

Grandi Destinazioni Italiane per un Turismo Sostenibile

IL MERCATO TURISTICO DELLE

PRIME CINQUE CITTÀ D'ARTE ITALIANE

FIRENZE - MILANO – NAPOLI - ROMA - VENEZIA

***Forum Grandi
Destinazioni***

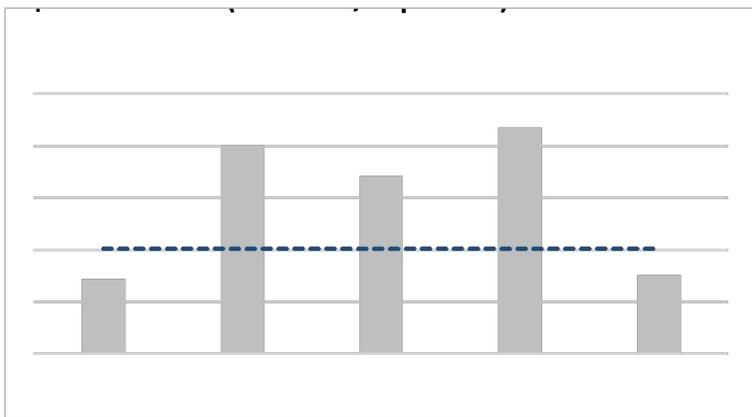


La domanda turistica del 2023

	Arrivi	Presenze	Quota su tot. Italia
- Roma	8.931.069	37.254.980	8,3%
- Venezia*	5.664.611	12.628.079	2,8%
- Milano	5.710.400	12.496.921	2,8%
- Firenze	3.926.389	8.928.336	2,0%
- Napoli	1.349.655	3.633.549	0,8%
<i>Totale 5 città</i>	<i>25.582.124</i>	<i>74.941.865</i>	<i>16,8%</i>
<i>Totale Italia</i>	<i>133.636.709</i>	<i>447.170.049</i>	<i>100%</i>

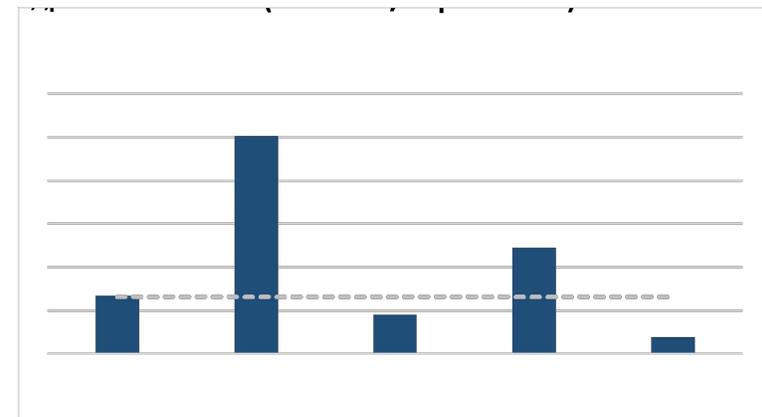
* Venezia Centro Storico: 3.817.295 arrivi e 9.091.691 presenze

- Nel 2023, le **prime cinque città d'arte italiane** hanno accolto **25,5 milioni di turisti** per un totale di circa **74,9 milioni di pernottamenti**
- La metà delle presenze sono state registrate nella sola città di **Roma**



Indicatori di pressione turistica

- Con oltre 80 mila presenze per kmq Firenze e Venezia (terre emerse) raggiungono la più alta concentrazione territoriale della domanda turistica. Segue Milano con 69 mila presenze/kmq
- La pressione dei flussi in rapporto alla popolazione residente è più elevata per Venezia (50 presenze per abitante); Firenze è al secondo posto (25 presenze per abitante) con un indice superiore alla media delle altre città



