



AFFETTI

PASQUA IN CAMPAGNA

Toscana e Umbria sono le mete
più gettonate per soggiorni sempre più brevi

LE CITTÀ

A Roma il maggiore
incremento turistico
rispetto al 2012

ALL'ESTERO

Pochi scelgono
i Caraibi: meglio
le meno care Baleari

COVER STORY

LOCAZIONI

Per Pasqua Umbria e Toscana in pole

Si resta in Italia
per spendere meno
Prezzi da 500 euro
alla settimana a 4mila
per le ville di lusso

Paola Dezza

■ Pasqua è ormai alle porte, ma il clima non invoglia a pensare a una parentesi di vacanza e tanto meno al tradizionale pic-nic. L'ultimo week end di neve al nord ci ha fatti ripiombare nel pieno dell'inverno e sembra difficile oggi credere che a breve scoppierà la primavera.

Ed è proprio il clima la variabile che quest'anno influenzerà le scelte di coloro che vogliono concedersi qualche giorno di riposo nel periodo pasquale. La festività "cade" molto presto quest'anno, a fine marzo, e il freddo non invoglia a organizzare viaggi, perlomeno non nelle zone costiere italiane.

La scelta quindi ricadrà sulla campagna o sulle città d'arte, solo alcuni voleranno nei Paesi che al momento, in piena stagione estiva, possono garantire sole e nuotate.

«Le richieste che abbiamo ricevuto al momento evidenziano la

Preferito il week end lungo in campagna, in mete dove si abbinano gite culturali alla visita di cantine e frantoi scelta di passare qualche giorno in località che offrono opportunità di distrazioni e di gite culturali - spiega Sonia Nuvolari Scarpa, titolare di **Tropical Villas**, che a dispetto del nome organizza anche soggiorni in Italia, oltre al resto del mondo -. Un trend è certo: i soggiorni si accorciano rispetto al passato, anche recente, e le preferenze si concentrano su un periodo di tre giorni, massimo quattro, il cosiddetto long week end. Le mete privilegiate sono la Toscana, dove si scelgono soggiorni in villa con la possibilità di andare a cavallo, fare escursioni o qualche gita cultura-

le, magari visitare cantine e frantoi in compagnia degli amici. Ma anche l'Umbria, dove sono molteplici le possibilità di visitare località storiche. L'occasione della festività di Pasqua è colta da qualcuno per recarsi a visitare ville da affittare in estate, ad esempio in Sicilia, Puglia e Sardegna, ma anche nelle vicine Baleari, a Minorca per le famiglie, a Formentera e Ibiza per gruppi di amici».

La crisi pertanto riduce la capacità di spesa o comunque spinge a una maggiore cautela in attesa di vedere cosa accadrà nei prossimi mesi, complice in Italia anche la recente tornata elettorale.

Diversa la view di Solo Affitti Vacanze, il marchio di Solo Affitti dedicato alle locazioni turistiche. Pienamente operativo da un anno, ha una contenuta base storica su cui effettuare le rilevazioni, ma dal team sottolineano che per la Pasqua imminente tendenzialmente le località più richieste sono Cesenatico, Riccione e Rimini, oltre alla riviera ligure - dove si cercano case per l'estate - e Roma. Il taglio immobiliare più ricercato è l'appartamento, rispetto alla casa indipendente e alla villa. I prezzi degli appartamenti per la settimana a ridosso del periodo pasquale (dal 30 marzo al 6 aprile) vanno dai 500 euro necessari per affittare a Riccione un bilocale per quattro persone ai 700 euro richiesti in media in Liguria, a Portovenere, per un appartamento con vista mare per sei persone, cifra che può salire a 3mila euro per una villa per 12 ospiti nella medesima località. Per quel che concerne le locazioni a Roma, i canoni viaggiano sui 600/800 euro settimanali per soluzioni da 4/6 persone.

