

Londra al primo posto per transazioni alberghiere in Europa

LINK: <https://montenapodaily.com/2024/09/11/londra-al-primo-posto-per-transazioni-alberghiere-in-europa/>



Londra al primo posto per transazioni alberghiere in Europa di Redazione 11 Settembre 2024 di Redazione 11 Settembre 2024 Le transazioni alberghiere europee hanno raggiunto un massimo di cinque anni nella prima metà del 2024, secondo i nuovi dati di Cushman & Wakefield. Le transazioni nella prima metà dell'anno sono cresciute a oltre 11,6 miliardi di euro, il volume semestrale più alto dal 2019. Nel secondo trimestre, i volumi hanno raggiunto 5,8 miliardi di euro, quasi il doppio del livello raggiunto nello stesso periodo dello scorso anno (3,0 miliardi di euro nel secondo trimestre 2023). I volumi sono stati potenziati da diverse transazioni alberghiere, tra cui le vendite del Pullman Paris Tour Eiffel, dell'Hilton Paris Opera, Six Senses London, dello Shelbourne Hotel di Dublino e del Park Hyatt di Zurigo. Nel complesso, gli hotel di lusso rappresentano quasi la

metà dei volumi del primo semestre. Il Regno Unito, la Spagna e la Francia sono stati i mercati più attivi, con un totale di 7,8 miliardi di euro di transazioni, oltre i due terzi del totale europeo e il 62% in più rispetto al 2023. Londra ha registrato il più alto volume di transazioni per città, con Parigi, Dublino, Barcellona e Roma che completano la classifica dei primi 5. Guardando al futuro, si prevede che i volumi supereranno i 20 miliardi di euro nel 2024, trainati dall'aumento della liquidità del debito e dalla forte performance alberghiera. 'Per quanto riguarda gli investimenti - sottolinea Jon Hubbard, head of Hospitality, Emea di Cushman & Wakefield - la forte ripresa dell'attività era attesa da tempo e riflette non solo una chiara fiducia nel settore alberghiero, ma soprattutto un allineamento dei prezzi tra venditori e acquirenti. Con la recente riduzione dei tassi di base, è giunto il momento per gli

investitori di rientrare nel mercato per trarre vantaggio dalla performance prevista e dalla crescita del capitale'. Gli fa eco Frederic Le Fichoux, head of Hotel Transactions, Emea di Cushman & Wakefield: 'L'aumento delle operazioni è guidato da un migliore accesso ai finanziamenti e da rendimenti interessanti nel settore alberghiero, che hanno raggiunto il picco nel 2023 e da allora si sono stabilizzati negli ultimi due trimestri. Questo, unito alla robusta crescita dei redditi, ha creato un ambiente favorevole sia ai venditori che agli acquirenti per impegnarsi nelle transazioni'. Altre motivazioni del buon andamento delle M&A alberghiere vengono portate da Borivoj Vokrinek, head of Hospitality Research & Strategic Advisory, Emea di Cushman & Wakefield: 'Innanzitutto, va detto che quella alberghiera è l'unica asset class in Europa con volumi

di transazioni in crescita. Inoltre, la maggiore allocazione di capitale verso gli hotel è dovuta non solo a performance in crescita dell'attività stessa e agli adeguamenti dei prezzi, ma anche a cambiamenti strutturali a lungo termine, come il passaggio dal consumo di beni al consumo di esperienze, e anche all'aumento della popolazione globale con più reddito e tempo a disposizione per viaggiare.'