

RAPPORTO

SUGLI IMMOBILI AD USO RICETTIVO IN ITALIA

SECONDA EDIZIONE - 2019

Con il patrocinio di



In collaborazione con



Sommario

| | |
|--|----|
| INTRODUZIONE | 04 |
| TURISMO ED ECONOMIA DEL PAESE | |
| Il contributo del turismo al Prodotto Interno Lordo | 06 |
| Il contributo del turismo all'occupazione | 07 |
| La spesa dei turisti in Italia | 08 |
| LO STATO DELL'ARTE DELL'OSPITALITA' ITALIANA | |
| La domanda | 12 |
| L'offerta | 15 |
| IL COMPARTO EXTRALBERGHIERO | |
| La domanda | 20 |
| L'offerta | 21 |
| OSSERVATORIO CONFINDUSTRIA ALBERGHI - STR | |
| Storico dati | 23 |
| Occupazione, ADR, RevPAR per provincia | 25 |
| Occupazione, ADR, RevPAR per regione | 26 |
| Occupazione, ADR, RevPAR per categoria | 27 |
| COSTO IMMOBILIARE A CAMERA | |
| Nord Italia | 29 |
| Centro Italia e Isole | 30 |
| Sud Italia | 31 |
| IL MERCATO DEGLI INVESTIMENTI IMMOBILIARI ALBERGHIERI | |
| Volume degli investimenti | 33 |
| Numero Transazioni Normalizzate (NTN) | 35 |
| L'ATTRATTIVITA' TURISTICA | |
| Potenzialità turistica dei tre cluster | 38 |
| CITTA' | 39 |
| MONTAGNA | 47 |
| MARE | 51 |

Premesse

Questo report hotel ha come obiettivo la lettura e l'evoluzione del mercato attraverso l'analisi dell'offerta ricettiva, dei valori immobiliari attuali, delle tendenze in atto e delle prospettive future delle diverse località italiane. Le analisi e le considerazioni si basano principalmente sulle statistiche ufficiali del turismo pubblicate da ISTAT, da EUROSTAT e da altre fonti ufficiali locali, integrate con rilevazioni fornite da Federalberghi, da Trivago, dagli organi della stampa e da tutte quelle informazioni significative raccolte nel tempo dal dipartimento ricerca di World Capital.

Come premessa all'analisi dell'offerta ricettiva italiana, in questo report hotel viene fornita una panoramica sull'influenza del turismo sull'economia del paese.

Viene poi dato spazio all'analisi di domanda e offerta del comparto alberghiero Italiano, con un focus sulle strutture extralberghiere.

L'analisi del costo immobiliare a camera offre una panoramica sulle principali località turistiche italiane (città, mare, montagna), identificando le più costose e quelle più accessibili.

La sezione relativa ai dati forniti da Nomisma delinea l'attrattività dei diversi Cluster che, per questo Rapporto sugli Immobili ad uso ricettivo in Italia sono mare, montagna e città.

Per i comuni di ogni cluster viene assegnato un punteggio da 0 a 100 volto ad identificarne la potenzialità turistica.

Sono analizzati i diversi fattori che contribuiscono al raggiungimento di un determinato punteggio, ed in particolare la loro percentuale rispetto al totale. Questi fattori sono tre: la filiera turistica, gli attrattori del territorio e il sentiment.

Quest'ultimo fa riferimento al livello di

soddisfazione dei turisti nelle strutture ricettive di un determinato comune.

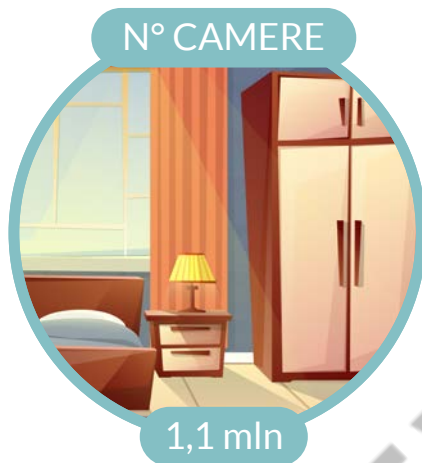
In ogni Cluster viene identificato un comune top per arrivi, per cui viene fornita un'analisi più approfondita riguardo gli arrivi, le presenze e la permanenza media di turisti nazionali ed internazionali. Sono poi mappati i diversi esercizi alberghieri per cui è presentata una panoramica del loro numero e delle categorie più diffuse.

