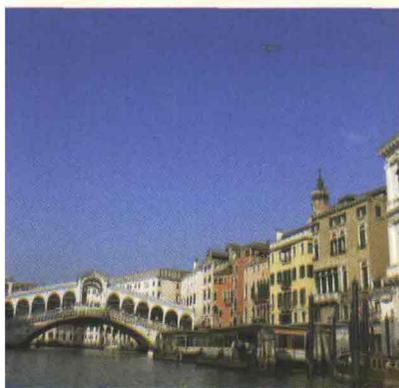


HOTEL TRANSACTION

Non solo trophy hotels nel mirino degli investitori stranieri



Se è ancora presto per sbilanciarsi sulle previsioni per il 2014, è tuttavia possibile prevedere con una certa sicurezza cosa accadrà da qui alla fine dell'anno. Lo studio di Jones Lang LaSalle, per esempio, stima che il volume di investimenti previsti nel mese di dicembre sarà pari a 500 milioni di euro, una cifra piccola rispetto ai movimenti di capitali internazionali di Londra, che si aggirano sui 4.5 milioni di sterline, ma che, in Italia, segna comunque un incremento, considerato il volume medio di 300 milioni di euro raggiunto negli ultimi 10 anni. A mettere occhi e mani sul patrimonio alberghiero upscale sono soprattutto gli arabi, in pole position, il fondo sovrano del Qatar, il regno degli Emirati Arabi, che avrebbe acquistato trophy hotel europei per quasi tre milioni di euro, e il sultano del Brunei che ha comprato l'Eden di Roma per 105 milioni. E parla arabo anche Palazzo della Gherardesca di Firenze, ceduto, per una cifra vicina ai 150 milioni di euro, dalla famiglia Fratini all'emiro del Qatar, Hamad bin Khalifa Al-Thani e che, dal 2008, ospita il Four Seasons: 21mila metri quadrati occupati da 117 camere e suite più piscina e centro benessere. Ma non è solo il mercato del lusso (che detiene il 60% del volume) a registrare un trend in crescita.

Qualcosa si muove anche nei segmenti di medio e basso livello. Per esempio, la francese B&B e la tedesca Motel One hanno individuato in alcuni capoluoghi come Roma, Venezia e Firenze) piazze appetibili in cui investire, si parla di circa 30 milioni di euro. Insomma in Italia, sono soprattutto gli stranieri a voler investire nel settore dell'hotellerie a differenza di quanto accadeva negli anni passati quando oltre la metà del volume delle transazioni era italiano. Secondo gli analisti, la forza del nostro mercato è data dal fatto che in

Italia, al contrario di altri Paesi, non esiste un'unica location dominante (es. Parigi, Londra, Berlino...) ma diverse città e località appetibili (Roma, Firenze, Milano, Venezia, Torino).

Entro la fine dell'anno è comunque prevista una crescita degli investimenti anche in altri paesi Europei, in particolare in Gran Bretagna, con Londra come piazza di riferimento e Francia con Parigi e la Costa Azzurra, e nel mirino c'è anche la Spagna, percepita più sicura rispetto al Belpaese, dove già si intravede una timida ripresa.

COMPRAVENDITE E LOCAZIONI DI HOTEL DISPONIBILI SUL MERCATO

Categoria	Camere	Location
4 stelle	78	Firenze
4 stelle	105	Bari
4 stelle	62	Milano
Assett di 4 alberghi a 4 stelle	206	Firenze
Assett di 3 alberghi a 3 e 4 stelle	220	Firenze
4 stelle	110	Rimini
4 stelle	70	Treviso
4 stelle	100	Taormina (ME)
4 stelle	107	Lamezia Terme (CT)
4 stelle	50	Bisceglie (BT)
4 stelle	70	Brindisi
4 stelle	85	Martina Franca (TA)
3 stelle	20	Rocca di Mezzo (AQ)
3 stelle	42	Salice Terme (PV)
3 stelle	38	Rimini
3 stelle	53	Bormio

Chi fosse interessato e volesse approfondire in modo riservato queste opportunità, può contattare Daniela: e-mail daniela.raffaldi@communicationagency.it

Vendesi nuovo albergo 5 stelle, 52 camere in costruzione a Cervinia (direttamente sulle piste). Apertura primavera 2015.

Contatti riservati:

Aureliano Bonini

c/o **Trademark Italia** tel. 0541.56111 - info@trademarkitalia.com