



Il ruolo di Airbnb nei Giochi Olimpici e Paralimpici Milano Cortina 2026

Contributo economico e sociale all'Italia durante e dopo i Giochi

Gennaio, 2025

Limiti e ambito del nostro intervento

Il presente studio ("Report") è stato redatto da Deloitte Financial Advisory S.r.l. S.B., un'entità del network Deloitte, su richiesta di Airbnb Italy S.r.l. nell'ambito e nei limiti indicati di seguito.

Il Report è stato redatto al solo scopo di esaminare i potenziali impatti economici e sociali di Airbnb durante i Giochi Olimpici e Paralimpici Invernali di Milano Cortina 2026. Non deve essere utilizzato per altri scopi o contesti e Deloitte Financial Advisory non si assume alcuna responsabilità per eventuali usi impropri.

Il Report è ad uso esclusivo di Airbnb Italia e di altre entità Airbnb ("Airbnb"). Nessuno, ad eccezione di Airbnb, ha diritto di fare affidamento sul Report per qualsiasi motivo e Deloitte Financial Advisory declina ogni responsabilità nei confronti di terzi diversi da Airbnb in relazione al Report o ai suoi contenuti.

Le informazioni contenute nel Report rappresentano l'analisi effettuata da Deloitte rispetto ai dati storici forniti da Airbnb, o provenienti da altre fonti chiaramente citate nelle relative sezioni del Report.

Sebbene la presente relazione sia stata redatta in buona fede e con la massima cura, Deloitte Financial Advisory non garantisce, esplicitamente o implicitamente, l'accuratezza o la completezza delle informazioni in essa contenute. Inoltre, i risultati dell'analisi contenuta nel Report si basano sulle informazioni disponibili al momento della stesura del Report (dicembre 2024). Deloitte Financial Advisory declina ogni responsabilità derivante dall'uso del Report e dei suoi contenuti, inclusa qualsiasi azione o decisione presa a seguito di tale utilizzo.

In questo Report, abbiamo scelto di arrotondare i numeri e le cifre presentate nelle diverse sezioni; il valore esatto delle cifre viene utilizzato per i calcoli puntuali. Qualsiasi ricostruzione delle cifre presentate nella presente relazione deve tenere conto di questa discrepanza.

Sintesi	4
Introduzione	5
Impatto economico	9
A. Più di 160 mila persone potrebbero soggiornare in alloggi Airbnb durante i Giochi	10
Ospiti che soggiorneranno in Airbnb in Lombardia, Veneto e Trentino-Alto Adige durante i Giochi Olimpici Invernali	10
Ospiti che soggiorneranno in Airbnb in Lombardia, Veneto e Trentino-Alto Adige durante i Giochi Paralimpici Invernali	11
B. Gli host Airbnb guadagneranno in media 2.400 € lordi durante il periodo dei Giochi	12
Entrate per gli host Airbnb che ospiteranno durante i Giochi Olimpici Invernali	12
Entrate per gli host Airbnb che ospiteranno durante i Giochi Paralimpici Invernali	13
Entrate per gli host durante il periodo dei Giochi	13
C. Gli ospiti Airbnb potrebbero immettere circa 109 milioni di euro nell'economia italiana	13
Spesa degli spettatori che soggiorneranno in Airbnb durante i Giochi Olimpici Invernali	13
Spesa degli spettatori che soggiorneranno in Airbnb durante i Giochi Paralimpici Invernali	15
Spesa totale degli spettatori che soggiorneranno in Airbnb durante i Giochi	15
D. La spesa diretta degli ospiti Airbnb genererà circa 154 milioni di euro di fatturato attraverso un effetto a catena sull'economia	15
Effetti a catena in Italia della spesa degli ospiti di Airbnb, espressi in fatturato delle aziende interessate	19
Effetti a catena in Italia della spesa degli ospiti di Airbnb, espressi in valore aggiunto al PIL	20
Effetti a catena in Italia della spesa degli ospiti di Airbnb, espressa in termini di posti di lavoro	21
Sintesi degli impatti economici e di bilancio stimati	22
Impatto sociale	23
A. Imposte riscosse	24
B. Effetto <i>legacy</i>	24
Conclusioni	26
Contatti	28

Sintesi

L'attuale offerta di alloggi e la domanda prevista durante il periodo dei Giochi Olimpici e Paralimpici Invernali di Milano Cortina 2026 consentono di anticipare un significativo fabbisogno di alloggi. L'analisi effettuata nell'ambito di questo studio conferma che gli alloggi messi a disposizione dagli host su Airbnb rafforzeranno le capacità tradizionali esistenti. MPS Evolving Marketing Research ha condotto un'indagine¹ su un campione rappresentativo di residenti all'interno delle regioni in cui si svolgeranno i Giochi Olimpici e Paralimpici Invernali di Milano Cortina 2026 per supportare le nostre stime sull'offerta di alloggi su Airbnb. Sulla base della potenziale carenza di offerta che stimiamo durante i Giochi, i benefici economici generati dai turisti che soggiorneranno negli alloggi disponibili su Airbnb ("ospiti Airbnb") possono essere direttamente attribuiti all'offerta fornita dalla piattaforma Airbnb.

Il modello di Airbnb, che fornisce una piattaforma su cui gli "host" possono offrire in affitto tutto o parte del loro alloggio, potrebbe abilitare un forte impatto economico e sociale in Italia durante i Giochi Olimpici e Paralimpici Invernali di Milano Cortina 2026. L'afflusso eccezionale di turisti durante i Giochi infatti potrebbe avere un effetto positivo sulle entrate degli host Airbnb e sull'intera economia italiana. In totale, stimiamo che gli host Airbnb che offriranno un alloggio nelle aree circostanti le sedi dei Giochi potrebbero ricevere circa 49 milioni di euro di entrate lorde, ovvero circa 2.400 euro in media per host durante il periodo complessivo dei Giochi Olimpici e Paralimpici Invernali², che corrisponde a più di uno stipendio mensile aggiuntivo per una famiglia media in Italia³.

Si prevede che i ~161 mila ospiti che soggiorneranno in Airbnb durante i Giochi spenderanno quasi 109 milioni di euro nel periodo. Tali spese, che includono quelle quotidiane (ad esempio, ristoranti, generi alimentari, tempo libero) ad eccezione delle spese di biglietteria, genereranno – direttamente e indirettamente – fatturato per altri settori dell'economia italiana. Stimiamo l'impatto economico totale degli ospiti Airbnb (derivante dalla spesa turistica e dagli effetti a catena) a 154 milioni di euro di fatturato⁴, equivalenti a 86 milioni di euro di valore aggiunto al PIL. Ciò porterà inoltre alla creazione di oltre 1.220 posti di lavoro (in termini equivalenti a tempi pieno calcolati sull'anno dei Giochi).

Infine, lo studio considera l'impatto sociale generato da Airbnb: in primo luogo, 33 milioni di euro di entrate fiscali saranno raccolte a livello locale e nazionale durante il periodo dei Giochi; in secondo luogo, stimiamo che fino a 196 mila ospiti Airbnb aggiuntivi visiteranno i territori dei Giochi nei 18 mesi successivi, a seguito della maggiore visibilità dei comuni coinvolti nell'evento e della dispersione degli alloggi Airbnb sul territorio. Ciò porterebbe a un aumento del fatturato a livello nazionale di 140-160 milioni di euro.

¹ Indagine condotta da MPS Evolving Marketing Research su un campione di 2.400 persone nel mese di dicembre 2024.

² I Giochi Olimpici Invernali Milano Cortina 2026 si svolgeranno dal 4 al 22 febbraio; i Giochi Paralimpici Invernali Milano Cortina 2026 si svolgeranno dal 4 al 15 marzo.

³ Secondo l'ISTAT, lo stipendio medio annuo lordo per dipendente è di circa 27 mila euro, ovvero 2.250 euro al mese (ISTAT, *Report annuale 2023*).

⁴ 62 mln € di spesa turistica (effetto diretto), 66 mln € da acquisti intermedi da parte delle imprese (effetto indiretto) e €26 mln da acquisti da parte dei dipendenti di queste imprese (effetto indotto).



Introduzione

Nell'ambito dei Giochi Olimpici e Paralimpici Invernali di Milano Cortina 2026 (di seguito i "Giochi"), l'Italia settentrionale, e in particolare le regioni Lombardia, Veneto e Trentino-Alto Adige, dovranno affrontare un eccezionale afflusso di turisti in cerca di alloggio. Per i Giochi Olimpici Invernali, che si svolgeranno dal 4 febbraio (la cerimonia ufficiale di apertura si terrà il 6) al 22 febbraio 2026, l'Italia accoglierà circa 2,5 milioni di spettatori⁵ e stimiamo che circa 961 mila di loro (il 38%) avranno bisogno di un alloggio. Abbiamo poi suddiviso i territori che ospitano i Giochi in aree "urbane" e "montane" con associate diverse esigenze di ricettività: il 28% per le aree "urbane"⁶ e il 56% per le aree "montane"⁷. Il fabbisogno complessivo di alloggi del 38% è una media ponderata

⁵ *Il Marketwatch, The Italian Sport System Observatory, Banca Ifis.*

⁶ Sulla base della necessità di alloggio registrata durante i Giochi Olimpici e Paralimpici di Parigi 2024 (*Quel bilan de jeux olympiques et paralympiques 2024?*, Paris je t'aime – Ufficio del Turismo).

⁷ Ipotesi di Deloitte – per la maggior parte le località "montane" possono essere più difficili da raggiungere (sia in termini di distanza che di conformazione del territorio), pertanto i turisti mostreranno una maggiore propensione a pernottare (rispetto agli escursionisti giornalieri).

basata sulla distribuzione territoriale delle sedi e sull'afflusso stimato di partecipanti in ciascuna delle regioni considerate.

Per misurare l'impatto di Airbnb sull'economia nazionale durante i Giochi, ci siamo concentrati sugli spettatori che soggiogneranno nei comuni circostanti le sedi dei Giochi. Abbiamo distribuito gli spettatori nelle tre regioni in base alla capienza delle sedi e al loro potenziale tasso di occupazione⁸, nonché al numero di giorni di competizione e sessioni giornaliere per ciascuna disciplina⁹. Gli impatti economici misurati per Lombardia, Veneto e Trentino-Alto Adige andranno a beneficio anche degli attori di altri settori dell'economia nazionale (ad esempio, per l'acquisto di attrezzature, agricoltura, beni). Il modello di stima degli impatti di Airbnb si concentra sulle tre regioni ospitanti, ma in ultima istanza ne determina gli effetti sull'intera economia italiana.

Per garantire che gli impatti misurati in questo studio possano essere attribuibili ad Airbnb, è necessario prima confrontare la domanda totale di alloggi stimata durante i Giochi con l'offerta attuale. Se l'offerta esistente, senza gli alloggi disponibili su Airbnb, non è sufficiente a soddisfare la domanda prevista durante i Giochi, si può dedurre che Airbnb apporta un reale valore aggiunto a livello economico.

Per quantificare questo effetto, abbiamo prima stimato la domanda potenziale giornaliera di alloggi durante i Giochi Olimpici Invernali a 148 mila spettatori per la Lombardia, 104 mila per il Veneto e 88 mila per il Trentino-Alto Adige¹⁰. Abbiamo ipotizzato che i turisti che verranno ad assistere ai Giochi trascorreranno in media 4,4 notti. L'ipotesi si basa sulla durata media ponderata del soggiorno in alloggi Airbnb in Italia nello stesso periodo del 2024¹¹, a cui abbiamo applicato l'aumento della durata del soggiorno registrato durante i Giochi Olimpici e Paralimpici di Parigi 2024¹². Ciò rappresenta un totale di oltre 4,2 milioni di notti¹³ previste nell'arco dell'intera durata dei Giochi Olimpici¹⁴, corrispondenti a una media giornaliera di 235 mila spettatori¹⁵.

