

REPORT DI COMPETITIVE INTELLIGENCE

Hotel Oceania



Roma · centro storico, a due passi dal Quirinale, posizione centralissima

Analisi generata il 2026-06-18

HOTEL INTEL · ANALISI AI

Executive Summary

N.39 su 1.302 hotel a Roma con rating 4.5/5 (1.085 recensioni TripAdvisor), superiore alla media competitor diretti (4.0/5). Travelers' Choice 2025. Si distingue per gestione familiare personalizzata (proprietari citati per nome in 11 recensioni, 7.5%) e atmosfera vintage autentica in edificio storico (51.7% menzioni, 76 su 147 recensioni). Staff eccellente (Booking 9.78/10 vs media zona 9.18, Eccelle) con Mario citato nominalmente in 20 recensioni (13.6%). Unico parametro sotto media zona: WiFi 7.91/10 vs 8.69 (Critico).

✓ Punti di Forza

- Staff eccezionale (Booking 9.78/10, +0.60 vs media zona 9.18, Eccelle; TripAdvisor Servizio 4.7/5). 85.7% recensioni (126 su 147) citano gentilezza e disponibilità. Mario nominato in 20 recensioni (13.6%), Kira e Stefano proprietari in 11 (7.5%).
- Posizione strategica centro storico (Booking 9.5/10, +0.32 vs media zona 9.18, Sopra media; TripAdvisor 4.7/5). 79.6% recensioni (117 su 147) citano centralità. 12 min a piedi da Termini, 14 min da Fontana di Trevi.
- Atmosfera vintage autentica in palazzo storico fine '800 (51.7% menzioni, 76 su 147 recensioni). Gestione familiare dal 1975. Cortili interni e soffitti alti citati in 25.9% recensioni (38 su 147). Elemento distintivo vs competitor standardizzati.
- Pulizia impeccabile (Booking 9.31/10, +0.36 vs media zona 8.95, Sopra media; TripAdvisor 4.7/5). 62.6% recensioni (92 su 147) citano pulizia eccellente.
- Colazione abbondante e di qualità (54.4% menzioni positive, 80 su 147 recensioni). Musica Jazz durante colazione citata come elemento distintivo.

× Criticità

- WiFi sotto media zona (Booking 7.91/10 vs media zona 8.69, Critico). Unico parametro tecnologico debole. Confermato da 2 recensioni esplicite (1.4%) inclusa recente 2/5 su camera 11 senza connessione per 2 sere consecutive.
- Percezione estetica datata in minoranza recensioni (4 su 147, 2.7%) su bagni da rinnovare e moquette. Non impatta score Pulizia (9.31/10) ma citata come area migliorabile.

↗ Opportunità

- Gap volume recensioni vs competitor: Aberdeen Hotel ha 5.055 recensioni TripAdvisor (ranking N.243) vs nostre 1.085, Hotel Nardizzi 8.140 recensioni (ranking N.313). Maggior volume recensioni correla con visibilità organica su piattaforme.
- Mercato internazionale sottorappresentato: solo 42.7% recensioni Booking in inglese vs Aberdeen 46.6% coppie internazionali. Potenziale espansione mercati nord-europei (tedesco 4.0%, olandese 1.7%, svedese 0.8%).
- Nessun competitor diretto ha atmosfera vintage autentica con gestione familiare personalizzata (proprietari citati per nome). Aberdeen e Nardizzi sono hotel standardizzati. Texas ha rating inferiore (3.6/5). Monopolio de facto su segmento 'esperienza autentica romana'.
- Rapporto qualità-prezzo sopra media zona (Booking 8.78/10 vs 8.64, Sopra media) ma citato solo nel 31.3% recensioni (46 su 147) vs Staff 85.7%. Potenziale comunicazione valore percepito.

Caffè definito 'world famous' da guida Rick Steves.

✓ Ideale per

Coppie in cerca di esperienza romantica autentica (45.2% clientela TripAdvisor, atmosfera vintage citata in 51.7% recensioni). Famiglie con bambini che apprezzano gestione familiare e posizione centrale (32.4% clientela TripAdvisor, 'adatto ai bambini' tag Google). Viaggiatori che cercano 'atmosfera come a casa' piuttosto che hotel standardizzato (76 menzioni atmosfera familiare/accogliente). Ospiti che valorizzano rapporto qualità-prezzo in Roma centro (31.3% menzioni positive, score 8.78/10 sopra media zona). Turisti che privilegiano posizione strategica per visitare Roma a piedi (79.6% menzioni, 12-14 min a piedi da stazione e Fontana di Trevi).