La domanda turistica del 2023 per nazionalità

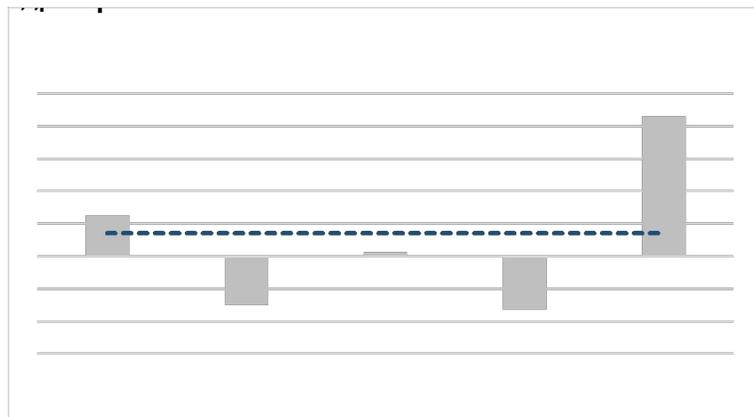
	Quota presenze. Val. %		Totale
	Italiani	Stranieri	
- Roma	29,7	70,3	100
- Venezia	13,4	86,6	100
- Milano	28,4	71,6	100
- Firenze	19,6	80,4	100
- Napoli	44,5	55,5	100
<i>Totale 5 città</i>	26,3	73,7	100
<i>Totale Italia</i>	47,6	52,4	100

- Il **74%** delle presenze totali delle principali città d'arte è generato da turisti **stranieri**; una percentuale superiore al valore medio rilevato a livello nazionale (52%)
- Il peso del turismo internazionale è più elevato a Firenze e soprattutto a Venezia (87%), mentre per la città di Napoli il rapporto è leggermente al di sotto della media complessiva
- Nel 2023 le cinque città d'arte hanno intercettato il 9,2% del movimento turistico complessivo degli italiani e il 23,6% degli stranieri (rispettivamente il 9,0% ed il 20,7% nel 2022)

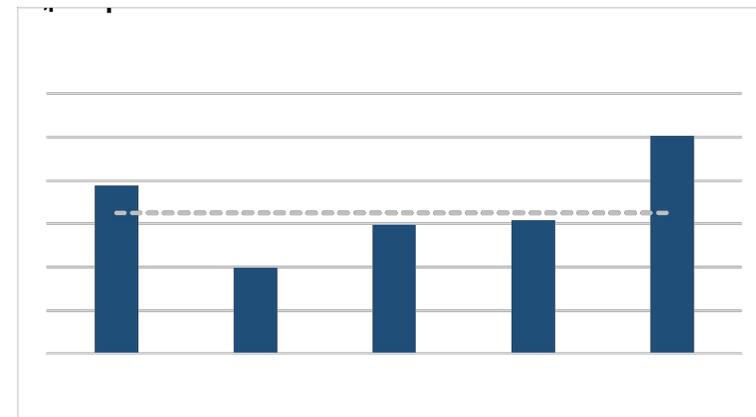
Evoluzione della domanda turistica – 2023 vs 2022

	Var. % 2023 vs 2022	
	Arrivi	Presenze
- Roma	+26,0	+27,4
- Venezia	+21,9	+15,4
- Milano	+20,0	+20,1
- Firenze	+20,9	+20,9
- Napoli	+25,8	+36,0
<i>Totale 5 città</i>	+22,9	+23,6
<i>Totale Italia</i>	+12,8	+8,5

- Le prime cinque città d'arte italiane hanno chiuso il 2023 con una **forte crescita** sia degli arrivi sia delle presenze turistiche. Le variazioni percentuali sono decisamente superiori a quelle rilevate a livello nazionale
- Complessivamente le cinque città hanno registrato 4,8 milioni di turisti e 14,3 milioni di pernottamenti in più rispetto al 2022 (+8 mln di presenze nella sola città di Roma)



