PARTE II:COMPRENSORIO BALNEARE

Cap 1. Il comprensorio balneare e le sue località
1. 1. Il comprensorio balneare: domanda e offerta negli STL ……. pag. 90
1. 2 .Le caratteristiche degli alberghi del comprensorio balneare……. pag. 96
1. 3. La distribuzione della domanda e dell'offerta alberghiera nelle località…… pag. 97
1. 4 .La stagionalità……. pag. 99
1. 5. I prezzi negli alberghi del comprensorio balneare……. pag. 101

Cap. 2 Analisi per località…….. pag. 103
2.1. Schede per località…….. pag. 103

- Jesolo
- S Michele al Tagliamento – Bibione
- Caorle
- Eraclea
- Cavallino
- Lido di Venezia
- Chioggia
- Rosolina

2.2. Confronti e osservazioni……. pag. 132

III. Brevi considerazioni finali…… pag. 135

Cap. 1 IL COMPRENSORIO BALNEARE E LE SUE LOCALITA'

1. 1. Il comprensorio balneare: domanda e offerta negli STL

Il comprensorio balneare veneto è composto da un numero relativamente limitato di località, concentrate essenzialmente in provincia di Venezia: Jesolo, Caorle, Bibione (in comune di S. Michele al Tagliamento), Eraclea; Cavallino, Sottomarina di Chioggia e Lido di Venezia. In provincia di Rovigo si trova Rosolina mare. Queste località riescono però (dato 2002) ad aggregare il 28,6% degli arrivi e addirittura il 44,7% delle presenze della regione Veneto (la quota maggiore, grazie alla permanenza media relativamente elevata) e, dal punto di vista economico, un fatturato stimato complessivo di 1,5 miliardi di euro l'anno.

Anche nel caso delle località balneari i temi portanti sono quelli
- della maturità del prodotto, con tassi di crescita ridotti
- della stagionalità (concentrazione dell'attività nei mesi estivi)
- della forte presenza di extralberghiero (oltre il 70% delle presenze sono concentrate in questo comparto)
- la presenza di un'offerta alberghiera tradizionale, con particolarità del prodotto offerto, che si esprime spesso con trattamenti di pensione completa o mezza e comunque con attività ristorativi.

A questi temi si connette la questione della differenziazione di clientela e di prodotto.
I temi sono particolarmente rilevanti per quanto riguarda la gestione di costi e ricavi e le conseguenti performance delle imprese alberghiere.

Nelle pagine che seguono riportiamo una sintesi dell'andamento turistico generale e delle aree per STL (ex APT) e cioè:
- STL Chioggia
- STL Caorle – Bibione
- STL Jesolo-Eraclea
- STL Rovigo da cui estrarre Rosolina, che rappresenta però l'85% delle presenze dell'STL

Per quanto riguarda il litorale del Cavallino e il Lido di Venezia, invece, non possono essere esaminati i dati dell'STL in quanto in esso sono compresi anche i dati di Venezia e quindi di un prodotto turistico diverso.

Dal punto di vista generale, si deve osservare che la congiuntura dell'ultimo triennio fa sì che si registri nel comprensorio una contrazione del 4,8% degli arrivi e del 4% nelle presenze tra 2000 e 2002, attribuibile sia alla componente estera che a quella italiana.
La permanenza media è però rimasta stabile, complessivamente, intorno ai 7,4 giorni (pur avendo registrato una contrazione negli anni scorsi).
Dal punto di vista della **provenienza** della domanda, il prodotto si distingue per una forte presenza della componente estera, nella quale però stanno mostrando segni di crisi i mercati tradizionali come la Germania, che rimane però saldamente al primo posto. Significativi oggi anche i mercati dell'Est Europa, che risentono però analogamente di cali significativi. La situazione è dovuta comunque anche alla situazione critica delle economie nazionali.

