

OSSERVATORIO INVERNALE EMMA VILLAS:

DATI GESTIONALI AL 02/12/2025: VALORE COMPLESSIVO DEL VENDUTO NEL 2025 IN CRESCITA

FESTIVITA' NATALIZIE E STAGIONE INVERNALE: VACANZE IN VILLA SCELTE DA FAMIGLIE E GRUPPI, PRINCIPALMENTE DAGLI ITALIANI (76%), CON UNA SPESA MEDIA SOSTENUTA PER LA PROPRIA VACANZA IN AUMENTO (+15%) E TREND ALLE PRENOTAZIONI "LAST MINUTE"

L'ENOGASTRONOMIA DI ALTO LIVELLO INCONTRA LE VILLE: CHEF IN VILLA E CENONI DI CAPODANNO ORGANIZZATI IN OGNI DETTAGLIO

- *Secondo i dati dell'Osservatorio Emma Villas, in crescita valore complessivo del venduto e spesa media a prenotazione (+15%) per le Festività Natalizie.*
- *In aumento il mercato interno con il 76% del prenotato da clienti italiani, soprattutto da famiglie e gruppi mediamente di 12 persone.*
- *La Top 4 delle Regioni più prenotate per le festività natalizie e la stagione invernale: Toscana, Umbria, Marche e Piemonte.*
- *Il periodo di Natale e Capodanno offre ancora disponibilità considerato il nuovo trend di prenotazioni sotto data, per soggiorni a partire da 3 notti.*
- *Tra autenticità locale e comfort esclusivo: il piacere di festeggiare in villa (molte dotate di spa e piscine riscaldate) si unisce a proposte gastronomiche firmate da chef selezionati e alla possibilità di festeggiare il Capodanno direttamente in villa.*

Chiusi (SI), 2 dicembre 2025 – **Emma Villas S.p.A.** ("Società" o "Emma Villas"), azienda leader in Italia nel settore del vacation rental (affitti brevi) di ville e dimore di pregio, le cui azioni sono negoziate sul segmento Euronext Growth Milan organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A., comunica i dati gestionali delle prenotazioni rilevate nel periodo 01/01/2025 – 02/12/2025 e relative alla stagione invernale 01/11/2025 – 31/03/2026.

Dati gestionali al 2 dicembre 2025¹

Al 2 dicembre 2025, Emma Villas ha registrato oltre 7.650 settimane prenotate riferite all'intero anno 2025 (ovvero fino al 31/12/2025), per un valore complessivo del venduto lordo che è pari a circa euro 36 milioni, in crescita dell'1,54% rispetto a euro 35,5 milioni dello stesso periodo nel 2024. Il dato trova riscontro nella crescita del prezzo medio a settimana 2025, pari a circa euro 4.713, rispetto a circa euro 4.550 dello stesso periodo nel 2024. Attualmente Emma Villas ha in gestione esclusiva oltre 600 proprietà in Italia.

Con riferimento ai dati del **periodo invernale²**, compreso tra *novembre 2025 e marzo 2026*, le prenotazioni sono proporzionali alla bassa stagionalità della vacanza in villa (non avendo Emma Villas ville in montagna nel portfolio) e, confermano un nuovo trend nel comportamento degli ospiti, ovvero le **prenotazioni sempre più sotto data**. In questo contesto, il periodo natalizio è sicuramente quello più richiesto e lascia ancora margini per ulteriori prenotazioni, considerando che, alla data attuale, Emma Villas presenta disponibilità di ulteriori **200 ville**, di cui alcune anche con i nuovi servizi plus, tra cui la SPA e la sala biliardo. Il 2025 ha visto, infatti, la Società molto attiva nell'ampliare il ventaglio di **proposte esclusive e di experience in villa** per i propri ospiti, come lo **chef a disposizione in villa**, che è risultato il servizio maggiormente acquistato, e la prenotazione comprensiva di **cenone di Capodanno in villa**.

Le 64 prenotazioni fino a questo momento registrate per il periodo invernale (novembre 2025 - marzo 2026) hanno registrato una spesa media a prenotazione di circa 4.941 euro, in crescita del +15% rispetto a circa 4.159 euro di spesa media nello stesso periodo nel 2024. La permanenza media degli ospiti si attesta a 5,17 notti, in lieve aumento (+3%)

¹ Fonte: Dati gestionali dell'Osservatorio Emma Villas al 2 dicembre 2025 riferito a soggiorni nel periodo 01/01/25 -31/12/2025

² Fonte: Dati gestionali Osservatorio Emma Villas al 2 dicembre riferito a soggiorni nel periodo 01/11/2025 – 31/03/2026

rispetto alla stagione 2024, mentre i posti letto medi risultano essere 12,02, pressoché invariati rispetto al 2024, ma indice di una tendenza ormai in crescita di richiedere ville per gruppi numerosi per singolo soggiorno.

