

T2 2024

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

El gran atractivo turístico de España continúa impulsando el apetito inversor y aumentando el stock hotelero

- Hasta final de año se esperan 260 nuevos hoteles en España frente a las 170 aperturas del año anterior, donde la cifra de inversión batió un récord histórico, lo que hace prever un cierre de año muy favorable⁽¹⁾.

SITUACIÓN EN ESPAÑA

Los indicadores hoteleros en España se muestran muy positivos a cierre de segundo trimestre.

Tanto la tarifa media diaria (ADR) como el ingreso por habitación disponible (RevPar) y el número de pernoctaciones, han crecido a un ritmo anual aún mayor que en el mismo periodo del año anterior.

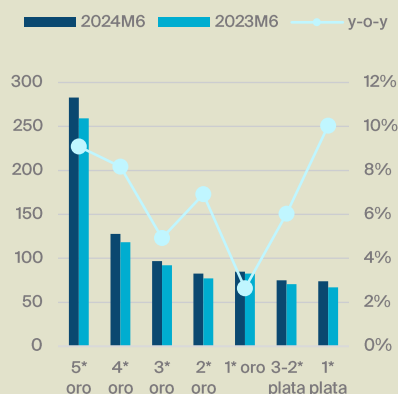
El ADR nacional aumentó un 8% anual, situándose en más de 122€. En la categoría de 5* la tarifa media diaria registra cerca de los 283€.

El RevPar nacional crece anualmente un 12% situándose alrededor de los 90€. Destaca Madrid, donde este indicador supera los 121€ y registra un crecimiento cercano al 25%.

Las pernoctaciones en junio experimentan un aumento anual del 5% y se sitúan en máximos históricos durante ese periodo. Las realizadas por los residentes en el extranjero crecen a un ritmo significativo, cerca de un 7,5%, mientras el residente en España lo hace al 1,5%. En el acumulado semestral, estas se incrementan un 7% en comparación con el mismo periodo de 2023.

Variación anual (ADR) por categoría hotelera*

€ y %

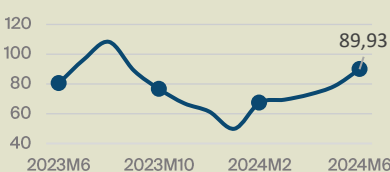


Fuente: INE

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

Evolución RevPAR*

€



Fuente: INE

*Todas las categorías hoteleras

España

ADR (% junio 24 vs junio 23)

8% (7% junio 23 vs junio 22)

RevPAR (% junio 24 vs junio 23)

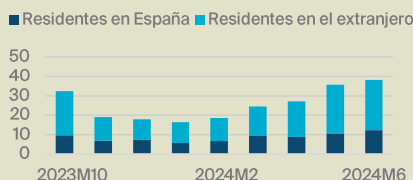
12% (8,5% junio 23 vs junio 22)

Nº pernoctaciones (%junio 24 vs junio 23)

5% (3% junio 23 vs junio 22)

Nº de pernoctaciones

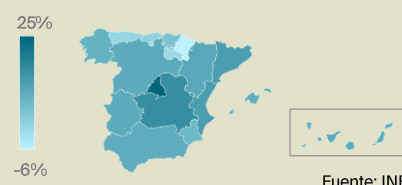
Millones



Fuente: INE

España variación anual RevPAR establecimientos hoteleros

Junio 2024 vs junio 2023. %



Fuente: INE

(1) forbes.es/forbestravel/456090/esta-es-respuesta-al-boom-del-turismo-en-espana-mas-de-250-hoteles-nuevos-hasta-fin-de-año/

INVERSIÓN HOTELERA
EN ESPAÑA

Durante el segundo trimestre la inversión hotelera en España se ha situado en unos 835M€, continuando la trayectoria de demanda de hoteles de alta categoría por parte del inversor.

El acumulado del semestre se sitúa cerca de los 1.500 M€, lo que hace prever que el sector continúe con su buena trayectoria también durante este año.

