

OSSERVATORIO NAZIONALE SUL TURISMO

Seconda indagine nazionale sui prezzi rilevati nei siti web degli alberghi e delle strutture turistiche nelle località balneari italiane.

Stagione estiva 2007

a cura della FEDERCONSUMATORI Nazionale

giugno 2007

La presente ricerca, svolta per il secondo anno consecutivo, costituisce l'aggiornamento della stima dei prezzi praticati, nella settimana di ferragosto 2007, dagli alberghi e dalle strutture ricettivo-turistiche situati nelle località balneari italiane. L'indagine si inserisce nell'ambito dei lavori del costituito **Osservatorio nazionale sul turismo, di Federconsumatori**.

Il segmento turistico balneare rappresenta una delle possibili dimensioni di indagine dell'Osservatorio e la tematica dei prezzi ne costituisce una delle principali sottodimensioni di analisi.

La ricerca, sviluppata mediante una metodologia di analisi campionaria, si propone di colmare alcune carenze informative della statistica ufficiale al fine di fornire una gamma di elementi di supporto all'analisi di uno dei principali settori dell'economia nazionale.

Più in dettaglio, l'indagine condotta mira a studiare la sottodimensione rappresentata dai prezzi degli alberghi e delle strutture ricettive **al fine di contribuire a stimare, in termini previsivi, una quota della spesa a carico delle famiglie italiane, per le vacanze estive 2007.**

Il concetto di ospitalità turistica è determinato dalla necessaria combinazione di varie componenti che vanno dalla ricettività, agli elementi di vivibilità (servizi, logistica), a quelli infrastrutturali e di intrattenimento, solo per citarne alcuni, e che rappresentano necessari complementi di analisi alla sottodimensione tariffaria, la quale risulta fra gli elementi di fondamentale caratterizzazione di una località turistica.

La costruzione delle stime dei prezzi medi, partendo dai dati tariffari dichiarati e pubblicizzati dai siti web delle singole strutture ricettive (raggiungibili, nella maggior parte dei casi, tramite le pagine web dedicate al turismo dalle Regioni, dalle Province, dalle APT, dai Comuni ecc...), è correlata al crescente impatto, rivestito dall'utilizzo di internet, all'interno del comparto turistico.

Scopo dell'Indagine

Concetto di ospitalità turistica

Turismo e Internet

Diverse ricerche evidenziano il crescente ruolo della rete internet sia in termini di pubblicità dell'offerta da parte delle strutture ricettive (il potenziale cliente è sempre, in ogni luogo ed in ogni istante raggiungibile), sia in termini di domanda.

L'Istat evidenzia per il 2006 (Cfr. Istat, "Viaggi e vacanze 2006", dati provvisori) l'incremento del numero di viaggi nei quali viene effettuata una prenotazione diretta (dal 34,4% del 2005 al 37,4% del 2006), soprattutto in relazione alle prenotazioni effettuate attraverso internet (il cui peso, nel triennio 2004 – 2006, è raddoppiato, arrivando a quota 15,6% nel 2006).

Risulta, sempre più diffuso l'utilizzo di internet per raccogliere informazioni, per comparare i prezzi delle singole località e dei differenti prodotti, anche quelli più di nicchia, per poi prenotare autonomamente la struttura turistica desiderata, bypassando alcune figure di intermediazione.

E' in questo contesto che si è sviluppata la rilevazione dei dati.

Il doppio percorso di raccolta dati

La rilevazione campionaria, effettuata nel periodo marzo – aprile 2007, è costituita da **un doppio percorso di raccolta dati**, attraverso il quale sono state indagate tipologie di strutture ricettive caratterizzate da differenti gradi di copertura informativa da parte della statistica ufficiale: **gli hotel e i campeggi**, da una parte, **gli appartamenti per vacanza dall'altra**. Il periodo di riferimento dei dati tariffari coincide con la settimana che va dal 11 al 18 agosto 2007 e che rientra, pertanto, nel periodo di "altissima stagione".

