

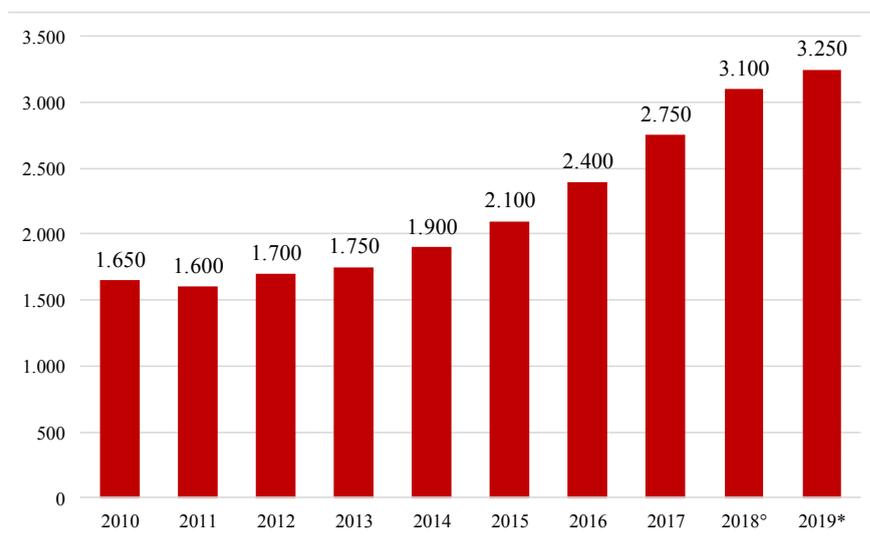
Scenari Immobiliari e Castello Sgr hanno presentato oggi a Milano il “Rapporto 2018 sul mercato immobiliare alberghiero”, durante l’Hospitality Forum

PROSEGUE LA CRESCITA DEL MERCATO ALBERGHIERO ITALIANO: +14,6% NEL 2017 PER 2,75 MILIARDI DI EURO

Previsioni positive anche per il 2018 con un fatturato in aumento del 13%

In Italia il fatturato del mercato immobiliare alberghiero nel 2017 ha raggiunto quota 2,75 miliardi di euro di immobili scambiati con contratti di vendita o locazione, registrando un incremento del 14,6 per cento rispetto al 2016. Il transato evidenzia un’accelerazione rispetto a quanto si attendeva, raggiungendo un volume previsto alla fine di un periodo di circa due anni, grazie alla concomitanza dei fattori positivi che hanno confluato a favore della crescita. Il mercato dovrebbe mantenere lo slancio a fine 2018, con una crescita attesa del fatturato di circa il tredici per cento su base annua, mentre per il 2019 si stima un rallentamento, sebbene ancora in territorio positivo. È quanto emerge dal “Rapporto 2018 sul mercato immobiliare alberghiero” realizzato da Scenari Immobiliari in collaborazione con Castello Sgr, presentato oggi a Milano durante l’Hospitality Forum.

Andamento e previsioni del fatturato del mercato immobiliare alberghiero in Italia, 2010-2019 (milioni di euro)



(°) stima

(*) previsioni

Fonte: Scenari Immobiliari

Il mercato immobiliare alberghiero europeo nel 2017 ha registrato un andamento in controtendenza rispetto al trend globale, con un aumento dei volumi transati del 22 per cento, rispetto al 2016 (fonte Hvs), arrivando a 21,7 miliardi di euro, mentre a livello globale

ha segnato una flessione di circa il dieci per cento, raggiungendo un ammontare complessivo di 58 miliardi di euro (fonte Rca). Il numero complessivo di stanze compravendute nel continente è rimasto sostanzialmente invariato rispetto al 2016, circa 133mila camere per ogni anno, ma il volume totale transato più elevato (erano 17,5 miliardi nel 2016) è dovuto a una qualità media delle strutture più alta, comportando un leggero innalzamento del valore medio a camera. Nel complesso circa il 55 per cento delle stanze è passato di mano attraverso l'acquisto di portafogli.

“L'andamento del mercato immobiliare alberghiero italiano - ha spiegato Francesca Zirnstein, direttore generale di Scenari Immobiliari - ha raggiunto la sincronia con quello europeo, agganciando l'onda delle buone performance registrate nel 2017 e mantenendo un ritmo vivace nei primi mesi del 2018. In Italia, come in Europa, hanno contribuito al trend positivo, la ripresa economica, l'aumento dei consumi e l'ormai mutata geografia delle preferenze turistiche che ha spostato il baricentro d'attrattività verso il Mediterraneo, in generale, e verso la nostra penisola, in particolare. L'analisi delle variazioni delle consistenze degli esercizi ricettivi in Italia mostra un riaffermarsi di una timida crescita numerica delle strutture alberghiere, mentre continuano a viaggiare spedite le tipologie extralberghiere, con un aumento significativo tra il 2016 ed il 2015 degli alloggi gestiti in maniera imprenditoriale, con un +11,1 per cento, come dei bed&breakfast, aumentati del 6,5 per cento”.

