



España se perfila como el primer país en Europa en inversión en el sector del ‘hospitality’ de 2024

El récord de turistas, las operaciones registradas durante el primer semestre del año y las proyecciones del capital posicionan a España como el destino líder para el Real Estate comunitario dedicado al ámbito hotelero

Directivos de Cushman & Wakefield, Starwood Capital Group, Petra – Hova Hospitality, Mohari Hospitality, Hoftel, Extendam, Silken Hoteles o Atom Hoteles estudiarán la transformación y expansión de la industria en The District 2024

Barcelona, 31 de julio de 2024 – El sector hotelero se encuentra en un momento dorado. Tras un 2023 de récord que confirmó la recuperación post-pandemia -gracias al incremento del gasto y a la sólida recuperación de los desplazamientos- las ganas de viajar y de apostar por el ocio se mantienen, siendo una de las prioridades más claras para los consumidores. Los indicadores señalan que la población de las grandes economías mundiales está poniendo a la cabeza el invertir en experiencias, y España destaca entre los mercados globales que más interés genera entre los turistas.

De hecho, España se ha posicionado ya como el primer país del mundo en recibir más visitantes, por delante de Francia. En cifras, recibió 85,1 millones de turistas en 2023, según el INE, mientras que los galos recibieron entre 78 y 81 millones, de acuerdo con el Ministerio de Turismo francés. Por este motivo, el capital inmobiliario dedicado al ‘hospitality’ ha puesto el ojo en el ecosistema nacional. Debido a las operaciones registradas y a las que se encuentran en el *pipeline*, el Estado español se perfila como el primero en Europa en inversión hotelera este 2024, por detrás de consolidados destinos como Reino Unido, Italia, Francia o Grecia, tal y como apuntan distintas consultoras especializadas en Real Estate.

De la misma forma, el gran énfasis puesto en España dentro del ámbito del ‘hospitality’ ha provocado que se coloque como el activo líder en el territorio durante el primer semestre de 2024, con más de 1.700 millones en inversión, según las cifras que maneja Cushman & Wakefield, entre las que destacan las transacciones en el segmento del lujo. Al respecto, los hoteles de lujo y ultralujo, son los inmuebles con mayor nivel de dinamización, puesto que diversas firmas en Europa están centrándose en el diseño de nuevas experiencias sofisticadas, las cuales disponen de una cuota de mercado estable. La consultora Savills enfatiza además que el parque hotelero de lujo comunitario, entre 2023 y 2028, incrementará un 49% en términos de número de habitaciones y el crecimiento promedio anual durante esos cinco años se situará en el 6,7% a causa de la alta demanda.

Con todo este contexto, [The District](#), la cumbre diseñada por y para el capital inmobiliario, que se celebrará **del 25 al 27 de septiembre en Barcelona**, será el punto de encuentro en el que se pondrán sobre la mesa las opciones que surgen para invertir en hoteles y alojamientos, y se explorará, entre otras cuestiones, cómo está afectando el regreso del viajero asiático, el estado de los desplazamientos de negocio y todas las derivadas que han surgido y que son posibilidades para el capital, a raíz de los cambios de hábitos. Expertos de la talla de **Bruno Hallé**, socio codirector de la división hotelera de Cushman & Wakefield en España; **Jon Asumendi**,



Vicepresidente Senior de Adquisiciones en Starwood Capital Group; **Simon Allison**, Presidente y CEO de la asociación líder mundial de inversores en propiedades hoteleras, Hoftel; **Gael Le Lay**, CEO y cofundador de Petra–Hova Hospitality, especializada en la adquisición y gestión de activos hoteleros en toda Europa; y **Victor Martí Gilabert**, Fundador de GMA, Atom Hoteles Socimi y Victoria Hotels and Resorts, recogerán el sentimiento de la industria y avanzarán la senda del ‘hospitality’ de cara a 2025.

