



# RAPPORTO SULLA REDDITIVITÀ DEGLI ALBERGHI LIGURI PER IL PERIODO 2016-2020 *TERZA EDIZIONE*

---

A cura del Dipartimento di Economia  
(DIEC) dell'Università di Genova

**Responsabile scientifico:**

Alberto Quagli

**Gruppo di ricerca:**

Paola Ramassa, Costanza Di Fabio, Lorenzo Simoni

31 marzo 2022

## Indice

1. EXECUTIVE SUMMARY-----	3
2. IL SETTORE TURISTICO-RICETTIVO LIGURE-----	5
3. LA REDDITIVITÀ DEGLI ALBERGHI PER AREA GEOGRAFICA: IL CONFRONTO TRA GENOVA E LA RIVIERA-----	8
4. LA REDDITIVITÀ DEGLI ALBERGHI PER PROVINCIA-----	12
5. LA REDDITIVITÀ DEGLI ALBERGHI PER CATEGORIA -----	15
6. LA REDDITIVITÀ DEGLI ALBERGHI PER CLASSE DIMENSIONALE-----	18
7. ANALISI DI BENCHMARK-----	20
APPENDICE I. DATI COMPLETI DEGLI ALBERGHI LIGURI -----	33
APPENDICE II. NOTA METODOLOGICA -----	45

## OGGETTO DELLO STUDIO

*Il rapporto sulla redditività degli alberghi liguri, giunto alla terza edizione, analizza i bilanci delle società di capitali operanti nel settore turistico-ricettivo con sede in Liguria al fine di offrire una fotografia dello stato di salute delle aziende del comparto. A tale fine, lo studio esamina tali imprese sotto il profilo della redditività, degli investimenti e dell'equilibrio finanziario per comprendere se e in quale misura gli alberghi liguri sono in grado di generare valore dagli investimenti, far fronte ai propri impegni e effettuare gli investimenti necessari, mantenendosi competitivi.*

## 1. EXECUTIVE SUMMARY

La terza edizione del rapporto sulla redditività degli alberghi liguri esamina il quadriennio 2016-2020, nel corso del quale si rileva un deciso deterioramento dei livelli di fatturato e fatturato per camera, nonché della capacità di remunerare economicamente gli investimenti effettuati. Questo complessivo peggioramento è spiegabile alla luce dello scoppio della pandemia da Covid-19 a inizio 2020 e del suo successivo protrarsi. In conseguenza della pandemia, molte attività alberghiere nel nostro Paese sono state severamente penalizzate da un notevole calo delle presenze e degli arrivi (in particolare dall'estero) e costrette a chiusure obbligatorie (è il caso degli hotel piemontesi, lombardi e di quelli in alcune aree dell'Emilia Romagna) e volontarie<sup>1</sup>.

L'analisi dei dati di bilancio delle imprese alberghiere della Liguria mostra un calo del volume di affari che ha interessato in particolare modo gli hotel del Comune di Genova, legati non soltanto al turismo ricreativo e balneare, ma anche al turismo culturale, a quello congressuale e all'accoglienza dei trasfertisti, la presenza dei quali si è significativamente ridotta. Tali hotel risultano maggiormente penalizzati in termini di diminuzione del fatturato e del fatturato per camera, con ripercussioni sui livelli reddituali. In particolare, gli hotel che più hanno risentito della crisi pandemica del 2020 sono quelli tipicamente più interessati dai soggiorni a scopo di turismo culturale, congressuale e dalle trasferte di lavoro ed al contempo

<sup>1</sup> In particolare, gli alberghi liguri non sono stati direttamente colpiti dalle chiusure indette dai decreti emanati dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri. La Regione è stata tuttavia interessata da alcune chiusure volontarie a causa delle difficoltà derivanti dalla scarsissima affluenza della primavera 2020. Nel complesso, comunque, poco meno del 90% degli alberghi risultava aperto a giugno e quasi la totalità era aperta a partire da luglio.

più spesso meta dei cittadini stranieri, cioè i 5 e 4 stelle. In difficoltà, ma con un calo delle performance più attenuato, gli hotel della Riviera, tradizionalmente dediti alla soddisfazione della domanda legata al turismo ricreativo e balneare. Tra questi, quelli della provincia di Savona mostrano diminuzioni dei livelli di fatturato e dei margini più contenute, grazie a un calo di presenze inferiore rispetto alle altre province.

Nell'ambito dello studio è stata condotta una analisi volta a valutare gli alberghi liguri sulla base di una comparazione con realtà simili per flussi turistici e numero e tipologia di strutture ricettive. A tale proposito gli alberghi del Comune di Genova sono stati confrontati con gli alberghi del Comune di Torino, mentre gli alberghi della riviera ligure sono stati comparati con quelli della Versilia. L'analisi di benchmark mostra una riduzione notevole di fatturato e della capacità di remunerare gli investimenti anche per gli alberghi di Torino e della Versilia, con gli hotel delle categorie più alte maggiormente penalizzati. Il confronto mostra come gli hotel di Torino abbiano sofferto più di quelli di Genova, probabilmente per il maggiore peso che i flussi turistici di tipo culturale e congressuale e quelli legati ai trasfertisti hanno per Torino. Al contrario, le imprese della Versilia mostrano peggioramenti di performance simili a quelli della Riviera, con margini di poco superiori grazie a un migliore contenimento dei costi operativi.

Il quadro che emerge si caratterizza per una situazione critica, non completamente sanata dai ristori e dalle altre misure compensative promosse dal Governo<sup>2</sup>. Nonostante la situazione epidemiologica relativa al SARS\_CoV2 sia andata migliorando nel 2021, la pandemia è ancora in atto e la sua evoluzione sarà determinante per comprendere le possibilità del comparto alberghiero di tornare a essere competitivo.

<sup>2</sup> Le misure compensative promosse dal Governo sono state di vario tipo. L'articolo 1 del decreto-legge 137/2020 (cd. 'Decreto Ristori') ha riconosciuto un contributo a fondo perduto a favore - tra gli altri - degli esercenti attività alberghiera che, alla data del 25 ottobre 2020, avevano la partita IVA attiva e, ai sensi della normativa in materia di IVA, dichiaravano di svolgere come attività prevalente quella alberghiera (il cui ATECO era esplicitamente incluso nell'Allegato 1 al decreto). Ulteriore condizione per l'ottenimento del contributo era che l'ammontare del fatturato e dei corrispettivi del mese di aprile 2020 fosse inferiore ai due terzi dell'ammontare del fatturato e dei corrispettivi del mese di aprile 2019. Il contributo è tuttavia risultato, secondo precisazione del Senato, spettante anche in assenza dei succitati requisiti di fatturato ai soggetti che dichiarassero di svolgere come attività prevalente quella alberghiera (più in generale, una di quelle riferite ai codici ATECO riportati nell'Allegato 1) e che avessero attivato la partita IVA a partire dal 1° gennaio 2019 nonché ai soggetti che, a far data dall'insorgenza dell'evento pandemico, avessero il domicilio fiscale o la sede operativa nel territorio di comuni colpiti i cui stati di emergenza erano ancora in atto alla data di dichiarazione dello stato di emergenza Covid-19.

## 2. IL SETTORE TURISTICO-RICETTIVO LIGURE

Il 2020 ha segnato per il settore ricettivo un anno particolarmente negativo a causa della diffusione della pandemia da SARS-CoV2. La severa contingenza sanitaria ha condizionato la possibilità dei turisti di spostarsi e obbligato molte strutture ricettive alla chiusura completa in alcuni periodi, in particolare durante la primavera 2020. Per questo motivo, il 2020 è stato indicato dall'Organizzazione Mondiale del Turismo come il "peggiore anno nella storia del turismo mondiale". Pur rimanendo la Liguria una delle Regioni con la più elevata offerta di posti letto alberghieri, nel 2020 è continuata l'espansione del mercato degli esercizi extralberghieri, rappresentati da abitazioni private, già in atto negli anni precedenti. I posti letto offerti dagli alberghi liguri nel 2020 rappresentano infatti soltanto il 39,8% dei posti letto totali, con i restanti posti letto offerti da altre strutture (fonte: Federalberghi, *Rapporto Datatur* - settembre 2021).

A questo proposito, i dati forniti da Regione Liguria mostrano che, tra 2019 e 2020, la riduzione delle presenze negli esercizi alberghieri (sovrastimate, in quanto il dato include anche le presenze presso residence e R.T.A.) risulta più spiccata di quella che ha interessato le altre forme di accoglienza: il calo per le prime è stato infatti del 47,34%, mentre per le seconde del 36,06% (fonte: Regione Liguria, *Report B - Progressivo Mensile Regionale*). Tuttavia, l'incidenza delle presenze alberghiere sul totale delle presenze regionali resta elevata (58,9%). Le presenze in Liguria nel 2020 sono calate del 43% rispetto al 2019. Tale variazione è leggermente superiore al dato nazionale (-39%). Il calo delle presenze è stato particolarmente marcato per le province di Genova (-49,7%) e Imperia (-50,1%). Il calo si lega primariamente alla diminuzione di viaggiatori stranieri, come dimostra la diminuzione del 46,6% della spesa dei viaggiatori stranieri in Liguria e come rivelano i dati regionali circa arrivi e presenze: tra il 2019 e il 2020, gli arrivi di turisti stranieri in Liguria sono scesi del 69,04% e le loro permanenze del 66,27% (fonte: Regione Liguria, *Report B - Progressivo Mensile Regionale*).

In momenti successivi dell'anno, il miglioramento della situazione pandemica ha consentito la ripresa delle attività, pur richiedendo alle imprese di mettere in atto politiche di

salvaguardia della salute pubblica che hanno comportato costi a carico delle strutture stesse. In tale periodo si è assistito a una ripresa nel numero di arrivi di cittadini italiani (l'agosto 2020 ha visto arrivi di turisti italiani superiori del 6,16% a quelli registrati nell'agosto 2019) mentre l'incertezza della situazione e i limiti agli spostamenti hanno comportato una forte riduzione di turisti stranieri (sebbene meno marcata rispetto ai primi mesi della pandemia, la riduzione degli arrivi di turisti stranieri nell'agosto 2020 rispetto a quelli registrati nell'agosto 2019 è stata del 39,49%)<sup>3</sup>.

La crisi pandemica e il calo delle presenze hanno condizionato la capacità degli alberghi liguri di generare valore, come evidenziato dal numero di imprese in perdita nel 2020 e dal notevole calo del risultato di esercizio mediano, che ha interessato tutte le aree geografiche e le categorie di hotel (Tabella 1). Si segnala inoltre che quattro alberghi della Riviera presenti nella lista di imprese lo scorso anno sono stati eliminati perché passati a un fatturato pari a 0 nel 2020.

**Tabella 1.** *Dati sugli utili conseguiti dagli alberghi liguri per area geografica, provincia, classe dimensionale e categoria*

	2020	2019	2018	2017	2016
<b>N° alberghi che conseguono un utile</b>	109	179	170	169	169
<b>N° alberghi che conseguono un risultato pari a 0</b>	0	0	1	1	1
<b>N° alberghi che conseguono una perdita</b>	107	62	71	64	58
<b>N° alberghi con risultato non disponibile<sup>4</sup></b>	41	16	15	23	29

<sup>3</sup> Il confronto tra il dato degli arrivi di turisti stranieri nel marzo 2020 e quello registrato nel marzo 2019 mostra una differenza di ben -93,77%; questo divario addirittura aumenta per i mesi di aprile e maggio (fonte: Regione Liguria, *Report B - Progressivo Mensile Regionale*).

<sup>4</sup> La mancanza del dato potrebbe indicare la mancata pubblicazione del bilancio 2020 al momento della stesura del report. Tale circostanza può essere legata a difficoltà nella continuazione dell'attività.

		Risultato d'esercizio (migliaia di €)				
		2020	2019	2018	2017	2016
<i>Per area geografica</i>						
<b>Comune di Genova</b>	<i>Media</i>	-65.3	11.3	26.8	30.2	74.2
	<i>Mediana</i>	0.3	8.6	2.5	0.1	12.4
<b>Riviera</b>	<i>Media</i>	-36.3	69.8	51.5	69.2	46.2
	<i>Mediana</i>	0.4	12.4	13.4	19	12.8
<i>Per Provincia</i>						
<b>Genova</b>	<i>Media</i>	-76.3	127.2	121.5	143.1	124.4
	<i>Mediana</i>	-2.8	14.1	9	7.7	12.8
<b>Imperia</b>	<i>Media</i>	-61.9	-3.2	-76.5	-36.8	-61.2
	<i>Mediana</i>	-8.9	7.6	6.4	6.9	8.6
<b>La Spezia</b>	<i>Media</i>	-12.5	47.7	64.7	40.9	39.4
	<i>Mediana</i>	0.7	19.9	39.1	20.5	12.6
<b>Savona</b>	<i>Media</i>	4.1	35.8	39.9	52.1	46.3
	<i>Mediana</i>	7.6	10.2	14.4	23.6	21.4
<i>Per dimensione</i>						
<b>Micro</b>	<i>Media</i>	-11	10.8	0.6	12.3	10.5
	<i>Mediana</i>	1.1	8.4	7.9	7.4	8.8
<b>Pmi</b>	<i>Media</i>	-82.6	137.7	122.8	140.7	107.6
	<i>Mediana</i>	-8.2	33.8	17.2	36.8	29.5
<i>Per categoria</i>						
<b>5 STELLE</b>	<i>Media</i>	-186.4	756	609	674.7	807.9
	<i>Mediana</i>	-118	64.1	15	79.1	94.9
<b>4 STELLE</b>	<i>Media</i>	-87.8	50.3	19.3	74.2	-9
	<i>Mediana</i>	-28.9	37.3	28.7	36.8	21.9
<b>3 STELLE</b>	<i>Media</i>	-14.4	23.1	26.5	25.9	29.3
	<i>Mediana</i>	3.7	10	10.3	13.2	12.9
<b>&lt; 3 STELLE</b>	<i>Media</i>	9	3.7	5.6	9.4	5.7
	<i>Mediana</i>	2.6	3.7	3	4.2	4.7
<b>Totali</b>	<i>Media</i>	-40.5	60.8	48	63.3	50
	<i>Mediana</i>	0.4	11.2	11.3	14.8	12.7

### 3. LA REDDITIVITÀ DEGLI ALBERGHI PER AREA GEOGRAFICA: IL CONFRONTO TRA GENOVA E LA RIVIERA

L'analisi per area geografica consente di confrontare l'impatto che la pandemia ha avuto sulle strutture situate nel Comune di Genova con l'impatto sulle strutture della Riviera, identificate come le strutture situate negli altri comuni della Liguria. Tale confronto può aiutare a evidenziare le differenze nella performance tra alberghi interessati da diverse tipologie di flussi turistici. Infatti, mentre il turismo che interessa gli hotel della Riviera è prevalentemente di tipo balneare, i flussi turistici che interessano gli hotel del Comune di Genova possono essere collegati a turismo culturale, a eventi congressuali e alle trasferte di lavoro. Nonostante un forte calo degli arrivi dall'estero in tutte le zone della Liguria, la pandemia ha spinto molti italiani a trascorrere le vacanze estive in Italia, spesso in una località prossima a quella di residenza. Tale circostanza può avere sostenuto il turismo di tipo balneare. Al contrario, molti eventi culturali e congressuali sono stati cancellati, così come le occasioni di lavoro fuori sede, comportando un calo di presenze molto marcato per gli hotel che puntavano su questa tipologia di attività.

