



Camera di Commercio
Reggio Calabria



Osservatorio Turistico della Provincia di Reggio Calabria

ANALISI SUI COMPORAMENTI DEI TURISTI CHE ALLOGGIANO NEGLI APPARTAMENTI PRIVATI

Aprile 2011



Il presente rapporto è realizzato dalla Camera di Commercio con la collaborazione di ISNART – Istituto Nazionale Ricerche Turistiche



Sommario

Premessa.....	4
PARTE 1. LA STRUTTURA DEMOGRAFICA E PRODUTTIVA.....	6
1. La struttura demografica.....	6
2. La struttura produttiva e il peso del turismo	21
2.1 La struttura produttiva provinciale.....	21
2.2 Il peso del turismo.....	28
2.3 Indice di specializzazione produttiva	35
PARTE 2. LE DINAMICHE TURISTICHE: OFFERTA E DOMANDA RICETTIVA.....	38
1. L'offerta ricettiva.....	38
2. I movimenti turistici nelle strutture ricettive nella provincia di Reggio Calabria	45
PARTE 3. IL MERCATO IMMOBILIARE	51
1. L'andamento del mercato immobiliare nella provincia di Reggio Calabria	51
PARTE 4 – ANALISI FIELD: I RISULTATI DELLE INDAGINI SUL CAMPO.....	57
1. Analisi della domanda turistica nelle abitazioni private.....	57
2 Una stima dell'impatto economico dei turisti negli alloggi in affitto	74
CONCLUSIONI: LUCI ED OMBRE DEL FENOMENO DELLE SECONDE CASE	78
METODOLOGIA.....	80



Premessa

Nell'ambito dell'Osservatorio turistico di Reggio Calabria questo rapporto intende analizzare il fenomeno delle seconde case nella provincia.

Tale fenomeno oltre a mostrare una difficoltà nell'essere circoscritta in termini di numerosità, coinvolge anche altri aspetti legati alle caratteristiche dei territori. Per questo motivo, appare necessario in primis definire quali sono tutte le leve che intervengono nell'analisi e nell'interpretazione della presenza e dell'utilizzo di tali abitazioni. Si tratta di una metodologia di approccio propedeutica alla valutazione dell'apporto economico del turismo che comprenda anche l'indotto indiretto sugli altri settori.

Per la realizzazione del progetto sono state, pertanto, compiute le seguenti fasi di lavoro:

- la costruzione di un data base di livello comunale sulle variabili demografiche e sulla struttura produttiva locale dei comuni della provincia al fine di individuare i cambiamenti intercorsi negli ultimi anni sulla popolazione e di descrivere lo scenario economico sul quale incide questa particolare tipologia di turismo;
- un analisi desk di livello comunale che ha permesso di delineare l'evoluzione dello scenario turistico della provincia con particolare riferimento al sistema di offerta ricettiva, in un confronto temporale oltreché regionale e nazionale;
- un analisi desk di livello comunale quale punto di partenza utile a rilevare il numero di abitazioni private presenti nella provincia (sia totali che destinate ad uso turistico¹) che, seppur da dati censuari e quindi non aggiornati, permette di individuare i comuni maggiormente interessati dal fenomeno dove realizzare l'indagine alla domanda che utilizza le seconde case, per la verifica dei comportamenti turistici e di consumo, focalizzata a conoscere le modalità di utilizzo turistico del patrimonio abitativo e che permette di stimare l'impatto economico di questa tipologia di turismo.

¹ Ultimo dato disponibile censimento ISTAT 1991



Nel complesso, il lavoro si presenta come uno studio propedeutico che, oltre a delineare il quadro completo del fenomeno, consente, in primis, di quantificare il patrimonio abitativo delle abitazioni private destinate ad uso vacanza, ed anche comprendere l'indotto sia diretto che indiretto sui settori del sistema produttivo provinciale per uno sviluppo "governato" del fenomeno.



PARTE 1. LA STRUTTURA DEMOGRAFICA E PRODUTTIVA

1. La struttura demografica²

La struttura socio-demografica di un territorio e il suo assetto produttivo rappresentano alcuni indicatori importanti per costruire, attraverso l'individuazione dei principali cambiamenti negli anni, un macro scenario in cui è possibile contestualizzare il fenomeno del turismo nelle seconde case.

In questa fase dell'indagine si intende valutare il benessere demografico della provincia di Reggio Calabria attraverso un'analisi, effettuata per ogni singolo comune, delle quattro principali variabili che ne caratterizzano la struttura demografica: l'andamento della popolazione (dal 2001 al 2010), la densità abitativa (2010), l'indice di vecchiaia (2010) e l'indice di dipendenza strutturale (2010).

L'assetto demografico della popolazione residente nella provincia non ha subito cambiamenti sostanziali nell'ultimo decennio (2001-2010) rilevando, in tale periodo, un andamento stabile nel numero dei residenti (565 mila).

Nel dettaglio delle aree-prodotto si segnalano alcuni mutamenti demografici:

- le **località marine**, prima area prodotta per concentrazione di residenti, contano nel 2010 circa 252 mila residenti (44,6% sul totale della popolazione provinciale) e mantengono, negli ultimi dieci anni, un assetto demografico pressoché invariato;
- **la città di Reggio Calabria**, con oltre 185 mila residenti (pari al 32,9% sul totale) registra una crescita costante del +3,2% rispetto al 2001;
- le **località montane**, invece, che accolgono una popolazione di oltre 127 mila residenti (22,6% sul totale), subiscono una flessione demografica del -3,7% nell'ultimo decennio (2001-2010).

² Fonti: elaborazioni Osservatorio Turistico Provinciale di Reggio Calabria – CCIAA Reggio Calabria su dati Censimento della popolazione e delle abitazioni (ISTAT 1991 e 2001), Atlante dei comuni (ISTAT 2009), demo ISTAT (anni vari).



La popolazione residente per area-prodotto nel periodo 1991-2010

	Popolazione 1991	Popolazione 2001	Popolazione 2010
Città di interesse storico e artistico	177.586	180.023	185.854
Località marine	255.609	250.818	252.101
Località montane	143.077	132.709	127.801
Reggio Calabria	576.272	563.550	565.756
Calabria	2.068.984	2.009.623	2.009.330
Italia	56.772.923	56.993.742	60.340.328

Fonte:elaborazioni su dati Istat ,Osservatorio turistico provinciale , CCIAA Reggio Calabria

La popolazione residente: il peso percentuale delle area-prodotto sul totale provinciale

Anni 1991-2010

	Popolazione 1991	Popolazione 2001	Popolazione 2010
Città di interesse storico e artistico	30,8	31,9	32,9
Località marine	44,4	44,5	44,6
Località montane	24,8	23,5	22,6
Totale Provincia	100,0	100,0	100,0

Fonte:elaborazioni su dati Istat ,Osservatorio turistico provinciale , CCIAA Reggio Calabria



La mappatura della superficie regionale sulla base della variazione demografica intervenuta a livello comunale nel decennio 2001-2010 consente di individuare le porzioni di territorio maggiormente interessate ai mutamenti demografici degli ultimi anni. I 97 comuni della provincia di Reggio Calabria sono stati raggruppati in 3 classi di variazione: quelli che hanno subito una flessione demografica superiore al -1%, quelli che non hanno subito contrazioni (stabilità tra il -1,1% ed il +1%), ed i comuni che hanno registrato un incremento della popolazione residente oltre il +1,1%.

Il numero di comuni e la superficie territoriale distinti secondo le categorie della popolazione residente rispetto al periodo 2001-2010

Categorie	Variazione	Numero di comuni	Superficie in kmq	Percentuale di superficie provinciale
Diminuzione	inferiore al -1%	66	2.097,4	65,9
Stabilità	tra il -1,1% e il +1%	10	390,7	12,3
Aumento	oltre il +1,1%	21	695,1	21,8
Totale		97	3.183,2	100,0

Fonte:elaborazioni su dati Istat ,Osservatorio turistico provinciale , CCIAA Reggio Calabria

Il gruppo dei comuni caratterizzati da una diminuzione demografica (66 comuni) coprono circa il 66% della superficie provinciale (oltre 2.000 kmq) e si concentrano nelle località montane, in particolare nei comuni di Staiti (-25,1%), Roccaforte del Greco (-21,4%), San Pietro di Caridà (-20,9%), Placanica (-16,2%), Cardeto (-16,2%), Calanna (-14,2%), Pazzano (-13,8%), Canolo (-13,7%) e Sant’Alessio in Aspromonte. Tra i primi dieci comuni interessati da una contrazione demografica più consistente si segnala anche una località marina, Galatro che registra una flessione del -19,2%.

I comuni che registrano, invece, una crescita demografica (21 comuni) occupano il 21,8% della superficie provinciale (pari a 695 kmq) e sono, in particolare, località marine: Riace (+21,7%), Melito di Porto Salvo (+8,8%), Bianco (+7,8%), Siderno (+7,4%), Campo Calabro (+6,8%), Casignana (+5,1%), Bovalino (+5,1%), Rizziconi (+4,8%), Villa San Giovanni (+4,5%), Gioia Tauro (+4%).

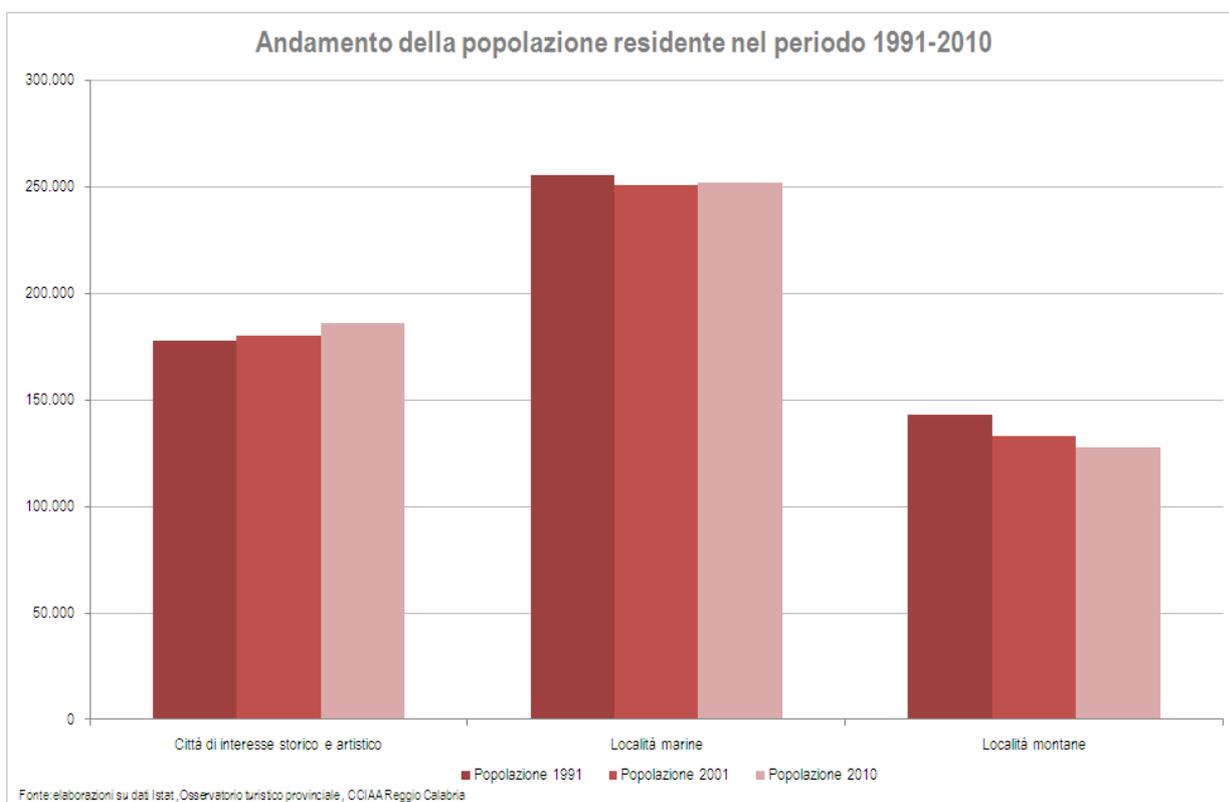
I comuni caratterizzati da una stabilità demografica, infine, sono 10 ed occupano il 12,3% della superficie regionale, pari a 390 kmq.



Andamento della popolazione residente per area-prodotto nel periodo 2001-2010

	Popolazione 2001	Popolazione 2010	Var % 2010/2001	Categoria
Città di interesse storico e artistico	180.023	185.854	3,2	Aumento
Località marine	250.818	252.101	0,5	Stabilità
Località montane	132.709	127.801	-3,7	Diminuzione
Reggio Calabria	563.550	565.756	0,4	Stabilità
Calabria	2.009.623	2.009.330	0,0	Stabilità
Italia	56.993.742	60.340.328	5,9	Aumento

Fonte:elaborazioni su dati Istat ,Osservatorio turistico provinciale , CCIAA Reggio Calabria





I primi dieci comuni in diminuzione demografica nel periodo 2001-2010

	Popolazione 2001	Popolazione 2010	Var % 2010/2001	Area-prodotto
Staiti	395	296	-25,1	Località montane
Roccaforte del Greco	796	626	-21,4	Località montane
San Pietro di Caridà	1.709	1.351	-20,9	Località montane
Galatro	2.293	1.852	-19,2	Località marine
Placanica	1.503	1.259	-16,2	Località montane
Cardeto	2.318	1.943	-16,2	Località montane
Calanna	1.181	1.013	-14,2	Località montane
Pazzano	796	686	-13,8	Località montane
Canolo	955	824	-13,7	Località montane
Sant'Alessio in Aspromonte	432	373	-13,7	Località montane

Fonte:elaborazioni su dati Istat ,Osservatorio turistico provinciale , CCIAA Reggio Calabria

I primi dieci comuni in aumento demografico nel periodo 2001-2010

	Popolazione 2001	Popolazione 2010	Var % 2010/2001	Area-prodotto
Riace	1.610	1.959	21,7	Località marine
Melito di Porto Salvo	10.512	11.441	8,8	Località marine
Bianco	4.045	4.360	7,8	Località marine
Siderno	16.764	18.000	7,4	Località marine
Campo Calabro	4.070	4.348	6,8	Località marine
Bovalino	8.343	8.767	5,1	Località marine
Casignana	777	817	5,1	Località marine
Rizziconi	7.650	8.016	4,8	Località marine
Villa San Giovanni	13.116	13.700	4,5	Località marine
Gioia Tauro	17.791	18.499	4,0	Località marine

Fonte:elaborazioni su dati Istat ,Osservatorio turistico provinciale , CCIAA Reggio Calabria



La provincia di Reggio Calabria è un territorio caratterizzato da una densità abitativa (177 abitanti per kmq) più elevata rispetto alla regione (133 abitanti per kmq) ma al di sotto del contesto nazionale (200 abitanti per kmq).

A livello di aree prodotte, si evidenzia una eterogeneità nella distribuzione demografica sul territorio: si passa, infatti, dai 785 abitanti per kmq nella città di Reggio Calabria, dove si registra una elevata densità abitativa, ai 182 abitanti/kmq delle località marine fino agli 81 abitanti/kmq delle località montane.

Suddivisa in tre categorie di densità abitativa (bassa/medio/alta), **il 71,3% della superficie provinciale si compone di comuni caratterizzati da meno di 150 abitanti per kmq** (68 comuni a bassa densità). I comuni con il valore più basso di densità abitativa della provincia sono in particolare le località montane che vanno da un minimo di 9 abitanti per kmq a Bova, e Roccaforte del Greco (11 abitanti per kmq) a 28 abitanti/kmq a San Pietro in Caridà e Canolo (29 abitanti/kmq).

Per contro, **i comuni caratterizzati da un'alta densità abitativa (oltre 300 abitanti per kmq) sono 16 e coprono il 18% della superficie provinciale.** Tra questi si distinguono, in primis, Villa San Giovanni con 1.121 abitanti per kmq, Polistena (985 abitanti per kmq), Melicucco (805 abitanti per kmq), ed il capoluogo Reggio di Calabria, al quarto posto, con 787 abitanti per kmq.

