

ITALIAN HOTEL MONITOR©

La leggera ripresa del movimento d'affari iniziato a fine 2013 viene confermato anche per il 2014. L'industria dell'ospitalità italiana chiude l'anno con un +1,9% del R.O. in lieve ripresa i prezzi (+0,3%). Torino, Milano, Venezia, Roma e Napoli, le città con le performance migliori

Il bilancio annuale 2014 per gli alberghi italiani presenta numeri complessivi in crescita anche se con un andamento disomogeneo. Le città capoluogo divaricano soprattutto sul fronte dei prezzi; in 15 città si rileva un incremento, mentre in 31 su 46 il sondaggio indica tariffe medie più "leggere" rispetto al 2013.

Eppure gli albergatori che da 15 anni aderiscono al Panel, a consuntivo citano la positiva (superiore alle previsioni) performance del tasso di occupazione. Segnalano però che il 2014 ha richiesto una elevata crescente elasticità nella formulazione dei prezzi. In questo quadro il panel di IHM si lamenta per l'aumento di peso delle Online Travel Agency (OTA) che, non solo si accentua, ma tende a monopolizzare la domanda.

In sintesi le 46 città capoluogo monitorate da Italian Hotel Monitor registrano due anni consecutivi di "ripresina" dopo le difficoltà del 2012.

Analizzando in dettaglio le singole località, emergono evidenti distonie con alternanza di flessioni ed incrementi di performance. Dallo scenario complessivo emergono positivamente Napoli (+3,2 punti di R.O. e +2,5% di prezzo medio), Venezia (+1,9 di R.O. e +1,7% di prezzo medio), Padova (+1,9 di R.O. e +2,5% di prezzo medio) e Torino (+1,1 di R.O. e +3,0% di prezzo medio).

Performance positive ma di livello inferiore per Milano, Ferrara e Roma.

A consuntivo si evidenzia un ulteriore leggero passo in avanti per il sistema alberghiero italiano che vede migliorare la Room Occupancy annuale in 39 capoluoghi di provincia (sui 46 monitorati), con 18 città (2 in più dello scorso anno) nelle quali è stata superata la soglia "psicologica" del 60% di occupazione camere, sinonimo di "solidità gestionale". Firenze con il 75,0%, e Roma con il 72,1%, sono le uniche città a superare la media del 70% di R.O. (tasso percentuale di occupazione camere).

Nel 2014 rimangono 8 città (2 in meno rispetto al 2013) nelle quali l'occupazione camere si attesta al di sotto del 50% (localizzate prevalentemente nel centro-sud).

In termini di occupazione camere, dopo Firenze e Roma, sale sul podio anche Milano, città che mostra una continua evoluzione dell'ospitalità e registra un 69,7% di occupazione camere.

Seguono Venezia (69,3%) e Genova (65,5%), tutte in crescita rispetto al 2013.

Per quanto riguarda il prezzo medio camera (a quota 110,37 euro su base nazionale), la città più "cara" si conferma Venezia con 147,56 euro (+1,7% rispetto al 2013), seguita da Milano (126,27 euro, +0,2% sul 2013), Firenze (123,81 euro, in discesa di mezzo punto percentuale), Roma (117,56 euro, +0,3%) e Torino (110,27 euro, +3,0%).

Analizzando le diverse tipologie alberghiere, IHM evidenzia che:

- gli hotel di lusso (5 stelle e 5 stelle L) migliorano costantemente la loro performance con +1,6 punti di occupazione camere e tariffe in crescita del +1,4%;
- la fascia *Upscale* (4 stelle) continua la ripresa, con +1,9 punti di occupazione camere ed un lieve aumento dei prezzi pari al +0,3%;
- le strutture *Midscale* (3 stelle) mostrano solo leggeri segnali di ripresa, con un'occupazione camere in crescita di +0,4 punti, ma prezzi medi in ulteriore flessione (-1,3%). Questa gamma di ospitalità dall'inizio della crisi ad oggi non cresce più.

Le prospettive per i prossimi mesi

Secondo gli operatori storicamente aderenti a IHM, le prospettive sono positive, ma non ottimistiche. Molti rispondenti delle città del nord Italia sono convinti che l'Expo di Milano rappresenti una chance importante per l'industria dell'ospitalità italiana, altri guardano Expo 2015 come sinonimo di overbuilding alberghiero e temono che trascorsi i sei mesi di show diventi necessario difendere la remuneratività aziendale.

Nessun dubbio che nella seconda metà del 2015 si verifichi un aumento di domanda internazionale e che si assista ovunque ad un aumento significativo dei prezzi di alloggio.

Meno certo – secondo gli operatori – che questo faccia bene al 2016. Il Panel IHM segnala che il risultato complessivo di EXPO dipenderà dalla lungimiranza degli albergatori più vicini a Milano, dalle loro politiche di pricing e dai comportamenti individuali nei momenti di massimo carico antropico. Previsto tuttavia un miglioramento generale dell'occupazione negli hotel dei grandi poli turistici e delle città che dispongono di elevate quote di turismo internazionale leisure e business, quote che (grazie ad EXPO) sono destinate certamente ad aumentare.

