

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

T42021

		ESPAÑA		
ADR (y-o-y) 2018 - 2021	2018 vs 2019 (noviembre vs noviembre)	2019 vs 2020 (noviembre vs noviembre)	2020 vs 2021 (noviembre vs noviembre)	
	+1,9%	-23,5%	+38%	
RevPAR (y-o-y) 2018 - 2021	2018 vs 2019 (noviembre vs noviembre)	2019 vs 2020 (noviembre vs noviembre)	2020 vs 2021 (noviembre vs noviembre)	
	+0,6%	-72,6%	+251,3%	

Fuente: INE.

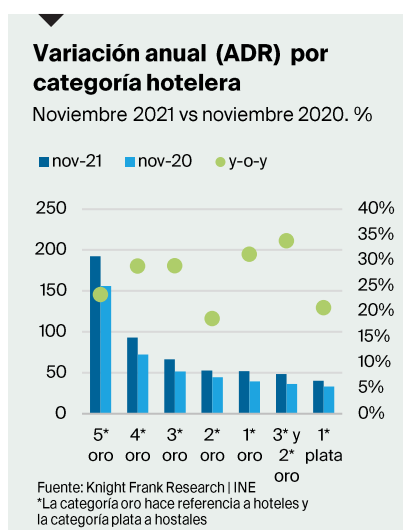
Situación en España

El sector hotelero comienza a mostrar signos de mejoría tras los meses más duros de la crisis sanitaria, gracias, en parte, a la recuperación de la movilidad tanto a nivel nacional como europeo. Para 2022 se espera que el turismo internacional vuelva a reavivarse al igual que los viajes de negocios, aunque la evolución de la variante Ómicron vuelva a poner en riesgo esa posible recuperación.

La tarifa media diaria (ADR) se ha situado a nivel nacional en casi 90€ en el mes de noviembre, alrededor de un 40% más que el mismo mes del año anterior. Por categorías, son los hoteles de 1*, 2* y 3* oro los que mayor variación han tenido, con más de un 30%.

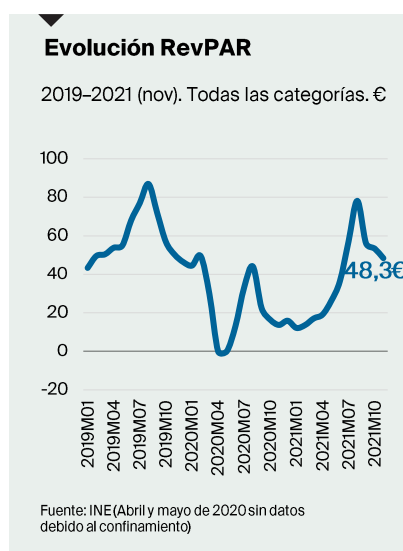
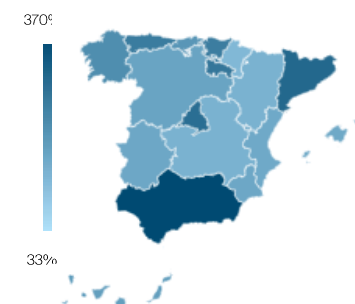
El ingreso por habitación disponible (RevPar) se ha situado a nivel nacional en 43,3€ en el mes de noviembre, más de un 250% por encima que en noviembre 2020.

Por otro lado y según lo últimos datos publicados, el número de pernoctaciones ha aumentado significativamente respecto a trimestres anteriores y se espera que siga esa tendencia positiva. En el 3º trimestre de 2021 se alcanzan alrededor de 86.500 pernoctaciones, un 130% superior si lo comparamos con el mismo periodo del año anterior.



