

Snapshot Hoteles

T4 2023

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

www.knightfrank.es/research

España se posiciona en la élite del turismo mundial gracias a sus principales capitales

- Madrid y Barcelona se sitúan en el TOP 10 del ranking “100 mejores destinos urbanos” de *Euromonitor International*. Madrid ocupa el 3^{er} puesto, solo por detrás de París y Dubái, y Barcelona se sitúa en la 9^a posición.

SITUACIÓN EN ESPAÑA

Como muestra el prestigioso ranking británico *Euromonitor International*, España es uno de los principales focos turísticos del mundo, algo que se está viendo reflejado en la evolución del sector hotelero y en sus principales indicadores.

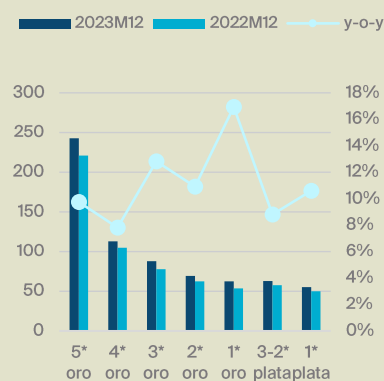
Los datos a diciembre de 2023, muestran que la tarifa media diaria (ADR) ha tenido un incremento anual cercano al 10%, con los hoteles de 5 estrellas registrando una media de más de 240€ euros.

El ingreso por habitación disponible (RevPar) a nivel nacional se ha situado en 61,5€ a diciembre, casi un 16% más en comparación con el mismo periodo del año anterior. Las Islas Baleares ha sido la comunidad con un mayor incremento anual, cerca de un 26%.

Respecto al número de pernoctaciones en el país, 2023 ha cerrado registrando su mejor dato histórico con más de 347 millones. Un 65% de las pernoctaciones, 226 millones, se debe al turista internacional. Durante el mes de diciembre se han dado cerca de 18 millones de pernoctaciones, un 8% más que en el mismo periodo de 2022.

Variación anual (ADR) por categoría hotelera*

Dic. 2023 vs dic. 2022. € y %

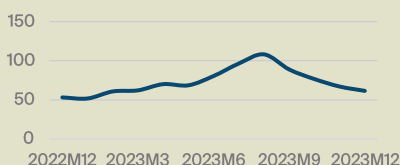


Fuente: INE

*La categoría a oro hace referencia a hoteles y la categoría a plata a hostales.

Evolución RevPAR*

Dic. 2022 - Dic. 2023. €



Fuente: INE *Todas las categorías hoteleras

España

ADR (% dic 23 vs dic 22)

9% (+9% dic. 22 vs dic. 22)

RevPAR (% dic 23 vs dic 22)

16% (+27% dic. 22 vs dic. 21)

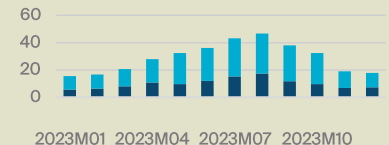
Nº pernoctaciones (% dic 23 vs dic 22)

8% (26 % dic. 22 vs dic. 21)

Nº de pernoctaciones

Mar. 2023 - Dic. 2023. Millones

■ Residentes en el extranjero ■ Residentes en España



2023M01 2023M04 2023M07 2023M10

Fuente: INE

España variación anual RevPAR establecimientos hoteleros

Dic. 2023 vs dic. 2022. %



Fuente: INE

INVERSIÓN HOTELERA EN ESPAÑA

Durante el año, la inversión hotelera ha alcanzado aproximadamente los 4.440 millones de euros, representando un aumento de casi el 65% con respecto a 2022. La adquisición de carteras por parte de fondos soberanos de Singapur (GIC) y Abu Dabi (ADIA) ha desempeñado un papel fundamental en este año, que ha registrado uno de los mayores volúmenes en la serie histórica. Estas carteras han contribuido con más del 40% del total de la inversión de 2023.

Solo durante el último trimestre del año se han transaccionado alrededor de 1.860 M€, lo que supone un incremento mayor al 110% respecto al mismo periodo del año anterior.

