

## ANALISI DELLA DOMANDA TURISTICA NEGLI ESERCIZI ALBERGHIERI DI ROMA E PROVINCIA

### MAGGIO 2010

#### 1. L'andamento generale negli alberghi della Provincia di Roma

Prosegue anche nel mese di Maggio nella provincia di Roma la ripresa della domanda turistica, che ha registrato variazioni di segno positivo sia sul versante degli arrivi sia su quello delle presenze.

Gli **arrivi** complessivi negli alberghi della provincia di Roma sono stati **968.183** unità (+8,06%); le **presenze** sono state pari a **2.277.446** unità (+8,05%) (tab. 1).

La domanda italiana ha registrato **377.083** arrivi (+7,88%) e **750.973** presenze (+7,95%).

La domanda estera ha registrato **591.100** arrivi (+8,18%) e **1.526.473** presenze (+8,10%).

I dati del mese portano l'incremento del periodo a **+6,97%** di arrivi e a **+6,57%** di presenze.

#### 2. L'andamento generale negli alberghi di Roma

Gli **arrivi** negli esercizi alberghieri di Roma sono stati pari a **791.161** unità (+7,72%); le **presenze** sono state **1.937.343** unità (+8,14%) (tab. 2, tab. 5 e 6, fig. 1).

La domanda italiana ha registrato **279.089** arrivi (+7,79%) e **552.803** presenze (+8,65%).

La domanda estera ha registrato **512.072** arrivi (+7,68%) e **1.384.540** presenze (+7,93%).

I dati del mese portano l'incremento del periodo a **+7,55%** di arrivi e a **+7,25%** di presenze.

#### 3. Occupazione camere e letti a Roma - Quote di mercato

L'insieme della ricettività alberghiera operativa di Roma consiste in circa 47.000

camere e oltre 94.000 posti letto (si veda il prospetto seguente, con l'avvertenza che è in corso l'aggiornamento della capacità ricettiva).

| Categoria     | Hotel      | Camere        | Letti         |
|---------------|------------|---------------|---------------|
| 5 stelle      | 25         | 3.562         | 7.602         |
| 4 stelle      | 232        | 24.498        | 49.991        |
| 3 stelle      | 335        | 13.105        | 25.558        |
| 2 stelle      | 213        | 4.135         | 8.148         |
| 1 stella      | 129        | 1.574         | 2.925         |
| <b>Totale</b> | <b>934</b> | <b>46.874</b> | <b>94.224</b> |

L'occupazione delle camere negli alberghi di Roma è stata del **72,28%**, quella dei letti è stata del **66,33%** (tab. 3, fig. 7), come appare dal prospetto seguente:

| Categoria     | MAGGIO 2010  |              | MAGGIO 2009  |              |
|---------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|               | Camere       | Letti        | Camere       | Letti        |
| 5 stelle      | 72,28        | 57,12        | 66,87        | 54,15        |
| 4 stelle      | 73,62        | 58,76        | 75,53        | 61,71        |
| 3 stelle      | 76,54        | 82,64        | 74,51        | 76,42        |
| 2 stelle      | 65,80        | 75,90        | 58,37        | 70,55        |
| 1 stella      | 47,96        | 50,35        | 45,00        | 51,79        |
| <b>Totale</b> | <b>72,78</b> | <b>66,33</b> | <b>71,89</b> | <b>66,00</b> |

Il confronto tra quote reali e potenziali di mercato continua ad evidenziare performance non sempre in linea con le quote potenziali di mercato.

| Categoria       | Quota potenziale Mercato | Quota reale Mercato |
|-----------------|--------------------------|---------------------|
| <b>5 stelle</b> | <b>8,07</b>              | <b>6,95</b>         |
| <b>4 stelle</b> | <b>53,06</b>             | <b>47,00</b>        |
| <b>3 stelle</b> | <b>27,12</b>             | <b>33,80</b>        |
| <b>2 stelle</b> | <b>8,65</b>              | <b>9,90</b>         |
| <b>1 stella</b> | <b>3,10</b>              | <b>2,35</b>         |
| <b>Totale</b>   | <b>100,00</b>            | <b>100,00</b>       |

#### 4. Le aree di provenienza della domanda estera a Roma

I comportamenti di mercato della domanda estera a livello di macro aree sono i seguenti.