× Meno adatto per

Non emergono pattern negativi significativi dalle recensioni analizzate. Le uniche criticità documentate (WiFi 1.4% menzioni negative, camere piccole/rumore 6.1% menzioni) non raggiungono la soglia di 5 recensioni richiesta per costituire pattern rilevante. La percezione 'datata' (2.7% menzioni) è minoritaria e non impatta le valutazioni complessive di pulizia e comfort, entrambe eccellenti.

Profilo Hotel

INFORMAZIONI GENERALI

Nome	Hotel Oceania
Classificazione	2 stelle
Località	Roma · centro storico, a due passi dal Quirinale, posizione centralissima
Fascia Prezzo	mid-range
Stagionalità	year-round
Atmosfera	boutique, familiare, storico, culturale, autentico

SERVIZI PRINCIPALI

reception 24 ore su 24 colazione inclusa
terrazza deposito bagagli
servizio lavanderia su richiesta
parcheggio convenzionato
transfer privato su richiesta area living
piccola libreria wifi personale multilingua
assistenza itinerari turistici

TARGET

coppie viaggiatori singoli turisti culturali
appassionati di arte e cultura

UNIQUE SELLING POINTS

- ★ palazzo storico di fine '800
- ★ gestione familiare dal 1975
- ★ atmosfera autentica e familiare
- ★ caffè famoso definito 'world famous coffee' da Rick Steves
- ★ posizione centralissima per raggiungere a piedi tutte le attrazioni
- ★ esperienza che unisce ospitalità, musica, cultura e convivialità
- ★ camere con arredamento classico e atmosfera d'altri tempi
- ★ consigli autentici su Roma da chi la vive

★ Analisi Reputazione

4.54

Rating Medio /5

4.5

Google · ? rec.

4.5

TripAdvisor · 1085 rec.

9.1/10

Booking · 614 rec.

9.2/10

Expedia · 832 rec.

8.9/10

Kayak · 1651 rec.

9.2/10

Hotels.com · 827 rec.

4.9

Facebook · 36 rec.

DETTAGLIO PUNTEGGI PER CATEGORIA

TripAdvisor

1085 recensioni · 4.5/5

Posizione	4.7
Qualità del sonno	4.5
Stanze	4.4
Servizio	4.7
Qualità/prezzo	4.5
Pulizia	4.7

Posizione: N. 39 di 1302 hotel

Booking

614 recensioni · 9.1/10

Staff	9.78
Servizi	8.88
Pulizia	9.31
Comfort	9.36
Rapporto qualità-prezzo	8.78
Posizione	9.5
WiFi gratuito	7.91

⊘ Criticità Identificate

WiFi lento/instabile

Alta

1.4%

"Durante il secondo soggiorno, la nostra camera 11 non aveva connessione internet. Entrambe le sere, il personale, inclus..."

✓ Confermato da breakdown

✓ Punti di Forza

Staff e Servizio

85.7%

"Il personale è stato incredibilmente gentile, attento e professionale, sempre pronto a fare il possibile per garantire c..."

✓ Confermato da breakdown

Camere piccole/ rumore

Media

6.1%

"Rooms were a bit on the small side."

× Non confermato

Struttura datata

Media

2.7%

"L'hotel è datato e le camere, sebbene pulite, mostrano i segni del tempo."

× Non confermato

Colazione limitata

Outlier

2.0%

"Dovevo partire per l'aeroporto alle 7:15 e non sono riuscito nemmeno a prendere un caffè, nonostante avessi pagato la co..."

× Non confermato

Parcheggio a pagamento

Outlier

0.7%

"Parcheggio a pagamento sito davanti all hotel, oppure in un garage a 70 metri. Ovviamente il parcheggio in garage costa ..."

Posizione

79.6%

"La posizione è eccellente, il che rende facile esplorare le principali attrazioni di Roma, godersi i ristoranti nelle vi..."

✓ Confermato da breakdown

Pulizia e Igiene

62.6%

"L'hotel è pulito, curato nei minimi dettagli e ricco di fascino, offrendo un'atmosfera calda e rilassante che ti fa sent..."