Questa differenza è riflessa nei dati di bilancio, che mostrano come il fatturato e il fatturato per camera abbiano subito un importante calo in tutte le aree, ma con la Riviera che mostra una diminuzione lievemente inferiore al Comune di Genova. Il fatturato degli alberghi del Comune di Genova ha registrato un decremento del 45% nel valore medio e del 48% del valore mediano (Tabella 2). Per la Riviera, la contrazione del fatturato medio si attesta al 44%, così come quella del fatturato mediano.

Tale differenza diventa più marcata se si considera il rapporto tra fatturato e numero di camere, il cui valore mediano è diminuito del 44% per gli alberghi del Comune di Genova e del 39% per gli alberghi situati nella Riviera. Il notevole calo di fatturato ha compromesso la capacità delle imprese di remunerare adeguatamente gli investimenti effettuati. Si può notare come la capacità di generare ricavi a parità di investimenti effettuati, espressa dal tasso di rotazione del capitale investito, sia diminuita del 62,5% nel valore mediano per le imprese alberghiere del Comune di Genova e del 56,4% per quelle della Riviera.

La diminuzione della capacità di generare ricavi, a sua volta, si ripercuote sulla generazione di redditi congrui agli investimenti sostenuti. A conferma di ciò, l'indice Return on Investment (ROI), che fornisce indicazioni sul reddito prodotto dalle attività operative di un'impresa per ogni euro investito in tale impresa, mostra forti diminuzioni. Osservato a livello aggregato, per l'intera area, l'indice assume valori medi e mediani sempre positivi tra il 2016 e il 2019. Tuttavia, gli alberghi del Comune di Genova mostrano un ROI medio e un ROI mediano negativi nel 2020, che segnalano la presenza di redditi operativi negativi nel periodo. Al contrario, gli hotel della Riviera, pur mostrando evidenti cali (-87% per quanto riguarda il ROI medio e -93% per quello mediano), sono riusciti a mantenere valori positivi di tale indice.

I costi operativi, inoltre, sono diminuiti in misura minore del fatturato, determinando una riduzione dei margini conseguiti sulle vendite, espressa dall'indice Return On Sales (ROS), che indica quanto reddito l'impresa è in grado di produrre per ogni euro di fatturato. Il valore mediano dei costi operativi, difatti, è sceso del 20,8% per le imprese del Comune di Genova e del 28,9% per quelle della Riviera, con i costi per servizi che sono scesi del 20,2% per le prime e del 23,43% per gli hotel della Riviera. Nonostante l'impiego del personale stagionale, anche i costi del personale sono diminuiti in misura minore del fatturato, presentando un calo del valore mediano pari al 30,2% per gli alberghi del Comune di Genova e del 30,7% per gli alberghi della Riviera.

In tale contesto, l'unico elemento favorevole per le imprese del comparto sembrano essere i ristori e gli aiuti ricevuti dal Governo. Sebbene non sia possibile determinare in modo puntuale il loro importo, è possibile analizzare la voce dedicata agli "Altri ricavi", che presumibilmente accoglie tale tipologia di ricavo. Gli altri ricavi sono passati un valore mediano di 8 migliaia di euro nel 2019 a un valore mediano di oltre 60 migliaia di euro nel 2020 (+647%) per le imprese del Comune di Genova e da un valore mediano di 10,5 migliaia di euro nel 2019 a 49,7 migliaia di euro nel 2020 (+372%) per gli alberghi della Riviera, evidenziano il ruolo di tali ristori a sostegno delle imprese del settore turistico ricettivo.

Tabella 2. Dati sulla redditività degli alberghi liguri per area geografica

		Fatturato (migliaia di €)					Fatturato per camera				
		2020	2019	2018	2017	2016	2020	2019	2018	2017	2016
Comune di Genova	Media	662	1.214	1.249	1.173	1.208	15,59	28,12	26,18	23,95	23,99
	Mediana	348	663	673	631	635	13,68	24,55	23,36	22,56	20,81
Riviera	Media	743	1.320	1.283	1.291	1.238	18,88	32,19	32,96	33,09	30,85
	Mediana	403	725	704	727	693	13,51	23,11	23,76	23,89	23,05
		ROI					ROS				
		2020	2019	2018	2017	2016	2020	2019	2018	2017	2016
Comune di Genova	Media	-6,17%	3,23%	3,6%	3,60%	8,98%	-11,33%	5,09%	3,19%	5,00%	5,40%
	Mediana	-0,52%	4,80%	1,63%	1,74%	5,68%	-2,58%	3,10%	2,22%	2,14%	5,62%
Riviera	Media	0,59%	4,77%	5,52%	7,06%	6,87%	-1,16%	8,09%	8,51%	7,81%	8,21%
	Mediana	0,27%	3,63%	3,77%	4,26%	4,70%	0,73%	5,18%	5,09%	6,15%	6,25%
		ROTAZIONE CI					EBITDA/V				
		2020	2019	2018	2017	2016	2020	2019	2018	2017	2016
Comune di Genova	Media	0,60	1,08	1,10	1,16	1,12	-0,90%	13,94%	11,78%	14,24%	9,48%
	Mediana	0,36	0,96	0,87	0,83	0,89	7,11%	11,55%	11,87%	14,94%	14,90%
Riviera	Media	0,55	1,07	1,15	1,17	1,16	14,09%	18,27%	17,97%	16,85%	17,18%
	Mediana	0,34	0,78	0,84	0,89	0,81	14,28%	15,71%	15,18%	16,17%	16,13%

Di particolare interesse il dato sugli investimenti effettuati nel 2020 (Tabella 3). Gli investimenti rilevati fanno riferimento alla crescita degli investimenti in immobilizzazioni materiali e immateriali. Sebbene in calo in valore assoluto, la parte di fatturato dedicata a nuovi investimenti è passata da un valore mediano di 1,98% a un valore di 3,06% per gli alberghi del Comune di Genova (+54,5%) e dal 5,56% al 6,49% per la Riviera (+16,7%). Tale circostanza può essere spiegata dalla necessità di effettuare nuovi investimenti per adeguarsi ai nuovi standard di sicurezza imposti dal Governo per consentire la ripresa delle attività nonostante il perdurare della pandemia.

Il livello di indebitamento resta contenuto sia per le imprese del Comune di Genova che per le imprese della Riviera, come evidenziato dall'andamento del rapporto di indebitamento. Tale indice è calcolato come rapporto tra i debiti e le risorse apportate dai proprietari dell'impresa. Il valore soglia comunemente usato per la valutazione di tale indice è 2. Oltre tale valore, i mezzi di terzi hanno un peso che supera il doppio del capitale proprio, indicando un potenziale eccesso nel ricorso al debito per finanziarsi. I valori mediani di tale indice sono ben al di sotto di tale soglia (0,92 per le imprese del Comune di Genova e 0,86 per le imprese della

Riviera), mentre la percentuale di imprese con un valore del rapporto di indebitamento pari o inferiore al valore-soglia è del 71% per il Comune di Genova e del 64% per la Riviera.

Come conseguenza del basso indebitamento, gli alberghi liguri riescono anche a produrre flussi di cassa sufficienti a coprire i costi connessi con l'indebitamento, cioè gli interessi passivi, nonostante il peggioramento nelle performance. Tale capacità è messa in risalto dal rapporto tra l'Earnings Before Interests, Taxes, Depreciation, and Amortization (EBITDA), che approssima l'entità del flusso di cassa generato dalla gestione operativa, e gli interessi passivi (EBITDA/OF). Qualora superiore a 1, tale indice mostra una capacità di coprire gli interessi passivi grazie ai flussi di cassa prodotti. Nel caso degli alberghi liguri, sebbene in forte calo tale indice si presenta con un valore mediano superiore all'ipotetica soglia di 1. A tal proposito, le imprese del Comune di Genova presentano un valore di poco superiore a tale soglia (1,30), mentre fanno decisamente meglio quelle della Riviera (7,46).

**Tabella 3. Dati su indebitamento e investimenti degli alberghi liguri per area geografica**

		RAPPORTO DI INDEBITAMENTO					EBITDA/OF				
		2020	2019	2018	2017	2016	2020	2019	2018	2017	2016
Comune di Genova	<i>Media</i>	2,20	4,31	5,98	2,91	4,83	2,48	25,73	21,48	30,26	28,72
	<i>Mediana</i>	0,92	1,14	1,77	1,02	1,43	1,30	15,14	19,73	16,55	17,61
Riviera	<i>Media</i>	2,13	1,23	3,05	3,10	5,29	15,89	25,62	20,06	26,88	25,25
	<i>Mediana</i>	0,86	1,36	1,46	1,27	1,74	7,46	12,70	13,16	12,46	10,64
		Investimenti/Fatturato				Ammortamenti/Investimenti					
		2020	2019	2018	2017	2020	2019	2018	2017		
Comune di Genova	<i>Media</i>	7,81%	5,12%	9,42%	6,92%	9,66	3,78	3,50	5,81		
	<i>Mediana</i>	3,06%	1,98%	2,92%	2,53%	2,58	1,70	1,48	1,44		
Riviera	<i>Media</i>	22,44%	12,89%	15,89%	10,22%	5,22	3,25	3,20	2,97		
	<i>Mediana</i>	6,49%	5,56%	5,63%	4,90%	1,08	1,25	1,28	1,31		

Complessivamente, l'analisi dei dati relativi al 2020 mostra un notevole peggioramento dello stato di salute degli alberghi liguri. Tale peggioramento è più evidente negli alberghi del Comune di Genova, che basano la propria attività su flussi turistici connessi a turismo congressuale, culturale e sull'accoglienza dei trasfertisti, mentre la Riviera ha risentito in maniera lievemente inferiore della crisi pandemica grazie alle riaperture del periodo estivo, che hanno consentito di accogliere la domanda proveniente dai turisti di provenienza nazionale.

## 4. LA REDDITIVITÀ DEGLI ALBERGHI PER PROVINCIA

Suddividendo gli alberghi in base alla provincia, si nota che in tutte le province i ricavi del periodo sono diminuiti notevolmente, in linea con il trend generale. La provincia con il calo più marcato risulta quella di Genova (diminuzione del valore mediano pari al 51%), probabilmente a causa del calo nelle presenze connesse con il turismo culturale e congressuale e con l'accoglienza dei trasfertisti. In modo analogo, il fatturato per camera mediano è diminuito in tutte le province, andando dal -47% fatto registrare da Genova al -35% di Savona, che risulta essere la provincia meno colpita dalla crisi Covid pur mostrando una diminuzione importante. A tale proposito, è possibile notare come Savona sia la provincia della Liguria con la maggiore densità dell'offerta alberghiera e quella che ha visto il calo delle presenze più contenuto (-43,9%, fonte: *Rapporto Datatur* - settembre 2021).

Così come evidenziato nell'analisi per area geografica, gli alberghi mostrano un calo generale della capacità di remunerare gli investimenti nel 2020, con un ROI in calo tra il 2020 e il 2019 per tutte le province (Tabella 4). Il valore mediano del ROI assume valori negativi per la provincia di Genova, a conferma del fatto che questa area sia stata quella che più ha sofferto la crisi pandemica. Nelle altre province, il calo del ROI mediano è comunque considerevole, come evidenziato dai dati di Imperia (-99,53%), La Spezia (-88,57%) e Savona (-76,57%).

Tale calo è dovuto al calo del tasso di rotazione del capitale investito, elevato in tutte le province. Anche in questo caso, Savona risulta essere la provincia con il calo più lieve (-49,3%). La migliore performance degli hotel di Savona emerge anche dall'analisi dei margini sulle vendite (ROS), il cui valore mediano è in linea con quello degli anni precedenti. Il ROS mediano degli alberghi di Savona è infatti passato da 5,15% nel 2019 a 4,95% nel 2020, con una diminuzione di circa il 4%. Al contrario, le altre province hanno subito una riduzione notevole, con le imprese di La Spezia che hanno subito una diminuzione del ROS mediano dell'85,56% rispetto al 2019 e quelle di Imperia del 98,80%, mentre le imprese di Genova hanno visto passare il ROS da un valore di 6,44% a un valore negativo (-2,03%).

Tabella 4. Dati sulla redditività degli alberghi liguri per provincia

		Fatturato (migliaia di €)					Fatturato per camera				
		2020	2019	2018	2017	2016	2020	2019	2018	2017	2016
Genova	Media	971	1.857	1.874	1.849	1.782	19,30	36,81	36,34	35,77	33,86
	Mediana	348	716	725	669	672	14,00	26,35	25,97	24,80	23,19
Imperia	Media	644	1.181	1.124	1.116	1.113	15,67	27,27	26,48	26,02	24,84
	Mediana	430	741	763	745	746	13,70	22,52	23,27	23,90	22,63
La Spezia	Media	528	826	836	785	740	17,77	31,46	33,73	31,50	28,79
	Mediana	369	728	763	719	676	13,28	23,63	23,76	23,48	22,30
Savona	Media	629	1.017	962	993	963	19,91	30,19	29,26	30,55	29,00
	Mediana	420	580	611	696	724	13,33	20,62	19,20	22,32	22,15
		ROI					ROS				
		2020	2019	2018	2017	2016	2020	2019	2018	2017	2016
Genova	Media	-3,41%	5,52%	6,41%	6,64%	8,01%	-6,01%	7,23%	6,16%	7,31%	7,90%
	Mediana	-0,37%	4,57%	2,85%	4,22%	4,78%	-2,03%	6,44%	4,08%	5,22%	6,67%
Imperia	Media	0,12%	2,43%	2,26%	5,04%	4,87%	-4,38%	3,62%	4,72%	3,52%	3,87%
	Mediana	0,01%	2,25%	2,38%	2,90%	3,55%	0,04%	3,32%	3,33%	4,16%	4,05%
La Spezia	Media	-1,35%	5,94%	9,84%	6,93%	8,47%	-3,63%	12,55%	14,95%	10,05%	11,32%
	Mediana	0,55%	4,85%	5,90%	5,31%	6,60%	1,19%	8,23%	10,94%	8,28%	8,50%
Savona	Media	3,53%	4,04%	3,04%	7,35%	6,95%	3,62%	8,03%	7,34%	8,55%	8,34%
	Mediana	0,86%	3,66%	3,24%	4,96%	4,93%	4,95%	5,15%	5,35%	6,39%	6,27%
		ROTAZIONE CI					EBITDA/V				
		2020	2019	2018	2017	2016	2020	2019	2018	2017	2016
Genova	Media	0,50	1,01	1,08	1,13	1,05	5,79%	16,75%	15,74%	16,57%	15,89%
	Mediana	0,36	0,85	0,85	0,88	0,81	8,39%	13,97%	14,08%	15,70%	16,61%
Imperia	Media	0,61	1,10	1,19	1,26	1,26	7,65%	12,96%	12,95%	10,98%	10,63%
	Mediana	0,37	0,79	0,90	0,98	0,96	11,35%	13,03%	11,69%	12,33%	12,79%
La Spezia	Media	0,48	0,99	1,08	1,10	0,97	15,41%	23,37%	25,03%	19,43%	18,37%
	Mediana	0,21	0,58	0,73	0,78	0,66	19,53%	20,83%	22,13%	21,65%	19,50%
Savona	Media	0,62	1,17	1,22	1,19	1,30	20,80%	18,43%	16,61%	18,41%	18,67%
	Mediana	0,40	0,79	0,83	0,90	0,89	16,64%	15,55%	14,82%	18,48%	16,06%

Come evidenziato nell'analisi per area geografica, gli investimenti, in proporzione al fatturato, si mantengono in linea con gli anni precedenti, probabilmente a causa della necessità di adeguare gli standard di sicurezza. Tuttavia, esaminando i dati a livello provinciale emergono differenze (Tabella 5). Mentre le imprese del Comune di Genova hanno aumentato la percentuale di fatturato dedicata a nuovi investimenti del 77% e quelle di La Spezia del 95%, le imprese di Imperia e Savona hanno visto una diminuzione della percentuale di fatturato dedicata agli investimenti.