In secondo luogo, la domanda viene confrontata con le attuali capacità del settore degli alloggi commerciali nelle regioni (ad eccezione di quelle offerte su Airbnb), che comprende hotel, agriturismi, campeggi, resort e altre strutture ricettive¹⁶.

Per determinare il numero di alloggi disponibili abbiamo considerato un sottoinsieme di comuni localizzati entro 1 ora ca. di auto dalle sedi dei Giochi in ciascuna delle sei province coinvolte: Milano e Sondrio in Lombardia, Cortina e Verona in Veneto, Trento e Bolzano in Trentino-Alto Adige.

Ad oggi, i player del settore (Hotel, Agriturismi, Campeggi e Resort, Bed & Breakfast e Altri), considerando un tasso di disponibilità target dell'85% per il periodo olimpico¹⁷, possono fornire una capacità giornaliera di 98 mila posti

⁸ Il calcolo considera la popolarità della disciplina invernale che ospiterà.

⁹ In base al calendario ufficiale pubblicato dal MiCo.

¹⁰ I dati relativi alla domanda giornaliera per regione qui presentati non sono una media calcolata sull'intero periodo, bensì una somma della domanda giornaliera in un giorno nel quale si svolgono competizioni nei territori considerati in tale regione. Si tratta quindi di un "valore massimo": se dovessimo considerare il diverso numero di giorni di gara per territorio, la domanda media giornaliera sull'intero periodo risulterebbe inferiore.

¹¹ La durata media del soggiorno in Airbnb in Italia per lo stesso periodo del 2024 nelle province selezionate è stata: 4,0 per la Lombardia, 2,8 per il Veneto, 4,2 per il Trentino-Alto Adige; la media ponderata che considera l'affluenza prevista degli spettatori in ciascuna regione è di 3,8 notti.

¹² Durante i Giochi Olimpici e Paralimpici di Parigi 2024 la durata media del soggiorno è aumentata del 15%, passando da 2,6 a 3 notti (*Quel bilan de jeux olympiques et paralympiques 2024?*, Paris je t'aime - Ufficio del Turismo).

¹³ Per "notti prenotate" si intende il numero di notti conteggiate per singolo ospite durante il suo soggiorno (ad esempio, 2 persone che soggiornano per 4 notti in un alloggio contano per 8 notti prenotate).

¹⁴ 961 mila turisti da ospitare x 4,4 notti per turista = 4,2 milioni di notti prenotate.

¹⁵ 4,2 milioni di notti prenotate/ 18 notti (totale notti di durata dei Giochi Olimpici). La media non considera la diversa durata dei Giochi Olimpici Invernali in ogni regione in base al calendario delle gare: 16 per la Lombardia, 18 per il Veneto e 12 per il Trentino-Alto Adige.

¹⁶ ISTAT. "Altre strutture ricettive" include alloggi in affitto gestiti da imprenditori, Bed & Breakfast, ostelli della gioventù, dormitori turistici, rifugi di montagna, altri tipi di alloggio.

¹⁷ Secondo Forbes, l'occupazione media degli hotel durante le Olimpiadi e le Paralimpiadi di Parigi 2024 è stata dell'85%.

letto in Lombardia, 48 mila posti letto in Veneto, 69 mila posti letto in Trentino-Alto Adige.¹⁸ Oltre all'offerta tradizionale, prendiamo in considerazione gli alloggi attualmente offerti su Airbnb, considerando un tasso di disponibilità target del 61%¹⁹, per determinare l'offerta giornaliera di posti letto potenzialmente disponibile sulla piattaforma Airbnb: 31 mila in Lombardia, 6,1 mila in Veneto e 4,2 mila in Trentino-Alto Adige²⁰.

Sulla base di questi dati, in assenza di Airbnb e con una domanda potenziale giornaliera di 148 mila partecipanti ai Giochi per la Lombardia, 104 mila per il Veneto e 88 mila per il Trentino-Alto Adige durante i Giochi Olimpici, la domanda giornaliera insoddisfatta può essere stimata rispettivamente in 50 mila, 56 mila e 19 mila posti letto, il che costituisce un deficit significativo nell'offerta di alloggi.

Per determinare il numero di host Airbnb in grado di offrire alloggio agli spettatori durante i Giochi abbiamo commissionato un sondaggio²¹ su un campione rappresentativo di proprietari di prime o seconde case nei territori che ospiteranno i Giochi. Abbiamo cercato di valutare la potenziale evoluzione del numero di alloggi disponibili su Airbnb in queste aree geografiche tra oggi e l'evento.

L'indagine ha rivelato un interesse a diventare host su Airbnb durante il periodo dei Giochi: infatti, il 3,3% dei proprietari di case primarie e il 7,5% dei proprietari di seconde case (non attualmente host Airbnb) hanno dichiarato che "*Diventeranno sicuramente host Airbnb*" per l'occasione. Questa cifra rappresenta un potenziale limite massimo di mercato: per avvicinarci a una stima più realistica, abbiamo valutato che una parte degli intenzionati non porterà a termine la procedura di messa in affitto²². Per mantenere un approccio conservativo, abbiamo considerato una riduzione pari all'80% nello stimare i nuovi potenziali host Airbnb²³, arrivando a un'offerta attesa di posti letto su Airbnb di 39 mila in Lombardia, 8,0 mila in Veneto e 4,7 mila in Trentino-Alto Adige. Abbiamo rappresentato in dettaglio la capacità ricettiva per regione nella figura che segue²⁴.

¹⁸ *Capienza degli esercizi ricettivi per tipo di alloggio e comune - Anno 2023*, ISTAT. Poiché non è disponibile una ripartizione specifica su quanti degli alloggi non alberghieri sono attualmente presenti su Airbnb, abbiamo perfezionato il numero sottraendo tutti gli alloggi Airbnb gestiti da host professionisti (29% del totale) dalla categoria "alloggi in affitto gestiti in forma imprenditoriale", al fine di evitare potenziali doppi conteggi.

¹⁹ Il tasso di disponibilità utilizzato è determinato in base ai risultati del sondaggio condotto da MPS Evolving Marketing Research, in cui i proprietari di case hanno dichiarato per quante notti in media avrebbero messo in affitto la loro proprietà su Airbnb durante i Giochi.

²⁰ Dati Airbnb, 2024.

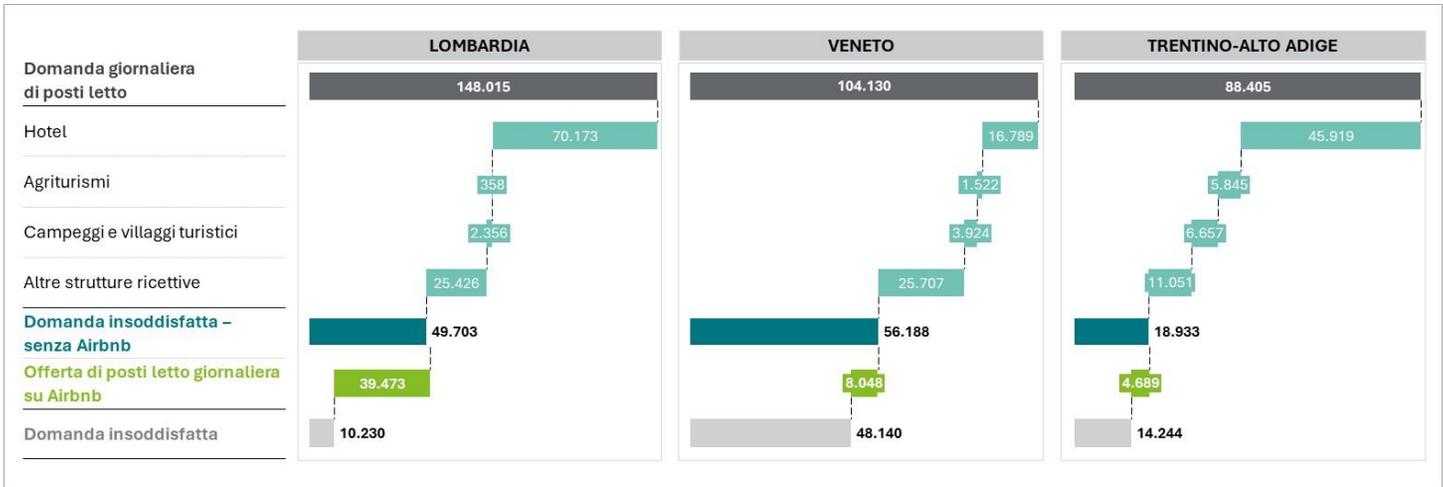
²¹ Indagine condotta da MPS Evolving Marketing Research su un campione di 2.400 persone nel mese di dicembre 2024.

²² Processi simili mostrano una riduzione tra il 60% e l'80% dalla fase d'intenzionalità all'effettivo completamento; fonte: MPS Evolving Marketing Research.

²³ Per fare una proiezione realistica degli host aggiuntivi su Airbnb durante i Giochi, abbiamo calcolato la propensione media ponderata risultante dal sondaggio, 4,2%, e abbiamo applicato una riduzione conservativa dell'80%, arrivando a un fattore di propensione dello 0,8%. Abbiamo quindi applicato questo dato alle case residenziali di proprietà disponibili nei territori considerati e moltiplicato per il numero medio di posti letto per annuncio Airbnb per ciascuno dei comuni, per determinare il potenziale aumento aggiuntivo dell'offerta su Airbnb.

²⁴ Considerando gli alloggi disponibili su Airbnb, la domanda di alloggi di circa 39 mila turisti in Lombardia, 8 mila in Veneto e 5 mila in Trentino-Alto Adige rimane insoddisfatta. Tale residuo costituisce un margine di errore relativo alla durata media del soggiorno dei visitatori previsti, al numero totale dei visitatori previsti, ovvero al numero di visitatori che soggiornano al di fuori dei comuni considerati o grazie ad un'offerta non di mercato, complessa da misurare. D'altra parte, si prevede anche che altri player del settore aumenteranno le loro capacità ricettive entro il 2026.

Figura 1. Capacità ricettiva per tipologia di alloggio durante i Giochi Olimpici Invernali Milano Cortina 2026 (posti letto).



In conclusione, durante i Giochi Olimpici Invernali, il nord Italia, e in particolare le regioni che ospitano i Giochi, subiranno una forte pressione sul mercato ricettivo: in questo contesto, gli host Airbnb contribuiranno a ridurre il deficit di capacità ricettiva nel periodo.



Impatto economico

I Giochi Olimpici e Paralimpici Invernali di Milano Cortina 2026 avranno impatti sociali ed economici in tutta Italia in termini di fatturato, valore aggiunto al PIL e creazione di posti di lavoro e si prevede che le regioni che ospiteranno le competizioni sportive dovranno affrontare un conseguente aumento della domanda di ricettività turistica. In questo contesto Airbnb giocherà un ruolo cruciale, grazie al suo modello flessibile che consente alle persone ("host") di offrire in affitto tutto o parte del loro immobile e beneficiare di un reddito aggiuntivo. Oltre all'impatto sugli host, gli spettatori che soggiorneranno in alloggi affittati su Airbnb stimoleranno la domanda in altri settori, come trasporti, ristorazione e tempo libero.

