1. 4. La stagionalità

Il fenomeno della concentrazione stagionale - sia della attività che della domanda alberghiera - è ben noto, e raggiunge la maggior evidenza nelle località balneari, nelle quali però si sta lentamente procedendo ad un allungamento della stagione che dai tradizionali 120 giorni di apertura sta andando verso i 150 e spesso li supera.
Come abbiamo già detto, però, i tre quarti degli hotel del comprensorio balneare effettuano chiusura per oltre la metà dell'anno: osserviamo i giorni di apertura dichiarati nei 3 stelle (di cui però circa il 25% in media dichiara apertura annuale).
Notiamo poi la diversa concentrazione delle presenze nel periodo di piena attività (da noi sintetizzato qui in giugno-luglio-agosto, ma che potrebbe esser meglio definito come 10 giugno-10 settembre). In alcune località, come Bibione, Caorle ed Eraclea, in questi tre mesi si concentra oltre il 75% della domanda: ciò significa che gli altri mesi, anche se aperti, gli alberghi raggiungono quote di clientela poco significative, e spesso (se ne discuterà oltre) anche poco redditizie. Tuttavia, l'apertura prolungata può meglio servire a coprire i costi fissi.
Le minori concentrazioni nei mesi di alta stagione si registrano al Cavallino (dove è rilevante anche il mese di maggio, con forte presenza straniera), a Chioggia e a Jesolo, dove esistono anche altre tipologie di turismo, oltre al prodotto balneare puro (supporto alle città d'arte e simili).

Indicatori sulla stagionalità (mesi Giugno, Luglio, Agosto)*

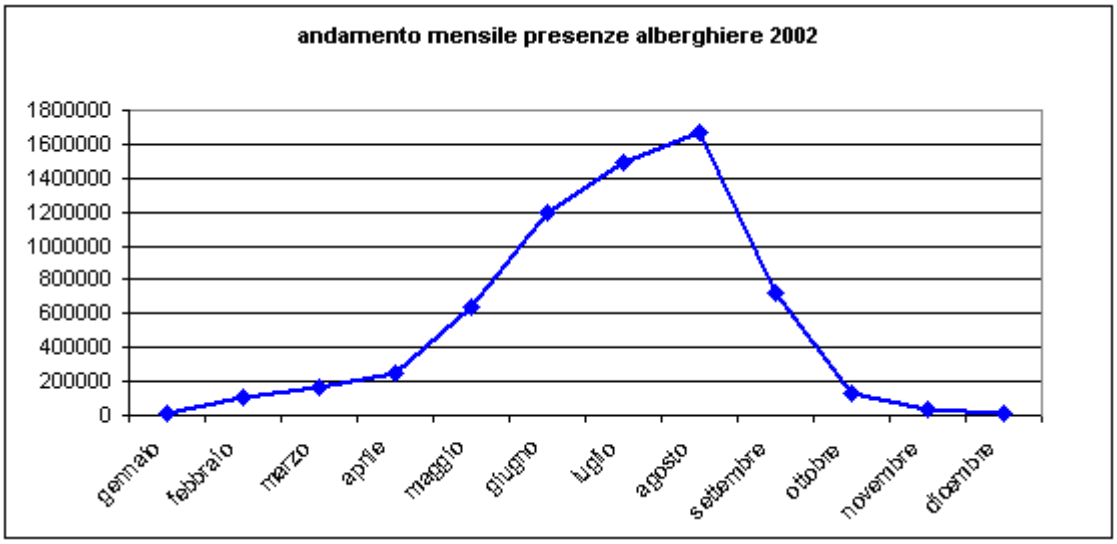
Nome località	Giorni medi di apertura (3 stelle)	Tasso occ. Netto Giugno	Tasso occ. Netto Luglio	Tasso occ. Netto Agosto	Tasso occ Netto annuale	t. occ netto incroc (3 stelle)	% presenze alta stagione su totale annue (g-l-ago)
Bibione	141	72%	86%	98%	64%	72%	77,4%
Caorle	157	65%	83%	98%	46%	63%	76,7%
Jesolo	171	70%	84%	92%	61%	69%	63,5%
Eraclea	160	42%	56%	71%	33%	46%	77,1%
Cavallino	166	63%	78%	85%	36%	71%	58,7%
Chioggia	211	54%	59%	67%	35%	43%	60,0%
Rosolina	177	46%	62%	78%	34%	49%	68,5%

