investire
Conoscere, rischiare, guadagnare

11/12/2020

Rossi (SoldiExpert SCF), “Con l'Ipo da record di Airbnb, la bolla delle valutazioni è servita”

La società ha una capitalizzazione di 100 miliardi contro una valutazione di 18 miliardi fatta in aprile. Intanto montano le accuse di concorrenza sleale da parte degli alberghi, e molte città sostengono che la piattaforma provoca un aumento dei prezzi delle case e una riduzione degli alloggi in vendita

A luglio Brian Chesky, co-fondatore e CEO di Airbnb, meditava di rimandare la quotazione a dopo il 2020. Non lo ha fatto. E ieri Airbnb ha realizzato un debutto record sul Nasdaq, con il titolo schizzato a quota 144 dollari, più del doppio rispetto ai 68 dollari fissati prima dell'Ipo. Per molti analisti si tratta di valutazioni stellari, slegate dai fondamentali e sostenute da investitori (soprattutto retail e giovani) disposti a pagare anche questa volta qualsiasi prezzo pur di avere in portafoglio un brand iconico della rivoluzione digitale o della sharing economy come in questo caso. “Airbnb non è cara, ma carissima se si pensa che nell’ultimo round di finanziamento di emergenza, ad aprile 2020, la società era stata valutata 18 miliardi, mentre ai prezzi attuali ha una capitalizzazione di 100 miliardi”, racconta Roberta Rossi, analista e consulente finanziario indipendente di SoldiExpert SCF. Che aggiunge: “Paragonata a un gruppo alberghiero con gli stessi ricavi ottenuti dalla piattaforma nel 2019, come per esempio il gruppo Accor (che possiede marchi famosi come Mercure, Novotel, Delano e Sofitel), Airbnb vale, senza possedere nessuno degli alloggi che affitta, oltre dieci volte una catena che possiede ben 5mila alberghi in tutto il mondo”.

Quando Chesky meditava il rinvio della quotazione, la società leader della sharing economy navigava in cattive acque. A causa del lockdown e del blocco quasi totale dei trasporti le prenotazioni sulla piattaforma per gli affitti brevi sono crollate fino al 75% tra marzo e aprile, tanto che la società a maggio ha dovuto procedere a un profondo taglio di costi e ridurre il personale del 25 per cento. La situazione è lentamente migliorata in estate, quando Airbnb ha cercato di cavalcare il cambiamento puntando sul fenomeno dello smart working. Ma non è

servito a molto. Come spiega Rossi, Airbnb ha registrato una contrazione dei ricavi del 30% a fine settembre rispetto al 2019 e ha faticosamente chiuso un finanziamento misto azioni e debito su cui paga un tasso di interesse pari al Libor maggiorato del 10 per cento. Con questo pregresso come si spiega allora un rialzo del 111% del titolo nel giorno della quotazione? “Per alcuni osservatori il modello di business della società è più resiliente di quello degli alberghi e con minori costi fissi – spiega Rossi - Inoltre qualcuno tende a premiare la capillarità di Airbnb che, con 5,6 milioni di annunci sul portale, copre 220 Paesi”.

Sono molti però anche i punti di debolezza della piattaforma. Che sono alla fine quelli comuni a molte start up basate sul listino tecnologico. “Anche Airbnb non ha mai chiuso un anno in utile", spiega Rossi. Che aggiunge: "In più, dal punto di vista fiscale, la piattaforma si muove in un limbo. Gli host finora non sono schedati da nessuna autorità fiscale. E spesso operano in condizioni agevolate". In Italia, per esempio, chi opta per l’affitto breve gode di una legislazione estremamente favorevole: così la cedolare secca ha portato molte persone a diventare affittacamere, ma tra questi ci sono anche professionisti con molti appartamenti. Non solo. L’accusa di concorrenza sleale da parte degli alberghi sta montando sempre più. Così come il malumore di molte municipalità, visto che la diffusione di Airbnb provoca un aumento dei prezzi delle case e penuria di alloggi in vendita. “Alcune amministrazioni stanno correndo ai ripari, e questo potrebbe rappresentare un enorme problema per Airbnb, che ricadrebbe anche sulle valutazioni del titolo. Finché opera senza tetto né legge però andrà probabilmente tutto benissimo”, conclude Rossi.