Infine, dal punto della solvibilità, tutte le province mostrano un livello mediano del rapporto di indebitamento inferiore a 1, con le imprese di La Spezia che si segnalano per valori particolarmente bassi (0,59). Le imprese di tutte le province mostrano livelli del rapporto tra EBITDA e oneri finanziari superiori all'unità, indicando buone condizioni di liquidità, seppur con un peggioramento rispetto al 2019 in tre province su quattro. In particolare, la provincia di Genova è quella che mostra il calo più preoccupante, con un valore che passa da 13,52 a 2,04 (-85%). Anche in questo caso, le imprese di Savona si segnalano come quelle più virtuose, con un rapporto tra EBITDA e oneri finanziari che migliora nel 2020 rispetto al 2019.

**Tabella 5. Dati su indebitamento e investimenti degli alberghi liguri per provincia**

		RAPPORTO DI INDEBITAMENTO					EBITDA/OF				
		2020	2019	2018	2017	2016	2020	2019	2018	2017	2016
Genova	Media	1,56	2,10	4,73	3,16	5,72	5,78	25,28	21,15	25,78	24,69
	Mediana	0,92	1,23	1,46	1,03	1,31	2,04	13,52	13,59	12,14	11,92
Imperia	Media	2,45	-2,88	0,40	2,94	8,09	12,25	25,21	18,99	26,19	25,51
	Mediana	0,98	1,91	2,30	1,81	2,63	5,47	9,04	10,56	10,85	7,85
La Spezia	Media	1,85	4,30	4,33	3,19	6,19	10,74	21,93	20,37	22,04	23,80
	Mediana	0,59	2,60	2,63	1,55	2,30	7,04	9,87	14,09	11,95	10,30
Savona	Media	2,77	3,01	3,59	2,99	1,98	27,40	28,56	19,97	33,32	28,34
	Mediana	0,96	1,17	1,23	1,11	1,55	18,88	15,42	13,16	27,38	18,54
		Investimenti/Fatturato				Ammortamenti/Investimenti					
		2020	2019	2018	2017	2020	2019	2018	2017		
Genova	Media	18,98%	8,98%	8,30%	7,46%	5,45	3,68	2,95	3,97		
	Mediana	7,13%	4,02%	4,56%	4,38%	1,11	1,51	1,38	1,23		
Imperia	Media	15,15%	14,23%	19,24%	12,58%	3,67	2,46	2,65	3,00		
	Mediana	5,37%	7,26%	7,34%	4,63%	1,06	0,98	1,02	1,39		
La Spezia	Media	32,61%	13,89%	21,69%	11,66%	8,02	4,44	3,16	3,77		
	Mediana	8,61%	4,42%	5,28%	4,93%	0,90	1,17	0,93	0,96		
Savona	Media	18,40%	12,06%	15,68%	9,40%	6,77	2,79	4,07	2,63		
	Mediana	3,37%	4,32%	5,17%	4,95%	1,99	1,52	1,69	1,47		

In sintesi, l'analisi dei dati dei bilanci degli alberghi liguri per Provincia mostra un generalizzato calo del fatturato e del fatturato per camera degli alberghi di tutte le province, con conseguenze negative sui margini e sulla capacità di remunerare il capitale investito. In questo quadro, le imprese di Savona si segnalano per una migliore capacità di resistere alle conseguenze avverse della pandemia in termini di riduzione di fatturato e margini. Tale evidenza può essere spiegata dai dati sulle presenze. Sebbene in calo in tutta la Liguria, la

provincia di Savona è stata quella che ha sofferto la diminuzione delle presenze di minore entità. Nonostante il peggioramento nelle performance, le imprese delle varie province presentano buoni dati sotto il profilo della solvibilità, che non sembra compromessa.

## 5. LA REDDITIVITÀ DEGLI ALBERGHI PER CATEGORIA

Le diverse categorie di hotel, che possono essere considerate mete di flussi turistici con caratteristiche diverse, possono avere risentito della crisi pandemica, che ha generato forti incertezze e avuto ripercussioni sul piano economico, in modo differente. Pertanto, l'analisi delle singole categorie può aiutare a comprendere i fenomeni in atto nel comparto. I dati mostrano un calo di fatturato e fatturato per camera per tutte le categorie di stelle (Tabella 6). Soffrono maggiormente gli hotel della fascia più alta, spesso meta di turismo congressuale e dei soggiorni per trasferte fuori sede o di turisti stranieri. Le strutture 5 stelle liguri mostrano un calo del fatturato medio pari a 58,13% e del fatturato mediano pari a 50,21%. Leggermente inferiore il calo del fatturato degli hotel 4 stelle (-46,19% nel valore medio e -48,24% nel valore mediano) e di quelli 3 stelle (-37,56% nel valore medio e -45,30% nel valore mediano). Gli hotel che hanno sofferto meno sembrano essere quelli con meno di 3 stelle, con un calo del fatturato medio del 30,19% e del fatturato mediano del 19,54%. Tale dato è confermato da quello sul fatturato per camera, il cui valore mediano nel 2020 è sceso del 57,24% per i 5 stelle, del 42,71% per i 4 stelle, del 40,43% per i 3 stelle e del 34,58% per gli hotel con meno di 3 stelle. Gli hotel più piccoli hanno risentito meno della crisi perché meno interessati da forme di turismo quale quello congressuale e dai soggiorni dei trasfertisti e per i minori prezzi praticati, che possono rappresentare un aspetto di rilievo in un periodo di incertezza economica come quello oggetto di analisi.

Coerentemente con il quadro sin qui delineato, gli hotel a 5 e 4 stelle presentano il calo più brusco nel ROI, indicando una scarsa capacità di remunerare gli investimenti in modo congruo. Il ROI degli hotel delle due categorie diventa negativo nel 2020, con i 5 stelle che presentano un valore mediano pari a -0,37% e i 4 stelle un valore mediano di -0,87%. Meno

accentuato, ma comunque rilevante, il calo per le categorie inferiori: i 3 stelle passano da un valore mediano del 3,96% a un valore mediano di 0,85% (-78,59%), mentre gli hotel con meno di 3 stelle passano da un valore di 2,85% a un valore di 0,18% (-93,79%). Gli hotel delle categorie più alte hanno sofferto maggiormente sia dal punto di vista della velocità di ritorno del capitale investito (-78,65% nel 2020 per i 5 stelle e -60,09% per i 4 stelle nello stesso periodo, a fronte di un calo del 49% per i 3 stelle e del 37,6% per gli hotel delle fasce più basse), sia dal punto di vista della marginalità delle vendite, come evidenziato dai valori del ROS. Questi ultimi precipitano in territorio negativo per gli hotel a 5 e 4 stelle, mentre restano positivi per gli hotel delle categorie più basse. Il rapporto tra EBITDA e vendite, indice del flusso di cassa (approssimato dall'EBITDA) che un'impresa riesce a estrarre da ogni euro di fatturato, conferma tale tendenza, con valori mediani positivi ma molto bassi per i 5 stelle (3,22%, in calo dell'81% rispetto al 2019) e valori decisamente più elevati e in linea con gli anni precedenti per i 3 stelle (15,77%) e gli hotel con meno di 3 stelle (11,14%).

**Tabella 6. Dati sulla redditività degli alberghi liguri per categoria**

		Fatturato (migliaia di €)					Fatturato per camera				
		2020	2019	2018	2017	2016	2020	2019	2018	2017	2016
5 STELLE	<i>Media</i>	3.174	7.580	7.516	7.831	7.555	43,29	101,01	99,86	100,70	97,15
	<i>Mediana</i>	2.859	5.742	5.815	6.631	6.208	32,12	75,12	64,33	70,43	67,60
4 STELLE	<i>Media</i>	1.069	1.986	1.932	1.926	1.829	20,67	38,44	37,52	37,15	34,57
	<i>Mediana</i>	767	1.482	1.438	1.429	1.433	17,97	31,37	31,34	31,54	30,44
3 STELLE	<i>Media</i>	434	696	704	707	696	15,76	26,00	26,76	26,58	25,20
	<i>Mediana</i>	309	564	565	569	550	12,70	21,32	21,68	21,63	20,52
< 3 STELLE	<i>Media</i>	296	424	398	402	366	13,87	21,04	19,89	20,27	18,17
	<i>Mediana</i>	242	301	284	309	296	9,95	15,22	12,55	14,41	13,49
		ROI					ROS				
		2020	2019	2018	2017	2016	2020	2019	2018	2017	2016
5 STELLE	<i>Media</i>	-0,09%	4,45%	2,18%	4,32%	4,88%	-2,27%	12,89%	10,57%	9,18%	14,17%
	<i>Mediana</i>	-0,37%	2,39%	0,61%	3,39%	3,08%	-5,38%	4,21%	1,35%	3,47%	5,47%
4 STELLE	<i>Media</i>	-2,46%	4,19%	4,82%	6,78%	6,54%	-7,22%	6,76%	6,96%	8,52%	7,45%
	<i>Mediana</i>	-0,87%	3,25%	3,52%	4,00%	3,81%	-4,43%	6,64%	5,58%	6,38%	6,14%
3 STELLE	<i>Media</i>	0,52%	4,96%	5,44%	6,14%	8,02%	-0,93%	8,55%	9,02%	7,12%	8,53%
	<i>Mediana</i>	0,85%	3,96%	3,85%	4,37%	5,72%	3,81%	5,09%	4,99%	6,28%	7,03%
< 3 STELLE	<i>Media</i>	0,01%	3,64%	6,22%	8,60%	5,56%	-0,15%	3,90%	3,61%	5,97%	4,02%
	<i>Mediana</i>	0,18%	2,85%	2,02%	3,92%	6,54%	0,00%	2,98%	2,23%	4,14%	3,44%

		ROTAZIONE CI					EBITDAV				
		2020	2019	2018	2017	2016	2020	2019	2018	2017	2016
5 STELLE	<i>Media</i>	0,32	0,72	0,85	0,82	0,90	9,44%	23,38%	20,29%	17,54%	23,04%
	<i>Mediana</i>	0,10	0,46	0,46	0,51	0,53	3,22%	17,02%	13,26%	15,97%	14,90%
4 STELLE	<i>Media</i>	0,39	0,86	0,81	0,90	0,84	6,19%	16,96%	16,73%	18,11%	13,53%
	<i>Mediana</i>	0,25	0,63	0,62	0,61	0,53	10,37%	15,60%	16,67%	17,43%	16,47%
3 STELLE	<i>Media</i>	0,61	1,14	1,21	1,21	1,16	15,58%	18,74%	18,65%	16,63%	17,96%
	<i>Mediana</i>	0,47	0,92	0,92	0,97	0,89	15,77%	17,09%	16,84%	16,11%	15,84%
< 3 STELLE	<i>Media</i>	0,81	1,27	1,53	1,55	1,72	9,06%	12,47%	10,97%	12,72%	11,67%
	<i>Mediana</i>	0,68	1,09	1,05	1,24	1,11	11,14%	11,42%	11,56%	11,92%	13,66%

Nonostante gli hotel delle categorie più basse abbiano risentito meno della crisi pandemica in termini di fatturato e margini, tali alberghi risultano quelli con i più bassi investimenti in proporzione al fatturato, in calo per gli hotel con meno di 3 stelle nel 2020, in aumento per le altre categorie.

Come evidenziato nell'analisi degli alberghi per area geografica e provincia, tali imprese presentano tendenzialmente bassi livelli di indebitamento, con valori mediani del rapporto tra mezzi di terzi e mezzi propri inferiori all'unità per tutte le categorie tranne che quelle più basse, caratterizzate comunque da un livello di tale indice inferiore alla ipotetica soglia di 2. Tutte le categorie mostrano una elevata capacità di far fronte ai costi legati ai debiti contratti, come evidenziato dal rapporto tra EBITDA e oneri finanziari, che presenta valori nettamente superiori al valore soglia di 1.

**Tabella 7. Dati su indebitamento e investimenti degli alberghi liguri per categoria**

		RAPPORTO DI INDEBITAMENTO					EBITDA/OF				
		2020	2019	2018	2017	2016	2020	2019	2018	2017	2016
5 STELLE	<i>Media</i>	2,41	5,62	2,78	3,71	8,68	19,54	33,19	28,07	34,94	35,19
	<i>Mediana</i>	0,64	3,37	1,02	2,07	3,64	6,92	16,19	20,39	16,45	20,43
4 STELLE	<i>Media</i>	2,40	2,40	3,77	3,82	4,91	9,40	23,05	19,50	24,66	21,78
	<i>Mediana</i>	0,93	1,19	1,94	1,39	1,74	4,14	12,52	12,29	11,32	9,68
3 STELLE	<i>Media</i>	1,88	0,25	2,60	3,08	5,81	16,40	26,43	20,19	27,14	27,09
	<i>Mediana</i>	0,74	1,31	1,28	1,10	1,64	9,74	12,09	13,85	12,89	13,85
< 3 STELLE	<i>Media</i>	2,65	4,91	6,32	1,62	2,69	10,63	24,70	19,26	30,41	24,65
	<i>Mediana</i>	1,68	2,04	2,90	1,69	2,27	5,66	15,31	12,21	18,03	13,24

		Investimenti/Fatturato				Ammortamenti/Investimenti			
		2020	2019	2018	2017	2020	2019	2018	2017
5 STELLE	<i>Media</i>	62,83%	33,58%	32,61%	22,42%	1,65	4,84	1,32	4,24
	<i>Mediana</i>	18,40%	9,28%	12,28%	5,33%	0,06	0,92	0,76	0,81
4 STELLE	<i>Media</i>	26,05%	12,29%	16,14%	7,81%	4,57	3,23	3,64	3,55
	<i>Mediana</i>	8,59%	6,49%	4,96%	4,70%	1,34	1,43	1,81	1,47
3 STELLE	<i>Media</i>	15,18%	9,88%	13,67%	9,82%	7,21	3,18	3,14	3,16
	<i>Mediana</i>	4,77%	3,83%	5,63%	4,78%	1,26	1,29	1,22	1,32
< 3 STELLE	<i>Media</i>	12,27%	10,95%	12,36%	9,01%	4,48	3,55	3,51	3,59
	<i>Mediana</i>	2,69%	4,05%	2,74%	3,89%	2,18	1,58	1,16	1,07

Nel complesso, gli alberghi a 5 e 4 stelle mostrano segnali di difficoltà maggiori, connessi alla diminuzione del volume di attività e dei risultati reddituali. Al contrario, gli hotel delle categorie più basse, meno interessati da forme di turismo quali quella congressuale e dalla permanenza dei trasfertisti, hanno avuto un calo delle vendite rilevante, ma più contenuto di quello accusato dagli hotel delle categorie superiori.

