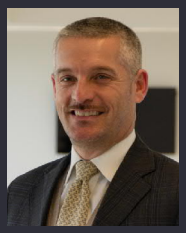
Un gigante chiamato industria turistico-alberghiera

Fotografia del 13% del PIL nazionale

Aprile 2020

Introduzione

- Quanto sono importanti gli alberghi nell'economia Italiana? Come è composto quel 13% di PIL riferito al turismo? Quanto impatta la chiusura degli alberghi sulle altre filiere economiche?
- A queste domande AICA Confindustria Alberghi, EY Hospitality, CDP Think Tank e CDP Investimenti SGR provano a dare delle prime risposte con un'analisi, una fotografia dell'industria alberghiera.
- Nello sviluppo di questo lavoro ci si è resi immediatamente conto di quanto questa analisi meriti approfondimenti ben superiori a quelli fin qui svolti. Sono stati infatti solamente portati in evidenza alcuni macro-ambiti e le principali filiere collegate al settore, ma è solo la punta dell'iceberg.
- Che dimensione ha l'industria alberghiera? Sono vari anni che Banca d'Italia e CISET analizzano con un lavoro molto dettagliato la spesa turistica in Italia; lo fanno identificando la spesa media pro-capite dei turisti per l'alloggio e per l'acquisto di servizi di trasporto, ristorazione, musei, abbigliamento, ecc… cioè della prospettiva del consumatore finale.
- Questo Paper vuole invece iniziare a fare luce su tutto ciò che già esiste prima che il turista varchi la porta dell'albergo, in altre parole provare ad individuare e studiare la catena del valore a monte dell'industria alberghiera, il valore indiretto creato a vantaggio delle filiere produttive connesse all'albergo.
- L'obiettivo è ambizioso e questo Paper vuole essere un primo stimolo per iniziare a mettere in evidenza, a rendere più tangibili, le fortissime interdipendenze dell'industria alberghiera con gli altri settori dell'economia.

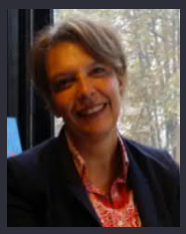


Fabio Braidotti - EY Hospitality

EY è leader mondiale nella fornitura di servizi di consulenza professionali

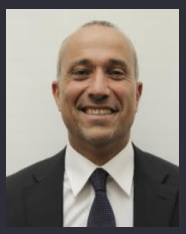
Cristina Dell'Aquila – CDP Think Tank

CDP Think Tank è la struttura del Gruppo Cassa Depositi e Prestiti dedicata all'analisi economica.



Barbara Casillo – AICA Confindustria alberghi

AICA Confindustria alberghi è l'associazione di categoria degli albergatori italiani presso Condinfustria



Alessandro Belli – CDP Investimenti SGR

CDP Investimenti SGR è la società di gestione del risparmio di Cassa Depositi e prestiti

La globalizzazione dell'industria turistica

10%
PIL mondiale

1,5 Mld
viaggiatori nel 2018

Asia:
¼ del turismo mondiale

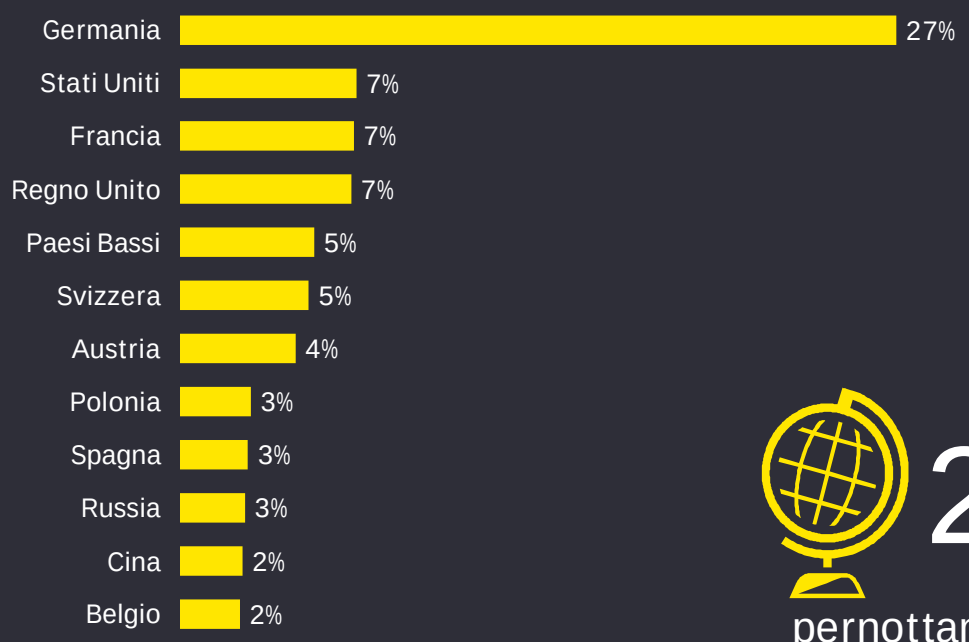
- Il turismo è strettamente legato alla mobilità delle persone e non è esercitabile, nelle sue forme principali e connesse agli immobili fisici, in maniere alternative o da remoto. Per questo motivo il comparto turistico è uno dei più colpiti dalla crisi causata dalla diffusione del COVID-19 che ha imposto un azzeramento della mobilità in generale e turistica in particolare.
- Pur essendo un settore intrinsecamente vulnerabile ed esposto agli shock esogeni, il turismo non era mai stato coinvolto da una crisi pari a quella di questi giorni, né durante la diffusione della SARS nel 2003, quando si persero 3 milioni di flussi turistici, né durante la crisi economica del 2009, quando si persero a livello mondiale 37 milioni di flussi turistici.
- La distribuzione dei flussi turistici per area di provenienza evidenzia come l'Europa abbia, dal dopoguerra in poi, rappresentato il mercato più importante. A metà degli anni '70, quasi il 70 per cento dei turisti proveniva dall'Europa.
- Con gli anni però lo scenario turistico mondiale è andato sempre più diversificandosi, con altre aree del mondo che hanno assunto un ruolo di rilievo. L'Asia, che rappresentava meno dei 5 per cento nel 1975, rappresenta oggi un quarto dei turisti mondiali.
- Questo testimonia la completa globalizzazione del settore, strettamente interdipendente dalle vicende che si susseguono nei vari Paesi: la crescita del settore appare quindi legata alla mobilità, intesa sia come possibilità di spostamento nelle aree turistiche, sia come possibilità di accoglienza dei flussi turistici (si pensi ad esempio a Paesi coinvolti in guerre che ne determinano la sostanziale esclusione pro-tempore dalle mappe turistiche).

