

REPORT DI COMPETITIVE INTELLIGENCE

---

# Hotel Due Mari



Rimini · Miramare, vicinissimo alla spiaggia

Analisi generata il 2026-06-18

**HOTEL INTEL · ANALISI AI**

## Executive Summary

N.11 su 62 hotel a Miramare con 4.4/5 su TripAdvisor (521 recensioni) e 8.9/10 su Booking (499 recensioni). Rating allineato alla media competitor diretti (4.3/5), ma inferiore al premium i-SUITE (4.7/5). Travelers' Choice 2025 e 2026. Si distingue per servizio personalizzato (70.5% menzioni positive, 26 membri staff citati per nome) e struttura completamente ristrutturata (24.5% menzioni), elementi distintivi sulla riviera adriatica. Posizionamento upper-mid con forte identità familiare: 57.8% clientela famiglie (TripAdvisor), 44.6% coppie (Booking).

### ✓ Punti di Forza

- Staff e servizio personalizzato: 70.5% menzioni positive (98 su 139 recensioni), 26 membri citati per nome (Gaia 9x, Francesca 5x, Silvio 4x). Booking Staff 8.89/10 (media zona 9.16, Sotto media in assoluto ma sentiment review estremamente positivo). TripAdvisor Servizio 4.6/5. Rapporto 1:24 tra recensioni negative e positive sullo staff.
- Pulizia eccellente: 57.6% menzioni positive (80 su 139 recensioni). Booking Pulizia 9.24/10 (media zona 8.73, Eccelle). TripAdvisor Pulizia 4.6/5. Standard superiore alla categoria 4 stelle nella zona.
- Camere moderne e comfort: 51.8% menzioni positive (72 su 139 recensioni). Booking Comfort 9.25/10 (media zona 8.61, Eccelle). TripAdvisor Stanze 4.4/5, Qualità del sonno 4.6/5. Ristrutturazione recente citata nel 24.5% delle recensioni come elemento distintivo.
- Offerta wellness completa: Centro benessere citato nel 25.2% recensioni (35 su 139), piscina riscaldata nel 25.9% (36 su 139). Élite Spa

### × Criticità

- Posizione zona Miramare: Booking Posizione 8.49/10 (media zona 9.09, Critico). TripAdvisor Posizione 4.5/5 (positivo). Divergenza: 40.3% recensioni apprezzano vicinanza mare (56 su 139), ma 3.6% (5 su 139) segnalano zona con edifici abbandonati, particolarmente evidente in bassa stagione. Percezione split: location fronte mare apprezzata, contesto urbano Miramare percepito come periferico rispetto a Rimini centro.
- Volume recensioni inferiore a competitor premium: 521 recensioni TripAdvisor vs i-SUITE 4655 recensioni (ranking N.3 su 704 Rimini). Gap su volume limita visibilità algoritmica nonostante rating comparabile (4.4 vs 4.7).
- Staff score Booking sotto media zona: 8.89/10 vs media zona 9.16 (Sotto media), nonostante sentiment review estremamente positivo (70.5% menzioni). Possibile gap tra percezione qualitativa e valutazione quantitativa su piattaforma.

### ↗ Opportunità

- Monopolio wellness nella fascia mid-range: 3 competitor diretti su 5 (National, Continental, Ambasciatori) non hanno spa dedicata. Centro benessere citato nel 25.2% recensioni come elemento distintivo. i-SUITE ha spa ma target premium (4.7/5, 60.3% coppie). Gap su segmento famiglie con wellness: Hotel Due Mari 57.8% famiglie vs i-SUITE 16.2%.
- Internazionalizzazione limitata vs potenziale: Booking mostra 37.3% italiano, 21.4% tedesco, 12.2% inglese. Staff multilingue presente e apprezzato (Stanislav, Oxana, Ionela citati). Mercato nord-europeo sottorappresentato rispetto a competitor: Continental 53.8% famiglie (target internazionale), Terminal Palace 45.9% coppie.
- 8 recensioni critiche (rating  $\leq 2$ , 5.8% campione) senza risposta pubblica su Google Maps e TripAdvisor. Tutte statisticamente outlier (rapporto 1:10 o superiore vs menzioni positive su stessi temi), ma visibili a potenziali clienti. Esempio: recensione 1/5 'bella la vita'

nell'attico dell'hotel.  
Vantaggio competitivo:  
National Hotel, Continental e  
Ambasciatori non hanno spa  
dedicata.

