

Los indicadores sectoriales se elaboran trimestralmente tras un estudio detallado y exhaustivo realizado por los profesionales de la oficina de España, basándose en datos reales y tendencias de mercado.

Snapshot Hoteles

T1 2022



Fuente: INE.

Situación en España

El sector hotelero comienza el año con optimismo, el turismo en España cierra un trimestre por encima de sus expectativas y empieza a mostrar más semejanza con las cifras de 2019, por lo que la reactivación del turismo en 2022 continuará su buen ritmo.

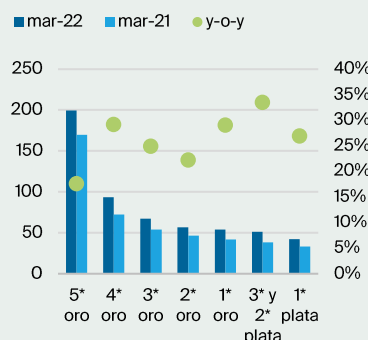
Según los últimos datos disponibles las cifras de número de viajeros en el mes de marzo son positivas, aunque todavía sin llegar a cifras de 2019. Destaca el aeropuerto de Alicante con una subida de casi 1.200% si lo comparamos con el mismo periodo del año anterior, le siguen aeropuertos como el de Sevilla y el de Tenerife Sur con casi 900% de variación anual.

Uno de los principales indicadores hoteleros, la tarifa media diaria (ADR), del mes de marzo, se ha situado a nivel nacional cerca de los 90€, lo que supone casi un 35% más que en marzo del año anterior. Por categorías son los hoteles 1*, 4* oro y 3* y 2* plata los que mayor variación con el año anterior han tenido (alrededor del 30%).

El ingreso por habitación disponible (RevPar) se ha situado a nivel nacional en 50,1€ en el mes de marzo, alrededor de un 190% superior que en marzo 2020.

Variación anual (ADR) por categoría hotelera

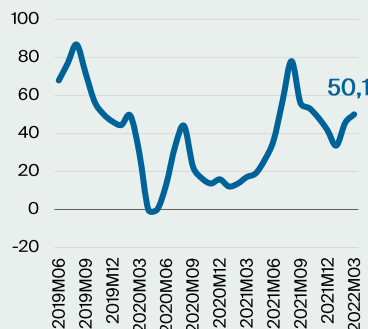
Marzo 2022 vs marzo 2021. %



Fuente: Knight Frank Research | INE
*La categoría oro hace referencia a hoteles y la categoría plata a hostales

Evolución RevPAR

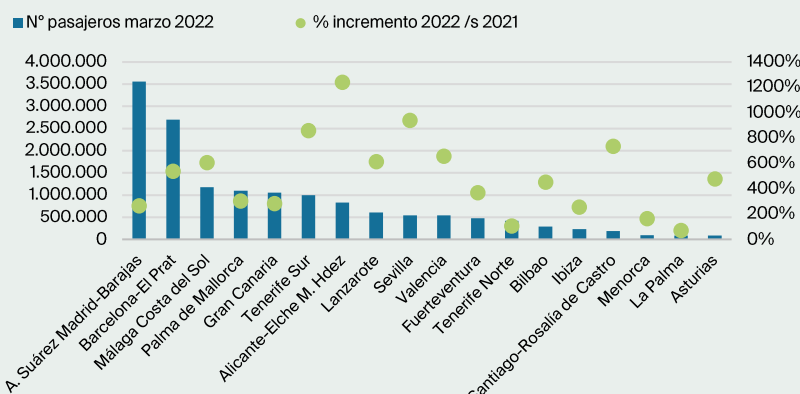
2019-2022 (mar). Todas las categorías. €



Fuente: INE (Abril y mayo de 2020 sin datos debido al confinamiento)

Variación anual de viajeros en principales aeropuertos españoles

Marzo 2022 vs marzo 2021. %



Fuente: Aena

Mercado de inversión

España

El sector hotelero cerró 2021 con una inversión superior a los 3.000 M€. El primer trimestre comienza con datos muy alentadores, alrededor de 1.000 millones de euros transaccionados, esto supone cerca de un 300% más que la realizada durante el primer trimestre del año anterior. Se espera que para el 2022 siga esta tendencia pudiendo superar los 3.000 millones de euros.

Según el tipo de mercado, este trimestre se ha centrado más en zonas de costa (83%) como Islas Baleares y Andalucía.

El precio de venta por habitación en el primer trimestre del año se sitúa en casi los 290.000 euros, alrededor de un 120% más que el mismo periodo del año anterior.

La mayoría de los compradores han sido españoles y franceses con cerca de un 30% respectivamente.



TOP 3 DEALS T4 2021

VARIOS

CARTERA AYRE HOTELES
VENDE: EL CORTE INGLÉS /
PALLADIUM
COMPRA: EURAZEO

130 M€ 800 habs.

Fuente: El Economista

MALLORCA

7 PINES IBIZA 5*
VENDE: 12.18 INVESTMENT MANAG.
COMPRA: ENGEL & VÖLKERS

130 M€ 185 habs.

Fuente: EjePrime

TENERIFE

SHERATON LA CALETA & SPA 5*
VENDE: DISA
COMPRA: SANTADER ASSET
MANAG. / SIGNAL CAPITAL

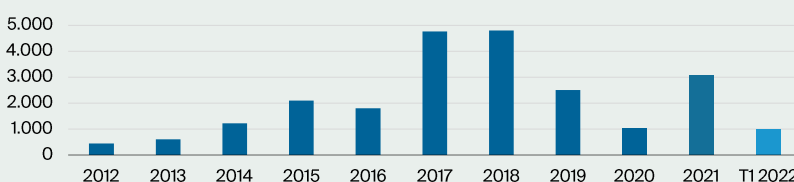
80 M€ 284 habs.

