

Snapshot Hoteles

T2 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>

La actividad inversora cierra un trimestre histórico para el sector hotelero

- El ingreso medio diario por habitación disponible (RevPAR) que depende de la ocupación registrada en los establecimientos hoteleros, alcanzó los 80,5 euros, lo que representa una subida del 8,5% anual.

SITUACIÓN EN ESPAÑA

El sector hotelero es uno de los que mejor se está comportando en el primer semestre del año, sus principales marcadores demuestran una tendencia positiva que se prevé que continúe durante los próximos meses.

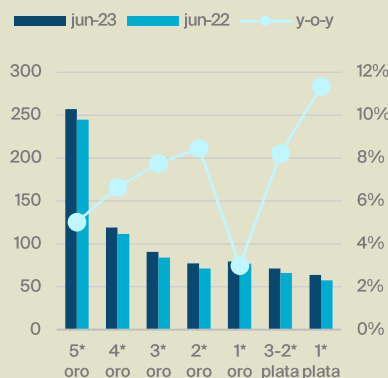
Los últimos datos disponibles, que corresponden a junio, indican que la tarifa media diaria (ADR) en todas las categorías se encuentra por encima de los 110 euros, mientras que en los hoteles de 5 estrellas supera los 255 euros.

El ingreso por habitación disponible (RevPar) a nivel nacional ha superado los 80 euros durante el mes de junio, lo que representa un aumento cercano al 5% en comparación con el mismo periodo del año anterior. La mayoría de las comunidades autónomas han experimentado un crecimiento en este indicador, destacando País Vasco, Asturias y Madrid.

Durante el mes de junio, el número de pernoctaciones en España ha superado los 36 millones. Las correspondientes a residentes en el extranjero han aumentado alrededor de un 5%.

Variación anual (ADR) por categoría hotelera*

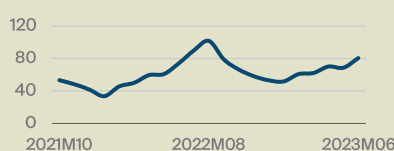
Junio 2023 vs junio 2022. € y %



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

Evolución RevPAR*

2021 (oct) – 2023 (jun). €



Fuente: INE *Todas las categorías

España

ADR (% jun 23 vs jun 22)

6,70% (+23% jun 22 vs jun 21)

RevPAR (% jun 23 vs jun 22)

8,5% (+103% jun 22 vs jun 21)

Nº pernoctaciones (% jun 23 vs jun 22)

3% (147% mar 22 vs mar 21)

Nº de pernoctaciones

2022 (feb) – 2023 (jun). Millones



Fuente: INE

España variación anual RevPAR establecimientos hoteleros

Junio 2023 vs junio 2022. %



Fuente: INE | Knight Frank Research

INVERSIÓN HOTELERA ESPAÑA

Durante el segundo trimestre del año la inversión hotelera ha estado muy activa, llegando a registrar un volumen de inversión de más de 1.200 millones de euros, alrededor de un 150% más que en el mismo periodo del año anterior.

En cuanto al volumen acumulado en el primer semestre del año, este asciende a los casi 1.800 millones de euros, lo que representa alrededor de un 20% más que en el semestre del año anterior.

El precio de venta por habitación sigue aumentando, habiendo sido durante el segundo trimestre un 20% superior al mismo periodo del año anterior, registrando los 315.000 euros por habitación.

Barcelona es la localidad que cuenta con la mayor proporción de la inversión en lo que va de año con casi el 35% del total, seguida por Madrid con el 25% y continuando por puntos de costa como son Las Palmas o Ibiza, con alrededor del 15% y el 10% respectivamente.

Los compradores nacionales continúan siendo los más destacados del año con alrededor del 40% del total de la inversión aunque seguidos de cerca por los pertenecientes a Emiratos Árabes, responsables de la compra del portfolio de los 17 activos.

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

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 T2 2023

1.200 M€ (490 M€ T2 2022)

Top 3 operaciones de inversión T2 2023

600 M€ | Varias, 17 Hoteles

Vende: Equity Inmuebles | Compra: ADIA

Nº habitaciones: 2.500

Fuente: Brainsre

220 M€ | Barcelona, Hotel Mandarin

Vende: Reig C. | Compra: The Olayan G.

Nº habitaciones: 120

Fuente: Idealista

60 M€ | Madrid, Hotel Palacio del Retiro

Vende: Familia Oriol | Compra: Ion Ion

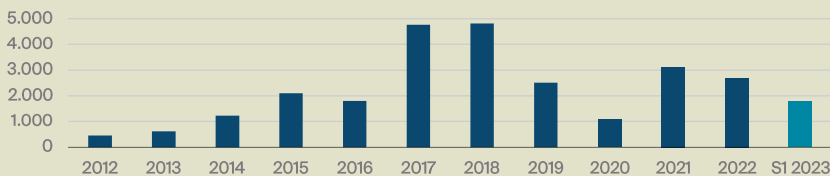
Nº habitaciones: 50

Fuente: Brainsre

► Entre las principales transacciones del trimestre se encuentra la compra de 17 hoteles por parte de uno de los fondos soberanos de Abu Dabi, ADIA. El importe de la operación ronda los 600 millones de euros y estos hoteles eran propiedad del fondo Equity Inmuebles. Entre los activos se encuentra el hotel ME Madrid Reina Victoria, otros cinco Meliá, ocho de la marca Tryp y tres más de la marca Sol.

Evolución del volumen de inversión anual

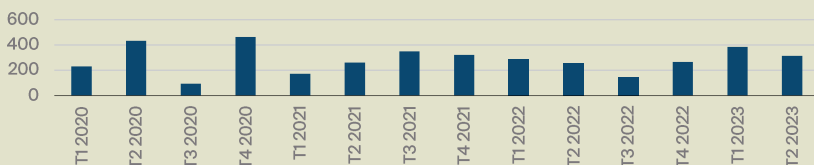
2012 – S1 2023. M€



Fuente: Knight Frank Research

Precio de venta por habitación*

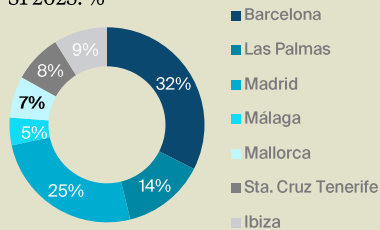
T1 2020 – T2 2023. €/hab. Miles



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

Inversión por localidades*

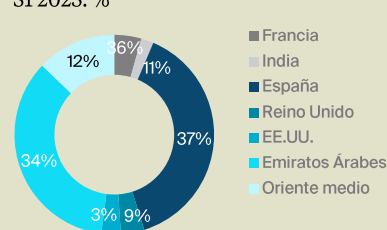
S1 2023. %



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

Nacionalidad del comprador*

S1 2023. %



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