Questa sezione fornisce una stima degli impatti economici associati all'affitto di alloggi su Airbnb durante i Giochi, sia per gli host (ovvero il reddito derivante dagli affitti), sia per gli altri settori dell'economia italiana. Gli impatti sull'economia sono quantificati sia in termini diretti che indiretti, ovvero legati all'aumento dell'attività nei settori sollecitati, nei quali le imprese si rivolgeranno ai propri fornitori per soddisfare l'aumento di domanda. Pertanto, la

spesa dei partecipanti ai Giochi che soggiorneranno in Airbnb andrà indirettamente a beneficio di altri settori dell'economia italiana (ad esempio, l'agricoltura per la produzione alimentare). Un ulteriore impatto economico risulterà poi dai salari aggiuntivi pagati in tutti i settori interessati, che saranno nuovamente re-immessi nell'economia (effetti indotto). Infine, i partecipanti ai Giochi che soggiorneranno in Airbnb avranno un impatto positivo sulle finanze pubbliche sia a livello locale (tramite, ad esempio, tasse di soggiorno e tasse aggiuntive comunali e regionali) sia a livello nazionale (tramite, ad esempio, IVA e imposte sul reddito degli host).

Per stimare l'impatto economico degli spettatori che soggiorneranno in Airbnb durante i Giochi, la metodologia sviluppata in questo Report è strutturata in quattro punti:

- A. stima del numero di notti prenotate su Airbnb dai partecipanti ai Giochi in Lombardia, Veneto e Trentino-Alto Adige durante i Giochi Olimpici e Paralimpici Invernali Milano Cortina 2026
- B. quantificazione dei ricavi per gli host Airbnb in ciascuna delle tre regioni durante i Giochi
- C. quantificazione degli impatti diretti in termini di spesa totale degli ospiti Airbnb (es. affitto, ristoranti, trasporti, tempo libero)
- D. stima degli impatti indiretti e indotti generati a livello nazionale dalla spesa degli ospiti di Airbnb, utilizzando il modello Input-Output di Deloitte Financial Advisory

A. Più di 160 mila persone potrebbero soggiornare in alloggi Airbnb durante i Giochi

L'impatto economico di Airbnb sull'economia italiana durante i Giochi Olimpici e Paralimpici Invernali di Milano Cortina 2026 dipende dal numero di spettatori che soggiorneranno in alloggi prenotati su Airbnb durante i Giochi ("ospiti Airbnb"). Questa sezione del Report stima il numero totale di spettatori che potrebbero utilizzare i servizi della piattaforma per soggiornare in Airbnb durante i Giochi.

Ospiti che soggiorneranno in Airbnb in Lombardia, Veneto e Trentino-Alto Adige durante i Giochi Olimpici Invernali

Per determinare il numero di ospiti Airbnb, consideriamo innanzitutto la domanda giornaliera potenziale di spettatori dei Giochi per regione, che in precedenza abbiamo stimato in 148 mila turisti per la Lombardia, 104 mila per il Veneto e 88 mila per il Trentino-Alto Adige considerando una durata media di soggiorno di 4,4 notti²⁵.

Dopodiché, consideriamo l'offerta giornaliera (esclusi gli alloggi Airbnb) che abbiamo stimato in 98 mila posti letto in Lombardia, 48 mila in Veneto, 69 mila in Trentino-Alto Adige²⁶: questo ci lascia con una domanda potenziale giornaliera insoddisfatta di 48 mila posti letto in Lombardia, 56 mila in Veneto e 19 mila in Trentino-Alto Adige durante i Giochi Olimpici Invernali.

Infine, a questa domanda insoddisfatta abbiamo fatto corrispondere la potenziale offerta giornaliera di posti letto su Airbnb stimata di 39 mila in Lombardia, 8,0 mila in Veneto e 4,7 mila in Trentino-Alto Adige²⁷ per un totale di 155 mila ospiti Airbnb durante il periodo olimpico²⁸.

²⁵ Vedi II. Introduzione.

²⁶ Vedi II. Introduzione.

²⁷ Vedi II. Introduzione.

²⁸ Questo numero è ottenuto moltiplicando il numero di posti letto giornalieri occupati per provincia (es. Milano, Sondrio, Cortina) per il numero di notti di gara in quella provincia e dividendo per la durata media del soggiorno. Ad esempio, per la provincia di Milano, abbiamo 36 mila posti letto giornalieri occupati x 16 notti di gara / 4,4 notti di soggiorno = 130 mila ospiti.

Per comprendere più a fondo l'entità della capacità ricettiva aggiuntiva fornita da Airbnb, abbiamo calcolato il numero equivalente di camere d'albergo che avrebbe potuto ospitare i 155 mila ospiti di Airbnb durante i Giochi Olimpici Invernali. Per farlo, abbiamo preso in considerazione gli ospiti Airbnb giornalieri e il numero medio di posti letto per camera d'albergo in ogni regione²⁹. Se tutti gli ospiti Airbnb dovessero cercare alloggio in hotel, dovremmo dividere la domanda giornaliera di spettatori per il numero medio di posti letto per camera d'albergo per stimare la capacità equivalente fornita: 18,3 mila camere d'albergo in Lombardia, 3,8 mila in Veneto e 1,3 mila in Trentino-Alto Adige, per un totale di circa 23,4 mila camere d'albergo complessive.

Ospiti che soggiorneranno in Airbnb in Lombardia, Veneto e Trentino-Alto Adige durante i Giochi Paralimpici Invernali

Durante i Giochi Paralimpici Invernali l'Italia accoglierà circa 400 mila partecipanti³⁰ e, sfruttando la stessa metodologia utilizzata per i Giochi Olimpici, stimiamo che circa 186 mila (46%) sceglieranno di fermarsi per la notte. Ancora una volta, abbiamo distribuito gli spettatori tra le tre regioni considerando: la capienza delle sedi, il loro tasso di occupazione potenziale³¹, la durata totale di ogni competizione e il numero di sessioni giornaliere³². Abbiamo così stimato una domanda giornaliera di 23 mila posti letto per la Lombardia, 48 mila per il Veneto e 56 mila per il Trentino-Alto Adige. Infine, abbiamo applicato la stessa metodologia precedentemente illustrata per determinare la durata media del soggiorno: gli spettatori dei Giochi Paralimpici Invernali di Milano Cortina 2026 trascorreranno in media 4,2 notti, per un totale di 785 mila notti prenotate nell'intero periodo³³, corrispondenti a una media di 71 mila spettatori³⁴ da ospitare su base giornaliera.

A differenza dei Giochi Olimpici, partiamo dal presupposto che l'afflusso di turisti tornerà a livelli "business-as-usual"³⁵ durante le Paralimpiadi. La città di Parigi ha stimato che circa la metà del turismo registrato durante le Paralimpiadi di Parigi 2024 fosse legato all'evento: quindi, considerando un tasso di occupazione medio "business-as-usual" del 45%³⁶, ipotizziamo che la metà di questi posti letto (22,5%) sarà utilizzata per soggiorni legati ai Giochi Paralimpici. In base a questa ipotesi, l'offerta degli operatori tradizionali si attesta su 21 mila posti letto in Lombardia, 13 mila in Veneto, 8,4 mila in Trentino-Alto Adige al giorno³⁷. Prendiamo infine in considerazione gli alloggi attualmente offerti su Airbnb (allo stesso tasso di utilizzo) per determinare i posti letto aggiuntivi disponibili sulla piattaforma: 13 k in Lombardia, 3,0 k in Veneto e 1,0 k in Trentino-Alto Adige³⁸. La stima dell'impatto economico presentata è riferita ai 6,5 mila ospiti netti³⁹ che soggiorneranno in Airbnb durante i Giochi Paralimpici Invernali.

²⁹ Il numero medio di posti letto per camera d'albergo è di 2,0 per la Lombardia, 2,1 per il Veneto e 2,1 per il Trentino-Alto Adige.

³⁰ *Il Marketwatch, The Italian Sport System Observatory*, Banca Ifis.

³¹ Il calcolo considera la popolarità della disciplina invernale che ospiterà.

³² In base al calendario ufficiale pubblicato da MiCo.

³³ 186 mila turisti da ospitare x 4,2 notti per turista = 785 mila notti prenotate.

³⁴ 785 mila notti prenotate / 11 notti (durata dei Giochi Paralimpici). La media non considera la diversa durata dei Giochi Paralimpici Invernali in ogni regione in base al calendario delle gare: 6 per la Lombardia, 11 per il Veneto e 6 per il Trentino-Alto Adige.

³⁵ Livello medio di occupazione registrato a marzo 2024, Eurostat.

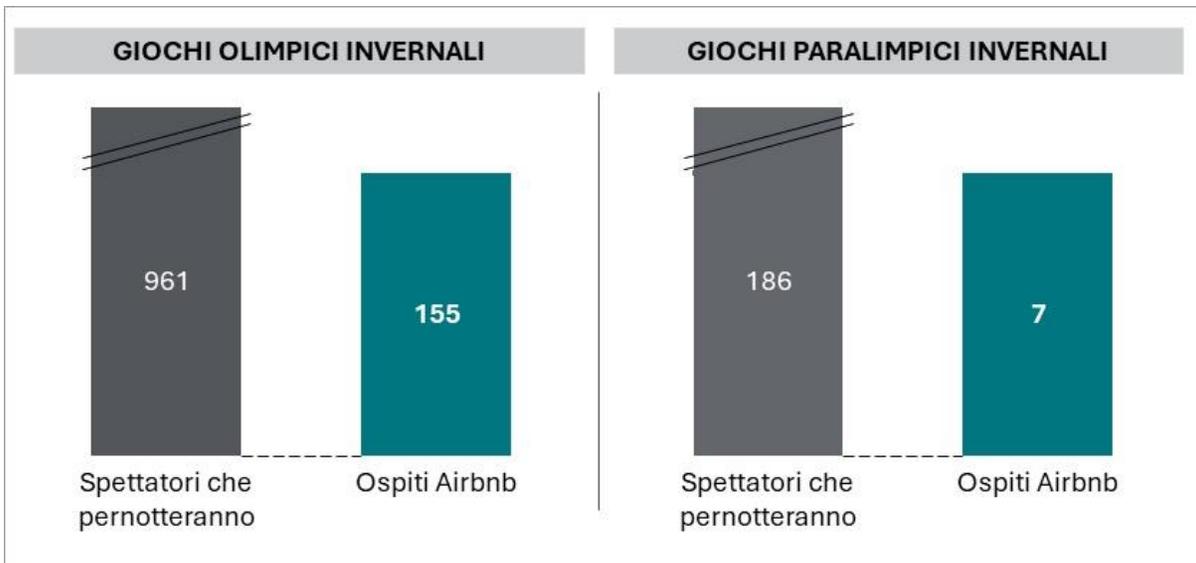
³⁶ Durante i Giochi Paralimpici di Parigi 2024, il 50% del turismo era legato alle Paralimpiadi (*Quel bilan de jeux olympiques et paralympiques 2024?*, Paris je t'aime - Ufficio del Turismo). Pertanto, consideriamo che 50% del tasso di utilizzo dei posti letto "business-as-usual", 45%, sia legato al turismo Paralimpico, ovvero il 23%.

³⁷ *Capienza degli esercizi ricettivi per tipo di alloggio e comune - Anno 2023*, ISTAT. Poiché non è disponibile alcuna suddivisione in termini di quanti degli alloggi non alberghieri sono presenti su Airbnb, abbiamo perfezionato il numero sottraendo tutti gli alloggi Airbnb gestiti da host professionisti (29% del totale) dalla categoria "alloggi in affitto gestiti in forma imprenditoriale", al fine di evitare potenziali doppi conteggi.

³⁸ Dati Airbnb, 2024 per il numero di posti letto disponibili. I numeri presentati includono già l'aumento dell'offerta previsto sulla base dei risultati dell'indagine sui proprietari di casa di MPS Evolving Marketing Research illustrati in precedenza.

