

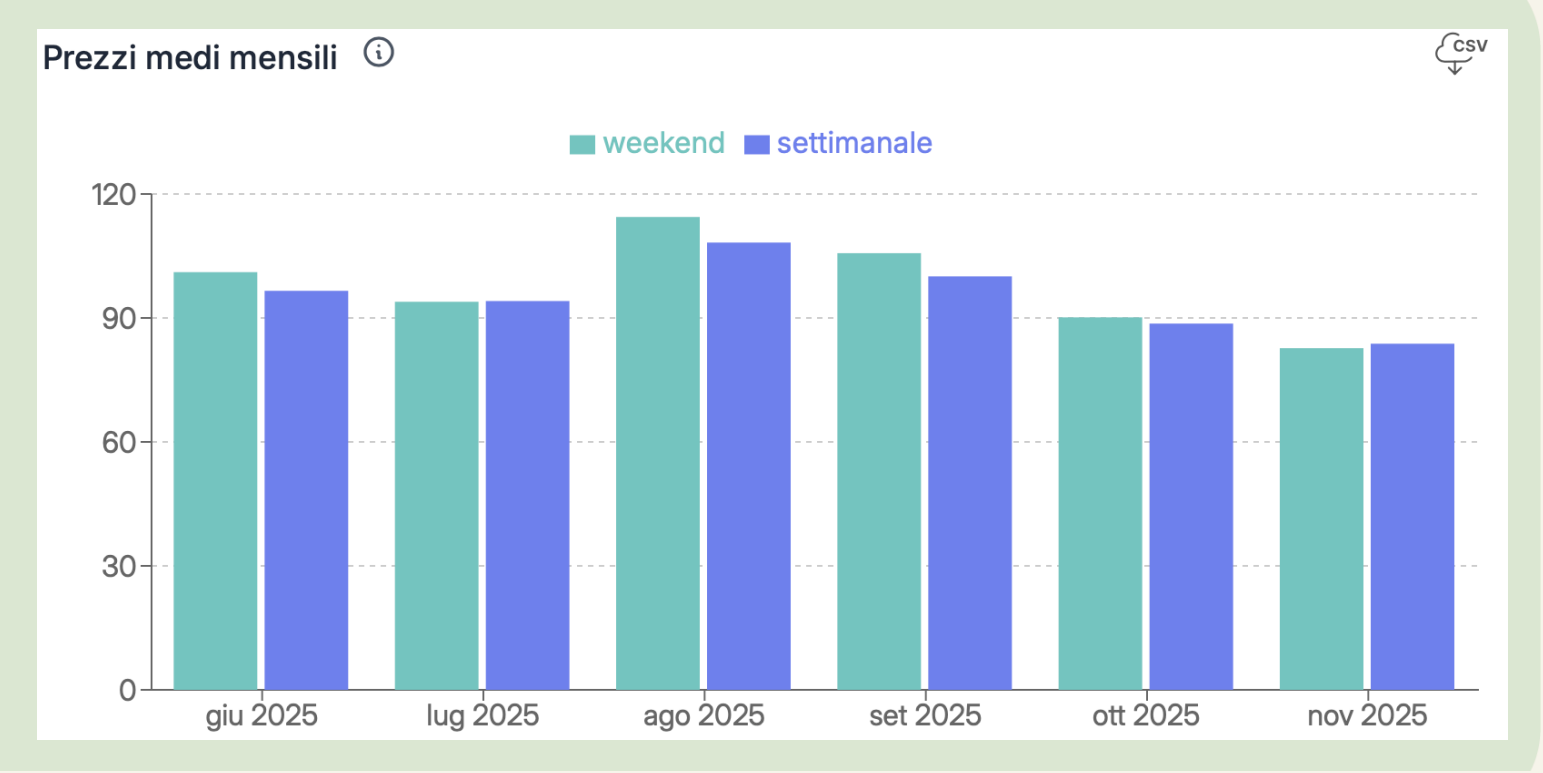


ENJOY
BAROCCO
Osservatorio dello
Sviluppo Locale

Focus turistico
Prezzi: Extra Alberghiero

Il Focus Turistico “Prezzi: Extra Alberghiero” analizza i prezzi medi delle OTA per il periodo giugno-novembre 2025 nella destinazione Enjoy Barocco. In particolare, il documento analizza l’andamento dei prezzi delle strutture Extra Alberghiere, distinguendo una prima analisi sull’insieme “B&B e Agriturismi” e una seconda esclusivamente su “Ville”. Viene approfondita anche la distribuzione dei prezzi minimi e massimi per mese e tipo di soggiorno (weekend o settimanale). I dati analizzati provengono da Lybra Destination, un software specializzato nel monitoraggio in tempo reale delle ricerche di pernottamento, basato su un campione rappresentativo di strutture alberghiere ed extralberghiere del territorio.

