

Fonte: [www.hotel-news.it](http://www.hotel-news.it)

## Piergiorgio Mangialardi, Turismo Re

Mercoledì 24 Marzo 2010 12:24



**Piergiorgio Mangialardi**, direttore di **Turismo Re**, sulle prospettive dell'hotellerie nel 2010: *"L'anno è iniziato in modo positivo, sembra passata la grande paura che ha caratterizzato il 2009. L'effetto "scudo fiscale" e il ritorno sul mercato di alcuni fondi immobiliari, che erano rimasti alla finestra l'anno scorso, iniziano a dare qualche elemento di concretezza al settore del real estate alberghiero italiano. Gli investitori esteri sono ancora latitanti a eccezione del settore dei golf resort. Il problema resta la mancanza di liquidità nel sistema economico-finanziario visto che le banche sono ancora "arroccate" sulle loro posizioni e si trincerano dietro i parametri di Basilea 2, per stabilire se un player è "bancabile" oppure no. La redditività richiesta dagli investimenti nel settore alberghiero risulta stabile intorno al 7%, si scende al 6% in location primarie come Roma e Milano.*

*Si continua ad assistere alla riconversione di palazzi ad uso ufficio in alberghi, la stessa Turismo RE ha recentemente seguito la vendita di quattro strutture alberghiere di livello lusso nella zona centrale di Milano. Diversi marchi internazionali ambiscono a posizionare una bandierina nella zona centrale di Milano o almeno in zona Fiera, il recente caso dell'ex albergo **The Chedi** ne è una testimonianza diretta. Attualmente stiamo seguendo ben sette progetti di riconversione di stabili in alberghi e l'effetto Expo 2015 è molto sentito".*