



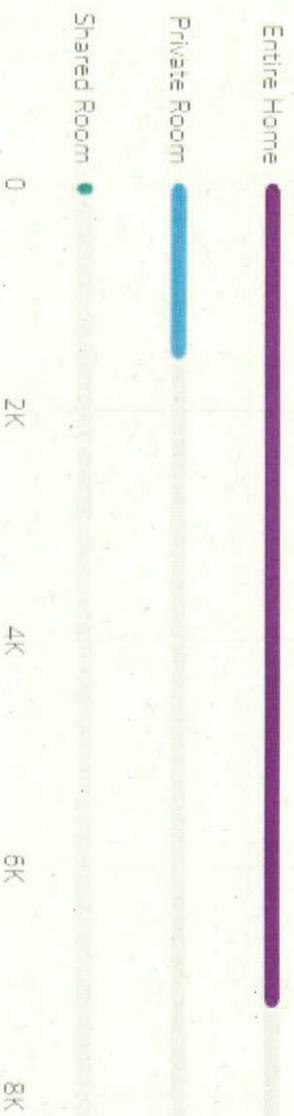
Associazione
Lombarda
del Turismo
in appartamento

ANALISI COMPARTO EXTRA ALBERGHIERO GENNAIO 2022



COMPOSIZIONE COMPARTO EXTRA ALBERGHIERO 2021

- Aggiornamento della composizione delle strutture extra ricettive commercializzate sulla città di Milano al mese di Dicembre 2021*:
 - *Intero Appartamento: n. 7231 pari al 82% del totale*
 - *Stanze private: n. 1547 pari al 17% del totale*
 - *Camere condivise: n. 99 pari al 1% del totale*



* I dati sono relativi al mese di settembre 2021 perché si tratta di dati consuntivi al mese.

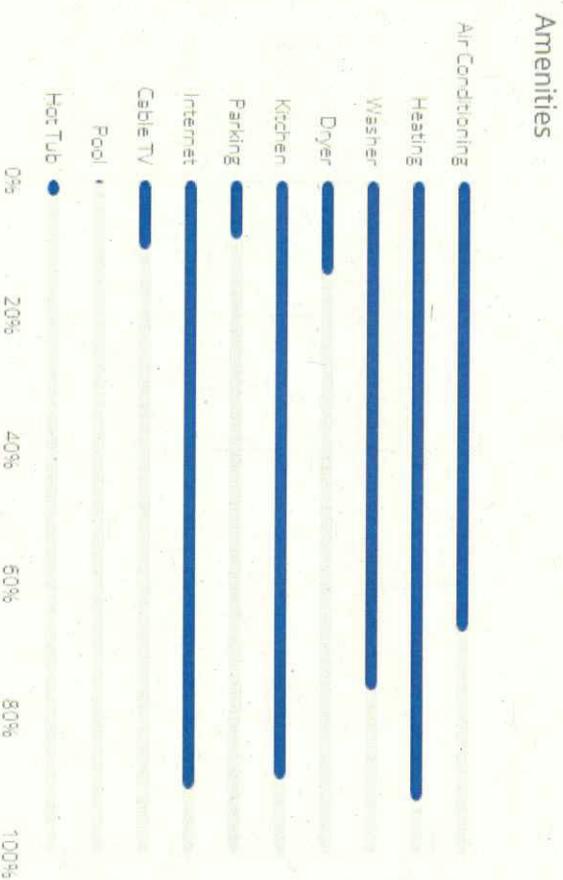
DETTAGLIO TIPOLOGIA DI ACCOMMODATION ACQUISTATE

- Il grafico mostra le tipologie/soluzioni acquistata negli ultimi 90 giorni:
- **Soluzione Studio: n. 665 pari al 9% del totale;**
- **Soluzione con 1 camera da letto: n. 4902 pari al 68% del totale;**
- **Soluzione con 2 camere da letto: n. 1320 pari al 18% del totale;**
- **Soluzione con 3 camere da letto: n. 264 pari al 4% del totale;**
- **Soluzione con 4 camere da letto: n. 54 pari circa al 1% del totale;**
- **Soluzione con 5 camere da letto: n. 26 che ricoprono la percentuale mancante;**