La superficie territoriale ed il numero di comuni distinti in categorie di densità abitativa (2010)

Categoria	Parametri	Numero di		Percentuale di superficie provinciale
		comuni	Superficie in kmq	
Bassa	Meno di 150 abitanti per kmq	68	2.268,4	71,3
Media	Da 150 a 300 abitanti per kmq	13	317,9	10,0
Alta	Oltre 300 abitanti per kmq	16	596,9	18,8
Totale		97	3.183,2	100,0

Fonte:elaborazioni su dati Istat ,Osservatorio turistico provinciale , CCIAA Reggio Calabria



La densità abitativa per area prodotto (2010)

Area-prodotto	Densità abitativa	Classificazione
Città di interesse storico e artistico	787,5	Alta
Località marine	182,3	Media
Località montane	81,7	Bassa
Reggio Calabria	177,7	Media
Calabria	133,2	Bassa
Italia	200,3	Media

Fonte:elaborazioni su dati Istat ,Osservatorio turistico provinciale , CCIAA Reggio Calabria

I comuni con il valore più basso della densità abitativa (2010)

Comune	Densità abitativa	Area-prodotto
Bova	9,6	Località montane
Roccaforte del Greco	11,6	Località montane
Ciminà	12,5	Località montane
Candidoni	14,3	Località marine
Staiti	18,6	Località montane
Samo	19,0	Località montane
Cosoleto	27,8	Località montane
San Pietro di Caridà	28,3	Località montane
Canolo	29,2	Località montane
Casignana	33,4	Località marine

Fonte:elaborazioni su dati Istat ,Osservatorio turistico provinciale , CCIAA Reggio Calabria

**I comuni con il valore più alto della densità abitativa (2010)**

	Densità abitativa	Area-prodotto
Villa San Giovanni	1.121,1	Località marine
Polistena	985,0	Località montane
Melicucco	805,0	Località montane
Reggio di Calabria	787,5	Città di interesse storico e artistico
Palmi	610,4	Località marine
Campo Calabro	582,8	Località marine
Siderno	571,6	Località marine
Locri	501,4	Località marine
Bovallino	488,4	Località marine
Gioia Tauro	474,5	Località marine

Fonte:elaborazioni su dati Istat ,Osservatorio turistico provinciale , CCIAA Reggio Calabria

Il territorio provinciale è stato suddiviso in 3 classi di appartenenza che corrispondono all'indice di vecchiaia (numero di anziani ogni 100 residenti giovani): la categoria "bassa" indica fino a 110 anziani ogni 100 giovani residenti, quella "media" fino ad un massimo di 200 anziani ogni 100 giovani residenti e quella "alta" oltre i 200 anziani ogni 100 giovani residenti.

La provincia di Reggio Calabria, che conta 125 anziani ogni 100 residenti giovani, **si dimostra complessivamente più "giovane" rispetto al contesto regionale** (130 anziani ogni 100 giovani residenti) **e a quello nazionale** (144 anziani ogni 100 giovani residenti). Quasi il 60% della superficie provinciale che accoglie oltre la metà dei comuni (57) conta un massimo di 2 anziani ogni giovane residente.

Tra i comuni caratterizzati da una alta concentrazione di anziani (pari a 28 comuni, una quarto della superficie provinciale) si trova Staiti che conta quasi 456 anziani ogni 100 giovani residenti, seguito da Calanna, Pazzano, Bruzzano, Zeffirio, Ciminà e Bova dove il rapporto è di 300/400 anziani ogni 100 giovani residenti.

Per contro, tra i 12 comuni "più giovani" (16% delle superficie provinciale) si segnalano Platì, Melicucco, Gioia Tauro, San Luca, Sinopoli, Rosarno, Polistena, nei quali si resta al di sotto di 1 anziano ogni 10 giovani residenti.



Il numero di comuni e la superficie territoriale distinti in categorie dell'indice di vecchiaia

(numero di anziani ogni 100 giovani residenti)

Categorie	Variazione	Numero di comuni	Superficie in kmq	Percentuale di superficie provinciale
Basso	da 0 a 110	12	507,0	15,9
Medio	da 110 a 200	57	1.895,3	59,5
Alto	oltre 200	28	781,0	24,5
Totale		97	3.183,2	100,0

Fonte:elaborazioni su dati Istat ,Osservatorio turistico provinciale , CCIAA Reggio Calabria

L'indice di vecchiaia nelle aree-prodotto (2010)

	Indice di vecchiaia	Categorie
Città di interesse storico e artistico	129,7	Medio
Località marine	122,5	Medio
Località montane	123,7	Medio
Reggio Calabria	125,1	Medio
Calabria	130,2	Medio
Italia	144,0	Medio

Fonte:elaborazioni su dati Istat ,Osservatorio turistico provinciale , CCIAA Reggio Calabria



I dieci comuni con il valore più basso dell'indice di vecchiaia (2010)

Comune	Indice di vecchiaia	Area-prodotto
Platì	61,8	Località montane
Melicucco	71,5	Località montane
Gioia Tauro	78,3	Località marine
San Luca	78,6	Località montane
Sinopoli	80,9	Località montane
Rosarno	81,5	Località marine
Polistena	82,6	Località montane
Cinquefrondi	88,8	Località montane
Africo	91,7	Località marine
Stilo	91,9	Località montane

Fonte:elaborazioni su dati Istat ,Osservatorio turistico provinciale , CCIAA Reggio Calabria

I dieci comuni con il valore più alto dell'indice di vecchiaia (2010)

Comune	Indice di vecchiaia	Area-prodotto
Staiti	456,0	Località montane
Calanna	415,5	Località montane
Pazzano	386,9	Località montane
Bruzzano Zeffirio	332,0	Località marine
Ciminà	319,3	Località montane
Bova	306,5	Località montane
Fiumara	292,2	Località marine
Palizzi	285,3	Località marine
Roccaforte del Greco	279,7	Località montane
Placanica	267,6	Località montane

Fonte:elaborazioni su dati Istat ,Osservatorio turistico provinciale , CCIAA Reggio Calabria



L'indice di dipendenza è il rapporto tra la popolazione residente "non attiva" (che comprende bambini fino ai 14 anni e adulti over 65) e i residenti "attivi" (considerando l'età lavorativa dai 15 ai 64 anni).

L'indice di dipendenza provinciale indica un rapporto di **5 residenti in età non lavorativa (non attivi) ogni residente in età lavorativa (attivi), uniformemente alla regione ed in linea con l'Italia.**

I comuni sono suddivisi in tre classi:

- da un minimo di 0 a 50 residenti "non attivi" ogni 100 in età lavorativa (indice di dipendenza basso) che raggruppa 44 comuni (54,1% della superficie provinciale), tra i quali, in particolare, Monasterice, Melito di Porto Salvo, Canolo, Campo Calabro, Cinquefrondi e Siderno;
- da un minimo di 50 a 64 residenti "non attivi" ogni 100 in età lavorativa (indice di dipendenza medio) che coinvolge 33 comuni (30,3% della superficie provinciale);
- oltre i 64 residenti "non attivi" ogni 100 in età lavorativa (indice di dipendenza alto) in cui rientrano 20 comuni (15,6% della superficie provinciale). Tra i comuni caratterizzati dal valore più alto si distinguono soprattutto le località montane: Staiti (quasi 90 residenti "non attivi" ogni 100 in età lavorativa), Santa Caterina d'Aspromonte (77 residenti "non attivi" ogni 100 in età lavorativa), Pazzano e Caraffa del Bianco con 76 residenti "non attivi" ogni 100 in età lavorativa.

Il numero di comuni e la superficie territoriale distinti in categorie dell'indice di dipendenza

(residenti non attivi ogni 100 residenti attivi)

Categorie	Variazione	Numero di comuni	Superficie in kmq	Percentuale di superficie provinciale
Basso	da 0 a 50	44	1.722,2	54,1
Medio	da 50 a 64	33	964,5	30,3
Alto	oltre 64	20	496,5	15,6
Totale		97	3.183,2	100,0

Fonte:elaborazioni su dati Istat , Osservatorio turistico provinciale , CCIAA Reggio Calabria



L'indice di dipendenza nelle aree-prodotto (2010)

Aree prodotto	Indice di dipendenza	Categorie
Città di interesse storico e artistico	49,3	Basso
Località marine	50,8	Medio
Località montane	54,2	Medio
Reggio Calabria	51,1	Medio
Calabria	49,4	Basso
Italia	52,2	Medio

Fonte:elaborazioni su dati Istat ,Osservatorio turistico provinciale , CCIAA Reggio Calabria

I dieci comuni con il valore più basso dell'indice di dipendenza (2010)

Comune	Indice di dipendenza	Area-prodotto
Monasterace	43,9	Località marine
Melito di Porto Salvo	45,6	Località marine
Canolo	45,8	Località montane
Campo Calabro	45,9	Località marine
Siderno	47,0	Località marine
Cinquefrondi	47,0	Località montane
Palmi	47,3	Località marine
Bovalino	47,4	Località marine
Melicucco	47,4	Località montane
Taurianova	47,9	Località montane

Fonte:elaborazioni su dati Istat ,Osservatorio turistico provinciale , CCIAA Reggio Calabria

**I dieci comuni con il valore più alto dell'indice di dipendenza (2010)**

Comune	Indice di dipendenza	Area-prodotto
Staiti	88,5	Località montane
Santa Cristina d'Aspromonte	77,6	Località montane
Pazzano	76,3	Località montane
Caraffa del Bianco	76,1	Località montane
Bruzzano Zeffirio	74,8	Località marine
Calanna	74,7	Località montane
Roccaforte del Greco	72,0	Località montane
Sant'Alessio in Aspromonte	71,9	Località montane
Bova	71,1	Località montane
Candidoni	70,9	Località marine

Fonte:elaborazioni su dati Istat ,Osservatorio turistico provinciale , CCIAA Reggio Calabria

Infine, dalla sintesi delle quattro variabili che misurano l'andamento della popolazione, la densità abitativa, l'indice di vecchiaia e di dipendenza nasce l'indice di benessere demografico, costruito attraverso una media ponderata delle variabili (popolazione e densità hanno un peso doppio rispetto a vecchiaia e dipendenza).

L'indice di benessere demografico descrive la provincia di Reggio Calabria in termini di assetto e dinamicità della sua struttura demografica. La media provinciale (2,6) indica un livello di benessere alto, pressoché in linea con il resto della regione (2,9) e con l'Italia (2,3).

I comuni con l'indice di **benessere demografico positivo** (indice alto, da 1,8 a 3) sono 28 (27,5% della superficie provinciale) e raggruppano, in particolare, le località marine tra le quali si distinguono: Roccella Ionica (2,5), Motta San Giovanni (2,5), Ardore (2,4) e Scilla (2,3).

Circa il 29% della superficie provinciale è composta da comuni (un totale di 29) con un indice di **benessere demografico basso** (fino ad 1,2), in primis le località di montagna: Staiti (0,8), Bova (0,8), Roccaforte del Greco (0,8), Ciminà (0,8) e Samo (0,9).



I comuni caratterizzati da un indice di **benessere demografico medio** (da 1,2 a 1,8) sono 40 ed occupano il 43% della superficie provinciale.

La superficie territoriale ed il numero di comuni distinti in classi di benessere demografico

Categorie	Variazione	Numero di comuni	Superficie kmq	Percentuale di superficie provinciale
Basso	da 0 a 1,2	29	938,6	29,5
Medio	da 1,2 a 1,8	40	1368,9	43,0
Alto	da 1,8 a 3	28	875,7	27,5
Totale		97	3.183,2	100,0

Fonte:elaborazioni su dati Istat ,Osservatorio turistico provinciale , CCIAA Reggio Calabria

L'indice di benessere demografico nelle aree-prodotto (2010)

	Indice di Benessere demografico	Categorie
Città di interesse storico e artistico	1,6	Medio
Località marine	2,6	Alto
Località montane	1,5	Medio
Reggio Calabria	2,6	Alto
Calabria	2,9	Alto
Italia	2,3	Alto

Fonte:elaborazioni su dati Istat ,Osservatorio turistico provinciale , CCIAA Reggio Calabria



I dieci comuni con il valore più basso dell'indice di benessere demografico (2010)

Comune	Indice di Benessere demografico	Area-prodotto
Staiti	0,8	Località montane
Bova	0,8	Località montane
Roccaforte del Greco	0,8	Località montane
Ciminà	0,8	Località montane
Samo	0,9	Località montane
Candidoni	0,9	Località marine
Pazzano	1,0	Località montane
San Pietro di Caridà	1,0	Località montane
Caraffa del Bianco	1,0	Località montane
Placanica	1,0	Località montane

Fonte:elaborazioni su dati Istat ,Osservatorio turistico provinciale , CCIAA Reggio Calabria

I dieci comuni con il valore più alto dell'indice di benessere demografico (2010)

Comune	Indice di Benessere demografico	Area-prodotto
Roccella Ionica	2,5	Località marine
Motta San Giovanni	2,5	Località marine
Ardore	2,4	Località marine
Scilla	2,3	Località marine
Taurianova	2,3	Località montane
Rizziconi	2,3	Località marine
Cinquefrondi	2,2	Località montane
Gioiosa Ionica	2,2	Località marine
Bianco	2,2	Località marine
Monasterace	2,2	Località marine

Fonte:elaborazioni su dati Istat ,Osservatorio turistico provinciale , CCIAA Reggio Calabria



2. La struttura produttiva e il peso del turismo

2.1 La struttura produttiva provinciale

Il sistema produttivo della provincia di Reggio Calabria è composto da quasi 50.000 imprese registrate e 43.741 imprese attive (pari al 27,8% di quelle presenti nella regione)³.

Le imprese nella provincia di Reggio Calabria anno 2010

Totale imprese

	Registrate	Attive	Iscritte	Cessate
Reggio Calabria	49.942	43.741	3220	2642
Calabria	180.962	157.373	12.040	10.773
Italia	6.109.217	5.281.934	410.736	389.076
% Reggio Calabria su regione	27,6	27,8	26,7	24,5

Fonte: Movimprese

Ai dati censuari Istat del 2001⁴ la provincia di Reggio Calabria conta complessivamente 27.838 unità produttive locali, registrando un tasso di crescita del +9,2% nel decennio 1991/2001 (senza variazioni sostanziali in termini di addetti) coerentemente alla media regionale (+10%) pur non raggiungendo il tasso di variazione nazionale (+21,2%).

La crescita dell'assetto produttivo provinciale è dovuta esclusivamente alla **città di Reggio Calabria** (+39,8% di unità locali e +6,3% di addetti) che concentra il 35,3% delle unità produttive provinciali ed il 43,6% degli addetti.

³ Secondo dati Movimprese

⁴ Ultimi dati disponibili a livello comunale



Nelle **località marine**, invece, si trovano quasi la metà delle unità locali provinciali (45,6%) ed il 42% degli addetti: la struttura produttiva non presenta cambiamenti tra il 1991/2001 in termini di unità locali (appena -0,5%) ma solo una diminuzione negli addetti (-5,8%).

Le **località montane**, terza area-prodotto per unità produttive locali (19,2%) e addetti (14,5%) registrano una contrazione sia delle unità locali (-6,8%) che degli addetti (-9,2%).

La **dimensione media delle imprese** provinciali è di 2,4 addetti per ogni unità locale, al pari delle imprese della regione (2,4) e più piccole rispetto alla media Italia (3,6 addetti per unità locale). Nel dettaglio delle aree prodotto le imprese della città di Reggio Calabria sono mediamente più grandi (2,9 addetti/ul) a differenza delle località marine e montane che contano, rispettivamente, 2,2 e 1,8 addetti per unità locale.

