

■ Un Osservatorio online per conoscere il turismo provinciale



Questo portale contiene informazioni relative all'Osservatorio Turistico della Provincia di Lecce, uno strumento finalizzato alla definizione di strategie di sviluppo condivise e per favorire la promozione del sistema turistico locale nel suo complesso.

La definizione di un prodotto turistico competitivo richiede infatti la definizione di strategie e politiche sul territorio che devono essere condivise da pubblico e privato e basate su una serie di dati e informazioni specifiche.

Molte sono le informazioni disponibili, ma sono raccolte, elaborate e rese fruibili in modo frammentato. L'osservatorio invece vuole promuovere una sistematizzazione dei dati e una integrazione con informazioni di difficile reperimento.

Nel 2008 si avvia quindi la prima edizione dell'Osservatorio, ponendo le basi per lo sviluppo di questo strumento nel corso degli anni successivi. L'osservatorio è composto di 2 rapporti uno dedicato alla [domanda turistica](#) e uno all'[offerta turistica](#) provinciale.

Per la loro realizzazione sono state raccolti e organizzati i dati relativi alla consistenza e alla movimentazione turistica in modo da fornire un quadro dettagliato e aggiornato il più possibile. Tali dati provenienti da fonti pubbliche (ISTAT e APT) sono stati integrati con altri dati originali ottenuti con indagini sul campo o con ricerche specifiche su internet.

■ Le eccellenze e le criticità del sistema turistico leccese

I trend relativi ai [flussi turistici](#) e alla [consistenza dell'offerta ricettiva](#) sono tutti positivi; questo indica che il territorio ha una adeguata capacità attrattiva rispetto ai mercati di riferimento.

Il dato che però emerge in maniera molto evidente dalle varie analisi è l'altissima [stagionalità dei flussi turistici](#) e il conseguente adeguamento a questo andamento dell'offerta.

La provincia attrae [turisti prevalentemente italiani](#) che ricercano una vacanza leisure al mare della durata di una o due settimane concentrata sui mesi da giugno a settembre. I flussi più consistenti vengono da Puglia, Campania, Lazio e Lombardia; si tratta di regioni che anche a livello italiano generano consistenti flussi turistici.

Il mercato estero è poco significativo al momento, ma non privo di interesse in una prospettiva di destagionalizzazione e riorientamento strategico del settore. [I paesi di riferimento](#) sono prevalentemente europei, e la [Germania](#) da sola rappresenta un quarto di tutti gli arrivi stranieri.



L'offerta nel tempo si è evoluta verso questo modello di turismo balneare: il periodo estivo è quello con le maggiori richieste e per far fronte a questa domanda sono state create tante microstrutture stagionali che hanno sì da un lato consentito di coprire molto efficacemente il territorio creando anche una certa mobilità dall'entroterra, ma che non sono state capaci di apportare innanzitutto un incremento significativo di posti letti e probabilmente hanno immesso sul mercato tanti operatori che non avevano o non hanno ancora raggiunto una adeguata professionalità nella gestione di strutture turistiche.

Dall'analisi qualitativa dell'offerta emerge che nei mesi di massima concentrazione dei flussi (picco di agosto) l'extralberghiero è la soluzione "quantitativa" che consente di ospitare i turisti; ma poi l'immagine che ne risulta è di aperture frazionate anche talvolta con interruzione del servizio e standard qualitativi molto disomogenei. Non emerge infatti uno standard di servizio riconoscibile in questo contesto così frammentato.

Anche il fenomeno degli affitti turistici è esemplificativo di questo modello evolutivo estremamente vulnerabile: i prezzi sono alti; molte delle strutture offerte sono fuori dal sistema imprenditoriale e dai controlli ad esso collegati per garantire un adeguato livello di servizio. La domanda invece va verso una richiesta sempre più precisa di un modello abitativo con uno standard di dotazioni e di servizio medio.

Il sistema turistico provinciale dimostra una certa dinamicità, ma lo sviluppo non risulta sufficientemente guidato verso obiettivi con ricadute sul territorio di medio e lungo periodo. C'è però quindi ancora lo spazio per azioni di marketing territoriale che si fondano su una visione comune condivisa degli operatori pubblici e privati.



■ [Home](#)

■ **Analisi dell'offerta turistica**



Questa sezione dell'Osservatorio turistico provinciale è dedicata all'analisi dell'offerta turistica sia alberghiera che extralberghiera, nonché a dati sulla consistenza dei servizi turistici che completano l'offerta provinciale.

È stato realizzato inoltre un approfondimento sul fenomeno degli affitti turistici che caratterizzano l'area, attraverso un'indagine rivolta agli immobilari della zona e con una analisi dei siti dei venditori presenti sulla rete è stata fatta una prima stima del fenomeno.

Il piano del lavoro è il seguente:

■ [CONSISTENZA DELL'OFFERTA RICETTIVA PROVINCIALE](#)

■ [Consistenza del settore ricettivo alberghiero ed extralberghiero della provincia di Lecce](#)

■ [Consistenza del settore ricettivo della provincia di Lecce - confronti a livello regionale, area Mezzogiorno e nazionale](#)

■ [ANALISI QUALITATIVA DEL SETTORE RICETTIVO ALBERGHIERO ED EXTRALBERGHIERO](#)

■ [Tipologie e dotazioni delle strutture ricettive](#)

■ [I servizi offerti](#)

■ [I periodi di apertura](#)

■ [I prezzi](#)

■ [IL FENOMENO DEGLI AFFITTI PER VACANZA](#)

■ [Analisi sitografica qualitativa](#)

■ [Schede quali-quantitative dei principali risultati](#)

■ [Stima quantitativa del fenomeno affitti per vacanze](#)

■ [INDAGINE SUGLI IMMOBILIARISTI CHE OPERANO NEL SETTORE AFFITTI PER VACANZE](#)

■ [Metodologia](#)

■ [Caratteristiche di acquisto e di consumo degli turisti affittuari](#)

■ [Caratteristiche del patrimonio immobiliare locale](#)

■ [Il mercato immobiliare turistico della provincia di Lecce](#)

■ [Questionario](#)

■ [CONSISTENZA E TIPOLOGIA DI SERVIZI TURISTICI OFFERTI NELLA PROVINCIA DI LECCE](#)



[Home](#) [Analisi offerta](#)

Consistenza dell'offerta ricettiva provinciale

Consistenza del settore ricettivo alberghiero ed extralberghiero della provincia di Lecce



Nella provincia di Lecce al 31/08/2008 (dato più aggiornato disponibile, Fonte APT; si è deciso di utilizzare il dato anche se infrannuale perché riferito ad una consistenza e non a un flusso) risultano presenti 238 strutture alberghiere e 1193 esercizi extralberghieri. I posti letto totali sono 66.280 e le camere sono 26.987.

Consistenza del settore ricettivo provincia di Lecce

Dati al 31 08 2008

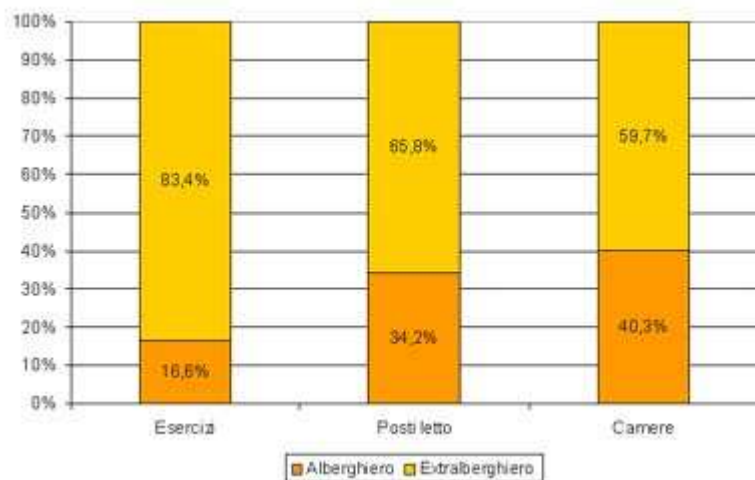
Tipologia	Esercizi	Posti letto	Camere
Alberghiero	238	22679	10869
Extralberghiero	1193	43601	16118
Totale	1.431	66.280	26.987

Fonte: nostre elaborazioni su dati APT

Il settore extralberghiero, composto in prevalenza da B&B, è quantitativamente superiore sia in numero di esercizi (83%) che di posti letto (66%) e camere (60%).

Consistenza del settore ricettivo nella provincia di Lecce

Dati al 31 08 2008



Fonte Nostre elaborazioni su dati APT



A livello alberghiero, la suddivisione per categorie evidenzia una prevalenza di strutture a 3 stelle che rappresentano il 47% del totale degli esercizi e il 45% di posti letto e camere. La fascia di standard alto e altissimo ha una consistenza pari al 33% del numero di posti letto; le RTA (residenze turistico alberghiere) del 15%.

Esercizi alberghieri della provincia di Lecce per categoria
Dati al 31 08 2008 - valori assoluti

	Esercizio	Letti	Camere
Alberghi 5 stelle e 5 stelle lusso	6	557	239
Alberghi 4 stelle	52	6.741	3.344
Alberghi 3 stelle	112	9.239	4.366
Alberghi 2 stelle	29	714	405
Alberghi 1 stella	10	233	130
RTA	29	5.195	2.385
TOTALE	238	22.679	10.869

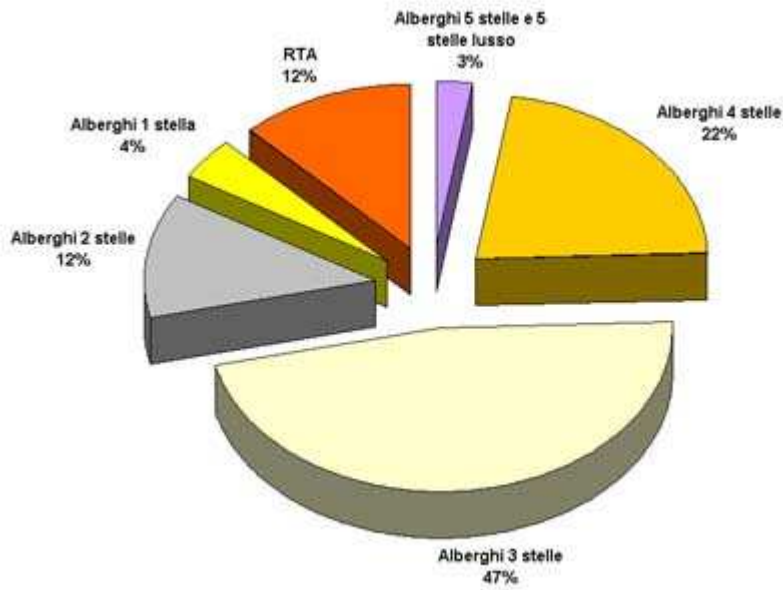
Fonte Nostre elaborazioni su dati APT

Esercizi alberghieri della provincia di Lecce per categoria
Dati al 31 08 2008 - valori percentuali

	Esercizio	Letti	Camere
Alberghi 5 stelle e 5 stelle lusso	2,5%	2,5%	2,2%
Alberghi 4 stelle	21,8%	29,7%	30,8%
Alberghi 3 stelle	47,1%	40,7%	40,2%
Alberghi 2 stelle	12,2%	3,1%	3,7%
Alberghi 1 stella	4,2%	1,0%	1,2%
RTA	12,2%	22,9%	21,9%
TOTALE	100,0%	100,0%	100,0%

Fonte Nostre elaborazioni su dati APT

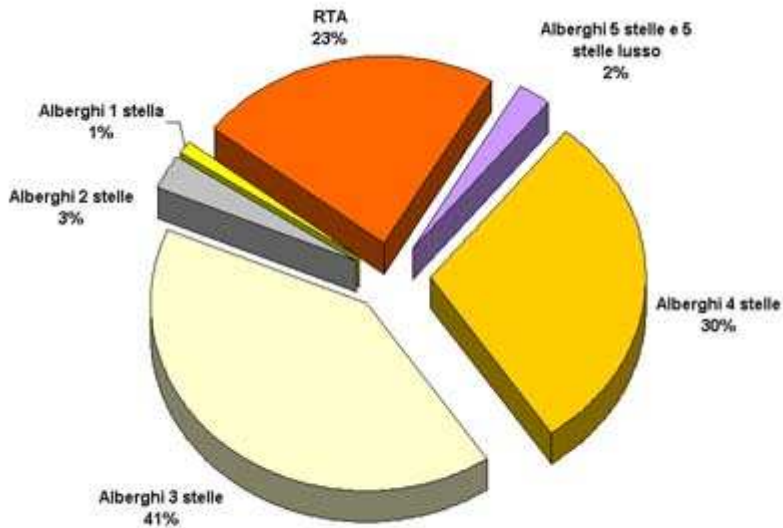
Esercizi alberghieri della provincia di Lecce
Dati al 31 08 2008 – numero di esercizi



Fonte Nostre elaborazioni su dati APT

Posti letto alberghieri della provincia di Lecce

Dati al 31 08 2008 – numero di posti letto



Fonte Nostre elaborazioni su dati APT

Il comparto extralberghiero è costituito da tipologie molto diverse tra loro, e organizzate a loro volte in categorie. Dall'analisi dei dati emerge innanzitutto la consistenza in numero di esercizi della tipologia B&B. Questa tipologia da sola rappresenta il 76% del totale degli esercizi dell'extralberghiero, ma evidentemente si tratta di tante piccole strutture dato che il valore medio di posti letto è pari a 7 (14% dei posti letti totali dell'extralberghiero).

I campeggi, sono meno numerosi ma esprimono una notevole capacità ricettiva, dato che raccolgono insieme più della metà dei posti letto extralberghieri (54%), così come le case e appartamenti per vacanze (21%).



