Italia, bene il mercato immobiliare alberghiero: nel 2016 fatturato a +14,3%

Con un anno di ritardo rispetto al mercato immobiliare alberghiero europeo, l'Italia registrate un ottimo 2016: quello trascorso è stato per il comparto un **anno florido**, caratterizzato da una forte attrattività degli investimenti. È quanto emerge dal "**Rapporto 2017 sul mercato immobiliare alberghiero**" realizzato da **Scenari Immobiliari**, in collaborazione con **Allegroitalia Hotel & Condo**, giunto all' **undicesima edizione**. Nel 2016 il **fatturato del mercato immobiliare alberghiero italiano è creciuto del 14,3%,** raggiungendo quota **2,4 miliardi di euro** tra contratti di vendita o locazione.
L'attrattività del comparto appare maggiore in confronto alla media europea, grazie a elementi distintivi, quali l'interesse delle catene per l'espansione sia nel settore lusso che economy, la ricchezza degli immobili da valorizzare, la presenza di trophy asset e le ampie possibilità di ulteriore sviluppo, con conseguente creazione di valore del territorio. Lo slancio del mercato si mantiene ancora nel primo semestre del 2017 e le prospettive sono di un mantenimento del trend positivo anche per il 2018.
L'Italia presenta un numero di strutture ricettive più elevato rispetto ai principali Paesi europei. Predominano gli esercizi extralberghieri con una dinamica di incremento continua, soprattutto per i bed&breakfast. Tutte le tipologie extralberghiere hanno registrato una crescita significativa tra il 2004 ed il 2015: gli **agriturismi** sono aumentati di **8.224** esercizi, **gli alloggi in affitto gestiti in maniera imprenditoriale** sono cresciuti di **16.489** attività e i **b&b** ne hanno aggiunte **22.588**, con una media di duemila attività ogni anno.
"L'incremento del numero di determinate attività ricettive - spiega **Clara Garibello**, Direttore di Ricerca di Scenari Immobiliari – come, ad esempio, i bed&breakfast, costituisce una risposta puntuale alle esigenze della domanda, soprattutto nei comuni senza alcuna particolare vocazione turistica. Questo tipo di struttura ricettiva non richiede il registro delle imprese nella maggior parte delle regioni e risulta facilmente reperibile tramite nuove tecnologie e forme di comunicazione, come internet e social media. È possibile considerare i b&b i precursori dei sistemi tanto diffusi di affittacamere on-line, quali Airbnb e simili. Per questa piattaforma di affitti temporanei, infatti, il mercato italiano è al terzo posto per dimensione, con circa 300 mila annunci sul portale. La strategia di attrattività punta all'offerta di experience, che si va a costruire non su proposte preconfezionate dei brand dell'ospitalità, ma sul

gusto e l’attitudine personale. Il cliente può crearsi la propria esperienza individuale però, senza le garanzie dei servizi e delle strutture garantite dei brand, corre anche un maggior rischio di trovarsi in situazioni inaspettate e non gradite”.
Anche in Italia, così come in Europa,l’attività di espansione dei principali gruppi alberghieri e di privati, è proseguita a ritmi costanti. **Lombardia e Sicilia** si collocano ai primi posti nel Paese per numero di interventi rispettivamente con dieci e nove strutture. La ricerca di Scenari Immobiliari - Allegroitalia Hotel & Condo prende in considerazione quaranta interventi che riguardano aperture, cambio di gestione e/o ristrutturazione di strutture ricettive sparsi lungo la penisola, in quanto rappresentative delle principali tendenze seguite attualmente dall’offerta. Si tratta per la maggior parte di cambi di gestione (20 casi), seguiti da nuove aperture (17) e poi da interventi di ristrutturazione (3). Complessivamente sono state interessate 3.088 camere, escludendo le altre forme ricettive che non fanno riferimento al numero di camere (come condohotel, casolari, abitazioni, ecc.).