Distribuzione delle unità locali sul totale provinciale per area-prodotto

Confronto anni 1991/2001

Prodotto	1991	2001
Città di interesse storico e artistico	7.018	9.814
Località marine	12.748	12.681
Località montane	5.731	5.343
Reggio Calabria	25.497	27.838

Fonte:elaborazioni su dati Istat ,Osservatorio turistico provinciale , CCIAA Reggio Calabria

Peso percentuale delle unità locali sul totale provinciale per area-prodotto

Confronto anni 1991/2001

Prodotto	1991	2001
Città di interesse storico e artistico	27,5	35,3
Località marine	50,0	45,6
Località montane	22,5	19,2
Reggio Calabria	100,0	100,0

Fonte:elaborazioni su dati Istat ,Osservatorio turistico provinciale , CCIAA Reggio Calabria



Primi 10 comuni per peso percentuale delle unità locali

Confronto anni 1991/2001

Comuni	Prodotto	1991	2001
Reggio di Calabria	Città di interesse storico e artistico	27,5	35,3
Siderno	Località marine	3,7	4,1
Palmi	Località marine	3,8	3,9
Gioia Tauro	Località marine	4,6	3,9
Taurianova	Località montane	3,1	2,7
Locri	Località marine	2,6	2,5
Villa San Giovanni	Località marine	2,5	2,3
Polistena	Località montane	2,3	2,2
Rosarno	Località marine	2,0	2,1
Melito di Porto Salvo	Località marine	2,3	2,0

Fonte:elaborazioni su dati Istat ,Osservatorio turistico provinciale , CCIAA Reggio Calabria

Distribuzione degli addetti sul totale provinciale per area-prodotto

Confronto anni 1991/2001

Prodotto	1991	2001
Città di interesse storico e artistico	27.018	28.709
Località marine	29.376	27.668
Località montane	10.500	9.535
Reggio Calabria	66.894	65.912

Fonte:elaborazioni su dati Istat ,Osservatorio turistico provinciale , CCIAA Reggio Calabria

Peso percentuale degli addetti sul totale provinciale per area-prodotto

Confronto anni 1991/2001

Prodotto	1991	2001
Città di interesse storico e artistico	40,4	43,6
Località marine	43,9	42,0
Località montane	15,7	14,5
Reggio Calabria	100,0	100,0

Fonte:elaborazioni su dati Istat ,Osservatorio turistico provinciale , CCIAA Reggio Calabria



Primi 10 comuni per peso percentuale degli addetti

Confronto anni 1991/2001

Comuni	Prodotto	1991	2001
Reggio di Calabria	Città di interesse storico e artistico	40,4	43,6
Gioia Tauro	Località marine	4,7	5,3
Siderno	Località marine	3,3	3,7
Palmi	Località marine	3,0	3,5
Villa San Giovanni	Località marine	3,9	3,3
Locri	Località marine	2,4	2,3
Taurianova	Località montane	2,0	2,1
Rosarno	Località marine	2,0	2,0
Polistena	Località montane	1,5	1,9
Bovalino	Località marine	1,7	1,8

Fonte:elaborazioni su dati Istat ,Osservatorio turistico provinciale , CCIAA Reggio Calabria

Tasso di crescita delle unità locali per area-prodotto

Periodo 1991/2001. Valori %

Prodotto	Tassi di variazione unità locali	Tassi di variazione addetti
Città di interesse storico e artistico	39,8	6,3
Località marine	-0,5	-5,8
Località montane	-6,8	-9,2
Reggio Calabria	9,2	-1,5
Calabria	10,0	4,5
Italia	21,2	7,8

Fonte:elaborazioni su dati Istat ,Osservatorio turistico provinciale , CCIAA Reggio Calabria



Primi 10 comuni per crescita delle unità locali

Periodo 1991/2001. Valori %

Comuni	Prodotto	Tassi di variazione unità locali	Tassi di variazione addetti
Roghudi	Località montane	50,0	-36,6
San Ferdinando	Località marine	46,5	-9,8
Candidoni	Località marine	41,7	82,6
Reggio di Calabria	Città di interesse storico e artistico	39,8	6,3
Rizziconi	Località marine	39,5	38,0
Campo Calabro	Località marine	32,2	8,0
Camini	Località montane	30,8	8,7
Sant'Agata del Bianco	Località montane	27,8	4,8
Siderno	Località marine	22,7	9,4
Serrata	Località montane	22,2	-17,2

Fonte:elaborazioni su dati Istat ,Osservatorio turistico provinciale , CCIAA Reggio Calabria

Dimensione media delle unità locali per area-prodotto

Confronto anni 1991/2001

Prodotto	1991	2001
Città di interesse storico e artistico	3,8	2,9
Località marine	2,3	2,2
Località montane	1,8	1,8
Reggio Calabria	2,6	2,4
Calabria	2,5	2,4
Italia	4,0	3,6

Fonte:elaborazioni su dati Istat ,Osservatorio turistico provinciale , CCIAA Reggio Calabria

Primi 10 comuni per dimensione media delle unità locali

Confronto anni 1991/2001

Comuni	Prodotto	1991	2001
Cardeto	Località montane	1,8	4,0
Villa San Giovanni	Località marine	4,1	3,4
Gioia Tauro	Località marine	2,7	3,3
San Ferdinando	Località marine	5,3	3,2
Roccaforte del Greco	Località montane	1,9	3,0
Reggio di Calabria	Città di interesse storico e artistico	3,8	2,9
Benestare	Località marine	2,2	2,8
Montebello Ionico	Località marine	3,4	2,6
Santa Cristina d'Aspromonte	Località montane	3,0	2,6
Campo Calabro	Località marine	3,1	2,5

Fonte:elaborazioni su dati Istat ,Osservatorio turistico provinciale , CCIAA Reggio Calabria



Numero di unità locali per Km² per area-prodotto

Confronto anni 1991/2001

Prodotto	1991	2001
Città di interesse storico e artistico	29,7	41,6
Località marine	9,2	9,2
Località montane	3,7	3,4
Reggio Calabria	8,0	8,7
Calabria	6,4	7,1
Italia	12,1	14,6

Fonte:elaborazioni su dati Istat ,Osservatorio turistico provinciale , CCIAA Reggio Calabria

Primi 10 comuni per numero di unità locali per Km²

Confronto anni 1991/2001

Comuni	Prodotto	1991	2001
Villa San Giovanni	Località marine	51,2	53,1
Polistena	Località montane	49,2	51,6
Reggio di Calabria	Città di interesse storico e artistico	29,7	41,6
Siderno	Località marine	29,7	36,4
Melicucco	Località montane	33,3	35,9
Palmi	Località marine	30,3	34,3
Bovalino	Località marine	33,0	30,4
Gioia Tauro	Località marine	30,1	27,6
Locri	Località marine	26,0	27,4
Marina di Gioiosa Ionica	Località marine	28,8	27,1

Fonte:elaborazioni su dati Istat ,Osservatorio turistico provinciale , CCIAA Reggio Calabria

Numero di addetti per 1000 residenti in età attiva per area-prodotto

Confronto anni 1991/2001

Prodotto	1991	2001
Città di interesse storico e artistico	228,1	238,0
Località marine	177,6	169,2
Località montane	116,3	114,4
Reggio Calabria	178,8	179,3
Calabria	179,3	193,2
Italia	371,4	411,0

Fonte:elaborazioni su dati Istat ,Osservatorio turistico provinciale , CCIAA Reggio Calabria



Primi 10 comuni per numero di addetti per 1000 residenti in età attiva

Confronto anni 1991/2001

Comuni	Prodotto	1991	2001
Gioia Tauro	Località marine	259,0	295,0
Villa San Giovanni	Località marine	303,8	251,5
San Ferdinando	Località marine	265,5	240,2
Reggio di Calabria	Città di interesse storico e artistico	228,1	238,0
Siderno	Località marine	208,2	216,6
Marina di Gioiosa Ionica	Località marine	238,3	209,8
Bovalino	Località marine	212,9	209,1
Roccella Ionica	Località marine	215,7	204,6
Gioiosa Ionica	Località marine	216,2	187,6
Palmi	Località marine	165,2	178,4

Fonte:elaborazioni su dati Istat , Osservatorio turistico provinciale , CCIAA Reggio Calabria



2.2 Il peso del turismo

Nel 2010 la provincia di Reggio Calabria conta 2.595 imprese attive del ramo I (alloggio e servizi ristorativi), circa un ¼ del totale regionale.⁵ L'incidenza del settore turistico sul tessuto produttivo locale rappresentato dalle 43.741 unità locali è del 5,9%, contro il 6,8% della media regionale.

Rispetto agli altri comparti produttivi, il turismo soffre lungo il decennio 1991-2001 di una diminuzione delle unità locali (-2,1%) e degli addetti (-9,8%), contro una stabilità del settore registrata in Calabria, ed in controtendenza all'andamento nazionale (+11,5% unità locali e +17,2% degli addetti).

Dal censimento del 2001⁶ si rileva che **le destinazioni marine** accolgono il 54% delle imprese operanti nell'industria dell'ospitalità turistica (che diminuiscono del -5,7%) e concentrano la metà degli addetti della provincia impiegati nel settore (-14,7%).

La città di Reggio Calabria si distingue per essere l'unica località interessata da una crescita della quota di imprese turistiche (dal 21,3% nel 1991 al 25,6% nel 2001) che aumentano del +17,5% (accanto al +5% degli addetti).

Ultime, **le località montane** con il 20,3% di imprese turistiche che subiscono, nel decennio considerato, il calo più consistente sia nella quota di unità locali (-11,5%) che degli addetti (-20,6%).

La dimensione media delle imprese turistiche è analoga a quella degli altri comparti produttivi della provincia: poco più dei 2 addetti che possono raggiungere le 3 unità impiegate nella città di Reggio Calabria.

⁵ Su dati Movimprese

⁶ Ultimo dato disponibile a livello comunale



Le imprese del ramo I nella provincia di Reggio Calabria anno 2010

Imprese del ramo I: alloggio e servizi ristorativi

	Registrate	Attive	Iscritte	Cessate
Reggio Calabria	2.686	2.595	153	166
Calabria	11.157	10.678	714	736
Italia	383.549	341.556	19.900	25.859
% Reggio Calabria su regione	24,1	24,3	21,4	22,6

Fonte: Movimprese

Le imprese nella provincia di Reggio Calabria anno 2010

Imprese del ramo I: alloggio e servizi ristorativi

	Registrate	Attive	Iscritte	Cessate
Reggio Calabria	2.686	2.595	153	166
Calabria	11.157	10.678	714	736

Totale imprese

Reggio Calabria	49.942	43.741	3220	2642
Calabria	180.962	157.373	12.040	10.773

% Ramo I sul totale

Reggio Calabria	5,4	5,9	4,8	6,3
Calabria	6,2	6,8	5,9	6,8

Fonte: Movimprese

Distribuzione delle unità locali del settore turistico sul totale provinciale per area-prodotto

Confronto anni 1991/2001

Prodotto	1991	2001
Città di interesse storico e artistico	331	389
Località marine	871	821
Località montane	349	309
Reggio Calabria	1.551	1.519

Fonte:elaborazioni su dati Istat ,Osservatorio turistico provinciale , CCIAA Reggio Calabria



Peso percentuale delle unità locali del settore turistico sul totale provinciale per area-prodotto

Confronto anni 1991/2001

Prodotto	1991	2001
Città di interesse storico e artistico	21,3	25,6
Località marine	56,2	54,0
Località montane	22,5	20,3
Reggio Calabria	100,0	100,0

Fonte:elaborazioni su dati Istat ,Osservatorio turistico provinciale , CCIAA Reggio Calabria

Primi 10 comuni per peso percentuale delle unità locali del settore turistico

Confronto anni 1991/2001

Comuni	Prodotto	1991	2001
Reggio di Calabria	Città di interesse storico e artistico	21,3	25,6
Siderno	Località marine	4,5	4,9
Gioia Tauro	Località marine	3,4	4,1
Palmi	Località marine	3,9	3,8
Villa San Giovanni	Località marine	3,2	2,8
Scilla	Località marine	2,3	2,5
Melito di Porto Salvo	Località marine	2,8	2,2
Taurianova	Località montane	2,1	2,2
Caulonia	Località marine	2,1	2,2
Marina di Gioiosa Ionica	Località marine	2,1	2,2

Fonte:elaborazioni su dati Istat ,Osservatorio turistico provinciale , CCIAA Reggio Calabria

Distribuzione degli addetti del settore turistico sul totale provinciale per area-prodotto

Confronto anni 1991/2001

Prodotto	1991	2001
Città di interesse storico e artistico	1.117	1.173
Località marine	1.955	1.667
Località montane	626	497
Reggio Calabria	3.698	3.337

Fonte:elaborazioni su dati Istat ,Osservatorio turistico provinciale , CCIAA Reggio Calabria



Peso percentuale degli addetti del settore turistico sul totale provinciale per area-prodotto

Confronto anni 1991/2001

Prodotto	1991	2001
Città di interesse storico e artistico	30,2	35,2
Località marine	52,9	50,0
Località montane	16,9	14,9
Reggio Calabria	100,0	100,0

Fonte:elaborazioni su dati Istat ,Osservatorio turistico provinciale , CCIAA Reggio Calabria

Primi 10 comuni per peso percentuale degli addetti del settore turistico

Confronto anni 1991/2001

Comuni	Prodotto	1991	2001
Reggio di Calabria	Città di interesse storico e artistico	30,2	35,2
Siderno	Località marine	5,1	5,8
Villa San Giovanni	Località marine	6,3	5,3
Palmi	Località marine	3,8	3,6
Gioia Tauro	Località marine	3,5	3,3
Scilla	Località marine	1,8	2,8
Motta San Giovanni	Località marine	1,6	2,2
Roccella Ionica	Località marine	2,1	2,1
Locri	Località marine	2,2	2,0
Melito di Porto Salvo	Località marine	2,7	1,9

Fonte:elaborazioni su dati Istat ,Osservatorio turistico provinciale , CCIAA Reggio Calabria

Tasso di crescita delle unità locali del settore turistico per area-prodotto

Periodo 1991/2001. Valori i%

Prodotto	Tassi variazione unità locali	Tassi di variazione addetti
Città di interesse storico e artistico	17,5	5,0
Località marine	-5,7	-14,7
Località montane	-11,5	-20,6
Reggio Calabria	-2,1	-9,8
Calabria	-0,9	-0,9
Italia	11,5	17,2

Fonte:elaborazioni su dati Istat ,Osservatorio turistico provinciale , CCIAA Reggio Calabria



Primi 10 comuni per crescita delle unità locali del settore turistico

Periodo 1991/2001. Valori %

Comuni	Prodotto	Tassi di variazione unità locali	Tassi di variazione addetti
Canolo	Località montane	100,0	16,7
Sant'Alessio in Aspromonte	Località montane	100,0	300,0
Galatro	Località marine	66,7	50,0
Antonimina	Località marine	50,0	50,0
Benestare	Località marine	50,0	150,0
Oppido Mamertina	Località montane	37,5	26,7
Stilo	Località montane	37,5	38,5
Camini	Località montane	33,3	-50,0
Portigliola	Località marine	33,3	0,0
San Luca	Località montane	33,3	10,0

Fonte:elaborazioni su dati Istat ,Osservatorio turistico provinciale , CCIAA Reggio Calabria

Dimensione media delle unità locali del settore turistico per area-prodotto

Confronto anni 1991/2001

Prodotto	1991	2001
Città di interesse storico e artistico	3,4	3,0
Località marine	2,2	2,0
Località montane	1,8	1,6
Reggio Calabria	2,4	2,2
Calabria	2,3	2,3
Italia	3,1	3,3

Fonte:elaborazioni su dati Istat ,Osservatorio turistico provinciale , CCIAA Reggio Calabria

Primi 10 comuni per dimensione media delle unità locali del settore turistico

Confronto anni 1991/2001

Comuni	Prodotto	1991	2001
San Pietro di Caridà	Località montane	1,4	4,3
Villa San Giovanni	Località marine	4,6	4,1
Stignano	Località marine	3,6	4,0
Casignana	Località marine	2,5	3,3
Reggio di Calabria	Città di interesse storico e artistico	3,4	3,0
Plati	Località montane	1,2	3,0
Ardore	Località marine	2,1	2,9
Siderno	Località marine	2,7	2,6
Locri	Località marine	2,0	2,5
Terranova Sappo Minulio	Località montane	1,0	2,5

Fonte:elaborazioni su dati Istat ,Osservatorio turistico provinciale , CCIAA Reggio Calabria



Numero di unità locali del settore turistico per Km² per area-prodotto

Confronto anni 1991/2001

Prodotto	1991	2001
Città di interesse storico e artistico	1,4	1,6
Località marine	0,6	0,6
Località montane	0,2	0,2
Reggio Calabria	0,5	0,5
Calabria	0,5	0,5
Italia	0,8	0,9

Fonte:elaborazioni su dati Istat ,Osservatorio turistico provinciale , CCIAA Reggio Calabria

Primi 10 comuni per numero di unità locali del settore turistico per Km²

Confronto anni 1991/2001

Comuni	Prodotto	1991	2001
Villa San Giovanni	Località marine	4,1	3,5
Polistena	Località montane	2,2	2,4
Siderno	Località marine	2,2	2,3
Marina di Gioiosa Ionica	Località marine	2,0	2,1
Palmi	Località marine	1,9	1,8
Reggio di Calabria	Città di interesse storico e artistico	1,4	1,6
Gioia Tauro	Località marine	1,3	1,6
Bovalino	Località marine	1,6	1,6
Melicucco	Località montane	1,6	1,4
San Ferdinando	Località marine	1,4	1,2

Fonte:elaborazioni su dati Istat ,Osservatorio turistico provinciale , CCIAA Reggio Calabria

Numero di addetti del settore turistico per 1000 residenti in età attiva per area-prodotto

Confronto anni 1991/2001

Prodotto	1991	2001
Città di interesse storico e artistico	9,4	9,7
Località marine	11,8	10,2
Località montane	6,9	6,0
Reggio Calabria	9,9	9,1
Calabria	11,8	12,1
Italia	18,5	22,3

Fonte:elaborazioni su dati Istat ,Osservatorio turistico provinciale , CCIAA Reggio Calabria



Primi 10 comuni per numero di addetti del settore turistico per 1000 residenti in età attiva

Confronto anni 1991/2001

Comuni	Prodotto	1991	2001
Santo Stefano in Aspromonte	Località montane	37,9	29,3
Casignana	Località marine	20,6	29,1
Scilla	Località marine	18,4	28,1
Villa San Giovanni	Località marine	27,3	20,3
Sant'Alessio in Aspromonte	Località montane	3,0	17,5
Siderno	Località marine	17,6	17,2
Motta San Giovanni	Località marine	14,1	17,0
Brancaleone	Località marine	19,7	16,3
San Pietro di Caridà	Località montane	7,9	16,1
Bianco	Località marine	18,5	16,0

Fonte:elaborazioni su dati Istat ,Osservatorio turistico provinciale , CCIAA Reggio Calabria



2.3 Indice di specializzazione produttiva⁷

Per rilevare la vocazione turistica di ciascun comune attraverso il confronto con gli altri comuni della provincia, è stato costruito un indice di specializzazione produttiva, dato dal rapporto tra il peso delle unità locali turistiche (e degli addetti) del comune sul totale di quelle comunali ed il peso delle unità locali turistiche regionali sul totale delle unità locali nella provincia di Reggio Calabria. In tal modo la vocazione turistica viene espressa sinteticamente in una scala da -1 a +1. Tale analisi è stata successivamente riferita anche alle aree prodotte.