- Ristorazione di qualità:  
41.7% menzioni positive (58  
su 139 recensioni) vs 4.3%  
negative (6 su 139).  
Rapporto 1:10. Chef citati  
per nome (Salvatore,  
Manuele). Menu variabile  
giornaliero con prodotti  
freschi.

su comportamento maître  
(11 mesi fa) contrasta con  
98 menzioni positive staff  
(70.5%).

- Ristrutturazione recente  
(24.5% menzioni) non  
capitalizzata in ranking: N.  
11 su 62 Miramare  
nonostante Comfort 9.25/10  
(Eccelle vs zona) e Pulizia  
9.24/10 (Eccelle). National  
Hotel N.107 su 704 Rimini  
con rating 4.4/5 identico ma  
1646 recensioni vs 521.

#### ✓ Ideale per

Famiglie con bambini in cerca di hotel moderno con animazione e servizi dedicati (57.8% clientela TripAdvisor, piscina riscaldata e attività bambini citate nel 25.9% recensioni). Coppie in cerca di weekend relax con spa e servizio personalizzato (26.5% TA, 44.6% Booking, centro benessere citato nel 25.2% recensioni). Ospiti che apprezzano gestione familiare con attenzione ai dettagli e staff che ricorda nomi e preferenze (26 membri staff citati per nome, linguaggio 'come a casa' ricorrente). Clientela internazionale, prevalentemente italiana e tedesca (37.3% + 21.4% su Booking), con staff multilingue. Chi cerca hotel fronte mare moderno e ristrutturato sulla riviera romagnola (24.5% citano ristrutturazione come elemento distintivo, posizione fronte mare apprezzata nel 40.3%).

#### × Meno adatto per

Non emergono pattern negativi significativi dalle recensioni analizzate. Le uniche criticità con almeno 5 menzioni riguardano la zona circostante Miramare (5 recensioni, 3.6%) che segnalano edifici abbandonati e percezione di perifericità - ma questo è un fattore contestuale urbano, non controllabile dall'hotel, e la vicinanza al mare è comunque apprezzata dal 40.3% degli ospiti.

## Profilo Hotel

### INFORMAZIONI GENERALI

Nome	<b>Hotel Due Mari</b>
Classificazione	<b>4 stelle</b>
Località	<b>Rimini · Miramare, vicinissimo alla spiaggia</b>
Fascia Prezzo	<b>upper-mid</b>
Stagionalità	<b>seasonal</b>
Atmosfera	<b>moderno, elegante, adatto a famiglie e business</b>

### SERVIZI PRINCIPALI

piscina riscaldata spa (Élite Spa) ristorante  
spiaggia convenzionata wifi parcheggio  
day spa private spa sala conferenze  
servizi business animazione per adulti e bambini  
residence

### TARGET

coppie famiglie con bambini  
viaggiatori business gruppi aziendali

### UNIQUE SELLING POINTS

- ★ Vista mare panoramica dalle camere
- ★ Posizione strategica vicino all'aeroporto (1,2 km)
- ★ Élite Spa nell'attico dell'hotel
- ★ Piscina riscaldata utilizzabile anche in primavera e autunno
- ★ Località tranquilla ma vicina al mare
- ★ Vicinanza al Palacongressi (7 km)
- ★ Cucina moderna e innovativa con rispetto della tradizione romagnola

## ★ Analisi Reputazione

**4.41**

Rating Medio /5

**4.4**

Google · ? rec.

**4.4**

TripAdvisor · 521 rec.

**8.9/10**

Booking · 499 rec.

**4.6**

Facebook · 80 rec.

**8.7/10**

Hotels.com · 500 rec.

### DETTAGLIO PUNTEGGI PER CATEGORIA

#### TripAdvisor

521 recensioni · 4.4/5

Qualità del sonno	<b>4.6</b>
Posizione	<b>4.5</b>
Stanze	<b>4.4</b>
Servizio	<b>4.6</b>
Qualità/prezzo	<b>4.5</b>
Pulizia	<b>4.6</b>

Posizione: N. 11 di 62 hotel

#### Booking

499 recensioni · 8.9/10

Staff	<b>8.89</b>
Servizi	<b>8.82</b>
Pulizia	<b>9.24</b>
Comfort	<b>9.25</b>
Rapporto qualità-prezzo	<b>8.62</b>
Posizione	<b>8.49</b>
WiFi gratuito	<b>8.87</b>

### ⊗ Criticità Identificate

#### Posizione zona circostante

Media

3.6%

"La posizione un po' decentrata"