L'approccio bottom up

In entrambi i percorsi si è proceduto, mediante **un approccio di tipo bottom – up**, alla rilevazione dei dati e alla costruzione di indicatori a livello territoriale comunale (**in 146 comuni marittimi rappresentativi di tutto il territorio nazionale**), da ricondurre, tramite opportune ponderazioni, ai dettagli territoriali superiori. **In tal modo è possibile, quindi, costruire una base informativa flessibile in grado di produrre stime valide per differenti dettagli territoriali**. Tale elasticità consente la produzione di evoluzioni informative verticali, dedicate a specifici contesti territoriale (ne è un esempio il primo Focus sui prezzi applicati negli alberghi, nei campeggi e nelle locazioni di appartamenti sulla costa emiliano romagnola realizzato nel 2006).

Tramite l'approccio bottom up, modalità di analisi che parte dall'entità territoriale minima, risultano, inoltre, evidenti aspetti quali le ripercussioni che le scelte di programmazione urbanistica locale hanno sulla tipologia e la composizione dell'offerta ricettiva.

Il primo campione: gli Alberghi e i Campeggi

Come anticipato, è stato costruito, in modo rappresentativo rispetto alla potenzialità ricettiva delle singole aree territoriali, un primo campione di 1.535 strutture per l'analisi dei prezzi relativi agli alberghi (nell'indagine 2006 le unità campionate sono state 924) e per lo studio dei dati tariffari praticati nel sottoinsieme di esercizi complementari costituito dai campeggi: 212 esercizi (nell'indagine 2006 le unità campionate sono state 192).

I dati campionari evidenziano, a livello nazionale, che la tariffa alberghiera media pro capite (2, 3, 4 stelle), in camera doppia, per un trattamento di pensione completa (periodo 11 – 18 agosto 2007), ammonta a 92 €/giorno; cifra compresa fra i valori più contenuti, registrati nelle strutture del nord Italia (70 €/giorno), e i 132 €/giorno, mediamente stimati negli esercizi alberghieri presenti nelle località balneari delle regioni meridionali e insulari.

Tab. 1 – ALBERGHI (a 2, 3, 4 stelle: 1.535 esercizi complessivi): Prezzi medi giornalieri, per persona in camera doppia con permanenza minima di tre giorni – trattamento di pensione completa – nelle regioni italiane (comuni marittimi). Periodo 11 – 18 agosto 2007. Valori assoluti in euro.

Aree territoriali	Tariffe
Nord Italia	€ 70
Emilia Romagna	€ 65
Veneto	€ 74
Friuli V.G.	€ 78
Liguria	€ 89
Centro Italia	€ 97
Marche	€ 77
Molise	€ 82
Abruzzo	€ 89
Toscana	€ 108
Lazio	€ 119
Sud Italia e isole	€ 132
Basilicata	€ 115
Calabria	€ 116
Campania	€ 121
Puglia	€ 124
Sicilia	€ 125
Sardegna	€ 158
Italia	€ 92

Fonte: Federconsumatori – Osservatorio nazionale sul turismo. Seconda indagine nazionale.

Tab. 2 – ALBERGHI (a 2, 3, 4 stelle: 1.535 esercizi complessivi): Prezzi medi giornalieri, per persona in camera doppia con permanenza minima di tre giorni – trattamento di pensione completa – nelle aree sovra - regionali italiane (comuni marittimi). Periodo 11 – 18 agosto 2007. Valori assoluti in euro e variazioni rispetto al corrispondente periodo 2006 (valori a prezzi correnti).

Aree territoriali	Tariffe	
	Totale alberghi (2, 3, 4 stelle)	Variazioni % rispetto al 2006
Nord Italia	€ 70	+3,1%
Centro Italia	€ 97	+5,4%
Sud Italia e isole	€ 132	+10,6 %
Italia	€ 92	+7,6%

Fonte: Federconsumatori – Osservatorio nazionale sul turismo. Seconda indagine nazionale.

