

# La competitività di prezzo degli hotel sulle coste dell'Emilia-Romagna e di altre regioni costiere europee

---

*di Fabio Quintiliani*

*Conferenza "Turismo internazionale: dati e risultati"  
Roma, Villa Huffer, 22 giugno 2012*

# Le domande della ricerca

---

- Il turismo rappresenta un'attività particolarmente importante per l'Emilia Romagna
- Dai primi anni Duemila la regione ha perduto quote di mercato nel turismo internazionale

*1. È questa flessione comune a quella di altre regioni europee che competono sullo stesso mercato turistico?*

*2. Vi sono segnali di inadeguatezze dell'offerta turistica regionale, in termini di qualità e di prezzi?*

# Obiettivo del lavoro

---

- Verificare il posizionamento degli alberghi della Riviera della regione rispetto a strutture concorrenti in altre aree costiere del Mediterraneo
- Modello con prezzi edonici

## *Elementi di novità*

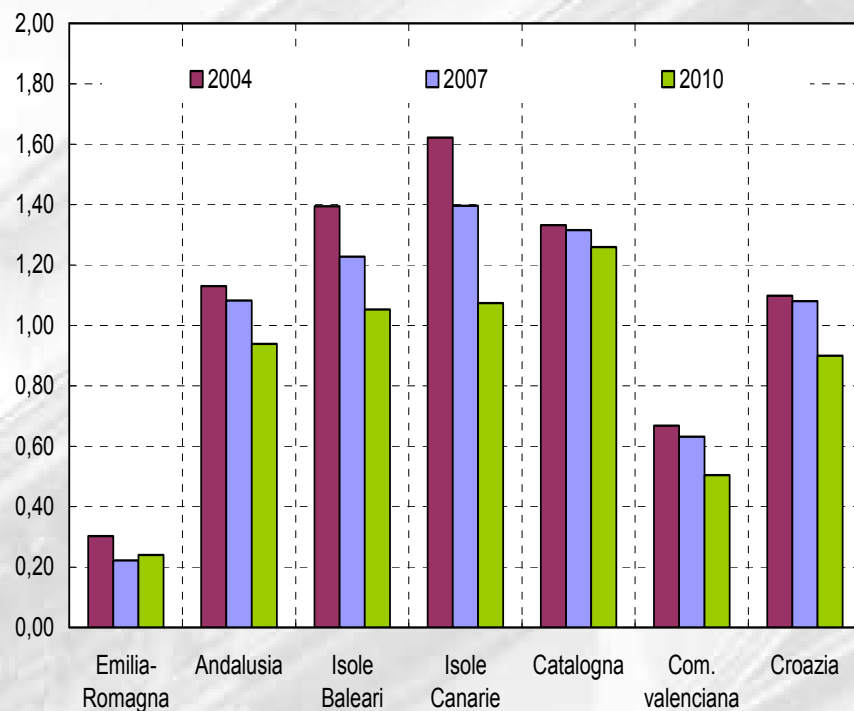
- *Confronto internazionale tra hotel a livello regionale*
- *Dati tratti da cataloghi di tour operators*
- *Focus principale su hotel a 3 e 4 stelle*