Comprensorio balneare. Arrivi di turisti stranieri: classifica dei primi 10 paesi di origine al 2002 (Fonte: SIRT)

Principali paesi	Valori assoluti			Var. %			Quote %		
	2000	2001	2002	2000-01	2001-02	Media 2000-02	2000	2001	2002
Germania	800.921	847.448	793.723	5,8	-6,3	-0,5	35,5	36,8	36,6
Austria	389.836	403.028	390.279	3,4	-3,2	0,1	17,3	17,5	18,0
altri paesi europei	309.934	281.791	261.267	-9,1	-7,3	-8,2	13,7	12,2	12,1
Francia	141.849	148.123	146.391	4,4	-1,2	1,6	6,3	6,4	6,8
Regno Unito	71.459	76.477	79.580	7,0	4,1	5,5	3,2	3,3	3,7
Svizzera	71.935	77.282	75.945	7,4	-1,7	2,7	3,2	3,4	3,5
Olanda	56.956	65.338	70.623	14,7	8,1	11,4	2,5	2,8	3,3
Danimarca	61.864	66.964	65.368	8,2	-2,4	2,8	2,7	2,9	3,0
Spagna	82.649	64.772	58.646	-21,6	-9,5	-15,8	3,7	2,8	2,7
U.S.A.	73.009	72.903	47.665	-0,1	-34,6	-19,2	3,2	3,2	2,2
Totale paesi	2.060.412	2.104.126	1.989.487	-5,4	-1,7	-1,7	91,3	91,4	91,8
TOT.STRANIERI	2.257.611	2.302.591	2.166.299	2,0	-5,9	-2,0	100	100	100
							66,0	65,5	64,8
ITALIANI	1.160.971	1.210.802	1.178.553	4,3	-2,7	0,8	34,0	34,5	35,2
TOT. GENERALE	3.418.582	3.513.393	3.344.852	2,8	-4,8	-1,1	100	100	100

Se ampio è il portafoglio di clienti esteri, però, meno ampio è il ventaglio di mercati italiani a cui le spiagge venete si rivolgono: infatti, la regione leader resta il Veneto stesso, seguita dalla regioni limitrofe. La maggior varietà nelle regioni di origine si osserva nell'STL di Jesolo – Eraclea.
Per un maggiore dettaglio dell'andamento dei flussi turistici nello scorso quinquennio, esaminiamo i diversi STL a cui possono essere ricondotte le località balneari (che rappresentano la quasi totalità dei flussi).

Bibione-Caorle

Analizzando l'andamento della domanda per Bibione-Caorle tra 1997 e 2002, si nota come i flussi e le notti si caratterizzano per una crescita pressoché costante, a parte il 2002, sostenuta soprattutto dalla clientela italiana.

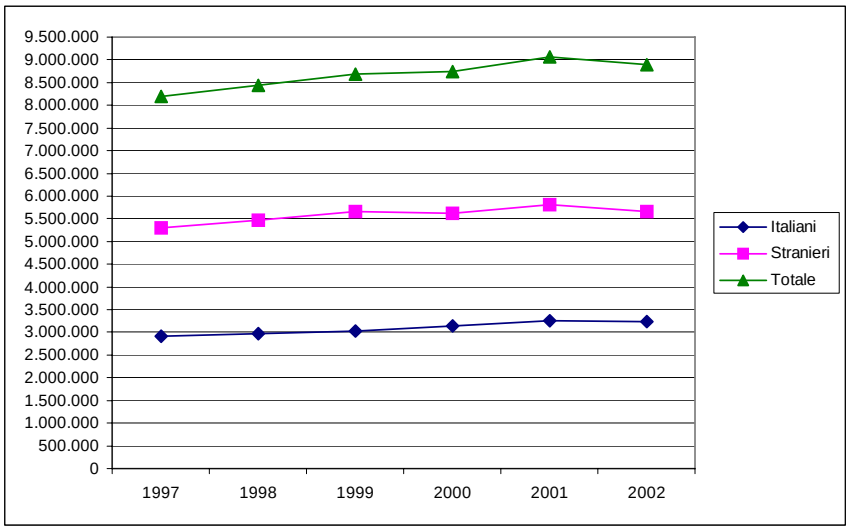
STL Bibione-Caorle. Arrivi di turisti per provenienza. 2000-2002

