



RICCHI E POVERI RICCARDO STAGLIANÒ

Ci sono due modi di guardare alla casa. Da affittuario vuoi strappare il canone più basso. Da proprietario invece pensi solo a massimizzarlo. E siccome in media fai più soldi a darla 150 giorni in affitto breve che un anno intero come affitto ordinario, ci sono sempre più Airbnb e sempre meno 4+4 (ovvero contratti standard). Questa forte differenza di redditività si chiama *rent gap* ed è una delle cose di cui si occupa Sarah Gainsforth in *L'Italia senza casa*,

150 GIORNI

di affitto breve rendono più di 365 di affitto ordinario

lucido libro-denuncia uscito da [Laterza](#). I motivi per cui trovare un appartamento a prezzi umani è diventato un'odissea sono molti. Tra questi però non c'è la scarsità. Nel 2023, secondo i dati dell'Agenzia delle Entrate, scrive l'urbanista Elena Granata, «le abitazioni vuote hanno superato quelle locate, quasi dieci milioni, pari al 27 per cento dell'intero stock residenziale. D'altro canto, nelle società moderne, la scarsità non è mai un dato naturale, ma il risultato di scelte collettive e politiche assenti o inadeguate». Sì perché il pubblico potrebbe fare molto per orientare il mercato, compreso mettere un po' di paletti nel Far West Airbnb (siamo il terzo mercato mondiale e probabilmente l'unico senza una vera regolamentazione) e incoraggiare invece quelli che vorrebbero affittare per lunghi periodi ma hanno paura che l'inquilino non paghi o addirittura non esca più di casa se non con la forza pubblica.

© riproduzione riservata