

ITALIAN HOTEL MONITOR

Si conclude un anno non entusiasmante: 11 mesi segnati dalla tenuta dell'occupazione e dal calo dei prezzi

Il consuntivo 2013 dei 45 capoluoghi di provincia rivela che gli hotel di standard internazionale (ipscale) hanno complessivamente "retto". In sostanza la fotografia scattata dall'Italian Hotel Monitor relativa a un campione rappresentativo di alberghi delle maggiori città capoluogo, indica una lievissima crescita dell'indice di occupazione camere (+0,7%) e il calo del prezzo medio camera (Average Daily Rate) del -1,9%. Nonostante gli annunci e le buone volontà, la stagnazione del mercato continua e i segnali di ripresa economica stentano a decollare.

Solo 14 città italiane su 45 fanno registrare una performance positiva in termini di Room Occupancy (R.O.) e tra tutti spicca il dato di Firenze: un +4% che sommato al +2,2% di Average Daily Rate (ADR) premia il capoluogo toscano.

Il dato medio nazionale si attesta al 65,3% in crescita rispetto al 2012 ma ancora al di sotto del 66,1% dello stesso periodo del 2011.

A sostenere la "tenuta" della domanda sono in particolare Genova (+4,2% sul 2012), Firenze, Bologna (+2,3%) e Torino (+2,1%).

Solo 2 città superano il 70% di occupazione camere: Firenze con un eccellente 76,3% e Roma con il 70,8%. Venezia arriva terza per un soffio (68,9% di R.O.). Un piccolo plotone di 16 città in 11 mesi è riuscita a superare la soglia del 60%, simbolo di solidità e salute gestionale, per il resto degli hotel italiani, il quadro è caratterizzato da disomogeneità e divaricazioni. L'Italia si muove a due velocità, con le città leader che archiviano buone performance e le città minori che faticano a resistere. In particolare si notano:

- 6 città con una R.O. al di sopra del 65% (Genova, Milano, Venezia, Firenze, Siena e Roma);
- 9 città con un andamento negativo del tasso di occu-

pazione (tra gennaio e novembre non hanno raggiunto il 50% di R.O.);

- San Marino e Pesaro che hanno fatto registrare una diminuzione dei prezzi superiore al 5%;
- la crescita dei prezzi è stata registrata solo in 6 città: Firenze (+2,2%), Torino (+1,8%), Potenza (+1,2%), Reggio Calabria (+0,4%), Messina (+0,3%) e Como (+0,2%). Venezia si mantiene al vertice della classifica delle città più care d'Italia con una tariffa media di 146,43 euro a notte (più o meno in linea con le tariffe 2011 e 2012). Seguono Milano (127,26 euro), Firenze (125,52 euro) e Roma (117,90 euro).

Dal mix dei vari indicatori si nota facilmente come Firenze si confermi la città più performante del 2013. Ribadiamo che le medie di prezzo qui esposte sono le più vicine alla realtà del mercato in quanto comprendono IVA e breakfast. Di questo contributo ringraziamo i 550 gestori che collaborano al Panel di IHM.

Analizzando i diversi segmenti alberghieri, gli hotel luxury mantengono sostanzialmente la posizione con il +0,5% di occupazione camere e il +0,2% delle tariffe; più instabile la fascia Upscale (+0,7% di occupazione camere ma flessione del -1,9% dei prezzi), in evidente difficoltà le strutture Midscale con l'occupazione in calo dello 0,9% e i prezzi in discesa di 3 punti percentuali.

INVITO AD ADERIRE A ITALIAN HOTEL MONITOR

Un servizio completamente gratuito
per i lettori di Master Meeting

Il Monitor, punto di riferimento nazionale che si affianca ai benchmark attivi nelle maggiori città, consente agli albergatori (anche a quelli dei capoluoghi dove i benchmark non arrivano) di disporre a richiesta di scenari locali basati sull'indice di occupazione camere e sui prezzi medi mensili (Iva e breakfast compresi). IHM è uno strumento utile per capire il mercato e scoprire quanto pagano davvero i clienti. Aderire a Italian Hotel Monitor richiede meno di un minuto ma regala ai rispondenti una misura della loro performance e l'ki aiuta a capire dove, come, perché, a che prezzo si muove la domanda.

L'adesione da diritto a un report sulla performance alberghiera della città in cui l'albergo aderente si trova.