È importante considerare, però, che seppure quella turistica non risulta l'attività prevalente per un comune, ciò non diminuisce l'importanza turistica di quel comune ma solo la presenza di molteplici vocazioni economiche.

Indice di specializzazione

Categoria dell'ISP	Valore dell'ISP
Alta specializzazione	da 1 a 0,70
Media specializzazione	da 0,69 a 0,40
Indifferenza	da 0,39 a -0,39
Media despecializzazione	da -0,40 a -0,69
Alta despecializzazione	da -0,70 a -1

Fonte:elaborazioni su dati Istat , Osservatorio turistico provinciale , CCIAA Reggio Calabria

In termini di unità locali:

- **nei comuni con valore dell'indice -1 il turismo non rappresenta un'attività prevalente e il territorio è specializzato in altri settori produttivi.** Considerando uno spettro di valori compreso tra -1 e -0,7 vi rientrano 4 comuni con tale indice, sia per unità locali che per addetti: Agnana Calabria, Bova, Laganadi e San Procopio;
- **i comuni con valore dell'indice tra +0,69 e +0,40 sono caratterizzati da una media specializzazione turistica, che esprime un tessuto produttivo dove il turismo non è l'unica**

⁷ Calcolato sui dati ISTAT 2001



realità produttiva. Questo gruppo comprende 6 comuni con questo indice per unità locali (Santo Stefano in Aspromonte, Scilla, Mammola, Sant'Alessio in Aspromonte, Bagaladi, Casignana) e 11 comuni per addetti.

- **il valore 0 indica che il turismo ha lo stesso peso di altri comparti e pertanto il comune non ha un settore produttivo prevalente, ossia non è specializzato.** Si tratta del gruppo più consistente che conta 83 comuni con un indice pari a 0 per quanto concerne le unità produttive e 71 comuni se si considerano gli addetti. Ciò non vuol dire che non siano presenti attività e addetti nel turismo ma che ci si trova di fronte ad una buona diversificazione delle attività produttive sul territorio.

Indice di specializzazione delle unità locali del settore turistico per area-prodotto

Confronto anni 1991/2001

Prodotto	1991	2001
Città di interesse storico e artistico	-0,1	-0,2
Località marine	0,1	0,1
Località montane	0,0	0,0

Fonte:elaborazioni su dati Istat ,Osservatorio turistico provinciale , CCIAA Reggio Calabria

Primi 10 comuni per valore dell'indice di specializzazione delle unità locali del settore turistico

Confronto anni 1991/2001

Comuni	Prodotto	1991	2001
Santo Stefano in Aspromonte	Località montane	0,4	0,6
Scilla	Località marine	0,4	0,5
Mammola	Località marine	0,3	0,5
Sant'Alessio in Aspromonte	Località montane	-0,2	0,4
Bagaladi	Località montane	0,1	0,4
Casignana	Località marine	0,4	0,4
Stilo	Località montane	0,2	0,4
San Luca	Località montane	0,3	0,4
Gerace	Località montane	0,2	0,4
Camini	Località montane	0,3	0,4



Indice di specializzazione degli addetti del settore turistico per area-prodotto

Confronto anni 1991/2001

Prodotto	1991	2001
Città di interesse storico e artistico	-0,1	-0,1
Località marine	0,1	0,1
Località montane	0,0	0,0

Fonte:elaborazioni su dati Istat ,Osservatorio turistico provinciale , CCIAA Reggio Calabria

Primi 10 comuni per valore dell'indice di specializzazione degli addetti del settore turistico

Confronto anni 1991/2001

Comuni	Prodotto	1991	2001
Casignana	Località marine	0,6	0,7
Scilla	Località marine	0,4	0,6
Santo Stefano in Aspromonte	Località montane	0,5	0,6
Sant'Alessio in Aspromonte	Località montane	-0,4	0,6
San Pietro di Caridà	Località montane	-0,2	0,6
Gerace	Località montane	0,2	0,5
Terranova Sappo Minulio	Località montane	0,1	0,5
Motta San Giovanni	Località marine	0,3	0,4
Mammola	Località marine	0,4	0,4
Bagaladi	Località montane	0,0	0,4

Fonte:elaborazioni su dati Istat ,Osservatorio turistico provinciale , CCIAA Reggio Calabria



PARTE 2. LE DINAMICHE TURISTICHE: OFFERTA E DOMANDA RICETTIVA

1. L'offerta ricettiva

Il sistema ricettivo della provincia di Reggio Calabria si compone, complessivamente, di 474 strutture (il 20% di quelle presenti nella regione) per un totale di 20.048 posti letto.

L'offerta ricettiva è trainata, prevalentemente, dal comparto extralberghiero che conta 354 strutture (75% sul totale) con una capacità ricettiva pari 11.356 posti letto (57% della disponibilità provinciale).

Tra le tipologie di alloggio extralberghiere si segnalano principalmente B&B (228 imprese per 1.239 posti letto), agriturismi (63 esercizi ricettivi per 979 posti letto), alloggi in affitto (32 strutture per 297 posti letto), e campeggi e villaggi (21 esercizi, situati nelle destinazioni marine) che si distinguono per un'ampia disponibilità ricettiva (8.494 posti letto, 43% della capacità ricettiva provinciale).

L'hôtellerie rappresenta, pertanto, il 25% dell'offerta ricettiva con un totale di 120 strutture alberghiere (per metà hotel a 3 stelle) ed un totale di 8.692 posti letto.

Nello specifico della aree prodotto:

- le **località marine** concentrano 291 esercizi ricettivi (61% della ricettività provinciale) pari ad una disponibilità di oltre 16 mila posti letto (l'80% della capacità ricettiva). Si tratta prevalentemente di strutture extralberghiere (71% della ricettività totale) ed una quota di posti letti (pari al 63%) su cui incide fortemente la capacità ricettiva di campeggi e villaggi (8.494 posti letto);
- **la città di Reggio Calabria** accoglie 112 esercizi ricettivi (un quarto delle strutture provinciali) e 1.702 posti letto;
- **le località montane** contano 71 imprese ricettive che corrispondono ad un totale di 2.231 posti letto.



Nel decennio 2002-2009 il sistema dell'ospitalità reggina ha registrato un ampliamento dell'offerta ricettiva, passando da 190 strutture nel 2002 a 474 esercizi nel 2009. Tale incremento riguarda, in particolare, gli hotel (+12,1% di esercizi ricettivi e +14,3% di posti letto) e i B&B che, essendo microstrutture, pesano appena il 10,9% sulla capacità ricettiva della provincia.

In effetti, l'evoluzione del comparto ricettivo non è parallelo all'aumento dei posti letto disponibili che viceversa, diminuiscono del -26,4%.

Ad incidere sulla contrazione della capacità ricettiva è la riduzione dei campeggi e dei villaggi turistici ubicati nelle località marine che portano ad una contrazione del -55% nel numero dei posti letto: da 18.673 a 8.494 strutture.

Strutture ricettive per area-prodotto nel 2009: esercizi e posti letto

	Strutture	Posti letto
Città di interesse storico e artistico	112	1.702
Località marine	291	16.115
Località montane	71	2.231
<u>Reggio Calabria</u>	<u>474</u>	<u>20.048</u>
Calabria	2.370	197.783
<u>Italia</u>	<u>145.358</u>	<u>4.598.682</u>

Fonte:elaborazioni su dati Istat ,Osservatorio turistico provinciale , CCIAA Reggio Calabria



Strutture ricettive per area-prodotto

Confronto anni 2002/2009

	2002 ⁸	2009	Variazione %
Città di interesse storico e artistico	21	112	433,3
Località marine	141	291	106,4
Località montane	28	71	153,6
Reggio Calabria	190	474	149,5
Calabria	1.263	2.370	87,6
Italia	113.715	145.358	27,8

Fonte:elaborazioni su dati Istat ,Osservatorio turistico provinciale , CCIAA Reggio Calabria

Posti letto per area-prodotto

Confronto anni 2002/2009

	2002	2009	Variazione %
Città di interesse storico e artistico	1420	1702	19,9
Località marine	24751	16115	-34,9
Località montane	1.072	2.231	108,1
Reggio Calabria	27.243	20.048	-26,4
Calabria	193.245	197.783	2,3
Italia	4.099.585	4.598.682	12,2

Fonte:elaborazioni su dati Istat ,Osservatorio turistico provinciale , CCIAA Reggio Calabria

Strutture alberghiere per area-prodotto nel 2009: esercizi e posti letto

	Strutture	Posti letto
Città di interesse storico e artistico	14	1.070
Località marine	84	5.943
Località montane	22	1.679
Reggio Calabria	120	8.692
Calabria	823	99.134
Italia	33.967	2.227.832

Fonte:elaborazioni su dati Istat ,Osservatorio turistico provinciale , CCIAA Reggio Calabria

⁸ Nel 2002 sono stati esclusi gli altri alloggi privati.



Strutture alberghiere per area-prodotto

Confronto anni 2002/2009

	2002	2009	Variazione %
Città di interesse storico e artistico	18	14	-22,2
Località marine	74	84	13,5
Località montane	15	22	46,7
Reggio Calabria	107	120	12,1
Calabria	726	823	13,4
Italia	33.411	33.967	1,7

Fonte:elaborazioni su dati Istat ,Osservatorio turistico provinciale , CCIAA Reggio Calabria

Posti letto nelle strutture alberghiere per area-prodotto

Confronto anni 2002/2009

	2002	2009	Variazione %
Città di interesse storico e artistico	1367	1070	-21,7
Località marine	5297	5943	12,2
Località montane	943	1.679	78,0
Reggio Calabria	7.607	8.692	14,3
Calabria	77.478	99.134	28,0
Italia	1.929.544	2.227.832	15,5

Fonte:elaborazioni su dati Istat ,Osservatorio turistico provinciale , CCIAA Reggio Calabria

Strutture alberghiere per area-prodotto nel 2009: esercizi

Tipologia	Città di interesse storico e artistico		Località marine		Località montane		Reggio Calabria		Calabria		Italia	
	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%
Alberghi	10	71,4	80	95,2	19	86,4	109	90,8	710	86,3	31.331	92,2
1 stella	-	-	6	7,1	-	-	6	5,0	48	5,8	4.017	11,8
2 stelle	2	14,3	11	13,1	4	18,2	17	14,2	102	12,4	6.907	20,3
3 stelle	4	28,6	42	50,0	8	36,4	54	45,0	361	43,9	15.171	44,7
4 stelle	4	28,6	17	20,2	7	31,8	28	23,3	183	22,2	4.892	14,4
5 stelle	-	-	4	4,8	-	-	4	3,3	16	1,9	344	1,0
RTA	4	28,6	4	4,8	3	13,6	11	9,2	113	13,7	2.636	7,8
Totale alberghiero	14	100,0	84	100,0	22	100,0	120	100,0	823	100,0	33.967	100,0

Fonte:elaborazioni su dati Istat ,Osservatorio turistico provinciale , CCIAA Reggio Calabria

**Strutture alberghiere per area-prodotto nel 2009: posti letto**

Tipologia	Città di interesse storico e artistico		Località marine		Località montane		Reggio Calabria		Calabria		Italia	
	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%
Alberghi	844	78,9	5.774	97,2	1.551	92,4	8.169	94,0	79.487	80,2	2.028.893	91,1
1 stella	-	-	181	3,0	-	-	181	2,1	1.306	1,3	94.788	4,3
2 stelle	93	8,7	407	6,8	168	10,0	668	7,7	4.502	4,5	225.443	10,1
3 stelle	337	31,5	3.017	50,8	600	35,7	3.954	45,5	33.365	33,7	975.864	43,8
4 stelle	414	38,7	1.710	28,8	783	46,6	2.907	33,4	38.710	39,0	671.807	30,2
5 stelle	-	-	459	7,7	-	-	459	5,3	1.604	1,6	60.991	2,7
RTA	226	21,1	169	2,8	128	7,6	523	6,0	19.647	19,8	198.939	8,9
Totale alberghiero	1.070	100,0	5.943	100,0	1.679	100,0	8.692	100,0	99.134	100,0	2.227.832	100,0

Fonte:elaborazioni su dati Istat ,Osservatorio turistico provinciale , CCIAA Reggio Calabria

**Strutture extralberghiere per area-prodotto nel 2009:
esercizi e posti letto**

	Strutture	Posti letto
Città di interesse storico e artistico	98	632
Località marine	207	10.172
Località montane	49	552
Reggio Calabria	354	11.356
Calabria	1.547	98.649
Italia	111.391	2.370.850

Fonte:elaborazioni su dati Istat ,Osservatorio turistico provinciale , CCIAA Reggio Calabria

**Strutture extralberghiere per area-prodotto
Confronto anni 2002/2009**

	2002	2009	Variazione %
Città di interesse storico e artistico	3	98	3.166,7
Località marine	67	207	209,0
Località montane	13	49	276,9
Reggio Calabria	83	354	326,5
Calabria	537	1.547	188,1
Italia	80.304	111.391	38,7

Fonte:elaborazioni su dati Istat ,Osservatorio turistico provinciale , CCIAA Reggio Calabria

**Posti letto nelle strutture extralberghiere per area-prodotto**
Confronto anni 2002/2009

	2002	2009	Variazione %
Città di interesse storico e artistico	53	632	1.092,5
Località marine	19454	10172	-47,7
Località montane	129	552	327,9
Reggio Calabria	19.636	11.356	-42,2
Calabria	115.767	98.649	-14,8
Italia	2.170.041	2.370.850	9,3

Fonte:elaborazioni su dati Istat ,Osservatorio turistico provinciale , CCIAA Reggio Calabria

Strutture extralberghiere per area-prodotto nel 2009: esercizi

Tipologia	Città di interesse storico e artistico		Località marine		Località montane		Reggio Calabria		Calabria		Italia	
	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%
Campeggi e villaggi turistici	-	-	21	10,1	-	-	21	5,9	142	9,2	2.573	2,3
Case per ferie	-	-	4	1,9	-	-	4	1,1	22	1,4	2.185	2,0
Alloggi in affitto	19	19,4	10	4,8	3	6,1	32	9,0	131	8,5	69.202	62,1
Agriturismo	5	5,1	40	19,3	18	36,7	63	17,8	485	31,4	15.217	13,7
Bed & breakfast	74	75,5	129	62,3	25	51,0	228	64,4	744	48,1	20.437	18,3
Ostelli	-	-	2	1,0	2	4,1	4	1,1	9	0,6	429	0,4
Rifugi	-	-	1	0,5	1	2,0	2	0,6	7	0,5	1.004	0,9
Altro	-	-	-	-	-	-	-	-	7	0,5	344	0,3
Totale complessivo	98	100,0	207	100,0	49	100,0	354	100,0	1.547	100,0	111.391	100,0

Fonte:elaborazioni su dati Istat ,Osservatorio turistico provinciale , CCIAA Reggio Calabria

Strutture extralberghiere per area-prodotto nel 2009: posti letto

Tipologia	Città di interesse storico e artistico		Località marine		Località montane		Reggio Calabria		Calabria		Italia	
	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%
Campeggi e villaggi turistici	-	-	8.494	83,5	-	-	8.494	74,8	82.595	83,7	1.324.383	55,9
Case per ferie	-	-	171	1,7	-	-	171	1,5	1.514	1,5	129.047	5,4
Alloggi in affitto	170	26,9	103	1,0	24	4,3	297	2,6	2.047	2,1	550.679	23,2
Agriturismo	62	9,8	646	6,4	271	49,1	979	8,6	6.753	6,8	193.936	8,2
Bed & breakfast	400	63,3	701	6,9	138	25,0	1.239	10,9	3.953	4,0	103.730	4,4
Ostelli	-	-	39	0,4	101	18,3	140	1,2	251	0,3	25.052	1,1
Rifugi	-	-	18	0,2	18	3,3	36	0,3	110	0,1	31.828	1,3
Altro	-	-	-	-	-	-	-	-	1.426	1,4	12.195	0,5
Totale complessivo	632	100,0	10.172	100,0	552	100,0	11.356	100,0	98.649	100,0	2.370.850	100,0

Fonte:elaborazioni su dati Istat ,Osservatorio turistico provinciale , CCIAA Reggio Calabria



Primi 10 comuni per numero di strutture ricettive per Km²

Anno 2009

Comuni	Prodotto	Numero di strutture ricettive
Villa San Giovanni	Località marine	2,0
Santo Stefano in Aspromonte	Località montane	1,0
Scilla	Località marine	0,8
Marina di Gioiosa Ionica	Località marine	0,7
Bova Marina	Località marine	0,6
Locri	Località marine	0,6
Portigliola	Località marine	0,5
Melito di Porto Salvo	Località marine	0,5
Reggio di Calabria	Città di interesse storico e artistico	0,5
Palmi	Località marine	0,5

Fonte:elaborazioni su dati Istat ,Osservatorio turistico provinciale , CCIAA Reggio Calabria

Primi 10 comuni per numero di posti letto per Km²

Anno 2009

Comuni	Prodotto	Numero di strutture ricettive
Palmi	Località marine	105,3
Villa San Giovanni	Località marine	77,2
Portigliola	Località marine	57,9
Santo Stefano in Aspromonte	Località montane	39,5
San Ferdinando	Località marine	37,3
Casignana	Località marine	29,4
Condofuri	Località marine	29,0
Brancaleone	Località marine	26,9
Marina di Gioiosa Ionica	Località marine	25,8
Siderno	Località marine	23,1

Fonte:elaborazioni su dati Istat ,Osservatorio turistico provinciale , CCIAA Reggio Calabria



2. I movimenti turistici nelle strutture ricettive nella provincia di Reggio Calabria

Nel 2009 il sistema ricettivo della provincia di Reggio Calabria ha ospitato 222 mila arrivi turistici per un totale di oltre 619 mila presenze.

