

ITALIAN HOTEL MONITOR 2013

Il 2013 si chiude con una lieve ripresa dell'industria dell'ospitalità italiana. Cresce il R.O. (+0,8%) ma scendono i prezzi (-1,7%), influenzati da OTA e booking. Firenze e Torino, le performance migliori

Il bilancio annuale 2013 (gennaio-dicembre) presenta un andamento disomogeneo, segnato dalla crescita (leggera: +0,8%) dell'occupazione camere ma anche dalla flessione del prezzo medio (-1,7%). È la conferma di un trend registrato lungo tutto l'arco dell'anno con la buona performance occupazionale garantita da una spiccata flessibilità dei prezzi... soprattutto verso il basso. Le 46 città capoluogo monitorate dall'Italian Hotel Monitor presentano R.O. leggermente migliori di quelli dello scorso anno. Guardando nel dettaglio le singole località, emergono evidenti flessioni e sorprendenti incrementi, con due città che si elevano su tutte le altre: Firenze che fa registrare un +3,7 a livello di R.O. e un +2,5% di prezzo medio, e Torino con un +2,2% di R.O. e un +2% di prezzo medio.

Le rilevazioni mensili di **Trademark Italia**, a consuntivo 2013, evidenziano la tenuta della città leader e le difficoltà delle città "minori". Il barometro dell'economia alberghiera italiana mostra un passo avanti della Room Occupancy annuale in 17 capoluoghi di provincia (sui 46 monitorati), con 14 città nelle quali è stata superata la soglia "psicologica" del 60% di occupazione camere, riconosciuto sinonimo di "solidità gestionale". Sopra quota 70%, anche quest'anno, solo la città di Firenze. Sono invece 10 le città, localizzate prevalentemente nel centro-sud, nelle quali l'occupazione camere si attesta al di sotto del 50%, segnale evidente di contrazione della domanda.

In termini di occupazione camere dopo Firenze (74,5%), salgono sul podio Roma (69,8%) e Venezia (67,4%) entrambe in crescita rispetto al 2012.

Per quanto riguarda il prezzo medio (a quota 110,04 euro su base nazionale), la città più "cara" è risultata Venezia con oltre 145 euro (-0,5% rispetto al 2012), davanti a Milano (125,97 euro, in calo del 4,2% sul 2012) e Firenze (124,37 euro, in salita di 2,5 punti percentuali). L'insieme degli indicatori mostra chiaramente un discreto andamento anche a Genova (dove la R.O. è cresciuta del +4,5%, miglior incremento a livello nazionale, a scapito di una leggerissima flessione dell'ADR -0,2%) e Como (+1% di R.O. e +0,1% di Average Daily Rate).

Analizzando separatamente i diversi segmenti alberghieri, IHM mostra che:

- gli hotel 5 stelle e 5 stelle L mantengono la posizione con il +0,7% di occupazione camere e il medesimo livello delle tariffe;
- la fascia *Upscale* (4 stelle) è più altalenante con +0,8% di occupazione camere ma a fronte di una flessione dei prezzi pari al -1,7;
- le strutture *Midscale* (3 stelle) sono in marcata diffi-



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 li 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

coltà con l'occupazione in calo dello 0,6% e i prezzi in discesa di ben 3 punti percentuali.

Le prospettive per il 2014 sono orientate verso un mantenimento della performance e una minore remuneratività aziendale (lo prevedono 7 albergatori su 10). Potrebbero migliorare quelle città che dispongono di elevate quote di turismo internazionale sia leisure che business. Redditività e margini operativi, secondo gli albergatori del Panel, rimarranno stabili solo a fronte di marcate economie gestionali.

