

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

T32021

ESPAÑA			
ADR (y-o-y) 2018 - 2021	2018 vs 2019 (agosto vs agosto)	2019 vs 2020 (agosto vs agosto)	2020 vs 2021 (agosto vs agosto)
	+2,0%	-11,2%	+18,5%
	RevPAR (y-o-y) 2018 - 2021		
	2018 vs 2019 (agosto vs agosto)	2019 vs 2020 (agosto vs agosto)	2020 vs 2021 (agosto vs agosto)
	+3,5%	-49,3%	+77,1%

knightfrank.es/investigación-de-mercados

Fuente: INE.

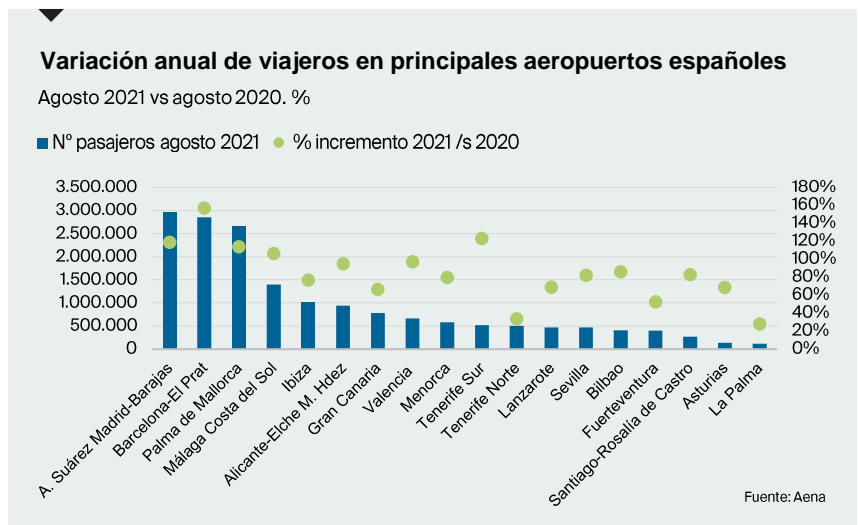
Situación en España

El turismo durante el periodo estival y después de haber pasado una 5ª ola, se observa una ligera recuperación, gracias al turismo nacional, a la relajación de la restricciones y a la vuelta de viajeros extranjeros.

Según los últimos datos disponibles las cifras de número de viajeros en el mes de agosto son positivas, sin bien es cierto que todavía no se acercan a los niveles pre-pandemia. Los aeropuertos de Barcelona, Tenerife Sur y Madrid son los que mayor subida han experimentado en agosto en comparación con el mismo periodo del año anterior con alrededor de un 160%, cerca de un 125% y casi un 120% respectivamente

Según últimos datos, las pernoctaciones durante el 2º trimestre del año se han situado en más de 25 M, una subida anual importante, aunque si lo comparamos con 2019 seguimos estando en cifras negativas.

Uno de los principales indicadores hoteleros, la tarifa media diaria (ADR), del mes de agosto, se ha situado a nivel nacional en 115€, lo que supone casi un 20% más que en agosto del año anterior. Por categorías son los hoteles 5* los que mayor variación con el año anterior han tenido (28%).



Mercado de inversión

España

El sector cierra el trimestre con una inversión de más de 930 M€, cerca de un 75% más si lo comparamos con el trimestre anterior. En lo que va de año asciende a casi 1.700 M€, cerca de un 65% más que la realizada durante todo el 2020. Se espera que siga con una tendencia positiva dado el nº de operaciones de establecimientos de calidad que se encuentran en curso y el interés que muestra el inversor internacional por España.

En algunas comunidades turísticas como Madrid, Baleares, Valencia o Andalucía, el ingreso por habitación disponible (RevPAR) ha aumentado en agosto cerca de un 90% con respecto al mismo periodo del año anterior.

ESPAÑA VARIACIÓN ANUAL REVPAR ESTABLECIMIENTOS HOTELEROS

Agosto 2020 VS agosto 2021



TOP 3 DEALS T3 2021

BARCELONA, MARBELLA Y TENERIFE

CARTERA 4 ACTIVOS SELENTA
VENDE: SELENTA GROUP
COMPRA: BROOKFIELD

440 M€ 2.200 hab.

Fuente: El confidencial

BARCELONA

HOTEL HESPERIA PRESIDENTE 4*
VENDE: N.D
COMPRA: FAMILIA GRIFOLS

125 M€ 156 hab.

Fuente: Eje Prime

MADRID

HOTEL BLESS COLLECTION 5*
VENDE: GRUPO DIDRA Y AINA
COMPRA: RLH PROPERTIES

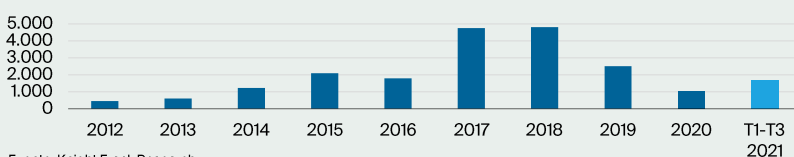
115 M€ 111 hab.

Fuente: BrainsRe News

Durante el tercer trimestre destaca la adquisición de la cadena Selenta Group por parte del fondo de inversión canadiense Brookfield. Dicha cartera esta compuesta por 4 activos ubicados en Barcelona (Sofia Barcelona y Expo Barcelona), en Marbella (Don Carlos Resort & Spa) y Tenerife (Mare Nostrum Resort) y suman un total de 2.200 habitaciones. Otra operación relevante es la compra del Hotel Hesperia Presidente en Barcelona por parte de la familia Grifols por 125 M€.

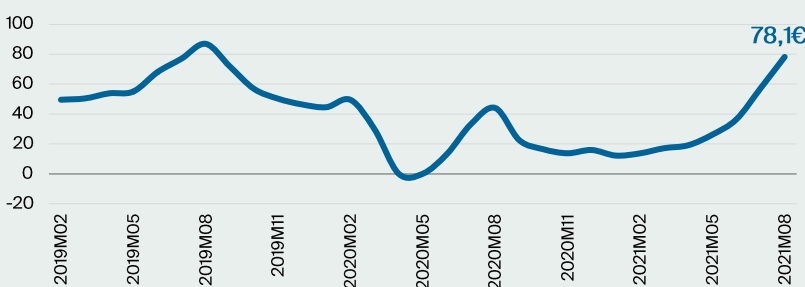
Evolución del volumen de inversión anual

2012 - 2021 (T1-T3). M€



Evolución RevPAR

2019-2021 (agosto). Todas las categorías. €



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
Head of Alternative Asset Classes & Retail
+34 600 919 016 Elaine.Beachill@es.knightfrank.com

Capital Markets

Isabel Rodríguez-Legorburu
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 2021



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.