Strumento 6.1 · Le definizioni degli indicatori

I numeri dell’albergo · dal capitolo 6 «Gli indicatori»

Per i calcoli usa il foglio Excel Architettura_Vol3_Calcolo_01_Conto_USALI_e_indicatori.xlsx, scaricabile insieme a questo strumento.

Da scrivere una volta e conservare, perché gli indicatori siano calcolati sempre allo stesso modo.

Indicatore	Come si calcola, in parole	Scelte da fissare
Occupazione	Camere vendute diviso camere disponibili	Camere fuori servizio, gratuite, ad uso del personale
Tariffa media (ADR)	Ricavi camere diviso camere vendute	Ricavi al netto di IVA, imposta di soggiorno, colazione e pacchetti
RevPAR	Ricavi camere diviso camere disponibili	Come sopra
TRevPAR	Ricavi totali diviso camere disponibili	Inclusione dei ricavi diversi
GOPPAR	GOP diviso camere disponibili	Edizione dello USALI usata
Costo per camera occupata	Costi del reparto o della voce diviso camere vendute	Inclusione del lavoro in appalto
Flow-through	Variazione del GOP diviso variazione dei ricavi	Periodo di confronto
Ricavo netto per camera disponibile	Ricavi camere meno commissioni e costi di distribuzione, diviso camere disponibili	Quali costi di distribuzione includere
Indici di mercato	Valore dell’albergo diviso valore dell’insieme competitivo, per cento	Composizione dell’insieme competitivo

Albergo: _____ Compilato da: _____ Data: _____

Fonte: L’Architettura dell’Ospitalità, seconda edizione, Volume 3 «I numeri dell’albergo». Materiale di lavoro gratuito da books.effedore.com. Adattalo al tuo albergo. Norme e aliquote aggiornate a novembre 2026: per le decisioni con effetti fiscali, contrattuali o bancari rivolgiti al professionista competente. I calcoli si fanno con i fogli Excel del volume.