ItaliaOggi
Quotidiano
Data 14-04-2010
Pagina 33
Foglio 1

www.ecostampa.it

RICERCA DI ANTOITALIA SULLO SVILUPPO ALBERGHIERO IN ITALIA NEL BIENNIO 2009-10

Gelata sui progetti, ora il real estate riparte con l'hôtellerie

Il dinamismo veneziano sembra essere un'eccezione nel panorama degli investimenti immobiliari per il turismo. Secondo la ricerca sugli sviluppi immobiliari alberghieri in Italia, realizzata da Antoitalia, società che, tra l'altro comprende anche Turismo Re, diretta da Piergiorgio Mangialardi, specializzata nell'attività di advisory per il settore dell'hospitality, gli investimenti nel settore del real estate per il turismo hanno subito una gelata nel 2009. E a ripartire nel 2010, dopo il fermo dell'anno scorso, secondo i segnali positivi messi in evidenza dallo studio qualitativo di Antoitalia, è il segmento delle ristrutturazioni di hotel già esistenti da riposizionare. Gli investimenti si concentrano perlopiù su tre filoni: «design innovativo per svecchiarne l'immagine; il benessere per creare le spa e per trasformare l'albergo in un wellness o spa hotel; il low cost per essere in grado di offrire un'ospitalità senza fronzoli per una fascia crescente di clientela attenta ai costi ma non interessata ai servizi superflui». Accanto a questo segmento, ha ripreso a marciare, secondo Antoitalia, anche il segmento delle operazioni relative alle riconversioni ad uso alberghiero di immobili dismessi da altre utilizzazioni. Un segmento in crescita, si legge nella ricerca di Antoitalia, che al momento «conta almeno 50 progetti di riconversione in Italia». Ad essere penalizzati sono i progetti per le aree edificabili con progetto di tipo alberghiero che ancora non hanno avuto i permessi urbanisti. E sarebbero almeno mille i progetti che interessano la trasformazione e riqualificazione di edifici abbandonati, castelli, cascine, aree dismesse industriali o commerciali. In particolare, sono in crescita i progetti per i resort golfistici, segmento di mercato in forte espansione in altri paesi e dalle grandi potenzialità per le ricadute su tutto il comparto turistico, e che in Italia è ancora tutto da sviluppare. Inoltre, il blocco ha interessato anche i progetti di sviluppo già approvati ma ancora da cantierare, rimasti al palo per mancanza di fondi, e ancor più, in maniera drammatica per effetto della crisi, anche i cantieri già avviati. Secondo Antoitalia, il 50% dei cantieri aperti hanno subito forti rallentamenti o addirittura si sono fermati in seguito alla crisi economica e finanziaria globale, ma ora, secondo Antoitalia, sembra che qualcosa stia migliorando a livello finanziario tanto da consentire la ripartenza dei lavori. In Sardegna, si apprestano a cambiare volto i lussuosi alberghi della Costa Smeralda. Nei giorni scorsi l'Ufficio tutela del paesaggio del comune di Arzachena ha dato il nullaosta all'ampliamento di cubatura degli alberghi a cinque stelle, Romazzino, Cala di Volpe Cervo e Pitrizza, che fanno capo alla Colony Capital controllata dal magnate californiano, Tom Barrack, che punta alle sette stelle. Per il paradiso dorato delle vacanze smeraldino, sarebbe una novità in senso assoluto, capace di attirare ancora di più i vacanzieri plurimiliardari.

Il mercato del real estate immobiliare è l'unico, forse, che meno degli altri comparti del settore, residenziale in testa, ha risentito degli effetti devastanti della crisi in atto e che ancora non accenna a invertire la rotta, nonostante le previsioni di miglioramento annunciate per il 2010. Del resto l'andamento degli investimenti immobiliari nel settore turistico, dagli alberghi, ai porti turistici, va di pari passo con l'industria turistica che nell'economia italiana, dati alla mano, ha tenuto più di altri settori, pur in anni non facili. Secondo le previsioni la crescita di Travel&Tourism economic impact, il giro d'affari internazionale del settore turistico nel 2009 ha superato i 7 mila miliardi di dollari, pari a 5.145 miliardi di euro. «con un'incidenza del 9,4% sul pil mondiale, che sale al 9,9% sul pil europeo, con previsione di crescita costante del 2,7% all'anno per i prossimi dieci anni, e crescerà all'11% su quello italiano».

ItaliaOggi
Edilizia & Appalti
Immobiliare trainato dal turismo
Gli investimenti fanno rotta sui porti turistici e golf resort
Gelata sui progetti, ora il real estate riparte con l'hôtellerie

097545

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.