



LUGANO
REGION

Albergheria Autunno 2019

PARTNER



HotellerieSuisse
Sezione del Sottoceneri

DATI



H-BENCHMARK
Hospitality Data Intelligence



Università
della
Svizzera
italiana

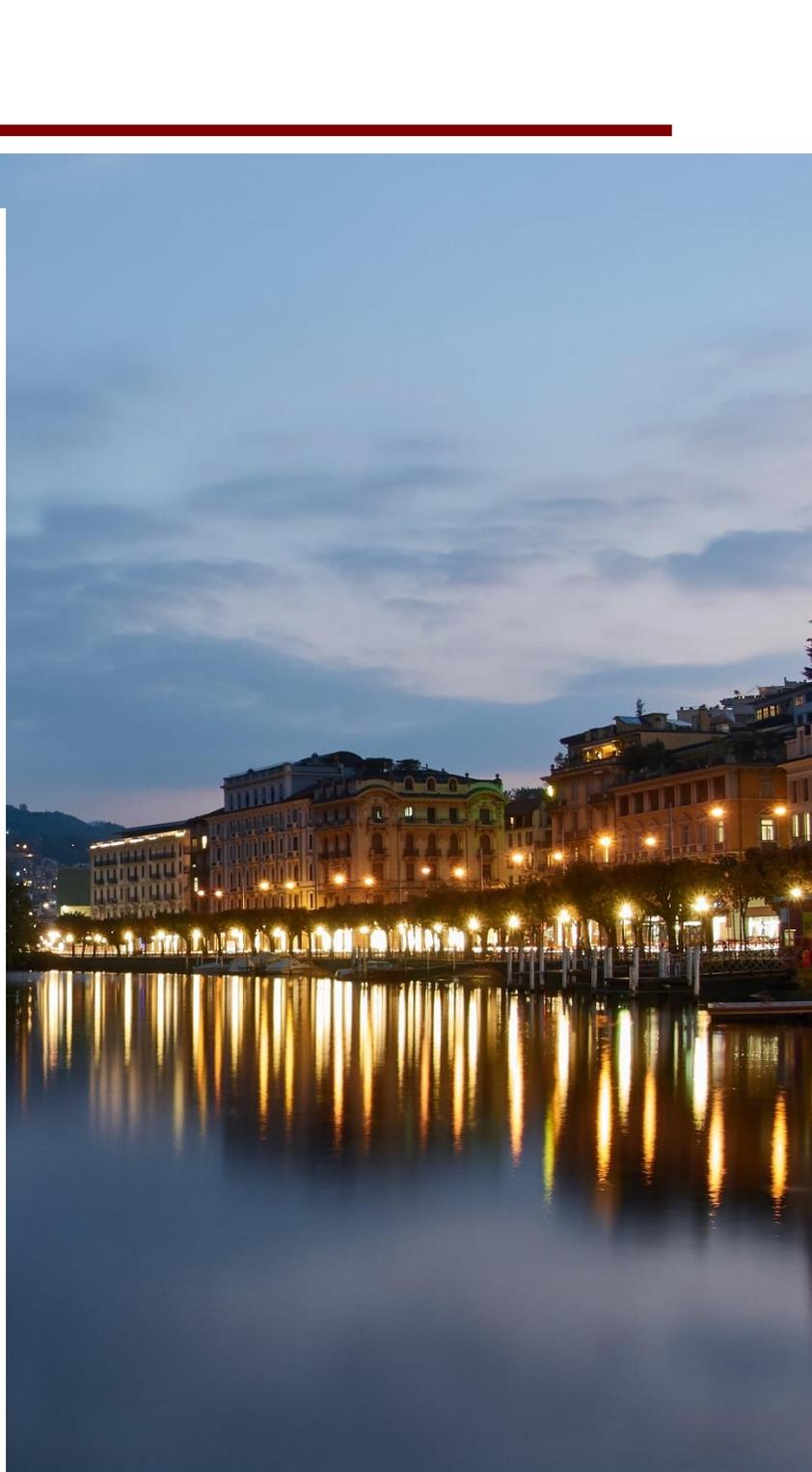
Istituto di ricerche economiche IRE
OSSERVATORIO DEL TURISMO O-TUR