REPORT ITALIAN HOTEL MONITOR - GEN-DIC 2014

Occupazione e Prezzo per Città

Città	Occupazione % Camere			Prezzo Medio		
	Gen-Dic 2014	Gen-Dic 2013	Var 14/13	Gen-Dic 2014	Gen-Dic 2013	Var 14/13
+ AOSTA	51,1	50,5	0,6	86,35	86,93	-0,7%
+ TORINO	61,7	60,6	1,1	110,27	107,02	3,0%
+ GENOVA	65,5	63,6	1,9	96,34	96,35	0,0%
+ MILANO	69,7	66,9	2,8	126,27	125,97	0,2%
+ COMO	61,7	59,5	2,2	109,52	109,58	-0,1%
+ BRESCIA	45,4	45,4	0,0	85,63	86,76	-1,3%
+ BERGAMO	64,1	61,9	2,2	90,19	90,57	-0,4%
+ PARMA	58,2	56,2	2,0	90,43	91,07	-0,7%
+ REGGIO EMILIA	51,3	49,3	2,0	84,92	86,16	-1,4%
+ MODENA	52,1	50,6	1,5	86,99	87,59	-0,7%
- TRENTO	56,4	56,7	-0,3	88,75	90,05	-1,4%
+ BOLZANO	60,9	60,1	0,8	87,59	89,90	-2,6%
+ VENEZIA	69,3	67,4	1,9	147,56	145,09	1,7%
+ VERONA	59,8	58,9	0,9	96,39	97,82	-1,5%
+ VICENZA	52,7	51,1	1,6	85,81	86,62	-0,9%
+ PADOVA	60,1	58,2	1,9	85,34	83,25	2,5%
+ TREVISO	57,1	56,0	1,1	84,82	84,05	0,9%
+ UDINE	55,5	53,5	2,0	86,75	88,27	-1,7%
+ TRIESTE	60,5	60,2	0,3	91,68	93,04	-1,5%
+ FERRARA	51,4	48,8	2,6	92,09	91,51	0,6%
+ BOLOGNA	58,3	56,4	1,9	96,63	96,56	0,1%
- RAVENNA	62,2	62,3	-0,1	87,15	87,64	-0,6%
+ RIMINI	62,8	62,5	0,3	88,15	90,17	-2,2%
- REP. SAN MARINO	56,7	57,3	-0,6	73,03	65,14	12,1%
+ FIRENZE	75,0	74,5	0,5	123,81	124,37	-0,5%
+ PISA	62,6	61,8	0,8	88,40	88,50	-0,1%
+ SIENA	66,5	65,3	1,2	97,23	96,73	0,5%
- ANCONA	58,1	59,4	-1,3	85,29	85,70	-0,5%
- PESARO	59,4	59,6	-0,2	83,61	83,77	-0,2%
+ PERUGIA	49,3	47,9	1,4	86,39	87,70	-1,5%
+ ROMA	72,1	69,8	2,3	117,56	117,18	0,3%
+ VITERBO	48,5	48,5	0,0	84,52	85,06	-0,6%
+ LATINA	48,8	47,2	1,6	85,28	85,29	0,0%
+ RIETI	49,4	49,2	0,2	82,65	83,16	-0,6%
+ PESCARA	53,5	52,6	0,9	87,35	90,34	-3,3%
+ NAPOLI	64,6	61,4	3,2	102,39	99,94	2,5%
+ BARI	57,3	56,2	1,1	88,22	90,97	-3,0%
+ FOGGIA	46,1	44,0	2,1	83,39	84,45	-1,3%
+ TARANTO	54,0	53,0	1,0	75,28	81,94	-8,1%
- POTENZA	43,9	44,0	-0,1	80,55	79,88	0,8%
- REGGIO CALABRIA	47,7	48,0	-0,3	84,22	84,61	-0,5%
+ PALERMO	60,3	56,6	3,7	90,52	92,73	-2,4%
+ MESSINA	53,6	51,6	2,0	84,84	84,39	0,5%
+ CATANIA	60,4	59,3	1,1	89,56	89,77	-0,2%
+ CAGLIARI	59,7	56,6	3,1	88,87	91,38	-2,7%
+ SASSARI	54,6	53,8	0,8	85,45	86,78	-1,5%
+ TOTALE ITALIA	66,1	64,2	1,9	110,37	110,04	0,3%

Zoom sulle città Top Ten

Città	Occupazione % Camere		
	Luxury	Upscale	Midscale
VENEZIA	65,9	69,3	65,5
MILANO	63,2	69,7	67,6
FIRENZE	66,8	75,0	69,4
ROMA	65,9	72,1	69,9
TORINO	-	61,7	57,6
NAPOLI	-	64,6	62,9
BOLOGNA	-	58,3	59,3
VERONA	-	59,8	61,5
GENOVA	-	65,5	63,2
BARI	-	57,3	57,5
TOTALE ITALIA	65,4	66,1	61,9

Città	Prezzo Medio		
	Luxury	Upscale	Midscale
VENEZIA	406,15	147,56	90,35
MILANO	320,96	126,27	68,37
FIRENZE	380,53	123,81	62,52
ROMA	304,75	117,56	66,61
TORINO	-	110,27	57,31
NAPOLI	-	102,39	56,29
BOLOGNA	-	96,63	65,62
VERONA	-	96,39	58,91
GENOVA	-	96,34	54,73
BARI	-	88,22	54,89
TOTALE ITALIA	340,68	110,37	58,30

Occupazione e Prezzo per Tipologia

Tipologia	Occupazione Camere		
	Gen-Dic 2014	Gen-Dic 2013	Var 14/13
Luxury	65,4	63,8	1,6
Upscale	66,1	64,2	1,9
Midscale	61,9	61,5	0,4

Tipologia	Prezzo medio		
	Gen-Set 2014	Gen-Dic 2013	Var 14/13
Luxury	340,68	336,13	1,4%
Upscale	110,37	110,04	0,3%
Midscale	58,30	59,05	-1,3%

Fonte: Italian Hotel Monitor - Trademark Italia