

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

T3 2022



ADR (y-o-y)
2019 - 2022

2020 vs 2019
(sept. vs sept.)
-22%

ESPAÑA

2021 vs 2020
(sept. vs sept.)
+29%

2022 vs 2021
(sept. vs sept.)
+14%



RevPAR (y-o-y)
2019 - 2022

2020 vs 2019
(sept. vs sept.)
-81%

2021 vs 2020
(sept. vs sept.)
+177%

2022 vs 2021
(sept. vs sept.)
+104%

Fuente: INE.

Situación en España

Los principales indicadores del sector hotelero en España siguen la tendencia registrada a lo largo del año y continúan marcando valores de crecimiento.

Según últimos datos de septiembre, la tarifa media diaria ha registrado un crecimiento anual cercano al 14%, situándose la media de todas las categorías hoteleras en más de 107€.

En cuanto al ingreso por habitación disponible (RevPar), este se ha situado a nivel nacional en 78,9€ en septiembre, más de un 100% superior que en el mismo periodo de 2021. Por comunidades autónomas, son Madrid y Cataluña las que mayor variación han tenido, superior a un 80%, mientras la media nacional ha superado el 40%.

El número de pernoctaciones en España también arroja datos positivos llegando casi a los 125 millones de pernoctaciones durante el tercer trimestre, lo que supone alrededor de un 45% más que el mismo periodo del año anterior, y situándose en un nivel muy similar al registrado en 2019. El número de viajeros en España aumenta igualmente en septiembre hasta casi los 11 millones, más de un 30% por encima de la cifra alcanzada en septiembre de 2021.

Variación anual (ADR) por categoría hotelera*

Sep 2022 vs sep 2021. %



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

Evolución RevPAR

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



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

Nº de pernoctaciones

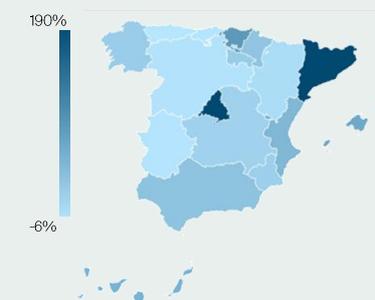
2019 - T3 2022. Millones



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

España variación anual RevPAR establecimientos hoteleros

Sep 2022 vs sep 2021. %



Fuente: INE | Knight Frank Research

Mercado de inversión España

El sector hotelero ha registrado un volumen de inversión cercano a los 2.000 M€ en el acumulado del año hasta septiembre. Esta cifra supone una cifra similar en comparación con el mismo periodo del año anterior.

Respecto al 3er trimestre, donde se han transaccionado unos 320 M€, las localizaciones que mayor inversión han concentrado han sido las Islas Baleares, con más del 50%, seguidas por Andalucía, con cerca de un 25%.

El precio medio de venta por habitación en este periodo (todas las categorías), se ha situado cerca de los 150.000€, inferior a trimestres anteriores si bien la media en el acumulado del año no dista mucho de la del mismo periodo del año anterior.

Los compradores israelíes han acaparado la mayoría de la inversión (70%) y por tipo de comprador han liderado los privados y los fondos de inversión (50% y 45%)

TOP 3 DEALS T3 2022

IBIZA Y MALLORCA

CARTERA 6 HOTELES 4*

VENDE: KKR

COMPRA: FATTAL GROUP

165 M€ 1.119 habs.

Fuente: EjePrime

MÁLAGA

METT MARBELLA ESTEPONA 5*

VENDE: MAZABI

COMPRA: HIP (BLACKSTONE)

n.d. M€ 253 habs.

Fuente: EjePrime. Precio confidencial.

VALENCIA

EXPO HOTEL VALENCIA 3*

VENDE: SELENTA GROUP

COMPRA: PICTET

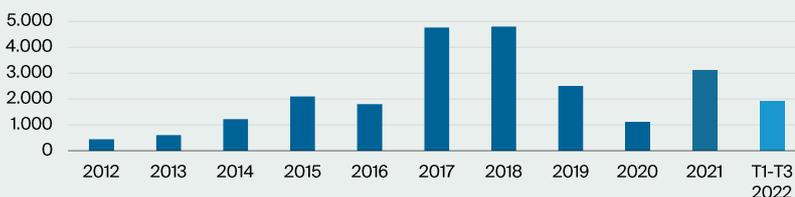
30 M€ 377 habs

Fuente: Brainsre

Durante el trimestre ha destacado la adquisición de una cartera compuesta por seis hoteles repartidos entre Ibiza y Mallorca por parte de la cadena israelí Fattal Group a KKR. El conjunto de estos alojamientos, todos de 4 estrellas y ubicados en primera línea de playa, ha alcanzado un volumen de venta de 165 M€. Destaca también en el trimestre otro hotel ubicado en primera línea de playa, el Mett Marbella Estepona, sobre el que ya se ha anunciado una reconversión a 5*.

Evolución del volumen de inversión anual

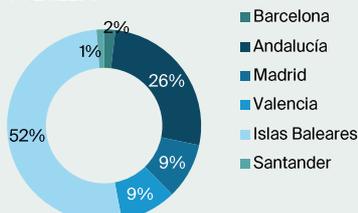
2012 – T1-T3 2022. M€



Fuente: Knight Frank Research

Inversión por provincias

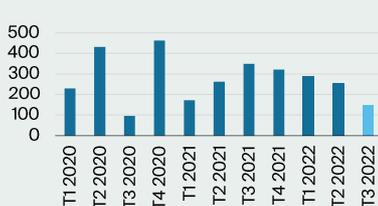
T3 2022. %



Fuente: Knight Frank Research

Precio de venta por habitación

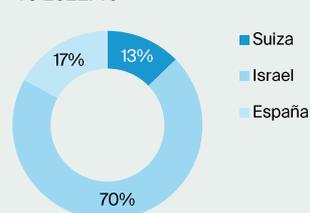
2020 – T3 2022. €/hab. Miles



Fuente: Knight Frank Research. *Excluidas operaciones no representativas

Nacionalidad del comprador

T3 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. 2022. 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.