

A cura della



**FEDERCONSUMATORI**

STAGIONE ESTIVA 2008

## OSSERVATORIO NAZIONALE SUL TURISMO

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

ROMA, 10 Giugno 2008

L'indagine nazionale 2008, sui prezzi rilevati nei siti web degli alberghi e delle strutture turistiche nelle località balneari italiane rappresenta il proseguimento del percorso di analisi avviato nel giugno 2006, anno nel quale è stato costituito

**l'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.

### ***Finalità dell'Indagine***

Più in dettaglio, ci si concentra sulla sottodimensione rappresentata dai prezzi degli alberghi e delle strutture ricettive **al fine di contribuire a stimare, in termini previsivi, una quota di quella che potrebbe essere l'ipotetica spesa a carico delle famiglie italiane, per le vacanze estive 2008.**

## ***Concetto di ospitalità turistica***

**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 sotto-dimensione 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.**

### ***Turismo e web: si prenota sempre più tramite internet***

Risulta 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; è, quindi, in questo contesto che si è sviluppata la rilevazione dei dati. .**



Tabella 7 – Viaggi per tipologia e per organizzazione del viaggio. Anni 2006 e 2007 (composizioni percentuali)

ORGANIZZAZIONE DEL VIAGGIO	VACANZA 1-3 NOTTI	VACANZA 4 O PIÙ NOTTI	VACANZA	LAVORO	TOTALE VIAGGI
<b>2006</b>					
Prenotazione diretta	31,6	39,9	36,0	46,0	37,3
<i>di cui tramite internet</i>	13,2	15,5	14,4	21,2	15,3
Prenotazione presso agenzia	5,9	18,9	12,9	14,4	13,1
Nessuna prenotazione	60,8	40,0	49,7	29,7	47,1
Non sa/non risponde	1,7	1,2	1,4	9,9	2,5
<b>TOTALE</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>
<b>2007</b>					
Prenotazione diretta	34,9	42,9	39,0	52,8	40,8
<i>di cui tramite internet</i>	14,7	20,9	17,9	24,9	18,8
Prenotazione presso agenzia	5,1	19,6	12,4	13,1	12,5
Nessuna prenotazione	58,8	36,5	47,5	28,8	45,1
Non sa/non risponde	1,2	1,0	1,1	5,3	1,6
<b>TOTALE</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

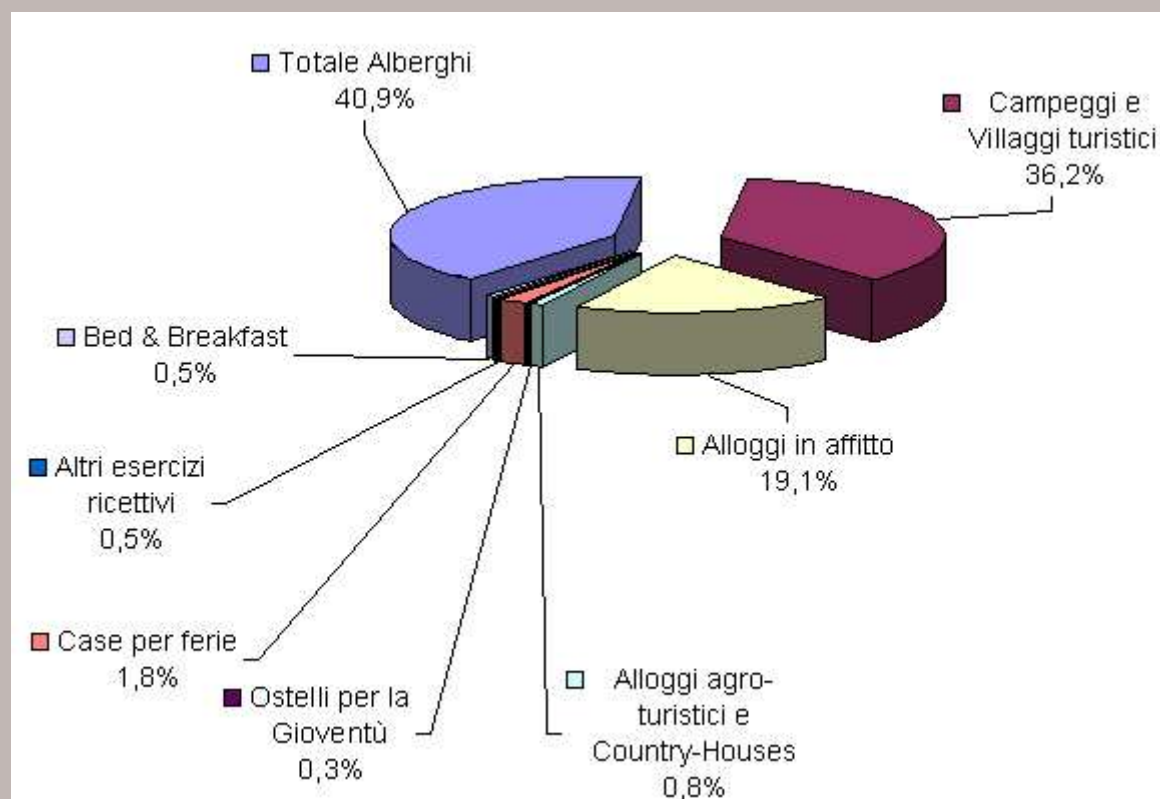
Fonte: Istat, Indagine trimestrale 'Viaggi e vacanze' - Dati 2007 provvisori.