✓ Confermato da breakdown

#### Ristorazione qualità

Media

4.3%

"Pranzo e cena tutto insapore, senza sale"

× Non confermato

### ✓ Punti di Forza

#### Staff e Servizio

70.5%

"Complimenti all'attento quanto cordiale responsabile risorse umane onnipresente"

✓ Confermato da breakdown

#### Pulizia e Igiene

57.6%

"Tutto e' curatissimo"

✓ Confermato da breakdown

### Staff e Servizio reception

Outlier

2.9%

"comportamento disumano in particolare dal metre: insulti, pressione sui dipendenti"

× Non confermato

### Camere vista mare

Outlier

2.2%

"Camera prenotata con vista mare, specifica presente in fase di prenotazione: per vedere uno scorcio di mare bisognava us..."

× Non confermato

### Colazione qualità

Outlier

2.2%

"A colazione le bevande in generale non sono disponibili se non su esplicita richiesta, non si può avere una bottiglia d'..."

× Non confermato

### Camere e Comfort

51.8%

"Avevamo una camera suite all ultimo piano con vista pazzesca sul mare"

✓ Confermato da breakdown

### Ristorazione

41.7%

"Lo chef Salvatore assieme a tutta la brigata ci ha deliziato con piatti nuovi veramente notevoli preparati con prodotti ..."

### Posizione

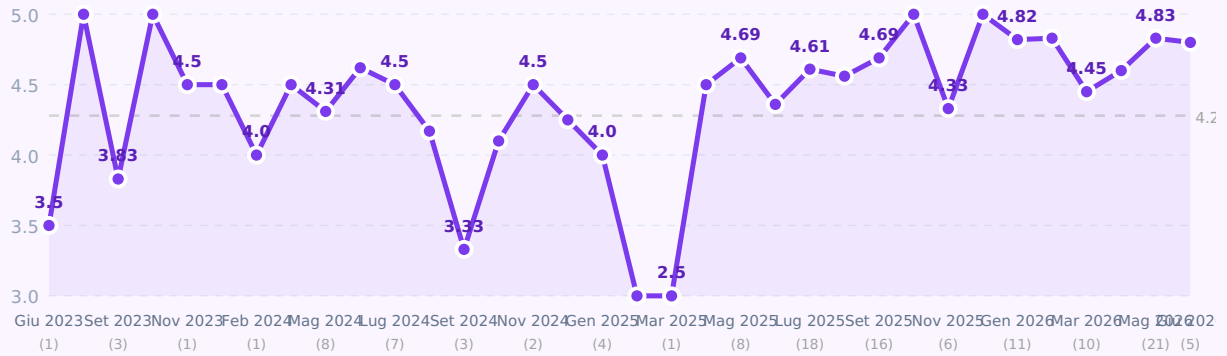
40.3%

"Spiaggia di fronte lido 150"

✓ Confermato da breakdown

## Trend nel Tempo

Tendenza generale: **Stabile con sentiment molto positivo: ultimi 3 mesi (1-3 mesi fa) 20 recensioni con 80.6% rating 5 stelle, vs 3 mesi precedenti (4-6 mesi fa) 19 recensioni con 80.6% rating 5 stelle. Media calcolata 4.66/5 costante.**



Andamento media rating nel tempo — i numeri tra parentesi indicano le recensioni per mese

<b>5</b>	<b>9</b>	<b>20</b>	<b>19</b>	<b>58</b>	<b>28</b>
Ultima settimana	1-4 settimane fa	1-3 mesi fa	4-6 mesi fa	7-12 mesi fa	oltre 1 anno

### Miglioramenti recenti:

- Ristrutturazione completata citata in 34 recensioni (24.5%), concentrata negli ultimi 12 mesi
- Modernizzazione camere con tecnologia integrata menzionata in 8 recensioni recenti (5.8%)
- Nessuna recensione critica (rating  $\leq 2$ ) negli ultimi 3 mesi

### ⚠ Segnali di attenzione:

- 1 recensione 1/5 su TripAdvisor 3 mesi fa (evento San Valentino spa) - outlier statistico, non pattern
- Posizione zona circostante citata negativamente in 5 recensioni (3.6%) distribuite nell'anno - problema contestuale non dell'hotel

## ★ Unique Selling Proposition

### Hotel 4 stelle moderno e ristrutturato con forte identità familiare e servizio personalizzato

L'Hotel Due Mari si distingue per la combinazione di struttura moderna completamente ristrutturata (citata nel 24.5% delle recensioni) e gestione familiare con servizio altamente personalizzato (staff citato nel 70.5% delle recensioni con linguaggio superlativo). La presenza di 26 membri dello staff citati per nome nelle recensioni indica un livello di personalizzazione del servizio raro nella categoria 4 stelle. Il centro benessere (25.2% menzioni) e la piscina riscaldata (25.9% menzioni) completano un'offerta wellness apprezzata soprattutto da coppie.

