

# *Ambito Val di Chiana Senese*

***PROFILO E CARATTERISTICHE  
DEI FLUSSI TURISTICI 2022  
DELL'AMBITO TURISTICO  
VAL DI CHIANA SENESE***

## PREMESSA

È ormai evidente come il settore turistico, e non solo, sia costantemente interessato da profondi cambiamenti che inevitabilmente avranno ripercussioni anche sul complesso sistema di offerta. Ad oggi, le conseguenze più evidenti della pandemia hanno provocato riflessi sulla geografia dei flussi turistici; di conseguenza cambieranno i modelli organizzativi, le tipologie di prodotti richiesti, le esigenze dei turisti, le stesse modalità di acquisto e di consumo dei beni e dei servizi. È proprio la dinamicità e la velocità dei cambiamenti che impongono una maggior conoscenza del mercato per facilitare l'adattamento e il riposizionamento di tutto il sistema di offerta.

Questo lavoro attraverso l'analisi dei dati ufficiali sui movimenti turistici della stagione 2022 registrati nei nove comuni dell'Ambito Val di Chiana Senese (*fonte: Ufficio di Statistica della Regione Toscana e Ufficio Statistica del Comune di Siena*), rappresenta un ulteriore tentativo di analisi della domanda turistica con l'obiettivo di evidenziarne alcuni comportamenti nella preferenza delle strutture ricettive e nella durata dei soggiorni; inoltre il confronto con i dati del 2019 e del 2021 ha permesso di delineare i trend tra la situazione attuale e l'ultimo periodo pre-pandemia, ma soprattutto come si è modificato il posizionamento dell'area rispetto ai principali bacini di provenienza della domanda.

# **I FLUSSI TURISTICI DELL'ANNO 2022 PER L'AMBITO TURISTICO VALDICHIANA SENESE**

*(ELABORAZIONI CST SU DATI UFFICIALI RACCOLTI DAL COMUNE DI SIENA; I DATI  
ANALIZZATI SONO PROVVISORI E ANCORA NON VALIDATI DALL'ISTAT E COMPRENDONO  
LE MOVIMENTAZIONI REGISTRATE PRESSO GLI ESERCIZI ALBERGHIERI,  
EXTRALBERGHIERI E LOCAZIONI TURISTICHE)*

# I FLUSSI TURISTICI DEL 2022 NELL'AMBITO DELLA VAL DI CHIANA SENESE

- Secondo le statistiche ufficiali relative all'anno 2022 (*dati provvisori*), i **9 comuni della Val di Chiana Senese** hanno chiuso con una **crescita significativa** sia degli arrivi sia delle presenze turistiche

	Arrivi	Presenze	Pm
Anno 2021	332.098	875.049	2,6 notti
Anno 2022	460.541	1.193.477	2,6 notti
<i>Var. % 2022/2021</i>	<i>+38,7%</i>	<i>+36,4%</i>	

- Nei dodici mesi, le strutture ricettive dell'Ambito hanno registrato circa **128 mila turisti e 318 mila pernottamenti in più**

- La **durata media** della vacanza si è mantenuta nel complesso stabile intorno alle 2,6 notti

	Alberghiero		Extralberghiero		Locazioni Turistiche	
	arrivi	presenze	arrivi	presenze	arrivi	presenze
Anno 2021	203.929	431.660	109.094	373.406	19.075	69.983
Anno 2022	<u>287.263</u>	<u>590.658</u>	<u>143.040</u>	<u>485.409</u>	<u>30.238</u>	<u>117.410</u>
<i>Var. % 2022/2021</i>	<i>40,9</i>	<i>36,8</i>	<i>31,1</i>	<i>30,0</i>	<i>58,5</i>	<i>67,8</i>

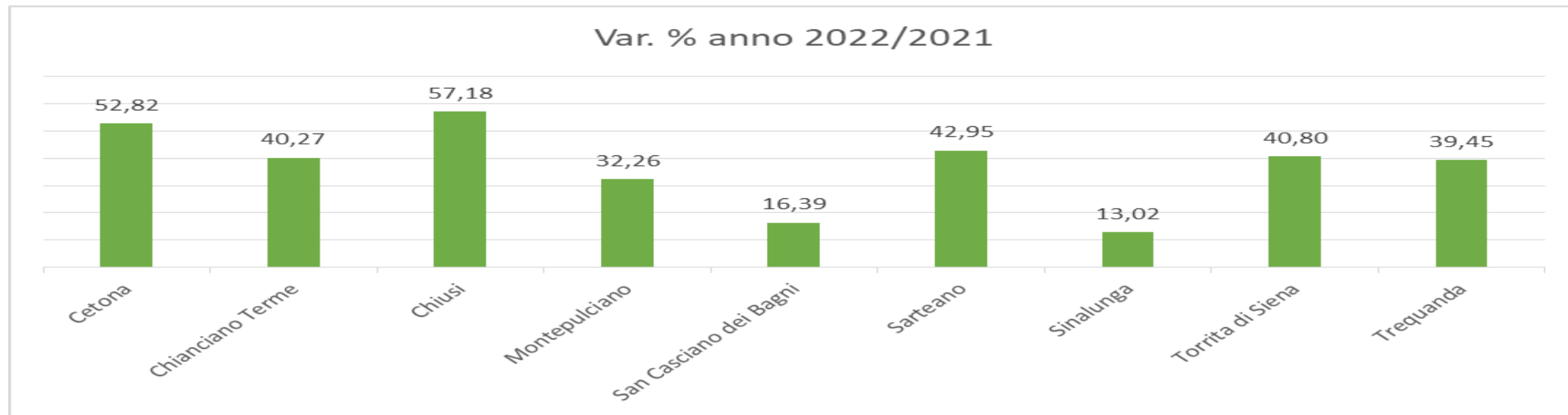
- Il settore alberghiero** che rappresenta il 49,5% delle presenze ha registrato un aumento del 37% circa di presenze, mentre il **settore extralberghiero** (agriturismo, cav, campeggi, ostelli...) che pesa il 40,7% registra un aumento del 30%
- Le Locazioni Turistiche** (9,8%) sono cresciute in termini di presenze del 67,8%

# I FLUSSI TURISTICI DEL 2022 NEI COMUNI DELL'AMBITO

	Anno 2022		
	Arrivi	Presenze	Pm
Cetona	7.376	34.974	4,7 notti
Chianciano Terme	189.391	425.244	2,2 notti
Chiusi	31.867	70.163	2,2 notti
Montepulciano	126.161	321.511	2,5 notti
San Casciano dei Bagni	21.959	63.264	2,9 notti
Sarteano	24.672	97.400	3,9 notti
Sinalunga	20.118	55.804	2,8 notti
Torrita di Siena	13.919	47.806	3,4 notti
Trequanda	25.078	77.311	3,1 notti

