

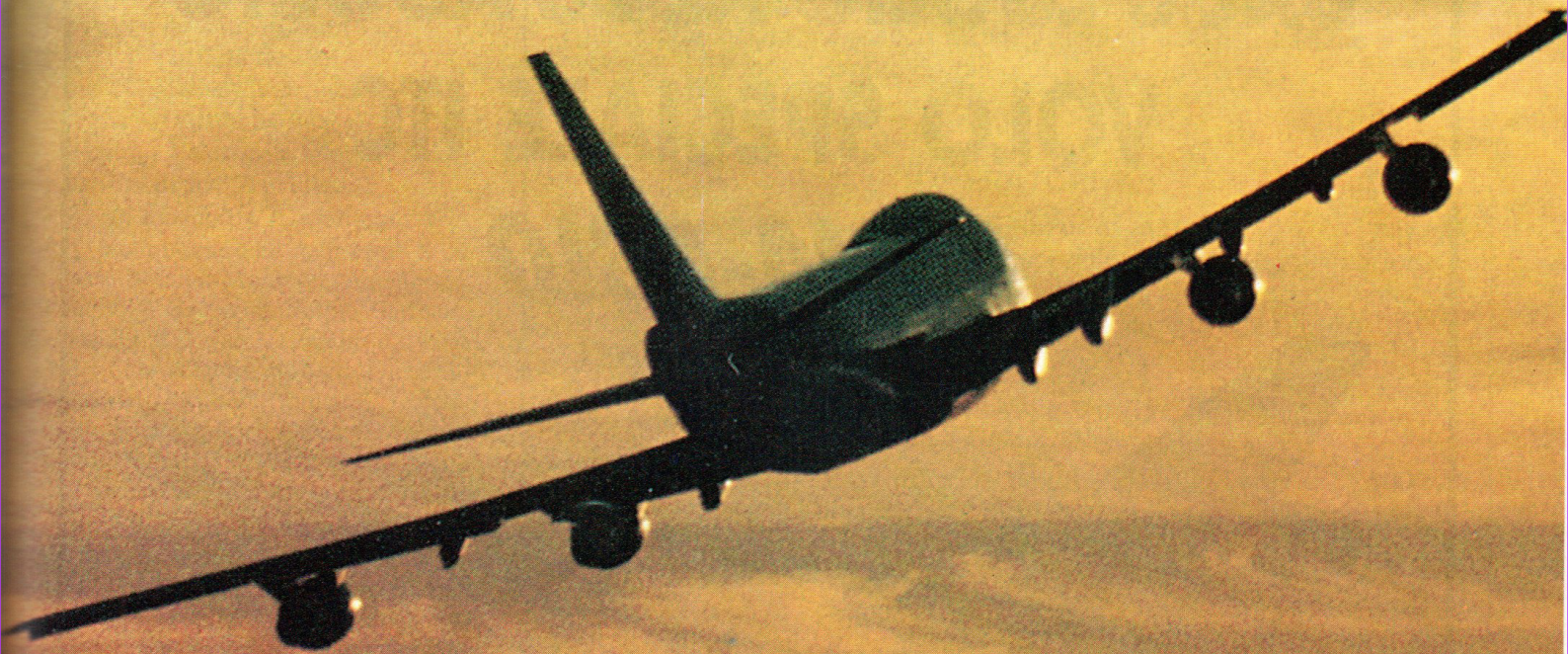
Anno XV

30 settembre 1989 / n° 320 / lire 7000

PIANETA
TERRA

AVI NEWS

quindicinale di informazione tecnica per gli agenti di viaggi



 **PAN AM ...CHE VA**

GRANDI MANOVRE

Per lunghi anni i grandi movimenti finanziari che coinvolgono le principali catene alberghiere hanno sorvolato il nostro paese. Ma da qualche tempo si registrano sintomi di cambiamento. L'attacco dei giganti esteri si è fatto massiccio, Thf e Accor in prima fila. Anche in Italia si fanno luce società con uno spessore imprenditoriale consistente. Ci si prepara al gran banchetto di "Italia 90"