## 6. LA REDDITIVITÀ DEGLI ALBERGHI PER CLASSE DIMENSIONALE

L'analisi dei bilanci degli alberghi liguri è stata eseguita anche tenendo conto delle diverse classi dimensionali, facendo riferimento alla classificazione UE. In particolare, gli alberghi analizzati comprendono 161 microimprese e 96 piccole e medie imprese (PMI). Entrambe le classi dimensionali sono caratterizzate da una diminuzione del valore dei ricavi di simile entità. Le microimprese hanno avuto un calo del fatturato mediano che si attesta al 36%, mentre le PMI una diminuzione del 42% (Tabella 8). Analogo il calo del fatturato per camera, pari al 38% per le microimprese e al 45% per le PMI.

Anche la capacità di remunerare gli investimenti ha subito in calo in entrambe le classi dimensionali, con le microimprese che riescono a mantenere un ROI positivo, seppure di poco (valore mediano di 0,72%). Una possibile spiegazione si lega ai risultati dell'analisi per categoria. Gli alberghi delle classi inferiori, meno interessati da turismo congressuale o

culturale, hanno mostrato minori cali in tale indice e livelli di marginalità migliori. È ragionevole presumere che moli alberghi delle categorie più basse siano microimprese, piuttosto che PMI.

Sono allineati a tale ipotesi i dati riferiti al tasso di rotazione del capitale, molto simile nelle due categorie nel 2019 ma in calo maggiormente per le PMI nel 2020, e quelli relativi al ROS, che mantiene un valore mediano di 3,59% (-39%) nelle microimprese e diventa negativo (-0,66%) nelle PMI.

**Tabella 8. Dati sulla redditività degli alberghi liguri per classe dimensionale**

		Fatturato (migliaia di €)					Fatturato per camera				
		2020	2019	2018	2017	2016	2020	2019	2018	2017	2016
Micro	Media	300	496	490	484	465	12.30	20.77	20.63	20.37	18.79
	Mediana	250	392	413	395	383	10.83	17.46	17.06	16.70	17.35
Pmi	Media	1,347	2,544	2,518	2,470	2,350	26.70	48.98	49.18	48.14	45.25
	Mediana	920	1,573	1,553	1,502	1,466	20.52	37.06	35.16	32.42	31.32
		ROI					ROS				
		2020	2019	2018	2017	2016	2020	2019	2018	2017	2016
Micro	Media	-0.46%	4.23%	4.59%	5.85%	6.75%	-0.49%	9.23%	9.08%	7.90%	8.79%
	Mediana	0.72%	3.76%	3.49%	4.00%	5.11%	3.59%	5.90%	5.60%	6.26%	6.67%
Pmi	Media	-0.30%	5.05%	6.21%	7.64%	7.75%	-5.61%	5.17%	5.69%	6.61%	6.40%
	Mediana	-0.27%	3.58%	3.72%	4.31%	4.72%	-0.66%	4.42%	4.59%	5.62%	5.55%
		ROTAZIONE CI					EBITDAV				
		2020	2019	2018	2017	2016	2020	2019	2018	2017	2016
Micro	Media	0.57	1.03	1.15	1.16	1.18	14,56%	19,93%	18,54%	16,75%	17,11%
	Mediana	0.40	0.83	0.83	0.89	0.89	17,30%	16,48%	16,04%	15,78%	3,59%
Pmi	Media	0.54	1.13	1.13	1.17	1.11	8,14%	13,99%	14,78%	16,02%	14,58%
	Mediana	0.30	0.81	0.87	0.83	0.77	11,07%	14,22%	13,57%	15,50%	16,08%

Sia le microimprese sia le PMI mostrano lievi aumenti sul fronte degli investimenti (Tabella 9). Infatti, le PMI destinano una parte del fatturato pari al 6,63% a nuovi investimenti (valore mediano), contro il 6,51% dell'anno precedente, mentre per le microimprese tale rapporto è pari al 4,16%, in crescita rispetto al 3,97% del 2019. Dal punto di vista della solvibilità, entrambe le categorie presentano bassi valori del rapporto di indebitamento, in calo nel periodo esaminato e inferiore alla soglia di sicurezza delle due unità (1,00 per le microimprese e 0,83 per le PMI). A conferma di tale dato, il 62% delle microimprese e il 69% delle PMI mostrano valori del rapporto tra debiti e risorse apportate dai soci inferiori alla soglia di 2. Entrambe le

classi dimensionali sono caratterizzate da elevati livelli del rapporto tra EBITDA e oneri finanziari, indice di una buona capacità di far fronte al rimborso dei debiti.

**Tabella 9. Dati su indebitamento e investimenti degli alberghi liguri per classe dimensionale**

		RAPPORTO DI INDEBITAMENTO					EBITDA/OF				
		2020	2019	2018	2017	2016	2020	2019	2018	2017	2016
<b>Micro</b>	<i>Media</i>	1,90	1,00	3,64	2,61	5,82	14,87	23,91	18,67	25,81	24,36
	<i>Mediana</i>	1,00	1,66	1,94	1,17	1,96	9,36	11,69	12,17	12,46	12,30
<b>Pmi</b>	<i>Media</i>	2,47	2,79	3,17	3,78	4,36	12,70	28,35	22,71	29,77	27,74
	<i>Mediana</i>	0,83	1,17	1,31	1,28	1,29	7,07	13,19	13,53	13,37	11,55
		Investimenti/Fatturato				Ammortamenti/Investimenti					
		2020	2019	2018	2017	2020	2019	2018	2017		
<b>Micro</b>	<i>Media</i>	19,07%	11,05%	15,68%	10,07%	6,80	3,77	3,70	3,74		
	<i>Mediana</i>	4,16%	3,97%	4,78%	4,37%	1,26	1,43	1,06	1,25		
<b>Pmi</b>	<i>Media</i>	22,08%	12,91%	13,88%	9,30%	4,58	2,64	2,57	2,82		
	<i>Mediana</i>	6,63%	6,51%	5,48%	5,48%	1,33	1,25	1,52	1,38		

## 7. ANALISI DI BENCHMARK

Per meglio comprendere le tendenze riscontrate negli alberghi liguri risulta interessante effettuare un confronto con realtà paragonabili per tipologia di flusso turistico. In particolare, le performance economico-finanziarie degli alberghi del Comune di Genova vengono confrontate con quelle degli alberghi di un altro capoluogo di provincia del Nord Italia, Torino. Sulla base dei dati riportati dal report Datatur del marzo 2021 la provincia di Torino si colloca al 54° posto (su 107) per composizione dell'offerta alberghiera, mentre la provincia di Genova si trova al 43° posto. Gli hotel di Torino hanno peraltro registrato una riduzione più spiccata del tasso di occupazione delle camere e del ricavo medio per camera disponibile, nonostante questi valori fossero molto simili a quelli degli alberghi di Genova fino al 2019. Alla luce di tali considerazioni risultano evidenti le similarità delle due realtà e l'utilità del confronto effettuato.

Sulla base dei criteri di selezione del campione utilizzati in questo studio, il numero degli alberghi situati nel Comune di Torino (44) si presenta molto simile a quello degli alberghi del Comune di Genova (39).

Dai dati dei bilanci 2020 si evince come il forte calo delle presenze subito da Torino (25,9% di camere occupate a fronte del 68,4% nel 2019) abbia avuto conseguenze sui ricavi e sui ricavi per camera peggiori di quelle subite dagli hotel di Genova. I valori mediani dei ricavi degli alberghi di Torino hanno subito una diminuzione percentuale del 65,84% tra il 2019 e il 2020, mentre il fatturato per camera mediano è diminuito del 66,46% (Tabella 10).

Il forte calo delle presenze negli alberghi torinesi è anzitutto ascrivibile al calo del turismo culturale e congressuale e agli spostamenti dei trasfertisti. Queste tipologie di flussi turistici risultano più critiche per gli alberghi di Torino rispetto a quanto accada per gli hotel genovesi, in quanto Genova può contare anche sul turismo balneare. Inoltre, la difficoltà degli alberghi torinesi è spiegabile alla luce delle chiusure delle strutture alberghiere che hanno colpito il Piemonte dal fine marzo ai primi di maggio 2020 per effetto delle disposizioni contenute nei decreti emanati dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri allo scoppio della pandemia. Come nel caso delle imprese di Genova, anche a Torino gli hotel delle categorie più basse hanno risentito meno della crisi pandemica, mostrando comunque un calo del fatturato per camera del 35,2% rispetto al 2019.

Il calo del fatturato ha avuto conseguenze anche sulla capacità di remunerare gli investimenti, dato che il ROI, cresciuto fino al 2019, diventa negativo. Il valore mediano del ROI degli alberghi torinesi nel 2020 è decisamente inferiore a quello degli hotel di Genova, attestandosi a -3,67% (Tabella 11). Simile la dinamica del ROS, che raggiunge valori negativi molto elevati in valore assoluto in tutte le categorie. La riduzione della marginalità degli alberghi torinesi è riconducibile a costi operativi che sono diminuiti in modo meno che proporzionale al fatturato. È questo il caso dei costi per materie (-48%), per servizi (-44%) e per il personale (-37%). In questo quadro, gli alberghi più penalizzati sono stati i 5 e 4 stelle, maggiormente dipendenti dal turismo congressuale e culturale e dagli arrivi dall'estero.

Come evidenziato per gli alberghi liguri, gli investimenti si sono mantenuti stabili o sono aumentati, prevalentemente a causa della necessità di adeguare le strutture ai nuovi standard di sicurezza (Tabella 12).

Nonostante il livello di indebitamento degli alberghi del Comune di Torino risulti contenuto, in linea con quello degli alberghi di Genova (Tabella 13), gli alberghi torinesi mostrano potenziali problemi connessi al pagamento degli interessi sui debiti, come evidenziato dai valori mediani del rapporto tra EBITDA e interessi passivi, che si presenta negativo per tutte le categorie ad eccezione degli hotel con meno di 3 stelle. Tale dato suggerisce l'incapacità degli alberghi di Torino di fare fronte ai costi connessi con l'indebitamento attraverso i flussi di cassa generati dalla gestione, approssimati dall'EBITDA.

Il quadro che si delinea dall'analisi di confronto con il benchmark mostra una superiore capacità degli alberghi di Genova di resistere agli impatti della crisi pandemica, prevalentemente dovuto alla presenza di flussi legati al turismo balneare, che compensano il calo nei flussi legati al turismo culturale, congressuale e dei trasfertisti. Queste ultime tre tipologie di flusso rappresentano la maggior parte dei flussi per gli alberghi di Torino. Il loro calo ha determinato una pesante flessione nei livelli di fatturato che ha compromesso la capacità degli hotel torinesi di remunerare gli investimenti e far fronte al rimborso dei debiti contratti. Si tenga tuttavia presente che, come in precedenza indicato, gli alberghi torinesi hanno scontato nella primavera 2020 un periodo di chiusura obbligatoria.

**Tabella 10.** Dati su fatturato, capitale investito, valore aggiunto e fatturato per camera per classe dimensionale e categoria degli alberghi del Comune di Torino

		Fatturato (migliaia di €)					Capitale investito (migliaia di €)					Fatturato per camera				
		2020	2019	2018	2017	2016	2020	2019	2018	2017	2016	2020	2019	2018	2017	2016
<i>Per dimensione</i>																
<b>Micro</b>	<i>Media</i>	371	810	727	769	670	1.328	1.157	1.047	1.054	1.004	7,11	20,54	17,73	18,22	16,80
	<i>Mediana</i>	373	692	642	805	472	911	690	394	602	521	6,10	21,63	20,07	20,76	18,41
<b>Pmi</b>	<i>Media</i>	1.352	3.780	3.611	3.276	3.167	12.192	9.113	8.712	8.974	9.126	13,59	39,79	38,50	32,87	31,48
	<i>Mediana</i>	1.053	2.783	2.721	2.698	2.483	6.755	4.286	4.432	4.803	5.103	11,61	35,23	33,26	30,10	28,20
<i>Per categoria</i>																
<b>5 STELLE</b>	<i>Media</i>	1.578	6.608	6.569	4.261	4.820	27.333	13.173	13.260	12.243	22.493	13,15	63,07	63,44	39,35	40,17
	<i>Mediana</i>	1.578	6.608	6.569	4.261	4.820	27.333	13.173	13.260	12.243	22.493	13,15	63,07	63,44	39,35	40,17
<b>4 STELLE</b>	<i>Media</i>	1.366	4.346	3.854	3.563	3.403	16.452	11.929	10.318	10.295	9.887	10,41	35,40	32,38	29,70	28,07
	<i>Mediana</i>	1.012	2.930	2.853	2.980	2.931	5.921	3.905	2.790	2.775	2.846	10,23	32,38	31,01	29,93	28,00
<b>3 STELLE</b>	<i>Media</i>	791	1.571	1.435	1.558	1.423	2.652	2.361	2.330	2.668	2.580	9,72	28,57	26,03	27,97	27,10
	<i>Mediana</i>	421	1.376	1.288	1.385	1.328	1.230	1.298	1.104	1.404	1.259	8,00	24,00	23,76	24,25	25,07
<b>&lt; 3 STELLE</b>	<i>Media</i>	342	471	510	379	403	3.107	2.039	2.146	2.129	2.744	19,06	26,90	28,32	15,55	13,40
	<i>Mediana</i>	412	377	482	337	376	1.275	530	842	796	1.245	12,87	19,85	18,51	16,66	13,89
<b>Totali</b>	<i>Media</i>	953	2.518	2.385	2.301	2.168	7.779	5.732	5.454	5.894	5.877	11,00	32,64	30,79	27,83	26,59
	<i>Mediana</i>	518	1.515	1.407	1.539	1.423	2.318	2.208	1.896	2.476	2.102	9,29	27,69	26,82	25,49	25,42

Tabella 11. Dati sulla redditività per classe dimensionale e categoria degli alberghi del Comune di Torino