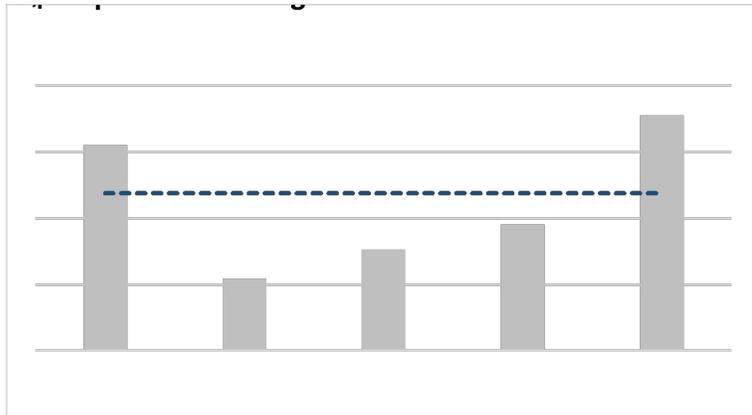
- La **spinta** nelle cinque città è arrivata soprattutto dalla domanda **straniera** con un +32,6% rispetto al 2022. **Positivo** anche il movimento degli **italiani** con il +3,6%. I risultati a livello nazionale sono rispettivamente del +16,5% e del +1,0
- La domanda italiana è cresciuta soprattutto a Roma e Napoli, mentre è diminuita a Venezia e Firenze
- Trend positivo del mercato internazionale ovunque



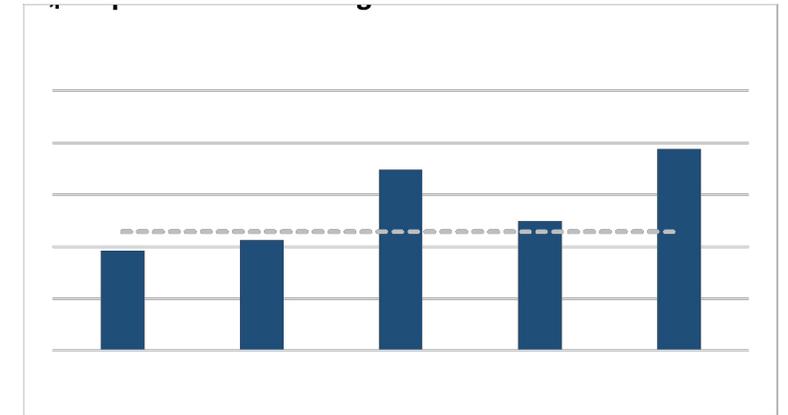
La domanda turistica del 2023 per tipologia ricettiva

	Quota presenze. Val. %		Totale
	Alberghiero	Extralberghiero	
- Roma	70,4	29,6	100
- Venezia	55,6	44,4	100
- Milano	72,5	27,5	100
- Firenze	68,7	31,3	100
- Napoli	85,9	14,1	100
<i>Totale 5 città</i>	<i>68,8</i>	<i>31,2</i>	<i>100</i>
<i>Totale Italia</i>	<i>61,6</i>	<i>38,4</i>	<i>100</i>

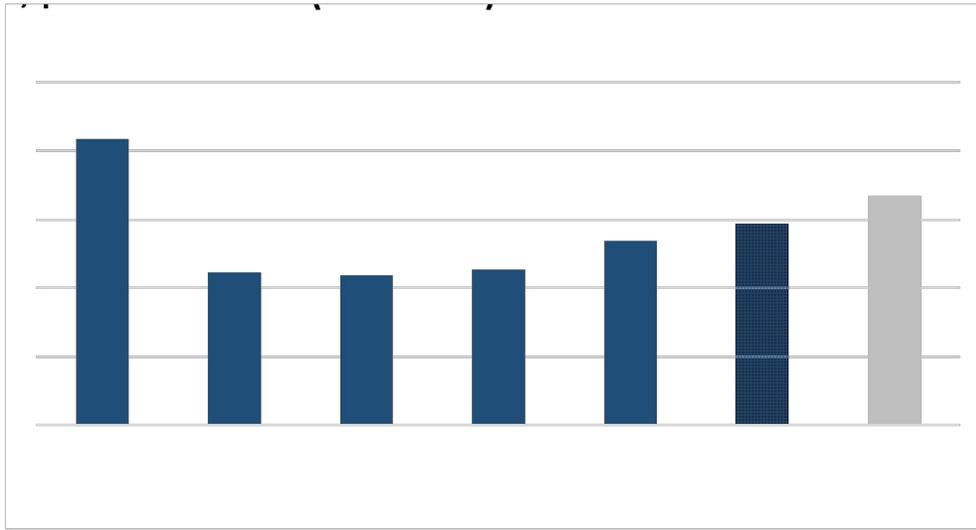
- Nelle principali città d'arte prevale la scelta della sistemazione **alberghiera**; nel 2023 il 69% dei pernottamenti complessivi è stato registrato in questi esercizi, mentre il dato rilevato a livello nazionale si è fermato al 62%
- La quota di domanda intercettata dal comparto alberghiero è maggiore a Napoli, mentre a Venezia (e a Venezia Centro Storico) aumentano le scelte per le sistemazioni complementari



