

ITALIAN HOTEL MONITOR

Primi nove mesi di segno positivo per gli alberghi italiani, si consolida la ripresa dell'occupazione, restano stabili i prezzi



Il consuntivo dei primi 3/4 dell'anno elaborato dall'Italian Hotel Monitor, monitorando la performance degli alberghi di 45 città capoluogo, sottolinea il consolidamento della lieve ripresa avviatasi nella seconda metà dell'anno con l'indice di occupazione camere degli alberghi italiani che cresce di 1,9 punti percentuali rispetto al 2013. Leggerissimo aumento anche del prezzo medio camera (Average Daily Rate): +0,2% rispetto allo stesso periodo del 2013 e tariffa al di sopra dei 110 euro.

L'incremento, pur lieve, della performance sembra dunque stabilizzarsi: dall'analisi delle singole città emerge un miglioramento della Room Occupancy (R.O.) nell'arco dei primi tre trimestri dell'anno in ben 40 capoluoghi di provincia sui 46 monitorati, con un "salto" del dato medio nazionale dal 64,8% del 2013 al 66,7% di quest'anno.

A condurre la ripresa sono in particolare Palermo (+3,7 punti percentuali sull'anno scorso), Napoli (+3,5), Cagliari (+3,3), Como e Foggia (+3,1), Milano (+3,0). Sono 3 invece le città in cui viene superata la ragguardevole soglia del 70% di occupazione camere: Firenze con un ottimo 76,1%, Roma (72,7%) e Venezia (70,6%). Milano con il 69,7% di R.O. guida le 17 città (3 in più del 2013) che superano la soglia "psicologica" del 60%, indicatore di solidità gestionale.

Nel loro complesso i dati dell'Italian Hotel Monitor evidenziano un andamento positivo piuttosto omogeneo, con solamente 8 città al di sotto del 50% di tasso di occupazione.

Parallelamente si conferma il segno tendenziale più del prezzo medio. Dopo molto mesi di flessione i prezzi sembrano essersi stabilizzati. Da segnalare, a questo proposito, i significativi aumenti registrati nei primi 9 mesi dell'anno a San Marino (+6,5%), Napoli (+3,4%), Padova (+2,5%) e Venezia (+2,4%). Il ranking delle città con la tariffa media più elevata è sempre guidato da Venezia, con un prezzo medio camera pari a 149,68 euro a notte, seguita da Milano (128,13 euro), Firenze (124,95 euro), Roma (117,30 euro) e Como (111,95 euro).

Guardando i due indicatori nella loro totalità si nota chiaramente che la città più performante nei primi 9 mesi del 2014 è Napoli, davanti a Padova, Venezia e Milano.

Passando al dettaglio dei segmenti alberghieri, prosegue la crescita della performance dei *Luxury* hotel (+2,2 punti di occupazione camere e +1,3% delle tariffe), si consolidano quelli di fascia *Upscale* (+1,9 punti di occupazione camere e +0,2% del prezzo), mentre continua la sofferenza per le strutture *Midscale* (+0,5 punti l'occupazione; -1,1% il prezzo).

