Immobiliare Alberghiero Italiano: il cluster mare vale 18,7 miliardi di euro

Continua l’impegno del dipartimento di ricerca di **World Capital** e di **PKF hotelexperts**, con il patrocinio di Confindustria Alberghi, RICS e Confindustria Assoimmobiliare, nel mappare il valore delle strutture ricettive in Italia con l’obiettivo di identificare il patrimonio immobiliare alberghiero di ogni regione.

La nuova edizione del report **Italian Real Estate Hotel Value**, che al momento ha mappato un totale di 266 località sparse su tutto il territorio nazionale, suddivise tra destinazioni di mare, di montagna e di città, ci indica che l’intero **cluster "mare" vale 18,7 miliardi di euro**, ma è un asset che in futuro potrà raggiungere migliori performance se valorizzato con un concept innovativo e con gestori in grado di allungare la stagionalità. L’Emilia Romagna, in particolare, con le sue quasi 79.000 camere, costituisce circa il 23% del patrimonio totale del segmento mare, a seguire la Campania con il 12,5% e la Sicilia con il 10,2%.

Spostandoci sulle località di montagna, il valore del patrimonio immobiliare alberghiero di tale cluster è di 3,7 miliardi di euro, il più contenuto tra le tre fasce d’offerta, ma che sta esplorando un ampliamento dei servizi per rendere le location appetibili a target diversificati, in linea con la tendenza di rigenerazione e ricerca del contatto con la natura. Tra le destinazioni analizzate, è il **Trentino Alto Adige** a contribuire in misura maggiore rispetto alle altre regioni, con circa il 55% del totale del patrimonio del cluster montagna. Un forte interesse ed una crescita del valore immobiliare è stato registrato a Cortina, grazie all’effetto delle Olimpiadi Invernali Milano – Cortina 2026.

Infine, dando uno sguardo al **cluster delle città**, il patrimonio immobiliare complessivo del segmento è di 36,8 miliardi di euro, il valore più alto tra i tre e che in una fase post pandemica dovrebbe mantenere il suo patrimonio immobiliare anche se con una rivisitazione dei format per garantire maggiore flessibilità nell’utilizzo degli spazi.

Per quanto riguarda le città è Roma, con 50.263 camere e un patrimonio immobiliare alberghiero di 12,7 miliardi di euro, a rappresentare circa il 34,4% del patrimonio totale del segmento. Segue Milano con un patrimonio immobiliare stimato di 6,8 miliardi di euro, Venezia con 5,9 mld di € e Firenze con ca 3,4 miliardi di euro.

Infine, dall’analisi emerge altresì che in Italia, il segmento dell’**ospitalità di fascia alta** ha un patrimonio immobiliare alberghiero stimato di poco superiore a 16 miliardi di euro. Le sole 521 strutture di categoria 5 stelle e 5 stelle lusso dunque, detengono circa il 43% del valore del patrimonio immobiliare stimato per gli alberghi di fascia media, che invece dispongono di un’offerta superiore di quasi 30 volte.

“Il rapporto, tra i suoi obiettivi, ha anche quello di fornire una fotografia chiara della ricchezza che il Bel Paese offre, anche dal punto di vista immobiliare alberghiero. L’analisi è volta a dare un’idea del valore complessivo di un settore che va salvaguardato, soprattutto in questo momento così delicato, fornendo indicazioni utili sia per chi vuole acquisire, vendere o investire nel mercato dell’ospitalità – dichiara **Andrea Faini**, CEO di World Capital –. L’industria alberghiera è stata fortemente colpita dagli effetti del Covid-19. Nei prossimi mesi prevediamo un’elevata necessità di ricapitalizzazione delle strutture alberghiere, soprattutto di quelle indipendenti con una conseguente “pulizia” dell’offerta”.