- **Crescita** analoga per le richieste di soggiorno del comparto **alberghiero** (+23,8%) e di quello **extralberghiero** (+23,0%); entrambe le percentuali sono superiori a quelle rilevate complessivamente in Italia (rispettivamente +9,0% e +7,8%)
- Ottimi risultati per gli esercizi alberghieri di Roma e Napoli, e per quelli complementari di Milano e della stessa Napoli



La permanenza media – Anno 2023



- Come nel 2022, anche nell'ultimo anno la **permanenza media** dei turisti nelle cinque città d'arte è stata di **2,9 notti**, una durata più bassa rispetto a quella rilevata a livello nazionale (3,3 notti)
- A Roma i soggiorni più lunghi (4,2 notti), a Venezia, Milano e Firenze quelli più brevi
- Non si rilevano particolari differenze tra la permanenza media dei turisti italiani e stranieri, mentre la durata del soggiorno nelle strutture extralberghiere (3,4 notti) è stata più lunga di quella alberghiera (2,7 notti)

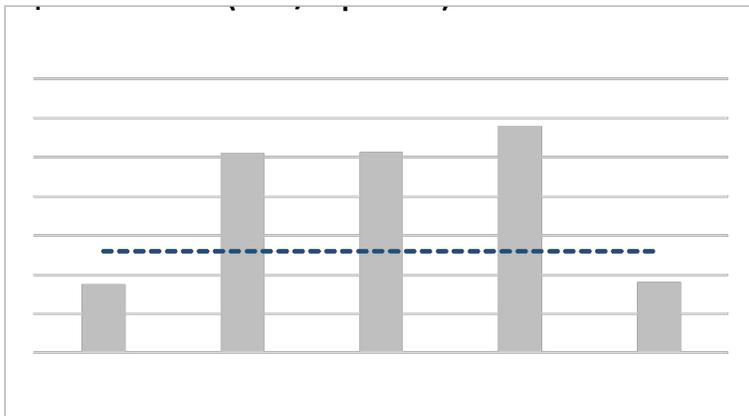
	Italiani	Stranieri
- Roma	4,1	4,2
- Venezia*	2,2	2,2
- Milano	2,0	2,3
- Firenze	1,8	2,4
- Napoli	2,5	2,9
<i>Totale 5 città</i>	2,9	2,9
<i>Totale Italia</i>	3,2	3,5

	Alberghiero	Extra
- Roma	3,8	5,4
- Venezia*	2,0	2,5
- Milano	2,0	2,8
- Firenze	2,2	2,4
- Napoli	2,7	2,8
<i>Totale 5 città</i>	2,7	3,4
<i>Totale Italia</i>	2,9	4,3

