

HOSPITALITY NEWS

HOME NEWS APPARTAMENTI HOTEL INTERVISTE INNOVAZIONE LUSSO EVENTI

APPROFONDISCI AFFITTI BREVI ASSOCIAZIONI CATENE DATI FORMAZIONE REAL ESTATE & SVILUPPO START UP TECNOLOGIA WEB & SOCIAL

Mercoledì, 25 Marzo 2020 13:37

Tweet

Hotel Real Estate: Gabetti, nel 2019 in Italia transazioni alberghiere per un valore complessivo di 5 miliardi di euro

Vota questo articolo (0 Voti)



Il 2019 è stato un anno importante per il settore alberghiero che nell'insieme, considerando anche le stime delle transazioni normalizzate di immobili a uso alberghiero rilevate dall'Agenzia delle Entrate, avrebbe raggiunto un valore complessivo di 5 miliardi di euro in transazioni, con i soli investimenti "corporate" a quota 3,3 miliardi di euro, quasi 5 volte il volume registrato nel 2018 (718 milioni di euro).

Il comparto dell'Hospitality, dunque, 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. Gli alberghi italiani sono considerati e lo saranno molto probabilmente anche nel futuro un solido investimento per gli investitori stranieri che anche nel 2019, hanno coperto quasi la metà del totale investito. Ricordiamo 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 anche se 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.

Milano, Venezia e Roma sono le città con il maggior numero di camere transate. 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).

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%). Nel mirino degli investitori torna Roma e crescono Napoli, Bologna e Verona.

CERCA NEL SITO

REAL ESTATE & SVILUPPO



DWS ACQUISTA L'HOTEL GLAM A MILANO PER IL FONDO EUROPE II



B&B HOTELS E COVIVIO HOTELS: UN ACCORDO DA 26 MILIONI DI EURO PER LO SVILUPP...

WEB & SOCIAL



Affitti brevi, Haldis lancia il suo primo Black Friday



Da trivago la nuova funzione confronta prezzi



Destination Marketing: torna BlogVille in Emilia Romagna, edizione 2017

FORMAZIONE & LAVORO



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. *Tra le località turistiche di interesse in evidenza Puglia, Sicilia e Sardegna.*

"Un anno positivo il 2019 dunque con un significativo incremento di compravendite che hanno rafforzato il settore dell'hospitality Italiana che vede oggi qualunque attività rallentata se non addirittura ferma ma, evidenzia **Emilio Valdameri**, responsabile Hospitality & Leisure di Gabetti Agency, "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".

Se nel 2019 sono state ancora una volta premiate le strutture alberghiere di fascia più alta, 4 e 5 stelle, aggiunge ancora Valdameri, "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**: per 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".

[Tweet](#)

Publicato in [Hotel](#)

Potrebbe interessarti anche:



Dati Affitti Brevi, accordo tra piattaforme digitali e Commissione Europea



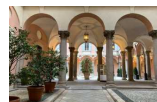
E' in Puglia il migliore mercato immobiliare del Mezzogiorno



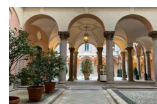
Affitti brevi: rendimenti positivi nel primo semestre 2019



Il potere delle recensioni, lo studio di TripAdvisor



Formazione & Hospitality: i contratti



"Diritto del Turismo e dell'Hospitality: normative recenti e casi pratici..."



L'agente immobiliare e la sua evoluzione digitale

[Hospitality News](#)

MENU

HOME
NEWS
APPARTAMENTI
HOTEL
INTERVISTE
INNOVAZIONE
AFFITTI BREVI
LUSSO
EVENTI

RUBRICHE

DONNE NEL TURISMO
LOCAZIONI TURISTICHE:
NORMATIVA E
LEGISLAZIONE
AFFITTI BREVI
QUALITÀ E INNOVAZIONE
OSSERVATORIO RIFORMA
TURISMO
TURISMO IN
APPARTAMENTO

CONTATTI

CONTATTI
SPONSOR E PUBBLICITÀ
PARTNERSHIP