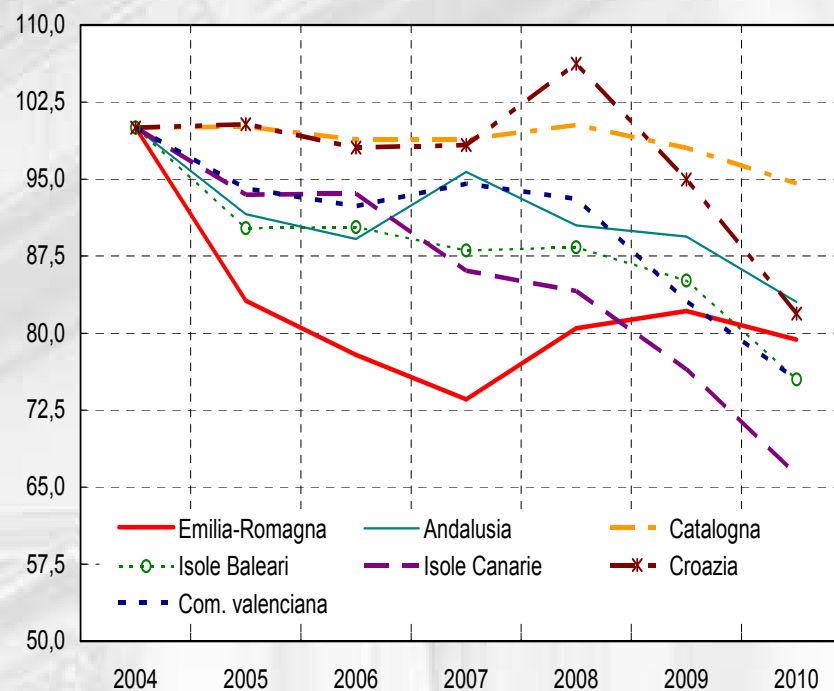
# Quote di mercato in flessione

(quote percentuali e numeri indice, 2004=100)

(a) Quote di mercato nel 2004, 2007 e 2010



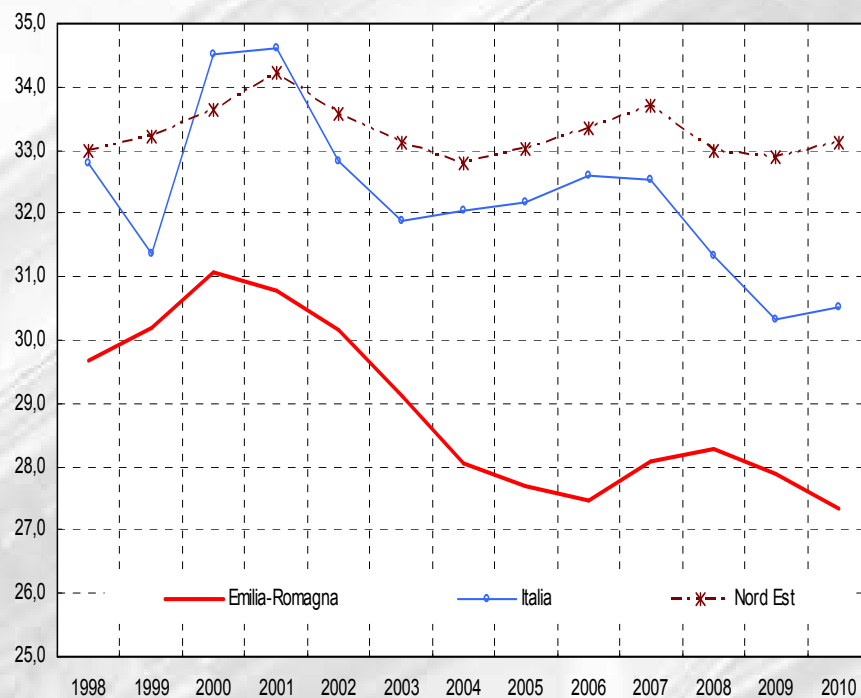
(b) Andamento 2004-10



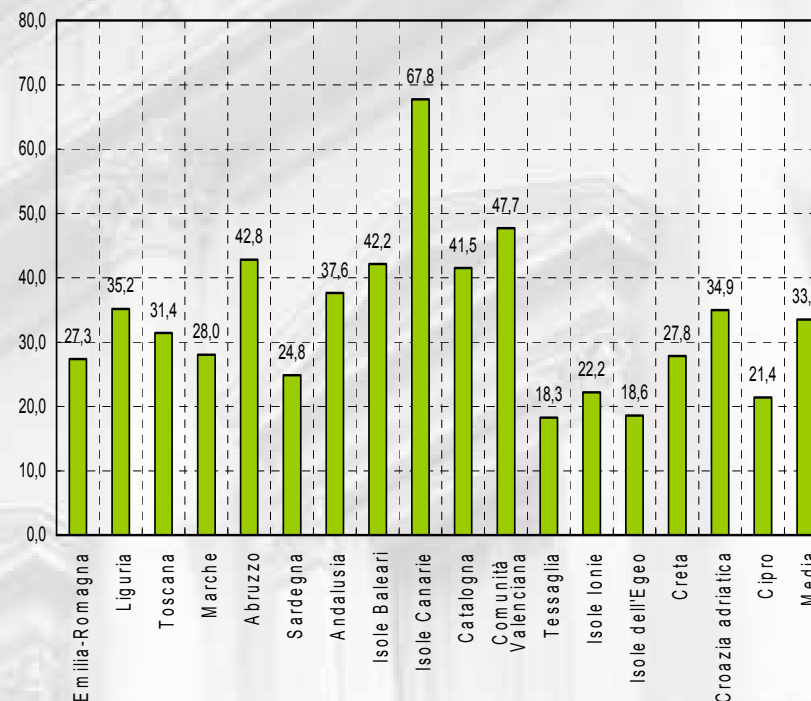
# Grado di utilizzo dei posti letto basso e in calo