L'analisi dei trend sui movimenti turistici tra il 2002 e il 2009 evidenzia, complessivamente, un andamento in crescita nell'ambito degli arrivi (+15,9%), un aumento che coinvolge solo la domanda domestica (+19,8%) e non quella internazionale che, viceversa, diminuisce del -7,8%. Le presenze dei turisti registrano una contrazione del -5% sia per quanto riguarda i turisti italiani (-5,4%) che stranieri (-2,6%).

La performance turistica della provincia non raggiunge gli stessi livelli ottenuti nel resto del territorio: l'incremento degli arrivi risulta, in effetti, inferiore alla crescita media regionale (+27,7%) e maggiormente in linea con quella nazionale (+16,4%), mentre la perdita di presenze si distanzia, in modo più accentuato, dai valori di crescita ottenuti nella regione (+24,6%) e in Italia (+7,4%).

Nello specifico, dopo una progressiva crescita degli arrivi turistici e delle presenze tra il 2002 ed il 2007, l'industria dell'ospitalità reggina subisce gli effetti della congiuntura economica negativa che incidono sul rallentamento degli arrivi turistici nel 2008 (-4,5%) e nel 2009 (-6,1%) determinando, rispettivamente, una diminuzione delle presenze del -3,4% e del -14,5%.

Nel dettaglio delle provenienze, nel 2009 si registrano circa 197 mila arrivi **italiani** (l'89% degli arrivi turistici complessivi) per un totale di oltre 554 mila presenze.

Gli arrivi di turisti **stranieri** sfiorano i 25 mila (11% sul totale degli arrivi) che determinano 75 mila presenze: la contrazione della domanda internazionale per arrivi (-7,8%) e presenze (-2,6%) è in controtendenza rispetto allo scenario regionale dove si registra, invece, un forte incremento della domanda straniera (+44,1% di arrivi e +43,3% di presenze).



Nel 2009 si conferma la leadership dell'**hôtellerie** che ospita 9 turisti su 10, migliorando la performance (parallelamente all'ampliamento dell'offerta ricettiva con +14,3% posti letto) in termini di arrivi (+9,3%) diversamente dalle presenze (-10,4%).

Il **comparto extralberghiero** cresce nel periodo 2002/2009 sia in termini di arrivi che di presenze malgrado il netto calo dei posti letto dovuto alla diminuzione dei campeggi nelle località marine.

Nel confronto con la disponibilità ricettiva nelle singole aree-prodotto, emerge che:

- **le località marine** si confermano prima destinazione turistica della provincia con il 58% degli arrivi ed il 65% delle presenze. La domanda turistica è cresciuta in termini di arrivi (+27%) malgrado nel periodo 2002-2009 i posti letto siano diminuiti del -35%;
- la **città di Reggio Calabria**, seconda area prodotto con il 31% degli arrivi ed il 23% delle presenze della provincia soffre il calo della capacità ricettiva e registra una perdita del -10,1% degli arrivi turistici a seguito della diminuzione delle strutture alberghiere (-22,2%) e della capacità ricettiva in termini di posti letto (-21,7%);
- le **località montane** che concentrano l'11% arrivi ed il 12% presenze hanno raddoppiato dal 2002 al 2009 la capacità ricettiva registrando un forte aumento dei flussi turistici in questa area.

**Andamento arrivi e presenze nella provincia di Reggio Calabria**

Periodo 2002-2009

	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	Var % 2009/2002
Arrivi	191.644	203.509	208.245	229.294	246.996	247.496	236.373	222.048	15,9
Presenze	652.612	688.746	689.695	729.538	739.328	750.869	725.081	619.733	-5,0

Fonte: Istat

Arrivi nella provincia di Reggio Calabria

Confronto 2002-2009

	2002	2009	Var %
Reggio di Calabria	191.644	222.048	15,9
Calabria	1.197.353	1.528.697	27,7
ITALIA	82.030.312	95.499.801	16,4

Fonte: Istat

Presenze nella provincia di Reggio Calabria

Confronto 2002-2009

	2002	2009	Var %
Reggio di Calabria	652.612	619.733	-5,0
Calabria	6.785.000	8.454.728	24,6
ITALIA	345.247.050	370.762.377	7,4

Fonte: Istat

Arrivi nella provincia di Reggio Calabria per residenza dei clienti

Confronto 2002-2009

	Italiani			Stranieri		
	2002	2009	Var %	2002	2009	Var %
Reggio di Calabria	164.602	197.113	19,8	27.042	24.935	-7,8
Calabria	1.044.500	1.308.506	25,3	152.853	220.191	44,1
ITALIA	45.675.266	54.375.079	19,0	36.355.046	41.124.722	13,1

Fonte: Istat

Presenze nella provincia di Reggio Calabria per residenza dei clienti

Confronto 2002-2009

	Italiani			Stranieri		
	2002	2009	Var %	2002	2009	Var %
Reggio di Calabria	575.328	544.444	-5,4	77.284	75.289	-2,6
Calabria	5.757.640	6.982.557	21,3	1.027.360	1.472.171	43,3
ITALIA	199.687.120	211.268.511	5,8	145.559.930	159.493.866	9,6

Fonte: Istat



Arrivi nelle strutture della provincia di Reggio Calabria

Confronto 2002-2009

	2002	2009	Var %
Alberghiero	183.271	200.268	9,3
Extralberghiero	8.373	21.780	160,1
Reggio Calabria	191.644	222.048	15,9

Fonte: Istat

Presenze nelle strutture della provincia di Reggio Calabria

Confronto 2002-2009

	2002	2009	Var %
Alberghiero	558.180	500.287	-10,4
Extralberghiero	94.432	119.446	26,5
Reggio Calabria	652.612	619.733	-5,0

Fonte: Istat

Peso degli arrivi nelle strutture della provincia di Reggio Calabria

Confronto 2002-2009

	2002	2009
Alberghiero	95,6	90,2
Extralberghiero	4,4	9,8
Reggio Calabria	100,0	100,0

Fonte: Istat

Peso delle presenze nelle strutture della provincia di Reggio Calabria

Confronto 2002-2009

	2002	2009
Alberghiero	85,5	80,7
Extralberghiero	14,5	19,3
Reggio Calabria	100,0	100,0

Fonte: Istat

**Arrivi nelle strutture alberghiere della provincia di Reggio Calabria per residenza dei clienti**

Confronto 2002-2009

	Italiani			Stranieri		
	2002	2009	Var %	2002	2009	Var %
Reggio di Calabria	157.000	177.985	13,4	26.271	22.283	-15,2
Calabria	915.650	1.154.773	26,1	133.252	198.658	49,1
ITALIA	38.010.546	43.698.082	15,0	29.339.827	32.632.696	11,2

Fonte: Istat

Presenze nelle strutture alberghiere della provincia di Reggio Calabria per residenza dei clienti

Confronto 2002-2009

	Italiani			Stranieri		
	2002	2009	Var %	2002	2009	Var %
Reggio di Calabria	485.769	438.031	-9,8	72.411	62.256	-14,0
Calabria	4.388.817	5.549.751	26,5	847.373	1.301.857	53,6
ITALIA	133.295.056	139.789.528	4,9	97.837.167	106.828.579	9,2

Fonte: Istat

Arrivi nelle strutture extralberghiere della provincia di Reggio Calabria per residenza dei clienti

Confronto 2002-2009

	Italiani			Stranieri		
	2002	2009	Var %	2002	2009	Var %
Reggio di Calabria	7.602	19.128	151,6	771	2.652	244,0
Calabria	128.850	153.733	19,3	19.601	21.533	9,9
ITALIA	7.664.720	10.676.997	39,3	7.015.219	8.492.026	21,1

Fonte: Istat

Presenze nelle strutture extralberghiere della provincia di Reggio Calabria per residenza dei clienti

Confronto 2002-2009

	Italiani			Stranieri		
	2002	2009	Var %	2002	2009	Var %
Reggio di Calabria	89.559	106.413	18,8	4.873	13.033	167,5
Calabria	1.368.823	1.432.806	4,7	179.987	170.314	-5,4
ITALIA	66.392.064	71.478.983	7,7	47.722.763	52.665.287	10,4

Fonte: Istat



Arrivi nella provincia di Reggio Calabria per area-prodotto

Confronto 2002-2009

Prodotti	2002	2009	Var %
Reggio di Calabria	76.703	68.993	-10,1
Località montane Reggio di Calabria	13.235	23.905	80,6
Località marine Reggio di Calabria	101.706	129.150	27,0
Provincia di Reggio Calabria	191.644	222.048	15,9

Fonte: Istat

Presenze nella provincia di Reggio Calabria per area-prodotto

Confronto 2002-2009

Prodotti	2002	2009	Var %
Reggio di Calabria	176.066	139.524	-20,8
Località montane Reggio di Calabria	36.521	75.388	106,4
Località marine Reggio di Calabria	440.025	404.821	-8,0
Provincia di Reggio Calabria	652.612	619.733	-5,0

Fonte: Istat



PARTE 3. IL MERCATO IMMOBILIARE

1. L'andamento del mercato immobiliare nella provincia di Reggio Calabria⁹

Il mercato immobiliare della provincia di Reggio Calabria, sulla base dell'ultimo censimento del 2001, **conta quasi 287 mila abitazioni**, registrando un incremento complessivo del patrimonio abitativo e della relativa densità per kmq del +7,2% rispetto al 1991, una crescita inferiore alla media regionale (+9,3%) e nazionale (+9%). Tra le aree-prodotto quasi la metà delle abitazioni sono ubicate nelle località marine (46,3%) con oltre 132 mila abitazioni che aumentano del +3,9% nel decennio 1991-2001. La città di Reggio Calabria conta il 28,6% delle abitazioni (82 mila) con un incremento significativo pari al +23,5% dal 1991, mentre viceversa le località montane con 72 mila abitazioni (25,1% del totale provinciale) registrano un lieve calo dal censimento del 2001 (-1,7%).

Numero di abitazioni per area-prodotto

Confronto anni 1991/2001

Area-prodotto	1991	2001	Variazione %
Città di interesse storico e artistico	66.522	82.131	23,5
Località marine	127.802	132.781	3,9
Località montane	73.245	72.000	-1,7
Reggio Calabria	267.569	286.912	7,2
Calabria	1.017.154	1.111.680	9,3
Italia	25.028.522	27.291.993	9,0

Fonte:elaborazioni su dati Istat ,Osservatorio turistico provinciale , CCIAA Reggio Calabria

Distribuzione percentuale delle abitazioni per area-prodotto

Confronto anni 1991/2001

Area-prodotto	1991	2001
Città di interesse storico e artistico	24,9	28,6
Località marine	47,8	46,3
Località montane	27,4	25,1
Totale provincia	100,0	100,0

Fonte:elaborazioni su dati Istat ,Osservatorio turistico provinciale , CCIAA Reggio Calabria

⁹ Fonti: Elaborazioni Osservatorio turistico provinciale , CCIAA Reggio Calabria su dati Censimento della popolazione e delle abitazioni (ISTAT 1991 e 2001), Atlante dei comuni (ISTAT 2007), demo ISTAT (anni vari).



Al censimento Istat del 1991¹⁰ le abitazioni private non occupate (oltre 78 mila unità) rappresentano circa il 30% del patrimonio abitativo complessivo della provincia di Reggio Calabria.

Nel dettaglio, **il numero di abitazioni non occupate destinate ad uso turistico** superano le 33 mila unità, pari al 42,7% sul totale delle abitazioni non occupate, e si concentrano soprattutto nelle località marine (64,4%, circa 21 mila abitazioni per vacanza), seguite dalle località montane (26,8%, 9 mila unità) e dalla città di Reggio Calabria (8,8%, 3 mila unità).

Tra i comuni maggiormente interessati dall'utilizzo delle seconde case per vacanza si segnalano: Santo Stefano in Aspromonte (l'82,9% sul totale delle abitazioni non occupate), un comune che si distingue tra le località montane per un'alta incidenza di addetti turistici ogni 1.000 residenti in età attiva, e per specializzazione turistica delle unità locali e degli addetti. Seguono alcune località marine: Sant'Ilario dello Ionio (79,5%), Palizzi (77,8%), Motta San Giovanni (77,3%), comune caratterizzato da un livello alto di benessere demografico, Riace (75,5%), Grotteria e Marina di Giosa Ionica con il 68,9%.

Distribuzione delle abitazioni non occupate e delle abitazioni non occupate destinate a vacanza nel 1991

	Abitazioni non occupate	Abitazioni vacanza	Distribuzione % delle abitazioni vacanza	% di abitazioni vacanza sul totale non occupate
Città di interesse storico e artistico	10.334	2.944	8,8	28,5
Località marine	43.675	21.645	64,4	49,6
Località montane	24.727	9.013	26,8	36,5
Reggio Calabria	78.736	33.602	100,0	42,7
Calabria	351.615	198.806		56,5
Italia	5.292.609	2.711.423		51,2

Fonte: Istat, censimento 1991

¹⁰ Ultimo dato disponibile censimento ISTAT 1991

**I primi trenta comuni per distribuzione delle abitazioni non occupate destinate a vacanza nel 1991**

Comuni	Prodotto	Abitazioni non occupate	Abitazioni vacanza	% di abitazioni vacanza sul totale non occupate
Santo Stefano in Aspromonte	Località montane	695	576	82,9
Sant'Ilario dello Ionio	Località marine	477	379	79,5
Palizzi	Località marine	733	570	77,8
Motta San Giovanni	Località marine	1.300	1.005	77,3
Riace	Località marine	413	312	75,5
Grotteria	Località marine	1.465	1.009	68,9
Marina di Gioiosa Ionica	Località marine	960	661	68,9
Caraffa del Bianco	Località montane	147	100	68,0
San Lorenzo	Località montane	1.068	721	67,5
Antonimina	Località marine	148	99	66,9
Gerace	Località montane	431	287	66,6
San Ferdinando	Località marine	807	528	65,4
Montebello Ionico	Località marine	1.323	842	63,6
Mammola	Località marine	821	522	63,6
Monasterace	Località marine	776	487	62,8
Agnana Calabria	Località marine	258	161	62,4
Bruzzano Zeffirio	Località marine	290	179	61,7
Brancaleone	Località marine	717	435	60,7
Giffone	Località montane	469	281	59,9
Bova Marina	Località marine	1.670	995	59,6
Palmi	Località marine	1.841	1.076	58,4
San Giovanni di Gerace	Località montane	120	70	58,3
Canolo	Località montane	377	219	58,1
Melicuccà	Località montane	122	70	57,4
Ardore	Località marine	1.744	998	57,2
Pazzano	Località montane	333	190	57,1
Condofuri	Località marine	1.085	613	56,5
Roccella Ionica	Località marine	1.516	849	56,0
Casignana	Località marine	152	85	55,9
Scilla	Località marine	1.528	849	55,6

Fonte: Istat, censimento 1991



Più in generale, rispetto alla **concentrazione territoriale delle abitazioni private complessive**, il capoluogo di provincia si distanzia nettamente dalle altre aree prodotte contando 348 abitazioni per kmq (contro le 96 delle destinazioni marine e le 46 delle località montane), ma si posiziona al di sotto delle altre aree per quanto riguarda la disponibilità di abitazioni per ciascun residente (poco più di 4 abitazioni ogni 10 abitanti) dopo le località montane e marine (oltre 5 abitazioni ogni 10 residenti).

I principali comuni caratterizzati da un patrimonio abitativo più consistente sono Villa San Giovanni (509 abitazioni per kmq), Polistena (431), Reggio di Calabria in terza posizione (348), Melicucco (332), Palmi (280), Bovalino (251) e Campo Calabro (248).

