

Trend degli investimenti alberghieri

Panoramica di settore, transazioni e attrattività dell'Italia

Zoran Bacic

Milano, 10 Febbraio 2017



**Global leader in hospitality consulting
Celebrating 100 years in 2015**

Indice

- 1 Scenari del turismo internazionale
- 2 Posizione dell'Italia e alcuni indicatori del turismo italiano
- 3 Offerta alberghiera in Italia
- 4 Alcuni dati sulle transazioni alberghiere in Italia

Trend degli investimenti alberghieri

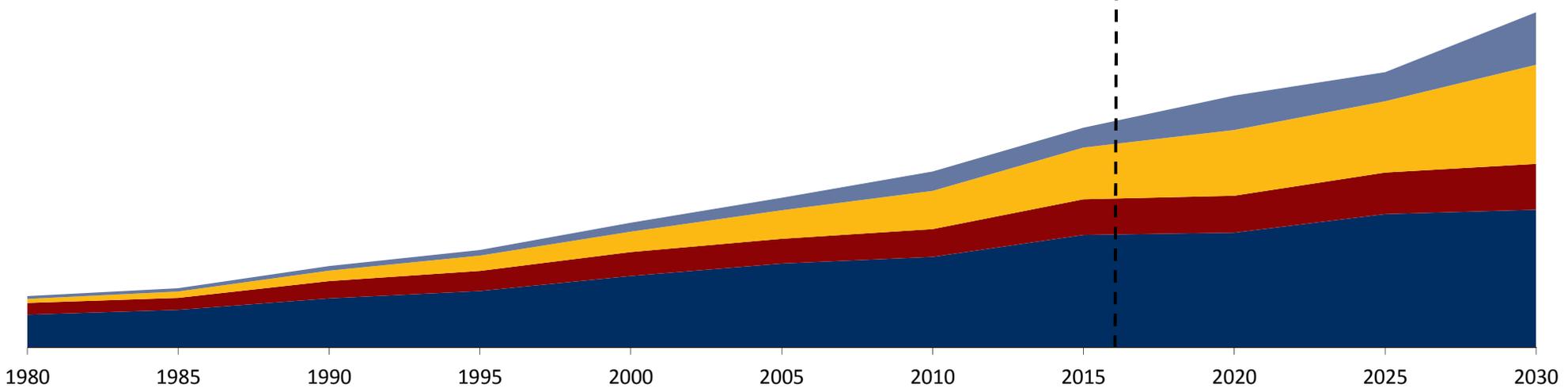
Panoramica di settore, transazioni e attrattività dell'Italia

1. SCENARI DEL TURISMO INTERNAZIONALE

1.1 Il peso dell'Europa è ancora predominante

Arrivi Internazionali
Mondo

■ Europa ■ Americhe ■ Asia-Pacifico ■ Medio Oriente / Africa



Storico

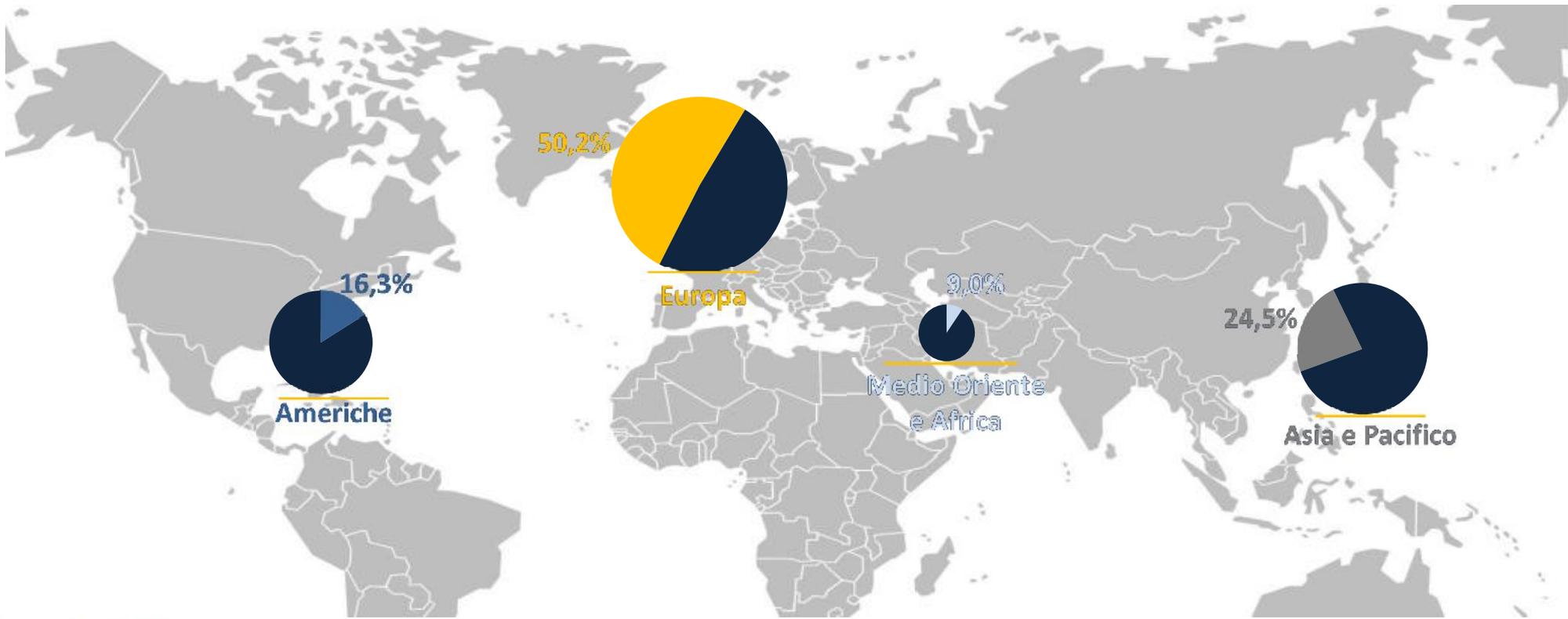
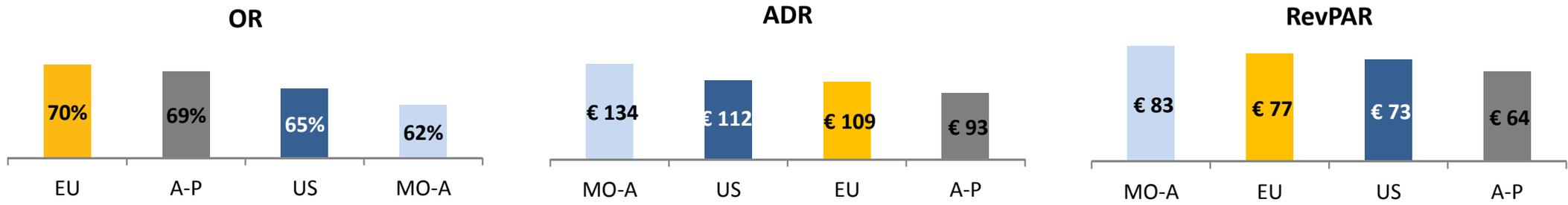
Area	Arrivi in Milioni		Incr. %
	1980	2016	
Americhe	62	201	222%
Asia e Pacifico	23	303	1205%
Europa	178	620	249%
Medio Oriente/Africa	15	112	655%
Mondo	278	1.235	345%