(valori percentuali)

(a) Andamento dell'indice riferito a hotel in Italia (1)



(b) Confronto tra regioni - 2010 (2)



(1) Riferito ai posti letto degli hotel. - (2) Riferito ai posti letto di hotel e di strutture similari.

# Qualità e Prezzi: i dati utilizzati

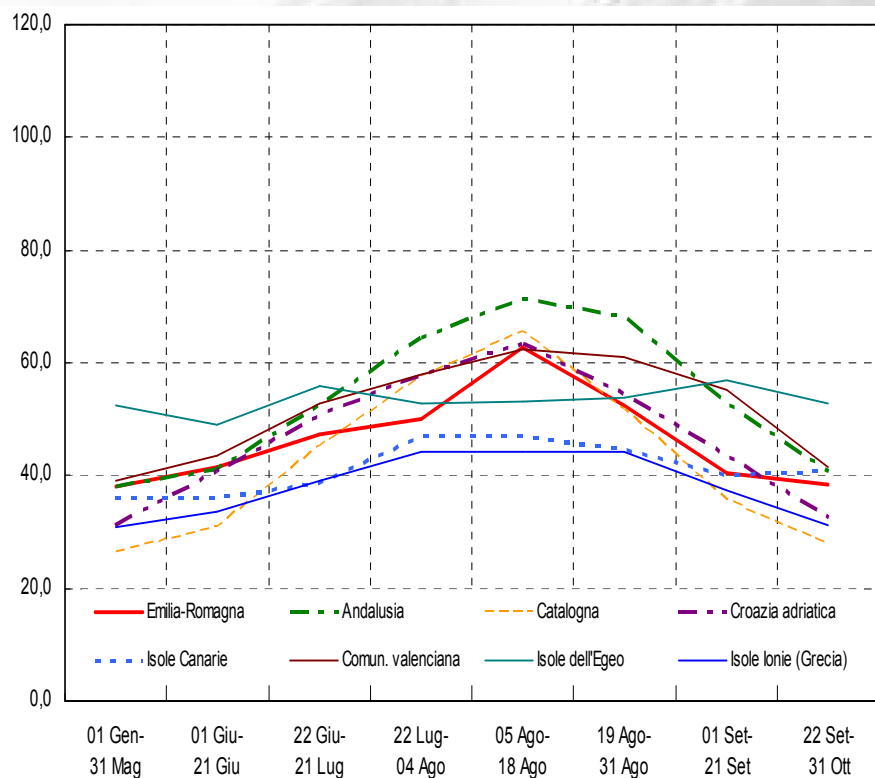
---

- Cataloghi di 11 tour operators (9 Italiani; 2 UK) stagione 2006
- Dati su prezzi per 8 periodi “standard” + facilities & amenities
- Omogeneizzazione dei periodi di validità dei prezzi (per ovviare alla eterogenea periodizzazione tra cataloghi)
- Informazioni mancanti ottenute mediante:
  - *Controlli incrociati tra cataloghi per uno stesso hotel*
  - *Siti internet degli hotel (booking.com, oh-barcelona.com; hotelopia.com; quehoteles.com)*
- Standard: camera doppia, con trattamento mezza pensione

