CORRIERE FIORENTINO
24-OTT-2018
da pag. 3
foglio 1 / 2
Dir. Resp.: Paolo Ermini
www.datastampa.it
Tiratura: 0 - Diffusione: 5639 - Lettori: 41000: da enti certificatori o autocertificati
Superficie: 31 %

A Firenze in tre anni quasi raddoppiati gli affitti per i turisti

Frenata dopo l'accordo anti evasione Airbnb-Comune

10.407

Le offerte attraverso Airbnb nel Comune di Firenze, tra interi appartamenti in affitto, stanze e (poche) stanze condivise

5.775

Le offerte sul portale degli affitti turistici soltanto tre anni fa Dall'ottobre del 2015 ad oggi il numero si è quasi raddoppiato

Tre anni fa, era l'ottobre 2015, gli Airbnb disponibili a Firenze, tra appartamenti e stanze, erano 5.775. Oggi sono diventati 10.407, l'80 per cento in più.

Sono i dati che emergono dal sito specializzato AirDna e che riguardano solo le case disponibili nella più nota delle piattaforme online, Airbnb, e che, quindi, non tengono conto di tutti gli altri portali disponibili in rete. La tendenza sembra essere rallentata — a giugno 2017 erano già 9.900 — solo perché Airbnb lo scorso anno ha stretto un accordo con Palazzo Vecchio per il pagamento automatico della tassa di soggiorno (2,5 euro a persona al giorno), una decisione che avrebbe spinto più di un proprietario di appartamento ad optare per altri — e meno trasparenti — vettori di prenotazione.

Dalla mappa di AirDna, nella sola piazza Santo Spirito, senza tener conto delle strade limitrofe, ci sono venticinque appartamenti consacrati ai turisti. Del resto, il fenomeno della stanza in condivisione è molto marginale: solo sei proprietari a Firenze danno in locazione un letto in una stanza già abitata, e solo il 24 per cento affitta una stanza ai turisti all'interno di una casa già abitata (magari da altri turisti). Il 76 per cento dà al visitatore l'intero appartamento. Con un tasso d'occupazione delle case turistiche che tocca l'80 per cento nelle stagioni migliori, ovvero la primavera e l'autunno, perché d'estate l'età media dei visitatori si alza e torna quindi ad essere più popolare il tradizionale hotel. Il tasso minimo di occupazione viene raggiunto all'inizio di dicembre, prima del ponte dell'Immacolata, col 35 per cento. Si calcola che il guadagno mensile medio di questo ultimo mese, per i fiorentini che affittano un appartamento, sia di 1.900 euro. Tendendo conto del 20 per cento di giorni in cui la casa non è affittata, diventa chiaro quanto sia conveniente, per il proprietario, scegliere Airbnb anziché affittare ad una famiglia di residenti. Il prezzo medio per notte? Adesso è di 96 euro, mentre a giugno sale a 105 euro, a febbraio scende a 76.

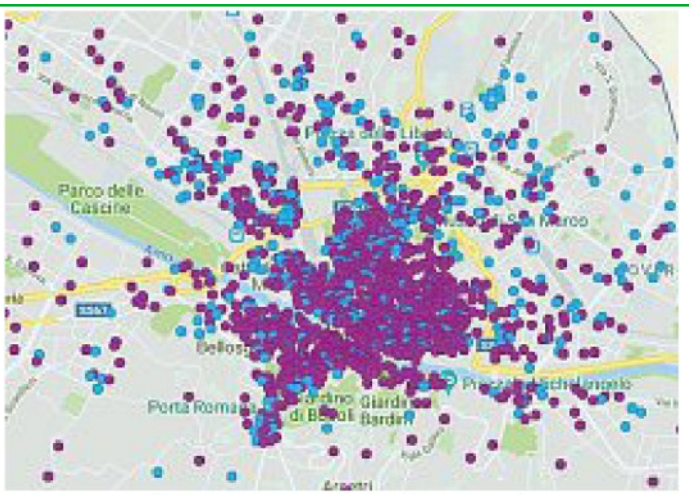
Il 70 per cento dei proprietari fiorentini ha soltanto una casa in affitto su Airbnb. Certo, dei 5.144 host (così viene chiamato chi dà l'appartamento in locazione sulla piattaforma di sharing economy), già 1.443 sono i «professionisti» che di case ne hanno più d'una. Segno che la concentrazione non è affatto un fenomeno marginale. Del resto, chi vive ancora in centro città, quasi quotidianamente trova nella cassetta delle lettere proposte di acquisto da parte di agenzie che vogliono trasformare l'appartamento in Airbnb o, in alternativa, proposte di affittacamere che si offrono di gestire l'affitto per conto dei proprietari.

Se gli Airbnb spuntano fino alle estreme periferie, a Careggi, come al Lippi o a Peretola, il centro storico è il luogo dove naturalmente si concentrano più case per turisti: l'area Unesco, con l'aggiunta di San Jacopino, comprende 7.544 Airbnb, oltre il 72 per cento di tutti quelli presenti in città. L'Oltrarno, il quartiere definito un anno fa dalla guida LonelyPlanet come il più «cool» del mondo, ha la più alta percentuale di case interamente affittate, l'88 per cento: segno che chi sceglie di passare qualche giorno nelle strade dove sono rimasti gli artigiani (per la verità ormai pochi) spera di vivere l'esperienza autentica della vita fiorentina. Di fiorentino, però, resta sempre di meno.

G.G.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

COMUNE DI FIRENZE



La mappa dell'offerta nel centro di Firenze *(fonte AirDna)*