

Real value in a changing world

Contatto: Elisabetta Terzariol
Telefono: +39 02 36 01 05 78
Email: elisabetta.terzariol@eu.jll.com

I rendimenti attesi migliorano – ma gli investitori rimangono ancora prudenti *Buone le prospettive di medio periodo*

Milano, 23 Novembre 2009 – Per la prima volta da giugno 2007, si è registrata una inversione di tendenza nel mercato con una crescente fiducia tra gli investitori come dimostrato dal calo dei rendimenti attesi, secondo l'ultimo sondaggio *Hotel Investor Sentiment Survey* (HISS) di Jones Lang LaSalle Hotels.

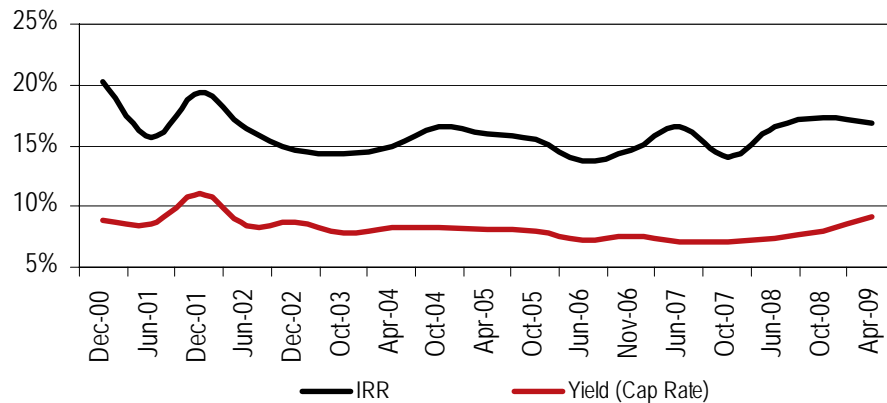
Secondo **Roberto Galano**, Executive Vice President di Jones Lang LaSalle Hotels in Italia: "In quest'ultimo sondaggio si evince come gli investitori si aspettino un miglioramento delle *performance* degli hotel nel medio termine. Nonostante le aspettative per il breve termine siano rimaste negative, il peso di queste ultime si è dimezzato. Ciò sta a significare che gli investitori riescono ad intravedere i segnali di una ripresa che si sta gradualmente materializzando."

La crescita delle *performance* attese si registra soprattutto nelle principali città Europee, soprattutto a Londra. La capitale britannica è l'unica città nella quale gli investitori si aspettano un miglioramento delle *performance* sia nel breve che nel medio periodo. Un sensibile peggioramento delle performance attese nel breve periodo si è invece registrato in tutte le città Europee e del Medio Oriente, con le aspettative peggiori concentrate nelle città dell'Est Europa e nel resto del Regno Unito.

Una contrazione dei rendimenti attesi si è registrata in quasi tutte le città incluse nel sondaggio, il che potrebbe essere un'ulteriore indicazione che il "*sentiment*" stia migliorando. I rendimenti attesi più bassi si sono registrati nelle principali città Europee quali Parigi, Monaco, Roma e Londra. In particolare, tutte le città tedesche analizzate, con rendimenti medi attesi intorno al 7,6%, mostrano una certa fiducia degli investitori nelle prospettive future del mercato tedesco.

Continua Galano: "La contrazione dei rendimenti non è, tuttavia, destinata a durare, dato che molti investitori riportano invece un'aspettativa di peggioramento nei prossimi sei mesi. Un gran numero di hotel ha subito un forte calo di fatturato e di conseguenza ha avuto serie difficoltà ad onorare il pagamento dei finanziamenti. Un numero crescente di hotel potrebbe quindi essere messo sul mercato nel breve-medio periodo, con conseguente spinta verso l'alto dei rendimenti. Solamente a Londra e Parigi ci si aspetta che la contrazione dei rendimenti continui."

I rendimenti attesi migliorano – ma gli investitori rimangono ancora prudenti



Commenta Galano: "E' interessante notare come, nonostante gli investitori mostrino una crescente fiducia, non abbiamo ancora modificato le loro intenzioni che sono rimaste invariate sostanzialmente rispetto ad aprile 2009. L'intenzione predominante è quella di non vendere finchè le condizioni di mercato rimangono instabili. Poi si nota un'intenzione di acquistare, che è leggermente cresciuta in tutta Europa. Complessivamente, Parigi, Londra e Monaco di Baviera sono le città su cui si concentrano maggiormente le intenzioni di acquisto da parte degli investitori attivi sul mercato."