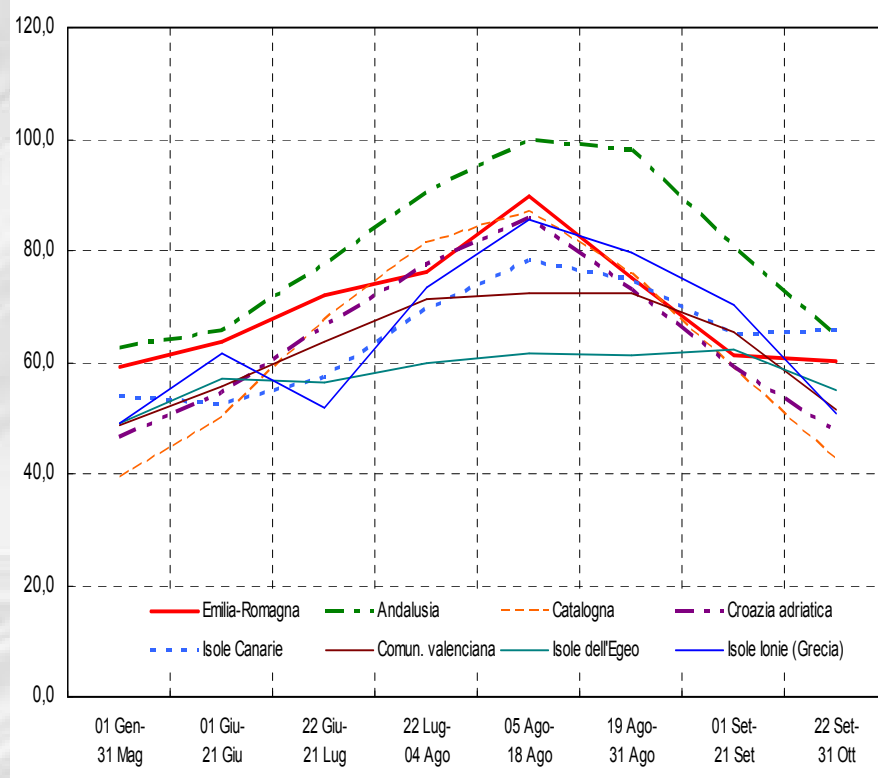
# Prezzi dei soggiorni (1/3) - periodizzazione

(euro correnti)

(a) 3 stelle



(b) 4 stelle



# Prezzi dei soggiorni (2/3) - stagionalità

(euro correnti)

PERIODI	Hotel a 3 stelle			Hotel a 4 stelle		
	Emilia-Romagna	Regioni con alta stagionalità (1)	Regioni con bassa stagionalità (1)	Emilia-Romagna	Regioni con alta stagionalità (1)	Regioni con bassa stagionalità (1)
01 Gen-31 Mag	37,90	42,94	39,12	59,21	56,29	58,30
01 Giu-21 Giu	41,63	47,85	43,44	63,80	66,05	63,03
22 Giu-21 Lug	47,45	55,55	51,97	72,01	73,35	73,19
22 Lug-04 Ago	50,17	61,89	56,99	76,10	83,63	83,46
05 Ago-18 Ago	62,63	70,17	70,01	89,90	96,97	100,43
19 Ago-31 Ago	52,43	61,54	59,51	75,19	84,45	86,57
01 Set-21 Set	40,50	50,35	46,62	61,18	69,64	68,63
22 Set-31 Ott	37,90	44,03	40,35	60,29	58,44	58,24

Fonte: elaborazioni su dati di alcuni cataloghi di alberghi. Cfr. Appendice II, tavola A2.

(1) Le regioni sono definite ad alta o a bassa stagionalità a seconda che le presenze registrate nelle rispettive località costiere si concentrino in misura maggiore o minore della media nel periodo maggio-ottobre, pari al 77,3 per cento. Le regioni incluse nel campione definite ad alta stagionalità sono: Emilia-Romagna, Toscana, Abruzzo, Sardegna, Isole Baleari, Isole Ionie, Isole dell'Egeo, Creta e Croazia Adriatica. Quelle incluse nel gruppo a bassa stagionalità delle presenze sono: Liguria, Marche, Andalusia, Catalogna, Isole Canarie, Comunità Valenciana, Tessaglia e Cipro.



