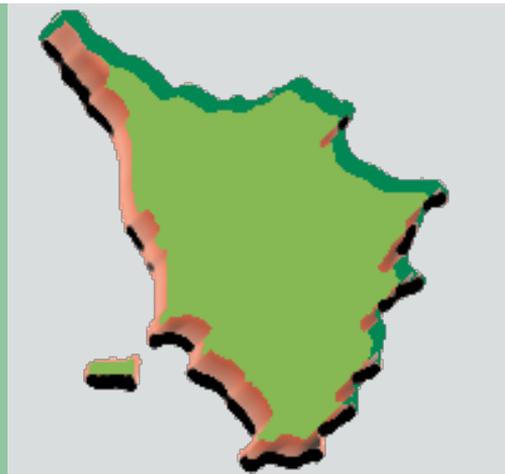




Regione Toscana

Diritti Valori Innovazione Sostenibilità



I prezzi della destinazione Toscana

osservatorio
regionale
del turismo
in **Toscana**



I prezzi della destinazione Toscana

Regione Toscana – Giunta Regionale
Direzione Generale dello Sviluppo Economico

Coordinamento a cura di:
Area Politiche del Turismo, Commercio e Attività Terziarie

Redazione a cura di:
Centro Studi Turistici di Firenze

Anno 2008
Distribuzione gratuita
Pubblicazione dell'Osservatorio Regionale del Turismo della Toscana



I PREZZI DELLA DESTINAZIONE TOSCANA

a cura di

CENTRO STUDI TURISTICI DI FIRENZE

Firenze, luglio 2008

INTRODUZIONE

La prima metà del 2008 ha visto il sovrapporsi di una serie di eventi che hanno avuto conseguenze sulle dinamiche inflazionistiche; se da una parte si è registrato un forte aumento dei prezzi dei carburanti e dei beni di largo consumo e ad alta frequenza di acquisto, dall'altra si è verificato il fenomeno inverso per quanto riguarda beni tecnologici e servizi turistici. In termini macroeconomici tutto ciò ha determinato un tasso d'inflazione superiore al 3%.

Il risalto che il tema ha quotidianamente sui media, spesso con riferimenti specifici all'industria turistica, e ai possibili rincari dei prezzi dei servizi in vista dell'imminente stagione estiva, rappresentano il contesto in cui l'Osservatorio Turistico Regionale ha deciso di avviare un'analisi dei prezzi di alcuni servizi della filiera turistica.

L'Osservatorio ha orientato la sua attività iniziale verso l'approfondimento informativo e questa analisi, oltre ad essere la prima esperienza avviata a livello regionale, che in futuro potrà essere integrata da elementi di comparazione fra destinazioni competitors, intende offrire alcuni spunti per il dibattito tra le categorie sul tema dei prezzi e del loro controllo. L'iniziativa prende avvio da una comune constatazione: le difficoltà oggettive dei consumatori-turisti in ordine alla dinamica dei prezzi e l'impegno ad evitare eventuali crisi di fiducia tra domanda ed offerta con esiti negativi sui consumi.

L'accettazione del sistema di libero mercato, dove la concorrenza è considerata un diritto oltre che un valore sociale, è un punto fermo di questo lavoro di indagine, che si basa esclusivamente sull'osservazione dei prezzi praticati dai fornitori di alcuni servizi della filiera turistica.

È altresì importante sottolineare che al fine di rafforzare la funzione informativa di questo strumento di rilevazione, l'analisi dovrebbe essere correttamente estesa all'osservazione dei prezzi delle "destinazioni turistiche", attraverso l'individuazione di una sorta di "paniere" di beni e servizi destinati al consumo turistico. È sensazione diffusa, infatti, che in determinate aree regionali (sia quelle ad alta vocazione turistica sia quelle soggette al fenomeno della stagionalità) i modelli di consumo, e di conseguenza l'incidenza dei rincari, divergano dalle analisi macroeconomiche sulla dinamica dei prezzi, e spesso anche dalle informazioni pubblicate sui media.

È comunque importante sottolineare che sul tema del contenimento della dinamica dei prezzi al consumo, la Regione Toscana pur non avendo competenze dirette, si è

impegnata a svolgere un ruolo nel coordinamento delle politiche di autoregolamentazione, sviluppando parallelamente una serie di misure in grado di contribuire all'ammodernamento e all'innalzamento qualitativo dell'offerta turistica regionale.

Oggi, tuttavia, ciò che si riscontra è non solo e non tanto una dinamica inflazionistica, ma anche un rallentamento dei consumi per effetto della contingenza economica e dell'acuirsi della crisi di fiducia dei consumatori. In particolare, i principali indicatori dell'economia italiana segnalano che le famiglie sarebbero alle prese con una nuova contrazione delle possibilità di acquisto, per cui nel 2008 i consumi sarebbero destinati a calare rispetto all'anno precedente a causa dell'erosione di potere d'acquisto indotto dall'inflazione, oltre che dal rafforzamento della percezione di deterioramento della situazione finanziaria personale.

Il miglioramento atteso per il 2009, indicato da molte Istituzioni, è però condizionato dal perdurare della crisi dei mercati finanziari e dal rientro delle tensioni dei prezzi delle materie prime. Su questo ultimo aspetto non va trascurato, infatti, che all'inizio di giugno 2008 il petrolio ha raggiunto sui mercati internazionali la quotazione record di 140 dollari al barile. A gennaio 2007 il prezzo era di 53 dollari al barile; a gennaio dell'anno corrente si è attestato a quota 92 dollari, con progressivi rincari nonostante le intenzioni dell'OPEC di aumentare la produzione giornaliera.

I PREZZI DEI SERVIZI ALBERGHIERI DELL'OFFERTA TOSCANA

Questa analisi è stata effettuata mediante la consultazione degli archivi regionali 2007 e 2008 relativi ai prezzi e servizi delle strutture ricettive, comunicati dagli stessi operatori e pertanto considerati i prezzi ufficiali del mercato. I dati sono stati elaborati con l'obiettivo di fornire risultati disaggregati per tipologia di struttura, livello di classificazione, area territoriale e tipologia turistica.

Considerato che quanto proposto costituisce la media dei valori assoluti, per ogni variabile esaminata non è stato calcolato il riferimento del prezzo massimo e del prezzo minimo.

Prima di passare alle conclusioni dell'analisi è opportuno ricordare che il percorso tradizionale per determinare il prezzo di un qualsiasi prodotto/servizio consiste nel definire i costi e nell'aggiungere la quota di utile che si intende ottenere.

Però, è assai improbabile pensare di definire un prezzo come somma dei costi più l'utile atteso, ma il percorso deve essere inverso: si parte dal prezzo di mercato, si valutano i costi e si verifica se i due valori sono compatibili.

In questo modo le strutture ricettive fissano liberamente i prezzi che ritengono opportuni; l'unico vincolo è la notifica alle Province e il rispetto nell'applicazione di tali prezzi. I listini prevedono, generalmente, tariffe diversificate che tengono conto della stagionalità, del diverso tipo di sistemazione e trattamento, della tipologia di clientela.

In rapporto alle difficoltà che può generare il fenomeno della stagionalità, abbastanza diffusa è ormai la pratica di definizione del prezzo che, adattandosi in continuazione all'andamento del mercato, riesce a garantire il miglior utilizzo dell'offerta. L'esigenza quotidiana è quella della massima occupazione e quando il numero di prenotazioni è insufficiente si agisce sulla leva prezzo per stimolare la domanda.

