

HOTEL&FINANZA

ITALIAN HOTEL MONITOR®

Dopo i primi 8 mesi del 2015 l'andamento del mercato alberghiero evidenzia la tenuta dell'occupazione ma con prezzi in altalena



Lil consuntivo dei primi 8 mesi del 2015 elaborato dall'Italian Hotel Monitor e relativo alle performance degli alberghi di 45 città capoluogo, evidenzia la solida tenuta dell'indice di occupazione camere degli alberghi italiani (+0,6 punti) accompagnata da una risalita del prezzo medio camera (Average Daily Rate) del +2,1% che supera quota 110 euro (110,52).

I segnali di tenuta del mercato alberghiero che ci accompagnano dall'inizio anno, dopo 8 mesi evidenziano una sostanziale e diffusa tenuta dell'occupazione a fronte di un'evidente variabilità del prezzo medio che, scendendo nel dettaglio delle singole città, mostra continui alti e bassi. A fronte di una crescita del dato medio nazionale di circa due punti percentuali, in ben 26 città il prezzo medio nel periodo in questione si riduce, a conferma che numerose strutture per sostenere la room occupancy intervengono innanzitutto sul prezzo. E l'analisi della Room Occupancy (R.O.) lo dimostra: sono ben 37 i capoluoghi di provincia su 45 monitorati che mantengono o aumentano il tasso di occupazione camere, attestato a livello nazionale su un eccellente 65,7% (+0,6 rispetto al 2014 ed addirittura +2,5 rispetto al 2013).

A condizionare la positività di questo dato sono in particolare Parma (+3,2 punti), Ferrara (+2,7), Perugia (+2,5) e Bolzano (+2,4). Le città che superano il 70% di occupazione camere sono (come lo scorso anno) due: Firenze con un eccellente 73,9% e Roma (71,4%). Mila-

no guida con il 69,1% di R.O. le 16 città (erano 13 lo scorso anno) che superano la soglia del 60%, riconosciuto sinonimo di solidità gestionale.

Complessivamente i dati dell'IHM evidenziano un andamento più omogeneo rispetto al recente passato in fatto di occupazione, ma un diffuso "nervosismo" in fatti di prezzi, sempre più liquidi e flessibili. Si segnala a questo proposito la crescita di Milano: nel capoluogo lombardo, infatti, grazie all'effetto EXPO il prezzo medio camera nei primi 8 mesi è cresciuto dell'8,9%, un dato che "esplode" fino al +16,7% se si prende in considerazione solamente il trimestre estivo (giugno-agosto). Prezzi in salita, tra le altre città, anche a Genova (+3,8%) e Venezia (+2,4%).

Sul fronte delle tariffe, Venezia si conferma la città con la tariffa media più elevata: 147,97 euro a notte. Seguono Milano (135,19 euro), Firenze (122,23 euro) e Roma (116,83 euro).

Mixando gli indicatori (R.O. e ADR) è facile notare come sia Milano la città più performante nei primi 8 mesi del 2015 davanti a Perugia, Catania, Roma e Pesaro. Analizzando infine il dettaglio dei diversi segmenti alberghieri, si rilevano la crescita progressiva del giro d'affari degli hotel *Luxury* (+1,0 punti di occupazione camere e +2,0% delle tariffe), il consolidamento di quelli di fascia *Upscale* (+0,6 punti di occupazione camere e +2,1% del prezzo) e le difficoltà per le strutture *Midscale* (+0,9 punti l'occupazione; -0,6% il prezzo).