Le previsioni per il 2020 dei flussi turistici mondiali (mln, 2000-2020)

Fonte: UNWTO, 2020

La globalizzazione dell'industria turistica

La domanda internazionale in Italia (presenze turistiche)



Fonte: Istat (2020) – principali Paesi di provenienza

217 Mln

pernottamenti di stranieri in Italia nel corso del 2018

- Nel nostro Paese l'impatto della diffusione del Covid 19 sul turismo ha iniziato a farsi sentire già nella prima fase, in cui il virus era diffuso solo in Cina. Il primo stop si è infatti registrato in termini di blocco degli arrivi turistici cinesi, scoraggiati dall'epidemia ma anche bloccati dalla decisione italiana di chiudere i voli provenienti dalla Cina.
- Nel momento in cui anche in Italia hanno cominciato a essere presenti contagi, l'impatto sul turismo è diventato ancor più rilevante, interessando indistintamente tutti i flussi turistici esteri: molti Paesi hanno bloccato i voli con l'Italia e il timore del contagio ha fatto impennare le richieste di cancellazioni di soggiorni già prenotati da parte dei turisti stranieri.
- Il turismo internazionale ha un peso sempre più rilevante per il comparto. Nel 2018 le presenze straniere rappresentavano circa la metà dei flussi totali registrati, per un valore di circa 217 milioni di presenze.
  - I principali Paesi di provenienza del turismo straniero in Italia sono Paesi europei e gli Stati Uniti, ossia le zone al momento più colpite dai contagi.
  - Ma non solo, a seguito delle misure di restrizione alla mobilità dei cittadini italiani per bloccare la diffusione del contagio, anche i flussi interni di turismo si sono fortemente ridimensionati se non azzerati del tutto, con conseguenze pesantissime per il comparto e tutta l'ampia filiera coinvolta.
  - Stime preliminari parlano di una perdita di fatturato degli alberghi che, nel 2020, potrebbe variare tra il -38% e il -73%, rispetto al 2019. Al momento il comparto alberghiero è, nel panorama nazionale, quello per il quale si stimano le peggiori performance (Fonte: Cerved - 2020, L'impatto del COVID-19 sui settori e sul territorio)

La globalizzazione dell'industria turistica

Forte interesse degli investitori internazionali

€ 8,6 Mld
transazioni tra il 2015 e il 2019

di cui

€ 5,9 Mld
transazioni con controparte estera

- Il settore degli investimenti alberghieri è inoltre sempre più interconnesso con i mercati esteri soprattutto se si guarda alle transazioni avvenute nell'ultimo quinquennio. Tra il 2015 e il 2019 si sono registrate transazioni nel mercato alberghiero per € 8,6 miliardi che hanno coinvolto 43.000 camere per un totale di 263 transazioni.
- Rispetto al totale delle transazioni evidenziate, € 5,9 miliardi hanno coinvolto investitori esteri.
- Gli investimenti a valore aggiunto (value add) totali, che comportano un riposizionamento delle strutture tramite investimenti diretti sul patrimonio immobiliare, hanno rappresentato nel quinquennio circa il 20% del totale.
- La città di Roma è stata la più richiesta dagli investitori, qui si sono infatti concentrate il 24% delle transazioni per un totale di circa € 2,2 miliardi tra il 2015-2019, al secondo posto troviamo Venezia con il 17% degli investimenti, seguita da Milano (11%) e Firenze (9%). Queste quattro città hanno attratto ogni anno oltre il 50% degli investimenti. Altri mercati di interesse rimangono le destinazioni Resort mentre le città secondarie occupano una quota di mercato di circa il 10% su base annua.

1 **Liquido**

Il mercato alberghiero nell'ultimo quinquennio si è dimostrato tra i più liquidi del comparto immobiliare: lo stesso albergo è oggetto di transazioni più volte nel corso di 2 o 3 anni a testimonianza di un sempre maggior stock di liquidità da parte degli investitori a servizio del comparto.

2 **Globale**

L'Italia ha beneficiato di un saldo positivo di capitali in entrata di circa € 3 miliardi in transazioni nel quinquennio. L'industria alberghiera va considerata a ragione parte integrante del prodotto «Made in Italy».

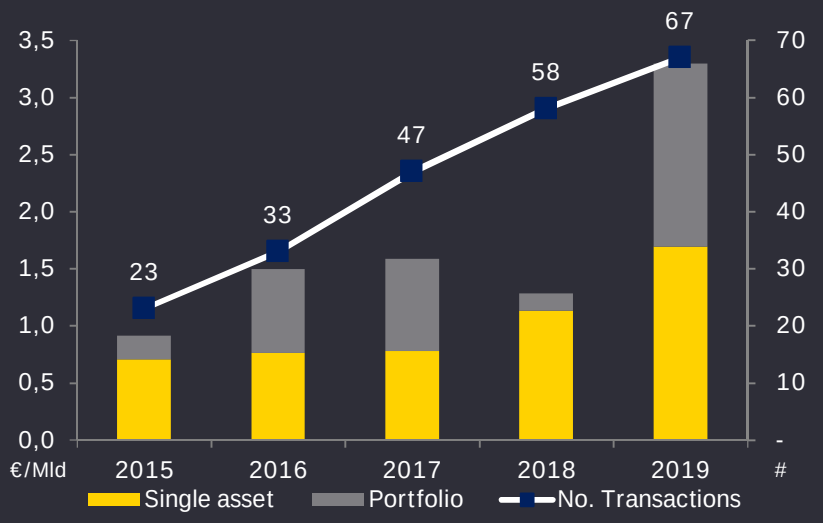
3 **Concentrato**

I flussi di investimento sono concentrati in destinazioni primarie; ne consegue che anche i progetti di ristrutturazione e riposizionamento vadano a creare benefici in determinate aree del Paese a dispetto di altre.

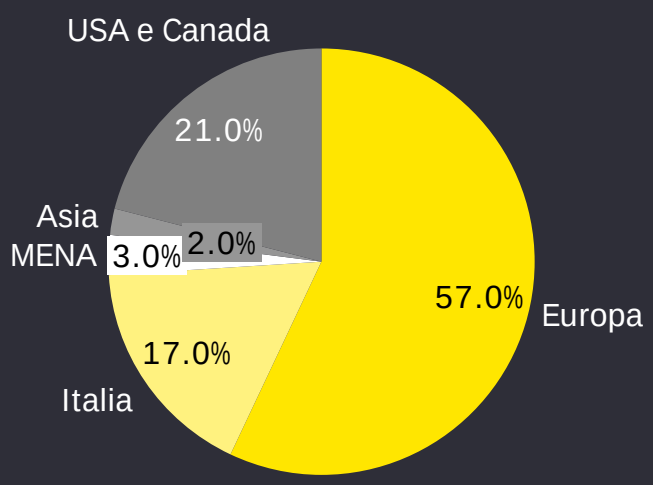
La globalizzazione dell'industria turistica

Il mercato degli Investimenti alberghieri in grafici

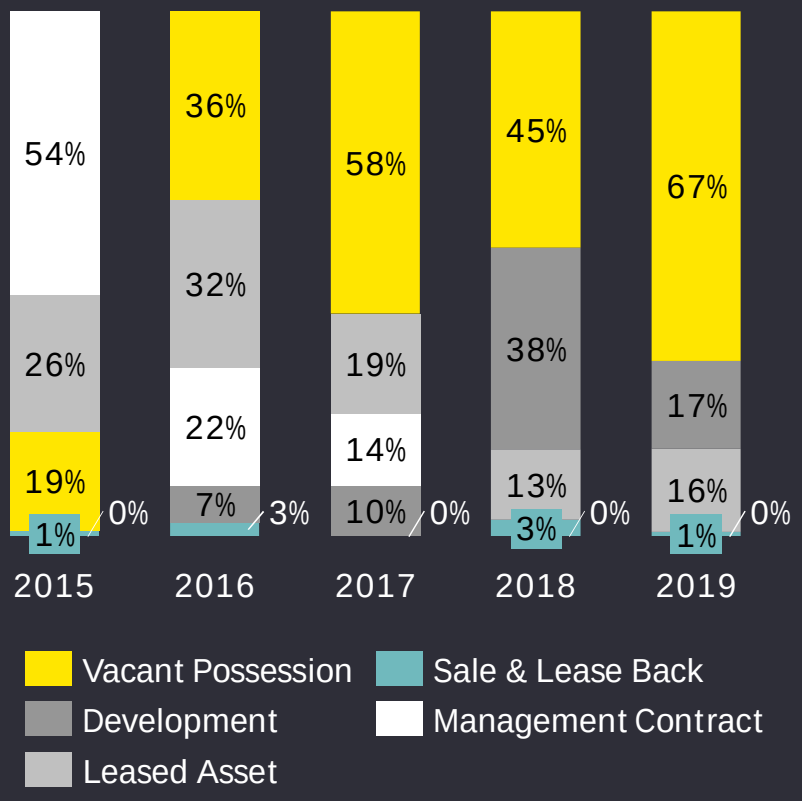
Volumi di investimento (2015-2019)