- **Europa: 263.966** arrivi (+7,57%) e **797.830** presenze (+8,07%).
- **Nord America: 143.833** arrivi (+7,91%) e **353.993** presenze (+9,24%).
- **Centro - Sud America: 23.181** arrivi (+9,57%) e **54.252** presenze (+6,69%).
- **Sud - Est Asia: 52.341** arrivi (+8,11%) e **113.639** presenze (+8,74%).
- **Medio Oriente: 7.317** arrivi (+11,61%) e **17.972** presenze (+6,05%).

## 5. I top ten a Roma

Come di consueto, il primato nella classifica delle presenze straniere a Roma continua a spettare agli U.S.A., seguiti da Germania, Regno Unito, Francia, Spagna e Giappone.

Come si vede dalle tabelle 14 e 15, i primi 10 Paesi hanno coperto il **71,35%** circa del mercato degli arrivi stranieri e il **72,91%** circa di quello delle presenze straniere.

## 6. Distribuzione della domanda per categorie di esercizi alberghieri a Roma

L'analisi della distribuzione della domanda secondo le categorie di esercizi alberghieri vede a Roma l'articolazione riportata nello schema seguente:

| Categoria     | Totale Roma   |               |
|---------------|---------------|---------------|
|               | Arrivi        | Presenze      |
| 5 stelle      | 8,12          | 6,95          |
| 4 stelle      | 48,42         | 47,00         |
| 3 stelle      | 31,19         | 33,80         |
| 2 stelle      | 9,93          | 9,90          |
| 1 stella      | 2,34          | 2,35          |
| <b>Totale</b> | <b>100,00</b> | <b>100,00</b> |

La domanda straniera continua a preferire gli esercizi alberghieri di categoria elevata (5 e 4

stelle). La domanda italiana, invece, manifesta una maggiore propensione al consumo verso gli esercizi di 3, di 2 e di 1 stella (tab. 4).

A livello di singole categorie di esercizi alberghieri a Roma, l'analisi evidenzia:

- **Alberghi a 5 stelle:** arrivi **+11,19%**, presenze **+9,78%**; primato della domanda proveniente dagli USA (30,50% delle presenze straniere), seguita dal Regno Unito (12,07%), dalla Francia (5,60%) e dalla Germania (5,37%) (tabb. 6 e 9).

- **Alberghi a 4 stelle:** arrivi **+8,57%**, presenze **+9,98%**; primato della domanda proveniente dagli U.S.A. (23,90% delle presenze straniere), seguita dalla Germania (9,96%), dal Regno Unito (9,76%), dal Giappone (9,21%), e dalla Spagna (8,21%) (tabb. 6 e 10).

- **Alberghi a 3 stelle:** arrivi **+6,47%**, presenze **+6,78%**; primato della domanda proveniente dagli U.S.A. (23,09% delle presenze straniere), seguita dalla Germania (12,48%), dal Regno Unito (10,52%) e dalla Francia (8,67%) (tabb. 6 e 11).

- **Alberghi a 2 stelle:** arrivi **+4,71%**, presenze **+2,54%**; primato della domanda proveniente

dalla Germania (17,88% delle presenze straniere), seguita dagli U.S.A. (13,04%), dalla Francia (7,71%) e dal Regno Unito (7,71%) (tabb. 5, 6 e 12).

- **Alberghi a 1 stella:** arrivi +8,52%, presenze +11,87%; primato della domanda proveniente dalla Francia (15,28% delle presenze straniere), seguita da Olanda (12,53%), Germania (10,50%) e Regno Unito (7,29%) (tabb. 5, 6 e 13).

### 7. L'andamento generale negli alberghi dell'hinterland romano

Anche nell'hinterland di Roma l'andamento della domanda turistica è stato caratterizzato questo mese dal segno complessivamente positivo.

Gli **arrivi** complessivi negli alberghi dell'hinterland sono stati **177.022 (+9,63%)**, di cui **97.994 italiani (+8,11%)** e **79.028 stranieri (+11,58%)**. Le **presenze** sono state **340.103 (+7,59%)**, di cui **198.170 italiane (+6,07%)** e **141.933 straniere (+9,80%)**.

I dati del mese portano la variazione del periodo a **+4,22%** di arrivi e a **+2,56%** di presenze.