✓ Confermato da breakdown

Camere e Comfort

60.5%

"La camera era impeccabile, confortevole e preparata con cura, dotata di tutto il necessario per un soggiorno piacevole e..."

✓ Confermato da breakdown

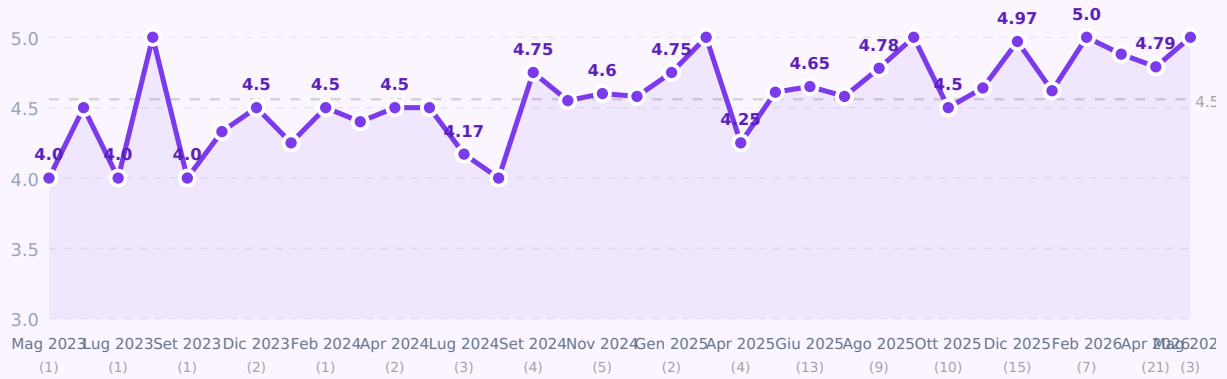
Colazione

54.4%

"Ho apprezzato molto la colazione (con ottima musica Jazz di sottofondo), il letto comodissimo, la camera spaziosa, ma so..."

Trend nel Tempo

Tendenza generale: **stabile positiva: media ultimi 3 mesi (1-3 mesi fa) 4.85/5 su 20 recensioni vs 4-6 mesi fa 4.83/5 su 30 recensioni. Distribuzione 5 stelle costante 85-87%.**



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

7	9	20	30	44	36	1
Ultima settimana	1-4 settimane fa	1-3 mesi fa	4-6 mesi fa	7-12 mesi fa	oltre 1 anno	sconosciuto

Miglioramenti recenti:

- Nessun miglioramento strutturale significativo rilevato nelle recensioni recenti rispetto a quelle precedenti

Peggioramenti recenti:

- Nessun peggioramento significativo rilevato

⚠ Segnali di attenzione:

- Recensione 2/5 di LKers (3 settimane fa) su problema WiFi camera 11 e gestione reclamo - conferma criticità WiFi già evidenziata da breakdown Booking

★ Unique Selling Proposition

Gestione familiare con atmosfera vintage autentica in edificio storico

L'hotel si distingue per la gestione familiare personalizzata (proprietari Kira e Stephano/Stefano citati per nome in 11 recensioni) e l'atmosfera vintage/retrò unica citata in 76 recensioni (51.7%). L'edificio storico con cortili interni, soffitti alti e dettagli architettonici originali crea un'esperienza 'come a casa' che ricorre in 76 menzioni. Lo staff Mario citato nominalmente in 20 recensioni come elemento distintivo del servizio.

Cortili interni incantevoli

Balconate interne caratteristiche

Terrazza

Soffitti alti originali

Dettagli architettonici storici

Arredamento vintage curato

Atmosfera familiare personalizzata

Colazione con musica Jazz

Profilo Clientela

Target primario: Coppie (45%) e famiglie con bambini (33%) in cerca di esperienza autentica romana con atmosfera familiare

