la Rassegna.it
Fondata nel 1906

14 Ottobre 2024

Affitti brevi turistici, exploit in città (+22,5%) a scapito del residenziale

La crescita a livello provinciale è stata complessivamente del 20,31%, più che doppia rispetto al + 9,4% nazionale. Cresce anche l'hinterland oltre a Sebino e Orobie in provincia

*La crescita a livello provinciale è stata complessivamente del 20,31%, più che doppia rispetto al + 9,4% nazionale. Cresce anche l'hinterland oltre a Sebino e Orobie in provincia*Confcommercio Bergamo fa il punto sugli affitti brevi turistici, attraverso lo studio Federalberghi, commissionato a Incipit Consulting, sui dati di agosto, mese cruciale per il turismo. Il focus provinciale evidenzia la dinamica degli affitti brevi turistici nel 2024 (agosto), mettendoli a confronto con il 2023, anno della Capitale della Cultura e mette in luce i comuni bergamaschi che concentrano il maggior numero di alloggi. Ad agosto 2024 il numero di annunci pubblicati su Airbnb in Bergamasca ammontava a 3.714, contro i 3.087 dello stesso periodo dell'anno precedente. La crescita a livello provinciale è stata complessivamente del 20,31%, più che doppia rispetto al + 9,4% nazionale. La crescita degli annunci in città è stata addirittura più alta, pari al 22,54%, e in due anni è stata del +74%. Degli annunci di agosto, l'81,9% si riferiva ad appartamenti interi (+ 24,7% rispetto al dato 2023 e +65,36% rispetto al biennio). La tendenza è quella di affittare interi appartamenti, tradendo l'idea originale di condividere stanza o appartamento di Airbnb (da air bed and breakfast, materasso ad aria e letto di fortuna gonfiato per l'ospite e prima colazione). Il dato è in linea con quello nazionale. 2.048 annunci (pari al 55,1%) si riferiscono a immobili con apertura sopra i sei mesi (+ 13,8% annunci rispetto all'anno scorso e + 48,4% in due anni). Il dato è leggermente superiore a quello nazionale. 2.242 annunci (pari al 60,4,%) in linea con l'anno scorso, si riferiscono ad host che gestiscono più alloggi con un aumento degli annunci del 21,32% rispetto allo scorso anno e del + 56,6% rispetto a due anni fa. Il dato è inferiore a quello nazionale, dove la crescita è del 66,8%.

In città il boom degli appartamenti destinati all'affitto turistico rende di fatto quasi introvabile un appartamento in affitto per famiglie e studenti. Con la città si sviluppa anche l'hinterland. A Seriate, ad esempio, gli annunci segnano una crescita del +11,1 % rispetto al 2023 (anno in cui il comune segnava il + 52,6% rispetto al 2022). L'altra area di forte espansione di Airbnb e dintorni è quella del lago d'Iseo, con Riva di Solto leader con 114 annunci (10 in più rispetto al 2023, +9,6%), seguita da Lovere (con 105, +34,6% rispetto al 2023) e a seguire Parzanica, Solto Collina, Predore, Sarnico, Fonteno e Costa Volpino. In crescita anche nelle principali aree delle Orobie dove non manca il patrimonio delle seconde case da affittare, a fronte di una caduta della domanda di affitto di villeggiatura. Tra le località emergono Castione della Presolana, con 61 annunci (+38,6%) e Clusone con 44 (+22,2%). In alta Val Brembana spicca Foppolo con 47 annunci.

"*La crescita degli affitti* r **Fusini**, direttore Confcommercio Bergamo-. *Occorre continuare sull* *e CIN- Codice identificativo nazionale, oltre che su un effettivo controllo su* *do sociale, con famiglie e giovani che non riescono*

ad accedere a mutui e *non riescono a trovare un appartamento in affitto.*

È giunto il momento di rivedere la cedolare secca sugli affitti brevi: un vantaggio fiscale senza vantaggio sociale non va a beneficio di nessuno. Per questo chiediamo che possa applicarsi solo agli affitti tradizionali. La cedolare secca sulle locazioni brevi, con aliquota al 21%, costituisce infatti uno sconto sulle normali aliquote fiscali, che è pari al 23% per i

comuni cittadini, inclusi pensionati e disoccupati. Non si vede per quale motivo, chi mette in affitto più appartamenti debba godere di un trattamento di favore".

La crescita in città è esponenziale e segue il trend delle grandi città: "*Per infrastrutture, autostrade, aeroporto e posizione, gli affitti brevi turistici a Bergamo crescono il doppio rispetto alla media nazionale* – commenta **Alessandro Capozzi**, presidente Federalberghi Bergamo (*nella foto, ndr)– . Un fenomeno da valutare per il suo impatto sociale, oltre che per l'impatto effettivo in termini di ricchezza e occupazione che apporta poi al territorio".*

I dati negli ultimi 2 anni

In Bergamasca nel 2023 erano 3087 gli annunci pubblicati relativi per il 78,9% ad appartamenti interi (2437 complessivi). 1848 annunci (il 59,9%) erano pubblicati da host che gestiscono più alloggi. Quanto alla stagionalità, 1799 annunci (il 58,3%) avevano un'apertura superiore a sei mesi . Nel 2022 erano 2377 gli annunci pubblicati, relativi per il 77,4% ad appartamenti interi (1839 complessivi). 1432 annunci (il 60,2%) era pubblicato da host che gestiscono più alloggi. Quanto alla stagionalità, 1380 annunci (il 58,1%) presentavano un'apertura superiore a sei mesi .

I comuni con il maggior numero di annunci

Il primato va alla città capoluogo di provincia con 1408 annunci (1149 nel 2023, 809 nel 2022), cui seguono Riva di Solto con 114 annunci (104 nel 2023, 79 nel 2022) e Lovere con 105 annunci (78 nel 2023, 69 nell'anno precedente). Se il "podio" resta invariato, quest'anno Castione della Presolana supera con 61 annunci Seriate (60), che nel 2023 ricopriva il quarto posto con 54 annunci, passando dal decimo posto provinciale del 2022 con 35 annunci, scalzando dal quarto posto lo scorso anno Foppolo(che attualmente occupa la decima posizione con 47 annunci). Parzanica e Solto Collina registrano entrambi una crescita significativa, con 10 nuovi annunci in media (Parzanica passa da 46 a 56, mentre Solto Collina da 47 a 56). Clusone passa da 36 a 44 annunci. Si fa strada Costa Volpino con 35 annunci; bene anche Fonteno che passa da 31 annunci nel 2023 a 37.

L'indagine nazionale

L'evoluzione del fenomeno degli alloggi italiani venduti su Airbnb vede una crescita esponenziale da dicembre 2008 con 52 annunci, ad agosto 2024 con quasi 600mila annunci pubblicati. Nell'ultimo anno, da agosto 2023 ad agosto 2024, la crescita è stata del 9,4 %. Quanto al mercato del lavoro, gli affitti brevi portano 137.468 occupati pari all'11,9% del totale, contro i 1.018.701 occupati del settore ufficiale alberghiero ed extralberghiero, pari al 88,1% (stima impatto sull'occupazione – Sociometrica 2023).