Esercizi extralberghieri della provincia di Lecce per categoria
Dati al 31 08 2008 - valori assoluti

	Esercizio	Letti	Camere
<i>Campeggi 4 stelle</i>	5	11.025	3.313
<i>Campeggi 3 stelle</i>	14	11.376	3.965
<i>Campeggi 2 stelle</i>	2	440	185
<i>Campeggi 1 stella</i>	4	380	90
Villaggi turistici 4 stelle	1	190	64
Villaggi turistici 3 stelle	1	80	20
<i>Alloggi Agro-Turistici</i>	81	3.184	829
Ostelli per la gioventù	1	22	9
<i>Case ed appartamenti vacanza</i>	104	9.271	4.103
Affittacamere	57	591	282
<i>Case per ferie</i>	8	546	252
Bed&Breakfast	915	6.496	3.006
Totale	1.193	43.601	16.118

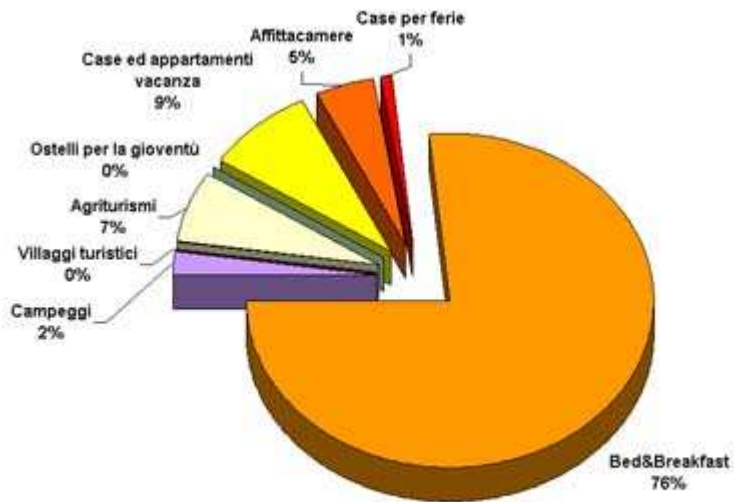
Fonte Nostre elaborazioni su dati APT

Esercizi extralberghieri della provincia di Lecce per categoria
Dati al 31 08 2008 - valori percentuali

	Esercizio	Letti	Camere
<i>Campeggi 4 stelle</i>	0,4%	25,3%	20,6%
<i>Campeggi 3 stelle</i>	1,2%	26,1%	24,6%
<i>Campeggi 2 stelle</i>	0,2%	1,0%	1,1%
<i>Campeggi 1 stella</i>	0,3%	0,9%	0,6%
Villaggi turistici 4 stelle	0,1%	0,4%	0,4%
Villaggi turistici 3 stelle	0,1%	0,2%	0,1%
<i>Alloggi Agro-Turistici</i>	6,8%	7,3%	5,1%
Ostelli per la gioventù	0,1%	0,1%	0,1%
<i>Case ed appartamenti vacanza</i>	8,7%	21,3%	25,5%
Affittacamere	4,8%	1,4%	1,7%
<i>Case per ferie</i>	0,7%	1,3%	1,6%
Bed&Breakfast	76,7%	14,9%	18,6%
Totale	100,0%	100,0%	100,0%

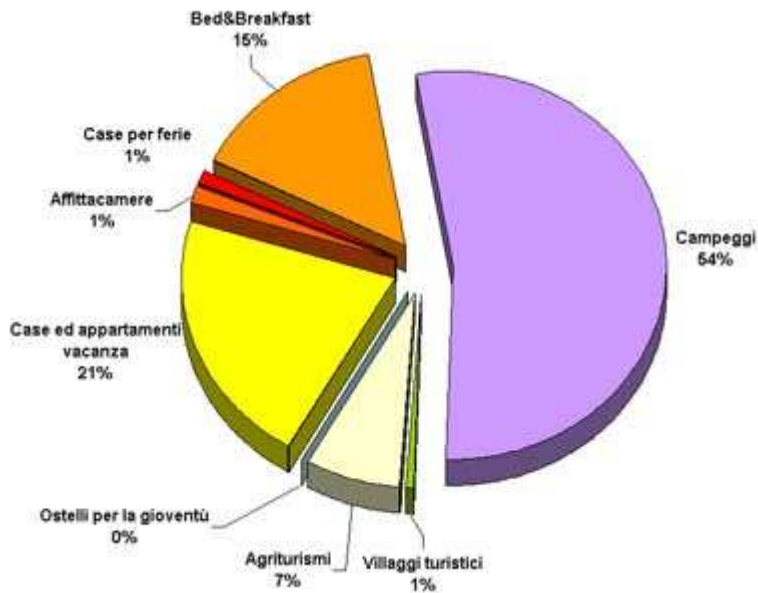
Fonte Nostre elaborazioni su dati APT

Esercizi extralberghieri della provincia di Lecce
Dati al 31 08 2008 – numero di esercizi



Fonte Nostre elaborazioni su dati APT

Posti letto extralberghieri della provincia di Lecce
Dati al 31 08 2008 – posti letto



Fonte Nostre elaborazioni su dati APT



■ [Home](#) ■ [Analisi offerta](#) ■ [Consistenza dell'offerta ricettiva provinciale](#)

■ La ricettività della provincia



I dati riferiti agli ultimi 5 anni evidenziano un trend positivo sia per i posti letto che per il numero di esercizi.

Consistenza turistica provincia di Lecce – serie storica dal 2004
Dati al 31 12 fino al 2007 e dati al 31 08 per il 2008

	alberghiero		extralberghiero		totale	
	esercizi	posti letto	esercizi	posti letto	esercizi	posti letto
2004	195	17339	564	38083	759	55422
2005	199	18148	692	37489	891	55637
2006	208	19304	954	39982	1162	59286
2007	220	20495	1066	41397	1286	61892
2008	238	22679	1193	43601	1431	66280

Fonte Nostre elaborazioni su dati ISTAT e APT

Si rileva un incremento tra il 2004 e il 2008 del 88,5% del numero di esercizi attribuibile soprattutto a nuove strutture extralberghiere (+111,5%) che però per le dimensioni ridotte hanno determinato un incremento di posti letto pari solo al 20%. C'è stato un aumento del numero di strutture totali anche dal 2007 (+11%); gli incrementi a carico dell'alberghiero sono più consistenti in termini di posti letti (+11%).

Analisi dell'andamento degli ultimi 5 anni del numero di esercizi e posti letto nella provincia di Lecce
Variazioni percentuali

	alberghiero		extralberghiero		totale	
	esercizi	posti letto	esercizi	posti letto	esercizi	posti letto
variazione tra 2008 su 2007	8,2%	10,7%	11,9%	5,3%	11,3%	7,1%
variazione tra 2008 e 2004	22,1%	30,8%	111,5%	14,5%	88,5%	19,6%

Fonte Nostre elaborazioni su dati ISTAT e APT

Tra le tipologie di alberghi sono aumentati soprattutto gli hotel a 4/5 stelle e le residenze turistico alberghiere.

Nel settore alberghiero gli incrementi di esercizi hanno determinato un apporto positivo di posti letto.

Analisi dell'andamento degli ultimi 5 anni degli esercizi e posti letto alberghieri
Variazioni percentuali

	5 stelle	4 stelle	3stelle	2 stelle	1 stella	RTA	totale
	esercizi	esercizi	esercizi	esercizi	esercizi	esercizi	esercizi
var. tra 2008 su 2007	0,0%	15,6%	6,7%	-3,3%	-9,1%	26,1%	8,2%
var. tra 2008 e 2004	100,0%	36,8%	21,7%	-19,4%	-9,1%	93,3%	22,1%
	letti	letti	letti	letti	letti	letti	letti
var. tra 2008 su 2007	0,0%	10,4%	2,5%	-0,4%	-2,5%	34,5%	10,7%
var. tra 2008 e 2004	39,3%	27,7%	17,2%	-17,5%	-6,0%	94,8%	30,8%



Fonte Nostre elaborazioni su dati ISTAT e APT

Le nuove strutture extralberghiere sono prevalentemente B&B (+ 149% dal 2004) che però avendo in media 7 posti letto determinano un aumento solo del 62% della disponibilità di letti. Nel settore extralberghiero il numero di esercizi è aumentato negli anni molto più dei posti letti.

Analisi dell'andamento degli ultimi 5 anni degli esercizi e posti letto extralberghieri

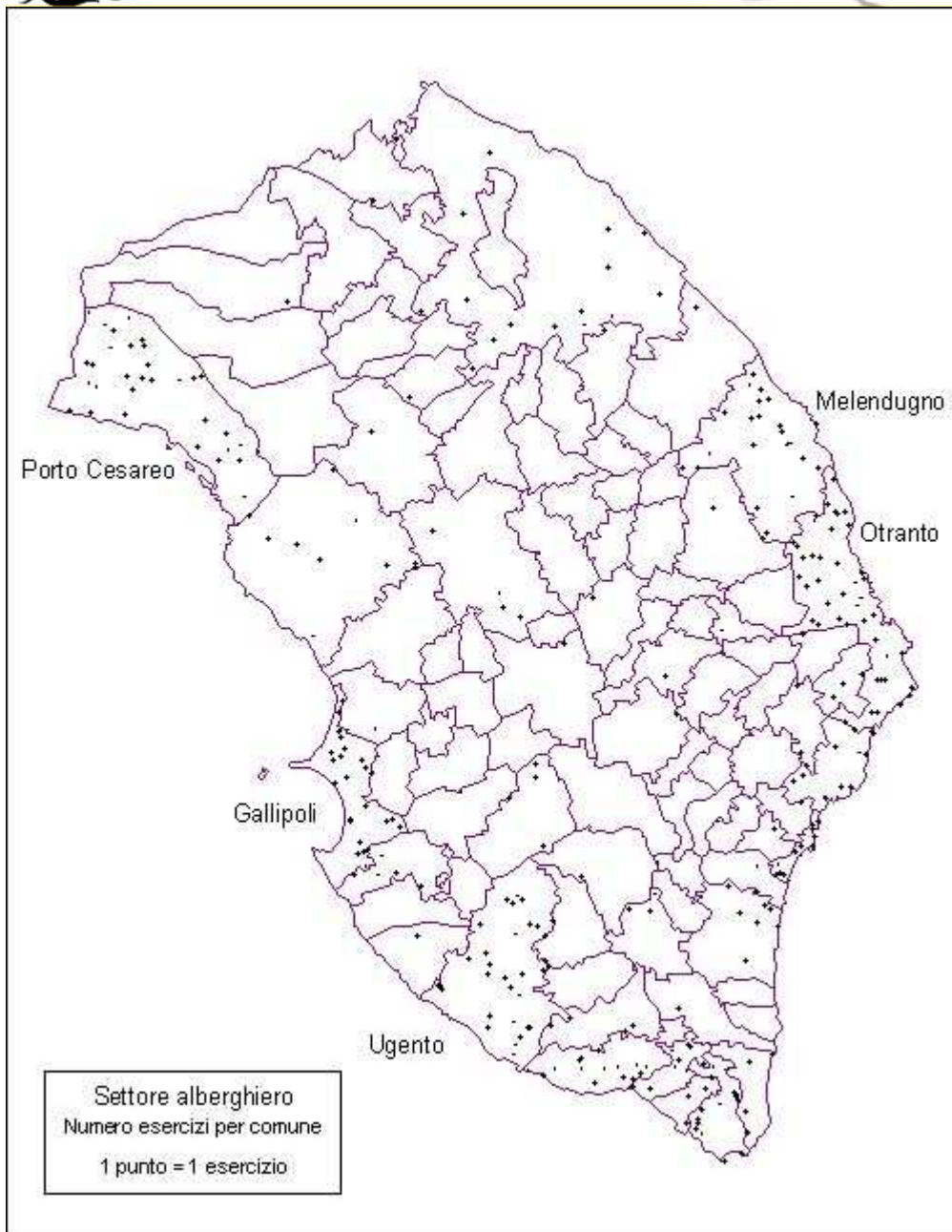
Variazioni percentuali

	Campeggi e Villaggi turistici	Alloggi in affitto	Agriturismi e Country-Houses	Ostelli per la Gioventù	Case per ferie	Bed & Breakfast	Totale
	esercizi	esercizi	esercizi	esercizi	esercizi	esercizi	esercizi
var. tra 2008 su 2007	8,0%	11,0%	2,5%	0,0%	0,0%	13,2%	11,9%
var. tra 2008 e 2004	17,4%	54,8%	24,6%	-50,0%	166,7%	149,3%	111,5%
	letti	letti	letti	letti	letti	letti	letti
var. tra 2008 su 2007	6,8%	4,1%	5,7%	0,0%	13,5%	13,6%	3,5%
var. tra 2008 e 2004	7,4%	3,7%	15,6%	-74,7%	102,2%	62,3%	8,7%

Fonte Nostre elaborazioni su dati ISTAT e APT

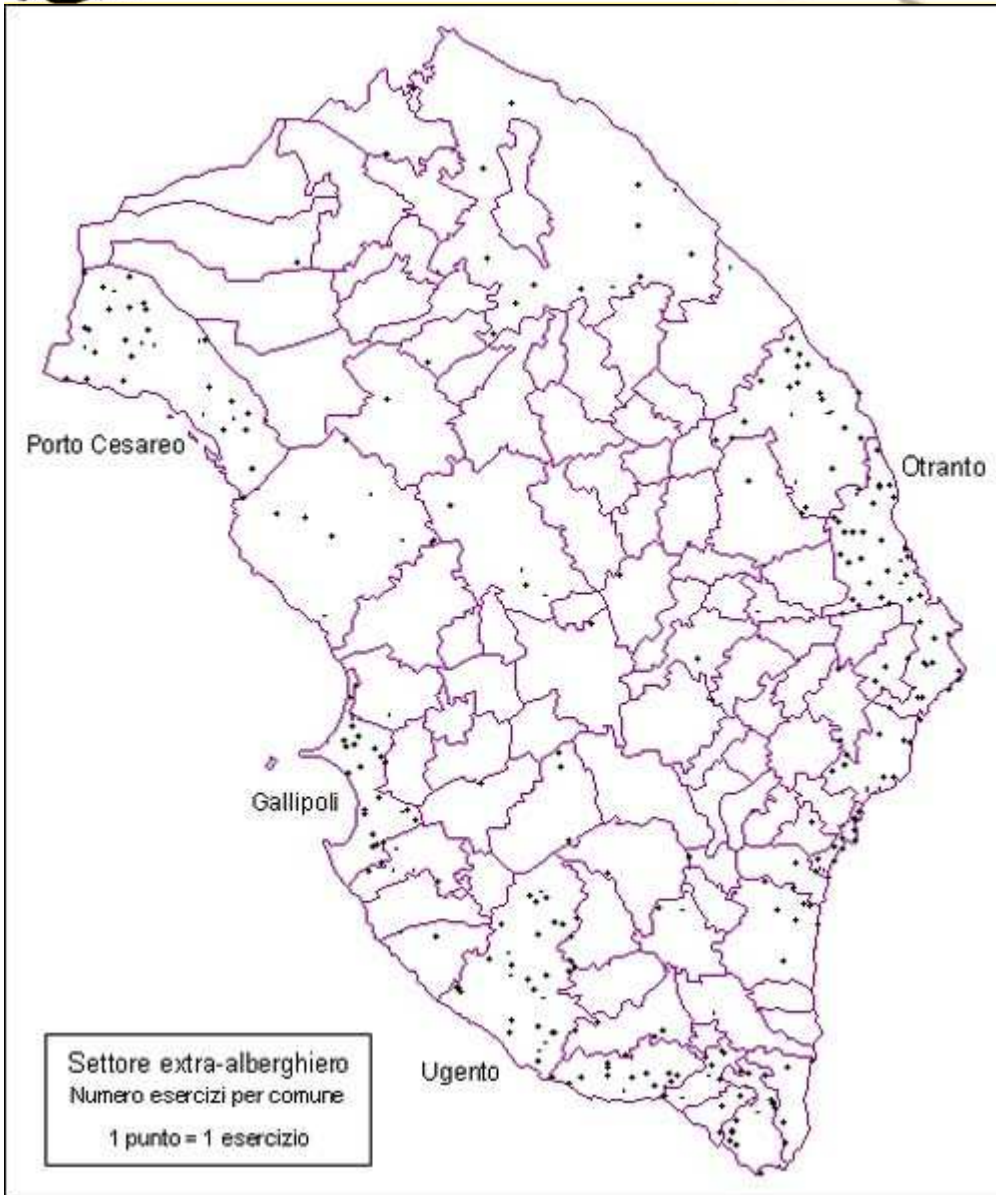
Dai dati analizzati in sintesi emerge una realtà molto frammentata. Le strutture alberghiere sono di medie dimensioni (94 posti letto in media), e posizionate su uno standard medio basso (3 e 2 stelle). Le strutture extralberghiere sono composte per il 76% da B&B di piccole e piccolissime dimensioni; tale tipologia è quella che ha avuto negli ultimi 4 anni un trend incrementale molto positivo. Tale frammentazione è funzionale a una copertura di tutto il vasto territorio provinciale. Infatti mentre gli esercizi alberghieri sono localizzati prevalentemente lungo la costa, le strutture extralberghiere risultano più diffuse sul territorio, generando anche movimenti dall'entroterra verso la costa.