L'analisi dei dati tariffari relativi alla tipologia extralberghiera costituita dai campeggi è stata condotta considerando tre voci di spesa giornaliera: il prezzo per il pernottamento di un adulto, il prezzo di affitto di una piazzola per camper e il prezzo di affitto di una piazzola per una tenda in grado di ospitare almeno tre persone. La sintesi di tali voci fornisce le indicazioni tariffarie riportate in Tab. 5.

L'analisi dei dati campionari evidenzia una contenuta variabilità tariffaria all'interno del contesto nazionale ed una sostanziale stazionarietà dei prezzi rispetto al 2006 (variazioni valutabili in pochi decimi di euro/giorno). La spesa attesa per un soggiorno settimanale, nel periodo 11 – 18 agosto 2007 (Cfr Tab. 5), risulta, a livello nazionale, mediamente pari a 246 €/coppia, per un soggiorno in camper, e a 239 €/coppia per una vacanza in tenda.

Tab. 3 – CAMPEGGI (di 2, 3, 4 stelle: 210 esercizi complessivi): Prezzi medi giornalieri^(*), per il pernottamento di un adulto, per l'affitto di una piazzola per tenda (min. tre persone) e per camper. Periodo 11 – 18 agosto 2007. Valori assoluti in euro e variazioni rispetto all'anno 2006 (valori a prezzi correnti).

Aree territoriali	Pernottamento adulto		Posto tenda (min. tre persone)		Posto camper	
	Val. ass	Var. %	Val. ass	Var. %	Val. ass	Var. %
Nord Italia	€ 8,3	+1,2%	€ 15,5	+2,6%	€ 16,6	+4,7%
Centro Italia	€ 10,1	+5,2%	€ 15,3	+2,0%	€ 16,5	+4,2%
Sud Italia e isole	€ 10,3	+2,0%	€ 14,0	+2,2%	€ 15,1	+1,4%
Italia	€ 9,6	+3,2%	€ 14,9	+2,1%	€ 16,0	+2,5%

Fonte: Federconsumatori – Osservatorio nazionale sul turismo. Seconda indagine nazionale.

(*) incluso il costo dell'energia elettrica.

Il secondo campione: gli appartamenti

Come per l'indagine 2006, **il secondo campione** riguarda una tipologia di offerta ricettiva intercettata solo parzialmente dalla statistica ufficiale e caratterizzata da un articolato quadro normativo regionale, **ovvero l'ospitalità offerta nelle abitazioni destinate a vacanza**, quantificabile, complessivamente, in oltre 10 milioni di posti letto, cioè una quantità pari a 2,5 volte la ricettività turistica complessiva registrata, a livello nazionale, dall'istat nel 2004 (V. bibl. [d]).

Nel 2007 prosegue, quindi, lo studio sperimentale per l'analisi di tale tipologia di offerta ricettiva e finalizzata alla stima del presumibile prezzo che, una famiglia italiana media, deve pagare per l'affitto di un alloggio per le proprie vacanze estive

Si assume un approccio di osservazione al fenomeno che parte da un punto di vista differente rispetto a quello fornito dall'analisi degli alloggi iscritti al registro esercenti il commercio (sui quali si concentra la statistica ufficiale) e nel quale si pone l'attenzione su alcuni primi elementi di analisi relativi a quel contingente di seconde case che, non godute dal proprietario, vengono immesse sul mercato in locazione stagionale tramite l'intermediazione di agenti immobiliari o tramite il contatto diretto fra domanda e offerta.