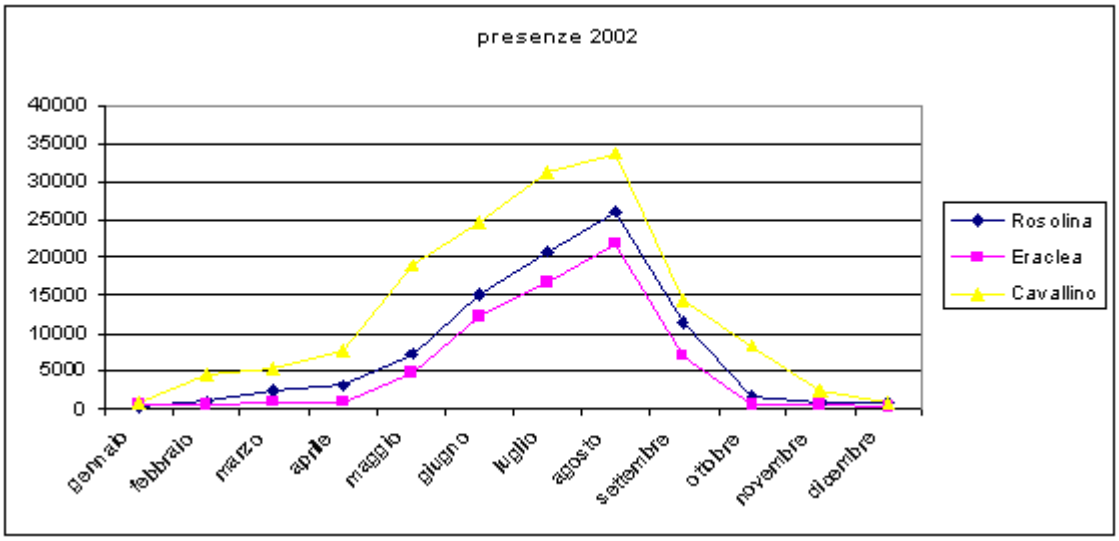
I valori sul lido di Venezia non sono disponibili. Dalle stime risulta che il mese di maggior richiamo al Lido sia settembre, in concomitanza con gli eventi locali più significativi. Agosto non viene considerato "alta stagione".

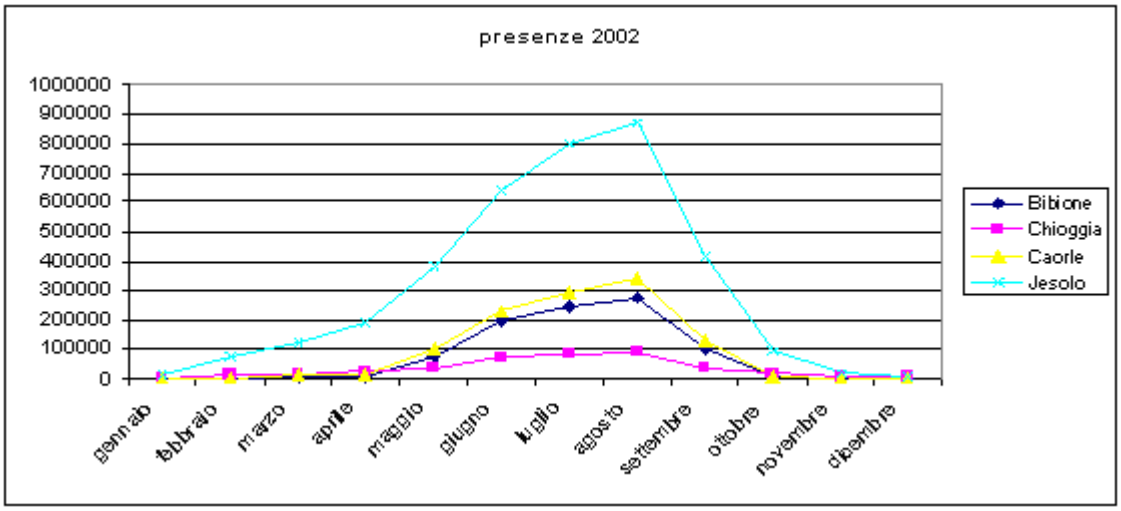
La tabella permette anche di individuare i tassi di occupazione medi annuali dichiarati (calcolati secondo diverse modalità)[1] e quelli dei tre mesi di punta. Come si nota, in agosto alcune località presentano il tutto esaurito. Più critica la situazione di Eraclea e di Chioggia e di Rosolina. Caratteristica invece la situazione di Jesolo e Bibione, che anche a giugno riescono ad avere un tasso di occupazione superiore al 70%. Ovvia la dipendenza di questi valori dalla tipologia di clientela ospitata. Dal punto di vista dei tassi netti medi annuali, son sempre Bibione e Jesolo (con il caso dubbio del Cavallino) a ottenere i migliori risultati, con indici di utilizzazione superiori al 65%. Buono anche il valore di Caorle. Ricordiamo però che questi valori sono calcolati tenendo conto dei giorni di apertura dichiara (non sempre effettivi) e delle presenze ufficiali.
Mese critico, come vedremo in dettaglio, risulta spesso quello di settembre, dove ad un'ampia disponibilità di posto si affianca una riduzione della domanda.