Autori:

Viola Kola

Igor Sarman

Stefano Scagnolari



Sintesi e commenti

Trimestre autunnale

Il fatturato totale generato dagli alberghi della regione Luganese è stimato in 27.4mio di franchi per l'autunno 2019, il che corrisponde ad una flessione contenuta allo 0.5% rispetto al 2018. Dal grafico 1 si osserva che la flessione è da attribuire al mese di novembre, periodo in cui il fatturato complessivo nella regione è diminuito del 9.7%.

Per determinare il fatturato complessivo del comparto è stato combinato l'indicatore REVPOR, cioè la tariffa media totale per camera occupata, comprensiva dei servizi di alloggio e di tutti i servizi complementari offerti dalle strutture, con il totale delle camere vendute registrato dalla statistica HESTA. Dal grafico 3 si può osservare che la tariffa media nel mese di settembre 2019 è stata di 233CHF mentre per i mesi di ottobre ed novembre è stata di 215CHF e 188CHF, rispettivamente.

A differenza del REVPOR, l'indicatore ADR mostra la tariffa media riferita esclusivamente al costo della camera, e questa incide per circa l'82% del totale. In particolare, si può osservare che a settembre 2019 il costo medio per il solo pernottamento è stato di 198CHF, valore che per i mesi di ottobre ed novembre è stato di 181CHF e 160CHF.

Periodo natalizio

Il periodo considerato per le feste di Natale è compreso tra il 20 dicembre 2019 e l'8 gennaio 2020. Rispetto al precedente anno, l'occupazione media è passata dal 40% al 41% mentre le tariffe risultano essere cresciute del 2.2%. L'occupazione più elevata nel periodo è stata registrata il 31 dicembre con un valore pari all'83%, al contrario del 2018 quando il picco era stato raggiunto il 30 dicembre con un'occupazione media pari al 98%. Per quello che riguarda le tariffe, si osserva che il 30 di dicembre è stato toccato il massimo con un prezzo medio per camera venduta pari a 273CHF.

Aspettative trimestre primaverile

I dati definitivi raccolti dalla piattaforma mostrano, per il mese di dicembre, dei tassi di occupazione in media leggermente più bassi rispetto a quelli dell'anno scorso. Infatti, a dicembre il dato è sceso al 38% rispetto al 42% del 2018. Per quanto riguarda i mesi di gennaio e febbraio, al momento le prenotazioni sono ancora limitate: per raggiungere un tasso di occupazione paragonabile a quello del 2018, nel mese di gennaio ci si deve aspettare un aumento di 11 punti percentuali nelle prenotazioni, mentre per il mese di febbraio tale valore arriva a 24. Dal grafico 7 si può osservare che, considerando i consuntivi per dicembre e le prenotazioni per gennaio e febbraio, le tariffe dei prossimi mesi sono riviste in leggero rialzo: per la tariffa complessiva (REVPOR), le aspettative attuali sono di un aumento medio del 2.3% nel corso del trimestre dicembre-febbraio, rispetto all'anno scorso. Allo stesso tempo, per la tariffa che riguarda esclusivamente la spesa per la camera (ADR) l'aumento medio atteso è dell'1.4%.