Distribuzione per comune degli esercizi alberghieri
Ad ogni punto corrisponde un esercizio – dati al 31 12 2006



Fonte Nostre elaborazioni su dati ISTAT

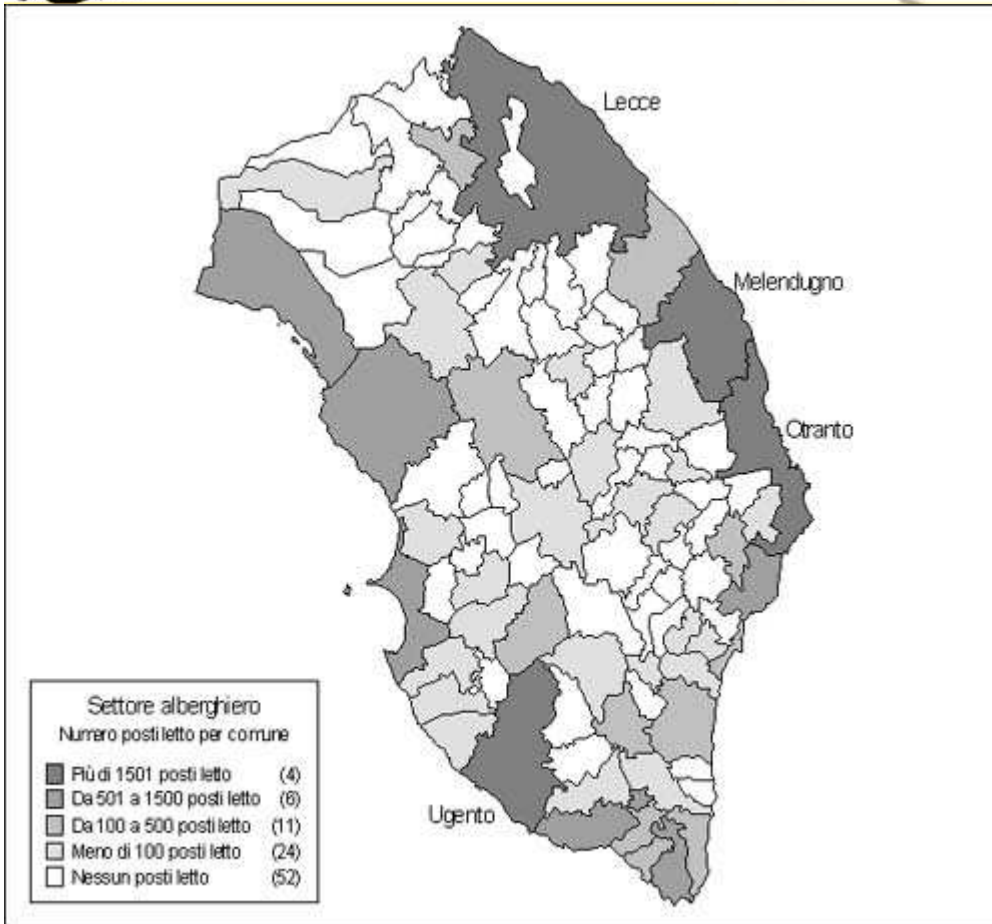
Distribuzione per comune delle strutture extralberghiere
Ad ogni punto corrisponde un esercizio – dati al 31 12 2006



Fonte Nostre elaborazioni su dati ISTAT

La distribuzione territoriale dei posti letto vede una forte concentrazione dell'alberghiero nei comuni di Otranto, Ugento e Meledugno.

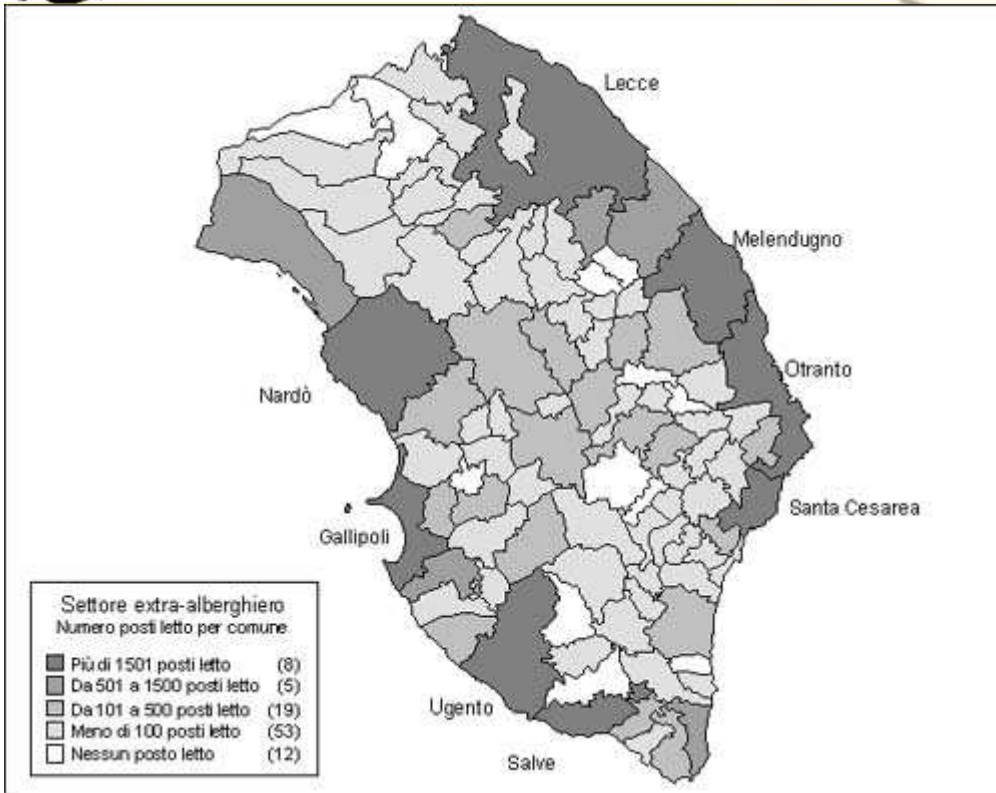
Densità per comune dei posti letto alberghieri
Simboli graduati – dati al 31 12 2006



Fonte Nostre elaborazioni su dati ISTAT

Per quanto riguarda l'extralberghiero invece i comuni in cui sono disponibili più posti letto sono Otranto, Gallipoli, Lecce e Ugento

Densità per comune dei posti letto extralberghieri
Simboli graduati – dati al 31 12 2006



Fonte Nostre elaborazioni su dati ISTAT



[Home](#) [Analisi offerta](#) [Consistenza dell'offerta ricettiva provinciale](#)

Confronti tra la consistenza della provincia di Lecce con la Regione, l'area Mezzogiorno e l'Italia



In ambito regionale la provincia di Lecce (con dati al 31 12 2007) ospita il 27% dei posti letto in albergo e il 20% di tutti i posti letto extralberghieri. Questo conferma la forte vocazione turistica della provincia.

Incidenza della provincia di Lecce sulla dotazione ricettiva regionale
Dati al 31 12 2007

	Esercizi alberghi	Posti letto alberghi	Camere Alberghi	Posti letto extralberghieri
Puglia	854	76.301	35.514	209.701
Lecce	220	20.495	9.598	41397
Incidenza %	25,8%	26,9%	27,0%	19,7%

Fonte: nostre elaborazioni su dati ISTAT e APT

In un confronto con le altre province Lecce si posiziona al primo posto per numero di esercizi e al secondo posto per dotazione di posti letto in regione dopo Foggia, in cui è presente tutta la costa garganica (con dati al 31 12 2006, ultimo dato disponibile con dettaglio provinciale e comunale).

Dotazione ricettiva regionale per province
Dati al 31 12 2006 – valori assoluti

	alberghi		extralberghiero		totale	
	Esercizi	Letti	Numero	Letti	esercizi	letti
Bari	167	13053	181	4702	348	17755
Brindisi	73	8081	164	11897	237	19978
Foggia	316	23353	450	73164	766	96517
Lecce	208	19304	954	39982	1162	59286
Taranto	84	9575	99	4501	183	14076
Puglia	848	73366	1848	134246	2696	207612

Fonte : nostre elaborazioni su dati ISTAT

Dotazione ricettiva regionale per province
Dati al 31 12 2006 – valori percentuali

	alberghi		extralberghiero		totale	
	Esercizi	Letti	Numero	Letti	esercizi	letti
Bari	19,7%	17,8%	9,8%	3,5%	12,9%	8,6%
Brindisi	8,6%	11,0%	8,9%	8,9%	8,8%	9,6%
Foggia	37,3%	31,8%	24,4%	54,5%	28,4%	46,5%
Lecce	24,5%	26,3%	51,6%	29,8%	43,1%	28,6%
Taranto	9,9%	13,1%	5,4%	3,4%	6,8%	6,8%
Puglia	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%



Fonte : nostre elaborazioni su dati ISTAT

Rispetto alle altre province italiane, per numero di esercizi Lecce occupa il 20° posto su 107, con una dotazione dello 0,9% sul totale italiano. Tale posizione è dovuta principalmente al numero di esercizi extralberghieri; infatti riclassificando in ordine decrescente le province per numero di alberghi, Lecce scende al 47° posto.

Prime 20 province italiane per numero di strutture ricettive
Dati al 31 12 2006

	alberghi	extralberghiero	totale esercizi	% sul tot	% cum	posizione
Venezia	1.208	27.414	28.622	21,2%	21,2%	1
Belluno	464	10.242	10.706	7,9%	29,2%	2
Bolzano/Bozen	4.356	5.908	10.264	7,6%	36,8%	3
Udine	430	8.295	8.725	6,5%	43,3%	4
Vicenza	286	5.228	5.514	4,1%	47,4%	5
Roma	1.219	3.382	4.601	3,4%	50,8%	6
Verona	650	2.732	3.382	2,5%	53,3%	7
Rimini	2.387	312	2.699	2,0%	55,3%	8
Trento	1.551	1.111	2.662	2,0%	57,3%	9
Perugia	461	2.151	2.612	1,9%	59,2%	10
Siena	509	1.929	2.438	1,8%	61,0%	11
Rovigo	63	2.207	2.270	1,7%	62,7%	12
Firenze	568	1.509	2.077	1,5%	64,3%	13
Ravenna	562	1.090	1.652	1,2%	65,5%	14
Grosseto	286	1.175	1.461	1,1%	66,6%	15
Napoli	883	552	1.435	1,1%	67,6%	16
Brescia	763	627	1.390	1,0%	68,7%	17
Salerno	480	880	1.360	1,0%	69,7%	18
Torino	521	792	1.313	1,0%	70,7%	19
Lecce	208	954	1.162	0,9%	71,5%	20
.....						
Italia	33.768	100.939	134.707	100,0%		107

Fonte : nostre elaborazioni su dati ISTAT

La stessa riclassificazione fatta per numero di posti letto posiziona Lecce al 27° posto; in ambito regionale è preceduta da Foggia che occupa il 10° posto.

Prime 27 province italiane per numero di posti letto
Dati al 31 12 2006

	letti alberghi	letti extralb.	totale letti	% sul tot	% cum	Posizione
Venezia	86.000	280.913	366.913	8,2%	8,2%	1
Bolzano/Bozen	149.624	67.693	217.317	4,8%	13,0%	2
Roma	114.892	62.851	177.743	4,0%	16,9%	3
Rimini	144.420	21.144	165.564	3,7%	20,6%	4
Trento	93.718	64.064	157.782	3,5%	24,1%	5
Verona	37.252	75.759	113.011	2,5%	26,6%	6
Udine	22.871	88.622	111.493	2,5%	29,1%	7
Brescia	37.909	66.650	104.559	2,3%	31,4%	8
Livorno	27.997	75.733	103.730	2,3%	33,7%	9
Foggia	23.353	73.164	96.517	2,1%	35,9%	10



Belluno	19.770	66.734	86.504	1,9%	37,8%	11
Grosseto	16.998	67.474	84.472	1,9%	39,7%	12
Salerno	26.672	55.687	82.359	1,8%	41,5%	13
Napoli	61.532	17.945	79.477	1,8%	43,3%	14
Olbia-Tempio	37.256	39.606	76.862	1,7%	45,0%	15
Ravenna	40.217	36.515	76.732	1,7%	46,7%	16
Firenze	42.122	33.104	75.226	1,7%	48,4%	17
Milano	70.948	3.878	74.826	1,7%	50,0%	18
Cosenza	33.136	40.799	73.935	1,6%	51,7%	19
Vicenza	13.210	57.143	70.353	1,6%	53,2%	20
Forlì Cesena	44.819	24.460	69.279	1,5%	54,8%	21
Perugia	23.997	43.488	67.485	1,5%	56,3%	22
Pesaro e Urbino	21.419	45.706	67.125	1,5%	57,8%	23
Ascoli Piceno	16.321	49.364	65.685	1,5%	59,2%	24
Savona	29.722	34.903	64.625	1,4%	60,7%	25
Siena	30.695	29.487	60.182	1,3%	62,0%	26
Lecce	19.304	39.982	59.286	1,3%	63,3%	27
.....						
Italia	2.087.010	2.411.900	4.498.910	100,0%		107

Fonte : nostre elaborazioni su dati ISTAT

Si propone anche un confronto diretto con altre province dell'area del mezzogiorno, che, oltre alla Puglia, comprende l'Abruzzo, la Campania, la Basilicata, il Molise, la Calabria, la Sicilia e la Sardegna; si tratta di regioni a vocazione turistica che sono in diretta concorrenza con la tipologia di turismo tipico della provincia di Lecce.

In questo contesto territoriale Lecce si colloca al terzo posto per numero di strutture ricettive. Tal posizionamento è dovuto soprattutto all'alto numero di B&B.