³⁹ A differenza delle Olimpiadi, durante i Giochi Paralimpici Invernali la stima della domanda e dell'offerta disponibile non rivela a una carenza di offerta in alcune delle aree geografiche considerate. Al fine di stimare l'impatto generato dagli ospiti Airbnb, prendiamo in considerazione solamente i posti letto potenzialmente occupati, dati dalla differenza tra l'effettiva carenza e l'offerta di posti letto su Airbnb.

Figura 2. Numero di ospiti Airbnb durante i Giochi Olimpici e Paralimpici Invernali (migliaia di persone).



Dunque, secondo le ipotesi fatte finora, prevediamo che circa 155 mila spettatori soggiorneranno in Airbnb durante i Giochi Olimpici e circa 6,5 mila durante i Giochi Paralimpici, per un totale di più di 161 mila ospiti Airbnb nel periodo complessivo.

B. Gli host Airbnb guadagneranno in media 2.400 € lordi durante il periodo dei Giochi

Questa sezione cerca di misurare il reddito aggiuntivo che potrebbero guadagnare gli host che affitteranno tutto o parte del loro alloggio su Airbnb durante i Giochi. Queste entrate dipendono sia dal prezzo per notte che dal numero di notti prenotate dagli spettatori dei Giochi. Per tenere conto della differenza di prezzo tra il periodo dei Giochi Olimpici Invernali e quello dei Giochi Paralimpici Invernali, le stime vengono condotte separatamente.

Entrate per gli host Airbnb che ospiteranno durante i Giochi Olimpici Invernali

Un host che ha affittato tutto o parte del proprio alloggio su Airbnb nel 2024 nelle stesse settimane in cui si svolgeranno i Giochi Olimpici Invernali di Milano Cortina 2026 ha percepito un reddito lordo medio a notte di circa 86 euro in Lombardia, 221 euro in Veneto e 171 euro in Trentino-Alto Adige⁴⁰. Data l'elevata domanda durante il periodo dei Giochi Olimpici, i prezzi degli alloggi molto probabilmente aumenteranno: infatti, durante i Giochi Olimpici di Parigi 2024, è stato registrato un aumento di oltre il 100% del prezzo medio per notte per gli affitti a breve termine⁴¹. Adottando un approccio conservativo, utilizziamo un aumento dei prezzi dell'80% per le nostre stime, considerando le differenze a livello di popolarità e configurazione geografica delle località italiane rispetto alla regione di Parigi (Île-de-France). Pertanto, stimiamo che il reddito lordo per notte degli host durante i Giochi Olimpici Invernali di Milano Cortina 2026 sarà di circa 161 euro in Lombardia, 401 euro in Veneto e 311 euro in Trentino-Alto Adige.

Durante i Giochi Olimpici, si prevede che circa 155 mila turisti⁴² soggiorneranno in Airbnb, per un totale di circa 610 mila notti prenotate considerando un soggiorno medio di 4,4 notti. Gli host Airbnb guadagneranno circa 40 milioni

⁴⁰ Dati interni Airbnb, 2024. Questi prezzi si riferiscono solo ai comuni considerati in questo studio, limitrofi alle sedi olimpiche e paralimpiche delle province di Milano, Sondrio, Belluno, Verona, Trento e Bolzano.

⁴¹ Durante i Giochi Olimpici di Parigi 2024, il prezzo medio a notte per gli affitti brevi è salito da 171 a 347 euro (+103%); i prezzi degli hotel invece sono aumentati tra il 94% e il 125% (*Quel bilan de jeux olympiques et paralympiques 2024?*, Paris je t'aime - Ufficio del Turismo).

⁴² Cfr. sezione III *Impatto economico*, par. *Ospiti che soggiorneranno in Airbnb in Lombardia, Veneto e Trentino-Alto Adige durante i Giochi Olimpici Invernali*.

di euro in Lombardia, 4,5 milioni di euro in Veneto e 2,9 milioni di euro in Trentino-Alto Adige, per un totale di circa 47 milioni di euro in tutte le aree geografiche. Di conseguenza, stimiamo che, nel periodo dei Giochi Olimpici, ogni host guadagnerà circa 1.928 euro in Lombardia, 1.278 euro in Veneto e 1.745 euro in Trentino-Alto Adige, ovvero ~1.800 euro in media in tutte le aree geografiche.

Entrate per gli host Airbnb che ospiteranno durante i Giochi Paralimpici Invernali

La metodologia utilizzata per calcolare i ricavi lordi per gli host durante il periodo dei Giochi Paralimpici è simile a quella utilizzata per i Giochi Olimpici.

Durante i Giochi Paralimpici si prevede che circa 6,5 mila spettatori⁴³ soggiorneranno presso gli host Airbnb, per un totale di circa 29 mila notti prenotate su Airbnb considerando una durata media di 4,2 notti.

Per determinare la potenziale differenza di prezzo relativa a questo periodo, abbiamo considerato un aumento del 23%⁴⁴ per le strutture ricettive in tutte le regioni, ottenendo un ricavo lordo per gli host di circa 466 mila euro in Lombardia, 746 mila euro in Veneto e 324 mila euro in Trentino-Alto Adige, per un totale di circa 1,5 milioni di euro in tutte le aree geografiche. Di conseguenza, stimiamo che nel periodo dei Giochi Paralimpici un host guadagnerà circa 410 euro in Lombardia, 575 euro in Veneto e 902 euro in Trentino-Alto Adige, ovvero ~600 euro in media in tutte le aree geografiche.

Entrate per gli host durante il periodo dei Giochi

In sintesi, durante l'intero periodo dei Giochi si prevede che ~161 mila turisti soggiorneranno in Airbnb. Gli alloggi offerti dagli host su Airbnb potrebbero consentire loro di ricevere un reddito lordo totale di circa 49 milioni di euro, ovvero ~2.400 euro ciascuno, nell'intero periodo.

C. Gli ospiti Airbnb potrebbero immettere circa 109 milioni di euro nell'economia italiana

I ~161 mila turisti che stimiamo soggiorneranno in Airbnb durante i Giochi daranno impulso all'economia italiana attraverso la loro spesa in diversi settori (ad esempio, ristoranti, negozi, trasporti, tempo libero).

Spesa degli spettatori che soggiorneranno in Airbnb durante i Giochi Olimpici Invernali

Si prevede che la spesa diretta totale degli spettatori dei Giochi Olimpici Invernali ammonterà a ~1,1 miliardi di euro⁴⁵. Stimiamo che la parte della spesa diretta associata ai 155 mila turisti che soggiorneranno in Airbnb durante i Giochi Olimpici Invernali sarà di circa 105 milioni di euro. Questa spesa totale è stata calcolata per regione, considerando una spesa giornaliera di circa 140 euro per spettatore in Lombardia, 183 euro in Veneto e 157 euro in Trentino-Alto Adige. I dettagli dei calcoli sono presentati nei paragrafi seguenti.

⁴³ Cfr. sezione III *Impatto economico*, par. *Ospiti che soggiorneranno in Airbnb in Lombardia, Veneto e Trentino-Alto Adige durante i Giochi Paralimpici Invernali*.

⁴⁴ Abbiamo considerato un 80% dell'aumento dei prezzi (pari a 28%) registrato per gli affitti a breve termine durante i Giochi Paralimpici di Parigi 2024 (*Quel bilan de jeux olympiques et paralympiques 2024?*, Paris je t'aime - Ufficio del Turismo), ovvero 23%.

⁴⁵ Il Marketwatch, *The Italian Sport System Observatory*, Banca Ifis; prezzi dei biglietti esclusi.

Figura 3. Spesa degli ospiti Airbnb durante i Giochi Olimpici Invernali.

	LOMBARDIA	VENETO	TRENTINO - ALTO ADIGE
 OSPITI AIRBNB – OLIMPIADI	138.2 mila	9.0 mila	7.6 mila
 SPESA TOTALE PER SOGGIORNO	€669	€841	€742
 SPESA COMPLESSIVA	€92.5 M	€7.3 M	€5.8 M

*The Italian Sport System Observatory*⁴⁶ stima che i 2,5 milioni di spettatori dei Giochi Olimpici Invernali di Milano Cortina 2026 contribuiranno in via diretta per circa 1,1 miliardi di euro di spesa: 653 milioni di euro (59,4%) in Lombardia e 447 milioni di euro (40,6%) tra Veneto e Trentino-Alto Adige. Per prima cosa, determiniamo le spese di alloggio degli spettatori dei Giochi Olimpici Invernali, per poi detrarre dal totale delle spese stimate degli spettatori che pernottano ed escursionisti giornalieri, con l'obiettivo di isolare le spese non legate all'alloggio. Queste spese non legate all'alloggio vengono poi distribuite in maniera proporzionale al numero di giorni che ciascuna tipologia di spettatore trascorre ai Giochi Olimpici Invernali: gli "escursionisti", che assistono ai Giochi in giornata e non trascorrono una notte in loco rispetto a coloro che optano per l'alloggio, con un soggiorno medio di 4,4 notti.

Gli spettatori in Airbnb spenderanno in media 89 euro a persona a notte in Lombardia, 151 euro in Veneto e 110 euro in Trentino-Alto Adige, ovvero 393 euro a ospite per l'intero soggiorno in Lombardia, 666 euro in Veneto e 485 euro in Trentino-Alto Adige. Questa stima si basa sul prezzo medio degli alloggi Airbnb nei comuni considerati nello stesso periodo del 2024⁴⁷ e ipotizza un aumento dell'80% delle tariffe causato dal picco di domanda⁴⁸.

Partendo da questi prezzi giornalieri, procediamo con la stima della spesa escluso l'alloggio per tutti gli spettatori, considerando che il 38% di loro avrà bisogno di un alloggio⁴⁹ e resterà in media 4,4 notti, mentre il restante 62% resterà solo per la giornata⁵⁰.

La spesa totale in ogni regione viene ripartita tra spettatori che alloggiano ed escursionisti in proporzione al numero di giorni trascorsi ai Giochi, per una spesa giornaliera di 51 euro al giorno per ospite al di fuori dell'alloggio (esclusi i prezzi dei biglietti) in Lombardia, 32 euro in Veneto e 48 euro in Trentino-Alto Adige. Pertanto, se i turisti soggiornano in media 4,4 notti, la loro spesa ad esclusione dell'alloggio ammonterà a circa 276 euro in Lombardia,

⁴⁶ *Il Marketwatch, The Italian Sport System Observatory*, Banca Ifis.

⁴⁷ Airbnb, dati interni, febbraio 2024.

⁴⁸ Si veda la sezione III. *Impatto economico*, par. *Entrate per gli host Airbnb che ospiteranno turisti durante i Giochi Olimpici Invernali*.

⁴⁹ Vedi II. *Introduzione*.

⁵⁰ Ipotizziamo che questi "escursionisti" spenderanno, in quel giorno, la stessa somma giornaliera di denaro di coloro che trascorrono la notte (al di fuori del prezzo dell'alloggio).

175 euro in Veneto e 257 euro in Trentino-Alto Adige, a cui si aggiungerà la spesa stimata per gli alloggi Airbnb rispettivamente a circa 393, 666 e 485 euro. Stimiamo pertanto che gli spettatori che soggiorneranno in Airbnb avranno una spesa media di circa 669 euro per soggiorno in Lombardia, 841 euro in Veneto e 742 euro in Trentino-Alto Adige, ovvero circa 105 milioni di euro per tutti i 155 mila ospiti di Airbnb.