DETTAGLIO AMENITIES OFFERTE DALLE PROPERTY

- Air Conditioning: 70%
- Heating: 94%
- Washer: 78%
- Dryer: 15%
- Kitchen: 89%
- Parking: 9%
- Internet: 90%
- Cable TV: 10%
- Pool: 0,4%
- Hot Tub: 2%



DETTAGLIO CANCEL POLICY E SOGGIORNO MEDIO

- **Cancel Policy:**
La maggior parte delle Strutture (84%) applicano delle politiche di cancellazione flessibili/moderate, mentre il restante 16% applicano delle condizioni restrittive;
- **Minimum Stay:**
 - Il 42% delle strutture non applica min. stay;
 - Il 31% delle strutture applica min. stay di 2 notti;
 - Il 11% delle strutture applica un min. stay di 3 notti;
 - Il 7% delle strutture applica un min. stay di 3 notti;
 - Il restante 9% applica un min stay da 7 a +30gg;

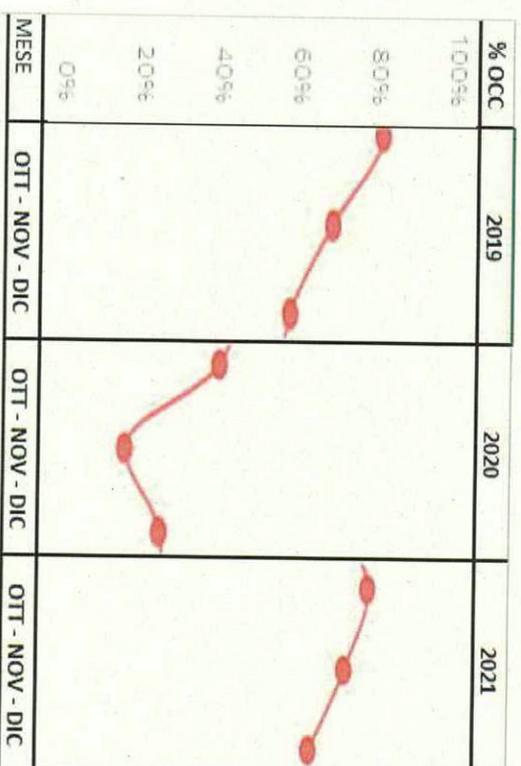
Rental Settings



Confronto Percentuale Occupazione Trimestre Ott-Dic periodo 2019-2020-2021

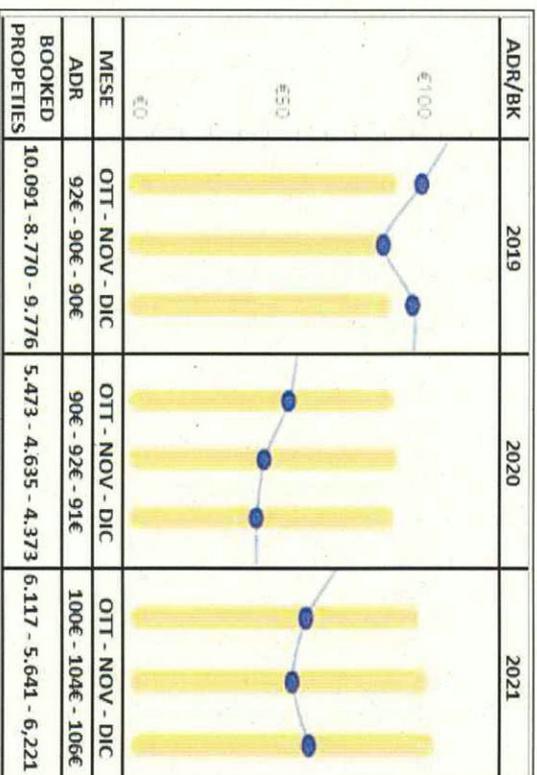
La tabella mette a confronto l'occupazione realizzata dal comparto extra-alberghiero della città di Milano, rispettivamente all'ultimo trimestre (Ottobre - Novembre - Dicembre) negli anni 2019-2020-2021.

