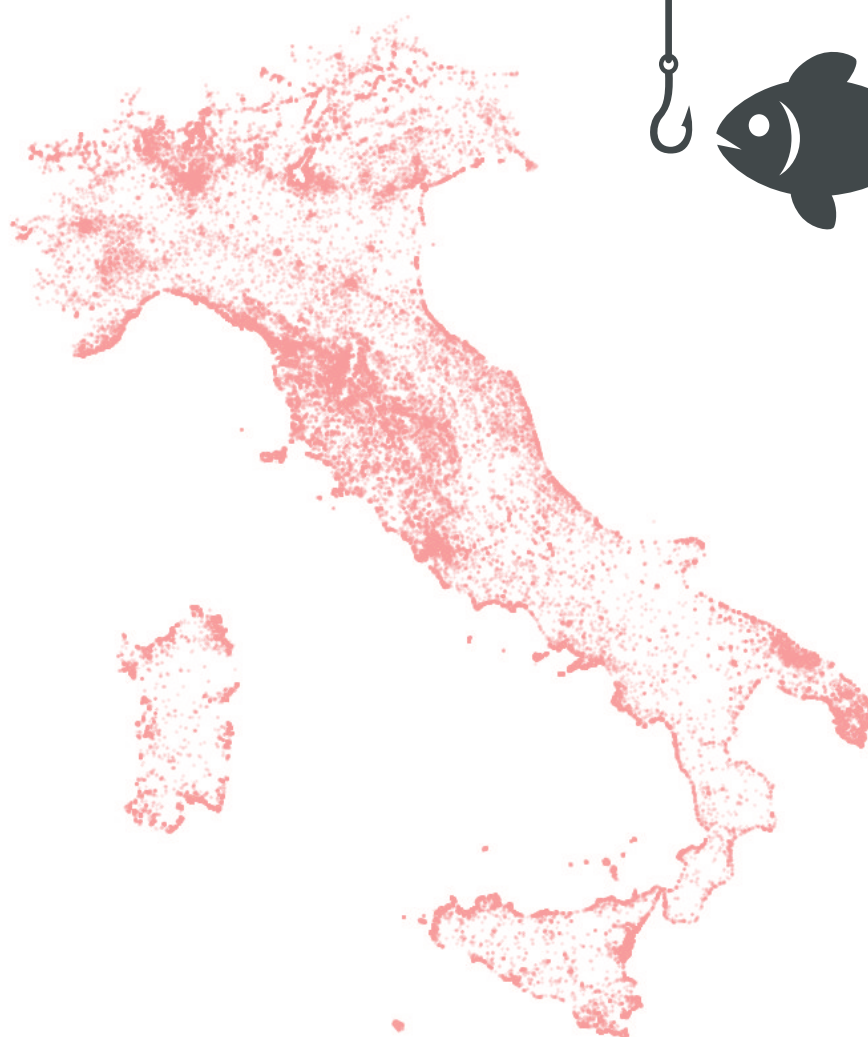
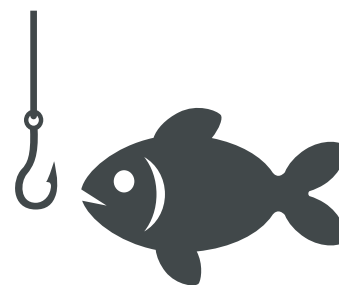


SOMMERSO TURISTICO E AFFITTI BREVI

le bugie della sharing economy
a confronto con i dati reali



in collaborazione con



Sommerso Turistico e affitti brevi

le bugie della sharing economy a confronto con i dati reali

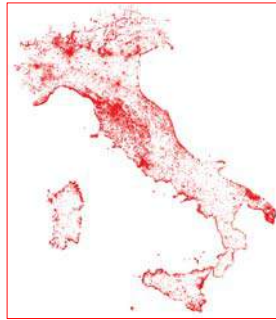
Sommerso turistico e affitti brevi
in collaborazione con Incipit Consulting

EDIZIONI ISTA
Istituto Internazionale di Studi
e Documentazione Turistico Alberghiera
“Giovanni Colombo”
00187 Roma – via Toscana 1

copyright © 2016 Federalberghi & Format

La traduzione, l'adattamento totale o parziale, la riproduzione con qualsiasi mezzo (compresi i microfilm, i film, le fotocopie), nonché la memorizzazione elettronica, sono riservati per tutti i Paesi.

sommerso turistico e affitti brevi

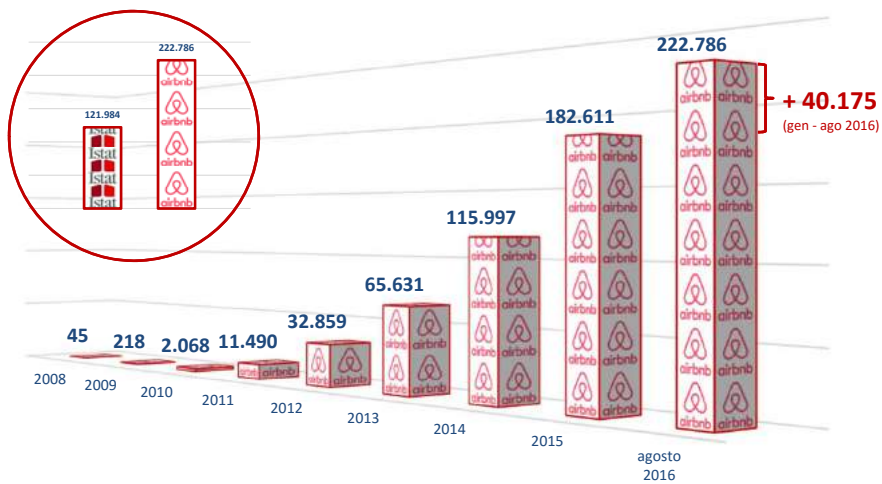


le bugie della sharing economy
a confronto con i dati reali



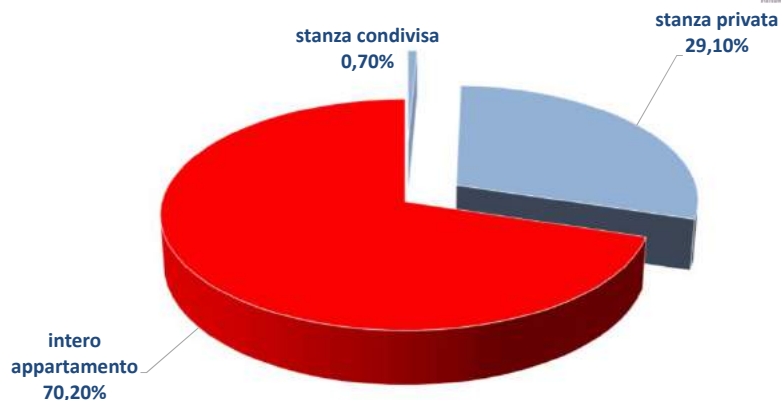
40.175 nuovi alloggi in otto mesi (+22%)

(alloggi italiani in vendita su Airbnb; anni 2009 – 2016)



non si tratta di alloggi condivisi

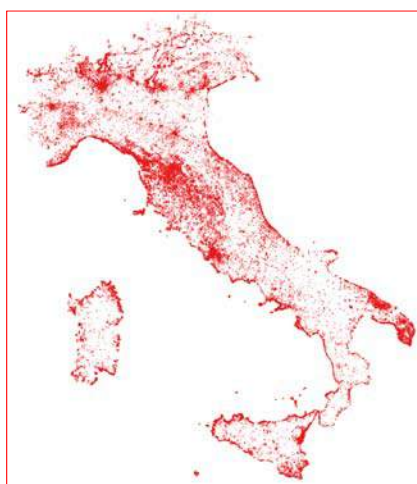
(alloggi italiani in vendita su Airbnb; agosto 2016)



il 70,2% degli annunci è riferito ad appartamenti interi, in cui non abita nessuno

non è un'offerta che apre nuove rotte

(alloggi italiani in vendita su Airbnb; ottobre 2015 e agosto 2016)



Regioni	alloggi ad Agosto 2016		alloggi ad Ottobre 2015	Var% Ago.16 / Ott.15
	n.	n./kmq		
Toscana	31.279	1,36	26.691	17,2
Lazio	30.691	1,78	24.358	26,0
Sicilia	27.416	1,06	21.822	25,6
Lombardia	25.744	1,08	22.002	17,0
Puglia	18.313	0,94	12.673	44,5
Sardegna	15.650	0,65	11.919	31,3
Veneto	12.740	0,69	9.993	27,5
Campania	11.990	0,88	9.256	29,5
Piemonte	8.694	0,34	7.010	24,0
Liguria	8.671	1,60	7.550	14,8
Emilia-Romagna	7.781	0,35	5.581	39,4
Umbria	4.623	0,55	4.190	10,3
Marche	4.219	0,45	3.370	25,2
Calabria	3.592	0,24	2.910	23,4
Trentino-Alto Adige	3.435	0,25	2.605	31,9
Abruzzo	3.337	0,31	2.368	40,9
Friuli Venezia Giulia	1.647	0,21	1.377	19,6
Valle D'Aosta	1.382	0,42	1.092	26,6
Basilicata	1.204	0,12	811	48,5
Molise	378	0,08	287	31,7
ITALIA	222.786	0,74	177.865	25,3

gli alloggi sono concentrati soprattutto nelle principali località turistiche

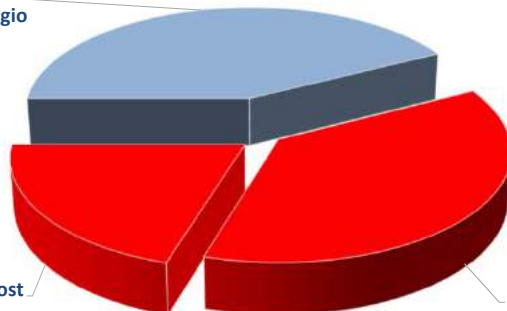
non si tratta di piccoli redditi

(alloggi italiani in vendita su Airbnb; agosto 2016)



annunci di host
che gestiscono
solo un alloggio
42,30%

annunci di host
che gestiscono
più di 5 alloggi
20,30%



nome dell'host	n. alloggi
Bettina	366
Daniel	293
Simona	260
Marco	169

annunci di host
che gestiscono
2 - 4 alloggi
37,40%

il 57,7% degli annunci è pubblicato da host che gestiscono più di un alloggio

non si tratta di attività occasionali

(alloggi italiani in vendita su Airbnb; agosto 2016)



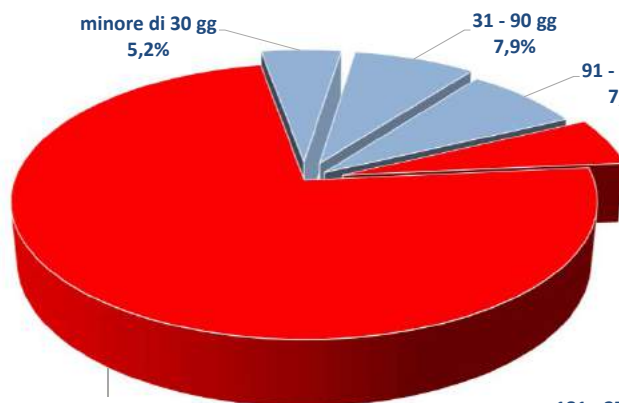
minore di 30 gg
5,2%

31 - 90 gg
7,9%

91 - 180 gg
7,6%

271 - 365 gg
73,7%

181 - 270 gg
5,6%



il 79,3% degli alloggi è in vendita per oltre sei mesi all'anno

le bugie della sharing economy (1)



- non è vero che si condivide l'esperienza con il titolare
 - la maggior parte degli annunci (70,2%) si riferisce all'affitto di interi appartamenti in cui non abita nessuno
- non è vero che le nuove formule tendono a svilupparsi dove c'è carenza di offerta
 - gli alloggi sono concentrati soprattutto nelle grandi città e nelle principali località turistiche, dove è maggiore la presenza di esercizi ufficiali

le bugie della sharing economy (2)



- non è vero che si tratta di forme integrative del reddito
 - sono attività economiche a tutti gli effetti: più della metà (57,7%) degli annunci sono pubblicati da persone che gestiscono più alloggi, con casi limite di soggetti che gestiscono più di 300 alloggi
- non è vero che si tratta di attività occasionali
 - la maggior parte (il 79,3%) degli annunci si riferisce ad alloggi disponibili per oltre sei mesi l'anno



le conseguenze

- il consumatore è ingannato due volte
 - viene tradita la promessa di vivere un’esperienza autentica
 - vengono eluse le norme di tutela (salute, sicurezza, etc.)
- danni per la collettività
 - evasione fiscale (iva, ired, imposta di soggiorno, etc.)
 - lavoro irregolare ed evasione contributiva
 - rischi per la pubblica sicurezza
- il mercato viene inquinato
 - vengono danneggiate tanto le imprese turistiche tradizionali quanto coloro che gestiscono in modo corretto le nuove forme di accoglienza



servono nuove regole e controlli efficaci

A cosa servono le regole

- proteggere il consumatore
- proteggere la collettività
- proteggere i lavoratori
- proteggere il mercato

Buone regole, da sole, servono a poco

- se non ci sono controlli efficaci

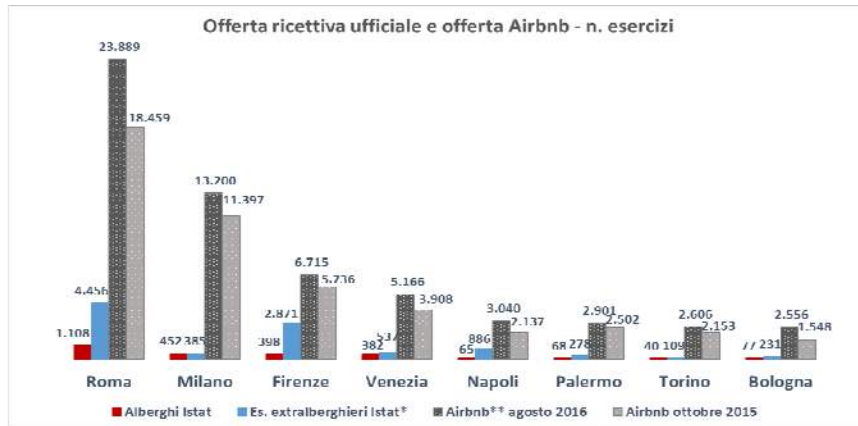
Esistono anche regole obsolete, che non servono più

- ma se non servono, vanno eliminate per tutti

focus su alcune località italiane



L'offerta
Airbnb in
alcune
grandi città
italiane



Fonti: elaborazione Incipit su dati Istat e Inside Airbnb
 La consistenza degli esercizi ricettivi ufficiali si riferisce al 31/12/2015, quella di Airbnb è riferita al momento dell'estrazione dei dati per l'analisi.
 *Alloggi in affitto gestiti in forma imprenditoriale, B&B, agriturismo.
 **Le inserzioni / alloggi su Airbnb comprendono sia intere proprietà (case, appartamenti, ville etc.) che singole stanze, private o condivise. Nel confronto con l'offerta ricettiva ufficiale è necessario tener conto di questo aspetto.

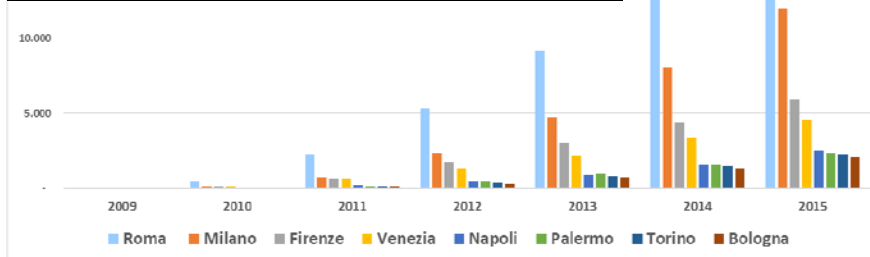


Fonte: elaborazione Incipit su dati Inside Airbnb e Istat

Dinamica temporale degli alloggi presenti su Airbnb*

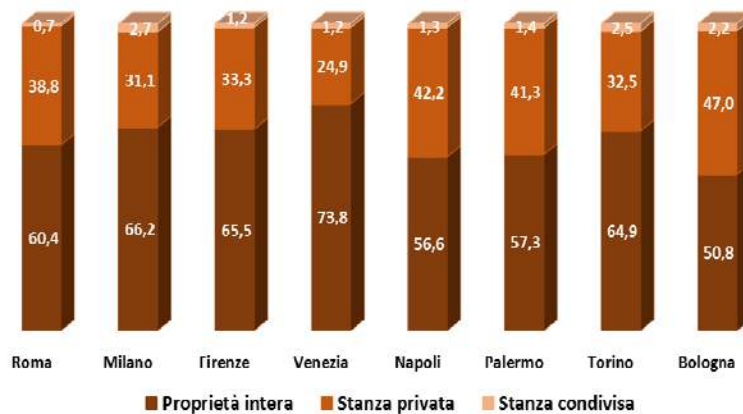
Valori assoluti

	Roma	Milano	Firenze	Venezia	Napoli	Palermo	Torino	Bologna
2009	50	8	14	8	3	12	2	3
2010	514	119	110	171	22	26	24	13
2011	2.268	738	682	649	192	170	143	113
2012	5.292	2.364	1.696	1.289	462	493	421	343
2013	9.146	4.717	2.992	2.166	901	948	823	762
2014	14.505	8.046	4.399	3.364	1.550	1.602	1.454	1.318
2015	20.881	11.976	5.913	4.527	2.477	2.352	2.257	2.101
ago. 2016	23.889	13.200	6.715	5.166	3.040	2.901	2.606	2.556



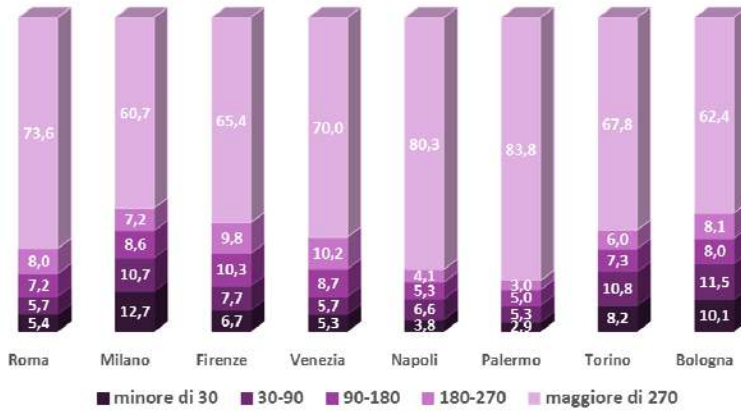
Fonte: elaborazione Incipit su dati Inside Airbnb
 *L'analisi della dinamica temporale dell'offerta Airbnb esclude gli alloggi "nati" e "morti" durante il periodo considerato.

