



Zoom Conference  
**RIORGANIZZARE GLI SPAZI  
DI LAVORO IN AZIENDA  
DOPO L'EMERGENZA**

Mercoledì 8 luglio 2020  
9:15-11:15  
**SCOPRI DI PIÙ**



[PRIMO PIANO](#) [NEWS](#) [VIEWS](#) [NUMERI E MERCATI](#) [PROTAGONISTI](#) [TASSE E NORME](#) [ARCHITETTURA](#) [TERZA PAGINA](#)

[AFFARI LEGALI](#) [PRESS RELEASE](#) [BANDI](#) [IN BREVE](#) [AGENDA](#) [BLOG](#) [ABBONAMENTI](#) [CARRELLO](#) [GLOSSARIO](#)



Home > [Primo Piano](#) > [Il settore alberghiero italiano fa i conti con il post Covid-19](#)

Primo Piano

# Il settore alberghiero italiano fa i conti con il post Covid-19

Di **Emilio Valdameri** - 23 Giugno 2020

Con un volume di **transazioni superiore ai 3 miliardi di euro**, il comparto **alberghiero** è stato una delle asset class più performanti del 2019. Ma nei primi mesi del 2020 ha dovuto inevitabilmente fare i conti con l'**emergenza Covid-19**. Ha così registrato nel **primo trimestre** dell'anno un **volume pari a 60 milioni di euro**, circa il 4% del totale degli investimenti corporate del periodo. Un volume che salirebbe a 90 milioni di euro, considerando anche un'operazione effettuata a Roma di un immobile, a uso ufficio, di cui è prevista la riconversione in hotel.

Nonostante l'evidente calo delle transazioni, anche quest'anno si conferma però l'**interesse** per il mercato italiano **da parte degli investitori stranieri**, principalmente europei, a cui è attribuibile circa l'**80% dei capitali investiti nel segmento corporate**.

## Alberghiero: cresce l'interesse sulle destinazioni minori e leisure

Mentre nel 2019 l'attenzione era stata rivolta soprattutto ad **alberghi in città come Milano, Venezia e Roma**, quest'anno il maggior numero di camere passate di mano ha riguardato le **destinazioni minori e quelle leisure**. Dopo il lockdown hanno **ripreso**, seppur con inevitabili ritardi, i progetti di **trasformazione in alberghi di palazzi ex uffici** in varie città. In particolare a **Roma**, considerata da quasi tutti gli investitori una **destinazione in crescita** nel lungo periodo, in special modo per la fascia alta del mercato nel centro storico.

Per quanto riguarda le **previsioni** per il settore alberghiero, la maggior parte degli opinion leader stima si **tornerà a una piena normalità nel 2023**, peraltro meglio rispetto al dopo crisi sub-prime.

## Quale ritorno verso la normalità in Italia

Il nostro Paese che ha finora subito l'impatto della pandemia più di altri, ma al pari della Spagna, primo competitor sui mercati europei, può contare su una **buona domanda interna**: questa potrebbe avere le potenzialità per favorire la ripresa, se saranno messe in atto opportune misure di sostegno per fronteggiare la crisi economica.

Pertanto, con un po' di ottimismo, è presumibile che anche nella Penisola si possa **tornare alla piena redditività** delle strutture alberghiere nel 2023. In questo contesto operativo, inevitabilmente, il **valore di molti hotel subirà un ridimensionamento**, calmierando le richieste economiche di alcuni proprietari - prima del Covid spesso fuori mercato - e favorendo così le compravendite.

Presumibilmente questo accadrà a partire da settembre e ottobre, ma **già nel secondo semestre si stanno evidenziando alcune transazioni**, di notevole valore, di alberghi in corso di ristrutturazione, come il **Bauer di Venezia** e il **Corona di Cortina**. A dimostrazione che chi opera in un'ottica di medio-

### Calendario eventi

< MAGGIO

LUGLIO >

### GIUGNO 2020

L	M	M	G	V	S	D
1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27	28

### Eventi di giugno 23



🕒 11:30 - 13:30

**WEB CONFERENCE - VALUTARE NELL'INCERTEZZA. UN MODELLO PREVISIVO 2020-**

2025 ●

🕒 17:30 - 18:30

**WEBINAR: IL VALORE DELLA LOGISTICA, TRA TERRITORIO E LAVORO** ●

29	30	1	2	3	4	5
----	----	---	---	---	---	---

lungo periodo sta comunque cogliendo, e coglierà, le occasioni offerte dal mercato.

D'altra parte, e non a caso, le **società che trattano Npl** stanno immettendo sul mercato numerose proprietà a condizioni irripetibili ed è lecito attendersi che molti investitori ne approfitteranno: per esempio **B&B Hotels sta trattando almeno 5 alberghi da riconvertire**.

Sorprendente anche l'interesse che alcune società stanno riservando alle Alpi italiane: dopo B&B e Falkesteiner a Cortina, Radisson sta finalizzando una acquisizione in una nota località montana. Pure Courmayeur nel breve, dopo il TLHW Le Massif di IHC, potrà vantare un altro brand del lusso.