El hospedaje de lujo, motor de la inversión

El lujo es un valor agregado que impulsa al sector hacia experiencias exclusivas y por las que apuestan los inversores. Como indican los datos, este segmento es estable por su gran resiliencia, a pesar de factores como la inflación o la inestabilidad socioeconómica que han afectado al Real Estate en los últimos tiempos. Los exponentes europeos que captan esta inversión de lujo son ciudades como Londres, Estambul o París. En el caso de esta última, el impacto de los JJ.OO. que se celebran ahora mismo ha llevado a un aumento de un 20% en la inversión por este *asset class*, tal y como indica JLL.

Especialistas como **Juan Ignacio Jiménez-Casquet**, Board Member de Mohari Hospitality Spain, plataforma de inversión global centrada en oportunidades en el lujo que colabora con firmas de la talla de Four Seasons, Hilton, Hyatt o The Ritz-Carlton, analizarán la influencia del segmento y revelarán las directrices que siguen las marcas internacionales de referencia.

A su vez, The District hará hincapié en el reposicionamiento de activos en el ‘hospitality’ a fin de elevar las estancias de los clientes y convertirlas en más diferenciales. Todo ello con el objetivo de incrementar también las ADR (tarifas medias diarias) y maximizar la rentabilidad. Esta estrategia se está viendo en mercados del sur de Europa, tales como Portugal e Italia. En este sentido, **Emilio Iráculis**, CEO de Silken Hoteles, cadena que cuenta con más de 30 inmuebles en España; **John F. Hewitt Fernández**, gerente en Extendam, compañía europea especializada en private equity hotelero; y **Ramon Tomàs i Ranz**, Portfolio Principal y Head of Asset en Pygmalion Capital Advisers, estudiarán esta tendencia y su aplicación en distintos mercados.

Viajes más cortos, estancias más breves, una tendencia en auge

Uno de los cambios que el sector de la hospitalidad está percibiendo en esta época de post-pandemia es el concepto de los viajes más cortos y, por lo tanto, unas estancias menores. A este respecto, han surgido modelos como los **apartamentos de corta estancia**, donde el capital también está poniendo atención. De acuerdo con Savills, el hecho de que no se necesite tanto personal sumado a mayores márgenes son algunos de los aspectos por los que los inversores miran hacia este modelo, que se refuerza por la independencia que brinda al viajero, tanto de ocio como de negocio, aportando más espacio, privacidad y comodidades similares a las del hogar. **Carlos Escoda**, CEO de SmartRental Group, arrojará luz en The District sobre esta modalidad que está ganando terreno en el continente europeo.

Branded Residences: donde las marcas se convierten en viviendas

Otro de los recientes formatos afianzados que se evaluará en The District son las llamadas **Branded Residences**, viviendas de lujo que llevan a cabo marcas hoteleras, pero también no hoteleras, que incluyen servicios exclusivos y se ubican en zonas *prime*. Un tipo de *asset* que está teniendo un auge notable en países de la región euromediterránea, de acuerdo con datos del sector, con unas previsiones de crecimiento en zonas como Chipre, donde se estima que



alcance un aumento anual del 68% en los próximos dos años. Además, Italia se sitúa como la gran oportunidad para esta categoría por ser una nación atractiva a escala internacional, pero desabastecida en cuanto a Branded Residences. Al respecto, **Patricia Plana**, Senior Manager y Financial Advisory en Real Estate de Deloitte, compartirá qué ofrece este nicho de mercado y por qué el capital y las firmas apuestan por su desarrollo.

Sobre The District (25-27 de septiembre, Barcelona): es el mayor evento europeo dedicado al Real Estate desde la perspectiva de la inversión. La cumbre dispone de un área de Hospitality y un programa de contenidos en The District World Summit 2024, el congreso de referencia global sobre estructuras de capital, que cuenta con 5 auditorios. Es el principal foro de encuentro donde se reúnen los diferentes agentes del Real Estate que buscan oportunidades y nuevos proyectos inmobiliarios, que impulsen la transformación urbana con el objetivo de diseñar el futuro del sector en Europa. The District es un evento organizado por NEBEXT – Next Business Exhibitions.