45%

Coppie

molto positivo

33%

Famiglie con bambini

molto positivo

13%

Gruppi di amici

positivo

6%

Viaggiatori singoli

positivo

5%

Viaggiatori d'affari

positivo

Staff Star

Mario	staff/ receptionist	"gentile" "gentilissimo" "disponibile"	20 menzioni
Kira	proprietaria	"gentile" "accogliente" "cordiale"	6 menzioni
Carla	staff/ receptionist	"gentile" "disponibile" "accogliente"	4 menzioni
Mauricio	staff	"gentile" "disponibile" "attento"	3 menzioni
Stephano	proprietario	"accogliente" "cordiale" "adorabile"	3 menzioni
Nora	staff	"gentile" "disponibile"	2 menzioni
Stefano	proprietario	"gentile" "adorabile"	2 menzioni
Francesco	staff	"cortese" "simpatico"	2 menzioni
Marco	staff/ receptionist	"eccellente" "molto utile"	2 menzioni
Frederick	staff	"gentile" "disponibile"	1 menzioni
Jane	staff	"gentile" "disponibile"	1 menzioni
Carlos	staff	"amabile"	1 menzioni
Nurai	receptionist	"gentilissima" "estremamente disponibile"	1 menzioni

Recensioni Critiche (1-2 stelle)

LKers 3 settimane fa · Google Maps

2/5

Contesto: Secondo soggiorno con problema connessione internet in camera 11 e gestione della situazione

- Connessione internet assente in camera 11 durante secondo soggiorno
- Rifiuto di sconto per camera senza internet
- Personale non credibile al momento del pagamento secondo il recensore

Mike Levien 10 mesi fa · Google Maps

3/5

Outlier

Contesto: Soggiorno famiglia notte prima partenza dall'Italia

- Aria condizionata non funzionava
- Sonno pessimo a causa del caldo
- Colazione non disponibile al momento della partenza anticipata (7:15)

Recensione 3/5 su 147 analizzate (0.7%). Problema aria condizionata menzionato solo in questa recensione. Breakdown Comfort eccellente (Booking 9.36/10). Problema colazione legato a orario partenza anticipato (7:15), non a qualità servizio. Caso isolato non supportato da pattern.

Giampietro Marconato un anno fa · Google Maps

3/5

Outlier

Contesto: Nessun testo fornito, solo valutazione numerica

- Non specificato - recensione senza testo

Recensione 3/5 senza testo su 147 analizzate (0.7%). Impossibile identificare problemi specifici. Non contribuisce a pattern identificabili.

Avv Flick 4 mesi fa · Google Maps

2/5

Outlier

Contesto: Nessun testo fornito, solo valutazione numerica

- Non specificato - recensione senza testo

Recensione 2/5 senza testo su 147 analizzate (0.7%). Impossibile identificare problemi specifici. Non contribuisce a pattern identificabili.

MERCATI DI PROVENIENZA

Distribuzione per lingua recensione

gb inglese (259)	42.7% (259)
it italiano (71)	11.7% (71)
fr francese (64)	10.6% (64)
es spagnolo (53)	8.7% (53)
pt portoghese (28)	4.6% (28)
de tedesco (24)	4.0% (24)
pl polacco (18)	3.0% (18)
ru russo (14)	2.3% (14)
tr turco (11)	1.8% (11)
nl olandese (10)	1.7% (10)
gr greco (8)	1.3% (8)
il ebraico (8)	1.3% (8)








SEGMENTAZIONE VIAGGIATORI

Tipologia ospiti Booking.com

Famiglie (273)	42.0% (273)
Coppie (193)	29.7% (193)
Gruppi di amici (98)	15.1% (98)
Viaggiatori singoli (50)	7.7% (50)
Viaggiatori per affari (36)	5.5% (36)

PUNTEGGI PER CATEGORIA VS MEDIA ZONA

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

Staff	9.78		Eccelle zona 9.18
Servizi	8.88		Buono zona 8.69
Pulizia	9.31		Buono zona 8.95
Comfort	9.36		Eccelle zona 8.91
Rapporto qualità-prezzo	8.78		Buono zona 8.64
Posizione	9.5		Buono zona 9.18
WiFi gratuito	7.91		Critico zona 8.69

DISTRIBUZIONE PUNTEGGI

Eccellente: 9+ (385)	385 (62.7%)
Buono: 7-9 (201)	201 (32.7%)
Passabile: 5-7 (23)	23 (3.7%)
Scarso: 3-5 (3)	3 (0.5%)
Pessimo: 1-3 (2)	2 (0.3%)

TEMI PIÙ MENZIONATI

Argomenti ricorrenti nelle recensioni

- Posizione
- Colazione
- Camere
- Letto
- Ascensore
- Doccia
- Bagno
- Pulizia
- Vasca
- Centro
- Italiano
- Terrazza
- Rumore
- Wifi
- Bambini

RECENSIONI RECENTI BOOKING.COM

9.0 Italia · COUPLES · Camera Matrimoniale

+ Quasi tutto perfetto

– il non trovare una bottiglietta di acqua in camera al momento dell'arrivo

10.0 Italia · COUPLES · Camera Superior Matrimoniale/Doppia con Letti Singoli

+ La posizione è il parcheggio

9.0 Italia · FAMILIES · Suite

+ La posizione strategica, la stanza molto pulita e l'ambiente in generale arredato con gusto, il personale gentilissimo e sorridente

10.0 Italia · SOLO_TRAVELLERS · Camera Matrimoniale

+ Completamente tutto.