ARRIVI	Valori assoluti			Var. %			Quote %		
	2000	2001	2002	2000-01	2001-02	Media 2000-02	2000	2001	2002
Italiani	361.242	372.974	376.416	3,2	0,9	2,1	34,4	34,3	35,4
Stranieri	690.113	713.642	685.729	3,4	-3,9	-0,3	65,6	65,7	64,6
Totali	1.051.355	1.086.616	1.062.145	3,4	-2,3	0,5	100	100	100

Fonte: SIRT-Regione Veneto

Il confronto tra arrivi e presenze mostra come la **durata del soggiorno** nell'area sia rimasta pressoché stabile, intorno ai 8,3 giorni, che diventano 8,6 nel caso degli italiani e 8,1 per gli stranieri.
Da sottolineare, però, la diversità di mercato che caratterizza Caorle rispetto a Bibione, in termini di dimensione e di composizione della domanda. A Bibione le presenze superano i 5 milioni, contro i 3,5-4 milioni di Caorle, e la clientela estera copre il 70% del mercato complessivo, contro circa il 60% a Caorle.

STL Bibione-Caorle. Andamento delle presenze di turisti, per provenienza. 1997-2002



Il 70% del mercato è dominato dai paesi di lingua tedesca (Germania ed Austria, con una crescita rispettivamente del +4,4% e del +1,6%), seguiti dagli altri paesi europei (che includono i paesi dell'Est), con il 19%.
Focalizzando invece l'attenzione sull'ultimo biennio, i dati provvisori per il 2002 mostrano una flessione del -3,9% (-4% sui principali paesi), causata da una contrazione dei tre principali mercati e cioè Germania (-5,9%), Austria (-1,4%) e altri paesi europei (che include i paesi dell'Est: -12,3%). Tale flessione è solo parzialmente compensata dall'ulteriore incremento della domanda dal Nord Europa, dal Regno Unito e dalla Francia, che però partono da valori assoluti più contenuti.

Jesolo-Eraclea

In questo STL gran parte della domanda si dirige verso Jesolo: considerando infatti le due località balneari, il 90% delle presenze locali si concentra nel primo comune, dove la clientela straniera rappresenta quasi il 65% del totale, contro il 55% circa ad Eraclea.
Date queste premesse, con circa 1 milione 200 mila arrivi all'inizio del 2000, l'area mantiene la sua posizione come prima destinazione balneare del Veneto, sia per la clientela italiana che straniera

Buono invece l'andamento delle presenze, che hanno registrato un aumento del +5,8% tra 2000 e 2001 (da 6 milioni 115 mila a 6 milioni 168 mila), superiore a quello di Bibione-Caorle e alimentato sia dagli italiani che dagli stranieri (rispettivamente, +6,1% e +5,6%). I dati per il 2002 evidenziano invece, una flessione sostenuta, pari al –4,6% rispetto all'anno precedente, dovuta alla contrazione di entrambi i mercati soprattutto alla diminuzione dei pernottamenti da parte della clientela estera (-2,5%). Le quote di mercato evidenziano una maggiore incidenza relativa degli italiani, il che si traduce in una più elevata permanenza media (6 giorni circa contro 4,8 giorni degli stranieri). STL Jesolo-Eraclea. Presenze di turisti per provenienza. 2000-2002

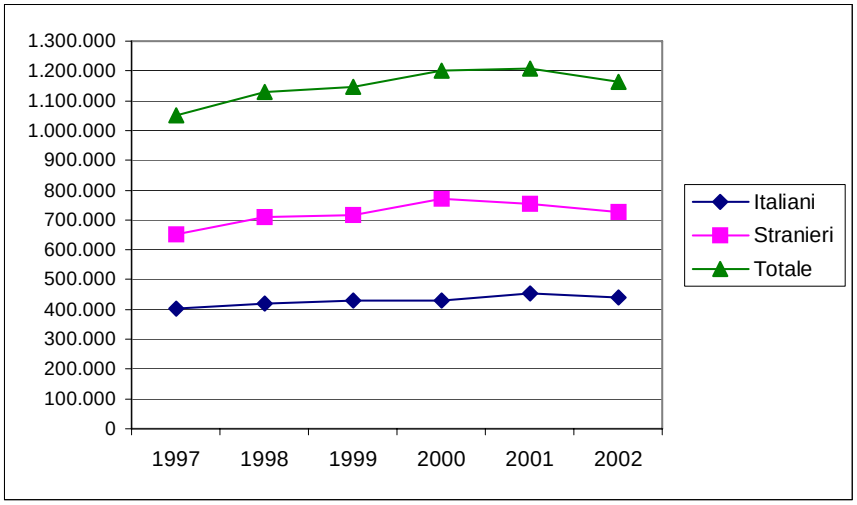
PRESENZE	Valori assoluti			Var. %			Quote %		
	2000	2001	2002	2000-01	2001-02	Media 2000-02	2000	2001	2002
Italiani	2.714.044	2.878.357	2.708.165	6,1	-5,9	-0,1	44,4	44,5	43,9
Stranieri	3.400.478	3.589.581	3.459.889	5,6	-3,6	0,9	55,6	55,5	56,1
Totali	6.114.522	6.467.938	6.168.054	5,8	-4,6	0,4	100	100	100