# Prezzi dei soggiorni (3/3) - utilizzo posti letto

(euro correnti)

PERIODI	Hotel a 3 stelle			Hotel a 4 stelle		
	Emilia-Romagna	Regioni con basso grado di utilizzo dei posti letto (1)	Regioni con alto grado di utilizzo dei posti letto (1)	Emilia-Romagna	Regioni con basso grado di utilizzo dei posti letto (1)	Regioni con alto grado di utilizzo dei posti letto (1)
01 Gen-31 Mag	37,90	44,37	37,50	59,21	61,78	51,64
01 Giu-21 Giu	41,63	48,45	42,77	63,80	68,82	58,51
22 Giu-21 Lug	47,45	55,59	51,93	72,01	76,26	68,49
22 Lug-04 Ago	50,17	59,37	59,81	76,10	86,13	78,85
05 Ago-18 Ago	62,63	72,86	66,99	89,90	107,03	87,53
19 Ago-31 Ago	52,43	61,47	59,58	75,19	88,80	79,85
01 Set-21 Set	40,50	49,29	47,82	61,18	70,58	66,32
22 Set-31 Ott	37,90	44,08	39,84	60,29	61,38	54,43

Fonte: elaborazioni su dati di alcuni cataloghi di alberghi. Cfr. Appendice II, tavola A2.

(1) Le regioni considerate nell'analisi sono definite a bassa o alta intensità di utilizzo dei posti letto a seconda che il rispettivo grado di utilizzo lordo delle strutture alberghiere e assimilate risulti minore o maggiore della media delle regioni stesse (33,5 per cento). Sono classificate a basso grado di utilizzo dei posti letto le regioni: Emilia-Romagna, Toscana, Abruzzo, Sardegna, Isole Baleari, Isole Ionie, Isole dell'Egeo, Creta e Croazia Adriatica. Quelle incluse nel gruppo con un alto utilizzo dei posti letto sono: Liguria, Marche, Andalusia, Catalogna, Isole Canarie, Comunità Valenciana, Tessaglia e Cipro.

# Variabili osservate

---

- Struttura e “territorio”

*appartenenza a un gruppo, n. di stanze, distanza dalla spiaggia, servizi navetta da/per (aero)stazione, presenza di parchi tematici, siti UNESCO e di spiagge con Bandiere Blu nelle vicinanze*

- Dotazione delle camere

*presenza di TV, canali satellitari, minibar, cassaforte, aria condizionata*

- Sport e svago

*internet point, piscina, biciclette, tennis, volley/beach volley, animali domestici, palestra, sauna, idromassaggio, giardino, parcheggio gratuito, sport acquatici, servizi in spiaggia gratuiti, mini-club o baby sitter, animazione, discoteca*



# Numero di servizi per dimensione degli hotel

(numero medio)

Classi dimensionali degli alberghi	Hotel a 3 stelle	Hotel a 4 stelle
Inferiore al I quartile	7,6	10,0
I quartile – Mediana	8,4	11,5
Mediana – III quartile	9,6	11,7
Superiore al III quartile	10,1	12,7

*Classi dimensionali definite in base ai quartili del numero di stanze degli hotel, distinguendo per categoria.*

# Servizi negli hotel dell'Emilia-Romagna

---

- Variabili di struttura e “territorio”

*più vicini alla spiaggia e più piccoli  
meno frequentemente parte di gruppi*

- Dotazione delle camere

*minore dotazione di: canali satellitari, minibar, aria condizionata*

- Sport e svago

*minore dotazione di: internet, giardini, massaggi, sauna/bagno turco*

*maggior dotazione di: palestre, idromassaggio, uso gratuito di bici*

# Il modello con prezzi edonici

---

- Becker (1965); Lancaster (1966); Rosen (1974); Thrane (2007); Monty and Skidmore (2006)

- Il prodotto venduto da un hotel = insieme di attributi

$$H_i = (q_{i1}, q_{i2}, \dots, q_{ik}, \dots, q_{im})$$

- La funzione di prezzo edonica è

$$P_i = P (q_{i1}, q_{i2}, \dots, q_{ik}, \dots, q_{im})$$

- Focus: (1) tour operators (*Papatheodorou, 2002*)  
(2) su hotel (*Espinet et al, 2003; Di Giacinto-Micucci, 2007*  
*Chen-Rothschild 2010; Andersson, 2010*)