Staff multilingue con servizio personalizzato (26 membri citati per nome)

Centro benessere con spa, sauna, bagno turco, jacuzzi

Piscina riscaldata con area relax

Ristorazione con chef e menu variabile giornaliero

Camere moderne con tecnologia integrata (prese USB nei comodini)

Animazione per famiglie con bambini

Posizione fronte mare a Miramare

## Profilo Clientela

**Target primario:** Famiglie con bambini (57.8% secondo TripAdvisor) e coppie (26.5% TripAdvisor, 44.6% Booking) in cerca di hotel moderno con servizio personalizzato e wellness

**57.8%**

**Famiglie con bambini**

molto positivo

**26.5%**

**Copie**

molto positivo

**6.8%**

**Gruppi di amici**

positivo

**4.8%**

**Viaggiatori singoli**

positivo

**4.1%**

**Viaggiatori per affari**

positivo

## Staff Star

<b>Gaia</b>	reception	"gentilissima" "dolcissima" "professionale"	<b>9 menzioni</b>
<b>Francesca</b>	reception	"professionale" "competente" "cortese"	<b>5 menzioni</b>
<b>Silvio</b>	catering manager	"professionale" "cordiale" "bravo"	<b>4 menzioni</b>
<b>Sofia</b>	reception	"cordiale" "eccellente" "pronto ad aiutare"	<b>3 menzioni</b>
<b>Stanislav</b>	ristorante	"cordiale" "attento"	<b>2 menzioni</b>
<b>Oxana</b>	PR	"professionale" "brava" "sensibile"	<b>2 menzioni</b>
<b>Gabriel</b>	staff	"bravo"	<b>2 menzioni</b>
<b>Niki</b>	ristorante	"cordiale" "eccellente" "preciso"	<b>2 menzioni</b>
<b>Elena</b>	animazione	"brava"	<b>1 menzioni</b>
<b>Edo</b>	animazione	"bravo"	<b>1 menzioni</b>
<b>Diana</b>	animazione	"brava"	<b>1 menzioni</b>
<b>Rebecca</b>	animazione	"brava"	<b>1 menzioni</b>
<b>Salvatore</b>	chef	"bravo" "delizioso"	<b>1 menzioni</b>
<b>Cristina</b>	bar	"brava"	<b>1 menzioni</b>
<b>Angelina</b>	staff	"brava"	<b>1 menzioni</b>
<b>Giovanni</b>	ristorante	"bravo" "cordiale"	<b>1 menzioni</b>
<b>Stephano</b>	cameriere	"attento" "cordiale"	<b>1 menzioni</b>
<b>Chef Manuele</b>	chef	"bravo" "maestro di sapori" "anima buona"	<b>1 menzioni</b>
<b>Susanna</b>	buffettista	"accogliente" "sorridente"	<b>1 menzioni</b>

<b>Oksana</b>	fotografa	"professionale" "simpatica"	<b>1 menzioni</b>
<b>Ionela</b>	governante	"dolce" "cuore grande" "gentilezza silenziosa"	<b>1 menzioni</b>
<b>Michele</b>	staff	"gentile" "disponibile" "educato"	<b>1 menzioni</b>
<b>Emanuele</b>	chef	"accontentante in qualsiasi richiesta"	<b>1 menzioni</b>
<b>Franceska</b>	receptionist	"molto gentile" "spiega tutto"	<b>1 menzioni</b>
<b>Sophia</b>	staff	"helpful" "outgoing"	<b>1 menzioni</b>
<b>Luca</b>	staff	"helpful" "outgoing"	<b>1 menzioni</b>

## Recensioni Critiche (1-2 stelle)

**Ansu** 9 mesi fa · Google Maps

2/5

Outlier

**Contesto:** Soggiorno con famiglia

- Atmosfera fredda e forzata
- Personale arrogante
- Posizione periferica

1 recensione su 139 (0.7%) che critica l'atmosfera e il personale. Contrasta fortemente con 98 menzioni positive sullo staff (70.5%) e 40 menzioni positive sull'atmosfera familiare (28.8%). Nessun'altra recensione menziona trattamento incoerente verso bambini.