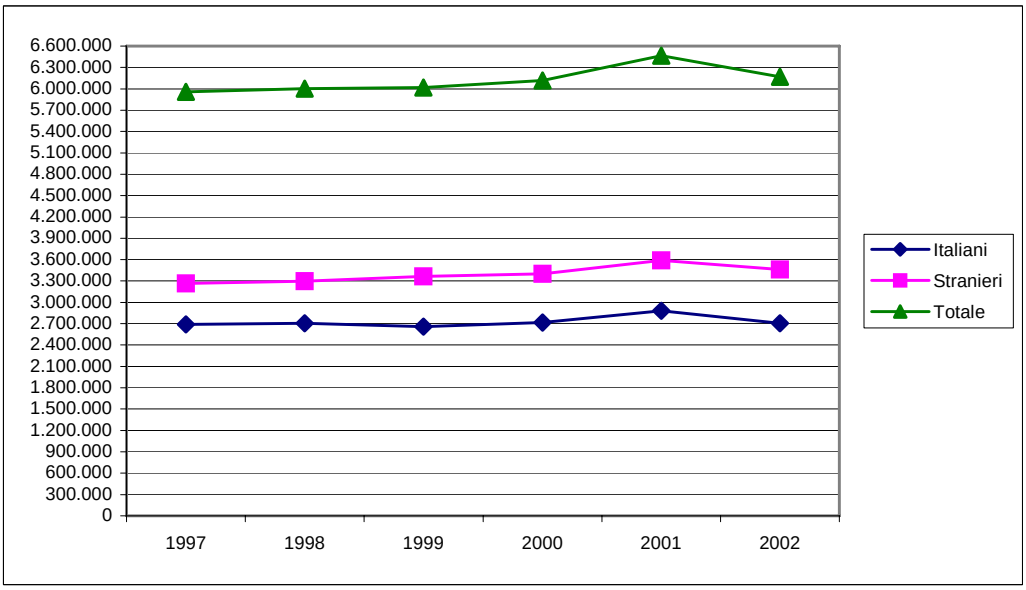
Fonte: SIRT-Regione Veneto

In generale, la durata media del soggiorno si è leggermente alzata tra 2000 e 2002 (da 5,1 a 5,3 giorni): in particolare, quella degli stranieri è salita da 4,4 a 4,8 giorni, mentre quella italiana è scesa da 6,3 a 6,2 giorni.

Analizzando l'andamento della domanda per Jesolo-Eraclea tra 1997 e 2001, gli arrivi e le presenze mostrano una crescita pressoché costante, sostenuta soprattutto dalla clientela italiana, mentre nel 2002 la diminuzione riguarda entrambi i segmenti.