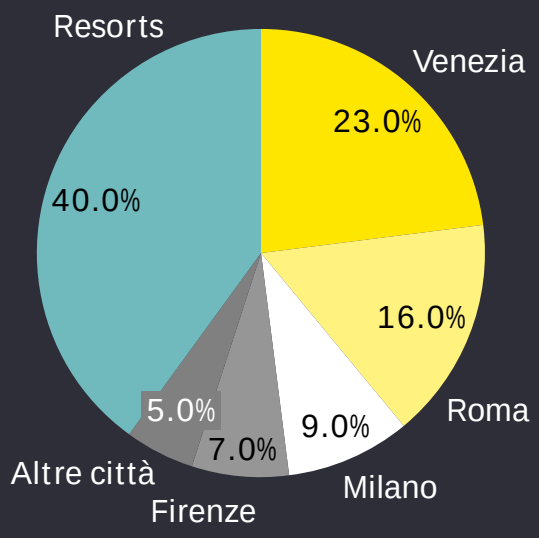
Tipologia di Investitore/acquirente per provenienza (2019)



Modalità di gestione degli asset oggetto di investimento (2015-2019)



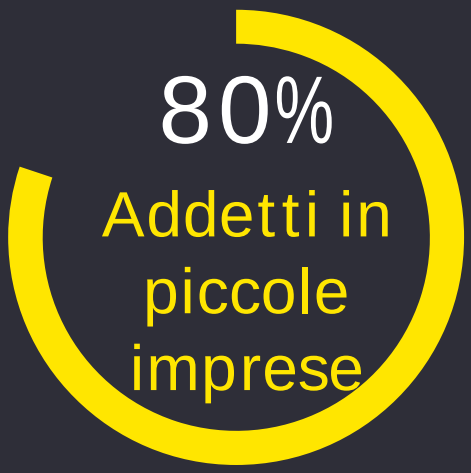
Principali mercati di investimento (2019)



Fonte: Analisi EY

Cosa si è fermato il giorno del Lock down?

Dimensione dell'industria turistico-alberghiera



- In Italia ci sono circa 33 mila strutture alberghiere per oltre un milione di camere, il numero più alto in Europa. Il valore della produzione del comparto supera i 20 miliardi di euro (1) e rappresenta una delle principali componenti dell' industria turistica.
- Fatto 100 il totale degli addetti nelle 33 mila imprese l'80% lavora in un'azienda con meno di 50 addetti, rispetto a una media nazionale del 65% (2). Solamente il 5,2% degli alberghi italiani appartiene a una catena alberghiera.(3)
- Questa caratteristica di piccola dimensione rende le imprese del comparto particolarmente vulnerabili di fronte alla crisi di liquidità alla quale si trovano esposte per l'improvviso fermo dell'attività.
- Il 98,6% degli albergatori ha dichiarato di aver registrato un vero e proprio blocco delle prenotazioni e in molti hanno dichiarato di aver dovuto comunque rimborsare i clienti in attesa della misura dei voucher per i rimborsi arrivata troppo tardi, causando grandi problemi di liquidità a bilanci già in difficoltà (4).
- Gli alberghi italiani mostrano, infatti, un uso elevato della leva finanziaria, che nel 2018 è pari a 2,4x ad indicare un abbondante ricorso al capitale di terzi. A fronte di una leva sbilanciata, si registra un indice di liquidità immediata degli esercizi alberghieri pari a 0,9, rappresentativo di una condizione di equilibrio molto precario, che rischia di essere facilmente compromessa dal blocco dell'attività di queste strutture. Inoltre, gli hotel attivano a monte alcune delle filiere più importanti del made in Italy quali il legno e arredo e l'agroalimentare, che hanno direttamente ripercussioni dal blocco dell'attività delle imprese ricettive.

1 Fonte: ISTAT (2017) – campione selezionato con codice ATECO 2007 -5510

2 Fonte: ISTAT (2017).

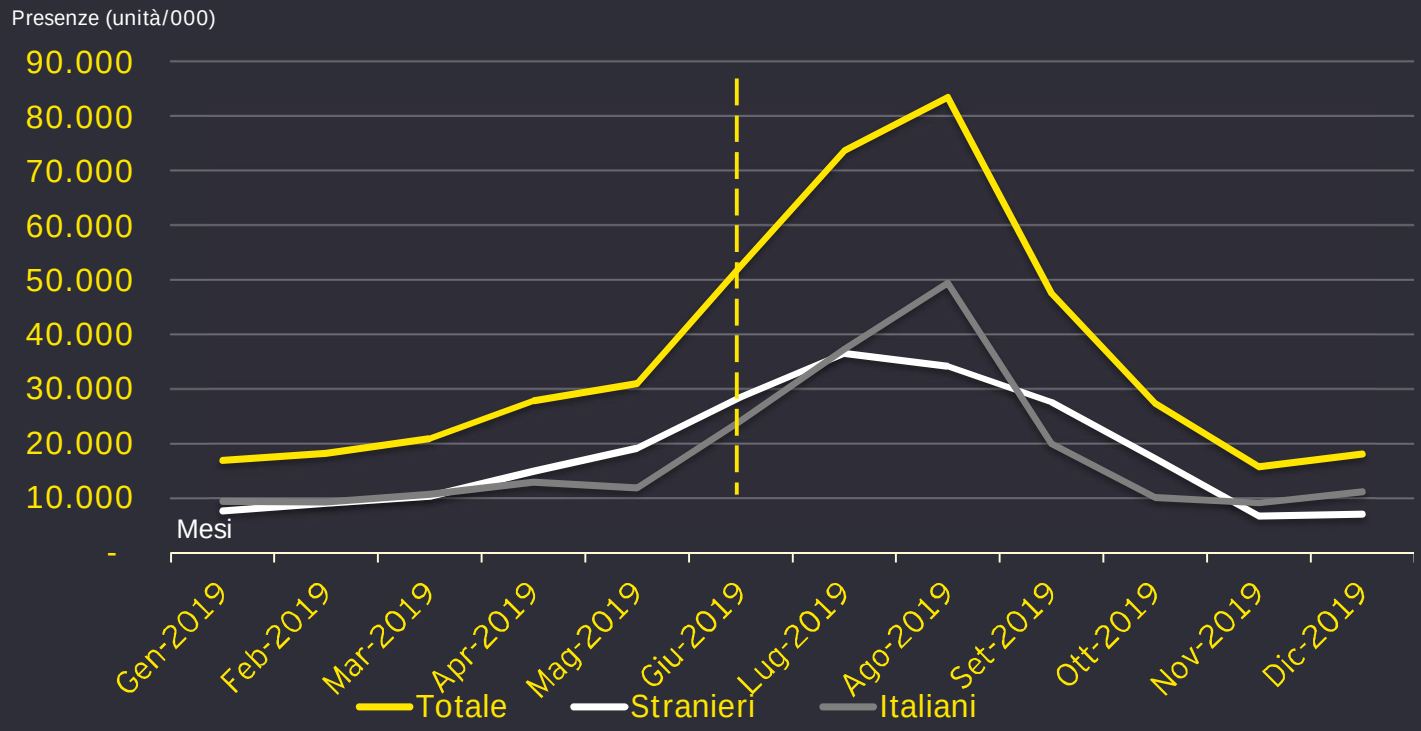
3 Fonte: Horwath HTL (2020) - Hotel & Chains Report

4 Fonte: Centro studi Confindustria (2020), Indagine sugli effetti del COVID-19 per le imprese

Il lock down dei flussi turistici

Dimensione dell'industria turistico-alberghiera

- I mesi di febbraio e marzo sono periodi di piena attività solo per alcune tipologie di turismo, importanti ma non certo esaustive della vasta offerta italiana. Il mese di aprile e la Pasqua segnano invece perdite importanti di flussi. Le situazioni di criticità maggiore riguardano: le città, l'organizzazione di congressi e fiere, il turismo scolastico e religioso .
- Oltre i due terzi del turismo in Italia avviene solitamente nella seconda metà dell'anno.