- Oltre 425 mila presenze a Chianciano Terme, 321 mila a Montepulciano; i due comuni hanno intercettato il 62,6% dei pernottamenti di tutto l'Ambito
- Gli altri comuni hanno registrato meno di centomila presenze
- I soggiorni più lunghi a Cetona con 4,7 notti di media, seguono Sarteano con 3,9 notti e Torrita di Siena con 3,4 notti; le permanenze più basse a Chianciano Terme (2,2 notti) e Chiusi (2,2 notti)

# LA VARIAZIONE DEI FLUSSI 2022/2021 NEI COMUNI DELL'AMBITO



- Tutti i comuni chiudono con un bilancio positivo rispetto alla passata stagione; variazioni superiori alla media di ambito (36,4%) a Cetona, Chianciano Terme, Chiusi, Sarteano e Torrita di Siena
- In termini assoluti, le performance migliori si sono avute a Chianciano (+122 mila presenze), Montepulciano (+78 mila), Sarteano (+29 mila), Chiusi (+25 mila) e Trequanda (+21 mila)

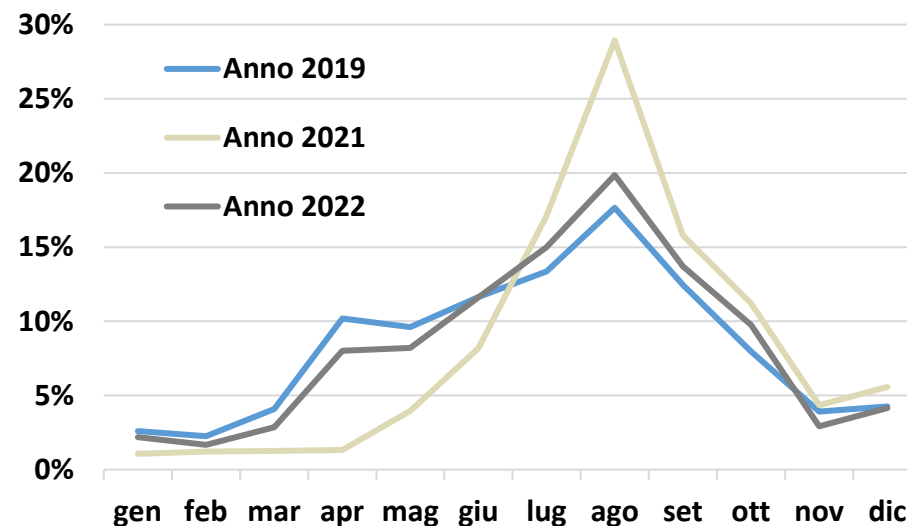
# *Ambito Val di Chiana Senese*

## *Il profilo della domanda nelle strutture alberghiere ed extralberghiere*

*Nota sui dati: Il confronto tra il 2019, 2021 e il 2022 è stato effettuato sulla base dei dati sui movimenti delle strutture ricettive al netto delle locazioni turistiche*

# IL PROFILO DEL TURISTA "UFFICIALE" NEL 2022 DELL'AMBITO VAL DI CHIANA SENESE

	Arrivi	Presenze
Anno 2019	505.559	1.228.304
Anno 2021	313.023	805.066
Anno 2022	430.303	1.076.067
Var. % 2022/2019	-14,9%	-12,4%
Var. % 2022/2021	+37,5%	+33,7%



I dati del 2022 fanno emergere un nuovo profilo di visitatore :

- Cresce la quota di turismo straniero e si riporta sui livelli pre-Covid
- La durata del soggiorno si attesta sulle due notti e mezzo
- Diminuisce leggermente l'interesse verso le sistemazioni extralberghiere, ma rimane al di sopra dei livelli pre-Covid
- Anche la stagionalità si riavvicina ai modelli più tipici del territorio, con alcune differenze
- ***Sempre nel 2022 si sono registrati oltre 30 mila arrivi e 117 mila presenze nelle locazioni turistiche***

## Alcune caratteristiche del mercato nel corso della stagione 2022

	Anno 2019	Anno 2021	Anno 2022
• Permanenza media	2,4 notti	2,6 notti	2,5 notti
• % presenze	Italiane	52,9%	53,1%
	Straniere	47,1%	32,6%
• % presenze	Alberghiere	63,7%	54,9%
	Extralberg.	36,3%	46,4%



# IL PROFILO DEL TURISTA "UFFICIALE" NEL 2022

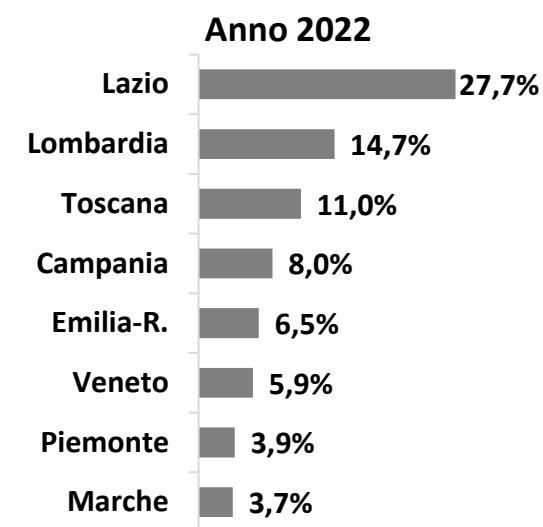
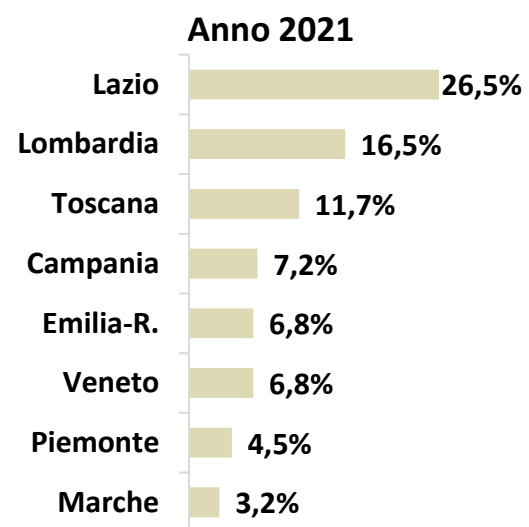
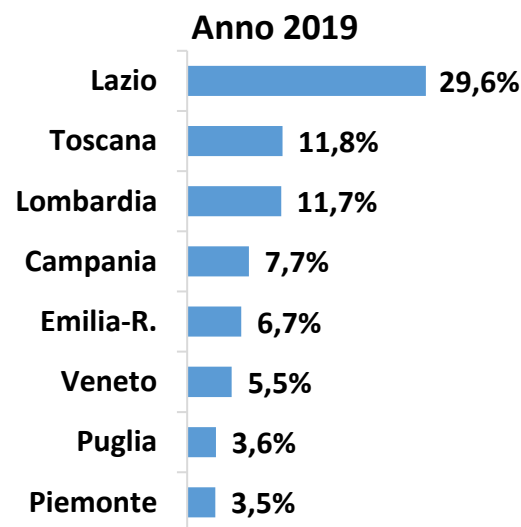
## MERCATO NAZIONALE

