

TOSCANA

EDIZIONE SPECIALE
LUGLIO 2024

OSSERVATORIO
TURISTICO
REGIONALE



EDIZIONE SPECIALE • @UNIVERSITÀ CA' FOSCARI



La funzione di Data Scientist - Data Analyst per l'Osservatorio è svolta dall'Università Ca' Foscari di Venezia con un team multidisciplinare in grado di fornire expertise per i modelli di analisi e per la restituzione dei dati. La collaborazione siglata fra l'Università Ca' Foscari di Venezia - Dipartimento di Economia - e l'agenzia Toscana Promozione Turistica prevede una revisione di fonti dati disponibili per lo sviluppo di una mappatura complessiva e dinamica della destinazione Regione Toscana.

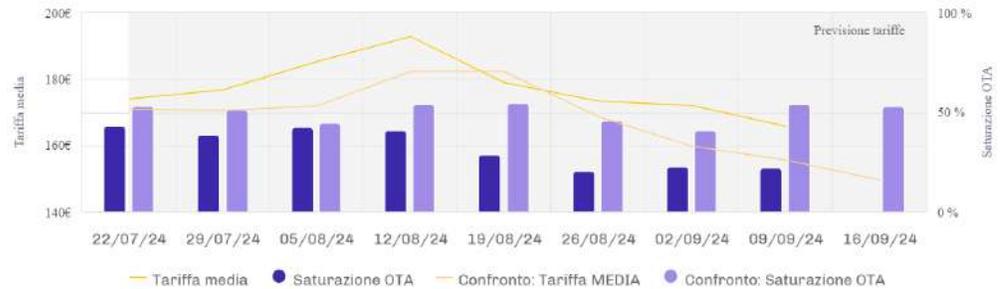
La presente **edizione speciale** fornisce un focus sulla stagione estiva 2024 in corso. Le principali sezioni di analisi per questa edizione includono: uno studio settimanale sulle tariffe medie e sul tasso di occupazione dei comparti ricettivi durante l'estate 2024 con un confronto con l'anno precedente. Si osservano gli ambiti costieri e altri ambiti solitamente tra i più gettonati, come Firenze, Pisa o il Chianti. Ulteriori considerazioni si basano sull'andamento dei flussi turistici atteso per il periodo tra metà luglio e metà agosto 2024 in accordo con i dati della piattaforma Lybra. Tale focus mostra le località preferite e la provenienza attesa dei turisti (Italiani vs stranieri) durante l'alta stagione. Tali informazioni permettono di fornire uno scenario di aspettative sull'andamento turistico della stagione estiva in corso con una valutazione rispetto all'anno precedente.

Dipartimento di Economia
dell'Università Ca' Foscari Venezia



SATURAZIONE OTA E TARIFFE

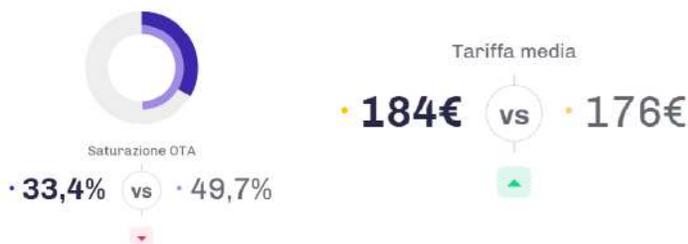
Per un'analisi dei dati relativi all'andamento dell'industria turistica estiva in regione Toscana si ritiene rilevante una lettura approfondita, integrata e trasversale delle variabili saturazione OTA e tariffa media. L'obiettivo specifico per questa edizione speciale è vedere che tipo di relazione intercorre tra il tasso di occupazione settimanale e il prezzo medio durante i mesi di luglio, agosto, e inizio settembre (22 luglio - 15 settembre 2024), a confronto con l'andamento dell'anno precedente (2023). Si svolge prima un'analisi sulla saturazione OTA e tariffe in regione (sia sull'insieme dei servizi sia con un focus su ricettività e affitti brevi), poi si svolge uno sguardo specifico sulla zona costiera e altri singoli ambiti.



I grafici sopra riportati mostrano l'andamento generale previsto delle due variabili (tariffa media e saturazione) in regione Toscana durante l'estate 2024 a confronto con l'anno precedente.

Evidente è l'**aumento** della tariffa media che dai 168€ registrati durante l'estate 2023 rincara a 178€ nel 2024. In particolare, a partire da fine luglio si prevede un progressivo aumento dei prezzi fino al raggiungimento del picco intorno a metà agosto, in piena alta stagione e in corrispondenza della festività di Ferragosto. A partire da metà agosto fino a metà settembre, la tariffa media vede un progressivo calo pur mantenendo livelli più alti rispetto all'andamento della medesima variabile l'anno precedente. Il tasso di occupazione vede invece un **notevole calo** rispetto all'anno precedente (-16,7% circa), in particolare a partire da metà agosto in poi i valori di saturazione previsti sembrerebbero dimezzati. La percentuale di saturazione OTA passa infatti dal 50 % nel 2023 al 33,4 % nel periodo in analisi.

- 16,7% OTA • +6,6% TARIFFA MEDIA
VS ESTATE 2023



Le figure qui riportate indicano l'andamento delle due variabili (tariffa e saturazione) per i comparti *Ricettività* (sopra) e *Affitti brevi* (sotto) durante le settimane dal 22 luglio al 15 settembre 2024, a confronto con l'anno precedente.

Il grafico relativo al comparto *Ricettività* mostra come la tariffa media prevista per l'estate 2024 sia complessivamente **in aumento** rispetto all'anno precedente (184 € vs 176 €), **ad eccezione della metà di agosto** in cui si prevede un abbassamento di prezzi rispetto agosto 2023. In particolare il prezzo medio per questa estate ha visto un aumento del + 4,6 %.

Per quanto riguarda il tasso di occupazione, emergerebbe una diminuzione della percentuale di saturazione OTA del - 15,5 % rispetto al 2023, risultando 33,4 %.