Alloggi Airbnb per tipologia (%)



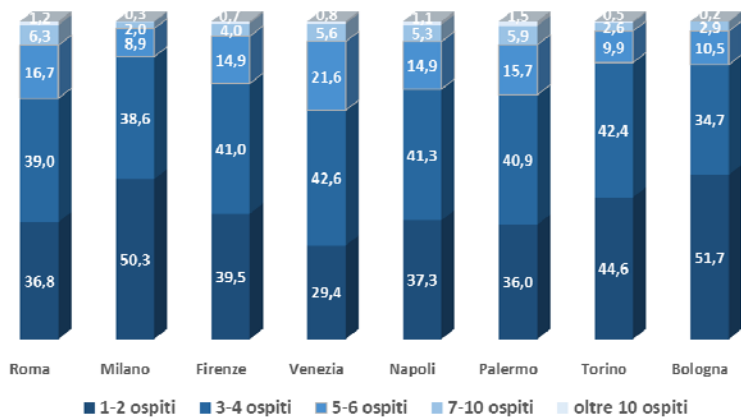
Fonte: elaborazione Incipit su dati Inside Airbnb

Alloggi Airbnb per giorni di disponibilità nel corso dell'anno (%)



Fonte: elaborazione Incipit su dati Inside Airbnb

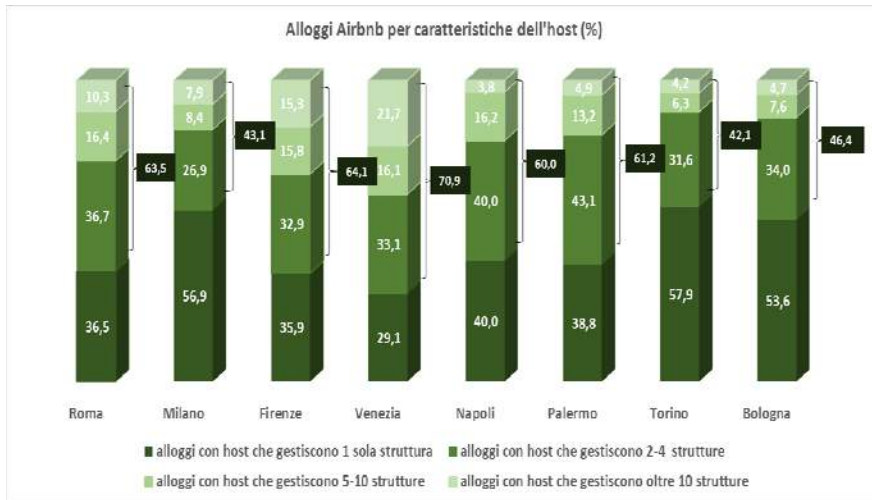
Alloggi Airbnb per numero di ospiti (%)



Fonte: elaborazione Incipit su dati Inside Airbnb



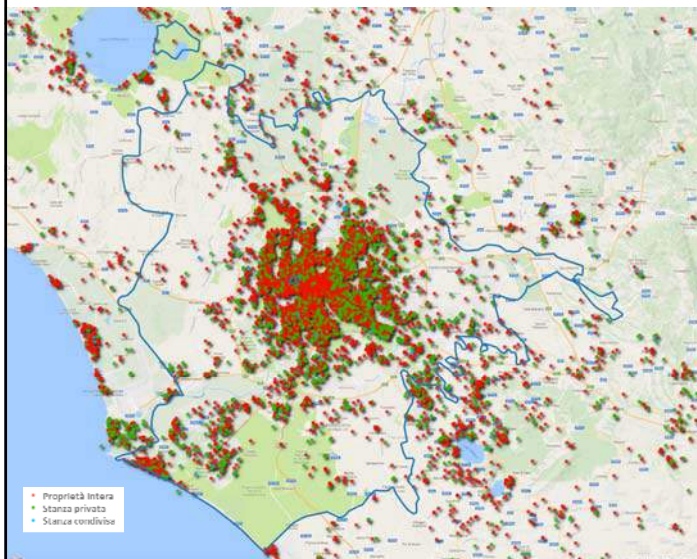
FEDERALBERGHI
Federazione delle Associazioni
Nazionali Albergatori e Touristari



Fonte: elaborazione Incipit su dati Inside Airbnb



FEDERALBERGHI
Federazione delle Associazioni
Nazionali Albergatori e Touristari



Fonte: Inside Airbnb

ROMA

23.889 inserzioni
(+29,4% da Ott. 2015)

di cui

60,4%
intere abitazioni

38,8%
stanze private

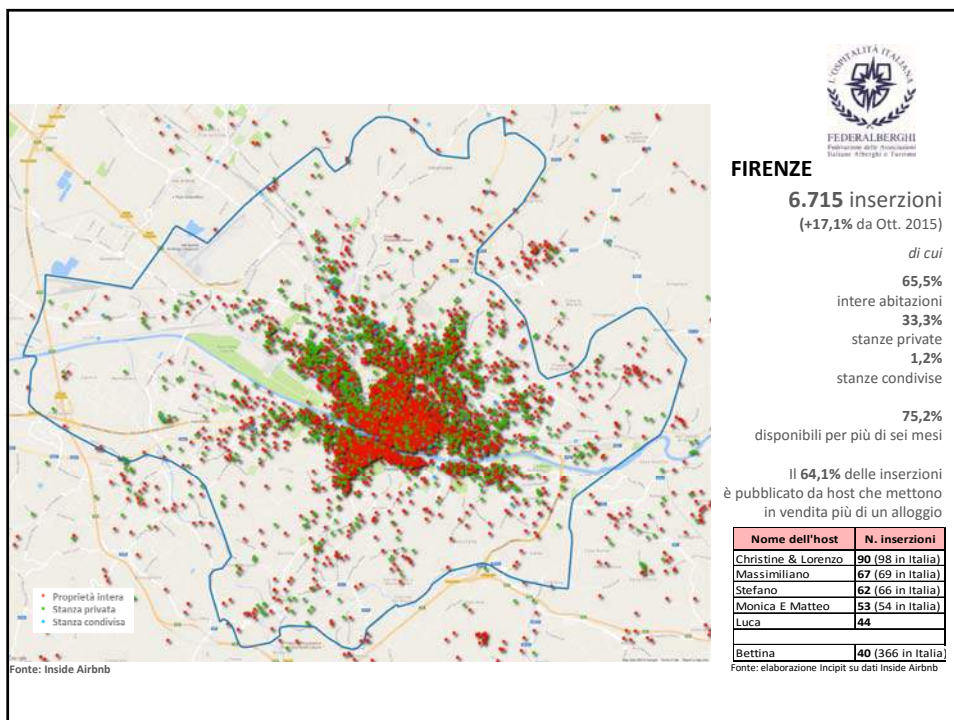
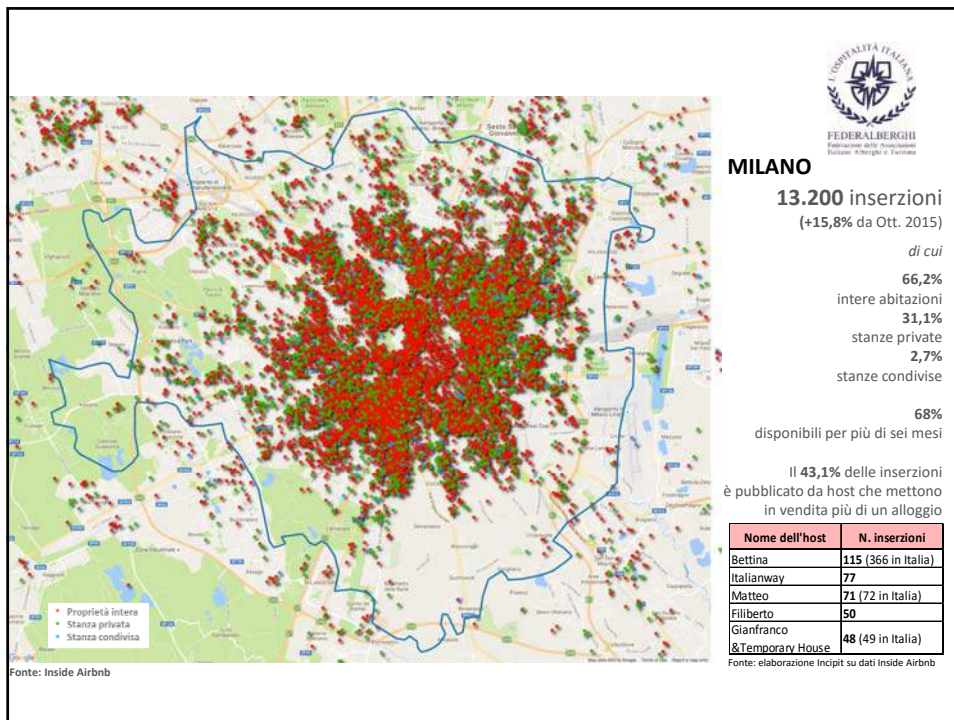
0,7%
stanze condivise

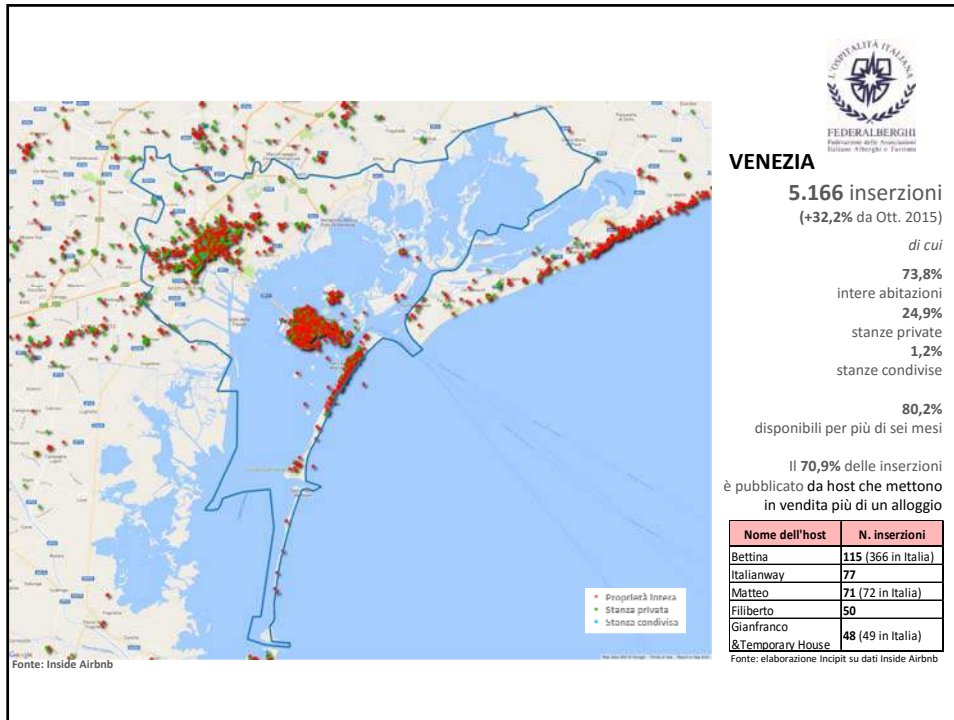
81,7%
disponibili per più di sei mesi

Il 63,5% delle inserzioni
è pubblicato da host che mettono
in vendita più di un alloggio

Nome dell'host	N. inserzioni
Emiliano e Maria	101 (108 in Italia)
Bettina	88 (366 in Italia)
Lorenzo	74 (76 in Italia)
Ottavia	48 (49 in Italia)
Peter	48

Fonte: elaborazione Incipit su dati Inside Airbnb





FEDERALBERGHI
Federazione delle Associazioni
Italiane Albergatori e Turistici

VENEZIA

5.166 inserzioni
(+32,2% da Ott. 2015)

di cui

73,8%

intere abitazioni

24,9%

stanze private

1,2%

stanze condivise

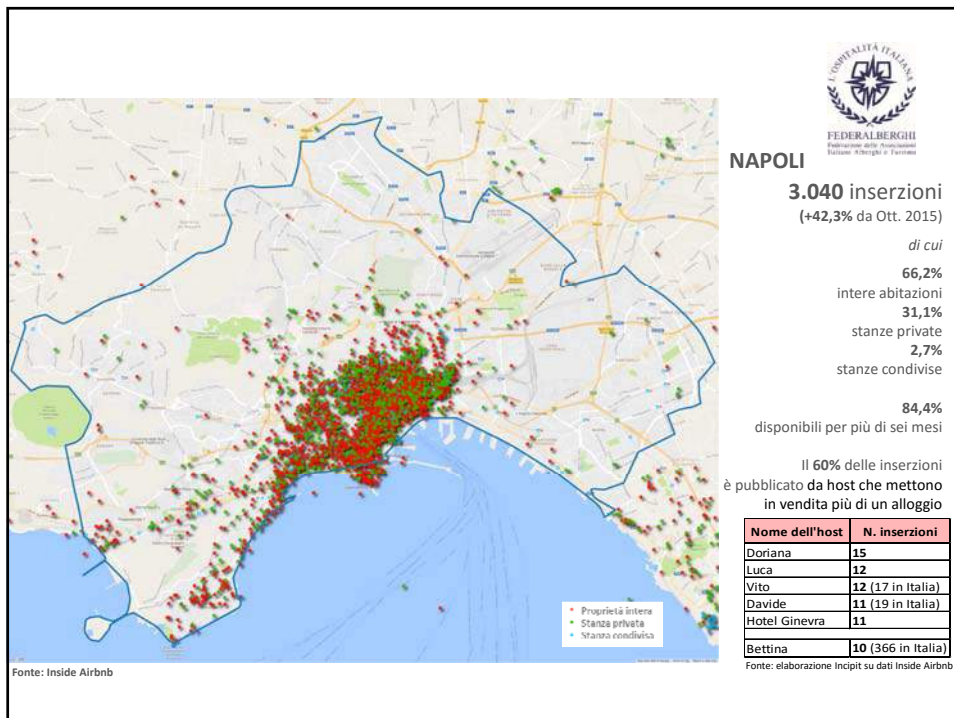
80,2%

disponibili per più di sei mesi

Il 70,9% delle inserzioni
è pubblicato da host che mettono
in vendita più di un alloggio

Nome dell'host	N. inserzioni
Bettina	115 (366 in Italia)
Italianway	77
Matteo	71 (72 in Italia)
Filberto	50
Gianfranco & Temporary House	48 (49 in Italia)

Fonte: elaborazione Incipit su dati Inside Airbnb



FEDERALBERGHI
Federazione delle Associazioni
Italiane Albergatori e Turistici

NAPOLI

3.040 inserzioni
(+42,3% da Ott. 2015)

di cui

66,2%

intere abitazioni

31,1%

stanze private

2,7%

stanze condivise

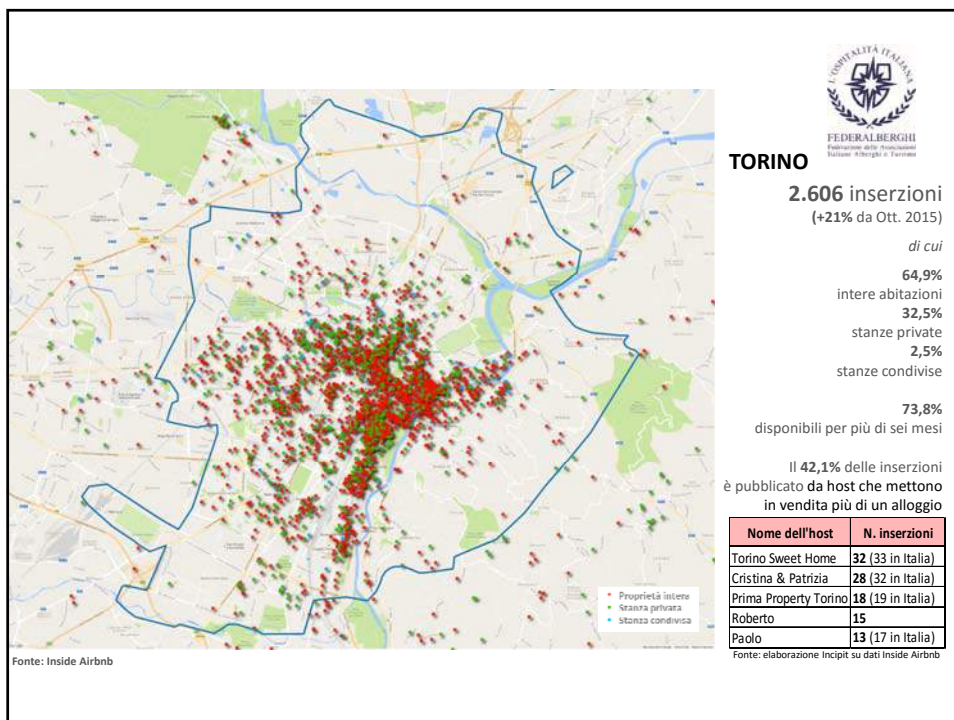
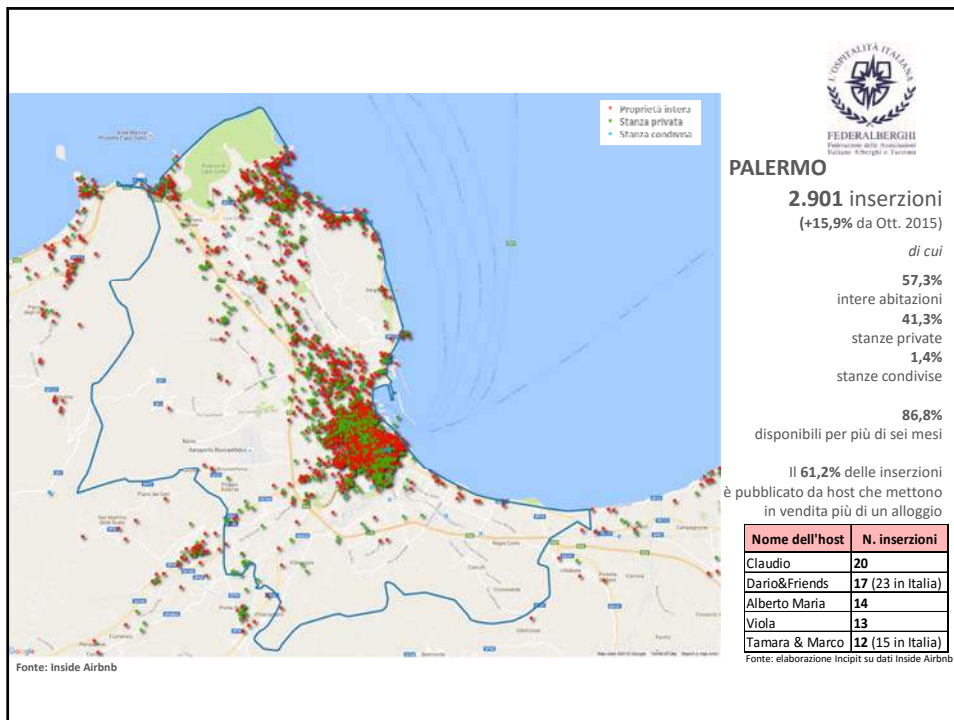
84,4%

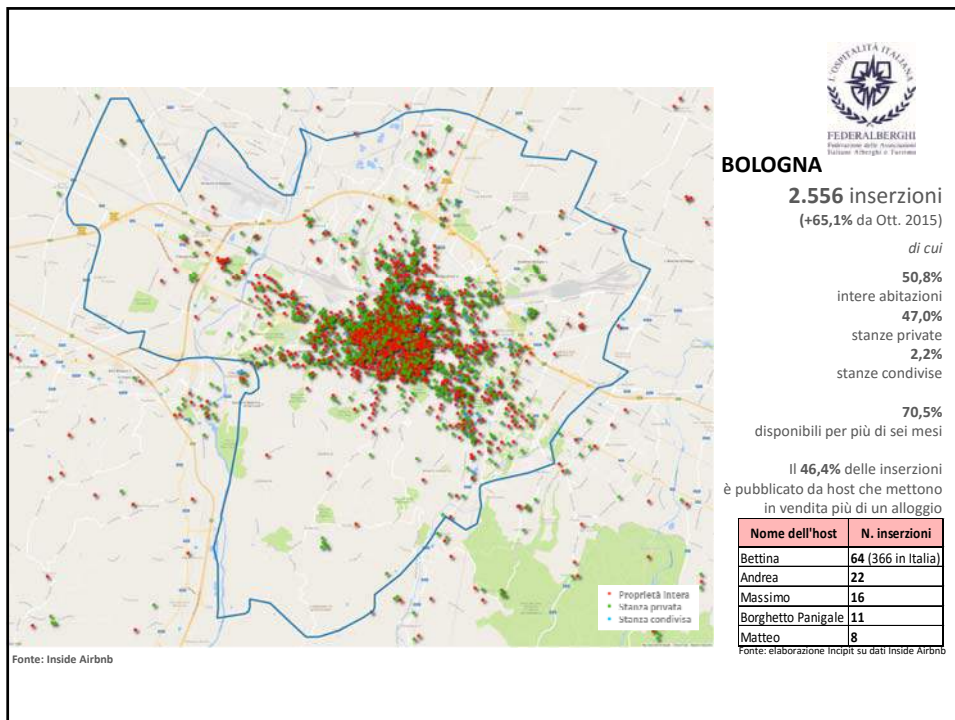
disponibili per più di sei mesi

Il 60% delle inserzioni
è pubblicato da host che mettono
in vendita più di un alloggio

Nome dell'host	N. inserzioni
Doriana	15
Luca	12
Vito	12 (17 in Italia)
Davide	11 (19 in Italia)
Hotel Ginevra	11
Bettina	10 (366 in Italia)

Fonte: elaborazione Incipit su dati Inside Airbnb





FEDERALBERGHI
Federazione delle Associazioni
Nazionali Albergatori e Turistici

BOLOGNA

2.556 inserzioni
(+65,1% da Ott. 2015)

di cui

50,8%
intere abitazioni

47,0%
stanze private

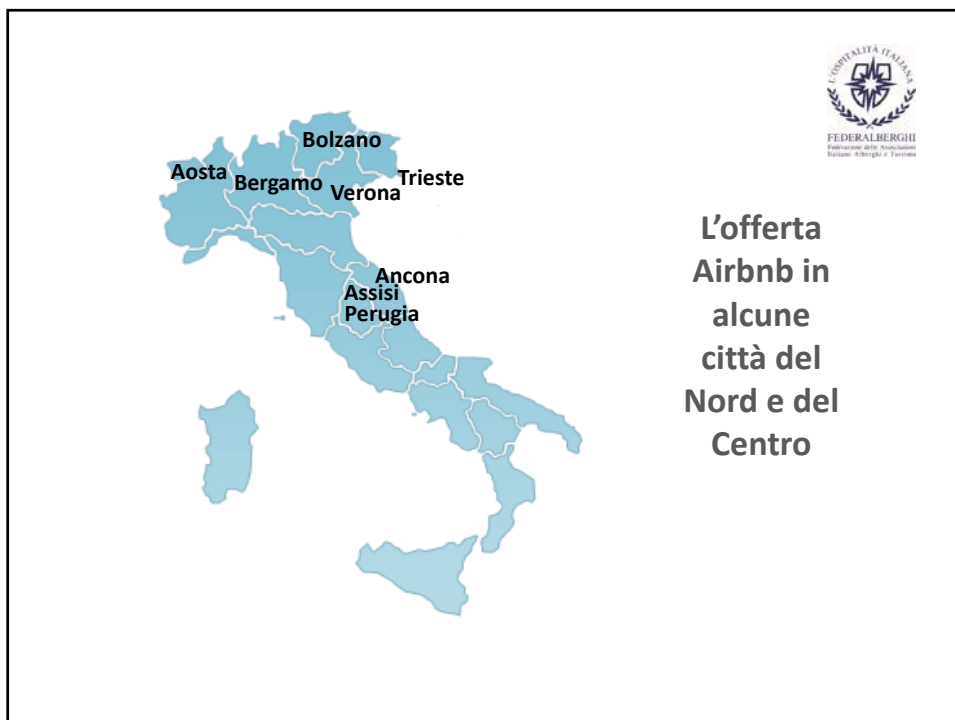
2,2%
stanze condivise

70,5%
disponibili per più di sei mesi

Il 46,4% delle inserzioni
è pubblicato da host che mettono
in vendita più di un alloggio