	Arrivi	Presenze
<i>Var. % 2022/2019</i>	-10,1%	-12,0%
<i>Var. % 2022/2021</i>	+10,4%	+5,2%

- Lieve calo della durata del soggiorno
- Aumenta l'interesse verso le sistemazioni extralberghiere anche se rispetto al 2021 l'alberghiero ha recuperato quote di mercato

		Anno 2019	Anno 2021	Anno 2022
• Permanenza media		2,3 notti	2,3 notti	2,2 notti
• % presenze	Alberghiere	78,6%	65,3%	72,3%
	Extra	21,4%	34,7%	27,7%

La regione Lazio si è confermata principale bacino del turismo nazionale, a seguire Lombardia e Toscana; oltre la metà (53%) delle presenze italiane ha avuto origine da queste tre regioni. Significativo anche la quota di turisti provenienti dalle regioni Campania, Emilia – Romagna e Veneto



# IL PROFILO DEL TURISTA "UFFICIALE" NEL 2022

## MERCATO INTERNAZIONALE

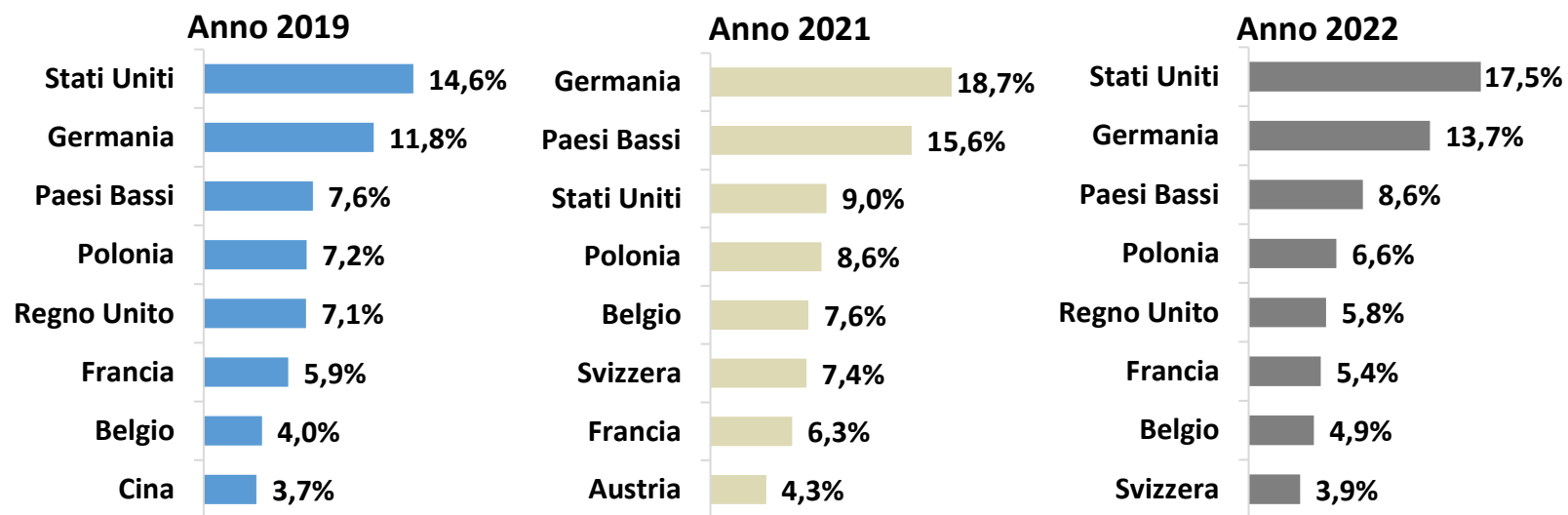
	Arrivi	Presenze
<i>Var. % 2022/2019</i>	-21,2%	-12,8%
<i>Var. % 2022/2021</i>	+117,4%	+92,5%

- La permanenza media diminuisce rispetto al 2021 ma aumenta dal 2019
- Anche tra gli stranieri si consolida l'attenzione verso le sistemazioni extralberghiere rispetto al periodo pre-Covid

		Anno 2019	Anno 2021	Anno 2022
• Permanenza media		2,7 notti	3,3 notti	2,9 notti
• % presenze	Alberghiere	47,1%	29,4%	35,3%
	Extra	52,9%	70,6%	64,7%

Dopo due anni di forte contrazione, gli Stati Uniti sono tornati ad essere il principale mercato estero dell'Ambito; segue la Germania, al primo posto nel 2021.

Hanno perso quote di mercato gli olandesi, i polacchi e i francesi, tornano i britannici, mentre i cinesi sono usciti dalle prime posizioni



## IL PROFILO DEL TURISTA "UFFICIALE"

In assoluto il **turista Italiano dell'Ambito Val di Chiana Senese** ha preferito pernottare in strutture alberghiere, soprattutto tre stelle ma anche categorie superiori; tra l'extralberghiero ha scelto principalmente gli agriturismi o le altre tipologie di esercizio.

Invece, il turista straniero si è affidato con più frequenza a sistemazioni extralberghiere in particolare gli agriturismi (soluzione in crescita rispetto al 2019); tra le imprese alberghiere si è orientato prevalentemente verso gli esercizi a tre stelle e a seguire per i 4-5 stelle (entrambe in calo rispetto al 2019).

<i>Tipo ricettività</i>	Italiani		
	2019	2021	2022
4/5 stelle	31,5%	23,2%	27,0%
3 stelle e RTA	44,7%	40,0%	42,0%
1/2stelle	2,4%	2,1%	3,3%
Agriturismi	10,8%	19,7%	14,9%
Campeggi	1,6%	2,2%	2,0%
Altre forme extralberghiere	9,0%	12,7%	10,8%
<b>Totale</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

<i>Tipo ricettività</i>	Stranieri		
	2019	2021	2022
4/5 stelle	22,5%	12,6%	13,8%
3 stelle e RTA	23,2%	15,7%	20,4%
1/2stelle	1,4%	1,2%	1,1%
Agriturismi	30,5%	43,9%	41,4%
Campeggi	6,0%	5,1%	3,5%
Altre forme extralberghiere	16,4%	21,6%	19,9%
<b>Totale</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

# IL PROFILO DEL TURISTA "UFFICIALE IN PRIMAVERA"

## Mese di Aprile

• Permanenza media **2,0 notti**

• % presenze Italiani **63,4%**  
Stranieri **36,6%**

• Principali mercati

- I. Lazio
- II. Lombardia
- III. Toscana
- IV. **Stati Uniti**
- V. Emilia-Romagna