Per quanto riguarda invece le presenze negli alberghi italiani, dopo il blocco del lockdown, il mercato solo adesso, grazie alla parziale riapertura di confini e attività, sta iniziando la sua lenta ripresa verso la normalità. Numerose proiezioni confermano che i mesi estivi 2020 saranno dominati, nelle località di villeggiatura, dal turismo domestico.

Agli 80 milioni, in media, di pernottamenti dei turisti Italiani presso gli alberghi della Penisola nei mesi caldi, secondo dati **Istat/Eurostat**, si potrebbero aggiungere gli oltre 60 milioni generati dai nostri connazionali che, di norma, nel periodo viaggiano all'estero (fonte **Banca d'Italia**). Anche se un terzo di questi pernottamenti (20 milioni circa in base alle rilevazioni Istat) sono generati da coloro che frequentano i Paesi a noi più vicini, dove sono state riaperte da poco le frontiere, ed è presumibile che in parte saranno orientati a tornarci.

## Domanda straniera, chi la vedrà?

Sarà invece molto debole la domanda straniera e **pressoché nulla** la probabilità che possano esserci ospiti provenienti sia dalle **Americhe, sia dal Far East**.

Certo è che, a tutt'oggi, sono ancora pochi gli alberghi operativi: nella prima settimana di giugno per **Federalberghi** era **attivo solo il 40% delle strutture**, quota che potrebbe raddoppiare in agosto, ma almeno il 20% degli hotel non riaprirà fino a settembre e molti resteranno definitivamente chiusi.

Considerando le stime di Federalberghi, Banca d'Italia, Istat, STR, i nostri albergatori nelle destinazioni turistiche questa estate potranno contare probabilmente solo su **circa 100 milioni di pernottamenti**, con un **fatturato stimato nell'ordine degli 8 miliardi di euro**. Situazione più critica nelle città, ma si sta comunque ripartendo pure qui, in attesa che, come **supposto, nell'ultimo trimestre 2020 tornino il turismo business e gli stranieri**. Sempre che non riesploda la pandemia – anche se ovunque in Europa si ritiene possa essere contenuta – nell'ultima parte dell'anno si potrebbero registrare perdite relativamente contenute per il settore alberghiero e il 2020 chiudersi con una riduzione del fatturato complessivo del settore ricettivo di poco inferiore al 50% rispetto al 2019.

Certo, non è un risultato positivo, ma le premesse erano anche peggiori.

di **Emilio Valdameri** – head of hospitality and leisure [Gabetti Agency](#)



### Ultime notizie

Più umani meno qualità dell'aria indoor, ma con i giusti accorgimenti...

Elena Zuccollo - 23 Giugno 2020

PwC: il mercato italiano degli npl è 'ready to face the crisis'

23 Giugno 2020

Unispac: Nicholas Kasparek gm Italia e Spagna

23 Giugno 2020

TAGS [città](#) [Covid-19](#) [hotel](#) [investimenti](#) [mercato](#) [ricettivo](#) [sistema Paese](#)

Articolo Precedente

Valentino porta i proprietari della boutique sulla 5th Avenue in Tribunale, causa Covid

Prossimo Articolo

A Prelios Agency la commercializzazione di un portafoglio Valtur

**Emilio Valdameri**

Articoli correlati [Altri dello stesso autore](#)

Primo Piano

Scenari Immobiliari: per il prime prevista ripresa più rapida

Primo Piano

Ripresa delle vendite giudiziarie: il Csm fissa le linee guida per i tribunali italiani

Primo Piano

Le migliori (e peggiori) città dove lavorare in smart working nel 2020



Nessun Commento

### Rispondi

Comment:

Name:

Email:

Website:

Lascia un commento

### Più Popolari

Crowdstate: chiusa in tempi record la raccolta per Frame a Marina...  
17 Settembre 2019

New York New York, le news di settembre dalla East Coast  
26 Settembre 2016

Confindustria Alberghi sigla protocollo per Fase2  
27 Aprile 2020

Concorso da 2,5 mln per la nuova Stone City  
21 Marzo 2017

### Ultimi Articoli

Più umani meno qualità dell'aria indoor, ma con i giusti accorgimenti...  
23 Giugno 2020

PwC: il mercato italiano degli npl è 'ready to face the...  
23 Giugno 2020

Unispace: Nicholas Kasparek gm Italia e Spagna  
23 Giugno 2020

All'asta complesso per la spedizione di prodotti avicoli a Campiglia dei...  
23 Giugno 2020

### Categorie più viste

News	1527
Press Release	1489
Numeri e Mercati	841
Affari Legali	803
Bandi	611
Primo Piano	393
Views	350
Tasse e Norme	322
Architettura	189
Protagonisti	168
Terza Pagina	127
In breve	114



Requadro è il settimanale online di informazione e approfondimento dedicato al settore immobiliare.



Contattaci: [redazione@requadro.com](mailto:redazione@requadro.com)