Previsionale

Area	Arrivi in Milioni		Incr. %
	2016	2030	
Americhe	201	248	23%
Asia e Pacifico	303	535	77%
Europa	620	744	20%
Medio Oriente/Africa	112	283	153%
Mondo	1.235	1.810	47%

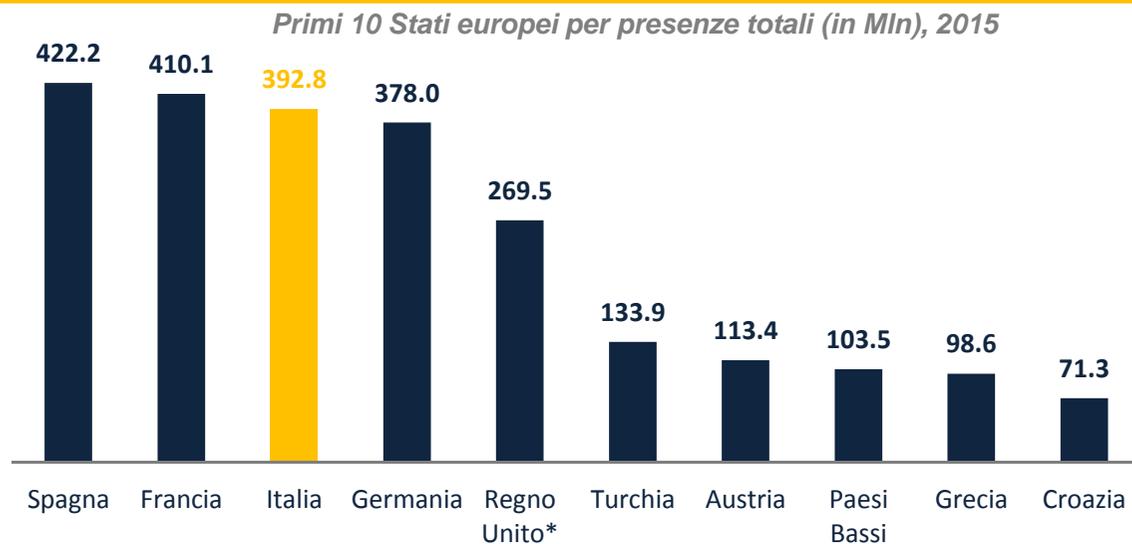
1. SCENARI DEL TURISMO INTERNAZIONALE

1.2 Peso dell'incoming e performance (2016)



1. SCENARI DEL TURISMO INTERNAZIONALE

1.3 Posizionamento dell'Italia nel contesto mondiale recentemente più marginale



Evoluzione arrivi internazionali alle frontiere Italia e Mondo (Mln)

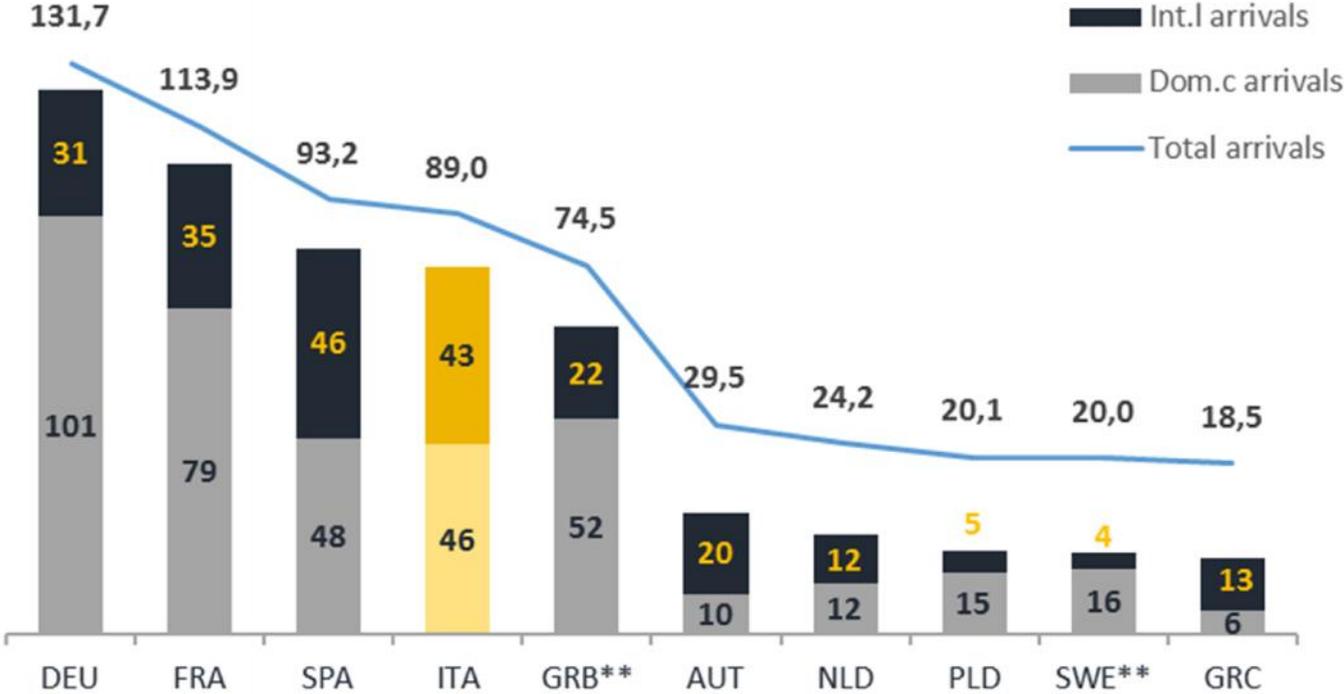
Anno	Italia	Mondo	Percentuale
1950	5	25	20%
1960	11	69	16%
1970	13	166	8%
1980	22	278	8%
1990	27	439	6%
2000	41	674	6%
2015	51	1.187	4%