Per aderire inviare una email a info@trademarkitalia.com



REPORT ITALIAN HOTEL MONITOR - GEN-OTT 2013

Occupazione e Prezzo per Città

Città	Occupazione % Camere			Prezzo Medio		
	Gen-Nov 2013	Gen-Nov 2012	Var 13/12	Gen-Nov 2013	Gen-Nov 2012	Var 13/12
- AOSTA	50,8	52,6	-1,8	86,83	87,72	-1,0%
+ TORINO	61,5	59,4	2,1	107,59	105,70	1,8%
+ GENOVA	65,2	61,0	4,2	96,74	96,87	-0,1%
- MILANO	67,7	67,8	-0,1	127,26	133,41	-4,6%
+ COMO	60,1	59,2	0,9	109,95	109,73	0,2%
+ BRESCIA	45,9	45,5	0,4	86,48	89,12	-3,0%
- BERGAMO	63,6	64,1	-0,5	90,55	94,82	-4,5%
- PARMA	57,2	58,8	-1,6	90,94	94,84	-4,1%
- REGGIO EMILIA	50,1	51,8	-1,7	86,09	88,38	
- MODENA	50,9	52,4	-1,5	87,15	90,06	-3,2%
- TRENTO	56,2	57,5	-1,3	90,19	92,62	-2,6%
- BOLZANO	59,9	60,1	-0,2	90,00	91,22	-1,3%
+ VENEZIA	68,9	68,6	0,3	146,43	146,84	-0,3%
- VERONA	60,1	61,1	-1,0	98,40	100,35	-1,9%
+ VICENZA	52,0	51,4	0,6	86,21	86,93	-0,8%
+ PADOVA	59,4	57,8	1,6	83,12	85,56	-2,9%
- TREVISO	57,1	57,3	-0,2	83,76	85,74	-2,3%
+ UDINE	54,3	54,2	0,1	88,17	88,93	-0,9%
- TRIESTE	61,5	61,6	-0,1	92,93	95,29	-2,5%
- FERRARA	49,3	50,6	-1,3	92,10	94,88	-2,9%
+ BOLOGNA	57,3	55,0	2,3	96,98	99,51	-2,5%
- RAVENNA	62,9	63,2	-0,3	87,71	90,91	-3,5%
- RIMINI	63,8	65,4	-1,6	90,02	93,82	-4,1%
- REP. SAN MARINO	57,9	59,1	-1,2	65,72	69,25	-5,1%
+ FIRENZE	76,3	72,3	4,0	125,52	122,76	2,2%
- PISA	63,2	64,2	-1,0	88,77	92,38	-3,9%
+ SIENA	67,1	66,2	0,9	97,13	98,36	-1,3%
+ ANCONA	60,5	58,8	1,7	85,96	89,42	-3,9%
- PESARO	60,8	63,4	-2,6	83,80	88,43	-5,2%
- PERUGIA	49,0	49,4	-0,4	87,63	90,89	-3,6%
+ ROMA	70,8	69,5	1,3	117,90	119,34	-1,2%
- VITERBO	48,4	50,2	-1,8	85,23	86,56	-1,5%
- LATINA	47,3	48,9	-1,6	85,11	86,21	-1,3%
- RIETI	49,1	49,6	-0,5	82,67	84,75	-2,5%
- PESCARA	53,9	54,2	-0,3	90,26	91,44	-1,3%
- NAPOLI	62,0	62,4	-0,4	99,75	103,71	-3,8%
- BARI	56,9	59,1	-2,2	91,08	94,19	-3,3%
- FOGGIA	43,9	44,3	-0,4	84,52	84,98	-0,5%
- TARANTO	53,3	55,4	-2,1	81,66	82,90	-1,5%
- POTENZA	44,6	45,8	-1,2	79,80	78,83	1,2%
- REGGIO CALABRIA	49,0	52,2	-3,2	84,22	83,85	0,4%
- PALERMO	58,2	59,4	-1,2	92,76	96,77	-4,1%
- MESSINA	52,4	54,9	-2,5	84,48	84,23	0,3%
+ CATANIA	60,1	58,5	1,6	89,68	94,00	-4,6%
- CAGLIARI	57,1	57,7	-0,6	91,89	95,20	-3,5%
- SASSARI	54,3	54,9	-0,6	86,83	87,73	-1,0%
+ TOTALE ITALIA	65,3	64,6	0,7	110,63	112,75	-1,9%

Zoom sulle città Top Ten

Città	Occupazione % Camere		
	Luxury	Upscale	Midscale
VENEZIA	66,0	68,9	67,3
MILANO	62,8	67,7	66,0
FIRENZE	65,8	76,3	68,7
ROMA	65,1	70,8	69,6
TORINO	-	61,5	59,3
NAPOLI	-	62,0	61,1
VERONA	-	60,1	62,4
BOLOGNA	-	57,3	58,6
GENOVA	-	65,2	63,8
BARI	-	56,9	57,5
TOTALE ITALIA	64,9	65,3	62,1

Città	Prezzo Medio		
	Luxury	Upscale	Midscale
VENEZIA	406,54	146,43	91,39
MILANO	322,23	127,26	69,24
FIRENZE	381,21	125,52	64,29
ROMA	303,80	117,90	67,70
TORINO	-	107,59	57,57
NAPOLI	-	99,75	57,79
VERONA	-	98,40	61,59
BOLOGNA	-	96,98	67,09
GENOVA	-	96,74	55,63
BARI	-	91,08	56,69
TOTALE ITALIA	338,92	110,63	59,25

Occupazione e Prezzo per Tipologia

Tipologia	Occupazione Camere		
	Gen-Nov 2013	Gen-Nov 2012	Var 13/12
Luxury	64,9	64,4	0,5
Upscale	65,3	64,6	0,7
Midscale	62,1	62,9	-0,8

Tipologia	Prezzo medio		
	Gen-Nov 2013	Gen-Nov 2012	Var 13/12
Luxury	338,92	338,17	0,2%
Upscale	110,63	112,75	-1,9%
Midscale	59,25	61,11	-3,0%

Fonte: Italian Hotel Monitor - Trademark Italia