

NOTA STAMPA 29/04/2018

## **AIRBNB A BOLOGNA: UNIONCAMERE CONFERMA I DATI E LE CONCLUSIONI DELLO STUDIO CATTANEO**

Lo studio di Unioncamere Emilia-Romagna, dal titolo “L’industria turistica a Bologna, tra crescita e sharing economy”, presentato a Palazzo d’Accursio lo scorso 28 aprile, riprende e conferma le considerazioni e i dati del recente lavoro dell’Istituto Cattaneo, a cura di Andrea Gentili, rispetto al mercato di Airbnb in città e alle sue prospettive di crescita.

Nella “Indagine sul mercato degli alloggi in locazione nel comune di Bologna”, presentata il 19 aprile presso l’Urban Center e scaricabile integralmente e gratuitamente in formato ebook [qui](#), il tema dell’affitto breve turistico è trattato a partire da due differenti fonti: il dataset di annunci estratto dal saggista e esperto di sharing economy Tom Slee – più ricco ed aggiornato rispetto alle elaborazioni di OpenPuglia per il Comune di Bologna (cui anche Unioncamere fa riferimento) – e le rilevazioni mensili effettuate da Airdna.co, cui ha successivamente attinto anche il Centro Studi dell’Unione delle Camere di Commercio.

Conforta leggere che anche Unioncamere giunga a conclusioni assimilabili alle nostre, rispetto alla portata del fenomeno Airbnb a Bologna, specie dopo che lo stesso portale aveva pubblicato per la prima volta nella sua storia dati sulla città che si discostavano significativamente dai risultati evidenziati dal nostro studio, in ragione di scelte metodologiche che portavano inevitabilmente a sottostimare un mercato in forte crescita quale quello bolognese, come lo studio ha argomentato..

Giova ricordare, infine, che il lavoro dell’Istituto Cattaneo approfondisce l’andamento del mercato dell’affitto breve turistico da un punto di vista più ampio: non interessano soltanto le dinamiche del settore ma anche come la crescita dello stesso impatti sulla disponibilità complessiva di abitazioni per l’affitto residenziale a Bologna.

Destinare un’abitazione all’affitto sulle piattaforme di home-sharing appare ad oggi molto più profittevole rispetto alla sottoscrizione di un tradizionale contratto di affitto. A fine 2017 erano circa 1800 le “case intere” proposte su Airbnb. Ognuna di esse, assumendo prezzi di pernottamento medi e tasso di occupazione mediano (223 giorni), può fruttare, al netto delle tasse, circa il doppio di quanto percepito da un affitto a canone concordato al massimo dei parametri al metro quadro. Margini talmente ampi da consentire teoricamente, a parità di flussi turistici, un trasferimento di oltre 1800 ulteriori abitazioni dal mercato residenziale a quello turistico. Una prospettiva che occorre indubbiamente monitorare in una città dove, secondo le nostre stime, mancano attualmente circa seimila abitazioni per rispondere alla domanda di affitto dei nuclei famigliari bolognesi.

Istituto Carlo Cattaneo