## Mese di Giugno

• Permanenza media **2,6 notti**

• % presenze Italiani **44,0%**  
Stranieri **56,0%**

• Principali mercati

- I. **Stati Uniti**
- II. **Germania**
- III. Lazio
- IV. Lombardia
- V. **Paesi Bassi**

## Mese di Maggio

• Permanenza media **2,3 notti**

• % presenze Italiani **39,7%**  
Stranieri **60,3%**

• Principali mercati

- I. **Stati Uniti**
- II. Lazio
- III. **Germania**
- IV. Lombardia
- V. Toscana

# IL PROFILO DEL TURISTA "UFFICIALE IN ESTATE"

## Mese di Luglio

- Permanenza media **3,1 notti**
- % presenze Italiani 38,8%  
Stranieri **61,2%**

- Principali mercati
  - i. Lazio
  - ii. Stati Uniti
  - iii. Paesi Bassi
  - iv. Belgio
  - v. Germania

## Mese di Agosto

- Permanenza media **3,4 notti**
- % presenze Italiani **56,9%**  
Stranieri 43,1%

- Principali mercati
  - i. Lazio
  - ii. Lombardia
  - iii. Paesi Bassi
  - iv. Germania
  - v. Toscana

# IL PROFILO DEL TURISTA "UFFICIALE IN AUTUNNO"

## Mese di Settembre

- Permanenza media **2,6 notti**
- % presenze Italiani 44,0%  
Stranieri **56,0%**

- Principali mercati
  - i. Lazio
  - ii. Stati Uniti
  - iii. Germania
  - iv. Lombardia
  - v. Polonia

## Mese di Ottobre

- Permanenza media **2,2 notti**
- % presenze Italiani **53,6%**  
Stranieri 46,4%

- Principali mercati
  - i. Lazio
  - ii. Stati Uniti
  - iii. Toscana
  - iv. Lombardia
  - v. Germania

## IL PROFILO DEL TURISTA "UFFICIALE"

- **Chianciano Terme** ha intercettato il 39,2% della domanda turistica dell'Ambito, segue **Montepulciano** con il 25%, mentre tutti gli altri comuni si sono collocati al di sotto del 10%
- Più della metà dei pernottamenti dei turisti **italiani** sono avvenuti nel comune di Chianciano Terme; la località preferita dagli **stranieri** è stata invece Montepulciano
- A **Cetona** la **permanenza media più lunga** di 4,3 notti; poco sotto le 4 notti la durata media dei soggiorni a **Sarteano**, mentre i **soggiorni più brevi** intorno alle 2 notti si sono avuti a **Chiusi** e **Chianciano Terme**

Comune	% Italiani	% Stranieri	% Totale
Cetona	1,3%	2,5%	1,9%
Chianciano Terme	52,1%	24,7%	39,2%
Chiusi	6,5%	5,4%	6,0%
Montepulciano	18,0%	32,6%	24,9%
San Casciano dei Bagni	6,4%	4,4%	5,5%
Sarteano	5,3%	10,8%	7,9%
Sinalunga	3,7%	4,5%	4,1%
Torrita di Siena	1,9%	6,2%	3,9%
Trequanda	4,7%	8,8%	6,7%
<b>Totale Ambito</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

# IL PROFILO DEL TURISTA "UFFICIALE" NEI DIVERSI COMUNI DELL'AMBITO

## Comune di Cetona

	Anno 2021	Anno 2022
• Permanenza media	<b>4,9 notti</b>	<b>4,3 notti</b>
• % presenze Alberghiere Extra	0,0% <b>100%</b>	0,0% <b>100%</b>
• % presenze Italiani Stranieri	<b>52,3%</b> 47,7%	37,7% <b>62,3%</b>
• Principali mercati	I. Lombardia II. Germania III. Toscana IV. Lazio V. Paesi Bassi	I. Germania II. Lazio III. Stati Uniti IV. Toscana V. Lombardia

## Comune di Chianciano Terme

	Anno 2021	Anno 2022
• Permanenza media	<b>2,4 notti</b>	<b>2,2 notti</b>
• % presenze Alberghiere Extra	<b>92,5%</b> 7,5%	<b>93,3%</b> 6,7%
• % presenze Italiani Stranieri	<b>83,0%</b> 17,0%	<b>70,4%</b> 29,6%
• Principali mercati	I. Lazio II. Toscana III. Lombardia IV. Campania V. Emilia-R.	I. Lazio II. Toscana III. Lombardia IV. Campania V. Emilia-R.



# IL PROFILO DEL TURISTA "UFFICIALE" NEI DIVERSI COMUNI DELL'AMBITO

## Comune di Chiusi

	Anno 2021	Anno 2022
• Permanenza media	<b>2,1 notti</b>	<b>2,1 notti</b>
• % presenze Alberghiere	<b>63,3%</b>	<b>69,1%</b>
Extra	36,7%	30,9%
• % presenze Italiani	<b>69,1%</b>	<b>57,5%</b>
Stranieri	30,9%	42,5%
• Principali mercati	I. Lazio II. Lombardia III. Campania IV. Toscana V. Germania	I. Lombardia II. Lazio III. Campania IV. Germania V. Polonia

## Comune di Montepulciano

	Anno 2021	Anno 2022
• Permanenza media	<b>2,4 notti</b>	<b>2,4 notti</b>
• % presenze Alberghiere	27,3%	26,3%
Extra	<b>72,7%</b>	<b>73,7%</b>
• % presenze Italiani	<b>58,8%</b>	38,5%
Stranieri	41,2%	<b>61,5%</b>
• Principali mercati	I. Lombardia II. Lazio III. Germania IV. Paesi Bassi V. Toscana	I. Stati Uniti II. Lazio III. Germania IV. Lombardia V. Paesi Bassi

# IL PROFILO DEL TURISTA "UFFICIALE" NEI DIVERSI COMUNI DELL'AMBITO

## Comune di San Casciano dei Bagni

	Anno 2021	Anno 2022
• Permanenza media	<b>2,8 notti</b>	<b>2,8 notti</b>
• % presenze Alberghiere	<b>57,6%</b>	<b>56,9%</b>
Extra	42,4%	43,1%
• % presenze Italiani	<b>77,8%</b>	<b>62,2%</b>
Stranieri	22,2%	37,8%
• Principali mercati	I. Lazio II. Lombardia III. Toscana IV. Emilia – R. V. Veneto	I. Lazio II. Toscana III. Stati Uniti IV. Lombardia V. Germania