Al termine della sezione dedicata ai dati Nomisma, i 3 cluster presi in esame sono classificati a seconda del punteggio di attrattività turistica ottenuto.

Offerta ricettiva complessiva in Italia



2009 → 2018
-3.3%



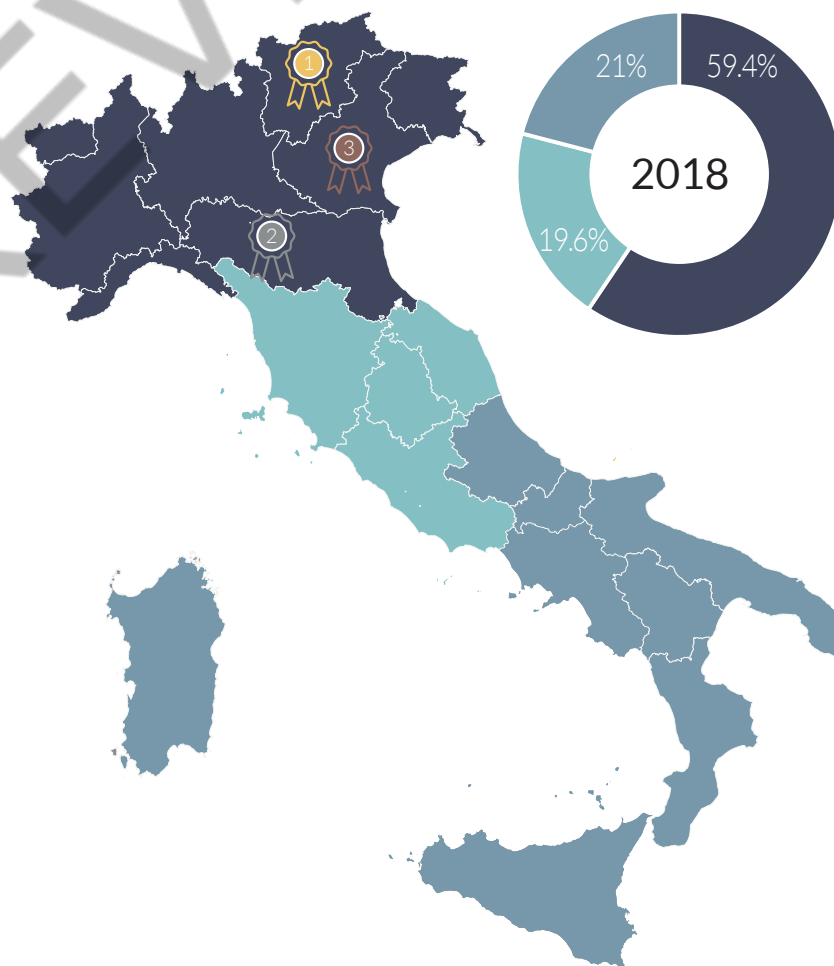
2009 → 2018
+0.3%



Percentuale di esercizi alberghieri per regione (2018)

