

Ricerca Luci e ombre

Boom di affitti brevi A Parma offerte triplicate in 9 anni

» È boom per gli affitti brevi. Gli annunci Airbnb nella a Parma sono più che triplicati in 9 anni: da 445 a 1.422. Lo rivela la ricerca "Una notte a Parma". La maggioranza degli annunci in Centro e Oltretorrente. I problemi per studenti fuori sede e alberghi.

» Ceparano | 8

Affitti brevi, boom anche a Parma Ma studenti e albergatori non ci stanno

Una ricerca documenta il trend in crescita, ma anche il rischio di speculazioni

» Affitti brevi: anche a Parma, come in tutto il Paese, è boom. Ma è un «pianeta» con luci e ombre. Gli annunci di Airbnb, principale piattaforma digitale di home sharing, fanno registrare tra città e provincia una crescita - dal 2015 al 2024 - del 219 per cento. Di questo e di tanto altro si parla alla Sala Giovanna da Piacenza del Laboratorio Aperto nella cornice del Complesso di San Paolo di vicolo Delle Asse dove viene presentata la ricerca di mercato «Una notte a Parma. Gli affitti brevi a Parma: dinamiche, impatti e prospettive». Un momento promosso dal Centro servizi territoriale di Parma dell'Ente bilaterale unitario regionale turismo e organizzato con la collaborazione dell'Ente bilaterale per il commercio di Parma. Svolta dall'Istituto ricerche economiche e sociali Emilia Romagna, «Una notte a Parma» viene illustrata dal ricercatore dell'Ires Davide Dazzi, che l'ha realizzata con Assunta Ingenito.

Gli annunci di Airbnb su tutto il territorio provinciale di Parma sono passati infatti dai 445 del 2015 ai 1.422 del 2024: un trend di crescita come nelle altre province e pari a +219,6% in 9 anni. Come nel resto del resto del territorio regionale, il grosso degli annunci si concentra nel comune capoluogo. Al di fuori, invece, numeri consistenti si

rintracciano a Salso (66 nel 2024) e Borgotaro (34). In generale, i comuni della montagna raccolgono il 12,7% (180) del totale degli annunci (1.422) perdendo consistenza rispetto al 15,8% (170) del 2020 per una crescita inferiore (+5,9%) rispetto ai comuni di collina (+22,7%) e soprattutto di pianura (+41,8%). Tornando a Parma, nel 2024, il 56,4% degli annunci, e quindi degli appartamenti disponibili, si addensano a Parma Centro (42,7%, passando da 109 a 338 annunci tra settembre 2015 e settembre 2024) e dell'Oltretorrente (13,8%, passando da 37 a 125) registrando una crescita pari a circa il +240% tra il 2015 ed il 2024. Concentrazioni di rilievo, inoltre, a San Leonardo (7,8%, da 26 a 71), Lubiana (6,7%, da 20 a 61) e Pablo (8%, da 19 a 73).

«La ricerca punta a interrogarsi - spiega Dazzi - su come si è radicato e sviluppato il fenomeno degli affitti brevi soprattutto a Parma». Ma le piattaforme di short renting sono una forma di integrazione al reddito o una speculazione finanziaria? «Sono vere e proprie le cose - risponde - : per l'80 per cento si tratta di piccoli proprietari che puntano a integrare il reddito ma sta crescendo in maniera rapida anche a Parma, e qui bisogna interrogarsi sul ruolo delle agenzie, come modalità

di speculazione. Tutto questo spiazza le strutture alberghiere più tradizionali». A Parma casa fa rima anche con studenti fuori sede. «Abbiamo intervistato 400 tra studenti fuori sede e pendolari - aggiunge Dazzi - e quello che emerge è una visione estremamente negativa degli affitti brevi. Ad esempio, ciò che preoccupa maggiormente gli studenti è l'innalzamento dei canoni d'affitto e la reperibilità degli alloggi. Nel mercato dell'abitare, il fenomeno degli affitti brevi li ha trasformati da clienti appetibili, sebbene sfruttati, in soggetti al margine del mercato stesso».

Dopo la presentazione, il vicesindaco e assessore a Cultura, Turismo e Marketing territoriale del Comune di Parma Lorenzo Lavagetto ribadisce che questa ricerca «è molto interessante perché documenta una situazione che legare solo al turismo è riduttivo. Presenta infatti un'evoluzione del mercato immobiliare a 360 gradi che riguarda la città e la sua storia. La

sfida è però riuscire a regolare le varie esigenze come il diritto alla casa e allo studio, l'attività imprenditoriale e il reddito in un mondo che si è mosso molto velocemente».

Infine, moderato da Aldo Giammella, vicecoordinatore del Cst Parma, va in scena il confronto tra il direttore del Gruppo Confcommercio Parma, Claudio Franchini, il segretario generale della Filcams Cgil Parma, Maurizio Miati, e il presidente di Federalberghi Parma, Emio Incerti. In particolare, alla domanda se gli affitti brevi sono un'opportunità o un limite, Franchini risponde che «questi numeri dimostrano un grande successo. Ma il paradosso è che impattano sulla parte del commercio che è in crisi. Nei centri storici cresce invece, di pari passo, laristorazione. Gli affitti brevi non si possono bloccare ma si possono regolamentare senza concentrarli tutti in una zona». Incerti sostiene invece che «rappresentano un limite quando la loro gestione è in-



Report

controllata. Non è possibile avere una concorrenza che non ha i nostri obblighi. Gli alberghi sono sottoposti a controlli su controlli mentre il resto è spesso lasciato al caso. È il "sottobosco" che preoccupa anche sul piano dell'occupazione, come dimostrano i "contratti pirata". Proprio su questo punto Miati, infine, parla di «un mercato in forte espansione che ha avuto come antesignano Salsomaggiore negli anni Ottanta per il termalismo sociale. Oggi però nel mercato degli affitti brevi servono dei paletti. Se non c'è regolamentazione vengono colpiti gli anelli più fragili di questo sistema, cioè lavoratori e lavoratori».

Michele Ceparano

© RIPRODUZIONE RISERVATA

In nove anni registrato un aumento di oltre il duecento per cento

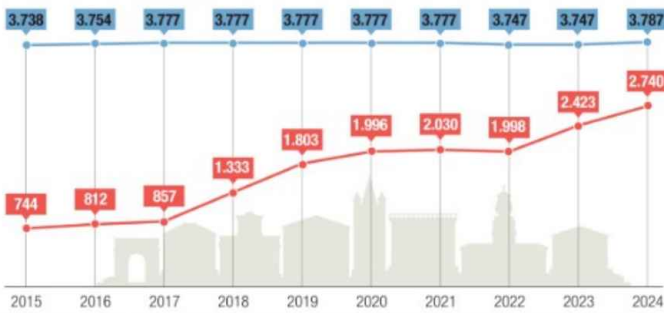
Incontro

Da sinistra Maurizio Miati, Davide Dazzi, Aldo Giammella, Emio Incerti e Claudio Franchini ieri mattina a Laboratorio Aperto nel complesso di San Paolo.

Gli affitti brevi a Parma

Posti letto alberghieri e posti letto affitti brevi nel comune di Parma serie storica 2015-2024

— Posti letto alberghieri — Posti letto affitti brevi



SOURCE: Elaborazione An-Er su dati Inside AirBnB e Istat

+219,6%
Var. %
affitti brevi
in provincia
di Parma



Controlli

Da più parti sugli affitti brevi si invocano maggiori controlli.