Fonte: Eurostat;
*Elaborazione Horwath HTL su dati mensili

1. SCENARI DEL TURISMO INTERNAZIONALE

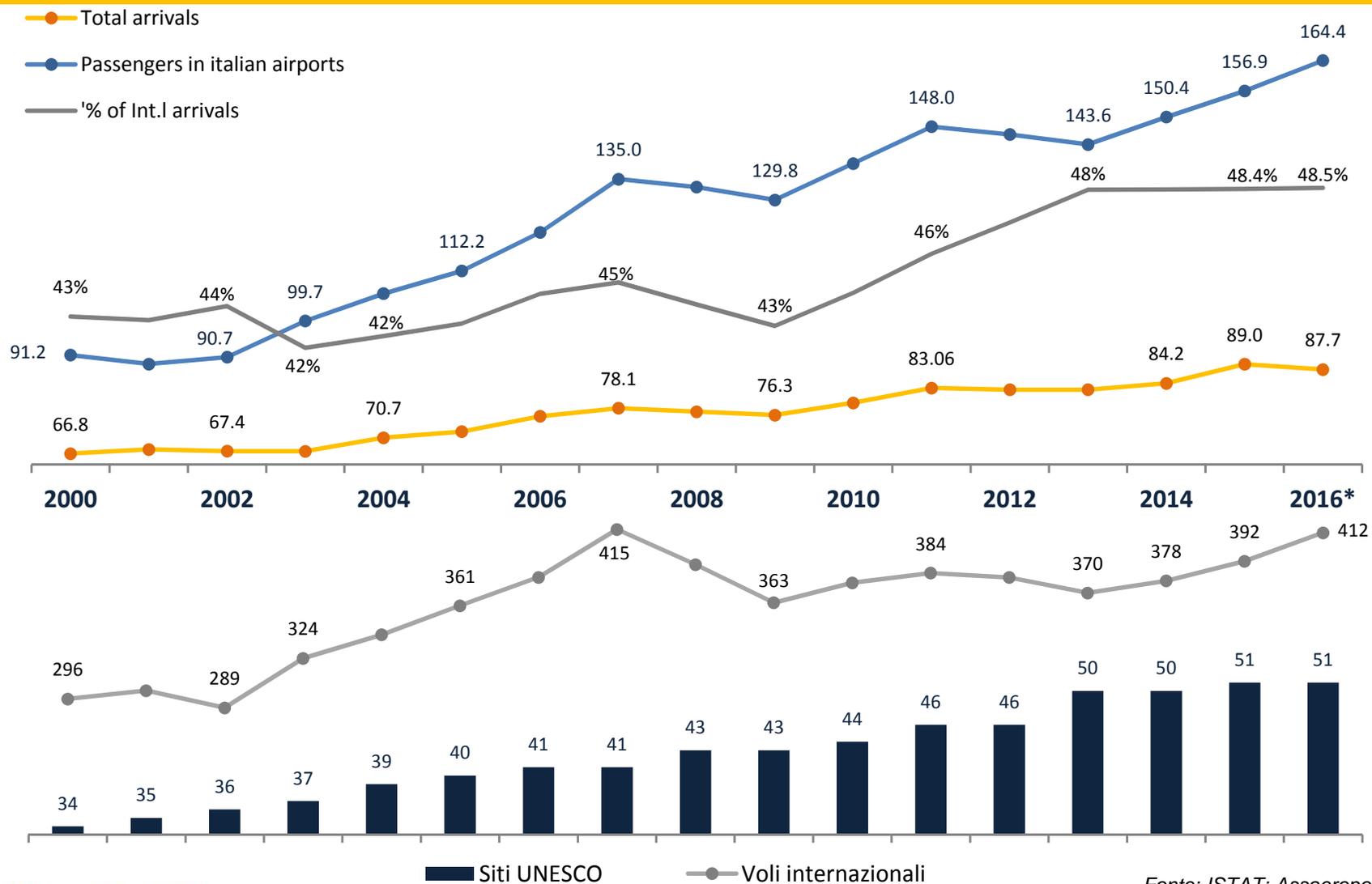
1.4 Italia secondo paese per arrivi alberghieri internazionali negli hotel (2015)

