

LOCAZIONI BREVI E IMPATTO SUL SISTEMA DI OFFERTA TURISTICA

L'uso turistico delle abitazioni private, pur non essendo un fenomeno recente, ha assunto in questi ultimi anni dimensioni sempre più ragguardevoli a seguito della nascita ed espansione delle piattaforme di prenotazione online che mettono in contatto domanda e offerta di case/stanze a fini turistici.

Sviluppatesi sull'onda della diffusione, anche all'interno del mondo del turismo, di istanze di condivisione, partecipazione e autenticità proprie della "sharing economy" e anche per la necessità di trovare forme di integrazione saltuaria del proprio reddito in anni di crisi, queste forme di ospitalità alternativa sono aumentate a dismisura, tradendo spesso l'originale spirito di condivisione e generando impatti problematici sulla gestione ed economia delle destinazioni.



L'ANALISI

L'analisi territoriale del fenomeno dell'affitto temporaneo ad uso turistico nei territori di riferimento si basa su un'attenta ricognizione dell'offerta di alloggi privati presente nelle principali piattaforme di prenotazione online, focalizzandosi in particolare sull'osservazione degli annunci presenti su Airbnb. Airbnb infatti, detenendo la quota più rilevante del mercato dell'affitto turistico in Rete, è il portale che consente di intercettare questo fenomeno in maniera più completa, seppure non esaustiva.

In particolare verranno analizzate le seguenti caratteristiche dell'offerta di Airbnb

- Numerosità, tipologia (proprietà intera, stanza privata, stanza in comune) e dimensione
- Dinamica temporale
- Distribuzione territoriale
- Caratteristiche dell'host
- Numero di inserzioni per host
- Disponibilità nel corso dell'anno
- Analisi di benchmark con altri territori

IL PROCESSO DI ANALISI

Il processo di analisi si articola sia sulle dimensioni qualitative e quantitative dell'offerta di locazioni brevi ad uso turistico che in quelle normative specifiche del territorio di riferimento oltre ad offrire opportunità di benchmarking con altri territori.