Fonte: Istat (2020)

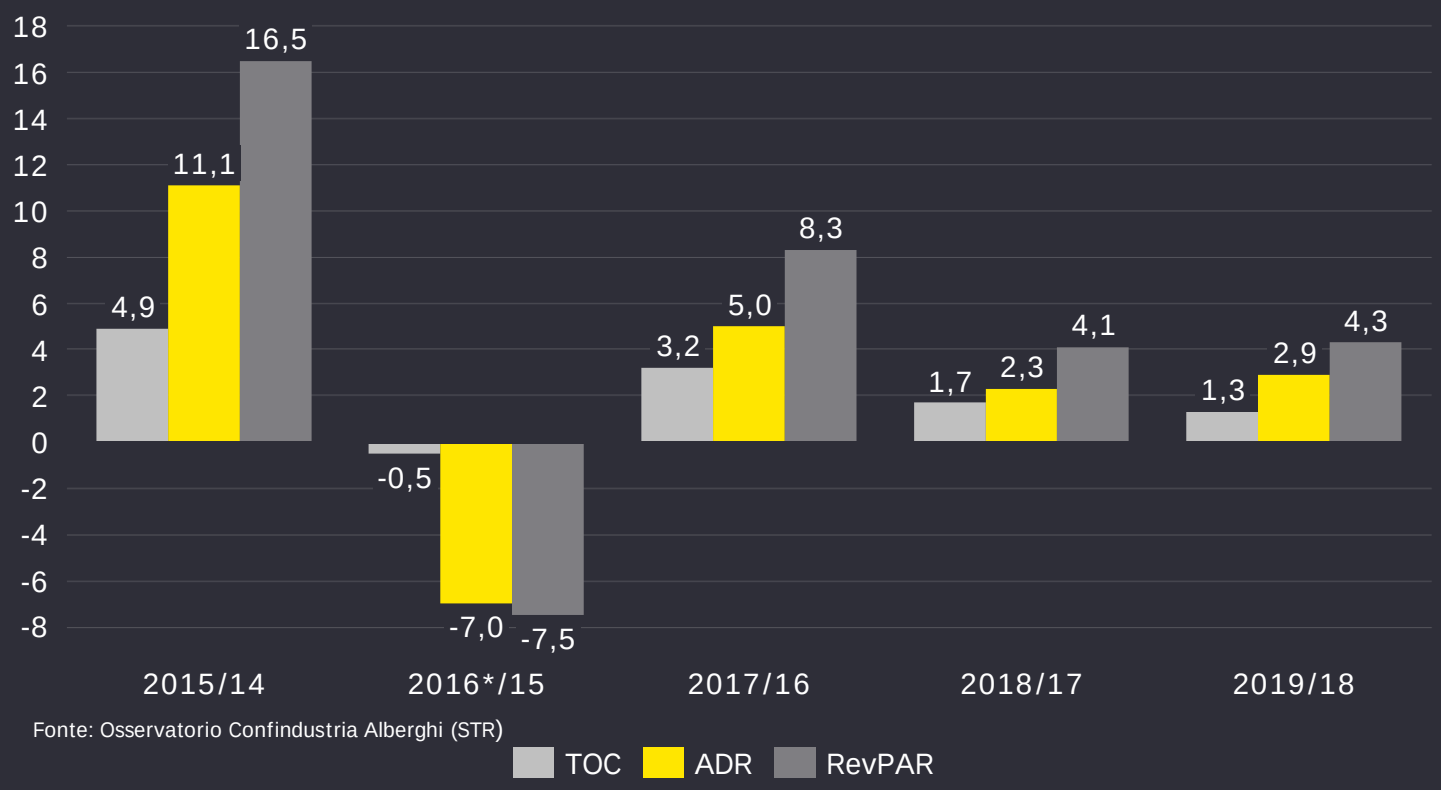
La ripresa riguarderà prima i flussi di turismo interni, e poi il turismo internazionale, gradualmente e in base a come la situazione verrà affrontata dagli altri Paesi tenendo presente il ritmo della ripresa dei voli dall'estero.

- Se questo comporterà un certo ridimensionamento della domanda turistica straniera, dall'altro potrà però anche significare che molti degli italiani che avrebbero scelto una vacanza all'estero decideranno invece di rimanere in Italia.
- Si tratta comunque di flussi rilevanti, visto che nel 2019 sono andati all'estero circa 17 milioni di italiani, per un numero di pernottamenti pari a 98 milioni (il 45% delle presenze turistiche straniere registrate in Italia).
- Assumendo che nessun turista straniero venga in Italia e, viceversa, che nessun italiano vada all'estero, si avrebbe comunque una perdita in termini di presenze, ma l'impatto negativo si attenuerebbe di circa la metà.
- Tale aspetto però va ulteriormente analizzato in relazione alle misure restrittive che impatteranno sul modo di fare ospitalità: misure di tutela della sanità pubblica, rischio reputazionale, struttura dei costi poco flessibile e aspettative di occupazione delle camere, potrebbero costringere molte strutture a rimanere chiuse, riducendo in maniera significativa l'effetto compensazione tra flussi turistici interni ed esterni.

Il lock down dei flussi turistici

Dimensione dell'industria turistico-alberghiera

TOC, ADR, RevPAR – Anni 2015-2019 (Var.% YtoY)



Fonte: Osservatorio Confindustria Alberghi (STR)