Primi 10 Stati europei per arrivi in hotel (in Mln), 2015



2. POSIZIONE DELL'ITALIA E ALCUNI INDICATORI DEL TURISMO ITALIANO

2.1 Performance sul mercato internazionale crescenti grazie a maggiore accessibilità aerea



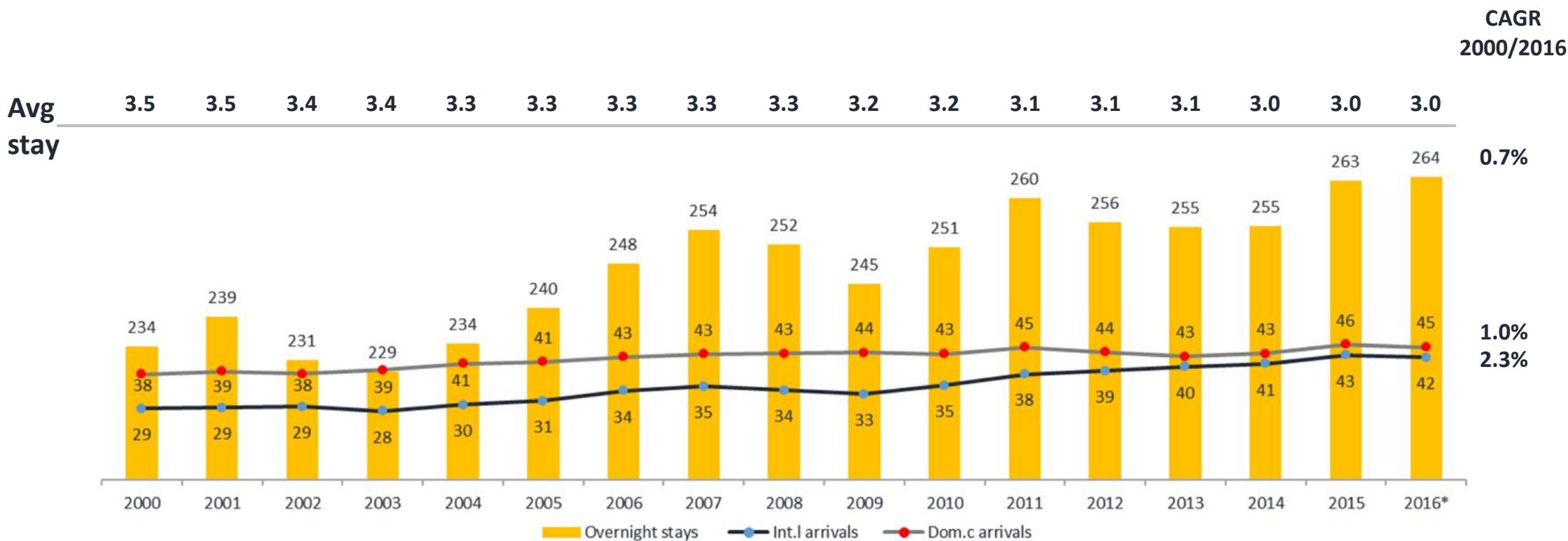
Arrivi in hotel (Mln),
percentuale di arrivi
internazionali e totale
passeggeri negli aeroporti
(Mln)

Offerta voli internazionali
negli aeroporti italiani
(migliaia),
numero di siti UNESCO

2. POSIZIONE DELL'ITALIA E ALCUNI INDICATORI DEL TURISMO ITALIANO

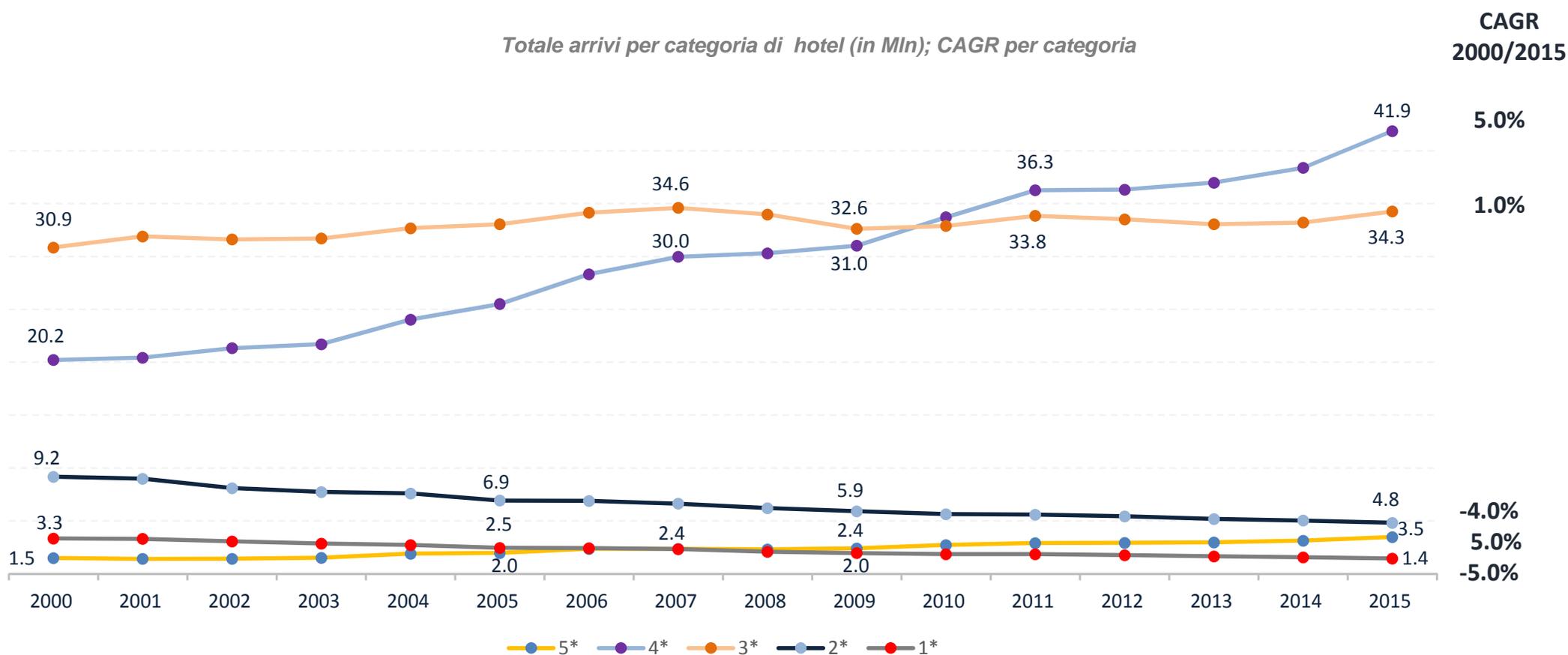
2.2 Permanenza media arretrata il suo calo. Presenze in crescita anche nel 2016

Presenze, arrivi domestici ed internazionali in hotel (in Mln); permanenza media e CAGR