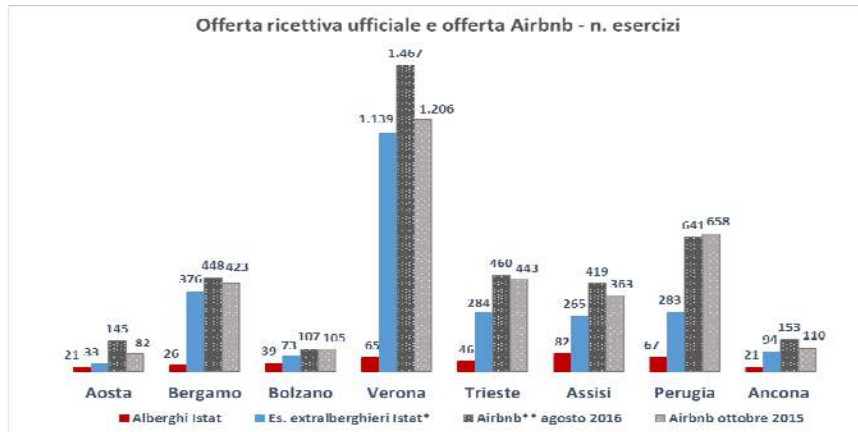
Nome dell'host	N. inserzioni
Bettina	64 (366 in Italia)
Andrea	22
Massimo	16
Borghetto Panigale	11
Matteo	8

Fonte: elaborazione Incipit su dati Inside Airbnb



FEDERALBERGHI
Federazione delle Associazioni
Nazionali Albergatori e Turistici

**L'offerta
Airbnb in
alcune
città del
Nord e del
Centro**

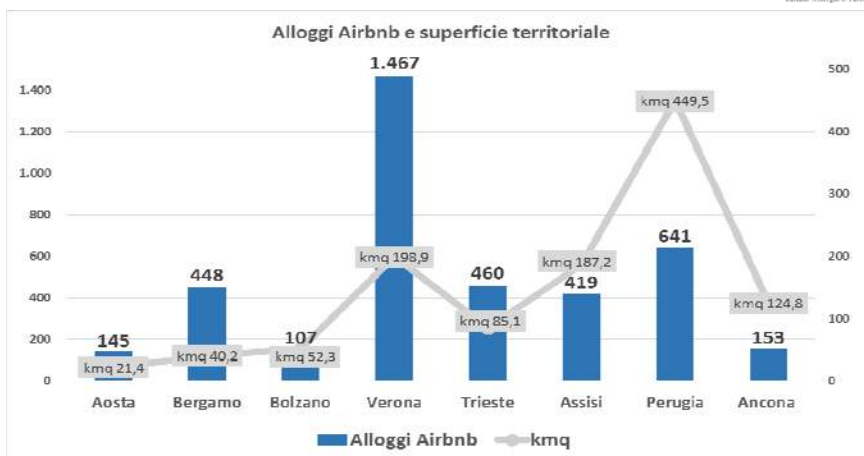


Fonti: elaborazione Incipit su dati Istat e Inside Airbnb

La consistenza degli esercizi ricettivi ufficiali si riferisce al 31/12/2015, quella di Airbnb è riferita al momento dell'estrazione dei dati per l'analisi.

*Alloggi in affitto gestiti in forma imprenditoriale, B&B, agriturismo.

**Le inserzioni / alloggi su Airbnb comprendono sia intere proprietà (case, appartamenti, ville etc.) che singole stanze, private o condivise. Nel confronto con l'offerta ricettiva ufficiale è necessario tener conto di questo aspetto.

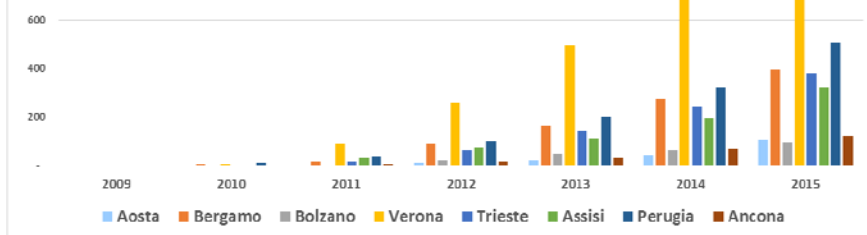


Fonte: elaborazione Incipit su dati Inside Airbnb e Istat

Dinamica temporale degli alloggi presenti su Airbnb*

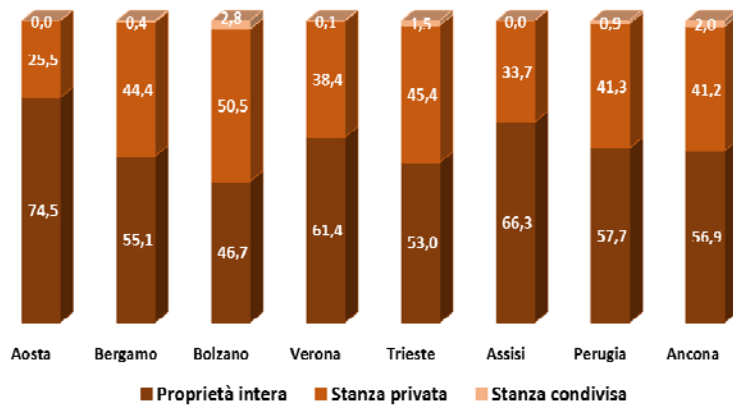
Valori assoluti

	Aosta	Bergamo	Bolzano	Verona	Trieste	Assisi	Perugia	Ancona
2009	-	-	-	1	-	-	2	-
2010	-	6	-	7	-	2	10	2
2011	2	15	1	89	17	31	37	5
2012	10	90	23	258	64	72	101	15
2013	20	163	50	495	141	113	198	34
2014	45	275	66	866	245	194	322	70
2015	106	395	93	1.256	381	324	508	123
ago. 2016	145	448	107	1.467	460	419	641	153

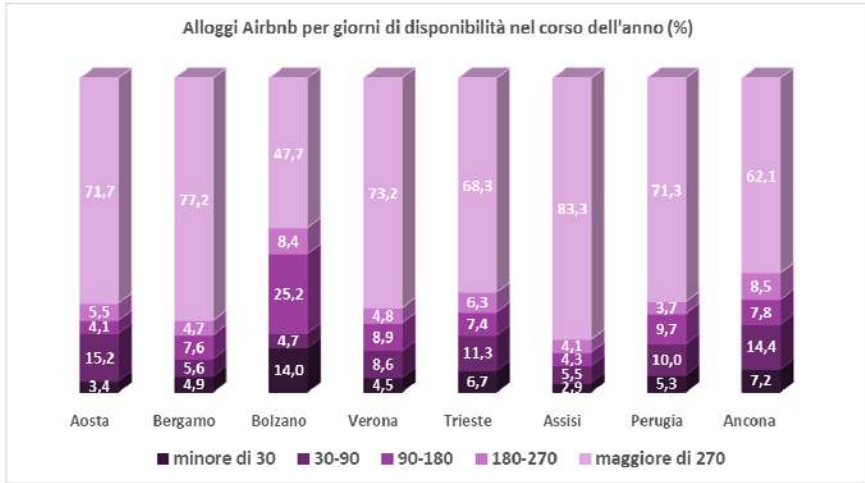


Fonte: elaborazione Incipit su dati Inside Airbnb
 *L'analisi della dinamica temporale dell'offerta Airbnb esclude gli alloggi "nati" e "morti" durante il periodo considerato.

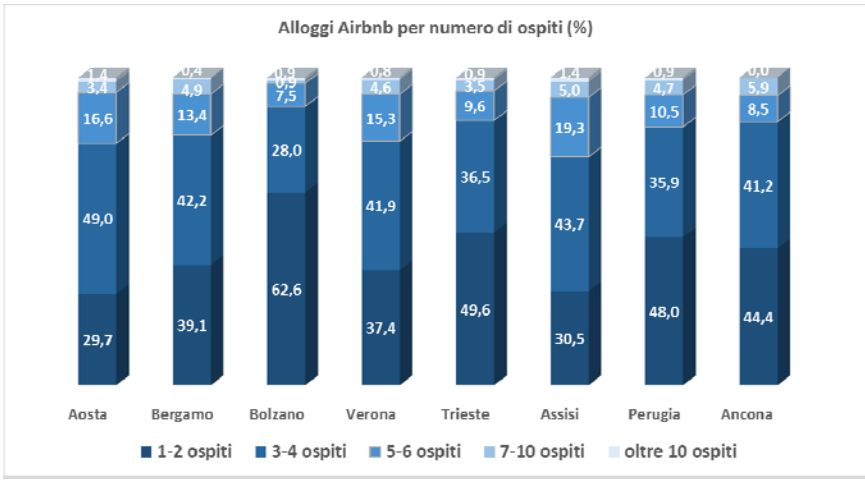
Alloggi Airbnb per tipologia (%)



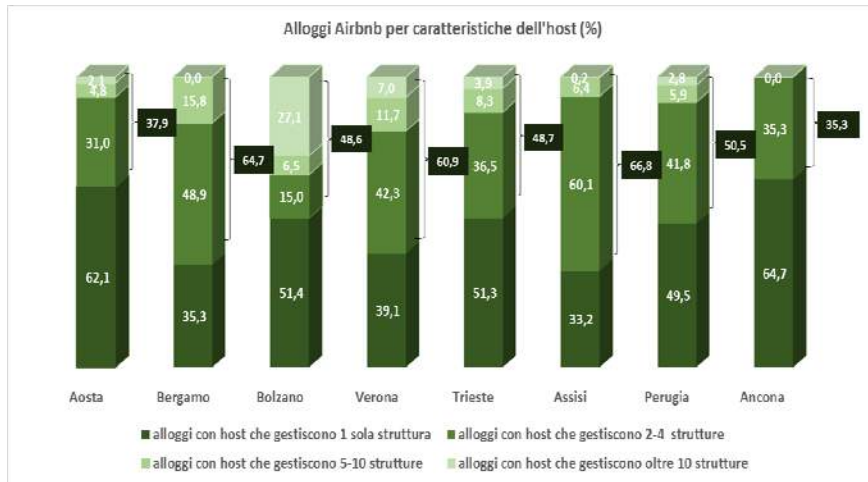
Fonte: elaborazione Incipit su dati Inside Airbnb



Fonte: elaborazione Incipit su dati Inside Airbnb

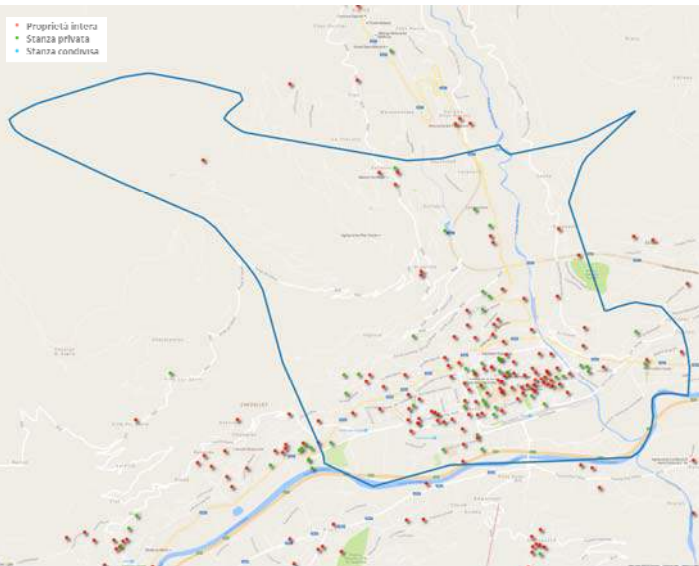


Fonte: elaborazione Incipit su dati Inside Airbnb



Fonte: elaborazione Incipit su dati Inside Airbnb

- Proprietà intera
- Stanza privata
- Stanza condivisa



Fonte: Inside Airbnb

AOSTA

145 inserzioni
(+76,8% da Ott. 2015)

di cui

74,5%

intere abitazioni

25,5%

stanze private

0%

stanze condivise

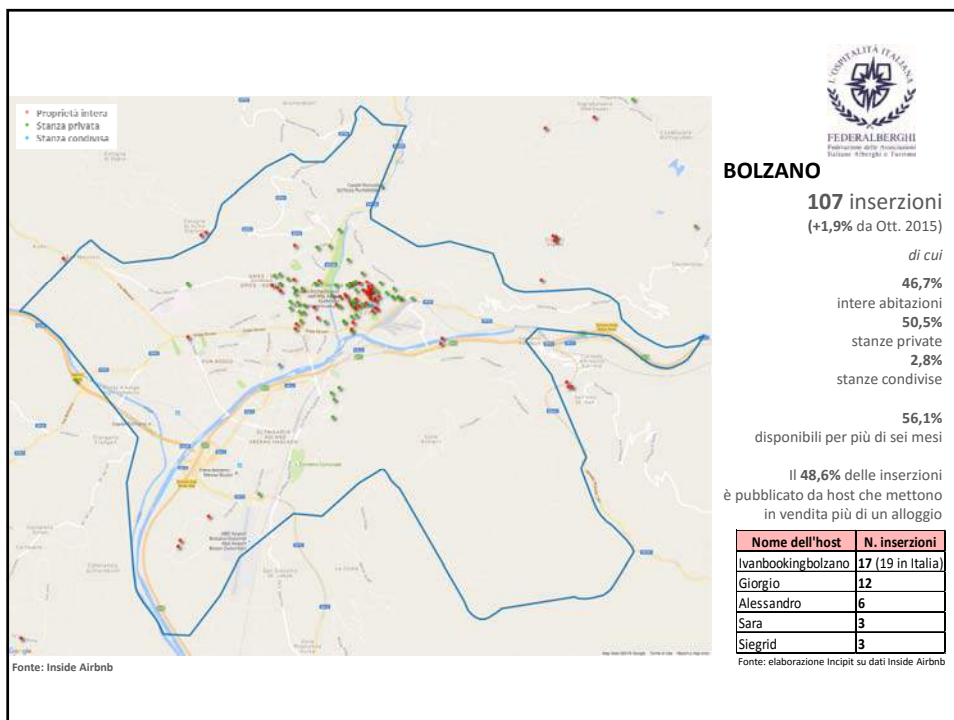
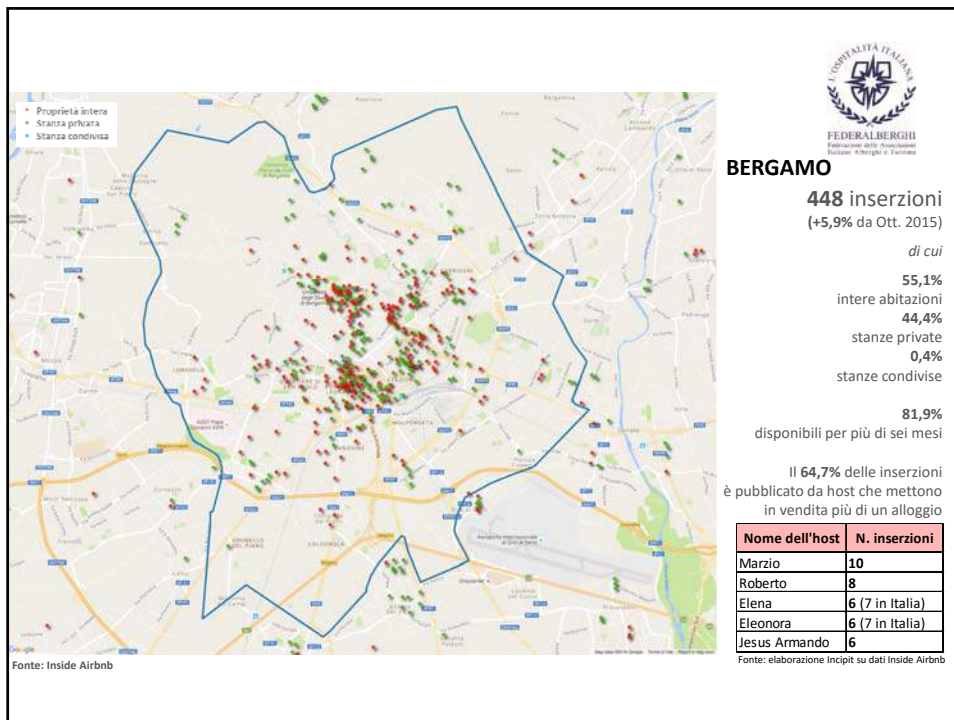
77,2%

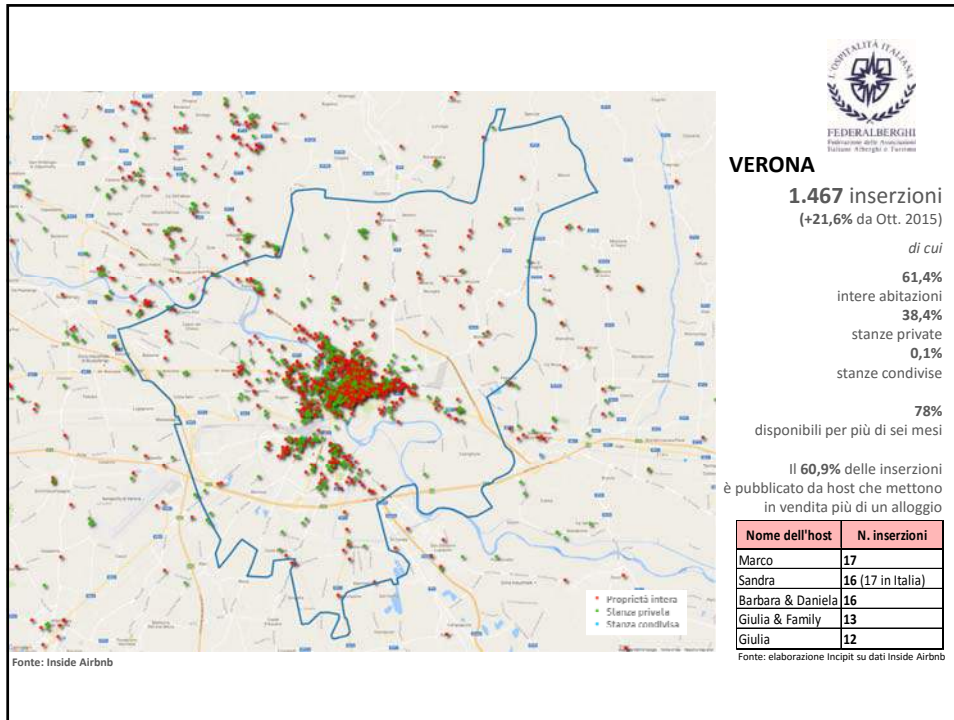
disponibili per più di sei mesi

Il 37,9% delle inserzioni è pubblicato da host che mettono in vendita più di un alloggio

Nome dell'host	N. inserzioni
Giorgio	6
Domenico	3 (4 in Italia)
Giovanni	3
Sara	3
Smile Accomodation	3
Affittacamere	3 (11 in Italia)

Fonte: elaborazione Incipit su dati Inside Airbnb





VERONA

1.467 inserzioni
(+21,6% da Ott. 2015)

di cui

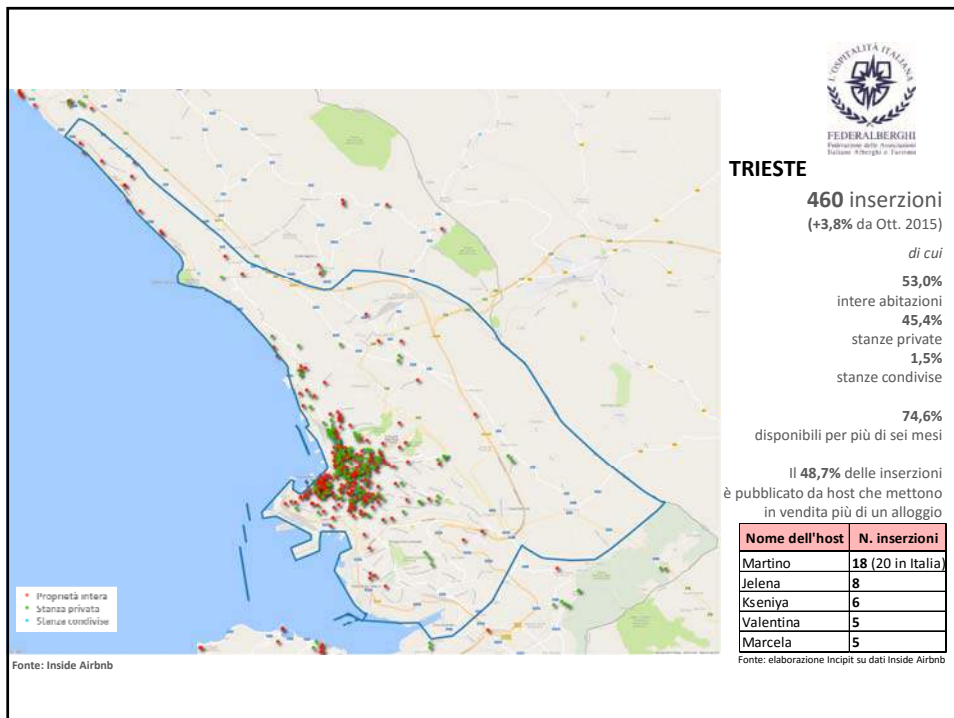
61,4%
intere abitazioni
38,4%
stanze private
0,1%
stanze condivise