I comuni con il maggior numero di abitazioni per ciascun residente sono Bova con 11 abitazioni ogni 10 residenti, Ferruzzano e Grotteria (circa 10 abitazioni ogni 10 residenti) seguiti da Santo Stefano in Aspromonte, Caraffa del Bianco, Laganadi, Staiti che contano quasi 9 abitazioni su 10 residenti.

Tra i comuni interessati da un maggiore sviluppo (nel periodo 1991-2001) **sia per incremento di abitazioni per kmq che per il rapporto tra abitazioni e popolazione residente** figurano: Sant'Agata del Bianco (+38% abitazioni per kmq e +39,7% ogni 100 residenti), Ferruzzano (+23,6% abitazioni per kmq e +34,4% ogni 100 residenti), Caraffa del Bianco (+23% abitazioni per kmq e +57,4% ogni 100 residenti) e Cardeto (+21,5% abitazioni per kmq e +47,7% ogni 100 residenti).

Numero di abitazioni per kmq per area-prodotto

Confronto anni 1991/2001

Area-prodotto	1991	2001	Variazione %
Città di interesse storico e artistico	281,8	348,0	23,5
Località marine	92,4	96,0	3,9
Località montane	46,8	46,0	-1,7
<u>Reggio Calabria</u>	<u>84,1</u>	<u>90,1</u>	<u>7,2</u>
Calabria	67,4	73,7	9,3
<u>Italia</u>	<u>83,1</u>	<u>90,6</u>	<u>9,0</u>

Fonte:elaborazioni su dati Istat ,Osservatorio turistico provinciale , CCIAA Reggio Calabria



Numero di abitazioni ogni 100 abitanti per area-prodotto

Confronto anni 1991/2001

Area-prodotto	1991	2001	Variazione %
Città di interesse storico e artistico	37,5	45,6	21,8
Località marine	50,0	52,9	5,9
Località montane	51,2	54,3	6,0
Reggio Calabria	46,4	50,9	9,6
Calabria	49,2	55,3	12,5
Italia	44,1	47,9	8,6

Fonte:elaborazioni su dati Istat ,Osservatorio turistico provinciale , CCIAA Reggio Calabria

I dieci comuni con il maggior numero di abitazioni per kmq nel 2001

Comuni	Prodotto	1991	2001
Villa San Giovanni	Località marine	431,7	509,6
Polistena	Località montane	477,0	431,2
Reggio di Calabria	Città di interesse storico e artistico	281,8	348,0
Melicuccio	Località montane	295,9	332,5
Palmi	Località marine	254,8	280,5
Bovalino	Località marine	214,8	251,6
Campo Calabro	Località marine	221,4	248,8
Siderno	Località marine	213,3	237,1
Locri	Località marine	213,8	216,1
Marina di Gioiosa Ionica	Località marine	182,6	213,2

Fonte:elaborazioni su dati Istat ,Osservatorio turistico provinciale , CCIAA Reggio Calabria

I dieci comuni con il maggior incremento di abitazioni per kmq nel periodo 1991-2001

Comuni	Prodotto	1991	2001	Variazione %
Sant'Agata del Bianco	Località montane	17,0	23,5	38,0
Bianco	Località marine	70,7	90,8	28,5
Monasterace	Località marine	118,4	148,4	25,4
Motta San Giovanni	Località marine	75,4	94,2	25,0
Ferruzzano	Località marine	35,1	43,4	23,6
Reggio di Calabria	Città di interesse storico e artistico	281,8	348,0	23,5
Caraffa del Bianco	Località montane	36,4	44,8	23,0
Cardeto	Località montane	33,6	40,8	21,5
Careri	Località montane	32,9	39,2	19,0
Cinquefrondi	Località montane	90,3	107,3	18,8

Fonte:elaborazioni su dati Istat ,Osservatorio turistico provinciale , CCIAA Reggio Calabria



I dieci comuni con il maggior numero di abitazioni ogni 100 residenti nel 2001

Comuni	Prodotto	1991	2001
Bova	Località montane	87,4	111,2
Ferruzzano	Località marine	73,0	98,1
Grotteria	Località marine	72,6	97,1
Santo Stefano in Aspromonte	Località montane	81,5	88,9
Caraffa del Bianco	Località montane	56,1	88,3
Laganadi	Località montane	99,5	86,5
Staiti	Località montane	116,2	86,3
Sant'Ilario dello Ionio	Località marine	67,8	83,8
Caulonia	Località marine	71,0	82,5
Pazzano	Località montane	76,1	82,4

Fonte:elaborazioni su dati Istat ,Osservatorio turistico provinciale , CCIAA Reggio Calabria

I dieci comuni con il maggior incremento di abitazioni ogni 100 residenti nel periodo 1991-2001

Comuni	Prodotto	1991	2001	Variazione %
Caraffa del Bianco	Località montane	56,1	88,3	57,4
Cardeto	Località montane	43,2	63,8	47,7
San Giovanni di Gerace	Località montane	51,7	75,4	45,7
Sant'Agata del Bianco	Località montane	44,4	62,0	39,7
Anoia	Località marine	38,0	51,5	35,5
Ferruzzano	Località marine	73,0	98,1	34,4
Grotteria	Località marine	72,6	97,1	33,7
Roghudi	Località montane	43,3	56,6	30,8
Placanica	Località montane	49,6	64,7	30,4
Bruzzano Zeffirio	Località marine	57,4	73,6	28,3

Fonte:elaborazioni su dati Istat ,Osservatorio turistico provinciale , CCIAA Reggio Calabria



PARTE 4 – ANALISI FIELD: I RISULTATI DELLE INDAGINI SUL CAMPO

1. Analisi della domanda turistica nelle abitazioni private

L'indagine si focalizza sull'analisi della domanda turistica che sceglie la soluzione degli alloggi privati per trascorrere la propria vacanza nella provincia di Reggio Calabria. Attraverso un'indagine diretta sul territorio rivolta a proprietari e affittuari si intende comprendere le modalità di reperimento dell'immobile per fini turistici accanto ad alcuni aspetti fondamentali legati all'identikit del turista, ai comportamenti di prenotazione e fruizione, alla spesa e al livello di soddisfazione della vacanza.

Dai dati emersi si è ritenuto opportuno analizzare la domanda turistica nelle abitazioni private rispetto alle aree prodotte di destinazione, mare e montagna, facendo emergere talvolta risultati uniformi e in altri casi alcune specificità.

Si riportano in sintesi alcuni dati, meglio specificati nei successivi paragrafi:

- il turismo che utilizza le abitazioni private nella provincia di Reggio Calabria è composto, per la maggior parte, di alloggi che vengono presi in affitto (in quasi 9 casi su 10) mentre l'utilizzo delle seconde case come bene di proprietà è limitato al 12,9% dei turisti.
- in particolare, nelle località di mare il 91,2% dei turisti sono affittuari e l'8,8% proprietari, mentre in montagna la quota di affittuari è più bassa (80,3%, contro il 19,7% di proprietari);
- la maggior parte delle abitazioni nelle destinazioni marine sono prese in affitto vicino al mare (74,8%) mentre quelle in montagna nelle vie del centro (78,1%);
- l'organizzazione del soggiorno avviene in modo autonomo senza l'utilizzo dell'intermediazione organizzata;
- quasi la metà dei turisti trascorre la vacanza in famiglia con i figli (45,8%), in alternativa senza figli (23,4%), o con il partner (20,9%);



- la vacanza ha una durata media di 3 settimane: più estesa quella dei turisti al mare (tra le 22 e le 30 notti per 6 turisti su 10), mentre in montagna la maggior parte dei vacanzieri soggiorna dalle 2 alle 3 settimane;
- la scelta dell'alloggio ricade sull'affitto sulla base di precedenti esperienze che hanno lasciato i turisti soddisfatti della scelta ricettiva (65,1%) mentre il 28,6% è motivato dalla conoscenza di amici e parenti in loco;
- anche nel momento delle prenotazioni, effettuata mediamente con ampio anticipo (dai 3 ai 6 mesi per metà degli affittuari e fino ad un anno prima nel 40% dei casi), i turisti contattano direttamente il proprietario dell'abitazione escludendo sia il web che il circuito intermediato anche per la ricerca delle informazioni riguardo sull'alloggio;

Il giudizio sul soggiorno in appartamento in affitto corrisponde ad un punteggio di 6,8 secondo una scala di valori che va da 1 (minimo) a 10 (massimo); una valutazione complessivamente discreta rispetto ai vari aspetti e caratteristiche dell'immobile, ad indicare, comunque, ampi margini di miglioramento.

1.1 Chi sono i turisti delle seconde case in provincia di Reggio Calabria

La domanda turistica che trascorre ad agosto una vacanza in seconda casa (di proprietà o in affitto) nella provincia di Reggio Calabria è quasi esclusivamente italiana (96%). La quota ridotta di turismo internazionale che sceglie di soggiornare in abitazioni private è appena il 4%, maggiormente orientati verso le aree di montagna (6,6%) piuttosto che le destinazioni costiere (2,4%).

Il turismo delle seconde case si compone principalmente di movimenti turistici interni alla regione, considerando che il 61,7% dei visitatori proviene dalla Calabria: infatti, i turisti calabresi costituiscono il 76% dei proprietari ed il 59,5% degli affittuari.

Ulteriori bacini regionali sono la Lombardia da cui provengono il 9,3% di turisti, il Lazio, il Piemonte e la Basilicata.



Provenienza dei turisti (%)

	Mare	Montagna	Totale
Italiani	97,6	93,4	96,0
Stranieri	2,4	6,6	4,0
Totale	100,0	100,0	100,0

Fonte: Osservatorio turistico provinciale , CCIAA Reggio Calabria

Regione di provenienza dei turisti per tipologia d'alloggio (%)

	Proprietari	Affittuari	Totale
Calabria	76,0	59,5	61,7
Lombardia	12,0	8,9	9,3
Lazio	4,0	6,0	5,7
Piemonte	-	6,0	5,2
Basilicata	-	5,4	4,7
Emilia Romagna	4,0	3,6	3,6
Sicilia	-	3,6	3,1
Umbria	-	1,8	1,6
Marche	-	1,8	1,6
Molise	-	1,8	1,6
Veneto	4,0	0,6	1,0
Campania	-	1,2	1,0
Totale	100,0	100,0	100,0

Fonte: Osservatorio turistico provinciale , CCIAA Reggio Calabria

L'identikit del vacanziere mostra una discreta quota di turismo giovanile (il 30,5% ha tra i 21 ed i 30 anni), soprattutto nelle destinazioni balneari (33,1%). Invece i turisti over 51 rappresentano il 20% di coloro scelgono la montagna e solo il 6,4% dei turisti al mare.

Oltre la metà dei turisti sono diplomati (53,5%) ma è rilevante anche la quota di vacanzieri che ha conseguito un livello di formazione più basso, completando gli studi con la scuola media inferiore (40,5%).

In termini di professione, i turisti occupati non raggiungono la metà della domanda totale (45,5% e il loro impiego è principalmente presso l'industria o i servizi a medio-bassa qualificazione 45,5%), seguiti dagli studenti (20,7% e per lo più concentrati al mare), dalle casalinghe (17,2%) e dai disoccupati (10,6% che nelle località di montagna aumentano sino al 18,4%).



Metà dei vacanzieri è sposato o convivente con figli (49,5%); circa il 30% di chi si trova in vacanza sulla costa si dichiara single, ed il 28,9% dei turisti in montagna è sposato senza figli.

Identikit del vacanziero (%)

Sesso	Mare	Montagna	Totale
Maschio	60,0	52,6	57,2
Femmina	40,0	47,4	42,8
Totale	100,0	100,0	100,0

Età	Mare	Montagna	Totale
Da 18 anni a 20 anni	12,1	11,8	12,0
da 21 anni a 30 anni	33,1	26,3	30,5
da 31 a 40 anni	24,2	22,4	23,5
da 41 a 50 anni	24,2	19,7	22,5
da 51 a 60 anni	1,6	6,6	3,5
oltre 60 anni	4,8	13,2	8,0
Totale	100,0	100,0	100,0

Titolo di studio	Mare	Montagna	Totale
Licenza elementare	0,8	0,0	0,5
Scuola media inferiore	38,7	43,4	40,5
Diploma scuola media superiore	54,8	51,3	53,5
Laurea	5,6	5,3	5,5
Totale	100,0	100,0	100,0

Professione	Mare	Montagna	Totale
Occupato	49,2	39,5	45,5
Ritirato	4,1	9,2	6,1
Disoccupato/inoccupato	5,7	18,4	10,6
Casalinga	17,2	17,1	17,2
Studente	23,8	15,8	20,7
Totale	100,0	100,0	100,0

Stato civile	Mare	Montagna	Totale
Single	29,8	22,4	27,0
Sposato/convivente con figli	50,0	48,7	49,5
Sposato/convivente senza figli	18,5	28,9	22,5
Altro	1,6	0,0	1,0
Totale	100,0	100,0	100,0

Fonte: Osservatorio turistico provinciale , CCIAA Reggio Calabria



Identikit del vacanziero (%)

	Mare	Montagna	Totale
Piccoli imprenditori	3,2	3,9	3,5
Professionisti e tecnici	8,1	14,5	10,5
Lavoratori autonomi	17,7	22,4	19,5
Operai e impiegati dell'industria e dei servizi a elevata qualificazione	21,8	15,8	19,5
Operai e impiegati dell'industria e dei servizi a medio-bassa qualificazione	48,4	40,8	45,5
Lavoratori atipici	0,8	2,6	1,5
Totale	100,0	100,0	100,0

Fonte: Osservatorio turistico provinciale , CCIAA Reggio Calabria

1.2 Le seconde case e l'organizzazione della vacanza

Proprietari, affittuari e caratteristiche delle seconde case

Lo scenario della fruizione delle seconde case a fini turistici è contraddistinto da diversi dati: solo il 12,9% delle abitazioni private è utilizzato dai proprietari, mentre la quota più consistente (87,1%) è data in locazione a turisti non proprietari degli immobili. Inoltre, tale rilevante target di turisti non si affida all'intermediazione organizzata per prenotare l'alloggio ma predilige il contatto diretto con i proprietari, facendo emergere, perciò, un basso livello di strutturazione della gestione e dell'organizzazione della vacanza stessa (sia sul fronte della domanda che dell'offerta). Tale fenomeno rappresenta un punto di forza per lo sviluppo del turismo locale, in quanto è possibile ancora intervenire articolando una rete di intermediazione ad hoc e favorire la crescita della già esistente propensione alla fruizione delle abitazioni private come alternativa alla ricettività ufficiale.



In media, circa 9 turisti su 10 che alloggiano nelle abitazioni private affittano stagionalmente l'appartamento (91,2% al mare e l'80,3% in montagna). Lievemente più diffuso l'utilizzo della casa come bene di proprietà per chi soggiorna nelle destinazioni di montagna (2 su 10) rispetto a chi sceglie il mare (solo l'8,8%).

Tipologia di alloggio (%)

	Mare	Montagna	Totale
Proprietari	8,8	19,7	12,9
Affittuari	91,2	80,3	87,1
Totale	100,0	100,0	100,0

Fonte: Osservatorio turistico provinciale , CCIAA Reggio Calabria

In merito al posizionamento delle abitazioni nelle destinazioni della costa reggina, sono privilegiati gli alloggi nelle vicinanze del mare dove si trovano il 74,8% delle case (metà affittate ed un quarto ad uso dei proprietari) ed, in misura minore, quelli situati direttamente sul mare (19,5% solo in affitto).

In montagna 8 abitazioni su 10 sono in centro e solo nel 21,9% dei casi sono scelte quelle fuori dal centro.

Posizione dell'alloggio per area-prodotto (%)

	Mare	Montagna	Totale
Vicino al mare	74,8	-	46,9
In centro	5,7	78,1	32,7
Sul mare	19,5	-	12,2
Fuori dal centro	-	21,9	8,2

Fonte: Osservatorio turistico provinciale , CCIAA Reggio Calabria

Posizione dell'alloggio per tipologia (%)

	Proprietari	Affittuari	Totale
Vicino al mare	24,0	50,3	46,9
In centro	44,0	31,0	32,7
Sul mare	-	14,0	12,2
Fuori dal centro	32,0	4,7	8,2

Fonte: Osservatorio turistico provinciale , CCIAA Reggio Calabria



L'organizzazione della vacanza

Data la forte incidenza di un turismo domestico, ed in particolare di prossimità, i vacanzieri delle seconde case preferiscono organizzare il soggiorno in modo autonomo senza il ricorso agli intermediari di viaggio, agenzie o tour operators.