2. POSIZIONE DELL'ITALIA E ALCUNI INDICATORI DEL TURISMO ITALIANO

2.3 Crescita dei volumi trainata dal segmento Upscale: insieme al Lusso +5% costante ultimi 15 anni



3. OFFERTA ALBERGHIERA IN ITALIA

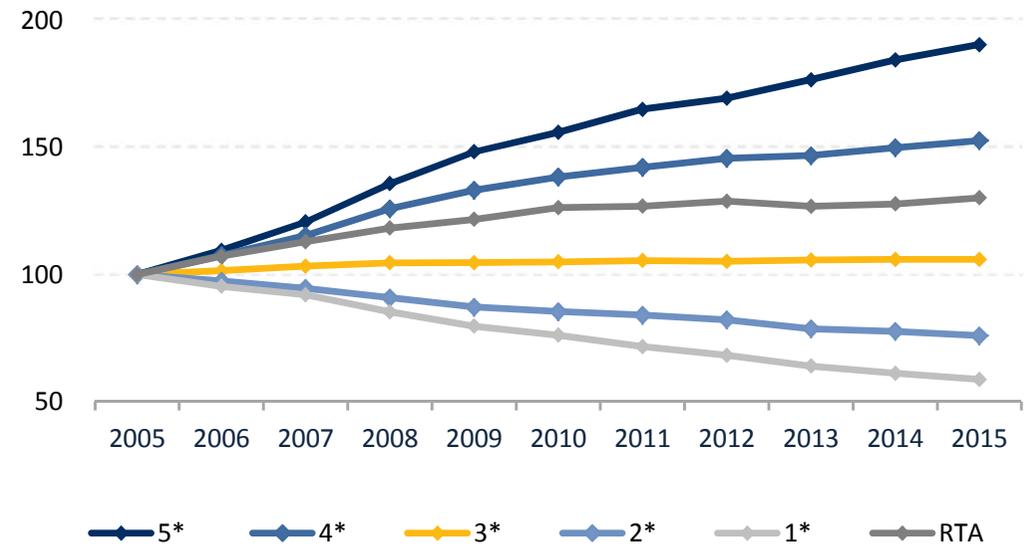
3.1. Un patrimonio alberghiero di imponenti dimensioni

Primi 10 Stati europei per numero di hotel e numero di camera, 2015



Fonte: EUROSTAT
*I dati fanno riferimento al 2013

Evoluzione delle categorie alberghiere in Italia – Esercizi
Numeri indici, 2005=100

