Turismo - *Affitti brevi, Federalberghi: "Ecco le bugie della shadow economy". Aigab: "Attacchi scomposti, tutelare il welfare delle famiglie"*

Roma - 07 ott 2026 (Prima Notizia 24) **La federazione degli albergatori denuncia la concentrazione degli annunci e la gestione professionale delle locazioni. La replica dei gestori: "Dati fuorvianti, difendiamo la casa e il turismo del ceto medio".**

Esplode la polemica sul mercato degli affitti brevi in Italia. A riaccendere la miccia è un dettagliato report redatto dal centro studi di Federalberghi — realizzato con il supporto di Incipit Consulting e Inside Airbnb — che mette a nudo i numeri della piattaforma ad agosto 2026, denunciando la proliferazione di quella che definisce "shadow economy". "Ecco le bugie della shadow economy a confronto con i dati reali. Ad agosto 2026, erano disponibili su Airbnb 571.982 annunci relativi ad alloggi in Italia, con una crescita esponenziale che non accenna a fermarsi", attacca Federalberghi, evidenziando un incremento netto di 38.587 annunci rispetto allo stesso mese del 2025 (+7,2%). La geografia dell'offerta vede in testa Roma con 37.387 annunci, seguita da Milano (26.610), Firenze (13.902), Napoli (11.497) e Venezia (9.042), mentre a livello regionale primato alla Toscana (72.771) davanti a Lombardia (66.619), Sicilia (57.335) e Lazio (51.871). Dall'analisi della federazione albergatori emergono quelle che vengono definite quattro grandi "bugie" del settore: "In primis non è vero che si tratta di forme integrative del reddito: sono attività economiche a tutti gli effetti. Più di due terzi degli annunci (il 67,5%) sono pubblicati da persone che amministrano più alloggi, con casi limite di soggetti che gestiscono più di 15.000 alloggi". La nota contesta inoltre la narrazione della condivisione con il proprietario, rilevando che "quattro annunci su cinque (l'81,8%) si riferiscono all'affitto di interi appartamenti, in cui non abita nessuno", mentre oltre la metà delle strutture (57,6%) è sul mercato per più di sei mesi l'anno. Infine, l'associazione smentisce che le locazioni brevi nascano per coprire carenze ricettive, sottolineando come "gli alloggi sono concentrati soprattutto nelle grandi città e nelle principali località turistiche dove è maggiore la disponibilità di esercizi ufficiali". La presa di posizione ha provocato la dura reazione dell'Aigab (Associazione Italiana Gestori Affitti Brevi), che ha replicato punto su punto contestando lo studio e rivolgendo un appello formale al ministro Gianmarco Mazzi: "I ripetuti e scomposti attacchi di Federalberghi penalizzano l'industria italiana del turismo di cui la ricettività in appartamento fa parte a pieno titolo". L'associazione dei gestori difende il ruolo sociale ed economico delle locazioni brevi: "L'Italia ha bisogno di un comparto ricettivo serio, affidabile e concentrato sulla propria missione - quella dell'accoglienza dei viaggiatori - e non su attacchi scomposti a segmenti ricettivi che peraltro si rivolgono ad una clientela diversa e che di fatto rappresentano le famiglie italiane, sia quelle che mettono a reddito il proprio immobile come forma di welfare integrativo sia quelle che li scelgono per viaggiare, potendo contare su costi più contenuti rispetto agli hotel, maggiori spazi, maggiore privacy, condizioni adatte a

nuclei familiari compositi. Chiediamo al ministro Mazzi di intervenire a tutela dei tanti lavoratori del comparto affitti brevi che contribuiscono all'industria nel turismo italiano ogni giorno creando valore e ricchezza sui territori mantenendo vivo il vero asset delle famiglie italiane: la casa". Secondo l'Aigab, il target degli affitti brevi risponde alle esigenze del ceto medio e non va a sovrapporsi all'hotellerie tradizionale. L'associazione smentisce anche la concentrazione in mano ai grandi gestori: circa il 96% degli immobili appartiene infatti a singoli proprietari, rappresentando oltre 700 mila famiglie per le quali l'affitto costituisce una risorsa decisiva di sostentamento. Riguardo alla presunta concentrazione nei grandi centri, Aigab sostiene che dei 510 mila annunci reali in Italia solo 75 mila si trovino nei 20 capoluoghi di regione, dimostrando una forte presenza nei piccoli comuni. Infine, in merito al caso citato di un singolo profilo con 15 mila alloggi, l'associazione chiarisce che si tratta semplicemente dell'account di una Travel Agency online internazionale (Holidu), la cui intestazione risponde a mere esigenze operative di pubblicazione, fermo restando che la proprietà effettiva rimane in capo alle singole famiglie italiane.

(Prima Notizia 24) Mercoledì 07 Ottobre 2026