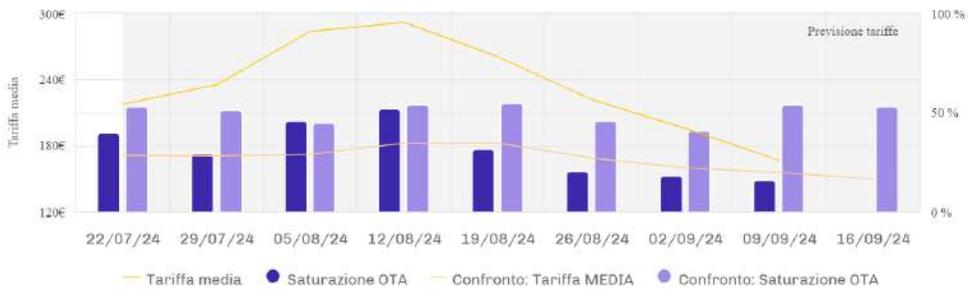
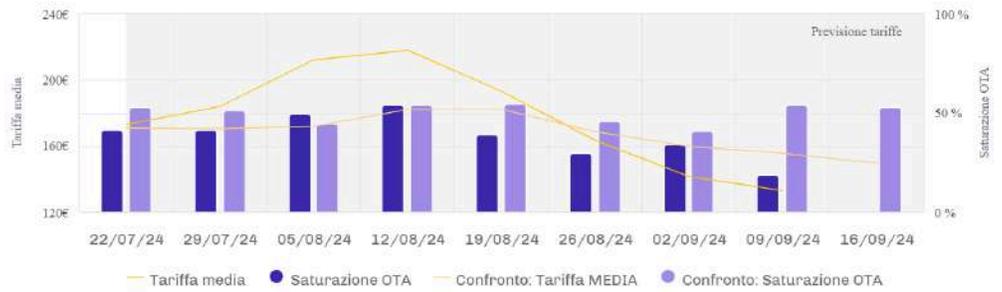
Anche il comparto *Affitti brevi* vede un aumento della tariffa media rispetto al 2023 (+ 6,9 %) con un picco evidente a metà agosto, in corrispondenza della festività di Ferragosto. Il tasso di occupazione cala del - 12,4 % circa, passando da 53,5 % (2023) al 41,1 % (2024).

FOCUS AMBITI



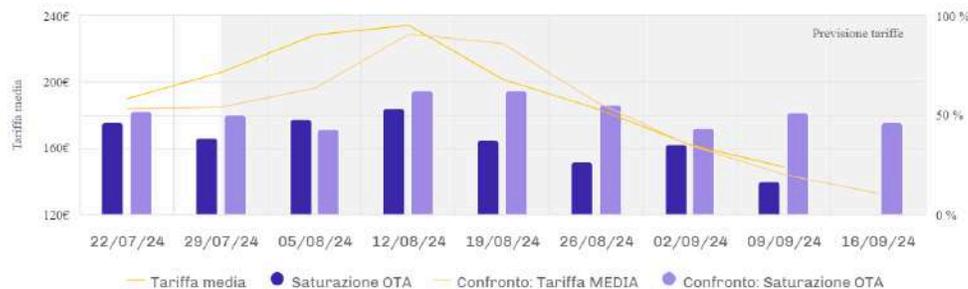
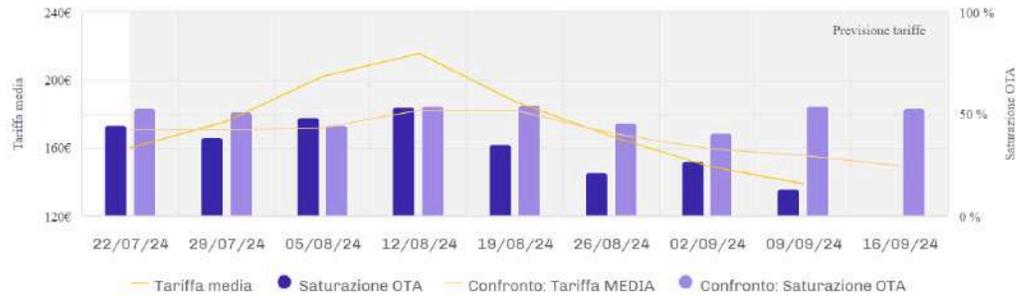
COSTA TOSCANA

COSTA DEGLI ETRUSCHI

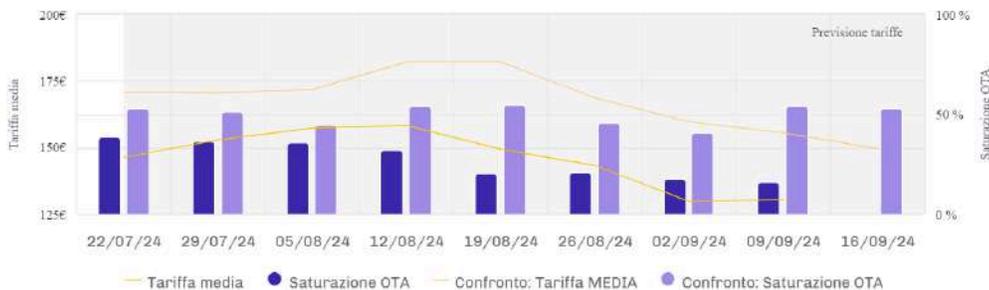


ELBA E ISOLE

MAREMMA TOSCANA



MAREMMA TOSCANA SUD



LIVORNO

VERSILIA



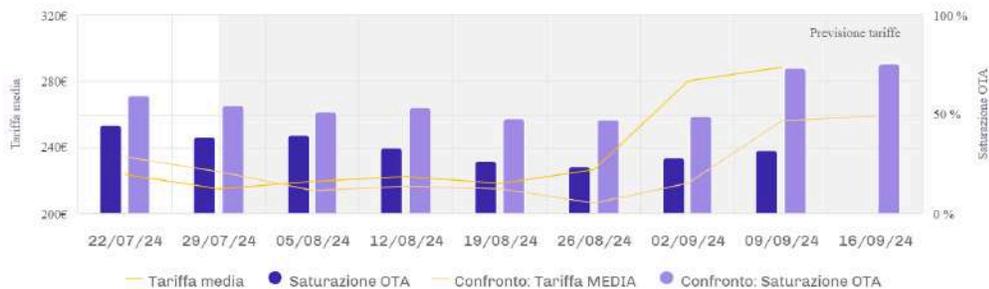
I grafici sopra riportati mostrano l'andamento generale delle variabili tariffa media e tasso di occupazione durante le settimane dal 22 luglio al 15 settembre 2024 lungo le zone costiere della regione Toscana, a confronto con l'anno precedente.