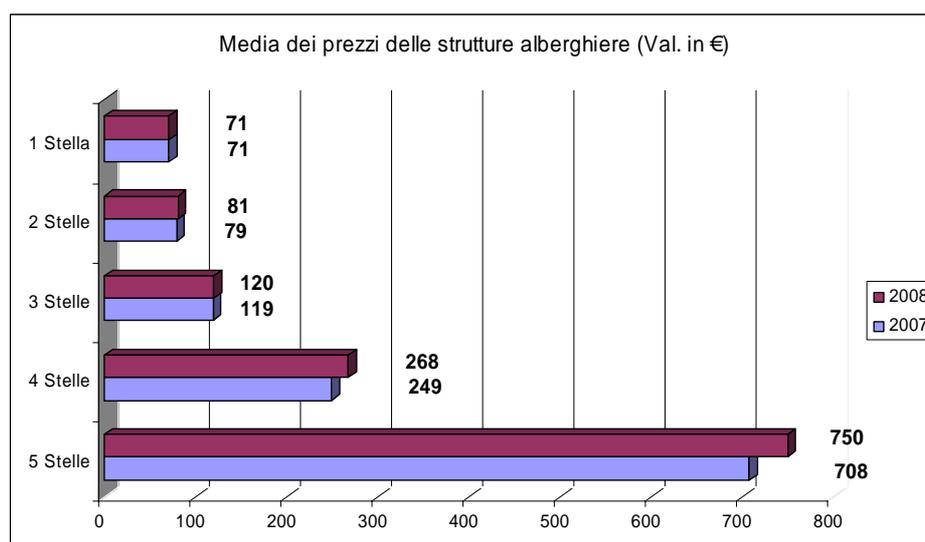
Da non trascurare, inoltre, la diversa definizione del prezzo del servizio in rapporto alla scelta dei canali di distribuzione. Attualmente i principali sono:

1. la vendita diretta al cliente, che si realizza quando si presenta alla reception, via e-mail, telefono o quando prenota attraverso il sito web della struttura;
2. la vendita mediante intermediari, che si realizza tramite GDS, centri booking, oppure attraverso il servizio delle agenzie di viaggio;
3. la vendita tramite i tour operator con i diversi tipi di contratto.

Le tariffe ufficiali delle strutture alberghiere

Se consideriamo la media complessiva delle tariffe comunicate, senza distinguere il livello di classificazione delle strutture, l'incremento medio del prezzo di una camera doppia nel 2008 è stato del 2,9%. Infatti, nel 2007 il valore medio era di 131 €, mentre per il 2008 la media è di 135 €.

Ovviamente nel periodo considerato i prezzi sono cresciuti in maniera differenziata e in rapporto all'andamento dei diversi segmenti della domanda. Gli alberghi che registrano i maggiori aumenti sono i 5 stelle e i 4 stelle: rispettivamente +6% e +7,7%. Il maggior contributo al contenimento delle tariffe è stato fornito, invece, dagli alberghi a 3 stelle (+1,3%) e 2 stelle (+2%), oltre alle strutture a 1 stella che hanno mantenuto un livello tariffario sostanzialmente invariato.



Fonte: elaborazione CST su dati Archivio prezzi e servizi (2207-2008) della Regione Toscana

Il confronto delle fasce tariffarie tra le 10 province della Toscana fa emergere una forte differenziazione dei prezzi, con l'individuazione di almeno tre tipologie di mercato.

- Per i 5 stelle i valori medi più elevati sono riferiti agli alberghi della provincia di Firenze, seguiti da quelli operanti negli ambiti territoriali di Siena e Grosseto. Una dinamica più contenuta si rileva per le strutture della provincia di Pisa, Livorno e Lucca, con una differenza media di circa 15 €. Ultima in graduatoria per media dei valori è l'offerta provinciale di Pistoia.
- Per i 4 stelle i prezzi medi più elevati sono ancora quelli delle strutture fiorentine. In ordine decrescente dei valori si segnalano le strutture del grossetano, delle province

di Lucca, di Livorno e Siena. Il livello tariffario più basso, anche se con un differenziale più marcato, è stato rilevato per l'offerta delle province di Pisa, Arezzo, Massa Carrara, Pistoia e Prato.

- ✎ I prezzi medi più elevati dei 3 stelle sono sempre quelli della provincia di Firenze. A seguire si distinguono le strutture del livornese, dell'area pratese, del grossetano e della provincia di Lucca. Il livello tariffario più basso è stato rilevato per le strutture della provincia di Arezzo, Pistoia, Massa Carrara, Siena e Pisa.
- ✎ I prezzi medi dei 2 stelle sono racchiusi in una forbice tra i 108 € della provincia di Firenze e i 58 € di Arezzo.
- ✎ Stessa dinamica per gli alberghi a 1 stella, con il livello più elevato per Firenze (92 €) e quello più basso per Arezzo (45 €).

Prezzi medi per provincia e per categoria - Valori in Euro - Anno 2008

Provincia	5 Stelle	4 Stelle	3 Stelle	2 Stelle	1 Stella
Arezzo	-	206	85	58	45
Firenze	945	345	172	108	92
Grosseto	719	281	123	89	80
Livorno	548	267	138	90	75
Lucca	537	279	122	74	58
Massa Carrara	-	195	100	63	50
Pisa	567	206	102	72	62
Pistoia	368	176	90	61	51
Prato	-	172	133	61	57
Siena	738	245	101	71	58

Fonte: elaborazione CST su dati Archivio prezzi e servizi (2008) della Regione Toscana

Il confronto condotto con riferimento alla tipologia di "prodotto" fa emergere una diretta correlazione fra l'andamento della domanda e il relativo posizionamento dell'offerta sui mercati turistici. Infatti, la tipologia "arte e affari" presenta il livello medio tariffario più elevato; a seguire, in ordine di valori medi, troviamo l'offerta "balneare", "altro interesse", "campagna e collina", "termale" e "montagna".

Prezzi medi per tipologia turistica e per categoria - Valori in Euro - Anno 2008

Tipologia turistica	5 Stelle	4 Stelle	3 Stelle	2 Stelle	1 Stella
Arte e affari	871	298	146	102	86
Montagna		158	86	58	50
Balneare	628	286	128	84	71
Termale	484	173	84	58	56
Campagna e collina	782	256	118	74	61
Altro interesse	786	264	124	65	66

Fonte: elaborazione CST su dati Archivio prezzi e servizi (2008) della Regione Toscana

Le tariffe realmente praticate dal sistema alberghiero regionale

Da un punto di vista formale gli imprenditori alberghieri hanno solo l'obbligo della comunicazione delle tariffe, mentre nella realtà l'andamento dei prezzi praticati segue il criterio della redditività aziendale, della stagionalità, della competitività e dell'andamento del mercato. Su questo fronte, purtroppo le informazioni a disposizione sono parziali e solo sulle strutture alberghiere è possibile fornire dati attendibili.

Al fine di pervenire ad una stima dei prezzi praticati, è stata realizzata un'indagine campionaria attraverso la consultazione di alcuni siti specializzati nelle prenotazioni alberghiere: Expedia, Opodo, Booking.com.

Per la rilevazione dei prezzi sono state inoltrate, in tempi diversi, circa 6.500 richieste riferite ad un pernottamento in camera doppia, per due persone. Nel complesso sono state realizzate cinque rilevazioni, con riferimenti specifici al mese di aprile, maggio, giugno, luglio e agosto 2008. La numerosità delle osservazioni, distribuite nelle dieci province toscane, varia a seconda del mese di riferimento e dell'effettiva disponibilità dei servizi nel periodo prescelto.