L'Istat evidenzia per il 2007 (Cfr. Istat, "Viaggi e vacanze in Italia e all'estero – anno 2007", Statistiche in breve, 20 febbraio 2008) **l'incremento del numero di viaggi nei quali viene effettuata una prenotazione diretta** (34,4% nel 2005, 37,2% del 2006 e 40,8% nel 2007), **soprattutto in relazione alle prenotazioni effettuate attraverso internet**: nel 2007 quasi un quinto delle prenotazioni complessive sono passate attraverso il web (incidenza che arriva al 21% considerando le vacanze della durata superiore ai tre giorni).

**La ricostruzione del quadro informativo relativo alla potenzialità ricettiva (anno 2006) degli esercizi situati nei comuni catalogati, dall'Istat, a specificazione turistica prevalente di tipo marittimo**  
**evidenzia:**

- oltre 48.000 esercizi attivi
- oltre 1,6 milioni di posti letto (il 41% dei quali rilevati negli esercizi alberghieri, il 36% nei campeggi e nei villaggi turistici e il 19% negli alloggi in affitto).

**Capacità ricettiva (n. posti letto) per tipo di esercizio. Selezione comuni italiani: località marine. Anno 2006.**  
**Composizioni %. Fonte: Elaborazione su dai Istat**



## ***Il doppio percorso di raccolta dati:***

La rilevazione campionaria, effettuata nel periodo marzo – aprile 2008, 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 9 al 16 agosto 2008** e che rientra nel periodo di “altissima stagione”.

## ***L'approccio bottom up e il Piano di campionamento***

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 153 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 (Focus territoriali).

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.



