



LUGANO  
REGION

# Albergheria inverno 2020-2021 e aspettative per la primavera 2021

PARTNER

 **HotellerieSuisse**  
Sezione del Sottoceneri

DATI

 **H-BENCHMARK**  
Hospitality Data Intelligence



Università  
della  
Svizzera  
italiana

**Istituto di ricerche economiche IRE**  
OSSERVATORIO DEL TURISMO O-TUR

Autori:

Viola Kola

Igor Sarman

Stefano Scagnolari



---

# Sintesi e commenti

## Trimestre invernale

Il trimestre invernale appena trascorso è stato certamente segnato dalle difficoltà perduranti causate dall'epidemia di Coronavirus. Il settore alberghiero del luganese ha sofferto in maniera particolare a causa dell'annullamento delle consuete attività programmate nel corso del periodo natalizio nel centro di Lugano. Il fatturato generato dagli alberghi della regione Luganese è stato stimato in poco più di 7milioni di CHF, per un calo medio del 37.7% rispetto all'inverno dell'anno precedente<sup>1</sup>. Come si può osservare dal grafico 1, il mese più toccato in termini assoluti è stato proprio dicembre quando il ricavo totale generato dal settore si è contratto di circa 2.2milioni di CHF (-46.8%). Una flessione importante ha riguardato anche gennaio, mese in cui perdita stimata è stata di circa 1.7milioni di CHF (-49.7%). Nel corso del mese di febbraio il settore è invece riuscito a contenere le perdite, facendo segnare un calo dell'11.1%.

## Aspettative per il trimestre primaverile

Per il trimestre primaverile si iniziano ad intravedere i primi segni di ripresa per il settore alberghiero del Luganese dopo gli ultimi difficili mesi. A marzo si è registrata un'occupazione media del 53%, un valore nettamente sopra la media del breve periodo se si guarda ai dati storici raccolti dall'Ufficio Federale di Statistica: dal 2015 al 2019 l'occupazione media del mese di marzo è stata circa del 38%. Al momento, i dati raccolti tramite la piattaforma H-Benchmark mostrano che per il mese di aprile l'occupazione media attesa è del 44%, dato che risente fortemente del weekend pasquale (a tal proposito si rimanda al dettaglio giornaliero presente nell'infografica dedicata ai dati H-Benchmark per il mese di marzo).

---

<sup>1</sup> Per il trimestre invernale il dato sul fatturato non contempla le cifre delle strutture a 0-2 stelle in quanto non è disponibile il dato sulle tariffe medie per la categoria.

# Trimestre invernale

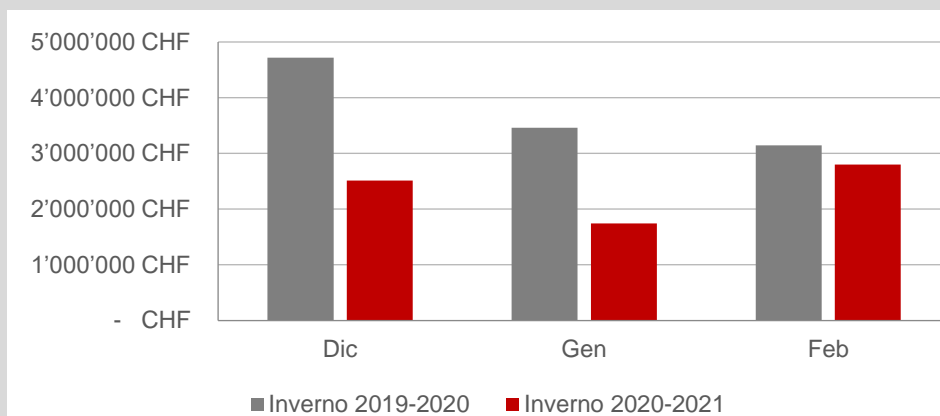


Grafico 1 – Ricavi complessivi del periodo invernale per l’OTR Luganese (NB: i dati sul fatturato non considerano i ricavi relativi alle strutture a 0-2 stelle)

- Nel corso dell’inverno 2020-2021 i ricavi del settore alberghiero luganese sono diminuiti mediamente del 37%
- La flessione più importante in termini assoluti si è registrata a dicembre con una flessione di oltre 2.2milioni di CHF