## Comune di Sarteano

	Anno 2021	Anno 2022
• Permanenza media	<b>4,2 notti</b>	<b>3,8 notti</b>
• % presenze Alberghiere	16,3%	19,0%
Extra	<b>83,7%</b>	<b>81,0%</b>
• % presenze Italiani	47,9%	35,5%
Stranieri	<b>52,1%</b>	<b>64,5%</b>
• Principali mercati	I. Paesi Bassi II. Lazio III. Germania IV. Lombardia V. Toscana	I. Paesi Bassi II. Germania III. Lazio IV. Stati Uniti V. Lombardia

# IL PROFILO DEL TURISTA "UFFICIALE" NEI DIVERSI COMUNI DELL'AMBITO

## Comune di Sinalunga

	Anno 2021	Anno 2022
• Permanenza media	<b>2,5 notti</b>	<b>2,5 notti</b>
• % presenze Alberghiere	41,4%	33,1%
Extra	<b>58,6%</b>	<b>66,9%</b>
• % presenze Italiani	<b>57,1%</b>	48,4%
Stranieri	42,9%	<b>51,6%</b>
• Principali mercati	I. Lombardia II. Toscana III. Germania IV. Lazio V. Belgio	I. Lombardia II. Campania III. Lazio IV. Germania V. Belgio

## Comune di Torrita di Siena

	Anno 2021	Anno 2022
• Permanenza media	<b>3,3 notti</b>	<b>3,5 notti</b>
• % presenze Alberghiere	19,9%	24,2%
Extra	<b>80,1%</b>	<b>75,8%</b>
• % presenze Italiani	34,3%	26,0%
Stranieri	<b>65,7%</b>	<b>74,0%</b>
• Principali mercati	I. Stati Uniti II. Germania III. Lombardia IV. Polonia V. Svizzera	I. Stati Uniti II. Germania III. Campania IV. Polonia V. Belgio

# IL PROFILO DEL TURISTA "UFFICIALE" NEI DIVERSI COMUNI DELL'AMBITO

Comune di Trequanda		
	Anno 2021	Anno 2022
• Permanenza media	<b>2,9 notti</b>	<b>3,0 notti</b>
• % presenze Alberghiere	12,5%	10,5%
Extra	<b>87,5%</b>	<b>89,5%</b>
• % presenze Italiani	<b>55,1%</b>	37,8%
Stranieri	44,9%	<b>62,2%</b>
• Principali mercati	I. Lombardia II. Germania III. Paesi Bassi IV. Lazio V. Veneto	I. Lombardia II. Stati Uniti III. Germania IV. Lazio V. Paesi Bassi

# IL PROFILO DEI PRINCIPALI MERCATI TURISTICI

## Mercato Lazio

	Anno 2021	Anno 2022
• <b>Permanenza media</b>	<b>2,2 notti</b>	<b>2,1 notti</b>
• % presenze Alberghiere	71,3%	76,2%
- 3 stelle e Rta	37,3%	39,8%
- 4 e 5 stelle	32,4%	35,0%
• % presenze Extralberghiere	28,7%	23,8%
- Agriturismi	16,1%	12,2%
- Altri esercizi	8,7%	8,2%

Per i primi tre mercati nazionali sono riportati alcuni indicatori relativi alle stagioni 2021 - 2022. Si tratta nel dettaglio della permanenza media, della percentuale di presenze alberghiere ed extralberghiere e delle tipologie di esercizio maggiormente scelte

## Mercato Lombardia

	Anno 2021	Anno 2022
• <b>Permanenza media</b>	<b>2,5 notti</b>	<b>2,5 notti</b>
• % presenze Alberghiere	50,4%	58,8%
- 3 stelle e Rta	32,8%	32,4%
- 4 e 5 stelle	14,9%	16,8%
• % presenze Extralberghiere	49,6%	41,2%
- Agriturismi	31,0%	24,0%
- Altri esercizi	17,1%	16,0%

## Mercato Toscana

	Anno 2021	Anno 2022
• <b>Permanenza media</b>	<b>2,2 notti</b>	<b>2,1 notti</b>
• % presenze Alberghiere	63,1%	70,5%
- 3 stelle e Rta	39,2%	40,1%
- 4 e 5 stelle	22,2%	27,2%
• % presenze Extralberghiere	36,9%	29,5%
- Altri esercizi	17,3%	14,5%
- Agriturismi	18,1%	13,6%

# IL PROFILO DEI PRINCIPALI MERCATI TURISTICI

## Mercato Stati Uniti d'America

	Anno 2021	Anno 2022
• <b>Permanenza media</b>	<b>3,1 notti</b>	<b>3,1 notti</b>
• % presenze Alberghiere	19,3%	20,5%
- 3 stelle e Rta	11,5%	13,7%
- 4 e 5 stelle	6,0%	5,1%
• % presenze Extralberghiere	80,7%	79,5%
- Agriturismi	45,0%	45,0%
- Altri esercizi	35,6%	34,4%

Per i primi tre mercati internazionali sono riportati alcuni indicatori relativi alle stagioni 2021 - 2022. Si tratta nel dettaglio della permanenza media, della percentuale di presenze alberghiere ed extralberghiere e delle tipologie di esercizio maggiormente scelte

## Mercato Germania

	Anno 2021	Anno 2022
• <b>Permanenza media</b>	<b>3,5 notti</b>	<b>3,5 notti</b>
• % presenze Alberghiere	19,6%	27,5%
- 3 stelle e Rta	12,0%	16,8%
- 4 e 5 stelle	6,5%	9,7%
• % presenze Extralberghiere	80,4%	72,5%
- Agriturismi	52,4%	48,7%
- Altri esercizi	22,2%	17,6%

## Mercato Paesi Bassi

	Anno 2021	Anno 2022
• <b>Permanenza media</b>	<b>4,8 notti</b>	<b>4,6 notti</b>
• % presenze Alberghiere	16,0%	17,3%
- 4 e 5 stelle	8,4%	9,2%
- 3 stelle e Rta	6,8%	7,7%
• % presenze Extralberghiere	84,0%	82,7%
- Agriturismi	39,7%	42,2%
- Campeggi	19,6%	21,3%
- Altri esercizi	24,7%	19,2%

## *Ambito Val di Chiana Senese*

*Il profilo della domanda nelle locazioni  
turistiche registrate*

# IL PROFILO DEI PRINCIPALI MERCATI TURISTICI PER LE LOCAZIONI TURISTICHE

## MOVIMENTI NELLE LOCAZIONI TURISTICHE

	Arrivi	Presenze
Anno 2021	19.075	69.983
Anno 2022	30.238	117.410
<i>Var. % 2022/2021</i>	<i>+58,5%</i>	<i>+67,8%</i>

## MERCATO NAZIONALE

	Arrivi	Presenze
<i>Var. % 2022/2021</i>	<i>+7,2%</i>	<i>-2,2%</i>

- Lieve flessione delle presenze italiane
- In calo la durata del soggiorno da 2,9 notti nel 2021 a 2,7 notti nel 2022
- E' diminuita l'incidenza del mercato domestico, dal 48,0% scende al 28,2%

