

Snapshot Hoteles

T4 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 auge del turismo en España impulsa la inversión hotelera y su crecimiento a cierre de 2024

- Madrid, Barcelona y las islas siguen concentrando gran parte de la inversión hotelera en nuestro país. En este último trimestre, los hoteles de categoría superior continúan acumulando gran parte del mercado hotelero.

SITUACIÓN EN ESPAÑA

El cuarto trimestre del año afianza las previsiones de crecimiento del sector turístico en España.

Tanto la tarifa media diaria (ADR) como el ingreso por habitación disponible (RevPar) y el número de pernoctaciones han mostrado un notable incremento desde el pasado año 2023.

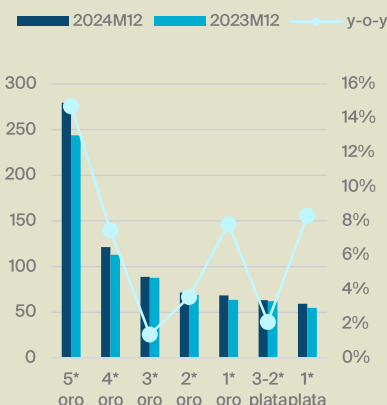
El ADR nacional aumentó un 7,9% anual, situándose de media en casi 120€. En la categoría de 5*, la tarifa media diaria se sitúa en casi 280 €, casi un 15% más que en diciembre del año pasado.

El RevPar nacional en el cuarto trimestre de 2024 ha registrado un incremento del 9% respecto al mismo periodo de 2023. Las provincias con un RevPar mayor son Baleares, Madrid, Canarias y Barcelona, con valores medios anuales cercanos a los 100€, superando la media nacional situada en torno al 80€.

Las pernoctaciones realizadas por los extranjeros en 2024 registraron más de 240 M, situándose un 8% por encima respecto al año 2023.

Variación anual (ADR) por categoría hotelera*

€ y %

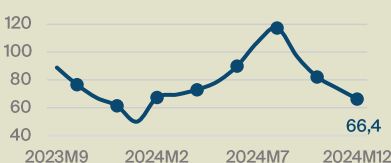


Fuente: INE

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

Evolución RevPAR*

€



Fuente: INE

*Todas las categorías hoteleras

España

ADR (% dic 24 vs dic 23)

7,9% (9,2% dic 23 vs dic 22)

RevPAR (% dic 24 vs dic 23)

8% (15,7% dic 23 vs dic 22)

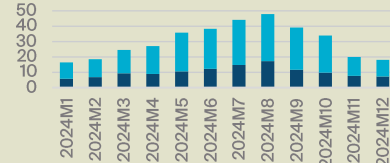
Nº pernoctaciones (% dic 24 vs dic 23)

0,6% (7,8% dic 23 vs dic 22)

Nº de pernoctaciones

Millones

■ Residentes en España
■ Residentes en el extranjero



Fuente: INE

España variación anual RevPAR establecimientos hoteleros

Dic 2024 vs dic 2023. %

15,78%

-3,02%



Fuente: INE

INVERSIÓN HOTELERA
EN ESPAÑA

El año 2024 cierra con una inversión hotelera en España cercana a los 3.340 M€. Casi el 40% de esta inversión, corresponde al cuarto trimestre, registrando así un aumento de más del doble de la inversión nacional en el sector hotelero, con respecto al tercer trimestre.

Por categoría hotelera, los establecimientos de cuatro y cinco estrellas siguen siendo los más demandados por el inversor. Durante el cuarto trimestre, han duplicado sus operaciones con respecto al trimestre anterior.

Aunque el mercado no ha alcanzado la cifra de inversión de 2023, un año excepcional para la inversión hotelera debido a un elevado volumen de operaciones corporativas, el 2024 ha cerrado con un incremento superior al 24% en comparación con 2022, reafirmando su crecimiento frente a un año más representativo.

Barcelona y Madrid registran casi el 50% del total de la inversión hotelera en 2024. Barcelona representa un 31% y Madrid un 17% de la misma, posicionando a las dos grandes ciudades españolas en atrayentes destinos hoteleros y turísticos.

Asimismo, destaca Santa Cruz de Tenerife con inversiones relevantes este trimestre con más de 200M€ y registrando un 15% en el total de 2024.

Además, otras provincias de costa como Cádiz, Gerona, Málaga o Ibiza han destacado durante este cuarto trimestre con inversiones hoteleras resaltando su atractivo vacacional y de ocio.

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 T4 2024

1.250 M€ (1.860 M€ T4 2023)

Top 3 operaciones de inversión T4 2024

Madrid, Hotel Miguel Ángel

Vende: General Mediterranean Holding I
Compra: Lopesan y Stoneweg Hospitality
Nº habitaciones: 267

Fuente: Brainsre

Varias ubicaciones, Cadena BlueSea

Vende: Portobello Cap. | Compra: Partners Group
Nº habitaciones: 5.100

Fuente: Expansión

Tenerife, Hotel Labranda Suites Costa Adeje

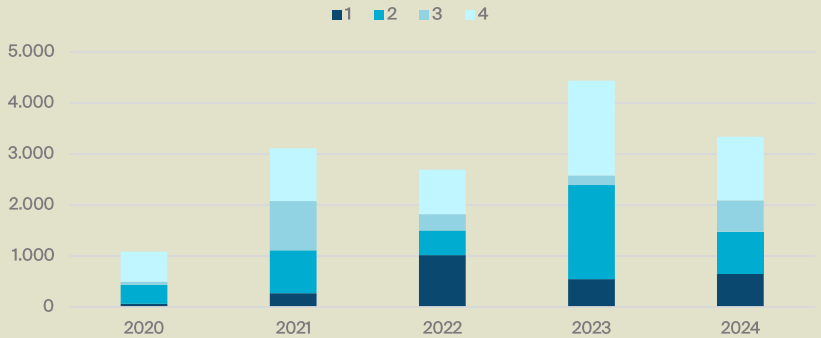
Vende: Socimi Atom | Compra: Confidencial
Nº habitaciones: 409

Fuente: Idealista

► Durante este trimestre, en Madrid sobresale la adquisición del Hotel Miguel Ángel por parte de Lopesan y Stoneweg. Por otro lado, resalta la venta del Hotel Labranda Suites Costa Adeje en Tenerife, por parte de Socimi Atom. Asimismo, también destaca en este período la compra de la cadena hotelera BlueSea por parte de Partners Group, que se ubica en distintos destinos turísticos nacionales como Costa del Sol, Canarias, Baleares, entre otros.

Volumen de inversión en España*

Millones de euros

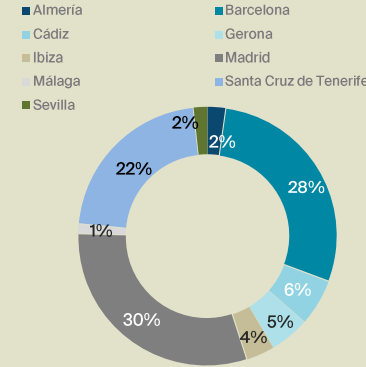


Fuente: Knight Frank Research

* Incluye operaciones corporativas

Inversión por localidades*

TOP T4 2024 (%)

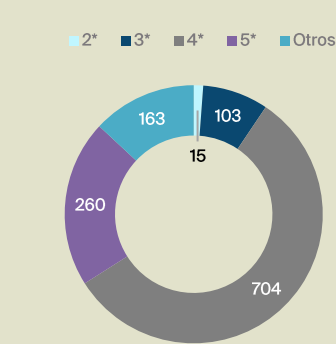


Fuente: Knight Frank Research

*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.