



Catene alberghiere Made in Italy

Crescono gli hotel di catena nel nostro Paese, in numero come in disponibilità di stanze. Una tendenza che sul lungo periodo premia soprattutto i gruppi italiani **di Barbara Ainis**

Quello italiano è da sempre un mercato recalcitrante all'ingresso e all'affermazione delle Hotel Chain. Tra i big europei (Francia, Gran Bretagna, Germania, Spagna) siamo il Paese con la minor penetrazione e la minor presenza di hotel di catena. Ma le cose si stanno muovendo e lo stanno facendo ad una velocità doppia rispetto ai competitors, lasciando intravedere per il futuro l'affermarsi anche sul nostro territorio di questo processo. Naturalmente in stile e carattere all'italiana. All'inizio del 2019, dunque, si contano quasi 1.600 alberghi in Italia che si presentano sotto il nome e il cappello di una catena. Il trend che ha dominato tutto il 2018 si mostra in netta crescita rispetto all'anno precedente, segnando un +6,5% per nu-

mero di hotel e un +4,7% per numero di stanze (circa 172 mila) determinando una penetrazione nel mercato totale pari al 4,8% per numero di alberghi e al 15,8% per numero di camere (il dato raggiunge il 50% nel caso delle camere dei 4-5 stelle, cresciute dell'8% in numero nel 2018). Sono i dati raccolti dalla ricerca ITALY Hotels & Chains Report 2019, giunta alla sesta edizione e condotta da Horwath HTL, in collaborazione con Confindustria Alberghi, l'Università di Cagliari e l'Università di Bologna.

Standard alti per il mercato alberghiero italiano

Il report, presentato in Bit 2019 durante l'evento Catene alberghiere made in Italy: Risultati e prospettive per il 2020, ha rac-

Lo stile italiano delle catene alberghiere rifugge dalla standardizzazione dell'ospitalità. Palazzo Arzaga Blu Hotels



Alessandro Belli

«La crescita delle catene alberghiere, il miglioramento degli standard di servizio e l'interesse degli investitori istituzionali verso investimenti immobiliari nell'asset class ricettiva, confermano l'evoluzione del settore turistico alberghiero italiano verso un mercato più liquido, trasparente e professionale, con l'affermazione di modelli di business che prevedono la separazione della proprietà dalla gestione. In linea con l'evoluzione in atto, il modello promosso e supportato da CDP tramite il FIT, fondo immobiliare dedicato al turismo in Italia, rappresenta uno strumento di crescita sostenibile, in partnership con i gestori alberghieri e con un impatto fortemente positivo sul territorio, in particolare nel Sud Italia e in località turistiche ad alto potenziale».

Alessandro Belli

Head of Tourism Real Estate Gruppo Cassa depositi e prestiti, tra gli organizzatori dell'evento in Bit 2019

colto l'interesse dei protagonisti del turismo italiano, desiderosi di comprendere dove ci porterà il prossimo futuro in questo periodo di profonda e rapida trasformazione dell'industria dell'ospitalità. E pare che la strada delle catene sia proprio una di quelle che saranno battute e che potranno portare frutto. La loro crescita, infatti, si colloca in un panorama, quello italiano, che vede negli ultimi anni la progressiva ridefinizione del mercato alberghiero in direzione di standard alti, cui fa da contraltare il progressivo ridimensionamento del numero di hotel di bassa categoria. Dal 2008 al 2017 i 4 e 5 stelle sono cresciuti ad un ritmo medio del +5,7% in termini di arrivi e del +4,9% in termini di numero di notti, quanto alla domanda internazionale. Anche la clientela domestica, dopo gli anni di maggiore crisi, sta tornando a crescere in questo segmento. Questa nuova caratterizzazione del mercato italiano dell'accoglienza attrae gli investitori, anche stranieri, in particolare, ma non solo, verso le principali città d'arte

(in tutto gli hotel di catena sono presenti in 468 destinazioni italiane) e sta determinando anche un progressivo consolidamento dell'hotel management, con concentrazione dei maggiori asset – nell'upscale e nel luxury – in mano a un centinaio di operatori e proprietari.

Hotel Chain Italian Style

La progressiva espansione delle catene nel nostro mercato è per tutti un segnale positivo. Il rischio di una standardizzazio-

L'Italia conta 1.600 alberghi di catena, in 468 destinazioni. Hotel Capo d'Orso Delphina Hotels & Resorts



Zoran Bacic

«Per la prima volta in Italia si traccia l'identikit dei primi 10 gruppi italiani per fatturato; un cluster, che oggi vale il 20% del totale delle camere di catena e che nel 2017 ha fatturato 870 mln di euro. Secondo le nostre previsioni, il cluster supererà 1 mld di fatturato nel 2020».

