



ASSOLOMBARDA

**Ospitalità alternativa a Milano. L'indagine dell'Osservatorio Assolombarda Bocconi**

## **CASE VACANZE E ALLOGGI ISCRITTI AL REC GUIDANO L'OFFERTA EXTRALBERGHIERA UFFICIALE A MILANO**

***Gruppo Turismo Assolombarda: favorire lo sviluppo del settore e delle sue imprese attraverso un quadro normativo uguale per tutti***

Milano, 22 aprile 2015 – L'emergere della sharing economy, la diffusione della tecnologia e un quadro legislativo per certi aspetti incerto, stanno favorendo l'incremento dell'offerta turistica e lo sviluppo di nuove forme di competitività, talvolta sleale. Partendo da questo scenario, oggi sono stati presentati, presso la sede dell'Associazione degli Industriali milanesi, i risultati della **ricerca dell'Osservatorio Assolombarda Bocconi** sul tema dell'**Ospitalità alternativa a Milano**, intesa come forma di ospitalità in alloggi non alberghieri o che non rientrano nell'ambito della classificazione regionale.

Per analizzare il fenomeno, l'indagine prende in considerazione l'elenco di strutture, **alberghiere ed extralberghiere ufficiali** (affittacamere, case e appartamenti per vacanze, bed & breakfast e alloggi iscritti al REC - Registro Esercenti Commercio - dunque gestiti in forma imprenditoriale), fornito dalla Provincia di Milano (da gennaio 2015, Città Metropolitana) e aggiornato a novembre 2014. E gli **alloggi privati in affitto**, proposti sul mercato attraverso i principali portali online mediante contratti di locazione per finalità turistiche e soggiorni brevi.

Nel 2014 ammontavano a 853 le strutture ricettive registrate nel comune di Milano, così suddivise: 53% esercizi alberghieri e 47% extralberghieri. **Se si considera l'offerta extralberghiera ufficiale, case vacanze e alloggi iscritti al REC risultano dominanti** rispetto alle altre tipologie ricettive arrivando a pesare sul totale dell'offerta extralberghiera il **57%** (227 strutture su 398 totali) con un'offerta di 1.399 camere su 4.566 (il 31% del totale) e di 2.719 posti letti su 8.486 (32%).

Accanto all'analisi dei dati relativi all'offerta extralberghiera tradizionale, la ricerca ha stimato l'offerta di alloggi presenti su due piattaforme online - Airbnb e Booking - con l'obiettivo di descrivere il **fenomeno dell'ospitalità alternativa a Milano**. Secondo gli operatori del settore queste nuove forme di ospitalità hanno la capacità di rispondere meglio ad alcuni segmenti di turismo rispetto all'offerta alberghiera tradizionale. Dai turisti "low budget", che puntano a contenere i costi, agli "high budget" che, al contrario, cercano alloggi esclusivi e riservati nel cuore del centro storico. Dalle famiglie numerose, che cercano soluzioni a prezzi ragionevoli, ai visitatori "long stay" per i quali la scelta di un appartamento può rappresentare una soluzione più vantaggiosa sia da un punto di vista economico e sia funzionale. Inoltre l'ospitalità alternativa consente, per esempio, di far fronte a picchi di domande durante importanti eventi, manifestazione e fiere.

**Guardando all'aspetto quantitativo**, considerato che ad oggi non sussiste l'obbligo di registrazione dei contratti di locazione con durata inferiore ai 30 giorni e che l'elenco fornito dalla Provincia di Milano risulta aggiornato al 2014, **non è possibile stimare l'eventuale quota di alloggi irregolari rispetto a quelli regolarmente affittati**. **Guardando agli annunci pubblicati sui diversi portali,**