Ma quali saranno i flussi turistici nel week end pasquale? **Isnart** (Istituto nazionale ricerche turistiche) ha fotografato i flussi turistici nei primi tre mesi del 2013, periodo che termina proprio all'inizio della Pasqua. Ne emerge che i primi mesi del 2013 sono condizionati ancora dal clima di incertezza economica che ha dettato le scelte dei consumatori lo scorso anno. Tuttavia le stime hanno contato

quasi 5,7 milioni gli italiani intenti ad andare in vacanza nel periodo tra gennaio al mese di marzo 2013, rappresentanti dell'11,2% della popolazione italiana.

L'ufficio studi del portale immobiliare Casa.it ha elaborato una mappa (a destra) del trend di domanda che ha interessato, in positivo o in negativo, diverse località italiane, con relativo canone medio di affitto settimanale nel periodo analizzato per un'abitazione che possa ospitare quattro persone. Le richieste sono cresciute soprattutto ad Anacapri, Diano Marina, Lido di Camaiore e al Lido di Venezia, nell'ordine anche del 10%, mentre hanno meno appeal le località della Costiera amalfitana, tranne proprio Amalfi, dove un appartamento per quattro persone a Pasqua arriva a costare 900 euro. Si sale a 2.500-3.000 euro per una villa indipendente affacciata sulla piazzetta di Capri. A Radicondoli, in provincia di Siena, un appartamento in un bel casale ristrutturato costa invece 450-700 euro a seconda delle dimensioni, dal monolocale al quadrilocale. E da qui si possono fare escursioni a San Gimignano e altre località toscane di charme. «Gli stranieri invece scelgono le città d'arte, Roma e Firenze prima di tutto. I prezzi settimanali medi sono sui 1.900 euro per un appartamento» dicono da Casa Italia International.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

PHOTOGALLERY



Le località più gettonate
www.casa24plus.it/vacanze

Trend delle richieste e canoni per Pasqua

Variatione % della domanda in affitto e canone medio settimanale (in euro) di locazione per un appartamento arredato di circa 70 mq per 4 persone
Dati febbraio 2013

Veneto

1 Lido Venezia	+33,7%	650
2 Lido di Jesolo	+8,5%	700

Liguria

3 Arenzano	+7,5%	280
4 Levante	+9,7%	
5 Varazze	+3,3%	350
6 Diano Marina	+33,7%	370
7 Sestri Levante	+8,8%	400
8 Lerici	+7,7%	
9 Sanremo	+6,9%	
10 Alassio	+5,8%	500
11 Camogli	+2,9%	600
12 S. Margherita Ligure	+3,3%	700