La rilevazione è stata condotta immedesimandosi nella figura di un potenziale turista che, alla ricerca di un albergo, passa attraverso la vetrina dei siti sopraindicati, valutando i prezzi proposti.

Più in dettaglio, l'indagine mira a studiare la sottodimensione rappresentata dai prezzi effettivi degli alberghi, partendo dai dati dichiarati dalle singole strutture sui siti web. La scelta di pervenire ad una stima dei prezzi attraverso questa modalità è correlata al crescente impatto di internet all'interno del comparto turistico-ricettivo, sia in termini di pubblicità delle singole strutture (il potenziale cliente è raggiungibile ovunque) sia in termini di domanda. Inoltre, in una recente indagine campionaria del Centro Studi Turistici di Firenze è stato stimato che mediamente la quota di prenotazioni alberghiere acquisite tramite internet si attesta al 40%, con un utilizzo più diffuso da parte dei 5 stelle (50%), fino a diminuire gradualmente nei 3 stelle (38%) e negli 1-2 stelle (35%).

L'uso di internet risulta sempre più diffuso anche per la raccolta di informazioni, per comparare i prezzi delle singole destinazioni e dei differenti prodotti, compresi quelli di nicchia, per poi prenotare autonomamente la struttura senza ricorrere ai servizi dell'intermediazione.

È in questo contesto che si è sviluppata la rilevazione campionaria, effettuata nel periodo di aprile-giugno 2008, pur sapendo che le quotazioni dei servizi riferiti ai mesi di luglio e agosto potranno subire sensibili variazioni in rapporto al fenomeno della stagionalità. In

ogni caso, le richieste di prenotazione dei servizi avevano come arco di riferimento temporale una data compresa nelle seguenti settimane: dal 7 al 13 aprile (515 strutture osservate per un totale di 1.030 richieste), dal 5 al 11 maggio (647 alberghi osservati per un totale di 1.294 richieste), dal 2 al 8 giugno (758 strutture per 1.516 richieste), dal 7 al 13 luglio (630 alberghi per 1.260 richieste) e dal 4 al 10 di agosto (701 strutture per 1.402 richieste).

Per una maggiore omogeneità dei dati acquisiti, le richieste hanno fatto riferimento sia ai giorni feriali sia a pernottamenti da effettuare nel weekend: in rapporto alla tipologia di prodotto e alla stagionalità delle destinazioni, le oscillazioni dei prezzi sono state ricondotte a valori medi per uniformare i risultati.

Il campione casuale degli esercizi indagati

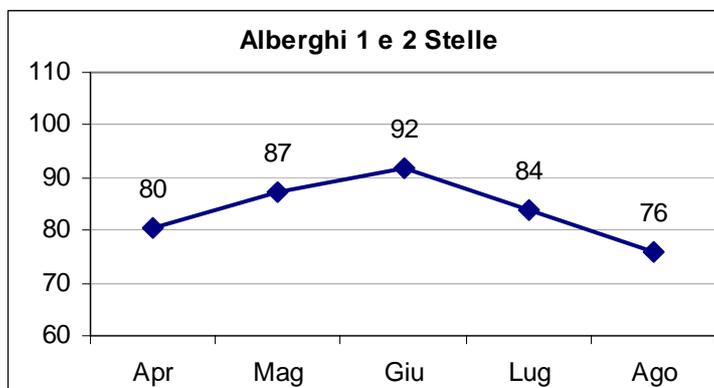
Mese	5 Stelle	4 Stelle	3 Stelle	2 Stelle	1 Stella	Totale Alberghi
Aprile	24	222	234	31	4	515
Maggio	16	275	286	54	16	647
Giugno	18	288	363	71	18	758
Luglio	16	240	292	64	18	630
Agosto	17	271	329	70	14	701

La rilevazione è stata estesa a tutte le strutture presenti sui siti al momento dell'osservazione ed è stata strutturata con un doppio percorso di raccolta dati. Il primo ha preso in esame la struttura ricettiva caratterizzata per il suo livello di classificazione, mentre il secondo ha provveduto alla costruzione di indicatori a livello territoriale provinciale. Per la scarsa rappresentatività delle strutture a 1 e 2 stelle presenti sui siti, i prezzi delle due tipologie di struttura sono stati aggregati in un'unica stima. A questo proposito si ricorda che la media dei valori riferiti alle tariffe ufficiali dei due segmenti dell'offerta (1-2 stelle) è di circa 76 €. In questo caso il campione disponibile era costituito da 360 strutture, diversamente distribuite per i cinque mesi dell'osservazione: il 52% localizzate in aree a prevalente offerta "arte e affari", il 22% in aree "balneari", il 12% del "termale", il 6% della "campagna e collina", il 5% della "montagna" e il 3% "altro interesse".

Come è possibile osservare dal grafico successivo, la maggiore rappresentatività degli operatori della tipologia "arte e affari" fa innalzare il valore medio dei prezzi mensili, oltre che accentuare il fenomeno della stagionalità in rapporto all'andamento della domanda: il livello dei prezzi cresce gradualmente fino a giugno, per diminuire progressivamente fino al valore più basso di agosto. Nel complesso, la dinamica dei prezzi delle strutture a 1 e 2 stelle che hanno scelto di commercializzarsi attraverso Expedia, Opodo, Booking.com,

risulta leggermente più elevata dei valori medi rilevati attraverso l'analisi dei prezzi di tutte le strutture regionali inquadrare nello stesso livello di classificazione.

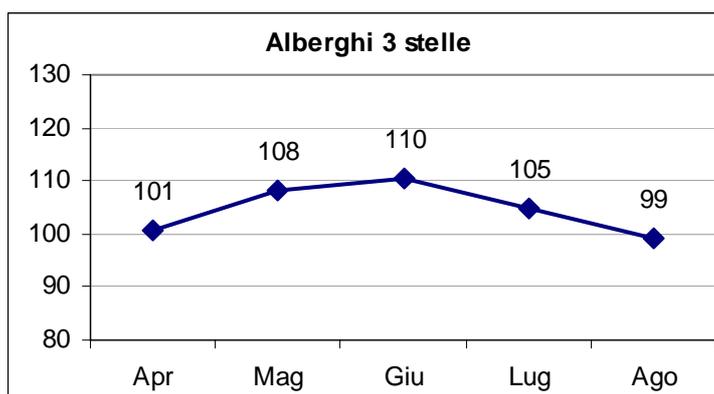
Prezzi medi stimati per gli alberghi ad 1 e 2 stelle per tutte le tipologie di risorse - Valori in Euro



Per i 3 stelle il campione degli alberghi osservati è di 1.504 strutture. Il 53% degli operatori sono localizzati nelle aree dell'offerta "arte e affari", il 21% in aree "balneari", l'11% del "termale", il 7% della "campagna e collina", il 4% della "montagna" e il 4% "altro interesse".

Con la stessa dinamica rilevata per i 2 stelle, la curva dei prezzi si innalza gradualmente fino a giugno, per scendere al valore più basso del mese di agosto. In questo caso, però, pur prevalendo la tipologia di operatori delle città/centri d'arte, i prezzi applicati non superano mai i livelli medi rilevati dall'analisi effettuata sull'universo degli alberghi a 3 stelle della regione (120 €).