## Aree Campionate

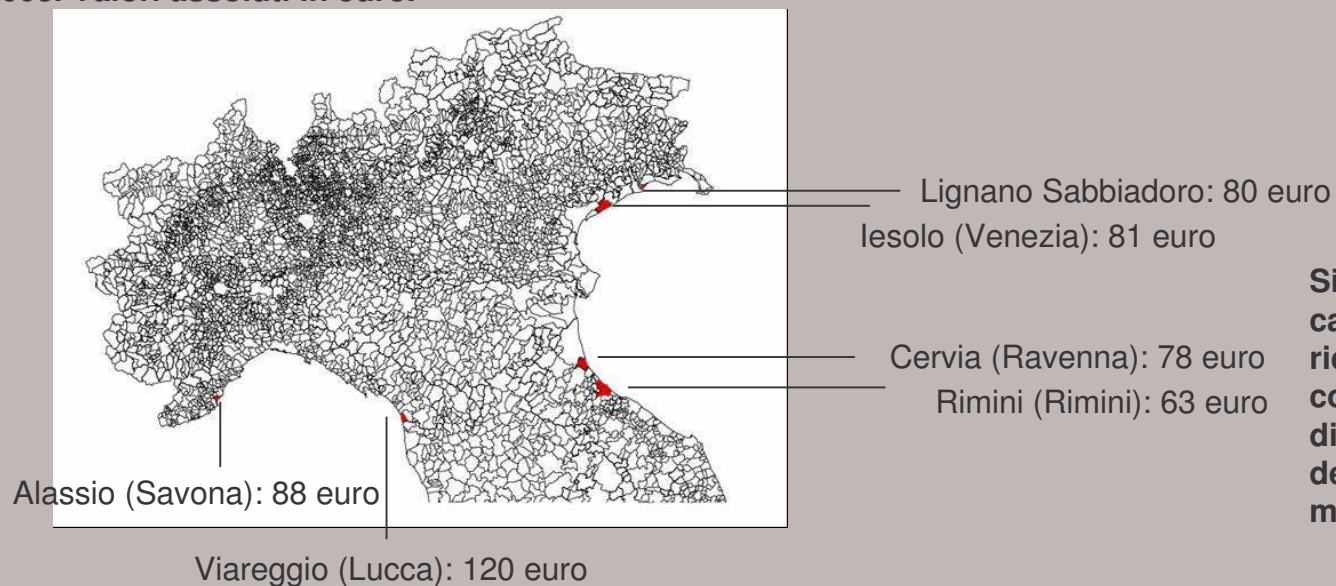


### *Il primo campione: gli alberghi e i campeggi:*

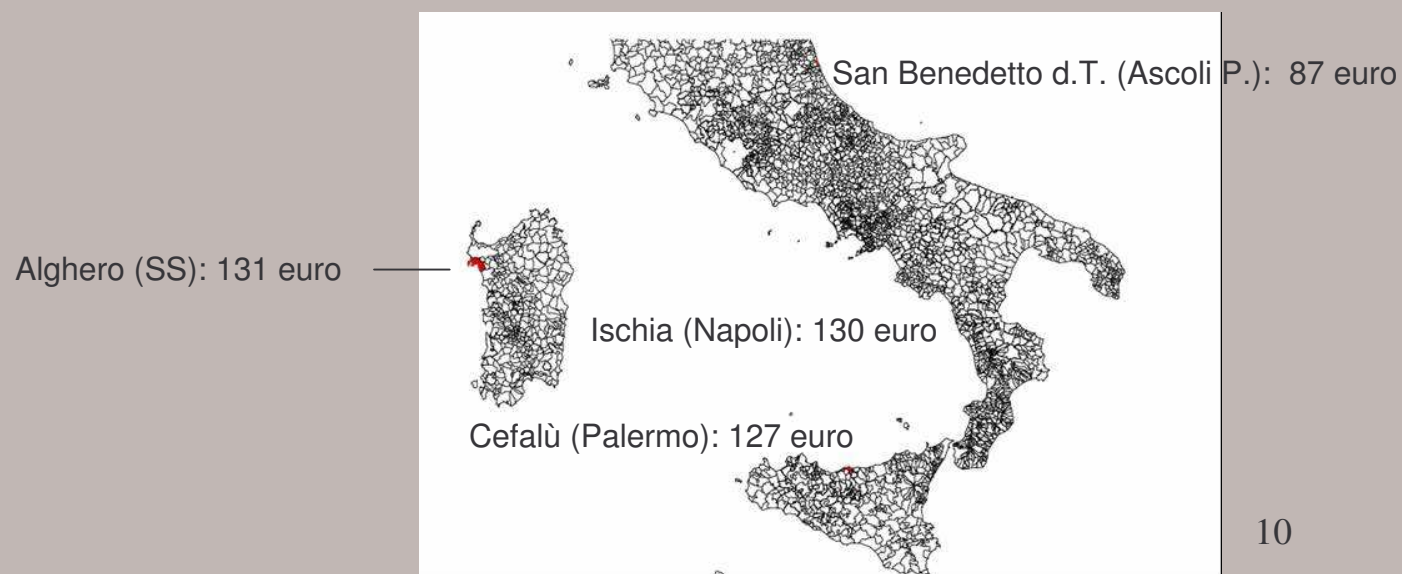
Come anticipato, è stato costruito, nel rispetto della potenzialità ricettiva espressa dalle singole aree territoriali, un primo campione di **1.503 strutture** (numerosità in linea con l'ampiezza campionaria dell'indagine 2007) **per l'analisi dei prezzi relativi agli alberghi** (nell'indagine 2006 le unità campionate sono state 924) e per lo studio dei dati tariffari praticati nel sottoinsieme di esercizi complementari costituito dai **campeggi: 329 esercizi** (nell'indagine 2006 le unità campionate sono state 192, erano 212 nel 2007).