– Non si può trovare un difetto nemmeno cercando.

Hotel Texas

Via Firenze 47, 00184 Roma Italia

Classico

Centrale

3.6

827 rec.

#712/1302

Servizi: Camere non fumatori, Internet, Internet gratis, Wi-Fi pubblico, Connessione Wi-Fi gratuita, Servizio di pulizia, Wi-Fi, Personale multilingue +17

Viaggiatori: Per affari 2.3%, In coppia 46.5%, Da solo 7.0%

Aberdeen Hotel

Via Firenze 48, 00184 Roma Italia

Affari

Tranquillo

4.2

5055 rec.

#243/1302

Servizi: Internet, Internet gratis, Wi-Fi, Connessione Wi-Fi gratuita, Camere non fumatori, Aria condizionata, Personale multilingue, Minibar +12

Viaggiatori: Per affari 5.5%, In coppia 46.6%, Da solo 10.5%

Hotel Oceania

Via Firenze, 38, 00184 Roma Italia

Affari

Tranquillo

4.3

2065 rec.

#39/1302

Servizi: Servizio in camera, Internet, Internet gratis, Wi-Fi, Connessione Wi-Fi gratuita, Camere non fumatori, Aria condizionata, Camere per famiglie +33

Travelers Choice 2025

Viaggiatori: Per affari 4.7%, In coppia 45.2%, Da solo 5.4%

Hotel Nardizzi Americana

Via Firenze, 38, 00184 Roma Italia

Tranquillo

Classico

4.1

8140 rec.

#313/1302

Servizi: Internet, Internet gratis, Connessione Wi-Fi gratuita, Colazione inclusa, Camere non fumatori, Concierge, Aria condizionata, Camere per famiglie +13

Viaggiatori: Per affari 4.6%, In coppia 47.9%, Da solo 5.1%

Analisi SWOT

✓ Strengths

Staff eccezionale con personalizzazione servizio

↳ Booking Staff 9.78/10 (media zona: 9.18, Eccelle). TripAdvisor Servizio 4.7/5. 85.7% recensioni (126 su 147) citano staff. Mario nominato in 20 recensioni (13.6%), Kira e Stefano proprietari in 11 (7.5%). Nessun competitor ha staff nominato con questa frequenza.

Atmosfera vintage autentica in edificio storico unica nel segmento

↳ 51.7% recensioni (76 su 147) citano atmosfera vintage/familiare. Palazzo storico fine '800 con cortili interni e soffitti alti (25.9% menzioni, 38 su 147). Gestione familiare dal 1975. Aberdeen e Nardizzi sono hotel standardizzati senza questa caratterizzazione.

Posizione strategica centro storico con accessibilità pedonale

↳ Booking Posizione 9.5/10 (media zona: 9.18, Sopra media). TripAdvisor 4.7/5. 79.6% recensioni (117 su 147) citano posizione. 12 min a piedi da Termini, 14 min da Fontana di Trevi. Stesso indirizzo Via Firenze di Aberdeen e Nardizzi.

Pulizia e comfort superiori alla media zona

↳ Booking Pulizia 9.31/10 (media zona: 8.95, Sopra media), Comfort 9.36/10 (media zona: 8.91, Eccelle). TripAdvisor Pulizia 4.7/5. 62.6% recensioni (92 su 147) citano pulizia impeccabile. 60.5% (89 su 147) citano comfort camere.

↗ Opportunities

Monopolio de facto su segmento 'esperienza autentica romana' con gestione familiare

↳ 51.7% recensioni (76 su 147) citano atmosfera vintage/familiare come elemento distintivo. Nessun competitor diretto (Aberdeen, Texas, Nardizzi) ha gestione familiare personalizzata o proprietari citati per nome. Aberdeen e Nardizzi posizionati su 'Affari' e 'Tranquillo', Texas su 'Classico' e 'Centrale'. Gap competitivo su segmento esperienza culturale autentica.

