



*Numero 1*  
*Gennaio 2010*



**SOMMARIO:**

- 1. Alberghi: nel 2010 caduta dei valori immobiliari**
- 2. Il sistema portuale turistico in Emilia-Romagna**
- 3. Bologna: il turismo rallenta**

**1. Alberghi: nel 2010 caduta dei valori immobiliari**

Nel corso del 2009 il rallentamento delle performance alberghiere ha sottratto al settore turismo l'alone speculativo e la recessione ha prodotto una caduta dei valori immobiliari degli alberghi in tutto il mondo (- 34%). Questa analisi può fare presupporre che sia conveniente investire nel breve-medio periodo grazie al riallineamento dei valori alle attuali performance economiche del business alberghiero. Le possibilità di acquistare a prezzi di mercato alberghi che assicurano rendimenti medi che consentano un rapido ritorno dell'investimento sono però rarefatte. Nelle grandi città come Roma, Milano, Firenze e Venezia gli acquirenti potenziali non riescono a concludere le transazioni. Altrove gli alberghi passano di mano a cifre variabili tra 120 e 250 mila euro per unità camera. Uno degli elementi da valutare sono i cosiddetti distressed asset, ovvero le proprietà alberghiere con un'elevata esposizione finanziaria i cui proprietari non sono più in grado di rispettare le condizioni negoziate negli anni del Hotel Boom.

**2. Il sistema portuale turistico in Emilia-Romagna**

Dopo un periodo di contrazione degli ordinativi e delle vendite nel settore della cantieristica nautica da

diporto c'è stata una sensibile ripresa. Si registrano percentuali di crescita in doppia cifra che portano il numero di proprietari di barche a raddoppiare rispetto a 10 anni fa. Nonostante la recessione, grazie alla semplificazione della normativa che non richiede l'immatricolazione di numerosi modelli di imbarcazioni si è registrato un aumento delle acquisizioni di barche di lunghezza vicina ai 10 metri.

Il sistema portuale dell'Emilia Romagna ha risposto a questi nuovi trend e oggi dispone di 6.241 posti barca nei propri porti turistici (il 4,5% circa dell'intera disponibilità delle coste italiane). Le coste dell'Emilia Romagna sono grado di soddisfare anche la domanda crescente di servizi collaterali.

### I PORTI TURISTICI IN EMILIA ROMAGNA (2009)

Località	Posti barca	Fondale (mt)	Note
<b>Lidi di Comacchio</b>	100 Porto Garibaldi 160 Goro 300 Lido degli Estensi 90 Lido di Volano	2,5-5 2,5 1,5-4,00 1,5-4,00	Barche da 3,5 fino a 20 mt Lungh. max barche 25 mt Barche da 1,5 a 4 mt
<b>Lidi di Ravenna</b>	292 Marina Porto Reno  111 Marina Romea 150 Porto Corsini 324 Marina di Ravenna 263 Ravenna Yacht Club 1.092 Marinara	2,5  1,00-1,70 1,5-3,00 2,00-2,60 3,00  3,5-5,5	70 bungalow con posto barca e 193 posti barca realizzabili Barche da 3,5 a 12 mt Lungh. max 7 mt Barche da 7 a 18 mt lungh. max 16 mt  lungh. max 30 mt
<b>Cervia</b>	280 Marina di Cervia 47 Circolo Nautico	2,0-3,5 2,0-3,0	Barche da 6 a 22 mt Barche da 6 a 16 mt
<b>Cesenatico</b>	300 Ondamarina 82 Darsena	3,5-4,00 1,5-2,5	Barche da 6 a 23 mt Lungh. max 16 mt
<b>Bellarìa</b>	110	2,00	Barche fino a 15 mt
<b>Rimini</b>	120 Porto canale 640 Darsena	2,30-3,00 3,50-5,00	Lungh. max 18 mt Lungh. max 50 mt
<b>Riccione</b>	550	1,00-2,50	Barche da 3,5 a 12mt Barche piccole oltre il ponte della ferrovia
<b>Misano Adriatico</b>	350 Portoverde	1,70-3,50	Barche da 4,5 a 26 mt
<b>Cattolica</b>	130 Circolo Nautico 500 Porto  250 nuova Darsena mare	2,50-3,50 2,50-3,20  	Possibilità ormeggio imbarcazioni da diporto in transito 180 posti da 10 a 30 mt darsena mare - 70 posti da 6 a 32 mt nella darsena interna
<b>TOT. POSTI BARCA</b>	<b>6.241</b>		

### 3. Bologna: il turismo rallenta

2009: un anno critico per il turismo bolognese. Gli indici di prezzo e occupazione degli alberghi scendono, il numero delle camere disponibili aumenta, i viaggi d'affari e i congressi diminuiscono, anche il quartiere Fieristico attraversa un periodo di congiuntura negativa. La concorrenza è spasmodica. A livello "micro" si segnala il successo del Capodanno, ma a livello "macro" il bilancio definitivo del 2009 per gli alberghi cittadini parla di una contrazione del fatturato di circa il 20%. Anche i valori immobiliari scendono. Sono in vendita alberghi seminuovi a quattro stelle a prezzi incredibili per una città che nel duemila era inaccessibile dal punto di vista dei valori alberghieri.

Tutto questo mentre migliora la performance dell'aeroporto.

Questo messaggio viene spedito nel rispetto dell'art.13 del Decreto Legislativo 30 giugno 2003 n. 196. Per essere rimossi dalla nostra mailing list, è sufficiente darne comunicazione al seguente indirizzo di posta elettronica: [benedetta.cavezzali@rer.camcom.it](mailto:benedetta.cavezzali@rer.camcom.it)

Per ulteriori informazioni, visita il sito [www.rer.camcom.it](http://www.rer.camcom.it)