

Airbnb, nel 2023 boom di transazioni: 7,5 miliardi in Italia

Turismo. I ricavi della piattaforma in cinque anni sono cresciuti dell'82% Toscana, Lazio, Lombardia, Campania e Veneto generano i maggiori incassi

Enrico Netti

Oltre 7,5 miliardi di euro transati, più di 608mila alloggi offerti online, commissioni incassate dagli host e quote di servizi pagate dai clienti che superano gli 1,2 miliardi mentre a livello nazionale il potenziale gettito fiscale della sola imposta di soggiorno potrebbe raggiungere i 167,6 milioni. In questi numeri si riassume il fenomeno Airbnb in Italia nel 2023. Un fenomeno il cui peso nell'industria dell'ospitalità cresce anno dopo anno. Infatti il valore del transato sulla piattaforma Usa cresce ininterrottamente, con una cifra che nel 2019 era di poco superiore ai 4,1 miliardi e nell'arco di 5 anni ha messo a segno una crescita dell'82%. È quanto rivelano i dati elaborati dalla società di marketing turistico Jfc su dati Airdna.

Il Belpaese è una destinazione chiave per la piattaforma. «Per Airbnb l'Italia vale l'11,8% del suo fatturato mondiale – segnala Massimo Feruzzi, amministratore unico di Jfc –. La maggiore quota di ricavi si concentra in tre regioni: Toscana, Lazio e Lombardia, che da sole generano un valore economico pari a 3,2 miliardi di euro». La Toscana vale oltre il 17% del transato della piattaforma, mentre Lazio e Lombardia sono al 13,5% e al 12%. Altre regioni chiave dal punto di vista dell'offerta e dei ricavi sono Veneto, Sicilia, Puglia e Sardegna. Le regioni che hanno registrato il maggiore incremento del fatturato tra il 2022 e il 2023 sono state il Lazio con un +53%, la Lombardia (+38%) e la Campania e il Friuli-Venezia Giulia con un +30%.

Per quanto riguarda la tariffa media giornaliera la regione con il valore maggiore è l'Umbria con quasi 203 euro. Seguono la Toscana (200 euro) e la Campania con 188 euro mentre la media nazionale è di 167 euro. Sopra la media anche il Lazio e il Veneto con poco più di 170 euro. Questa classifica è chiusa da Molise, Calabria, Basilicata e Abruzzo.

C'è poi l'effetto dei prezzi dinamici che fanno schizzare alle stelle le quotazioni nel caso di manifestazioni come il Salone del mobile di Milano, mentre per alcune città d'arte si arriva a triplicare le tariffe giornaliere in occasione di eventi *clou* come concerti e gare sportive internazionali. La permanenza media nazionale è di 3,1 giorni che diventano quasi 4 per regioni come la Sardegna e il Trentino-Alto Adige.

«C'è da chiedersi quanto rimane nelle casse della piattaforma tra commissioni e per servizi vari – aggiunge Feruzzi –. Si tratta delle *fee* che paga l'*host* e quanto paga

invece l'ospite per i servizi forniti dall'azienda come la pulizia, gli ospiti aggiuntivi, i *pets*. Il dato che emerge è davvero importante: si stima che tra commissioni degli *hosts* e quote di servizi pagate dai clienti ad Airbnb rimangano 1,25 miliardi. Denaro che serve sì per fornire i servizi promessi ma che garantisce all'azienda un utile decisamente rilevante». In media l'*host* versa il 3% mentre il cliente, sempre alla piattaforma, una quota variabile tra il 14 e il 16% sul subtotale della prenotazione. I ricavi legati ai servizi sono passati dai quasi 688 milioni del 2019 agli oltre 1,2 miliardi lo scorso anno «che vengono incassati direttamente dalla sede irlandese della piattaforma» spiega Feruzzi.

Il successo di questa formula di ospitalità extra-alberghiera è uno stress test per le città, in modo particolare le città d'arte, dove l'offerta di appartamenti locati per le normali esigenze abitative si è quasi azzerata. Il tasso di occupazione medio a livello nazionale è del 55,8%, ma in Lazio si supera di poco il 69%, in Veneto si arriva al 62,5%, Lombardia al 60,3% mentre in Campania e Toscana si è intorno al 58,5%. Liguria e Trentino sono in linea con il dato nazionale. Il risultato è la fuga dei residenti e la desertificazione dei centri storici. Jfc ha calcolato l'indice di sostenibilità Rhr che misura il rapporto tra residenti e il numero di alloggi offerti su Airbnb. Il podio lo conquista Firenze, dove il sindaco Nardella nel 2023 ha varato una delibera per cercare di contenere il fenomeno degli affitti brevi nell'area Unesco, l'indice è di 3,81 per effetto dei 13.800 alloggi offerti sulla piattaforma. Anche Venezia è in area "rossa" con 3,67 mentre Napoli e Roma, dove Airbnb offre 31.200 alloggi, rispettivamente sono a 1,36 e a 1,13, sopra il valore sostenibile di 1. La regione dove l'indice Rhr è al massimo è la Valle d'Aosta con 4,26 e, secondo le elaborazioni Jfc, altre 3 regioni sono in una situazione che doppia il valore sostenibile dalla comunità locale. Si tratta di Sardegna, Toscana e Liguria ma anche Trentino, Sicilia, Puglia e Umbria sono sopra il valore massimo.

«Quello di Airbnb è un fenomeno ormai sotto gli occhi di tutti, nelle città la quantità di appartamenti destinati ad affitti brevi è cresciuta negli ultimi anni finendo per cambiare la natura stessa di diverse zone – ricorda Maria Carmela Colaiacovo, presidente di Confindustria Alberghi –. In questo senso l'avvio della banca dati nazionale e l'adozione del codice CIN costituisce un passo in avanti importante per poter monitorare il fenomeno, anche per le amministrazioni chiamate a gestire i flussi turistici nelle nostre città. Un passaggio importante che oltre a favorire l'applicazione delle regole, garantendo trasparenza e un adeguato livello di sicurezza al turista che sceglie questa tipologia di ospitalità, contribuirà a mantenere anche queste attività in equilibrio rispetto al rapporto con le comunità e realtà locali».

Per quanto riguarda la sede italiana di «Airbnb Italy con socio unico», che fa capo a Airbnb Holding, il fatturato del bilancio 2022, l'ultimo disponibile, registra ricavi

per 21,5 milioni e un utile di 3 milioni che viene «portato a nuovo». Alla filiale italiana fanno capo 25 dipendenti.

enrico.netti@ilsole24ore.com

© RIPRODUZIONE RISERVATA