# L'equazione da stimare

---

$$\ln P_i = X_{1i}\beta_1 + X_{2i}\beta_2 + X_{3i}\beta_3 + X_{4i}\beta_4 + \varepsilon_i$$

- $X_{1i}$  Struttura e territorio

*appartenenza a un gruppo, log n. di stanze, log distanza dalla spiaggia, servizi navetta, presenza di parchi tematici nelle vicinanze, siti UNESCO, Bandiere Blu*

- $X_{2i}$  Caratteristiche delle camere

*presenza di TV, canali satellitari, minibar, cassaforte, aria condizionata*

- $X_{3i}$  Sport e svago

*internet point, piscina, biciclette, tennis, volley/beach volley, animali domestici, palestra, sauna, idromassaggio, giardino, parcheggio gratuito, sport acquatici, servizi in spiaggia gratuiti, mini-club o baby sitter, animazione, discoteca*

- $X_{4i}$  Altri controlli

*dummies regionali interagite con il periodo di soggiorno, categoria di hotel, tour operator, formula di alloggio (HB, BB ecc.)*



# Risultati principali delle stime

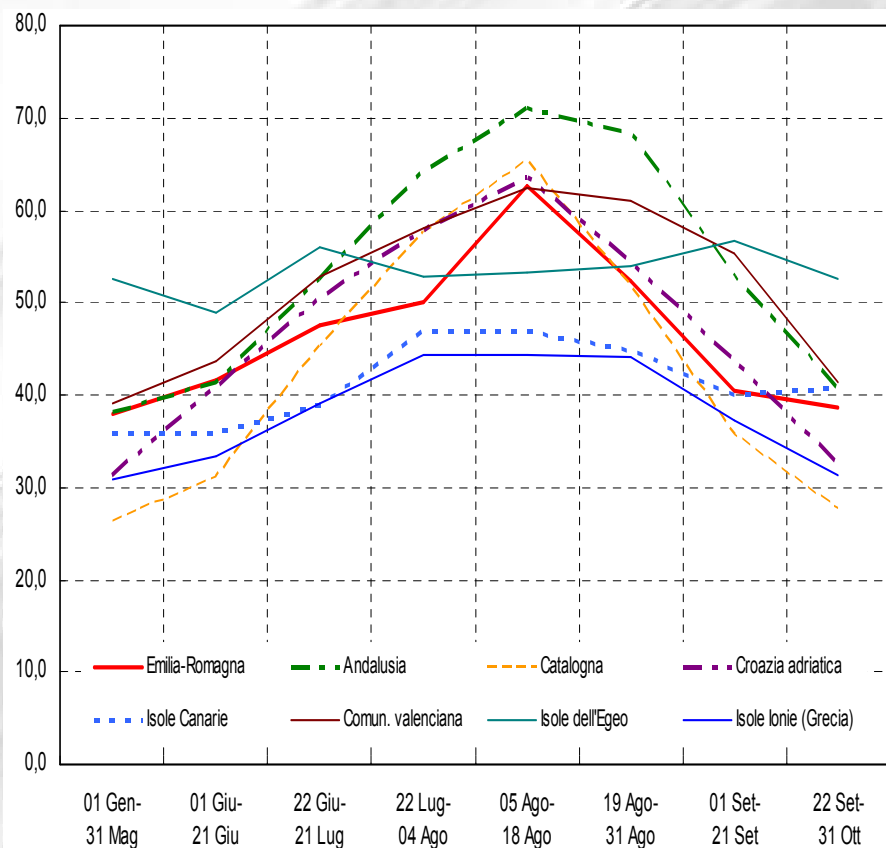
---

- 4 stime differenti
- Prezzi correlati **positivamente** e significativamente con:  
+ internet, giardino, miniclub, minibar, aria condizionata, servizi di *wellness*
- Prezzi correlati **negativamente** e significativamente con:  
- distanza dalla spiaggia, dimensione dell'hotel, campi da volley, intrattenimento
- Effetti fissi contano di più dell'insieme dei servizi (test  $F$ )