Prezzi medi stimati per gli alberghi a 3 stelle per tutte le tipologie di risorse - Valori in Euro

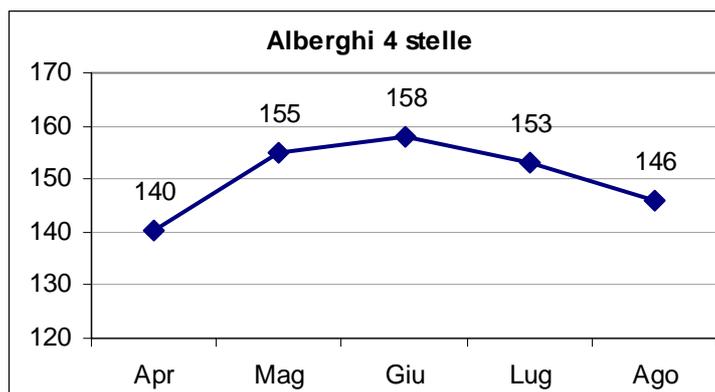


Anche per i 4 stelle il livello medio dei prezzi praticati rimane ben al di sotto del valore medio regionale. Rispetto ai 3 stelle la curva delle tariffe applicate nel periodo aprile-agosto è leggermente più accentuata, anche se il differenziale del mese di giugno (il

picco della stagionalità) è di 100 € rispetto alla media dei prezzi stabiliti sulla base dei prezzi ufficiali.

Il campione di strutture osservate per i cinque mesi è di 1.296; il 49% di operatori dell'offerta "arte e affari", il 19% del "balneare", il 14% del "termale", il 9,5% della "campagna e collina", il 5% "altro interesse" e il 3,5% della "montagna".

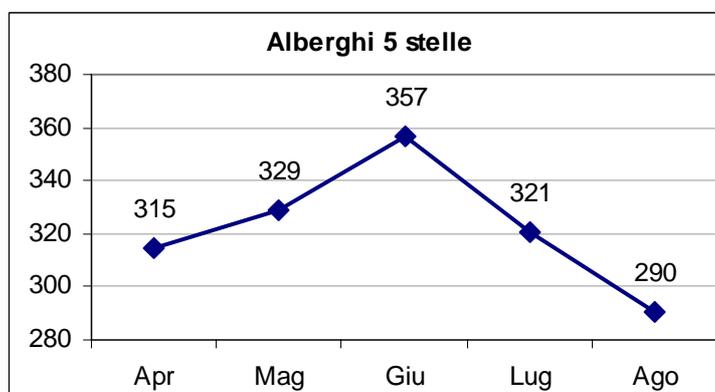
Prezzi medi stimati per gli alberghi a 4 stelle per tutte le tipologie di risorse - Valori in Euro



I 5 stelle sono le strutture che presentano il differenziale più elevato fra la media dei prezzi ufficiali e quelli realmente applicati al mercato. Infatti, da un valore medio di listino pari a 750 €, nel periodo di maggior afflusso della domanda (giugno) il prezzo medio è di 357 €. L'ultima annotazione è riferita al prezzo medio stimato per il mese di agosto, che si allinea alle tariffe ufficiali praticate nei 4 stelle.

Per i cinque mesi di osservazione sono state monitorate 91 strutture, differenziate in rapporto alla disponibilità dichiarata sui siti web, così suddivise: il 61,5% di alberghi attivi nelle aree a prevalente "arte e affari", il 18,7% nelle aree del "termale", il 9,9% nelle aree "campagna/collina", il 6,6% del "balneare" e il 3,3% ad "altro interesse".

Prezzi medi stimati per gli alberghi a 5 stelle per tutte le tipologie di risorse - Valori in Euro



Come anticipato nelle pagine precedenti, il campione di strutture osservate è stato costruito in maniera del tutto casuale, utilizzando tutte quelle disponibili sui siti al momento della rilevazione.

Pur trattandosi di una tipologia di operatori che ha stabilito una strategia di commercializzazione ben precisa, l'analisi dei prezzi praticati può costituire un valido riferimento per un sottoinsieme di esercizi che si orienta ad un target di domanda con comportamenti omogenei, almeno nella scelta dello strumento di prenotazione della struttura ricettiva.

I dati rilevati evidenziano che a livello regionale la tariffa alberghiera media, per una camera doppia, praticata dagli hotel a 5 stelle nel mese di aprile 2008 è stata di 315 €. Il livello dei 4 stelle si era attestato sui 140 €, quello dei 3 stelle è stato di 101 € e per i 2-1 stella la media rilevata era pari a 80 €.

Sempre nel mese di aprile, il livello tariffario più alto dei 5 stelle è stato registrato per le province di Firenze, Lucca e Siena. Nei 4 stelle i prezzi più bassi sono risultati quelli rilevati nelle province di Prato, Pistoia, Livorno e Pisa.

Per i 3 stelle, escludendo le province di Firenze e Pistoia che hanno registrato rispettivamente la media più elevata e quella più bassa, per le rimanenti aree la dinamica tariffaria è risultata sostanzialmente analoga.

Prezzi medi stimati nel mese di **aprile 2008**, per provincia e categoria - Valori in Euro

Provincia	5 Stelle	4 Stelle	3 Stelle	1-2 Stelle
Arezzo	-	134	89	-
Firenze	361	162	119	83
Grosseto	165	165	87	55
Livorno	288	91	99	-
Lucca	325	147	88	75
Massa Carrara	-	161	89	-
Pisa	145	109	91	71
Prato	-	97	86	69
Pistoia	232	94	71	58
Siena	292	142	99	87
Totale Toscana	315	140	101	80

Nel mese di maggio la media più elevata dei 5 stelle è stata rilevata nella provincia di Lucca. Rispetto ad aprile, il tasso di incremento medio dei prezzi praticati dalle strutture campione è stato del 7%, così distribuito: +4,3% nei 5 stelle, +9,7% nei 4 stelle, +6,5% nei 3 stelle e +7,1% nei 2 e 1 stella.

Prezzi medi stimati nel mese di **maggio 2008**, per provincia e categoria - Valori in Euro

Provincia	5 Stelle	4 Stelle	3 Stelle	1-2 Stelle
Arezzo	-	136	88	-
Firenze	376	183	128	95
Grosseto	-	150	98	73
Livorno	-	111	100	-
Lucca	388	165	93	69
Massa Carrara	-	178	89	-
Pisa	150	126	101	76
Prato	-	112	93	-
Pistoia	220	98	72	66
Siena	361	158	100	71
Totale Toscana	329	155	108	87

Anche nel mese di giugno la media più elevata dei 5 stelle è stata rilevata nella provincia di Lucca, mentre per i 4 stelle il livello più elevato è stato rilevato per la provincia di Massa Carrara. Rispetto a maggio, il tasso di incremento medio dei prezzi praticati dalle strutture campione è stato del 4,2%, così distribuito: +7,8% nei 5 stelle, +1,9% nei 4 stelle, +1,8% nei 3 stelle e +5,4% nei 2 e 1 stella.

