



La promessa tradita L'economista di Unitn: «Come ogni processo economico non regolamentato, la sharing economy genera storture»

di **Margherita Montanari**

Anche in Trentino la piattaforma digitale di intermediazione di affitti brevi turistica nata come forma di condivisione di stanze in appartamenti abitati o intere case, ha finito per trasformarsi in qualcosa di diverso. Ma a giudicare dagli effetti provocati in altre città italiane ed europee, «in Trentino la presenza di Airbnb non è ancora un problema diffuso», nota Oksana Tokarchuk, ricercatrice del Dipartimento di economia e management dell'Università di Trento che si occupa anche di turismo e dell'impatto delle piattaforme della sharing economy, come Airbnb, sulla qualità della vita dei residenti di città e aree turistiche.

● Oksana Tokarchuk (nel quadratino in foto) è una ricercatrice del Dipartimento di economia e management dell'Università di Trento. Si occupa anche dell'impatto del turismo e delle piattaforme della sharing economy, come Airbnb, sulla qualità della vita dei residenti di aree turistiche

● A lato, una via di Trento piena di turisti (Foto Marco Loss)



«Airbnb e overtourism sono connessi»

Ma la docente Tokarchuk rassicura: «In Trentino situazione ancora controllata»

Eppure, per alcune località turistiche comincia a rappresentare un peso sulle amministrazioni. Perché la piattaforma, emblema della sharing economy, «è basata su un meccanismo di grande flessibilità» che impedisce ai sindaci di «controllare i flussi in ingresso e regolare i servizi cittadini nei periodi di picco». Ragion per cui sono in corso studi per individuare quando la presenza di turisti finisce per incidere in modo negativo sulla qualità della vita dei residenti in alcune zone da vacanza del Trentino.

Tokarchuk, i dati della piattaforma Inside Airbnb mostrano un'offerta di circa 8.000 case in affitto sulla piattaforma in Trentino. Ma al tempo stesso la media delle prenotazioni è molto bassa. Come vede la soluzione sul territorio provinciale e come legge questi dati?

«Occupandomi del problema di Airbnb anche in altre città, come quelle della Germania, e dell'impatto dei flussi di turisti sul benessere dei residenti, posso dire che in Trentino siamo ancora messi bene. La presenza di Airbnb non è ancora un problema diffuso. È vero che gli appartamenti messi sulla piattaforma potrebbero essere destinati a famiglie, lavoratori o studenti. Ma parliamo pur sempre di 8mila case: una porzione ridotta rispetto al totale degli appartamenti sfitti disponibili in

provincia, che sono 153 mila (del totale degli appartamenti, quelli su Airbnb costituiscono appena il 2%). Se parliamo di emergenza abitativa, è questo è il vero problema».

A Trento la situazione è nella norma (500 alloggi), ma ci sono aree turistiche ormai sature: a Riva del Garda ci sono più di 400 annunci.

«Chiaramente va fatta una distinzione tra aree ad alta vocazione turistica e altre meno popolari. Nelle valli il problema è molto sentito. Lo si vede anche quando arrivano i lavoratori stagionali, che hanno difficoltà a trovare posti in cui alloggiare. Va detto però che il mercato degli affitti turistici è sempre esistito. Airbnb ha solo permesso ai proprietari di affittare gli immobili in maniera più semplice, mettendo in contatto un host con molti più potenziali clienti. L'altra cosa che mi ha colpito dei dati emersi da Inside Airbnb è che in Trentino un alloggio viene messo in affitto per 28 giorni in media in un anno. Un numero troppo basso. È probabile che le stesse strutture vengono affittate sia su Airbnb che su Booking e quindi le prenotazioni siano distorti».

È possibile stimare quali sono i flussi turistici veicolati da Airbnb sui territori, anche in Trentino?

«Le statistiche ufficiali purtroppo non tengono traccia dei flussi turistici generati da Airbnb. Costituiscono

quindi flussi turistici non ufficiali, e questo per gli amministratori è un problema. Se sei il primo cittadino di Riva del Garda e sai che nel weekend avrai alberghi vicini al tutto esaurito, sai come articolare i servizi e l'attività delle forze dell'ordine per rispondere all'afflusso. Le statistiche sui soggiorni e sulle permanenze dei turisti che alloggiano su Airbnb, invece, nessuno le ha. La sharing economy è basata su un meccanismo di grande flessibilità. L'offerta di alloggi può cambiare da un giorno all'altro: un proprietario può scegliere di mettere in affitto il suo appartamento se vede che c'è offerta o toglierlo, e destinarlo ad altri utilizzi, se è carente la richiesta. Flessibilità che gli alberghi non hanno».



I nuovi alloggi si aggiungono in un mercato già molto denso. Le piattaforme hanno allargato anche la capacità delle mete turistiche, creando le condizioni per l'overtourism?

«Sicuramente Airbnb crea flussi aggiuntivi, ma guardando il numero di alloggi sulla piattaforma è evidente che non siamo ancora ai livelli di sovraccarico. O almeno non ovunque. Esistono destinazioni in sofferenza, vicine al limite. Come gruppo di ricerca dell'Università vorremmo sviluppare un metodo per stimare quali sono i livelli accettabili di flussi turistici nelle valli in Trentino, in modo da aiutare una migliore gestione degli arrivi».

Lei segue gli avvicendamenti che interessano Airbnb anche in Germania. Che cosa ha osservato?

«Nella città di Berlino ho osservato un cambiamento analogo a quello di grandi città italiane: case abitate dai residenti in alcuni quartieri vengono abbandonate per poterle mettere sul mercato degli alloggi brevi. Ma emerge anche che quella che era stata scambiata come gentrificazione a causa del fenomeno Airbnb in uno specifico quartiere era in realtà dovuta ad altri fattori, come all'arrivo di stranieri residenti».

Si parla spesso di false promesse della sharing economy. Airbnb è nata come piattaforma per favorire

la condivisione di stanze in appartamenti abitati o intere case, ma ha finito per trasformarsi in una attività finanziaria a tutti gli effetti. È così anche in Trentino.

«Io penso che, come qualsiasi altro processo economico lasciato senza gestione, senza regolamentazione anche la sharing economy produce storture. L'effetto, in questo caso, è che ciascuno prende ciò che vuole prendersi».

Regolamentare può essere una soluzione?

«Io credo di sì. La città di Berlino ha investito molto per evitare che gli appartamenti fossero sottratti al mercato rivolto ai residenti e convertiti in alloggi turistici con canoni a breve termine. Infatti chi sceglie di affittare l'intero immobile ha regole più stringenti: ad esempio, un annuncio non può rimanere attivo più di tre mesi in un anno. Nessun governo finora è riuscito ad obbligare Airbnb a condividere i dati sull'occupazione degli appartamenti. Quello che può fare una città è rendere più conveniente ai proprietari di immobili affittare a una famiglia piuttosto che ai turisti. Sappiamo però che un nucleo familiare non avrà mai il budget che potrebbe avere il turista che viene due giorni a Trento, seguito poi da altri 10 in un mese».