Prime 20 province del Mezzogiorno per numero di strutture ricettive
Dati al 31 12 2006

	alberghi	extralberghiero	totale esercizi	% sul tot	% cum	posizione
Napoli	883	552	1.435	9,2%	9,2%	1
Salerno	480	880	1.360	8,7%	17,8%	2
Lecce	208	954	1.162	7,4%	25,3%	3
Messina	361	443	804	5,1%	30,4%	4
Foggia	316	450	766	4,9%	35,3%	5
Cosenza	316	313	629	4,0%	39,3%	6
Palermo	199	407	606	3,9%	43,2%	7
Teramo	321	270	591	3,8%	46,9%	8
Olbia Tempio	264	305	569	3,6%	50,6%	9
Catania	115	384	499	3,2%	53,7%	10
Trapani	160	309	469	3,0%	56,7%	11
L'Aquila	238	230	468	3,0%	59,7%	12
Cagliari	156	272	428	2,7%	62,5%	13
Sassari	116	301	417	2,7%	65,1%	14
Siracusa	103	272	375	2,4%	67,5%	15
Chieti	155	215	370	2,4%	69,9%	16
Bari	167	181	348	2,2%	72,1%	17
Potenza	166	164	330	2,1%	74,2%	18
Ragusa	61	238	299	1,9%	76,1%	19
Vibo Valentia	170	126	296	1,9%	78,0%	20



.....						
Totale Mezzogiorno	6.319	9.348	15.667	100,0%		40
Italia	33.768	100.939	134.707			107

Fonte : nostre elaborazioni su dati ISTAT

Per numero di posti letto, rispetto alle altre province del mezzogiorno la provincia di Lecce si posiziona al sesto posto, con il 5,4% della dotazione totale di posti letto dell'area. Nei primi posti si trovano province ad alta vocazione turistica, ed in particolare al primo posto si colloca la provincia di Foggia.

Prime 20 province del Mezzogiorno per numero di posti letto
Dati al 31 12 2006

	letti alberghi	letti extralb.	totale letti	% sul tot	% cum	Posizione
Foggia	23.353	73.164	96.517	8,8%	8,8%	1
Salerno	26.672	55.687	82.359	7,5%	16,3%	2
Napoli	61.532	17.945	79.477	7,3%	23,6%	3
Olbia Tempio	37.256	39.606	76.862	7,0%	30,6%	4
Cosenza	33.136	40.799	73.935	6,8%	37,4%	5
Lecce	19.304	39.982	59.286	5,4%	42,8%	6
Teramo	19.383	28.918	48.301	4,4%	47,2%	7
Vibo Valentia	21.231	24.064	45.295	4,1%	51,4%	8
Messina	26.385	15.523	41.908	3,8%	55,2%	9
Palermo	26.615	9.576	36.191	3,3%	58,5%	10
Cagliari	22817	12.990	35.807	3,3%	61,8%	11
Catanzaro	15.842	12.299	28.141	2,6%	64,3%	12
Sassari	15.505	11.453	26.958	2,5%	66,8%	13
Chieti	8.634	14.845	23.479	2,1%	68,9%	14
Reggio di Calabria	8.652	14.403	23.055	2,1%	71,0%	15
Trapani	13.156	9.706	22.862	2,1%	73,1%	16
Catania	12.508	9.631	22.139	2,0%	75,2%	17
Matera	11.527	10.325	21.852	2,0%	77,2%	18
L'Aquila	13.188	7.999	21.187	1,9%	79,1%	19
Crotone	9.756	11.001	20.757	1,9%	81,0%	20
.....						
Totale Mezzogiorno	544.503	549.924	1.094.427	100,0%		40
ITALIA	2.087.010	2.411.900	134.707			107



■ [Home](#) ■ [Analisi offerta](#)

■ **Analisi qualitativa del settore ricettivo alberghiero ed extralberghiero**

■ [Tipologie e dotazioni delle strutture ricettive](#)

■ [I servizi offerti](#)

■ [I periodi di apertura](#)

■ [I prezzi](#)



In questa sezione si analizzano le caratteristiche strutturali del comparto ricettivo della provincia di Lecce, in merito a dotazione e ad aspetti di natura qualitativa delle varie tipologie ricettive presenti in tutto il territorio provinciale.

Uno degli obiettivi principali della presente analisi è quindi completare le informazioni ottenute dalle fonti ufficiali sia in merito alla consistenza delle strutture ricettive alberghiere ed extra-alberghiere, sia soprattutto in relazione alle caratteristiche qualitative della rete di ricettività provinciale, sulle quali solitamente non esistono dati esaustivi in quanto non sono trattate dalle fonti ufficiali.

Per ottenere queste informazioni supplementari, le strutture ricettive sono state "censite" tramite un'analisi puntuale delle varie fonti che si occupano di promozione e divulgazione turistica: IAT, APT, siti internet e altre fonti locali.

Le informazioni raccolte sulle strutture ricettive della provincia sono confluite in un database in formato elettronico che rappresenta quindi la base per le elaborazioni proposte in questa sezione. Tale database si deve intendere come una fonte di informazione complementare rispetto alle informazioni ufficiali, in quanto fornisce numerosi dati alternativamente non disponibili. Si deve tuttavia tenere in considerazione che in questa edizione dell'Osservatorio esiste uno scollamento tra le consistenze registrate dai dati ufficiali e quelle emerse dal censimento delle strutture ricettive del database, scollamento che comporta una dotazione di numero di esercizi diversa.

Le fonti da cui sono state ricavate le informazioni sono: Regione Puglia; APT Lecce; Strutture ricettive stesse; Siti internet. I siti internet esplorati sono: bbsalento.com, booking.com, booking.fulltravel.it, booking.it, guida apt, hotelbooking.com, hotelitalia.it, hotelitaliani, lecceweb.it, puglia booking, puglia turismo, viaggiare in Puglia. Gli aspetti analizzati riguardano la consistenza delle strutture ricettive della provincia di Lecce con informazioni relative alla tipologia, ai servizi offerti, ai periodi di apertura e alle dotazioni delle strutture ricettive della provincia.



■ Tipologie e dotazioni delle strutture ricettive



Nel complesso, nel database risultano più di 1600 strutture, prevalentemente del comparto extra-alberghiero (85%). Come già sottolineato, si tratta di un numero superiore rispetto a quello registrato secondo i dati ufficiali trasmessi dall'APT.

LA COMPOSIZIONE DEL DATABASE PER COMPARTO

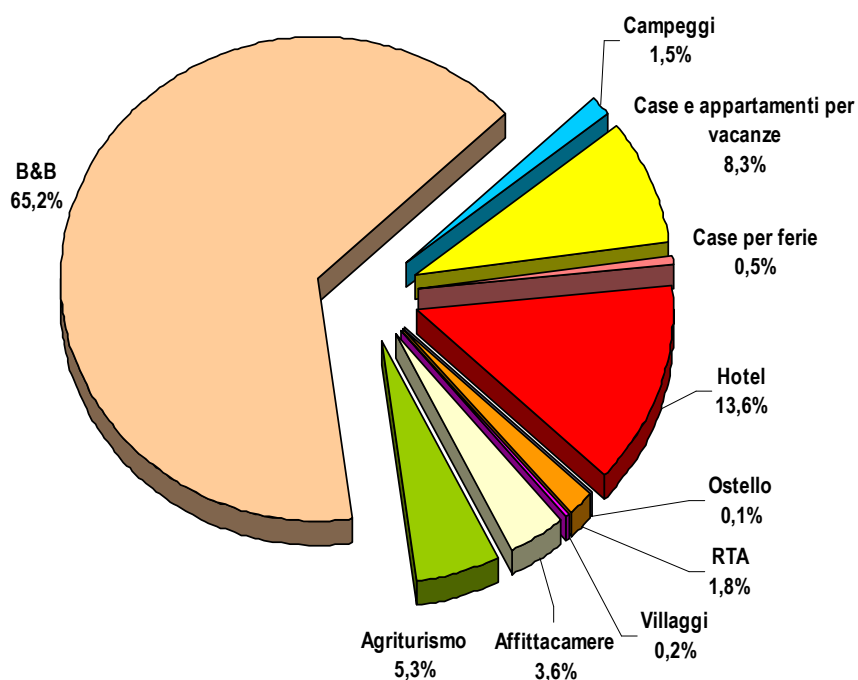
	N.	%
Alberghiero	253	15,4%
Extra-Alberghiero	1.391	84,6%
Totale	1.644	100,0%

LA COMPOSIZIONE DEL DATABASE PER TIPOLOGIA

TIPO DI STRUTTURA	N.	Camere	Posti letto	WC	Unità abitativa
Affittacamere	59	283	578	263	13
Agriturismo	87	933	3.676	875	217
B&B	1.072	3.460	7.420	2.917	
Campeggi	25	n.d.	23.221	1.421	7.553
- di cui a 1 stella	4		380	40	90
- di cui a 2 stelle	2		440	52	185
- di cui a 3 stelle	13		10.066	611	3.636
- di cui a 4 stelle	6		12.335	718	3.642
Case appartamenti vacanze	136	4.107	8.797	2.523	1.999
Case per ferie	8	252	546	177	
Hotel	223	8.807	18.128	8.750	
- di cui a 1 stella	11	137	245	129	
- di cui a 2 stelle	30	415	731	401	
- di cui a 3 stelle	117	4.458	9.418	4.466	
- di cui a 4 stelle	56	3.540	7.141	3.489	
- di cui a 5 stelle	7	250	579	258	
- di cui stelle N.d.	2	7	14	7	
Ostello	1	9	22	4	
RTA	30	2.617	6.091	1.728	1.352
- di cui a 2 stelle	4	148	310	101	90
- di cui a 3 stelle	14	783	1.934	571	451
- di cui a 4 stelle	11	1.456	2.951	888	811
- di cui stelle N.d.	1	230	896	168	0
Villaggi	3	n.d.	350	104	104
Totale	1.644	20.468	68.829	18.762	11.238



La composizione del database per tipologia – valori %



Il database è quindi composto prevalentemente da B&B (65%); per numero di esercizi seguono poi gli hotel (16%) e le case-appartamenti per vacanze (8%).

Per analizzare la dotazione di posti-letto e numero di camere e bagni, si utilizzano indici che rispecchiano la dotazione pro-capite: camere/piazzole/unità abitative per esercizio, posti letto per camera/piazzola/unità abitative e bagni per camera/piazzola/unità abitative.

Come evidenzia la tabella seguente, le “camere” rappresentano l’unità di base di tutte le tipologie di strutture ricettive, ad eccezione dei villaggi, per i quali si ragiona soprattutto in termini di “unità abitative” e dei campeggi per i quali si ragiona in termini di piazzola.

Si invita, pertanto, a prestare attenzione alla lettura dei risultati in merito ai seguenti aspetti:

- per i campeggi, il dato “posti letto per camera” si riferisce al numero medio di **posti letto per piazzola** mentre il dato “bagni per camera” si riferisce al numero medio di **bagni per piazzola**;
- per i villaggi, il dato “camere per esercizio” si riferisce al numero medio di **unità abitative per esercizio** mentre il dato bagni per camera si riferisce al numero medio di **bagni per unità abitative**;

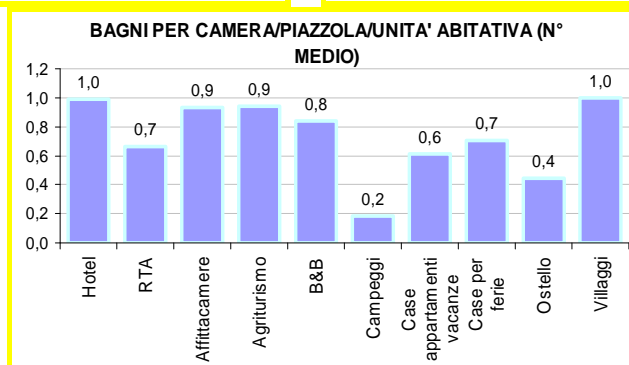
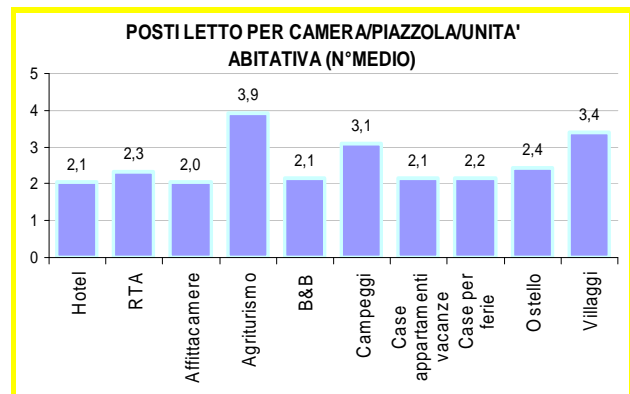
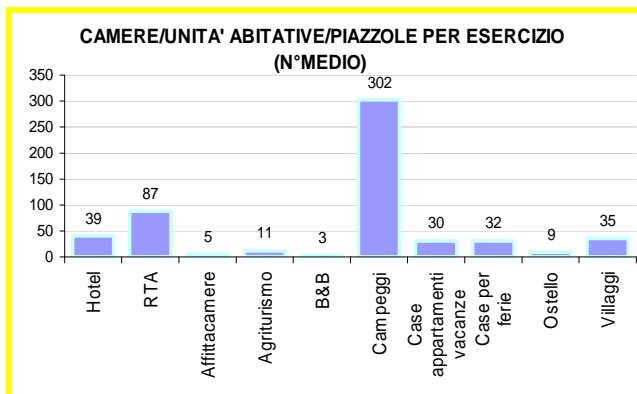
**INDICI DI DOTAZIONE DI CAMERE, UNITÀ ABITATIVE, POSTI LETTO E BAGNI**

TIPO DI STRUTTURA	N.	Camere/piazzole/unità abitative per esercizio	Posti letto per Camera/piazzola/unità abitativa	Bagni per Camera/piazzola/unità abitativa
Hotel	223	39,5	2,1	1,0
RTA	30	87,2	2,3	0,7
Affittacamere	59	4,8	2,0	0,9
Agriturismo	87	10,7	3,9	0,9
B&B	1072	3,2	2,1	0,8
Campeggi	25	302,1	3,1	0,2
Case appartamenti vacanze	136	30,2	2,1	0,6
Case per ferie	8	31,5	2,2	0,7
Ostello	1	9,0	2,4	0,4
Villaggi	3	34,7	3,4	1,0
Totale	1644			

Le strutture di maggiori dimensioni sono le residenze turistico-alberghiere, che contano mediamente 87 camere per struttura; seguono gli alberghi, con una dotazione media di 40 camere.

Le camere sono dotate in media di due posti letto, ad eccezione degli agriturismo che si presentano con camere di dimensioni maggiori (quasi quattro posti letto per camera).

Per quanto riguarda i bagni, mediamente si trova un bagno per camera, tranne in ostelli e campeggi.



La distribuzione delle strutture ricettive per zona dimostra che la zona di Gallipoli è quella in cui si concentra il maggior numero di strutture sia nel complesso (38% del totale), sia nello specifico delle tipologie di strutture; rappresentano l'unica eccezione gli agriturismo, che si trovano soprattutto nella zona di Otranto (2,3%). Le case e appartamenti sono soprattutto nella zona di Gallipoli e di Otranto.