Il 2021 ha realizzato un tasso di occupazione nettamente maggiore rispetto a quella che si era registrata nel 2020, raggiungendo valori uguali o addirittura superiori al 2019. Da precisare che nel 2019 il numero degli appartamenti disponibili alla vendita erano maggiore rispetto al 2021 e questo influisce sul valore % dell'occupazione.



Confronto Prezzo medio di Vendita periodo Ottobre-Novembre-Dicembre 2019-2020-2021

La tabella mette a confronto il prezzo medio di vendita incrociato con il numero delle strutture prenotate nei mesi di Ottobre, Novembre e Dicembre rispettivamente negli anni 2019-2020-2021. Per il 2021 si è registrato incremento costante della tariffa media di vendita rispetto ai 2 anni precedenti.

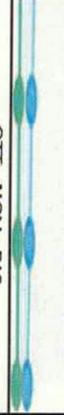
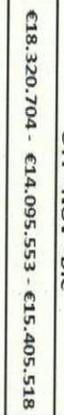
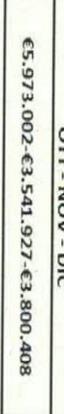
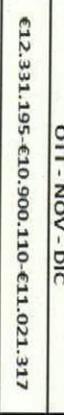
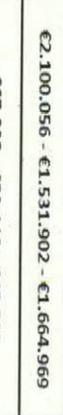
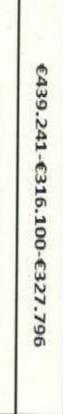
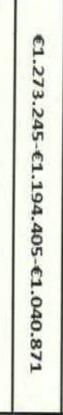


Confronto Revenue generato

periodo Ottobre-Novembre-Dicembre 2019-2020-2021

La tabella mette a confronto il Revenue realizzato nei mesi di Ottobre-Novembre-Dicembre rispettivamente negli anni 2019-2020-2021, suddiviso per tipologia di prodotto in vendita.

Anche in questo grafico abbiamo la conferma che il 2021 si è concluso in crescita rispetto al 2020.

ADR/BK	2019	2020	2021
€25M			
€20M			
€15M			
€10M			
€5M			
€0			
MESE	OTT - NOV - DIC		
Entire Home	€18.320.704 - €14.095.553 - €15.405.518	€5.973.002-€3.541.927-€3.800.408	€12.331.195-€10.900.110-€11.021.317
Private Room	€2.100.056 - €1.531.902 - €1.664.969	€439.241-€316.100-€327.796	€1.273.245-€1.194.405-€1.040.871
Shared Room	€67.038 - €50.119 - €45.523	€12.535-€7.603-€12.750	€35.251-€32.214-€30.227

