

Snapshot Hoteles

T2 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

El sector hotelero vuelve a posicionarse como líder, concentrando más del 35% de la inversión total del trimestre⁽¹⁾

- El segundo trimestre ha registrado una inversión histórica en la zona costera de España, consolidando un impulso económico en la región, acompañado de un auge en el número de turistas en el país.

SITUACIÓN EN ESPAÑA

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

En este período, tanto la tarifa media diaria (ADR) como el ingreso por habitación disponible (RevPar), han superado el ritmo de crecimiento desde el 2019.

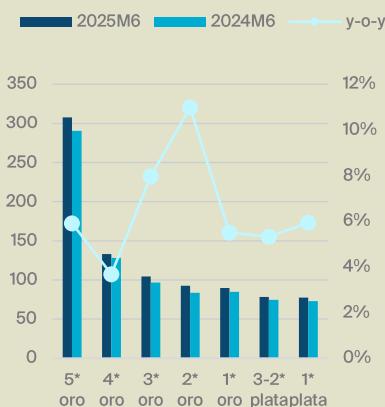
El resultado ha sido un incremento anual del 9 % en el RevPAR durante el primer semestre de 2025, alcanzando los 77,8€, frente a los 71,42€ registrados en el mismo periodo de 2024.

Este crecimiento se alinea con los datos del Consejo Mundial de Viajes y Turismo (WTTC), que informó de un aumento del 7 % en las reservas aéreas internacionales hacia Madrid durante el primer trimestre de 2025.

Según los datos más recientes (2024), España fue el 2º país más visitado del mundo. La tendencia confirma las proyecciones del WTTC sobre el crecimiento del turismo internacional en España, que podría acercarse a los 100 millones de visitantes. En los primeros cinco meses del año se han registrado más de 35 millones de turistas extranjeros en España, un 5,4% más que en el mismo período de 2024.

Variación anual (ADR) por categoría hotelera*

€ y %

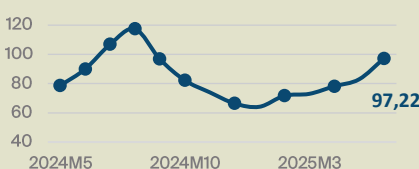


Fuente: INE

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

Evolución RevPAR*

€



Fuente: INE

*Todas las categorías hoteleras

España

ADR (% jun 25 vs jun 24)

8,6% (5,5% jun 24 vs jun 23)

RevPAR (% jun 25 vs jun 24)

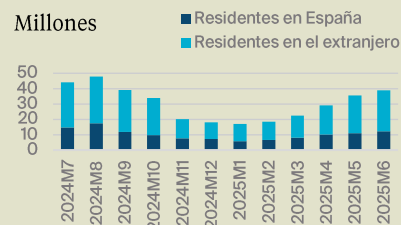
7,8% (11,63% jun 24 vs jun 23)

Nº pernoctaciones (% jun 25 vs jun 24)

2% (5,4% jun 24 vs jun 23)

Nº de pernoctaciones

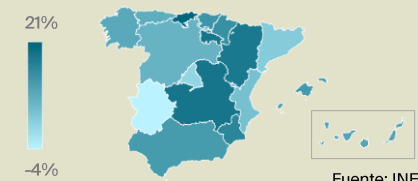
Millones



Fuente: INE

España variación anual RevPAR establecimientos hoteleros

Jun 25 vs jun 24. %



Fuente: INE

(1) Total inversión inmobiliaria que abarca los sectores de hotel, oficinas, retail, logística y living.

INVERSIÓN HOTELERA EN ESPAÑA

El segundo trimestre del año avanza con una fuerte inversión hotelera a nivel nacional, con un volumen cercano a los 1.226 M€, un 50% más que en el mismo trimestre del año anterior. Este trimestre ha venido marcado por la adquisición de carteras hoteleras. Asimismo, en el acumulado semestral, el sector refleja una evolución positiva, con una cifra superior a los 1.730 M€.

