Hotel, PKF: in arrivo 100 nuove aperture in Italia

La pandemia non ha fermato il mercato immobiliare alberghiero e l'interesse degli investitori e dei gruppi alberghieri per gli asset italiani. È quanto emerso nel corso della prima tavola rotonda ibrida del 2021 organizzata da **PKF hotelexperts** che ha radunato oltre 60 importanti stakeholder nazionali e internazionali tra gruppi alberghieri, albergatori, investitori, developer, studi di progettazione, istituzioni pubbliche e finanziarie ed aziende del settore, riuniti per tracciare lo scenario dell'hospitality e degli investimenti in Italia.

"Il valore degli investimenti nel corso del 2020 in Italia è stato di circa un miliardo di euro e per il 2021 la stima è di raggiungere quota 1,5 miliardi – dichiara **Giorgio Bianchi**, Managing Director di PKF hotelexperts -. La pipeline vede 100 alberghi in apertura con oltre 17.000 camere, di cui 64 in via di costruzione e 36 pianificati".

In questa fase di mercato, in particolare, l'attenzione si è concentrata su luxury, resort, lifestyle e soluzioni ibride, allo scopo di diversificare le fonti di reddito. Location alternative come Trieste, Bergamo, Bologna, Cortina d'Ampezzo, Perugia hanno mostrato particolare resilienza, mentre le Big Four (Milano, Venezia, Firenze e Roma), dove si concentra il 78% dei valori patrimoniali alberghieri delle città (su un totale del patrimonio immobiliare alberghiero italiano di oltre 117 miliardi stimati nel 2020), sono state penalizzate dal blocco dei flussi stranieri.

"Secondo gli esperti – sostiene Bianchi – dopo la pandemia gli alberghi dovranno ripensare il concetto di hospitality e infatti si stanno già attrezzando promuovendo concept ibridi. Altro dato emerso è l'arrivo di brand internazionali in destinazioni alternative come il caso di Radisson e **Falkensteiner** a Cortina, Six Senses in Umbria e Moxy a Pompei".

La sentiment survey elaborata da PKF per valutare gli effetti a lungo termine del Covid-19 sul business alberghiero ha fatto emergere, inoltre, che il 49% degli intervistati ritiene che gli hotel abbiano bisogno di rivedere prodotto e concept. Secondo i rispondenti, nei prossimi 12-18 mesi il segmento che performerà meglio sarà il leisure (58% di risposte), mentre la ripresa è attesa tra il 2023 e il 2024.

Altri dati elaborati da STR, invece, hanno messo in luce la situazione del 2020, con gli alberghi italiani che hanno perso il 63% di occupazione nelle strutture aperte, contro un -72% che concerne l'inventory

totale delle camere. “Le previsioni – ha sottolineato **Marco Malacrida**, Direttore Italia di STR – sono ancora di bassa occupazione per i prossimi mesi, tra il 10 e il 30%, secondo i gruppi alberghieri che hanno partecipato al nostro sondaggio. Permane un clima di incertezza che frena le prenotazioni. Una soluzione, però, che ha mostrato resilienza è stato l’abbinamento del food & beverage alla vendita di camere”.