



DOSSIER CONF TURISMO

IL GAP COMPETITIVO DEGLI ALBERGHI ITALIANI

Luglio 2008

A cura di



Istituto Nazionale
Ricerche Turistiche



Storia del documento

Copyright: IS.NA.R.T. Scpa

Committente: Confturismo

Versione: 1.0

Quadro dell'opera: ■

Premessa

Il presente documento si propone di indagare in merito ai fattori che incidono sulla competitività del sistema ricettivo europeo, concentrando l'attenzione sulla difficoltà percepita dall'industria ricettiva italiana a mantenere (ed ampliare) le proprie quote di mercato sul panorama turistico internazionale.

A tal fine, è stata analizzata l'incidenza dei costi fissi sulla struttura economico-finanziaria degli esercizi alberghieri, confrontando l'Italia con i principali *competitor* europei sul mercato turistico internazionale (Francia e Spagna) attraverso lo studio di casi aziendali.

La scelta di focalizzare l'indagine sui costi di gestione deriva dalla considerazione dell'importanza crescente attribuita alla leva prezzo nell'ambito delle strategie di marketing mix delle imprese, prime tra tutte quelle che offrono beni e servizi sussidiari in senso orizzontale quali le imprese turistico-ricettive.

Sul mercato turistico attuale, fortemente influenzato da un avanzato processo di globalizzazione, da una competitività estesa a livello internazionale, da una diffusa crisi dei consumi e dall'uso crescente di Internet nella scelta ed organizzazione della vacanza, le decisioni di acquisto del turista-consumatore sono largamente influenzate dal costo dei singoli elementi del pacchetto vacanza.

L'industria dell'ospitalità italiana deve recuperare quote di mercato attraverso una strategia tariffaria che renda le sue destinazioni appetibili in termini di prezzi sul mercato internazionale, sia per quanto concerne i vettori aerei che per le strutture ricettive.

Fermo restando l'importanza della qualità dei servizi offerti, nel gap competitivo che un'impresa ricettiva italiana si trova oggi ad affrontare gioca un ruolo determinante la sostenibilità economica di una politica dei prezzi al ribasso, attuabile solo con una struttura di costi fissi contenuta.

Il gap competitivo degli alberghi italiani

Nel settore turistico convivono una pluralità di imprese di beni e servizi che presentano una struttura dei costi variegata e sono più o meno legate ad ingenti barriere economiche d'ingresso: gli investimenti di capitale iniziale ed i costi fissi periodici che deve sostenere un B&B o un affittacamere sono quantitativamente e qualitativamente diversi da quelli di una struttura alberghiera o, anche, di un vettore aereo.

Le strutture alberghiere, in quanto attività produttive ad "alta intensità di capitale" sono, infatti, imprese ricettive legate ad investimenti "materiali" caratterizzati da un'elevata incidenza di costi fissi, dovuta sia all'ammortamento dell'investimento di *start-up* dell'iniziativa, che alle spese per le erogazioni di utenze, che, ancora, alle spese del personale permanente, ecc..

La presente analisi, al fine di confrontare casi aziendali con strutture di offerta simili ma politiche strategiche ed operative non sempre analoghe, si concentra su quegli elementi di costo che non dipendono da scelte strategiche dei singoli organi direttivi, ma sono legate alla gestione ordinaria della struttura e al singolo contesto economico locale.

Dal confronto dei costi medi sostenuti per il personale e per la gestione delle utenze in Italia, Francia e Spagna emerge come, sebbene il nostro Paese sia caratterizzato da un costo del lavoro mediamente inferiore a quello dell' *hôtellerie* francese (ma superiore a quello spagnolo), sostiene un carico di spese per i consumi energetici decisamente più elevato. Infatti:

- il costo medio mensile per il consumo di energia (elettricità, gas, ecc.), per le riparazioni e per le manutenzioni periodiche degli alberghi italiani è di circa 89 euro per ogni camera, contro i 73 euro dei francesi ed i 72 degli spagnoli;
- il prezzo unitario per kwh dell'elettricità è pari a circa 5,3 euro ogni 100 kwh consumati dagli hotel francesi contro, come visto in precedenza, gli 8,7 euro pagati dagli italiani ed i 7,9 euro degli spagnoli.