En concreto por categorías, los establecimientos de cuatro estrellas han concentrado el 38% de la inversión, mientras que los de cinco estrellas han captado el 49%, consolidando así el creciente interés por este tipo de activos premium.

Por ubicaciones, Tenerife se posiciona como el principal receptor de inversión, al concentrar casi la mitad del total en este trimestre, reafirmando su relevancia como enclave hotelero y turístico.

Asimismo, destacan otras zonas de costa en ciudades como Cádiz (16%), Barcelona (12%), Valencia (5%), Mallorca (5%) o Málaga (5%), todas ellas reconocidas por su atractivo tanto para el turismo nacional como internacional.

En cuanto al perfil del inversor, aproximadamente el 45% de las operaciones fueron realizadas por operadores hoteleros (incluida una cartera hotelera). Las gestoras privadas representaron cerca del 40%, mientras que el 15% restante correspondió a empresas de alojamientos vacacionales.

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 T2 2025

1.226 M€ (819 M€ T2 2024)

Top 3 operaciones de inversión T2 2025

Tenerife, cartera Mare Nostrum Resort

Vende: Brookfield | Compra: Spring Hotels

Nº habitaciones: 1000

Fuente: Observatorio Inmobiliario

Cádiz, Hotel Fairmont La Hacienda

Vende: Millenium | Compra: Activum

Nº habitaciones: 260

Fuente: Eje Prime

Varias, Portfolio Banca March y Meliá

Vende: Victoria Hotels | Compra: Banch March y Meliá

Nº habitaciones: 784

Fuente: Idealista news

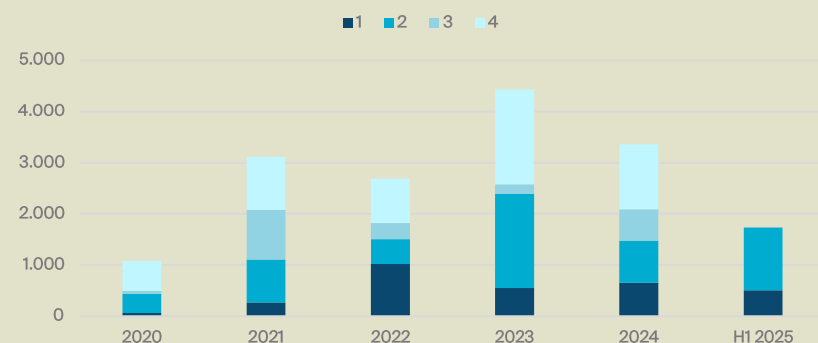
► Durante este trimestre, destaca en Tenerife la adquisición de la Cartera Mare Nostrum Resort formada por tres hoteles, por parte del grupo Spring Hotels.

Asimismo, en Cádiz se vende el hotel Fairmont La Hacienda al fondo Activum.

Por otro lado, en las islas Baleares y Canarias, ambos destinos turísticos de referencia nacional resalta la compra de una cartera de dos hoteles por parte de Meliá y Banca March.

Volumen de inversión en España*

Millones de euros

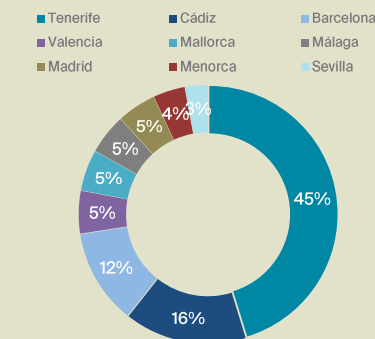


Fuente: Knight Frank Research

* Incluye operaciones corporativas

Inversión por localidades*

TOP T2 2025 (%)

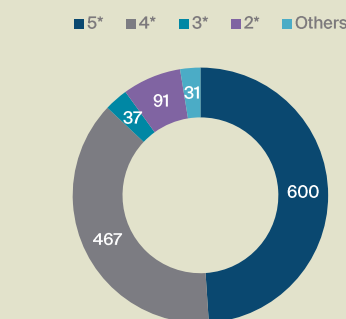


Fuente: Knight Frank Research

*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 portafolios sin desglose que contemplen activos con varias categorías.