

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

T4 2022



ADR (y-o-y)
2019 - 2022

2020 vs 2019
(nov. vs nov.)
-23%

ESPAÑA

2021 vs 2020
(nov. vs nov.)
+38%

2022 vs 2021
(nov. vs nov.)
+8%



RevPAR (y-o-y)
2019 - 2022

2020 vs 2019
(nov. vs nov.)
-73%

2021 vs 2020
(nov. vs nov.)
+251%

2022 vs 2021
(nov. vs nov.)
+21%

Fuente: INE

Situación en España

Prácticamente superada la pandemia, los principales indicadores del sector hotelero consolidan la recuperación con valores de crecimiento.

Según últimos datos de noviembre, la tarifa media diaria (ADR) ha registrado un crecimiento anual cercano al 10%, situándose la media de todas las categorías hoteleras en cerca de 90€.

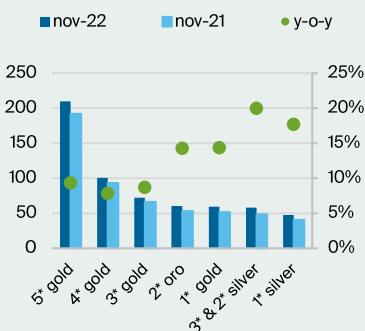
En cuanto al ingreso por habitación disponible (RevPar), este se ha situado a nivel nacional en más de 58€ en noviembre, más de un 20% por encima del mismo periodo de 2021. Por comunidades autónomas, ha sido Cataluña la que mayor incremento ha tenido, más de un 55%, seguida de Madrid, con cerca de un 37%. La Comunidad Valenciana también ha tenido una variación importante, más de un 31%.

En cuanto al número de pernoctaciones en España durante el mes de noviembre, han registrado más de 17,5 M, con un crecimiento interanual cercano al 18%.

Los visitantes residentes en el extranjero han sido la mayoría de los que han pernoctado en hoteles españoles, representando alrededor del 60% del total, similar a lo registrado en 2021.

Variación anual (ADR) por categoría hotelera*

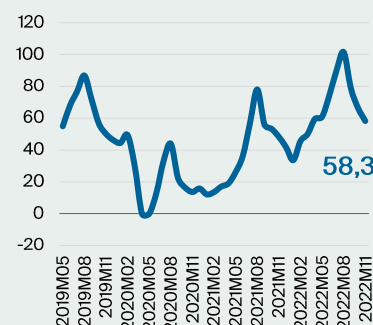
Nov 2022 vs nov 2021. € y %



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

Evolución RevPAR

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



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

Nº de pernoctaciones

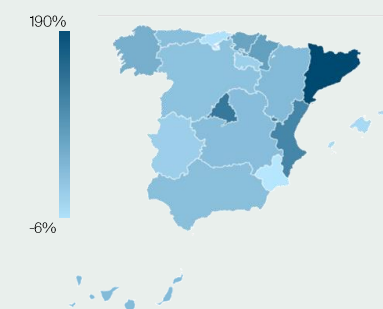
2021 - Nov 2022. Millones



Fuente: INE

España variación anual RevPAR establecimientos hoteleros

Nov 2022 vs nov 2021. %



Fuente: INE | Knight Frank Research

Mercado de inversión

España

El sector hotelero ha alcanzado un volumen de inversión cercano a los 2.700 M€ durante 2022. El ritmo de la inversión ha sido inferior al año anterior aunque existen operaciones en proceso de venta que de cerrarse, aumentarían considerablemente el volumen. Las localizaciones que mayor inversión han concentrado durante el año han sido Baleares, con casi un 35%, y Málaga, con alrededor del 30%.

Respecto al último trimestre del año, se han transaccionado unos 870 M€, cerca de un 170% más respecto al trimestre anterior.

El precio medio de venta por habitación en este periodo se ha situado en unos 265.000€, un 15% por encima de la media de todo el año.

El inversor español ha sido claramente el más activo durante el año, representando cerca del 40% de la inversión.



TOP 3 DEALS T4 2022

MÁLAGA (MARBELLA)

INCOSOL MEDICAL SPA, 5*
VENDE: CONFIDENCIAL
COMPRA: ILANGA INVESTMENTS

150 M€* 200 habs.

Fuente: Belbex. *Incluye la compra del activo y su reposicionamiento.

MADRID

IBEROSTAR LAS LETRAS 4*
VENDE: ANIMA HOTELES
COMPRA: MILLENIUM

70 M€ 109 habs.

Fuente: Eje Prime

GRANADA

BARCELÓ CARMEN 4*
VENDE: FAMILIA PÉREZ ARENAS
COMPRA: BARCELÓ HOTELES

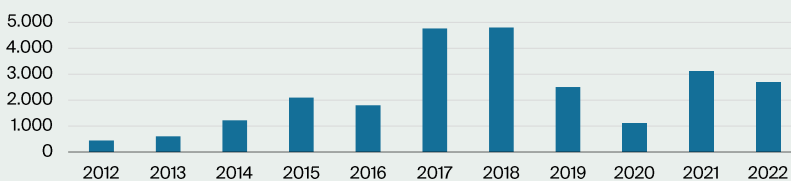
40 M€* 222 habs.

Fuente: Eje Prime. *Incluye la compra del activo y su rehabilitación.

El fondo de Pelayo Cortina Kopolowitz, Ilanga Investments, ha cerrado la compra del resort Incosol por un importe de 150 M€, incluyendo el reposicionamiento del complejo. A escasos metros del mar, en la urbanización Golf Río Real, el hotel fue considerado una referencia histórica del turismo del *wellness* europeo. El establecimiento, que cuenta con superficie edificada de más de 36.000 m², ofrecerá diferentes tipologías de estancias, como suites, habitaciones y apartamentos.

Evolución del volumen de inversión anual

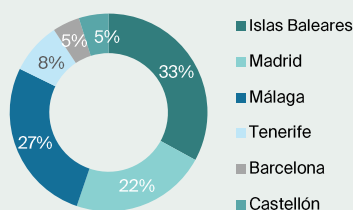
2012 - 2022. M€



Fuente: Knight Frank Research

Inversión por localidades*

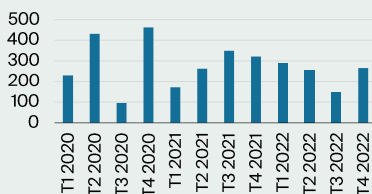
2022. %



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

Precio de venta por habitación*

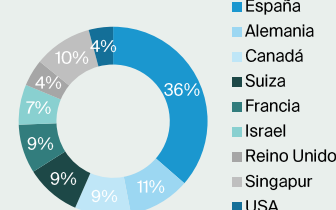
T1 2020 - T4 2022. €/hab. Miles



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

Nacionalidad del comprador

2022. %



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

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

Research

Rosa Uriol
Head of Research
+34 600 919 114 Rosa.Uriol@es.knightfrank.com

Capital Markets

Isabel Rodríguez-Legorburu
Hotels & Hospitality Capital Markets Senior Consultant
+34 600 919 091
Isabel.Rodriguez-Legorburu@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. 2023. 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.