## MERCATO INTERNAZIONALE

	Arrivi	Presenze
<i>Var. % 2022/2021</i>	<i>+134,9%</i>	<i>+129,8%</i>

- Crescita significativa delle presenze straniere (+48 mila)
- Lieve calo della durata del soggiorno: da 4,8 notti a 4,7 notti
- L'incidenza dei mercati internazionali è aumentata dal 52,0% del 2021 al 71,8% del 2022



*Ambito Val di Chiana Senese*

*L'offerta ricettiva dell'ambito  
nell'anno 2022*

# ANAGRAFICA DELLE VARIE TIPOLOGIE RICETTIVE DELL'AMBITO ANNO 2022

Mesi	ALB	RTA	AAT	AFR	ALL	CAF	CAM	CAV	OST	RAL	REP	RES	AST	LTN	LTI	BBI	BBN	ALD	Totale
Gennaio	186	3	274	81	45	1	3	60	2	1	13	7	1	395	42	7	6	1	1128
Febbraio	185	3	274	81	45	1	3	60	2	1	13	7	1	392	41	7	7	1	1124
Marzo	184	3	277	81	44	1	3	60	2	1	13	7	1	401	44	7	7	1	1137
Aprile	184	3	277	81	44	1	3	60	2	1	14	7	1	416	44	7	7	1	1153
Maggio	182	3	277	81	44	1	3	59	2	1	14	7	1	422	45	7	7	1	1157
Giugno	182	3	280	81	44	1	3	58	2	1	14	7	1	436	45	7	7	1	1173
Luglio	181	3	278	79	44	1	3	58	2	1	14	8	1	442	45	7	7	1	1175
Agosto	181	3	279	79	44	1	3	58	2	1	14	8	1	453	45	7	7	1	1187
Settembre	180	3	279	79	44	1	3	58	2	1	14	8	1	461	46	7	7	1	1195
Ottobre	180	3	279	79	44	1	3	58	2	1	14	8	1	471	45	7	7	1	1204
Novembre	180	3	278	79	44	1	3	58	2	1	14	8	1	473	45	7	7	1	1205
Dicembre	180	3	279	79	44	1	3	57	2	1	14	8	1	471	47	9	7	1	1207

**ALB** alberghi **RTA** residenza turistico alberghiera **ALD** albergo Diffuso

**AAT** agriturismo **AFR** affittacamere **ALL** alloggi privati **CAF** casa per ferie **CAM** campeggio **CAV** casa vacanze **OST** ostello **RAL** Rifugio alpino **REP** residenza d'epoca **RES** residence **AST** area di sosta **BBI** B&B in forma imprenditoriale **BBN** B&B in forma non imprenditoriale

**LTN** locazioni turistiche in forma non imprenditoriale **LTI** locazioni turistiche in forma imprenditoriale

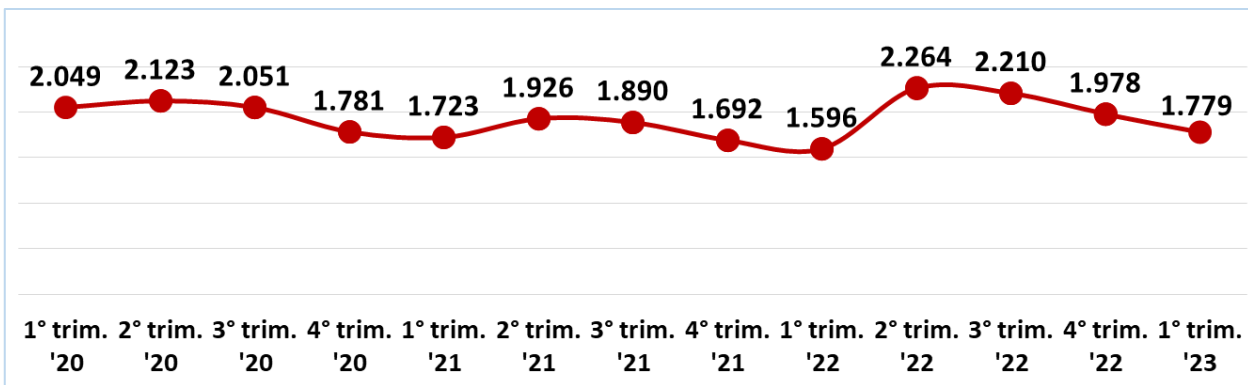
*Ambito Val di Chiana Senese*

*Le caratteristiche dell'offerta ricettiva  
sulle piattaforme **AIRBNB E VRBO***

# L'OFFERTA RICETTIVA SULLE PIATTAFORME AIRBNB E VRBO DELL'AMBITO VALDICHIANA SENESE

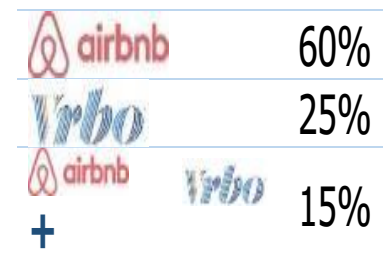
Nel primo trimestre 2023 il numero di affitti presenti sulle piattaforme Airbnb e VRBO è stato 1.779. È Montepulciano, con 648 affitti, il comune con la maggiore disponibilità; Chianciano Terme invece quello con il minor numero (105) riferito esclusivamente all'offerta di appartamenti.

L'offerta ricettiva sulle due piattaforme ha subito una decrescita del -11% rispetto al trimestre precedente. Il comune che registra il calo maggiore nell'ultimo trimestre è Sinalunga (-27%); di contro Trequanda, con il +9% è l'unico comune che ha registrato una crescita del numero di affitti attivi



Il 60% degli affitti dell'Ambito Val di Chiana Senese hanno scelto come piattaforma di promo-commercializzazione Airbnb, il 25% Vrbo e il 15% ha optato per la presenza su entrambi i portali

## Canale dell'affitto



# L'OFFERTA RICETTIVA SULLE PIATTAFORME AIRBNB E VRBO DELL'AMBITO VALDICHIANA SENESE



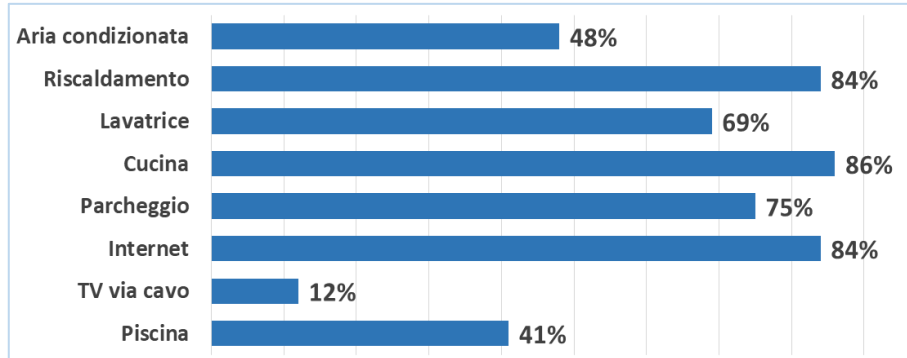
La tariffa media giornaliera per notte + le spese di pulizia per tutti i giorni prenotati nelle strutture dell'Ambito, nel corso degli ultimi 12 mesi, è pari a € 219. A San Casciano dei Bagni si registra il prezzo medio più alto (€ 552) e a Chiusi quello più basso (€ 127).