Spesa degli spettatori che soggiorneranno in Airbnb durante i Giochi Paralimpici Invernali

La spesa dei turisti durante i Giochi Paralimpici Invernali è stimata a ~€186 milioni⁵¹. Abbiamo applicato una metodologia simile a quella utilizzata per i Giochi Olimpici Invernali per stimare le spese associate ai 6,5 mila visitatori che soggiorneranno in Airbnb durante i Giochi Paralimpici Invernali: circa 4,0 milioni di euro. Questo dato è calcolato a partire da una spesa media di 539 euro per soggiorno per spettatore in Lombardia, 703 euro in Veneto e 626 euro in Trentino-Alto Adige.

Figura 4. Spesa degli ospiti Airbnb durante i Giochi Paralimpici Invernali.

	LOMBARDIA	VENETO	TRENTINO - ALTO ADIGE
OSPITI AIRBNB – PARALIMPIADI	2.9 mila	2.2 mila	1.4 mila
SPESA TOTALE PER SOGGIORNO	€539	€703	€626
SPESA COMPLESSIVA	€1.6 M	€1.5 M	€0.9 M

Spesa totale degli spettatori che soggiorneranno in Airbnb durante i Giochi

Prevediamo che i ~161 mila spettatori che soggiorneranno in Airbnb spenderanno circa 109 milioni di euro nel periodo dei Giochi. Questo importo comprende tutte le spese (es. alloggio, ristoranti, tempo libero) ad eccezione delle spese di biglietteria. Nello specifico, gli spettatori che soggiorneranno in Airbnb spenderanno 105 milioni di euro durante i Giochi Olimpici Invernali e 4,0 milioni di euro durante i Giochi Paralimpici Invernali.

D. La spesa diretta degli ospiti Airbnb genererà circa 154 milioni di euro di fatturato attraverso un effetto a catena sull'economia

Come stimato in precedenza, gli spettatori che soggiorneranno in alloggi affittati su Airbnb potrebbero spendere circa 109 milioni di euro durante l'intero periodo dei Giochi. Per stimare la ripartizione di questa spesa tra i settori (e successivamente calcolarne gli effetti connessi), ci basiamo sulle principali categorie di spesa degli ospiti

⁵¹ Il Marketwatch, The Italian Sport System Observatory, Banca Ifis.

Airbnb dichiarati nel 2024 nelle regioni considerate⁵². La distribuzione della spesa turistica (che comporta un aumento del fatturato per settore interessato) è la seguente:

- Ristoranti: 15,3 mln €
- Generi alimentari: 6,4 mln €
- Shopping: 7,6 mln €
- Intrattenimento: 5,6 mln €
- Trasporto: 4,7 mln €
- Spesa per alloggi affittati su Airbnb: 66,0 mln €

Figura 5. Suddivisione della spesa degli ospiti di Airbnb per categoria.

CATEGORIA	SPESA
 Ristoranti	€ ~ 15.3 M
 Generi alimentari	€ ~ 6.4 M
 Shopping	€ ~ 7.6 M
 Intrattenimento	€ ~ 5.6 M
 Trasporti	€ ~ 4.7 M
 Altre spese	€ ~ 3.9 M
 Alloggio	€ ~ 66.0 M

Quando i turisti spendono soldi, creano una reazione a catena in tutta l'economia. Il primo impatto deriva dagli effetti diretti, che si verificano quando i turisti spendono denaro in settori che li servono direttamente, come ristoranti, strutture ricettive o negozi – le aziende che vi operano vedono un aumento immediato delle loro entrate.

Questa spesa iniziale innesca poi effetti indiretti, poiché le aziende coinvolte devono acquistare più forniture per soddisfare l'aumento della domanda. Ad esempio, quando un turista spende 20 euro in un ristorante, questo crea un effetto diretto sulle entrate del ristorante. Per servire questo cliente aggiuntivo, il ristorante deve acquistare 4

⁵² Airbnb, *Compact survey 2024*.

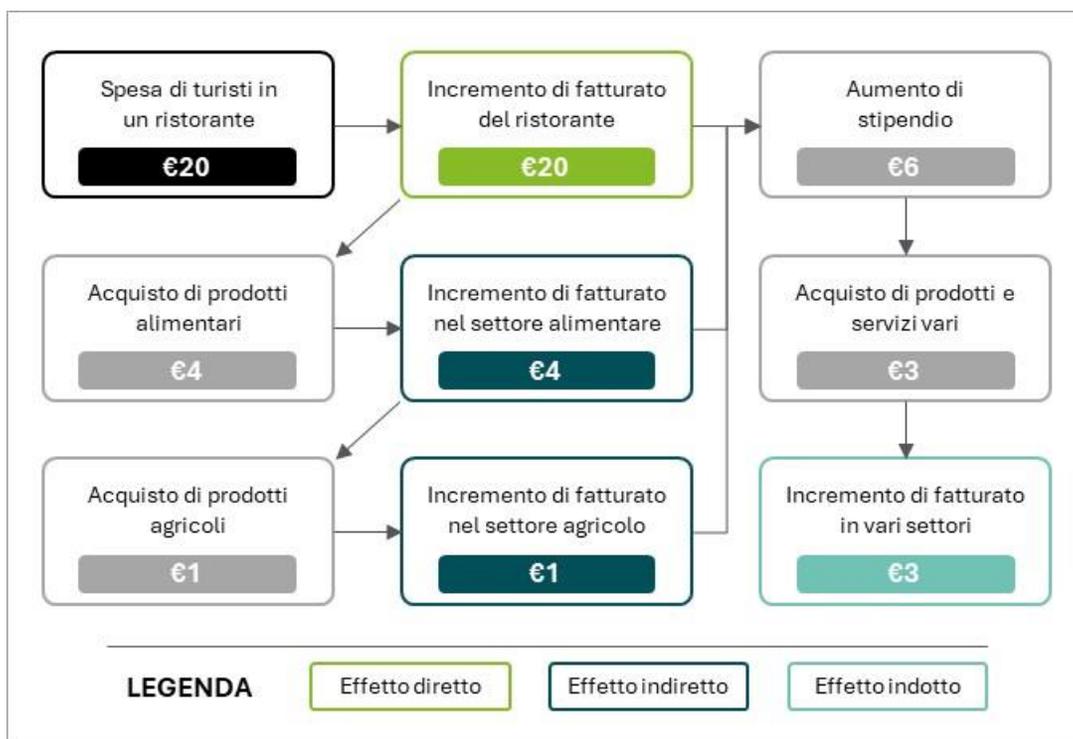
euro di prodotti alimentari aggiuntivi dai propri fornitori, creando il primo effetto indiretto. La catena continua, poiché i fornitori di alimenti devono acquistare materie prime per un valore di 1 euro dagli agricoltori, generando un secondo livello di effetto indiretto.

Questa reazione a catena continua lungo l'intera catena del valore, con un aumento di ricavi per le aziende coinvolte che porta ad un aumento degli acquisti dai propri fornitori. Il risultato è un effetto moltiplicatore che si propaga sull'economia italiana toccando molteplici settori, in quanto ogni impresa risponde all'aumento della domanda incrementando i propri acquisti.

Pertanto, i 109 milioni di euro di spesa diretta degli ospiti di Airbnb stimati nella sezione precedente porteranno a effetti indiretti in Italia, pari alla somma del fatturato creato in tutti gli altri settori dell'economia.

Oltre agli effetti diretti e indiretti, tutti i settori interessati dalla spesa turistica incrementeranno la spesa in salari per far fronte a questo aumento della domanda, salari che a loro volta re-immessi nell'economia italiana sotto forma di spese aggiuntive, il che porterà a un nuovo aumento del fatturato di alcuni settori (effetto indotto).

Figura 6. Illustrazione degli effetti diretti, indiretti e indotti di una spesa.



L'impatto economico aggiuntivo generato dagli ospiti di Airbnb è quantificato utilizzando il modello Input-Output di Deloitte Financial Advisory. Questo strumento valuta il modo in cui uno shock iniziale della domanda in un settore specifico si propaga sull'intera economia e stimola la domanda in altri settori. La specificità di questo metodo risiede nella valutazione delle interrelazioni strutturali dei settori in un'economia: il modello quantifica le relazioni economiche tra i settori, ma considera anche le relazioni economiche con le famiglie e con il governo.

L'impatto economico di questo shock può essere espresso attraverso i seguenti indicatori economici:

- Fatturato/ produzione: ricavi generati in tutti i settori (mostrato nell'esempio precedente)

- Valore aggiunto: l'importo di cui il valore di un bene o servizio aumenta in ogni fase della sua produzione, esclusi i costi dei fattori produttivi; può essere paragonato al PIL, che è definito come la somma del valore aggiunto di tutti i settori
- Posti di lavoro: posti di lavoro generati dalla spesa turistica, espressi in equivalenti a tempo pieno (ETP)

Per calcolare gli effetti a catena, è prima necessario allocare le diverse spese presentate nella Figura 5. rispetto ai diversi settori dell'economia definiti nei conti nazionali. La ripartizione dei 109 milioni di euro di spesa nei diversi settori dell'economia italiana è la seguente⁵³:

- 34,4 mln € per il settore *Alloggi e ristoranti*⁵⁴, che comprende la ricettività alberghiera, la ricettività turistica professionale a breve termine, i campeggi, ma anche le attività legate alla ristorazione come ristoranti e catering
- 14,0 mln € nel settore *Commercio all'ingrosso e al dettaglio*⁵⁵, che include le attività di commercio all'ingrosso e al dettaglio come la vendita di generi alimentari, abbigliamento, ecc. – abbiamo quindi incluso qui la spesa dei turisti per i generi alimentari (6,4 mln €) e per gli acquisti non alimentari (7,6 mln €)
- 9,5 mln € nel settore *Servizi non di mercato*, che include le spese per servizi pubblici, arte e spettacolo, attività delle famiglie in qualità di datori di lavoro di personale domestico
- 4,7 mln € nel settore *Trasporti e comunicazioni*⁵⁶, che comprende le attività di trasporto terrestre, marittimo e aereo, nonché i servizi di magazzinaggio e postali