HOTEL&FINANZA

REPORT ITALIAN HOTEL MONITOR - GEN-AGO 2015

Occupazione e Prezzo per Città

Città	Occupazione % Camere			Prezzo Medio		
	Gen-Ago 2015	Gen-ago 2014	Var 15/14	Gen-Ago 2015	Gen-Ago 2014	Var 15/14
+ TORINO	58,4	58,4	0,0	103,18	106,55	-3,2%
+ GENOVA	64,7	64,6	0,1	95,28	91,83	3,8%
+ MILANO	69,1	67,9	1,2	135,19	124,19	8,9%
+ COMO	62,1	61,9	0,2	108,16	108,86	-0,6%
+ BRESCIA	45,1	43,4	1,7	84,85	84,31	0,6%
+ BERGAMO	63,9	63,3	0,6	88,71	88,74	0,0%
+ PARMA	58,9	55,7	3,2	85,96	89,14	-3,6%
+ REGGIO EMILIA	50,2	49,4	0,8	83,19	84,26	-1,3%
+ MODENA	50,0	49,2	0,8	84,20	85,70	-1,8%
+ TRENTO	55,9	55,2	0,7	86,02	87,84	-2,1%
+ BOLZANO	62,6	60,2	2,4	85,42	87,75	-2,7%
- VENEZIA	68,7	68,9	-0,2	147,97	144,44	2,4%
+ VERONA	60,0	58,8	1,2	91,09	94,77	-3,9%
+ VICENZA	52,1	50,5	1,6	84,27	85,14	-1,0%
+ PADOVA	60,6	59,0	1,6	84,25	84,62	-0,4%
+ TREVISO	55,0	54,7	0,3	84,04	83,94	0,1%
+ UDINE	56,9	55,1	1,8	86,56	86,65	-0,1%
+ TRIESTE	59,1	58,4	0,7	88,39	90,99	-2,9%
+ FERRARA	51,0	48,3	2,7	89,90	91,16	-1,4%
+ BOLOGNA	57,7	56,6	1,1	94,63	94,30	0,3%
- RAVENNA	60,8	61,4	-0,6	84,96	85,86	-1,0%
+ RIMINI	65,5	65,3	0,2	86,98	86,91	0,1%
+ REP. SAN MARINO	58,0	56,3	1,7	85,23	70,21	21,4%
- FIRENZE	73,9	74,6	-0,7	122,23	122,14	0,1%
+ PISA	64,1	63,0	1,1	87,02	87,27	-0,3%
- SIENA	65,9	66,3	-0,4	96,11	97,66	-1,6%
+ ANCONA	58,7	58,6	0,1	83,98	84,42	-0,5%
+ PESARO	61,1	61,0	0,1	83,46	81,89	1,9%
+ PERUGIA	49,4	46,9	2,5	87,00	85,03	2,3%
+ ROMA	71,4	71,1	0,3	116,83	114,83	1,7%
+ VITERBO	49,0	46,8	2,2	83,14	83,11	0,0%
+ LATINA	48,2	46,6	1,6	83,08	84,18	-1,3%
+ RIETI	48,9	46,6	2,3	81,80	81,68	0,1%
+ PESCARA	54,9	54,5	0,4	86,84	87,98	-1,3%
+ NAPOLI	65,1	62,9	2,2	98,83	101,07	-2,2%
+ BARI	55,3	54,8	0,5	86,59	86,27	0,4%
- FOGGIA	43,7	44,5	-0,8	82,02	83,18	-1,4%
- TARANTO	51,3	52,5	-1,2	82,70	71,61	15,5%
+ POTENZA	45,0	42,8	2,2	80,19	79,43	1,0%
+ REGGIO CALABRIA	50,8	48,2	2,6	82,86	83,59	-0,9%
- PALERMO	60,7	60,9	-0,2	87,35	88,01	-0,7%
+ MESSINA	54,3	53,2	1,1	82,89	83,69	-1,0%
+ CATANIA	61,1	59,1	2,0	90,23	88,39	2,1%
- CAGLIARI	58,2	58,5	-0,3	83,26	87,17	-4,5%
+ SASSARI	53,9	53,6	0,3	83,54	84,77	-1,5%
+ TOTALE ITALIA	65,7	65,1	0,6	110,52	108,24	2,1%

