

Snapshot Hoteles



T3 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

La inversión hotelera se mantiene en niveles sólidos, con un aumento progresivo del turismo en España.

- El número de pernoctaciones en hoteles españoles alcanzan una cifra histórica en la época estival (junio a septiembre), situándose en casi los 170 M (+3% mismo periodo 2023). Además, los precios de las habitaciones acumularon 40 meses de alzas el pasado mes de agosto.

SITUACIÓN EN ESPAÑA

El análisis del 3^{er} trimestre, que abarca los meses clave del verano, confirma las favorables previsiones que se vienen anticipando en el sector.

La tarifa media diaria (ADR), el ingreso por habitación disponible (RevPar) y el número de pernoctaciones han experimentado un crecimiento considerable desde el año pasado.

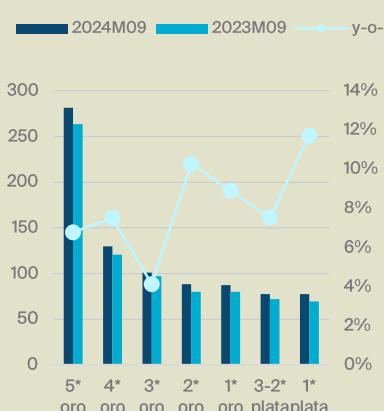
El ADR nacional aumentó un 7,4% anual, superando los 125€. En la categoría de 5*, la tarifa media diaria se sitúa en casi 282€, casi un 7% más que en septiembre del año pasado.

El RevPar nacional se incrementa este septiembre cerca de un 9% más que en 2023, situándose en 97€. En el tercer trimestre, las provincias con un RevPar mayor son Baleares, Guipuzkua, Málaga, Barcelona y Cádiz, con valores superiores a 120€, superando la media nacional situada en torno a 110€ y un crecimiento anual en torno al 5-10%.

Las pernoctaciones realizadas por los extranjeros en los 9 primeros meses del año registran en torno a 200M, situándose un 8% por encima respecto al 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.

España

ADR (% sept 24 vs sept 23)

7,4% (7,9% sept 23 vs sept 22)

RevPAR (% sept 24 vs sept 23)

8,8% (12,7% sept 23 vs sept 22)

Nº pernoctaciones (% sept 24 vs sept 23)

2,8% (2,5% sept 23 vs sept 22)

Nº de pernoctaciones

Millones



Fuente: INE

Evolución RevPAR*

€



Fuente: INE

*Todas las categorías hoteleras

España variación anual RevPAR establecimientos hoteleros

Sept 2024 vs sept 2023. %

25,77%

-7,72%



Fuente: INE

INVERSIÓN HOTELERA EN ESPAÑA

La inversión hotelera continúa al alza gracias a los sólidos fundamentales del sector hotelero a nivel nacional. La llegada de turistas extranjeros apunta a un nuevo récord para este año. En los tres primeros trimestres de 2024 se ha registrado un incremento del 11% comparado con el mismo periodo de 2023. En la categoría 5 estrellas el incremento ha sido de 7%.

La inversión acumulada de 2024 hasta septiembre se acerca a los 2.040 M€ (560 M€ transaccionados en el tercer trimestre). Para los siguientes trimestres se espera que los inversores mantengan el interés en la adquisición de activos hoteleros.

Por otro lado, es probable que en 2024 no se alcance la cifra de inversión de 2023, año histórico en inversión hotelera en nuestro país. A pesar de eso, no estaríamos hablando de una desaceleración de la inversión en el sector hotelero dado que en 2023 se cerró una operación de más de 1.200 M€, la más alta en los últimos 5 años. Barcelona y Madrid representan más del 40% del total de la inversión del país durante los primeros nueve meses de 2024, convirtiéndose en destinos atractivos para invertir en alojamiento hotelero. Barcelona registra casi un 30% de la inversión, mientras que Madrid un 15% del total.

Otras localidades de costa y que resaltan por su ocio vacacional, como Santa Cruz de Tenerife, Valencia y Málaga, destacan con inversiones que superan los 60 M€, 30 M€ y 20 M€, respectivamente.

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



Capital Markets

Isabel Rodriguez-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 T3 2024

555 M€ (190 M€ T3 2023)

Top 3 operaciones de inversión T2 2024

Barcelona, Sunotel

Vende: Sunotel | Compra: Hotelatelier

Nº habitaciones: 300

Fuente: Idealista

Madrid, Hotel Rafael Atocha

Vende: Reyal Urbis | Compra: Bacané

Nº habitaciones: 245

Fuente: Green Street News

Tenerife, Parque San Antonio

Vende: HIP | Compra: Confidencial

Nº habitaciones: 246

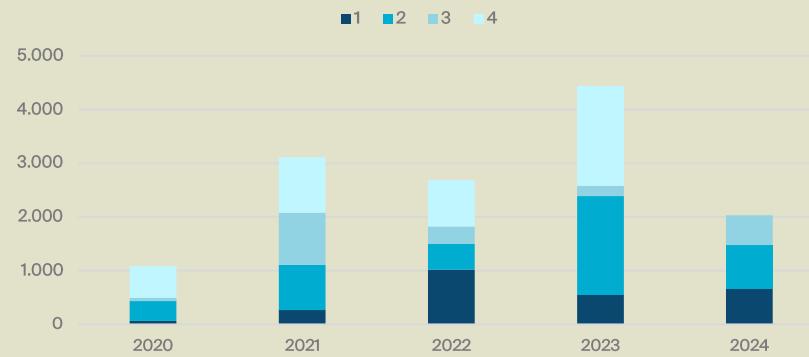
Fuente: Brainsre

► Durante este trimestre destaca la adquisición de Sunotel en Barcelona por el grupo Hotelatelier. Así, su portfolio crece hasta alcanzar 42 hoteles, de los cuales cuatro son de la cadena Sunotel.

En Madrid, resalta la compra del Hotel Rafael Atocha por Bancalé, por un importe de 81 M€. Esta propiedad cuenta con 245 habitaciones. Destaca también la compra del hotel Parque San Antonio en Tenerife, cuya primera apertura se remonta al año 1965.

Volumen de inversión en España*

Millones de euros

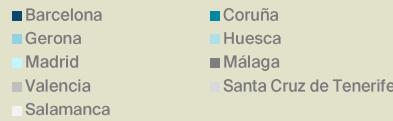


Fuente: Knight Frank Research

* incluye operaciones corporativas

Inversión por localidades*

TOP T3 2024 (%)

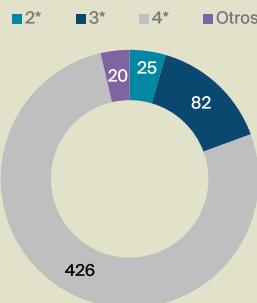


Fuente: Knight Frank Research

*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 portafolios sin desglose que contemplan activos con varias categorías.