Extralberghiero: B&B e Agriturismi

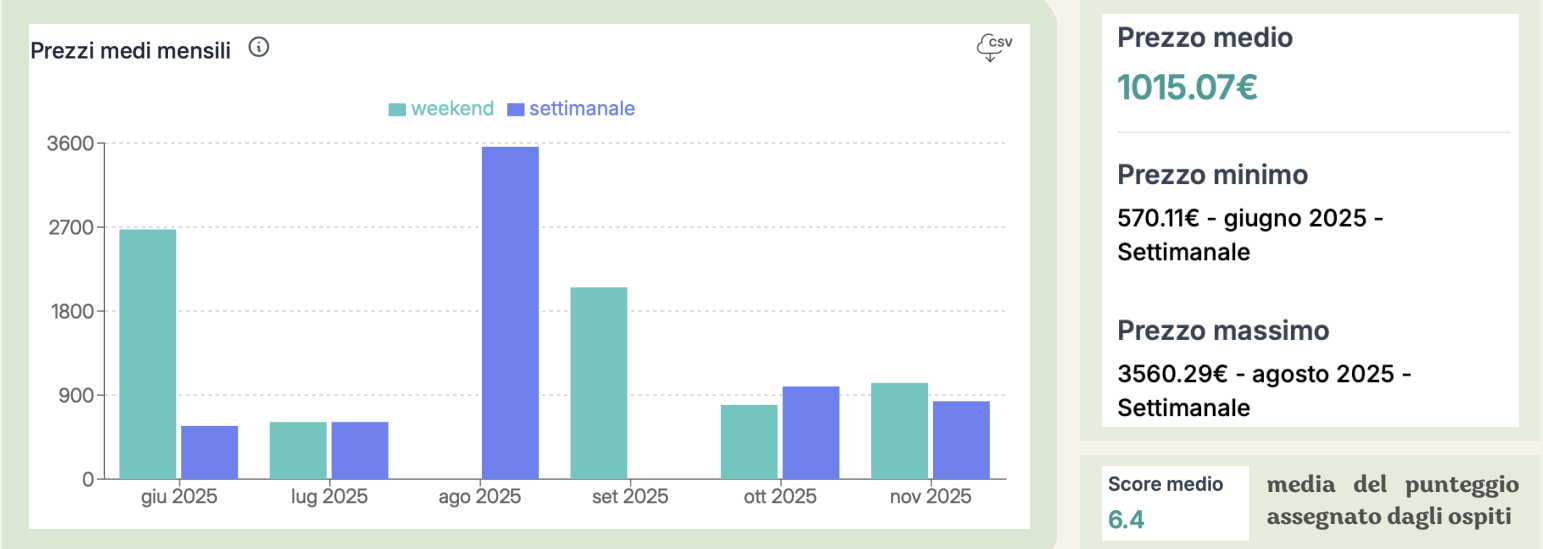


Analizzando i dati relativi ai prezzi nei weekend e durante il corso della settimana, per le categorie **B&B** e **Agriturismi**, presenti sulle principali **OTA** (Booking.com ed Expedia), si osserva che il prezzo medio giornaliero complessivo è di circa **97€**, con un picco massimo ad agosto nei weekend, dove si raggiunge una media di **115€**, e un minimo registrato a novembre, sempre nei weekend, pari a circa **83€**. Un aspetto significativo è l’aumento dei prezzi tra luglio e agosto: per i weekend si registra una crescita di circa **21€**, mentre per i giorni feriali l’incremento è di circa **14€**. Questa impennata non sorprende, confermando la forte stagionalità del settore. Subito dopo, si nota una flessione graduale ma omogenea dei prezzi: settembre mantiene valori relativamente alti, ma già ad ottobre si assiste a un assestamento che riporta i prezzi quasi ai livelli di luglio, nonostante quest’ultimo sia generalmente considerato parte della stagione estiva. Un elemento curioso riguarda il mese di novembre, che si distingue per un andamento atipico: il prezzo medio dei giorni feriali supera quello del weekend, un’inversione rispetto alla tendenza osservata negli altri mesi. Questo potrebbe suggerire la presenza di eventi o richieste specifiche durante i giorni infrasettimanali, oppure una domanda business più presente rispetto a quella leisure. Lo score medio delle strutture analizzate si aggira intorno ai **9.3**.

Dati in dettaglio



Extra Alberghiero: VILLA



Nel segmento **VILLA**, i prezzi medi si attestano su valori piuttosto elevati, con una media generale di **1.015€**. I dati mostrano una forte variabilità mensile, con picchi significativi e alcune anomalie evidenti. Nel dettaglio, a giugno, si osserva una netta discrepanza tra le tariffe del weekend e quelle settimanali: il prezzo del weekend supera i **2.700€**, mentre il costo del pernottamento nel corso della settimana si ferma poco sopra i **570€**. Una dinamica simile, ma ancora più accentuata, si registra ad agosto, dove Lybra non registra soluzioni per affitti durante il weekend e il soggiorno settimanale raggiunge il valore massimo di **3.560€**. Luglio appare più stabile, con prezzi allineati per weekend e settimana, entrambi intorno ai **610€**. A settembre, i prezzi weekend si mantengono alti (quasi **2.000€**), mentre a ottobre e novembre riportano valori più regolari e coerenti, tra **800€** e **1.000€**, con novembre che presenta weekend più cari rispetto alla settimana. Un elemento critico è rappresentato dallo score medio pari a **6.4**, che segnala un gradimento contenuto da parte degli ospiti. Considerando i prezzi elevati, questo punteggio relativamente basso può indicare una distanza tra le aspettative e l’esperienza reale offerta.

In collaborazione con

LYBRATECH
ZUCCHETTI

LIVING LAB SSUD
SMART SUSTAINABLE DESTINATION