**claudiavi2543WQ** 3 mesi fa · TripAdvisor

1/5

Outlier

**Contesto:** Pacchetto San Valentino spa

- Spa inadeguata
- Piscina ghiacciata
- Pacchetto benessere incompleto

1 recensione su 139 (0.7%) che critica duramente la spa. Contrasta con 35 menzioni positive sulla spa (25.2%). Problema specifico legato a prenotazione errata (2 massaggi prenotati, solo 1.5 erogati) e aspettative non gestite.

**Valentina Affidato** 2 mesi fa · Google Maps

3/5

Outlier

**Contesto:** Soggiorno Pasqua con pensione completa

- Cibo insapore
- Colazione con difficoltà linguistiche
- Frutta nascosta

1 recensione su 139 (0.7%) che critica il cibo come insapore. Contrasta con 58 menzioni positive sulla ristorazione (41.7%). Menzione di comportamento disumano del maître verso dipendenti, ma nessun'altra recensione conferma questo pattern.

**Edoardo** 1 anno e 2 mesi fa · Booking

2/5

Outlier

**Contesto:** Camera vista mare

- Vista mare non corrispondente
- Bevande non disponibili a colazione
- Acqua a pagamento

1 recensione su 139 (0.7%) che lamenta vista mare parziale. Problema specifico di aspettative vs realtà su tipologia camera. Nessun'altra recensione menziona problemi simili con vista mare o bevande a colazione.

**An To** 7 mesi fa · Google Maps

2/5

Outlier

**Contesto:** Soggiorno famiglia con bambina 8 mesi

- Frittura di pesce con più verdure che pesce
- Comportamento scorbutico dello staff al checkout
- Spegnimento della luce in camera per forzare checkout

1 recensione su 139 (0.7%) che critica comportamento staff al checkout. Episodio specifico di gestione checkout ritardato (luce staccata per forzare uscita). Contrasta fortemente con 98 menzioni positive sullo staff (70.5%).

**bella la vita** 11 mesi fa · Google Maps

1/5

Outlier

**Contesto:** Osservazione comportamento staff

- Comportamento disumano del maître
- Insulti ai dipendenti
- Pressione sui dipendenti

1 recensione su 139 (0.7%) che denuncia comportamento maître verso dipendenti. Accusa grave ma isolata, non confermata da altre recensioni. Menzione posate sporche è aneddótica. Contrasta con 98 menzioni positive su staff (70.5%) e 80 su pulizia (57.6%).

**Colaceci** 1 anno e 3 mesi fa · Booking

0.5/5

Outlier

**Contesto:** Arrivo con ristorante chiuso

- Personale scortese
- Ristorante chiuso al check-in
- Comunicazione insufficiente

1 recensione su 139 (0.7%) che critica comunicazione su chiusura ristorante. Problema specifico di comunicazione pre-arrivo su servizi disponibili. Contrasta con 98 menzioni positive su staff (70.5%).

**Menna salah** 10 mesi fa · Google Maps

2/5

Outlier

**Contesto:** Non specificato

- Nessun testo fornito, solo rating

Rating 2/5 senza testo esplicativo. Impossibile valutare motivazioni. 1 recensione su 139 (0.7%) senza contenuto.

**MERCATI DI PROVENIENZA**

Distribuzione per lingua recensione

it italiano (186)	<b>37.3% (186)</b>
de tedesco (107)	<b>21.4% (107)</b>
gb inglese (61)	<b>12.2% (61)</b>
fr francese (27)	<b>5.4% (27)</b>
ro romeno (21)	<b>4.2% (21)</b>
pl polacco (14)	<b>2.8% (14)</b>
hu ungherese (14)	<b>2.8% (14)</b>
nl olandese (12)	<b>2.4% (12)</b>
ru russo (8)	<b>1.6% (8)</b>
cz ceco (6)	<b>1.2% (6)</b>
sk slovacco (6)	<b>1.2% (6)</b>
si sloveno (6)	<b>1.2% (6)</b>
pt portoghese (5)	<b>1.0% (5)</b>








**SEGMENTAZIONE VIAGGIATORI**

Tipologia ospiti Booking.com

Coppie (254)	<b>44.6% (254)</b>
Famiglie (156)	<b>27.4% (156)</b>
Viaggiatori per affari (70)	<b>12.3% (70)</b>
Viaggiatori singoli (50)	<b>8.8% (50)</b>
Gruppi di amici (39)	<b>6.9% (39)</b>