		ROI					ROS					EBITDAV				
		2020	2019	2018	2017	2016	2020	2019	2018	2017	2016	2020	2019	2018	2017	2016
<i>Per dimensione</i>																
<b>Micro</b>	<i>Media</i>	-12,77%	6,01%	4,83%	2,90%	6,71%	-26,02%	3,76%	5,28%	2,35%	12,05%	-13,39%	9,42%	11,94%	8,77%	17,37%
	<i>Mediana</i>	-5,07%	1,76%	1,53%	2,03%	6,01%	-16,70%	2,80%	2,18%	1,90%	4,14%	-8,74%	7,01%	4,08%	4,94%	11,22%
<b>Pmi</b>	<i>Media</i>	-5,96%	4,00%	2,60%	1,38%	1,12%	-39,98%	5,51%	3,06%	4,89%	5,52%	-20,61%	14,46%	13,11%	16,25%	17,16%
	<i>Mediana</i>	-3,67%	3,61%	2,08%	1,67%	1,51%	-25,27%	5,30%	2,71%	4,02%	3,97%	-12,55%	14,00%	11,33%	13,83%	15,78%
<i>Per categoria</i>																
<b>5 STELLE</b>	<i>Media</i>	-1,23%	2,08%	0,40%	0,25%	0,42%	-19,79%	2,68%	-0,02%	0,76%	1,98%	-12,55%	9,06%	6,48%	8,18%	14,68%
	<i>Mediana</i>	-1,23%	2,08%	0,40%	0,25%	0,42%	-19,79%	2,68%	-0,02%	0,76%	1,98%	-12,55%	9,06%	6,48%	8,18%	14,68%
<b>4 STELLE</b>	<i>Media</i>	-14,36%	5,49%	3,22%	0,35%	1,28%	-61,91%	4,81%	4,70%	3,87%	9,21%	-43,00%	12,37%	15,56%	13,94%	18,95%
	<i>Mediana</i>	-7,96%	4,17%	2,11%	2,34%	3,87%	-55,29%	5,04%	4,07%	0,91%	2,13%	-28,21%	10,23%	10,45%	9,65%	9,76%
<b>3 STELLE</b>	<i>Media</i>	-7,31%	5,40%	4,80%	4,15%	5,28%	-22,51%	6,44%	4,60%	4,44%	8,15%	-10,33%	13,16%	11,62%	12,64%	16,45%
	<i>Mediana</i>	-5,19%	2,96%	2,78%	3,09%	3,91%	-10,07%	5,62%	2,61%	3,11%	5,33%	-2,21%	13,47%	11,33%	14,12%	15,84%
<b>&lt; 3 STELLE</b>	<i>Media</i>	-1,19%	1,14%	0,13%	-1,98%	0,98%	-14,17%	-1,52%	0,61%	3,30%	5,41%	12,36%	9,55%	11,44%	16,97%	15,78%
	<i>Mediana</i>	-0,70%	0,91%	0,98%	0,84%	1,28%	-16,70%	0,77%	1,44%	4,02%	2,02%	6,99%	10,30%	6,57%	10,03%	9,78%
<b>Totali</b>	<i>Media</i>	-8,60%	4,82%	3,47%	1,98%	3,29%	-33,95%	4,77%	4,00%	3,90%	8,13%	-17,55%	12,26%	12,60%	13,34%	17,25%
	<i>Mediana</i>	-3,67%	2,96%	1,88%	1,75%	1,95%	-23,34%	4,10%	2,39%	2,65%	3,97%	-10,84%	11,36%	10,45%	10,05%	14,68%

Tabella 12. Dati sugli investimenti per classe dimensionale e categoria degli alberghi del Comune di Torino

		ROTAZIONE CI					Investimenti/Fatturato				Ammortamenti/Investimenti			
		2020	2019	2018	2017	2016	2020	2019	2018	2017	2020	2019	2018	2017
<i>Per dimensione</i>														
<b>Micro</b>	<i>Media</i>	0,68	1,32	2,60	1,23	1,08	-7,87%	12,95%	15,56%	11,95%	3,04	2,37	1,97	1,68
	<i>Mediana</i>	0,40	1,09	1,07	1,10	0,91	1,00%	2,61%	2,15%	2,36%	0,26	0,67	0,98	0,80
<b>Pmi</b>	<i>Media</i>	0,26	0,87	0,87	0,73	0,71	23,61%	14,08%	-6,72%	6,61%	4,19	5,29	3,29	6,20
	<i>Mediana</i>	0,21	0,52	0,57	0,41	0,41	7,34%	4,87%	4,02%	4,82%	2,07	2,31	2,35	1,59
<i>Per categoria</i>														
<b>5 STELLE</b>	<i>Media</i>	0,06	1,19	1,20	0,75	0,21	2,58%	6,64%	16,60%	8,89%	2,80	9,40	0,55	1,31
	<i>Mediana</i>	0,06	1,19	1,20	0,75	0,21	2,58%	6,64%	16,60%	8,89%	2,80	9,40	0,55	1,31
<b>4 STELLE</b>	<i>Media</i>	0,18	1,04	1,04	1,01	0,97	47,85%	19,95%	13,10%	10,54%	5,29	6,30	3,88	6,75
	<i>Mediana</i>	0,18	0,56	0,57	0,40	0,41	15,26%	3,39%	1,63%	4,60%	0,22	2,28	2,53	1,01
<b>3 STELLE</b>	<i>Media</i>	0,60	1,16	2,16	0,97	0,88	-11,91%	4,51%	4,14%	6,07%	2,93	3,00	2,47	3,30
	<i>Mediana</i>	0,40	1,06	1,07	0,98	0,75	2,37%	2,83%	3,19%	2,09%	1,00	2,33	1,27	1,00
<b>&lt; 3 STELLE</b>	<i>Media</i>	0,34	0,62	0,73	0,54	0,46	22,49%	47,41%	22,95%	14,80%	3,37	0,81	1,60	1,31
	<i>Mediana</i>	0,13	0,29	0,56	0,49	0,30	4,77%	27,74%	22,20%	18,41%	2,03	0,34	0,89	1,75
<b>Totali</b>	<i>Media</i>	0,43	1,06	1,61	0,92	0,86	12,75%	13,61%	10,16%	8,71%	3,77	4,06	2,77	4,42
	<i>Mediana</i>	0,23	0,76	0,88	0,73	0,51	3,04%	3,56%	3,25%	4,82%	1,00	2,20	1,41	1,02

Tabella 13. Dati sulla solvibilità e sulla liquidità per classe dimensionale e categoria degli alberghi del Comune di Torino

		RAPPORTO DI INDEB.					EBITDA/OF					PFN				
		2020	2019	2018	2017	2016	2020	2019	2018	2017	2016	2020	2019	2018	2017	2016
<i>Per dimensione</i>																
<b>Micro</b>	<i>Media</i>	6,23	6,08	3,41	3,83	5,70	-84,57	15,31	38,81	12,52	40,64	217,83	171,77	205,07	37,26	31,62
	<i>Mediana</i>	3,51	2,31	1,93	2,33	2,86	-2,75	8,14	14,15	4,74	25,87	256,17	-7,91	-52,51	-24,15	-68,30
<b>Pmi</b>	<i>Media</i>	5,20	15,41	15,62	12,42	17,63	-34,60	24,44	41,87	34,07	27,99	3638,77	2756,56	3008,10	3057,87	3703,49
	<i>Mediana</i>	0,94	1,64	2,58	2,84	2,60	-3,96	15,10	31,07	18,67	11,17	1601,65	362,60	856,48	945,61	1664,43
<i>Per categoria</i>																
<b>5 STELLE</b>	<i>Media</i>	0,39	26,08	26,97	20,95	0,40	-2,87	4,15	37,41	42,32	5,14	3.785,51	2.848,84	3.030,18	2.064,06	2.215,90
	<i>Mediana</i>	0,39	26,08	26,97	20,95	0,40	-2,87	4,15	37,41	42,32	5,14	3.785,51	2.848,84	3.030,18	2.064,06	2.215,90
<b>4 STELLE</b>	<i>Media</i>	1,65	21,36	17,74	11,41	20,10	-69,13	27,97	43,54	36,03	37,58	4.852,12	3.492,55	3.562,87	3.639,88	4.220,99
	<i>Mediana</i>	0,32	1,95	5,29	6,41	7,67	-30,33	22,96	24,70	11,73	18,95	1.947,66	142,69	635,97	-10,82	1.503,87
<b>3 STELLE</b>	<i>Media</i>	7,60	3,18	4,06	6,07	9,36	-64,25	25,06	45,43	20,71	36,67	878,14	714,99	943,92	1.026,07	1.335,86
	<i>Mediana</i>	3,51	1,86	1,71	2,53	2,54	-1,75	13,80	29,70	12,12	20,95	288,94	34,69	318,46	308,55	350,78
<b>&lt; 3 STELLE</b>	<i>Media</i>	8,24	16,50	11,84	8,38	6,66	2,34	-6,92	7,38	9,06	5,74	325,04	301,15	287,87	258,73	356,92
	<i>Mediana</i>	2,45	14,03	11,46	8,56	1,99	1,30	8,77	6,41	5,55	4,89	325,04	301,15	287,87	258,73	356,92
<b>Totali</b>	<i>Media</i>	5,64	11,44	10,43	9,08	12,86	-55,80	20,60	40,53	26,47	33,13	2.323,02	1.894,97	1.906,91	2.012,28	2.585,96
	<i>Mediana</i>	1,79	2,04	2,12	2,61	2,60	-3,96	10,41	19,15	11,66	17,04	386,05	229,75	338,26	287,16	356,92

Spostando l'attenzione sugli alberghi della Riviera, è stato effettuato un confronto con le performance economico-finanziarie degli alberghi della Versilia, che costituisce un competitor della Riviera ligure sotto il profilo turistico, rappresentando entrambe mete balneari rinomate sia nel contesto nazionale sia in quello internazionale e rendendo quindi di particolare interesse il confronto qui condotto.

I dati mostrano un calo nei ricavi delle vendite degli alberghi della Versilia tra il 2020 e il 2019 simile a quello della Riviera ligure (diminuzione del valore mediano del 43,13%), con un calo del fatturato per camera del 30,55%<sup>5</sup> (Tabella 14). La contrazione del fatturato risulta del tutto in linea con quella delle presenze, diminuite del 50,5% (fonte: IRPET). Come accade nel caso della Riviera ligure, il calo maggiore del volume di affari ha interessato primariamente gli hotel 5 stelle (-52% nel valore mediano dei ricavi rispetto all'anno precedente e -59% nel valore mediano del fatturato per camera).

Nonostante la crisi pandemica e un forte peggioramento dei risultati, la Versilia mantiene un ROI e un ROS positivi (Tabella 15), grazie a una riduzione dei costi del personale superiore alla diminuzione del fatturato (valore mediano diminuito del 50,9% tra il 2019 e il 2020). Tale riduzione si collega probabilmente al forte impiego di lavoratori stagionali negli hotel dell'area. In questo quadro, gli hotel 5 stelle della Versilia mostrano maggiori sofferenze degli hotel delle altre categorie, con un ROI mediano di -4,9% e un ROS mediano che passa da valori positivi nel quadriennio precedente a un valore di -22,96%.

La propensione agli investimenti degli alberghi della Versilia resta pressoché invariata, a causa probabilmente della necessità di adeguare le strutture alle nuove norme anti-Covid (Tabella 16). Tuttavia, il rapporto tra investimenti e fatturato è minore rispetto a quello delle imprese della Riviera (valore mediano di 2,79%, contro il 6,49% della Riviera). Anche in questo caso, gli hotel 5 stelle presentano il dato peggiore all'interno del campione.

Analogamente agli hotel della Riviera, quelli della Versilia presentano una riduzione dei livelli di indebitamento, coerente con la minore necessità di dover finanziare investimenti in un

<sup>5</sup> Si segnala che, a causa di dati sul numero camere non disponibili, è stato possibile determinare il fatturato per camera del 2020 soltanto per 35 dei 63 alberghi della Versilia.

periodo di diminuzione delle attività. Pertanto, gli alberghi della Versilia si mostrano poco indebitati e in grado di sostenere gli oneri finanziari grazie al reddito prodotto (Tabella 17), con l'eccezione degli hotel 5 stelle, che mostrano un rapporto tra EBITDA e oneri finanziari mediano negativo.

Nel complesso, gli alberghi della Versilia hanno accusato un calo di fatturato in linea con quello degli hotel della Riviera. Il calo della redditività risulta lievemente inferiore a quello mostrato dagli hotel della Riviera ligure. Gli alberghi della Versilia mostrano al contempo buone condizioni di solvibilità. In linea con le altre aree esaminate, anche in Versilia gli alberghi più colpiti risultano essere i 5 stelle.

**Tabella 14.** *Dati su fatturato, capitale investito, valore aggiunto e fatturato per camera per classe dimensionale e categoria degli alberghi della Versilia*

		Fatturato (migliaia di €)					Capitale investito (migliaia di €)					Fatturato per camera				
		2020	2019	2018	2017	2016	2020	2019	2018	2017	2016	2020	2019	2018	2017	2016
<i>Per dimensione</i>																
<b>Micro</b>	<i>Media</i>	313	514	499	470	434	944	840	845	862	878	11,77	18,76	19,65	18,66	18,02
	<i>Mediana</i>	265	440	423	388	362	606	482	477	571	528	10,37	15,40	16,61	15,29	15,19
<b>Pmi</b>	<i>Media</i>	1.354	2.545	2.680	2.528	2.377	5.354	4.309	4.676	4.253	4.196	45,51	87,18	92,00	90,72	86,40
	<i>Mediana</i>	676	1.044	1.104	1.020	934	3.089	1.980	2.331	1.858	1.911	18,57	24,68	25,16	22,59	25,44
<i>Per categoria</i>																
<b>5 STELLE</b>	<i>Media</i>	3.140	7.186	6.790	6.790	6.054	11.421	11.267	11.368	10.912	10.137	95,59	225,06	210,87	210,95	189,96
	<i>Mediana</i>	3.906	8.178	7.409	6.907	6.323	10.249	9.835	10.112	8.467	6.546	54,27	132,08	130,45	144,41	119,50
<b>4 STELLE</b>	<i>Media</i>	799	1.252	1.388	1.251	1.214	3.130	2.174	2.270	2.002	1.974	18,98	25,76	26,84	25,54	26,35
	<i>Mediana</i>	667	1.020	1.035	966	945	2.352	1.788	1.831	1.727	1.682	15,90	22,79	21,94	20,98	24,06
<b>3 STELLE</b>	<i>Media</i>	340	510	503	477	440	1.087	817	851	860	908	12,82	18,49	19,62	18,31	16,64
	<i>Mediana</i>	294	493	532	415	413	617	527	537	539	582	10,93	15,55	17,17	15,72	15,65
<b>Totali</b>	<i>Media</i>	706	1.262	1.239	1.232	1.172	2.608	2.118	2.145	2.118	2.139	26,23	46,13	46,30	47,49	44,96
	<i>Mediana</i>	340	597	572	594	552	998	707	730	746	761	12,21	17,57	18,98	18,66	17,50

Tabella 15. Dati sulla redditività per classe dimensionale e categoria degli alberghi della Versilia

		ROI					ROS					EBITDA/V				
		2020	2019	2018	2017	2016	2020	2019	2018	2017	2016	2020	2019	2018	2017	2016
<i>Per dimensione</i>																
<b>Micro</b>	<i>Media</i>	2,97%	6,38%	5,14%	9,24%	12,66%	7,47%	7,59%	6,50%	8,31%	8,74%	8,90%	16,34%	12,12%	19,48%	21,32%
	<i>Mediana</i>	1,15%	6,09%	3,75%	2,86%	5,15%	8,15%	3,90%	4,37%	6,02%	7,84%	16,75%	10,05%	9,45%	13,18%	13,29%
<b>Pmi</b>	<i>Media</i>	3,47%	5,26%	4,96%	8,80%	6,10%	-2,43%	9,22%	5,61%	8,29%	5,21%	21,71%	18,10%	14,51%	16,58%	14,86%
	<i>Mediana</i>	1,30%	4,21%	3,52%	4,41%	3,26%	3,64%	6,26%	5,67%	6,03%	5,19%	15,95%	16,67%	13,43%	15,14%	16,21%
<i>Per categoria</i>																
<b>5 STELLE</b>	<i>Media</i>	-2,67%	5,27%	5,49%	11,23%	7,13%	-16,51%	4,63%	2,96%	5,55%	3,47%	-4,85%	8,77%	9,10%	12,35%	9,54%
	<i>Mediana</i>	-4,90%	5,47%	2,00%	2,31%	1,15%	-22,96%	6,06%	2,22%	6,10%	4,49%	-2,64%	12,57%	5,64%	9,72%	9,56%
<b>4 STELLE</b>	<i>Media</i>	1,08%	9,06%	6,65%	11,29%	9,58%	0,01%	12,35%	7,40%	8,42%	6,52%	1,60%	19,83%	14,66%	15,21%	14,62%
	<i>Mediana</i>	0,77%	4,27%	4,93%	5,10%	5,06%	4,63%	7,52%	5,40%	5,86%	5,28%	16,95%	16,12%	11,97%	11,23%	11,31%
<b>3 STELLE</b>	<i>Media</i>	5,23%	5,40%	4,72%	8,37%	11,49%	7,93%	7,41%	6,29%	7,20%	8,29%	21,58%	17,74%	13,20%	18,92%	22,66%
	<i>Mediana</i>	2,78%	5,47%	4,78%	3,75%	3,99%	9,82%	5,54%	5,03%	5,94%	6,72%	19,39%	12,14%	10,48%	13,92%	18,90%
<b>Totali</b>	<i>Media</i>	3,16%	5,99%	5,07%	9,07%	10,12%	3,73%	8,19%	6,20%	8,30%	7,40%	13,73%	16,99%	12,93%	18,40%	18,86%
	<i>Mediana</i>	1,15%	4,96%	3,54%	4,08%	3,92%	7,39%	5,64%	5,08%	6,03%	5,95%	16,75%	12,33%	10,53%	13,92%	14,44%