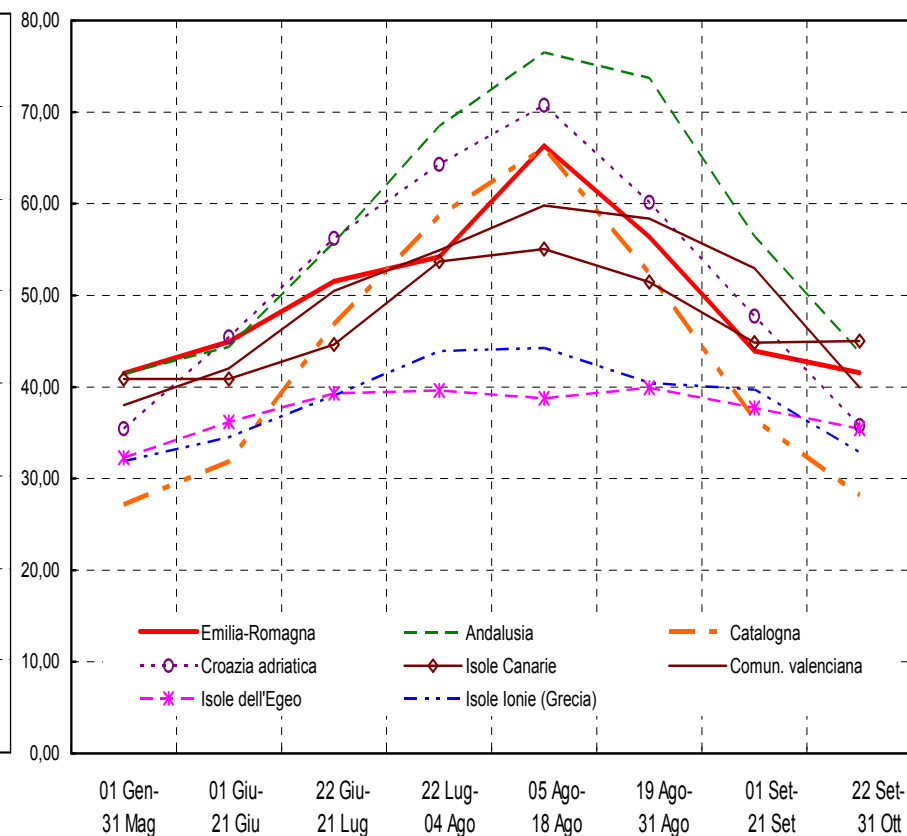
# Prezzi medi dei soggiorni – 3 stelle

(euro correnti)

Prezzi "grezzi"



Prezzi "standardizzati"