Utilizzo di un tour operator/agenzia di viaggi per organizzare il viaggio e/o il soggiorno (%)

	Mare	Montagna	Totale
Si	0,8	-	0,5
No	99,2	100,0	99,5
Totale	100,0	100,0	100,0

Fonte: Osservatorio turistico provinciale , CCIAA Reggio Calabria

La compagnia, la durata della vacanza, il mezzo di trasporto

La compagnia in vacanza è composta in prevalenza da famiglie e quasi la metà dei turisti porta con sé anche i figli (45,8%, percentuale che raggiunge 48% per i turisti che scelgono il mare). Il 20,9% dei turisti trascorre il soggiorno solo in compagnia del partner, mentre più rari i casi in cui partono assieme agli amici (7,2% al mare).

Come spesso accade per il turismo delle seconde case, i soggiorni sono mediamente di lunga durata. La vacanza oscilla tra le 3 settimane con qualche differenza a seconda delle località scelte per il soggiorno. Al mare i turisti si trattengono di più, tra le 22 e le 30 notti (6 turisti su 10), mentre il 22,4% dei vacanzieri non supera le 3 settimane. In montagna oltre la metà dei vacanzieri trascorre da 2 ad un massimo di 3 settimane ed in circostanze più rare decidono di trattenersi per un periodo di tempo superiore.

Chi è proprietario della casa, naturalmente, è più incline a trascorrere tutto il mese nella propria abitazione, sia essa ubicata al mare o in montagna, mentre coloro che affittano l'appartamento decidono, in media, di non estendere la vacanza oltre le 3 settimane.



L'automobile è il mezzo di trasporto più utilizzato anche alla luce della percorrenza limitata che la maggior parte dei turisti, in prevalenza calabresi, devono affrontare per raggiungere la destinazione. Infatti, 9 turisti su 10 scelgono l'automobile (di proprietà) e/o solo il 10,4% l'aereo.

Il gruppo di soggiorno per area-prodotto (%)

	Mare	Montagna	Totale
Sono con più comp. famiglia (figli)	48,0	42,1	45,8
Sono con più comp. famiglia (senza figli)	20,0	28,9	23,4
Sono con mia moglie/marito/convivente	19,2	23,7	20,9
Sono con amici	7,2	0,0	4,5
Sono con amici e familiari	3,2	5,3	4,0
Sono da solo/a	2,4	0,0	1,5
Totale	100,0	100,0	100,0

Fonte: Osservatorio turistico provinciale , CCIAA Reggio Calabria

Notti trascorse per area-prodotto (%)

	Mare	Montagna	Totale
15 notti	8,0	9,2	8,5
16 - 21 notti	22,4	56,6	35,3
22 - 30 notti	60,8	31,6	49,8
Oltre 30 notti	8,8	2,6	6,5
Totale	100,0	100,0	100,0
Media notti	24,4	21,7	23,3

Fonte: Osservatorio turistico provinciale , CCIAA Reggio Calabria

Media notti per tipologia d'alloggio

	Mare	Montagna	Totale
Proprietari	32,0	28,9	30,2
Affittuari	23,6	19,9	22,3
Totale	24,4	21,7	23,3

Fonte: Osservatorio turistico provinciale , CCIAA Reggio Calabria

**Mezzi di trasporto per area-prodotto (%)**
possibili più risposte; % sul totale turisti

	Mare	Montagna	Totale
Automobile	88,0	90,8	89,1
<i>Auto propria/della famiglia</i>	79,1	87,0	82,1
<i>Auto amici/parenti</i>	20,9	13,0	17,9
Aereo	11,2	9,2	10,4
Moto	4,8	3,9	4,5
Treno	5,6	2,6	4,5
Camper	-	3,9	1,5
Traghetto	-	3,9	1,5

Fonte: Osservatorio turistico provinciale , CCIAA Reggio Calabria

1.3 Gli alloggi di proprietà

Le caratteristiche delle abitazioni di proprietà

L'analisi delle caratteristiche strutturali delle abitazioni di proprietà non evidenzia tipologie di appartamento predominanti o differenze nette rispetto alla loro ubicazione: lievemente più diffusi gli appartamenti inseriti all'interno di condomini (56%) rispetto alle abitazioni totalmente indipendenti (44%).

Le dimensioni medie registrano appartamenti di ampio respiro, con una metratura di circa 100 mq, leggermente più spaziosi quelli in montagna (108 mq) rispetto alle abitazioni al mare (95 mq). La metratura esterna privilegia, invece, gli appartamenti sulla costa che contano quasi 32 mq di ambienti esterni, a differenza dei 26 mq delle abitazioni in montagna.

La maggior parte dei vacanzieri condivide il soggiorno in appartamento con un massimo di 4 persone (in media 6 turisti su 10) e solo nel 19,2% dei casi la convivenza è organizzata per un numero di 5 persone.



Tipologia dell'alloggio di proprietà per area-prodotto (%)

	Mare	Montagna	Totale
Appartamento in condominio	54,5	57,1	56,0
Abitazione indipendente	45,5	42,9	44,0
Totale	100,0	100,0	100,0

Fonte: Osservatorio turistico provinciale , CCIAA Reggio Calabria

Grandezza media dell'alloggio di proprietà per area-prodotto (mq)

	Mare	Montagna	Totale
Metri quadri interni	95,5	108,6	102,8
Metri quadri esterni	31,8	26,4	28,8

Fonte: Osservatorio turistico provinciale , CCIAA Reggio Calabria

Distribuzione del numero di persone con le quali si condivide il soggiorno nell'alloggio di proprietà (%)

	Mare	Montagna	Totale
3 persona	27,3	13,3	19,2
4 persone	54,5	66,7	61,5
5 persone	18,2	20,0	19,2
Totale	100,0	100,0	100,0
Media persone	3,9	4,1	4,0

Fonte: Osservatorio turistico provinciale , CCIAA Reggio Calabria



La disponibilità ad affittare le proprie abitazioni

La disponibilità dei proprietari ad affittare a terzi la propria abitazione è assai limitata e avviene solo nelle località di montagna: appena il 13,3% dei proprietari affitta il proprio alloggio per un periodo che non supera i 2 mesi.

Proprietari che affittano il proprio alloggio (%)

	Mare	Montagna	Totale
Si	-	13,3	7,7
No	100,0	86,7	92,3
Totale	100,0	100,0	100,0

Fonte: Osservatorio turistico provinciale , CCIAA Reggio Calabria



1.4 I turisti negli alloggi in affitto

I canali della comunicazione che hanno influenzato la scelta della vacanza nell'alloggio in affitto

La maggior parte dei turisti che sceglie una soluzione di alloggio in affitto per il proprio soggiorno, mostra, anzitutto, una certa familiarità verso questa tipologia ricettiva, scelta in passato e risultata un'esperienza positiva: oltre 6 turisti sui 10, infatti, si affidano ai propri ricordi e ripetono la scelta di affittare un appartamento per la propria vacanza, al mare o in montagna.

Il 28,6% dei vacanzieri sono spinti a questa scelta per la conoscenza di amici e parenti in loco, mentre il 17,7% segue il consiglio di amici e familiari.

Canali di influenza sulla scelta dell'affitto

possibili più risposte,% sul totale affittuari

	Mare	Montagna	Totale
Precedenti esperienze	64,9	65,6	65,1
Conoscenza di amici o parenti	30,7	24,6	28,6
Consiglio di amici e parenti	14,0	24,6	17,7
Per la raggiungibilità della località	6,1	-	4,0
Una maggiore autonomia	1,8	-	1,1
Per l'accessibilità dell'appartamento	1,8	-	1,1
La convenienza economica	0,9	-	0,6
Altro	-	1,6	0,6

Fonte: Osservatorio turistico provinciale , CCIAA Reggio Calabria

Alloggi in affitto: informazione e prenotazioni

I turisti che prenotano il soggiorno in una casa in affitto contattano direttamente il proprietario dell'abitazione (82,1%), senza riscontrare alcuna difficoltà e mediamente con largo anticipo.

Circa 5 turisti su 10 prenotano l'appartamento dai 3 ai 6 mesi prima (55,5% degli italiani ed il 39% degli stranieri) mentre 4 turisti su 10 preferiscono organizzarsi già un anno prima della partenza (37,3% degli italiani ed il 45,8% degli stranieri).



Per avere informazioni più dettagliate i turisti si sono rivolti direttamente al proprietario di casa (8 su 10) ed in alternativa si sono affidati alle indicazioni di amici e parenti.

Turisti che hanno prenotato il soggiorno nella casa in affitto (%)

	Mare	Montagna	Totale
Si, direttamente con il proprietario	96,5	96,7	96,6
No, alloggio presso amici e parenti a pagamento	2,6	-	1,7

Fonte: Osservatorio turistico provinciale , CCIAA Reggio Calabria

Anticipo nella prenotazione per il solo alloggio % sul totale affittuari che hanno prenotato l'alloggio

	Italiani	Stranieri	Totale
Fino a due settimane	0,9	1,7	1,2
Fino a un mese di anticipo	-	3,4	1,2
Fino a tre mesi di anticipo	6,4	10,2	7,7
Da tre a sei mesi di anticipo	55,5	39,0	49,7
Di anno in anno	37,3	45,8	40,2
Totale	100,0	100,0	100,0

Fonte: Osservatorio turistico provinciale , CCIAA Reggio Calabria

Canali della comunicazione utilizzati per la ricerca di informazioni

% sul totale affittuari che hanno prenotato il soggiorno

	Mare	Montagna	Totale
Contattando direttamente il proprietario	78,0	79,7	78,6
Consiglio di amici e parenti	21,1	20,3	20,8
Altro	0,9	-	0,6

Fonte: Osservatorio turistico provinciale , CCIAA Reggio Calabria

Canali della comunicazione utilizzati per la prenotazione % sul totale affittuari che hanno prenotato il soggiorno

	Mare	Montagna	Totale
Contattando direttamente il proprietario	82,6	81,4	82,1
Tramite amici e parenti	18,3	18,6	18,5

Fonte: Osservatorio turistico provinciale , CCIAA Reggio Calabria



Difficoltà degli affittuari nel prenotare l'appartamento

% sul totale affittuari che hanno prenotato il soggiorno

	Mare	Montagna	Totale
Si	1,9	-	1,2
No	98,1	100,0	98,8
Totale	100,0	100,0	100,0

Fonte: Osservatorio turistico provinciale , CCIAA Reggio Calabria

La soddisfazione della vacanza

I turisti che scelgono la formula dell'appartamento in affitto per la propria vacanza giudicano positivamente questa soluzione d'alloggio ma con una valutazione media pari solo ad un punteggio di 6,8 rispetto ad una scala di valori da 1 (minimo) a 10 (massimo). Un giudizio simile è quello attribuito alla qualità delle abitazioni: un voto medio di 6,9 per quelle situate sulla costa (che meritano un 7 pieno per le condizioni dell'immobile) e 6,7 per le case presso le località montane.

Giudizio sulla formula del soggiorno in appartamento/casa/residence in affitto

(dove 1 è il minimo e 10 il massimo)

Mare	6,8
Montagna	6,7
Totale	6,8

Fonte: Osservatorio turistico provinciale , CCIAA Reggio Calabria

Giudizio sulla qualità dell'appartamento/casa/residence in affitto

(dove 1 è il minimo e 10 il massimo)

	Mare	Montagna	Totale
Condizioni dell'immobile	7,0	6,7	6,9
Condizioni degli impianti	6,9	6,7	6,9
Condizioni degli arredi	6,9	6,7	6,8
Dotazioni dell'immobile	6,9	6,7	6,8
Giudizio complessivo	6,9	6,7	6,9

Fonte: Osservatorio turistico provinciale , CCIAA Reggio Calabria



1.5 La spesa turistica diretta e indiretta

Per la vacanza nelle seconde case **al mare** i turisti spendono, in media:

- per il viaggio A/R, 42 euro i proprietari e 65 euro gli affittuari;
- per l'alloggio, giornalmente, 20 euro (gli affittuari).

Per il soggiorno nelle seconde case **in montagna** i turisti spendono, in media:

- per il viaggio A/R, 51 euro i proprietari e 54 euro gli affittuari;
- per l'alloggio, giornalmente, 28 euro (gli affittuari).

Spesa sostenuta per il viaggio e l'alloggio

		Spesa media a persona in euro		
		Mare	Montagna	Totale
Proprietari	Viaggio A/R	41,82	50,87	47,04
	Alloggio (media giornaliera)	-	-	-
Affittuari	Viaggio A/R	64,50	53,90	60,83
	Alloggio (media giornaliera)	20,06	27,52	22,71
Totale	Viaggio A/R	62,49	53,29	59,03
	Alloggio (media giornaliera)	20,06	27,52	22,71

Fonte: Osservatorio turistico provinciale , CCIAA Reggio Calabria



Esclusi viaggio e alloggio, i turisti spendono mediamente 31 euro al giorno per le spese extra effettuate per acquistare beni e/o servizi durante la vacanza.

Nel dettaglio delle singole voci di spesa, non si evidenziano categorie di acquisto più significative rispetto ad altre, restando, singolarmente, al di sotto dei 9 euro pro capite:

- tutti i turisti spendono in media circa 6 euro al giorno per pasti consumati presso ristoranti e pizzerie, a cui si aggiungono i pasti consumati in bar e pasticcerie (1,5 euro) e gli acquisti di beni alimentari presso negozi e supermercati (circa 7 euro a persona);
- le attività ricreative coinvolgono circa un quarto dei turisti che spendono, in media, quasi 9 euro al giorno per recarsi al cinema o in discoteca;
- il 40% dei turisti in vacanza al mare spende, mediamente, 5 euro al giorno per l'acquisto di biglietti d'ingresso e servizi presso gli stabilimenti balneari.

Quota di turisti per classe di spesa (escluso viaggio e alloggio)

da 0 a 30	58,2
da 31 a 60	38,3
da 61 a 90	3,5
Totale	100,0
<hr/>	
Spesa media (escluso viaggio e alloggio)	
Spesa media giornaliera	31,09

Fonte: Osservatorio turistico provinciale , CCIAA Reggio Calabria

**Spesa media giornaliera a persona (Euro)**

	Spesa media giornaliera a persone (euro)	Quota di turisti che effettua ogni singola voce di spesa (%)
Publici esercizi		
Ristoranti, pizzerie	6,2	100,0
Bar, caffè, pasticcerie	1,5	98,9
Agroalimentari		
Cibi e bevande acquistati in supermercati e negozi	7,2	100,0
Acquisti di prodotti enogastronomici tipici	1,5	39,0
Abbigliamento		
Acquisti di Abbigliamento	3,0	32,5
Acquisti di calzature, accessori	0,8	13,8
Acquisto di abbigliamento per la pratica di sport	1,2	4,0
Acquisto di calzature, accessori per la pratica di sport	0,8	0,7
Attività ricreative		
Attività sportive (impianti)	6,6	2,9
Spettacoli teatrali, concerti, ecc	1,1	14,0
Biglietti/card, musei, monumenti, ecc	3,4	3,4
Attività ricreative (cinema, discoteca, ecc)	8,8	24,4
Stabilimenti balneari	4,8	40,3
Servizi benessere	3,1	0,4
Trasporti pubblici		
Parcheggi /trasporti	2,8	9,8
Tabacchi editoria		
Tabacchi	4,1	31,3
Editoria giornali e guide	0,8	63,1
Altre industrie manifatturiere		
Acquisti di prodotti artigianali tipici	1,8	11,5
Souvenir	1,4	15,8
Altro shopping	4,7	2,2
Igiene personale e salute	5,8	49,9
Altre spese	7,6	62,2

Fonte: Osservatorio turistico provinciale , CCIAA Reggio Calabria



2 Una stima dell'impatto economico dei turisti negli alloggi in affitto

Considerando **i turisti che soggiornano in seconda casa** (sia i proprietari che coloro che usufruiscono dell'ospitalità di amici e parenti) si stima una spesa complessiva che corrisponde ad oltre 40 milioni di euro.

Il comparto agroalimentare assorbe il 30% della spesa totale (circa 12 milioni di euro), seguito dal settore ristorativo (20% pari ad oltre 8 milioni di euro), dalle attività ricreative, culturali e dell'intrattenimento (19% quasi 8 milioni di euro) e dall'industria manifatturiera (abbigliamento, calzature e altre produzioni manifatturiere) che concentra il 24% della spesa per un importo di 9,7 milioni di euro.

Stima impatto economico della spesa turistica sugli altri settori (turisti seconde case¹¹)

	valori in euro	%
Ristoranti, pizzerie	5.753.000	14,1
Bar, caffè, pasticcerie	2.647.000	6,5
Bar/ ristorazione	8.400.000	20,5
Agroalimentare	12.314.000	30,1
Attività ricreative, culturali, intrattenimento	7.899.000	19,3
Altre industrie manifatturiere	6.646.000	16,3
Abbigliamento e calzature	3.249.000	7,9
Giornali, guide editoria	2.043.000	5,0
Trasporti	339.000	0,8
Totale	40.890.000	100,0

Fonte: Osservatorio turistico provinciale , CCIAA Reggio Calabria

¹¹ Sono inclusi i pernottamenti in seconda casa di proprietà o ospiti presso parenti/amici



Per quanto riguarda i **turisti che soggiornano in alloggi in affitto** si stima una spesa di circa 5 milioni di euro, oltre la metà concentrata tra alloggio e ristorazione, complessivamente il 56,7% della spesa (quasi 3 milioni di euro), ma in buona parte assorbita dalla ricettività (40,7%, 2 milioni di euro). Segue il settore manifatturiero (18,7% della spesa totale, 959 mila euro), l'agroalimentare (10,5%, 539 mila euro) e le attività ricreative (9,7%, quasi 500 mila euro).