Tabella 16. Dati sugli investimenti per classe dimensionale e categoria degli alberghi della Versilia

		ROTAZIONE CI					Investimenti/Fatturato				Ammortamenti/Investimenti			
		2020	2019	2018	2017	2016	2020	2019	2018	2017	2020	2019	2018	2017
<i>Per dimensione</i>														
<b>Micro</b>	<i>Media</i>	0,78	1,67	1,58	1,50	1,41	10,32%	4,80%	83,78%	20,59%	9,30	2,40	3,70	4,70
	<i>Mediana</i>	0,45	1,01	1,19	0,91	0,89	2,49%	2,87%	4,10%	2,02%	1,46	1,25	0,99	1,18
<b>Pmi</b>	<i>Media</i>	0,55	1,00	0,89	1,12	1,03	117,47%	8,27%	19,31%	10,76%	2,59	2,55	2,61	2,78
	<i>Mediana</i>	0,37	0,83	0,80	0,76	0,70	4,01%	4,70%	12,27%	6,65%	1,81	1,05	0,60	0,94
<i>Per categoria</i>														
<b>5 STELLE</b>	<i>Media</i>	0,13	0,84	0,85	0,95	0,98	-14,65%	4,20%	10,10%	4,23%	12,36	2,25	7,05	9,97
	<i>Mediana</i>	0,70	0,83	0,73	0,75	0,93	1,78%	4,23%	5,93%	0,79%	3,54	1,18	0,60	4,62
<b>4 STELLE</b>	<i>Media</i>	0,59	1,32	1,27	1,31	1,31	183,17%	10,74%	20,84%	13,03%	6,06	1,17	0,76	1,33
	<i>Mediana</i>	0,36	0,71	0,82	0,91	1,02	4,00%	5,35%	12,24%	8,44%	0,91	0,93	0,54	0,88
<b>3 STELLE</b>	<i>Media</i>	0,83	1,62	1,51	1,51	1,37	8,00%	5,00%	85,80%	20,81%	6,41	3,12	3,74	4,36
	<i>Mediana</i>	0,63	1,02	1,19	0,97	0,70	2,79%	3,17%	4,13%	2,37%	1,77	1,61	1,70	1,16
<b>Totali</b>	<i>Media</i>	0,69	1,42	1,35	1,36	1,27	52,34%	6,00%	59,76%	16,86%	6,67	2,46	3,29	3,99
	<i>Mediana</i>	0,44	0,93	0,93	0,84	0,80	2,79%	3,50%	5,93%	3,22%	1,48	1,15	0,80	1,14

Tabella 17. Dati sulla solvibilità e sulla liquidità per classe dimensionale e categoria degli alberghi della Versilia

		RAPPORTO DI INDEB.					EBITDA/OF					PFN				
		2020	2019	2018	2017	2016	2020	2019	2018	2017	2016	2020	2019	2018	2017	2016
<i>Per dimensione</i>																
<b>Micro</b>	<i>Media</i>	4,10	4,63	9,17	-19,74	4,52	-14,58	34,25	24,72	56,16	24,97	1.029,15	940,27	582,48	1.137,68	504,55
	<i>Mediana</i>	0,92	2,17	2,60	1,78	1,83	7,04	13,17	11,35	11,46	11,32	206,11	98,61	104,84	247,80	313,42
<b>Pmi</b>	<i>Media</i>	3,47	4,82	4,05	3,52	3,31	29,17	31,11	16,23	39,06	17,76	1.838,38	1.300,80	1.832,79	1.707,61	1.550,56
	<i>Mediana</i>	0,97	1,64	1,84	1,75	1,76	16,82	9,02	8,44	12,10	7,66	740,04	754,57	1193,90	922,37	775,26
<i>Per categoria</i>																
<b>5 STELLE</b>	<i>Media</i>	4,93	3,92	4,42	5,87	8,16	-4,74	30,32	15,73	39,03	16,53	3.599,54	2.669,18	3.303,87	3.636,66	2.536,68
	<i>Mediana</i>	2,22	1,65	2,13	1,66	1,24	-1,60	11,33	7,36	6,13	3,64	1.723,00	1.689,26	1.903,17	2.271,03	771,52
<b>4 STELLE</b>	<i>Media</i>	3,89	5,18	2,53	2,62	2,46	-3,03	49,61	26,38	66,74	27,34	1.490,84	634,08	620,96	67,99	145,80
	<i>Mediana</i>	0,40	1,31	1,48	1,83	0,76	16,08	25,32	21,83	16,04	9,17	740,04	754,57	898,90	-49,07	21,70
<b>3 STELLE</b>	<i>Media</i>	2,73	3,17	8,13	-21,19	2,04	1,37	27,59	20,68	42,47	19,62	635,18	645,12	712,03	1.010,20	828,61
	<i>Mediana</i>	0,93	1,80	2,13	1,53	1,80	9,20	7,67	10,49	10,77	8,07	214,45	181,67	228,26	628,55	670,08
<b>Totali</b>	<i>Media</i>	3,86	4,70	7,43	-11,12	4,08	1,62	33,09	21,83	49,58	22,12	1.486,54	1.144,05	1.207,63	1.458,27	1.158,31
	<i>Mediana</i>	0,93	1,67	2,13	1,75	1,77	8,07	11,33	10,49	11,67	8,87	715,58	674,92	746,72	628,55	446,66

## APPENDICE I. DATI COMPLETI DEGLI ALBERGHI LIGURI

Tabella 18. Dati su fatturato, capitale investito e valore aggiunto per area geografica, provincia, classe dimensionale e categoria

		Fatturato (migliaia di €)					Capitale investito (migliaia di €)					Valore aggiunto (migliaia di €)				
		2020	2019	2018	2017	2016	2020	2019	2018	2017	2016	2020	2019	2018	2017	2016
<i>Per area geografica</i>																
<b>Comune di Genova</b>	<i>Media</i>	662	1.214	1.249	1.173	1.208	3.407	2.325	2.509	2.407	2.590	225	491	512	489	518
	<i>Mediana</i>	348	663	673	631	635	1.123	895	976	933	858	144	264	352	259	301
<b>Riviera</b>	<i>Media</i>	743	1.320	1.283	1.291	1.238	6.166	3.401	3.323	3.327	3.340	349	679	650	665	625
	<i>Mediana</i>	403	725	704	727	693	1.275	923	779	711	790	200	339	336	341	329
<i>Per Provincia</i>																
<b>Genova</b>	<i>Media</i>	971	1.857	1.874	1.849	1.782	10.187	4.258	4.301	4.212	4.290	413	919	913	956	894
	<i>Mediana</i>	348	716	725	669	672	1.123	914	821	776	834	193	311	348	317	314
<b>Imperia</b>	<i>Media</i>	644	1.181	1.124	1.116	1.113	4.789	4.306	4.308	4.270	4.368	292	599	549	531	533
	<i>Mediana</i>	430	741	763	745	746	1.017	807	711	697	699	206	352	339	337	326
<b>La Spezia</b>	<i>Media</i>	528	826	836	785	740	2.790	1.618	1.569	1.649	1.667	236	408	421	377	360
	<i>Mediana</i>	369	728	763	719	676	1.417	1.064	957	1.042	1.115	176	339	341	332	301
<b>Savona</b>	<i>Media</i>	629	1.017	962	993	963	2.921	2.200	2.167	2.144	2.112	319	512	489	494	476
	<i>Mediana</i>	420	580	611	696	724	1.275	790	800	711	739	210	324	293	343	330
<i>Per dimensione</i>																
<b>Micro</b>	<i>Media</i>	300	496	490	484	465	2.336	1.869	1.822	1.842	1.906	131	232	229	220	211
	<i>Mediana</i>	250	392	413	395	383	671	531	509	500	529	114	185	187	173	165
<b>Pmi</b>	<i>Media</i>	1.347	2.544	2.518	2.470	2.350	10.671	5.337	5.392	5.232	5.163	616	1.294	1.264	1.272	1.190
	<i>Mediana</i>	920	1.573	1.553	1.502	1.466	3.255	2.261	2.326	1.843	1.937	401	766	698	679	706

		Fatturato (migliaia di €)					Capitale investito (migliaia di €)					Valore aggiunto (migliaia di €)				
		2020	2019	2018	2017	2016	2020	2019	2018	2017	2016	2020	2019	2018	2017	2016
<i>Per categoria</i>																
<b>5 STELLE</b>	<i>Media</i>	3.174	7.580	7.516	7.831	7.555	49.015	15.284	15.493	15.187	14.385	1.393	4.088	3.951	4.229	4.082
	<i>Mediana</i>	2.859	5.742	5.815	6.631	6.208	13.577	12.065	10.465	9.838	9.099	1.179	2.690	2.815	3.193	3.203
<b>4 STELLE</b>	<i>Media</i>	1.069	1.986	1.932	1.926	1.829	7.571	6.546	6.605	6.838	6.990	476	982	949	978	897
	<i>Mediana</i>	767	1.482	1.438	1.429	1.433	3.522	2.590	2.521	2.547	2.652	343	778	746	752	772
<b>3 STELLE</b>	<i>Media</i>	434	696	704	707	696	2.042	1.393	1.377	1.329	1.361	205	334	340	335	329
	<i>Mediana</i>	309	564	565	569	550	719	702	617	614	600	144	260	281	245	244
<b>&lt; 3 STELLE</b>	<i>Media</i>	296	424	398	402	366	538	566	520	518	515	128	179	160	165	147
	<i>Mediana</i>	242	301	284	309	296	297	281	253	228	231	95	128	103	114	90
<b>Totali</b>	<i>Media</i>	731	1.304	1.278	1.273	1.234	5.770	3.236	3.209	3.189	3.234	331	650	631	638	610
	<i>Mediana</i>	401	723	704	707	682	1.241	914	793	730	794	199	328	339	326	323

Tabella 19. Dati sul fatturato per camera per area geografica, provincia, classe dimensionale e categoria

		Fatturato per camera				
		2020	2019	2018	2017	2016
<i>Per area geografica</i>						
<b>Comune di Genova</b>	<i>Media</i>	15,59	28,12	26,18	23,95	23,99
	<i>Mediana</i>	13,68	24,55	23,36	22,56	20,81
<b>Riviera</b>	<i>Media</i>	18,88	32,91	32,96	33,09	30,85
	<i>Mediana</i>	13,51	23,11	23,76	23,89	23,05
<i>Per Provincia</i>						
<b>Genova</b>	<i>Media</i>	19,30	36,81	36,34	35,77	33,86
	<i>Mediana</i>	14,00	26,35	25,97	24,82	23,19
<b>Imperia</b>	<i>Media</i>	15,67	27,27	26,48	26,02	24,84
	<i>Mediana</i>	13,70	22,52	23,27	23,90	22,63
<b>La Spezia</b>	<i>Media</i>	17,77	31,46	33,73	31,50	28,79
	<i>Mediana</i>	13,28	23,63	23,76	23,48	22,30
<b>Savona</b>	<i>Media</i>	19,91	30,19	29,26	30,55	29,00
	<i>Mediana</i>	13,33	20,62	19,20	22,32	22,15
<i>Per dimensione</i>						
<b>Micro</b>	<i>Media</i>	12,30	20,77	20,63	20,37	18,79
	<i>Mediana</i>	10,83	17,46	17,06	16,70	17,35
<b>Pmi</b>	<i>Media</i>	26,70	48,98	49,18	48,14	45,25
	<i>Mediana</i>	20,52	37,06	35,16	32,42	31,32

		Fatturato per camera				
		2020	2019	2018	2017	2016
<i>Per categoria</i>						
<b>5 STELLE</b>	<i>Media</i>	43,29	101,01	99,86	100,70	97,15
	<i>Mediana</i>	32,12	75,12	64,33	70,43	67,60
<b>4 STELLE</b>	<i>Media</i>	20,67	38,44	37,52	37,15	34,57
	<i>Mediana</i>	17,97	31,37	31,34	31,54	30,44
<b>3 STELLE</b>	<i>Media</i>	15,76	26,00	26,76	26,58	25,20
	<i>Mediana</i>	12,70	21,32	21,68	21,63	20,52
<b>&lt; 3 STELLE</b>	<i>Media</i>	13,87	21,04	19,89	20,27	18,17
	<i>Mediana</i>	9,95	15,22	12,55	14,41	13,49
<b>Totali</b>	<i>Media</i>	18,39	32,15	31,98	31,67	29,86
	<i>Mediana</i>	13,51	23,15	23,71	23,87	22,66

Tabella 20. Dati sulla redditività per area geografica, provincia, classe dimensionale e categoria