Nei grafici che seguono notiamo la **distribuzione delle presenze per mese** in generale nel comprensorio e nelle diverse località.

[1] La prima dai dati su arrivi e presenze e giornale-letto disponibili, la seconda considerando i giorni di apertura dichiarati per i tre stelle stagionali







1. 5. I prezzi negli alberghi del comprensorio balneare

Passiamo ora ad esaminare in sintesi una delle altre variabili chiave per la comprensione delle performance alberghiere, cioè le tariffe dichiarate ufficialmente dagli hotel.

Riportiamo qui le medie **dei prezzi minimi e massimi** dichiarati dagli alberghi del comprensorio marino e presenti nel database regionale per i seguenti servizi, prestati per un minimo di 3 giorni (bassa e alta stagione unica):

- pernottamento (prezzi in euro per camera)
- mezza pensione (prezzi in euro per persona)
- pensione completa (prezzi in euro per persona)

Va tenuto conto comunque che – oltre alle distinzioni di periodo - le modalità di differenziazione prezzo sono nelle località balneari piuttosto variegate (camera con vista mare o vista interna e così via, letti aggiunti, ecc.) e che talvolta va tenuta in considerazione l'inclusione o meno dei servizi spiaggia nelle diverse località (esclusi a Sottomarina, inclusi in altre…)

Prezzi dichiarati: media regionale

	Pernottamento in camera doppia in €				**HB (prezzo a persona in €)**				**FB (prezzo a persona in €)**			
	Bassa stagione		Alta stag		Bas stagione		Alta stag		Bassa stagione		Alta stag	
	min	max	min	max	min	max	min	Max	min	max	min	Max
1 stella	44,44	57,96	50,68	66,56	32,81	40,75	37,4	47,84	36,49	45,0	41,47	52,53
2 stelle	51,05	63,75	61,00	83,62	34,1	43,75	41,09	54,14	37,93	47,76	44,83	58,58
3 stelle	63,36	83,64	73,02	109,33	40,86	55,04	48,51	68,36	4,59	60,06	53,02	73,75
4 stelle	96,95	138,87	111,7	188,2	60,56	89,36	74,15	113,83	68,5	100,13	86,78	130,06
5 stelle			448	775							478	657

Come si può notare, la differenza tra i prezzi minimi e quelli massimi dichiarati aumenta con l'aumentare delle stelle.
Si può affermare che la variabilità sia relativa soprattutto ai prezzi massimi, mentre nel complesso i prezzi minimi appaiono più allineati. Si consideri infatti che i prezzi minimi dichiarati sono quelli maggiormente legati alla copertura dei costi di gestione, mentre quelli massimi rispondono alla necessità di garantire margini di flessibilità nell'applicazione delle diverse politiche di prezzo nei confronti della diversa clientela (individuali, gruppi, e così via.). Inoltre, laddove più alta è la categoria più ampio è il ventaglio di servizi offerti e questo può determinare maggiori variazioni di prezzo.

Esaminiamo ora le differenze per categoria (escludendo l'unico hotel 5 stelle) tra la tariffe massime e minime dichiarate.