78%
disponibili per più di sei mesi

Il 60,9% delle inserzioni
è pubblicato da host che mettono
in vendita più di un alloggio

Nome dell'host	N. inserzioni
Marco	17
Sandra	16 (17 in Italia)
Barbara & Daniela	16
Giulia & Family	13
Giulia	12

Fonte: elaborazione Incipit su dati Inside Airbnb



TRIESTE

460 inserzioni
(+3,8% da Ott. 2015)

di cui

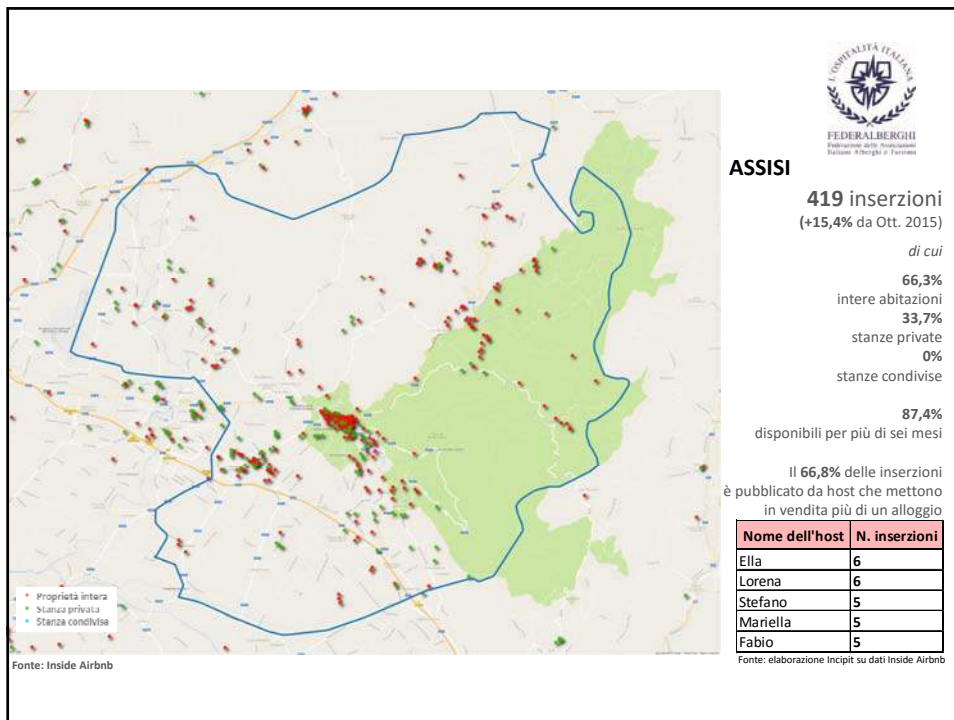
53,0%
intere abitazioni
45,4%
stanze private
1,5%
stanze condivise

74,6%
disponibili per più di sei mesi

Il 48,7% delle inserzioni
è pubblicato da host che mettono
in vendita più di un alloggio

Nome dell'host	N. inserzioni
Martino	18 (20 in Italia)
Jelena	8
Kseniya	6
Valentina	5
Marcela	5

Fonte: elaborazione Incipit su dati Inside Airbnb



FEDERALBERGHI
Federazione delle Associazioni
Nazionali Albergatori e Turistici

ASSISI

419 inserzioni
(+15,4% da Ott. 2015)

di cui

66,3%
intere abitazioni

33,7%
stanze private

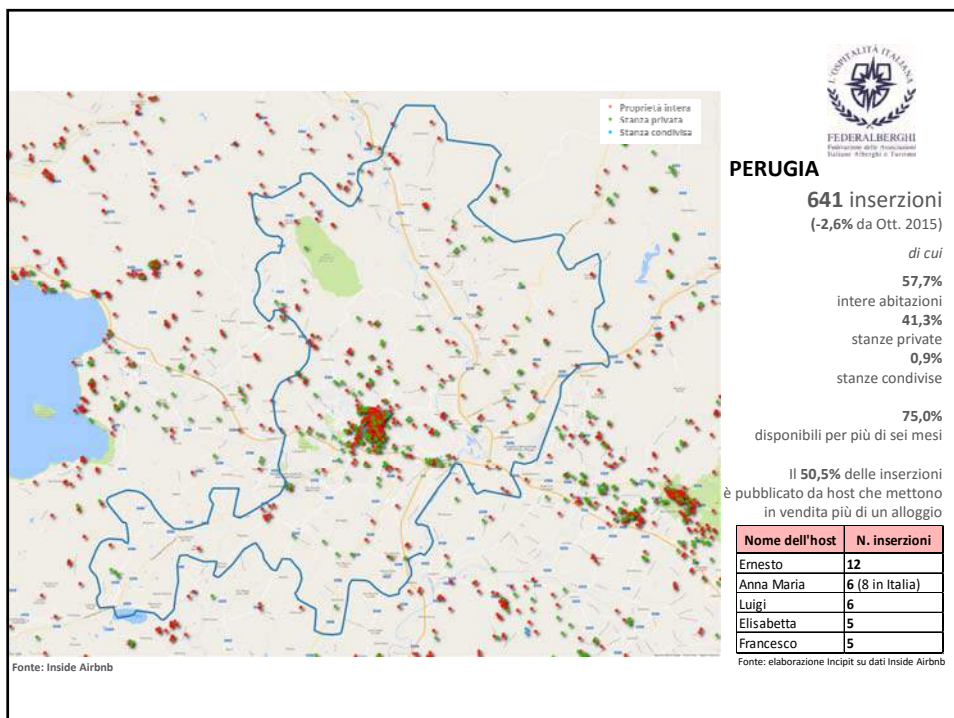
0%
stanze condivise

87,4%
disponibili per più di sei mesi

Il 66,8% delle inserzioni
è pubblicato da host che mettono
in vendita più di un alloggio

Nome dell'host	N. inserzioni
Ella	6
Lorena	6
Stefano	5
Mariella	5
Fabio	5

Fonte: elaborazione Incipit su dati Inside Airbnb



FEDERALBERGHI
Federazione delle Associazioni
Nazionali Albergatori e Turistici

PERUGIA

641 inserzioni
(-2,6% da Ott. 2015)

di cui

57,7%
intere abitazioni

41,3%
stanze private

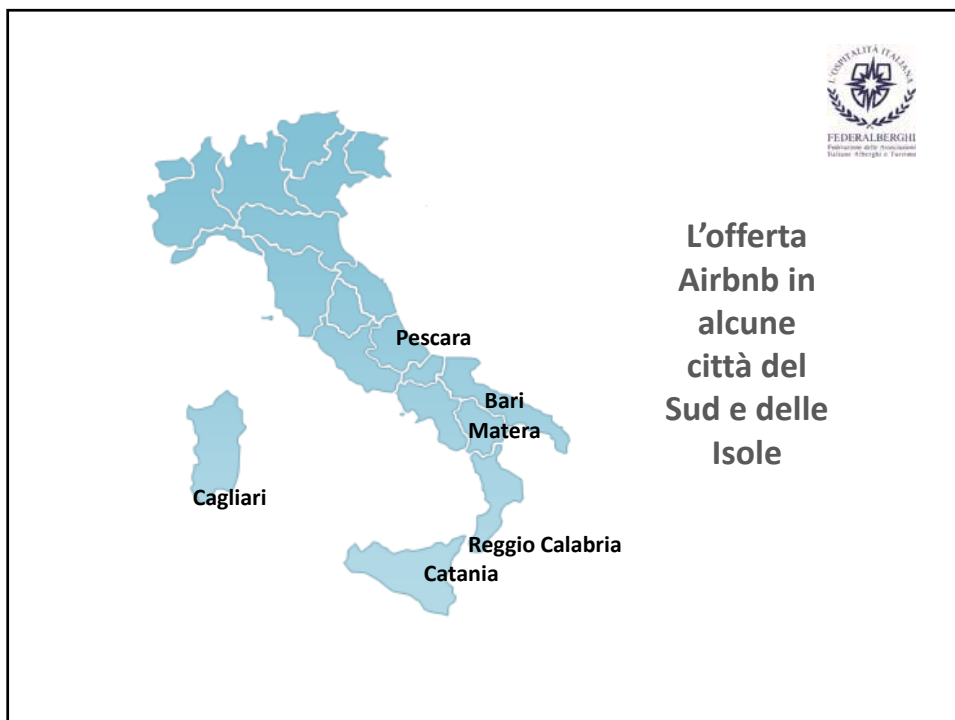
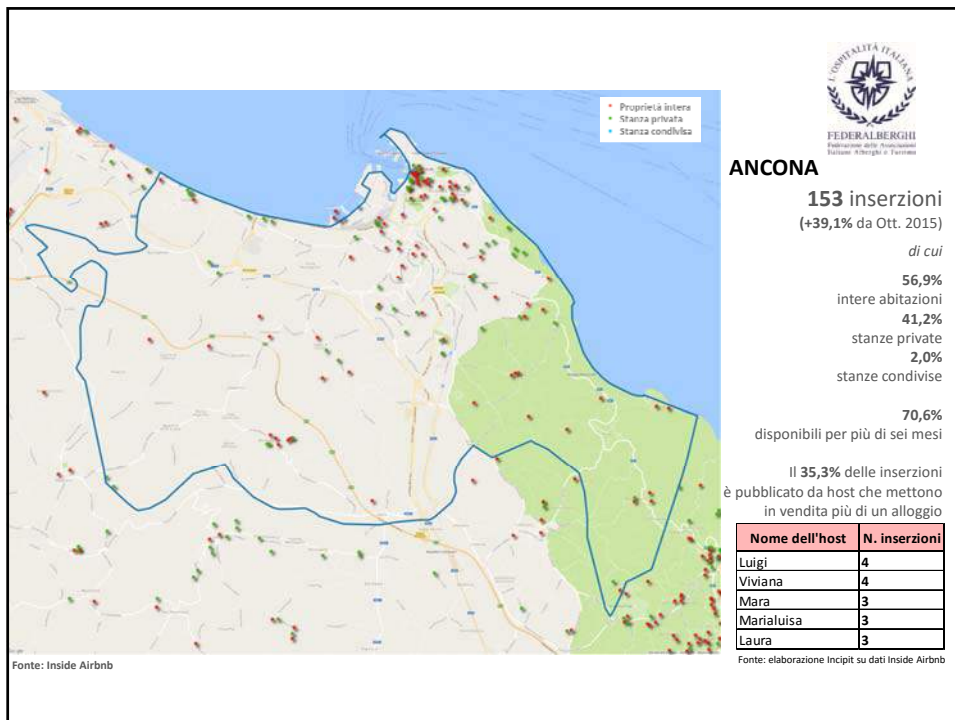
0,9%
stanze condivise

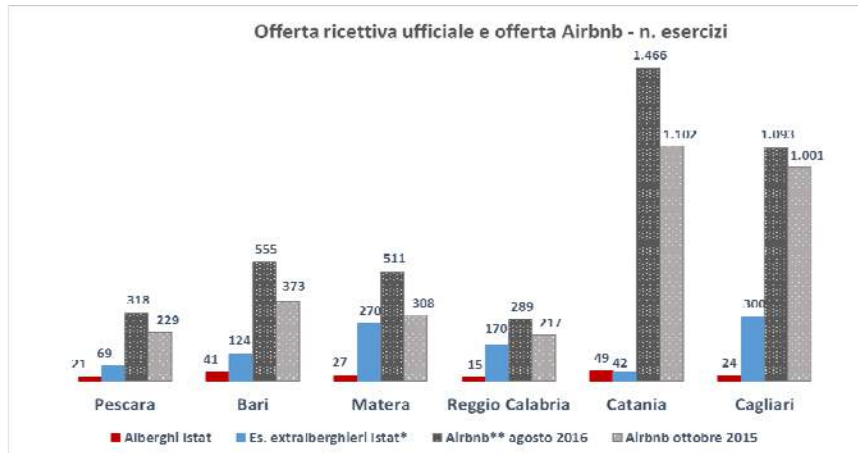
75,0%
disponibili per più di sei mesi

Il 50,5% delle inserzioni
è pubblicato da host che mettono
in vendita più di un alloggio

Nome dell'host	N. inserzioni
Ernesto	12
Anna Maria	6 (8 in Italia)
Luigi	6
Elisabetta	5
Francesco	5

Fonte: elaborazione Incipit su dati Inside Airbnb





Fonti: elaborazione Incipit su dati Istat e Inside Airbnb
 La consistenza degli esercizi ricettivi ufficiali si riferisce al 31/12/2015, quella di Airbnb è riferita al momento dell'estrazione dei dati per l'analisi.
 *Alloggi in affitto gestiti in forma imprenditoriale, B&B, agriturismo.
 **Le inserzioni / alloggi su Airbnb comprendono sia intere proprietà (case, appartamenti, ville etc.) che singole stanze, private o condivise. Nel confronto con l'offerta ricettiva ufficiale è necessario tener conto di questo aspetto.

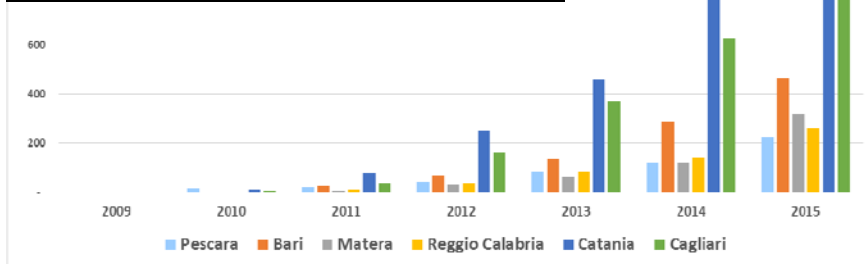


Fonte: elaborazione Incipit su dati Inside Airbnb e Istat

Dinamica temporale degli alloggi presenti su Airbnb*

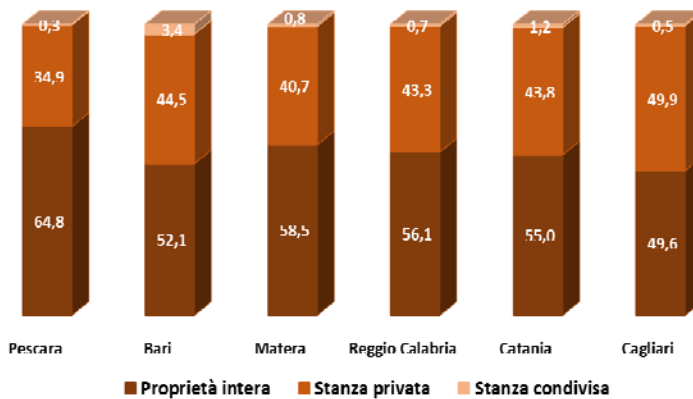
Valori assoluti

	Pescara	Bari	Matera	Reggio Calabria	Catania	Cagliari
2009	-	-	-	-	1	-
2010	14	3	3	1	10	7
2011	23	26	4	13	79	39
2012	41	67	31	37	249	166
2013	83	136	63	83	459	372
2014	123	286	120	144	824	628
2015	226	464	319	259	1.266	935
ago. 2016	318	555	511	289	1.466	1.093

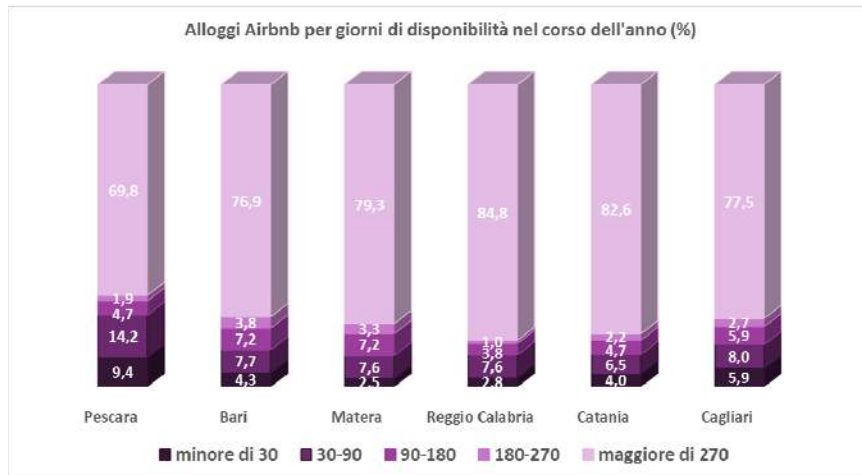


Fonte: elaborazione Incipit su dati Inside Airbnb
 *L'analisi della dinamica temporale dell'offerta Airbnb esclude gli alloggi "nati" e "morti" durante il periodo considerato.

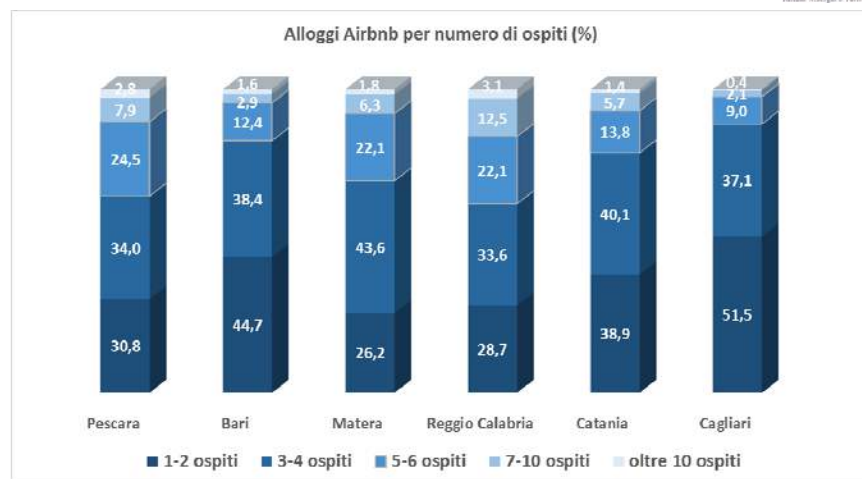
Alloggi Airbnb per tipologia (%)



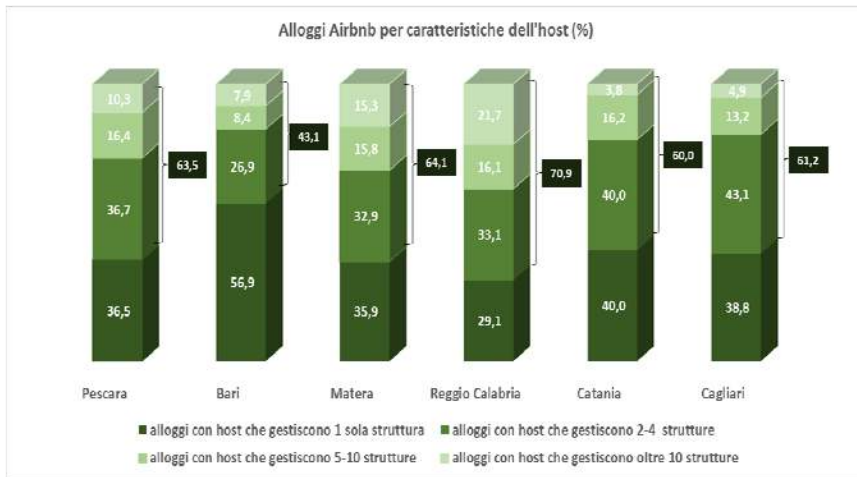
Fonte: elaborazione Incipit su dati Inside Airbnb



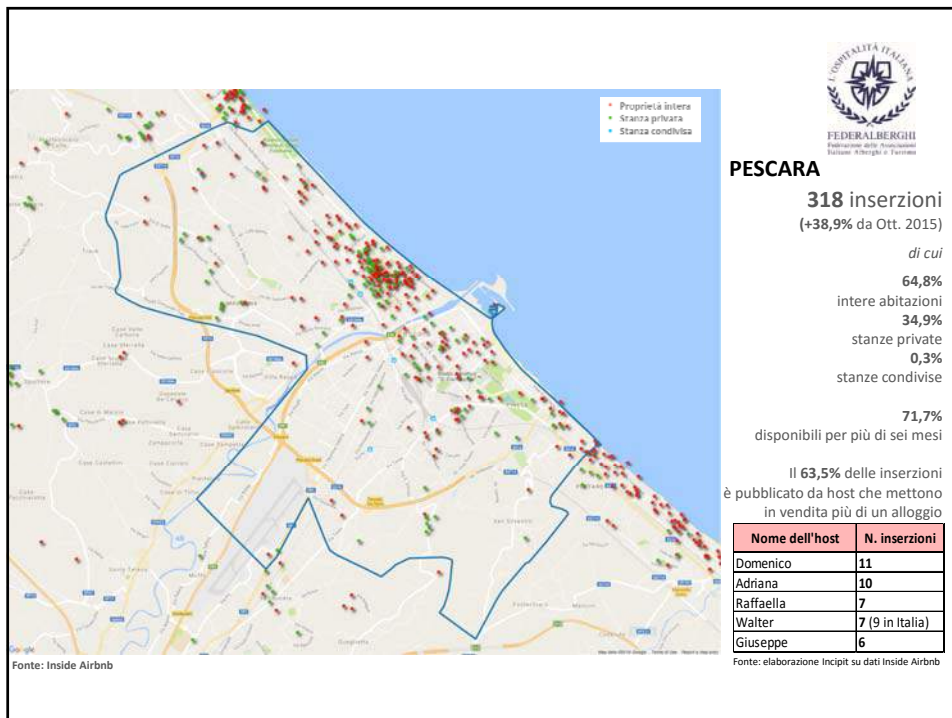
Fonte: elaborazione Incipit su dati Inside Airbnb