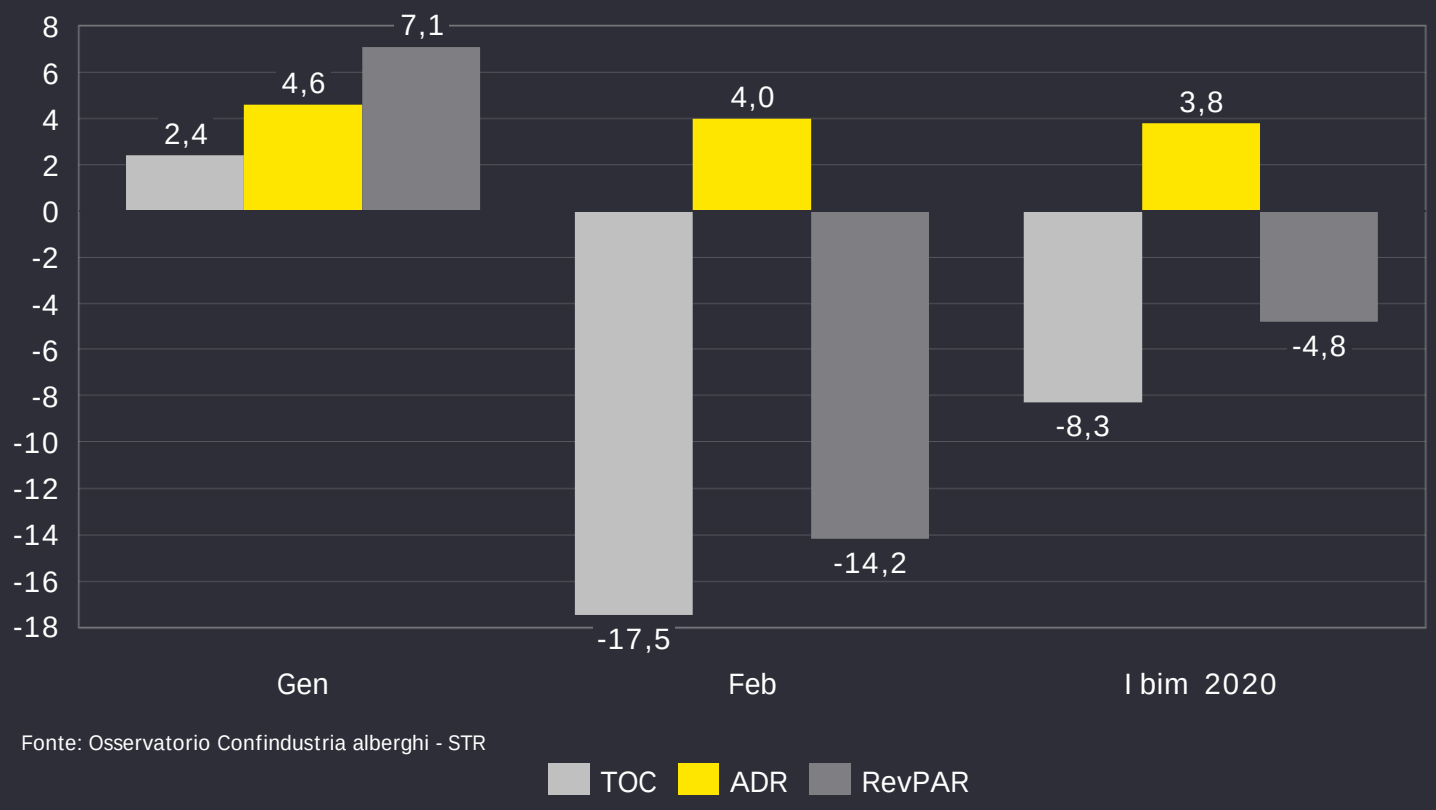
* Il risultato è determinato dalla comparazione con l'anno in cui in Italia si è tenuta l'EXPO, che ha portato un incremento notevolissimo della domanda turistica del ns Paese; se si comparano i dati di TOC, ADR e RevPAR del 2016 con quelli registrati nel 2014, anno di "normale" attività, si evidenziano incrementi degli indicatori

- Il 2020 si prospettava come un altro anno da record per l'industria. In Italia, infatti, il settore alberghiero stava vivendo una fase estremamente positiva che ha visto registrare nell'ultimo quinquennio incrementi degli indicatori di performance (TOC, ADR, RevPAR) ad eccezione del 2016, anno successivo all'EXPO che aveva portato un incremento notevolissimo della domanda turistica del nostro Paese; se si comparano i dati di TOC, ADR e RevPAR del 2016 con quelli registrati nel 2014, anno di "normale" attività, si evidenziano incrementi degli indicatori.
- Anche il 2020 si era avviato con il segno positivo: l'Osservatorio Confindustria Alberghi – STR aveva evidenziato per il mese di gennaio, un aumento di occupazione, ADR e RevPAR, rispettivamente del 2,4%, del 4,6% e del 7,1% rispetto al gennaio 2019, nonostante si cominciassero già a registrare i primi segnali di rallentamento della domanda turistica, causati dal diffondersi dell'emergenza epidemiologica in Cina.
- Nell'ultima settimana di febbraio, con il diffondersi del Covid-19 in Italia, la situazione degli alberghi italiani è drammaticamente precipitata: nonostante tre quarti del mese di febbraio si siano svolti in una situazione di "normale attività", il tracollo dell'attività registrata nell'ultima settimana ha portato il dato mensile a segnare un -17,5% di occupazione rispetto a febbraio 2019, e un -14,2% di RevPAR.

Il lock down dei flussi turistici

Dimensione dell'industria turistico-alberghiera

TOC, ADR, RevPAR – Gennaio, Febbraio e I bimestre 2020 (Var.% MtoM)



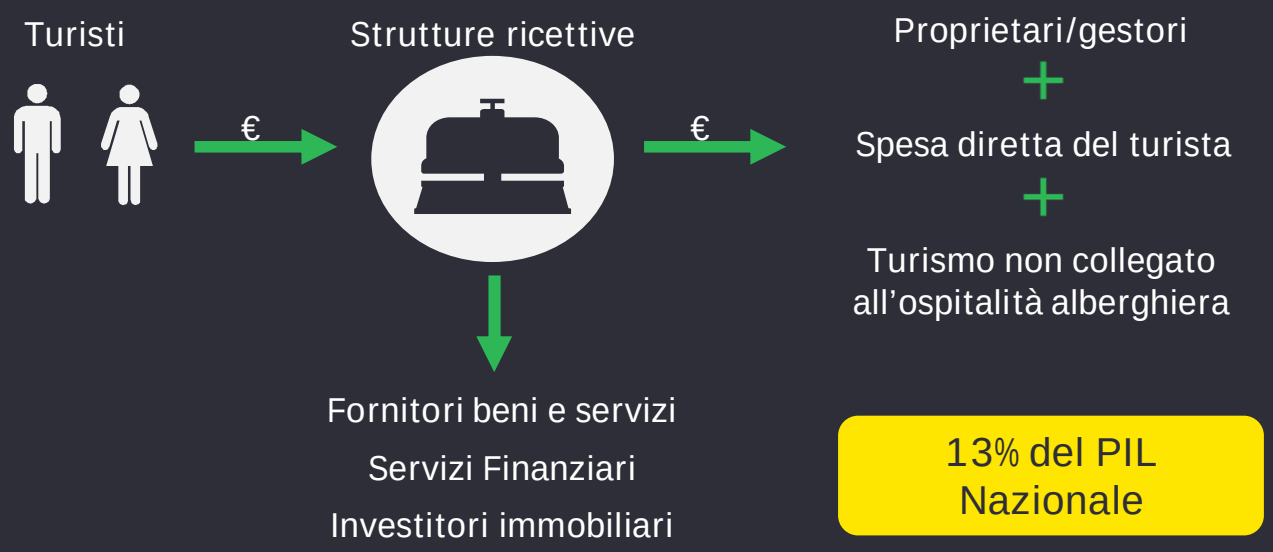
Fonte: Osservatorio Confindustria alberghi - STR

- Per il settore alberghiero italiano la situazione si è andata rapidamente avvitando su stessa: secondo i dati rilevati da STR in soli 42 giorni si è passati da un TOC al 63% di metà febbraio a un 4,6% degli inizi di aprile (alla data del 4 aprile il campione STR contava in Italia 8 mila camere), peraltro riferito a quella manciata di alberghi che non ha chiuso l'attività.
- La curva discendente degli indicatori alberghieri non sembra arrestarsi. Marzo (1-28) si chiude con un'occupazione a -84,3%, un ADR a -28,1% e un RevPAR a -97,4%. Nella settimana 29 marzo-4 aprile i risultati sono ulteriormente peggiorati: -93,6% in termini di TOC, del -53,2% in termini di ADR e di -97,0% in termini di RevPAR.
- Un sondaggio lanciato da Confindustria Alberghi sul ricorso agli ammortizzatori sociali nel comparto alberghiero ha evidenziato che il 95% dei rispondenti ha chiesto l'intervento di tali strumenti (l'84,4% per sospensione integrale dell'attività produttiva) per il 96% dei lavoratori in forza.