**PUNTEGGI PER CATEGORIA VS MEDIA ZONA**

Scala /10 · Confronto con la media zona Booking.com

Staff	<b>8.89</b>		<b>Debole</b> zona 9.16
Servizi	<b>8.82</b>		<b>Eccelle</b> zona 8.37
Pulizia	<b>9.24</b>		<b>Eccelle</b> zona 8.73
Comfort	<b>9.25</b>		<b>Eccelle</b> zona 8.61
Rapporto qualità-prezzo	<b>8.62</b>		<b>≈ media</b> zona 8.6
Posizione	<b>8.49</b>		<b>Critico</b> zona 9.09
WiFi gratuito	<b>8.87</b>		<b>Eccelle</b> zona 8.35

### DISTRIBUZIONE PUNTEGGI

Eccellente: 9+ (311)	311 (62.3%)
Buono: 7-9 (149)	149 (29.9%)
Passabile: 5-7 (25)	25 (5.0%)
Scarso: 3-5 (10)	10 (2.0%)
Pessimo: 1-3 (4)	4 (0.8%)

### TEMI PIÙ MENZIONATI

Argomenti ricorrenti nelle recensioni



### RECENSIONI RECENTI BOOKING.COM

**10.0** Italia · COUPLES · Camera Matrimoniale Superior

+ Struttura moderna, staff molto accogliente e ottima colazione.

- La posizione un po' decentrata.

**10.0** Italia · SOLO\_TRAVELLERS · Camera Matrimoniale Superior

+ posizione ottimale, fronte spiaggia. camera spaziosa, luminosa ,insonorizzata e pulitissima. staff disponibilissimo, gentile e molto discreto. cola...

- nulla.!!

**10.0** Italia · FAMILIES · Junior Suite Familiare Deluxe con Vista Mare e Accesso Spa

+ Ospitalità e disponibilità

**10.0** Italia · COUPLES · Junior Suite con Accesso Spa

+ La suite era stupenda, dotata di tutti i comfort, un terrazzo strepitoso, svegliarsi con un'alba meravigliosa è stato impagabile. Il centro benessere ...

## National Hotel

**4.4**

Viale Amerigo Vespucci 42, 47921, Rimini Italia

1646 rec.

Incantevole

Centrale

#107/704

**Servizi:** Ristorante, Piscina, Servizio in camera, Animali ammessi, Centro congressi, Centro fitness, Suite, Internet +55

**Viaggiatori:** Per affari 24.2%, In coppia 30.4%, Da solo 6.2%

## Hotel Continental Rimini

**4.0**

Viale Vespucci Amerigo, 40, 47921, Rimini Italia

4192 rec.

Centrale

Fascia media

#143/704

**Servizi:** Piscina, Ristorante, Animali ammessi, Centro congressi, Internet, Servizio in camera, Internet gratis, Bar/Lounge +65

Travelers Choice 2026

Travelers Choice 2025

**Viaggiatori:** Per affari 23.5%, In coppia 10.4%, Da solo 4.3%

## Terminal Palace & SPA

**4.0**

Viale Regina Margherita, 100, 47924, Rimini Italia

5807 rec.

Centrale

Affari

#251/704

**Servizi:** Piscina, Internet, Servizio in camera, Internet gratis, Accessibile in sedia a rotelle, Ristorante, Bar/Lounge, Wi-Fi +44

**Viaggiatori:** Per affari 12.0%, In coppia 45.9%, Da solo 2.5%

## i-SUITE Hotel

**4.7**

Viale Regina Elena 28, 47921, Rimini Italia

4655 rec.

Centrale

Incantevole

#3/704

**Servizi:** Piscina, Suite, Servizio in camera, Ristorante, Connessione Wi-Fi gratuita, Sulla spiaggia, Accessibile in sedia a rotelle, Bar/Lounge +85

Travelers Choice Best of the Best 2026

Travelers Choice Best of the Best 2025

Travelers Choice 2026

Travelers Choice 2025

**Viaggiatori:** Per affari 12.4%, In coppia 60.3%, Da solo 3.8%

## Ambasciatori Rimini

Viale Vespucci, 22, 47921, Rimini Italia

Incantevole

Centrale

# 4.3

1357 rec.