## Alcuni esempi di dati sintetici comunali

ALBERGHI (a 2, 3, 4 stelle) Prezzi medi giornalieri, per persona in camera doppia con permanenza minima di tre giorni – trattamento di pensione completa – . Periodo 9 – 16 agosto 2008. Valori assoluti in euro.

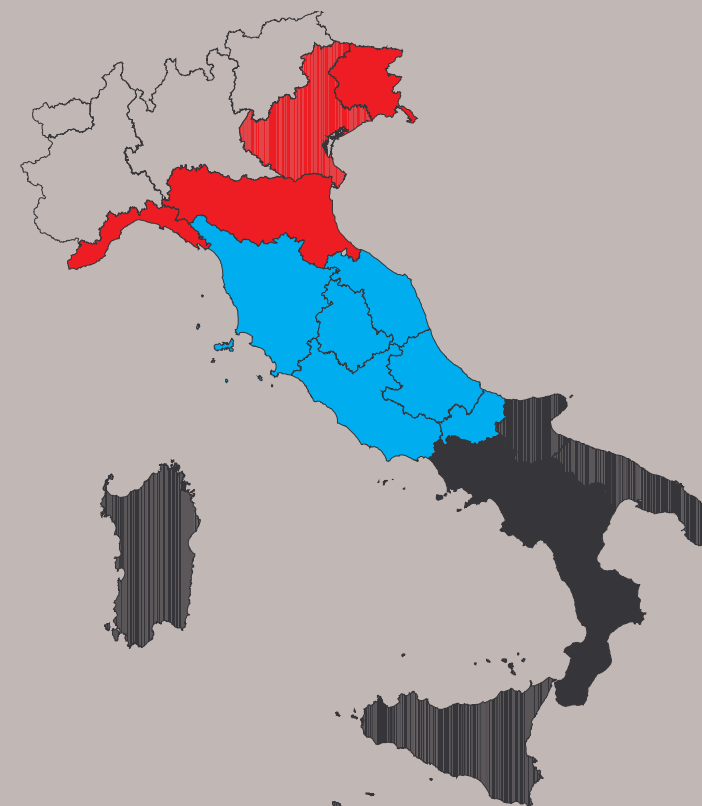


**Si tratta di realtà comunali caratterizzate da potenzialità ricettive diverse che concorrono in modo differente alla determinazione della tariffa media regionale**



**Tab. 1 – ALBERGHI (a 2, 3, 4 stelle: 1.503 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 9 – 16 agosto 2008 e periodo 11 – 18 agosto 2007. Valori assoluti in euro.**

Aree territoriali	Tariffe in euro	
	2008	2007
<b>Nord Italia</b>	<b>73</b>	<b>70</b>
Emilia Romagna	66	65
Veneto	77	74
Friuli V.G.	80	78
Liguria	90	89
<b>Centro Italia</b>	<b>99</b>	<b>97</b>
Marche	79	77
Molise	85	82
Abruzzo	93	89
Toscana	115	108
Lazio	121	119
<b>Sud Italia e isole</b>	<b>137</b>	<b>132</b>
Basilicata	125	115
Calabria	120	116
Campania	125	121
Puglia	136	124
Sicilia	137	125
Sardegna	162	158
<b>Italia</b>	<b>97</b>	<b>92</b>



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

Il discostarsi di tale quadro tariffario rispetto alla fotografia scattata, nei vari contesti territoriali, nell'indagine del 2007 è correlata a tre componenti:

- L'adeguamento inflattivo delle tariffe
- L'evoluzione temporale dell'offerta ricettiva (che ovviamente condiziona il prezzo medio)
- La dinamica tariffaria vera e propria quale risultato delle politiche dei prezzi messe in atto dagli operatori del settore

La valutazione della dinamica dei prezzi, **depurata dell'effetto dell'evoluzione temporale dell'offerta ricettiva**, è riportata nella seguente tabella:

**Tab. 2 – ALBERGHI (a 2, 3, 4 stelle: 1.503 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 9 – 16 agosto 2008. Valori assoluti in euro e variazioni rispetto al corrispondente periodo 2007 (valori a prezzi correnti).