Trimestre autunnale

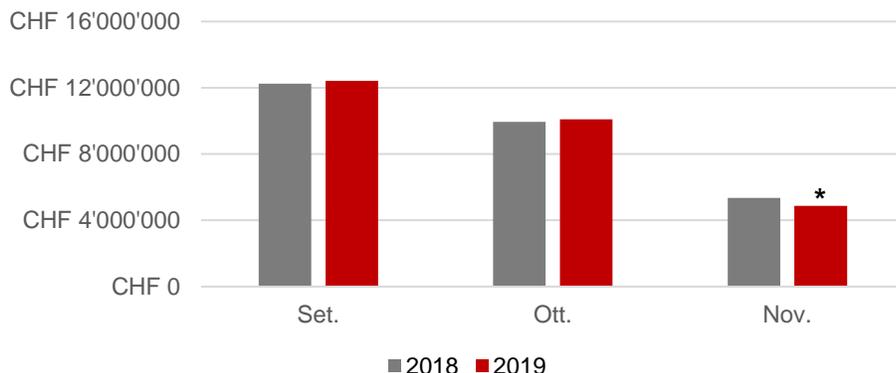


Grafico 1 – Ricavi complessivi del periodo autunnale per l'OTR Luganese

- Dal 2018 al 2019 i ricavi complessivi stimati in calo dello 0.5%
- A pesare sul trimestre autunnale è in particolare il risultato di novembre, mese in cui i ricavi sono diminuiti dell'8.8%

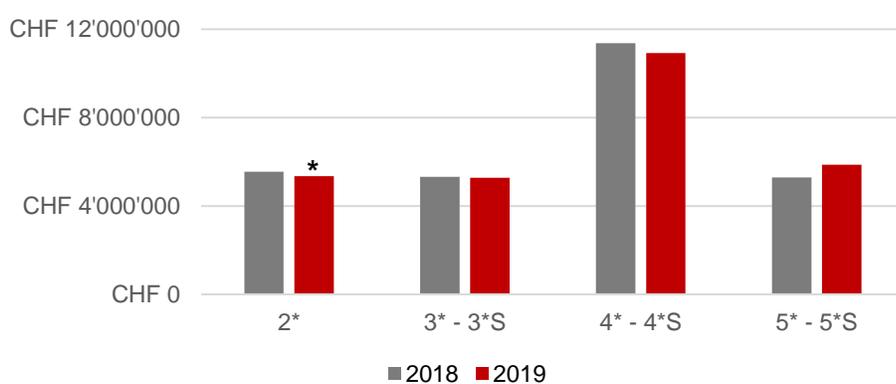


Grafico 2 – Ricavi complessivi del periodo estivo per l'OTR Luganese, categorie

- Più nello specifico, le stime denotano che sono state le basse categorie e le strutture a 4 stelle ad aver sofferto nel corso del trimestre autunnale
- Nelle strutture a 3 stelle il fatturato complessivo non è variato in maniera sensibile (-0.9%) mentre per i 5 stelle si osserva una crescita (+10.8%)

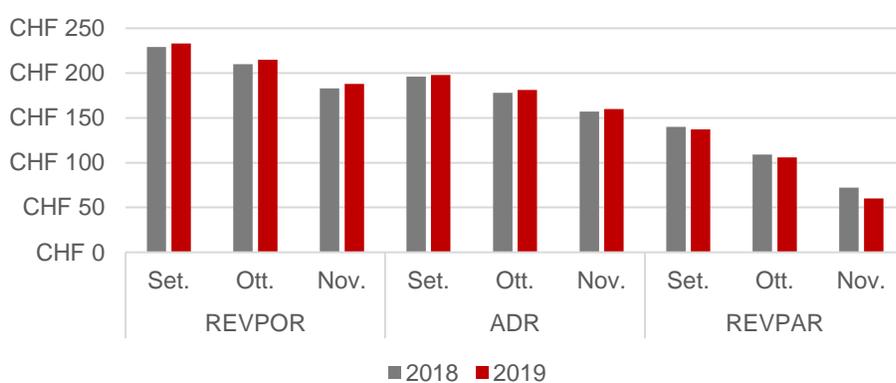


Grafico 3 – Indicatori mensili delle tariffe

- Il ricavo medio complessivo per camera venduta (REVPOR) è cresciuto mediamente del 2.3% nell'autunno 2019
- Nel corso del 2019, il costo della camera (senza servizi aggiuntivi) rappresentava l'82% della tariffa totale