L'offerta ricettiva – anno 2023

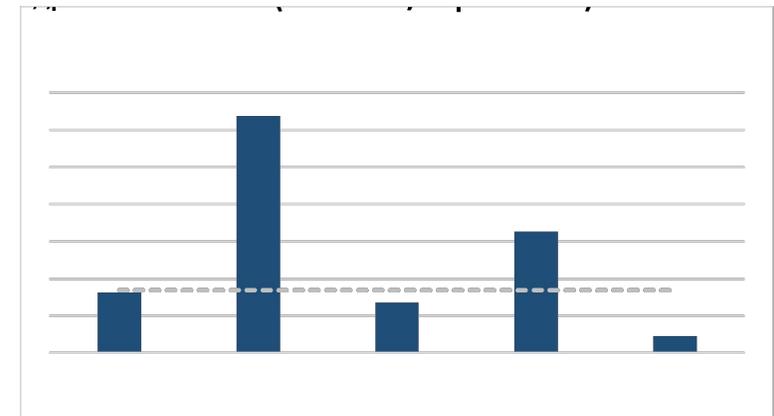
	Esercizi	Posti letto	Quota su tot. Italia
- Roma	16.034	226.585	4,4%
- Venezia*	9.299	80.240	1,5%
- Milano	6.973	93.402	1,8%
- Firenze	3.823	59.506	1,1%
- Napoli	1.533	21.558	0,4%
<i>Totale 5 città</i>	<i>37.662</i>	<i>481.291</i>	<i>9,2%</i>
<i>Totale Italia</i>	<i>229.531</i>	<i>5.207.116</i>	<i>100%</i>

- Secondo l'Istat (anno 2023), l'**offerta ricettiva** delle prime cinque città d'arte italiane è composta da oltre **37 mila esercizi** e **481 mila posti letto**, il 9,2% del totale nazionale
- Poco meno della metà dell'offerta è situato nella sola città di Roma
- Dal 2022 l'offerta ricettiva nelle città d'arte è **diminuita** di circa un punto e mezzo sia come esercizi sia come posti letto (rispettivamente +2,2% e +0,1% a livello nazionale)

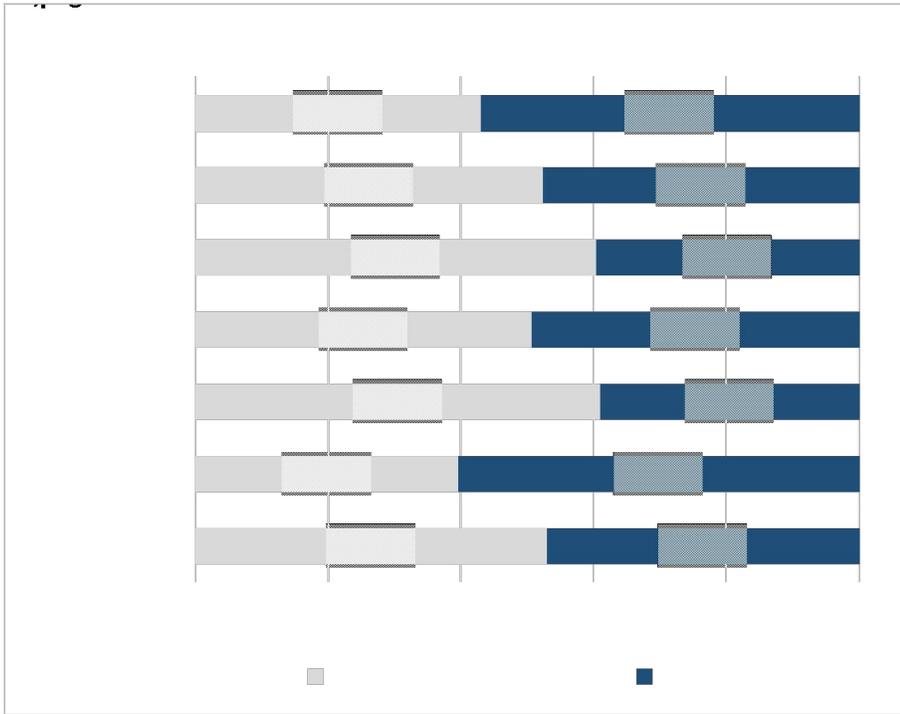


Indicatori di ricettività

- In rapporto alla superficie territoriale il numero di posti letto disponibili risulta più elevato per Firenze (582 letti per kmq). Valori superiori alla media anche per Milano e Venezia (per Venezia Centro storico l'indicatore sale a 3.567 letti/kmq)
- Il rapporto capacità ricettiva e popolazione residente è più elevato per Venezia (32 letti ogni 100 residenti, ma sale a 108 letti/ab. per il Centro storico) e a seguire per Firenze (16,4 letti/ab.)