#114/704

**Servizi:** Piscina, Ristorante, Internet, Servizio in camera, Internet gratis, Animali ammessi, Wi-Fi, Connessione Wi-Fi gratuita +75

Travelers Choice 2026

Travelers Choice 2025

**Viaggiatori:** Per affari 39.0%, In coppia 21.9%, Da solo 5.0%

## Analisi SWOT

### ✓ Strengths

#### Servizio personalizzato e gestione familiare distintiva

↳ 70.5% recensioni (98 su 139) citano staff come punto di forza principale. 26 membri staff citati per nome nelle recensioni (Gaia 9x, Francesca 5x, Silvio 4x, Sofia 3x). Linguaggio ricorrente: 'come a casa', 'atmosfera familiare' (28.8% menzioni, 40 su 139). Rapporto 1:24 tra recensioni negative e positive sullo staff (4 negative vs 98 positive). Booking Staff 8.89/10, TripAdvisor Servizio 4.6/5. Livello di personalizzazione raro nella categoria 4 stelle.

#### Standard pulizia e manutenzione superiori alla categoria

↳ Booking Pulizia 9.24/10 (media zona 8.73, Eccelle). TripAdvisor Pulizia 4.6/5. 57.6% recensioni (80 su 139) menzionano pulizia con linguaggio superlativo ('impeccabile', 'maniacale', 'curatissimo'). Ristrutturazione recente citata nel 24.5% recensioni (34 su 139) come elemento distintivo sulla riviera adriatica. Booking Comfort 9.25/10 (media zona 8.61, Eccelle).

#### Offerta wellness completa assente nei competitor diretti mid-range

↳ Centro benessere Élite Spa citato nel 25.2% recensioni (35 su 139), piscina riscaldata nel 25.9% (36 su 139). Vantaggio competitivo: National Hotel (N.107 Rimini, 4.4/5, 1646 recensioni) non ha spa, Continental (N.143, 4.0/5, 4192 recensioni) non ha spa, Ambasciatori (N.114, 4.3/5, 1357 recensioni) non ha spa. Solo i-SUITE ha spa ma target premium (4.7/5, N.3 Rimini, 60.3% coppie vs 16.2% famiglie).

#### Ristorazione di qualità con chef riconosciuti

↳ 41.7% recensioni (58 su 139) citano ristorazione positivamente vs 4.3% negative (6 su 139). Rapporto 1:10. Chef citati per nome: Salvatore, Manuele. Menzioni: 'cucina eccellente', 'menu variabile giornaliero', 'prodotti freschi'. Non presente nei breakdown specifici ma elemento distintivo validato da volume menzioni spontanee.

### ↗ Opportunities

#### Gap wellness nella fascia mid-range famiglie

↳ 3 competitor diretti su 5 (National, Continental, Ambasciatori) non hanno spa dedicata. Centro benessere citato nel 25.2% recensioni (35 su 139) come elemento distintivo. i-SUITE ha spa ma target

### ✗ Weaknesses

#### Percezione posizione zona Miramare come periferica

↳ Booking Posizione 8.49/10 (media zona 9.09, Critico). Divergenza con TripAdvisor Posizione 4.5/5 (positivo). 40.3% recensioni (56 su 139) apprezzano vicinanza mare, ma 3.6% (5 su 139) segnalano zona con edifici abbandonati. Problema contestuale urbano, non dell'hotel. Competitor centrali Rimini (National, Continental, Ambasciatori) hanno Posizione 4.7-4.8/5 su TripAdvisor.

#### Volume recensioni limitato rispetto a competitor premium

↳ TripAdvisor 521 recensioni (N.11 su 62 Miramare) vs competitor: i-SUITE 4655 recensioni (N.3 su 704 Rimini), Continental 4192 recensioni (N.143), Terminal Palace 5807 recensioni (N.251). Rating comparabile (4.4 vs 4.0-4.7 competitor) ma volume inferiore limita visibilità algoritmica. Booking 499 recensioni.

#### Staff score Booking sotto media zona nonostante sentiment positivo

↳ Booking Staff 8.89/10 (media zona 9.16, Sotto media). Contrasta con sentiment review: 70.5% menzioni positive (98 su 139), 26 membri citati per nome, TripAdvisor Servizio 4.6/5. Gap tra percezione qualitativa (eccellente) e valutazione quantitativa piattaforma. Possibile effetto aspettative elevate o comparazione con hotel 5 stelle zona.