Stima impatto economico della spesa turistica sugli altri settori (turisti in alloggi in affitto)

	valori in euro	%
Strutture ricettive	2.093.000	40,7
Ristoranti, pizzerie	617.000	12,0
Bar, caffè, pasticcerie	202.000	3,9
Alloggio e ristorazione	2.912.000	56,7
Altre industrie manifatturiere	843.000	16,4
Agroalimentare	539.000	10,5
Attività ricreative, culturali, intrattenimento	499.000	9,7
Giornali, guide editoria	161.000	3,1
Abbigliamento e calzature	116.000	2,3
Trasporti	67.000	1,3
Totale	5.137.000	100,0

Fonte: Osservatorio turistico provinciale , CCIAA Reggio Calabria

Considerando sia le presenze nelle strutture ricettive che la stima delle presenze nelle seconde case e negli alloggi in affitto si contano, complessivamente, quasi 1,6 milioni **presenze turistiche** nella provincia di Reggio Calabria.

Stima presenze

	Totale
Presenze nelle strutture ricettive	620.000
Stima delle presenze nelle seconde case	856.000
Stima presenze alloggi in affitto	92.000
Totale	1.568.000

Fonte: Osservatorio turistico provinciale, CCIAA Reggio Calabria



Pertanto, la spesa stimata complessiva dei **turisti che alloggiano in alloggi privati** (di proprietà, ospiti di amici/parenti o in affitto) corrisponde a circa 46 milioni di euro. Di questa spesa il 28% è assorbita dal settore agroalimentare (12,5 milioni di euro) seguito dall'industria manifatturiera (23,6%) e dalla ristorazione (13,8%).

Stima impatto economico della spesa turistica sugli altri settori (totale alloggi privati¹²)

	valori in euro	%
Strutture ricettive	2.093.000	4,5
Ristoranti, pizzerie	6.370.000	13,8
Bar, caffè, pasticcerie	2.849.000	6,2
Alloggio e ristorazione	11.312.000	24,6
Agroalimentare	12.853.000	27,9
Attività ricreative, culturali, intrattenimento	8.398.000	18,2
Altre industrie manifatturiere	7.489.000	16,3
Abbigliamento e calzature	3.365.000	7,3
Giornali, guide editoria	2.204.000	4,8
Trasporti	406.000	0,9
Totale	46.027.000	100,0

Fonte: Osservatorio turistico provinciale , CCIAA Reggio Calabria

La spesa stimata dei **turisti che soggiornano nelle strutture ricettive** corrisponde a circa 50,5 milioni di euro, generata per l'85% da una domanda italiana (43 milioni di euro) e per il 15% dai turisti stranieri (7,5 milioni di euro).

¹² Sono inclusi i pernottamenti in seconda casa di proprietà o ospiti presso parenti/amici e in alloggi privati in affitto

**Stima impatto economico della spesa turistica sugli altri settori
(turisti strutture ricettive)**

	italiani	stranieri	Totale
		euro	
Strutture ricettive	13.308.000	2.079.000	15.387.000
Ristoranti, pizzerie	5.747.000	865.000	6.612.000
Bar, caffè, pasticcerie	1.566.000	231.000	1.797.000
Totale Pubblici esercizi	20.621.000	3.175.000	23.796.000
Agroalimentare	4.570.000	921.000	5.491.000
Abbigliamento e calzature	2.969.000	725.000	3.694.000
Altre industrie manifatturiere	4.408.000	784.000	5.192.000
Trasporti	1.234.000	397.000	1.631.000
Giornali, guide editoria	1.643.000	165.000	1.808.000
Attività ricreative, culturali, intrattenimento	7.510.000	1.354.000	8.864.000
Totale	42.955.000	7.521.000	50.476.000

Fonte: Osservatorio turistico provinciale, CCIAA Reggio Calabria

**Stima impatto economico della spesa turistica sugli altri settori (turisti
strutture ricettive)**

	Italiani	Stranieri	Totale
		%	
Strutture ricettive	31,0	27,6	30,5
Ristoranti, pizzerie	13,4	11,5	13,1
Bar, caffè, pasticcerie	3,6	3,1	3,6
Totale Pubblici esercizi	48,0	42,2	47,1
Agroalimentare	10,6	12,2	10,9
Abbigliamento e calzature	6,9	9,6	7,3
Altre industrie manifatturiere	10,3	10,4	10,3
Trasporti	2,9	5,3	3,2
Giornali, guide editoria	3,8	2,2	3,6
Attività ricreative, culturali, intrattenimento	17,5	18,0	17,6
Totale	100,0	100,0	100,0

Fonte: Osservatorio turistico provinciale, CCIAA Reggio Calabria

Dai dati emersi è possibile affermare che per ogni euro speso da turisti che soggiornano nella ricettività ufficiale ne vengono spesi altrettanti da coloro che utilizzano gli alloggi privati.



CONCLUSIONI: LUCI ED OMBRE DEL FENOMENO DELLE SECONDE CASE

L'analisi quantitativa del patrimonio immobiliare destinato ad uso turistico fa emergere un'offerta complessiva territoriale che supera le 33 mila unità abitative, che corrispondono al 42,7% del totale delle abitazioni non occupate.

Oltre la metà delle presenze turistiche stimate nella provincia di Reggio Calabria soggiornano nelle seconde case (di proprietà o come ospiti di amici/parenti) e sono pari ad 856 mila presenze, a cui si aggiungono i turisti nelle strutture ricettive (40%, 620 mila presenze) e quelli negli alloggi in affitto (92 mila presenze).

L'impatto economico sul sistema produttivo locale generato dalla spesa dei turisti delle seconde case (considerati sia i proprietari, gli ospiti di amici/parenti che i turisti in alloggi in affitto) è stimato in circa 46 milioni di euro avvicinandosi, dunque, alla spesa generata dai turisti che soggiornano nelle strutture ricettive (49,7 milioni di euro).

La concentrazione territoriale delle abitazioni private per vacanza riflette la distribuzione dell'offerta ricettiva ufficiale, composta da alberghi e strutture complementari che individua le destinazioni marine come il traino del turismo provinciale.

Le località marine, infatti, accolgono il 61% della ricettività provinciale e l'80% dei posti letto confermandosi al contempo, prima destinazione turistica in termini di arrivi, cresciuti nel periodo 2002-2009 del +27% (malgrado una diminuzione dei posti letto del -35%).

In termini di offerta, anche il mercato delle seconde case per fini turistici si concentra nelle destinazioni della costa con una quota di abitazioni private per vacanza pari al 65% (21 mila unità) della disponibilità totale, seguite dalle località montane (26,8%, 9 mila unità) e dalla città di Reggio Calabria (8,8%, 3 mila unità).

Nel dettaglio, emergono i comuni di Sant'Ilario dello Ionio, Palizzi, Motta San Giovanni, Riace, Grotteria e Marina di Gioiosa Ionica in qualità di bacini più rappresentativi in termini di patrimonio turistico-immobiliare



contando la quota più elevata di case vacanza (oltre il 70%) in rapporto alle abitazioni non occupate disponibili.

Dall'indagine sulla domanda turistica che sceglie questa soluzione di alloggio, emerge una prevalenza di turisti affittuari (9 su 10 al mare e 8 su 10 in montagna) ed una quota bassa di turisti proprietari della abitazioni (12,9%), un'opportunità che però non viene ancora colta da imprese di intermediazione (turistica né immobiliare).

Rispetto ai comportamenti turistici e alle modalità di utilizzo delle seconde si evidenziano alcune dinamiche:

- il turismo nelle seconde case è particolarmente legato al turismo italiano (96%) e interno alla regione (quasi il 62% dei turisti italiani sono calabresi);
- il mercato non risulta intermediato: la scelta dell'alloggio è influenzata da precedenti esperienze di vacanza realizzate utilizzando la stessa tipologia ricettiva. Sia l'organizzazione del soggiorno che la prenotazione avvengono in modo autonomo senza l'utilizzo degli intermediari di viaggio e contattando direttamente il proprietario, escludendo qualsiasi modalità di intermediazione, sia il web che il circuito più tradizionale anche per la ricerca delle informazioni sull'alloggio;
- la vacanza si trascorre in famiglia con i figli (45,8%) e dura in media 3 settimane. Il soggiorno in appartamento in affitto lascia soddisfatti i turisti, ma il loro entusiasmo non supera un punteggio medio pari a 6,9 secondo una scala di valori che va da 1 (minimo) a 10 (massimo), una valutazione complessivamente discreta rispetto ai vari aspetti e caratteristiche dell'immobile ad indicare, comunque, ampi margini di miglioramento.

Da questo primo studio preliminare si evincono dunque delle importanti possibilità di investimento legate, da un lato, alle attività di intermediazione dei flussi, dall'altro di gestione imprenditoriale del patrimonio abitativo turistico.



METODOLOGIA

Analisi della domanda turistica nelle abitazioni private

L'indagine, realizzata attraverso questionario realizzato ad hoc, si è rivolta a circa 200 turisti italiani e stranieri che svolgevano una vacanza in seconda casa (di proprietà o in affitto) nella provincia.

L'indagine è stata svolta in 4 località ritenute significative per il fenomeno del turismo nelle seconde case e mira a conoscere le caratteristiche strutturali e comportamentali di questi turisti e le modalità di consumo. Il periodo di svolgimento è agosto 2010.

Analisi dello scenario

Sono stati considerati i dati prodotti dall'Istat mediante l'Indagine sul "Movimento dei clienti negli esercizi ricettivi", relativi agli anni 2002 e 2009. I dati, con dettaglio provinciale, di area prodotto e, laddove possibile, comunale, forniscono informazioni circa:

- il sistema dell'offerta ricettiva provinciale alberghiera ed extralberghiera (sia in termini di strutture che di posti letto);
- gli arrivi e le presenze registrati nelle strutture turistiche per comparto ricettivo e provenienza della clientela.

Il benessere demografico

L'indicatore del benessere demografico ha lo scopo di concentrare, in un unico valore, la descrizione dello stato demografico di un comune, una provincia, una regione o una qualsiasi aggregazione di comuni.

Tale indice, calcolato a livello comunale ed aggregato poi per area-prodotto, riassume le informazioni fornite da quattro variabili:

- l'andamento della popolazione residente 2001/2010 (a),
- la densità abitativa 2010 (b),
- l'indice di vecchiaia 2010 (c),



- l'indice di dipendenza strutturale 2010 (d).

L'indice di benessere demografico è stato costruito applicando un **"approccio cardinale"** che, utilizzando i valori che i singoli indici assumono su ciascuna unità, misura il fenomeno considerato, consentendo il calcolo di distanze tra le unità o tra i valori assunti da una stessa unità in due momenti diversi.

Per ovviare a problemi legati al diverso campo di variazione dei vari indici considerati, i valori sono stati trasformati in numeri indice a base fissa (normalizzazione). La scelta della base e la relativa procedura di normalizzazione dipendono dalla direzione dell'indicatore nei confronti del concetto espresso:

- per l'indice di vecchiaia e di dipendenza strutturale (valori elevati identificano una situazione di alta senilità e scarsità di forza lavoro) si è ipotizzata una direzione negativa e sono stati normalizzati rispetto al valore minimo;
- per la densità abitativa (valori molto bassi identificano una situazione di forte spopolamento, valori alti di sovraffollamento) si è ipotizzata una direzione negativa sia per valori al di sotto che al di sopra del valore medio;
- per l'andamento della popolazione residente, che presenta anche valori negativi, si è ritenuto opportuno operare una doppia trasformazione: sono stati resi positivi i valori mediante l'assegnazione di un punteggio. L'attribuzione dei punteggi è crescente al crescere dell'aumento demografico (secondo un'ipotesi di direzione positiva dell'evoluzione della popolazione come presupposto e risultato dello sviluppo di un territorio), e decresce per valori medio – alti dell'indice.

Andamento della popolazione 2001-2010

Categoria	Punteggio
Diminuzione	1
Stabilità	3
Aumento	2

Successivamente sono stati normalizzati rispetto al valore massimo della distribuzione.



Gli indicatori normalizzati, così ottenuti, presentano valori che variano tra 0 e 1 (valore massimo) e rappresentano il peso che ciascuno comune ha rispetto alla dimensione singola del benessere demografico studiato.

Per giungere alla sintesi dell'indice di benessere demografico, i quattro indici normalizzati sono stati sommati, con un contributo unitario delle variabili (a) e (b) e pari a $\frac{1}{2}$ per le variabili (c) e (d):

$$\text{Benessere demografico} = (a)+(b)+ \frac{1}{2} (c)+ \frac{1}{2}(d)$$

I valori finali dell'indice di benessere sono stati a loro volta convertiti in classi. Le strutture dei punteggi sono le seguenti:

L'indice di benessere demografico 2010	
	Valore
Basso	da 0 a 1,2
Medio	da 1,2 a 1,8
Alto	oltre 1,8



Indice di specializzazione produttiva comunale

L'indice di specializzazione produttiva comunale è un indicatore utilizzato nell'analisi territoriale per determinare il livello di concentrazione di un'attività economica in un territorio. Nel contesto analizzato, l'indice rappresenta la specializzazione turistica delle unità locali e degli addetti nei territori comunali della provincia di Reggio Calabria ed è stato calcolato utilizzando i dati del Censimento Generale dell'Industria e dei Servizi (ISTAT) per gli anni 1991 e 2001. Le variabili impiegate per la costruzione dell'indice sono le seguenti:

- le unità locali e gli addetti del solo ramo H Alberghi e Ristoranti (classificazione ATECO), a livello comunale e provinciale;
- le unità locali e gli addetti totali di tutti i settori produttivi (classificazione ATECO), a livello comunale e provinciale.

L'indice è espresso dal rapporto tra:

- il numero di unità locali del settore del turismo (ramo H) sul totale delle unità locali di tutti i settori produttivi, a livello comunale;
- il numero di unità locali del settore del turismo (ramo H) sul totale delle unità locali di tutti i settori produttivi, a livello provinciale.

Il medesimo indice è stato calcolato anche per il numero di addetti alle unità locali.

Le formule utilizzate sono le seguenti:

$$ISP_{UL} = \frac{UL_{hc} / UL_c}{UL_h / UL}$$

dove:

ISP_{UL} rappresenta l'indice di specializzazione produttiva delle unità locali

UL_{hc} = le unità locali del ramo H del comune c

UL_h = le unità locali del ramo H della regione

UL_c = le unità locali totali del comune c



UL= le unità totali della regione

$$ISP_A = \frac{A_{hc} / A_c}{A_h / A}$$

dove:

ISP_A rappresenta l'indice di specializzazione produttiva degli addetti

A_{hc} = gli addetti del ramo H del comune c

A_h = gli addetti del ramo H della regione

A_c = gli addetti totali del comune c

A = gli addetti totali della regione

L'indice così costruito esprime una misura della differenza tra quota comunale e quota provinciale delle unità locali e degli addetti del settore del turismo, descrivendo la specializzazione economica comunale rispetto alla situazione media provinciale: al crescere dell'indice cresce il grado di specializzazione turistica del comune.

Quanto più tale rapporto è superiore ad 1, tanto più il settore del turismo identifica una specifica vocazione produttiva di quel comune rispetto al tessuto produttivo complessivo provinciale.

Poiché l'indice così calcolato può assumere qualsiasi valore, nel passo successivo si è provveduto a normalizzarlo, in modo da rendere i valori confrontabili e compresi nell'intervallo [-1, +1].

Le formule utilizzate sono la seguenti:

$$ISP_{UL} = \frac{ISP_{UL} - 1}{ISP_{UL} + 1} \qquad ISP_A = \frac{ISP_A - 1}{ISP_A + 1}$$

In quei comuni in cui non è presente alcuna unità locale (o addetto) del settore turismo (ramo H), l'indice assume il valore minimo (-1), denotando una despecializzazione turistica.



I valori prossimi allo zero indicano un peso delle unità locali (addetti) del settore del turismo a livello comunale simile a quello medio provinciale (assenza di specializzazione). Il valore massimo (+1) indica un peso maggiore del settore turismo nel comune rispetto a quello medio provinciale.

I valori normalizzati sono stati, infine, raggruppati in cinque classi, indicanti la maggiore o minore specializzazione dei comuni.

Indice di specializzazione

Categoria dell'ISP	Valore dell'ISP
Alta specializzazione	da 1 a 0,70
Media specializzazione	da 0,69 a 0,40
Indifferenza	da 0,39 a -0,39
Media despecializzazione	da -0,40 a -0,69
Alta despecializzazione	da -0,70 a -1