



LUGANO  
REGION

# Albergheria estate 2022 e aspettative per l'autunno

---

PARTNER



DATI



Università  
della  
Svizzera  
italiana

**Istituto di ricerche economiche IRE**  
OSSERVATORIO DEL TURISMO O-TUR

Autori:

Giulia Operti

Stefano Scagnolari



---

# Sintesi e commenti

## Trimestre estivo

Il trimestre estivo ha portato buoni risultati per il settore alberghiero della regione di Lugano, nonostante non si raggiungano i livelli record registrati nel 2021. Per quanto riguarda i ricavi, la stima<sup>1</sup> si attesta infatti a circa 44 milioni di CHF per il trimestre giugno-agosto (-1.5% vs. 2021), con il mese di luglio che spicca rispetto agli altri (circa 16 milioni di CHF). Confrontando i ricavi dei singoli mesi estivi del 2022 con quelli dell'anno precedente, è interessante notare come giugno, con una variazione positiva di circa 6%, rappresenti l'unico mese in crescita in termini di ricavi. I confronti rispetto ai ricavi registrati nel 2020 sono poco rilevanti, perché le restrizioni dovute alla pandemia hanno dapprima bloccato, quindi limitato fortemente, gli spostamenti. Il mese di giugno, nel 2020 ancora fortemente soggetto a misure di sicurezza, ha infatti registrato un ricavo di circa 5.5 milioni di CHF (vs i 12.5 milioni di CHF di giugno 2022), in aumento poi nei successivi mesi estivi in corrispondenza di un allentamento delle restrizioni.

## Aspettative per il trimestre autunnale

Le prospettive per il trimestre autunnale presentano andamenti differenti in relazione al mese considerato. Per settembre si prevede tasso di occupazione del 61.5%, in aumento rispetto all'anno precedente di circa 7%. Per i mesi di ottobre e novembre le previsioni per il suddetto tasso sono al momento è rispettivamente del 27% e 10% circa, con variazioni del -1.0% e -3.1% rispetto al 2021. Novembre risulta quindi il mese con il minor numero di prenotazioni finora registrate.

---

<sup>1</sup> Tali stime sono parziali in quanto non si hanno informazioni relative alle strutture 0-2 stelle.

# Trimestre estivo

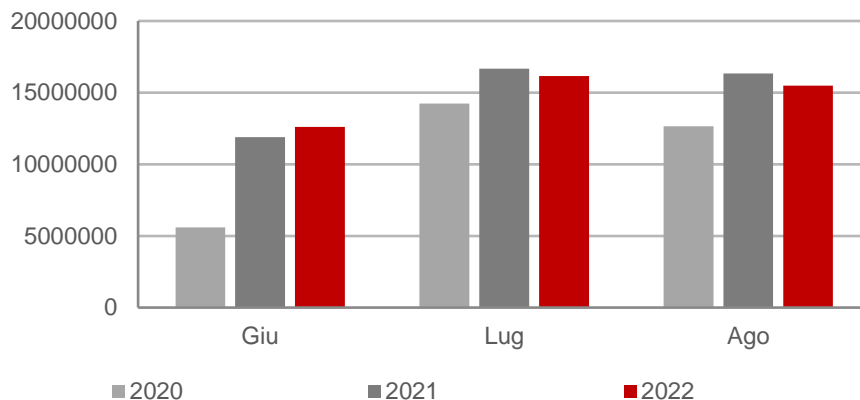


Grafico 1 – Stime in CHF dei ricavi complessivi del periodo estivo per l'OTR Luganese (NB: i dati sui ricavi non considerano i ricavi relativi alle strutture a 0-2 stelle)

- Nel complesso, i ricavi estivi del settore alberghiero luganese hanno toccato i 44'256'969CHF, in calo di -1.5% rispetto al 2021.
- I ricavi si attestano al di sotto dei livelli raggiunti nel 2021 per i mesi di luglio e agosto, ma in aumento di circa 6% per il mese di giugno.

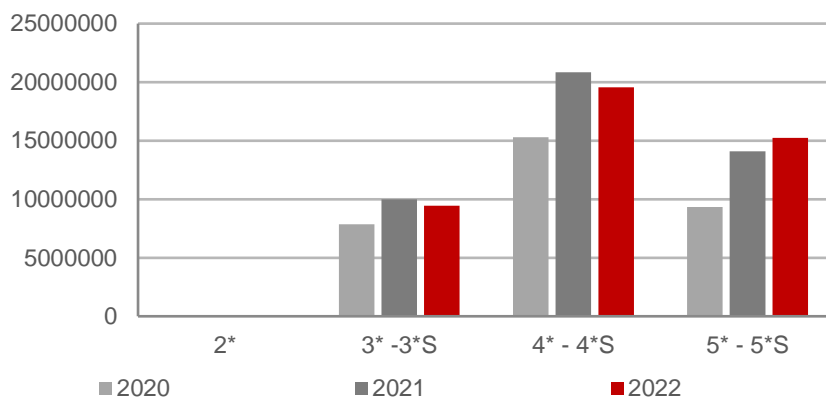


Grafico 2 – Stime in CHF dei ricavi complessivi del periodo estivo per l'OTR Luganese, categorie (NB: i dati sui ricavi non considerano i ricavi relativi alle strutture a 0-2 stelle)

- Per le strutture 3 e 4 stelle i ricavi si attestano al di sotto dei livelli del 2021 (rispettivamente – del 5.3% e del -6.1%).
- I 5 stelle presentano invece ricavi in aumento rispetto all'anno precedente (+8.1% vs 2021).