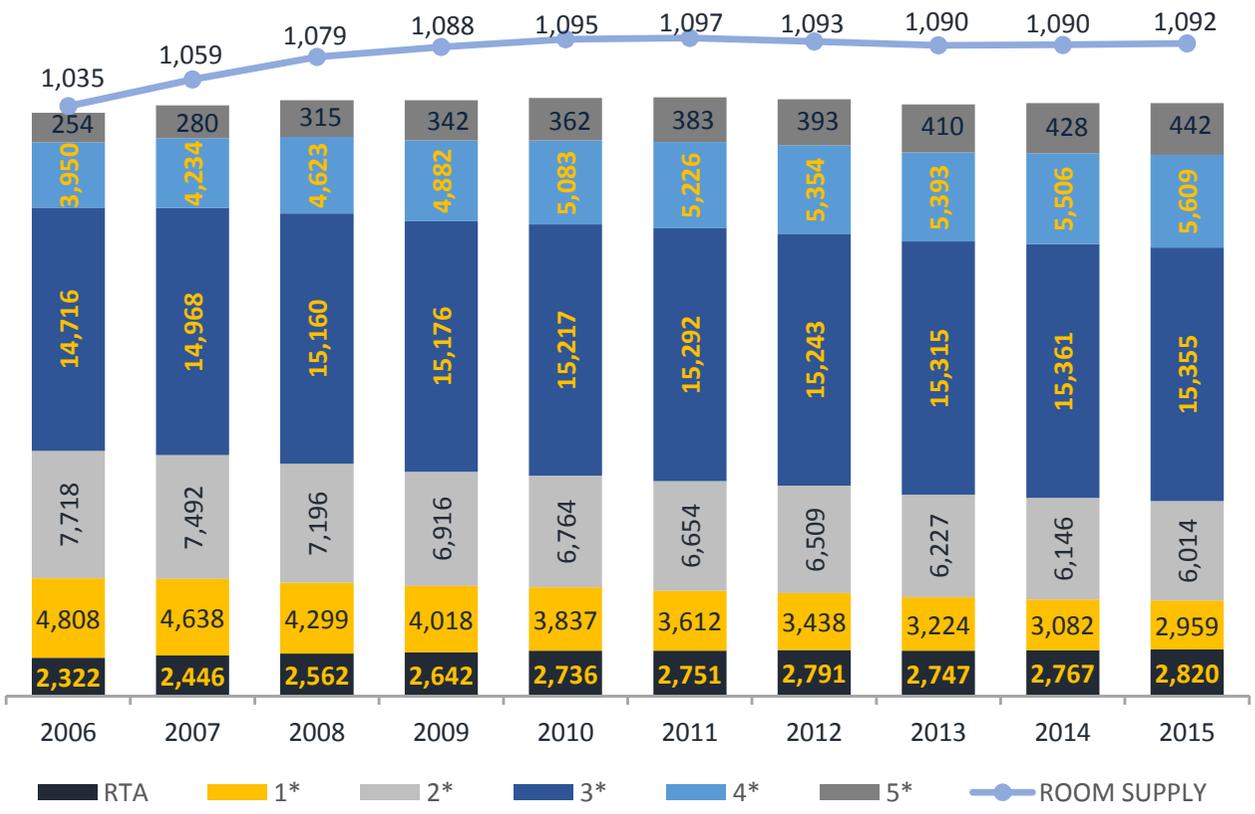


Fonte: ISTAT

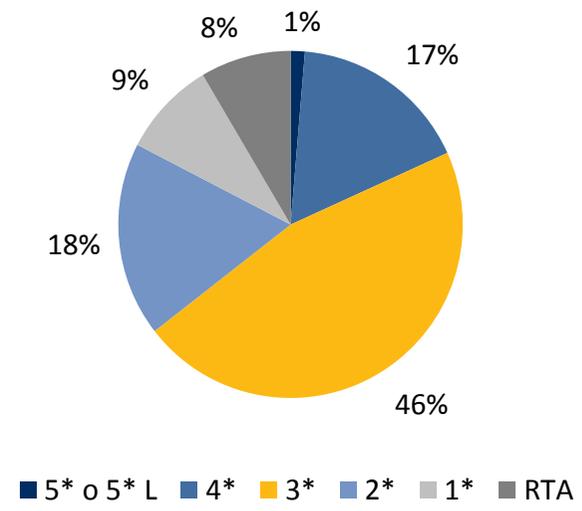
3. OFFERTA ALBERGHIERA IN ITALIA

3.2 Rivoluzione copernicana in atto a valori complessivi comunque stabili

Numero di hotel per categoria e offerta totale di camera, 2015



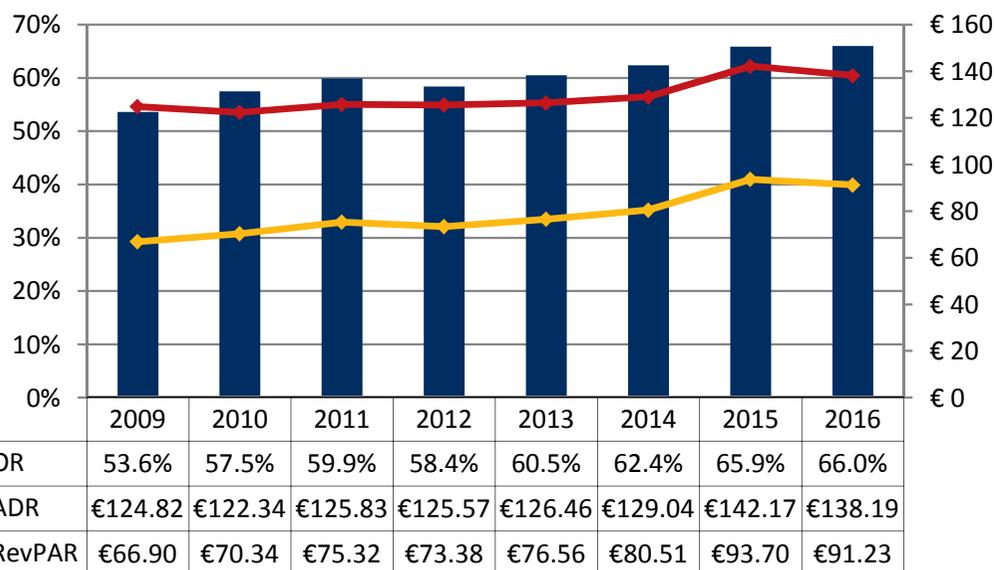
Ripartizione categorie alberghiere in Italia - Esercizi (2015)



3. OFFERTA ALBERGHIERA IN ITALIA

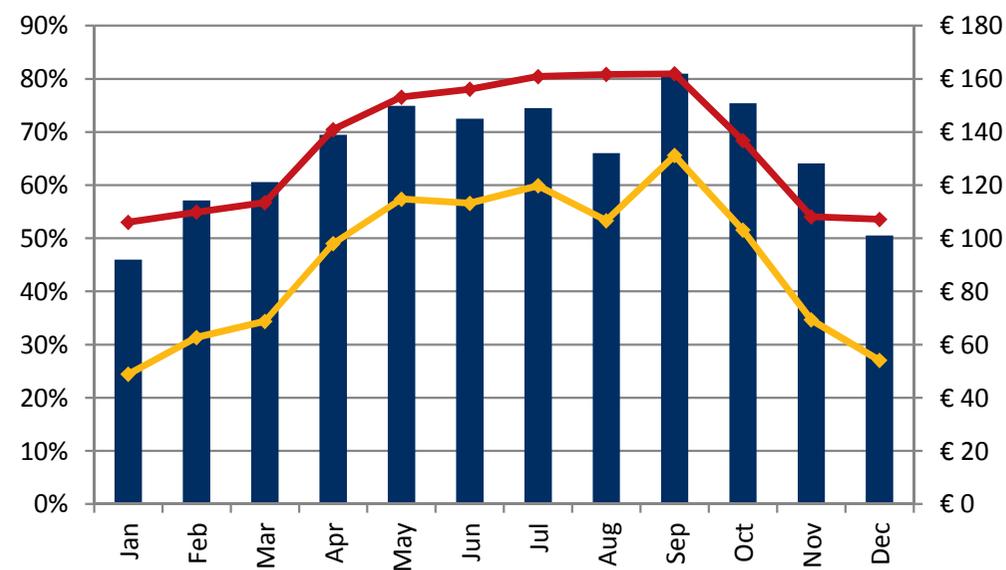
3.3 Performance (quasi) stabile 2016, resta la forte stagionalità del sistema

