

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

Snapshot Hoteles

T42020

knightfrank.es/investigación-de-mercados



Fuente: INE. Media de ingreso por habitación disponible hasta octubre e incluyendo los meses de confinamiento en 2020.

Situación en España

La crisis sanitaria ha provocado que el sector hotelero español, uno de los más fuertes a nivel mundial, esté registrando unos valores negativos tras su buena evolución de las últimas décadas.

La tarifa media diaria (ADR) del mes de agosto, el que registra la más alta, se ha situado cerca de los 97€ a nivel nacional, alrededor de un -11,5% menos que el año anterior, siendo Madrid y País Vasco las comunidades con mayor descenso (-26% y -19%), seguidas de Cataluña y Comunidad Valenciana (aprox. -12%).

El acumulado de las pernoctaciones* hasta el mes de octubre, se ha situado cerca de un -70% en comparación con 2019, si bien el grado de ocupación hotelera por plazas** ha sido menos pronunciado (-53%). Analizando algunos de los principales puntos turísticos del país, Palma, Barcelona o Madrid han vivido una bajada considerable en las pernoctaciones, siendo, por otro lado, ciudades con una alta ocupación de residentes en el extranjero (74% Palma, 80% Barcelona y 53% Madrid), y en las que se espera una proporcional recuperación una vez se recupere la normalidad y se reabran las fronteras.

Pernoctaciones en España residentes en el extranjero

% entre ene. y oct. en principales puntos turísticos. 2019 vs 2020.



Fuente: INE | Knight Frank Research

Tarifa media diaria (ADR) por categoría hotelera*

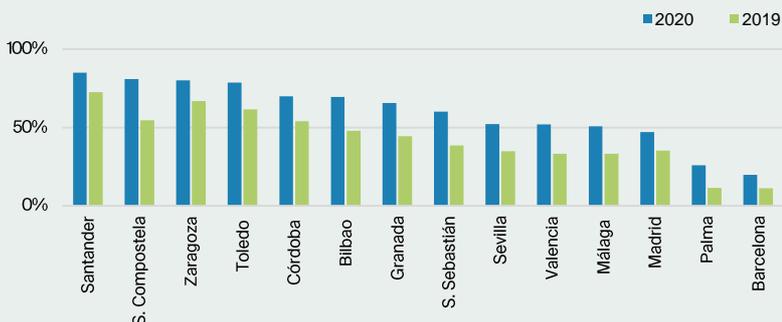
España. Agosto 2020. (€)



Fuente: INE | Knight Frank Research
*Categoría oro: hoteles / categoría plata: hostales

Pernoctaciones en España residentes en el país

% pernoctas entre enero y octubre en principales puntos turísticos. 2019 vs 2020.



Fuente: INE | Knight Frank Research

*Pernoctación: cada noche que un viajero se aloja en el establecimiento. **Grado de ocupación hotelera por plazas: relación, en porcentaje, entre el total de las pernoctaciones y el producto de las plazas, incluyendo las camas suplementarias

Mercado de inversión

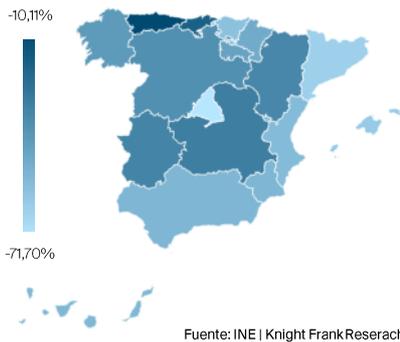
España

Los inversores se mantienen a la expectativa tras la parada del turismo, si bien siguen mostrando interés en España, que ha sido uno de los países europeos donde se han dado operaciones de relevancia, esperándose una mejora progresiva a partir de 2021 y posible recuperación a finales de 2022. Madrid, Barcelona y la costa Mediterránea se muestran como algunas de las zonas más atractivas.

El ingreso por habitación disponible (RevPAR) acumulado hasta octubre fue cerca de un -60% (incluye abril y mayo), siendo en Madrid, Barcelona y Baleares donde se ha visto un mayor impacto, que por otro lado son las áreas que mayores subidas registran históricamente.

ESPAÑA MEDIA VARIACIÓN ANUAL REVPAR ESTABLECIMIENTOS HOTELEROS

T3 2019 VS T3 2020



TOP 3 DEALS 2020

MADRID (T1 2020)

MADRID EDITION 5*
VENDE: KKH
COMPRA: ARCHER CAPITAL
220 M€ 200 habs.
Fuente: Knight Frank Hospitality

MALLORCA (T4 2020)

HOTEL FORMENTOR 5*
VENDE: BARCELÓ
COMPRA: EMIN CAPITAL
165 M€ 123 habs.
Fuente: Knight Frank Hospitality

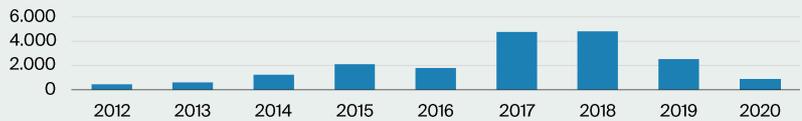
MALLORCA (T2 2020)

H10 PUNTA NEGRA 5*
VENDE: CONFIDENCIAL
COMPRA: MANDARÍN ORIENTAL
135 M€ 135 habs.
Fuente: Knight Frank Hospitality

La compra del Madrid Edition por parte de Archer Capital a KKH por 220 M€ ha supuesto un impulso para la inversión del sector hotelero en España. Con esta adquisición, el fondo de inversión Archer suma su 3º hotel de 5* a su cartera española. El hotel tiene apertura prevista en 2022. El año finaliza con operaciones de última hora, como la compra del hotel Nobu (Barcelona) por 80 M€ por la gestora ASG al grupo Selenta, con el que colabora el actor Robert De Niro.

Evolución del volumen de inversión anual

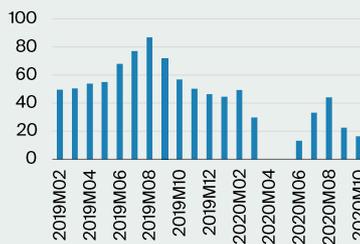
2012 - 2020. M€



Fuente: Knight Frank Research

Evolución ingresos por habitación disponible (RevPAR)

España. Todas las categorías. €



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

TOP 10 provincias españolas con mayor oferta hotelera

% sobre la oferta total en España en octubre de 2020



Fuente: Knight Frank Research | Idealista

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



Hotels. 2019



Active Capital. 2020

Las publicaciones de Knight Frank Research están disponibles en [español: knightfrank.es/investigacion-de-mercados](https://español.knightfrank.es/investigacion-de-mercados) y en [inglés: knightfrank.com/research](https://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.