L'offerta per comparto ricettivo – anno 2023



* 33,0% di letti alberghieri e 67,0% di letti extralberghieri a Venezia Centro Storico

- Sempre nelle cinque città d'arte, sono presenti 2.769 esercizi **alberghieri** con oltre 251 mila posti letto (52,3%) e 34.893 attività **extralberghiere** con circa 230 mila posti letto (47,7%)
- A Milano e Napoli il comparto alberghiero concentra oltre il 60% della capacità ricettiva, a Venezia il 39,5%

Comparto Alberghiero

	Dimensione media	% letti		
		5-4 stelle	3 stelle-Rta	1-2 stelle
- Roma	93,4	61,7%	29,5%	8,8%
- Venezia	71,5	62,4%	30,1%	7,5%
- Milano	111,4	69,5%	24,0%	6,4%
- Firenze	86,9	66,4%	26,3%	7,3%
- Napoli	78,0	64,1%	29,3%	6,6%
Totale 5 città	91,3	64,2%	28,0%	7,8%
Totale Italia	69,1	41,9%	48,6%	9,5%

Comparto Extralberghiero

	Dimensione media	% letti		
		Campeggi e Vit	Alloggi in affitto	Altri esercizi
- Roma	6,6	12,4%	53,0%	34,5%
- Venezia	5,5	6,8%	81,2%	12,0%
- Milano	6,6	2,7%	81,2%	16,1%
- Firenze	10,1	5,9%	72,9%	21,2%
- Napoli	7,0	0,0%	65,2%	34,8%
Totale 5 città	6,6	8,4%	66,5%	25,1%
Totale Italia	15,4	43,3%	38,2%	18,5%

Fonte: Elaborazioni CST su dati Istat, Comune di Venezia

Il tasso di occupazione lorda dei posti letto – anno 2023

	Alberghiero	Extra	Totale
- Roma	59,9%	28,3%	45,0%
- Venezia*	60,7%	31,6%	43,1%
- Milano	43,6%	25,8%	36,7%
- Firenze	55,8%	26,1%	41,1%
- Napoli	65,8%	16,5%	46,2%
<i>Totale 5 città</i>	<i>56,1%</i>	<i>27,9%</i>	<i>42,7%</i>
<i>Totale Italia</i>	<i>33,8%</i>	<i>15,8%</i>	<i>23,5%</i>

- Nel 2023, l'**occupazione lorda dei posti letto** nelle cinque città d'arte è stata del 42,7%, 19 punti in più rispetto al tasso medio rilevato a livello nazionale
- Il tasso di utilizzo dei posti letto **alberghieri** è stato pari al 56,1%, con punte massime a Napoli (65,8%), Venezia (60,7% nel territorio comunale) e Roma (59,9%)
- La percentuale di occupazione **extralberghiera** è stata del 27,9%, con valori più alti per Venezia (31,6% nel comune) e Roma (28,3%)

	Inserzioni attive
- Roma	29.518
- Venezia	8.419
- Milano	18.975
- Firenze	11.769
- Napoli	10.300
<i>Totale 5 città</i>	78.981

- Secondo i dati del **portale AirDNA**, al mese di ottobre 2024 le inserzioni attive nelle prime cinque città d'arte italiane ammontano a **79 mila unità**
- Circa 30 mila nella sola città di Roma (37%), 19 mila nel comune di Milano, 12 mila a Firenze, 10 mila a Napoli e più di 8 mila Venezia