Costi fissi del personale a confronto: Italia, Spagna e Francia

| | Italia | Spagna | Francia |
|---|--------|--------|---------|
| <i>costi medi mensili per camera (euro)</i> | | | |
| Costo del personale | 636,99 | 548,76 | 691,65 |

Costi fissi delle utenze a confronto: Italia, Spagna e Francia

| | Italia | Spagna | Francia |
|--|---------------|---------------|--------------|
| <i>costi medi mensili per camera (euro)</i> | | | |
| Consumo di energia, manutenzioni e riparazioni | 88,78 | 71,90 | 72,73 |
| <i>euro per kwh</i> | | | |
| <i>Elettricità</i> | <i>0,0871</i> | <i>0,0793</i> | <i>0,053</i> |

Nel dettaglio, sono stati analizzati i conti economici dell'anno 2007 di strutture ricettive di categoria 4 stelle ubicate a Roma e Barcellona, prendendo in considerazione gli elementi comuni inerenti la gestione operativa ed in particolare:

- i costi del personale;
- le spese di pulizia dello stabile;
- le spese di lavanderia e tintoria e gli acquisiti periodici di biancheria e divise;
- i costi di manutenzione e assistenza (ascensori, equipaggiamenti telefonici, acqua e gas, prevenzione incendi, assistenza informatica, ecc.);
- il consumo delle linee telefoniche e le spese per Internet;
- il consumo di elettricità (confrontato sia per costo mensile sostenuto dalla singola impresa che, in generale per KWH);
- il consumo di acqua.

Ciascun costo è stato rapportato al numero di stanze delle strutture alberghiere, individuando in tal modo i costi fissi medi mensili per ciascuna camera inerenti gli elementi di costo di cui sopra. Il risultato dell'analisi è presentato in forma schematica nella tabella seguente.

Costi fissi negli hotel 4 stelle di Roma e Barcellona

| | <i>costi medi mensili per camera (euro)</i> | |
|--|---|---------------|
| | Roma | Barcellona |
| Costo del personale | 636,99 | 548,76 |
| Materiali di pulizia | 9,33 | 8,20 |
| Lavanderia, tintoria, biancheria, divise | 85,30 | 66,32 |
| Manutenzione e riparazioni | 104,34 | 70,02 |
| Telefono e Internet | 23,86 | 22,38 |
| Elettricità | 73,22 | 73,77 |
| Acqua | 13,26 | 24,92 |
| Diritti SIAE | 2,26 | - |
| Totale per camera (mensile) | 1.001,27 | 819,94 |
| <i>Totale per camera (giornaliero)</i> | <i>33,38</i> | <i>27,33</i> |
| <hr/> | | |
| <i>Elettricità (costo kwh)</i> | <i>0,0871</i> | <i>0,0793</i> |

Il confronto mette in luce per l'hôtellerie italiana un'incidenza di costi fissi per camera superiore a quella spagnola: circa 180 euro in più al mese per camera, ovvero un costo di 1000 euro mensili per ciascuna camera a Roma contro i quasi 820 euro al mese delle camere di Barcellona.

Una struttura ricettiva più rigida, dunque, per quanto concerne la sostenibilità economica, rinvenibile anche nell'esame dettagliato delle singole voci di spesa analizzate ed, in particolare, oltre alle spese che devono sostenere i soli albergatori italiani come quelle per i diritti SIAE, per:

- il personale, che incide sul budget degli italiani per più del 60% dei costi fissi e costa ogni mese una media di 88 euro in più a camera rispetto agli spagnoli;

- le spese per le utenze, quali ad esempio l'elettricità il cui costo per kwh per gli hotel romani (8,7 euro ogni 100 kwh consumati) è superiore a quello applicato in Spagna (7,9 euro per 100kwh);
- le spese di manutenzione ordinaria (consulenza informatica compresa) che pesano a Roma mensilmente 34 euro in più a camera.

A ciò si aggiunge, infine, il gap relativo alla tariffazione IVA che aumenta il carico dei costi sulla formazione del prezzo finale applicato al cliente.