vinetur

Italia redirige el lujo hotelero hacia la cocina y la sostenibilidad

Más del 70% de los inversores prevé apostar por gastronomía y medidas ambientales en hoteles y edificios históricos

jueves 14 de mayo de 2026



El sector hotelero de lujo en Italia está reorientando parte de sus inversiones hacia la oferta gastronómica y la sostenibilidad. Así lo recoge el estudio “Luxury Hospitality Reloaded: Repositioning and Balancing Sustainability”, de Deloitte, presentado en Milán y basado en entrevistas con operadores e inversores del sector.

Según el informe, Italia sigue siendo el principal mercado europeo para la hôtellerie de lujo para el 60% de los inversores consultados, por delante de Grecia, con 11%, y Portugal, con 10%. La consultora sitúa al país como un polo de atracción para este segmento por su patrimonio cultural, su paisaje y la imagen consolidada de sus destinos.

El estudio señala que el interés no se limita a ciudades como Roma, Milán, Venecia o Florencia. También gana peso la reconversión de pueblos, zonas de montaña y otros destinos que buscan entrar en el circuito del turismo de alta gama. En ese movimiento, el food & beverage aparece como una de las palancas principales.

Más del 70% de los inversores y operadores prevé invertir en esta área. La razón es doble: por un lado, sirve para diferenciar la oferta; por otro, ayuda a atraer a una clientela que busca experiencias más completas dentro del hotel. Deloitte subraya además el peso de la cocina italiana como activo comercial para estas estructuras.

La consultora también apunta a la sostenibilidad como otra línea de inversión. Más del 21% de las CapEx totales en proyectos de reposicionamiento luxury se dirige a medidas ambientales. Entre ellas figuran la reducción del consumo energético, el uso de renovables, la gestión del agua y la economía circular aplicada a los residuos.

En la presentación participaron responsables de Mangia’s Resorts, Smeralda Holding, Palace Resorts, Borgo Egnazia, Il Borro, Accor y UniCredit Italy. Los asistentes coincidieron en que el reposicionamiento hotelero ya no pasa solo por renovar habitaciones o espacios comunes, sino por redefinir la propuesta completa del establecimiento.

Deloitte afirma que los factores que más pesan en estos proyectos son la ubicación, la disponibilidad de capital y la fuerza de marca. El interés se concentra sobre todo en hoteles ya existentes y en edificios históricos, aunque estos últimos suelen tener limitaciones arquitectónicas y de conservación que complican las obras.

La firma añade que uno de los principales obstáculos es el acceso a financiación para acometer las reformas necesarias. Aun así, el mercado italiano mantiene atractivo por la cantidad de activos disponibles y por las opciones que ofrece para reconvertir

inmuebles singulares.

El informe también recoge un cambio en las preferencias del cliente. Entre 2024 y 2025 aumentó un 22% el número de establecimientos con certificaciones Esg. Además, el 73% de los viajeros quiere que su gasto turístico genere beneficios directos para las comunidades locales.

Para Deloitte, estas certificaciones ya funcionan como una credencial para captar clientes e inversores institucionales y para acceder a financiación. La consultora calcula además que las mejoras energéticas pueden elevar entre un 6% y un 10% el valor del inmueble.

La lectura que hace el sector es clara: el lujo hotelero en Italia pasa cada vez más por una oferta gastronómica cuidada y por una gestión ambiental medible. Esa combinación está marcando las decisiones de inversión en varios destinos del país.