



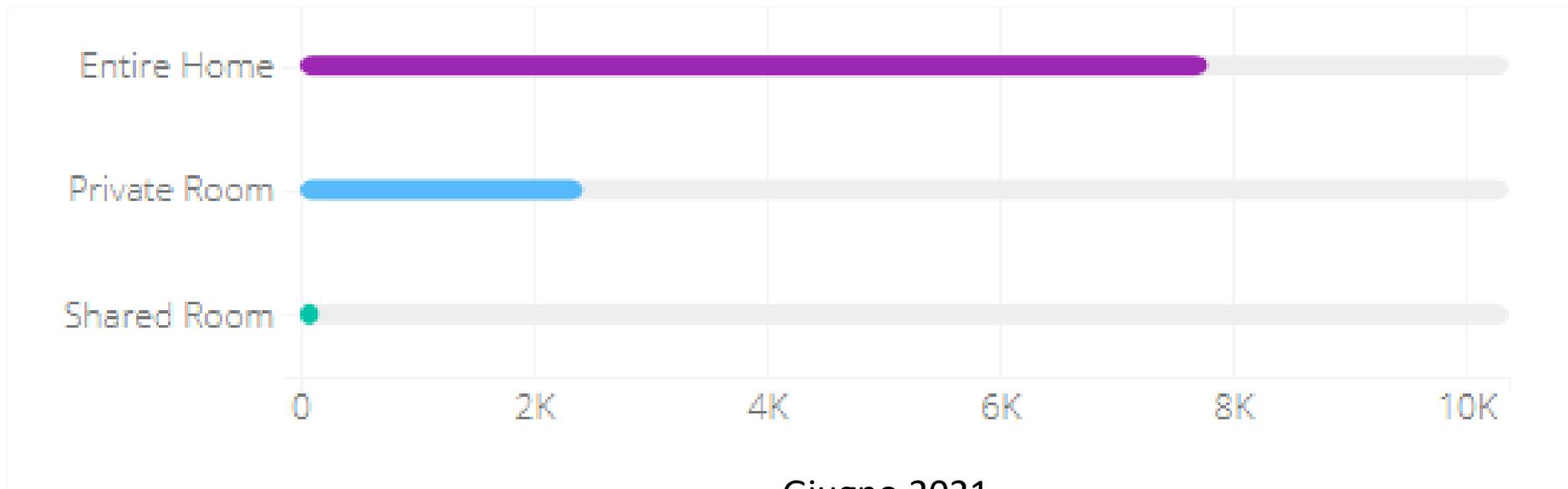
Associazione  
Lombarda  
del Turismo  
in appartamento



# ANALISI COMPARTO EXTRA ALBERGHIERO 2018 - 2021

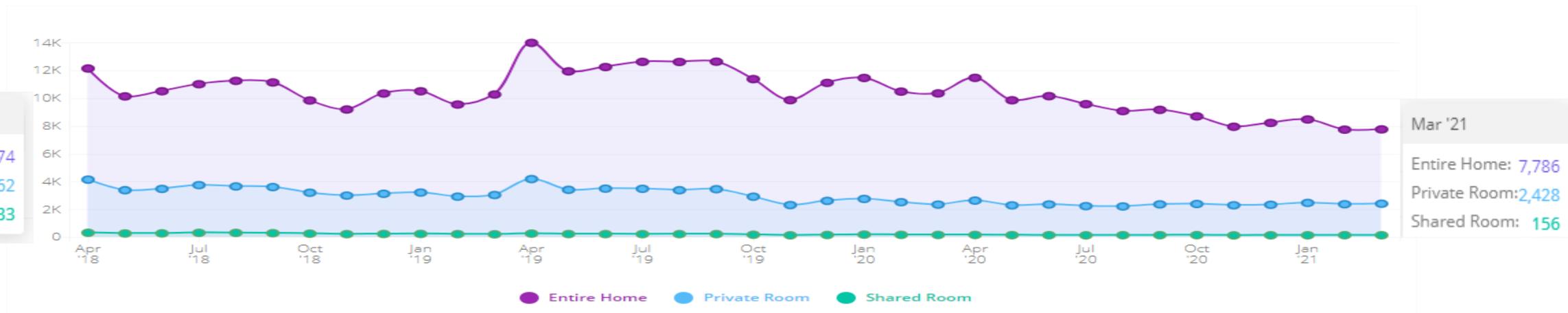
# COMPOSIZIONE COMPARTO EXTRA ALBERGHIERO 2021

- Composizione delle strutture extra ricettive commercializzate sulla città di Milano:
  - *Intero Appartamento: n. 7786 pari al 75% del totale*
  - *Stanze private: n. 2428 pari al 23% del totale*
  - *Camere condivise: n. 156 pari al 2% del totale*