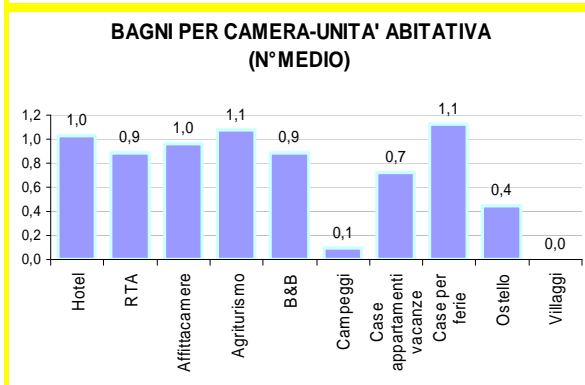
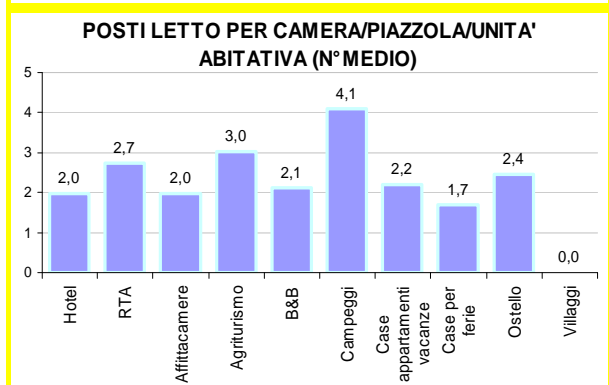
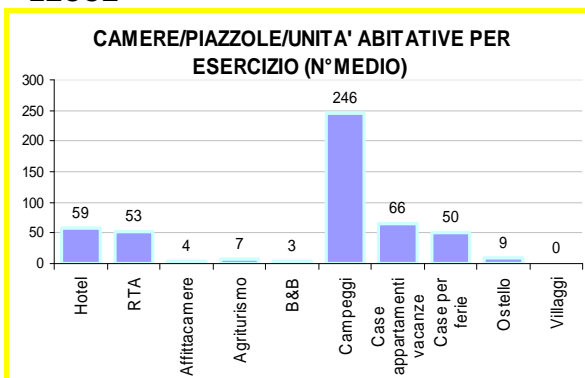
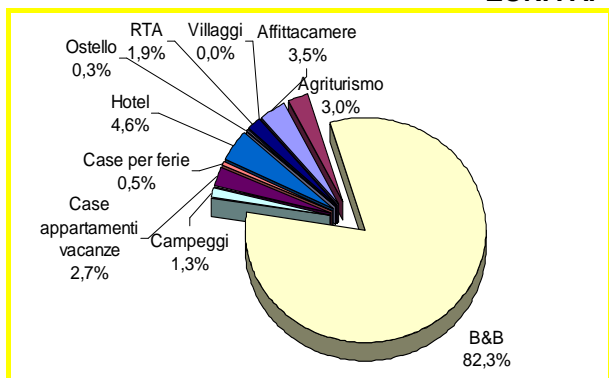
La composizione del database per tipologia – DISTINZIONE PER ZONA

TIPO DI STRUTTURA	ZONA 1 – Lecce	ZONA 2 – Gallipoli	ZONA 3 – Leuca	ZONA 4 - Otranto	TOTALE
VALORI % SU TOTALE DI TABELLA					
Hotel	1,0	5,4	3,8	3,3	13,6
RTA	0,4	0,6	0,4	0,4	1,8
Affittacamere	0,8	0,7	0,9	1,2	3,6
Agriturismo	0,7	1,3	1,1	2,3	5,3
B&B	18,6	26,0	7,3	13,3	65,2
Campeggi	0,3	0,4	0,5	0,3	1,5
Case appartamenti vacanze	0,7	3,5	1,6	2,5	8,3
Case per ferie	0,1	0,1	0,2	0,1	0,5
Ostello	0,1	0,0	0,0	0,0	0,1
Villaggi	0,0	0,0	0,0	0,2	0,2
Totale	22,7	37,9	15,8	23,6	100,0
VALORI % SU TOTALE DI COLONNA					
Hotel	4,6	14,3	23,8	14,2	13,6
RTA	1,9	1,6	2,3	1,8	1,8
Affittacamere	3,5	1,8	5,8	5,2	3,6
Agriturismo	2,9	3,4	6,9	9,5	5,3
B&B	82,0	68,5	46,2	56,4	65,2
Campeggi	1,3	1,0	3,5	1,3	1,5
Case appartamenti vacanze	2,9	9,1	10,4	10,6	8,3
Case per ferie	0,5	0,3	1,2	0,3	0,5
Ostello	0,3	0,0	0,0	0,0	0,1
Villaggi	0,0	0,0	0,0	0,8	0,2
Totale	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Si presentano in seguito analisi specifiche per zona. Nella zona 1 di Lecce si trova una netta prevalenza dei B&B, che sono l'82% del totale; è relativamente bassa la quota di alberghi (il 4,6% del totale), che sono però di dimensioni notevoli (mediamente 59 camere per zona).

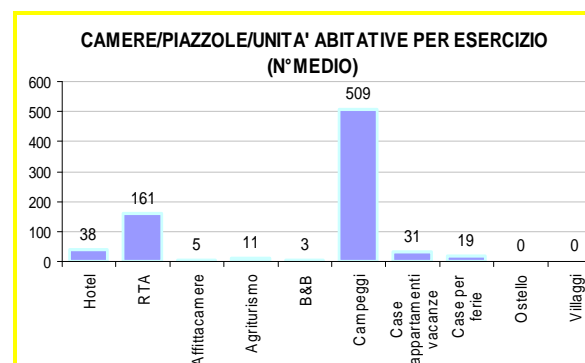
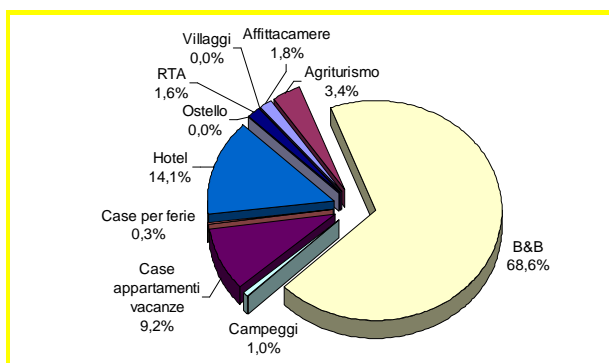


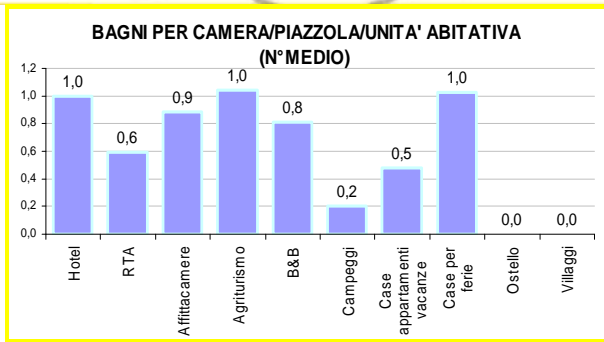
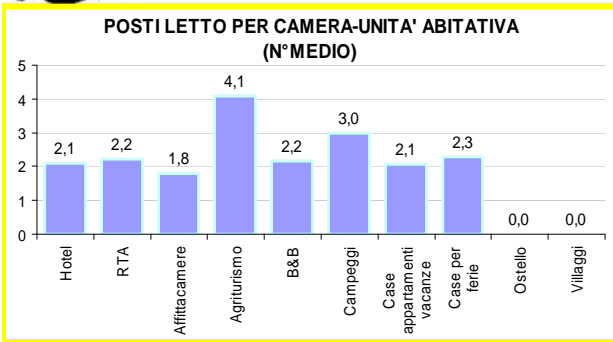
ZONA APT 1 - LECCE



Nella zona 2 di Gallipoli, oltre alla consolidata presenza di B&B (68,6%), si trova anche un'ampia offerta di alberghi (14%) e case e appartamenti per vacanze (9%).
 Nella zona di Gallipoli gli alberghi hanno una dimensione piuttosto ridotta (mediamente 38 camere per esercizio).
 In questa zona si segnala la presenza di campeggi di grandi dimensioni con un numero medio di 509 piazzole per esercizio.

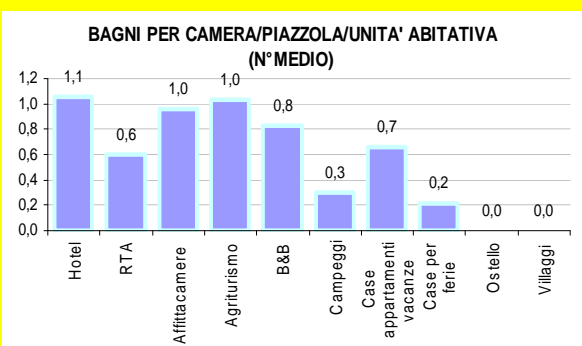
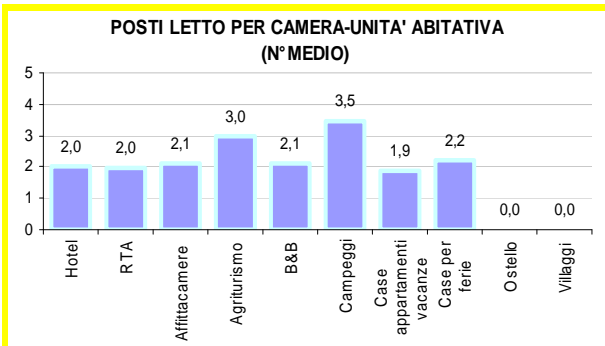
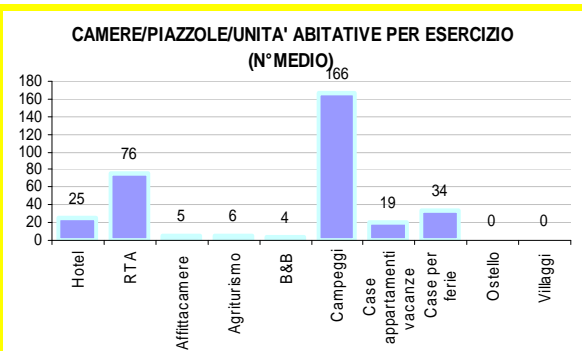
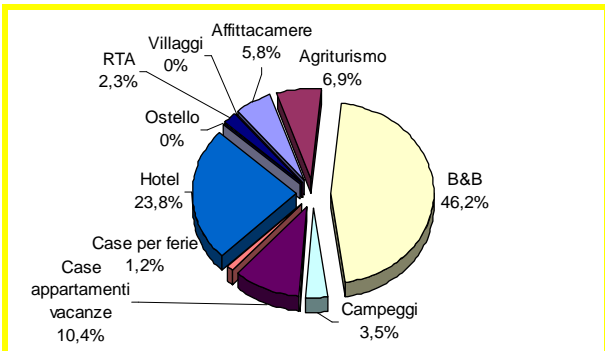
ZONA APT 2 - GALLIPOLI





La zona di Leuca presenta la più bassa incidenza di B&B (il 46%) e la maggiore di hotel (23,8%) di piccole dimensioni (25 camere procapite). La zona risulta essere caratterizzata dalla maggiore incidenza di campeggi (3,5%) di piccole dimensioni (166 piazzole per esercizio).

ZONA APT 3 - LEUCA



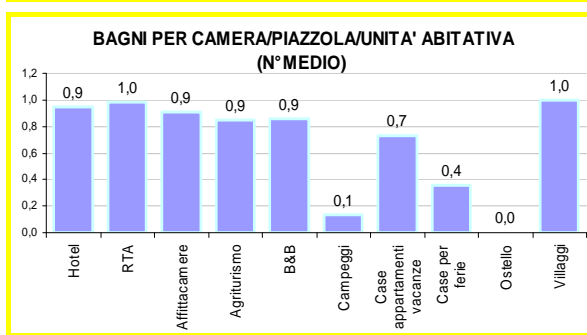
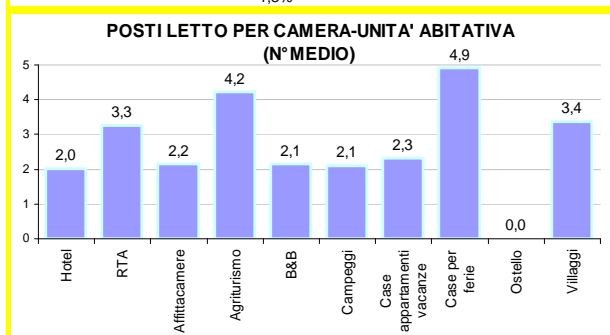
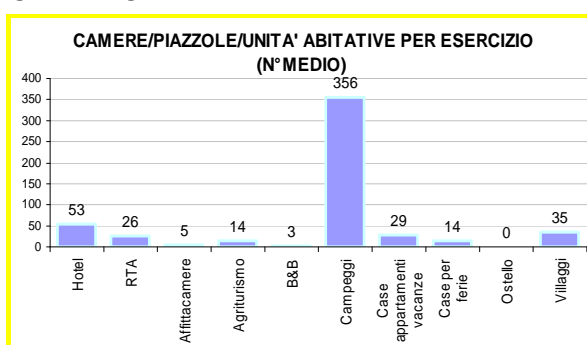
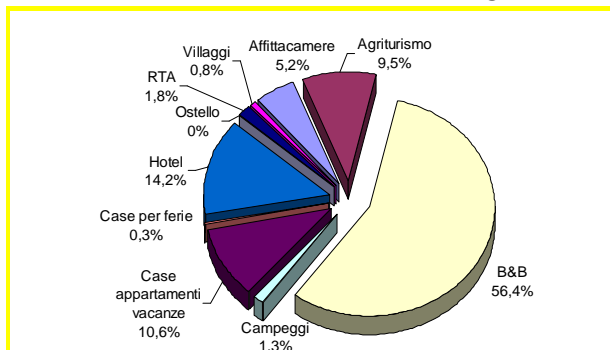


La zona di Otranto si caratterizza per un'ampia presenza di agriturismo (9,5%) e di case e appartamenti per vacanze (11%).

Si tratta spesso di agriturismi di medio-grandi dimensioni (con mediamente 14 camere) e con più di 4,2 posti per camera.

Solo in questa zona si segnala la presenza di villaggi con una media di 35 unità abitative per esercizio

ZONA APT 4 - OTRANTO





■ I servizi offerti



I servizi "qualitativi", sono riportati con distinzione in merito al comparto, alberghiero e complementare, e per tipologia.

Si distinguono infatti:

informazioni generali, che si possono ritenere basilari per la determinazione di un'offerta ricettiva di qualità: presenza della possibilità di pagare con bancomat e/o carte di credito; conoscenza di due lingue straniere (o eventualmente almeno una); accessibilità per disabili; disponibilità di un sito internet; accettazione di gruppi o di animali domestici.