* Il dato relativo alla tariffa media per le strutture a 2 stelle nel mese di novembre non può essere reso disponibile per motivi di privacy. Il calcolo mostrato riporta una stima basata sulle variazioni avvenute nello stesso mese nelle altre categorie

Periodo natalizio

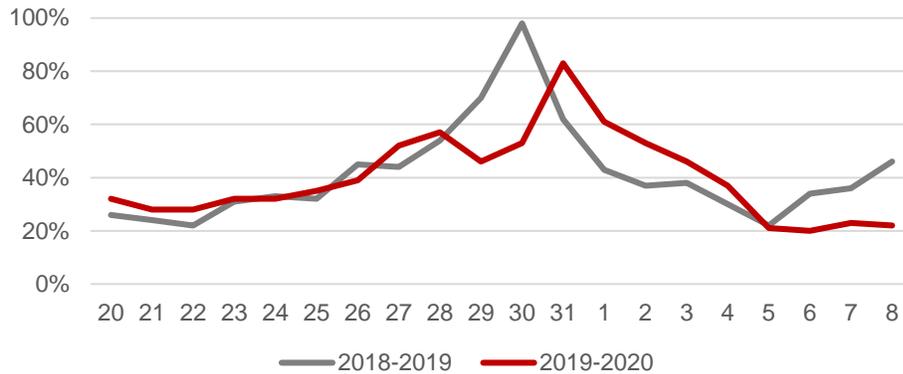


Grafico 4 – Prenotazioni (% di occupazione delle camere) per 20 dic. - 8 gen.

- La differenza più marcata (-45%) al rispetto del 2018 è stata registrata il 30 di dicembre
- Il 31 dicembre è stato il giorno migliore del periodo natalizio con un'occupazione del 68% mentre l'anno scorso era il 30 di dicembre con un'occupazione del 98%

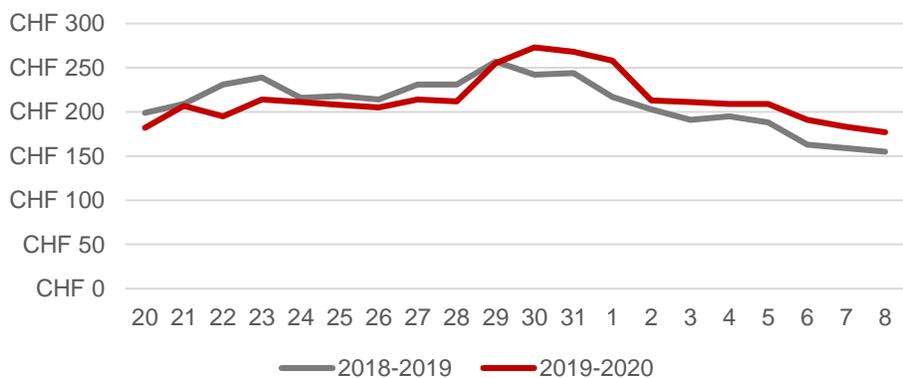


Grafico 5 – Prezzi medi (ADR) per il periodo 20 dic. – 8 gen.

- Confrontando le tariffe rispetto all'anno passato, si può notare che queste sono leggermente aumentate nel periodo delle feste di Natale
- La tariffa media più elevata, di 273CHF, è stata registrata il 30 di dicembre