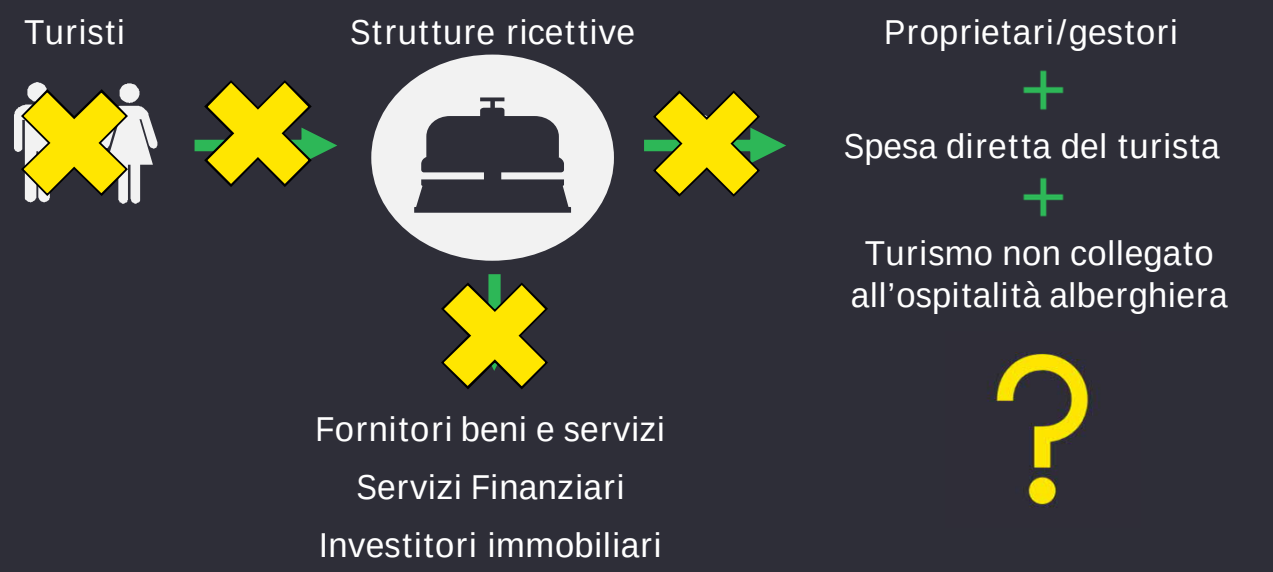
Una fotografia della filiera

Contribuzione dell'industria turistico-alberghiera al PIL

- In Italia il turismo contribuisce alla realizzazione del 13% del PIL e impiega il 15% dell'occupazione nazionale.
- É infatti un comparto fortemente interconnesso con molta parte dell'economia nazionale. L'industria interessa una grande varietà di imprese, da quelle ricettive, alla ristorazione, alle agenzie di viaggio, ai trasporti, alle imprese per il tempo libero e lo svago, a quelle culturali e per lo sport, agli stabilimenti balneari, all'organizzazione e gestione dei congressi, e per finire a tutte le imprese che anche indirettamente sono attivate dalla presenza di un ospite in una località.
- Se da un lato i consumi turistici generano il fatturato dell'industria alberghiera ''business to consumer'', la stessa evidenzia un'intensa rete di scambi ''business to business'' contribuendo in maniera importante al fatturato di altre filiere nazionali.



10 Marzo 2020 Lockdown

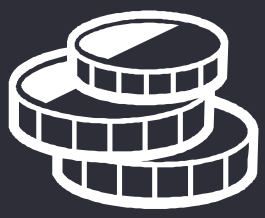


Una fotografia della filiera

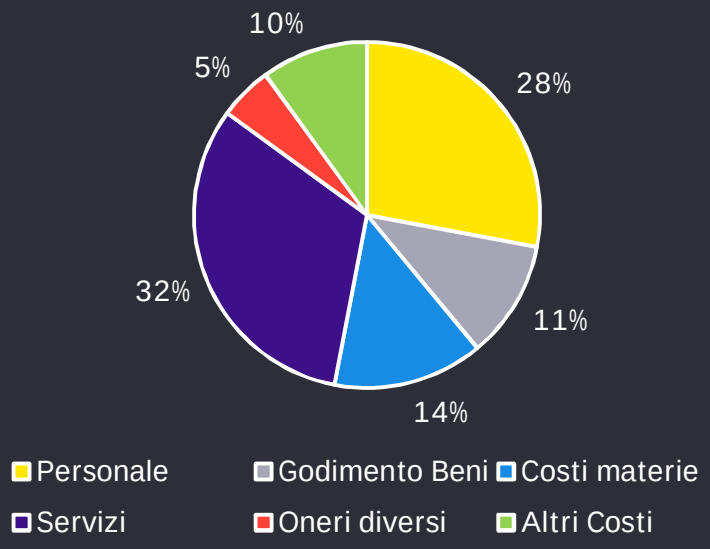
Catena del valore a valle – Conto Economico Alberghiero

- I costi delle strutture alberghiere sono principalmente per acquisto di beni e servizi, per il personale e per la remunerazione dei prestatori di capitali oppure per l'affitto degli immobili.
- Si osservino le incidenze medie nel grafico a torta presentato in basso.
- Oltre il 50% dei flussi in uscita delle aziende alberghiere alimenta il fatturato di altri settori appartenenti all'economia reale (beni e servizi), come evidenziato in sintesi nello schema che segue.
- Il 28% è rappresentato dal costo della forza lavoro.

Costi operativi strutture alberghiere Italia (1)



€13 Mld

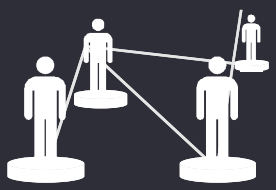


Godimento beni di terzi (affitti e noleggi)

€1,5 Mld

L'incidenza del costo per godimento dei beni di terzi che includono in particolare gli affitti e in parte i noleggi di beni è pari in media al 11% del costo della produzione totale.

Circa la metà degli alberghi italiani sono gestiti tramite contratto d'affitto/locazione, il che implica un' incidenza dell'affitto di circa 25% dei costi operativi del singolo albergo.



Costo del personale diretto

€4 Mld

L'incidenza del personale diretto è pari a quasi un terzo del totale dei costi operativi. In particolare:

- Personale camere e accoglienza (facchinaggio, camerieri ai piani, reception)
- Personale addetto ai servizi di ristorazione (cucine, sala, bar)
- Personale Amministrativo e addetto alle vendite e marketing
- Personale specifico di struttura (Wellness, dedicato a spiagge, aree ludiche quali golf e altri reparti)

1 Fonte: AIDA – costo della produzione. Popolazione totale codice ATECO 2007 -5510 – alberghi e strutture simili, società di capitali, bilanci depositati con data di riferimento 31 dicembre 2018.