Aree territoriali	Tariffe	
	Totale alberghi (2, 3, 4 stelle)	Variazioni % rispetto al 2007
Nord Italia	€ 73	2,80%
Centro Italia	€ 99	3,10%
Sud Italia e isole	€ 137	5,40%
<b>Italia</b>	<b>€ 97</b>	<b>4,30%</b>

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

**Tab. 2bis – ALBERGHI (a 2, 3, 4 stelle)** Prezzi medi giornalieri, per persona in camera doppia con permanenza minima di tre giorni – trattamento di pensione completa – nelle regioni italiane (comuni marittimi). Periodo 9 – 16 agosto 2008, periodo 11 – 18 agosto 2007 e periodo 12-19 agosto 2006 . Valori assoluti in euro.

Aree territoriali	Tariffe (euro)		
	2008	2007	2006
Nord Italia	73	70	67
Centro Italia	99	97	90
Sud Italia e isole	137	132	117
<b>Italia</b>	<b>97</b>	<b>92</b>	<b>83</b>

## I Campeggi

L'analisi dei dati campionari, evidenzia una **contenuta variabilità tariffaria all'interno del contesto nazionale ed una sostanziale stazionarietà dei prezzi rispetto al 2007** (variazioni valutabili in pochi decimi di euro/giorno).

La spesa attesa per un soggiorno settimanale, nel periodo 9 – 16 agosto 2008 (Cfr Tab. 5), risulta, a livello nazionale, mediamente pari a 252 €/coppia, per un soggiorno in camper, e a 244 €/coppia per una vacanza in tenda.

**Tab. 3 – CAMPEGGI (di 2, 3, 4 stelle: 329 esercizi complessivi nel 2008, 210 esercizi nel 2007 e 192 esercizi nel 2006): Prezzi medi giornalieri<sup>(\*)</sup>, per il pernottamento di un adulto, per l'affitto di una piazzola per tenda (min. tre persone) e per camper. Periodo 9 – 16 agosto 2008, periodo 11 – 18 agosto 2007 e periodo 12-19 agosto 2006. Valori assoluti in euro.**

Aree territoriali	Pernottamento adulto			Posto tenda (min. tre persone)			Posto camper		
	2008	2007	2006	2008	2007	2006	2008	2007	2006
<b>Nord Italia</b>	8,4	8,3	8,1	16,1	15,5	15,1	16,8	16,6	15,5
<b>Centro Italia</b>	10,1	10,1	9,6	15,4	15,3	15,0	16,6	16,5	15,6
<b>Sud Italia e isole</b>	10,3	10,3	10,1	14,2	14,0	13,7	15,2	15,1	14,9
<b>Italia</b>	<b>9,8</b>	<b>9,6</b>	<b>9,3</b>	<b>15,3</b>	<b>14,9</b>	<b>14,6</b>	<b>16,3</b>	<b>16,0</b>	<b>15,3</b>

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

Tab. 3bis – CAMPEGGI (di 2, 3, 4 stelle: 329 esercizi complessivi nel 2008): Prezzi medi giornalieri<sup>(\*)</sup>, per il pernottamento di un adulto, per l'affitto di una piazzola per tenda (min. tre persone) e per camper. Periodo 9 – 16 agosto 2008, variazioni rispetto all'anno 2007 (valori a prezzi correnti).

<b>Aree territoriali</b>	<b>Pernottamento adulto</b>	<b>Posto tenda (min. tre persone</b>	<b>Posto camper</b>
<b>Nord Italia</b>	1,7	3,9	2,1
<b>Centro Italia</b>	0,7	0,7	0,6
<b>Sud Italia e isole</b>	0,9	1,4	0,7
<b>Italia</b>	<b>1,6</b>	<b>2,7</b>	<b>1,9</b>