Prezzi medi stimati nel mese di **giugno 2008**, per provincia e categoria - Valori in Euro

Provincia	5 Stelle	4 Stelle	3 Stelle	1-2 Stelle
Arezzo	-	137	94	-
Firenze	407	174	129	98
Grosseto	340	180	105	78
Livorno	363	127	109	70
Lucca	432	184	114	90
Massa Carrara	-	220	105	72
Pisa	210	124	99	76
Prato	-	119	94	75
Pistoia	220	102	68	66
Siena	360	167	100	84
Totale Toscana	357	158	110	92

Sulla base dei dati disponibili al momento della rilevazione, per il mese di luglio 2008 i prezzi praticati sul mercato segnano una diminuzione del 7,2%. In particolare, il tasso di decremento più elevato, rispetto a giugno, è segnalato dalle strutture a 5 stelle (-11,2%) e dagli alberghi a 2-1 stella (-9,5%). La flessione dei 4 stelle si attesta al -3,3% e quella dei 3 stelle a -4,8%.

Prezzi medi stimati per il mese di **luglio 2008**, per provincia e categoria - Valori in Euro

Provincia	5 Stelle	4 Stelle	3 Stelle	1-2 Stelle
Arezzo	-	150	96	-
Firenze	366	161	115	87
Grosseto	-	174	109	73
Livorno	-	163	118	-
Lucca	520	213	125	-
Massa Carrara	-	-	110	72
Pisa	140	120	97	76
Prato	-	95	85	75
Pistoia	220	95	67	66
Siena	361	158	94	84
Totale Toscana	321	153	105	84

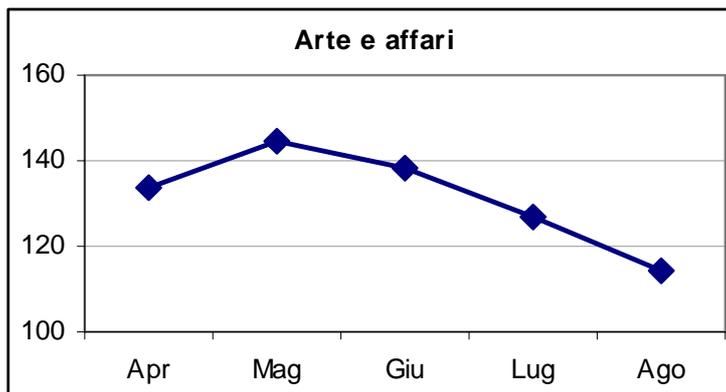
Stessa tendenza anche per il mese di agosto 2008, con una flessione dei prezzi praticati dell'8%, rispetto a luglio. Sono sempre i 5 stelle a segnare la diminuzione più consistente (-10,7%) e gli alberghi a 2-1 stella (-10,5%). La flessione dei 4 stelle si attesta al -4,8% e quella dei 3 stelle a -6,1%.

Prezzi medi stimati per il mese di **agosto 2008**, per provincia e categoria - Valori in Euro

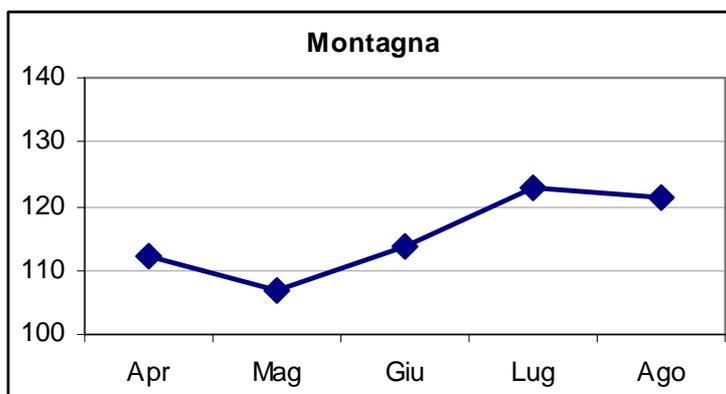
Provincia	5 Stelle	4 Stelle	3 Stelle	1-2 Stelle
Arezzo	-	135	98	-
Firenze	290	135	98	74
Grosseto	285	212	116	76
Livorno	-	167	127	-
Lucca	358	201	129	120
Massa Carrara	-	340	127	-
Pisa	228	123	96	76
Prato	-	86	76	75
Pistoia	220	98	69	73
Siena	360	166	98	82
Totale Toscana	290	146	99	76

Per avere un quadro di riferimento sulla tendenza effettiva dei prezzi praticati al mercato dagli imprenditori alberghieri, di seguito sono riportati una serie di grafici che illustrano l'andamento delle tariffe in rapporto alle diverse tipologie di prodotto.

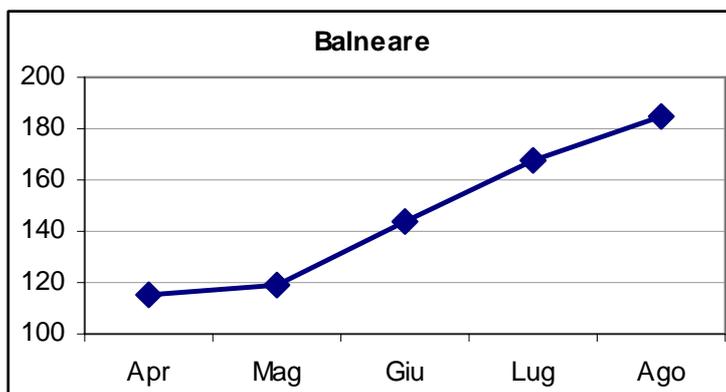
Andamento dei prezzi medi stimati per la tipologia "arte e affari". Periodo aprile - agosto 2008



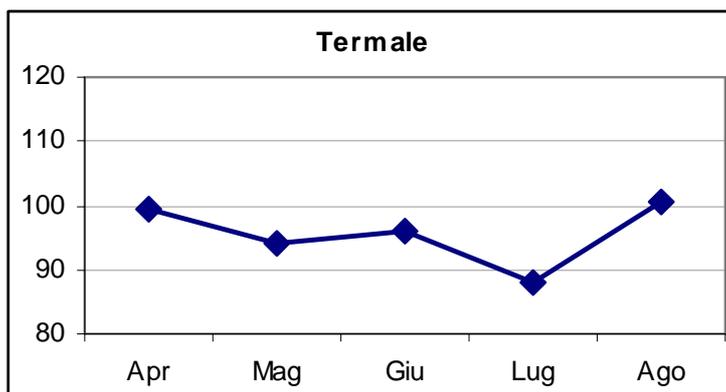
Andamento dei prezzi medi stimati per la tipologia "montagna". Periodo aprile - agosto 2008



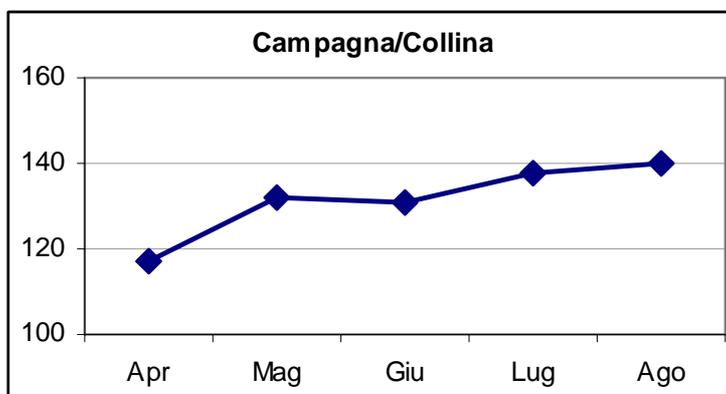
Andamento dei prezzi medi stimati per la tipologia "balneare". Periodo aprile - agosto 2008