Zoom sulle città Top Ten

Città	Occupazione % Camere		
	Luxury	Upscale	Midscale
VENEZIA	67,4	68,7	0,7
MILANO	64,9	69,1	66,7
FIRENZE	65,7	73,9	69,3
ROMA	66,9	71,4	71,8
TORINO	-	58,4	56,4
NAPOLI	-	65,1	63,1
GENOVA	-	64,7	63,0
BOLOGNA	-	57,7	59,0
VERONA	-	60,0	60,5
BARI	-	55,3	55,8
TOTALE ITALIA	66,4	65,7	62,8

Città	Prezzo Medio		
	Luxury	Upscale	Midscale
VENEZIA	420,11	147,97	89,44
MILANO	334,43	135,19	71,17
FIRENZE	385,77	122,23	61,42
ROMA	305,77	116,83	64,32
TORINO	-	103,18	56,36
NAPOLI	-	98,83	56,14
GENOVA	-	95,28	54,36
BOLOGNA	-	94,63	61,52
VERONA	-	91,09	56,71
BARI	-	86,59	54,13
TOTALE ITALIA	345,76	110,52	56,84

Occupazione e Prezzo per Tipologia

Tipologia	Occupazione Camere		
	Gen-Ago 2015	Gen-Ago 2014	Var 15/14
Luxury	66,4	65,4	1,0
Upscale	65,7	65,1	0,6
Midscale	62,8	61,9	0,9

Tipologia	Prezzo medio		
	Gen-Ago 2015	Gen-Ago 2014	Var 15/14
Luxury	345,76	339,02	2,0%
Upscale	110,52	108,24	2,1%
Midscale	56,84	57,19	-0,6%

Fonte: Italian Hotel Monitor - Trademark Italia

HOTEL&FINANZA

CITTÀ TOP FIVE • Occupazione e Ricavo Medio Camera per Anno - Periodo: Gennaio - Agosto 2015

Occupazione - Upscale

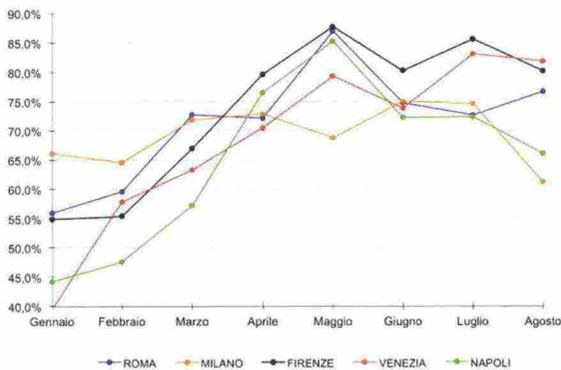
Mese	ROMA	MILANO	FIRENZE	VENEZIA	NAPOLI
Gennaio	55,9%	66,1%	54,9%	39,5%	44,1%
Febbraio	59,5%	64,6%	55,4%	57,9%	47,5%
Marzo	72,7%	71,9%	67,0%	63,4%	57,2%
Aprile	72,1%	72,9%	79,7%	70,5%	76,5%
Maggio	87,0%	68,8%	87,8%	79,3%	85,2%
Giugno	74,8%	75,0%	80,3%	73,9%	72,3%
Luglio	72,7%	74,7%	85,6%	83,1%	72,4%
Agosto	76,7%	61,2%	80,2%	81,9%	66,0%

Ricavo medio camera - Upscale

Mese	ROMA	MILANO	FIRENZE	VENEZIA	NAPOLI
Gennaio	101,23	119,33	110,00	134,40	91,29
Febbraio	100,17	128,72	103,74	134,70	94,10
Marzo	104,45	126,88	115,65	148,64	96,25
Aprile	141,78	146,91	130,79	165,48	105,96
Maggio	114,48	151,34	137,49	154,23	97,57
Giugno	138,19	158,65	136,52	170,16	102,52
Luglio	119,01	131,90	115,83	137,97	102,60
Agosto	109,19	118,73	116,17	132,35	94,73

Fonte: Trademark Italia - Italian Hotel Monitor

TASSO DI OCCUPAZIONE DELLE CAMERE



RICAVO MEDIO CAMERA