Il tasso di occupazione dell'offerta commercializzata è uguale al 61% (media degli ultimi 12 mesi): **Trequanda** è il comune con il tasso più alto (80%); Cetona il comune con quello più basso (50%).



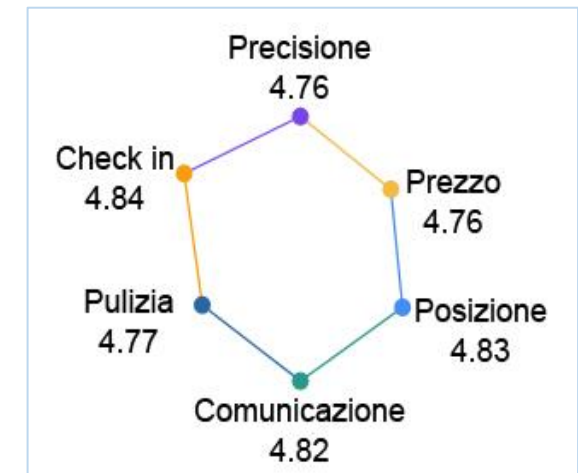
Il Revenue dell'Ambito, negli ultimi 12 mesi (escluse le tasse, i costi di servizio e i costi aggiuntivi per gli ospiti) è pari a € 2.345. San Casciano dei Bagni con € 5.186, è il comune con il revenue più alto e Chiusi, con € 1.627, il comune con il più basso.

## L'OFFERTA RICETTIVA SULLE PIATTAFORME AIRBNB E VRBO DELL'AMBITO VALDICHIANA SENESE



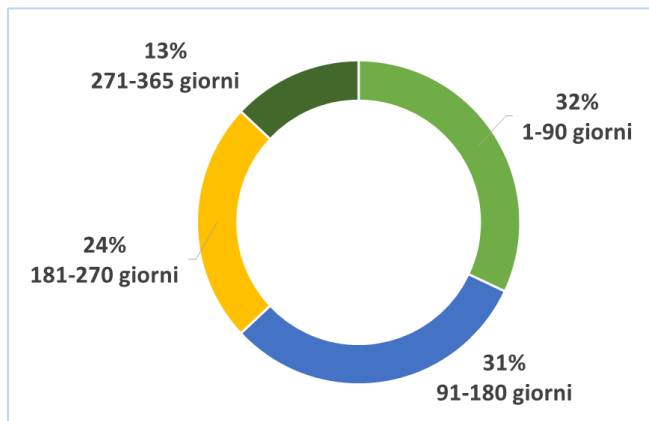
I servizi prevalentemente offerti sono l'uso di cucina, il riscaldamento e il collegamento Internet. Solo il 12% degli alloggi sono provvisti di TV. Percentuali piuttosto basse anche quelle relative alla presenza di piscina (41%) e di aria condizionata (48%).

L'offerta totale dell'ambito (i voti medi attribuiti alle strutture dei singoli comuni), ottiene un voto medio complessivo di 4.77. La "Posizione (Location)", la "Comunicazione" e il "Check-in" sono gli aspetti che ottengono valutazioni più alte in alcuni comuni voti oltre il 4,9).

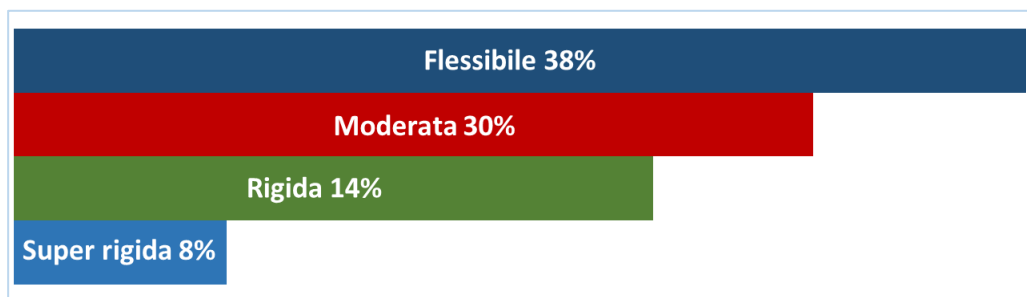
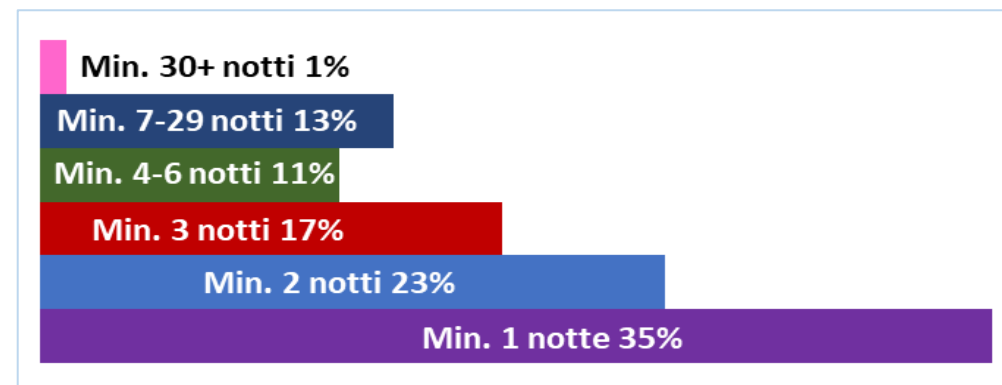


## L'OFFERTA RICETTIVA SULLE PIATTAFORME AIRBNB E VRBO DELL'AMBITO VALDICHIANA SENESE

Il 37% degli affitti attivi sul territorio sono disponibili "full-time" (almeno 181 giorni l'anno).



Nel 35% delle proposte commercializzate l'ospite è accettato anche per un solo pernottamento (con picchi fino al 58% a Chiusi e 56% a Trequanda). Nel 13% degli affitti disponibili si può pernottare minimo per 7 giorni. Nell'1% delle strutture di Cetona e Montepulciano non si può pernottare per meno di 30 giorni.