Osservando i vari andamenti degli ambiti costieri in analisi, interessante notare **un aumento progressivo dei prezzi a partire da fine luglio fino intorno Ferragosto**, dove spesso si raggiunge anche il picco della tariffa media. Tale andamento è evidente in tutti gli ambiti costieri sotto osservazione, in particolare le isole in cui la previsione delle tariffe per agosto 2024 è decisamente maggiore rispetto all'anno precedente. La **Versilia** invece mostra un andamento dei prezzi più calmierato, la differenza con l'anno precedente è leggera, dalla metà di agosto la previsione delle tariffe è addirittura inferiore rispetto agosto 2023.

Per quanto riguarda il tasso di occupazione, **si prevedono complessivamente meno arrivi** rispetto all'anno precedente in tutti gli ambiti costieri; confrontando il Ferragosto 2024 negli ambiti Costa Toscana, Costa degli Etruschi, Elba e isole, e Maremma Toscana si prevede un andamento della saturazione OTA uguale o simile a metà agosto dell'anno precedente ma con tariffe medie maggiori.

**ZONA COSTIERA: PICCO TARIFFE MEDIE
A METÀ AGOSTO •
• OTA COMPLESSIVAMENTE INFERIORE VS 2023**

CHIANTI



FIRENZE E AREA FIORENTINA

TERRE DI PISA



TERRE DI SIENA

I grafici di questa sezione riportano l'andamento delle stesse variabili (tariffa media e saturazione) per gli ambiti solitamente più gettonati della regione.

Si prevede un andamento simile alla costa per quanto riguarda la tariffa media di metà di agosto, con il raggiungimento del picco intorno alla settimana del 12 agosto. Tale andamento lo troviamo negli ambiti: Chianti, Terre di Siena e Terre di Pisa (per quest'ultimo ambito l'aumento dei prezzi è tuttavia più calmierato); Firenze e l'area fiorentina riportano una previsione delle tariffe totalmente inversa, i prezzi da metà luglio a metà agosto 2024 si abbassano notevolmente per poi aumentare a partire da fine agosto con la fine dell'alta stagione; tale andamento potrebbe sottolineare il calo di interesse per il capoluogo di regione durante l'estate in cui i turisti prediligono nettamente la costa. Anche l'andamento della saturazione conferma tale ipotesi, il tasso di occupazione a Firenze e dintorni è mediamente inferiore rispetto alla costa, inoltre risulta in calo anche rispetto all'anno precedente.

PREVISIONALE AGOSTO 2024*

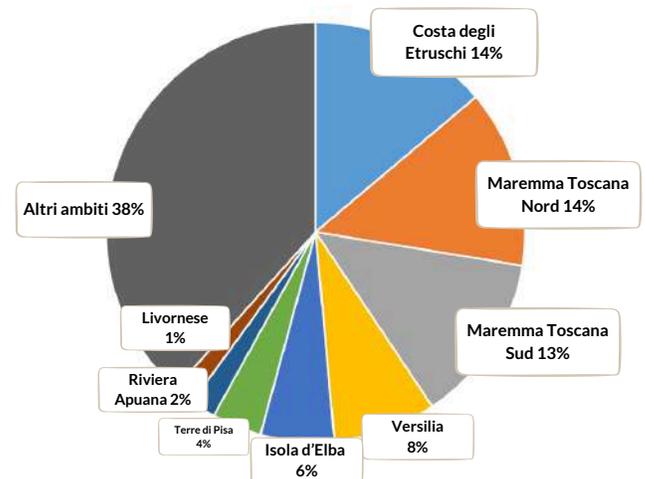
* Il lavoro di analisi dati per questa sezione richiede una specifica nota metodologica ai fini di una maggiore chiarezza per il lettore e in vista di future analisi (vedi [Note](#)).



La seguente analisi mira a delineare le prospettive della domanda turistica alberghiera in Toscana relativamente al periodo "Agosto 2024" ed è basata sull'interrogazione del data lake Zucchetti Lybra impostando come principali parametri di selezione il **periodo di ricerca 18 maggio - 18 luglio 2024** e il **periodo di soggiorno compreso fra il 27 luglio e il 31 agosto 2024**. La domanda potenziale si distribuirà sul territorio della Costa Toscana privilegiando gli ambiti contrassegnati nella mappa con la colorazione più intensa.

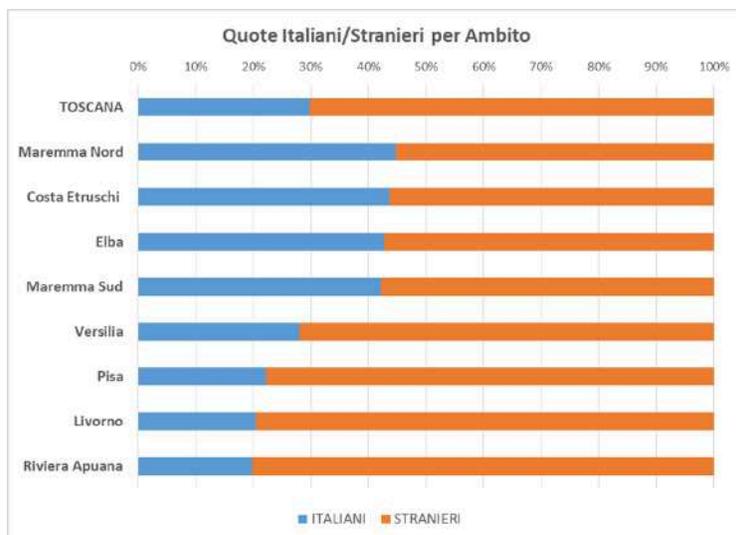
Dall'intensità della colorazione della [mappa](#) si nota un'intensificazione dell'interesse dei turisti potenziali per le località costiere situate più a sud della regione, in particolare per la **Costa degli Etruschi** e la **Maremma Toscana Nord e Sud**, di seguito **Versilia** e **Isola d'Elba**.