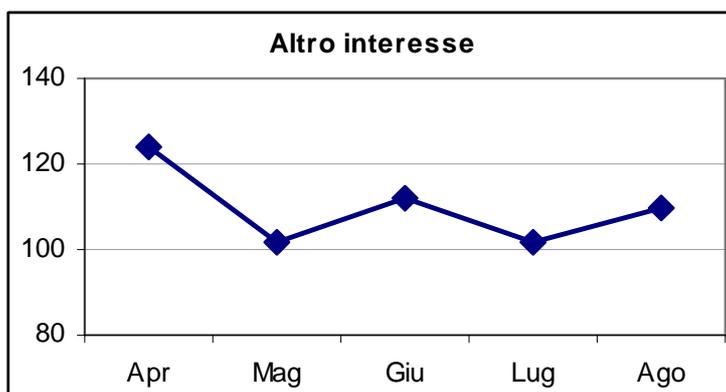
Andamento dei prezzi medi stimati per la tipologia "termale". Periodo aprile - agosto 2008



Andamento dei prezzi medi stimati per la tipologia "campagna/collina". Periodo aprile - agosto 2008



Andamento dei prezzi medi stimati per la tipologia "altro interesse". Periodo aprile - agosto 2008



Infine, un ulteriore elemento di comparazione sull'effettivo andamento dei prezzi delle strutture alberghiere è fornito dalla tabella successiva, dove sono riportate le medie dei livelli tariffari ufficiali e le medie dei prezzi praticati dalle diverse tipologie di alberghi.

Prezzi medi ufficiali e prezzi praticati dalle strutture alberghiere regionali - Valori in Euro

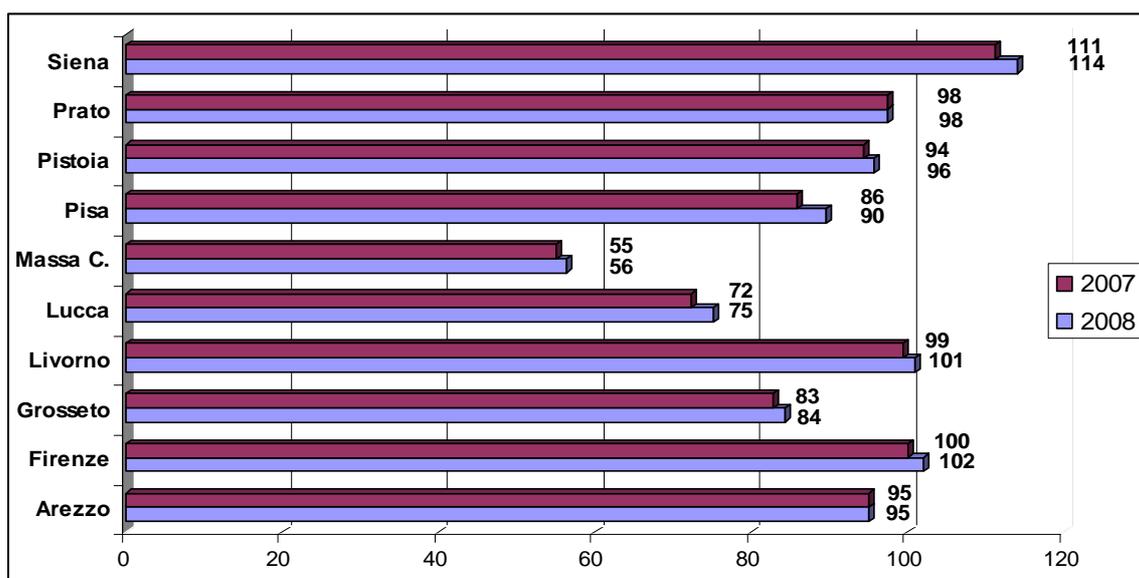
Categoria	Prezzi ufficiali	Prezzi praticati					Prezzi medi Aprile - Agosto 2008
		Aprile	Maggio	Giugno	Luglio	Agosto	
5 Stelle	750	315	329	357	321	290	325
4 Stelle	268	140	155	158	153	146	151
3 Stelle	120	101	108	110	105	99	105
2 Stelle	81						
1 Stella	71	80*	87*	92*	84*	76*	84*

* La stima dei prezzi degli alberghi ad 1-2 stelle viene fornita in modo aggregato a causa limitato numero di osservazioni disponibili.

Le tariffe ufficiali delle strutture agrituristiche

Sul fronte dei prezzi effettivamente praticati dalle strutture agrituristiche della regione purtroppo le informazioni a disposizione sono parziali; considerando le numerose strategie di differenziazione in rapporto alla stagionalità e al target di clientela, gli unici dati di riferimento possono essere estrapolati dalle indicazioni presenti sulla rete internet. Infatti, da una verifica sul web abbiamo accertato che numerose strutture agrituristiche indicano il “prezzo internet”, come offerta praticata esclusivamente per le prenotazioni effettuate dal sito stesso. Purtroppo la tempistica e le modalità di pubblicazione e aggiornamento dei prezzi di mercato non hanno reso possibile la stessa indagine effettuata per le strutture alberghiere. Per questo motivo l’analisi è stata realizzata attraverso la banca dati della Regione Toscana, circoscritta alle tariffe ufficiali comunicate alle Province dagli stessi operatori. In questo caso è emerso che per l’anno in corso il prezzo medio giornaliero per una camera doppia ammonta a 95 €, contro i 93 € del 2007, con un tasso medio di aumento del 2,2%.

Seguendo la stessa metodologia di analisi adottata per le strutture ricettive alberghiere, i prezzi medi più elevati sono stati rilevati nelle aree provinciali di Siena, Firenze e Livorno. L’offerta agrituristica della provincia di Prato, con una tariffa media di 98 € circa per la sistemazione in camera doppia, occupa il quarto posto in graduatoria, seguita dall’offerta della provincia di Pistoia. Le province di Massa Carrara e di Lucca risultano essere quelle con i prezzi medi più bassi.

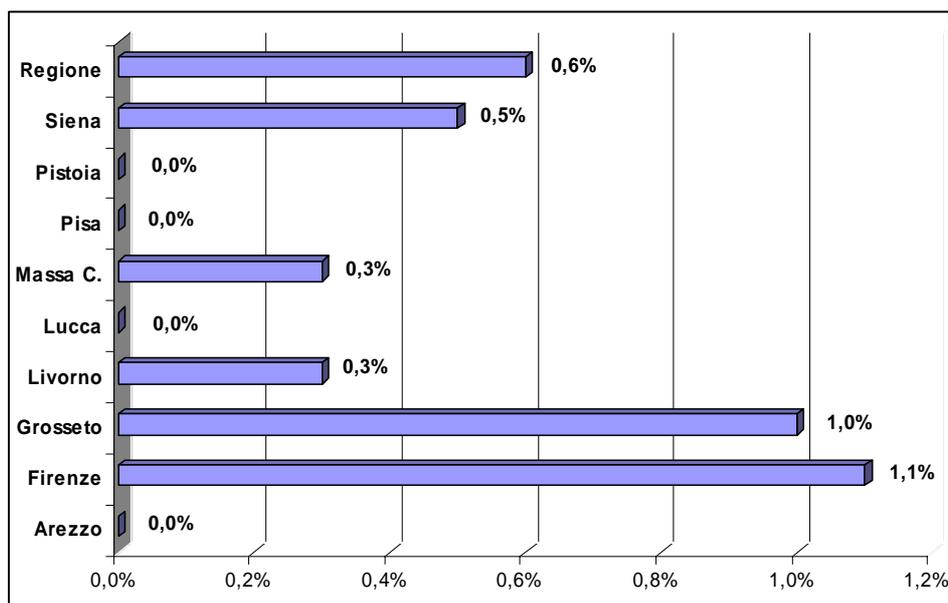


Fonte: elaborazione CST su dati Archivio prezzi e servizi (2007-2008) della Regione Toscana

Le tariffe ufficiali dei campeggi

L'analisi delle tariffe ufficiali relative alla tipologia dei campeggi (2, 3 e 4 stelle) è stata condotta considerando due voci di spesa giornaliera: il prezzo di un pernottamento di un adulto e il prezzo di una piazzola. Rispetto al 2007, l'analisi dei dati 2008 evidenzia una contenuta variabilità tariffaria all'interno del contesto regionale, valutabile in pochi decimi di euro/giorno.