REPORT ITALIAN HOTEL MONITOR - GEN-SET 2014

Occupazione e Prezzo per Città

Città	Occupazione % Camere			Prezzo Medio		
	Gen-Set 2014	Gen-Set 2013	Var 14/13	Gen-Set 2014	Gen-Set 2013	Var 14/13
+ AOSTA	52,2	51,4	+0,8	86,10	86,24	-0,2%
+ TORINO	60,1	59,3	+0,8	108,37	106,09	+2,1%
+ GENOVA	66,0	63,7	+2,3	93,40	94,23	-0,9%
+ MILANO	69,7	66,7	+3,0	128,52	128,13	+0,3%
+ COMO	63,8	60,7	+3,1	111,95	111,48	+0,4%
+ BRESCIA	44,8	44,1	+0,7	84,69	85,52	-1,0%
+ BERGAMO	65,0	63,6	+1,4	89,16	88,81	+0,4%
+ PARMA	57,2	55,1	+2,1	89,64	90,04	-0,4%
+ REGGIO EMILIA	50,4	48,4	+2,0	84,07	85,04	-1,1%
+ MODENA	50,5	49,2	+1,3	86,10	85,58	+0,6%
- TRENTO	55,8	56,4	-0,6	88,04	89,23	-1,3%
+ BOLZANO	61,5	60,2	+1,3	87,48	89,45	-2,2%
+ VENEZIA	70,6	68,7	+1,9	149,68	146,14	+2,4%
+ VERONA	61,3	61,0	+0,3	98,73	99,87	-1,1%
+ VICENZA	52,3	51,0	+1,3	85,29	85,96	-0,8%
+ PADOVA	60,9	58,7	+2,2	85,07	82,96	+2,5%
+ TREVISO	56,9	56,6	+0,3	84,36	83,22	+1,4%
+ UDINE	55,8	54,4	+1,4	86,90	88,00	-1,3%
- TRIESTE	60,2	60,7	-0,5	91,31	92,35	-1,1%
+ FERRARA	50,7	48,1	+2,6	91,43	91,76	-0,4%
+ BOLOGNA	58,2	56,3	+1,9	96,02	95,75	+0,3%
+ RAVENNA	62,7	62,6	+0,1	86,75	86,47	+0,3%
+ RIMINI	66,5	65,9	+0,6	87,12	89,19	-2,3%
- REP. SAN MARINO	57,2	57,9	-0,7	70,14	65,89	+6,5%
+ FIRENZE	76,1	75,8	+0,3	124,95	124,88	+0,1%
+ PISA	63,8	63,6	+0,2	87,99	87,86	+0,1%
+ SIENA	68,6	67,7	+0,9	98,75	97,70	+1,1%
- ANCONA	59,4	61,2	-1,8	84,82	85,04	-0,3%
+ PESARO	61,8	61,5	+0,3	82,29	82,33	+0,0%
+ PERUGIA	48,8	47,0	+1,8	85,71	87,42	-2,0%
+ ROMA	72,7	70,5	+2,2	117,30	117,83	-0,4%
+ VITERBO	47,6	46,8	+0,8	83,77	84,38	-0,7%
+ LATINA	47,3	45,2	+2,1	84,55	84,05	+0,6%
+ RIETI	48,0	47,6	+0,4	82,07	81,58	+0,6%
- PESCARA	55,2	55,8	-0,6	87,44	90,28	-3,1%
+ NAPOLI	64,5	61,0	+3,5	102,05	98,65	+3,4%
+ BARI	56,6	56,0	+0,6	87,00	89,12	-2,4%
+ FOGGIA	45,5	42,4	+3,1	83,06	83,60	-0,6%
+ TARANTO	53,5	52,1	+1,4	72,97	80,95	-9,9%
+ POTENZA	43,7	43,4	+0,3	80,21	78,68	+1,9%
- REGGIO CALABRIA	48,9	49,4	-0,5	84,16	84,40	-0,3%
+ PALERMO	62,9	59,2	+3,7	90,25	92,62	-2,6%
+ MESSINA	54,0	51,7	+2,3	84,28	83,52	+0,9%
+ CATANIA	60,9	60,3	+0,6	88,79	89,71	-1,0%
+ CAGLIARI	59,5	56,2	+3,3	87,92	91,06	-3,4%
+ SASSARI	54,7	53,7	+1,0	84,95	86,36	-1,6%
+ TOTALE ITALIA	66,7	64,8	+1,9	110,56	110,32	+0,2%

Zoom sulle città Top Ten

Città	Occupazione % Camere		
	Luxury	Upscale	Midscale
VENEZIA	67,0	70,6	0,7
MILANO	65,1	69,7	67,3
FIRENZE	65,8	76,1	70,4
ROMA	66,7	72,7	71,1
TORINO	-	60,1	57,2
NAPOLI	-	64,5	62,9
VERONA	-	61,3	63,2
BOLOGNA	-	58,2	58,6
GENOVA	-	66,0	63,9
BARI	-	56,6	57,0
TOTALE ITALIA	66,4	66,7	63,2

Città	Prezzo Medio		
	Luxury	Upscale	Midscale
VENEZIA	414,79	149,68	91,74
MILANO	328,84	128,52	68,76
FIRENZE	381,71	124,95	62,75
ROMA	309,51	117,30	66,05
TORINO	-	108,37	56,83
NAPOLI	-	102,05	57,15
VERONA	-	98,73	59,62
BOLOGNA	-	96,02	65,41
GENOVA	-	93,40	54,37
BARI	-	87,00	55,01
TOTALE ITALIA	346,69	110,56	57,93

Occupazione e Prezzo per Tipologia

Tipologia	Occupazione Camere		
	Gen-Set 2014	Gen-Set 2013	Var 14/13
Luxury	66,4	64,2	+2,2
Upscale	66,7	64,8	+1,9
Midscale	63,2	62,7	+0,5

Tipologia	Prezzo medio		
	Gen-Set 2014	Gen-Set 2013	Var 14/13
Luxury	346,69	342,37	+1,3%
Upscale	110,56	110,32	+0,2%
Midscale	57,93	58,58	-1,1%

Fonte: Italian Hotel Monitor - Trademark Italia