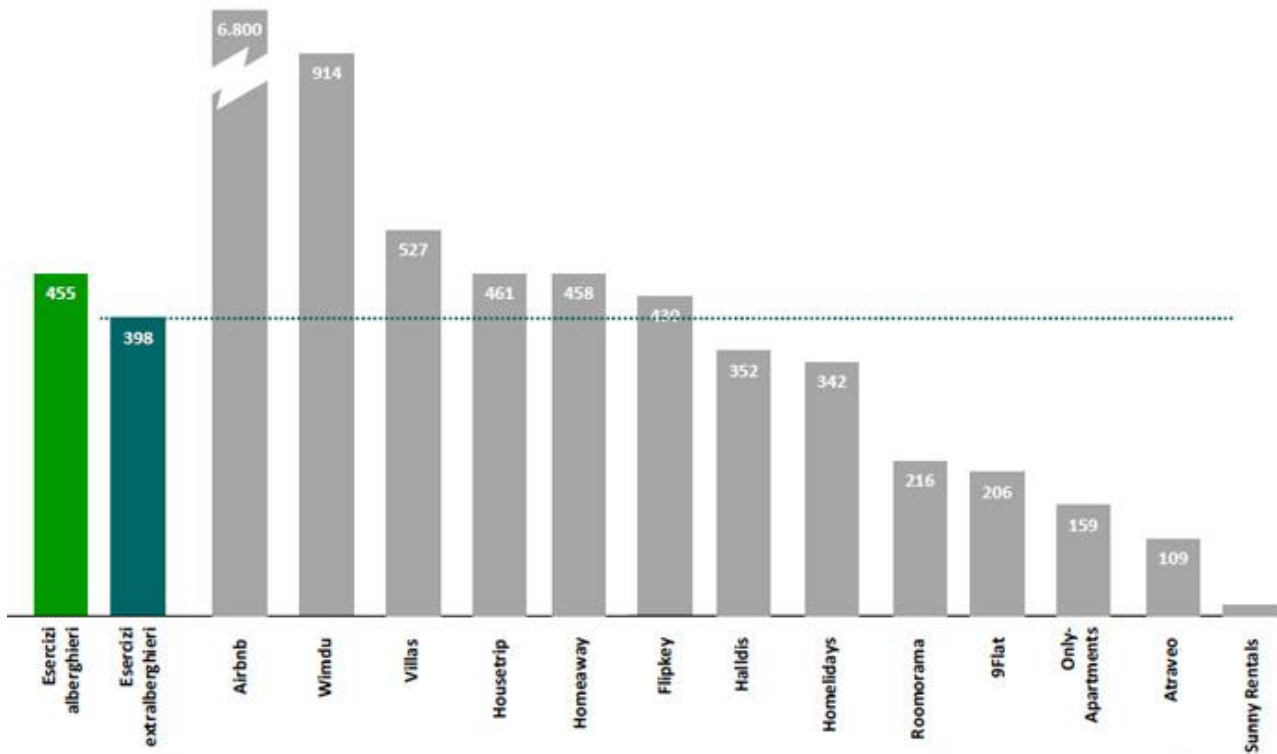


Relazioni con i media  
Tel. 02 58370.264/296  
stampa@assolombarda.it  
www.assolombarda.it -  @Assolombarda



ASSOLOMBARDA

infatti, è possibile solo confermare la rilevanza quantitativa di un'offerta extralberghiera che non trova corrispondenza nell'elenco di Palazzo Isimbardi. Un'offerta in crescita esponenziale.



(Numero di strutture. Dati rilevati a Gennaio 2015)

Dall'indagine emerge, inoltre, che a Milano si affittano principalmente interi appartamenti rispetto a singole camere (84% vs 16%).

Infine da un confronto sul tema con altre 4 realtà - **Lione, Barcellona, Stoccarda e Monaco** - lo studio evidenzia che **gli alloggi alternativi sono più cari a Milano** che nelle altre città benchmark analizzate. Infatti, **il prezzo medio base per notte degli appartamenti a Milano è quasi il doppio rispetto alle altre città, così come il prezzo medio delle stanze private a Milano è il doppio e il triplo delle città analizzate.**

La ricerca, dunque, analizzando il tema della sharing economy pone il tema dell'ospitalità alternativa e dell'eccessiva frammentazione delle tipologie ricettive. Senza una regolamentazione certa e definita sulle forme di ricettività non imprenditoriale il pericolo è quello di una deriva verso fenomeni di concorrenza sleale che finiscono per penalizzare gli operatori imprenditoriali e dequalificare l'offerta ricettiva. I rischi evidenziati dall'indagine vanno dai controlli sulla pubblica sicurezza, in assenza dell'obbligo di riconoscimento dell'ospite e di normative antincendio; alle difficoltà relative ai controlli in termini di tassazione; oltre ai mancati controlli sulla manodopera impegnata per le pulizie e la manutenzione delle strutture.

È inoltre emerso come queste strutture, teoricamente collocate sul mercato come "affitti brevi", offrendo tutta una gamma di servizi su richiesta degli ospiti, siano assimilabili alle strutture alberghiere ed extra alberghiere. Criticità evidenziate anche dagli investitori internazionali per l'entità degli investimenti portati sul territorio milanese.



ASSOLOMBARDA

Sulla base di queste considerazioni **il Gruppo Turismo Assolombarda evidenzia alcune importanti priorità di intervento**. A cominciare dal **quadro normativo che deve definire un sistema di regole semplici, chiare e applicabili da tutti**. **Dupliche l'obiettivo: favorire lo sviluppo del settore e delle sue imprese e consentire agli operatori di svolgere la propria attività in un mercato che rispecchi le regole della leale concorrenza**. In ultimo, dalle imprese del settore emerge la necessità di **affrontare con efficienza il tema degli "affitti brevi"**.



Relazioni con i media  
Tel. 02 58370.264/296  
[stampa@assolombarda.it](mailto:stampa@assolombarda.it)  
[www.assolombarda.it](http://www.assolombarda.it) - [@Assolombarda](https://twitter.com/Assolombarda)