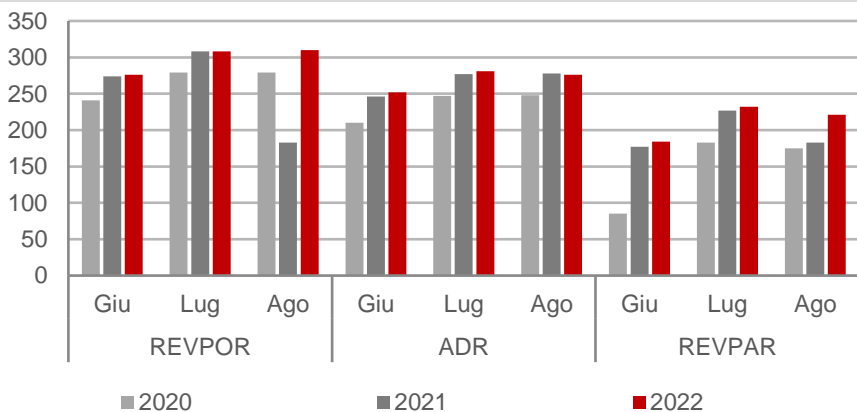


Grafico 3 – Indicatori mensili delle tariffe in CHF

- La tariffa RevPOR media è aumentata mediamente del 17% circa nell'estate 2022 rispetto all'anno precedente.
- La tariffa per la camera (senza i costi per servizi aggiuntivi) rappresentava circa l'89% della tariffa totale, un valore leggermente inferiore rispetto al 2021 (104%).

## Aspettative per il trimestre autunnale

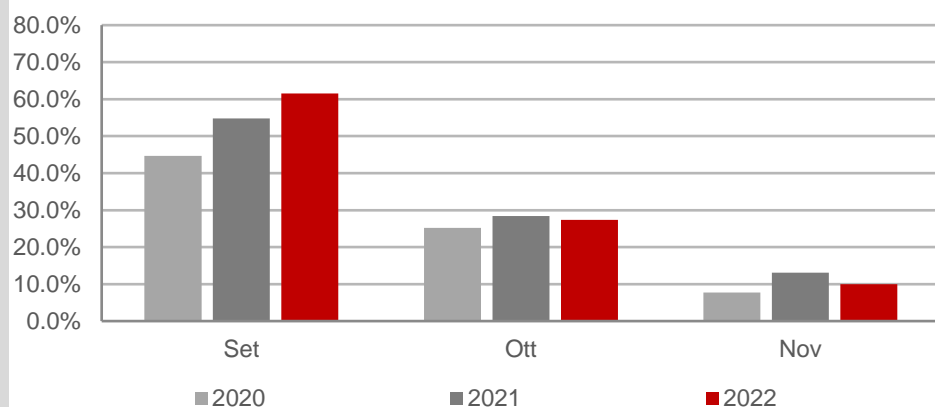


Grafico 7 – Aspettative per le prenotazioni (% di occupazione delle camere)

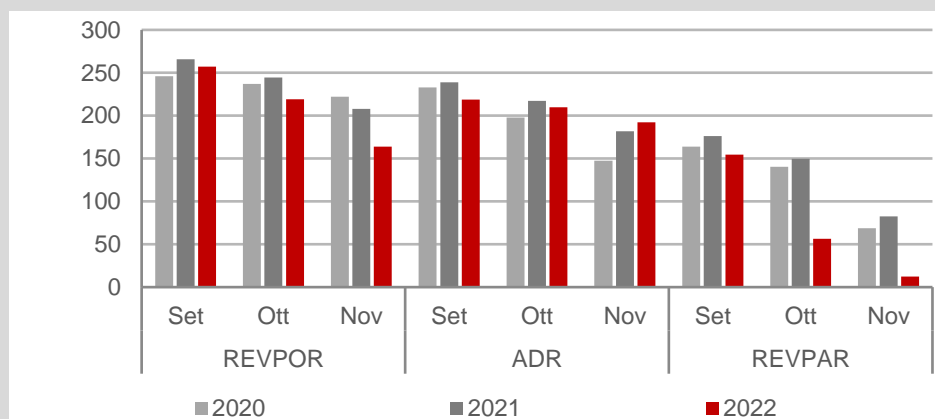


Grafico 8 – Aspettative per gli indicatori RevPOR, ADR e RevPAR in CHF

- Le prenotazioni finora registrate per i mesi autunnali presentano andamenti differenti. Nel mese di settembre si evidenzia un una variazione positiva del 7% circa rispetto al 2021, mentre ottobre e novembre registrano un lieve calo (rispettivamente -1.0% e -3.1%).

- Nel corso dell'autunno, si prevede un generale calo delle tariffe RevPOR (comprendente dei costi legati alla ristorazione) rispetto al 2021 per tutti i mesi; il medesimo dato è invece in aumento rispetto a quelle del 2020.

---

## 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):** *Average Daily Rate* – indica il rapporto tra il fatturato di produzione giornaliero totale (senza considerare le tariffe per i pasti) e le camere vendute.
- **Tariffa 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.
- **Tariffa 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.
- **Fatturato complessivo:** per il calcolo del fatturato complessivo del comparto relativo a tutta la regione del Luganese 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 raccolta dall'Ufficio Federal di Statistica. Questo dato è dunque una stima.