### 8. Occupazione camere e letti nell'hinterland - Quote di mercato

L'insieme della ricettività alberghiera dell'hinterland di Roma consiste in circa 9.700 camere e circa 19.400 letti distribuiti come indicato nello schema seguente (sono in corso le operazioni di aggiornamento della capacità ricettiva):

| Categori<br>a | Hotel      | Camere       | Letti         |
|---------------|------------|--------------|---------------|
| 5 stelle      | 2          | 59           | 156           |
| 4 stelle      | 50         | 3.646        | 7.176         |
| 3 stelle      | 125        | 4.224        | 8.633         |
| 2 stelle      | 74         | 1.393        | 2.627         |
| 1 stella      | 33         | 415          | 802           |
| <b>Totale</b> | <b>284</b> | <b>9.737</b> | <b>19.394</b> |

Nell'hinterland di Roma l'occupazione mensile delle camere è stata pari al **54,45%** circa, quella dei letti è stata del **56,57%**.

Nelle singole categorie i tassi di occupazione sono stati i seguenti (tab. 17 e fig. 10):

| Categoria     | MAGGIO 2010  |              | MAGGIO 2009  |              |
|---------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|               | Camere       | Letti        | Camere       | Letti        |
| 5 e 4 stelle  | 65,02        | 53,60        | 56,40        | 48,70        |
| 3 stelle      | 52,53        | 59,93        | 49,18        | 56,13        |
| 2 stelle      | 40,87        | 58,31        | 39,85        | 55,93        |
| 1 stella      | 26,96        | 41,83        | 26,51        | 39,41        |
| <b>Totale</b> | <b>54,45</b> | <b>56,57</b> | <b>49,55</b> | <b>52,60</b> |

Il confronto tra quote reali e quote potenziali di mercato continua ad evidenziare performance non sempre in linea con il potenziale di mercato:

| Categoria     | Quota potenziale Mercato | Quota reale Mercato |
|---------------|--------------------------|---------------------|
| 5 e 4 stelle  | 36,93                    | <b>35,83</b>        |
| 3 stelle      | 44,95                    | <b>47,16</b>        |
| 2 stelle      | 13,97                    | <b>13,96</b>        |
| 1 stella      | 4,16                     | <b>3,05</b>         |
| <b>Totale</b> | <b>100,00</b>            | <b>100,00</b>       |

### **9. Distribuzione della domanda per categorie di esercizi alberghieri nell'hinterland**

L'analisi della distribuzione della domanda secondo le categorie di esercizi alberghieri vede nell'hinterland la seguente articolazione (tabb. 18 e 19, figg. 5 e 6):

| Categoria     | Totale hinterland |               |
|---------------|-------------------|---------------|
|               | Arrivi            | Presenze      |
| 5 e 4 stelle  | <b>43,05</b>      | <b>35,83</b>  |
| 3 stelle      | <b>42,10</b>      | <b>47,16</b>  |
| 2 stelle      | <b>12,59</b>      | <b>13,96</b>  |
| 1 stella      | <b>2,26</b>       | <b>3,05</b>   |
| <b>Totale</b> | <b>100,00</b>     | <b>100,00</b> |

La domanda italiana continua a manifestare preferenze di consumo per gli esercizi di

fascia media e bassa, quella straniera per gli esercizi di fascia media e alta (tabb. 18 e 19).

Le principali aree geografiche estere di provenienza della domanda nell'hinterland sono stati la Francia (13,41% degli arrivi e 14,32% delle presenze), gli U.S.A. (13,83% degli arrivi stranieri e 11,92% delle presenze straniere), e la Germania (8,72% degli arrivi e 11,48% delle presenze).

### **10. Il trend del turismo incoming e outgoing**

L'analisi del trend della domanda poggia su due direttrici:

- l'analisi del trend della domanda turistica verso Roma con riferimento alle prenotazioni tramite la rete di intermediazione e le prenotazioni dirette;
- l'analisi del trend del turismo romano (outgoing).

#### **10.1 Il trend delle prenotazioni verso Roma**

L'analisi del **trend delle prenotazioni** evidenzia ancora per il periodo Maggio – Giugno 2010 un incremento medio di circa +10% degli arrivi e di circa +11% delle presenze nell'area romana. In particolare per i

seguenti segmenti geografici sono, al momento, previste le seguenti variazioni:

| Paese       | Arrivi | Presenze |
|-------------|--------|----------|
| USA         | +8     | +8,8     |
| Germania    | +8,5   | +9,3     |
| Regno Unito | +7     | +8       |
| Francia     | +8     | +8,5     |
| Giappone    | +9     | +7,5     |
| Russia      | +12    | +14      |
| Cina        | +7     | +8       |

Naturalmente questo trend deve essere interpretato con cautela, poiché è noto come l'andamento reale della domanda turistica dipende anche da comportamenti non prevedibili del mercato e da altre variabili che si manifestano in tempi successivi a quelli dell'elaborazione (prenotazioni dirette presso gli hotel, il last minute, ecc.).

