

Aigab: affitti brevi contribuiscono a valorizzare immobili

Autore: Monia Marchese

Data: 13 Aprile 2026



Gli affitti brevi non sottraggono abitazioni al mercato residenziale, ma contribuiscono alla valorizzazione del patrimonio immobiliare esistente e allo sviluppo turistico del territorio. È quanto emerge dall'analisi del Centro Studi di Aigab (Associazione Italiana Gestori Affitti Brevi) con dati e trend inediti relativi al mercato degli affitti brevi in Sardegna presentata alla manifestazione Extra2026 in corso a Cagliari.

Nell'isola su 1.049.263 abitazioni, il 61,5% è occupato da residenti (645.820 unità), l'8% è destinato all'affitto tradizionale 4+4 (84.232 unità), mentre ben il 30,4% risulta non occupato (319.211 unità). Le case promosse online per affitti brevi sono solo 37.094, pari al 3,5% del totale. Un dato che conferma – secondo lo studio – come la disponibilità di immobili inutilizzati sia una caratteristica strutturale del territorio e non una conseguenza della crescita degli affitti brevi. E il confronto col dato nazionale rafforza questa evidenza: in Italia complessivamente, su 35.610.473 abitazioni, il 61,1% è occupato dai residenti (21.745.570), il 12,1% è in locazione tradizionale (4.306.112), mentre il 26,8% non è occupato (9.558.791). Gli immobili destinati agli affitti brevi sono circa 470.345, pari all'1,3% del totale e al 4,9% delle abitazioni non occupate (da intendersi come “abitazioni vuote o occupate esclusivamente da persone non dimoranti abitualmente” secondo la

definizione ISTAT).

L'analisi evidenzia come il fenomeno degli affitti brevi vari significativamente nei diversi territori dell'isola, senza però incidere sulla disponibilità abitativa per i residenti. Negli hub urbani – Cagliari, Olbia e Alghero – il mercato presenta un'elevata residenzialità, con percentuali di abitazioni occupate e in affitto tradizionale in linea con le medie regionali e nazionali. Nelle destinazioni 'premium' come Arzachena, La Maddalena, Palau e Santa Teresa Gallura si osserva una quota molto elevata di abitazioni non occupate, superiore alle medie regionali e nazionali. Si tratta di località a forte vocazione turistica internazionale, con domanda di fascia medio-alta.

Nonostante ciò, la percentuale di case destinate agli affitti brevi resta inferiore sia alla media nazionale sia a quella regionale. A San Teodoro, Budoni, Villasimius e Stintino il fenomeno è ancora più evidente, con un'altissima quota di abitazioni non occupate e una bassissima residenzialità. Si tratta di mercati turistici stagionali puri, caratterizzati da una domanda abitativa strutturalmente limitata.

Per quanto riguarda la provenienza degli immobili destinati agli affitti brevi il 30,4% deriva da eredità, il 26,1% da abitazioni sfitte da tempo, il 28,7% da case precedentemente occupate dai proprietari, il 12,6% da acquisti per investimento e solo il 2,2% da spostamento dal mercato dell'affitto a lungo termine.

Riferimento articolo: https://travelnostop.com/sardegna/affitti-brevi/aigab-affitti-brevi-non-sottraggono-case-al-mercato-residenziale_672825

Generato il 17/06/2026