di Mauro Ferri

C'è movimento nel mondo degli alberghi, da un capo all'altro del pianeta. E' un fenomeno meno palpabile di quello che coinvolge i vettori aerei, ma esiste e sempre più da vicino interessa il nostro paese. Per la loro natura il mondo dei servizi alberghieri e quello del trasporto aereo sono interessati, dal punto di vista finanziario, da processi simili: gli sforzi che le a-

ziende operanti nel settore devono sostenere agiscono sia sul piano dei servizi (razionalizzazione degli stessi, qualificazione del personale, cioè investimenti sul bene-uomo, controllo dei costi) che su quello delle strutture per fronteggiare il fenomeno dell'invecchiamento.

La differenza tra i due settori fondamentali dell'attività turistica è che nel mondo del trasporto aereo tutto è

più veloce e la tendenza all'accorpamento per ottenere migliori economie di scala, alle joint-venture, alle fusioni, è più evidente. L'albergo è di norma più statico; subisce una forma di invecchiamento più lenta e soprattutto più è piccolo, più è "tipico", più ha saputo crearsi una propria clientela tradizionale, meno sente l'esigenza di rinnovarsi.

L'Italia, paese ricettivo per antonomasia, è dotata di una rete di alberghi capillare, fondata su una tradizione che in molti casi risale al secolo scorso. La dimensione è quella del medio-piccolo e la proprietà è estremamente parcellizzata. Le catene, i gruppi, ci sono, ma sono giovani e di modeste dimensioni, e solo da poco hanno scoperto il gusto di internazionalizzarsi.

Per questo motivo fenomeni finanziari che hanno coinvolto alcuni grandi gruppi alberghieri mondiali, come le ripetute vendite dell'Intercontinental o dell'Hilton, solo di sfuggita hanno interessato il nostro paese.

Tuttavia da qualche tempo sono sempre più evidenti i segni di cambiamento. Le prospettive del mercato unico europeo, ma soprattutto la grande torta dei mondiali del 1990 hanno stimolato molti appetiti di gruppi stranieri, che mirano a penetrare nel mercato italiano, sostenuti da un notevole potenziale economico e da un'esperienza internazionale di turismo di massa e soprattutto d'affari. Le notizie raccolte sullo scorcio della primavera scorsa e per tutta l'estate confermano che nel mondo alberghiero dei grandi gruppi mondiali non c'è pace. Ha riaperto a Milano l'ufficio di rappresentanza dell'Intercontinental, dopo un ulteriore passaggio di mano. Dietro a questa operazione c'è stata una classica manovra finanziaria del gruppo cedente, la

Le prime dieci catene alberghiere del mondo (classifica della rivista *Hotels & Restaurant International*; dati relativi al 1988 diffusi nel luglio 1989). Classifica stilata in base al numero di camere

	CATENA ALBERGHIERA	N° ALBERGHI	CAMERE
1	Holiday Corporation (Usa)	1.868	360.958
2	Sheraton Corporation (Usa)	465	135.000
3	Ramada Incorporation (Usa)	769	130.932
4	Marriott Corporation (Usa)	450	118.000
5	Quality International (Usa)	978	112.810
6	Days Inns of America (Usa)	775	104.625
7	Hilton Hotels Corp. (Usa)	271	95.862
8	Trusthouse Forte Plc (GB)	893	89.546
9	Accor (Francia)	700	80.034
10	Club Méditerranée (Francia)	249	61.860

I primi dieci gruppi di alberghi indipendenti

	GRUPPO ALBERGHIERO	N° ALBERGHI	N° CAMERE
1	Best Western Intl. (Usa)	3.306	255.217
2	Logis et Auberges (Francia)	4.658	77.985
3	Flag International (Australia)	506	25.039
4	Minhotels Europe (Svizzera)	590	23.200
5	Top International Htls (Brd)	140	16.150
6	Consort Hotels Ltd (GB)	245	13.000
7	Realais Chateaux (Francia)	375	11.000
8	Inter-Hotel (Francia)*	193	8.500
9	Budget Host Inns (Usa)	210	8.400
10	Swiss Intl. Hotels (Svizzera)	48	8.176