#### Recensioni critiche senza risposta pubblica

↳ 8 recensioni rating  $\leq 2$  (5.8% campione) visibili su Google Maps e TripAdvisor senza risposta management. Tutte statisticamente outlier (rapporto 1:10 o superiore vs menzioni positive su stessi temi), ma visibili a potenziali clienti. Esempio: recensione 1/5 'bella la vita' su comportamento maître (11 mesi fa, 0.7% campione) contrasta con 98 menzioni positive staff (70.5%).

### ⚠ Threats

#### i-SUITE Hotel domina segmento premium con rating superiore e volume recensioni

#### National Hotel e Ambasciatori competono su stesso target con posizione centrale superiore

premium coppie (60.3% coppie, 16.2% famiglie). Hotel Due Mari: 57.8% famiglie (TripAdvisor), 27.4% famiglie (Booking). Monopolio de facto su segmento famiglie con wellness nella zona Miramare.

### **Mercato internazionale nord-europeo sottorappresentato**

↳ Booking mostra 37.3% italiano, 21.4% tedesco, 12.2% inglese. Staff multilingue presente e apprezzato (Stanislav, Oxana, Ionela citati nelle recensioni). Competitor Continental: 53.8% famiglie con forte presenza internazionale. Terminal Palace: 45.9% coppie. Potenziale su mercati nord-europei (tedesco, olandese, scandinavo) per segmento wellness non intercettato.

### **Ristrutturazione recente non capitalizzata in visibilità**

↳ 24.5% recensioni (34 su 139) citano ristrutturazione come elemento distintivo sulla riviera adriatica. Booking Comfort 9.25/10 (Eccelle vs zona), Pulizia 9.24/10 (Eccelle). Ranking N.11 su 62 Miramare nonostante standard superiori. National Hotel N.107 su 704 Rimini con rating identico 4.4/5 ma 1646 recensioni vs 521. Gap su comunicazione modernità struttura.

### **Servizio personalizzato validato da 26 membri staff citati per nome**

↳ 70.5% recensioni (98 su 139) citano staff positivamente. 26 membri citati per nome (Gaia 9x, Francesca 5x, Silvio 4x). Livello di personalizzazione raro nella categoria 4 stelle. Competitor: National Hotel 'Servizio 4.6/5' ma nessuna menzione staff per nome nelle recensioni analizzate. Elemento differenziante non comunicato in USP ufficiali.

### **Continental Rimini compete su famiglie con volume recensioni superiore**

### **Percezione zona Miramare come periferica limita attrattività vs Rimini centro**

## Fonti Dati

Google Maps	✓ Raccolto	TripAdvisor	✓ Tripadvisor API	Booking.com	✓ Booking.com
Rating	4.4/5	Rating	4.4/5	Rating	8.9/10
Review piattaforma	?	Review piattaforma	521	Review piattaforma	499
Review estratte	99	Breakdown	✓	Review estratte	100
Metodo	Google Reviews	Trip types	✓	Breakdown	✓
		Amenities	69	Guest markets	✓
				Confronto zona	✓

Review analizzate: **139** (ultimi 16 mesi) su 199 totali estratte

## Conclusione

Hotel Due Mari si posiziona N.11 su 62 a Miramare con 4.4/5 (TripAdvisor 521 recensioni, Booking 8.9/10 499 recensioni), allineato alla media competitor diretti (4.3/5) ma inferiore al premium i-SUITE (4.7/5). Vantaggio competitivo distintivo: servizio personalizzato validato da 70.5% menzioni positive (98 su 139 recensioni) con 26 membri staff citati per nome, e offerta wellness completa (spa 25.2% menzioni, piscina riscaldata 25.9%) assente nei 3 competitor mid-range diretti (National, Continental, Ambasciatori). Target primario famiglie (57.8% TripAdvisor) con standard superiori: Booking Comfort 9.25/10 (Eccelle vs zona 8.61), Pulizia 9.24/10 (Eccelle vs zona 8.73). Principale rischio: percezione zona Miramare come periferica (Booking Posizione 8.49/10 vs media zona 9.09 Critico, 3.6% recensioni negative su contesto urbano) limita attrattività vs competitor Rimini centro. Volume recensioni inferiore a competitor premium (521 vs i-SUITE 4655) limita visibilità algoritmica nonostante rating comparabile. Direzione strategica suggerita dai dati: capitalizzare monopolio wellness fascia mid-range famiglie (57.8% clientela) e servizio personalizzato (26 staff citati per nome, elemento raro categoria 4 stelle) per differenziarsi da competitor centrali senza spa.