Rispetto al 2006 è stata mantenuta sostanzialmente invariata la numerosità campionaria (1.141 quotazioni di alloggi), però è stata rivista qualitativamente la composizione interna del campione al fine di apportare dei miglioramenti in termini di rappresentatività: la selezione del parco alloggi adottata contempla i monolocali/bilocali di ridotte dimensioni con 3 /4 posti letto (combinazioni: 3 posti letto, 2+1 posti letto, 2+2 posti letto).

La rilevazione è stata condotta immedesimandosi nella figura di un potenziale turista che, alla ricerca di un alloggio con le specifiche suddette, passa attraverso le vetrine on line delle agenzie immobiliari, valutando i prezzi di appartamenti inseriti in condomini e in porzioni di ville, ma anche ricercando l'alloggio nell'ambito dei residence e dei campeggi dotati di unità immobiliari .

Pur analizzando un sottoinsieme del parco – alloggi per ferie complessivo, la categoria “appartamento per vacanza” contempla **una gamma eterogenea di soluzioni abitative** e ciò rappresenta un ulteriore elemento di variabilità nell'analisi dei dati tariffari caratterizzanti le singole aree territoriali.

Le tipologie abitative ricondotte alla famiglia degli appartamenti per vacanza, nei contesti territoriali analizzati, oltre ad avere incidenze numeriche diverse sul complesso degli alloggi, hanno differenti caratteristiche strutturali e disomogenei livelli di intercettazione da parte della statistica ufficiale. Diversa è anche la presenza delle agenzie immobiliari che si occupano di locazioni turistiche, le quali risultano più concentrate al nord (da dove poi spesso partono rilevanti flussi turistici diretti verso le località del centro – sud).

Le caratteristiche della dotazione informativa disponibile condizionano, inoltre, significativamente il piano di campionamento, oltre a imporre scelte obbligate per la costruzione e la ponderazione dei relativi indicatori territoriali sui prezzi. L'assenza di informazioni complete sulla dotazione ricettiva implica il ricorso a stime, a livello comunale, basate sulle specifiche delle abitazioni non occupate, desumibili dai dati forniti dall'Istat nell'ambito del piano di diffusione delle informazioni del 14° Censimento generale della popolazione e delle abitazioni.

I dati campionari evidenziano che, mediamente, a livello nazionale (per il periodo 11 – 18 agosto 2007), il prezzo settimanale di locazione di un appartamento monolocale/bilocale di ridotte dimensioni, dotato di 3/ 4 posti letto, ammonta a 801 €. Tale cifra è la mediazione di differenti situazioni tariffarie, significativamente condizionate dagli elementi di variabilità prima descritti. Si passa dai 601 €/settimana delle località balneari del nord (dove gli alloggi sono spesso collocati in complessi di ridotte dimensioni) ai 1.019 €/settimana delle località del sud e delle isole, dove i dati disponibili evidenziano il significativo peso dei complessi turistici ad elevata potenzialità ricettiva.

Tab. 4 – APPARTAMENTI (1.141 quotazioni complessive) - Prezzi medi settimanali per la locazione di un alloggio monolocale/bilocale dotato di 3 / 4 posti letto⁽¹⁾ - nelle regioni e nelle aree sovra – regionali italiane (comuni marittimi). Periodo 11 – 18 agosto 2007. Valori assoluti in euro.

Aree territoriali	Tariffe
Nord Italia	€ 601
Centro Italia	€ 873
Sud Italia e isole	€ 1.019
Italia	€ 801

Nord Italia	Tariffe
Veneto	€ 524
Friuli V.G.	€ 535
Emilia Romagna	€ 654
Liguria	€ 697

Centro Italia	Tariffe
Molise	€ 696
Marche	€ 788
Lazio	€ 809
Abruzzo	€ 875
Toscana	€ 946

Sud Italia e isole	Tariffe
Sicilia	€ 862
Calabria	€ 985
Campania	€ 936
Puglia	€ 1.059
Basilicata	€ 1.134
Sardegna	€ 1.175

Fonte: Federconsumatori – Osservatorio nazionale sul turismo. Seconda indagine nazionale.

