



Oggetto: report semestre 2023

Analisi Pernotti Tassa di Soggiorno (fonte dati UNICOM dati ufficiali amministrazione)

I quadrimestre 2023 - dati taxa di soggiorno

registrati 64867 Arrivi per un numero di pernotti (presenze) validi ai fini della taxa di soggiorno pari a 165.000

confronto I quadrimestre 2022

registrati 56223 Arrivi per un numero di pernotti (presenze) validi ai fini della taxa di soggiorno pari a 91.065

confronto I quadrimestre 2019

registrati 64000 Arrivi per un numero di pernotti (presenze) validi ai fini della taxa di soggiorno pari a 102.210

Analisi I quadrimestre

Il 2023 è il primo anno post 2019 che non si riscontrano chiusure o impedimenti di mercato collegati alla pandemia. Rispetto al 2022 la crescita è dunque scontata. La crescita sul 2019 viene registrata soprattutto nel mese di gennaio. Il periodo 1 gennaio 6 gennaio è stato infatti caratterizzato dal record storico di presenze turistiche per il mese con punte di saturazione alberghiera che hanno il 96% all'epifania e nei giorni immediatamente precedenti. In ordine alla provenienza delle presenze alberghiere, nel primo quadrimestre si registrano circa un 70% di Italiani contro un 30% di stranieri, stranieri che arrivano nel nostro territorio nel mese di aprile (infatti al marzo il rapporto era di 85 a 15 per Italiani). Per le provenienze straniere si registra a livello alberghiero il sorpasso del turismo anglosassone e nord americano su quello nord europeo e una ottima performance collegata alla Francia. L'indice di permanenza prevede una media 2,4 giorni per i Turisti Italiani e 3,8 per i turisti stranieri.

analisi maggio giugno



Ovviamente i dati non sono a consuntivo ma real time quindi suscettibili di adeguamenti e tengono conto dei dati ricettivi alberghieri.

Si registra una crescita complessiva di circa il 15% monitorato sul 2022 con una crescita degli stranieri. Le occupazioni alberghiere di questo periodo sono divise alla pari tra un 50% di italiani e un 50% di stranieri. Da una parte infatti assistiamo a un calo endemico del turismo italiano attratto da mete straniere (ora di nuovo raggiungibili) ma soprattutto da una crisi economica e aumento dell'inflazione che porta il calo del turismo italiano abbastanza spalmato su tutta la regione. Invece si registra un forte aumento delle presenze straniere e il ritorno in forza del turismo indiano e americano. Infatti oggi India Usa e GB sono le prime nazionalità registrate nel mese di maggio e giugno a seguire Francia e Germania e nord Europa. Ottime pure le performance economiche per il settore alberghiero dove si vede un Adr superare i 106€ contro i 98€ dello scorso anno registrando una delle maggiori crescite di tutta la Toscana (per un parallelo con i dati 2019 dovremo aspettare la chiusura del quadrimestre e l'andamento dell'extra ricettivo tradizionalmente molto forte in questo quadrimestre).

Conclusioni.

La Fondazione Arezzo Intour da mesi ha iniziato a promuovere un audit dati più di natura economica che di presenze turistiche. Infatti Arezzo sta arrivando ad una maturazione della sua consapevolezza turistica dal punto di vista imprenditoriale. La presenza di turismo straniero fa infatti registrare un corposo aumento dei rilievi economici collegati all'aumento della permanenza giornaliera turistica. La stessa Fondazione da tempo sta promuovendo il suo territorio nel suo complesso, consapevole della sua forza attrattiva. Il successo nel turismo è un successo di tutti e non di uno. La crescita del territorio porterà sicuramente aumento e opportunità per tutti: sia per le nuove imprenditorie che verranno, sia per le attuali che trovano nell'aumento del revpar e dell'adr giornaliero un grosso sollievo. Rimarrà sotto dimensionato rispetto alla crescita economica quella delle presenze che scontano rispetto al 2019 la chiusura e la non riapertura di alcune grosse strutture e la mutevolezza del numero assoluto dei posti letto collegato all'aumento vorticoso delle locazioni turistiche (nel 2022 oltre 70.000 presenze sono da registrare nel locativo non imprenditoriale contro le 33.000 del 2019). Ad oggi le locazioni sono quelle che crescono di più, Airdna che monitora le vendite nei principali siti di alloggi stima una crescita inizia anno di oltre il 20% sul 2022 e di oltre il 35% sul 2019.

Il settore locativo ricettivo è infatti quello che in Toscana dà il massimo guadagno rispetto alle altre città. Arezzo ha il record tra i capoluoghi del guadagno per affitto turistico e registra una crescita tanto da fargli superare Cortona nell'indice AIRDNA che la classifica COME mercato A- rispetto a Cortona che viene classificato B+. Questo è un indice immobiliare quindi va letto lato crescita di mercato, in altre parole oggi investire nel turismo immobiliare a Arezzo conviene eccome.

Il Direttore

Dott. Rodolfo Ademollo