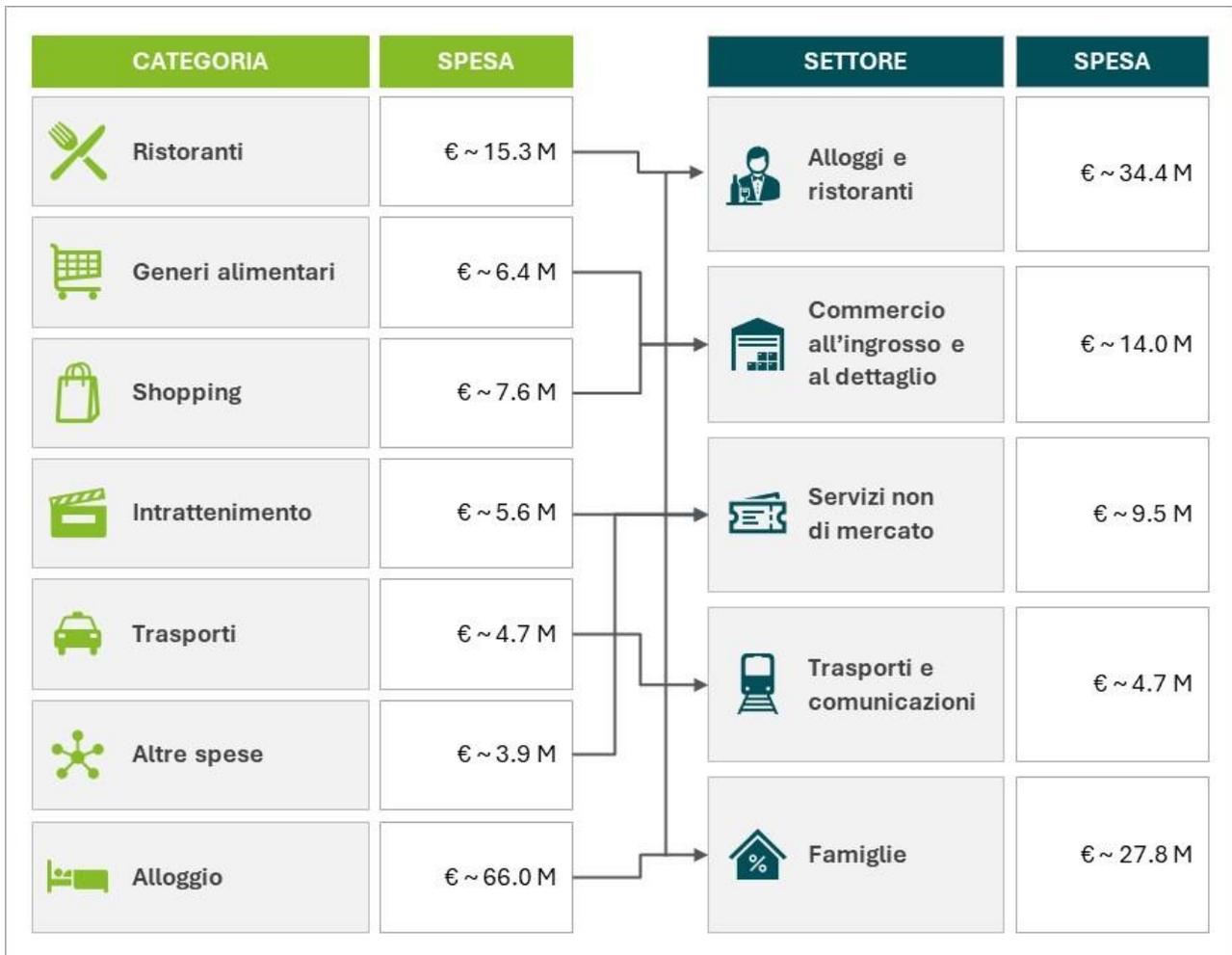
⁵³ Le spese in alloggio vengono allocate in *Alloggi e ristoranti* e *Reddito familiare* sulla base della tipologia di host (professionista vs. non professionista). L'allocazione in *Reddito familiare* è basata solamente sul guadagno netto generato, mentre per gli host professionisti corrisponde alle entrate lorde.

⁵⁴ In questa cifra includiamo le spese per gli "host Airbnb professionali" (un terzo del totale), calcolando la spesa totale per l'alloggio realizzata dagli ospiti Airbnb che soggiornano con host professionali X guadagni netti per host. Le spese per gli "host Airbnb non professionisti" (due terzi del totale) sono contabilizzate nel reddito familiare.

⁵⁵ Sezione G dell'AS rev. 2: <https://www.insee.fr/fr/information/2406147>.

⁵⁶ Sezione H del NAC rev 2.

Figura 7. Ripartizione della spesa per settore dell'economia italiana.



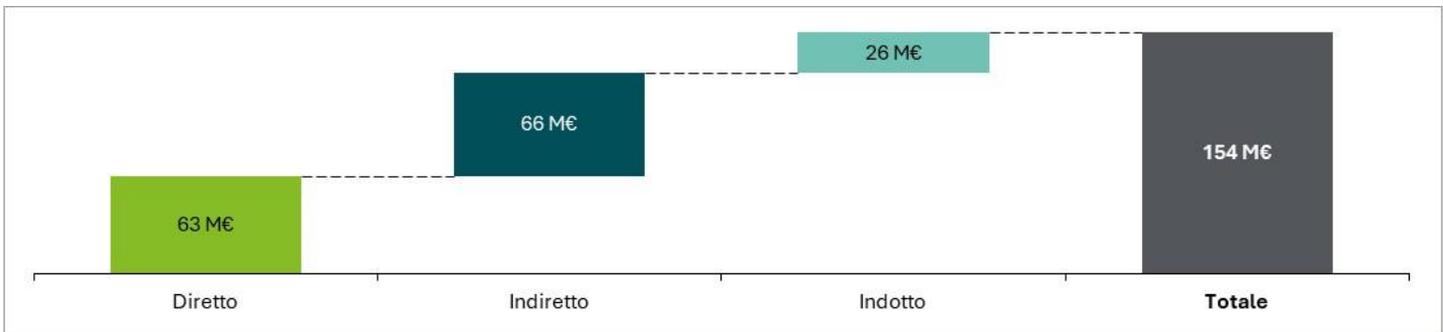
Nelle sezioni seguenti, presentiamo l'impatto economico degli affitti Airbnb in Italia durante i Giochi dopo aver calcolato questi effetti a catena. L'impatto economico si presenta prima in termini di fatturato, poi in termini di valore aggiunto al PIL e infine in termini di posti di lavoro.

Effetti a catena in Italia della spesa degli ospiti di Airbnb, espressi in fatturato delle aziende interessate

L'impatto totale sull'economia italiana si articola in 63 milioni di euro sostenuti direttamente dalla spesa degli ospiti di Airbnb⁵⁷, 66 milioni di euro apportati da acquisti intermedi di attività lungo la catena del valore e 26 milioni di euro di fatturato proveniente dalle spese dei dipendenti di queste società. Questi ultimi (effetti indiretti ed effetti indotti) sono il risultato dei nostri calcoli basati sugli output del modello. La spesa degli ospiti di Airbnb durante i Giochi porterebbe cumulativamente a un aumento complessivo del fatturato dell'economia italiana di circa 154 milioni di euro (su tutti i settori).

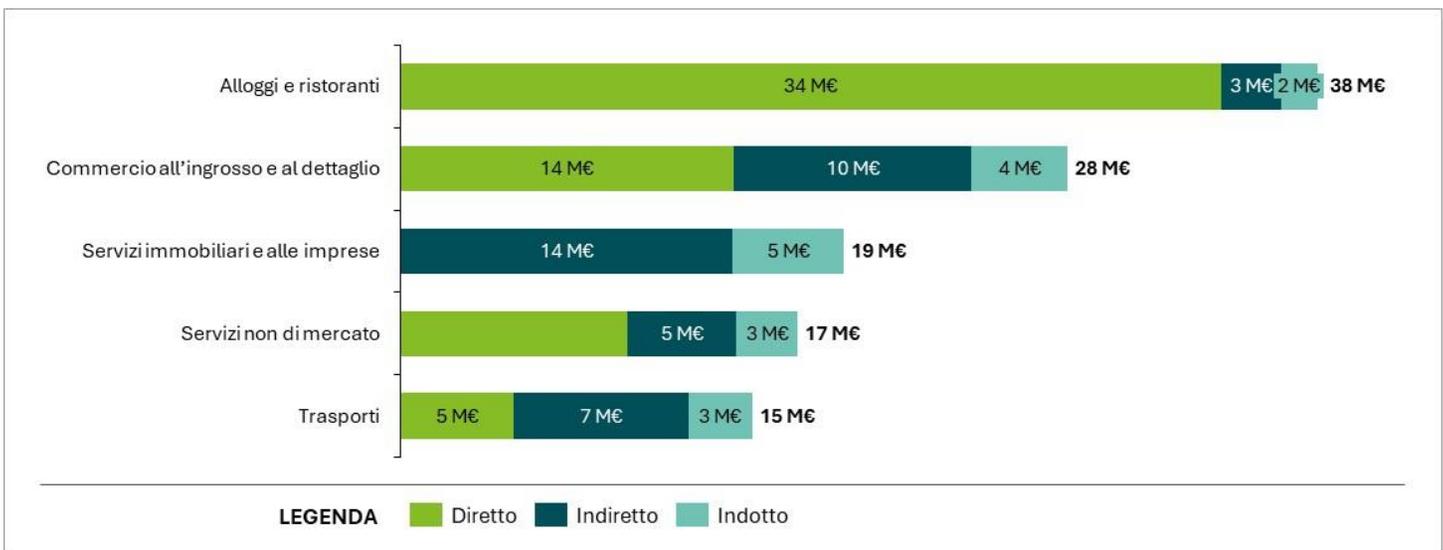
⁵⁷ Nell'impatto diretto modellizzato, non consideriamo il totale dei 109 mln € di spese dirette, in quanto le spese che confluiscono nel reddito familiare generano un effetto indiretto nell'economia.

Figura 8. Effetti della spesa degli ospiti di Airbnb durante i Giochi sui ricavi aziendali in Italia.



Tale effetto sul fatturato può essere ripartito anche per settore di attività. Nel complesso, il settore *Alloggi e ristoranti* dovrebbe beneficiare maggiormente dell'attività legata agli affitti Airbnb, con un aumento del fatturato di 38 mln €, seguito dal settore *Commercio all'ingrosso e al dettaglio* con 28 mln €, *Servizi immobiliari e alle imprese* con 19 mln €, *Servizi non di mercato* con 17 mln € e *Trasporti* con 15 mln €.

Figura 9. Effetti della spesa degli ospiti di Airbnb durante i Giochi: i 5 settori più colpiti.



Effetti a catena in Italia della spesa degli ospiti di Airbnb, espressi in valore aggiunto al PIL

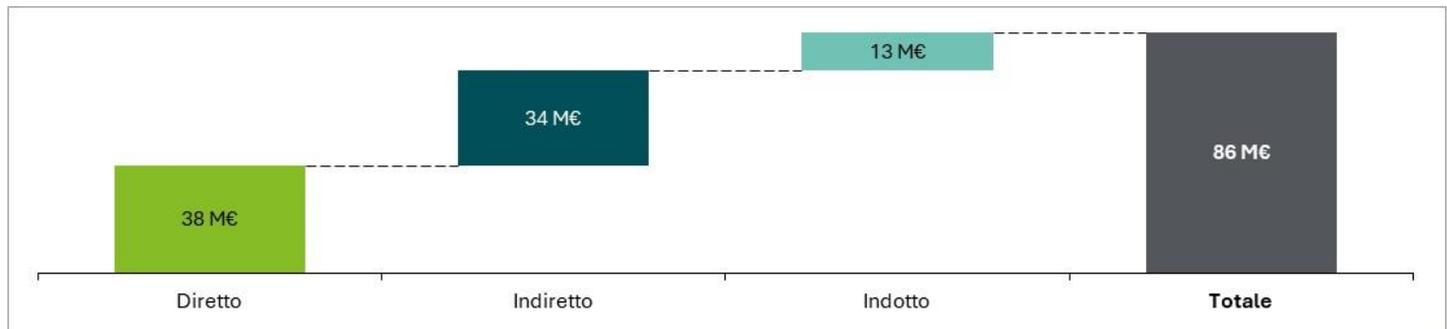
Una quantificazione alternativa degli impatti è una valutazione in termini di ricchezza (o creazione netta), corrispondente al valore aggiunto generato in Italia. Il valore aggiunto riflette il valore generato da un'impresa a seguito della sua attività (e quindi diviso tra reddito da lavoro, reddito da capitale e imposte). Analogamente agli effetti sul fatturato, la creazione di valore aggiunto può essere modellata in tre componenti utilizzando il modello Input-Output descritto sopra:

- Valore aggiunto diretto: creato direttamente dalle aziende in cui i turisti convogliano la loro spesa
- Valore aggiunto indiretto: creato da imprese che forniscono direttamente o indirettamente imprese direttamente o indirettamente interessate (a)

- c. Valore aggiunto indotto: generato dalle spese dei dipendenti di tutte le aziende direttamente o indirettamente interessate (a + b)

L'effetto totale della spesa degli ospiti Airbnb in termini di valore aggiunto al PIL è stimato in 86 milioni di euro. Questo aumento include 38 milioni di euro di valore aggiunto creato direttamente dalla spesa dei turisti che soggiogneranno in Airbnb, 34 milioni di euro da acquisti intermedi da parte delle aziende lungo la catena del valore e 13 milioni di euro generati dalla spesa dei dipendenti di queste aziende.