L'ammontare complessivo di **stanze interessate nelle transazioni** avvenute in Italia nel 2017 si stima sia di poco inferiore alle **novemila camere**, con una concentrazione maggiore per le strutture **4 stelle**, seguite dai **5 stelle**. La quota maggioritaria va alle “altre destinazioni”, catalizzate principalmente dai villaggi turistici scambiati sia in montagna che al mare.

“Sono state transate diverse tipologie di immobili - ha aggiunto Francesca Zirnstein - ma in linea con la tendenza europea, il denominatore comune vuole essere l'unicità, con un'offerta di ricettività che va nella direzione delle preferenze e aspettative del cliente che quando acquista fugge dalla massificazione, quando viaggia fugge dalla standardizzazione. L'ospite è ormai globale e indipendentemente dal luogo dove si trova, si aspetta unicità e personalizzazione, oltre a elementi esperienziali e espressione del territorio. E sicuramente la nostra penisola, così ricca di diversità può sfruttare e cavalcare questa onda a vantaggio di tutta l'economia del turismo”.

Lo studio di Scenari Immobiliari e Castello Sgr ha individuato le tendenze più importanti della Ricettività in Italia, ripercorrendo ancora una volta i più significativi interventi di aperture, cambi di gestione e ristrutturazioni avvenute negli ultimi quattordici mesi. Sono state esaminate 59 iniziative che hanno interessato più ottomila camere, considerando il periodo tra il secondo semestre 2017 e primo semestre 2018. Si sono rilevati 27 nuove aperture per più di 2.370 camere, circa 22 interventi di cambio di gestione e ristrutturazione per di 4.327, e dieci interventi di ristrutturazione per poco più di 1.300 camere. Il dinamismo delle iniziative è stato particolarmente intenso nel secondo semestre del 2017. Tra le regioni più dinamiche si colloca la Lombardia, con nove interventi che hanno riguardato tutte le categorie 3, 4 e 5 stelle. In particolare, Milano ha continuato ad essere un laboratorio di nuove proposte ricettive.

Tavola 13

**Riepilogo numerico principali aperture di esercizi alberghieri in Italia
(nuove realizzazioni, ristrutturazioni o cambi di gestione)
Gennaio 2017 – Giugno 2018**

Tipo di intervento	Periodo	Apertura		Cambio di gestione e ristrutturazione		Ristrutturazione		Totale	
		n° alberghi	n° camere	n° alberghi	n° camere	n° alberghi	n° camere	n° alberghi	n° camere
Abruzzo	I sem 2017	1	76					1	76
	II sem 2017			1	87			1	87
	I sem 2018								
Basilicata	I sem 2017								
	II sem 2017								
	I sem 2018			2	155			2	155
Calabria	I sem 2017								
	II sem 2017			1	50	1	240	2	290
	I sem 2018								
Campania	I sem 2017	1	42	2	28	1	230	4	300
	II sem 2017								
	I sem 2018								
Emilia Romagna	I sem 2017			1	82			1	82
	II sem 2017								
	I sem 2018			1	87			1	87
Lazio	I sem 2017	3	285	2	181	2	358	7	824
	II sem 2017	2	74	1	88	1	82	4	244
	I sem 2018	3	211					3	211
Liguria	I sem 2017	1	25					1	25
	II sem 2017	1	108	1	76			2	184
	I sem 2018					1	50	1	50
Lombardia	I sem 2017	4	555	3	321	2	155	9	1.031
	II sem 2017	5	294			1	87	6	381
	I sem 2018	4	431	2	95			6	526
Piemonte	I sem 2017	1	50			1	182	2	232
	II sem 2017	1	49					1	49
	I sem 2018			1	142	1	240	2	382
Puglia	I sem 2017								
	II sem 2017								
	I sem 2018	2	324	2	1.383			4	1.707

SCENARI IMMOBILIARI Istituto indipendente di studi e di ricerche analizza i mercati immobiliari, e in generale, l'economia del territorio in Italia e in Europa. Fondato nel 1990 da Mario Breglia, l'Istituto opera attraverso le sedi di Milano e Roma e può contare su un ampio numero di collaboratori attivi sul territorio nazionale ed europeo. Un personale altamente qualificato e multidisciplinare, proveniente da esperienze professionali diversificate, è in grado di fornire servizi a elevato valore aggiunto in tutta la filiera immobiliare (esclusa l'intermediazione).

press officePhone +39.06.8558802 - E-mail ufficiostampa@scenari-immobiliari.it**SEC Relazioni Pubbliche** - 02.624.999.1Marco Fraquelli - fraquelli@segrp.comDaniele Pinosa - pinosa@segrp.com -335 7233872Fabio Santilio - santilio@segrp.com - 339 8446521