

# Snapshot Hoteles

T1 2026

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](http://www.knightfrank.es/research)

## España se consolida, a nivel mundial, como el país con más ingresos por turismo extranjero.

- La inversión hotelera en España sigue marcada por las transacciones en las islas y la costa del Sol, registrando alrededor del 80% de las operaciones del trimestre y con foco en hoteles de categoría superior 4 y 5 estrellas.

### SITUACIÓN EN ESPAÑA

2026 ha comenzado con un incremento en el número de turistas durante enero y febrero, de alrededor del 2% con respecto a 2025.

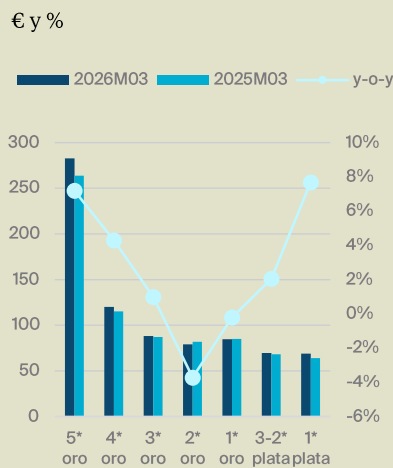
Adicionalmente, el actual conflicto en Oriente Medio podría favorecer un desvío parcial de flujos turísticos hacia destinos más seguros, como España, en línea con comportamientos observados en episodios anteriores, como la Primavera Árabe de 2011.

A cierre del primer trimestre de 2026, los indicadores hoteleros mostraron una evolución positiva, con un aumento interanual del 3,1% en la tarifa media diaria (ADR) y del 2,8% en el ingreso por habitación disponible (RevPAR).

En los últimos años, el gasto turístico a nivel nacional ha registrado un incremento significativo, situándose un 50% por encima de los niveles pre-covid, reflejando cambios estructurales en el modelo turístico, entre los que destaca estancias turísticas de mayor duración.

Las pernoctaciones hoteleras, sobre todo de turistas extranjeros, continúan en aumento durante este primer trimestre del año con un +4% interanual, consolidando el buen comportamiento de la demanda internacional.

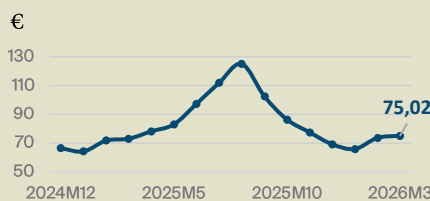
### Variación anual (ADR) por categoría hotelera\*



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 26 vs mar 25)

**3,1%** (4,9% mar 25 vs mar 24)

RevPAR (% mar 26 vs mar 25)

**2,8%** (5,4% mar 25 vs mar 24)

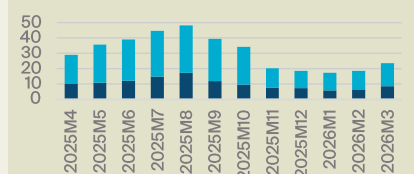
Nº pernoctaciones (% mar 26 vs mar 25)

**5,6%** (-8,9% mar 25 vs mar 24)

### Nº de pernoctaciones

Millones

- Residentes en España
- Residentes en el extranjero



Fuente: INE

### España variación anual RevPAR establecimientos hoteleros

Mar 26 vs Mar 25. %



Fuente: INE

## INVERSIÓN HOTELERA EN ESPAÑA

Este primer trimestre del año ha cerrado con una inversión superior a los 960 M€ a nivel nacional, registrando un crecimiento interanual de más del 85%.

Las categorías hoteleras superiores correspondientes a 5\* y 4\*, han registrado más el 75% de la inversión total del trimestre, evidenciando la apuesta clara por activos de calidad superior.

La principal parte de la inversión trimestral continúa concentrándose en las zonas costeras españolas, principalmente en las islas y la Costa del Sol.