Una fotografia della filiera

Catena del valore a valle – Conto Economico Alberghiero

COSTI PER SERVIZI E BENI

FILIERE LEGATE ALL'EROGAZIONE DEL SERVIZIO TURISTICO

€6 Mld

- T.O - ADV
- ALIMENTI E BEVANDE
- STAMPA E EDITORIA
- SERVIZI PROFESSIONALI
- SERVIZI DI PULIZIA
- VIGILANZA
- UTENZE
- LAVANDERIE INDUSTRIALI
- EDILIZIA E IMPIANTI
- ALTRI BENI E ARREDI

Costi per servizi

I costi per servizi includono numerose filiere. Esse rappresentano la principale voce dei costi di gestione del settore (32%).

All'interno sono presenti i costi connessi alle commissioni di vendita e prenotazione (che a sua volta stimola il fatturato alberghiero), i servizi relativi a prestazioni professionali, le utenze tra cui energia, gas, telefonia, acqua, servizi connessi alla pulizia delle strutture, lavaggi industriali, manutenzioni.

Il complesso articolato di servizi richiesti fa della filiera turistico alberghiera una delle più complete in termini di interazioni complessive col sistema Paese.

Se a questi servizi aggiungiamo gli oneri diversi che spesso coincidono con erogazioni di servizi, il costo complessivo è del 48%.

Acquisti di materie prime e merci

La componente connessa all'acquisto di beni e servizi rappresenta la terza voce per incidenza sui costi operativi complessi delle strutture alberghiere.

Questi includono in particolare:

- Alimenti e bevande
- Generi di pulizia e biancheria
- *Amenities* per le camere e bagno, cancelleria, stampati, gadget, ecc.
- Beni di consumo relativi ad arredi, fiori, decorazioni, libri, giornali
- Apparecchiature elettroniche e software acquisiti

Oltre ai costi di gestione illustrati, a valle, sono presenti componenti relative ad oneri finanziari e gettito fiscale

Una fotografia della filiera

Catena del valore a monte

L'industria alberghiera coinvolge diverse filiere produttive già prima dell'erogazione del servizio turistico

L'edilizia connessa alle strutture, interessa non solo il mondo del credito ma migliaia di professionisti specializzati

Edilizia

Arredamento

Servizi Finanziari

Consulenze professionali

- A monte del processo di gestione e commercializzazione del servizio turistico, l'industria alberghiera è già attiva e contribuiscono ad alimentare diverse filiere produttive.
- 1) Fase di progettazione: in questa fase sono coinvolti in particolare professionisti di settore per le fasi di progettazione del layout alberghiero, analisi tecniche concernenti tra gli altri aspetti amministrativi, urbanistici e ambientali, studi di stima per la predisposizione del budget di intervento
- 2) Acquisto/Vendita: in base alla prospettiva con cui si guarda al processo, saranno coinvolti in questa fase esperti di settore per la commercializzazione dell'immobile o dell'azienda alberghiera, svolgimento delle analisi tecniche, finanziarie e commerciali (due diligence), reperimento delle fonti di finanziarizzazione dell'operazione, valutazione del piano di intervento previsto, specialisti e attori amministrativi per la finalizzazione del processo.
- 3) Realizzazione e finanziamento: a valle dell'acquisto della proprietà, inizieranno i lavori, laddove previsti, di costruzione, ristrutturazione parziale o totale della struttura. In questa fase la filiera edile e l'insieme dei professionisti a essa connessa fa emergere nell'economia reale la parte di investimento stimata nelle fasi precedenti. Tale fase è contraddistinta dall'intervento dei capitali propri e di terzi impiegati. Il capitale di terzi è spesso collegato al credito bancario garantito dal valore immobiliare sottostante l'operazione.

Solo dopo tali fasi a monte, si passa alla fase di gestione (che non esclude ulteriori attivazioni di investimenti/ristrutturazioni/finanziamenti/consulenze. Si vuole porre quindi all'attenzione il vasto e variegato ecosistema economico che ruota intorno all'industria alberghiera non solo nella fase di gestione.

Il mercato delle costruzioni alberghiere

Gli Investimenti in ristruttruzioni e conversioni

€ 1,5 Mld
investiti stimati dal 2018 ad oggi

Ogni €10 Mln di transazioni, € 2,5 Mln di investimenti in ristrutturazioni

- Gli investimenti in ristrutturazioni e conversioni hanno coinvolto risorse finanziarie per oltre € 1,5 miliardi tra il 2018 e il primo trimestre del 2020.
- Le opere in progetto e realizzate hanno riguardato nella gran parte dei casi interventi di riposizionamento e ristrutturazione delle strutture allineandole agli standard internazionali dell'ospitalità alberghiera, con effetti determinanti sulla qualità dell'offerta alberghiera e turistica del Paese.
- Nel 2019 il 21% degli alberghi prevede interventi rilevanti, per un controvalore tra gli €500 - €600 milioni.
- Sulla base delle informazioni disponibili in valore assoluto tra il 2018 e il 2019 circa il 75% del totale investito in interventi di ristrutturazione è collegato a transazioni.
- A fare da traino sono state in particolare le città principali (Roma, Venezia, Milano,Firenze e Torino) che insieme hanno rappresentato il 75% degli interventi complessivi monitorati; le destinazioni resort hanno rappresentato il 16% del totale.

1 **Crescente** → Gli interventi edilizi sulle strutture alberghiere sono in crescita nell'ultimo triennio testimoniando l'attrattività del Paese e la redditività del settore. La crescita degli interventi fotografa un'offerta che era rimasta nell'ultimo decennio sostanzialmente inalterata.

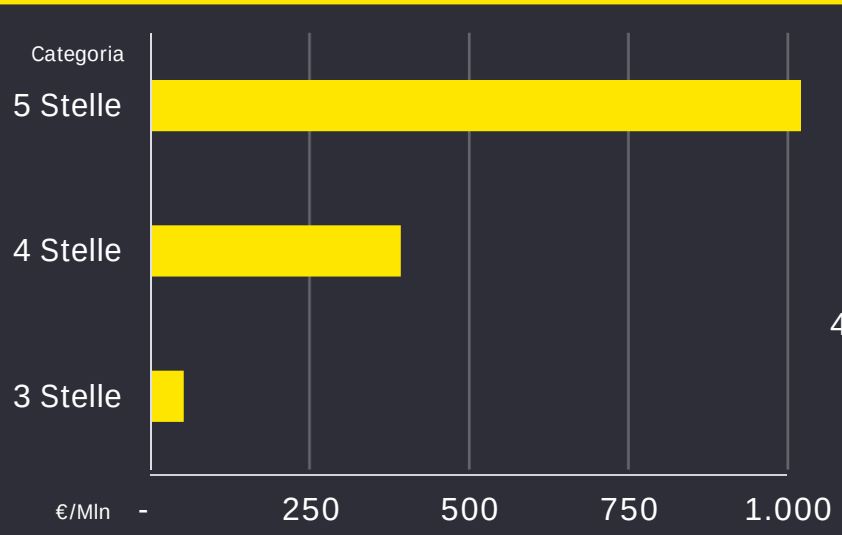
2 **Dipende dalle transazioni** → Le transazioni giocano un ruolo fondamentale per lo stimolo del comparto connesso alle costruzioni: nelle transazioni con interventi significativi, il valore di quest'ultimi tra il 2018 e il 2019 è stato nell'ordine del 1,3–1,4 rispetto al valore della transazione.