El apetito inversor en el sector seguirá creciendo, impulsado por el atractivo del turismo en el país, que a su vez está fomentando un aumento del stock hotelero, con especial atención a la alta gama. Según las últimas previsiones de las principales cadenas hoteleras⁽¹⁾, se esperan 260 nuevas aperturas hasta final de año, lo que continuará promoviendo el dinamismo en el segmento de la inversión.

Un 35% de la inversión durante el 2º trimestre se ha destinado a establecimientos de 5 estrellas, un 23% a hoteles de 4 estrellas y un 26% a los de 3 estrellas.

Madrid e Ibiza han concentrado la mayoría del volumen invertido con cerca de un 30% cada localidad, pero continúan teniendo un peso importante ubicaciones como Málaga (18%) o Barcelona (15%).

(1) Fuente: forbes.es/forbestravel/456090/esta-es-respuesta-al-boom-del-turismo-en-espana-mas-de-250-hoteles-nuevos-hasta-fin-de-ano/

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



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

España

Volumen de inversión T2 2024

835 M€ (1.840 M€ T2 2023)

Top 3 operaciones de inversión T2 2024

Precio confidencial | Varias localidades
Portfolio Travelodge

Vende: Louvre Hotels | Compra: Travelodge

Nº habitaciones: 773

Fuente: Brainsre

200 M€ | Ibiza, Six Senses

Vende: Beach Box | Compra: Grupo Statuto

Nº habitaciones: 116

Fuente: Brainsre

100 M€ | Madrid, futuro hotel Alcalá 44

Vende: Zurich | Compra: Besant Capital

Nº habitaciones: n.d.

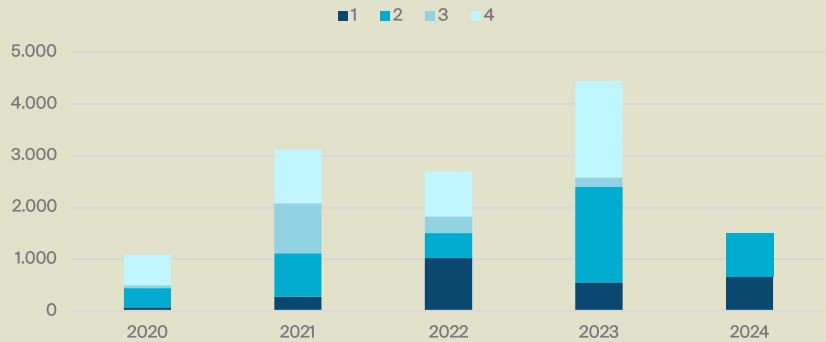
Fuente: Brainsre

*Precio estimado PropertyWeb

► Durante el trimestre destaca la adquisición de 6 hoteles por parte de Travelodge al Grupo Louvre Hotels. Los establecimientos, todos de 3 estrellas, están ubicados en Alicante, Barcelona, Madrid, Málaga y Murcia. Los hoteles, operados bajo la marca Campanile, suman en conjunto más de 770 habitaciones. Destaca también durante este periodo la compra del hotel Six Senses Ibiza por unos 200 M€, adquirido por el Grupo Statuto a Beach Box.

Volumen de inversión en España*

Millones de euros

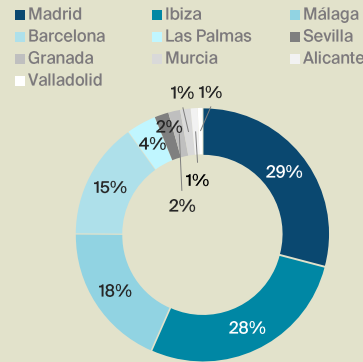


Fuente: Knight Frank Research

* incluye operaciones corporativas

Inversión por localidades*

TOP T2 2024 (%)

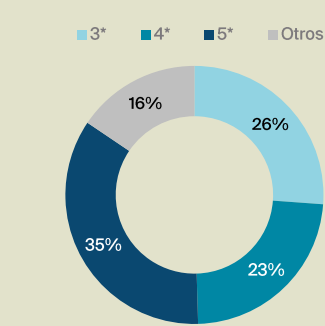


Fuente: Knight Frank Research

*No incluye operaciones confidenciales ni no representativas

Inversión por categoría hotelera*

Millones de euros



Fuente: Knight Frank Research

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