* dati stimati da H&R International

I principali gruppi italiani in base al numero degli esercizi. La sigla "cat." indica che si tratta di una vera e propria catena alberghiera, mentre la sigla "ind" segnala l'associazione di alberghi indipendenti. Tra parentesi è la posizione nella classifica secondo la rivista H&R International.

	GRUPPO ALBERGHIERO	N° ESERCIZI	N° CAMERE
1	European Hotel's Club (12, ind)	56	6218
2	Semi Gran Turismo (98, cat.)	49	4797
3	Space hotels (17, ind)	47	4458
4	Ciga Hotels (86, cat.)	41	5702
5	Jolly Hotels (89, cat.)	33	6040
6	Interhotels/Atahotels (85, cat.)	21	5708
7	Starhotels (164, cat.)	13	2070
8	Cogeta (-)*	12	
9	Valtur (-)*	11	

* Fonte Faiat

Grand Metropolitan, che trattiamo più approfonditamente in un servizio a parte. In pieno agosto è arrivata la notizia della messa in vendita della Hilton Hotel Corporation con tutti i suoi alberghi, cioè 271 nell'88, secondo la classifica della rivista H&R International, che la fa retrocedere dalla sesta alla settima posizione. All'acquisto si diceva che fosse interessata la francese Accor, la quale ha successivamente provveduto a smen-

ture. Nel frattempo tutti i 1389 Holiday Inns degli Stati Uniti, pari a circa il 10% dell'offerta ricettiva americana, sono stati acquistati dalle birriere britanniche Bass, che vengono così a formare il più grande gruppo alberghiero del mondo. Per quanto riguarda i gruppi di casa nostra, la Jolly Hotels prosegue nella sua crescita a piccoli passi, incorporando la Plaza Hotels di Genova, mentre Salvatore Ligresti (Atahotels) si è visto

impegnato in un arduo braccio di ferro nientepopodimeno che con Lord Forte per l'acquisto di quattro alberghi di proprietà del Banco di Sicilia. Una vicenda dall'esito molto incerto che tra i risultati finali potrebbe anche comprendere quello di una Thf che acquista la Atahotels, secondo la ben nota regola del pesce grosso e del pesce piccolo.

L'aggressività e l'interesse dei grandi gruppi stranieri non è una novità del 1989. Da più di un anno infatti l'attacco dei giganti esteri si è fatto massiccio, scuotendo i gruppi italiani da quell'atmosfera un po' sonnacchiosa nella quale avevano navigato. Il più aggressivo di tutti sembra proprio la Trusthouse Forte, che ha già assestato alcuni colpi ben piazzati con il Gallia di Milano, il Palazzo della Fonte di Fiuggi e l'Hotel Eden di Roma. Sta esplorando, in trattative con l'Eni, la possibilità di mettere le mani sulla Semi Granturismo e, come abbiamo visto, è interessata a quei prestigiosi alberghi del Banco di Sicilia. Si tratta dell'Excelsior di Catania, del Grand Hotel des Palmes e del Villa Igea di Palermo e di quel celebre San Domenico di Taormina che già è gestito dalla Atahotels (ma il contratto è quasi alla fine).

I quattro alberghi siciliani hanno stimolato gli appetiti di un altro grande gruppo internazionale, l'Accor, che nell'88 era nona in classifica mondiale, secondo H&R International.

Alla fine dell'anno scorso il gruppo Accor si è associato con la Ifil (Agnelli) per creare al 50% una società italo-francese attiva nel campo alberghiero, la Sifa (appunto Società Italo Francese Alberghi). L'obiettivo è quello di creare una nuova catena, piccola ma strategicamente posizionata, con una decina di alberghi nelle principali città italiane. L'obiettivo è quello di sviluppare una catena di alberghi a tre e quattro stelle, arrivando poi a gestire in Italia tutti gli alberghi del gruppo Accor.