## 10.2 L'outgoing da Roma

Sul versante dell'outgoing, i romani hanno scelto nel periodo Maggio - Giugno 2010 le seguenti destinazioni:

| Destinazione        | Preferenze | Variazioni % |
|---------------------|------------|--------------|
| Mare Italia         | 29,71%     | 0,75%        |
| Località termali    | 3,03%      | 5,13%        |
| Montagna            | 30,18%     | -0,39%       |
| Città d'arte        | 16,85%     | 0,44%        |
| Europa continentale | 12,86%     | -0,57%       |
| Mare estero         | 6,73%      | -3,19%       |
| Asia                | 0,41%      | -3,51%       |
| Altri paesi         | 0,23%      | -6,06%       |

## 11. Le attività di ristorazione

Le attività di ristorazione sono un elemento fondamentale del sistema di accoglienza e del servizio offerto da un'area turistica. Nell'area di Roma e del suo hinterland sicuramente tante imprese di ristorazione hanno scarso rapporto con l'attività turistica intesa in senso stretto, ma tante altre servono prevalentemente clientela turistica che trova in esse non solo occasione di ristoro, ma anche motivo d'attrazione. Le nostre ricerche sul livello di soddisfazione dei turisti a Roma hanno sempre evidenziato il contributo della ristorazione nel rendere più gradevole il soggiorno ai visitatori della città. Le attività di ristorazione rappresentano pertanto un importante fattore di servizio alla collettività cittadina e turistica.

L'apporto del settore al PIL dell'area romana è senza dubbio notevole, ma al momento non quantificabile in maniera attendibile.

Ma non è questo l'unico aspetto non conosciuto del settore. Le lacune cognitive sono molto più ampie.

Per colmarle, l'EBTL della Regione Lazio ha deciso di monitorare periodicamente il settore, in modo da fornire nel tempo agli operatori un quadro il più preciso possibile della situazione di mercato e del suo evolversi.

Lo studio del settore si pone, perciò, tra gli altri, i seguenti obiettivi:

- definire periodicamente le dimensioni del settore (numero di imprese);
- individuare le tipologie di attività prevalente;
- determinare periodicamente il numero di occupati fissi ed extra;
- stimare periodicamente l'apporto del mondo della ristorazione al sistema economico romano;
- tracciare un profilo dinamico dell'evoluzione delle preferenze dei consumatori e dell'evoluzione del settore.

La frammentarietà del settore e il relativamente accentuato tasso di natalità e mortalità che lo caratterizza, rende sensibilmente variabile nel tempo il numero di imprese.

Sul fronte dell'occupazione diretta nel settore, l'occupazione regolare nel settore ammonta a circa **35.370** unità. L'attività di monitoraggio prosegue con il fine aggiornare la dimensione quantitativa del settore, in continua modificazione, oltre che per approfondire gli aspetti qualitativi.

**Stima numero di esercizi di ristorazione  
commerciale nella provincia di Roma (2009)**

| <b>Codice</b>                   | <b>Tipologia dichiarata</b> | <b>Numero esercizi</b> |
|---------------------------------|-----------------------------|------------------------|
| 1                               | Ristorante                  | 820                    |
| 2                               | Risto-pizzeria              | 305                    |
| 3                               | Regionale                   | 192                    |
| 4                               | Pizzeria                    | 285                    |
| 5                               | Romana                      | 120                    |
| 6                               | Classica                    | 110                    |
| 7                               | etnica                      | 175                    |
| 8                               | pesce                       | 140                    |
| 9                               | varia                       | 145                    |
| <b>Totale Roma</b>              |                             | <b>2.292</b>           |
| Hinterland di Roma              |                             | 1.340                  |
| <b>Totale provincia di Roma</b> |                             | <b>3.632</b>           |

**Fonte: EBTL della Regione Lazio  
Dati in corso di aggiornamento**