Toscana

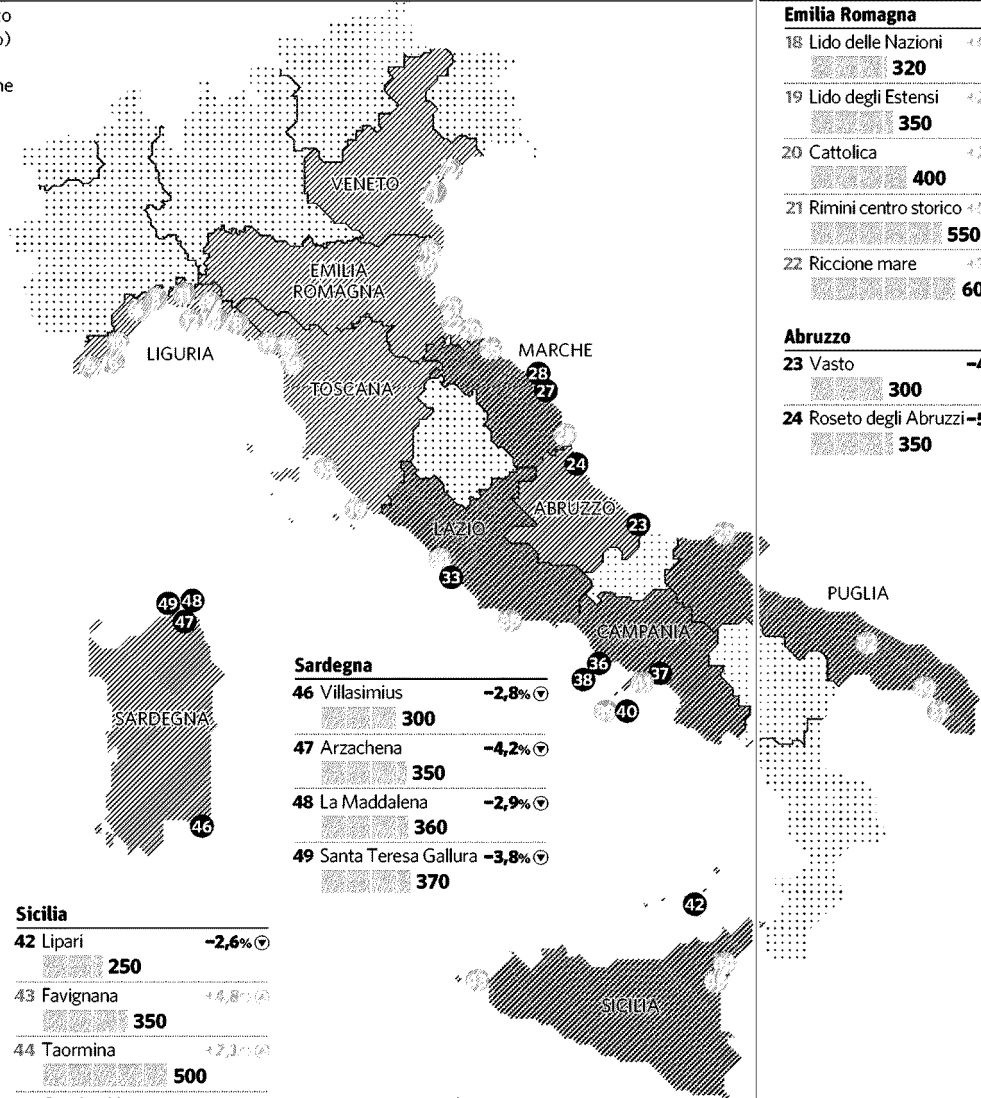
13 Castiglione d. Pescaia	+3,4%	400
14 Camaiore	+9,3%	420
15 Pietrasanta	+7,7%	500
16 Monte Argentario	+7,7%	700
17 Forte dei Marmi	+3,5%	

Marche

25 S. Benedetto del Tronto	+6,4%	
26 Fano Lido/Sassonia	+3,5%	300
27 Numana	-5,6%	350
28 Sirolo	-7,3%	360

Puglia

29 Rodi Garganico	+3,5%	280
30 Porto Cesareo	+3,8%	320
31 Gallipoli	+4,4%	350
32 Alberobello	+1,8%	500



Sardegna

46 Villasimius	-2,8%	300
47 Arzachena	-4,2%	350
48 La Maddalena	-2,9%	360
49 Santa Teresa Gallura	-3,8%	370

Sicilia

42 Lipari	-2,6%	250
43 Favignana	+4,8%	350
44 Taormina	+7,3%	500
45 Giardini-Naxos	+3,4%	550

Lazio

33 Ostia Lido	-2,7%	350
34 Fregene	+2,5%	410
35 Sabaudia	+6,3%	500

Campania

36 Procida	-4,5%	
37 Vietri sul mare	-6,4%	450
38 Ischia	-8,6%	550
39 Anacapri	+9,4%	650
40 Capri	-9,3%	
41 Amalfi	+7,4%	

Emilia Romagna

18 Lido delle Nazioni	+6,7%	320
19 Lido degli Estensi	+2,5%	350
20 Cattolica	+7,8%	400
21 Rimini centro storico	+5,7%	550
22 Riccione mare	+2,7%	600

Abruzzo

23 Vasto	-4,8%	300
24 Roseto degli Abruzzi	-5,2%	350

Città d'arte e località «top»