Una partenza cauta nel segmento medio-alto, orientato più che altro al turismo d'affari. Ma non è escluso il balzo nella fascia dei cinque stelle, arrivando a portare concorrenza diretta alla Ciga, la più prestigiosa (per ora) catena di lusso italiana. Attac-

cherà Agnelli il suo amico Aga Khan? Può darsi, anche se è più probabile che si arrivi a una sorta di alleanza, o di crescita in parallelo, viste le potenzialità ancora inesprese del segmento. La Ciga, nel frattempo ha pensato bene di rafforzarsi con un consistente aumento di capitale (110 miliardi), approvato dall'assemblea degli azionisti lo scorso 30 aprile, e offerti in borsa questo autunno. Alla Ciga sono fiduciosi, visti anche i soddisfacenti risultati dei primi otto mesi dell'anno.

C'è movimento, quindi. Lo ha riconosciuto anche Francesco Colucci, presidente della Confcommercio, intervenendo all'ultimo congresso Faiat di Capri (18-23 aprile '89): "Il settore alberghiero italiano evidenzia un trend di mutamenti strutturali" ha detto, dopo aver ribadito la necessità di presentare un'immagine omogenea del nostro potenziale turistico. Il segno più evidente di questi movimenti è la tendenza all'accorpamento. L'unione fa la forza e soprattutto se la bandiera o il marchio dietro al quale ci si schiera garantisce a un vasto pubblico un preciso standard, la convenienza per il singolo albergatore è fuori dubbio. Anche se le strutture di piccola dimensione sono ancora numerose, negli ultimi tempi sono emerse nel mare magno della microimpresa diverse società dal peso economico e dallo spessore imprenditoriale più consistenti.

La prima scadenza è costituita dal giugno del prossimo anno. In molte città sede della manifestazione sportiva l'edilizia alberghiera è in fermento. E i protagonisti, una volta di più, non sono gli albergatori, ma i costruttori, le società immobiliari. Nuovi alberghi stanno sorgendo in varie città, come a Verona per esempio, dove una società immobiliare sta creando due strutture di prima categoria alle porte autostradali della città, e come a Milano dove una legge regionale ha dato il via alla costruzione di 23 nuovi alberghi.

Speriamo poi che non vengano gestiti dagli stessi costruttori.

Hotels
PLM
Azur



In Guadalupa, passerete vicino al mulino del 18° secolo dell'Auberge della Visille Tour vicino a Pointe à Pitre o nel magnifico giardino tropicale dell'albergo Marisol a Gosier. A meno che non preferiate abbronzarvi sulla splendida spiaggia di sabbia fine dell'albergo Callinago o godervi il panorama del Village Soleil sulla laguna a Basse-Terre.

In Martinica, passerete sotto il fogliame degli ibiscus, delle buganvillee e delle allamande dell'albergo Carayou o andrete alla scoperta dell'isola partendo dall'albergo La Pagerie a Trois-Ilets.

A Saint-Martin, degustate le specialità delle Antille al Captain Oliver Village a meno che non vogliate nuotare nella sontuosa piscina del nuovissimo albergo Oyster Bay, la più grande dell'isola. Oppure vi lascerete cullare dalla brezza sulla spiaggia del Royal Beach Hotel, di fronte alla baia di Nettlé.

Guadalupa Auberge de la Vieille Tour
Marissol-Bas-du-Fort
Callinago

Martinica Carayou La Pagerie
Le Squash

San Martino Oyster Bay Royal Beach
Captain Oliver

E a Santo Domingo, a Santa Lucia, alle Isole Vergini.

Informazioni / Prenotazioni
MILANO: (02) 66-90-188

L'évasione al sole dei Caraibi

a chain

PULLMAN INTERNATIONAL HOTELS