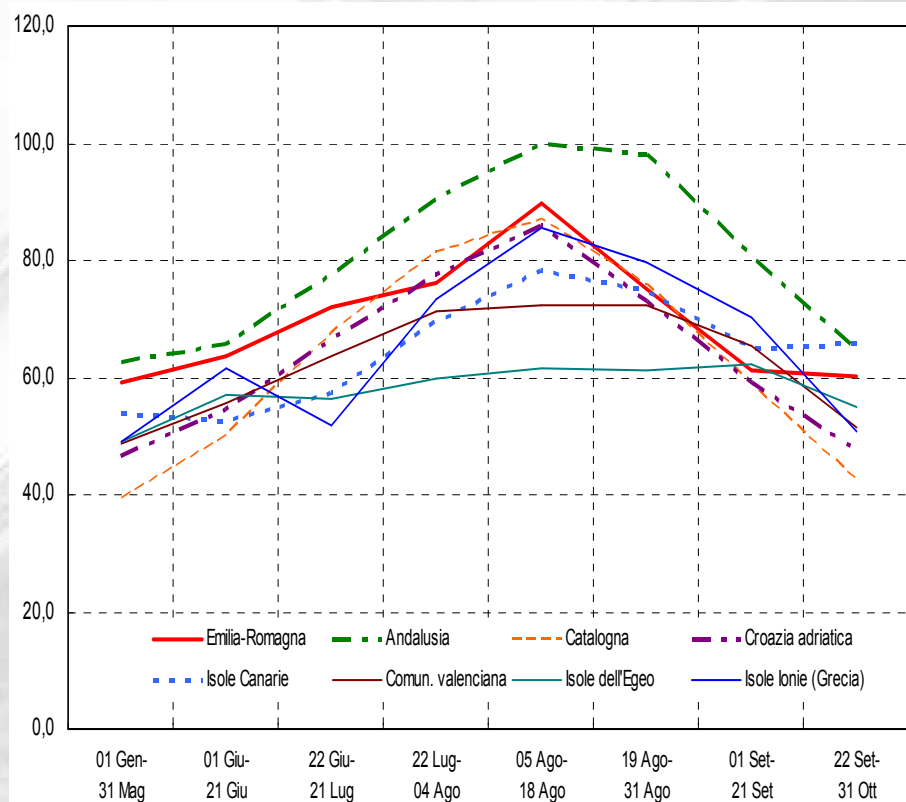




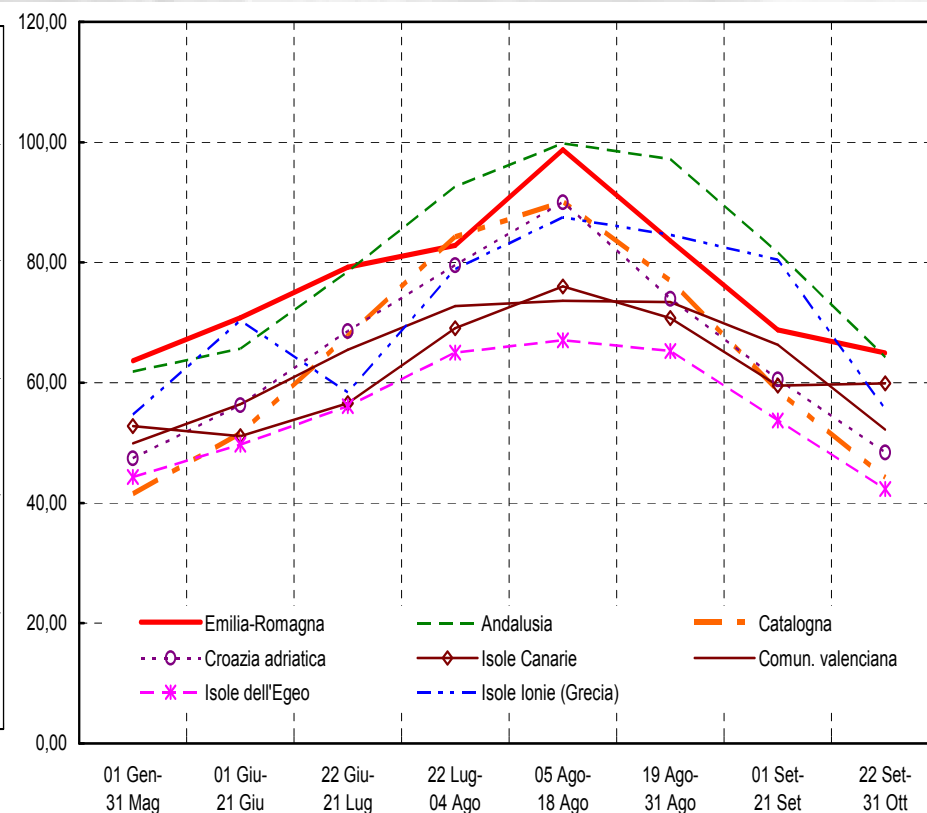
# Prezzi medi dei soggiorni – 4 stelle

(euro correnti)

Prezzi “grezzi”



Prezzi “standardizzati”



# Conclusioni

---

- Gli hotel delle aree rivierasche dell'Emilia-Romagna hanno il vantaggio di essere localizzati vicino alla spiaggia
- Ma offrono servizi spesso non significativamente correlati con il prezzo e in misura minore servizi a maggiore valore aggiunto
- La minore dimensione può essere un ostacolo
- Il posizionamento concorrenziale degli hotel a 3 e 4 stelle della regione, almeno nel 2006, è risultato *ceteris paribus* peggiore di quello di altre aree del Mediterraneo

La competitività di prezzo degli hotel sulle coste dell'Emilia-Romagna  
e di altre regioni costiere europee

---

**GRAZIE PER L'ATTENZIONE**