

Primo piano | Le città e il mercato

La battaglia globale contro Airbnb

Il sistema accusato di favorire l'evasione e danneggiare gli hotel. A New York una legge che lo rende illegale

NEW YORK Prima di annunciare la denuncia contro lo Stato di New York accusato di aver varato una legge illegale, poi Airbnb tenta la strada della mediazione proprio mentre la norma del Senato contro gli affitti brevi arriva sul tavolo del governatore, Andrew Cuomo, per la ratifica. La legge proibisce l'affitto per meno di 30 giorni per gli edifici di classe A (quelli con 3 o più appartamenti), fissando, in caso di violazione, multe fino a 7.500 dollari. Cuomo ha tempo fino al 29 ottobre per firmare o porre il veto. Per Airbnb, che ha 45 mila unità nella sola città di New York, un guaio grosso: la Mela è il suo mercato più rilevante. Airbnb accusa: siete succubi della lobby degli al-

berghi. Forse denuncerà lo Stato con lo stesso argomento usato a San Francisco: la violazione del «free speech» garantito dalla Costituzione. Ma intanto tenta la mediazione. La sua offerta: pronta a raccogliere e a versare le tasse per tutti gli affitti «short term» a New York, a vietare a ogni padrone di casa di affittare più di un appartamento (per non creare un'attività alberghiera occulta), a registrare tutto comunicando i dati ai municipi, a introdurre nuovi meccanismi assicurativi e a stabilire una «hot line» telefonica per registrare le proteste di chi è disturbato dagli inquilini.

M. Ga.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Il colloquio

NEW YORK «Il nostro è un business, certo, ma pensiamo anche alla città del futuro. Cambierà il trasporto con l'auto senza guidatore, ma sta cambiando anche il modo di sfruttare gli spazi grazie alle opportunità offerte dalle tecnologie digitali. Noi facciamo questo, offriamo alloggi altrimenti non sfruttati. Scontrandoci spesso con regole invecchiate. A New York abbiamo problemi, certo, ma lì ci sono 3 milioni di case vuote».

L'incontro col fondatore e amministratore delegato di Airbnb, Brian Chesky, è di qualche giorno fa, a San Francisco, nel corso di una conferenza tecnologica. Un incontro con alcuni giornalisti ed esperti al quale ha partecipato il Corriere. Ma l'ex bodybuilder e industrial designer, ora a capo di un'azienda valutata, secondo le stime più recenti, 30 miliardi di dollari, cioè più della capitalizzazione dei gruppi alberghieri Hilton, Sheraton e Marriott messi insieme, non si è tirato indietro davanti a domande spinose sulla tendenza di Airbnb a forzare le regole fissate da Stati e città.

Fattore di crescita

«Egoisti? Siamo fattore di crescita. Sfruttiamo case vuote, rilanciamo interi quartieri»

Chesky, una maglietta chiara aderentissima sopra le spalle potenti forgiate dalla sua passione sportiva giovanile, il sollevamento pesi, usa anche toni scanzonati («...e bravi, mi avete invitato a incontrarvi in un albergo, proprio con me l'avete fatto...») ma poi è attento a misurare le parole.

Avete un enorme successo, ma la vostra formula è contestata non solo nella vecchia Europa, ma anche qui, a San Francisco, e a New York.

Il fondatore di Airbnb la prende alla larga. Non entra nel merito della disputa con New York, ma sostiene che i suoi interlocutori spesso non si rendono conto del valore di Airbnb. Del ruolo che può svolgere, ad esempio «per rivitaliz-



Davanti al Municipio La protesta di alcuni abitanti di New York contro Airbnb: secondo loro la piattaforma avrebbe fatto alzare il costo dell'affitto (foto Matthews/Ap)

Il dossier



60 milioni

Quante persone hanno utilizzato Airbnb nel mondo dal 2008 a oggi



34.000

Le città dove si può pernottare attraverso Airbnb



191

Gli Stati dove è presente il servizio di home sharing



2 milioni

Quanti sono gli annunci in tutto il mondo



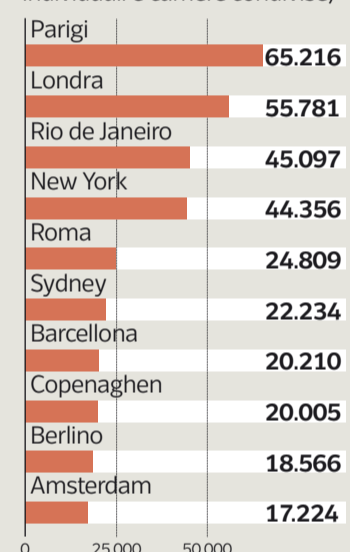
30 miliardi di dollari

Il valore di mercato stimato della piattaforma di home sharing

Fonti: Airbnb Data & Analytics, Airdna, Slice Intelligence, AlphaWise, Morgan Stanley Research 2015, STR Global, Mkg Group, busbud.com