Mercato internazionale nord-europeo sottorappresentato

↳ Booking recensioni: tedesco 4.0% (24 su 614), olandese 1.7% (10 su 614), svedese 0.8% (5 su 614), danese 0.7% (4 su 614). Aberdeen ha 10.5% viaggiatori

✗ Weaknesses

WiFi sotto media zona - unico parametro tecnologico critico

↳ Booking WiFi gratuito 7.91/10 (media zona: 8.69, Critico). Confermato da 2 recensioni esplicite (1.4%) inclusa recente 2/5 su camera 11 senza connessione per 2 sere consecutive. Aberdeen ha WiFi tra amenities principali.

Volume recensioni inferiore a competitor diretti

↳ 1.085 recensioni TripAdvisor vs Aberdeen 5.055 (ranking N.243) e Nardizzi 8.140 (ranking N.313). Maggior volume recensioni correla con visibilità organica. Nonostante rating superiore (4.5/5 vs Aberdeen 4.2/5 e Nardizzi 4.1/5), ranking influenzato da volume.

Percezione estetica datata in minoranza recensioni

↳ 4 recensioni su 147 (2.7%) menzionano bagni da rinnovare, moquette, ascensore datato. Non impatta score Pulizia (9.31/10) ma citata come area migliorabile. Aberdeen ha 'Aria condizionata' e 'Minibar' tra amenities principali vs nostre camere con arredamento classico.

⚠ Threats

Aberdeen Hotel con volume recensioni 4.6x superiore e ranking più alto

Competitor con amenities tecnologiche superiori

Hotel Texas stesso indirizzo Via Firenze con posizionamento budget inferiore

singoli vs nostri 7.7%, potenziale business travel internazionale. Totale mercati nord-europei <7% vs potenziale segmento wellness/cultura.

Colazione come elemento distintivo non valorizzato nei breakdown

↳ 54.4% recensioni (80 su 147) citano colazione come punto di forza. Musica Jazz durante colazione e caffè 'world famous' Rick Steves citati come elementi unici. Non presente nei breakdown TripAdvisor/Booking ma fortemente percepito. Nardizzi ha 'Colazione inclusa' tra amenities ma nessuna menzione qualitativa nelle recensioni.

Gap comunicazione rapporto qualità-prezzo

↳ Booking Rapporto qualità-prezzo 8.78/10 (media zona: 8.64, Sopra media). TripAdvisor 4.5/5. Citato solo nel 31.3% recensioni (46 su 147) vs Staff 85.7% e Posizione 79.6%. Potenziale amplificazione percezione valore vs competitor standardizzati a parità di fascia prezzo mid-range.

Fonti Dati

Google Maps

✓ Raccolto

Rating **4.5/5**

Review
piattaforma **?**

Review
estratte **100**

Metodo **Google
Reviews**

TripAdvisor

✓ Tripadvisor API

Rating **4.5/5**

Review
piattaforma **1085**

Breakdown ✓

Trip types ✓

Amenities **41**

Booking.com

✓ Booking.com

Rating **9.1/10**

Review
piattaforma **614**

Review
estratte **100**

Breakdown ✓

Guest
markets ✓

Confronto
zona ✓

Review analizzate: **147** (ultimi 16 mesi) su 200 totali estratte

Conclusione

Hotel Oceania si posiziona N.39 su 1.302 hotel a Roma con rating 4.5/5 superiore alla media competitor diretti (4.0/5) e Travelers' Choice 2025. Vantaggio competitivo distintivo: gestione familiare personalizzata con atmosfera vintage autentica (51.7% menzioni, 76 su 147 recensioni) e staff eccezionale (Booking 9.78/10, +0.60 vs media zona, con Mario citato nominalmente in 20 recensioni). Principale rischio: volume recensioni inferiore a competitor diretti (Aberdeen 5.055, Nardizzi 8.140 vs nostre 1.085) impatta visibilità organica nonostante rating superiore. Unica criticità tecnica: WiFi 7.91/10 (Critico vs media zona 8.69). Direzione strategica suggerita dai dati: consolidare monopolio de facto su segmento 'esperienza autentica romana' (gap competitivo vs hotel standardizzati) e amplificare volume recensioni per scalare ranking mantenendo qualità servizio distintiva.