Servizi: all'interno di questa categoria rientra tutta quella serie di servizi al turista che completano e qualificano l'offerta. Si tratta di numerose opzioni tra i quali si annovera: stampa nazionale ed estera, servizio baby sitting, ristorante e caffetteria/bar, internet point, animazione, ecc.

Impianti e attrezzature: si tratta delle strutture fisse che gli esercizi offrono. Nella fattispecie, rientrano i parcheggi e le autorimesse; le lavatrici e/o il servizio lavanderia; le sale riunioni/congressi; parchi, maeggi, campi sportivi, piscine, centri benessere, ecc.

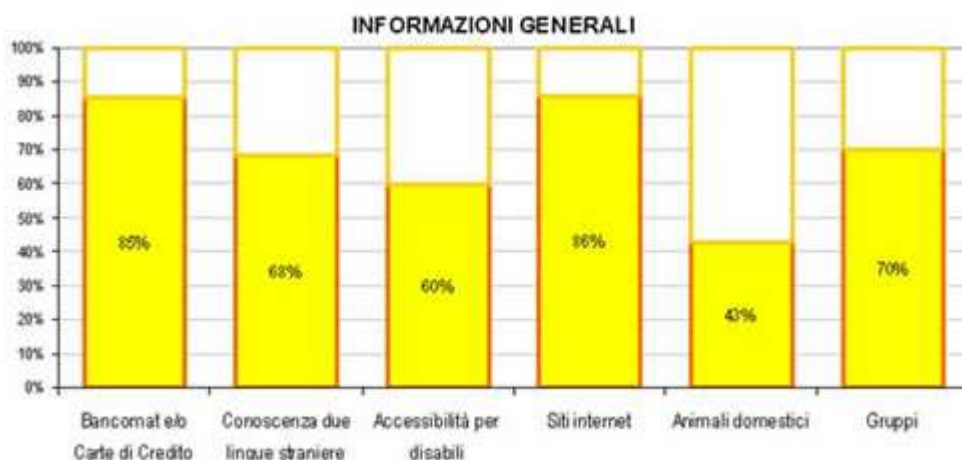
Altro: in questa parte, riservata agli esercizi complementari, si presentano quelle caratteristiche come servizi camping, attività agricola, competenti solo per alcune strutture.

■ [Settore alberghiero](#)

■ [Settore extralberghiero](#)

Il panorama che emerge è eterogeneo: i due comparti, alberghiero e complementare, hanno caratteristiche nettamente diverse, sia per frequenza sia per tipologia dei servizi più diffusi. Per quanto riguarda le strutture alberghiere, sono numerose quelle dotate di servizi e/o impianti (il 96% degli alberghi dichiara almeno un servizio) e mediamente presentano 18 tipologie distinte di servizi e/o impianti procapite.

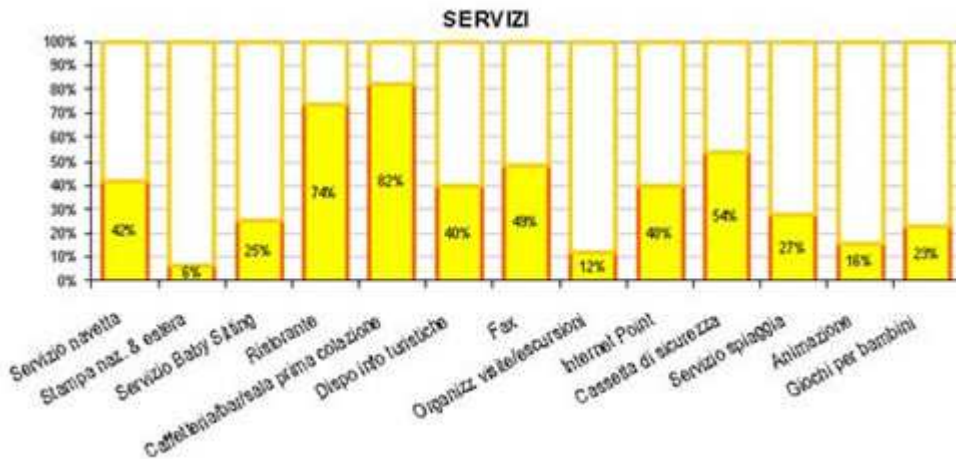
La diffusione del pagamento con carte elettroniche è molto elevata (possibile nell'85% delle strutture alberghiere). Le strutture con sito internet sono l'86%. Il 70% delle strutture accetta gruppi, mentre l'accoglienza di animali domestici è limitata al 42%. Il patrimonio di conoscenza di due lingue straniere è diffuso nel 68%; l'accessibilità per disabili al 60%.



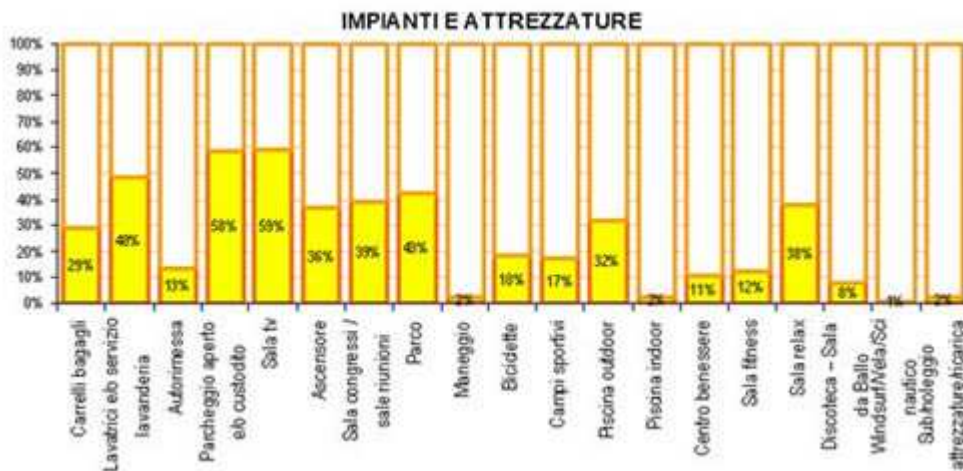
Tra i servizi offerti, ristorante e caffetteria sono i principali, trovandosi rispettivamente nel 74% e nell'82% delle strutture.



L'ospitalità dei turisti è garantita da un servizio navetta nel 42% degli esercizi alberghieri, dalla disponibilità di informazioni turistiche dal 40%, dall'organizzazione di visite ed escursioni guidate nel 12%. Riguardo ai servizi dedicati alle famiglie, un quarto circa degli alberghi propone il servizio di baby sitting e altrettanti giochi per bambini. Inoltre, il 27% integra la propria offerta con un servizio spiaggia, e il 16% con l'animazione. La connettività è garantita prevalentemente dalla presenza del fax (49%), mentre gli internet point si trovano nel 40% degli esercizi. Particolarmente diffuse le cassette di sicurezza, che si trovano in oltre la metà degli esercizi alberghieri (54%).



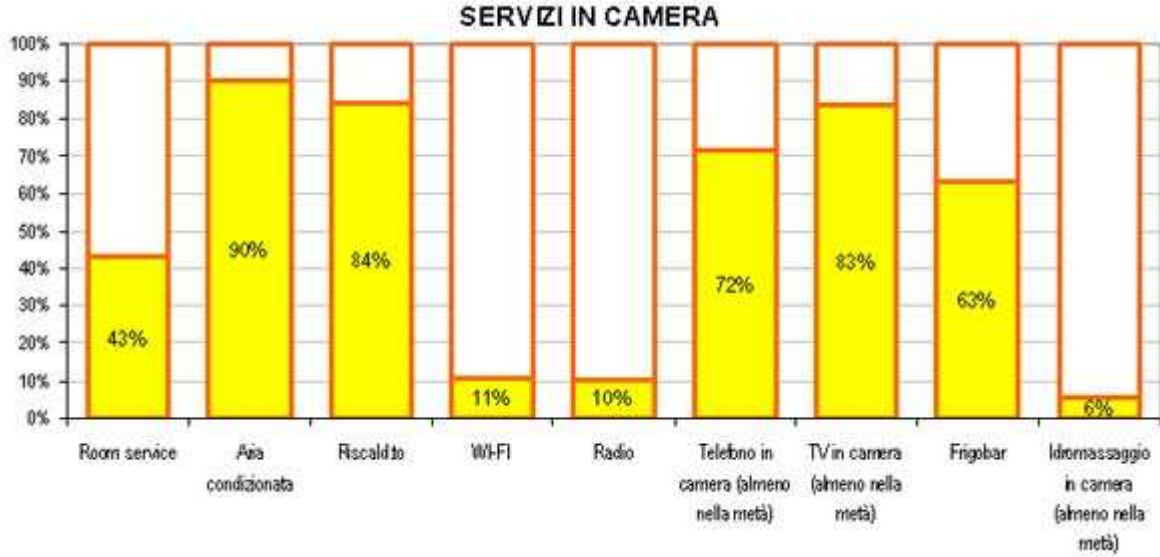
Gli esercizi alberghieri hanno una connotazione che li presta soprattutto per il settore leisure piuttosto che per il business, infatti le sale congressi/riunioni si trovano nel 39% del totale delle strutture. Gli impianti più diffusi sono la sala TV (59%) e la presenza di parcheggi (58%). Tutto ciò che riguarda il "wellness" è nel complesso poco diffuso: si trova un centro benessere o una sala fitness nell'11-12%, mentre la sala relax è una realtà per il 38%. Gli esercizi che propongono attrezzature sportive sono la minoranza. Si trova il 32% che dichiara di avere una piscina outdoor, il 18% propone il noleggio di biciclette, il 17% campi sportivi (da tennis, da calcetto, di atletica, ecc.). Rappresentano una nicchia le strutture con maneggi (appena il 2%), attrezzature per sub (2%) e per sport d'acqua (1%).



Tra i servizi in camera, l'aria condizionata è decisamente il più diffuso, e forse il più necessario. All'opposto, l'84% di strutture con il riscaldamento dimostra che numerose strutture hanno un'apertura non soltanto esclusivamente estiva. La TV in camera (almeno nella metà) si trova nell'84% delle strutture, il telefono nel 72%, e il frigobar nel



63%. Il servizio in camera è garantito nel 43%. Altri servizi sono nettamente meno descrittivi della realtà alberghiera della provincia: l'11% ha il wireless fidelity, il 10% la radio, il 6% l'idromassaggio in camera.



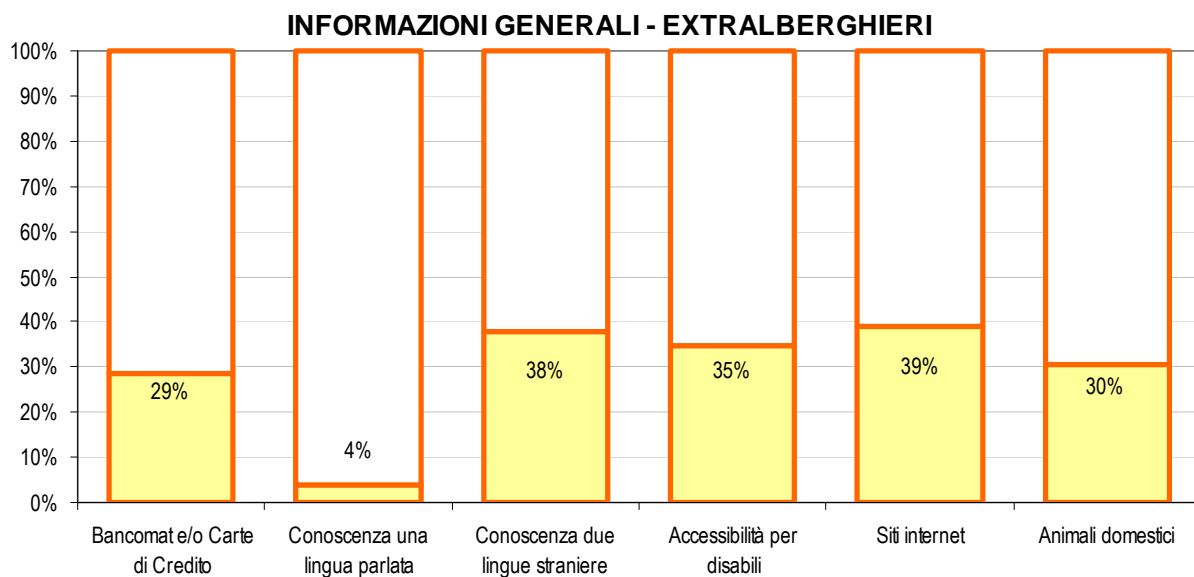


■ Servizi offerti nel settore extralberghiero

Per quanto riguarda le strutture extra-alberghiere diminuisce nettamente il numero di quante dichiarano almeno un servizio (80% vs 96%), sia la media di servizi procapite (8 vs 18).

Diversamente dal comparto alberghiero, anche i servizi di base sono meno frequenti.

- Il pagamento con carte elettroniche è possibile solo nel 29% delle strutture.
- Sono parlate due lingue straniere nel 38% degli esercizi; il 4% dichiara di conoscerne solo una.
- L'accessibilità per disabili c'è nel 35%; i siti internet nel 39%, e l'accoglienza degli animali domestici nel 30% del totale delle strutture.

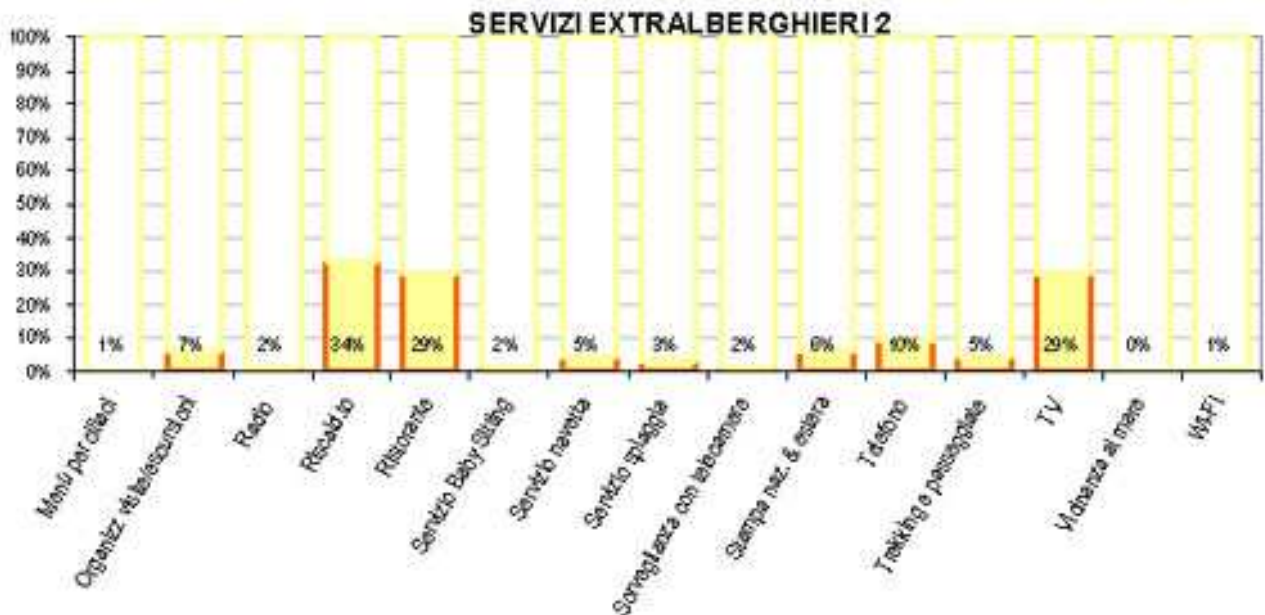


In generale il livello di servizio è relativamente basso: ad eccezione di aria condizionata, riscaldamento (presenti in oltre un terzo delle strutture), ristorante e TV (rilevato in quasi il 30% delle strutture), i servizi proposti sono pochi e relativamente standard.