Variazione % prezzi medi per il pernottamento di un adulto. Riferimenti provinciali e regionale.



Fonte: elaborazione CST su dati Archivio prezzi e servizi (2207-2008) della Regione Toscana

In merito al pernottamento di un adulto, la media regionale è di 9,1 € contro i 9,8¹ del valore nazionale.

Per la piazzola la media regionale si attesta a 21,1 € contro i 16² € della media nazionale.

La graduatoria dei prezzi medi per provincia collocano al primo posto l'ambito livornese con 11,4 €, seguito da quello grossetano (10,9 €), senese (8,4 €) e lucchese (8,4 €). Le tariffe medie più basse sono state rilevate per le province di Massa Carrara (6,1 €) e Pistoia (6,6 €).

¹ Fonte: Federconsumatori

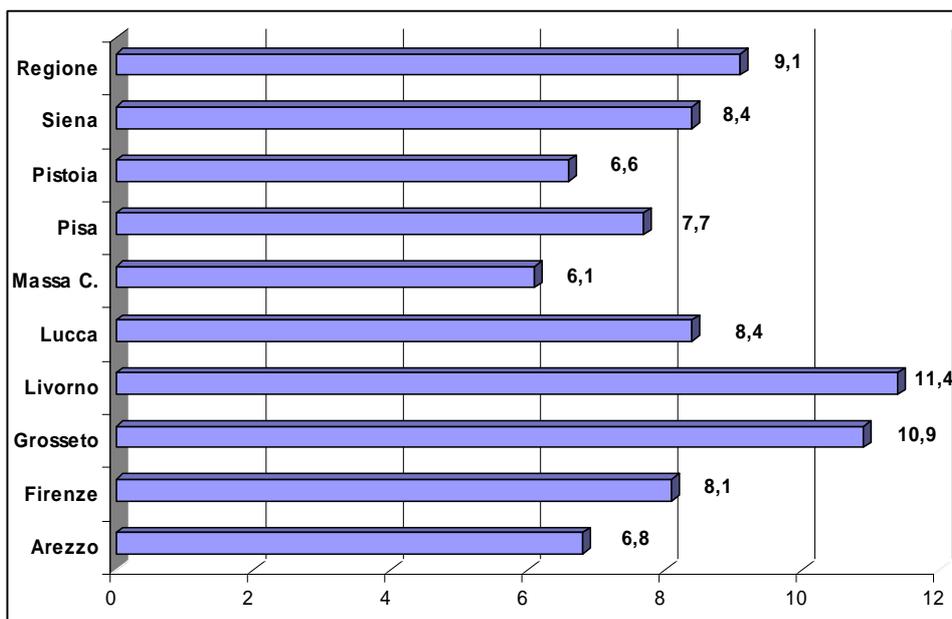
² Fonte: Federconsumatori

Prezzi medi per il pernottamento di un adulto - Valori in Euro e per tipologia turistica

Tipologia turistica	2008	2007
Arte e affari	8,3	8,2
Montagna	6,3	6,2
Balneare	10,0	9,8
Termale	8,6	8,5
Campagna e collina	7,1	7,1
Altro interesse	8,3	8,2

Fonte: elaborazione CST su dati Archivio prezzi e servizi (2207-2008) della Regione Toscana

Prezzi medi per il pernottamento di un adulto - Valori in Euro e per provincia



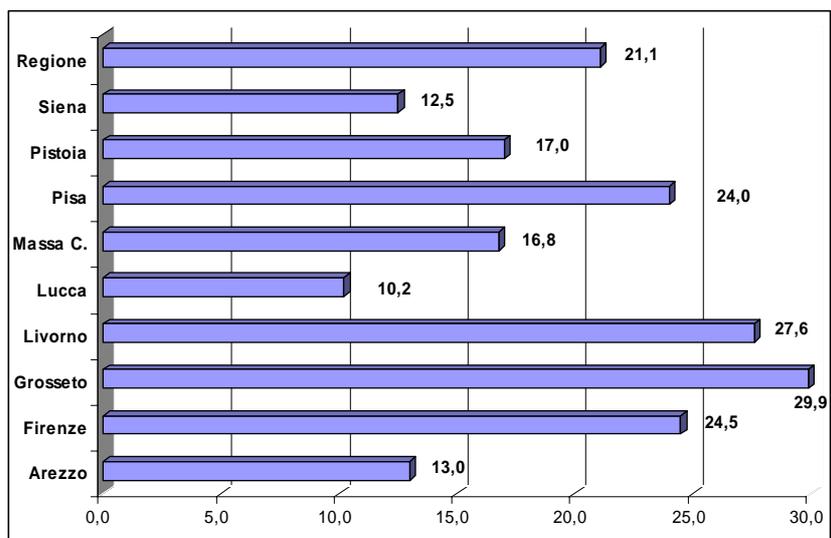
Fonte: elaborazione CST su dati Archivio prezzi e servizi (2008) della Regione Toscana

Prezzi medi giornalieri di una piazzola - Valori in Euro e per tipologia turistica

Tipologia turistica	2008
Arte e affari	20,3
Montagna	9,6
Balneare	24,3
Termale	20,5
Campagna e collina	12,5
Altro interesse	14,8

Fonte: elaborazione CST su dati Archivio prezzi e servizi (2008) della Regione Toscana

Prezzi medi giornalieri di una piazzola - Valori in Euro e per provincia



Fonte: elaborazione CST su dati Archivio prezzi e servizi (2008) della Regione Toscana

Le tariffe ufficiali degli stabilimenti balneari

Secondo i dati dell'archivio regionale dei prezzi degli stabilimenti balneari, l'adeguamento medio delle tariffe per il 2008 è stato del +3% per i servizi giornalieri e del +2,9% per quelli stagionali. I livelli medi rilevati indicano una tariffa giornaliera di 22,3 € per l'ombrellone e due sdraio, 31,7 € al giorno per un ombrellone, due sdraio e cabina, 13,3 € giornalieri per la sola cabina. Un abbonamento stagionale comprensivo di ombrello e due sdraio si colloca su un valore medio di 1.080 €, mentre l'ombrellone, due sdraio e una cabina circa 1.560 €.

