

4. Si consideri ora che l'albergo di cui all'es.1 intenda differenziare i prezzi in base alla stagionalità. L'impresa ritiene che l'alta stagione (A.S.) duri 3 mesi, la media (M.S.) 5 mesi e la bassa (B.S.) 4 mesi. In ciascun periodo prevede di realizzare mediamente i seguenti tassi di occupazione:

$t.o. A.S. = 80\%$ $t.o. M.S. = 50\%$ $t.o. B.S. = 20\%$

Quali prezzi devono essere richiesti per raggiungere una situazione di redditività soddisfacente (ove, quindi, i ricavi consentono anche di realizzare un utile)?

Si può calcolare il numero delle camere che l'impresa pensa di vendere in ciascuna stagione (q_a , q_m , q_b):

$$q_a = (60 \times 30 \times 3) \times 80\% = 4.320$$

$$q_m = (60 \times 30 \times 5) \times 50\% = 4.500$$

$$q_b = (60 \times 30 \times 4) \times 20\% = 1.440 \quad \text{da cui } q = 10.260 \text{ (prev. camere tot. occupate)}$$

$$920.000 + 13 \times 10.260 = P_a \times 4.320 + P_m \times 4.500 + P_b \times 1440$$

Si ipotizzi che l'impresa desideri che il prezzo in media e in bassa stagione siano scontati del 20% e del 40% rispetto al prezzo di alta stagione. Cioè:

$$P_m = 0,80P_a \quad \text{e} \quad P_b = 0,60P_a$$

$$1.053.380 = P_a 4.320 + 0,80P_a 4.500 + 0,60P_a 1.440$$

$$1.053.380 = P_a (4320 + 3.600 + 864)$$

$$P_a = 1.053.380 / 8.784 = \text{€ } 120 \text{ (val. arr.)}$$

$$P_m = 120 \times 0,80 = \text{€ } 96 \quad P_b = 120 \times 0,60 = \text{€ } 72$$

Es.2

Si consideri un albergo residence di montagna aperto 9 mesi all'anno e dotato di 40 camere doppie nel quale:

- il t.o. nel periodo di alta stagione, che dura 3 mesi, è pari al 95%
- il t.o. nel periodo di media stagione, che dura 4 mesi, è pari al 70%
- il t.o. nel periodo di bassa stagione, che dura 2 mesi, è pari al 40%

Sono previsti $C_f = € 640.000$ annui, $C_v = € 8$ al giorno a camera e si attende $U = € 40.000$. Si definiscono i prezzi stagionali secondo il procedimento già indicato precedentemente.

$$q_a = (40 \times 30 \times 3) \times 95\% = 3.420$$

$$q_m = (40 \times 30 \times 4) \times 70\% = 3.360$$

$$q_b = (40 \times 30 \times 2) \times 40\% = 960$$

si prevede, quindi che le camere occupate nei 9 mesi siano $q = 7.740$

L'impresa desidera che: $P_m = 85\%$ $P_a = 60\%$ $P_b = 60\%$

$$Cf + U + Cv \times q = Pa \times qa + Pm \times qm + qb \times qb$$

$$680.000 + 8 \times 7.740 = Pa \times 3.420 + 85\%Pa \times 3.360 + 60\%Pa \times 960$$

$$741.920 = Pa \times 6.852 \quad Pa = \text{€ } 108 \quad Pm = \text{€ } 92 \quad Pb = \text{€ } 65$$

Si ipotizzi che un tour operator proponga un contratto di allotment con clausola “vuoto per pieno” per 8 camere per 4 mesi (3 in alta stagione e 1 in media) al prezzo di € 68 a camera per complessivi € 65.280.

Tale contratto risulta conveniente?

Determiniamo l'utile realizzabile nel secondo caso (nel primo è di € 40.000):

$$R = 108 \times (32 \times 30 \times 3) + 92 \times 3.360 + 65 \times 960 + 65.280 \text{ (T.O.)} = \mathbf{747.840}$$

$$C = 640.000 + 8 \times (40 \times 30 \times 3 + 3.360 + 8 \times 30 + 960) = \mathbf{705.280}$$

$$U = 747.840 - 705.280 = \mathbf{42.560}$$

l'allotment sembra conveniente ma bisogna valutare bene ...

Il sistema di yield management (gestione del rendimento)

Domanda variabile e segmentabile, prodotti non immagazzinabili e vendibili in anticipo, offerta fissa, alti costi fissi e bassi costi marginali di vendita

- *Differenziare servizio e prezzo*
- *Prevedere la domanda*
- *Gestire la capacità produttiva*