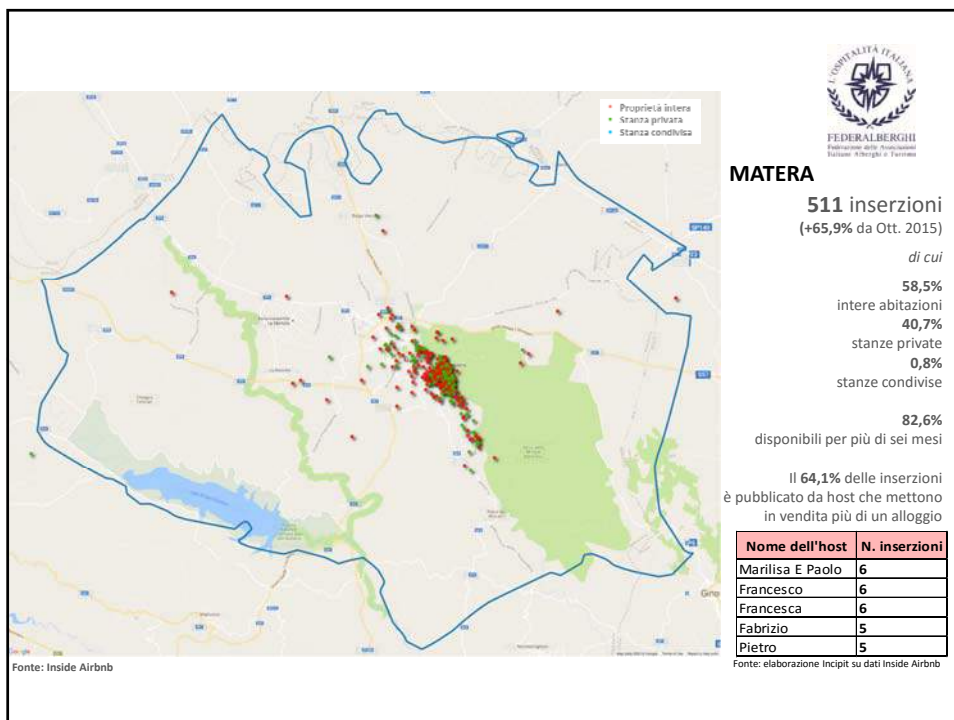
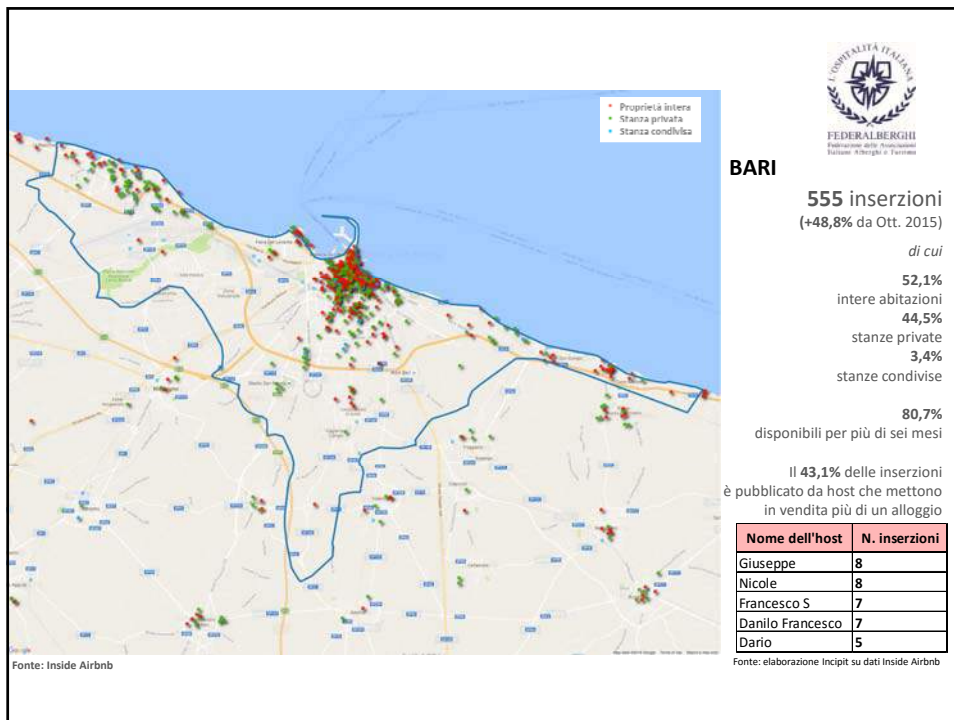


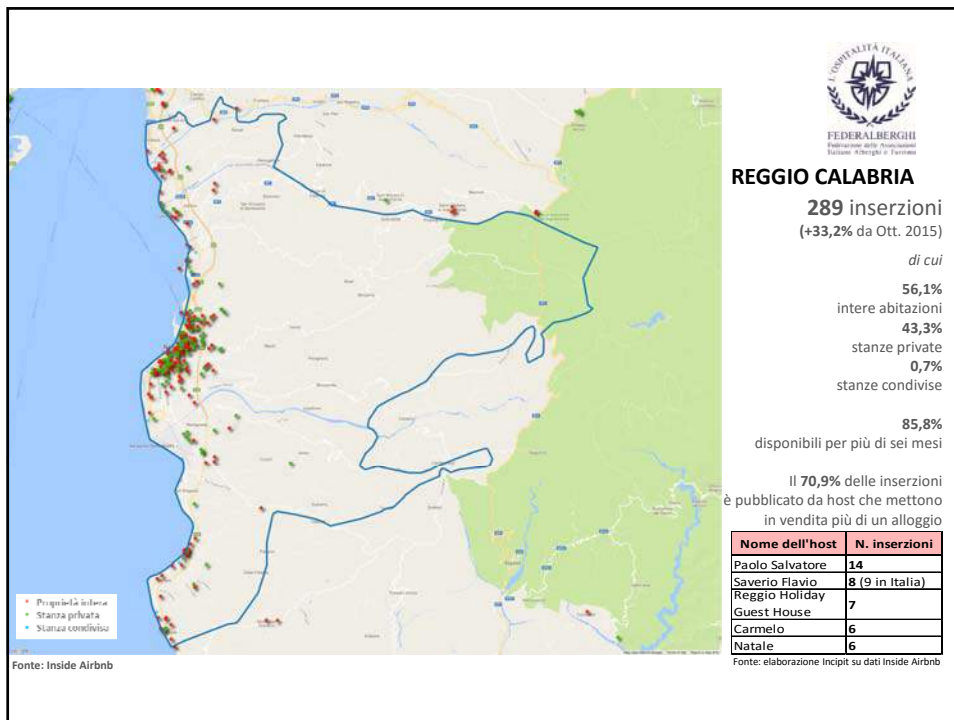
Fonte: elaborazione Incipit su dati Inside Airbnb



Fonte: elaborazione Incipit su dati Inside Airbnb







REGGIO CALABRIA

289 inserzioni
(+33,2% da Ott. 2015)

di cui

56,1%
intere abitazioni

43,3%
stanze private

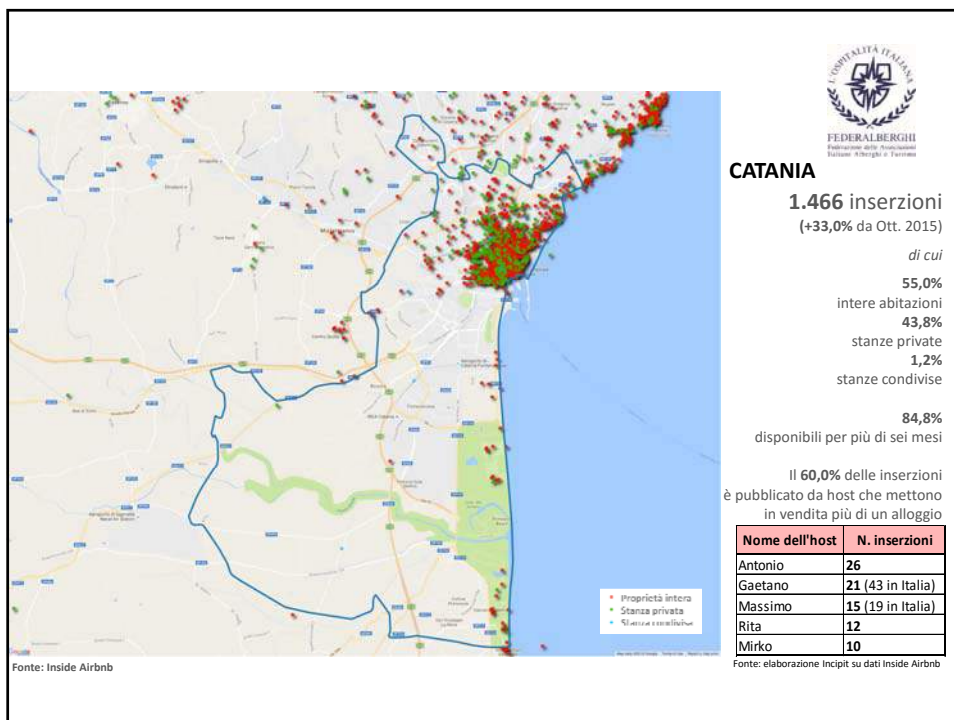
0,7%
stanze condivise

85,8%
disponibili per più di sei mesi

Il 70,9% delle inserzioni
è pubblicato da host che mettono
in vendita più di un alloggio

Nome dell'host	N. inserzioni
Paolo Salvatore	14
Saverio Flavio	8 (9 in Italia)
Reggio Holiday Guest House	7
Carmelo	6
Natale	6

Fonte: elaborazione Incipit su dati Inside Airbnb



CATANIA

1.466 inserzioni
(+33,0% da Ott. 2015)

di cui

55,0%
intere abitazioni

43,8%
stanze private

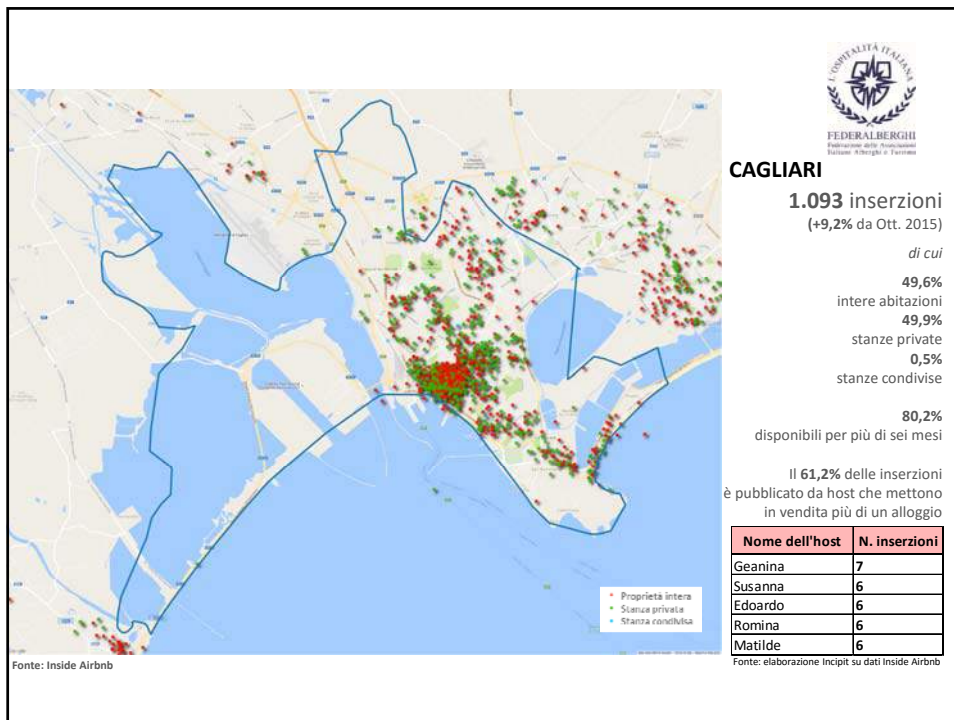
1,2%
stanze condivise

84,8%
disponibili per più di sei mesi

Il 60,0% delle inserzioni
è pubblicato da host che mettono
in vendita più di un alloggio

Nome dell'host	N. inserzioni
Antonio	26
Gaetano	21 (43 in Italia)
Massimo	15 (19 in Italia)
Rita	12
Mirko	10

Fonte: elaborazione Incipit su dati Inside Airbnb



FEDERALBERGHI
Federazione delle Associazioni
Nazionali Albergatori e Turistici

CAGLIARI

1.093 inserzioni

(+9,2% da Ott. 2015)

di cui

49,6%

intere abitazioni

49,9%

stanze private

0,5%

stanze condivise

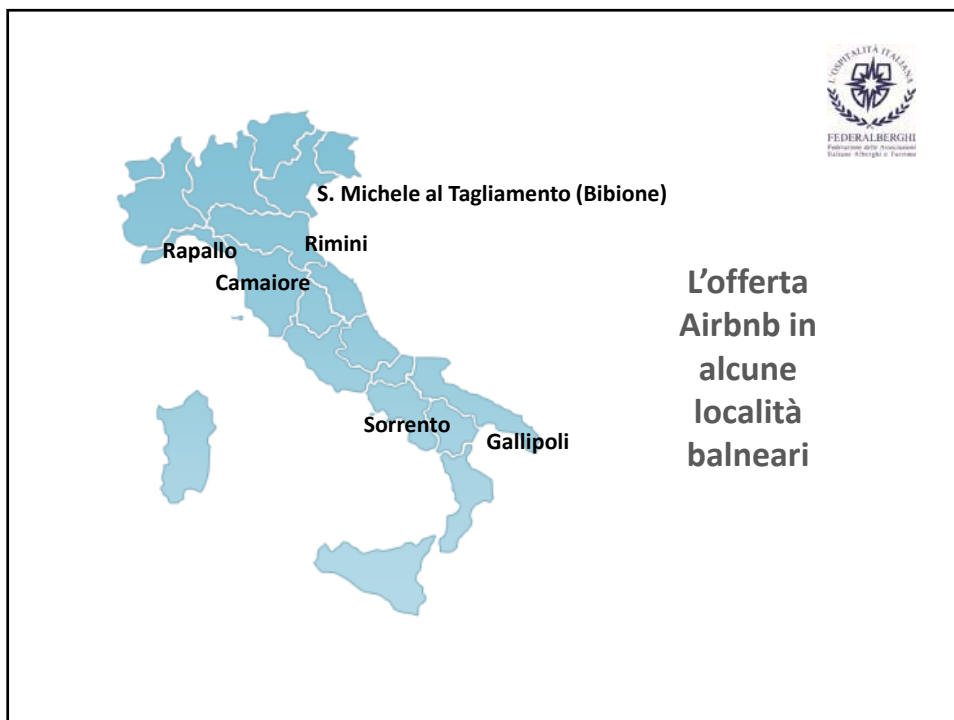
80,2%

disponibili per più di sei mesi

Il **61,2%** delle inserzioni
è pubblicato da host che mettono
in vendita più di un alloggio

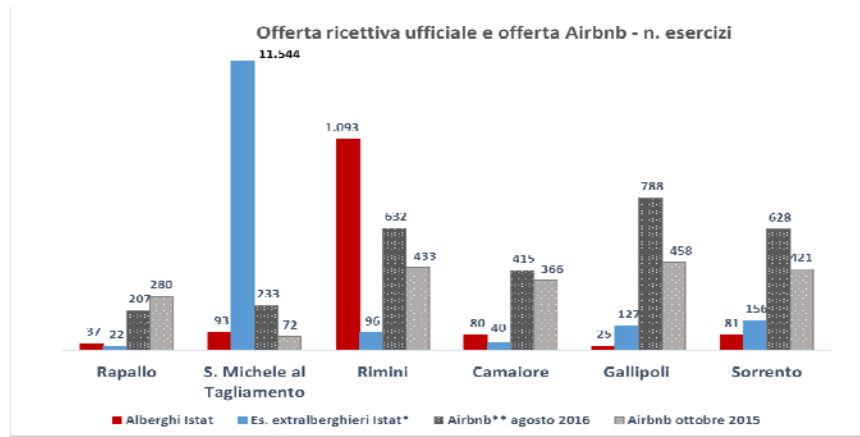
Nome dell'host	N. inserzioni
Geanina	7
Susanna	6
Edoardo	6
Romina	6
Matilde	6

Fonte: elaborazione Incipit su dati Inside Airbnb



FEDERALBERGHI
Federazione delle Associazioni
Nazionali Albergatori e Turistici

**L'offerta
Airbnb in
alcune
località
balneari**

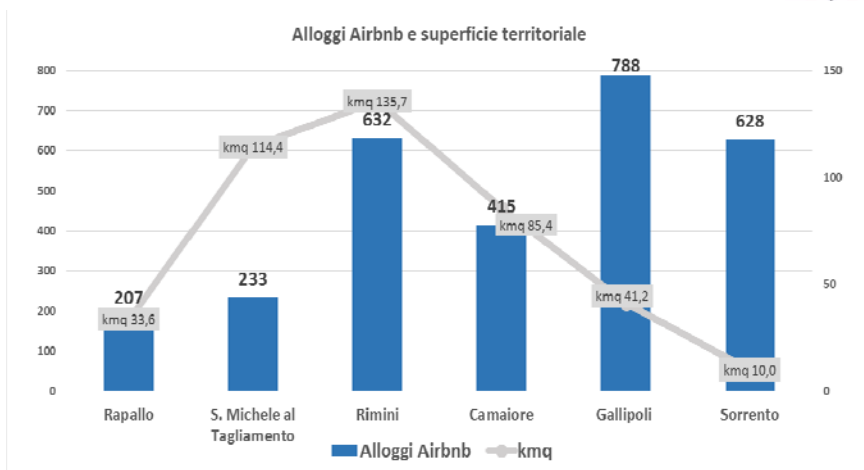


Fonti: elaborazione Incipit su dati Istat e Inside Airbnb

La consistenza degli esercizi ricettivi ufficiali si riferisce al 31/12/2015, quella di Airbnb è riferita al momento dell'estrazione dei dati per l'analisi.

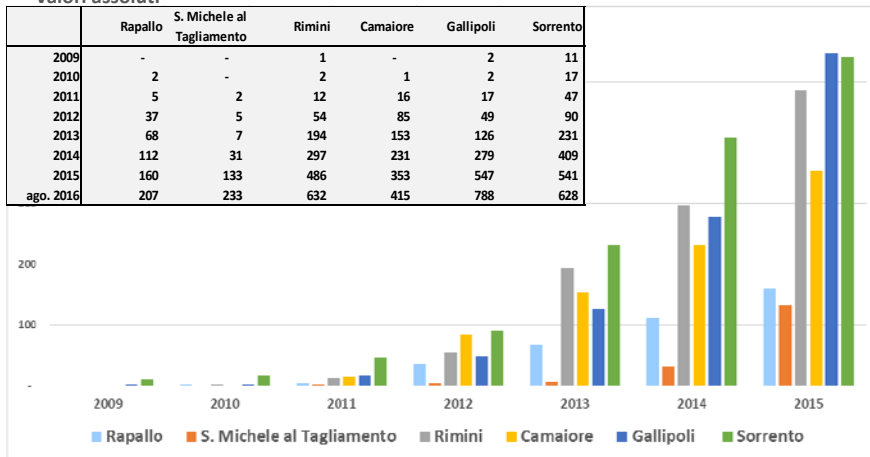
*Alloggi in affitto gestiti in forma imprenditoriale, B&B, agriturismo.

**Le inserzioni / alloggi su Airbnb comprendono sia intere proprietà (case, appartamenti, ville etc.) che singole stanze, private o condivise. Nel confronto con l'offerta ricettiva ufficiale è necessario tener conto di questo aspetto.

