

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

T2 2022



ADR (y-o-y)
2019 - 2022

2019 vs 2020
(junio vs junio)
-37%

ESPAÑA

2020 vs 2021
(junio vs junio)
+45%

2021 vs 2022
(junio vs junio)
+23%



RevPAR (y-o-y)
2019 - 2022

2019 vs 2020
(junio vs junio)
-81%

2020 vs 2021
(junio vs junio)
+177%

2021 vs 2022
(junio vs junio)
+104%

Fuente: INE.

Situación en España

El sector hotelero, durante el segundo trimestre del año, sigue con su tendencia positiva, el turismo en España ya roza los niveles prepandemia por lo que la recuperación del sector turístico es ya una realidad.

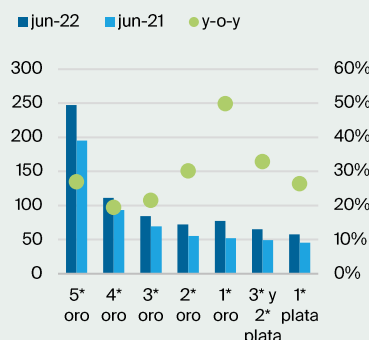
El número de pernoctaciones en España durante el segundo trimestre se sitúa en más de 90 millones, lo que supone alrededor de 255% más que el mismo trimestre del año anterior y situándose en niveles anteriores a la pandemia con cifras muy similares.

Uno de los principales indicadores hoteleros, la tarifa media diaria (ADR), del mes de junio, se ha situado a nivel nacional cerca de los 106€, lo que supone casi un 25% más que en junio del año anterior. Por categorías son los hoteles 1* los que mayor crecimiento anual han tenido (50%), seguidos por 5* y 2* oro y 3* y 2* plata con alrededor del 30%.

El ingreso por habitación disponible (RevPar) se ha situado a nivel nacional en 74,2€ en el mes de junio, más de un 100% superior que en junio de 2021. Por Comunidades autónomas es Madrid la que mayor variación ha tenido con el año anterior, casi un 190%, Cataluña y País Vasco la siguen con más de un 150%.

Variación anual (ADR) por categoría hotelera

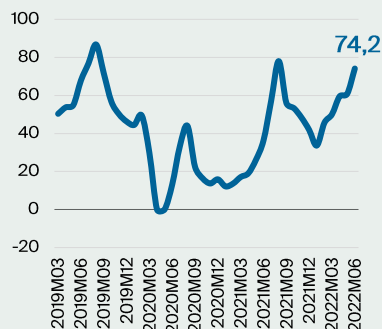
Junio 2022 vs junio 2021. %



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

Evolución RevPAR

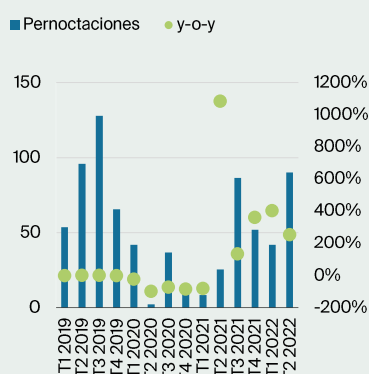
2019-2022 (jun). Todas las categorías. €



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

Nº de pernoctaciones

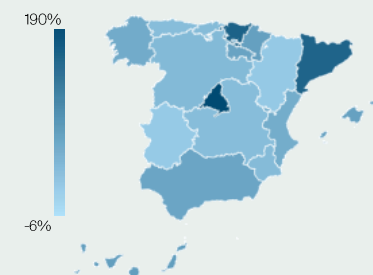
2019 - T2 2022. Millones



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

España variación anual RevPAR establecimientos hoteleros

Jun 2021 VS jun 2022



Fuente: INE | Knight Frank Research

Mercado de inversión España

Durante el 2º trimestre se han transaccionado cerca de 430M€, lo que conlleva a más de 1.600M€ en los 6 primeros meses del año, esta cifra supone casi un 50% más si lo comparamos con el 1º semestre del año anterior. Ha sido uno de los mejores semestres de los últimos años.

Por provincias es Madrid la que ha concentrado, durante el trimestre, la mayoría de las operaciones con casi el 70% sobre el total, seguido de Barcelona (16%).

El precio de venta por habitación en el 2º trimestre del año se sitúa en casi los 260.000€, cifra similar al mismo periodo del año anterior la cual fue de 262.000€.

La mayoría de los compradores durante el trimestre han sido ingleses (43%), por tipo de comprador lideran los fondos de inversión con cerca del 80%.

TOP 3 DEALS T2 2022

MADRID
HOTEL MADRID PRINCESA 4*
VENDE: COLONY NORTHSTAR
COMPRA: BROOKFIELD
175 M€ 424 habs.
Fuente: Hosteltur

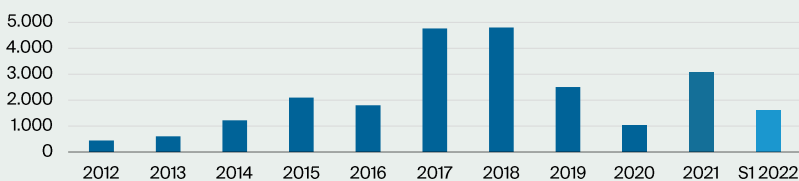
MADRID
HOTEL FLORIDA NORTE 4*
VENDE: GRUPO FARANDA
COMPRA: ROUND HILL
90 M€ 400 habs.
Fuente: Preferente

BARCELONA
HOTEL SENATOR BARCELONA 4*
VENDE: N.D
COMPRA: ATOM HOTELES
25,5 M€ 213 habs.
Fuente: EjePrime

Entre las operaciones más destacadas durante el 2º trimestre del año destaca la compra del Hotel Madrid Princesa de 4* por parte del fondo canadiense Brookfield por un importe cercano a los 175 millones de euros a Colony NorthStar. Otra operación relevante es la compra del Hotel Florida Norte, también en Madrid, de más de 150 habitaciones por el fondo Round Hill por 90 millones de euros, el cual lo van a someter a una reforma.

Evolución del volumen de inversión anual

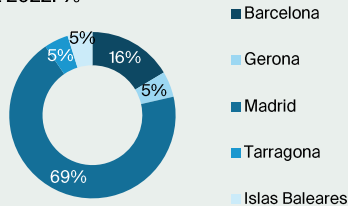
2012 – S1 2022. M€



Fuente: Knight Frank Research

Inversión por provincias

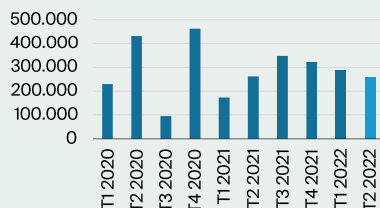
T2 2022. %



Fuente: Knight Frank Research

Precio de venta por habitación

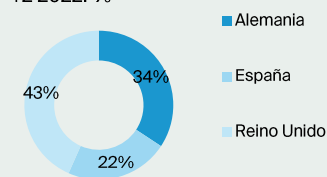
2020 – T2 2022. €/hab



Fuente: Knight Frank Research. *Excluidas operaciones no representativas

Nacionalidad del comprador

T2 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

Research

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

Publicaciones recientes



Wealth Report 2022



Hoteles 2021-2022

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.