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

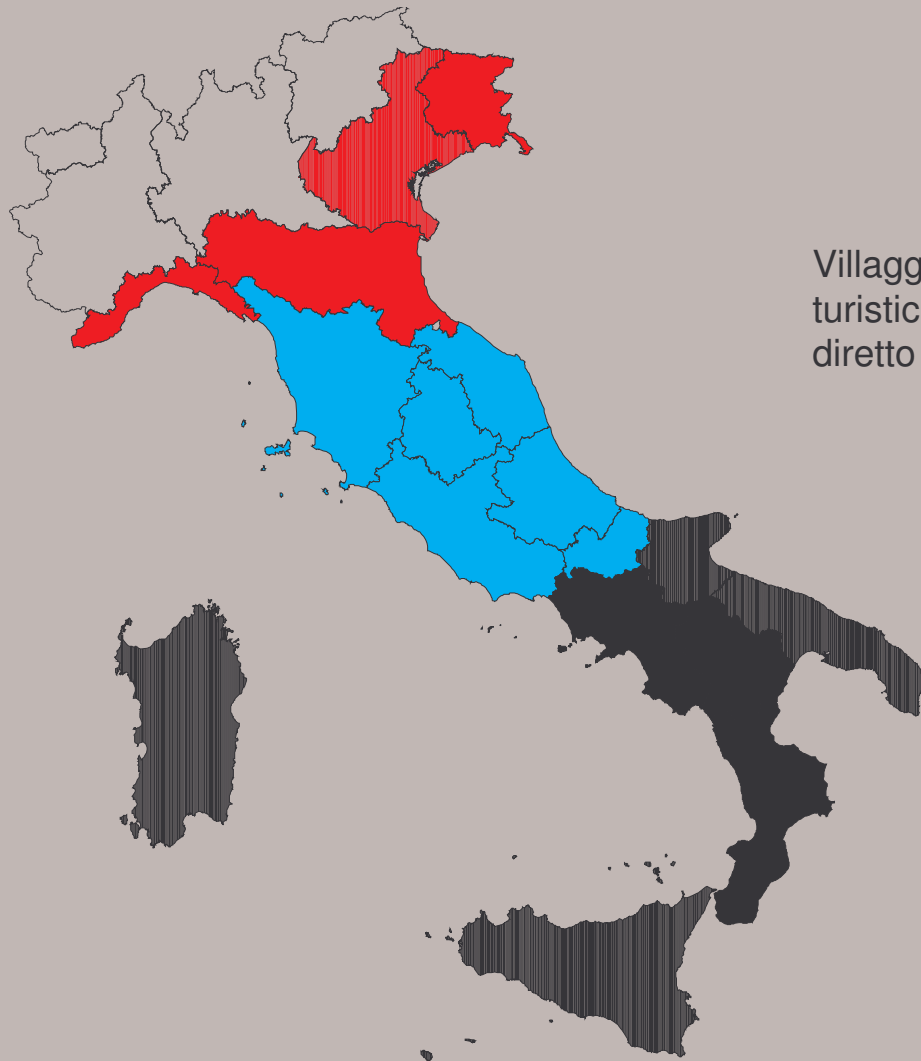
## ***Il secondo campione: Gli appartamenti per vacanza***

**Nel 2008 prosegue, quindi, lo studio sperimentale** per l'analisi di tale tipologia di offerta ricettiva e finalizzato alla stima del potenziale prezzo che, una famiglia italiana media, deve pagare per l'affitto di un immobile per le proprie vacanze estive.

L'indagine 2008, rispetto alle analisi del biennio 2006-2007, **amplia la gamma di tipologie di alloggi campionati rilevando i monocali e il complesso dei bilocali (1.647 quotazioni di alloggi)**. Tale modifica apporta un miglioramento in termini di rappresentatività del campione e consente di contemplare nel piano l'intera gamma di combinazioni e di soluzioni abitative relative ai **3/4 posti letto (combinazioni: 4 posti letto, 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'immobile 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, quindi, **una gamma eterogenea di soluzioni abitative** e ciò rappresenta un ulteriore elemento di variabilità nell'analisi dei dati tariffari caratterizzanti le singole aree territoriali.