Hotel&Finanza

REPORT ITALIAN HOTEL MONITOR - GEN-DIC 2013

Occupazione e Prezzo per Città

Città	Occupazione % Camere			Prezzo Medio		
	Gen-Dic 2013	Gen-Dic 2012	Var 13/12	Gen-Dic 2013	Gen-Dic 2012	Var 13/12
- AOSTA	50,5	51,9	-1,4	86,93	87,71	-0,9%
+ TORINO	60,6	58,4	2,2	107,02	104,95	2,0%
+ GENOVA	63,6	59,1	4,5	96,35	96,50	-0,2%
+ MILANO	66,9	66,5	0,4	125,97	131,48	-4,2%
+ COMO	59,5	58,5	1,0	109,58	109,43	0,1%
+ BRESCIA	45,4	45,2	0,2	86,76	89,15	-2,7%
- BERGAMO	61,9	62,6	-0,7	90,57	94,56	-4,2%
- PARMA	56,2	57,7	-1,5	91,07	94,91	-4,0%
- REGGIO EMILIA	49,3	51,1	-1,8	86,16	88,50	-2,6%
- MODENA	50,6	51,9	-1,3	87,59	90,30	-3,0%
- TRENTO	56,7	57,9	-1,2	90,05	92,61	-2,8%
+ BOLZANO	60,1	59,9	0,2	89,90	91,53	-1,8%
+ VENEZIA	67,4	66,9	0,5	145,09	145,79	-0,5%
- VERONA	58,9	59,5	-0,6	97,82	99,71	-1,9%
+ VICENZA	51,1	50,3	0,8	86,62	87,05	-0,5%
+ PADOVA	58,2	56,3	1,9	83,25	85,52	-2,7%
- TREVISO	56,0	56,4	-0,4	84,05	85,78	-2,0%
+ UDINE	53,5	53,4	0,1	88,27	89,09	-0,9%
+ TRIESTE	60,2	60,2	0,0	93,04	94,85	-1,9%
- FERRARA	48,8	49,7	-0,9	91,51	94,52	-3,2%
+ BOLOGNA	56,4	54,5	1,9	96,56	99,23	-2,7%
- RAVENNA	62,3	62,4	-0,1	87,64	90,70	-3,4%
- RIMINI	62,5	63,7	-1,2	90,17	93,65	-3,7%
- REP. SAN MARINO	57,3	57,8	-0,5	65,14	68,92	-5,5%
+ FIRENZE	74,5	70,8	3,7	124,37	121,34	2,5%
- PISA	61,8	62,7	-0,9	88,50	91,75	-3,5%
+ SIENA	65,3	64,3	1,0	96,73	97,65	-0,9%
+ ANCONA	59,4	57,9	1,5	85,70	89,16	-3,9%
- PESARO	59,6	61,8	-2,2	83,77	88,27	-5,1%
- PERUGIA	47,9	48,3	-0,4	87,70	90,48	-3,1%
+ ROMA	69,8	68,5	1,3	117,18	118,51	-1,1%
- VITERBO	48,5	49,8	-1,3	85,06	86,52	-1,7%
- LATINA	47,2	48,4	-1,2	85,29	86,39	-1,3%
- RIETI	49,2	49,6	-0,4	83,16	85,14	-2,3%
- PESCARA	52,6	53,7	-1,1	90,34	91,52	-1,3%
- NAPOLI	61,4	62,0	-0,6	99,94	103,81	-3,7%
- BARI	56,2	57,8	-1,6	90,97	93,98	-3,2%
+ FOGGIA	44,0	43,9	0,1	84,45	84,90	-0,5%
- TARANTO	53,0	54,9	-1,9	81,94	82,96	-1,2%
- POTENZA	44,0	45,2	-1,2	79,88	78,73	1,5%
- REGGIO CALABRIA	48,0	51,2	-3,2	84,61	83,97	0,8%
- PALERMO	56,6	57,5	-0,9	92,73	96,73	-4,1%
- MESSINA	51,6	53,6	-2,0	84,39	84,30	0,1%
+ CATANIA	59,3	57,9	1,4	89,77	93,74	-4,2%
- CAGLIARI	56,6	57,0	-0,4	91,38	95,19	-4,0%
- SASSARI	53,8	54,1	-0,3	86,78	87,69	-1,0%
+ TOTALE ITALIA	64,2	63,4	0,8	110,04	111,98	-1,7%

Zoom sulle città Top Ten

Città	Occupazione % Camere		
	Luxury	Upscale	Midscale
VENEZIA	64,7	67,4	65,5
MILANO	61,3	66,9	65,5
FIRENZE	65,5	74,5	67,7
ROMA	64,1	69,8	69,0
TORINO	-	60,6	58,2
NAPOLI	-	61,4	61,3
VERONA	-	58,9	61,3
BOLOGNA	-	56,4	58,3
GENOVA	-	63,6	62,5
BARI	-	56,2	57,2
TOTALE ITALIA	63,8	64,2	61,5

Città	Prezzo Medio		
	Luxury	Upscale	Midscale
VENEZIA	403,77	145,09	90,76
MILANO	318,40	125,97	68,33
FIRENZE	379,56	124,37	63,95
ROMA	301,27	117,18	66,86
TORINO	-	107,02	57,23
NAPOLI	-	99,94	57,01
VERONA	-	97,82	61,22
BOLOGNA	-	96,56	66,03
GENOVA	-	96,35	55,47
BARI	-	90,97	56,31
TOTALE ITALIA	336,13	110,04	59,05

Occupazione e Prezzo per Tipologia

Tipologia	Occupazione Camere		
	Gen-Dic 2013	Gen-Dic 2012	Var 13/12
Luxury	63,8	63,1	0,7
Upscale	64,2	63,4	0,8
Midscale	61,5	62,1	-0,6

Tipologia	Prezzo medio		
	Gen-Dic 2013	Gen-Dic 2012	Var 13/12
Luxury	336,13	336,08	0,0%
Upscale	110,04	111,98	-1,7%
Midscale	59,05	60,86	-3,0%

Fonte: Italian Hotel Monitor - Trademark Italia