STL Jesolo-Eraclea. Andamento degli arrivi e delle presenze di turisti, per provenienza. 1997-2002





Per quanto riguarda l'evoluzione dei flussi stranieri per paese di origine, questi hanno registrato un aumento del +3,7% tra 1997 e 2001, mentre se consideriamo solo i dieci principali paesi la crescita sale al 2,6%. Le dinamiche maggiori interessano gli altri paesi extraeuropei (+40,5% medio annuo) e la Russia (+25,4%%), che però hanno un'incidenza relativa ancora contenuta.
Con riferimento all'ultimo biennio, i dati per il 2002 evidenziano invece una contrazione della domanda estera (-3,8%). La flessione è legata ad una diminuzione dei flussi da tutti e cinque i principali mercati: Germania -3,7% (21,4% dei flussi totali), Austria -4,4% (19%), Altri paesi europei -1,3% (15,9%) e Francia -4% (12,1%). Questi cinque paesi coprono il 68% degli arrivi (era il 72% nel 1997), il che evidenzia una maggiore ridistribuzione rispetto a quanto discusso per Bibione-Caorle. In particolare, diminuisce il peso relativo di Germania e Austria (40% circa, contro il 70% nell'altro STL) e quello degli altri paesi europei (era il 17,4% nell'altro STL), mentre sale quello della Francia (era lo 0,8% nell'altro STL).

Per quanto riguarda i turisti italiani, gli arrivi totali a Jesolo-Eraclea registrano un aumento medio annuo del +3,1% tra 1997 e 2001, che si riduce al 2,7% se consideriamo le prime dieci regioni di origine. Nel 2002, invece, i dati mostrano una diminuzione della domanda domestica del -3,4% (-2,7% sulle dieci regioni), causata dalla flessione degli arrivi dal Veneto (-5,1%), che rappresentano oltre il 40% del mercato complessivo, seguiti da quelli provenienti dalla Lombardia (-2,9%, con una quota del 20%). Continua, invece, la crescita degli arrivi dal Sud Italia, che però partono da volumi ancora contenuti.

Chioggia

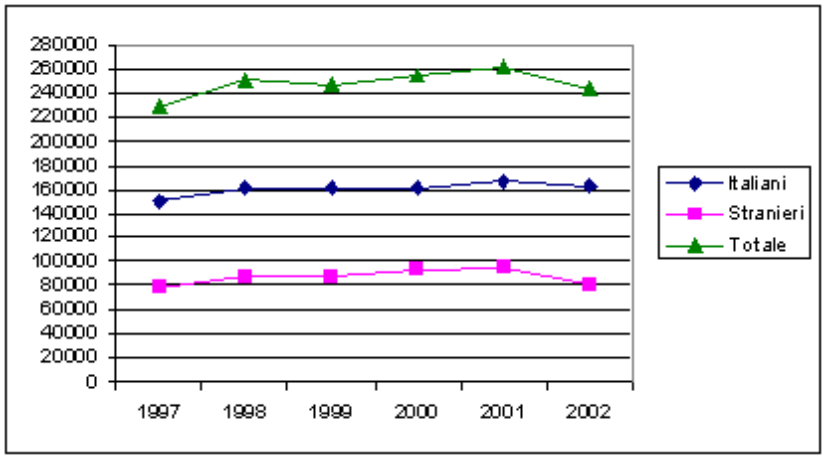
Analizzando l'andamento della domanda per Chioggia tra 1997 e 2002, si nota che sia gli arrivi che le presenze mostrano una crescita pressoché costante con un rallentamento, soprattutto nel caso degli arrivi, tra 1998 e 1999, mentre nel 2002 la diminuzione riguarda entrambi i segmenti.

Con oltre 260 mila arrivi, l'STL ha registrato una crescita dei flussi del +2,9% nel 2001, sostenuta sia dalla clientela estera (+2,4%) sia soprattutto da quella domestica (+3,2%), che rappresenta il 67% circa del mercato complessivo.