Prezzi medi degli stabilimenti balneari - Valori in Euro

	1 giorno		Intera stagione	
	2008	Var. %	2008	Var. %
Ombrellone e 2 sdraio	22,89	3,2%	1.080,79	3,5%
Ombrellone e 2 sdraio e cabina	31,67	2,3%	1.564,15	2,5%
Cabina (ingresso compreso)	13,3	3,4%	636,86	2,7%

Fonte: elaborazione CST su dati Archivio prezzi e servizi (2207-2008) della Regione Toscana

Prezzi medi giornalieri degli stabilimenti balneari per Apt - Valori in Euro

Apt	Ombrellone e 2 sdraio	Ombrellone e 2 sdraio e cabina	Cabina (ingresso compreso)
Arcipelago toscano	22,84	30,08	12,14
Costa degli Etruschi	22,88	34,44	17,45
Grosseto	21,70	30,91	11,03
Massa Carrara	18,90	26,35	9,62
Pisa	17,49	26,05	
Versilia	28,02	36,50	21,06

Fonte: elaborazione CST su dati Archivio prezzi e servizi (2008) della Regione Toscana

Prezzi medi per l'intera stagione degli stabilimenti balneari per Apt - Valori in Euro

Apt	Ombrellone e 2 sdraio	Ombrellone e 2 sdraio e cabina	Cabina (ingresso compreso)
Arcipelago toscano	-	-	-
Costa degli Etruschi	949,30	1.446,92	729,11
Grosseto	976,09	1.395,12	392,33
Massa Carrara	855,74	1.193,55	444,45
Pisa	678,57	1.313,75	
Versilia	1.455,47	1.935,87	1.428,15

Fonte: elaborazione CST su dati Archivio prezzi e servizi (2008) della Regione Toscana

Le tariffe applicate per i collegamenti con l'Arcipelago Toscano

Una metodologia analoga a quella utilizzata per l'indagine sui prezzi praticati dagli alberghi è stata adottata anche per i servizi di traghetto che collegano le Isole dell'Arcipelago Toscano.

La rilevazione è stata condotta immedesimandosi nella figura di un potenziale turista che per raggiungere l'Isola d'Elba, Giglio o Capraia, si collega al sito della MobyLines o della Toremar, valutando i prezzi proposti.

Per la rilevazione dei prezzi sono state inoltrate, in tempi diversi, 103 richieste riferite al servizio di trasporto andata e ritorno dalle tre isole dell'Arcipelago per due persone, oltre un'autovettura di media cilindrata.

Nel complesso sono state realizzate cinque rilevazioni, con riferimenti specifici al mese di aprile, maggio, giugno, luglio e agosto 2008.

L'indagine è stata effettuata nel periodo di aprile-giugno 2008, pur sapendo che le quotazioni dei servizi riferiti ai mesi di luglio e agosto potranno subire sensibili variazioni, in rapporto al fenomeno della stagionalità e al tasso di occupazione dei traghetti. In ogni caso, le richieste di prenotazione dei servizi avevano come riferimento i collegamenti settimanali: sabato-sabato, domenica-domenica, lunedì-lunedì, mercoledì-mercoledì. Le oscillazioni dei prezzi in rapporto al giorno di richiesta della prenotazione sono state ricondotte a valori medi per eliminare la variabilità del dato.

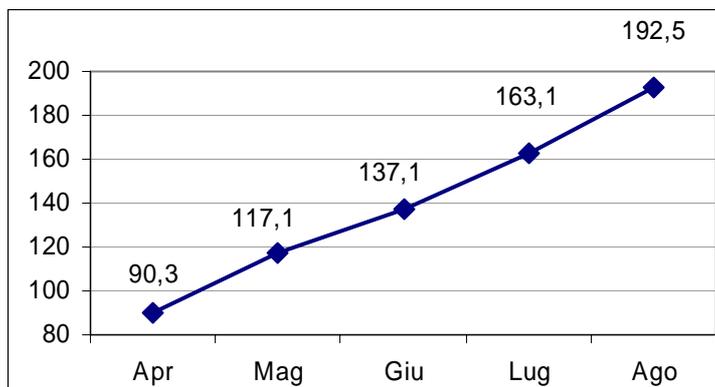
Dai grafici successivi risulta evidente la differenza tariffaria tra i servizi forniti dalla compagnia marittima MobyLines e dalla Toremar.

Per effetto della stagionalità, tra aprile e agosto, i prezzi dei collegamenti della Moby registrano aumenti compresi in una forbice tra il 29% e il 113%, passando da una media di 90 € circa del mese di aprile per un'andata e ritorno di due persone, più auto, fino ai 192 € di agosto.

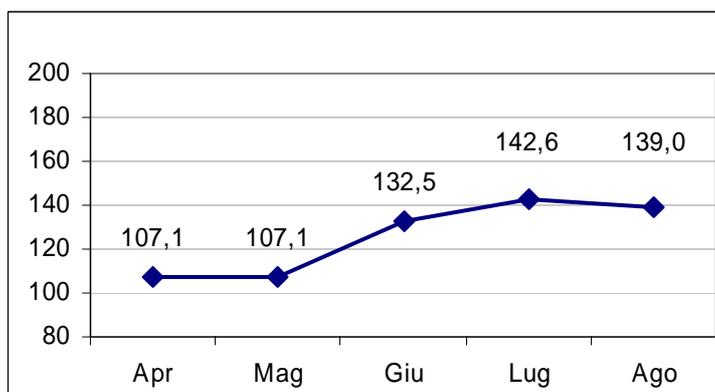
Per la compagnia marittima Toremar, la dinamica delle tariffe nel periodo estivo registra un andamento più contenuto. In questo caso, gli aumenti nel corso dei cinque mesi di osservazione sono compresi in una forbice oscillante tra il 23% e il 29%.

Un altro aspetto abbastanza significativo è che questa compagnia, nel punto massimo della stagione estiva (mese di agosto), presenta una media di prezzo sostanzialmente più bassa di quella dichiarata per il mese di luglio 2008.

Prezzi medi per il collegamento marittimo della MobyLines. Piombino-Elba - Valori in Euro

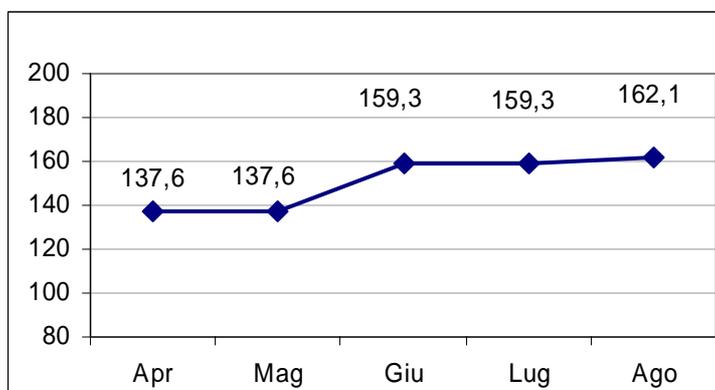


Prezzi medi per il collegamento marittimo della Toremar. Piombino-Elba - Valori in Euro



Anche per i collegamenti della Toremar da Livorno a Capraia la dinamica tariffaria rimane sostanzialmente identica a quella rilevata per l'Isola d'Elba. In questo caso, però, l'oscillazione massima del prezzo medio tra la bassa e alta stagione è del 17%.

Prezzi medi per il collegamento marittimo della Toremar. Livorno-Capraia - Valori in Euro



Il sistema tariffario dei collegamenti della Toremar per l'Isola del Giglio non sembra risentire delle variazioni legate alla stagionalità. L'oscillazione media fra la bassa e alta stagione è del 4%.

Prezzi medi per il collegamento marittimo della Toremar. P.to S.Stefano-Giglio - Valori in Euro