Nello specifico, come si può notare dal [grafico a torta](#) a fianco, gli ambiti della Costa Toscana potrebbero rappresentare **oltre il 60% dei potenziali arrivi** nelle strutture ricettive alberghiere. In particolare, Costa degli Etruschi, Maremma Toscana Nord e Maremma Toscana Sud con quote pressoché paritetiche, potrebbero contare insieme per **oltre il 40% della domanda**; a seguire Versilia e Isola d'Elba e agli ultimi posti Pisa, Livorno e Riviera Apuana. Facendo un confronto con agosto 2023, la quota Costa degli Etruschi potrebbe diminuire dal 17% (2023) al 14% (2024), la Maremma Toscana Nord resterebbe pressoché invariata (13% vs 14%) e la Maremma Toscana Sud passerebbe dal 10% (2023) al 13% (2024); Versilia e Isola d'Elba potrebbero subire una lieve diminuzione mentre Pisa, Livorno e Riviera Apuana si prevede rimangano agli ultimi posti.

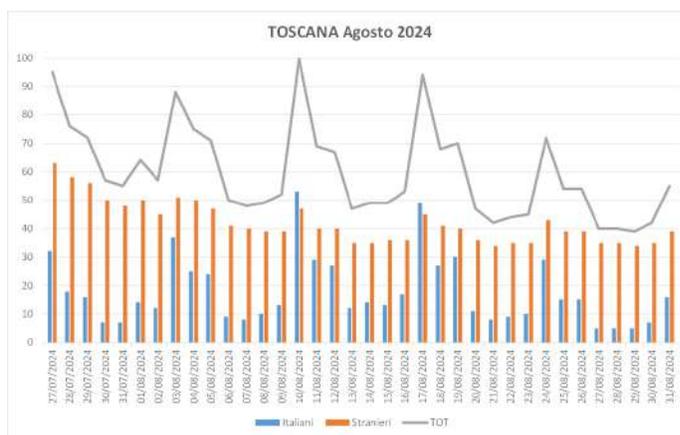
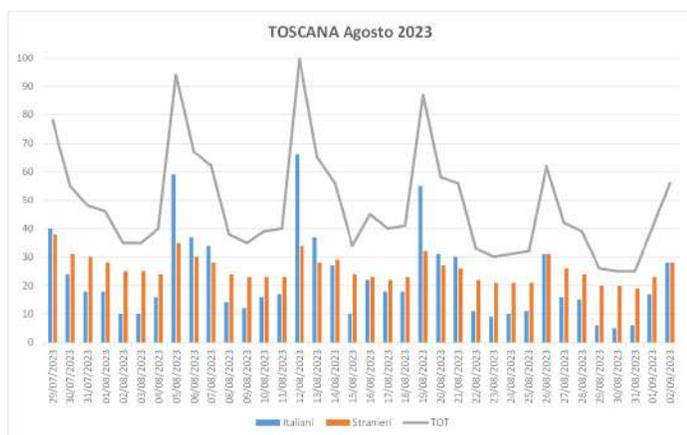


ESTATE 2024: PRIMATO COSTA DEGLI ETRUSCHI
E MAREMMA NORD E SUD •
OLTRE IL 60% DEGLI ARRIVI SULLA COSTA •

Per quanto riguarda la **provenienza**, se in media nell'intera regione gli Italiani potrebbero rappresentare il 30% e gli Stranieri il 70%, gli ambiti più rilevanti (Maremma Nord, Costa Etruschi, Isola d'Elba, Maremma Sud) sarebbero caratterizzati da una quota di Italiani superiore al 40%, la Versilia sarebbe in linea con la media regionale, mentre per gli ultimi tre ambiti (Pisa, Livorno, Riviera Apuana) la quota nazionale sarebbe intorno al 20%.



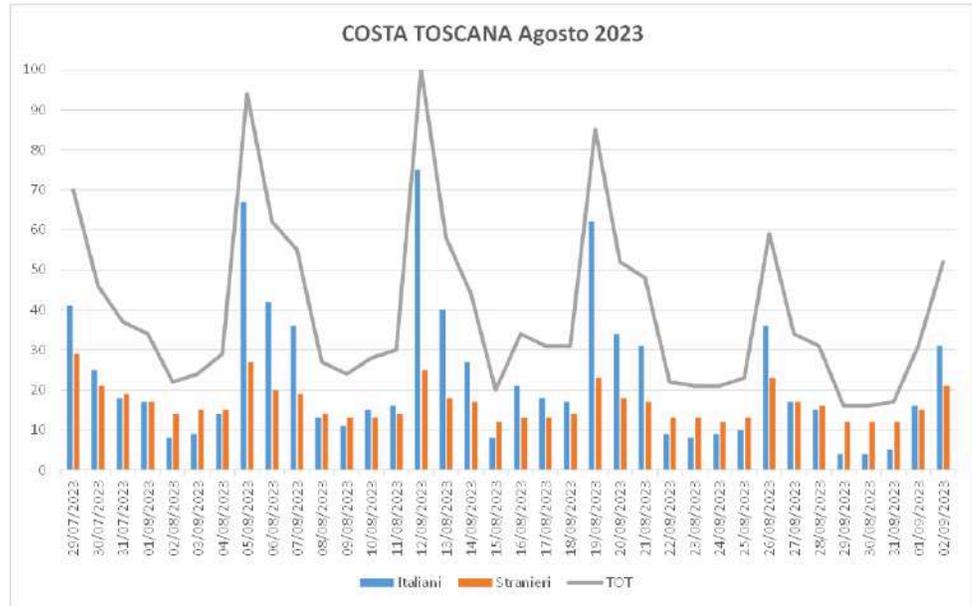
La distribuzione temporale dei potenziali arrivi, come si può notare dai seguenti grafici, sarà caratterizzata da **pattern diversificati** e legati anche alla provenienza dei turisti. Confrontando la distribuzione dei potenziali arrivi con l'anno precedente (vedi [grafico Agosto 2023](#)), si osservano pattern simili eccetto per la provenienza dei turisti; quest'ultima vede infatti una notevole **crescita del peso dei turisti stranieri**.