STL Chioggia. Arrivi di turisti per provenienza. 2000-2002

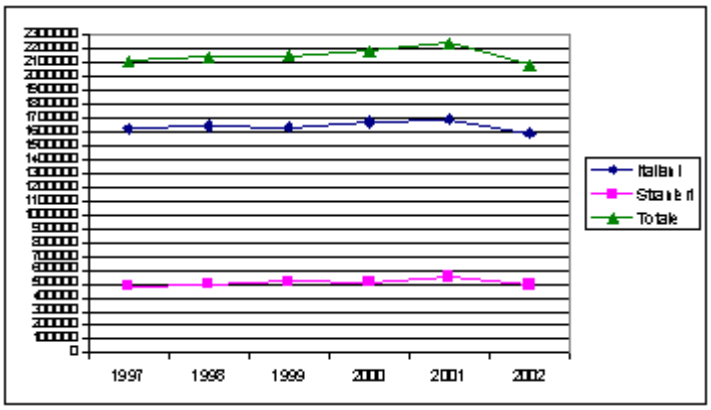
ARRIVI	Valori assoluti			Var. %			Quote %		
	2000	2001	2002	2000-01	2001-02	Media 2000-02	2000	2001	2002
Italiani	161.711	166.959	162.444	3,2	-2,7	0,2	63,4	63,6	66,8
Stranieri	93.260	95.516	80.812	2,4	-15,4	-6,9	36,6	36,4	33,2
Totali	254.971	262.475	243.256	2,9	-7,3	-2,3	100	100	100

STL Chioggia. Andamento degli arrivi di turisti, per provenienza. 1997-2002



I dati provvisori per il 2002 sembrano evidenziare una flessione del –7,3% rispetto all'anno precedente, causata soprattutto da una forte contrazione dei turisti stranieri (-15,4% contro -2,7% per gli italiani).

STL Chioggia. Andamento delle presenze di turisti, per provenienza. 1997-2002



Per quanto riguarda i due principali clienti di Chioggia, la Germania copre il 35% del mercato ed ha registrato una crescita media del +4,7% tra 1997 e 2001. In flessione invece la Francia (-4,3% in media nello stesso periodo), che mantiene la seconda posizione pur avendo perso circa 10 punti percentuali (dal 30% al 20,8%) in termini di quote di mercato.
Nel 2002, i dati provvisori evidenziano invece una forte flessione della domanda estera: -15,4%, contro -13% per i principali dieci paesi, che coprono il 94% circa del mercato.

Per quanto riguarda i turisti italiani, gli arrivi totali a Chioggia registrano un incremento medio annuo del +2,7% tra 1997 e 2001. I flussi intraregionali, che rappresentano più del 60% della domanda domestica, crescono in media del +2,7% nello stesso periodo.

Rovigo

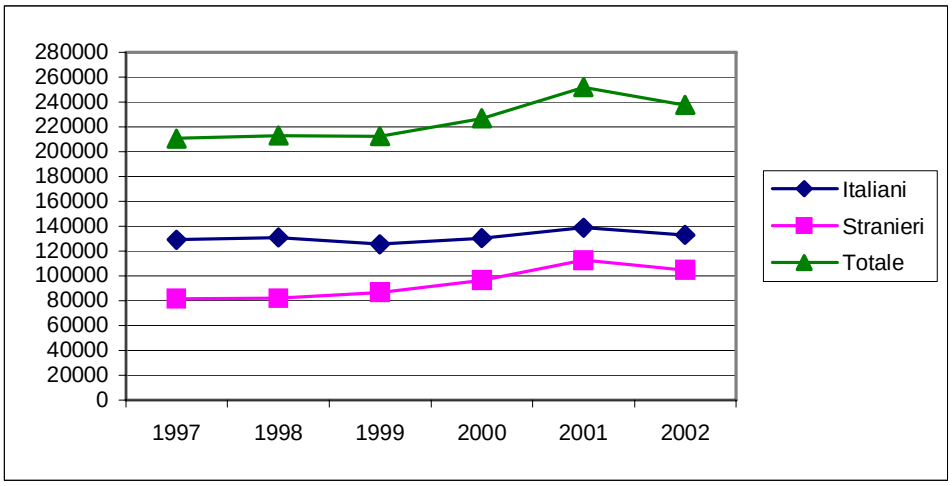
L'STL di Rovigo è un sistema misto, in quanto comprende sia comuni ricadenti nella tipologia delle città d'arte (Rovigo, Badia Polesine, Arquà Polesine, ecc.), che sono la maggioranza, sia Rosolina, che è inclusa nel comprensorio balneare e che genera la maggior parte del movimento turistico nell'area.
Con circa 252 mila arrivi nel 2001, il sistema registra un incremento del +10,9% rispetto all'anno precedente, trainata dall'aumento dei turisti italiani (+6,6%), ma soprattutto di quelli stranieri (+16,9%). In termini di quote di mercato, gli italiani coprono il 55% dei flussi totali e la loro quota si è ridotta di due punti percentuali tra 2000 e 2001.
I dati provvisori per il 2002 evidenziano invece una flessione del movimento (-5,5%), che interessa entrambi i mercati, con una particolare accentuazione per i turisti dall'estero (italiani –4,3%, stranieri –7%).