Differenze percentuali di prezzi per pernottamento in camera doppia

	Diff % min - max bassa stag	Diff % min-max Alta stagione	Diff% Max alta stag-max bass stag	Diff % min bassa-max alta
1 stella	30,4%	31,3%	14,8%	49,7%
2 stelle	24,8%	37,1%	31,1%	68,8%
3 stelle	32,0%	47,7%	30,7%	72,5%
4 stelle	43,2%	68,5%	35,5%	94,1%
5 stelle	n.d.			

Come evidente, i range sono più ampi via via che si sale nelle categorie, ed è comunque la alta stagione che presenta la maggior variabilità. I prezzi massimi in assoluto possono arrivare ad essere quasi il doppio di quelli minimi. Nell'ambito della stessa stagione le differenze sono dell'ordine del 30-40%, con eccezione per "forbici" maggiori nei 4 stelle. Non citata per riservatezza statistica la situazione dell'unico 5 stelle del comprensorio.
Tra valori massimi della bassa stagione e della alta le differenze sono in media di un terzo, esclusi gli hotel a 1 stelle.

I prezzi cambiano, come ovvio, nel passaggio **da una stella all'altra**, e riportiamo qui gli indici dei prezzi per il solo servizio di pernottamento prendendo come base le tariffe dei 4 stelle: è evidente che negli hotel a 1 e 2 stelle i prezzi sono abbastanza vicini, e sono comunque – per quanto riguarda i minimi - pari a meno ella

metà di quello dei 4 stelle; lo scarto tra le categorie inferiori e i 3 stelle rimane comunque limitato, mentre lo "stacco" maggiore" è nel passaggio dai 3 ai 4 stelle.

Indici dei prezzi di pernottamento in camera doppia per stella (4 stelle=100)

	Range sulle tariffe bassa stagione		Range sulle tariffe alta stag	
	Min	max	Min	Max
1 stella	46	42	45	35
2 stelle	53	46	53	44
3 stelle	65	60	65	58
4 stelle	100	100	100	100
5 stelle	n.d.			

Come vediamo, il comprensorio balneare presenta una sostanziale omogeneità nei rapporti tra prezzi delle diverse stelle nei diversi periodi e aree tariffarie: si può affermare cha a uno "spezzettamento" dei prezzi maggiore corrisponde però una distribuzione omogenea.
Da sottolineare come i prezzi massimi applicati nella bassa stagione siano maggiori dei prezzi minimi della alta.

Sintetizzando: i prezzi del pernottamento dichiarati

- negli hotel a 1 stella sono il 40% di quelli dei 4 stelle
- nei 2 stelle il 50%
- nei 3 stelle il 60%

e' evidente la gradualità dei prezzi nelle prime tre categorie e il "salto" che si compie nei 4 stelle. Su questi sarebbe comunque opportuno verificare come varino le tariffe dichiarate nel momento in cui si effettuano contratti con intermediari, per esempio per gruppi (situazione che però si produce solo in alcuni casi).

Esaminiamo poi la **variazione tra prezzi** del pernottamento (che consideriamo per una persona) e della mezza pensione e pensione completa, focalizzandoci per opportunità di sintesi sulle 3 stelle. Vediamo in questo caso i valori che, fatta 100 la pensione completa, assumono i prezzi degli altri servizi.
Si nota quindi un aumento (considerando i **massimi**) di circa 27 Euro, cioè del 50%, passando dal pernottamento alla mezza pensione, e un ulteriore aumento del 9,7% (circa 10 Euro) passando da questa al trattamento di full board.

Confronto prezzi per persona per diversi servizi in hotel 3 stelle

Alta stagione

Valori min	**Pernottamento**	**Mezza pensione**	**Pensione completa**
	68	91	n.i. =100
Valori max			
	75	93	n.i. =100

Bassa stagione

Valori min	**Pernottamento**	**Mezza pensione**	**Pensione completa**
	70	90	n.i. =100
Valori max			
	70	92	n.i. =100

I rapporti tra i prezzi dei diversi trattamenti sono omogenei nelle voci minime e massime e nei periodi: possiamo quindi affermare che, nei tre stelle:
- il prezzo della mezza pensione per persona rappresenta generalmente il 90% di quello richiesto per la pensione completa
- il prezzo del pernottamento in camera doppia per persona rappresenta invece il 70% di quello per la pensione completa
Riferendoci anche agli studi sul comparto montano, possiamo affermare che il rapporto tra le tariffe di HB e quello di FB si conferma di entità simile, mentre leggermente più basso era il rapporto tra pernottamento e pensione completa.