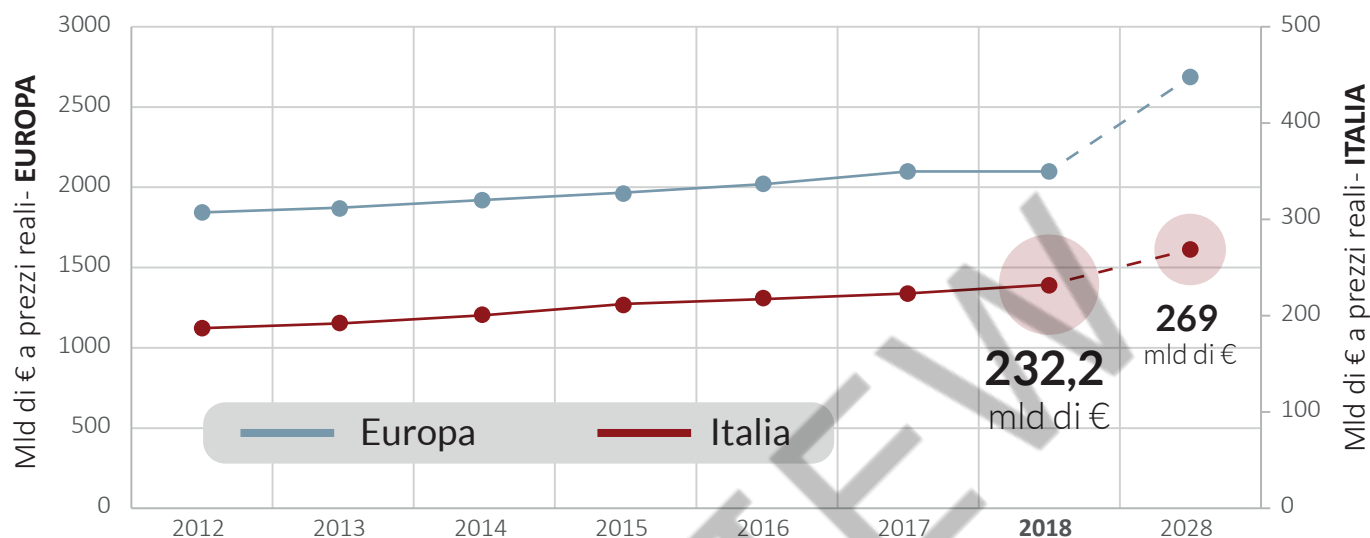
Fonte: elaborazione World Capital su dati Istat

| | |
|-----------------------|--------------|
| Valle d'Aosta | 1.4% |
| Piemonte | 4.3% |
| Liguria | 4.0% |
| Lombardia | 8.5% |
| Friuli Venezia Giulia | 2.3% |
| Trentino Alto Adige | 16.8% |
| Veneto | 9.0% |
| Emilia Romagna | 13.0% |
| TOTALE | 59.4% |
| Toscana | 8.7% |
| Umbria | 1.6% |
| Marche | 2.5% |
| Lazio | 6.9% |
| TOTALE | 19.6% |
| Abruzzo | 2.4% |
| Molise | 0.3% |
| Campania | 5.1% |
| Basilicata | 0.7% |
| Puglia | 3.2% |
| Calabria | 2.6% |
| Sicilia | 4.0% |
| Sardegna | 2.8% |
| TOTALE | 21% |