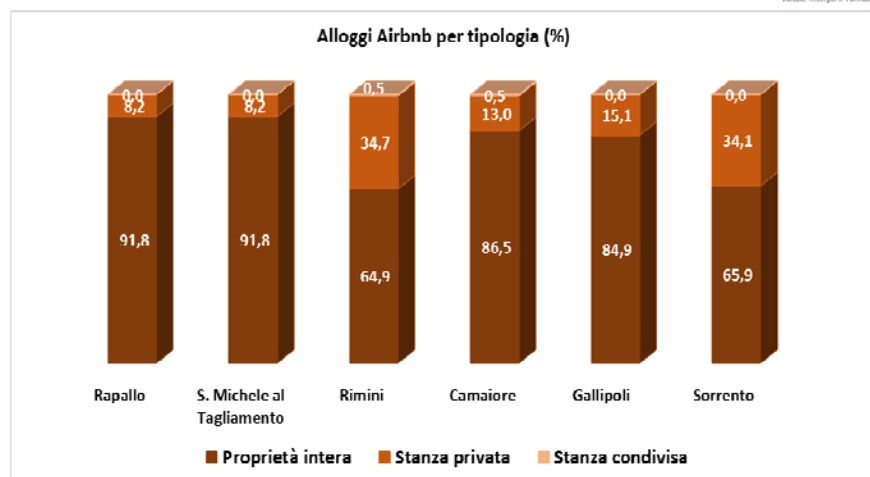


Fonte: elaborazione Incipit su dati Inside Airbnb e Istat

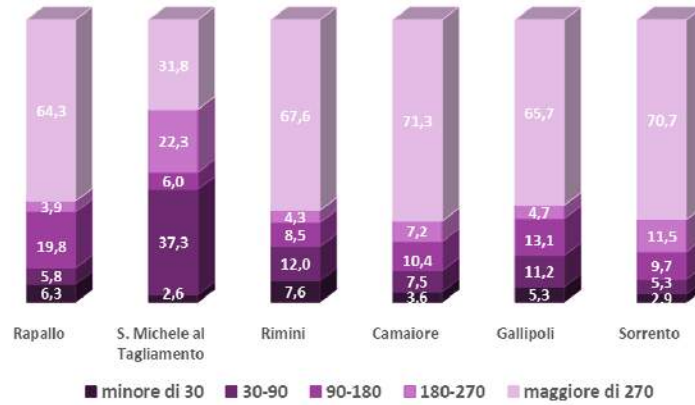
Valori assoluti **Dinamica temporale degli alloggi presenti su Airbnb***



Alloggi Airbnb per tipologia (%)

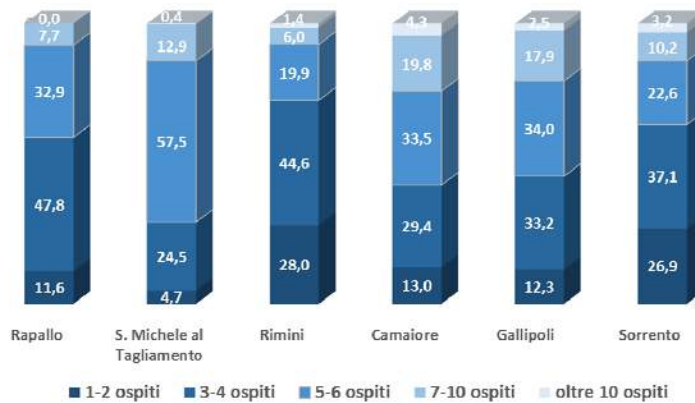


Alloggi Airbnb per giorni di disponibilità nel corso dell'anno (%)

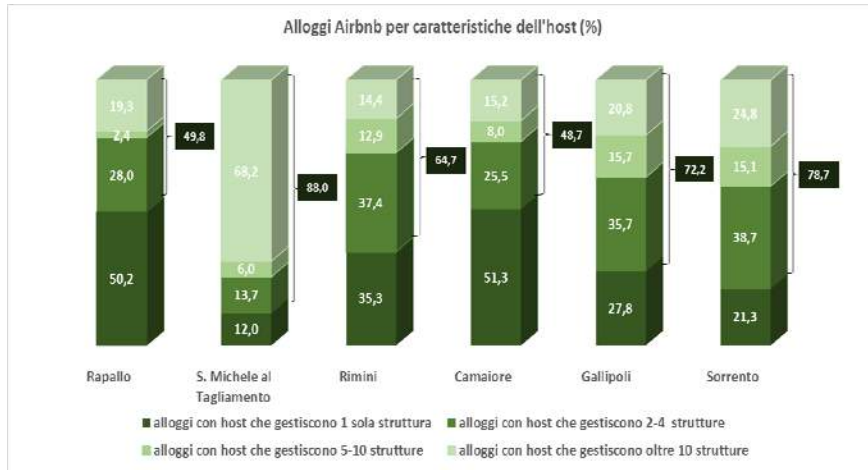


Fonte: elaborazione Incipit su dati Inside Airbnb

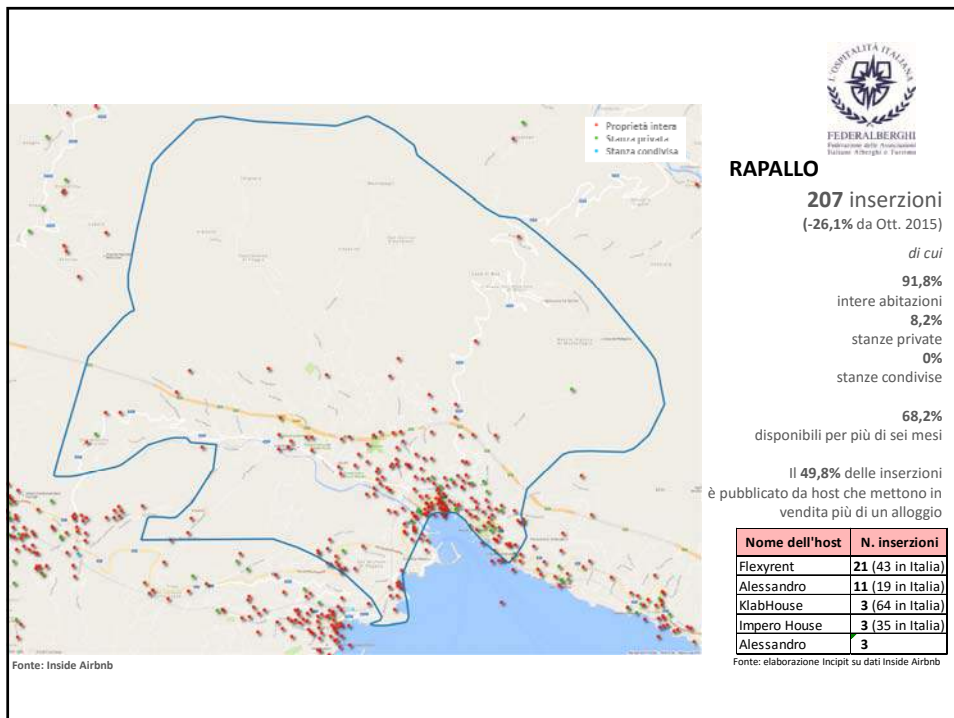
Alloggi Airbnb per numero di ospiti (%)

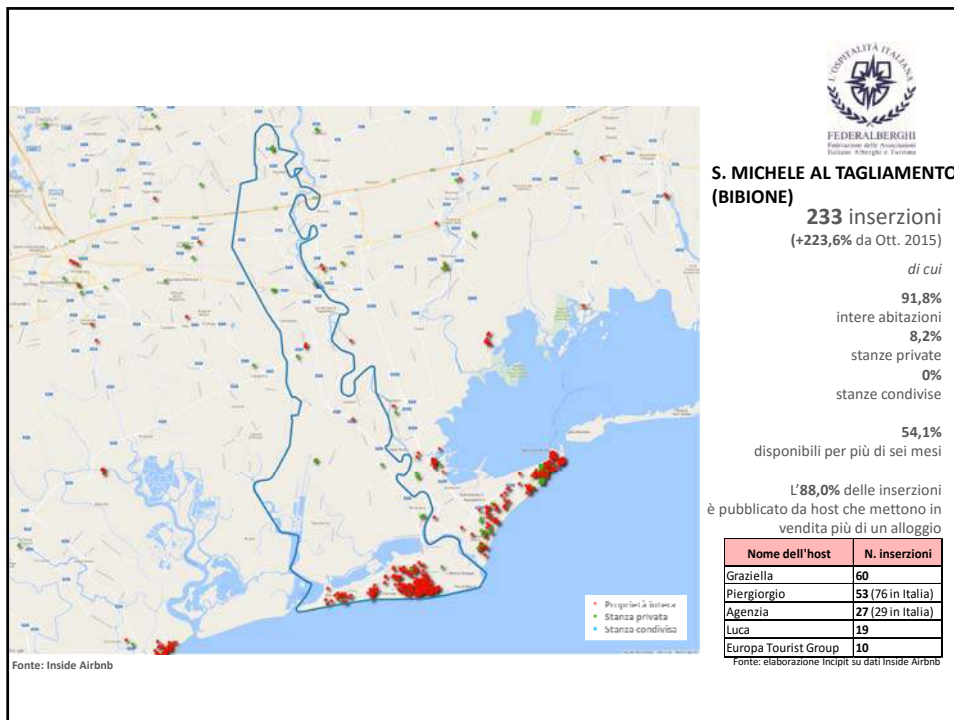


Fonte: elaborazione Incipit su dati Inside Airbnb



Fonte: elaborazione Incipit su dati Inside Airbnb





FEDERALBERGHI
Federazione delle Associazioni
Italiane Albergatori e Turistici

**S. MICHELE AL TAGLIAMENTO
(BIBIONE)**

233 inserzioni
(+223,6% da Ott. 2015)

di cui

91,8%
intere abitazioni

8,2%
stanze private

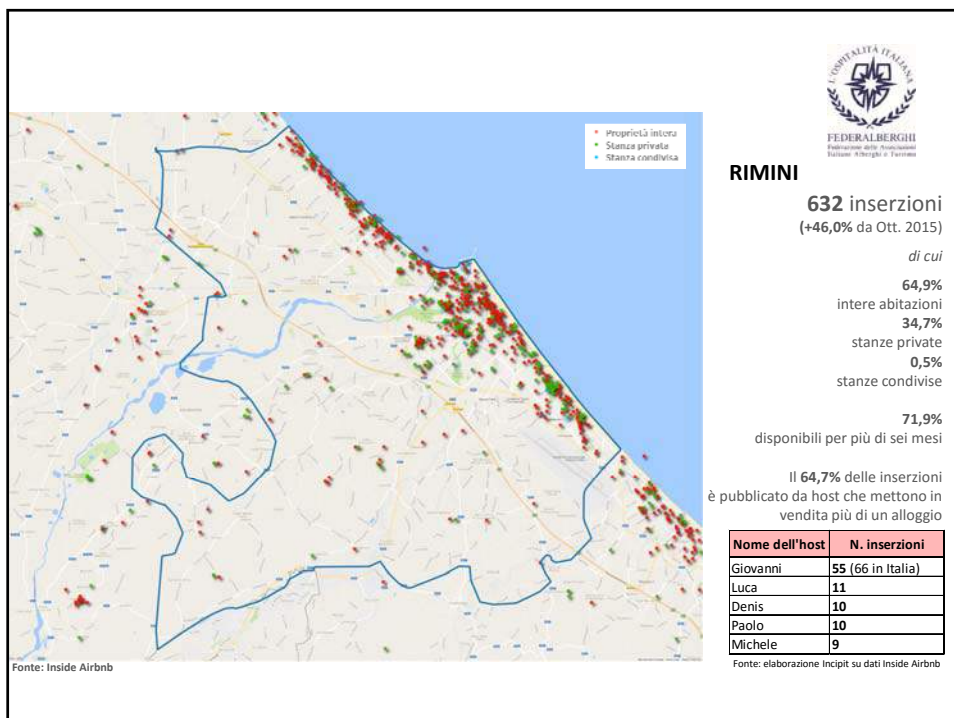
0%
stanze condivise

54,1%
disponibili per più di sei mesi

L'88,0% delle inserzioni
è pubblicato da host che mettono in
vendita più di un alloggio

Nome dell'host	N. inserzioni
Graziella	60
Piergiorgio	53 (76 in Italia)
Agenzia	27 (29 in Italia)
Luca	19
Europa Tourist Group	10

Fonte: elaborazione Incipit su dati Inside Airbnb



FEDERALBERGHI
Federazione delle Associazioni
Italiane Albergatori e Turistici

RIMINI

632 inserzioni
(+46,0% da Ott. 2015)

di cui

64,9%
intere abitazioni

34,7%
stanze private

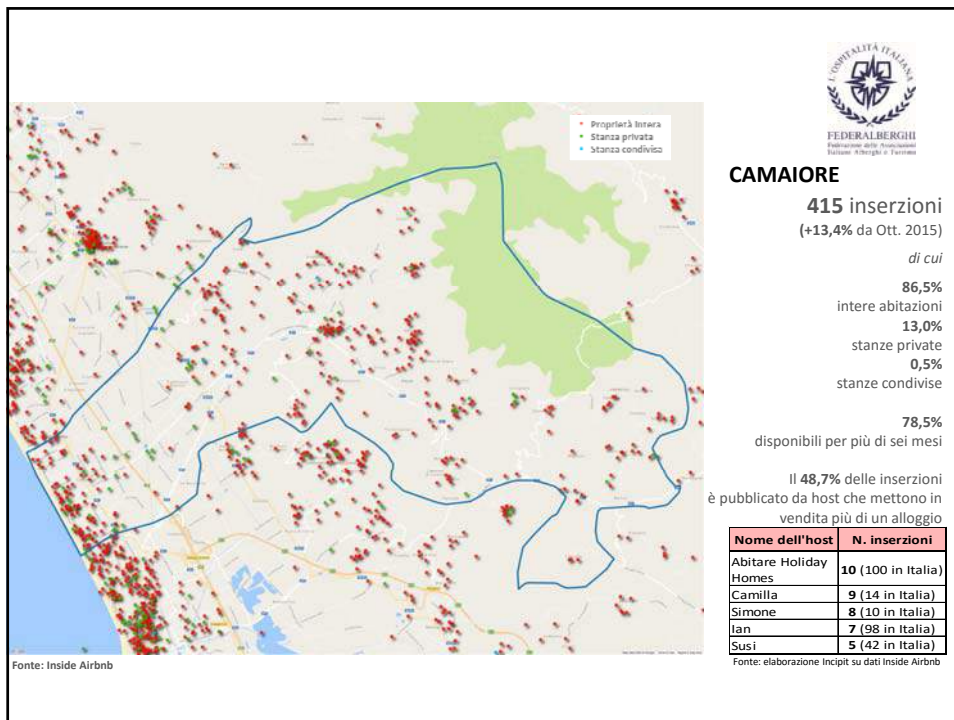
0,5%
stanze condivise

71,9%
disponibili per più di sei mesi

Il 64,7% delle inserzioni
è pubblicato da host che mettono in
vendita più di un alloggio

Nome dell'host	N. inserzioni
Giovanni	55 (66 in Italia)
Luca	11
Denis	10
Paolo	10
Michele	9

Fonte: elaborazione Incipit su dati Inside Airbnb



CAMAIORE

415 inserzioni
(+13,4% da Ott. 2015)

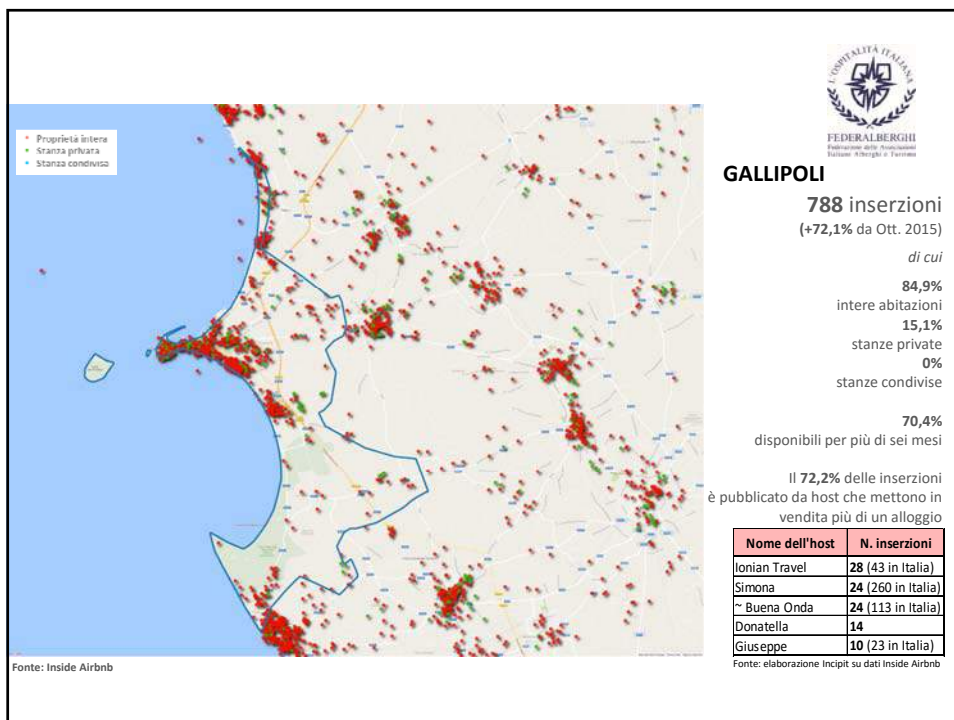
di cui
86,5%
intere abitazioni
13,0%
stanze private
0,5%
stanze condivise

78,5%
disponibili per più di sei mesi

Il 48,7% delle inserzioni
è pubblicato da host che mettono in
vendita più di un alloggio

Nome dell'host	N. inserzioni
Abitare Holiday Homes	10 (100 in Italia)
Camilla	9 (14 in Italia)
Simone	8 (10 in Italia)
Ian	7 (98 in Italia)
Susi	5 (42 in Italia)

Fonte: elaborazione Incipit su dati Inside Airbnb



GALLIPOLI

788 inserzioni
(+72,1% da Ott. 2015)

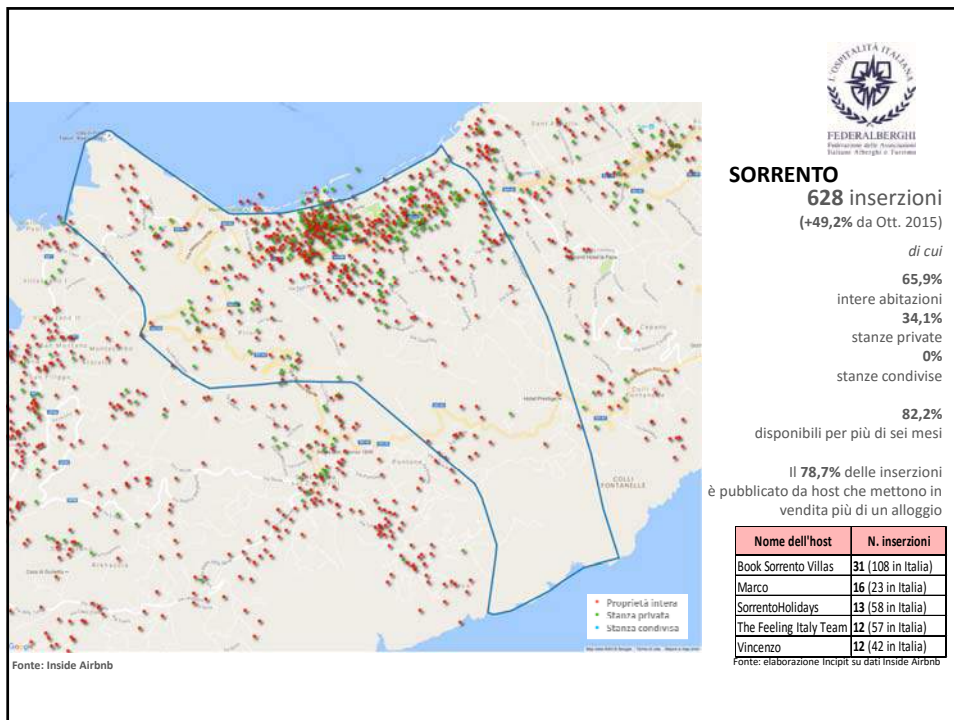
di cui
84,9%
intere abitazioni
15,1%
stanze private
0%
stanze condivise

70,4%
disponibili per più di sei mesi

Il 72,2% delle inserzioni
è pubblicato da host che mettono in
vendita più di un alloggio

Nome dell'host	N. inserzioni
Ionian Travel	28 (43 in Italia)
Simona	24 (260 in Italia)
~ Buena Onda	24 (113 in Italia)
Donatella	14
Giuseppe	10 (23 in Italia)

Fonte: elaborazione Incipit su dati Inside Airbnb



FEDERALBERGHI
Federazione delle Associazioni
Nazionali Albergatori e Turistici

SORRENTO

628 inserzioni
(+49,2% da Ott. 2015)

di cui

65,9%

intere abitazioni

34,1%

stanze private

0%

stanze condivise

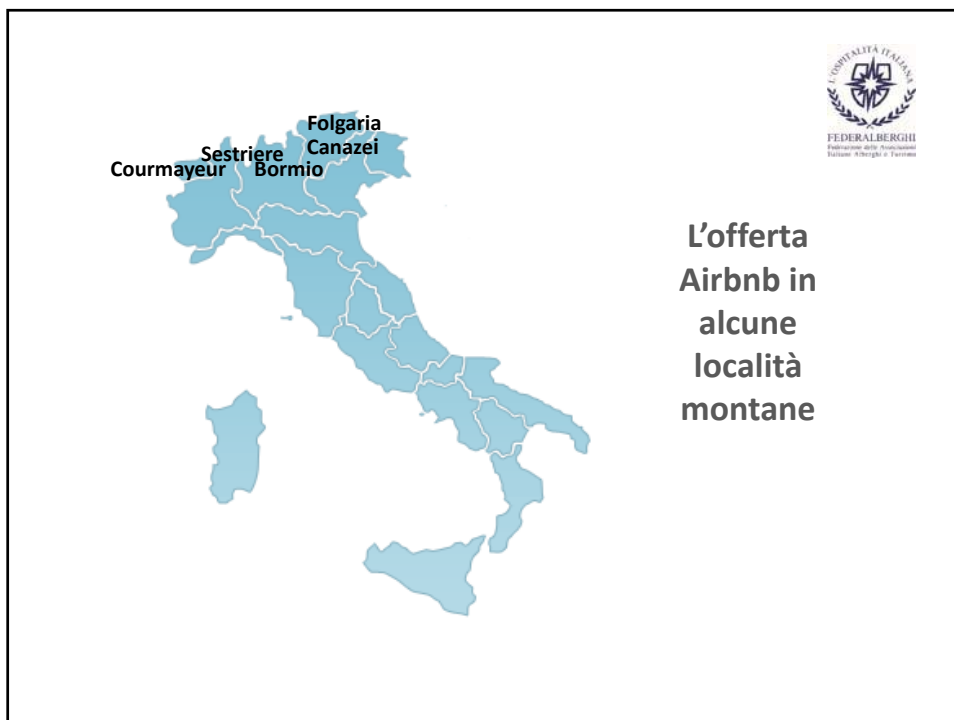
82,2%

disponibili per più di sei mesi

Il 78,7% delle inserzioni
è pubblicato da host che mettono in
vendita più di un alloggio