Aspettative per il trimestre invernale

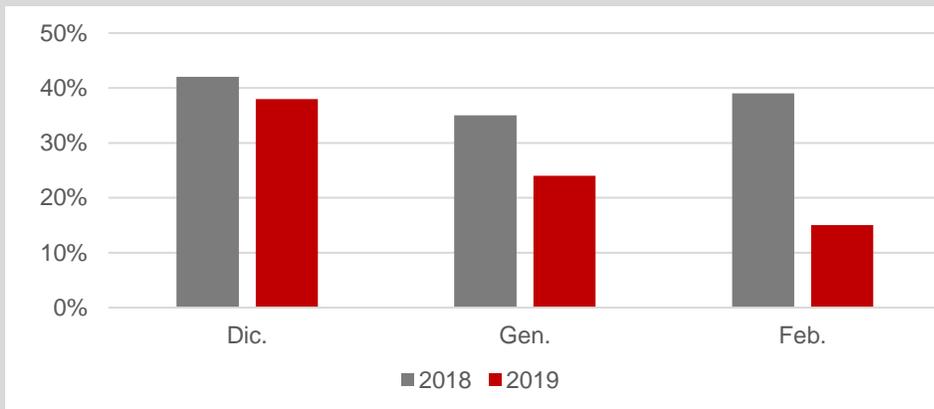


Grafico 6 – Aspettative per le prenotazioni (% di occupazione delle camere)

- Rispetto a dicembre 2018, il tasso di occupazione è diminuito di 4 punti nel 2019
- A gennaio e febbraio mancano, rispettivamente, l'11% e 24% delle prenotazioni per pareggiare il tasso di occupazione dell'anno scorso

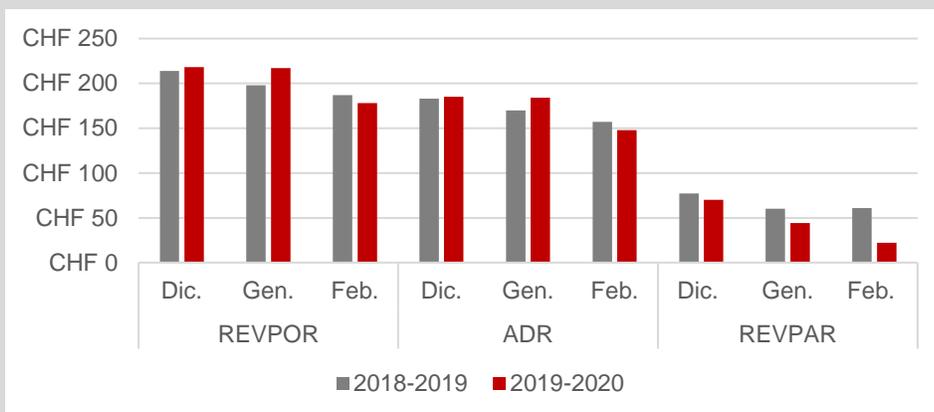


Grafico 7 – Aspettative per gli indicatori REVPOR, ADR e REVPAR

- Considerando i dati di dicembre e le attuali prenotazioni per gennaio e febbraio, si può osservare che per le tariffe medie si prevede un leggero aumento nel corso del trimestre invernale

GLOSSARIO

- **Ricavo complessivo:** indica il fatturato di produzione totale in cui sono inclusi anche i ricavi associati ai pasti. Il ricavo complessivo ottenuto per le strutture alberghiere dell'OTR Luganese è determinato moltiplicando il ricavo medio complessivo per camera venduta (REVPOR), ottenuto dalla piattaforma H-Benchmark, con il dato relativo alle camere vendute fornito dalla statistica ufficiale HESTA.
- **Ricavo medio per camera venduta (ADR):** *Media Daily Rate* – indica il rapporto tra il fatturato di produzione giornaliero totale (senza considerare le tariffe per i pasti) e le camere vendute.
- **Ricavo medio per camera disponibile (REVPAR):** *Revenue Per Available Room* – indica il rapporto tra il fatturato di produzione giornaliero (senza considerare le tariffe per i pasti) e le camere disponibili.
- **Ricavo complessivo medio per camera venduta (REVPOR):** *Revenue Per Occupied Room* - indica il fatturato complessivo medio per camera occupata ed è calcolato come rapporto tra il fatturato di produzione giornaliero totale (considerando le tariffe per i pasti) ed il numero delle camere occupate.