

Snapshot Hoteles

T1 2025

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: el segundo país más turístico del mundo, afianzando su liderazgo mundial en 2025

- El comienzo del año destaca por una inversión concentrada en la zona de Barcelona, así como la capital y otras zonas costeras españolas, impulsado por el auge del turismo en el país.

SITUACIÓN EN ESPAÑA

El turismo en España continúa siendo muy dinámico. Las preferencias de ocio de los consumidores cambiaron después de la pandemia Covid19 hacia un modelo de entretenimiento con un fuerte componente experiencial, lo que impulsó el turismo a nivel internacional. Este impulso coincidió con que España contaba con una oferta turística muy atractiva que había madurado a lo largo de los años.

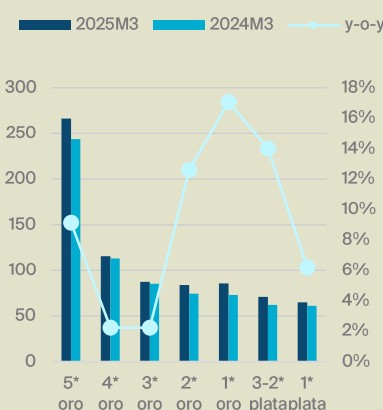
El resultado: en 2024 casi 94 millones de turistas extranjeros visitaron España (un 12,3% más que en 2019). Y para 2025, según el Consejo Mundial de Viajes y Turismo (WTTC, por sus siglas en inglés) se espera que esta cifra se sitúe en alrededor de 100 millones de turistas extranjeros.

Actualmente España es el segundo país más turístico del mundo.

En los primeros meses de 2025 se han registrado más de 10,4 millones de turistas extranjeros en España, un 7% más que en el mismo período de 2024, lo que va en línea con las previsiones de alcanzar los 100 millones de turistas para este año.

Variación anual (ADR) por categoría hotelera*

€ y %

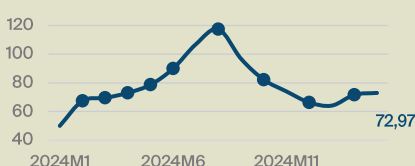


Fuente: INE

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

Evolución RevPAR*

€



Fuente: INE

*Todas las categorías hoteleras

España

ADR (% mar 25 vs mar 24)

4,9% (9,4% mar 24 vs mar 23)

RevPAR (% mar 25 vs mar 24)

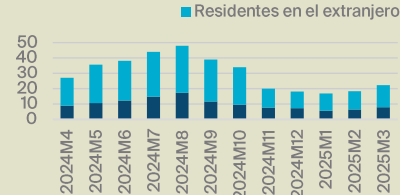
5,4% (11,8% mar 24 vs mar 23)

Nº pernoctaciones (% mar 25 vs mar 24)

-8,9% (18,8% mar 24 vs mar 23)

Nº de pernoctaciones

Millones



Fuente: INE

España variación anual RevPAR establecimientos hoteleros

Mar 25 vs mar 24. %



Fuente: INE

INVERSIÓN HOTELERA
EN ESPAÑA

El año 2025 comienza con una inversión hotelera en nuestro país cercana a los 506 M€ (T1 2025). Este trimestre, la mayoría de las operaciones se han concentrado en establecimientos hoteleros de categoría superior de cuatro estrellas (45% de la inversión) y cinco estrellas (24% de la inversión), siendo así los más demandados por los inversores hoteleros. Ello va en consonancia también, con la demanda de los consumidores, ya que la mayoría de ellos se decantan por hoteles de categoría superior.

Barcelona registra casi un tercio del total de la inversión del trimestre, siendo un destino relevante en cuanto a la atracción del sector hotelero y turístico.

Asimismo, destacan en Madrid, inversiones hoteleras en ubicaciones céntricas cercanas a los puntos turísticos de la capital.