		ROI					ROS					EBITDA/V				
		2020	2019	2018	2017	2016	2020	2019	2018	2017	2016	2020	2019	2018	2017	2016
<i>Per area geografica</i>																
<b>Comune di Genova</b>	<i>Media</i>	-6.17%	3.23%	3.64%	3.60%	8.98%	-11.33%	5.09%	3.19%	5.00%	5.40%	-0.90%	13.94%	11.78%	14.24%	9.48%
	<i>Mediana</i>	-0.52%	4.80%	1.63%	1.74%	5.68%	-2.58%	3.10%	2.22%	2.14%	5.62%	7.11%	11.55%	11.87%	14.94%	14.90%
<b>Riviera</b>	<i>Media</i>	0.59%	4.77%	5.52%	7.06%	6.87%	-1.16%	8.09%	8.51%	7.81%	8.21%	14.09%	18.27%	17.97%	16.85%	17.18%
	<i>Mediana</i>	0.27%	3.63%	3.77%	4.26%	4.70%	0.73%	5.18%	5.09%	6.15%	6.25%	14.28%	15.71%	15.18%	16.17%	16.13%
<i>Per Provincia</i>																
<b>Genova</b>	<i>Media</i>	-3.41%	5.52%	6.41%	6.64%	8.01%	-6.01%	7.23%	6.16%	7.31%	7.90%	5.79%	16.75%	15.74%	16.57%	15.89%
	<i>Mediana</i>	-0.37%	4.57%	2.85%	4.22%	4.78%	-2.03%	6.44%	4.08%	5.22%	6.67%	8.39%	13.97%	14.08%	15.70%	16.61%
<b>Imperia</b>	<i>Media</i>	0.12%	2.43%	2.26%	5.04%	4.87%	-4.38%	3.62%	4.72%	3.52%	3.87%	7.65%	12.96%	12.95%	10.98%	10.63%
	<i>Mediana</i>	0.01%	2.25%	2.38%	2.90%	3.55%	0.04%	3.32%	3.33%	4.16%	4.05%	11.35%	13.03%	11.69%	12.33%	12.79%
<b>La Spezia</b>	<i>Media</i>	-1.35%	5.94%	9.84%	6.93%	8.47%	-3.63%	12.55%	14.95%	10.05%	11.32%	15.41%	23.37%	25.03%	19.43%	18.37%
	<i>Mediana</i>	0.55%	4.85%	5.90%	5.31%	6.60%	1.19%	8.23%	10.94%	8.28%	8.50%	19.53%	20.83%	22.13%	21.65%	19.50%
<b>Savona</b>	<i>Media</i>	3.53%	4.04%	3.04%	7.35%	6.95%	3.62%	8.03%	7.34%	8.55%	8.34%	20.80%	18.43%	16.61%	18.41%	18.67%
	<i>Mediana</i>	0.86%	3.66%	3.24%	4.96%	4.93%	4.95%	5.15%	5.35%	6.39%	6.27%	16.64%	15.55%	14.82%	18.48%	16.06%
<i>Per dimensione</i>																
<b>Micro</b>	<i>Media</i>	-0.46%	4.23%	4.59%	5.85%	6.75%	-0.49%	9.23%	9.08%	7.90%	8.79%	14.56%	19.93%	18.54%	16.75%	17.11%
	<i>Mediana</i>	0.72%	3.76%	3.49%	4.00%	5.11%	3.59%	5.90%	5.60%	6.26%	6.67%	15.55%	17.30%	16.48%	16.04%	15.78%
<b>Pmi</b>	<i>Media</i>	-0.30%	5.05%	6.21%	7.64%	7.75%	-5.61%	5.17%	5.69%	6.61%	6.40%	8.14%	13.99%	14.78%	16.02%	14.58%
	<i>Mediana</i>	-0.27%	3.58%	3.72%	4.31%	4.72%	-0.66%	4.42%	4.59%	5.62%	5.55%	11.07%	14.22%	13.57%	15.50%	16.08%

		ROI					ROS					EBITDA/V				
		2020	2019	2018	2017	2016	2020	2019	2018	2017	2016	2020	2019	2018	2017	2016
<i>Per categoria</i>																
<b>5 STELLE</b>	<i>Media</i>	-0.09%	4.45%	2.18%	4.32%	4.88%	-2.27%	12.89%	10.57%	9.18%	14.17%	9.44%	23.38%	20.29%	17.54%	23.04%
	<i>Mediana</i>	-0.37%	2.39%	0.61%	3.39%	3.08%	-5.38%	4.21%	1.35%	3.47%	5.47%	3.22%	17.02%	13.26%	15.97%	14.90%
<b>4 STELLE</b>	<i>Media</i>	-2.46%	4.19%	4.82%	6.78%	6.54%	-7.22%	6.76%	6.96%	8.52%	7.45%	6.19%	16.96%	16.73%	18.11%	13.53%
	<i>Mediana</i>	-0.87%	3.25%	3.52%	4.00%	3.81%	-4.43%	6.64%	5.58%	6.38%	6.14%	10.37%	15.60%	16.67%	17.43%	16.47%
<b>3 STELLE</b>	<i>Media</i>	0.52%	4.96%	5.44%	6.14%	8.02%	-0.93%	8.55%	9.02%	7.12%	8.53%	15.58%	18.74%	18.65%	16.63%	17.96%
	<i>Mediana</i>	0.85%	3.96%	3.85%	4.37%	5.72%	3.81%	5.09%	4.99%	6.28%	7.03%	15.77%	17.09%	16.84%	16.11%	15.84%
<b>&lt; 3 STELLE</b>	<i>Media</i>	0.00%	3.64%	6.22%	8.60%	5.56%	-0.15%	3.90%	3.61%	5.97%	4.02%	9.06%	12.47%	10.97%	12.72%	11.67%
	<i>Mediana</i>	0.18%	2.85%	2.02%	3.92%	6.54%	0.00%	2.98%	2.23%	4.14%	3.44%	11.14%	11.42%	11.56%	11.92%	13.66%
<b>Totali</b>	<i>Media</i>	-0.39%	4.55%	5.25%	6.58%	7.16%	-2.61%	7.63%	7.77%	7.39%	7.81%	11.93%	17.60%	17.09%	16.46%	16.09%
	<i>Mediana</i>	0.14%	3.64%	3.56%	4.18%	4.76%	0.29%	5.18%	4.81%	5.90%	6.08%	13.49%	15.34%	14.79%	15.89%	16.01%

Tabella 21. Dati sugli investimenti per area geografica, provincia, classe dimensionale e categoria

		ROTAZIONE CI					Investimenti/Fatturato				Ammortamenti/Investimenti			
		2020	2019	2018	2017	2016	2020	2019	2018	2017	2020	2019	2018	2017
<i>Per area geografica</i>														
<b>Comune di Genova</b>	<i>Media</i>	0,60	1,08	1,10	1,16	1,12	7,81%	5,12%	9,42%	6,92%	9,66	3,78	3,50	5,81
	<i>Mediana</i>	0,36	0,96	0,87	0,83	0,89	3,06%	1,98%	2,92%	2,53%	2,58	1,70	1,48	1,44
<b>Riviera</b>	<i>Media</i>	0,55	1,07	1,15	1,17	1,16	22,44%	12,89%	15,89%	10,22%	5,22	3,25	3,20	2,97
	<i>Mediana</i>	0,34	0,78	0,84	0,89	0,81	6,49%	5,56%	5,63%	4,90%	1,08	1,25	1,28	1,31
<i>Per Provincia</i>														
<b>Genova</b>	<i>Media</i>	0,50	1,01	1,08	1,13	1,05	18,98%	8,98%	8,30%	7,46%	5,45	3,68	2,95	3,97
	<i>Mediana</i>	0,36	0,85	0,85	0,88	0,81	7,13%	4,02%	4,56%	4,38%	1,11	1,51	1,38	1,23
<b>Imperia</b>	<i>Media</i>	0,61	1,10	1,19	1,26	1,26	15,15%	14,23%	19,24%	12,58%	3,67	2,46	2,65	3,00
	<i>Mediana</i>	0,37	0,79	0,90	0,98	0,96	5,37%	7,26%	7,34%	4,63%	1,06	0,98	1,02	1,39
<b>La Spezia</b>	<i>Media</i>	0,48	0,99	1,08	1,10	0,97	32,61%	13,89%	21,69%	11,66%	8,02	4,44	3,16	3,77
	<i>Mediana</i>	0,21	0,58	0,73	0,78	0,66	8,61%	4,42%	5,28%	4,93%	0,90	1,17	0,93	0,96
<b>Savona</b>	<i>Media</i>	0,62	1,17	1,22	1,19	1,30	18,40%	12,06%	15,68%	9,40%	6,77	2,79	4,07	2,63
	<i>Mediana</i>	0,40	0,79	0,83	0,90	0,89	3,37%	4,32%	5,17%	4,95%	1,99	1,52	1,69	1,47
<i>Per dimensione</i>														
<b>Micro</b>	<i>Media</i>	0,57	1,03	1,15	1,16	1,18	19,07%	11,05%	15,68%	10,07%	6,80	3,77	3,70	3,74
	<i>Mediana</i>	0,40	0,83	0,83	0,89	0,89	4,16%	3,97%	4,78%	4,37%	1,26	1,43	1,06	1,25
<b>Pmi</b>	<i>Media</i>	0,54	1,13	1,13	1,17	1,11	22,08%	12,91%	13,88%	9,30%	4,58	2,64	2,57	2,82
	<i>Mediana</i>	0,30	0,81	0,87	0,83	0,77	6,63%	6,51%	5,48%	5,48%	1,33	1,25	1,52	1,38

		ROTAZIONE CI					Investimenti/Fatturato				Ammortamenti/Investimenti			
		2020	2019	2018	2017	2016	2020	2019	2018	2017	2020	2019	2018	2017
<i>Per categoria</i>														
<b>5 STELLE</b>	<i>Media</i>	0,32	0,72	0,85	0,82	0,90	62,83%	33,58%	32,61%	22,42%	1,65	4,84	1,32	4,24
	<i>Mediana</i>	0,10	0,46	0,46	0,51	0,53	18,40%	9,28%	12,28%	5,33%	0,06	0,92	0,76	0,81
<b>4 STELLE</b>	<i>Media</i>	0,39	0,86	0,81	0,90	0,84	26,05%	12,29%	16,14%	7,81%	4,57	3,23	3,64	3,55
	<i>Mediana</i>	0,25	0,63	0,62	0,61	0,53	8,59%	6,49%	4,96%	4,70%	1,34	1,43	1,81	1,47
<b>3 STELLE</b>	<i>Media</i>	0,61	1,14	1,21	1,21	1,16	15,18%	9,88%	13,67%	9,82%	7,21	3,18	3,14	3,16
	<i>Mediana</i>	0,47	0,92	0,92	0,97	0,89	4,77%	3,83%	5,63%	4,78%	1,26	1,29	1,22	1,32
<b>&lt; 3 STELLE</b>	<i>Media</i>	0,81	1,27	1,53	1,55	1,72	12,27%	10,95%	12,36%	9,01%	4,48	3,55	3,51	3,59
	<i>Mediana</i>	0,68	1,09	1,05	1,24	1,11	2,69%	4,05%	2,74%	3,89%	2,18	1,58	1,16	1,07
<b>Totali</b>	<i>Media</i>	0,56	1,07	1,14	1,17	1,15	20,31%	11,79%	14,95%	9,76%	5,87	3,32	3,24	3,37
	<i>Mediana</i>	0,35	0,81	0,84	0,88	0,81	5,79%	4,98%	5,07%	4,63%	1,29	1,32	1,29	1,32

Tabella 22. Dati sulla solvibilità per area geografica, provincia, classe dimensionale e categoria

		RAPPORTO DI INDEBITAMENTO					EBITDA/OF					PFN (migliaia di €)				
		2020	2019	2018	2017	2016	2020	2019	2018	2017	2016	2020	2019	2018	2017	2016
<i>Per area geografica</i>																
<b>Comune di Genova</b>	<i>Media</i>	2,20	4,31	5,98	2,91	4,83	2,48	25,73	21,48	30,26	28,72	1.391	1.134	1.292	1.458	1.514
	<i>Mediana</i>	0,92	1,14	1,77	1,02	1,43	1,30	15,14	19,73	16,55	17,61	-7	-24	-17	54	2
<b>Riviera</b>	<i>Media</i>	2,13	1,23	3,05	3,10	5,29	15,89	25,62	20,06	26,88	25,25	1.070	934	974	967	991
	<i>Mediana</i>	0,86	1,36	1,46	1,27	1,74	7,46	12,70	13,16	12,46	10,64	306	248	155	170	151
<i>Per Provincia</i>																
<b>Genova</b>	<i>Media</i>	1,56	2,10	4,73	3,16	5,72	5,78	25,28	21,15	25,78	24,69	1.320	1.099	1.145	1.221	1.240
	<i>Mediana</i>	0,92	1,23	1,46	1,03	1,31	2,04	13,52	13,59	12,14	11,92	185	34	29	86	49
<b>Imperia</b>	<i>Media</i>	2,45	-2,88	0,40	2,94	8,09	12,25	25,21	18,99	26,19	25,51	2.041	2.065	2.144	1.930	2.149
	<i>Mediana</i>	0,98	1,91	2,30	1,81	2,63	5,47	9,04	10,56	10,85	7,85	401	295	160	109	124
<b>La Spezia</b>	<i>Media</i>	1,85	4,30	4,33	3,19	6,19	10,74	21,93	20,37	22,04	23,80	533	463	452	510	517
	<i>Mediana</i>	0,59	2,60	2,63	1,55	2,30	7,04	9,87	14,09	11,95	10,30	386	213	127	410	413
<b>Savona</b>	<i>Media</i>	2,77	3,01	3,59	2,99	1,98	27,40	28,56	19,97	33,32	28,34	581	494	451	552	497
	<i>Mediana</i>	0,96	1,17	1,23	1,11	1,55	18,88	15,42	13,16	27,38	18,54	217	211	152	179	65
<i>Per dimensione</i>																
<b>Micro</b>	<i>Media</i>	1,90	1,00	3,64	2,61	5,82	14,87	23,91	18,67	25,81	24,36	806	705	734	770	725
	<i>Mediana</i>	1,00	1,66	1,94	1,17	1,96	9,36	11,69	12,17	12,46	12,30	163	93	80	101	82
<b>Pmi</b>	<i>Media</i>	2,47	2,79	3,17	3,78	4,36	12,70	28,35	22,71	29,77	27,74	1.471	1.287	1.369	1.374	1.501
	<i>Mediana</i>	0,83	1,17	1,31	1,28	1,29	7,07	13,19	13,53	13,37	11,55	362	223	119	170	290

		RAPPORTO DI INDEBITAMENTO					EBITDA/OF					PFN (migliaia di €)				
		2020	2019	2018	2017	2016	2020	2019	2018	2017	2016	2020	2019	2018	2017	2016
<i>Per categoria</i>																
<b>5 STELLE</b>	<i>Media</i>	2,41	5,62	2,78	3,71	8,68	19,54	33,19	28,07	34,94	35,19	4.896	4.909	5.457	5.431	5.034
	<i>Mediana</i>	0,64	3,37	1,02	2,07	3,64	6,92	16,19	20,39	16,45	20,43	1.916	2.496	2.462	2.379	2.946
<b>4 STELLE</b>	<i>Media</i>	2,40	2,40	3,77	3,82	4,91	9,40	23,05	19,50	24,66	21,78	1.641	1.439	1.641	1.809	1.968
	<i>Mediana</i>	0,93	1,19	1,94	1,39	1,74	4,14	12,52	12,29	11,32	9,68	555	279	299	394	516
<b>3 STELLE</b>	<i>Media</i>	1,88	0,25	2,60	3,08	5,81	16,40	26,43	20,19	27,14	27,09	415	350	323	357	346
	<i>Mediana</i>	0,74	1,31	1,28	1,10	1,64	9,74	12,09	13,85	12,89	13,85	145	68	51	101	76
<b>&lt; 3 STELLE</b>	<i>Media</i>	2,65	4,91	6,32	1,62	2,69	10,63	24,70	19,26	30,41	24,65	221	165	95	105	121
	<i>Mediana</i>	1,68	2,04	2,90	1,69	2,27	5,66	15,31	12,21	18,03	13,24	78	105	21	-4	36
<b>Totali</b>	<i>Media</i>	2,14	1,70	3,46	3,07	5,23	13,99	25,63	20,26	27,35	25,72	1.120	967	1.023	1.045	1.074
	<i>Mediana</i>	0,90	1,34	1,51	1,24	1,74	7,25	12,73	13,20	12,79	12,26	244	136	91	139	114

Tabella 23. Dati sulla liquidità per area geografica, provincia, classe dimensionale e categoria