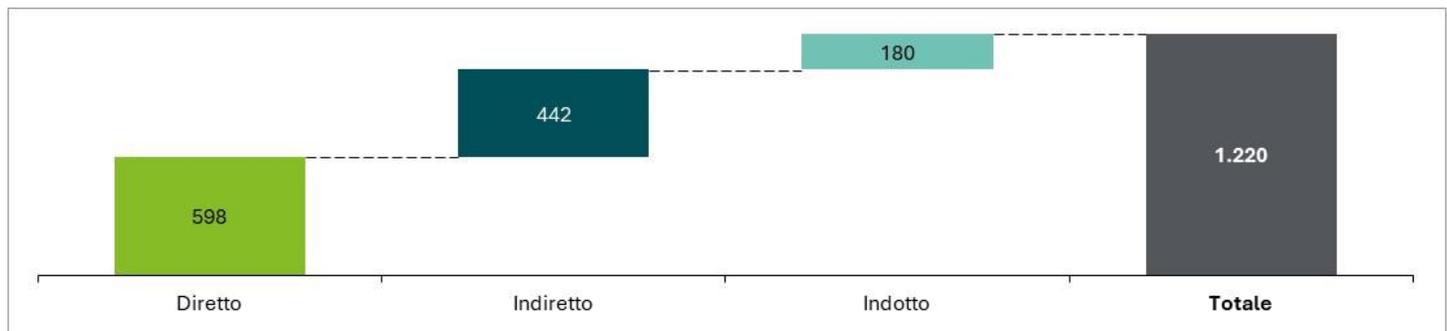
Figura 10. Effetti della spesa degli ospiti di Airbnb durante i Giochi sul valore aggiunto generato in Italia.



Effetti a catena in Italia della spesa degli ospiti di Airbnb, espressa in termini di posti di lavoro

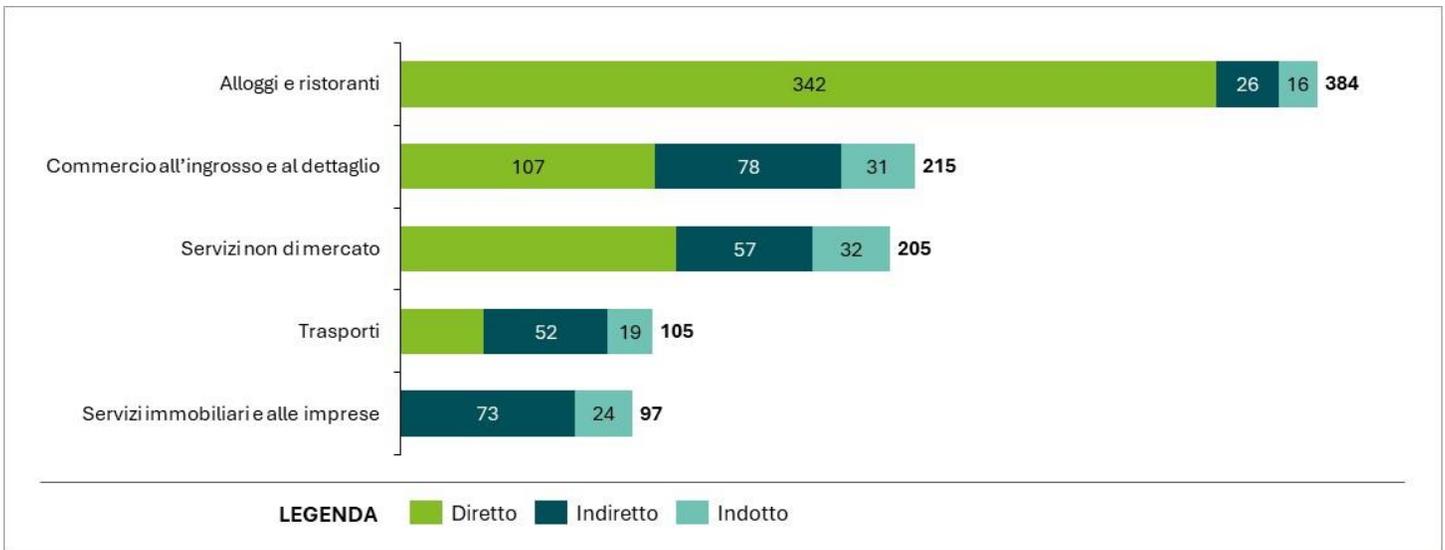
L'impatto modellato può essere valutato anche in termini di creazione diretta e indiretta di posti di lavoro in Italia. L'effetto totale della spesa dei turisti che soggiornano in alloggi affittati su Airbnb è stimato in quasi 1.220 equivalenti a tempo pieno (ETP) nell'anno dei Giochi. Questo aumento include 598 ETP creati direttamente dalla spesa degli ospiti di Airbnb, 442 ETP relativi ad acquisti intermedi da parte di aziende lungo la catena del valore e 180 ETP relativi alle spese dei dipendenti di queste società.

Figura 11. Effetti delle spese degli ospiti di Airbnb durante i Giochi sull'occupazione in Italia (ETP).



L'effetto sull'occupazione può anche essere ripartito per settore di attività. In totale, prevediamo che il settore *Alloggi e ristoranti* impiegherà la maggior parte delle persone, con 384 ETP, seguito da *Commercio all'ingrosso e al dettaglio* con circa 215 ETP, *Servizi non di mercato* con 205 ETP, *Trasporti* con 105 ETP e infine *Servizi immobiliari e alle imprese* con 97 ETP.

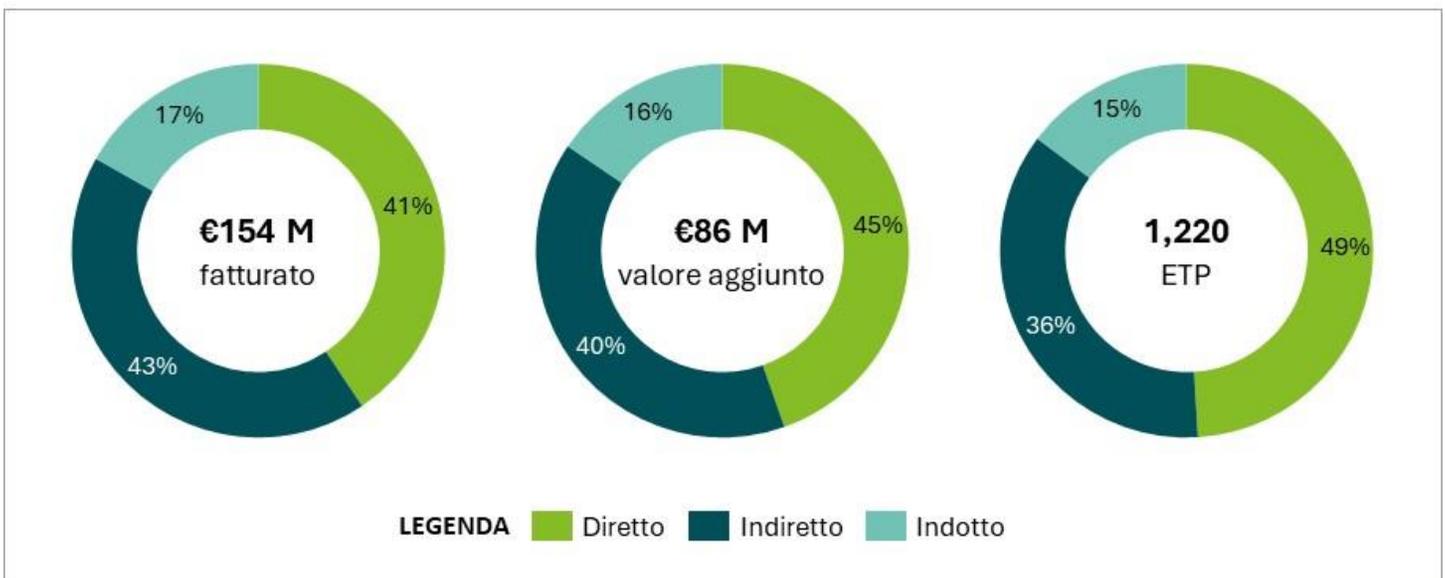
Figura 12. Effetti della spesa degli ospiti di Airbnb durante i Giochi: i 5 settori più colpiti in termini di occupazione (ETP).



Sintesi degli impatti economici e di bilancio stimati

La figura che segue fornisce una sintesi complessiva degli impatti calcolati per tipologia. Si prevede che gli ospiti di Airbnb durante i Giochi genereranno 154 milioni di euro di fatturato, pari a circa 86 milioni di euro di valore aggiunto al PIL e contribuiranno alla creazione di circa 1.220 ETP.

Figura 13. Sintesi degli impatti economici generati da Airbnb durante i Giochi.





Impatto sociale

I Giochi Olimpici e Paralimpici Invernali di Milano Cortina 2026 rappresentano un momento di trasformazione per il settore turistico italiano, offrendo benefici sociali sia immediati che di lungo termine. L'afflusso di visitatori che soggiorneranno negli alloggi Airbnb durante i Giochi genererà entrate fiscali significative, sostenendo i comuni locali e l'economia nazionale finanziando servizi pubblici essenziali, sviluppo delle comunità e miglioramenti delle infrastrutture. I Giochi punteranno i riflettori sulle destinazioni meno conosciute, posizionandole come opzioni interessanti per i viaggiatori internazionali. Questa ritrovata visibilità attirerà ulteriori turisti nei mesi successivi ai Giochi e stimolerà l'attività economica nei territori, generando impatti positivi che si estendono oltre il periodo dei Giochi, favorendo una distribuzione più equilibrata e sostenibile del turismo e creando valore culturale ed economico duraturo per le comunità – ci riferiamo a questo impatto come "effetto *legacy*".

In questo contesto, il nostro obiettivo è quello di stimare ancora una volta il ruolo svolto da Airbnb lungo le seguenti due direttrici:

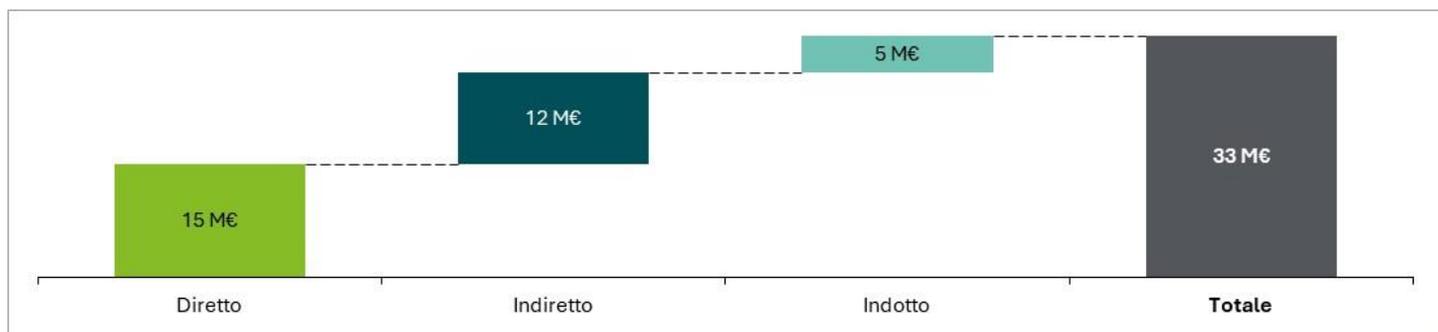
- A. in primo luogo, determiniamo le entrate fiscali generate sia a livello locale che statale dagli ospiti Airbnb durante il periodo dei Giochi
- B. in secondo luogo, concentrandoci sul periodo post-Giochi, stimiamo quale parte dell'"effetto *legacy*" possa essere attribuita ad Airbnb in termini di ospiti aggiuntivi che potrebbero visitare i territori dei Giochi nei successivi 18 mesi e il potenziale impatto economico differito dei loro soggiorni

A. Imposte riscosse

Al fine di determinare il gettito fiscale generato dai 161 mila ospiti Airbnb attesi durante i Giochi, abbiamo utilizzato ancora una volta il modello Input-Output menzionato in precedenza. In particolare, ci riferiamo qui all'ammontare delle imposte riscosse⁵⁸ (es. IVA sugli acquisti, imposte sulle società, tasse di soggiorno, imposte contributive sugli immobili) sia a livello locale che nazionale a seguito dell'impatto economico espresso in 154 milioni di euro di fatturato aggiuntivo.

