

# OSSERVATORIO NAZIONALE SUL TURISMO

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

**Stagione estiva 2008**

*a cura della FEDERCONSUMATORI Nazionale*

*giugno 2008*

L'indagine nazionale 2008, sui prezzi rilevati nei siti web degli alberghi e delle strutture turistiche nelle località balneari italiane (la meta estiva principale dei vacanzieri italiani) 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.

A due anni di distanza è stata realizzata **la terza indagine nazionale** sviluppata, come nelle precedenti edizioni, mediante una metodologia di analisi campionaria che si propone di bypassare alcune delle 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, 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.

**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.**

***Finalità  
dell'Indagine***

***Concetto di  
ospitalità  
turistica***

Le ricerche condotte in materia, oltre a evidenziare i progressi del turismo on line, mettono in luce, soprattutto, le mutazioni avvenute sia in termini di offerta da parte delle attività ricettive (il potenziale cliente è sempre più immediatamente raggiungibile), sia in termini di domanda. 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.

**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 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".

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.

**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).**

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 9 – 16 agosto 2008), ammonta a 97 €/giorno; cifra compresa fra i valori più contenuti, registrati nelle strutture del nord Italia (73 €/giorno), e i 137 €/giorno, mediamente stimati negli esercizi alberghieri presenti nelle località balneari delle regioni meridionali e insulari.

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

***Il doppio  
percorso di  
raccolta dati***

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

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

**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. Valori assoluti in euro.**

Aree territoriali	Tariffe
<b>Nord Italia</b>	<b>€ 73</b>
Emilia Romagna	€ 66
Veneto	€ 77
Friuli V.G.	€ 80
Liguria	€ 90
<b>Centro Italia</b>	<b>€ 99</b>
Marche	€ 79
Molise	€ 85
Abruzzo	€ 93
Toscana	€ 115
Lazio	€ 121
<b>Sud Italia e isole</b>	<b>€ 137</b>
Basilicata	€ 125
Calabria	€ 120
Campania	€ 125
Puglia	€ 136
Sicilia	€ 137
Sardegna	€ 162
<b>Italia</b>	<b>€ 97</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:

- 1) L'adeguamento inflattivo delle tariffe
- 2) L'evoluzione temporale dell'offerta ricettiva (che ovviamente condiziona il prezzo medio)
- 3) 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	+2,8%
Centro Italia	€ 99	+3,1%
Sud Italia e isole	€ 137	+5,4%
<b>Italia</b>	<b>€ 97</b>	<b>+4,3%</b>

Fonte: Federconsumatori – Osservatorio nazionale sul turismo. Terza 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 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): 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. Valori assoluti in euro.**

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

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

(\*) incluso il costo dell'energia elettrica.

***Il secondo campione: gli appartamenti***

Come per le indagini 2006 e 2007, **il secondo campione** riguarda una tipologia di offerta ricettiva solo parzialmente intercettata 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. [c]).

**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.**

Si assume un approccio di osservazione al fenomeno nel quale si pone l'attenzione sugli 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.

**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.

Le tipologie abitative ricondotte alla famiglia degli appartamenti per vacanza, nei contesti territoriali analizzati, oltre ad avere incidenze 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 i 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 9 – 16 agosto 2008), il prezzo settimanale di locazione di un appartamento monocale/bilocale, dotato di 3/ 4 posti letto, ammonta a 861 €.**

Tale cifra è la mediazione di differenti situazioni tariffarie, significativamente condizionate dagli elementi di variabilità prima descritti. Si passa dai 652 €/settimana delle località balneari del nord (dove gli alloggi sono spesso collocati in complessi di ridotte dimensioni) ai 1.085 €/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 (1.647 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. 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>

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

(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.

**Tab. 6 – Variazioni % dell'Indice dei prezzi al consumo aprile 2008/aprile 2007**

Indice nazionale dei prezzi al consumo (FOI) con tabacchi	+3,3
Indice nazionale dei prezzi al consumo (FOI) senza tabacchi	+3,3
- di cui: Servizi ricettivi e di ristorazione	+2,4

Fonte: Istat – Indici Nazionali dei prezzi al consumo

## 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 turismo italiano negli appartamenti, primo rapporto 2005", 2005.