

il Quotidiano Immobiliare (/strutture-turistiche)

STRUTTURE TURISTICHE (/strutture-turistiche)

30/06/2018

di Claudio Santucci

Il mercato della riconversione in hotel di fascia alta



Italia • La ricerca di immobili da convertire e riposizionare verso la destinazione ricettiva è un fenomeno sempre più crescente nel nostro Paese. Parliamo di edifici storici o di immobili obsoleti posizionati in location di pregio, anche esclusive, che vengono integralmente ripensati con la finalità di creare in ottica ricettiva delle nuove ed uniche destinazioni dedicate all'ospitalità: alberghi o comunque strutture ricettive per target di fascia alta, formati nuovi ed iconici, dedicati alle persone per massimizzare la "guest experience".

D'altro canto anche gli hotel di lusso stanno vivendo una fase di espansione: come riportato nel report alberghi Ufficio Studi Gabetti, dal 2008 emerge una sensibile crescita degli alberghi 5 stelle e 5 stelle lusso (+46% in nove anni) e degli alberghi a 4 stelle (+24%), a fronte di un calo degli esercizi di fascia più bassa.

Sempre in controtendenza, con le altre categorie di hotel, gli hotel a 5 stelle e 5 lusso, hanno rilevato inoltre un progressivo calo del numero di camere medie per esercizio, passato da 84 a 74, con una media del periodo pari a 77 unità. Si conferma inoltre anche per quest'anno un maggiore interesse da parte degli investitori verso le strutture alberghiere di fascia alta, che hanno rappresentato la quasi totalità delle transazioni e del capitale investito. Roma, Venezia, Firenze e Milano rimangono tra le città nel radar degli investitori, che sono alla ricerca degli immobili e delle location più esclusive, facendo rivivere in forma ricettiva edifici storici delle nostre città.

E così che dalla riconversione di immobili localizzati in zone prestigiose di Milano e Venezia sono sorti negli anni passati dei luxury hotel gestiti da catene di elevato standing. A Milano pensiamo per esempio all'immobile in Via Privata Fratelli Gabba (in zona Brera), un ex convento che dal 2005 ha consentito a Bulgari di aprire il suo hotel 5 stelle lusso a Milano; sempre nel capoluogo meneghino, in Via Andegari (zona Brera) un immobile che da ex centro congressi della Fondazione Cariplo nel 2015 è diventato il Mandarin Oriental Hotel cinque stelle lusso.

Di esperienze similari ne troviamo anche lontano da Milano, a Venezia per esempio, un immobile localizzato all'Isola della Giudecca, un tempo sede del molino Stucky, che da edificio industriale nel 2007 è divenuto l'Hilton Molino Stucky 5 stelle.

Che le piazze di Roma, Milano, Venezia e Firenze, siano le location predilette e privilegiate per operazioni di questo tipo è confermato da un particolare dinamismo su immobili di questa tipologia da parte di developers attivi, oltre che da nuove iniziative in pipeline, che diventeranno realtà nei prossimi 12/24 mesi; pensiamo a Palazzo degli Angeli a Firenze in Via Calimala che, per opera di investitori israeliani, diventerà presto un super hotel di lusso, e a Palazzo Trevi a Roma in Via delle Muratte che prossimamente ospiterà un hotel 5 stelle lusso a due passi da Fontana di Trevi con un operatore alberghiero di altissimo livello.

Sempre in questa direzione una nota di merito va spesa per lo sbarco in Italia di Soho House, uno dei members' club più famosi ed esclusivi al mondo, che sorgerà in un edificio storico nel cuore di Brera, dalla integrale valorizzazione di un palazzo abbandonato da diversi anni, proprio di fronte alla celebre Pinacoteca, che si prepara a diventare il nuovo punto di riferimento per il gotha dell'industria creativa in città.

Iniziative di questo tipo sono di estremo interesse ed hanno una valenza non solo immobiliare, in quanto sono anche dei volani da un punto di vista economico, in grado di restituire pezzi di storia alla città, di far rivivere edifici ormai obsoleti in chiave moderna, tutelando anche una memoria storica significativa per la città ed i suoi cittadini.

 SOCIETÀ (/STRUTTURE-TURISTICHE/SOCIETA)



(/strutture-turistiche/cerca?

Gabetti Agency (/strutture-turistiche/cerca? search%5Bcompanies%5D=Gabetti+Agency)

search%5Bcompanies%5D=Gabetti+Agency)

PERSONA (/STRUTTURE-TURISTICHE/PERSONE)



(/strutture-turistiche/cerca?

Santucci Claudio (/strutture-turistiche/cerca? search%5Bpeople%5D=Santucci+Claudio)

search%5Bpeople%5D=Santucci+Claudio)

ULTIME NELLA RUBRICA

30/06 Il mercato della riconversione in hotel di fascia alta (/strutture-turistiche/202485)

15/06 Palmucci, Confindustria Alberghi: serve più attenzione verso il cliente (/strutture-turistiche/202189)

15/06 Cecchin, Ideal Standard: l'importanza della bathroom experience (/strutture-turistiche/202178)

15/06 Scerbo, Antirion: il progetto dell'hotel di via dell'Umiltà a Roma (/strutture-turistiche/202188)

15/06 Berton, LC & Partners: strumenti progettuali per la rigenerazione degli alberghi (/strutture-turistiche/202177)

15/06 Solaro del Borgo, TUI Group: la rinascita di Toscana Resort Castelfalfi (/strutture-turistiche/202187)

15/06 Miconi, Colliers: immobili ricettivi, cosa cercano gli investitori (/strutture-turistiche/202176)

15/06 Giorgi, B&B Hotels Italia: le nuove strutture di Genova e Roma (/strutture-turistiche/202186)



(<http://www.ilqi.it/go-to/9/from-journal/5>)



(<http://www.ilqi.it/go-to/287/from-journal/5>)



(<http://www.ilqi.it/go-to/10/from-journal/5>)