Immobiliare ricettivo: gli investitori puntano su hotel e resort luxury

ricettivo-96e960cb

L’immobiliare ricettivo in Italia registra un crescente interesse degli investitori per hotel di lusso e resort: a dirlo sono i dati elaborati nella settima edizione di Real Estate DATA HUB, il report realizzato dai Centri Studi di RE/MAX Italia e di Avalon e dall’Ufficio Studi di 24MAX.

Complessivamente, il 2022 vede un volume di investimenti nell’hotellerie di 1,6 miliardi di euro, pari a circa il 13% del totale. La crescita registrata nella prima metà dell’anno è stata rallentata da fattori macroeconomici che hanno modificato l’atteggiamento degli investitori, passati, nel secondo semestre, a **un approccio cauto di tipo “wait and see”**. Tali dati confermano il trend previsto anche **per i prossimi 12-18 mesi**, che vede gli investitori focalizzati sulle strutture di lusso, extra-lusso e resort.

La previsione per il 2023 e il 2024 è di una ripresa del trend di crescita. Un’ipotesi sostenuta dall’aumento dei volumi dei flussi turistici che si stanno riallineando ai valori del 2019 e da trend emergenti come la destagionalizzazione, con una redistribuzione dei flussi in periodi più lunghi dell’anno, la diffusione dei viaggi leisure in città secondarie, località marittime e montane, e il ritorno dei viaggiatori stranieri, sia dall’Unione europea, sia da Paesi extra-Ue. Nonostante ciò, in virtù dei fattori macroeconomici già descritti, l’atteggiamento degli investitori nei primi mesi del 2023 è ancora cauto e attendista.

Cosa accade a Brescia

Nel 2023 Brescia, insieme a Bergamo, è **Capitale della Cultura** e già negli ultimi anni si è registrata **una certa dinamicità nel mercato immobiliare alberghiero**, soprattutto per quanto riguarda la provincia, caratterizzata da un turismo lacuale e montano. Il turismo nella provincia bresciana è classificabile come turismo lento, scelta alternativa rispetto a quello di massa che risponde all’esigenza di allontanarsi dalla frenesia della vita quotidiana.

La provincia di Brescia offre un turismo culturale nel suo capoluogo, un turismo lacuale e termale nell'intorno dei suoi tre laghi (Lago d'Iseo, Lago d'Idro e Lago di Garda), un turismo enogastronomico nella zona della Franciacorta, un turismo sciistico e montano in Valle Camonica e Valle Trompia.
Anche il cicloturismo è in fase di crescita: la provincia di Brescia, grazie alle sue infrastrutture, offre vari percorsi per gli appassionati, tra cui la ciclabile sospesa del Garda, la Ciclovia dell'Oglio, itinerario Brescia – Verona e l'itinerario della Valle Camonica.

Bari si riqualifica

La città di Bari sta attraversando **una fase espansiva**, diventando sempre più turistica grazie all'aumento della domanda. Tale trasformazione è visibile anche nelle vie del centro, che negli ultimi anni hanno cambiato il loro volto grazie al boom di nuovi ristoranti, bar, B&B e di appartamenti per affitti brevi. Oltre all'alta stagione, risultano centrali per il turismo della città i grandi eventi che servono da vetrina per il capoluogo pugliese e attraggono flussi turistici anche in bassa stagione. La rinascita della città dal punto di vista turistico, tuttavia, si scontra con la carenza di strutture alberghiere. Il percorso per colmare il gap tra domanda crescente e offerta vede **l'avvio di lavori di ristrutturazione di alberghi che hanno cessato l'attività negli ultimi anni**.