Turismo ed Economia

IL CONTRIBUTO DEL TURISMO AL PIL



TURISMO

2018:
13% del PIL

2028:
15% del PIL



TURISMO

1.510.000
posti di lavoro

+1,3%
dal 2017 al 2018

STRUTTURE ALBERGHIERE



Spesa Turistica
2018

27,6 mld di €

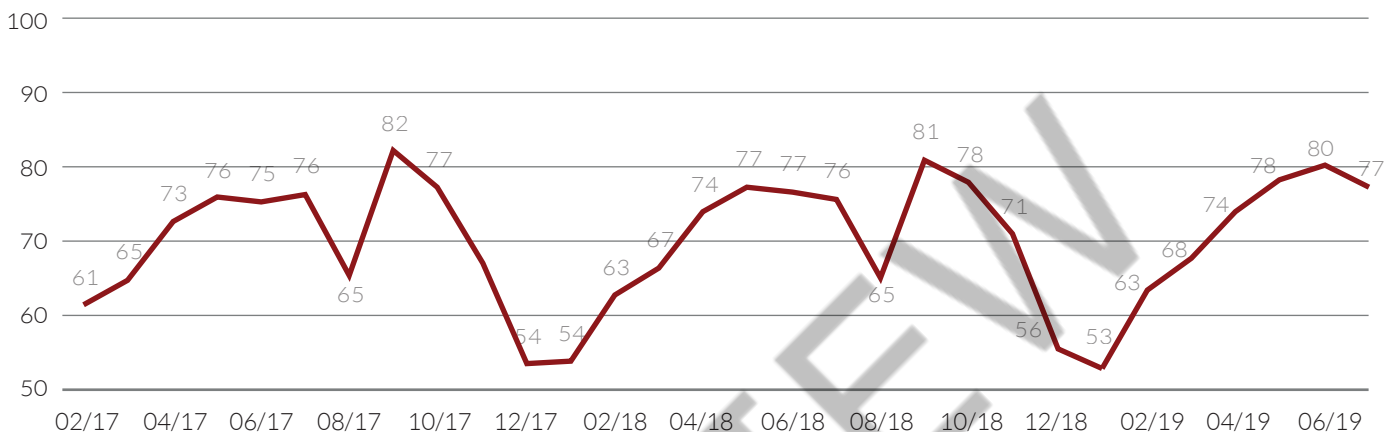
dal 2010 al 2018
+36%

Osservatorio Confindustria Alberghi-STR

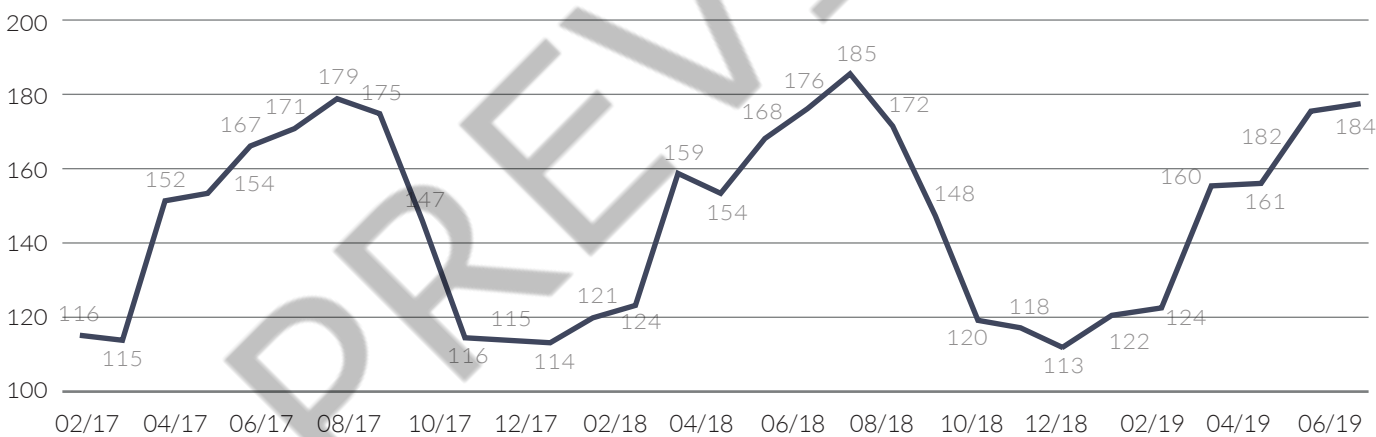
STORICO DATI - ITALIA

Fonte: elaborazione World Capital su dati Confindustria Alberghi - STR

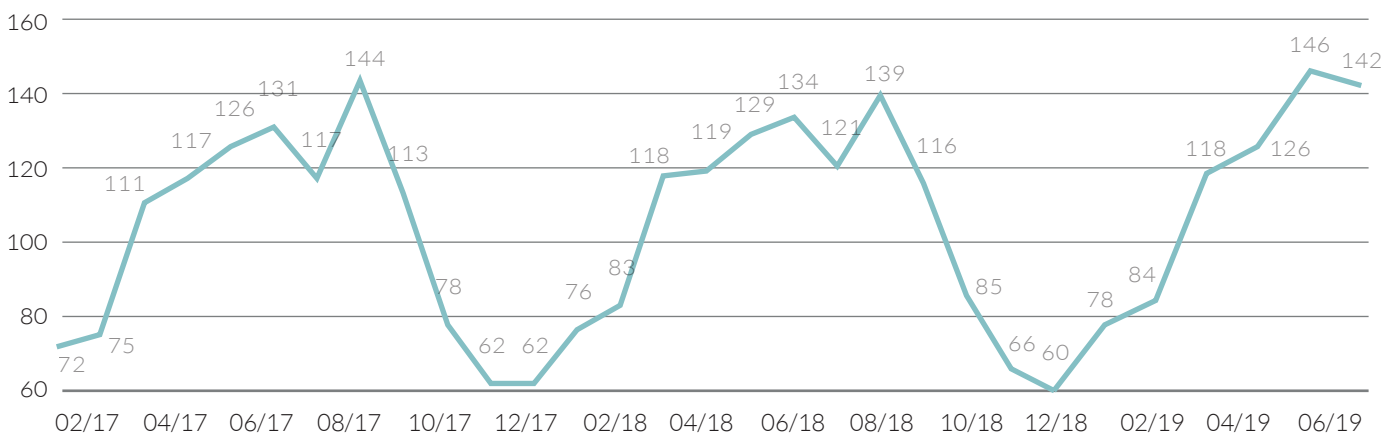
Occupazione, in valori percentuali (2017 - 2019)