LE CITTÀ NEL MONDO CON PIÙ ANNUNCI

(ottobre 2016: abitazioni, stanze individuali e camere condivise)



Chesky, il fondatore: dobbiamo vedercela con 700 sistemi fiscali

zare quartieri residenziali nei quali, con l'e-commerce, ci saranno sempre meno negozi e supermarket. Sempre meno Wal-Mart e sempre più bar, trattorie e luoghi di intrattenimento: chi arriva in questi alloggi aiuta i residenti che affit-

tano, ma crea anche un mercato per l'apertura di nuovi locali».

La sensazione, però, è che con molte amministrazioni Airbnb cerchi scorciatoie, ignorando le norme locali.

«Entriamo con durezza? Non

direi. A volte faticiamo a farci capire, troviamo amministrazioni che non vedono il valore della sharing economy: non si rendono conto che è un fenomeno appena iniziato e che ha un grande futuro. E poi ogni città ha regole diverse, vuole essere diversa. A San Francisco abbiamo vita dura, a Tokyo c'è l'atteggiamento opposto. Vi rendete conto? Nel mondo ormai siamo in 50 mila località, offriamo 2 milioni di annunci, ci confrontiamo con 700 sistemi fiscali diversi e con un numero infinito di sistemi di registrazione e di ispezione».

Però a volte le regole le forzate.



Su Corriere.it

Leggi tutti gli aggiornamenti, guarda le foto e i filmati dall'Italia e dal mondo sul sito www.corriere.it

Gualtiero e Tania, di Milano

«Offriamo una stanza a tutto il mondo: è un regalo culturale»

«Non è banale organizzarsi, ma è un regalo culturale che facciamo a noi stessi e alle nostre tre figlie». Gualtiero e Tania Pezzoni hanno iniziato da poco ad affittare una stanza nella casa dove vivono, sui Navigli a Milano. «Preso a piccole dosi, ospitare è una attività che ci lascia entusiasti», dicono.

Qual è la molla che vi ha spinto?

«Avevamo qualche timore: correre in pausa pranzo ad accogliere gli ospiti, lavare per loro lenzuola e asciugamani, sistemare tutto, è un po' faticoso. Ci siamo decisi per la prospettiva di un piccolo guadagno e soprattutto per curiosità».

Ricevere gente da tutto il mondo è un po' come viaggiare. Ci piace che le nostre bambine vengano a contatto con culture e stili di vita diversi. È educativo».

Ci sono adempimenti complessi?

«Bisogna fare le comunicazioni burocratiche e avere dimestichezza con il web. Spero che le locazioni turistiche, quelle di chi come noi affitta sporadicamente il luogo dove vive, non vengano assimilate alle case vacanza, vere e proprie strutture ricettive: se ospitare dovesse diventare più oneroso credo non lo faremmo più».

Elisabetta Andreis

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Insieme Gualtiero (a sinistra) con l'ospite Patrick

«Prima di regolare, gli amministratori dovrebbero cercare di capire cos'è questo nuovo servizio, cosa può offrire. Invece spesso c'è una sorta di sconoscenza: ci si limita ad applicare norme vecchie, obsolete nella nuova realtà. In altri casi troviamo disponibilità, lo sforzo di capire. È un problema di curva di apprendimento. In Europa, ad esempio, città come Amsterdam, Parigi e Amburgo la stanno percorrendo. Ognuno a suo modo e con risultati diversi».

Catene alberghiere a parte, chi protesta sostiene che la sharing economy in realtà alimenta l'egoismo. Voi vi considerate, invece, non solo fattore di crescita, ma anche un'impresa a suo modo «sociale».

«Certo, siamo fattore di crescita. Per restare in Europa pensi ai tanti che in Spagna e Portogallo hanno usato anche il reddito ricavato attraverso Airbnb per compensare i danni economici della grande crisi del 2008. E nei momenti dei disastri ambientali, dall'uragano Sandy al recente Matthew, ci siamo mobilitati per alleviare il problema dei senzatetto. Ma anche dopo il massacro in un locale di Orlando: abbiamo ospitato 150 parenti delle vittime dopo la strage e nei giorni del memorial».

Massimo Gaggi

© RIPRODUZIONE RISERVATA