

Snapshot Hoteles

T2 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

El volumen de inversión supera los 2.300 M€ en el primer semestre del año, un incremento interanual del 33%

- España sigue creciendo en número de turistas con previsión de alcanzar los 100 millones de visitantes para finales de 2026. Hasta junio, los principales destinos han seguido concentrándose en el litoral mediterráneo.

SITUACIÓN EN ESPAÑA

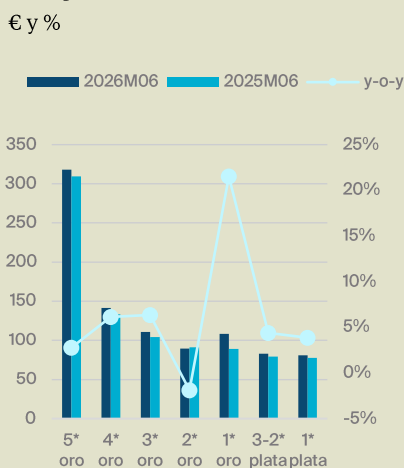
España ha recibido más de 36 M de turistas hasta mayo, lo que supone un aumento del 5% respecto al mismo periodo de 2025, con una previsión de superar los 40 M de visitantes a lo largo del verano y los 100 M a final de año.

En la misma línea, los ingresos turísticos han superado los 50.000 M€ en los cinco primeros meses de 2026, creciendo un 8% anual y consolidándose como el primer destino de Europa por gasto turístico, y el tercero del mundo por detrás de EEUU y China. A cierre de año, la previsión es que crezca anualmente alrededor de un 9%.

Los principales países de origen han sido Reino Unido, Francia y Alemania, y como destinos principales se encuentra la costa mediterránea, Canarias, Andalucía y Madrid.

Los indicadores hoteleros continúan mostrando una evolución positiva, con un aumento interanual del 5,9% en la tarifa media diaria (ADR) registrada en junio, y del 4,8% en el ingreso por habitación disponible (RevPAR). Las pernoctaciones hoteleras, aumentan un 1,5% anual durante el semestre, impulsadas por los turistas extranjeros y consolidando el buen comportamiento de la demanda internacional.

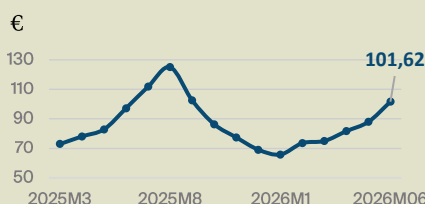
Variación anual (ADR) por categoría hotelera*



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 (% jun 26 vs jun 25)

5,9% (5,5% jun 25 vs jun 24)

RevPAR (% jun 26 vs jun 25)

4,8% (7,4% jun 25 vs jun 24)

Nº pernoctaciones (% S126 vs S125)

1,5 % (0,4% jun 25 vs jun 24)

Nº de pernoctaciones

Millones

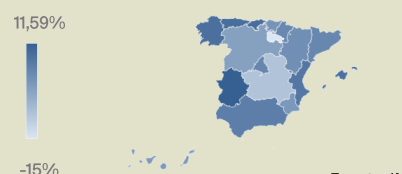
■ Residentes en España
■ Residentes en el extranjero



Fuente: INE

España variación anual RevPAR establecimientos hoteleros

Jun 26 vs Jun 25. %



Fuente: INE

INVERSIÓN HOTELERA EN ESPAÑA

El 2º trimestre del año ha cerrado con una inversión hotelera cercana a los 1.400 M€ a nivel nacional, y un total que supera los 2.300 M€ en todo el semestre, lo que supone más de un 30% respecto al primer semestre del 2025. Es destacable, que el sector hotelero es uno de los que más inversión inmobiliaria en España ha captado este primer semestre del año, casi un 25% del total*.

Por categorías, durante el segundo trimestre los hoteles de 5 estrellas han concentrado cerca del 45% de la inversión, mientras que los establecimientos de 4 estrellas han representado alrededor del 35%, reforzando el interés de los inversores por los activos de mayor calidad y posicionamiento.