L'effetto complessivo della spesa degli ospiti Airbnb sul gettito fiscale è stimato in circa 33 milioni di euro. Questo aumento include quasi 15 milioni di euro incassati direttamente dalle spese degli ospiti di Airbnb (es. tasse di soggiorno, IVA sui consumi), 12 milioni di euro indirettamente incassati dagli acquisti intermedi delle società (es. imposte sulle società) e 5 milioni di euro dalle spese e dai redditi dei dipendenti di queste società (es. imposte sul reddito).

Figura 14. Effetti della spesa degli ospiti di Airbnb durante i Giochi sul gettito fiscale in Italia.



B. Effetto *legacy*

I Giochi Olimpici e Paralimpici Invernali di Milano Cortina 2026 rappresentano un'occasione unica per ridisegnare il panorama turistico italiano, lasciando un'eredità significativa che va ben oltre l'evento stesso. Tra gli impatti più profondi c'è la ritrovata visibilità che fornirà a città e comuni che storicamente sono rimasti fuori dai radar dei turisti internazionali. L'utilizzo di alloggi Airbnb durante i Giochi non solo porterà benefici economici immediati, ma fungerà anche da catalizzatore per la visibilità a lungo termine di queste destinazioni meno conosciute. Ospitando

⁵⁸ La Commissione europea classifica le imposte in diversi tipi, tra cui le imposte sui prodotti (ad esempio IVA, accise, dazi all'importazione, tasse turistiche), le imposte sulle società, le imposte sulla proprietà, i contributi previdenziali e le imposte sui salari e sul reddito. Tuttavia, le tabelle Input-Output pubblicate dalla Commissione Europea mostrano solo le "imposte sui prodotti". Ciò è dovuto al fatto che tali imposte sono riscosse direttamente su beni e servizi, a differenza delle altre categorie, che sono collegate a operazioni commerciali più ampie piuttosto che a transazioni specifiche e sono quindi escluse da queste tabelle. La metodologia Input-Output si concentra sull'impatto in termini di imposte sui prodotti. Per stimare il totale delle imposte riscosse, utilizziamo la loro quota sul totale delle imposte riscosse in Italia. Poiché le imposte sui prodotti rappresentano il 28% di tutte le imposte e i contributi riscossi nel 2024, applichiamo lo stesso rapporto per calcolare le imposte totali complessive raccolte.

visitatori da tutto il mondo, queste comunità mostreranno le loro attrazioni culturali, storiche e naturali, ottenendo un riconoscimento globale e affermandosi come destinazioni interessanti.

Per stimare l'entità dell'"effetto *legacy*" che può essere associato ad Airbnb nel periodo post-Giochi, consideriamo innanzitutto le spese dirette differite previste nei 12-18 mesi successivi ai Giochi, che ammontano a ~€714 milioni per la Lombardia e ~€486 milioni per Veneto e Trentino-Alto Adige insieme e sono motivate dall'attrattiva di esperienze in termini di cibo e vino, cultura, shopping e benessere⁵⁹. Ai fini di questo esercizio, confrontiamo le spese per regione con le spese dirette totali stimate durante i Giochi (cioè la somma delle Olimpiadi e delle Paralimpiadi): 698 milioni di euro per la Lombardia, 588 milioni di euro per il Veneto e il Trentino-Alto Adige insieme. Ciò si traduce in un'accelerazione della spesa in Lombardia (102%) e in un tasso di accelerazione leggermente più lento per Veneto e Trentino-Alto Adige (83%). Applicando questi tassi al contributo diretto degli ospiti di Airbnb che spendono durante i Giochi, otteniamo un totale di 90 milioni di euro di spese differite generate dagli ospiti di Airbnb nei 18 mesi successivi ai Giochi.

Per quantificare il volume di ospiti Airbnb aggiuntivi che contribuirebbero a queste spese, ipotizziamo che i prezzi degli alloggi torneranno ai livelli attuali (ovvero i prezzi medi registrati per il 2024) e consideriamo l'attuale durata media del soggiorno nei comuni selezionati per regione⁶⁰. Combinando i prezzi pre-Giochi e la durata del soggiorno, stimiamo che il prezzo pagato per soggiorno da un ospite Airbnb in queste aree geografiche sarebbe di 197 € in Lombardia, 344 € in Veneto e 259 € in Trentino-Alto Adige.

Per includere in questo prezzo per soggiorno le spese al di fuori dell'alloggio, assumiamo che le spese siano pari a quelle stimate per il periodo olimpico⁶¹: così facendo, determiniamo una spesa totale per ospite per soggiorno di 451 € in Lombardia, e di 508 € sia in Veneto che in Trentino-Alto Adige. Infine, dividiamo il totale delle spese differite per la spesa totale per ospite per soggiorno in ciascuna regione, per stimare il numero massimo potenziale di ospiti Airbnb aggiuntivi previsti nei 18 mesi post-Giochi nelle località degli eventi: prevediamo che fino a 196 mila ospiti Airbnb aggiuntivi visiteranno questi territori nel periodo post-Giochi.

Come per il periodo dei Giochi, abbiamo stimato l'impatto economico di queste spese differite con il modello Input-Output: le spese differite degli ospiti aggiuntivi in Airbnb potrebbero portare, cumulativamente, a un aumento del fatturato nell'economia italiana di circa 140-160 milioni di euro (su tutti i settori) nel periodo post-Giochi.

⁵⁹ *Il Marketwatch, The Italian Sport System Observatory*, Banca Ifis.

⁶⁰ Dati Airbnb, 2024 – 4.0 notti per le geografie considerate in Lombardia, 4.1 per quelle in Veneto e 4.2 per quelle in Trentino-Alto Adige.

⁶¹ Vedi III. *Impatto economico*, par. *Spesa dei turisti che soggiorneranno in alloggi affittati su Airbnb durante i Giochi Olimpici Invernali*.



Conclusioni

Questo report analizza l'impatto economico e sociale di Airbnb durante il periodo dei Giochi Olimpici e Paralimpici Invernali di Milano Cortina 2026. L'impatto di Airbnb durante i Giochi dipende in gran parte dal numero di persone che soggiorneranno negli alloggi disponibili sulla piattaforma.

Abbiamo stimato che circa 161 mila persone soggiorneranno in alloggi affittati su Airbnb durante il periodo dei Giochi. Questa stima si basa sui seguenti tre parametri:

- la necessità di alloggio stimata durante il periodo dei Giochi
- la capacità dei diversi tipi di strutture ricettive: hotel, agriturismi, resort, ecc.
- il fatto che il numero di alloggi disponibili, senza considerare quelli offerti dagli host Airbnb, risulterebbe insufficiente a soddisfare la domanda prevista durante il periodo dei Giochi

La capacità ricettiva fornita da Airbnb è stimata in quasi 70 mila posti letto durante l'intero periodo dei Giochi – ciò equivale, in un giorno di picco di domanda durante il periodo Olimpico, a circa 23,4 mila camere d'albergo.

Gli impatti economici presentati in questo report sono stati stimati a livello di host Airbnb (ovvero coloro che offrono tutto o parte del loro alloggio sulla piattaforma) e dell'economia italiana nel suo complesso in termini di effetti diretti, indiretti e indotti:

- sulla base dei guadagni degli host nel 2024 e di un aumento previsto dei prezzi degli alloggi durante i Giochi, si prevede che gli host su Airbnb potrebbero beneficiare di circa 49 milioni di euro di ricavi lordi, o ~2.400 euro in media per host durante il periodo dei Giochi
- inoltre, si prevede che i ~161 mila ospiti di Airbnb spenderanno circa 109 milioni di euro durante l'intero periodo dei Giochi. Queste spese genereranno direttamente e indirettamente fatturato per altri settori dell'economia italiana. Si prevede che gli ospiti Airbnb durante i Giochi Olimpici e Paralimpici Invernali di Milano Cortina 2026 genereranno circa 154 milioni di euro di ricavi in Italia, pari a circa 86 milioni di euro di valore aggiunto al PIL, e quasi 1.220 posti di lavoro equivalenti a tempo pieno (ETP) nel corso dell'anno

Infine, il Report ha esaminato l'impatto sociale di Airbnb, evidenziando due elementi chiave:

- il gettito fiscale riscosso sia a livello locale che statale, pari a 33 milioni di euro durante il periodo dei Giochi
- l'"effetto *legacy*" degli ulteriori ospiti Airbnb che visiteranno le sedi dei Giochi come risultato della loro maggiore popolarità. Nello specifico, abbiamo stimato che nei 18 mesi successivi all'evento, circa 90 milioni di euro saranno spesi da ulteriori ospiti Airbnb in questi territori, generando un aumento del fatturato di circa 140-160 milioni di euro in Italia

Come nota finale, è importante sottolineare che i benefici economici evidenziati nel Report sono interamente attribuibili alla piattaforma Airbnb, in quanto i comuni che circondano le sedi in Lombardia, Veneto e Trentino-Alto Adige saranno soggetti a una tensione nel mercato ricettivo durante i Giochi. Gli host di Airbnb alimenteranno un'offerta in grado di ridurre il deficit di capacità ricettiva durante il periodo dei Giochi, facilitando la partecipazione ai Giochi da parte degli spettatori.

Contatti



Paolo Vendramin

Partner (Italia)

pvendramin@deloitte.it

+39 3453108480



Simone Causo

Manager (Italia)

scauso@deloitte.it

+39 3407787077



Andrea Zanchetta

Associate (Italia)

azanchetta@deloitte.it

+39 3386076291



Sidy Diop

Partner (Francia)

sidiop@deloitte.fr

+33 155615881



Jean-Rémi Telmon

Senior Manager (Francia)

jtelmon@deloitte.fr

+212 522 278 348

Deloitte.

Deloitte si riferisce a una o più delle seguenti Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), alla sua rete globale di società associate e alle loro entità correlate (collettivamente, l'"organizzazione Deloitte"). DTTL (denominata anche "Deloitte Global") e ciascuna delle sue società affiliate e entità correlate sono entità giuridicamente separate e indipendenti, che non possono obbligarsi o vincolarsi a vicenda nei confronti di terzi. DTTL e ciascuna società membro di DTTL e entità correlata è responsabile solo per i propri atti e omissioni, e non per quelli degli altri. DTTL non fornisce servizi ai clienti. Per saperne di più, consulta www.deloitte.com/about informazioni.