

OSSERVATORIO TURISTICO DELLA PROVINCIA DI LECCE
IL MERCATO DEGLI AFFITTI DI CASE E APPARTAMENTI AD USO TURISTICO

PRESENTAZIONE

Stiamo svolgendo uno studio sulla diffusione degli affitti ad uso turistico nella provincia di Lecce per conto di CAT Lecce. Posso parlare con qualche immobiliare informato del fenomeno?

Comune _____ Nome agenzia _____

1. Negli ultimi anni (2007-2008), nella sua località, qual è l'andamento di....?

	In aumento	Stabile	In calo	Non so
Numero di richieste di affitti ad uso turistico	①	②	③	④
Numero di proprietari di immobili affittati ad uso turist.	①	②	③	④
Prezzi medi degli affitti	①	②	③	④
Permanenza media	①	②	③	④

2. La permanenza media nella sua zona di riferimento nel 2008 è risultata mediamente ...?

- ① inferiore a una settimana
- ② 1 settimana
- ③ 15 giorni (2 settimane)
- ④ > 15 giorni
- ⑤ Non so

3. Da dove provengono i clienti che richiedono delle case e appartamenti per vacanze?

Da Italia. Specifica quali regioni (max 3): | _____ | | _____ | | _____ |

Da estero. Specifica quali nazioni (max 3) | _____ | | _____ | | _____ |

Altro. Specifica _____

4. Può indicare in quali comuni della provincia di Lecce si concentra maggiormente la richiesta di case e appartamenti per vacanze? (max 5 risposte)

- ① | _____ | ② | _____ |
- ③ | _____ | ④ | _____ |
- ⑤ | _____ |

5. Quale valutazione fornisce ai seguenti aspetti delle case in affitto per uso turistico?

	Scarse	Sufficiente	Buone	Ottime	Troppo variabili per valutare	Non so
Condizioni dell'immobile	①	②	③	④	⑤	⑥
Condizioni degli impianti (elettrici, idraulici)	①	②	③	④	⑤	⑥
Condizioni degli arredi	①	②	③	④	⑤	⑥
Dotazioni degli immobili (stoviglie, biancheria, ...)	①	②	③	④	⑤	⑥

6. Può indicare quale è l'affitto minimo e l'affitto massimo per una casa/appartamento nel periodo di alta stagione?

	Affitto in Euro	Periodo di riferimento
Minimo/ (oppure zona non turistica)		① Per notte ② Per settimana ③ Per mese ④ Altro _____
Massimo/ (oppure zona turistica)		
Indicare numero di posti letto a cui si riferisce: _____		

7. Come valuta questi prezzi di affitto appena citati?

- ① Troppo alti ② Alti ③ Adeguati ④ Bassi ⑤ Troppo bassi ⑥ Altro.
- Specifica _____

8. Quale tipologia di appartamento viene più frequentemente richiesta in termini di numero di posti letto?

Indicare numero | _____ | di posti letto Altro. Specifica _____

9. Quali sono le richieste più frequenti avanzate dagli affittuari riguardo alle abitazioni, alla località, alle dotazioni, ecc? (MAX 5 RISPOSTE).

- ① Vicino al mare
- ② Giardino
- ③ Posto auto
- ④ Terrazzo
- ⑤ Arredamento (es. nuovo, tipico, ecc. Specifica _____)
- ⑥ Tipologia di abitazione (es. monolocale, casa, ecc. _____)
- ⑦ Tutti i comfort
- ⑧ Ascensore
- ⑨ Cucina

- ⑩ Accoglienza di animali
- ⑪ Lavatrice
- ⑫ Televisione
- ⑬ Lavastoviglie
- ⑭ Vista panoramica
- ⑮ Ubicazione silenziosa e tranquilla
- ⑯ Ubicazione centrale
- ⑰ Prenotazioni brevi
- ⑱ Raggiungibilità dell'abitazione
- ⑲ Numero di bagni per appartamento (specificare ____)
- ⑳ Nessuna
- ㉑ Altro. Specifica _____

10. Qual è il canale più utilizzato dai clienti/affittuari per trovare informazioni su case/appartamenti da prendere in affitto? E qual è il canale più utilizzato per prenotare? (MAX 2 RISP. per colonna)

Cercare informazioni		Prenotare	
①	Internet	①	Internet – tramite portale
②	Contatto telefonico con agenzia immobiliare	②	Internet – tramite mail
③	Contatto diretto con agenzia immobiliare	③	Contatto telefonico con agenzia immobiliare
④	Contatto col proprietario	④	Contatto diretto con agenzia immobiliare
⑤	Passaparola	⑤	Contatto col proprietario
⑥	Non so	⑥	Non so
⑦	Altro	⑦	Altro

11. Rispetto alla totalità del patrimonio abitativo in affitto per fini turistici sul mercato, quanto di questo è intermediato da professionisti e quanto, invece, da singoli privati?

Indicare la percentuale per i professionisti: _____
 Altro: _____

12. È possibile quantificare il patrimonio abitativo in affitto per fini turistici nella sua località?

- ① Sì. Indica quantificazione _____
- ② No. Per quale motivo _____

13. Quanto incide la concorrenza dell'abusivismo nel settore degli affitti ad uso turistico?

- ① Per niente/non risento
- ② Abbastanza
- ③ Molto

Altro: _____

14. Secondo lei la concorrenza dell'abusivismo in questo ultimo anno è

- ① Aumentata
- ② E' rimasta stabile
- ③ Diminuita
- ④ Non so

GRAZIE PER LA COLLABORAZIONE!