Il trend delle richieste turistiche per la settimana di Pasqua in alcune città d'arte italiane e nelle località di lusso lungo la penisola

APPARTAMENTI INSERITI IN ZONE DI PREGIO	VARIAZIONE % RICHIESTE RISPETTO PASQUA 2012	CANONI MEDI SETTIMANALI
Città d'arte		
Roma	12,4	950
Firenze	8,6	800
Venezia	5,5	1.100
Napoli	-3,5	700
Palermo	-2,5	900
Località top turistiche		
Portofino	-4,8	1.200
Capri	-6,7	850
Anacapri	0,5	1.100
Forte dei Marmi	1,5	900
Porto Cervo	0,4	950
Cortina d'Ampezzo	-2,2	950
Madonna di Campiglio	0,3	850
Courmayeur	0,5	700
Selva di Val Gardena	-2,2	900

FONTE: Centro Studi Casa.it

Province ambite

Le 10 Province più cercate sul portale Casa.it

 1. Lucca
 2. Grosseto
 3. Imperia
 4. Rimini
 5. Venezia
 6. Latina
 7. Lecce
 8. Messina
 9. Ascoli Piceno
 10. Pescara

FONTE: Centro Studi Casa.it

Gli ultimi quattro anni

Come sono cambiate le scelte degli italiani dal 2010 al 2013 per i giorni di Pasqua

2010	2011	2012	2013
Toscana	Toscana	Toscana	Toscana
Liguria	Liguria	Liguria	Liguria
Sardegna	Emilia-R.	Emilia-R.	Emilia R.
Veneto	Veneto	Veneto	Veneto
Emilia R.	Lazio	Lazio	Puglia
Sicilia	Sardegna	Puglia	Lazio
Lazio	Puglia	Sardegna	Sicilia
Puglia	Sicilia	Sicilia	Sardegna
Marche	Marche	Marche	Marche
Abruzzo	Abruzzo	Abruzzo	Abruzzo

FONTE: Centro Studi Casa.it

Ostuni (Puglia)


In viaggio per verificare le soluzioni estive. La Puglia è una delle Regioni del Sud Italia che richiama turisti per il periodo di Pasqua, anche in cerca di una casa per i mesi di luglio e agosto.

Miami (Florida)


Volti noti a Miami. Molti gli italiani famosi che hanno acquistato casa a Miami, personaggi dello spettacolo e calciatori. Per chi vuole invece fare una settimana di vacanza l'affitto parte da 300 euro a salire.

Noto (Sicilia)


In cerca di bel tempo nelle isole. Una delle mete prescelte per la Pasqua è la Sicilia. Nella foto case tipiche a Noto, il cui centro storico nel 2002 è stato dichiarato Patrimonio dell'Umanità da parte dell'Unesco.

Providenciales (Turks and Caicos)


Sole e mare cristallino. È uno degli arcipelaghi più affascinanti dei Caraibi. Turks and Caicos, composto da 30 isole. A Grace bay (Providenciales) si trovano sia ville di prestigio che appartamenti in condominio. Per due posti letto si parte da 100 euro a notte.

Caraibi troppo cari meglio le Baleari

Chi va all'estero sceglie anche in vista di una soluzione per l'estate

■ Poche richieste per i Caraibi, preferite alcune mete europee come le Baleari o le Capitali con più appeal. È ancora una volta la data della Pasqua quindi a condizionare le scelte per una fuga di primavera.

Ai Caraibi nel mese di marzo è ancora alta stagione, e questo significa prezzi ancora molto alti. Basta aspettare un paio di settimane e le quotazioni degli affitti scendono anche del 40%. «Quindi si rimanda - dice ancora Sonia Nuvoletti Scarpa -. Se si sceglie comunque di volare oltreoceano le offerte interessanti non mancano. Si può optare per esempio per una villa per quattro persone a Barbados - la più orientale delle isole caraibiche - da 2.300 dollari a settimana. Qui si possono visitare spiagge incantevoli, con mare tranquillo e invitante soprattutto nella zona occidentale. Le più rinomate sono Paynes Bay, Sandy Bay e Mullins Bay, facilmente raggiungibili». Ad Anguilla, isola che offre spiagge abbaglianti e acque blu-verdi. Qui una villa nel complesso Shoal bay villas ospita da due a quattro persone.