● Entire Home

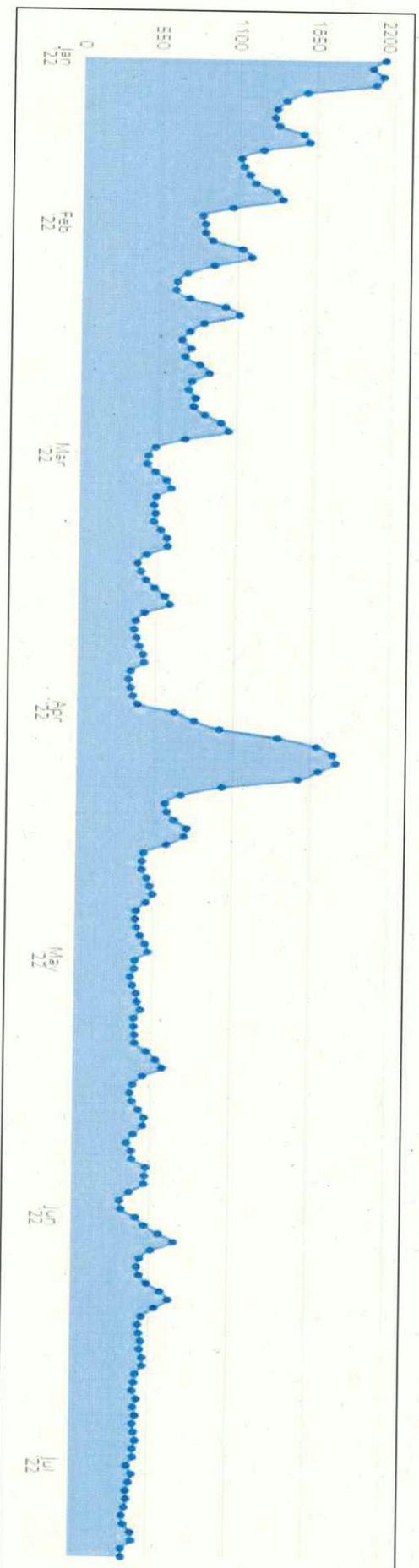
● Private Room

● Shared Room

Dati OTB: Trend prenotazioni periodo Gennaio 2022- Luglio 2022

Dal grafico, che mostra l'andamento delle prenotazioni future ricevute, si può notare che:

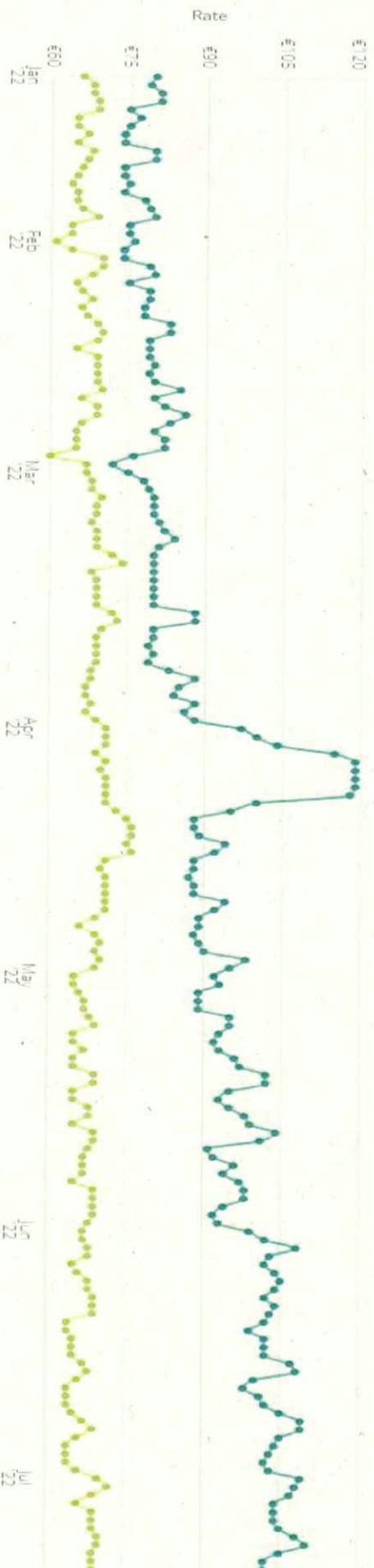
- I primi mesi dell'anno ha dei picchi di crescita nel week-end rispetto al mid-week;
- Sul mese di Aprile durante i giorni del Salone del Mobile si registra già un importante pick-up di prenotazioni;



Dati OTB: Confronto Prezzo medio di Vendita periodo Gennaio 2022- Luglio 2022

Dal grafico si evince:

- Un incremento dell' ADR, così come registrato nell'ultimo trimestre 2021;
- Come per l'occupazione anche il prezzo medio di vendita cresce nei weekend;
- Ad Aprile si registra durante i giorni del Salone del Mobile una crescita dell'Adr;
- Da dopo il Salone si registra una tariffa media di vendita che tenta di mantenersi su livelli importanti;





RESCASA
LOMBARDIA

Associazione
Lombarda
del Turismo
in appartamento

Corso Venezia 47 - 20121 - MILANO

Tel 027750696 / Fax 027750409

rescasa@unione.milano.it