Madrid, Barcelona y zonas costeras, como Málaga o Castellón, y las Islas, continúan estando entre las ubicaciones favoritas para la inversión hotelera.

Compradores de España y Singapur encabezan la inversión acumulada durante el año, con el 27% del total cada uno. Asimismo, la región de Oriente Medio ha tenido una destacada presencia con más del 30%, gracias a las adquisiciones por compradores de Emiratos Árabes (27%) y Arabia Saudita (5%).

Nos gustan las preguntas. Si tiene alguna sobre nuestros informes o necesita consultoría sobre propiedades, nos encantaría saber de usted.



Capital Markets

Isabel Rodríguez-Legorburu

Associate Director, Hotels & Hospitality

+34 600 919 094

Isabel.Rodriguez-Legorburu@es.knightfrank.com



Research

Daniel Caprarin

Head of Research, Marketing & PR

+34 600 919 087

daniel.caprarin@es.knightfrank.com

España

Volumen de inversión T4 2023

1.860 M€ (870 M€ T4 2022)

Top 3 operaciones de inversión T4 2023

Varias localidades, 35 % cartera HIP

Vende: Blackstone | Compra: GIC (Fondo Soberano de Singapur)

N° hoteles: 59

Fuente: Economía Digital

Castellón, Complejo Marina d'Or

Vende: Farallon | Compra: Grupo Fuertes y Magic

N° hoteles: 5 y más de 150 apartamentos vacacionales

Fuente: Belbex

Mallorca, Hotel Club Cala Marsal

Vende: Confidencial | Compra: Grupotel

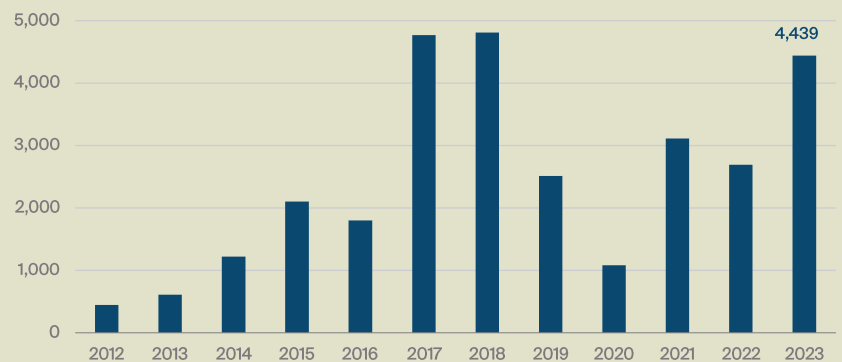
N° habitaciones: 347

Fuente: Hosteltur

► Durante este trimestre, una de las operaciones destacadas ha sido la adquisición del 35% de la cartera de Hotel Investment Partners (HIP) por parte de GIC a Blackstone. El importe de la transacción por los 73 hoteles que componen la cartera, de los cuales 59 se encuentran en España, asciende a 1.400 M€. Por su parte, Blackstone mantendrá el control del 65% restante del portfolio hotelero.

Volumen inversión en España*

M€

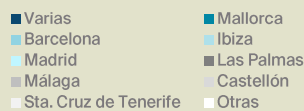


Fuente: Knight Frank Research

*Incluye operaciones corporativas

Inversión por localidades

TOP 2023 (%)



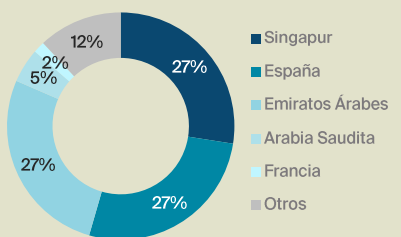
Se incluye la compra de la cartera Tryp Hoteles y la adquisición del 35% del portfolio GIC-HIP, con ubicaciones repartidas en todo el territorio nacional.

Fuente: Knight Frank Research

No incluye operaciones confidenciales ni no representativas

Nacionalidad del comprador

TOP 2023 (%)



Fuente: Knight Frank Research

No incluye operaciones confidenciales ni no representativas