Per restare oltreoceano si può optare per New York oppure Miami. Nella Grande Mela appartamenti con due camere per quattro persone costano in media 200 euro a notte nella zona tra la 149esima e Broadway, partono invece da 800 euro a notte se ci si sposta tra la Fifth avenue e West 12th street. A Miami gli affitti partono da 300 euro a notte a salire.

Se si sceglie, invece, di restare in Europa, l'agenzia di alto livello Leo Trippi per esempio propone a pochi minuti da Saint Rémy en Provence la villa Mas de la Fontaine, a 5.200 euro alla settimana: 200 mq arredati con charme, giardino, piscina e la possibilità di avere maggiordomo e autista per la vacanza.

Una scalinata contornata da cespugli di lavanda porta, invece,

all'entrata di villa Provence, spazi per 10 persone, 5.400 euro a settimana. Rustica di lusso con salotti lilla e crema. La moderna villa Baliaga costa, invece, 15mila euro a settimana e si trova vicino ad Aix en Provence.

Molto gettonate sono mete come le isole dell'arcipelago delle Baleari, frequentate anche da chi è in cerca della soluzione ideale per passare l'estate. Qui long week end da 4/5 giorni costa come la settimana, con valori che partono da minimo 1.200 euro per arrivare a 4mila euro per le soluzioni più esclusive.

Se ci si sposta in Marocco si può passare una vacanza in 16 persone in una villa di lusso con suite personalizzate con concept originali. Dieci persone di servizio si occupano dell'abitazione. La cifra? 23mila euro a settimana.

Se Pasqua può essere invece l'occasione di visitare Parigi o un'altra Capitale europea si deve ragionare - secondo **Homeway** - su una spesa che parte da 350 euro, per soluzioni economiche, per arrivare a 1.300 euro a settimana per un grande monolocale da 40 metri quadrati con cinque posti letto nella zona del Louvre, affascinante e comoda per girare la città, arredato con gusto. A Berlino un monolocale da 4 persone nella zona trendy di Charlottenburg costa 370 eu-

Il viaggio più originale è il Safari di ostriche nello Jutland, in Danimarca

ro a settimana.

Una vacanza originale potrebbe essere quella nello Jutland occidentale in Danimarca, a caccia di ostriche. L'originale caccia si effettua tra novembre e aprile. Da Ribe, la più antica cittadina danese, ci si muove con una guida per approfittare della bassa marea ed effettuare il Safari delle ostriche del Wadden sea. Qui una casa vacanza da 4/6 posti letto costa in media 300-400 euro a settimana. Numerose le soluzioni indipendenti an-

che a pochi metri dal mare.

Un appartamento ad Amsterdam, nel centro storico, di 60 metri quadrati ben arredato e ristrutturato di recente, che può ospitare fino a sei persone costa anche 33 euro per notte di solito e qualcosa in più a Pasqua. Salgono i prezzi per soluzioni più prestigiose sempre nelle zone del centro. — **P. De.**

© RIPRODUZIONE RISERVATA

IN PILLOLE

► New York e Miami

Sono due delle mete più gettonate dagli europei.

I canoni di affitto per soluzioni da quattro persone partono da 200 euro a salire a seconda della zona.

► Le isole delle Baleari

La scelta si gioca tra Minorca, ideale per le famiglie, a Formentera e Ibiza, dove molti cercano la casa estiva. I canoni vanno da 1.200 a 4mila euro a settimana.

► Le Capitali europee

La scelta ricade su Parigi, Berlino, Londra ma anche Amsterdam o sulle Capitali del nord. Valori spesso disponibili anche a partire dalla singola notte.