- PROVENIENZA IN REGIONE : ITALIANI 30%, STRANIERI 70% •
- OLTRE IL 40% DEGLI ARRIVI ITALIANI SULLA COSTA •



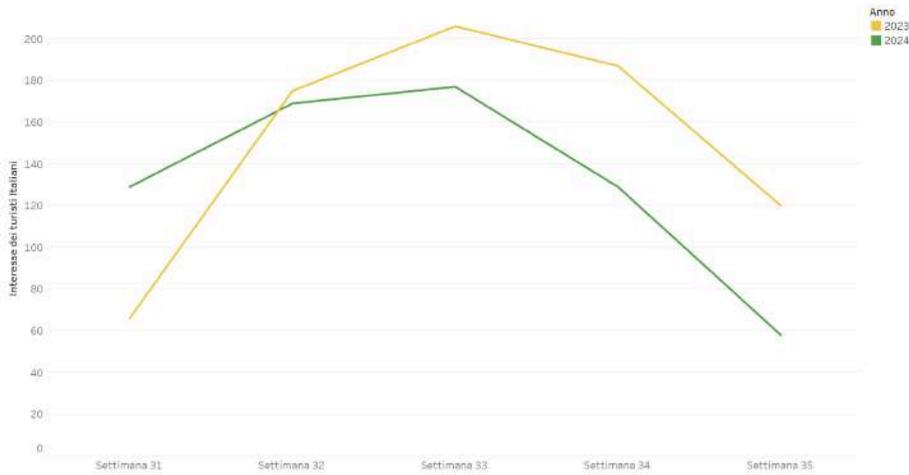
Lo stesso trend, in particolare la crescita durante l'intero periodo del peso degli stranieri, è riscontrabile focalizzando l'analisi sugli ambiti della Costa Toscana; tale aumento di peso si nota ancor più chiaramente nei confronti diretti fra la propensione al viaggio nella Costa Toscana per i turisti Italiani, turisti stranieri e turisti totali; mentre per il 2023 la propensione al viaggio in Toscana era maggiore per i turisti italiani, nel periodo fine luglio - fine agosto 2024 tale propensione risulterebbe maggiore per i turisti internazionali.



• ESTATE 2024: CRESCITA QUOTA STRANIERI SULLA COSTA TOSCANA •



Confronto 2023 e 2024 della propensione al viaggio nella Costa Toscana per i turisti italiani
Periodo fine luglio - fine agosto



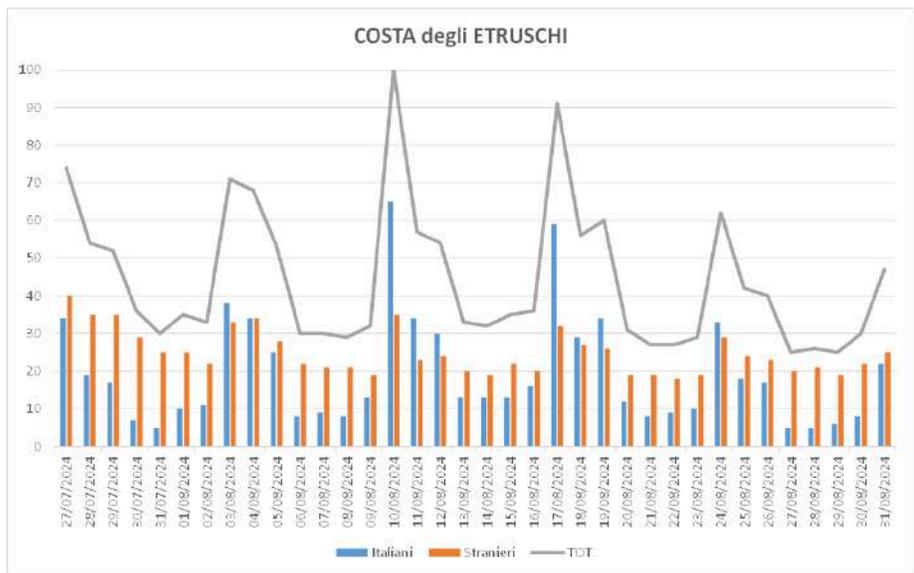
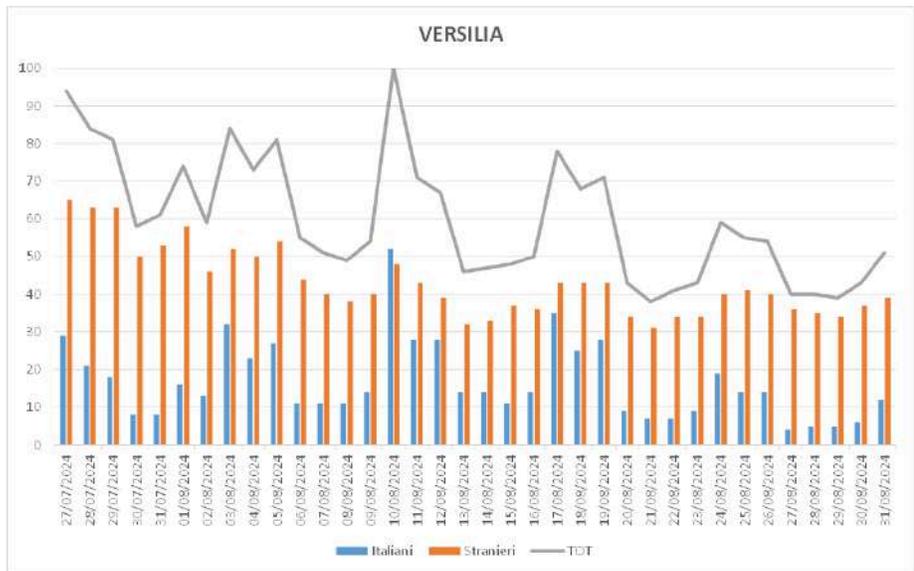
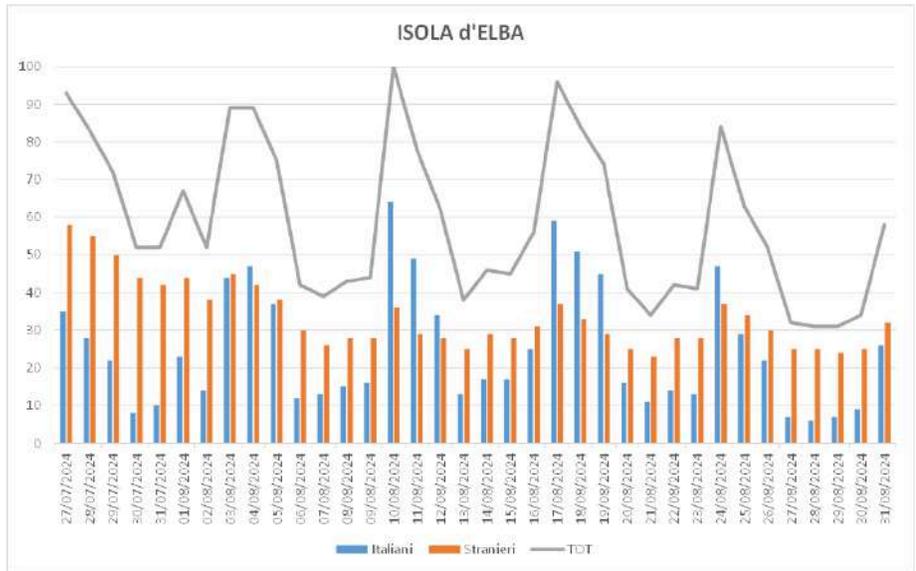
Confronto 2023 e 2024 della propensione al viaggio nella Costa Toscana per i turisti stranieri
Periodo fine luglio - fine agosto