Giugno 2021

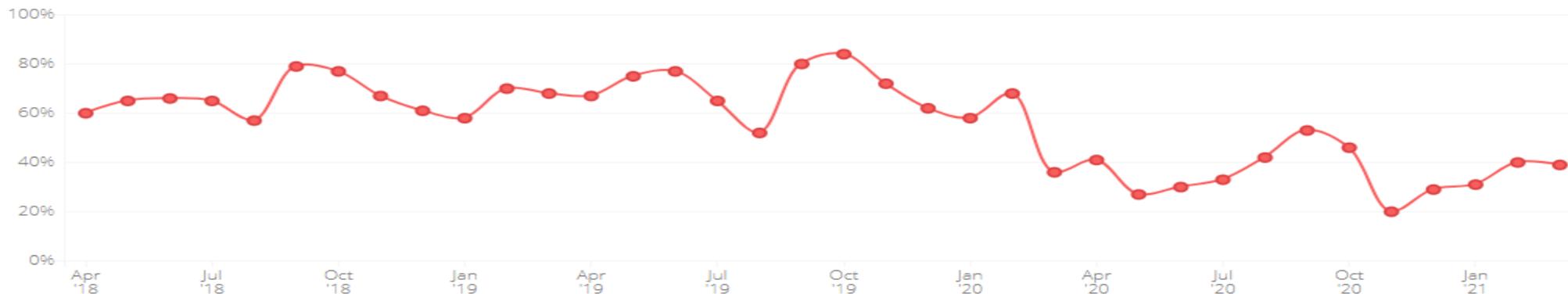
# TREND COMMERCIALIZZAZIONE / aprile 2018 – marzo 2021



Da Aprile 2018 a marzo 2021 si è registrata una riduzione di circa 40% della commercializzazione delle strutture (appartamenti, stanze private e camere condivise). Soprattutto nel caso degli appartamenti che sono stati destinati all'affitto ad uso abitativo.

## DATI STORICI / aprile 2018 – marzo 2021

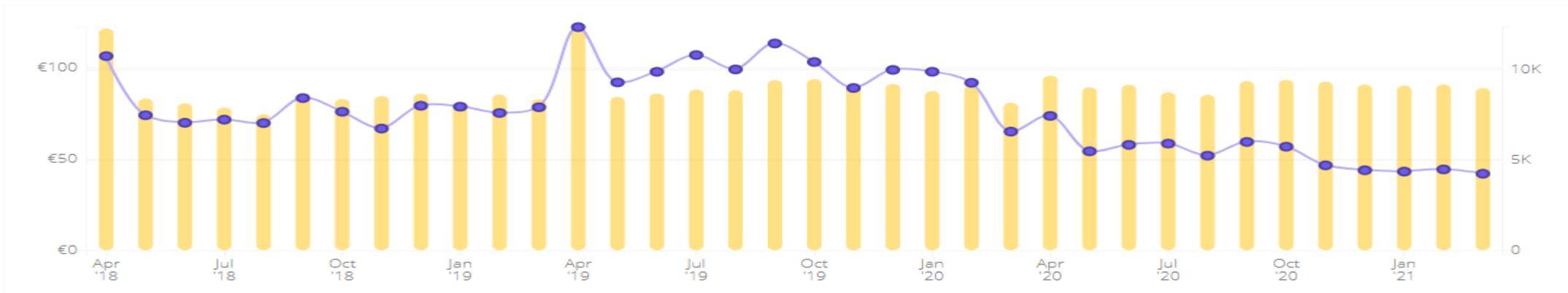
Trend occupazione strutture extra alberghiere sulla città di Milano.  
(appartamenti, stanze private e camere condivise)



Nel 2020 si è registrata una riduzione di circa del 45% della percentuale del tasso di occupazione rispetto al 2018. Nel 2020 il tasso più basso di occupazione si è registrato su Novembre con un valore prossimo al 20%. Novembre che negli anni non-covid è sempre stato un mese performante dato l'elevato volume di traffico business.

## DATI STORICI / aprile 2018 – marzo 2021

Trend prezzo medio di vendita incocciato con la curva dell'occupazione delle strutture extra alberghiere sulla città di Milano. (appartamenti, stanze private e camere condivise)



Anche in questo grafico si evince la riduzione dell'occupazione, ma con una lieve flessione della tariffa media di vendita, dovuto alla consapevolezza della bassissima domanda. Un abbassamento di prezzo non avrebbe generato ulteriori prenotazioni, ma solo una perdita maggiore di revenue;

