

## MANAGEMENT

## hotel monitor



Torino (nella foto, piazza San Carlo) è una delle poche città, con Bolzano, Como e Firenze, dove i 4 stelle nella prima metà del 2013 hanno incrementato prezzi e occupazione

## Tutti in difesa dell'occupazione

Nel primo semestre 2013 gli alberghi a 4 stelle delle maggiori città italiane mostrano un riempimento medio del 62%, in crescita rispetto all'anno precedente. Un risultato raggiunto però a scapito della tariffa media. Firenze da record

di Andrea Mongilardi in collaborazione con **Trademark Italia**

**M**antenere il cliente (quasi) a tutti i costi: sembra esser questa la parola d'ordine che ha guidato le scelte dei manager degli alberghi a 4 stelle delle principali città italiane. Secondo i dati dell'Italian Hotel Monitor di **Trademark Italia**, infatti, il primo semestre del 2013 si è chiuso con una discreta tenuta dell'occupazione, in aumento in 12 delle 46 località monitorate e nel dato nazionale (+0,5), a scapito però di una decisa contrazione del prezzo medio per camera, sceso del 3% a 109,17 euro.

«Il focus degli albergatori - afferma Alessandro Lepri, partner di **Trademark Italia** - sembra essere quello del mantenimento dell'occupazione, ovvero della conservazione del cliente. Per raggiungerlo, continuano a usare principalmente la leva

### OCCUPAZIONE E PREZZO PER CATEGORIA

TIPOLOGIA	Occupaz.camere		Prezzo medio	
	GEN-GIU 2013	VAR. 13/12	GEN-GIU 2013	VAR. % 13/12
Luxury	61,1	+0,3	341,04	+1,0%
Upscale	62,0	+0,5	109,17	-3,0%
Midscale	58,5	-1,5	57,58	-3,9%

Fonte: Italian Hotel Monitor, **Trademark Italia**

### TARIFE ALBERGHIERE: LE 10 CITTÀ TOP

#### Prezzo medio camere

CITTÀ	LUXURY	UPSCALE	MIDSCALE
Venezia	411,21	145,78	91,53
Milano	334,29	127,93	68,06
Firenze	386,55	126,16	65,18
Roma	298,99	114,67	66,13
Torino	-	105,66	57,11
Napoli	-	98,28	57,52
Bologna	-	96,66	63,30
Verona	-	95,07	57,10
Genova	-	92,19	54,95
Bari	-	87,15	56,47
<b>Totale Italia</b>	<b>341,04</b>	<b>109,17</b>	<b>57,58</b>

Fonte: Italian Hotel Monitor, **Trademark Italia**

del prezzo, cercando magari poi di recuperare marginalità tramite la riduzione dei servizi: togliendo la prima colazione dalla tariffa, tagliando sui set di cortesia, riducendo le forniture di biancheria. Una strategia che può finire per influenzare negativamente il grado di soddisfazione del cliente».

### Mercato a tre facce

Non per tutti gli alberghi il mercato va allo stesso modo: i 5 stelle, per esempio, archiviano un primo semestre decisamente positivo, dal momento che registrano incrementi sia nell'occupazione, salita oltre il 61%, sia nel prezzo medio (+1%, ma con crescite significative a Venezia e Milano). Bilancio in chiaroscuro, come detto, per i 4 stelle, mentre i 3 stelle si confermano la categoria in maggiori difficoltà, registrando cali significativi

sia nell'occupazione (scesa sotto la "soglia psicologica" del 60% dopo aver perso 1,5 punti), sia nel prezzo medio, in calo del 3,9% a 57,58 euro. «I tre stelle - spiega Lepri - pagano la generale inadeguatezza della propria offerta. Si tratta della categoria con l'offerta più datata e più lontana dagli standard internazionali».

**L'exploit di Firenze**

Tornando ai 4 stelle, a registrare le performance migliori sono gli alberghi di Firenze, gli unici a registrare un'occupazione superiore al 70% e tra i pochi



**Estate positiva per le maggiori città d'arte e cultura**

(con quelli di Bolzano, Como e Torino) a migliorare le performance sia per quanto riguarda l'occupazione che i prezzi. «Un riconoscimento - afferma Lepri - alla città che negli ultimi anni ha mostrato le maggiori capacità di rinnovamento dell'offerta alberghiera».