Zoran Bacic

Senior Partner & Managing Director Horwarh HTL

ne dell'offerta di catena riguarda paesi che non possano contare su una grande e consolidata tradizione di ospitalità. Al contrario lo stile di accoglienza italiano e la sua originalità è indefettibilmente un elemento connotante della nostra offerta, atteso e ricercato dalla clientela, in particolare da quella upscale e luxury. Così la maggior parte delle catene e, in particolare, delle catene italiane (che sono 143 su 240 nel 2018) hanno conservato il calore e l'autenticità di ognuna delle proprie strutture come tratto distintivo. Al contempo, però, l'aumento della presenza di catene stimola in generale nel mercato l'innalzamento degli standard di servizio e delle facilities, porta la competizione ad un livello più alto e permette di sfruttare meglio i nuovi sistemi di comunicazione e promozione digitale.

Le 10 maggiori catene alberghiere italiane rappresentano il 20% delle stanze di tutte le catene, anche internazionali, presenti sul territorio. Qui sotto: Radisson Blu Roma, JSH Hotels Collection. Nella pagina a fianco, in alto, UNA Hotel Malpensa; in basso, Savoia Excelsior Palace Trieste, Starhotels

Sono in particolare i gruppi alberghieri Made in Italy a essere cresciuti con maggior velocità rispetto a quelli internazionali: nel lungo periodo, dal 2013, gli hotel di catene italiane hanno registrato una crescita del 28% contro l'8% degli internazionali. Alla fine del 2018 si contavano 143 hotel chain italiane (di cui 15 con presenza internazionale), 36 dagli USA, 13 francesi e altrettante spagnole, 12 dalla Gran Bretagna, 7 dalla Germania, 4 dall'Austria, 2 dal Belgio come pure da Israele e singoli hotel da molti altri paesi. Tra i vari business model la proprietà diretta (38%) e il contratto di locazione (37%) si contendono il primato; il ricorso al franchising è in espansione, ma rappresenta ancora il 20% dei contratti, mentre gli accordi di management contano solo per il 5% del mercato.

Le 10 maggiori catene italiane

Per la prima volta assoluta il report ha dedicato un focus specifico ai gruppi al-





Cluster

L10 cluster (per fatturato in Italia)

1. STARHOTELS – 24 hotel, 3.669 camere
2. Gruppo UNA – 36 hotel, 5.034 camere
3. AEROVIAGGI – 14 hotel, 3.183 camere
4. ITI HOTELS – 39 hotel, 4.604 camere
5. TH Resorts – 22 hotel, 4.645 camere
6. DELPHINA – 8 hotel, 1.527 camere
7. Blu HOTELS – 30 hotel, 3.372 camere
8. BLUSERENA – 11 hotel, 3.920 camere
9. JSH Hotels Collection – 13 hotel, 2.671 camere
10. PARC HOTELS ITALIA – 13 hotel, 2.004 camere

La stragrande maggioranza delle camere del cluster appartengono alla categoria 4 stelle (87%, upscale), mentre una parte minore è rappresentata dai 5 stelle (6%) e dai 3 stelle (6%). Sempre intendendo i dati riferiti al numero di stanze, nel 57% dei casi si tratta di contratti di locazione, nel 41% sono strutture di proprietà, mentre nel 2% dei casi si tratta di contratti di management. Il franchising, invece, non è contemplato. Gli hotel del cluster presentano un numero medio di stanze pari a 163, superiore sia alla media degli hotel di catena in Italia (109), sia, e in maniera ancora più rilevante, alla media degli hotel italiani in generale (33). Negli ultimi anni il cluster è cresciuto per dimensioni in maniera consistente e ciò vale in particolare per il 2018. Il report Horwath HTL prevede che un'ulteriore importante crescita interesserà questa top 10 nel biennio 2019-2020: si parla di una crescita di circa 2.500 stanze, una previsione ritenuta perfino prudente. In termini di fatturato il report si aspetta che il cluster possa passare dagli 87 milioni di euro del 2017 addirittura al miliardo di euro nel 2020.

berghieri italiani, individuando le dinamiche che incidono sull'offerta e in questo modo delineando le modalità di evoluzione del panorama nazionale.

Nel 2018 il cluster della Top 10 delle catene alberghiere Made in Italy (L10 cluster, basato sul totale fatturato generato in Italia, nel box qui a fianco) rappresenta il 31% del numero di stanze delle hotel chain italiane e il 20% di tutte le catene, incluse quelle internazionali. Non solo ma a questo cluster corrisponde il 4% delle stanze complessivamente disponibili nel mercato turistico in Italia, nei segmenti midscale, upscale e luxury. Si tratta di una chiara evidenza della situazione altamente competitiva dell'ospitalità italiana.

