

Il trend

L'hotel apre agli abitanti del quartiere

STEFANIA AOI

Si diffonde il format che prevede servizi interni accessibili alla comunità locale in un'ottica di inclusione esperienziale. I casi del The Hoxton hotel a Roma e di Nh a Torino

Hotel aperti alla comunità, un principio di inclusività che rafforza e amplia la visione ecosostenibile del real estate alberghiero. Già prima della pandemia questa tendenza si affacciava sul mercato. Ma il Covid ha accelerato la riconversione di tante strutture. Molte imprese specializzate nella riqualificazione degli hotel hanno visto aumentare i fatturati grazie agli incarichi ricevuti dalle grandi catene decise a usare i mesi senza turisti per rifare il look e ripensare gli edifici. Obiettivo: dare al viaggiatore moderno l'opportunità di fare esperienze autentiche, trovare ambienti più green.

Che l'hotellerie sia in fermento, si percepisce anche dalla quantità di investimenti nel settore che, nella prima metà del 2021, valevano 30 miliardi di dollari, secondo il Global Hotel Investor Sentiment Survey annuale di JLL Hotels & Hospitality Group. Un volume di vendite in forte aumento del 66% su base annua e solo del 4% in meno rispetto al 2019.

Ma per tornare ai nuovi trend, ecco che a Roma, per esempio, ha aperto da poco il nuovo The Hoxton hotel, brand del gruppo londinese Ennismore, dopo varie aperture nel Regno Unito

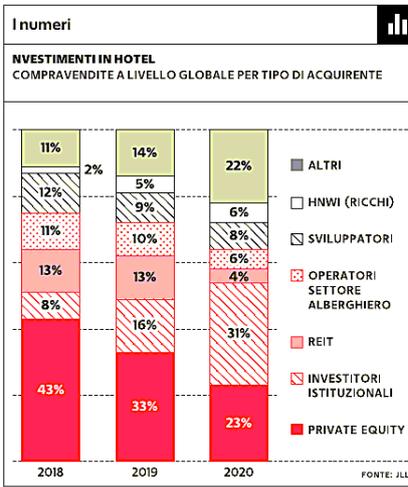


A Roma ha aperto da poco il nuovo The Hoxton hotel, brand del gruppo londinese Ennismore, dopo varie aperture nel Regno Unito

rie organizzato da Elle decor, anche lo studio d'architettura Citerio Viel: «Con questo progetto - spiegava Patricia Viel - abbiamo cercato di esprimere alcuni aspetti innovativi dell'ospitalità internazionale all'interno di un museo, strutturando e connotando l'accoglienza in modo da renderla indimenticabile e non replicabile, un luogo dove la città si racconta e la vita sociale si rappresenta».

E per un'esperienza che sia come i diamanti, per sempre, un hotel deve essere anche ecosostenibile. Come il Silky Oaks Lodge in Australia, oggi in fase di ristrutturazione. Entrato a far parte della collezione Baillie Lodges nel 2019 e situato ai bordi della foresta pluviale di Daintree.

La struttura, inaugurata nel lontano 1985, offre agli ospiti case sugli alberi, e un'esperienza



IL FENOMENO

Investitori istituzionali in frenata

MARIANO MANGIA

Nei loro portafogli c'è meno mattone che in passato. Nell'assicurativo, ad esempio, solo lo 0,5% di immobili posseduti non è per uso proprio

Un tempo il mattone era una delle opzioni di investimento preferite dagli investitori istituzionali. Oggi non è più come un tempo: l'immobiliare ha un peso più contenuto nei portafogli di investimento e, soprattutto, la proprietà e la gestione diretta di immobili è veramente limitata.

Nell'ultima relazione annuale dell'Ivass - l'autorità di controllo del settore assicurativo - la quota degli immobili diversi da quelli per uso proprio è indicata nello 0,5% del totale investimenti vita e danni. È una percentuale inferiore a quella riscontrata in altri paesi europei: in Francia, Germania e Regno Unito, ad esempio, pesano intorno all'1,5%, in Spa-



Luigi Federico Signorini presidente Ivass

gnà arrivano al 2,5%. Le compagnie assicurative continuano a investire in immobili, ma il veicolo preferito è ora rappresentato da fondi immobiliari che, secondo le stime riportate nell'ottavo report sugli investitori istituzionali italiani redatto da **Itinerari Previdenziali**, rappresentano il 16,1% degli oltre 95 miliardi investiti dalle compagnie del settore vita (comparto non-linked) in fondi di investimento; è un dato che appare in crescita, nel 2017 pesavano per il 13%, ma se lo si rapporta al totale

immersiva nei panorami e nei suoni della natura.

Pochi anni dopo la sua inaugurazione, l'ex proprietario, il P&O Resorts, piantò 200 specie autoctone della foresta pluviale in via di estinzione su un blocco di 80 acri per contrastare il pesante disboscamento del passato. Ma eravamo agli albori di un nuovo modo di concepire il mondo. Da allora sono spuntati tanti altri resort green. Strutture come la Glass House & Spa, sulle colline del Monferrato, considerato Best Bio Spa, ha di recente vinto il Green travel award del 2021. Non si tratta di un hotel ma di una singola suite per due, immersa nel bosco grazie a pareti e tetto di vetro. E che dire del Clayoquot Wilderness Resort, sempre di Baillie Lodges ma questa volta situato in British Columbia: si raggiunge solo in barca o in idrovolante da Vancouver, e ha vinto il Boutique Hotel Awards 2018 per la sua attenzione all'ambiente. Lungo le rive del Clayoquot Sound, tra le imponenti foreste della valle, ci sono venticinque tende di tela come quelle dei cercatori d'oro di inizio secolo, arredate con tutti i confort per una vacanza di lusso. Ma la lista è lunga, sono ormai tanti gli hotel in piena sintonia con l'ambiente come il Bambu Indah a 15 minuti in auto da Bali. Costruito con materiali green e arredato con mobili realizzati per lo più in legno e in bambù. E il cibo che viene servito è biologico. Una tendenza, anche questa dell'ecosostenibilità, che sembra stia entrando nel dna degli hotel di oggi e sarà sempre più radicata in quelli del futuro.

In via Solferino, nel distretto del fashion di Brera a Milano, ci sono alcuni tra gli edifici residenziali di maggiore pregio e ambiti