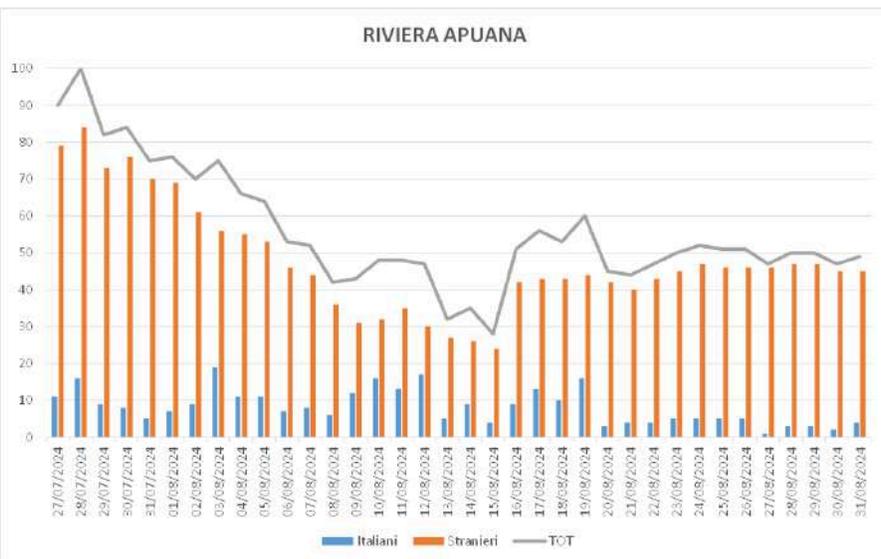
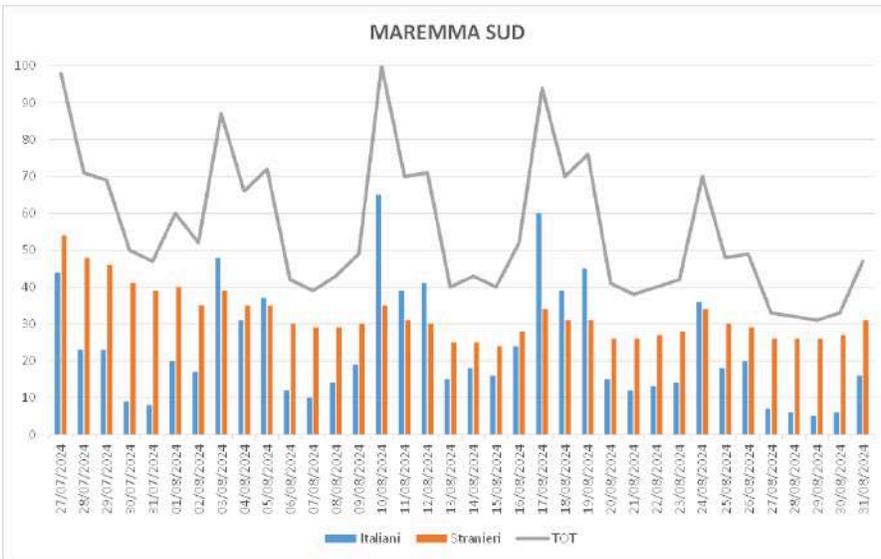
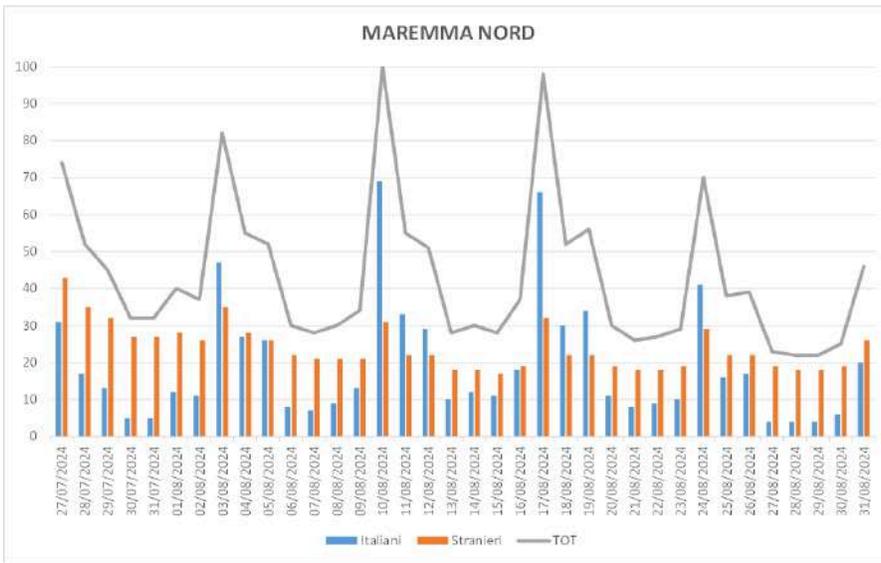


Confronto 2023 e 2024 della propensione al viaggio nella Costa Toscana per i turisti totali
Periodo fine luglio - fine agosto

