

Studi di Fattibilità Alberghiera

Destinatari

Investitori
Sviluppatori di progetti immobiliari
Banche e operatori finanziari
Gestori alberghieri
Proprietari alberghieri
Catene alberghiere

I principali bisogni dei Clienti

- Quali sono le caratteristiche più rilevanti dell'ambiente competitivo per il futuro hotel?
- Quali sono i principali segmenti di mercato per il progetto alberghiero e quale tipo di prodotto immobiliare alberghiero si adatta meglio al sito del progetto?
- Le caratteristiche di prodotto, servizi, facilities, saranno in grado di soddisfare le potenzialità della domanda?
- Quali saranno i potenziali risultati economici del nuovo hotel?
- Quale è la struttura dei costi e il conto economico della nuova unità?
- Quale sarà il valore di mercato del progetto e del nuovo hotel?

Know-how specializzato al servizio dei Clienti

- Analisi e valutazione del sito dell'hotel, inclusa l'identificazione dei segmenti più rilevanti e raccomandazioni sul tipo e categoria di hotel, identificazione dei principali punti di forza e di debolezza del progetto
- Analisi del mercato di riferimento, dei competitor e individuazione dei principali KPIs di mercato
- Raccomandazioni sul posizionamento ideale e sull'ottimizzazione del progetto preliminare dell'immobile alberghiero proposto
- Proiezioni dei risultati di gestione nel medio-lungo periodo e nell'anno rappresentativo dopo la fase di start-up
- Stime sui principali risultati di gestione per singoli reparti operativi e proiezioni sui conti economici rappresentativi secondo lo standard USALI
- Stime dei prevedibili costi di costruzione, e identificazione del valore del progetto



Studi di Fattibilità Alberghiera

Struttura

Hotel Seeker™ adatta ogni studio ai bisogni specifici del Cliente. Uno studio di fattibilità di mercato contiene, tipicamente, i seguenti elementi:

Introduzione:

Progetto, Obiettivi dello studio, Incarico e Team

Analisi del Sito e della Location:

Macro-analisi (economia, location, accessibilità, generatori di domanda)
Micro-analisi/Il progetto

Analisi del Mercato Alberghiero:

Domanda e offerta alberghiera, segmentazione, identificazione dei competitor, eventuali nuove potenziali aperture, identificazione delle metriche principali di performance (occupancy, ADR)

Analisi del Prodotto Immobiliare:

Categoria, classe di prodotto, funzioni e servizi, layout dell'hotel, progettazione preliminare e *space allocation*, stime delle superfici e proiezioni dei costi di realizzazione

Proiezioni e Costruzione del P&L:

Risultati di gestione per dipartimento in base alla classificazione USALI [*Uniform Standards of Accounts for Lodging Industry*], stime sulle performance (livelli di occupazione e ricavi medi camera)

Determinazione del Valore del Progetto:

Valutazione del progetto secondo gli standard IVS di valutazione e determinazione del Valore di Mercato dell'Asset e del progetto

La nostra Società

- Hotel Seeker™ è una società "Regulated by RICS", [www.rics.org] la principale Associazione che raggruppa i professionisti e valutatori immobiliari a livello internazionale, con il Firms' Registration Number 738477
- Ciò garantisce l'adesione ai principi di eticità, trasparenza, neutralità e indipendenza di giudizio, rilevanti nei processi di erogazione di servizi professionali per l'investimento, il finanziamento, la valorizzazione e la valutazione di immobili e di progetti di sviluppo immobiliari



Hotel Seeker S.r.l.
Via Fabio Filzi 2, 20124 Milano Italia
CCIAA MI N° 2002329 - CF e PIVA 08090640965
Tel +39 02 87 16 54 83 Fax +39 02 76 00 97 07
Email: info@hotelseeker.it – www.hotelseeker.it