

Secondo quanto emerge dallo studio condotto da Keytel in collaborazione con Braintrust Consulting Services

New York: Migliorare l'offerta e controllare i flussi turistici rilancia l'economia senza aumentare il turismo di massa

- *L'analisi dimostra come il revpar delle strutture ricettive della città sia aumentato di oltre il 20% negli ultimi anni, parallelamente alla diminuzione dell'afflusso turistico a favore di località limitrofe meno affollate*
- *La città ha visto scomparire dalla sua offerta una parte importante delle camere di categoria economica. Gli hotel di questa fascia sono stati in gran parte riconvertiti in alloggi per rifugiati*

12 dicembre 2024.- Keytel, la prima alleanza di hotel indipendenti al mondo, continua a portare avanti le conclusioni del suo "Osservatorio degli hotel indipendenti", dal quale vengono condotti diversi studi per analizzare le dinamiche del settore alberghiero nelle principali destinazioni globali. Quest'ultima analisi, realizzata in collaborazione con Braintrust Consulting Services, mira a ottenere una radiografia attuale del settore alberghiero di New York, basandosi sulle prestazioni dei suoi indicatori di riferimento (occupazione, ADR, RevPar...) per il periodo 2016-2024.

A questo proposito, la prima conclusione da sottolineare di tale analisi è quella che conferma che l'ADR (tariffa media giornaliera) delle strutture newyorchesi è aumentata del 21,4% rispetto al 2019 e il RevPAR è aumentato del 26% tra il 2021 e il 2024.

New York potrebbe essere un esempio da seguire?

Negli ultimi anni, New York ha subito una notevole trasformazione nel panorama ricettivo. La riduzione dell'offerta di categoria inferiore, che comprende gli hotel economy e midscale (il programma di aiuto agli immigrati approvato nell'agosto 2022 ha convertito circa 16.000 camere di questa fascia in centri di accoglienza), insieme all'eliminazione degli appartamenti turistici (la legge locale del 18 giugno 2023 ha eliminato circa 20.000 unità abitative), ha evidentemente favorito l'aumento dei prezzi medi nel settore alberghiero della città.

Lo studio dimostra che entrambe le misure hanno portato a una riduzione dei tassi di occupazione, che rimangono 2,3 punti al di sotto dei livelli del 2019, mentre hanno aumentato in modo significativo i prezzi delle camere, soprattutto negli hotel indipendenti (non di marca).

Tuttavia, nonostante questo maggiore aumento dei ricavi, lo studio dimostra anche che l'impatto dell'inflazione sui costi ha impedito agli hotel di ottenere una maggiore redditività.

Così, nell'ottobre 2024, l'inflazione cumulativa su base annua era del 2,6%, per un totale cumulativo superiore al 22% nel periodo dal 2019 al 2024. A questo proposito, lo studio raccoglie diverse testimonianze, tra cui spicca quella di Vijay Dandapani, presidente e CEO della New York Hotel Association, che sottolinea: "Gli adeguamenti causati dall'inflazione, sommati ai costi del lavoro, in particolare per gli hotel che hanno un sindacato (Union), stanno rendendo difficile il raggiungimento dei livelli di redditività desiderati. Infatti, nonostante l'ADR stia crescendo notevolmente, questi due fattori chiave fanno sì che i livelli di GOP rimangano bassi".

Questa situazione dei prezzi medi è sostenibile?

Diversi fattori che hanno contribuito all'aumento dei prezzi medi degli hotel, e che

sono legati alla riduzione dell'offerta, potrebbero cambiare nel prossimo futuro, incidendo negativamente sulle tariffe.

Da un lato, per quanto riguarda la legge locale 18 della città di New York, che disciplina gli appartamenti turistici, diversi membri del consiglio comunale hanno presentato un disegno di legge che amplierebbe le possibilità dei proprietari di case unifamiliari e bifamiliari, consentendo loro di offrire affitti a breve termine. Attualmente, a questi proprietari è vietato affittare i propri immobili per periodi inferiori a 30 giorni.

Allo stesso modo, per quanto riguarda l'offerta di alloggi nella categoria "economica", si sta valutando la possibilità di recuperare per uso alberghiero gli alloggi che sono stati destinati al programma per gli immigrati. Tuttavia, questo processo di riconversione avrebbe costi elevati e una grande complessità, rendendolo poco fattibile.

Informazioni sull'Osservatorio dell'Hotel Indipendente

L'Osservatorio dell'Hotel Indipendente, guidato da Keytel e Braintrust, ha l'obiettivo di fornire dati chiave sul comportamento del settore alberghiero nelle principali destinazioni internazionali, con un'attenzione particolare alle prestazioni degli hotel indipendenti rispetto a quelli delle catene.

Informazioni su Keytel

Keytel è la **prima alleanza di hotel indipendenti al mondo** con un portafoglio di oltre 3.600 strutture in 87 paesi. L'azienda si definisce come la 19ª organizzazione specializzata nell'accelerazione dei processi di trasformazione alberghiera, una formula che combina consulenza, un'ampia offerta di servizi e strumenti tecnologici per aumentare la velocità di trasformazione e crescita dei suoi hotel associati.

Informazioni sul Gruppo Hotusa

Il Gruppo Hotusa è un'organizzazione dinamica composta da un numero significativo di aziende legate ai più svariati settori del turismo. Con oltre 47 anni di storia, il Gruppo opera in più di 130 paesi, ha un organico di 6.000 dipendenti e nel 2023 ha fatturato oltre 1,4 miliardi di euro.

L'azienda è organizzata in 3 unità di business: quella dei servizi alberghieri, integrata sotto l'egida di Keytel, che costituisce il primo consorzio di hotel indipendenti al mondo con oltre 3.500 hotel associati; quella della distribuzione, che opera come Restel e commercializza oltre 125.000 strutture a livello globale, e l'area di gestione alberghiera, Eurostars Hotel Company, con un portafoglio di 270 unità in 19 paesi.

>> Per ulteriori informazioni:

Ufficio Comunicazione Gruppo

Hotusa

Inés Hidalgo

Tel. 932 681 010 (Ext. 702) / comunicacion@grupohotusa.com