

## Hotel, mercato in fermento verso i 2 miliardi di investimenti

LINK: <https://www.ilsole24ore.com/art/hotel-mercato-fermento-i-2-miliardi-investimenti-AFKtvqBD>



ServizioServizioContenuto basato su fatti, osservati e verificati dal reporter in modo diretto o riportati da fonti verificate e attendibili. Scopri di più Accoglienza Hotel, mercato in fermento verso i 2 miliardi di investimenti I capitali impegnati da soggetti esteri (il 60% del totale) e famiglie italiane nel settore hospitality fanno rotta su tutta la penisola, con focus sul lago di Como e sul nord della Sardegna di Paola Dezza 2 agosto 2024 Ascolta la versione audio dell'articolo Quasi 800 milioni di euro è il volume di investimenti registrato dal segmento hotel nel primo semestre del 2024. Sul totale di 3,5 miliardi di euro complessivi raccolti dal real estate commercial italiano da gennaio a giugno di quest'anno (+65%), come registrano i dati di Dils. Si è trattato, nel settore alberghiero, di operazioni su asset singoli. A n c h e d a Cushman & Wakefield confermano l'attrattività del

segmento hospitality, che insieme agli uffici domina la scena, con 800 milioni di volumi. Cifra alla quale, da qui a fine anno, si andranno ad aggiungere nuove transazioni nel mondo dell'ospitalità. Forse anche quella di Villa Certosa, la residenza che fu casa estiva di Silvio Berlusconi in Sardegna oggi in vendita e che molti indicano nel mirino di fondi interessati a farne un albergo di super lusso. Voci in molti casi incontrollate. In generale il nord della Sardegna è una delle zone più gettonate per le nuove aperture. Le transazioni dei primi sei mesi dell'anno sono innumerevoli e toccano tutti gli angoli della penisola, dalle operazioni su Roma, che comprendono vari passaggi di mano come quello del Sofitel Villa Borghese, alle operazioni di Milano, per esempio l'hotel Avani di Palazzo Moscova, fino all'acquisizione dell'hotel Miralago a Cernobbio da parte del gruppo Villa d'Este e al deal

relativo al Castello di San Giorgio a Portofino, che è passato a Fort Partners (Four Seasons) per una cifra di oltre 60 milioni di euro. Chiusa anche, secondo le ultime voci in circolazione, la transazione sul lago di Como relativa al Castello di Urio. Il gruppo francese del lusso Lvmh ha acquistato l'immobile con l'intenzione di aprire un hotel a marchio Belmond. Tutta l'area è nel radar dei grandi investitori e diventa anche primo terreno di caccia per chi vuole acquistare una dimora di lusso in Italia, come registrato da Knight Frank sul Sole 24 Ore qualche giorno fa (si veda il quotidiano di sabato 20 luglio). La penisola è territorio di caccia di grandi gruppi internazionali e qualche investitore italiano, famiglie che hanno scelto di ampliare i propri gruppi e di creare piccole catene di charme. Dall'estero è partita una grande corsa ad accaparrarsi gli asset migliori, già a reddito o da

valorizzare cambiando gestione e riqualificando gli ambienti. È il caso di investitori come la famiglia Cuadra, che dal Messico ha investito in Toscana, e dell'uomo d'affari basato tra Zurigo e Dubai, che ha creato La Serena a Forte dei Marmi (si vedano gli altri articoli in pagina). Secondo Savills i primi sei mesi del 2024 si sono chiusi con volumi di investimenti nell'ordine di 979 milioni di euro (+127% del primo semestre 2023). Dario Leone, a capo della divisione hotel di Savills, conferma l'interesse degli investitori per il settore, con il 60% dei capitali in arrivo dall'estero. «Circa 40 sono state le transazioni nei primi sei mesi del 2024 - racconta -. E si conferma anche la tendenza dell'anno scorso: family office e operatori sono in prima linea nelle acquisizioni. Queste figure in passato erano meno presenti, oggi scommettono sul settore guardando alla valorizzazione degli asset e meno al mero rendimento, che di questi tempi deve fare i conti con il livello ancora alto dei tassi di interesse». «Il sentiment per i prossimi mesi è ancora molto positivo. Molte transazioni sono in fase di chiusura e andranno a incrementare i volumi - dice Leone - credo che chiuderemo l'anno intorno

ai due miliardi di euro, sopra il livello raggiunto l'anno scorso». Il trend accomuna le Regioni del S u d E u r o p a . Cushman & Wakefield registra un incremento dei volumi del 5% a quota 8,3 miliardi di euro nel periodo che va da gennaio a giugno 2024 per i tre Paesi Italia, Spagna e Portogallo, dove il 34% degli investimenti ha avuto come destinazione proprio il segmento ospitalità. Riproduzione riservata ©