

**Comunicato Stampa**

**UFFICIO STUDI GABETTI**

**REAL ESTATE ALBERGHIERO:**

**NEL 2019 RAGGIUNTI INVESTIMENTI CORPORATE PER 3,3 MLD DI EURO:**

**UNA SOLIDA BASE PER GUARDARE AL FUTURO DEL SETTORE CON CAUTO OTTIMISMO**

*Valdameri: “Difficile fare ipotesi sul post Coronavirus in un momento in cui qualunque attività è rallentata se non addirittura ferma ma se, come si auspica, la situazione migliorasse nel breve termine, nella seconda parte dell’anno si potrebbero verificare le condizioni per ridare slancio agli investimenti”*

**TOPICS 2019:**

- Il comparto dell’Hospitality, con uno share del 27% circa sul totale degli investimenti Capital Market (12 miliardi di euro circa), è al secondo posto dopo gli Uffici nelle preferenze degli investitori in Italia
- La maggioranza del capitale investito nel segmento “corporate”, pari al 77%, proviene da capitali esteri
- Milano, Venezia e Roma sono le città con il maggior numero di camere transate
- Premiate ancora le strutture alberghiere di fascia più alta: 4 e 5 stelle
- Nel mirino degli investitori torna Roma e crescono Napoli, Bologna e Verona
- Tra le località turistiche di interesse in evidenza Puglia, Sicilia e Sardegna

Il 2019 è stato un anno importante per il settore alberghiero e può rappresentare una solida base per impostare anche il futuro del “dopo” Coronavirus. Nell’insieme, considerando anche le stime delle transazioni normalizzate di immobili a uso alberghiero rilevate dall’Agenzia delle Entrate, le transazioni potrebbero avere raggiunto **un valore complessivo di 5 miliardi di euro**, con i soli **investimenti “corporate” a quota 3,3 miliardi di euro, quasi 5 volte** il volume registrato nel 2018 (718 milioni di euro), con uno share del 27% sul totale degli investimenti Capital Market (12 miliardi di euro circa).

Gli alberghi italiani sono considerati ora, e lo saranno anche nel futuro a dispetto del momento contingente, un solido investimento per gli **investitori stranieri**, a cui è attribuibile **il 77% del capitale** investito lo scorso anno nel segmento “corporate”. In particolare, quasi la metà del totale, concerne l’acquisizione di **2 importanti portafogli**: il primo di Belmond (già Orient Express) ora nell’orbita di Lvmh Group e il secondo di Castello SGR ora controllato da Oaktree Capital. Nel 2019 la prevalenza degli investimenti si è comunque concentrata soprattutto sui **singoli asset** a uso alberghiero: una cifra record di **circa 1,7 miliardi di euro**, pari al 54,6% del totale.

*“Un anno positivo il 2019 con un significativo incremento di compravendite che hanno rafforzato il settore dell’hospitality Italiana che, ne siamo convinti, saprà reagire e superare l’emergenza Coronavirus, la cui durata e il cui impatto al momento non sono ancora prevedibili; difficile fare ipotesi perché oggi qualunque*

*attività è rallentata se non addirittura ferma, ma se la situazione migliorasse nel breve termine, nella seconda parte dell'anno si potrebbero verificare delle condizioni favorevoli al rilancio degli investimenti. La qualità intrinseca del nostro prodotto ricettivo ha pochi eguali al mondo, e i primi segnali dagli operatori internazionali sembrano confermarlo. Altrimenti è inevitabile supporre che il perdurare dell'emergenza inciderebbe negativamente sul volume del transato”* dichiara **Emilio Valdameri, responsabile Hospitality & Leisure di Gabetti Agency.**

A livello geografico, nel 2019 la quota principale del capitale investito è riconducibile alla provincia di **Venezia (20,8%)**, seguita da **Roma (14,4%)**, poi **Catania, Milano, Firenze e Genova: tutte tra l' 8% e il 10% del totale.** In tema di numero di camere è invece il capoluogo lombardo a primeggiare con il 17,9% di share sul totale, seguono Venezia (14%) e la capitale (12,5%). **Le destinazioni leisure**, che in termini di volumi hanno beneficiato dell'ingente valore del portafoglio Belmond, hanno rappresentato circa il **34% del volume** complessivo, pari al 9,2% di numero di camere sul totale.

Per quanto concerne nello specifico il **numero di camere**, nel 2019 sono state transate oltre **7.000 unità (+77,7% rispetto al 2018)**, di cui il 60% nel Nord Italia, il 23% al Centro, il 17% al Sud. Un risultato in netto incremento rispetto al 2018, anno in cui il totale era di circa **3.991 camere** (il 42% nel Nord, il 24% al Centro e il restante 34% al Sud).

*“Per il futuro, sull'onda di ciò che sta già accadendo nelle altre capitali del turismo e in previsione di una generale ridefinizione dei target di mercato del post Coronavirus, si dovrebbe comunque consolidare l'interesse verso alberghi di ogni categoria purché oggetto di riqualificazione, localizzati in posizioni strategiche e integrati nel tessuto sociale, che puntino a un target “giovane e moderno”. Ne sono esempio gli “hostel” (hotel+ostello) di nuova concezione, i boutique e i design hotel a ridosso dei centri nevralgici delle città e i family hotel nelle destinazioni turistiche. Crescerà l'attenzione verso gli alberghi “eco-sostenibili” che trarranno vantaggio dalla rinnovata cultura ambientale che sarà alla base del futuro degli investimenti in ambito immobiliare”* ha concluso Valdameri.

#### Ufficio stampa

#### Sec Spa

Francesca Brambilla – bramilla@segrp.com – 3386272146

Daniele Pinosa – pinosa@segrp.com – 335 7233872