

Servizio | Turismo



“Fenomeno” Airbnb, dal 2017 giro d’affari triplicato e record di alloggi

di Filomena Greco

5 aprile 2025



Una crescita esponenziale, nella fase post Covid, che ha visto aumentare gli appartamenti sulla piattaforma e, soprattutto, la redditività degli affitti turistici. Si tratta del fenomeno Airbnb fotografato dal Politecnico di Torino nel periodo 2017-2024. L’arco temporale comprende anche il periodo pandemico «che ha visto una decrescita consistente, per esempio, delle unità abitative attive su Airbnb in Italia, passate dalle 642.300 del 2019 alle 494.500 del 2021 - scrivono i ricercatori -. L’uscita dalla pandemia ha però segnato una ripresa delle locazioni brevi tramite Airbnb che sono tornate a crescere nel 2022, superando i livelli pre-pandemici nel 2023 e continuando la propria corsa nel 2024, chiuso con il record di alloggi attivi su Airbnb: circa 754mila unità, con un incremento del 52% rispetto al 2017».

Le unità abitative presenti sulla piattaforma hanno registrato una crescita nel periodo di performance e redditività. Il numero di notti prenotate annualmente per unità ha raggiunto quota 70 nel 2024, con un’incremento del 50%, così come la tariffa media giornaliera, cresciuta del 50%, a 167 euro a notte. Questo si è tradotto in un deciso aumento dei valori economici generati dagli

affitti su Airbnb, con un giro d’affari passato dai circa 2,5 miliardi di euro nel 2017 a 8,8 miliardi nel 2024, un valore più che triplicato. I ricavi per singola unità sono più che raddoppiati, passando da 5.200 euro nel 2017 a 11.700 nel 2024.

La crescita del numero delle transazioni e del valore delle stesse è legata probabilmente ad una maggiore professionalizzazione del servizio, questa almeno è la correlazione più evidente che emerge dall’analisi dei dati fatta dal team del Laboratorio FULL (Future Urban Legacy Lab) del Politecnico di Torino, coordinato da Francesco Chiodelli. «Ci sono host di Arbnb che sempre più spesso gestiscono un numero crescente di appartamenti, a fronte di una proprietà che sta cambiando aspetto. Sono destinati ad avere un peso crescente le grandi proprietà che fanno investimenti immobiliari ampi, accanto alle agenzie di intermediazione specializzate che rappresentano la frontiera di questo fenomeno e che offrono pulizie, assistenza burocratica e servizi vari». La crescita della redditività, poi, a sua volta attira investimenti ad hoc destinati a mettere su Airbnb gli immobili acquisiti.

Consigliati per te

[Accedi e personalizza la tua esperienza](#)

Guardando ai numeri, l’anno scorso gli host attivi su Airbnb erano 350mila, il 36% rispetto al 2017. Nella maggior parte dei casi - 84% - si tratta di piccoli proprietari che mettono sul mercato una o due abitazioni mentre i large host - coloro che gestiscono più di 10 abitazioni - sono poco più dell’1,3%, pari a 4.300. Un dato però che va interpretato perché il numero di large host è cresciuto in maniera più sostenuta rispetto a piccoli e medi “padroni di casa” **+77%** dal 2017 al 2024 - e comunque la categoria gestisce un quarto delle abitazioni sulla piattaforma, con in media 42 appartamenti a testa.



Oltre lo stipendio

16,90 €

L’andamento del fenomeno Airbnb su un periodo ampio è di fatto guidato da tre driver: una crescita quantitativa sostenuta, una professionalizzazione crescente e una altrettanto crescente redditività. «Si tratta di fenomeni - aggiunge Chiodelli - che hanno grandi implicazioni a cominciare ad esempio dall’impatto di Airbnb sul mercato degli affitti tradizionale».

Quanto alla durata dei soggiorni, Airbnb ha mantenuto l’assetto presente alla nascita del fenomeno: una piattaforma destinata alla locazione turistica e per periodo brevi. «Credo che però in futuro - aggiunge - si possa aprire un mercato più legato alle locazioni di qualche mese e fino ad un anno, per semplificare le modalità dell’affitto breve, soprattutto in città universitarie abituate a ospitare ricercatori o visiting professor».

Riproduzione riservata ©

ARGOMENTI [Airbnb](#) [Torino](#) [Italia](#)



Invia il tuo quesito all'Esperto Risponde

Puoi porre un quesito gratuito o acquistare la garanzia di risposta in 3 giorni lavorativi

Invia quesito