

Snapshot Hoteles

T1 2023

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

<https://www.knightfrank.es/research>

El sector continúa avanzando en su proceso de crecimiento

- Según últimos datos de marzo, la tarifa media diaria (ADR) ha registrado un crecimiento anual superior al 10%, situándose la media de todas las categorías hoteleras en cerca de los 95€.

SITUACIÓN EN ESPAÑA

El sector hotelero comienza el año con paso firme, con una tendencia positiva en términos de recuperación y crecimiento, según indican sus principales variables durante los tres primeros meses del año.

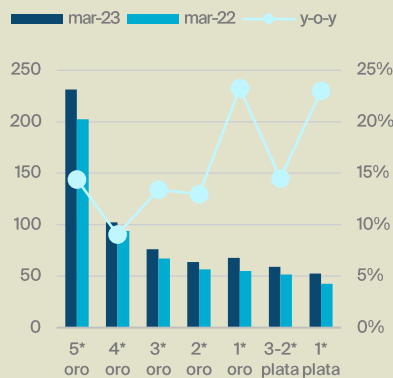
Los datos más recientes de marzo indican que la tarifa media diaria (ADR) en todas las categorías se encuentra cercana a los 95 euros, mientras que en los hoteles de 5 estrellas supera los 230 euros.

El ingreso por habitación disponible (RevPar) a nivel nacional ha superado los 62 euros durante el mes de marzo, lo que representa un aumento cercano al 25% en comparación con el mismo periodo del año anterior. Es destacable que la mayoría de las comunidades autónomas han experimentado un crecimiento considerable en este indicador, con aumentos por encima del 30% en Cataluña, Madrid y Aragón.

Durante el mes de marzo, el número de pernoctaciones en España ha superado los 20,6 millones, lo que representa un crecimiento interanual del 17%. De ese total, más de 12,6 millones corresponden a residentes en el extranjero.

Variación anual (ADR) por categoría hotelera*

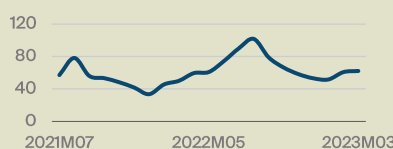
Marzo 2023 vs marzo 2022. € y %



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

Evolución RevPAR*

2021 (jul) - 2023 (mar). €



Fuente: INE *Todas las categorías

España

ADR (% mar 23 vs mar 22)

11% (+35% mar 22 vs mar 21)

RevPAR (% mar 23 vs mar 22)

24% (+190% mar 22 vs mar 21)

Nº pernoctaciones (% mar 23 vs mar 22)

17% (+390% mar 22 vs mar 21)

Nº de pernoctaciones

2021 (nov) - 2023 (mar). Millones



Fuente: INE

España variación anual RevPAR establecimientos hoteleros

Marzo 2023 vs marzo 2022. %



Fuente: INE | Knight Frank Research

MERCADO DE INVERSIÓN MADRID Y BARCELONA

El año comienza con una inversión de 550 M€ durante el primer trimestre, alejada de la registrada en el mismo periodo de 2022 que fue un año histórico, pero a buen ritmo en comparación con años anteriores.

El precio de venta por habitación a nivel nacional ha experimentado un notable aumento, superando en más del 30% el valor registrado en el mismo periodo del año anterior.

En cuanto a la inversión por localidad, la capital ha representado un poco más del 10% (60 M€) del total, mientras que Barcelona destaca al suponer cerca del 50% (265 M€), gracias a operaciones destacadas como la adquisición del hotel Sofía o el Dolce Sitges.

En este periodo, los fondos han sido los mayores inversores, representando cerca del 60% del total. En cuanto al origen del comprador, los inversores españoles destacan ampliamente con más del 50% de la inversión, seguidos por los franceses con más del 35%.

We like questions, if you've got one about our research, or would like some property advice, we would love to hear from you.



Capital Markets

Elaine Beachill
Director of BTR, Retail & Hospitality
+34 600 919 016
Elaine.Beachill@es.knightfrank.com



Capital Markets

Isabel Rodríguez-Legorburu
Hotels & Hospitality Capital Markets
Senior Consultant
+34 600 919 094
Isabel.Rodriguez-Legorburu@es.knightfrank.com



Research

Rosa Uriol
Head of Research
+34 600 919 114
rosa.uriol@es.knightfrank.com

España

Volumen de inversión T1 2023

550 M€ (1.020 M€ T1 2022)

Top 3 operaciones de inversión T1 2023

180 M€ | Barcelona, Hotel Sofía BCN

Vende: Brookfield | Compra: Blasson/AXA

Nº habitaciones: 500

Fuente: Brainsre

75 M€ | Barcelona, Hotel Dolce Sitges

Vende: Angelo Gordon | Compra: Perial

Nº habitaciones: 263

Fuente: Brainsre

65 M€ | Ibiza, Hotel The Standard

Vende: KKR | Compra: Schoeders Capital

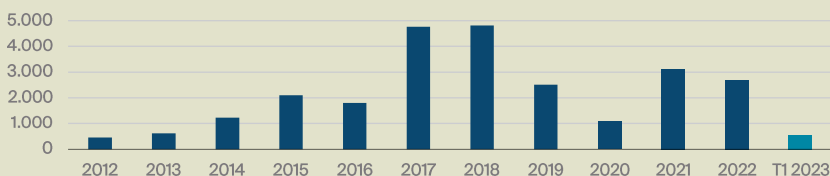
Nº habitaciones: 67

Fuente: Idealista News

► La compra más significativa en términos de inversión del primer trimestre del año ha sido realizada por la *joint venture* recientemente creada por Blasson Property y Axa. Dicha operación ha consistido en la adquisición del hotel Sofía en Barcelona al fondo de inversión Brookfield. Este hotel, clasificado con 4 estrellas y que cuenta con 500 habitaciones, está bajo la gestión de The Unbound Collection de Hyatt.

Evolución del volumen de inversión anual

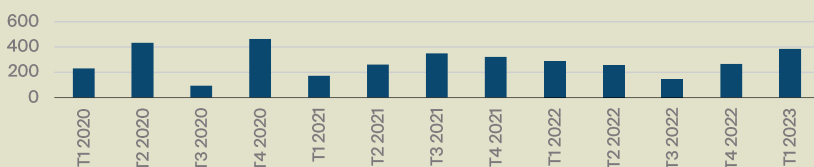
2012 – T1 2023. M€



Fuente: Knight Frank Research

Precio de venta por habitación*

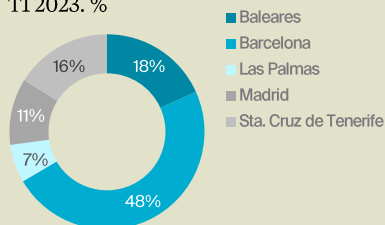
T1 2020 – T1 2023. €/hab. Miles



Fuente: Knight Frank Research. *Recoge todas las categorías y se excluyen las operaciones no representativas.

Inversión por localidades*

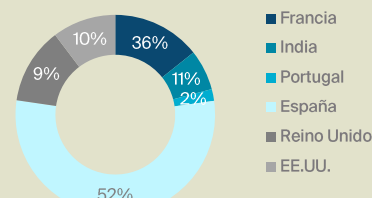
T1 2023. %



Fuente: Knight Frank Research
*Se han excluido operaciones no representativas

Nacionalidad del comprador

T1 2023. %



Fuente: Knight Frank Research