Nome dell'host	N. inserzioni
Book Sorrento Villas	31 (108 in Italia)
Marco	16 (23 in Italia)
SorrentoHolidays	13 (58 in Italia)
The Feeling Italy Team	12 (57 in Italia)
Vincenzo	12 (42 in Italia)

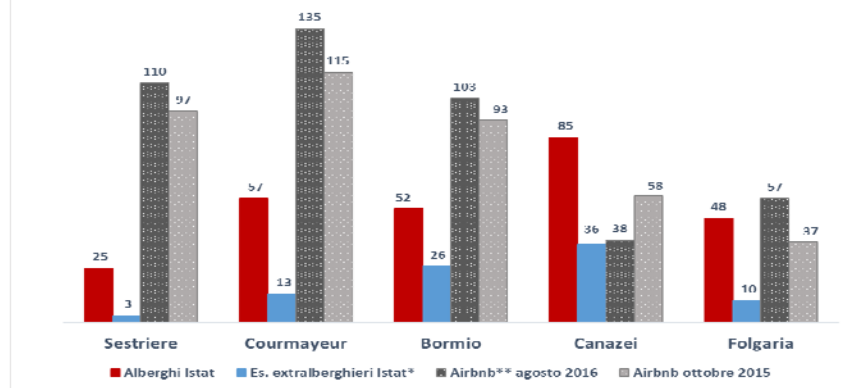
Fonte: elaborazione Incipit su dati Inside Airbnb



FEDERALBERGHI
Federazione delle Associazioni
Nazionali Albergatori e Turistici

**L'offerta
Airbnb in
alcune
località
montane**

Offerta ricettiva ufficiale e offerta Airbnb - n. esercizi



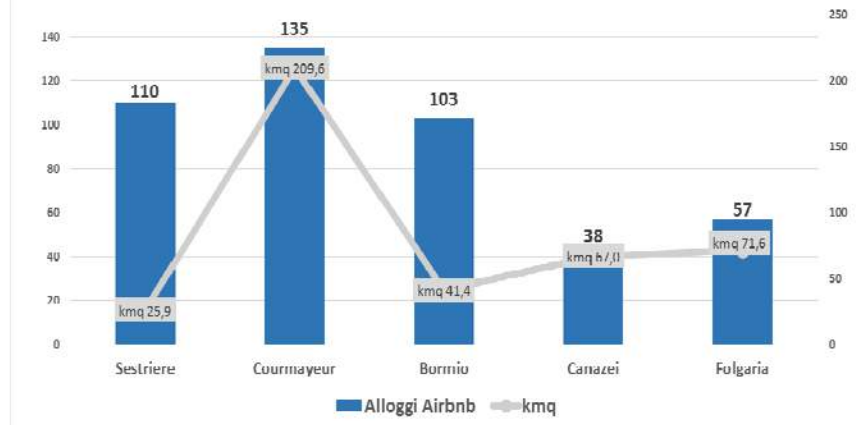
Fonti: elaborazione Incipit su dati Istat e Inside Airbnb

La consistenza degli esercizi ricettivi ufficiali si riferisce al 31/12/2015, quella di Airbnb è riferita al momento dell'estrazione dei dati per l'analisi.

*Alloggi in affitto gestiti in forma imprenditoriale, B&B, agriturismo.

**Le inserzioni / alloggi su Airbnb comprendono sia intere proprietà (case, appartamenti, ville etc.) che singole stanze, private o condivise. Nel confronto con l'offerta ricettiva ufficiale è necessario tener conto di questo aspetto.

Alloggi Airbnb e superficie territoriale

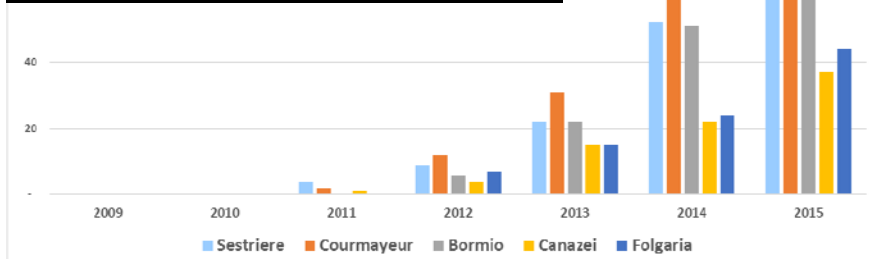


Fonte: elaborazione Incipit su dati Inside Airbnb e Istat

Dinamica temporale degli alloggi presenti su Airbnb*

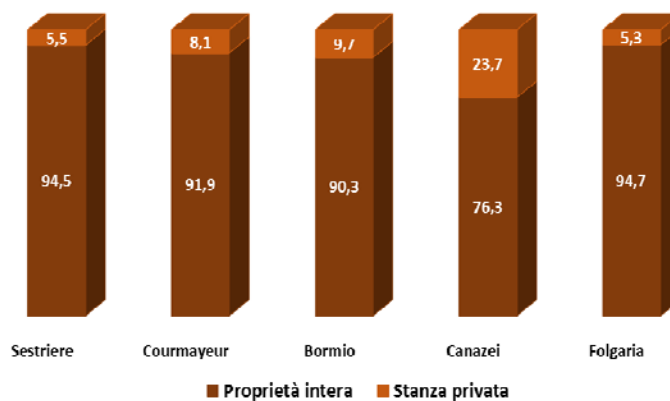
Valori assoluti

	Sestriere	Courmayeur	Bormio	Canazei	Folgaria
2009	-	-	-	-	-
2010	-	-	-	-	-
2011	4	2	-	1	-
2012	9	12	6	4	7
2013	22	31	22	15	15
2014	52	68	51	22	24
2015	90	107	90	37	44
ago. 2016	110	135	103	38	57

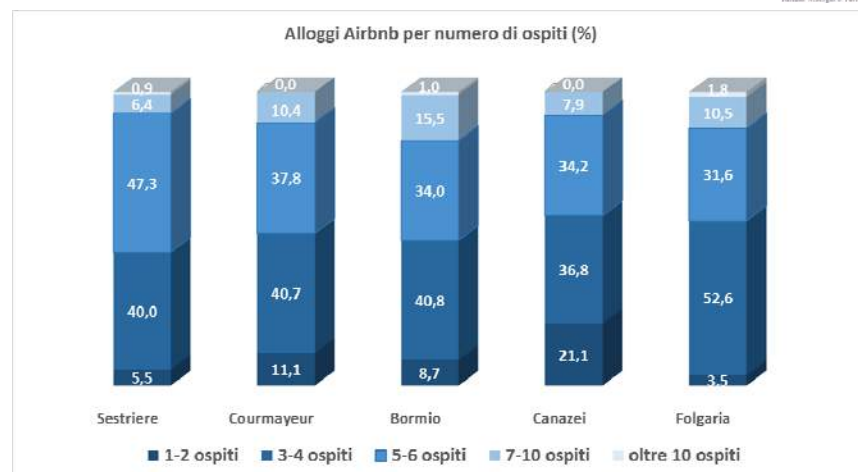
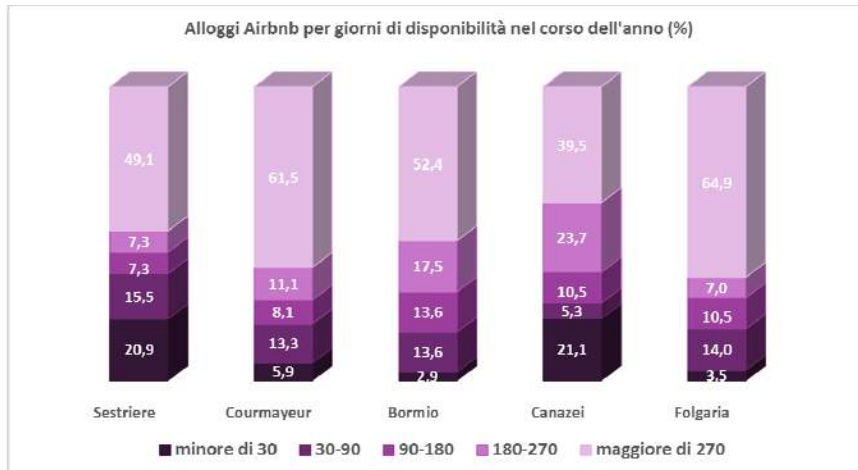


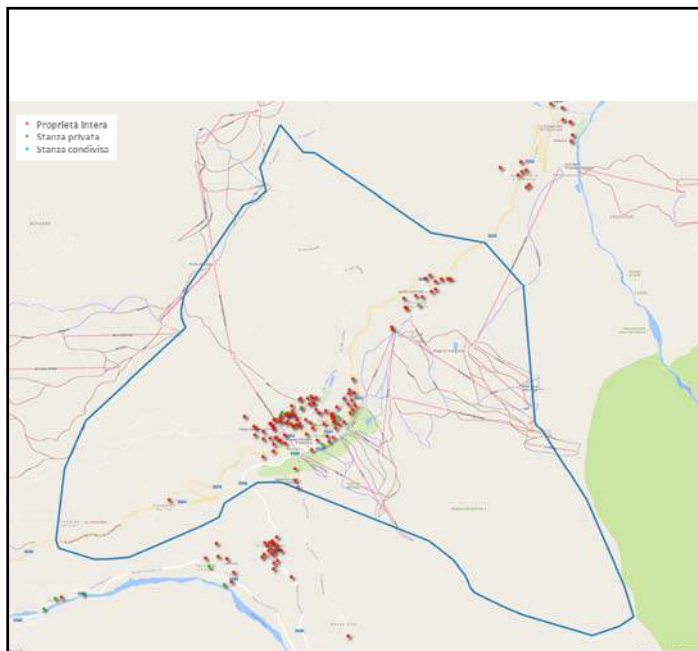
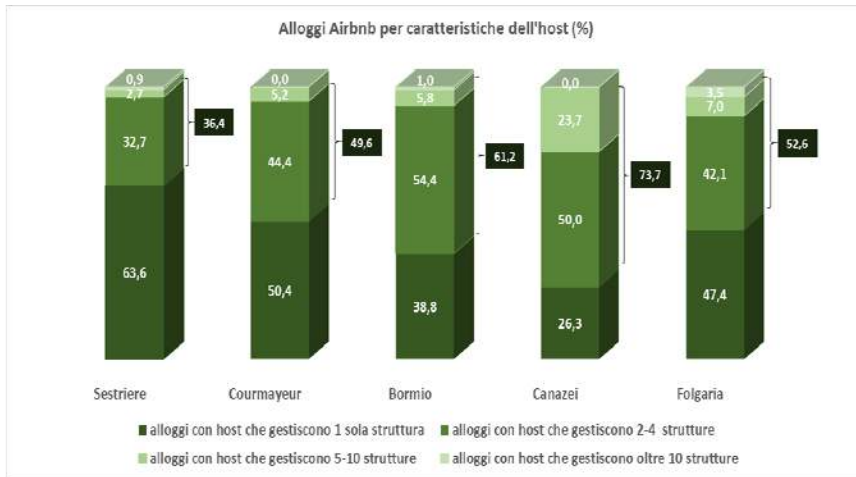
Fonte: elaborazione Incipit su dati Inside Airbnb
*L'analisi della dinamica temporale dell'offerta Airbnb esclude gli alloggi "nati" e "morti" durante il periodo considerato.

Alloggi Airbnb per tipologia (%)



Fonte: elaborazione Incipit su dati Inside Airbnb





SESTRIERE

110 inserzioni
(+13,4% da Ott. 2015)

di cui

94,5%

intere abitazioni

5,5%

stanze private

0%

stanze condivise

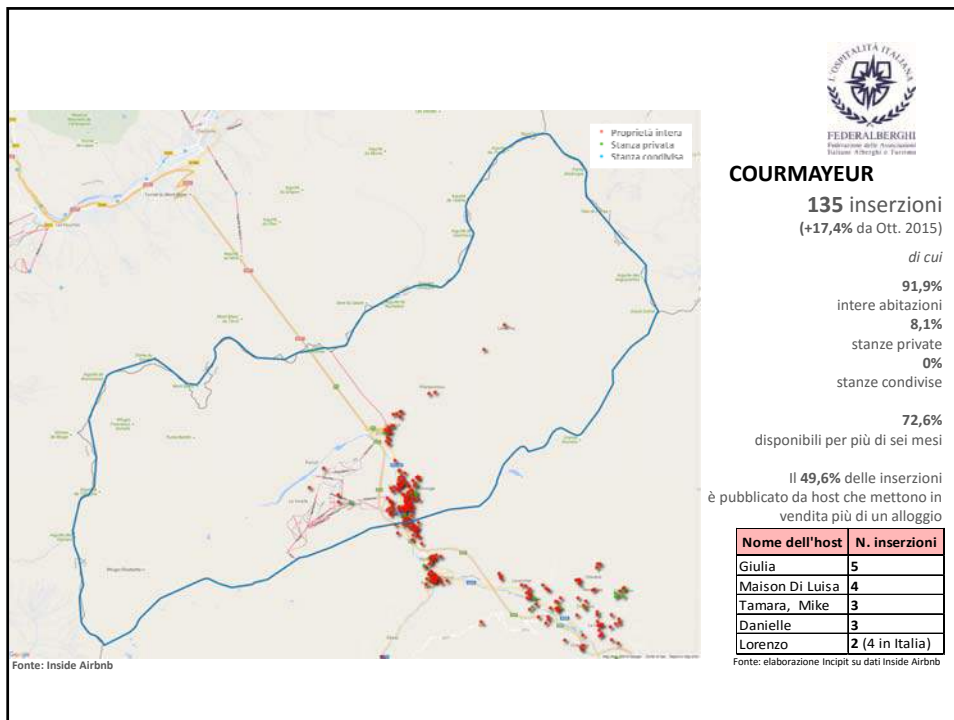
56,4%

disponibili per più di sei mesi

Il 36,4% delle inserzioni
è pubblicato da host che mettono in
vendita più di un alloggio

Nome dell'host	N. inserzioni
Giulia	4
Francesca	3 (4 in Italia)
Carlo	3
Marta	2 (3 in Italia)
Silvia	2

Fonte: elaborazione Incipit su dati Inside Airbnb



COURMAYEUR

135 inserzioni
(+17,4% da Ott. 2015)

di cui

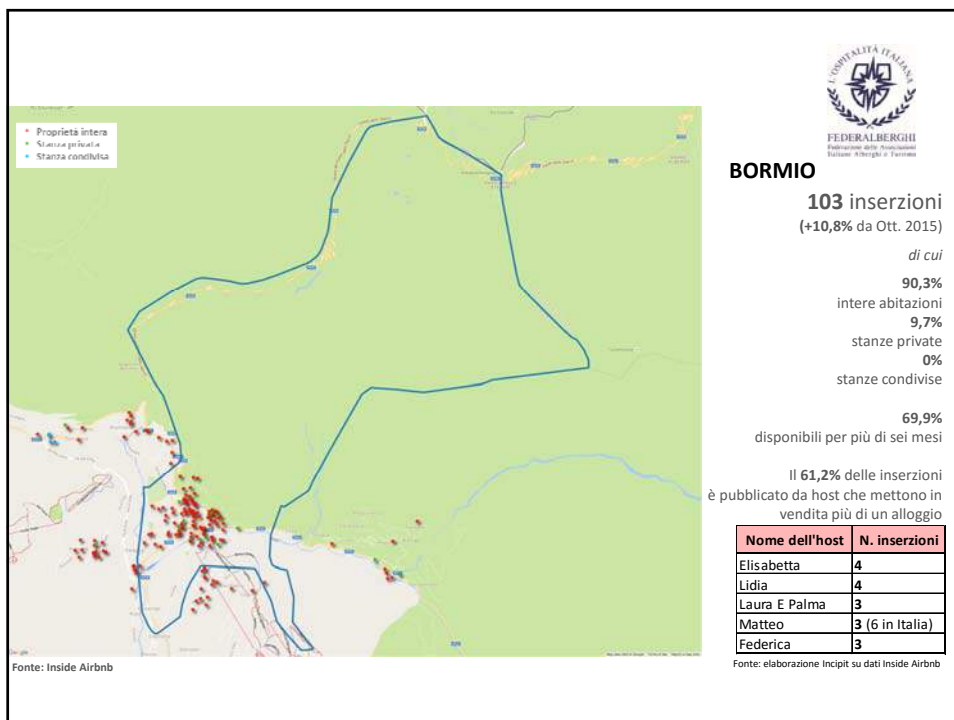
91,9%
intere abitazioni
8,1%
stanze private
0%
stanze condivise

72,6%
disponibili per più di sei mesi

Il 49,6% delle inserzioni
è pubblicato da host che mettono in
vendita più di un alloggio

Nome dell'host	N. inserzioni
Giulia	5
Maison Di Luisa	4
Tamara, Mike	3
Danielle	3
Lorenzo	2 (4 in Italia)

Fonte: elaborazione Incipit su dati Inside Airbnb



BORMIO

103 inserzioni
(+10,8% da Ott. 2015)

di cui

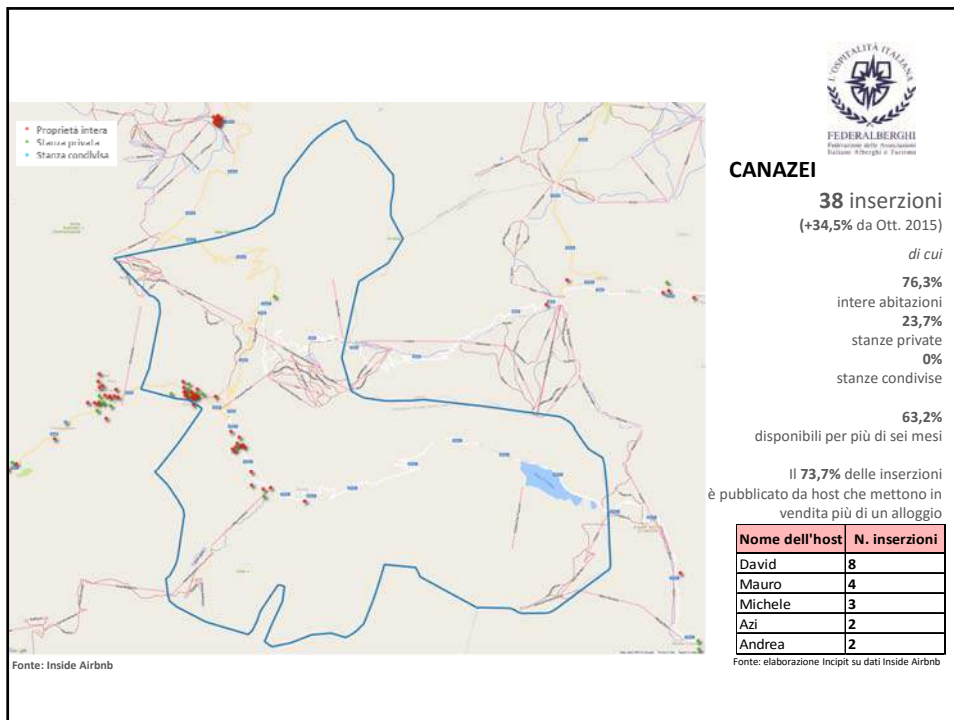
90,3%
intere abitazioni
9,7%
stanze private
0%
stanze condivise

69,9%
disponibili per più di sei mesi

Il 61,2% delle inserzioni
è pubblicato da host che mettono in
vendita più di un alloggio

Nome dell'host	N. inserzioni
Elisabetta	4
Lidia	4
Laura E Palma	3
Matteo	3 (6 in Italia)
Federica	3

Fonte: elaborazione Incipit su dati Inside Airbnb



CANAZEI

38 inserzioni
(+34,5% da Ott. 2015)

di cui

76,3%
intere abitazioni

23,7%
stanze private

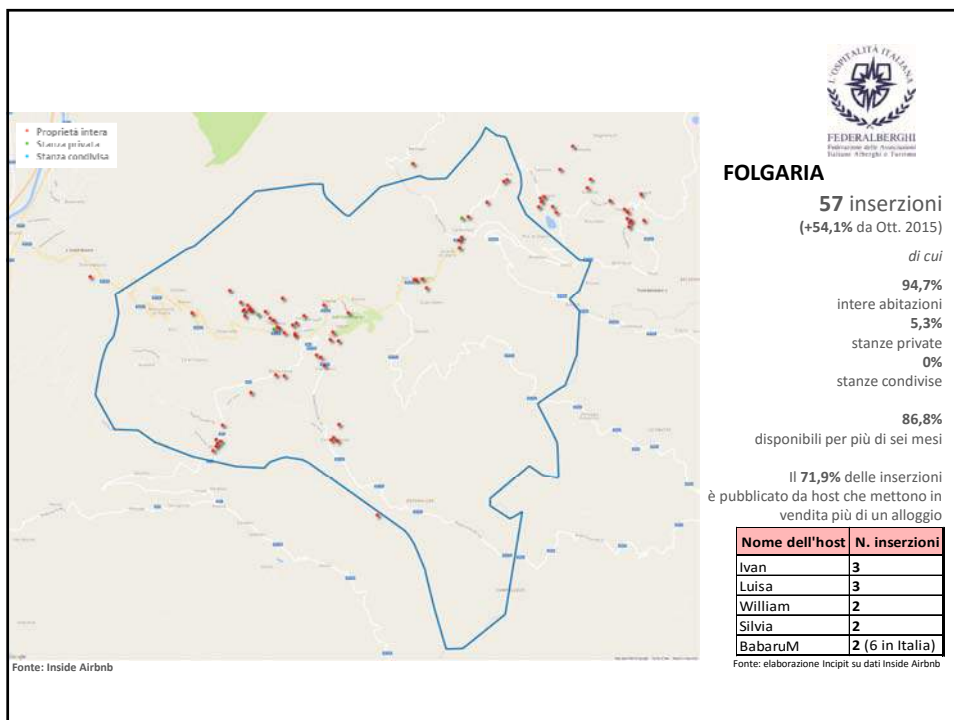
0%
stanze condivise

63,2%
disponibili per più di sei mesi

Il **73,7%** delle inserzioni
è pubblicato da host che mettono in
vendita più di un alloggio

Nome dell'host	N. inserzioni
David	8
Mauro	4
Michele	3
Azi	2
Andrea	2

Fonte: elaborazione Incipit su dati Inside Airbnb



FOLGARIA

57 inserzioni
(+54,1% da Ott. 2015)

di cui

94,7%
intere abitazioni

5,3%
stanze private

0%
stanze condivise

86,8%
disponibili per più di sei mesi

Il **71,9%** delle inserzioni
è pubblicato da host che mettono in
vendita più di un alloggio

Nome dell'host	N. inserzioni
Ivan	3
Luisa	3
William	2
Silvia	2
BabarUM	2 (6 in Italia)

Fonte: elaborazione Incipit su dati Inside Airbnb

precisazioni metodologiche ed alcuni approfondimenti

NOTE

La mancanza di dati anagrafici dettagliati (nomi, ragioni sociali ed indirizzi precisi) per gli alloggi presenti su Airbnb non permette di verificare se gli annunci pubblicati sul portale siano riferiti a strutture ricettive ufficiali.