Non si può parlare di strutture caratterizzate da una vera e propria propensione all'offerta di servizi. Bisogna comunque tenere in considerazione che in alcuni casi manca una comunicazione completa delle opportunità presenti, soprattutto per le case e appartamenti per vacanze, che rappresentano una buona percentuale delle strutture analizzate.



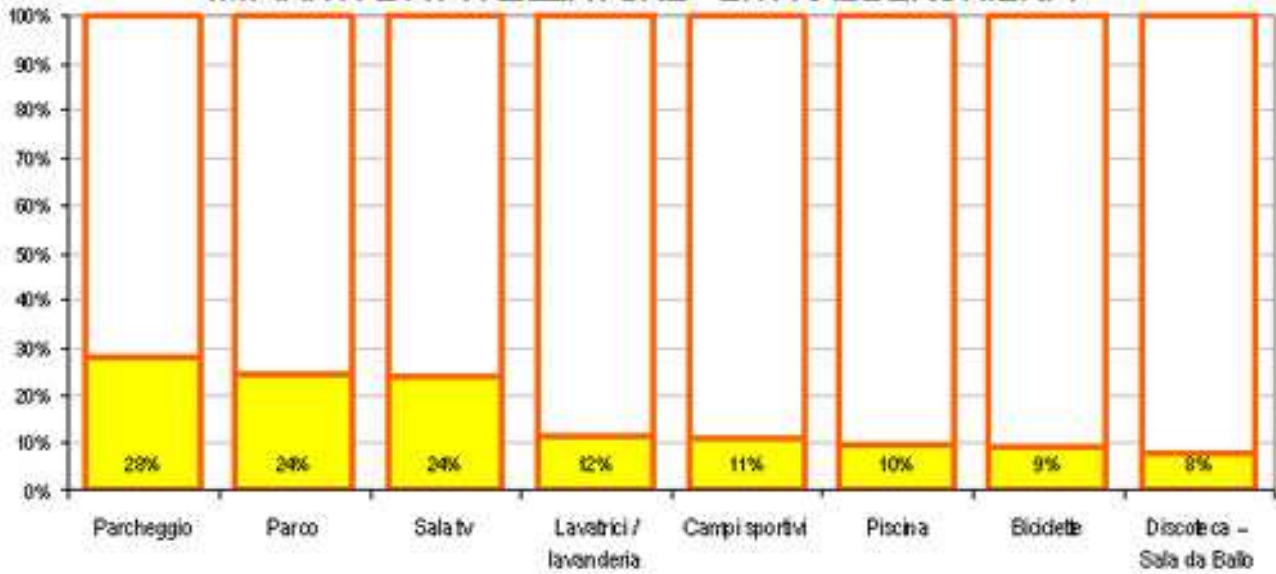
Parcheggi, sala TV e parco gli impianti più presenti (rispettivamente 28%, 24% e 24%). Il resto rappresentano casi isolati, come ad esempio quelle strutture che offrono biblioteche, attrezzature per sport d'acqua e sub, sala da biliardo, noleggio di piccole imbarcazioni e tiro con l'arco.



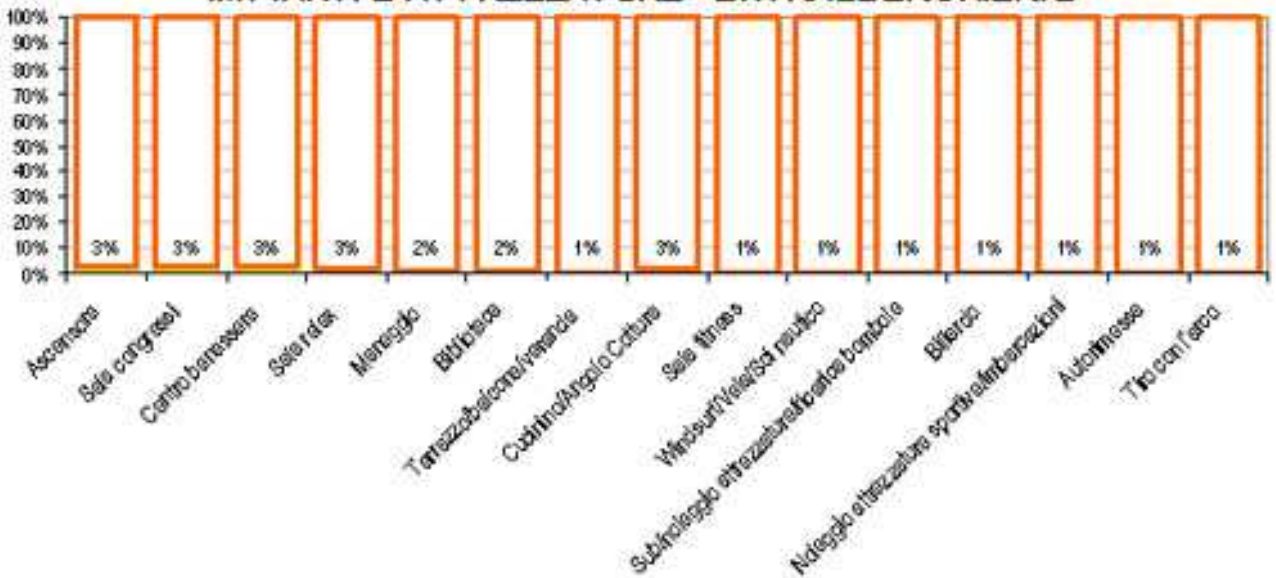
Parcheggi, sala TV e parco gli impianti più presenti (rispettivamente 28%, 24% e 24%). Il resto rappresentano casi isolati, come ad esempio quelle strutture che offrono biblioteche, attrezzature per sport d'acqua e sub, sala da biliardo, noleggio di piccole imbarcazioni e tiro con l'arco.



IMPIANTI E ATTREZZATURE - EXTRALBERGHIERI 1



IMPIANTI E ATTREZZATURE - EXTRALBERGHIERI 2

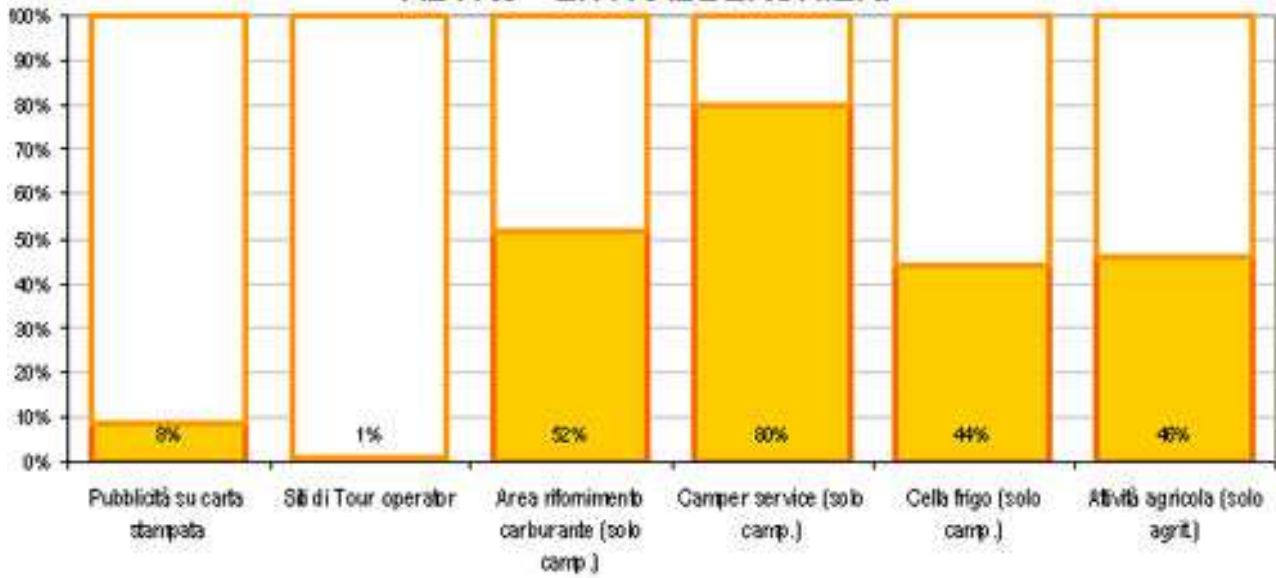


Nello specifico dei campeggi, il 52% presenta l'area di rifornimento carburante, l'80% il camper service, il 44% la cella frigo.

Tra gli agriturismo, invece, è il 46% a dichiarare l'attività agricola.



ALTRO - EXTRALBERGHIERI



**I periodi di apertura**

Le strutture ricettive della provincia di Lecce che offrono un'apertura annuale sono la minoranza, rappresentando il 21% del totale. Gli esercizi stagionali sono invece nel complesso il 73%.

La prevalenza di un andamento stagionale delle aperture è da imputare soprattutto al settore extra-alberghiero (l'83% è stagionale); infatti nel comparto alberghiero prevalgono le strutture che hanno apertura annuale (il 75% del totale).

APERTURA DELLE STRUTTURE RICETTIVE NELLA PROVINCIA DI LECCE

	Alberghiero	Extra-Alberghiero	Totale
Stagionale	20,2%	82,7%	73,1%
Annuale	74,7%	11,6%	21,4%
N.d.	5,1%	5,7%	5,6%
Totale	100,0%	100,0%	100,0%

L'analisi del numero di mesi in cui le strutture stagionali sono aperte permette di ottenere ulteriori informazioni.

Gli esercizi alberghieri stagionali tendono ad essere aperti da cinque a sette mesi all'anno.

Gli esercizi extra-alberghieri stagionali hanno tendenzialmente una stagionalità più lunga: il 20% è aperto dieci mesi all'anno. In questa maniera il comparto extra-alberghiero sopperisce al minor numero di esercizi con apertura annuale.

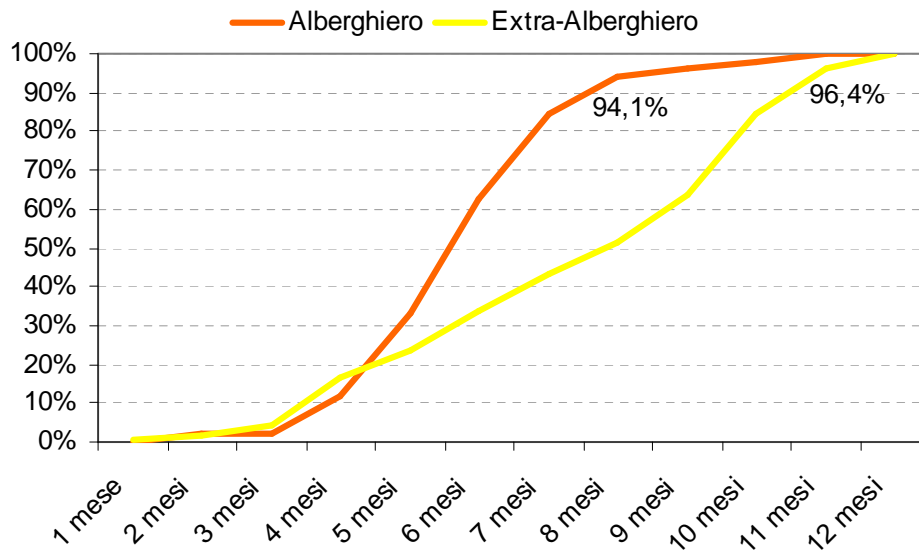
Addirittura il 3,6% delle strutture extra-alberghiere stagionali è aperto durante tutti i mesi dell'anno, e ha quindi chiusure brevi e frammentate.

I MESI DI APERTURA DELLE STRUTTURE STAGIONALI

	% sul totale di colonna			% cumulate		
	Alberghiero	Extra-Alberghiero	Totale	Alberghiero	Extra-Alberghiero	Totale
1 mese	0,0%	0,4%	0,4%	0,0%	0,4%	0,4%
2 mesi	2,0%	1,3%	1,3%	2,0%	1,7%	1,7%
3 mesi	0,0%	2,4%	2,3%	2,0%	4,2%	4,1%
4 mesi	9,8%	12,6%	12,5%	11,8%	16,8%	16,6%
5 mesi	21,6%	6,9%	7,5%	33,3%	23,7%	24,1%
6 mesi	29,4%	10,3%	11,1%	62,7%	33,9%	35,1%
7 mesi	21,6%	9,6%	10,1%	84,3%	43,5%	45,2%
8 mesi	9,8%	8,1%	8,2%	94,1%	51,6%	53,4%
9 mesi	2,0%	12,3%	11,8%	96,1%	63,8%	65,2%
10 mesi	2,0%	20,7%	19,9%	98,0%	84,5%	85,1%
11 mesi	2,0%	11,9%	11,5%	100,0%	96,4%	96,6%
12 mesi	0,0%	3,6%	3,4%	0,0%	0,4%	0,4%
Totale	100,0%	100,0%	100,0%			
N° medio	6,2	7,8	7,7			



Percentuali cumulate del numero di mesi di apertura



Il picco delle aperture si hanno nei mesi di luglio e agosto, momenti in cui il 94% delle strutture ricettive è aperto. Per le strutture alberghiere la stagione principale dura quattro mesi, da giugno a settembre, in cui è aperto il 95% delle strutture. Per le strutture extra-alberghiere l'alta stagione è più breve, poiché a giugno e a settembre si rilevano minori aperture (rispettivamente l'88% e il 91%).

