



LUGANO
REGION

Albergheria Estate 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

Premessa

In questo rapporto vengono considerati i dati della piattaforma online H-Benchmark i quali fanno riferimento ad un campione di 30 strutture alberghiere dell'OTR Luganese. Grazie ai dati H-Benchmark abbiamo, per la prima volta, la possibilità di osservare non solo le variabili provenienti dalle statistiche ufficiali dell'Ufficio Federale di Statistica (UST), quali arrivi e pernottamenti, ma anche quelle prettamente economiche come, ad esempio, le tariffe medie del settore. Oltre ad offrire una panoramica più dettagliata del settore, questo ha permesso di stimare, attraverso un incrocio dei dati provenienti dall'UST con quelli provenienti da H-Benchmark, quelli che sono i ricavi complessivi del settore alberghiero Luganese nel corso del periodo estivo.

Trimestre estivo

Il fatturato totale generato dagli alberghi della regione Luganese è stato stimato in 44.1mio di franchi per il 2019, confermando una certa stabilità (+0.2%) rispetto al 2018. Come si può osservare dal grafico 1, la relativamente piccola crescita stimata è da attribuire al mese di giugno, periodo in cui il fatturato complessivo nella regione sembra essere cresciuto del 13.0%. Nei mesi di luglio ed agosto, al contrario, la stima del fatturato complessivo appare in diminuzione.

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 giugno 2019 è stata di 260CHF mentre per i mesi di luglio ed agosto è stata di 254CHF e 268CHF, rispettivamente.

A differenza del REVPOR, l'indicatore ADR mostra la tariffa media riferita esclusivamente al costo della camera, e questa incide per circa l'84% del totale. In particolare, si può osservare che a giugno 2019 il costo medio per il solo pernottamento è stato di 229CHF, valore che per i mesi di luglio ed agosto è stato di 213CHF e 223CHF.

Aspettative trimestre autunnale

I dati definitivi raccolti dalla piattaforma mostrano, per i mesi di settembre e ottobre, dei tassi di occupazione media in linea con quelli dell'anno scorso. Infatti, a settembre il dato si è attestato al 72% rispetto al 70% del 2018, mentre per il mese di ottobre il tasso di occupazione medio è rimasto uguale al 61%. Per quanto riguarda il mese di novembre, al momento le prenotazioni sono ancora limitate: infatti, per raggiungere un tasso di occupazione paragonabile a quello del 2018, nel mese di novembre ci si deve aspettare un aumento del 23% nelle prenotazioni. Dal grafico 5 si può osservare che, considerando i consuntivi per settembre e ottobre e le prenotazioni per novembre, le tariffe dei prossimi mesi sono riviste in leggero ribasso se confrontate con quelle dell'anno passato: per il REVPOR, le aspettative attuali sono di un calo medio del 0.5% nel corso del trimestre settembre-ottobre, rispetto all'anno scorso. Allo stesso tempo, per la tariffa che riguarda solo la camera (ADR) la riduzione media attesa è del 2.8%.

Trimestre estivo

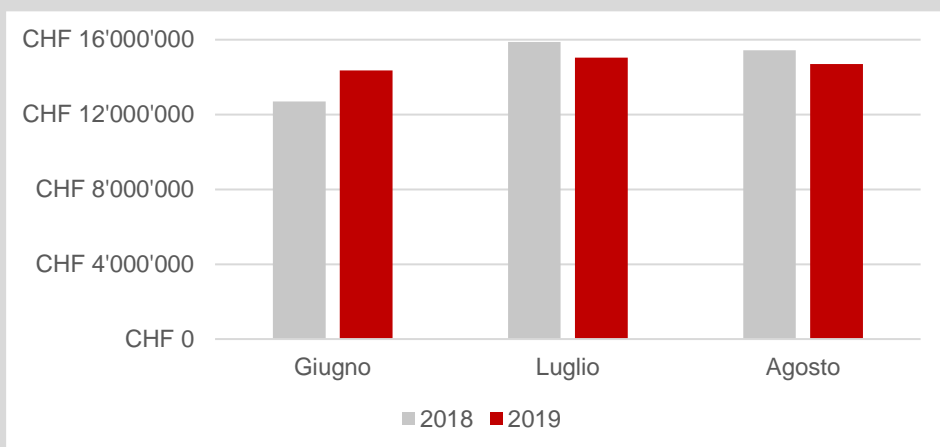


Grafico 1 – Ricavi complessivi del periodo estivo per l'OTR Luganese

- Dal 2018 al 2019 i ricavi complessivi sono aumentati del 0.2%
- In particolare, nel mese di giugno i ricavi sono passati da 12.7mio a 14.3mio (+13.0%)
- Al contrario, nel mese di agosto i ricavi sono diminuiti del 4.7%, passando da 15.4mio a 14.7mio

