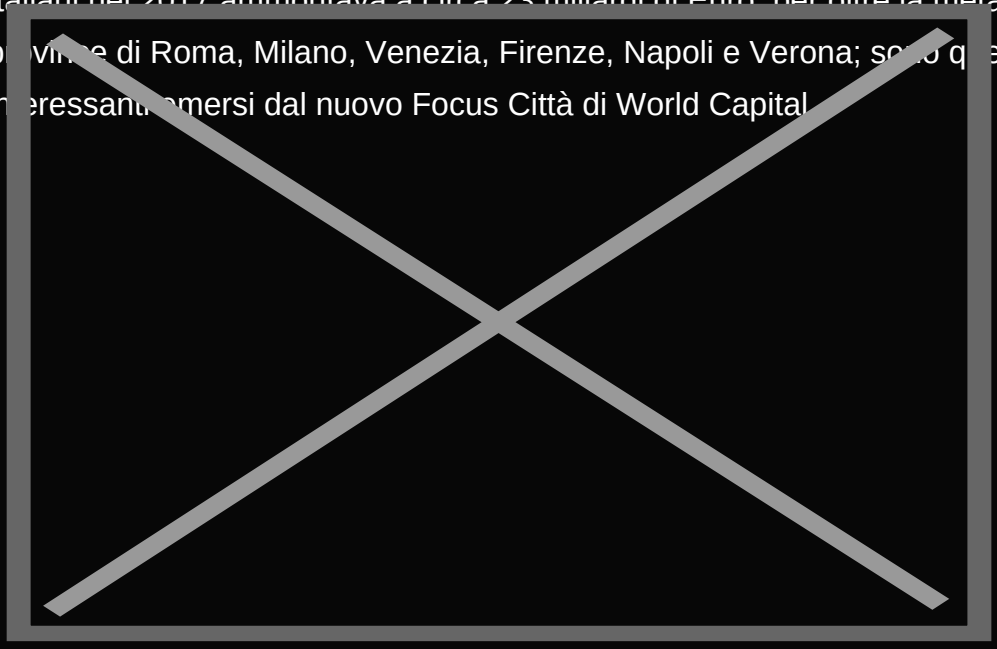
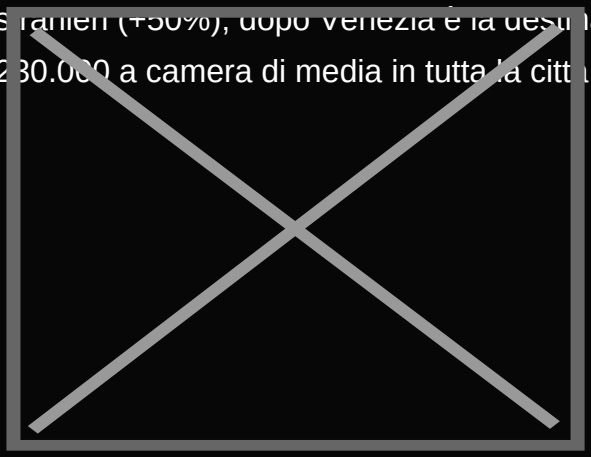
Osservatorio World Capital: a Roma appartamenti cresciuti del 70% in 3 anni

L’Italia è il Paese al Mondo che vanta la maggior diversificazione nell’offerta ricettiva, sia per varietà che per qualità; è leader per posti letto in Europa e conta il maggior numero di alberghi di lusso al mondo ed anche per questo motivo attira sempre più turisti da tutto il Pianeta. Un patrimonio immobiliare in alberghi stimato in quasi 100 miliardi di Euro che attira consumi turistici per oltre 50 miliardi di Euro, circa un terzo del totale speso in Italia, in buona parte grazie alla domanda internazionale. Soffermandoci proprio sulle tendenze dei turisti stranieri, la loro spesa negli alberghi Italiani nel 2017 ammontava a circa 23 miliardi di Euro, per oltre la metà concentrata nelle sole province di Roma, Milano, Venezia, Firenze, Napoli e Verona; sono questi alcuni dei dati più interessanti emersi dal nuovo Focus Città di World Capital.