ESPAÑA VARIACIÓN ANUAL REVPAR ESTABLECIMIENTOS HOTELEROS

Nov 2020 VS nov 2021



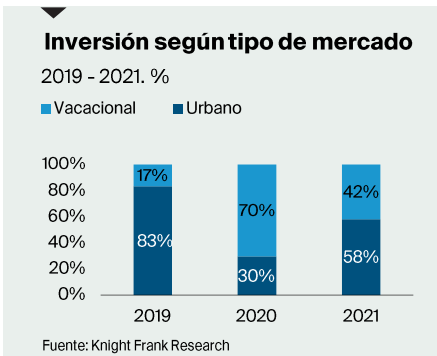
Mercado de inversión España

El sector hotelero cierra el año con una inversión de más de 2.100 M€, esto supone casi un 105% más que la inversión realizada durante 2020. Se espera que para el 2022 la inversión siga aumentando debido al interés por parte de los inversores internacionales por este tipo de activos.

La inversión en 2021 según el tipo de mercado, se ha centrado más en grandes ciudades como Madrid y Barcelona con alrededor de un 60%, mientras que el vacacional cierra el año con más de un 40%, la mayoría en las Islas Baleares.

Por tipo de comprador durante todo 2021, el mayor número de activos hoteleros ha sido adquirido por parte de fondos de inversión con aproximadamente un 55%.

Respecto a la nacionalidad del inversor, España lidera con cerca del 35% en 2021, seguido de Canadá y EE.UU.



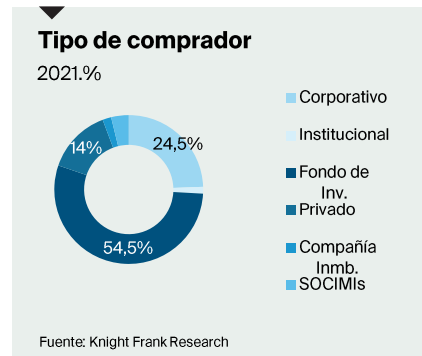
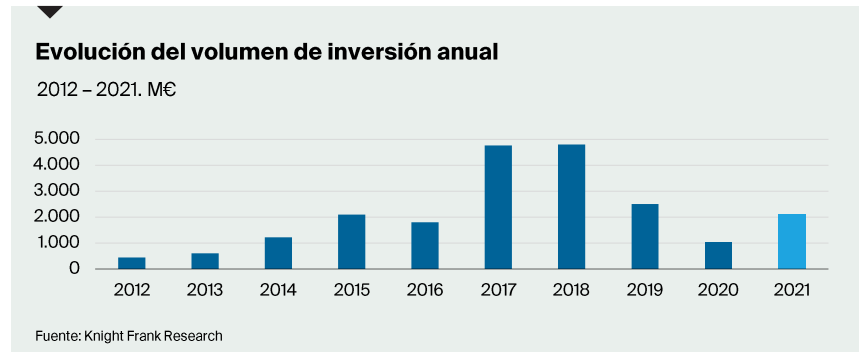
TOP 3 DEALS T4 2021

TENERIFE
HOTEL LAS DALIAS 4*
VENDE: IBEROSTAR
COMPRA: STARWOOD CAPITAL
100 M€ 420 habs.
Fuente: BrainsRe News

MALLORCA
HOTEL PUNTA NEGRA 4*
VENDE: FAMILIA BLANES
COMPRA: BLASSON PROPERTY
90 M€ 137 habs.
Fuente: Eje Prime

VARIOS
CARTERA SIXTH STREET
VENDE: N.D
COMPRA: SIXTH STREET
Y PIERRE & VACANCES
85 M€ 1.039 habs.
Fuente: Idealista News

Entre las operaciones más destacadas en el cuarto trimestre cabe mencionar la adquisición del hotel Las Dalias 4* en Tenerife, por parte del grupo de inversión norteamericano Starwood Capital por un valor de 100 M€. Por otro lado, Blasson Property ha adquirido en Mallorca el Hotel Punta Negra 4* por un valor de 90M€. El fondo Sixth Street también se hace con una cartera de 5 hoteles de 3* y 4* ubicados en Benidorm, Salou, Roquetas de Mar por 85 millones.



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.