Nell'Ambito Val di Chiana Senese il 38% degli Host applicano termini di cancellazione Flessibili e solo l'8% applica termini Super rigidi. A livello di singoli comuni, Chiusi (60%) e Torrita di Siena (54%) sono quelli con la percentuale più alta di cancellazione della prenotazione Flessibile. San Casciano dei Bagni è il comune dove vengono applicati termini più rigidi (69% tra Rigidi e Super Rigidi):

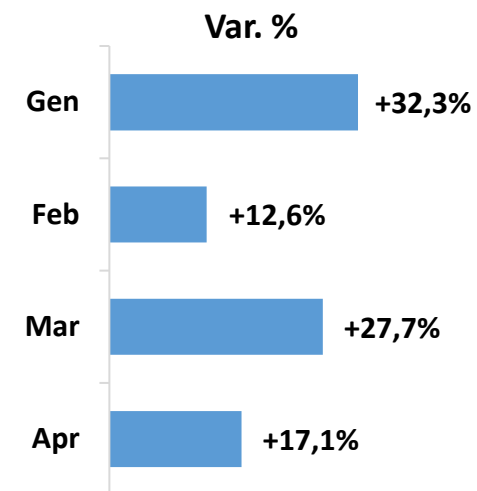
*Ambito Val di Chiana Senese*

*I primi dati dell'anno 2023*



# I PRIMI DATI DELLA STAGIONE 2023 PER L'AMBITO VAL DI CHIANA SENESE

	Arrivi	Presenze
Gen - Apr 2022	85.454	172.752
Gen - Apr 2023	105.974	208.898
Var. % 2023/2022	+24,0%	+20,9%



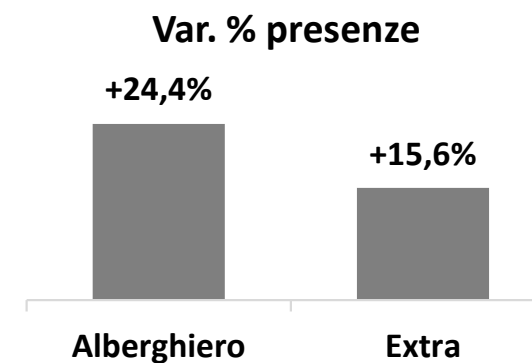
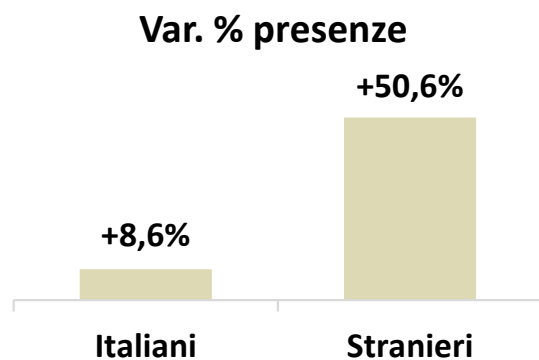
- Prosegue la crescita dei flussi turistici nei primi 4 mesi del 2023
- Il bilancio a consuntivo indica un incremento di 21 mila turisti e oltre 36 mila pernottamenti
- Risultati positivi in tutti e 4 i mesi
- Stabile la permanenza media
- Crescono l'incidenza del mercato straniero e le preferenze per le sistemazioni alberghiere

## Alcune caratteristiche del mercato nei primi 4 mesi 2023

	Gen-Apr 2022	Gen-Apr 2023
• Permanenza media	2,0 notti	2,0 notti
• % presenze	Italiane	70,6%
	Straniere	29,4%
• % presenze	Alberghiere	60,6%
	Extralberg.	39,4%

# I PRIMI DATI DELLA STAGIONE 2023 PER L'AMBITO VAL DI CHIANA SENESE

- La crescita dei flussi nei primi 4 mesi ha riguardato sia la componente nazionale sia quella internazionale:
  - +10 mila presenze per i turisti italiani
  - +26 mila presenze per i turisti stranieri
- Si conferma di 1,9 notti la durata dei soggiorni degli italiani, mentre per gli stranieri scende da 2,3 a 2,1 notti
- Le strutture alberghiere hanno accolto 16 mila turisti in più rispetto allo stesso periodo del 2022 con +26 mila pernottamenti
- Le attività complementari hanno registrato circa 5 mila turisti in più con un incremento di quasi 11 mila pernottamenti
- In lieve calo sia la permanenza media alberghiera (da 1,8 a 1,7 notti) sia quella extralberghiera (da 2,6 a 2,5 notti)



# I PRIMI DATI DELLA STAGIONE 2023 PER L'AMBITO VAL DI CHIANA SENESE

Comune	Gen-Apr 2023		Var. % presenze	
	Presenze	Var. %	Italiani	Stranieri
Cetona	3.639	-8,2%	-10,4%	-4,9%
Chianciano Terme	90.127	+41,1%	+27,5%	+88,5%
Chiusi	14.057	+8,5%	-5,4%	+46,9%
Montepulciano	51.894	+11,0%	-10,8%	+47,0%
San Casciano dei Bagni	15.664	+8,5%	+3,4%	+36,6%
Sarteano	9.817	+22,1%	+25,9%	+18,0%
Sinalunga	8.320	+24,3%	+23,0%	+28,4%
Torrita di Siena	4.575	-18,1%	-21,5%	-14,2%
Trequanda	10.805	+3,4%	-19,4%	+46,2%
<b>Totale Ambito</b>	<b>208.898</b>	<b>+20,9%</b>	<b>+8,6%</b>	<b>+50,6%</b>

- Le presenze crescono in quasi tutti i comuni dell'Ambito, grazie soprattutto al buon andamento dei mercati esteri
- Le sole eccezioni riguardano Cetona (-326) e Torrita di Siena (-1.010), che scontano il calo degli italiani
- Oltre 26 mila presenze in più a Chianciano Terme, +5 mila a Montepulciano
- La domanda domestica diminuisce in molti comuni dell'Ambito - Cetona, Chiusi, Montepulciano, Torrita di Siena e Trequanda – mentre a Chianciano fa registrare i risultati migliori (+14 mila presenze)

# I PONTI DELLA PRIMAVERA 2023

*Monitoraggio del Centro Studi Turistici sulla saturazione dell'offerta ricettiva del territorio dell'ambito disponibile Online*

<b>Periodo di riferimento</b>	<b>Ultima rilevazione</b>	<b>% occupazione camere online</b>
7 - 10 aprile	7 aprile	88%
22-25 aprile	21 aprile	90%
28 aprile – 1 maggio	26 aprile	86%

<b>Periodo di riferimento</b>	<b>Ultima rilevazione</b>	<b>% occupazione camere online</b>
1-4 giugno	29 maggio	89%

*Ambito Val di Chiana Senese*

*Grazie*