Performance storica del mercato alberghiero in Italia:
dati annuali 2009 - 2016



Source: Horwath HTL processing of STR data

Performance storica del mercato alberghiero in Italia:
dati mensili 2016

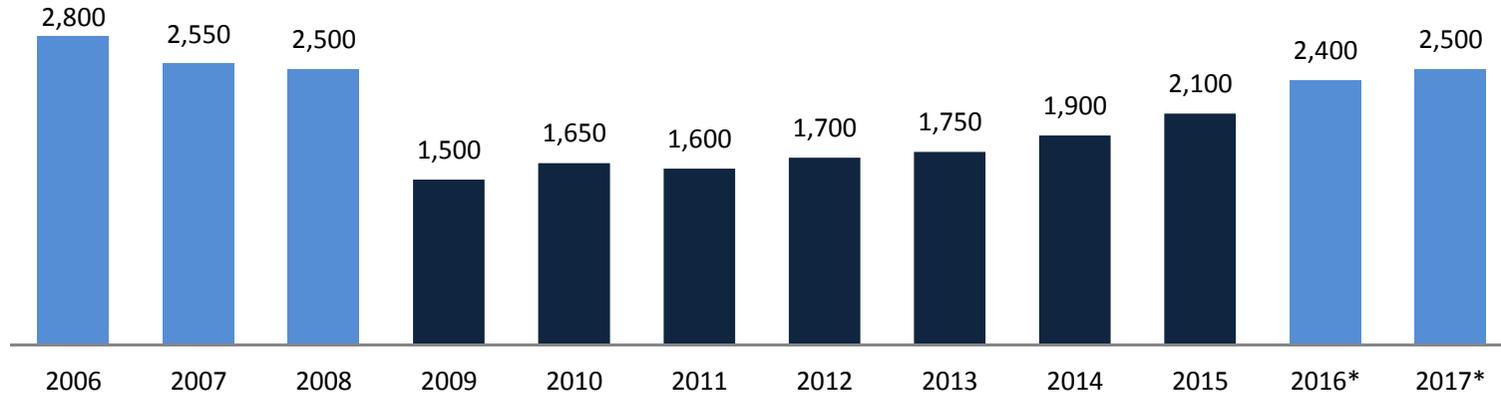


Source: Horwath HTL processing of STR data

4. ALCUNI DATI SULLE TRANSAZIONI ALBERGHIERE IN ITALIA

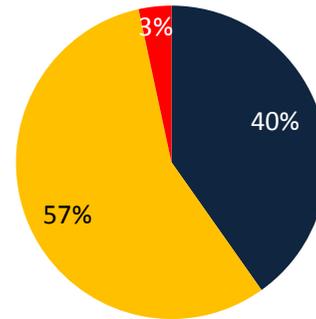
4.1 Il transato dell'alberghiero in Italia cresce in modo deciso dal 2014

Volume di transazioni alberghiere complessive in Italia nei periodi pre e post crisi finanziaria (in Mln €)



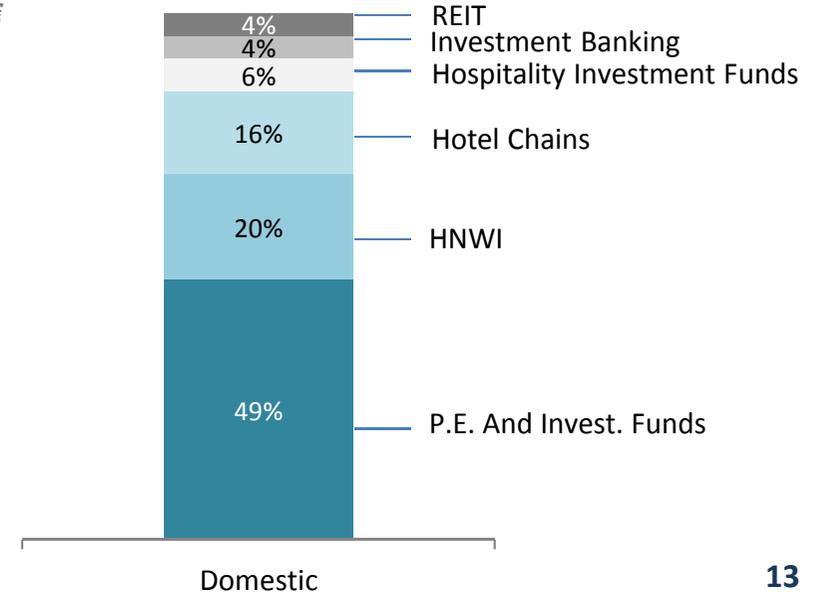
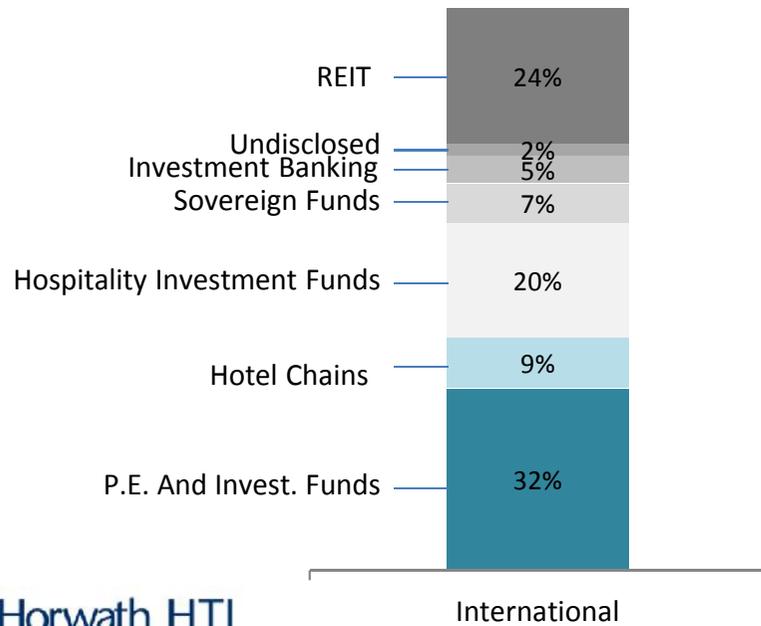
Fonte: Scenari immobiliari ;
* Stima