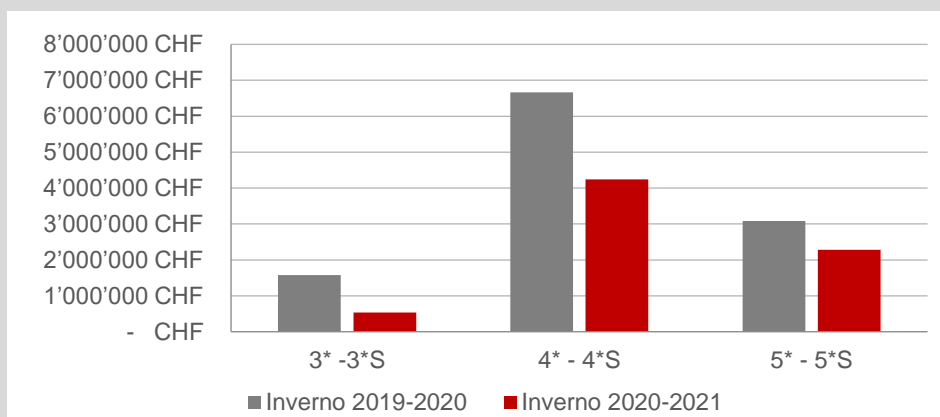


Grafico 2 – Ricavi complessivi del periodo estivo per l’OTR Luganese, categorie (NB: i dati sul fatturato non considerano i ricavi relativi alle strutture a 0-2 stelle)

- Il trimestre invernale appena passato è stato difficile soprattutto per le strutture a 3 e 4 stelle che hanno perso il 66.2% e il 36.4%
- I 5 stelle hanno contenuto, almeno parzialmente, le perdite e hanno subito una flessione del 26.1%

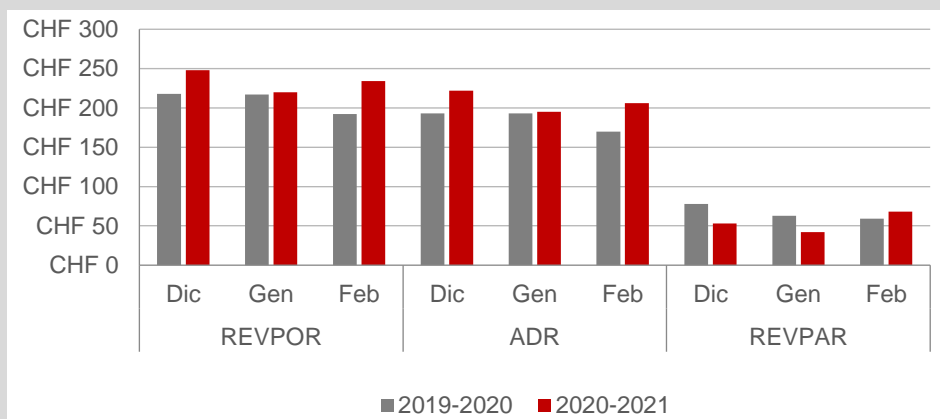


Grafico 3 – Indicatori mensili delle tariffe

- Il ricavo medio complessivo per camera venduta (REVPOR) è cresciuto mediamente del 12% nell’inverno 2020-2021
- La tariffa per la camera (senza i costi per servizi aggiuntivi) rappresentava circa l’87% della tariffa totale, un valore in linea con l’inverno 2019-2020