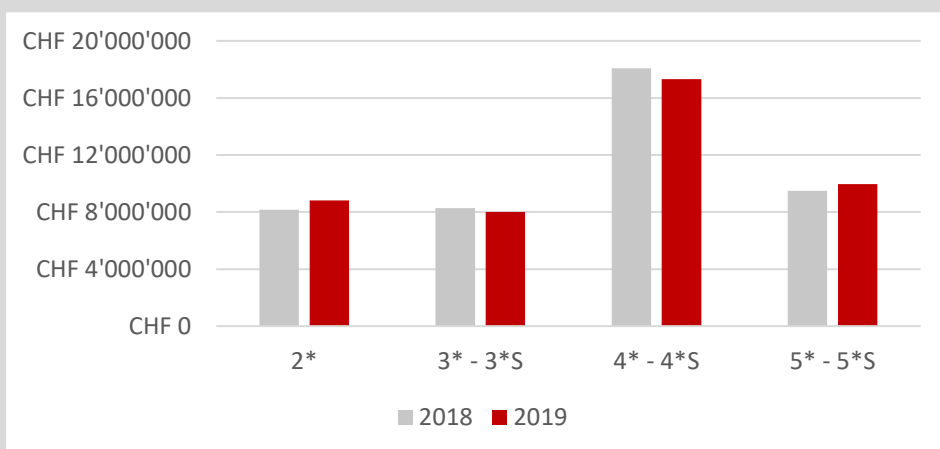


Grafico 2 – Ricavi complessivi del periodo estivo per l'OTR Luganese, categorie

- Nel corso dell'estate 2019 i ricavi complessivi sono diminuiti per le strutture a 3 e 4 stelle del 3.1% e del 4.2%, rispettivamente.
- Al contrario, per le strutture a 2 e 5 stelle c'è stata una crescita nei ricavi complessivi del 7.9% e del 4.9%.

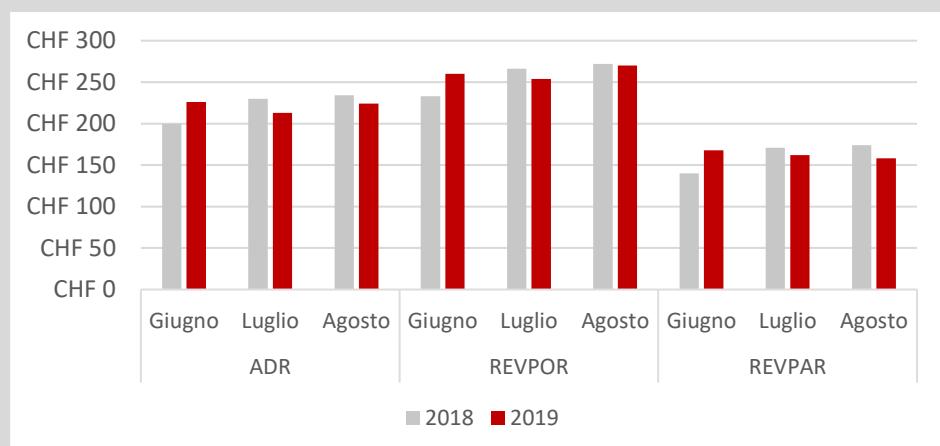


Grafico 3 – Indicatori mensili delle tariffe

- Il ricavo medio complessivo per camera venduta (REVPO) è cresciuto mediamente del 2.1% nell'estate 2019, per quanto l'aumento sia limitato al mese di giugno
- Nel corso del 2018, il costo della camera (senza servizi aggiuntivi) rappresentava l'86.1% della tariffa mentre questo valore è diminuito al 84.6% nel 2019

Aspettative per il trimestre autunnale

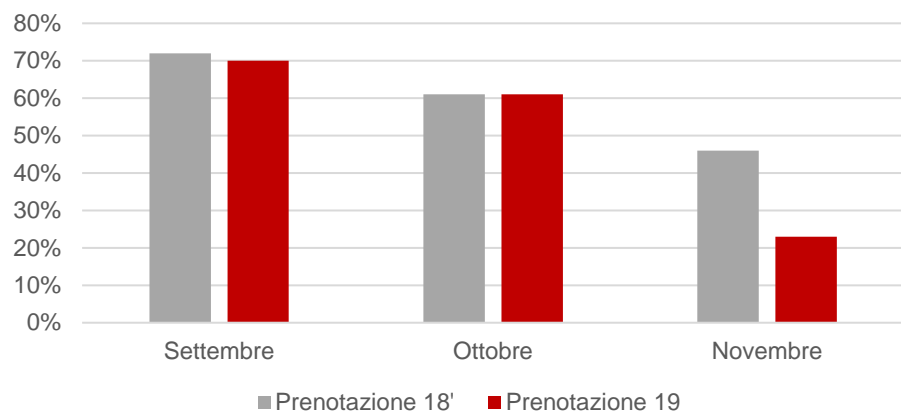


Grafico 4 – Aspettative per le prenotazioni (% di occupazione delle camere)

- Rispetto a settembre 2018, il tasso di occupazione è diminuito di 2 punti nel 2019
- Rispetto a ottobre 2018, il tasso di occupazione non è variato

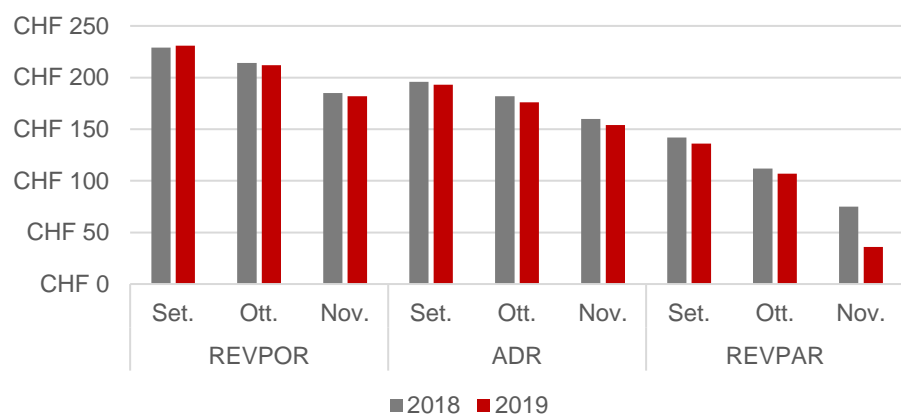


Grafico 5 – Aspettative per gli indicatori REVPOR, ADR e REVPAR

- Considerando i dati del bimestre settembre-ottobre e le attuali prenotazioni per novembre, si può osservare che quest'anno le tariffe hanno subito una leggera contrazione nel corso del trimestre autunnale

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.