Il confronto tra il numero di inserzioni / alloggi presenti su Airbnb e quello delle strutture extralberghiere ufficiali consente comunque di evidenziare la rilevanza quantitativa dell'ospitalità «alternativa», anche se non è possibile quantificare con esattezza l'entità degli alloggi non registrati rispetto al totale di quelli pubblicati.

Nell'effettuare il confronto è necessario tener conto del fatto che le inserzioni / alloggi su Airbnb comprendono sia intere proprietà (appartamenti, case, ville etc.) che singole stanze, private o condivise.

Gli annunci pubblicati nel portale non consentono di rilevare la formula contrattuale utilizzata.

Non è possibile sapere se si tratta di alloggi in affitto con contratto di locazione per finalità turistica o con altra formula contrattuale oppure di alloggi affittati in nero.

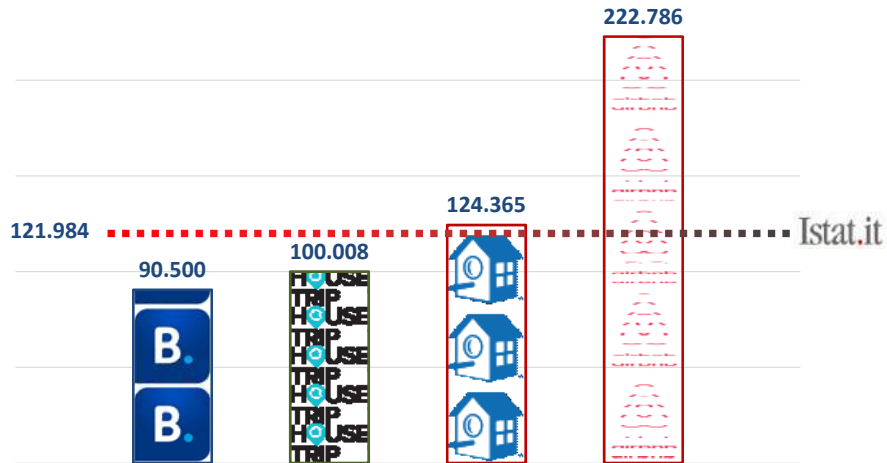
Non è possibile stimare la quota di alloggi regolarmente affittati rispetto al totale e, di conseguenza, la quota di alloggi che sfuggono a qualsiasi regola.

I dati presentati sono una fotografia degli annunci disponibili su Airbnb al momento dell'estrazione (1-4/08/2016)

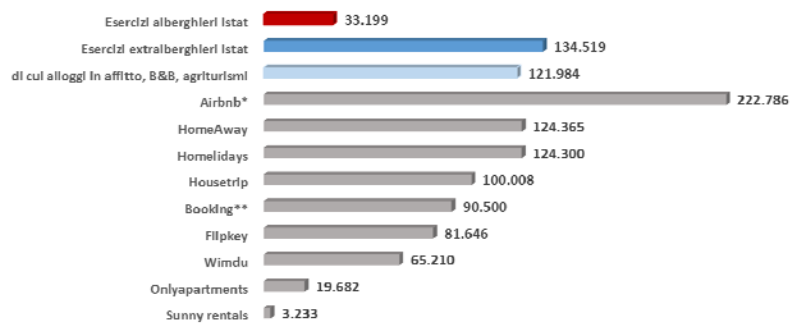
I dati delle località analizzate si riferiscono agli alloggi localizzati nel territorio amministrativo comunale di riferimento

piattaforme a confronto

(esercizi extralberghieri in vendita su alcune piattaforme; agosto 2016)



Offerta ricettiva ufficiale (n. esercizi) e offerta presente nei maggiori portali di riferimento per la ricerca di alloggi per brevi soggiorni (n. inserzioni)



Fonti: elaborazione Incipit su dati Istat, Inside Airbnb e portali di Homeaway, Homelidays, Flipkey e Wimdu, HouseTrip, Onlyapartments, Sunny rentals.
 La consistenza dell'offerta ricettiva ufficiale si riferisce al 31/12/2015, quella dei portali è riferita al momento dell'estrazione dei dati per l'analisi (1-4/08/2016).
 * Le inserzioni / alloggi su Airbnb comprendono sia intere proprietà (case, appartamenti, ville etc.) che singole stanze, private o condivise. Nel confronto con l'offerta ricettiva ufficiale è necessario tener conto di questo aspetto.
 ** Il numero di inserzioni su Booking inserito nel grafico include solo quelle relative ad alloggi privati (appartamenti, bed & breakfast, case vacanza, affittacamere, agriturismo, case di campagna, alloggi in famiglia)

gli esercizi ricettivi ufficiali in Italia

(Istat, 31 dicembre 2015)



FEDERALBERGHI
Federazione delle Associazioni
Nazionali Alberghi e Turismo

	esercizi	posti letto	camere	bagni
TOTALE ESERCIZI RICETTIVI	167.718	4.879.333	1.091.569	1.097.496
ESERCIZI ALBERGHIERI	33.199	2.250.718	1.091.569	1.097.496
alberghi di 5 stelle e 5 stelle lusso	442	70.735	32.729	33.998
alberghi di 4 stelle	5.609	755.629	362.553	368.395
alberghi di 3 stelle	15.355	957.580	477.554	485.933
alberghi di 2 stelle	6.014	191.933	101.140	101.508
alberghi di 1 stella	2.959	68.830	37.262	33.064
residenze turistico alberghiere	2.820	206.011	80.331	74.598
ESERCIZI EXTRA-ALBERGHIERI	134.519	2.628.615	..	..
campeggi e villaggi turistici	2.708	1.365.661	..	..
alloggi in affitto gestiti in forma imprenditoriale	73.075	610.641	..	..
agriturismi	18.525	251.179	..	..
ostelli per la gioventù	592	31.750	..	..
case per ferie	2.325	132.976	..	..
rifugi di montagna	1.091	33.878	..	..
altri esercizi ricettivi n.a.c.	5.819	45.694	..	..
bed and breakfast	30.384	156.836	..	..

confronto tra agosto 2016 e ottobre 2015

(alloggi italiani in vendita su Airbnb; agosto 2016 e ottobre 2015)

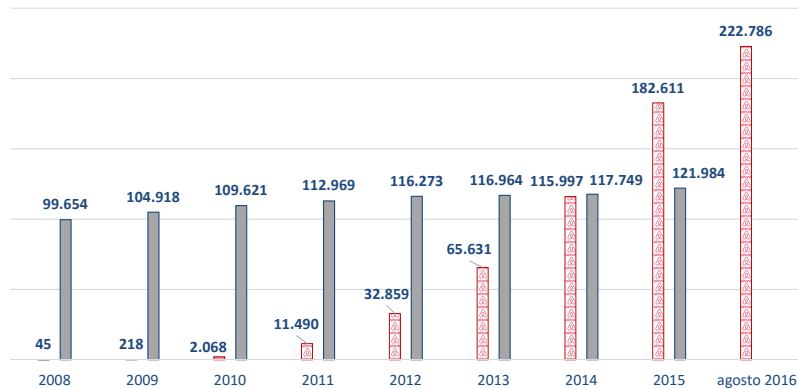


FEDERALBERGHI
Federazione delle Associazioni
Nazionali Alberghi e Turismo



dinamiche a confronto

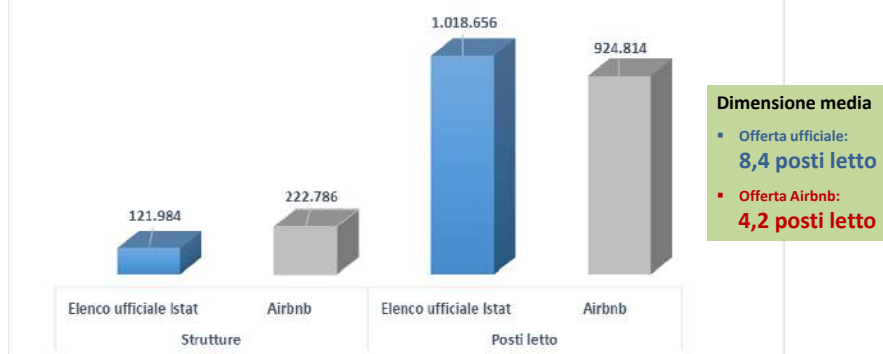
(esercizi extralberghieri ufficiali e alloggi in vendita su Airbnb, in Italia)



Esercizi extralberghieri ufficiali (alloggi in affitto gestiti in forma imprenditoriale, B&B, agriturismi); fonte: Istat; non è disponibile il dato relativo al 2016

Alloggi in vendita su Airbnb; fonte: Inside Airbnb; l'analisi della dinamica temporale dell'offerta di Airbnb esclude gli alloggi "nati" e "morti" durante il periodo considerato.

ITALIA - Offerta ufficiale extralberghiera* e offerta su Airbnb



Fonti: Istat e Inside Airbnb. La consistenza degli esercizi ricettivi ufficiali si riferisce al 31/12/2015, quella degli alloggi Airbnb al 1-4/08/2016

*Alloggi in affitto gestiti in forma imprenditoriale, B&B, agriturismi. Case per ferie, campeggi e ostelli non vengono considerati per il confronto poiché tipologie ricettive diverse da quelle presenti su Airbnb

** Il numero dei posti letto degli alloggi Airbnb, non direttamente disponibile, è stato stimato sulla base del numero di persone che le strutture possono ospitare

Le guide degli alberghi

Ista, istituto di studi alberghieri intitolato a Giovanni Colombo, compianto presidente di Federalberghi, elabora analisi, indagini e ricerche sui temi di principale interesse per la categoria, autonomamente e in partnership con prestigiosi Istituti di ricerca.

Indagine sulle tourist card, 2016

L'apporto di Federalberghi al Decreto Turismo, 2016

Incentivi sulla riqualificazione delle strutture ricettive, 2015

La privacy nell'ospitalità, 2002 – 2004 - 2015

Taccuino degli allergeni, 2015

L'antitrust sanziona Tripadvisor, 2015

Stop all'abusivismo, 2014 - 2015

Ospitare, servire, ristorare. Storia dei lavoratori di alberghi e ristoranti in Italia dalla fine dell'Ottocento alla metà del Novecento, 2014

Settimo rapporto sul sistema alberghiero italiano, 2014

L'appalto di servizi nelle aziende alberghiere, 2009 - 2014

@Hotel: digital marketing operations, 2014

L'alternanza scuola-lavoro nel settore turismo, 2014

I contratti a termine nel settore turismo dopo il jobs act, 2014

Il lavoro intermittente nel settore turismo, 2006 - 2014

Datatur, trend e statistiche sull'economia del turismo, 2011 - 2013 - 2014 - 2015

I tirocini formativi nel settore turismo, 2014

Agevolazioni fiscali sul gas naturale, 2014

Federalberghi ricorre all'Antitrust contro le on line travel agencies, 2014 - 2015

Guida al nuovo CCNL Turismo, 2014

L'imposta di soggiorno. Osservatorio sulla fiscalità locale, 2012 – 2014 - 2015

Riflessioni e proposte per il rinnovo del CCNL Turismo, 2013

Osservatorio sul mercato del lavoro nel settore turismo, 2010 – 2012 - 2015

Il lavoro delle donne nel settore turismo, 2012

Percorsi formativi in Italia per il settore turismo, 2012

La successione dei contratti a termine nel settore turismo, 2012

Il turismo lavora per l'Italia, 2012

Il lavoro accessorio nel Turismo, 2009 – 2011

La contrattazione di secondo livello nel settore turismo, 2011

Misure per l'incremento della produttività del lavoro, 2011

Gli stage nel settore turismo - ed. speciale progetto RE.LA.R., 2011

Gli stage nel settore turismo, 2004 - 2011

L'apprendistato stagionale dopo la riforma, 2011

La sicurezza antincendio negli alberghi italiani, 2011

Metodologia di sicurezza antincendio MBS, 2011
Imposta municipale unica, 2011
Guida al mercato russo, 2011
Il lavoro intermittente nel Turismo, 2009 – 2010
Guida al nuovo CCNL Turismo, 2010
L'apprendistato nel settore Turismo, 2010
Sesto rapporto sul sistema alberghiero, 2010
Indagine sui fabbisogni formativi nel settore Turismo, 2010
Agevolazioni fiscali sul gas naturale, 2010
La pulizia professionale delle camere albergo, 2009
L'appalto di servizi nelle aziende alberghiere, 2009
Gli ammortizzatori sociali nel settore Turismo, 2009
Il contratto di inserimento nel settore Turismo, 2009
Internet e Turismo, 2009
Guida al nuovo CCNL Turismo, 2007
Quinto rapporto sul sistema alberghiero, 2007
Mercato del lavoro e professioni nel settore Turismo, 2006
Come cambia il lavoro nel Turismo, 2006
Incentivi per le imprese nelle aree sottoutilizzate, 2006
Quarto rapporto sul sistema alberghiero, 2005
Il pronto soccorso nel settore Turismo, 2005
Dimensione dell'azienda turistica e agevolazioni pubbliche, 2005
La nuova disciplina del lavoro extra, 2004 – 2010
Dati essenziali sul movimento turistico, 2004
Dati essenziali sul movimento turistico nazionale ed internazionale, 2004
I contratti part time nel settore Turismo, 2004
I tirocini formativi nel settore Turismo, 2004
I condoni fiscali, 2003
Mercato del lavoro e professioni nel settore turismo, 2003
Repertorio dei percorsi formativi universitari per il settore turismo, 2003
Le attività di intrattenimento negli alberghi, 2003
La riforma dell'orario di lavoro, 2003
La riforma del part time, 2003
Terzo rapporto sul sistema alberghiero in Italia, 2002
I congedi parentali, 2002
Il turismo religioso in Italia, 2002
Il nuovo contratto di lavoro a termine, 2001 – 2002
Il nuovo collocamento dei disabili, 2001
Le stagioni dello sviluppo, 2001
Sistema ricettivo termale in Italia, 2001
Indagine sulla domanda turistica nei paesi esteri, 2001
Sistema ricettivo delle località termali in Italia, 2001
La flessibilità del mercato del lavoro, 2000

Osservatorio sulla fiscalità locale , 2000
Il Turismo lavora per l'Italia, 2000
Norme per il soggiorno degli stranieri, 2000
Indagine sulla domanda turistica nei paesi esteri, 2000
Secondo rapporto sul sistema alberghiero in Italia, 2000
Il codice del lavoro nel turismo, 1999 – 2003
Primo rapporto sul sistema alberghiero in Italia, 1999
Il collocamento obbligatorio, 1998
Manuale di corretta prassi igienica per la ristorazione, 1998
Diritti d'autore ed imposta spettacoli, 1997
La qualità e la certificazione ISO 9000 nell'azienda alberghiera, 1997
Il lavoro temporaneo, 1997
Analisi degli infortuni nel settore turismo, 1997
La prevenzione incendi negli alberghi: il registro dei controlli, 1996
La prevenzione incendi negli alberghi: come gestire la sicurezza, 1995
Il Turismo nelle politiche strutturali della UE, 1995
Il franchising nel settore alberghiero, 1995
Il finanziamento delle attività turistiche, 1994
Igiene e sanità negli alberghi, 1994
Linee guida per la costruzione di un modello di analisi del costo del lavoro, 1994
Costo e disciplina dei rapporti di lavoro negli alberghi dei Paesi CEE, 1993
Per una politica del turismo, 1993
Ecologia in albergo, 1993
Quale futuro per l'impresa alberghiera, 1993
La pulizia professionale delle camere d'albergo, 1993
Il turismo culturale in Italia, 1993
Il turismo marino in Italia, 1993
Serie storica dei minimi retributivi, 1993
Esame comparativo dei criteri di classificazione alberghiera, 1992
L'albergo impresa, 1990

Federalberghi offre ai propri soci

una tutela a 360° che comprende rappresentanza istituzionale, relazioni sindacali, consulenza, informazione, opportunità di business, convenzioni per ottenere sconti e agevolazioni, finanziamenti per la formazione, studi e ricerche, sicurezza sul lavoro, assistenza sanitaria, previdenza complementare ... e tanto altro.



www.confiturismo.it



www.confcommercio.it



www.hotrec.org



www.ebnt.it



www.federalberghi.it



www.hotelmag.it



www.turismoditalia.it



www.italyhoteles.it



www.hotelstars.eu



www.buonivacanze.it



www.10q.it



www.siaguest.it



www.btc.it



www.conventionbureau.com



www.icctalia.org



www.adapt.it



www.fondoforte.it



www.cfmt.it



www.fondir.it



www.unibocconi.it/met



www.conorzioconoe.it



www.fondofast.it



www.quas.it



www.fasdac.it



www.fondofonte.it



www.fondomarionegri.it



www.fondomariopastore.it



www.scfitalia.it



www.siae.it



www.sky.it



www.zurich.it



www.reskbd.com



www.nuovoimaie.it



www.assobiomedica.it



www.unicredit.it



www.unogas.it



www.verticalbooking.com

Vuoi saperne di più sul sistema Federalberghi?

Rivolgiti con fiducia ad una delle 153 associazioni territoriali e regionali degli albergatori aderenti a Federalberghi.

I recapiti sono disponibili sul sito www.federalberghi.it

Federalberghi da oltre cento anni è l'organizzazione nazionale maggiormente rappresentativa degli albergatori italiani.

La federazione rappresenta le esigenze e le proposte delle imprese alberghiere nei confronti delle istituzioni e delle organizzazioni politiche, economiche e sindacali.

Aderiscono a Federalberghi 131 associazioni territoriali e una delegazione territoriale, raggruppate in 19 unioni regionali, e 6 Sindacati Nazionali (Unione Nazionale Italiana Catene Alberghiere, Sindacato Grandi Alberghi, Sindacato Villaggi Turistici, Associazione Alberghi per la Gioventù, Federalberghi Isole Minori, Unihotel Franchising.

L'associazione rappresenta gli interessi degli albergatori nei confronti delle istituzioni e delle organizzazioni sindacali.

Faiat service srl è il braccio operativo di Federalberghi.

Il Presidente è Bernabò Bocca.

Il Direttore Generale è Alessandro Massimo Nucara.

Federalberghi aderisce dal 1950 a Confcommercio ove, insieme alle principali federazioni di categoria che operano nel Turismo, ha dato vita a Confturismo, l'organizzazione di rappresentanza imprenditoriale di settore.

Federalberghi è socio fondatore di Hotrec, la Confederazione Europea degli imprenditori del settore alberghiero e della ristorazione.