Fuente: BrainsRe News

Entre las operaciones más destacadas en el 1er trimestre del año destaca la compra de la Cartera Ayre hoteles por parte de Eurazeo por un importe que ronda los 130 M€, dicha cartera se compone de 5 hoteles ubicados en Barcelona, Madrid, Córdoba y Oviedo y también un solar en Oporto. Otra operación relevante es la compra del Hotel en Ibiza de 5 estrellas 7 Pines Ibiza llevada a cabo por Engel & Völkers por 130 M€, el hotel cuenta con un total de 185 habitaciones.

Evolución del volumen de inversión anual

2012 – T1 2022. M€

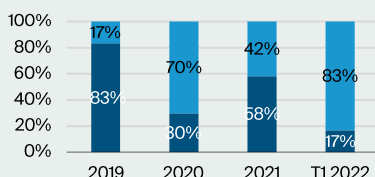


Fuente: Knight Frank Research

Inversión según tipo de mercado

2019 – T1 2022. %

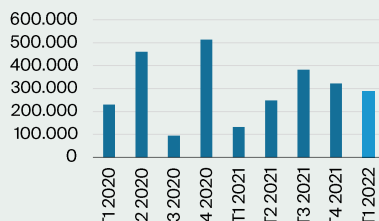
■ Vacacional ■ Urbano



Fuente: Knight Frank Research

Precio de venta por habitación

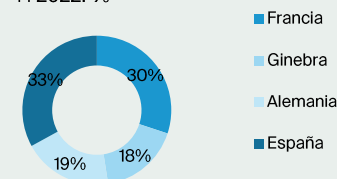
2020 – T1 2022. €/hab



Fuente: Knight Frank Research

Nacionalidad del comprador

T1 2022. %



Fuente: Knight Frank Research

COVID-19: En Europa y en el resto del mundo, la actividad se está viendo afectada en todos los sectores debido al brote de coronavirus (COVID-19). A fecha de este informe, consideramos que debemos dar menos peso a la evidencia previa para mostrar nuestra opinión de mercado actual. Dado el futuro incierto que el impacto del COVID-19 podría tener en el mercado inmobiliario y los escasos comparables recientes, este informe pretende proporcionar información del mercado tal como los vemos en este momento, pero es importante resaltar que por la actual situación se pueden producir rápidos cambios en el mismo. Por favor, póngase en contacto con nuestros equipos si desea más detalles o recibir una actualización sobre las condiciones del mercado.

Capital Markets

Elaine Beachill

Director of BTR, Retail & Hospitality

+34 600 919 016 Elaine.Beachill@es.knightfrank.com

Capital Markets

Isabel Rodríguez-Legorburu

Senior Hospitality & Retail Capital Markets

Consultant

+34 600 919 091

Isabel.Rodriguez-Legorburu@es.knightfrank.com

Capital Markets

Brynn Evans

Head of Hospitality & Retail Capital Markets

+34 600 919 129 Brynn.Evans@es.knightfrank.com

Research

Rosa Uriol

Head of Research

+34 600 919 114 Rosa.Uriol@es.knightfrank.com

Publicaciones recientes



Wealth Report 2022



Active Capital 2021

Las publicaciones de Knight Frank Research están disponibles en **español:** knightfrank.es/investigacion-de-mercados y en **inglés:** knightfrank.com/research



Knight Frank Research proporciona asesoramiento estratégico, servicios de consultoría y previsiones a un amplio abanico de clientes en todo el mundo, incluidos promotores, inversores, organismos financieros, instituciones corporativas y cualquier otra tipología de cliente con necesidades inmobiliarias específicas. Aviso importante: © Knight Frank España, S.A.U. 2021. El presente informe se publica a efectos meramente informativos, sin por ello animar al lector a confiar en la información contenida en el mismo. Si bien se han observado los parámetros más estrictos a la hora de preparar la información, el análisis, las opiniones y las previsiones presentadas en este informe, Knight Frank España, S.A.U. no asume responsabilidad alguna por los posibles daños que se deriven del uso, dependencia o referencia al contenido de este documento. Cabe señalar que, en calidad de informe general, este documento no refleja necesariamente la opinión de Knight Frank España, S.A.U. sobre un proyecto o inmueble determinado. No se permite la reproducción de este informe -ni en su totalidad ni en parte- sin el consentimiento previo por escrito de Knight Frank España, S.A.U. en relación con la forma y el contenido en el que se presenta el informe. Knight Frank España es una Sociedad Anónima Unipersonal inscrita en el Registro Mercantil de Madrid con C.I.F. A-79122552. Nuestro domicilio social se sitúa en Suero de Quiñones 34, 28002 Madrid.