STL Rovigo. Arrivi di turisti per provenienza. 2000-2002

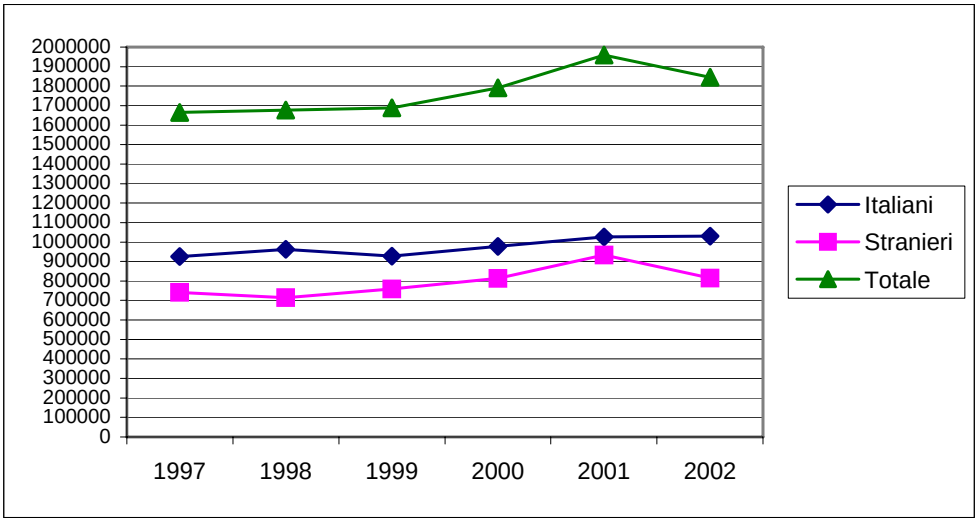
ARRIVI	Valori assoluti			Var. %			Quote %		
	2000	2001	2002	2000-01	2001-02	Media 2000-02	2000	2001	2002
Italiani	130.366	138.917	132.906	6,6	-4,3	1,0	57,5	55,2	55,9
Stranieri	96.415	112.683	104.783	16,9	-7,0	4,2	42,5	44,8	44,1
Totali	226.781	251.600	237.689	10,9	-5,5	2,4	100	100	100

Analizzando l'andamento della domanda tra 1997 e 2001, gli arrivi e le presenze totali mostrano un leggero aumento tra 1997 e 1999 per poi crescere più rapidamente tra 1999 e 2001, grazie all'andamento positivo fatto registrare soprattutto dalla clientela estera. In calo invece il 2002, sempre a causa della flessione dei flussi esteri.

STL Rovigo. Andamento degli arrivi di turisti, per provenienza. 1997-2002



STL Rovigo. Andamento delle presenze di turisti, per provenienza. 1997-2002



Per quanto riguarda l'evoluzione dei flussi stranieri per paese di origine, questi hanno registrato un aumento medio del +8,4% tra 1997 e 2001 (da poco più di 84 mila a oltre 112 mila), che diventa 8% se consideriamo i primi dieci paesi.
Tra i paesi europei, le crescite più forti sono fatte registrare dalla Russia (+29,8%), dall'Olanda (+24%), dal Belgio-Lussemburgo (+14,3%) e dalla Gran Bretagna (+9,5%), mentre tra i paesi extraeuropei sono gli altri paesi ha evidenziare le dinamiche maggiori (+74,7%).
In termini di quote di mercato, la Germania mantiene salda la prima posizione con il 42% circa degli arrivi, anche se il suo peso relativo scende di quasi 7 punti tra 1997 e 2002. Al secondo posto gli altri paesi europei (che comprendono Slovenia,Croazia, Polonia, Repubblica Ceca, ecc.). In quarta posizione, nel 2002, balzano invece gli altri paesi extraeuropei, che passano dall'1% al 5% scalzando la Svizzera.
I primi dieci paesi coprono il 94% del mercato e, di questi, i primi quattro rappresentano il 76% del totale.
Per quanto riguarda i turisti italiani nel 2002 si assiste invece ad una flessione del -4,3%, che interessa soprattutto i primi due mercati, e cioè il Veneto (-6,3%) e la Lombardia (-8,3%). In termini di quote di mercato, il Veneto ha un'incidenza relativa del 42,5%, seguita dalla Lombardia (16%), dall'Emilia Romagna (9,6%) e dal Piemonte (7,5%).