Villaggi e complessi  
turistici; contatto  
diretto



Agenzie immobiliari



**Tab. 4 – APPARTAMENTI (1.647 quotazioni complessive) - Prezzi medi settimanali per la locazione di un alloggio monolocale/bilocale dotato di 3/4 posti letto<sup>(1)</sup> - nelle regioni e nelle aree sovra – regionali italiane (comuni marittimi). Periodo 9 – 16 agosto 2008. Valori assoluti in euro.**

Aree territoriali	Tariffe
Nord Italia	€ 652
Centro Italia	€ 948
Sud Italia e isole	€ 1.085
<b>Italia</b>	<b>€ 861</b>

Nord Italia	Tariffe
Veneto	€ 563
Friuli V.G.	€ 592
Emilia Romagna	€ 722
Liguria	€ 738

Centro Italia	Tariffe
Molise	€ 767
Marche	€ 900
Lazio	€ 912
Abruzzo	€ 902
Toscana	€ 1.009

Sud Italia e isole	Tariffe
Sicilia	€ 931
Calabria	€ 1.087
Campania	€ 1.000
Puglia	€ 1.098
Basilicata	€ 1.192
Sardegna	€ 1.221

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

(1) Prezzi medi settimanali per la locazione di un alloggio monolocale/bilocale dotato di 3/4 posti letto (combinazioni: 4 posti letto, 3 posti letto, 2+1 posti letto, 2+2 posti letto): non confrontabile con i prezzi rilevati per le stagioni 2006-2007

**Tab. 4bis – 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
<b>Italia</b>	<b>€ 801</b>



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 stagioni 2006, 2008

**Tab. 4ter – APPARTAMENTI (1.151 quotazioni complessive) - Prezzi medi settimanali per la locazione di un alloggio dotato di 3 posti letto- nelle regioni e nelle aree sovra – regionali italiane (comuni marittimi). Periodo 12 – 19 agosto 2006. Valori assoluti in euro.**

<b>Nord Italia</b>	<b>Tariffe</b>
Veneto	€ 512
Friuli V.G.	€ 525
Emilia Romagna	€ 602
Liguria	€ 658

<b>Aree territoriali</b>	<b>Tariffe</b>
Nord Italia	€ 572
Centro Italia	€ 816
Sud Italia e isole	€ 886
<b>Italia</b>	<b>€ 729</b>

<b>Centro Italia</b>	<b>Tariffe</b>
Molise	€ 642
Marche	€ 721
Lazio	€ 769
Abruzzo	€ 786
Toscana	€ 902

<b>Sud Italia e isole</b>	<b>Tariffe</b>
Sicilia	€ 770
Calabria	€ 836
Campania	€ 853
Puglia	€ 898
Basilicata	€ 906
Sardegna	€ 1.062

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

(1) Prezzi medi settimanali per la locazione di un alloggio monolocale/bilocale di ridotte dimensioni dotato di 3 posti letto: non confrontabile con i prezzi rilevati per la stagioni 2007, 2008

**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 9 – 16 agosto 2008. Valori assoluti in euro.**

Aree territoriali	Tariffe <sup>(1)</sup> per tipologia di struttura ricettiva			
	Albergo (2, 3, 4 stelle)	Appartamento monolocale/bilocale	Campeggio (2, 3, 4 stelle)	
			Tenda	Camper
Nord Italia	€ 1.022	€ 652	€ 231	€ 236
Centro Italia	€ 1.386	€ 948	€ 250	€ 258
Sud Italia e isole	€ 1.918	€ 1.085	€ 244	€ 250
<b>Italia</b>	<b>€ 1.358</b>	<b>€ 861</b>	<b>€ 244</b>	<b>€ 252</b>

(1) Stime ottenute dalla sintesi delle seguenti grandezze (relative al periodo 9 – 16 agosto 2008):

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 dotato di 3/4 posti letto (combinazioni: 4 posti letto, 3 posti letto, 2+1 posti letto, 2+2 posti letto): non confrontabile con i prezzi rilevati per le stagioni 2006 – 2007.

## Possibili evoluzioni:

- 1) Ampliamento dell'osservazione ad altre tipologie di strutture
- 2) Ampliamento dell'osservazione ad altre sottodimensione di analisi
- 3) Ampliamento della cadenza delle osservazioni all'interno della medesima stagione turistica

## 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] Mercury srl, Rescasa, F.I.M.A.A., Confturismo, "Il turimo italiano negli appartamenti, primo rapporto 2005", 2005.