Hotel: il patrimonio immobiliare italiano supera i 100 miliardi di euro

Il dipartimento di ricerca World Capital, in collaborazione con **PKF hotelexperts** e Associazione Italiana Con?ndustria Alberghi, ha condotto uno studio per stimare il valore delle strutture ricettive in Italia nel 2019, mappando il patrimonio immobiliare alberghiero nazionale.
Dall'indagine, che al momento ha mappato 266 località italiane, è emerso che il patrimonio immobiliare alberghiero italiano supera la **soglia dei 117 miliardi di euro** stimati, confermando un ampio margine di crescita e potenzialità per il settore.
Ad emergere tra tutte le regioni è la **Lombardia**, che si impone per ciascuna delle categorie alberghiere con un patrimonio complessivo, rispettivamente, di 8,2 miliardi di € per i 3 stelle, 19,3 miliardi di € per i 4 stelle ed infine 5,7 miliardi di € per i 5 stelle.
Soffermandoci sui diversi cluster, il patrimonio immobiliare alberghiero del segmento città in Italia ha un valore stimato di circa 36,8 miliardi di €. È interessante sottolineare che ad emergere sono le **Big 4: Milano, Roma, Venezia e Firenze**, che detengono quasi il 78% del totale del patrimonio immobiliare alberghiero delle mete turistiche analizzate; solo Roma vanta un patrimonio immobiliare alberghiero di oltre 12 miliardi di euro.
Il patrimonio immobiliare alberghiero italiano del **cluster mare**, invece, ha un valore stimato di circa 18,7 miliardi di €. Considerando la classifica delle regioni in termini di patrimonio immobiliare alberghiero, ad emergere è l'Emilia Romagna, che rappresenta circa il 23% del patrimonio totale del cluster mare, in prima posizione nella top ten per le strutture 3 stelle. Mentre per i 4 e 5 stelle per le sole località di mare, la Campania primeggia con quasi 2 miliardi di euro di valore.
Infine, il patrimonio immobiliare alberghiero italiano del **cluster montagna** ha un valore stimato di circa 3,7 miliardi di €. In questo segmento è il Trentino Alto Adige a contribuire in misura maggiore rispetto alle altre regioni, con circa il 55% del totale del patrimonio misurato. A seguire il Veneto, e nell' ambitissima Cortina d'Ampezzo, troviamo una ricettività media per i quattro stelle di sole 49 stanze.
"In mancanza di aiuti adeguati al settore, il rischio è quello di ridimensionare le stime immobiliari. Non è da sottovalutare l'impatto Covid-19 su queste valutazioni, anche se dipende da mercato a mercato, da struttura a struttura. Altra riflessione che emerge dall'analisi è che l'impatto negativo dell'emergenza è più marcato per le strutture indipendenti rispetto a quelle di catena, dove

l’appartenenza a un brand riesce in parte a salvaguardare le performance. Meno forti, poi, i segnali di cedimento per i resort e gli stayhotel che vantano una componente residenziale di appartamenti”, ha commentato **Giorgio Bianchi**, Managing Director di PKF hotelexperts.