Sintetizzando risulta chiaro che

- il prodotto balneare risulta maturo
- le componenti della domanda sono essenzialmente quella estera e in particolare centro-europea, prevalente, (con cenni di stanchezza dal mercato principale, quello tedesco) e quella intraregionale
- la componente extralberghiera è significativa
- si possono distinguere tra le spiagge diverse articolazioni e caratterizzazioni pur in presenza di un prodotto unitario, come vedremo in seguito. Queste peculiarità si traducono poi anche nella gestione alberghiera.

1. 2. Le caratteristiche degli alberghi del comprensorio balneare

Come appare evidente dalla tabella, il quadro dell'offerta alberghiera nel comprensorio balneare veneto – che costituisce il 26% del totale regionale come numero di esercizi - presenta alcune caratteristiche originali rispetto a quelle del complesso regionale e del comprensorio montano.

Si nota innanzitutto l'alta percentuale (oltre il 50%) di strutture a tre stelle, a discapito di quelle a una e due stelle, che risultano in percentuale meno incisive.
Si tratta comunque in genere di strutture costruite prima del 1990, anzi mediamente risalenti agli anni '60 : a riprova della maturità del prodotto, si riscontra una stagnazione delle costruzioni quasi totale ad eccezione dei 4 stelle.
Numerose invece le ristrutturazioni negli ultimi 10 anni, che hanno riguardato oltre un terzo degli hotel, e che sono più frequenti all'aumentare della categoria. Si può in certo senso affermare che si sia verificata una sorta di "migrazione" verso le 3 stelle, comune peraltro all'intero territorio nazionale. Per quanto invece

riguarda le licenze, si nota che circa la metà di queste sono state rilasciate negli ultimi 10 anni: il “turnover” quindi è sufficientemente alto.
Tuttavia il numero degli alberghi a 1 stella è ancora abbastanza elevato.

Del resto, l’evoluzione delle strutture ricettive non è andata solo in questa direzione, ma anche in altre: la trasformazione in residence o alloggi, la riqualificazione o il cambio di destinazione d’uso (per quanto possibile), verificatisi soprattutto in alcune località (si pensi a Chioggia-Sottomarina, anche a causa delle caratteristiche del centro urbano).

	n. esercizi	n. letti	%	n. medio let	% soc.cap.	anno costruì	Apert stag	Add. medi	Letti/add
1 stella	151	5623	9%	37,2	2%	1958	77%	3,9	9,5
2 stelle	172	9640	16%	56,0	10%	1960	86%	5,5	10,2
3 stelle	425	35617	58%	83,8	17%	1960	74%	10,6	7,9
4 stelle	85	10664	17%	125,5	43%	1959	73%	22,9	5,5
5 stelle	1	378	1%	378,0	100%	1907	100%	232	1,6
TOT.	834	61922		74,0				8,9	

Piuttosto lampanti anche gli altri dati che emergono dalla tabella:

- Oltre i tre quarti gli hotel effettuano apertura stagionale; in tutte le categorie il valore è superiore al 70%.
- il numero di letti cresce con la categoria ed è mediamente di 74 posti per hotel, valore superiore a quello medio regionale e nazionale
- le imprese sono prevalentemente individuali e la quota di SRL e SPA cresce con le stelle
- il numero di addetti (qui sommato tra stagionali e annuali) è di 8220 in totale, con un media di 8,9 per struttura; il numero di letti affidato ad ognuno, che cala con il crescere delle stelle, a riprova della maggior incidenza del costo del lavoro e della differenza di servizio