3 **Capital intensive** → La necessità di ingenti quantità di capitali legano tali interventi all'industria bancaria che rappresenta nella maggior parte dei casi il principale finanziatore delle operazioni

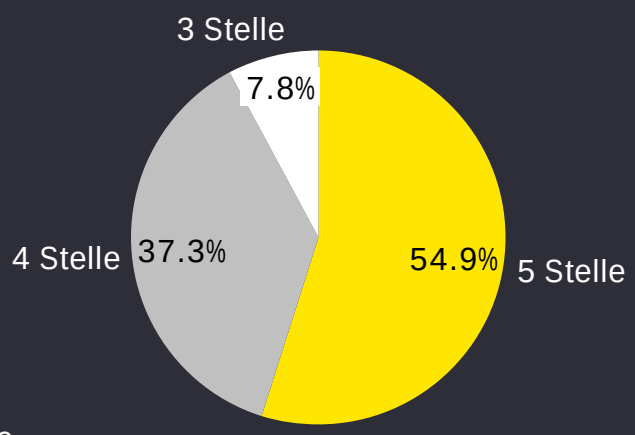
Il mercato delle costruzioni alberghiere

Il mercato delle costruzioni alberghiere in grafici

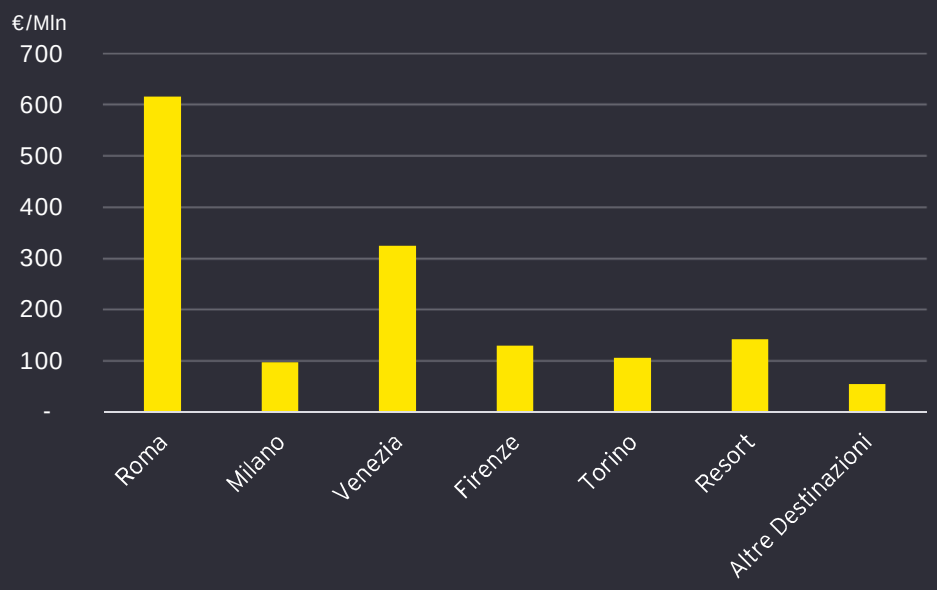
Valore totale investito per categoria alberghiera (2018 – Q1 2020) - (€/Mln)



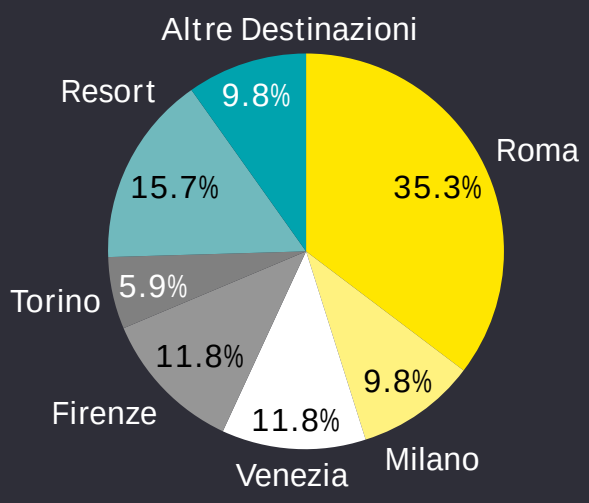
Principali categorie alberghiere oggetto di investimento (2018 – Q1 2020)



Valore stimato degli interventi per città (2018 – Q1 2020) - (€/Mln)



Numerosità strutture coinvolte in interventi per destinazione (2018 – Q1 2020)

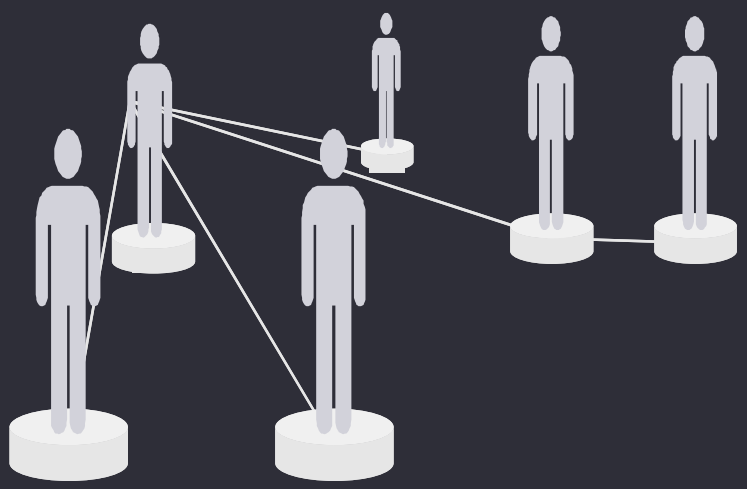


Fonte: Analisi EY

Considerazioni finali

Un mercato solido, interconnesso ed in trasformazione

- L'intento di questo Paper è quello di presentare, seppur in maniera sintetica, una componente importante del PIL nazionale per quello che è, ovvero un'industria solida, dinamica e variegata, fatta di imprenditori, investitori, fornitori e tantissime persone che con passione e determinazione portano avanti una delle massime espressioni del «Made in Italy», la nostra ospitalità.
- La contingenza economica e sociale attuale non è altro che un Cigno Nero, un ospite inatteso dell'industria alberghiera italiana: lascerà presto l'albergo Italia, questo è il nostro augurio. In quel momento, si riattiveranno interazioni intense e complesse tra molteplici filiere produttive.
- Un'interazione con diversi settori produttivi fortemente cresciuta nell'ultimo decennio grazie alla profonda trasformazione dell'attività alberghiera: da fornitura di alloggio a sistema di servizi per l'accoglienza, e ancora di più, nell'ultimo periodo, in un sistema ibrido che include servizi di tipo turistico e residenziale.
- La trasformazione in atto non si può fermare: ogni rete ne attiva di nuove, che aggiungono complessità al sistema, ma la struttura alla base resta la medesima ed è legata a doppio filo all'offerta ricettiva del sistema Paese.



Considerazioni finali

Uno sguardo fiducioso al futuro

- L'industria alberghiera impatta fortemente il territorio e non solo sotto un profilo economico. Il fenomeno turistico nella sua visione contemporanea si integra con valori, prodotti e collettività locale, concorrendo a processi virtuosi di recupero, rigenerazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare e artistico.
- Il mercato delle transazioni e degli interventi edilizi a carattere alberghiero ce ne restituisce la dimensione: sempre meno ''Cenerentola'' del mondo immobiliare, sempre più protagonista del comparto.
- Il volano è rappresentato da una domanda interna robusta e da un mercato globalizzato in forte e costante crescita fino a soli tre mesi fa, destinato a tornare a crescere non appena la situazione contingente sarà sotto controllo. La mobilità delle persone è infatti connaturata nel nostro modello di vita ed in particolare nelle nuove generazioni.
- Lo sviluppo del Paese non può prescindere da una maggior attenzione all'industria alberghiera: tra le chiavi necessarie per riattivare il motore Italia, c'è anche quella di una camera d'albergo.