En términos de volumen invertido, Madrid se ha situado como el principal mercado receptor durante el trimestre. Entre las operaciones más relevantes destaca la reorganización accionarial de Centro Canalejas Madrid, mediante la cual Mohari pasó a controlar el 100% del hotel Four Seasons Madrid, mientras que OHLA asumió la propiedad de Galería Canalejas y del aparcamiento principal del complejo.

Los operadores hoteleros siguen siendo los actores más activos en este segmento, reforzando su presencia mediante adquisiciones estratégicas orientadas a consolidar cartera y ganar exposición en destinos con sólidos fundamentales de demanda.

* Incluye los sectores de hoteles, oficinas, retail, logística y living.

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 S1 2026

2.300 M€ (1.740 M€ S1 2025)

Top 3 operaciones de inversión T2 2026

Varias, Calena Portfolio

Vende: Blackstone | Compra: Calena Partners

Nº habitaciones: 870

Fuente: Eje Prime

Ibiza, Hotel Mongibello

Vende: Stoneweg y Bain | Compra: Grupo Ramat

Nº habitaciones: 53

Fuente: Observatorio Inmobiliario

Málaga, Hotel Ocean House

Vende: Apollo Global Management | Compra: Grupotel Hotels & Resorts

Nº habitaciones: 372

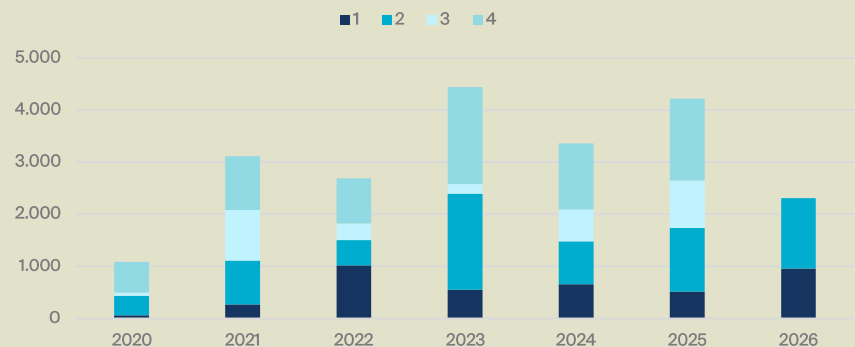
Fuente: Hosteltur

► Durante el segundo trimestre del año, en el sector hotelero destaca una cartera de tres hoteles adquirida por Calena Partners, repartidos en las islas de Mallorca y Gran Canaria.

Por otro lado, se encuentra la compra en Ibiza, del Hotel de 5 estrellas por parte de Grupo Ramat a Stoneweg y Bain. También, cabe mencionar la compra del Hotel Ocean House en Málaga, de 4 estrellas, por parte de Grupotel Hotels & Resorts.

Volumen de inversión en España*

Millones de euros

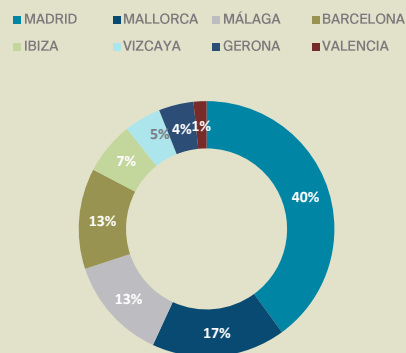


Fuente: Knight Frank Research

* Incluye operaciones corporativas

Inversión por localidades*

TOP T2 2026 por mayor volumen (%)



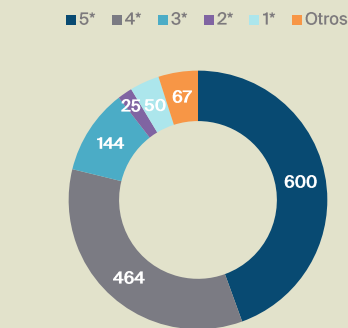
Fuente: Knight Frank Research

*No incluye operaciones confidenciales ni no representativas

Inversión por categoría hotelera*

T2 2026

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.