**Vacanze in città**

I mesi di luglio e agosto hanno portato nuova linfa agli alberghi di città, consentendo un miglioramento dell'occupazione (salita al 63,2% dopo otto mesi) e del prezzo medio (arrivato a 107,57 euro). «Firenze conferma l'exploit - afferma Lepri - superando ampiamente in luglio l'80% di occupazione. In generale, sono andate meglio le città d'arte e di cultura rispetto ai capoluoghi balneari». //

**OCCUPAZIONE E PREZZO HOTEL 4 STELLE PER CITTÀ - I SEMESTRE 2013**

CITTÀ	Occupazione % camere			Prezzo medio (in euro)		
	GEN-GIU 2013	GEN-GIU 2012	VAR. 13/12	GEN-GIU 2013	GEN-GIU 2012	VAR. % 13/12
▼ Aosta	47,7	49,7	-2,0	86,00	85,91	0,1%
▲ Torino	59,0	57,3	1,7	105,66	103,20	2,4%
▲ Genova	60,7	56,8	3,9	92,19	95,78	-3,7%
▼ Milano	67,3	67,6	-0,3	127,93	134,52	-4,9%
▲ Como	52,5	52,3	0,2	108,52	108,15	0,3%
▼ Brescia	43,3	44,5	-1,2	84,39	88,18	-4,3%
▲ Bergamo	64,3	63,6	0,7	89,28	94,83	-5,9%
▼ Parma	54,9	57,5	-2,6	90,22	95,39	-5,4%
▼ Reggio Emilia	49,4	51,8	-2,4	85,96	88,20	-2,5%
▼ Modena	49,8	51,2	-1,4	85,85	90,60	-5,2%
▼ Trento	53,2	56,3	-3,1	88,90	91,50	-2,8%
▲ Bolzano	54,8	54,6	0,2	89,04	88,97	0,1%
▼ Venezia	61,9	62,8	-0,9	145,78	149,39	-2,4%
▼ Verona	54,2	57,4	-3,2	95,07	99,70	-4,6%
▼ Vicenza	47,8	49,4	-1,6	85,55	87,67	-2,4%
▼ Padova	56,3	56,6	-0,3	82,70	84,71	-2,4%
▼ Treviso	52,5	53,7	-1,2	84,22	86,49	-2,6%
▼ Udine	53,7	54,1	-0,4	87,44	87,57	-0,1%
▼ Trieste	58,6	60,1	-1,5	92,60	94,90	-2,4%
▼ Ferrara	46,9	50,5	-3,6	92,24	97,44	-5,3%
▲ Bologna	56,8	52,9	3,9	96,66	98,97	-2,3%
▼ Ravenna	59,5	60,6	-1,1	85,64	89,85	-4,7%
▼ Rimini	56,8	58,7	-1,9	88,59	93,04	-4,8%
▼ Rep. San Marino	53,1	53,7	-0,6	62,21	65,38	-4,8%
▲ Firenze	71,8	67,9	3,9	126,16	124,05	1,7%
▼ Pisa	60,2	61,8	-1,6	87,78	91,00	-3,5%
▲ Siena	63,5	62,6	0,9	96,51	97,81	-1,3%
▲ Ancona	57,6	55,8	1,8	85,50	89,44	-4,4%
▼ Pesaro	52,7	56,9	-4,2	79,83	86,02	-7,2%
▼ Perugia	43,5	45,7	-2,2	86,44	90,38	-4,4%
▲ Roma	67,4	65,4	2,0	114,67	118,39	-3,1%
▼ Viterbo	46,7	49,5	-2,8	83,58	85,39	-2,1%
▼ Latina	44,4	46,9	-2,5	84,12	84,52	-0,5%
▼ Rieti	47,6	48,7	-1,1	80,99	83,93	-3,5%
▲ Pescara	52,9	51,5	1,4	90,74	92,24	-1,6%
▼ Napoli	58,9	59,4	-0,5	98,28	104,47	-5,9%
▼ Bari	54,9	57,5	-2,6	87,15	92,27	-5,5%
▼ Foggia	41,7	44,6	-2,9	83,38	83,67	-0,3%
▼ Taranto	50,7	52,6	-1,9	81,21	82,25	-1,3%
▼ Potenza	44,2	44,7	-0,5	77,75	77,60	0,2%
▼ Reggio Calabria	46,8	50,8	-4,0	84,58	83,94	0,8%
▼ Palermo	55,9	57,5	-1,6	91,06	95,62	-4,8%
▼ Messina	48,3	52,1	-3,8	82,20	81,30	1,1%
▲ Catania	59,4	57,6	1,8	90,36	93,62	-3,5%
▼ Cagliari	54,3	55,9	-1,6	90,19	94,78	-4,8%
▼ Sassari	50,9	51,9	-1,0	86,00	86,33	-0,4%
▲ Totale Italia	62,0	61,5	0,5	109,17	112,58	-3,0%