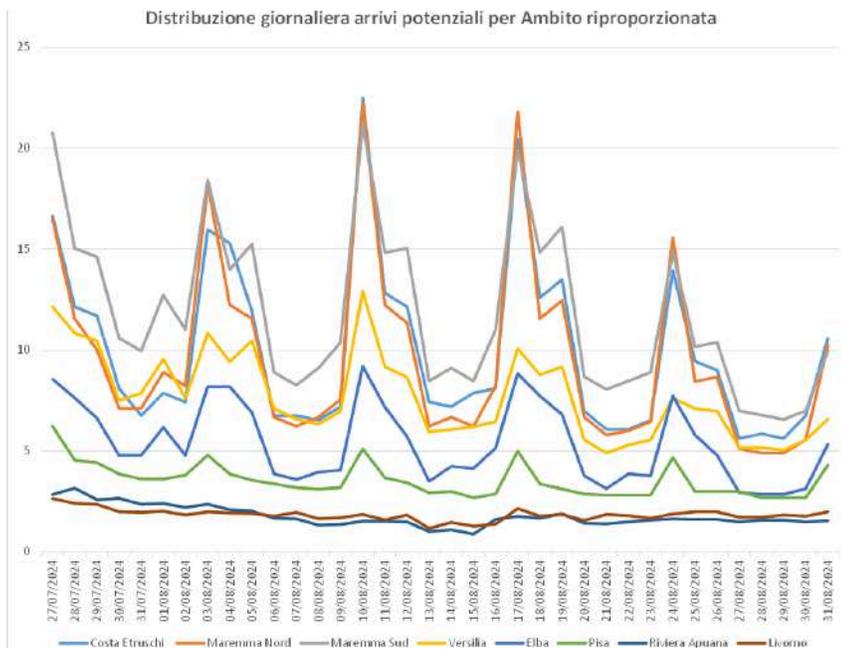
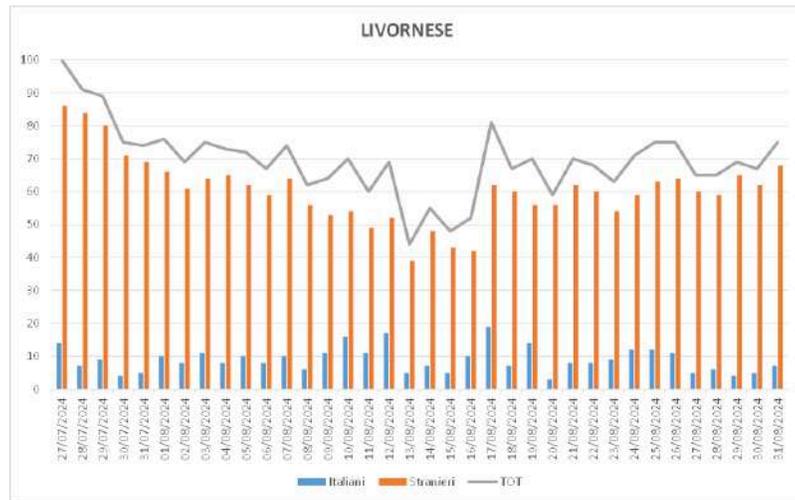
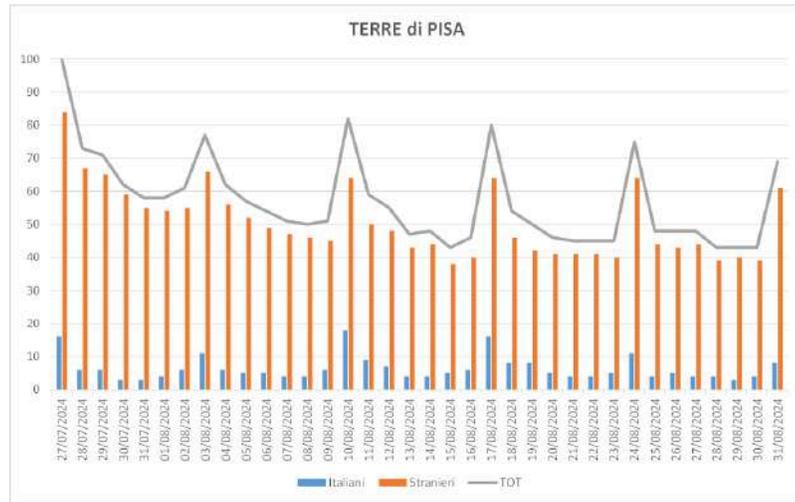


• ESTATE 2024: CRESCITA QUOTA STRANIERI SULLA COSTA TOSCANA •





• FOCUS AMBITI: PRIMATO STRANIERI •



• **MAGGIORI ARRIVI POTENZIALI: COSTA DEGLI ETRUSCHI, MAREMMA NORD E MAREMMA SUD, ISOLA D'ELBA** •

Tenendo conto dei grafici per ambito e provenienza precedentemente presentati, si può notare dal grafico raffigurante la distribuzione giornaliera degli arrivi potenziali per ambito (vedi [grafico sopra](#)), la forte somiglianza delle curve di **Costa degli Etruschi**, **Maremma Toscana Nord**, Maremma Toscana Sud, **Isola d'Elba**, caratterizzate da picchi molto accentuati nei giorni di sabato e da una importante domanda domestica; si possono poi evidenziare pattern simili nell'andamento delle curve di **Versilia** - caratterizzata da picchi meno accentuati e da una più robusta domanda internazionale - **Terre di Pisa** con una preponderante domanda straniera e una presenza di picchi ancor meno rilevanti; e dalla coppia **Riviera Apuana**, e **Livornese** caratterizzate da una domanda straniera dominante e da un andamento segnato da una diminuzione fino a metà mese seguita da una successiva risalita.



SUMMARY

- Saturazione OTA: complessivamente inferiore rispetto all'andamento dell'anno precedente, fatta eccezione per la settimana di Ferragosto in cui si prevedono valori simili al 2023.
- La diminuzione delle prenotazioni OTA (- 16,7% vs 2023) può però essere controbilanciata da prenotazioni dirette via sito o via telefono.
- La possibile diminuzione dei flussi turistici durante l'estate 2024 potrebbe essere influenzata dall'aumento notevole delle tariffe medie (+ 6,6%), in particolare intorno al Ferragosto in cui si registra il picco dei prezzi in molti ambiti costieri della regione, soprattutto nelle isole e nella Maremma Toscana.
- Aumenta l'interesse verso la Costa Toscana da parte dei turisti stranieri a dimostrazione dell'internazionalizzazione del prodotto balneare toscano. Diminuisce però l'interesse da parte dei turisti italiani, storicamente zoccolo duro delle presenze turistine nella Costa.
- La quota di italiani risulta più consistente nei seguenti ambiti: Costa degli Etruschi, Maremma Toscana Nord, Maremma Toscana Sud, Isola d'Elba - corrispondente alla parte meridionale della regione - mentre i rimanenti ambiti (Versilia, Terre di Pisa, Riviera Apuana, Livornese) sono caratterizzati da una maggiore internazionalizzazione.
- Tra gli altri ambiti più ricercati: Firenze (9%), Chianti (5%), Terre di Siena (4%), Terre di Valdelsa (4%), Val di Chiana Senese (4%). Insieme quantificano un 26%, rappresentano aree più interne ma non distanti dalla costa e sono sicuramente contraddistinti da alti tassi di internazionalizzazione.