Relativo al perfil del inversor en este trimestre, del total de operaciones realizadas, alrededor del 45% de ellas han sido realizadas por operadores hoteleros (incluidos dos portfolios), mientras que más del 30% de las operaciones fueron realizadas por gestoras. Por otro lado, cerca del 15% se realizaron por parte de empresas de alojamientos vacacionales.

La inversión también registra un porcentaje trascendente en ciudades costeras e islas como Las Palmas (16%), Mallorca (12%) o Ibiza (6%), siendo destinos turísticos populares entre turistas tanto nacionales como internacionales.

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



Isabel Rodríguez-Legorburu
Associate Director, Hotels & Hospitality



Daniel Caprarin
Head of Research, Marketing & PR
+34 600 919 087
daniel.caprarin@es.knightfrank.com

España

Volumen de inversión T1 2025

506 M€ (660 M€ T1 2024)

Top 3 operaciones de inversión T1 2025

Granada, Hotel La Bobadilla

Vende: Barceló Hotel Group | Compra: Único
Nº habitaciones: 70
Fuente: Desarrollo Hotelero

Madrid, Hotel Gran Vía

Vende: Baech Bienes | Compra: Alting
Nº habitaciones: Próxima apertura
Fuente: Belbex

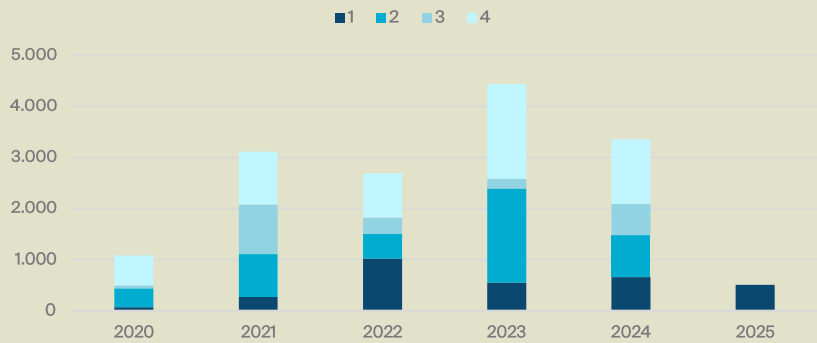
Ibiza, Hotel Sir Joan Ibiza

Vende: SMB Capital | Compra: AX Partners
Nº habitaciones: 38
Fuente: Eje Prime

► Durante este trimestre, en Granada destaca la adquisición del Hotel La Bobadilla por parte del grupo Único. Por otro lado, resalta en este período la creación de un nuevo hotel en la Gran Vía madrileña por parte de Alting, en un edificio con previo uso de oficinas. Asimismo, en la isla de Ibiza, uno de los principales destinos turísticos nacionales resalta la adquisición del Hotel Sir Joan por AX Partners.

Volumen de inversión en España*

Millones de euros

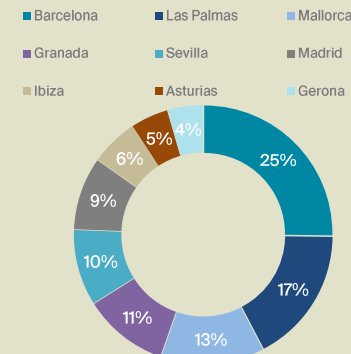


Fuente: Knight Frank Research

* Incluye operaciones corporativas

Inversión por localidades*

TOP T1 2025 (%)

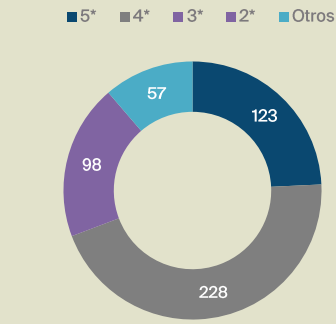


Fuente: Knight Frank Research

*No incluye operaciones confidenciales ni no representativas

Inversión por categoría hotelera*

Millones de euros



Fuente: Knight Frank Research

*En "Otros" se incluyen los establecimientos sin categoría definida u hostales. No incluido portfolios sin desglose que contemplen activos con varias categorías.