		CCNOp (migliaia di €)				
		2020	2019	2018	2017	2016
<i>Per area geografica</i>						
<b>Comune di Genova</b>	<i>Media</i>	7,35	-51,16	-4,61	0,41	-30,86
	<i>Mediana</i>	30,08	23,25	-15,99	11,61	1,79
<b>Riviera</b>	<i>Media</i>	75,47	-34,54	-42,10	-0,23	-17,53
	<i>Mediana</i>	54,90	17,52	11,74	15,56	10,02
<i>Per Provincia</i>						
<b>Genova</b>	<i>Media</i>	143,57	71,79	100,69	90,95	121,59
	<i>Mediana</i>	30,08	34,64	19,66	11,60	18,50
<b>Imperia</b>	<i>Media</i>	-375,46	-643,28	-564,83	-368,35	-484,75
	<i>Mediana</i>	21,27	-1,65	10,45	42,95	1,50
<b>La Spezia</b>	<i>Media</i>	263,46	163,18	140,06	136,77	128,41
	<i>Mediana</i>	112,75	33,75	32,92	5,95	15,10
<b>Savona</b>	<i>Media</i>	168,00	66,51	69,83	41,44	51,51
	<i>Mediana</i>	65,39	2,59	-7,45	6,00	-7,10
<i>Per dimensione</i>						
<b>Micro</b>	<i>Media</i>	329,92	234,82	247,36	269,88	239,25
	<i>Mediana</i>	45,57	14,87	-0,04	-4,10	10,85
<b>Pmi</b>	<i>Media</i>	-210,15	-370,42	-358,30	-299,68	-331,05
	<i>Mediana</i>	64,58	27,45	47,34	31,12	6,37

		CCNOp (migliaia di €)				
		2020	2019	2018	2017	2016
<i>Per categoria</i>						
<b>5 STELLE</b>	<i>Media</i>	83,48	-453,98	-226,00	295,82	308,81
	<i>Mediana</i>	31,68	-153,42	96,73	146,53	71,01
<b>4 STELLE</b>	<i>Media</i>	35,01	-87,11	-145,00	-125,97	-173,95
	<i>Mediana</i>	47,13	17,96	10,92	-9,88	10,02
<b>3 STELLE</b>	<i>Media</i>	81,76	35,64	38,39	32,13	16,87
	<i>Mediana</i>	53,30	14,87	-0,04	6,97	1,94
<b>&lt; 3 STELLE</b>	<i>Media</i>	90,17	35,60	39,47	48,00	20,63
	<i>Mediana</i>	57,77	59,70	22,72	35,28	11,05
<b>Totali</b>	<i>Media</i>	65,89	-36,92	-36,67	-0,13	-19,61
	<i>Mediana</i>	52,64	17,63	10,92	15,56	8,05

## APPENDICE II. NOTA METODOLOGICA

### Analisi degli alberghi liguri

La presente indagine ha per oggetto l'analisi delle performance economico-finanziarie degli alberghi liguri nel quadriennio 2016-2020. La selezione degli alberghi liguri è stata effettuata utilizzando le informazioni fornite dalla banca dati AIDA, curata da Bureau van Dijk. Nello specifico, sono state estratte dalla banca dati le società di capitali attive che svolgono attività alberghiera, identificata dal codice ATECO 55100, e la cui sede operativa o legale si trova nella Regione Liguria.

Le società selezionate non devono presentare fatturato pari a zero in nessuno degli anni considerati e devono avere dati disponibili in almeno uno degli anni oggetto dell'analisi. Sono escluse le case di riposo e le società in liquidazione. Sono inoltre escluse le società costituite nel 2021 o nell'ultimo trimestre del 2020, considerato che i dati economico-finanziari non sarebbero riferiti ad un arco temporale paragonabile alle altre società.

Sulla base di tali criteri risulta una popolazione di 269 alberghi liguri. L'elenco degli alberghi liguri così ottenuti è stato esaminato manualmente per verificare in quale comune ha sede l'albergo e poter dunque effettuare un'analisi di dettaglio in funzione della provincia di appartenenza della struttura alberghiera. Da tale controllo dettagliato risultano da escludere 9 alberghi perché situati al di fuori della Regione Liguria, 1 albergo per revoca dell'autorizzazione a svolgere attività alberghiera e 2 alberghi per rapporti partecipativi con altra società inclusa nell'elenco che ne avrebbe comportato la duplicazione. Pertanto, il campione degli alberghi liguri analizzato nel presente studio si compone di 257 strutture.

I dati di natura economico-finanziaria per ciascun albergo sono stati raccolti dalla banca dati AIDA. L'ultima estrazione dei dati è stata effettuata in data 11 marzo 2022. Ove possibile, tali dati sono stati integrati mediante la raccolta manuale dai bilanci delle singole aziende in modo da garantire la completezza delle informazioni analizzate. Le informazioni relative al numero delle camere e al numero delle stelle della struttura alberghiera sono state invece ottenute dalla banca dati disponibile sul sito della Regione Liguria (si veda il link <https://www.regione.liguria.it/homepage/turismo/strutture-ricettive/strutture-alberghiere.html>).

Laddove non sia stato possibile reperire tali informazioni dalla banca dati messa a disposizione dalla Regione Liguria, i dati sono stati integrati tramite ricerca manuale sui siti web dei singoli alberghi o

su piattaforme specializzate quali <https://www.booking.com/index.it.html>. La tabella A1 riporta una sintesi degli indicatori economico-finanziari che sono stati analizzati nella presente indagine.

**Tabella A1.** Definizione delle grandezze economico-finanziarie analizzate

Nome variabile	Definizione
Fatturato per camera	Rapporto tra il fatturato e il numero delle camere
ROI ( <i>Return on Investments</i> ) <sup>6</sup>	Rapporto tra il reddito operativo e il capitale investito medio
ROS ( <i>Return on Sales</i> ) <sup>7</sup>	Rapporto tra il reddito operativo e il fatturato
Rotazione del capitale investito	Rapporto tra il fatturato e il capitale investito
EBITDA ( <i>Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization</i> )	Il reddito operativo al lordo degli ammortamenti, delle svalutazioni e di tutti gli accantonamenti (B.12 e B.13 del CE)
EBITDA/ fatturato <sup>8</sup>	Rapporto tra l'EBITDA e il fatturato
Posizione Finanziaria Netta	Debiti finanziari <sup>10</sup> - disponibilità liquide
Rapporto di indebitamento <sup>9</sup>	Rapporto tra il Totale debiti e il Patrimonio Netto
Copertura degli interessi passivi <sup>10</sup>	Rapporto tra l'EBITDA e gli oneri finanziari
Capitale Circolante Netto Operativo	Attivo circolante + Ratei e risconti attivi - Debiti operativi - Ratei e risconti passivi
Investimenti nell'anno	La differenza (in termini assoluti) tra il valore iniziale e il valore finale delle immobilizzazioni materiali e immateriali, corretta per tenere conto delle variazioni legate a ammortamenti, svalutazioni e rivalutazioni
Investimenti/ fatturato	Rapporto tra gli investimenti e il fatturato
Ammortamenti/ investimenti <sup>11</sup>	Rapporto tra il totale degli ammortamenti e gli investimenti

L'analisi degli alberghi liguri è stata effettuata sia nella loro totalità sia a seguito di una suddivisione per cluster che permettesse di meglio comprendere i trend evidenziati nello studio. In particolare, sono stati suddivisi gli alberghi liguri in funzione della loro dimensione, della categoria di appartenenza, della area geografica di riferimento.

La dimensione degli alberghi è stata definita in base alle indicazioni del Decreto del Ministero delle Attività Produttive del 18/04/2005 a seguito del recepimento del regolamento europeo n. 364/2004 del 25/02/2004. Nello specifico, si individuano tre classi dimensionali in funzione dei seguenti parametri:

- microimpresa: se l'azienda ha meno di 10 dipendenti e un fatturato annuo o un totale attivo pari o inferiore a 2 milioni di euro;

<sup>6</sup> Dati winsorizzati al 1° e 99° percentile.

<sup>7</sup> Dati winsorizzati al 5° e 99° percentile.

<sup>8</sup> Dati winsorizzati al 1° e 99° percentile.

<sup>9</sup> Dati winsorizzati al 95° percentile.

<sup>10</sup> Dati winsorizzati al 5° e 80° percentile.

<sup>11</sup> Dati winsorizzati al 5° e 95° percentile.

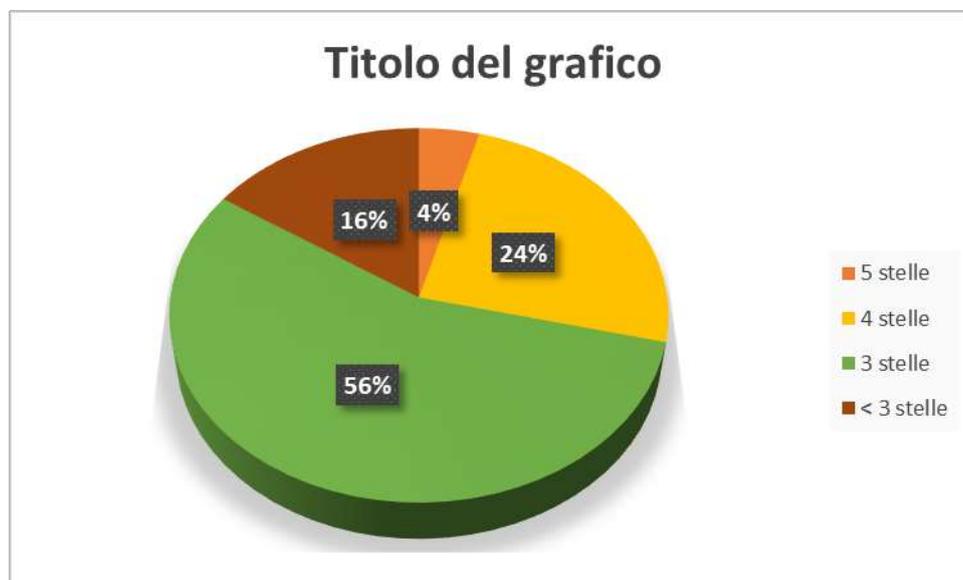
- piccola-media impresa: se l'azienda ha un numero di dipendenti compreso tra 10 e 250 e un fatturato annuo compreso tra 2 e 50 milioni di euro o un totale attivo compreso tra 2 e 43 milioni di euro;

- grande: se l'azienda ha più di 250 dipendenti e fatturato annuo superiore a 50 milioni o un totale attivo superiore a 43 milioni di euro.

L'analisi dei parametri è stata effettuata considerando i dati dell'ultimo bilancio disponibile e nel campione analizzato sono pertanto presenti 161 microimprese e 96 piccole-medie imprese. Nel territorio non risultano invece presenti grandi aziende.

Con riferimento alla categoria di appartenenza la suddivisione risulta più semplice e basata sul numero di stelle che sono attribuite alla struttura alberghiera. Si precisa che la verifica sulla categoria di appartenenza è stata effettuata nel mese di marzo del 2021 per tener conto di eventuali cambiamenti intervenuti rispetto allo studio condotto lo scorso anno. Il grafico A2 mostra la ripartizione degli alberghi in base alla categoria di appartenenza.

**Grafico A2.** Suddivisione campione per categoria



Infine, con riferimento all'area geografica di riferimento si è ritenuto opportuno procedere in due fasi successive.

Si è scelto innanzitutto di evidenziare le performance degli alberghi liguri in funzione della provincia in cui è situata la struttura alberghiera. In maniera analoga a quanto fatto lo scorso anno

si evidenziano pertanto le strutture che appartengono alla provincia di Genova, Imperia, Savona e La Spezia.

Nella seconda fase si è invece scelto di porre in evidenza l'andamento degli alberghi liguri in base al posizionamento nel capoluogo di Regione piuttosto che negli altri Comuni della Regione (indicati come Riviera). Sulla base di tale criterio risultano collocati nel Comune di Genova 39 alberghi, mentre i restanti 218 si trovano nella riviera. Tale distinzione risulta particolarmente efficace anche per poter evidenziare il confronto con altre realtà limitrofe. Gli alberghi del Comune di Genova vengono posti a confronto con gli alberghi nella città di Torino, mentre i restanti alberghi della Liguria sono confrontati con gli alberghi della Versilia.

## Selezione del benchmark

Al fine di garantire la comparabilità dei dati analizzati, la selezione degli alberghi delle aree geografiche di confronto è avvenuta utilizzando gli stessi criteri stabiliti per gli alberghi liguri. La selezione della popolazione degli alberghi del Comune di Torino e della Versilia è stata realizzata utilizzando la banca dati AIDA. Inoltre, in maniera analoga a quanto fatto per gli alberghi liguri, la popolazione delle aziende ottenute dall'estrazione dalla banca dati sono state esaminate manualmente al fine di accertare la posizione della struttura alberghiera e la presenza di caratteristiche che rendessero necessaria l'esclusione dal campione.

La selezione degli alberghi del comune di Torino ha comportato la determinazione di un campione di 42 alberghi. La procedura per la selezione degli alberghi è indicata nella Tabella A3.

**Tabella A3.** Selezione del campione degli alberghi di Torino

<b>Criteri</b>	<b>Numerosità</b>
Popolazione delle società di capitali attive che svolgono attività alberghiera (codice ATECO 55100) e che hanno sede legale o operativa nel Comune di Torino	160
- Aziende che presentano fatturato pari a 0 in almeno uno degli anni considerati (2016-2020)	-29
- Aziende costituite nel 2021	-3
- Aziende che hanno dati non disponibili per tutti gli anni considerati (2016-2020)	-35
- Alberghi situati in altre città	-42
- Alberghi non individuabili	-6
- Società con rapporti partecipativi con altre imprese incluse nel campione che ne comportano la duplicazione	-1
<b>Alberghi del Comune di Torino</b>	<b>44</b>

Con riferimento alla determinazione del campione degli alberghi della Versilia si precisa innanzitutto tale area geografica risulta identificata dai seguenti Comuni: Camaiore, Forte dei Marmi, Massarosa, Pietrasanta, Seravezza, Stazzema e Viareggio. La selezione delle strutture alberghiere della Versilia è riepilogata nella Tabella A4 ed ha determinato l'analisi di 63 alberghi.

**Tabella A4.** Selezione del campione degli alberghi della Versilia

<b>Criteri</b>	<b>Numerosità</b>
Popolazione delle società di capitali attive che svolgono attività alberghiera (codice ATECO 55100) e che hanno sede legale o operativa nei Comuni della Versilia	104
- Aziende che presentano fatturato pari a 0 in almeno uno degli anni considerati (2016-2020)	-22
- Aziende costituite nel 2021	-6
- Aziende che hanno dati non disponibili per tutti gli anni considerati (2016-2020)	-10
- Alberghi situati in altre città	-3
<b>Alberghi della Versilia</b>	<b>63</b>

I dati economico-finanziari sono stati estratti dalla banca dati AIDA sia per gli alberghi del Comune di Torino sia per gli alberghi della Versilia. Per ciò che concerne, invece, il numero delle camere e la categoria le informazioni sono state reperite manualmente sui siti web della struttura alberghiera o, ove non disponibili, utilizzando piattaforme specializzate quali <https://www.booking.com/index.it.html>.

Le grandezze economico-finanziarie sono state infine calcolate utilizzando la stessa procedura già illustrata per gli alberghi liguri. In particolare, nel presente report si propongono i dati suddivisi per dimensione e per categoria di appartenenza. Per ciò che concerne gli alberghi della Versilia, si precisa che un solo albergo appartiene ad una categoria inferiore alle 3 stelle e pertanto non è stato rappresentato nelle tabelle che riportano la suddivisione per categoria. Invece, per gli alberghi del Comune di Torino si precisa che è presente 1 albergo appartenente alla categoria 5L ed è stato assimilato agli alberghi a 5 stelle.