Saturazione OTA e Tariffe

Una linea guida per un'analisi comprensiva può considerare:

i) **L'aumento della tariffa media come segnale di una domanda elevata** (dovuta quindi al contesto, sia stagionale o concomitante a eventi e servizi competitivi) o di una strategia di *pricing* che punta alla massimizzazione dei profitti. Per l'andamento turistico complessivo, l'aumento della tariffa media indica generalmente una certa stabilità nella domanda, se non crescente, che riflette una disponibilità economica dei clienti e quindi un mercato favorevole al comparto.

ii) **La diminuzione della tariffa media tendenzialmente rispecchia l'inverso**, ovvero **una domanda in discesa** o anche una concorrenza interna al comparto. Resta sempre da considerare il contesto, sia esso relativo a un periodo di bassa stagione, o una strategia di *pricing* al ribasso per attirare più clienti con prezzi più accessibili.

iii) **L'elevata saturazione OTA indica che i canali online di prenotazione sono il metodo preferenziale dei clienti**, non passando quindi per il tradizionale canale di prenotazione ricettiva della struttura. La *leadership* che molte agenzie online hanno sul comparto (si pensi a *Booking.com* o *Expedia*) porta un elevato bacino di utenti a prenotare tramite queste: generalmente, quindi, la saturazione OTA rappresenta propriamente il tasso di prenotazioni nelle strutture del comparto. Tuttavia, può denotare anche una maggiore accessibilità, promozione e visibilità delle strutture rispetto ai canali tradizionali, garantendo talvolta offerte competitive e portando a riflettere perciò nell'ambito del marketing del comparto in analisi.

iv) **Una bassa saturazione OTA descrive lo scenario opposto** – prenotazioni tramite il sito web della struttura o agenzie di viaggio, per esempio. Talvolta evidenza anche delle scelte di marketing che alcune strutture adottano distaccandosi dal rapporto con molte agenzie *online*, o scegliendone altre rispetto quelle maggiormente *mainstream* perché incrociano una parte di mercato corrispondente a uno o più servizi di nicchia.

La relazione tra i differenti andamenti delle variabili compone un quadro di analisi che richiama molti elementi precedenti:

i) **Declino della saturazione OTA e diminuzione della tariffa media**: possibile sintomo di una generale diminuzione della domanda. I prezzi scendono come strategia per attrarre potenziali clienti, riduzione dei costi o come conseguenza a un cambiamento nelle strategie di marketing e politiche dei prezzi. Questo tipo di dinamica spesso coincide con i periodi di ingresso nella cosiddetta bassa stagione, coincidente in figura a *Pagina 10* con i mesi di ottobre e novembre.

ii) **Incremento della saturazione OTA e aumento della tariffa media**: può indicare una domanda crescente. La tariffa alta può spiegare una situazione in cui la domanda supera l'offerta, spingendo quindi al rialzo i prezzi; questa condizione si riscontra perciò tendenzialmente con l'avvio della stagione alta. Può altresì rappresentare il frutto di uno specifico accordo strategico commerciale con le piattaforme OTA, utile a portare visibilità alla struttura.

iii) **Incremento della saturazione OTA e diminuzione della tariffa media**: all'incremento delle prenotazioni può corrispondere un aumento della domanda, che a fronte di una diminuzione dei prezzi può descrivere una situazione di competizione che mira ad attirare più clienti.

iv) **Declino della saturazione OTA e aumento della tariffa media**: questa condizione descriverebbe (sull'evidenza logica derivante dai casi precedenti) un aumento della domanda parimenti a una riduzione dell'offerta. Il prezzo è rialzato affinché le strutture offerenti possano massimizzare i profitti derivanti dalla domanda residua. Resta tuttavia la possibilità che la bassa saturazione OTA sia il risultato di strategie di marketing mirate a direzionare i clienti sulle piattaforme di prenotazione interne alle strutture.

Metodologia Lybra

Il lavoro di analisi dati per questa sezione richiede una nota metodologica specifica ai fini di una maggiore chiarezza per il lettore, e in vista delle future analisi dati.

Nel mese di agosto 2023, il reparto tecnico di Lybra Tech ha effettuato un **significativo aggiornamento** mirato a potenziare la precisione delle analisi all'interno della piattaforma, con particolare attenzione all'ottimizzazione della precisione georeferenziale. Come evidenziato dalla visualizzazione sulla dashboard, si è aumentata la granularità del processo di georeferenziazione, transizionando dall'utilizzo dei codici di avviamento postale (CAP) ai codici Istat. Questa modifica si è dimostrata cruciale per risolvere il problema associato alla multipla attribuzione dello stesso CAP a diverse località, consentendo parallelamente un notevole miglioramento della precisione dei dati.

Il passaggio completo da CAP a codici Istat per l'intero territorio nazionale ha implicato un processo complesso di riallineamento, successiva indicizzazione e ulteriore ottimizzazione delle procedure di pulizia dei dati. Le discrepanze riscontrate nelle settimane successive sono il risultato diretto dell'aumentata precisione nella georeferenziazione, del potenziamento del campione di analisi e del riassetamento di tutti i poligoni italiani.

Va sottolineato che questo aggiornamento è stato essenziale per migliorare la precisione delle informazioni, sebbene abbia generato alcune discrepanze rispetto ai dati precedenti all'aggiornamento. È tuttavia importante notare che non sono previsti futuri aggiornamenti di tale portata, pertanto non dovrebbero emergere ulteriori incongruenze nel prossimo futuro.



Università
Ca' Foscari
Venezia



TOSCANA
PROMOZIONE TURISTICA

Licenza immagini
Regione Toscana