Sempre dall’analisi effettuata nel Focus, Milano ha registrato negli ultimi anni un costante aumento dei flussi turistici (+11,8% nel periodo 2014-2017) ed entrate turistiche che hanno segnato un incremento del +10,7% nel 2017 ed un +4,0% atteso nel 2018; grazie a questa crescita della domanda gli alberghi a Milano sono di gran lunga i più ambiti oggi dagli investitori sia nazionali che internazionali e quelli il cui valore immobiliare si è maggiormente incrementato negli ultimi 5 anni soprattutto negli alberghi a 4 stelle del centro storico, quelli con il valore medio più alto d’Italia pari ad €. 358.000 a camera.

Per quanto riguarda la città di Roma, invece, la crescita dell'offerta ricettiva più recente va riferita agli appartamenti ad uso turistico, i cosiddetti "serviced apartments" (+70% negli ultimi 3 anni) che trainano il turismo di massa e le entrate turistiche, +20,3% nell'ultimo anno e la più alta fra le 4 principali città, ma non generano "valore" nel patrimonio alberghiero che pur essendo il più elevato d'Italia con oltre € 10 miliardi, quasi il doppio di Milano, registra i valori più bassi fra le 4 città leader, con € 174.600 a camera di media in città.
Anche Venezia registra delle ottime performance, con un aumento delle presenze in tutta l'area metropolitana del 17,1% nel periodo 2014-2017, dell'11,2% nell'ultimo anno, e delle entrate turistiche, +19,7% tra il 2016 ed il 2017; la città lagunare registra i valori immobiliari degli alberghi più elevati d'Italia con la punta di €. 1,5 milioni a camera per un 5 stelle lusso oggi in corso di ristrutturazione.
Infine Firenze, icona del turismo mondiale ed eccellenza della cultura italiana: dall'inizio del millennio registra un aumento delle presenze di quasi il 40%, dove la crescita maggiore è riconducibile ai turisti stranieri (+50%), dopo Venezia è la destinazione che registra i valori immobiliari più elevati, oltre €. 280.000 a camera di media in tutta la città.



Il Focus Città, il primo di 4 che formano l'Osservatorio sui valori immobiliari delle strutture ricettive in Italia di World Capital, analizza in prima battuta le 4 principali città italiane (Milano, Roma, Venezia e Firenze); segue poi una sezione dedicata alle città business-leisure grandi, ovvero Bologna, Brescia, Catania, Genova, Napoli, Padova, Palermo, Torino, Trieste e Verona e quelle più piccole ovvero Ancona, Arezzo, Bari, Bergamo, Cagliari, Livorno, Modena, Parma, Pesaro e Trento.
Un altro gruppo comprende le 10 principali città d'Arte di dimensione maggiore ovvero Bolzano, Ferrara, Lecce, Lucca, Perugia, Pisa, Ravenna, Siena, Siracusa e Vicenza e una selezione di città d'arte più piccole, come Assisi, Gubbio, Merano, Matera, Orvieto, Ragusa, Spoleto, Volterra e Urbino.
Il Focus Città si chiude infine con un'analisi sui Borghi italiani, piccoli ma numerosi (5.568 comuni italiani), di cui ben 350 sono considerati città d'arte che ospitano tuttavia strutture ricettive di piccola dimensione ben integrate nell'ambiente cittadino.
"Il turismo nelle principali città italiane è in generale crescita, spesso anche molto consistente, soprattutto oggi grazie al segmento "leisure" (dei vacanzieri) piuttosto che del "business" e quindi,

ormai, tutte le nostre città ospitano indistintamente entrambe le tipologie di turismo, da cui il noto acronimo anglosassone “bleisure”, come emerge dal nostro Focus Città. – dichiara **Emilio Valdameri**, Head of Hospitality di World Capital – Il nostro lavoro di rilevazione si è poi focalizzato anche sulle città d’arte e sui borghi italiani, che continuano a riscontrare un notevole interesse e che stanno incrementando la loro “turisticità”, tanto che il 2017 è stato definitivo proprio come l’Anno dei borghi in Italia.”