Per quanto riguarda la provenienza degli ospiti, il periodo invernale vede sempre una prevalenza di ospiti connazionali, come confermato anche dai dati per le vacanze di Natale e Capodanno (periodo dal 20/12/2025 al 10/01/2026), dove il 76% del prenotato di ville e dimore di pregio viene da clienti italiani, in crescita del 4% rispetto allo scorso anno, mentre gli stranieri complessivamente rappresentano il 24%, guidati dai turisti americani (8%)

Le Regioni più prenotate per queste festività e per la stagione invernale sono la Toscana che rimane la metà preferita (52%), seguita dall'Umbria (28%), dal Piemonte (5%) e dalle Marche (5%), dove Emma Villas è attiva direttamente grazie alla propria controllata Marche Holiday Villas, specializzata in affitti di case vacanze, ville con piscina e appartamenti nelle Marche e nel centro Italia.

“Le ville rappresentano sempre di più il luogo ideale per riunirsi in famiglia o con gruppi di amici, un trend che durante il periodo natalizio si manifesta con ancora maggiore evidenza. In queste settimane i nostri ospiti trascorreranno mediamente cinque giorni in struttura, con una spesa per locazione di circa 5.000€, a conferma dell'apprezzamento verso le nostre dimore di pregio, molte delle quali dotate di benefit come spa, palestra e sala biliardo, ideali per accogliere gruppi anche molto numerosi. Per rendere il soggiorno ancora più unico, abbiamo introdotto — oltre alla possibilità di prenotare chef in villa capaci di valorizzare le eccellenze gastronomiche del territorio — anche l'opportunità di celebrare la notte di San Silvestro direttamente in villa con un esclusivo cenone. Questa novità è frutto dell'impegno costante di Emma Villas nel garantire un'ospitalità di alto livello in tutte le stagioni. Nonostante il periodo invernale rimanga, nei dodici mesi, quello meno impattante per noi, non avendo ad oggi ville in portfolio in montagna, la nuova tendenza a prenotare all'ultimo momento e la qualità dell'offerta lascia ancora margini per consolidare dati anche migliori rispetto agli anni scorsi. L'impegno verso l'integrazione di nuovi servizi premium per gli ospiti rende le nostre ville ancor più appetibili e interessanti per una vacanza di relax in luoghi iconici d'Italia, in cui l'unico pensiero è quello di godersi giornate esclusive e indimenticabili” commenta **Giammarco Bisogno, Fondatore e CEO di Emma Villas.**

Il presente comunicato stampa è disponibile anche sul sito internet www.emmavillas.com (sezione Investor Relations/Comunicati Stampa SDIR) e su www.1info.it

--

L'offerta di Emma Villas vanta un portfolio oltre 600 ville e tenute di pregio; l'azienda, quotata nel segmento Euronext Growth Milan, ospita ogni anno più di 55.000 ospiti. A scegliere Emma Villas sono anche i proprietari: affidare una proprietà ad **Emma Villas** è sinonimo, infatti, di numerosi vantaggi, tra cui il reddito immediato e garantito nel tempo, possibilità di property management, protezione assicurativa contro danni accidentali.

CONTATTI

EMMA VILLAS S.P.A.

Monia Lupi – Investor Relations Manager
Email: m.lupi@emmavillas.com
Tel. +39 0578 1901628

EURONEXT GROWTH ADVISOR & SPECIALIST

Integrae SIM Europe

info@integraesim.it
Tel.: +39 02 80506160
Piazza Castello, 24 - 20121 Milano

UFFICIO STAMPA FINANZIARIO

Spriano Communication & Partners

Matteo Russo, mrusso@sprianocommunication.com | Mob. +39 347 9834 881
Jacopo Ghirardi, jghirardi@sprianocommunication.com | Mob. +39 3337139257

INVESTOR RELATIONS ADVISOR

KT&Partners

Chiara Cardelli
ccardelli@ktepartners.com
Mob. +39 3387129015

INC ISTITUTO NAZIONALE PER LA COMUNICAZIONE

Mariagrazia Martorana - m.martorana@inc-comunicazione +39 333 576 1268

Caterina Volodin - c.volodin@inc-comunicazione.it + 39 345 6377253