

Milano

Il business del mattone

FOCUS Gli affitti brevi a Milano

Sono quelli che segnalano soprattutto l'andamento del turismo

COSÌ AD AGOSTO 2022

LA DOMANDA

+3%

rispetto
agosto
2019prima volta
oltre i livelli
del 2019
(pre-pandemia)

L'OFFERTA

+17%

rispetto
ad agosto
2021ancora carente
anche se
in aumentoTasso di occupazione
nel settore Short Term Rental**80%**il più alto
di sempre

tariffa media giornaliera

IN AUMENTO**IL TREND DELLE PRENOTAZIONI**viaggiatori
internazionali**85%**da paesi
europei**51,3%**dagli
Stati Uniti**16,6%**

Fonte: Airdna

L'Ego-Hub

Affitti brevi, boom di richieste Domanda pre-Covid, manca l'offerta

Lo sbilanciamento provoca l'aumento dei canoni. «Chiediamo regole certe, anche in vista dei Giochi 2026»

MILANO
di **Andrea Gianni**

Il mercato degli affitti brevi, per turisti e non solo, torna a correre a Milano. Per la prima volta da quando è scoppiata la pandemia la domanda di case in affitto per brevi periodi ha superato i livelli pre-Covid, con un +3% ad agosto 2022 rispetto allo stesso periodo del 2019. L'offerta, invece, è ancora in ritardo: gli appartamenti a disposizione, infatti, sono ancora il 30% in meno rispetto ad agosto 2019, nonostante la crescita del 17% rispetto ai livelli del 2021. Uno sbilanciamento fra domanda e offerta che ha portato a un innalzamento delle tariffe medie giornaliere. È la fotografia di un mercato che si sta assestando scattata da una ricerca di

Airdna, presentata ieri a Palazzo Marino nel corso dell'"Home sharing day" organizzato dall'associazione OspitaMi.

«L'ospitalità in casa è sempre più determinante per lo sviluppo turistico di Milano - spiega Giacomo Trovato, country manager Italia di Airbnb - da una parte consente alla città di ampliare l'opportunità offerta dal ritorno dei grandi eventi e degli stranieri a livelli pre-pandemia. Dall'altra, abilita nuove tendenze come i soggiorni a lungo termine e smart working, con ottimi risultati sui pernottamenti infrasettimanali e fuori stagione». Milano segue un trend di crescita osservato in tutta Europa dall'inizio dell'anno: ad agosto 2022, i primi 50 mercati più grandi degli affitti a breve termine hanno aumentato i loro livelli di occupazione a una media del

+10,5% e l'Italia registra il tasso di occupazione più alto di sempre (80%), perché l'offerta deve ancora soddisfare l'aumento della domanda. Nel nostro Paese l'85% delle prenotazioni di affitti brevi è di viaggiatori internazionali, il 51,3% provenienti da Paesi europei, mentre il 16,6% dagli Stati Uniti. «Il segmento degli affitti brevi si è caratterizzato per una crescita dell'offerta per un utilizzo turistico o transitorio» sottolinea Francesca Zirnstein, dg di Scenari Immobiliari.

NON SOLO TURISTI
Un sistema usato anche da lavoratori e per i grandi eventi
Il manager Airbnb
«Ora si aprono nuove opportunità»

«A testimonianza di quanto questo comparto sia stato capace di acquistare peso crescente nel mercato del turismo nazionale - prosegue - nel 2021 si contano 1,37 milioni di nuovi contratti di nuovi contratti di locazione, in aumento di oltre il sei per cento sull'anno precedente, di questi circa 250 mila sono di breve durata, in aumento del 12%». I proprietari di casa, però, chiedono regole e garanzie. «Gli host - spiega Fabio Carlarco, presidente OspitaMI - sono i primi a volere trasparenza e regolarità, così come è stato per Expo o come accade per grandi eventi annuali come la Milano Design Week e lo sarà anche in futuro in occasione di Milano-Cortina 2026. Tale forma di ospitalità, inoltre, convive pacificamente con quella alberghiera».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

VIALE FULVIO TESTI**Palazzo riquilificato
La Scuola Freud
apre la seconda sede****MILANO**

Segnali positivi anche nel mercato immobiliare, con nuove iniziative e progetti sul tavolo. Un palazzo in viale Fulvio Testi 7 al centro di un progetto di riquilificazione ospita da settembre la seconda sede, in aggiunta a quella in via Accademia, della scuola paritaria Freud. Uno spazio di tremila metri quadrati per ospitare gli studenti delle classi prime, seconde, terze, quarte e quinte del liceo delle Scienze umane, dell'Istituto tecnico informatico e dell'Istituto tecnico economico del turismo. «Il nostro impegno è quello di costruire una scuola alternativa - spiega il direttore, Daniele Nappo - che consenta al singolo studente di essere seguito individualmente, non solo dal corpo docente, ma anche dal servizio socio-psicopedagogico fornito dall'istituto. Essere una scuola alternativa significa soprattutto fornire una didattica individualizzata, che si caratterizza per la capacità e la disponibilità a seguire gli alunni nei loro bisogni specifici».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

L'iniziativa

Bollette alle stelle, autunno nero «Ricette anti-crisi per i ristoranti»

MILANO

Uno tsunami sta per abbattersi sul mondo della ristorazione. Anche a Milano, gli operatori del settore devono fare i conti con gli enormi rincari delle materie prime: dal costo dell'energia alle stelle, a quello delle forniture e degli alimenti. Solamente le spese energetiche, stando

all'ultimo rapporto di Confcommercio, sono destinate a raddoppiare nel corso dell'anno corrente. Se un ristorante nel 2021 doveva sostenere bollette per circa 11mila euro, nel 2022 queste saliranno a quasi 25mila. Una «bomba ad orologeria» che rischia di mettere in ginocchio tantissime aziende e portare alla chiusura tante altre che fino ad oggi hanno resistito tenace-

mente alla crisi. Uno scenario che vede anche moltiplicarsi le iniziative per fare fronte alla crisi. Domani farà tappa a Milano, al Ramada Plaza, il "Pienissimo tour" di Giuliano Lanzetti, un evento gratuito dedicato al marketing per il settore della ristorazione, per reagire agli aumenti sviluppando strategie per aumentare clienti e ricavi. Intanto si moltiplicano gli allarmi in vi-

sta di un autunno critico per il mondo del commercio.

«Ad agosto, per un panificio artigianale, il conto ha superato i 7mila euro quando l'anno prima era di 1.500 euro. Ora il costo dell'energia incide sui bilanci dell'attività per il 35%, nel 2021 era il 10%», spiega Matteo Cunsolo, presidente dell'Associazione Panificatori di Confcommercio Milano che rappresenta 600 aziende con 1.800 addetti. «Non faremo mai mancare il pane sulla tavola, nonostante l'impatto del caro energia con i costi in bolletta anche quadruplicati - spiega Cunsolo - concentreremo i rincari, se necessari, su prodotti di nicchia».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Una manifestazione dei ristoratori contro l'aumento dei costi energetici