El liderazgo del trimestre se lo lleva Ibiza que registra el 30% de las operaciones, destacando transacciones hoteleras de relevancia y de categoría superior como el Bless Hotel Ibiza o Ibiza Corso Hotel & Spa, entre otros. Si consideramos el conjunto de las Islas Baleares este porcentaje asciende al 45%.

Por otro lado, Las Palmas concentra alrededor del 20% de las transacciones. La capital española, continúa captando inversión hotelera con alrededor del 15% de la inversión total.

El perfil del comprador ha estado marcado principalmente por las gestoras privadas de inversión con alrededor de un 55% de las transacciones. Los operadores hoteleros concentran más del 30%, mientras que los family office alcanzan alrededor del 15% de la inversión total del trimestre.

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](mailto:daniel.caprarin@es.knightfrank.com)

# España

Volumen de inversión T1 2026

**960 M€** (515 M€ T1 2025)

Top 3 operaciones de inversión T1 2026

### Madrid, NH Casa Suecia

Vende: Feuring Hotelconsulting | Compra: Beasant Capital

N° habitaciones: 123  
Fuente: Eje Prime

### Bilbao, Hotel Meliá

Vende: Hotei Properties | Compra: Nordeste Properties

N° habitaciones: 210  
Fuente: Brainsre

### Fuerteventura, Eurostars Las Salinas

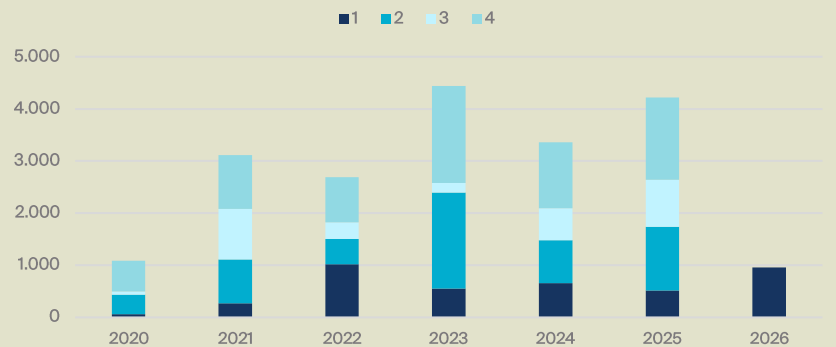
Vende: Atom Hoteles | Compra: Naxitis

N° habitaciones: 223  
Fuente: Observatorio Inmobiliario

► Durante el primer trimestre del año, en el sector hotelero destaca la compra, en Madrid, del Hotel NH Casa Suecia de categoría superior 5 estrellas por parte de Beasant Capital a Feuring Hotelconsulting. Asimismo, cabe mencionar la adquisición del Hotel Meliá en Bilbao de 5 estrellas por Nordeste a Hotei Properties. En Fuerteventura, Atom Hoteles ha vendido a Naxitis el hotel Eurostars Las Salinas de categoría 4 estrellas.

## Volumen de inversión en España\*

Millones de euros

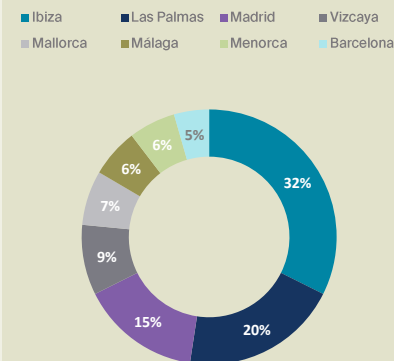


Fuente: Knight Frank Research

\* Incluye operaciones corporativas

## Inversión por localidades\*

TOP T1 2026 (%)

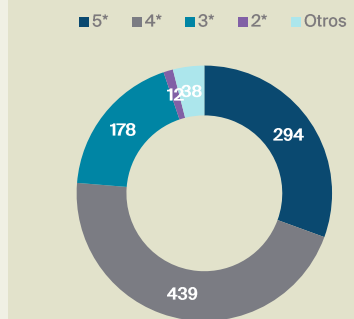


Fuente: Knight Frank Research

\*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.