## Aspettative per il trimestre primaveraile

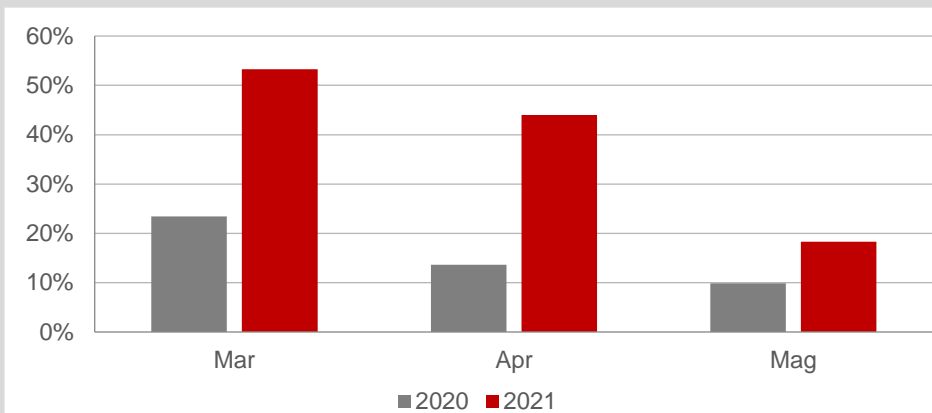


Gráfico 6 – Aspettative per le prenotazioni (% di occupazione delle camere)

- L'andamento delle prenotazioni per la primavera 2020 è positivo considerando l'incertezza tuttora permanente a causa dell'epidemia
- Al primo di aprile ci si attende un'occupazione media del 44% per il mese in questione

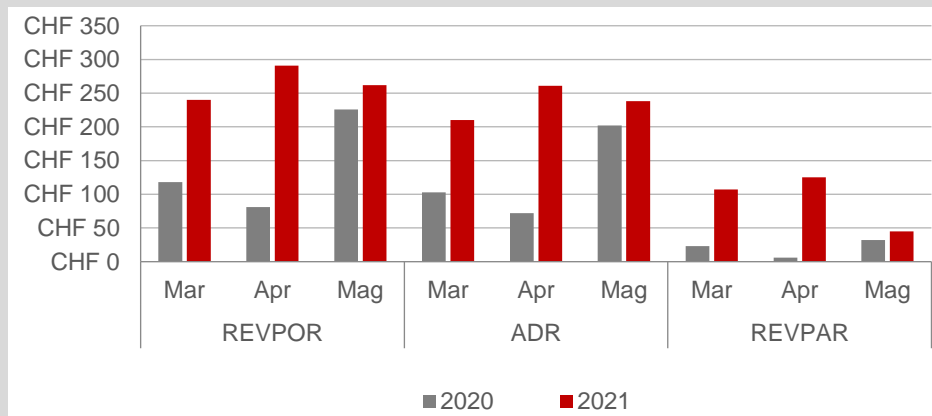


Gráfico 7 – Aspettative per gli indicatori REVPOR, ADR e REVPAR

- Per il mese di aprile ci si attendono le tariffe più elevate della primavera nel settore alberghiero del Luganese
- La media della tariffa RevPOR (quindi comprensiva dei costi legati alla ristorazione) dovrebbe raggiungere i 291CHF ad aprile

---

## GLOSSARIO

- **Ricavo complessivo:** indica il fatturato di produzione totale in cui sono inclusi anche i ricavi associati ai pasti. Il ricavo complessivo ottenuto per le strutture alberghiere dell'OTR Luganese è determinato moltiplicando il ricavo medio complessivo per camera venduta (REVPOR), ottenuto dalla piattaforma H-Benchmark, con il dato relativo alle camere vendute fornito dalla statistica ufficiale HESTA.
- **Ricavo medio per camera venduta (ADR):** *Average Daily Rate* – indica il rapporto tra il fatturato di produzione giornaliero totale (senza considerare le tariffe per i pasti) e le camere vendute.
- **Ricavo medio per camera disponibile (RevPAR):** *Revenue Per Available Room* – indica il rapporto tra il fatturato di produzione giornaliero (senza considerare le tariffe per i pasti) e le camere disponibili.
- **Ricavo complessivo medio per camera venduta (RevPOR):** *Revenue Per Occupied Room* - indica il fatturato complessivo medio per camera occupata ed è calcolato come rapporto tra il fatturato di produzione giornaliero totale (considerando le tariffe per i pasti) ed il numero delle camere occupate.
- **Fatturato complessivo:** per il calcolo del fatturato complessivo del comparto relativo a tutta la regione del Luganese è stato combinato l'indicatore REVPOR, cioè la tariffa media totale per camera occupata, comprensiva dei servizi di alloggio e di tutti i servizi complementari offerti dalle strutture, con il totale delle camere vendute registrato dalla statistica HESTA raccolta dall'Ufficio Federal di Statistica. Questo dato è dunque una stima.