Transazioni alberghiere > di 10 Mln €



■ Domestic
■ International
■ Undisclosed

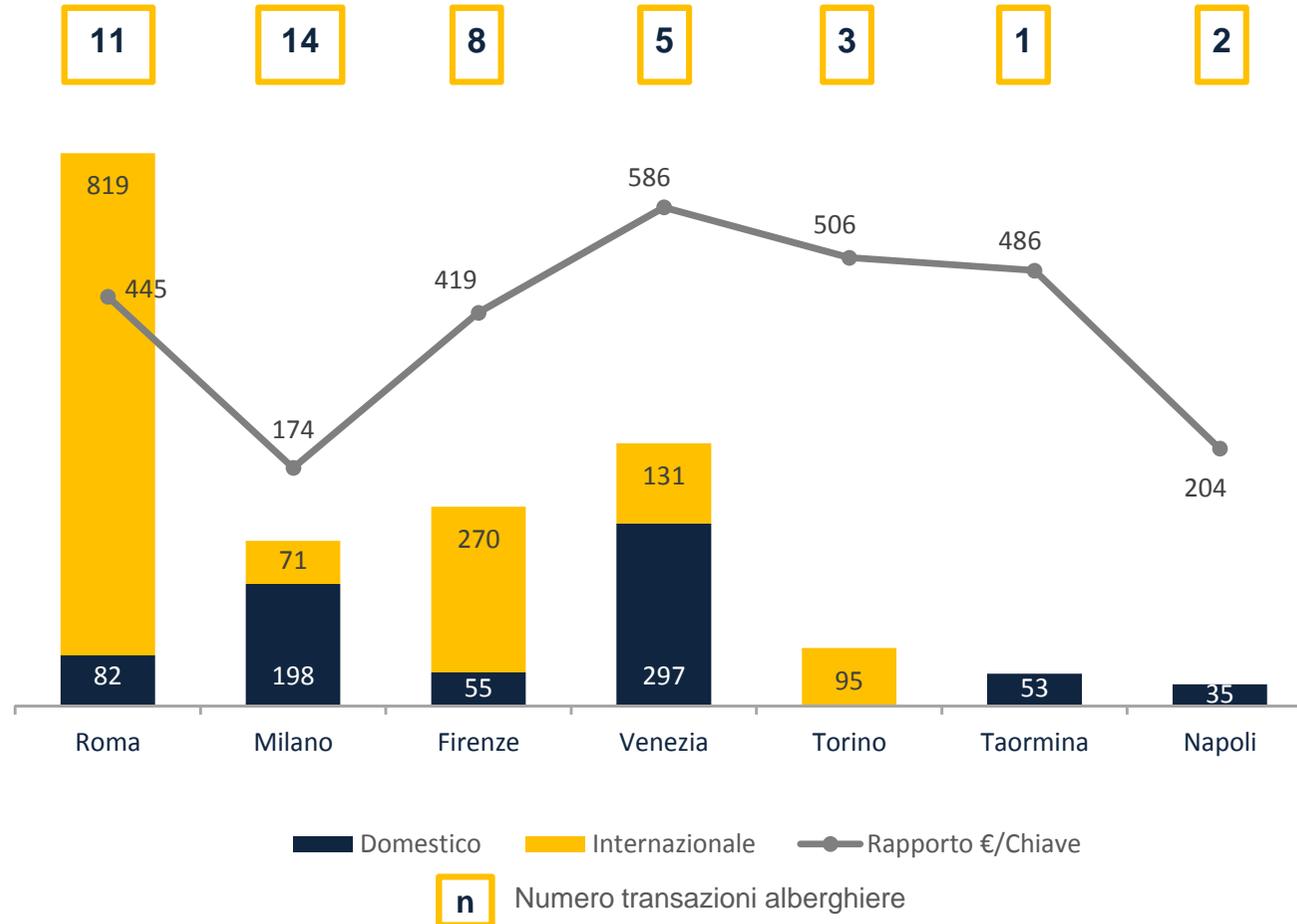
Fonte: Real Capital Analytics



4. ALCUNI DATI SULLE TRANSAZIONI ALBERGHIERE IN ITALIA

4.2 Roma e Milano attraggono il maggior interesse degli investitori

Transazioni alberghiere >10 Mln negli ultimi 36 mesi in alcune città italiane; volumi domestico ed internazionale (in Mln Euro), rapporto €/chiave (in migliaia Euro), numero di transazioni



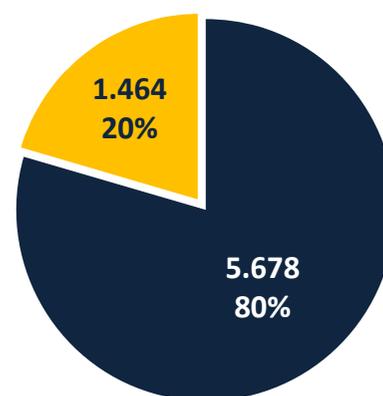
4. ALCUNI DATI SULLE TRANSAZIONI ALBERGHIERE IN ITALIA

4.3 Le pipeline invece indicano che anche altre destinazioni sono in target per il 2017-2018

Hotel e camere in pipeline (re-branding incluso) 2017-2018 in alcune città italiane per categoria

Categoria	Roma		Venezia		Milano		Bologna		Firenze		Como		Resto Italia		Totale Italia	
	Hotels	Rooms	Hotels	Rooms	Hotels	Rooms	Hotels	Rooms	Hotels	Rooms	Hotels	Rooms	Hotels	Rooms	Hotels	Rooms
1* - 2*	1	114	1	319	1	131	1	400	1	394					5	1,358
3*	5	330	2	408									4	723	11	1,461
4*	4	391	4	519	1	299					1	162	8	1,211	18	2,582
5*	3	404	1	51	3	277							6	1,009	13	1,741
Tot. per destinazione	13	1,239	8	1,297	5	707	1	400	1	394	1	162	18	2,943	47	7,142

Distribuzione Pipeline (re-branding incluso) 2017-2018 tra marchi Nazionali e Internazionali



■ International ■ Domestic

Fonte: Horwath HTL Census 2016

L'attrattività dell'Italia è più che mai forte

- ▲ Domanda estera costantemente crescente (+3,5% crescita media lungo periodo)
- ▲ Unicità della destinazione riconosciuta dalla presenza dei marchi internazionali (80 nel 2016)
- ▲ Distressed asset che hanno vero bisogno di rilancio
- ▲ Politiche di salvaguardia dell'ambiente e del paesaggio che, se da un lato frenano alcuni progetti, dall'altro proteggono il valore di decine di altri
- ▲ Processi di consolidamento in atto (fusioni, scorpori veicolo immobiliare-gestionale) prefigurano miglioramento scenari di redditività
- ▲ Redditività di altri settori (logistica, uffici, residenziale) modesta: alberghiero è vista come alternativa interessante, ma necessario atteggiamento di lungo periodo

Horwath HTL - Italia

Horwath HTL è una società di consulenza con esperienza nel settore dell'economia e del marketing dell'ospitalità, ed è una società membro del Network internazionale Horwath HTL. Horwath HTL ha maturato una vasta esperienza nei diversi settori del turismo pubblico e privato.

Siamo specializzati in:

- Hotel Asset Management
- Protezione del Business
- Pianificazione e Sviluppo
- Tourism & Leisure
- Consulenza transazionale
- Valutazioni

Zoran Bacic

Managing Director Horwath HTL Italia
+39 342 89 39 610

Horwath HTL Italia
Via Flaminia 21
00196 – Roma, Italia
Tel. +39 06 68 39 50 91
Fax +39 06 68 58 15 65
zbacic@horwathhtl.com

Grazie per l'attenzione!