(1) Prezzi medi settimanali per la locazione di un alloggio monolocale/bilocale di ridotte dimensioni dotato di 3/4 posti letto (combinazioni 3 posti letto, 2+1 posti letto, 2+2 posti letto): non confrontabile con i prezzi rilevati per la stagione 2006

Tab. 5 – TABELLA RIASSUNTIVA – Spesa media settimanale per due persone per la vacanza estiva nelle strutture ricettive delle aree sovra – regionali italiane (comuni marittimi). Periodo 11 – 18 agosto 2007. Valori assoluti in euro e variazioni percentuali rispetto all’anno 2006 (valori a prezzi correnti)

Aree territoriali	Tariffe ⁽¹⁾ per tipologia di struttura ricettiva						
	Albergo (2, 3, 4 stelle)		Campeggio (2, 3, 4 stelle)				Appartamento 3 / 4 posti letto
	Val. ass	Var. %	Tenda		Camper		
Val. ass	Var. %	Val. ass	Var. %	Val. ass	Var. %	Val. ass	
Nord Italia	€ 980	+3,1%	€ 224	+1,9%	€ 232	+2,9%	€ 601
Centro Italia	€ 1.358	+5,4%	€ 248	+3,8%	€ 257	+4,7%	€ 873
Sud Italia e isole	€ 1.848	+10,6%	€ 242	+2,1%	€ 249	+1,7%	€ 1.019
Italia	€ 1.288	+7,6%	€ 239	+2,7%	€ 246	+2,9%	€ 801

Fonte: Federconsumatori – Osservatorio nazionale sul turismo. Seconda indagine nazionale

(1) Stime ottenute dalla sintesi delle seguenti grandezze (relative al periodo 11 – 18 agosto 2007):

ALBERGHI: Prezzi medi giornalieri, per persona in camera doppia con permanenza minima di tre giorni – trattamento di pensione completa.

CAMPEGGI: Prezzi medi giornalieri per il pernottamento di un adulto, per l’affitto di una piazzola per tenda (min. tre persone) e per l’affitto di una piazzola per camper

APPARTAMENTI: Prezzi medi settimanali per la locazione di un alloggio monolocale/bilocale di ridotte dimensioni dotato di 3/4 posti letto (combinazioni 3 posti letto, 2+1 posti letto, 2+2 posti letto): non confrontabile con i prezzi rilevati per la stagione 2006 (Cfr. Federconsumatori, Osservatorio Nazionale su Turismo, Prima indagine nazionale sui prezzi rilevati nei siti web degli alberghi e delle strutture turistiche nelle località balneari italiane. – Stagione estiva 2006 – Modena, 2006)

Tab. 6 – Variazione % dell’Indice dei prezzi al consumo aprile 2007/aprile 2006

Indice nazionale dei prezzi al consumo per l’intera collettività con tabacchi (NIC)	+1,5
Indice nazionale dei prezzi al consumo per l’intera collettività senza tabacchi (NIC)	+1,5
- di cui: Servizi ricettivi e di ristorazione	+2,5
Ricreazione, spettacoli e cultura	+1,3
- di cui: Stabilimenti balneari	+6,9

Fonte: Istat - Indici nazionali dei prezzi al consumo per l'intera collettività per voci di prodotto e capitoli di spesa

BIBLIOGRAFIA

[a] Istat, “L’ offerta e la domanda turistica – anni 1992 – 93” – Collana Informazioni n. 30, Roma, 1997.

[b] Istat, “Statistiche del turismo – anno 2002” – Collana Informazioni n. 34, Roma, 2004

[c] Istat, “Capacità e movimento degli esercizi ricettivi – anno 2005” – Tavole di dati – Roma, febbraio 2007

[d] Mercury srl, Rescasa, F.I.M.A.A., Confturismo, “Il turismo italiano negli appartamenti, primo rapporto 2005”, 2005.