**I mesi di apertura degli esercizi**

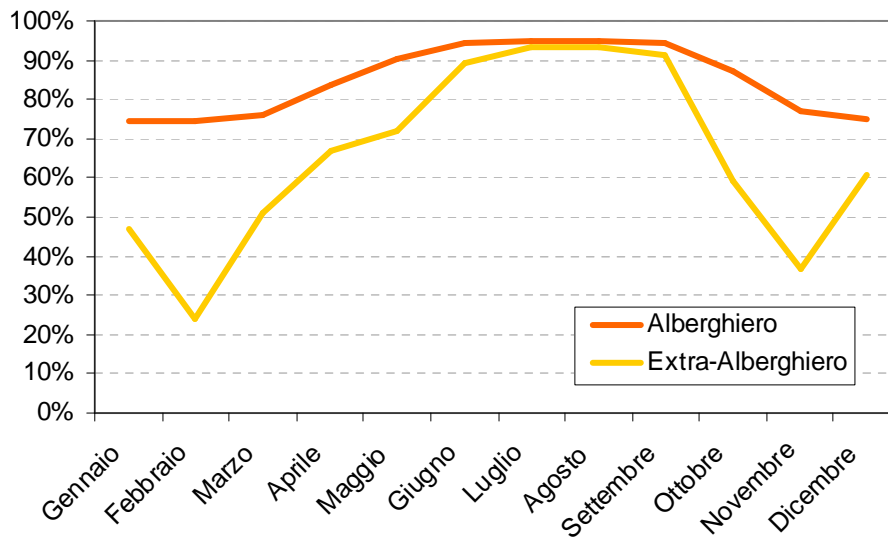
	Alberghiero	Extra-Alberghiero	Totale
Numero esercizi			
Gennaio	189	652	841
Febbraio	189	331	520
Marzo	192	708	900
Aprile	212	932	1144
Maggio	229	1002	1231
Giugno	239	1239	1478
Luglio	240	1297	1537
Agosto	240	1300	1540
Settembre	239	1270	1509
Ottobre	220	824	1044
Novembre	195	508	703
Dicembre	190	845	1035
Percentuali di colonna			
Gennaio	74,7%	46,9%	51,2%
Febbraio	74,7%	23,8%	31,6%
Marzo	75,9%	50,9%	54,7%
Aprile	83,8%	67,0%	69,6%
Maggio	90,5%	72,0%	74,9%
Giugno	94,5%	89,1%	89,9%
Luglio	94,9%	93,2%	93,5%
Agosto	94,9%	93,5%	93,7%
Settembre	94,5%	91,3%	91,8%
Ottobre	87,0%	59,2%	63,5%
Novembre	77,1%	36,5%	42,8%
Dicembre	75,1%	60,7%	63,0%

Il grafico seguente rappresenta l'andamento della stagionalità dei mesi di apertura degli esercizi. Nuovamente, l'offerta degli esercizi alberghieri è omogenea e propone un servizio continuativo durante tutti i mesi dell'anno. Seppur gennaio-febbraio-marzo e novembre-dicembre siano i periodi di minore copertura, gli esercizi aperti sono il 75% del totale.

Discorso diverso meritano gli esercizi extra-alberghieri, per i quali si verifica un andamento molto variabile, con picchi negativi a febbraio, quando è aperto appena il 23% delle strutture, e a novembre, con il 35% delle strutture aperte. A gennaio e dicembre, invece, in occasione delle festività natalizie, sono aperte numerose strutture.



I mesi di apertura degli esercizi



I posti letto corrispondenti alle 240 strutture alberghiere aperte nei mesi di luglio e agosto sono circa 21.500; quelli corrispondenti agli oltre 1300 esercizi extra-alberghieri sono oltre 43 mila. Complessivamente, durante i mesi di luglio e agosto in provincia di Lecce sono disponibili quasi 66 mila posti letto, che corrispondono ad un indice di utilizzazione lorda¹ del 74%.

Nota: sono escluse dalla somma 29 strutture che non presentano l'informazione del numero di posti letto

Numero di posti letto disponibili

	Alberghiero	Extra-Alberghiero	Totale
Gennaio	12.410	22.276	34.686
Febbraio	12.410	20.048	32.458
Marzo	12.543	24.396	36.939
Aprile	14.830	28.584	43.414
Maggio	20.423	34.793	55.216
Giugno	22.766	42.669	65.435
Luglio	22.791	43.139	65.930
Agosto	22.791	43.161	65.952
Settembre	22.766	42.980	65.746
Ottobre	16.798	25.724	42.522
Novembre	12.705	21.327	34.032
Dicembre	12.430	23.669	36.099

¹ L'Indice di Utilizzazione Lorda (U.L.) è il rapporto tra le presenze registrate negli esercizi e la disponibilità di letti alberghieri espressi in termini di giornate-letto



L'indice di utilizzazione lorda delle giornate-letto ribadisce la forte stagionalità che caratterizza il turismo in provincia di Lecce: si passa infatti da un'occupazione media nel mese di agosto del 74%, al 4% dei mesi di gennaio e febbraio (non sono disponibili dati aggiornati relativi al periodo settembre-novembre 2008).

Anche nei mesi di giugno e luglio risulta un tasso di occupazione relativamente basso rispetto a quello registrato nel mese di agosto.

INDICE DI UTILIZZAZIONE LORDA – ANNO 2008

	Presenze	Indice di utilizzazione
Gennaio	41.958	3,9%
Febbraio	32.166	3,4%
Marzo	55.948	4,9%
Aprile	83.965	6,4%
Maggio	143.540	8,4%
Giugno	473.304	24,1%
Luglio	907.482	44,4%
Agosto	1.509.057	73,8%

Le conseguenze di questa forte stagionalità si riflettono anche nei prezzi medi delle strutture alberghiere, come si dimostra nel capitolo seguente.



■ I prezzi

I prezzi subiscono una forte stagionalità. Prendendo infatti come punto di riferimento le tariffe massime per una camera doppia (la tipologia di dotazione più diffusa) si rileva come durante la bassa stagione il 25% dei prezzi oscilli dai 51 ai 75 Euro, e il 33% dai 76 ai 100 Euro. Appena il 15% propone prezzi superiori a 126 Euro.

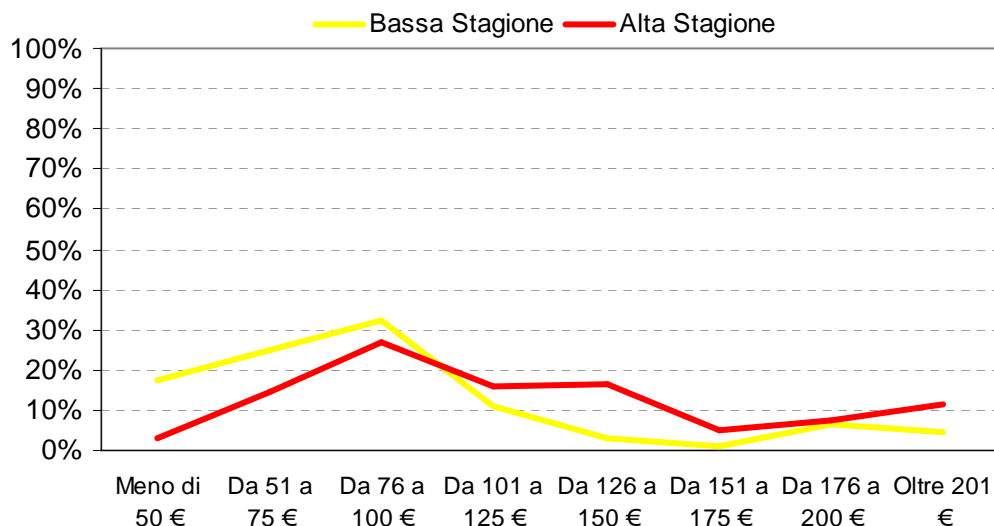
Durante l'alta stagione sono addirittura il 40% le tariffe superiori ai 126 Euro, e l'11% supera addirittura i 200 Euro.

I prezzi per una camera doppia

Valori massimi

	Bassa Stagione Doppia		Alta Stagione Doppia	
	N.	%	N.	%
Meno di 50 €	16	17,2%	10	2,8%
Da 51 a 75 €	23	24,7%	51	14,5%
Da 76 a 100 €	30	32,3%	95	27,0%
Da 101 a 125 €	10	10,8%	56	15,9%
Da 126 a 150 €	3	3,2%	57	16,2%
Da 151 a 175 €	1	1,1%	17	4,8%
Da 176 a 200 €	6	6,5%	26	7,4%
Oltre 201 €	4	4,3%	40	11,4%
Totale	93	100,0%	352	100,0%

Confronto tra prezzi per una camera doppia in bassa e alta stagione



Si propone in seguito un approfondimento per tipologia di struttura ricettiva.

Le **tariffe** relative agli esercizi alberghieri dimostrano che la tipologia più diffusa è la camera doppia: infatti è l'87% delle strutture a proporre questa soluzione nell'alta stagione, con un prezzo che oscilla mediamente da 85 euro (valori minimi) a 150 euro (valori massimi). Si tratta di quotazioni più elevate rispetto a quelle della bassa stagione, in cui i prezzi (proposti dal 23% degli esercizi) vanno da una media di valori minimi pari a 70 euro a un massimo di 106 euro.



I prezzi per una stanza singola sono indicati soprattutto nell'alta stagione (54%), mentre nella bassa stagione sono il 10%. Il prezzo medio massimo nell'alta stagione è pari a 83 Euro circa, il prezzo minimo 52 Euro.

La maggioranza delle strutture (55%) propone la possibilità di optare sia per la mezza pensione sia per la pensione completa. I valori oscillano da un minimo di 57 Euro a un massimo di 99 per la mezza pensione, e da 69 Euro a 112 Euro per la pensione completa.

Il prezzo medio per una prima colazione in aggiunta al pernottamento è di circa 7 Euro, mentre per pranzo e cena di 23 Euro.

Prezzi MEDI degli esercizi alberghieri

		N. strutture	%	Media prezzi minimi	Media prezzi massimi	Media
Singola	Bassa Stagione Singola	27	10,7%	40,2	57,2	
	Alta Stagione Singola	136	53,8%	52,1	82,7	
Doppia	Bassa Stagione Doppia	59	23,3%	70,0	106,5	
	Alta Stagione Doppia	220	87,0%	85,5	148,3	
Unita Abitativa		45	17,8%	132,8	368,2	
Mezza pensione	Mezza Pensione	157	62,1%	57,0	99,1	
	- colazione	60	23,7%			7,3
	- pranzo	152	60,1%			22,7
	- cena	156	61,7%			22,9
Pensione completa	Pensione Completa	151	59,7%	68,1	112,2	
	- colazione	60	23,7%			7,2
	- pranzo	153	60,5%			22,8
	- cena	156	61,7%			22,9
Strutture che presentano mezza pensione e completa		140	55,3%			

Per quanto riguarda gli extra-alberghieri, le soluzioni esistenti sono talmente eterogenee che si propongono i risultati differenziati per tipo di esercizi.

Negli agriturismo si trovano entrambe le tipologie di camere singole e doppie, con una prevalenza di queste ultime.

Inoltre in numerosi casi è proposto il trattamento di mezza pensione (37%) del costo medio massimo di 69 Euro, oppure la pensione completa (19%), del costo medio massimo di 80 Euro.

Numerosi agriturismo offrono la possibilità di avere pranzo o cena oltre al proprio pernottamento, ad un prezzo medio di circa 19 Euro.

**Prezzi MEDI degli AFFITTACAMERE**

		N	%	Prezzi minimi	Prezzi massimi
Singola	Bassa Stagione	2	3,4%	17,5	52,5
	Alta Stagione	17	28,8%	33,0	63,2
Doppia	Bassa Stagione	6	10,2%	61,0	121,0
	Alta Stagione	53	89,8%	66,8	116,9

Negli agriturismo si trovano entrambe le tipologie di camere singole e doppie, con una prevalenza di queste ultime.

Inoltre in numerosi casi è proposto il trattamento di mezza pensione (37%) del costo medio massimo di 69 Euro, oppure la pensione completa (19%), del costo medio massimo di 80 Euro. Numerosi agriturismo offrono la possibilità di avere la cena oltre al proprio soggiorno.

PREZZI MEDI DEGLI AGRITURISMO

		N. strutture	%	Media prezzi minimi	Media prezzi massimi	Media
Singola	Bassa Stagione Singola	10	11,5%	29,9	36,2	
	Alta Stagione Singola	25	28,7%	32,2	47,4	
Doppia	Bassa Stagione Doppia	29	33,3%	49,8	69,1	
	Alta Stagione Doppia	79	90,8%	62,7	103,0	
Unita Abitativa		1	1,1%	290,0	1750,0	
Mezza pensione	Mezza Pensione	32	36,8%	50,5	69,3	
	- colazione	18	20,7%			4,6
	- pranzo	43	49,4%			19,9
	- cena	49	56,3%			19,7
Pensione completa	Pensione Completa	17	19,5%	61,5	80,1	
	- colazione	19	21,8%			4,5
	- pranzo	43	49,4%			19,4
	- cena	50	57,5%			19,3



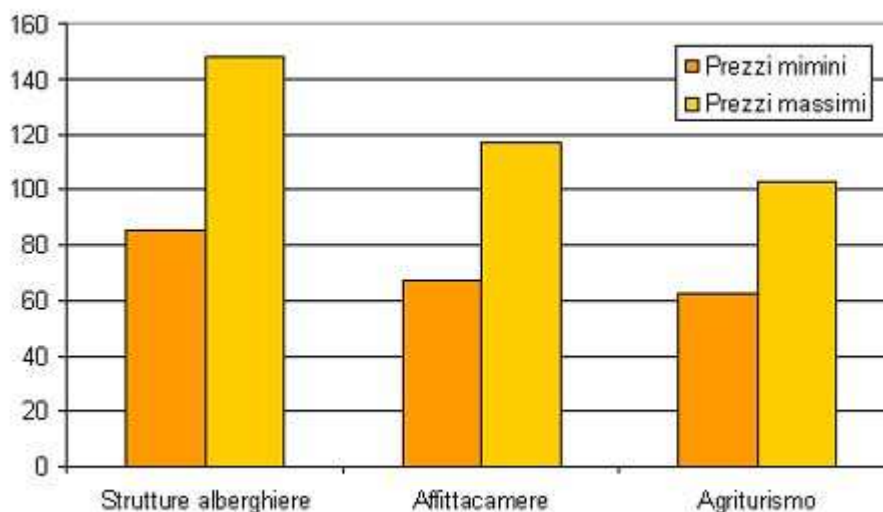
Le case per ferie offrono solo camere singole, con mezza o pensione completa.

PREZZI MEDI DELLE CASE PER FERIE

		N. strutture	%	Media prezzi minimi	Media prezzi massimi	Media
Singola	Bassa Stagione Singola	3	37,5%	27,5	28,7	
	Alta Stagione Singola	7	87,5%	30,2	34,1	
Mezza pensione	Mezza Pensione	6	75,0%	34,0	48,8	
	- colazione	3	37,5%			3,7
	- pranzo	6	75,0%			13,8
	- cena	6	75,0%			14,7
Pensione completa	Pensione Completa	7	87,5%	41,3	55,1	
	- colazione	4	50,0%			3,4
	- pranzo	7	87,5%			12,9
	- cena	7	87,5%			13,6

In sintesi, i prezzi medi per una doppia in alta stagione in una struttura alberghiera risultano nel complesso i più elevati, per quanto riguarda i valori sia minimi sia massimi. Gli agriturismo offrono all'opposto i posti letto più economici.

Prezzi medi per una doppia in alta stagione





Camera di Commercio Lecce

Osservatorio turistico della provincia di Lecce



Per le altre tipologie di strutture complementari (case e appartamenti per vacanze, ostelli, villaggi turistici) non sono presenti informazioni confrontabili con la classificazione qui adottata.