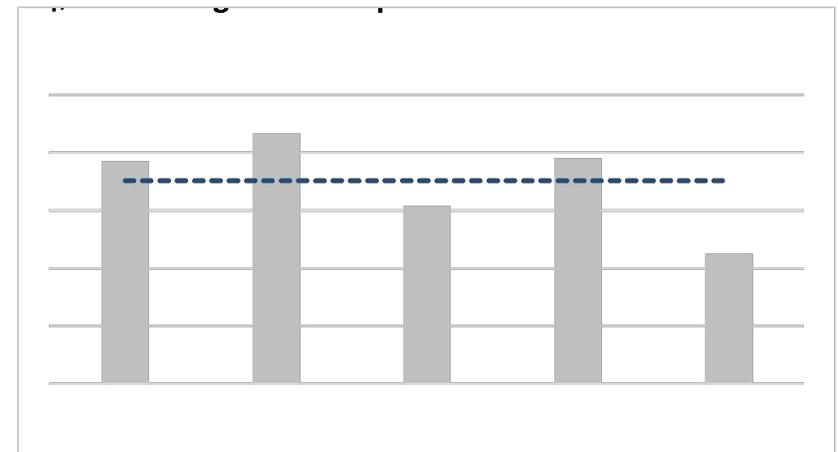
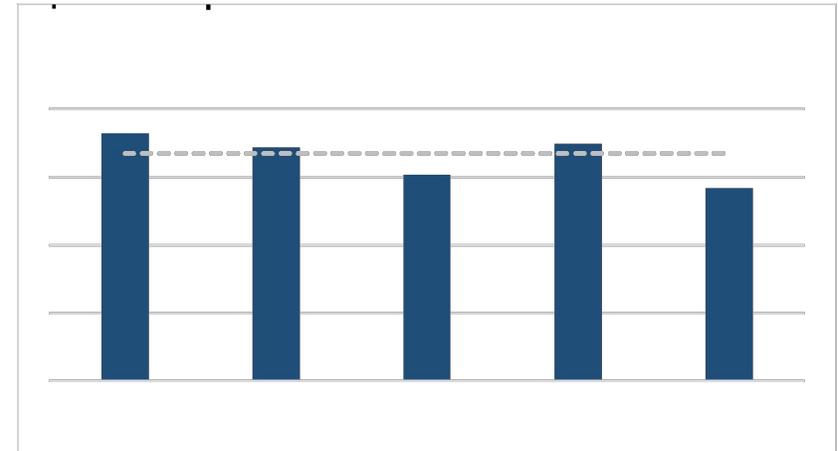
Accanto al fenomeno degli affitti brevi e delle locazioni turistiche, le destinazioni più affermate e soprattutto le principali città d'arte sono interessate da un altro importante movimento di visitatori: **i flussi escursionistici.**

Secondo alcune ricerche realizzate negli ultimi anni, tale fenomeno può essere quantificato, almeno per le destinazioni di maggior richiamo, in circa il 25% delle presenze turistiche ufficiali.

Pertanto, per le cinque città d'arte italiane si stima in via approssimativa un totale di **19 milioni di visite giornaliere** realizzate nel corso del 2023

Il mercato degli affitti brevi

- Sempre secondo i dati di AirDNA, il **tasso medio di occupazione** degli affitti negli ultimi dodici mesi, calcolato sull'effettiva disponibilità offerta dai portali, è stimato al **67%**
- A Roma l'occupazione media è stata del 73%, a Firenze del 70%, a Milano e Napoli è scesa intorno al 60%
- La **tariffa media giornaliera** nell'ultimo anno è stata di circa **176 euro**, comprensivi delle spese di pulizia
- A Venezia l'importo medio richiesto per una notte è stato di 217 euro, il 23% in più rispetto alla media delle cinque città; a Firenze è stato di 196 euro, a Roma di 193 euro mentre gli affitti sono stati mediamente più bassi a Milano con 155 euro, ma anche a Napoli con 113 euro (-36% rispetto alla media delle cinque città)



Il numero di abitazioni

Abitazioni

	Occupate	Non occupate	Totale
- Roma	1.279.874	162.073	1.441.947
- Venezia	122.692	25.627	148.319
- Milano	700.586	109.404	809.990
- Firenze	179.020	26.400	205.420
- Napoli	364.542	74.382	438.924
<i>Totale 5 città</i>	2.646.714	397.886	3.044.600

- Dal Censimento Istat sulle **Abitazioni** (2021), nelle cinque città d'arte osservate sono risultate **398 mila unità immobiliari non occupate**, pari al 13,1% di tutto il patrimonio abitativo
- Si tratta di un numero rilevante ed è realistico ipotizzare che una parte di queste siano state introdotte sul mercato degli affitti brevi