## DATI STORICI / aprile 2018 –marzo 2021

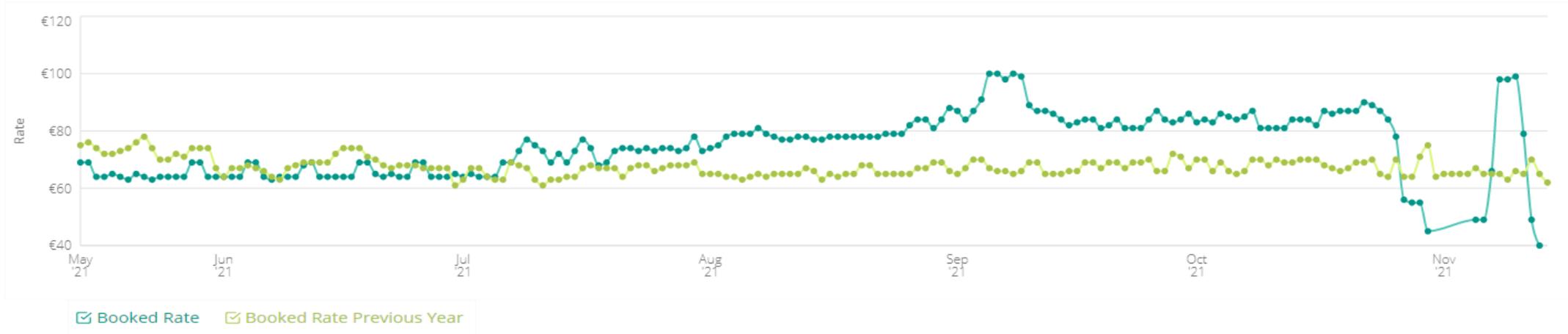
Trend del Revenue prodotto dalle strutture extra alberghiere sulla città di Milano. (appartamenti, stanze private e camere condivise)



Drastico il calo dei ricavi 2020 rispetto al 2019 con una riduzione prossima al 55%

## DATI FUTUTI OTB / maggio 2021 - novembre 2021

Trend Ricavo medio camera, 2021vs2020, raggiunto dalle strutture extra alberghiere sulla città di Milano. (appartamenti, stanze private e camere condivise)

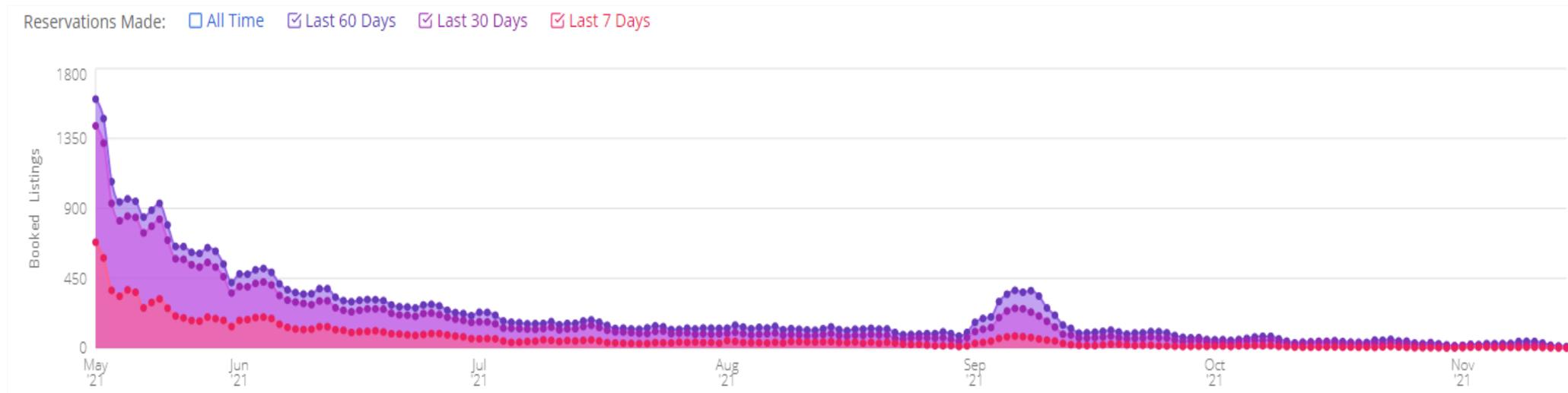


Il grafico mostra che sui mesi estivi futuri si registra una crescita di circa il 25% del ricavo medio di vendita.

I valori di Settembre 2021 tengono conto delle aspettative connesse al Salone del Mobile dal 5 al 10.

## DATI FUTURI OTB / maggio 2021 - novembre 2021

Trend Media Prenotazioni (arrival period) strutture extra-alberghiero sulla città di Milano. (appartamenti, stanze private e camere condivise)



Come per il 2020 anche per il 2021 si registra un anticipo di prenotazione molto ridotto, anche se nelle ultime 2 settimane si registra un aumento dell'anticipo di prenotazione. Anche in questo caso non va considerato Settembre per la presenza dell'evento Salone del Mobile.

# SCENARIO 2021

L'estate 2021 a differenza di come si pensava pochi mesi fa, non sarà una fotocopia di quella pandemica del 2020, con un incremento della tariffa media di vendita e dell'anticipo di prenotazione, sperando di ritornare pian piano alla normalità.

La maggior parte delle prenotazioni saranno last-minute. Il cliente sa che anche sotto data troverà posto.

Quei clienti che invece hanno attenzione al budget della vacanza effettueranno prenotazioni anticipate per trovare tariffe scontate, ma allo stesso tempo non vorranno perdere la flessibilità dei termini di cancellazione e pagamento.

Indipendentemente dalla motivazione del soggiorno, il turista del 2021 sarà costantemente alla ricerca dei servizi digitali evoluti per rimanere connesso h24.



Associazione  
Lombarda  
del Turismo  
in appartamento

Corso Venezia 47 - 20121 - MILANO  
Tel 027750696 / Fax 027750409  
[rescasa@unione.milano.it](mailto:rescasa@unione.milano.it)