ADR, valori in € (2017 - 2019)



RevPAR, valori in € (2017 - 2019)

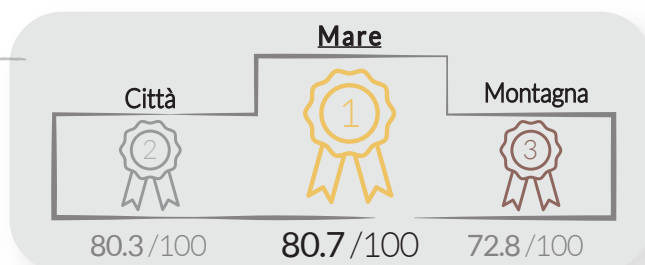


Attrattività turistica



CITTA' SECONDARIA TOP PER ATTRATTIVITA': Napoli

Score Potenzialità Turistica



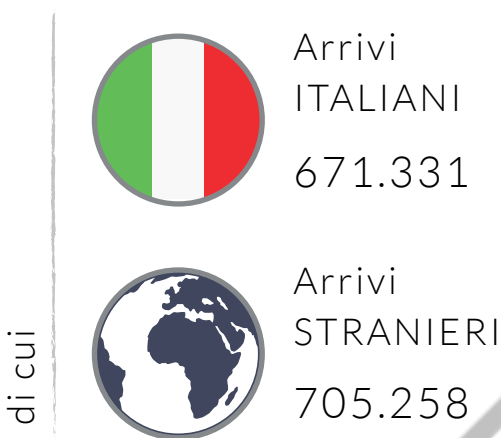
DOMANDA TURISTICA

Arrivi 2018
1.376.589

Permanenza media

2,7
notte

Presenze 2018
3.684.905



Var. % 2014-2018: + 91 %

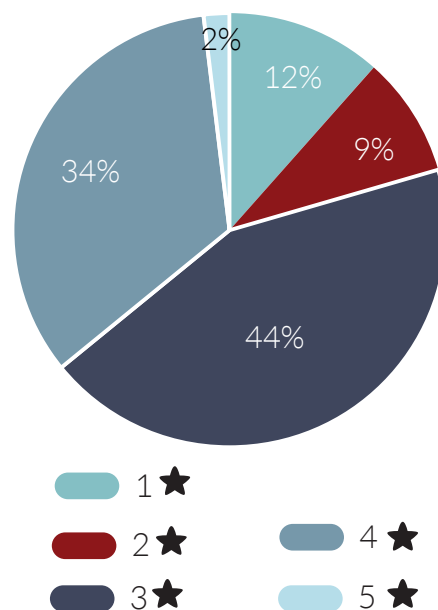
Var. % 2014-2018: + 27,3 %

OFFERTA TURISTICA

Esercizi Ricettivi 2018
568

Var. %
2014-2018:
- 5 %

Esercizi ricettivi per NUMERO DI STELLE



Numero medio di camere per hotel: 40



Viale F. Restelli, 3/7 (MI)
20124 Milano
Tel. +39 02 95305886
Fax. +39 02 95305209

Research Department

Con il patrocinio di



In collaborazione con

