Datos de inversión hotelera de Gesvalt

**La inversión hotelera se incrementa un 35% en 2022**

* **Durante la primera mitad de 2022 se ha registrado una inversión de 1.521 millones de euros, mientras que se han cerrado un total de 68 operaciones que involucraron 10.144 habitaciones, entre junio de 2021 y junio de este año.**
* **Madrid y Barcelona suman conjuntamente el 44% del total de la inversión, mientras que las zonas vacacionales como Baleares, Costa del Sol y Canarias, suman el 42%.**
* **Más del 60% de la inversión en este tipo de activos provino de capital extranjero, dado el atractivo de un mercado con potencial de recuperación tras el covid y la gran liquidez existente en el mercado.**
* **Los inversores han adoptado una estrategia de *wait and see* para la segunda mitad del año por el incremento de la incertidumbre.**
* Podrás encontrar otras noticias en [nuestra web](https://gesvalt.es/sala-de-prensa/) y en @gesvalt

**Madrid, 2 de noviembre de 2022 –** Gesvalt, la compañía de referencia en el sector de la consultoría, valoración y actuaciones técnicas ha elaborado un análisis de la situación de inversión en el sector hotelero en 2022 del que han extraído que se ha incrementado un 35% la inversión en el sector hotelero español en el segundo trimestre del año en comparación con el mismo periodo del año anterior, hasta alcanzar los 1.521 millones de euros.

Asimismo, la consultora también ha destacado que, entre junio de 2021 y junio de 2022, se han cerrado un total de 68 operaciones de compraventa, lo que ha supuesto el cambio de propiedad de un total de 10.144 habitaciones.

Dentro de estas cifras se han establecido claramente dos polos de inversión, con Madrid y Barcelona sumando, entre las dos, un 44% del total del capital. El otro foco ha sido la costa y las zonas vacacionales, como Baleares, Costa del Sol y Canarias, que han aglutinado un 42% adicional.

De la misma forma, es destacable que un 60% de la inversión se ha producido con capital extranjero, demostrando el interés que tiene el mercado hotelero español tras recuperarse del Covid como opción para destinar la gran liquidez que sigue existiendo en el mercado.

Sin embargo, a pesar del fuerte apetito inversor que sigue existiendo por el mercado español, se está produciendo una ralentización o paralización de las operaciones, lo que se conoce como una situación de *wait and see* para la segunda mitad del año debido a las múltiples incertidumbres existentes.

**Evolución positiva en las tasas de apertura**

Tras los cierres de los hoteles por las restricciones de movilidad con motivo de la pandemia, en 2022 se ha mantenido la tendencia positiva en lo referente a las nuevas aperturas. A cierre de junio de 2022, se contaba con un total de 16.437 establecimientos abiertos, un 11,8% más que en 2021. Además, estos hoteles cuentan con una media superior de camas, con 113, un 3,8% más.

Este número de aperturas también se ha correspondido con el aumento de la tasa de ocupación. Hasta junio, se contaba con una ocupación media del 60%, lo que representa un crecimiento del 6,65% respecto a 2021.

**El valor de los activos sigue reducido**

El análisis de Gesvalt también ha determinado que la tasa de actualización, que mide el riesgo de invertir en un activo y la rentabilidad exigida, se ha mantenido en los niveles que se alcanzaron durante la pandemia muy superiores a los que se podían encontrar hasta el tercer trimestre de 2020, cuando se iniciaron las restricciones de movilidad que redujeron a mínimos los ingresos de la temporada turística. Sin embargo, debido a la mejora de los datos de movilidad y turismo se espera que esta estadística vuelva a situarse en niveles de 2019 en los próximos meses.

Por otra parte, otra consecuencia de la pandemia ha sido que se ha producido una diferenciación, que todavía perdura, mucho mayor entre la rentabilidad exigida a los hoteles de las zonas prime (Madrid, Barcelona y zonas turísticas de playa) y el resto, debido a la mayor sensibilidad de estos negocios a los cambios de mercado.

**Acerca de Gesvalt**

Gesvalt es una compañía de referencia en el sector de la consultoría, valoración y actuaciones técnicas. Su experiencia de más de 25 años, un equipo de profesionales altamente cualificados y el firme compromiso por ofrecer un servicio de máxima calidad, son las claves para convertirse en socios estratégicos de las principales compañías privadas y entidades públicas.

Cuenta con gran implantación de oficinas en España, Portugal y Colombia. La firma forma parte también de la red internacional VRG que le permite operar en los principales países del mundo

Puedes seguirnos en:



 **Para más información:**

|  |  |
| --- | --- |
| Gema Gómez Paseo de la Castellana, 164 28046 – Madrid ggomez@gesvalt.es 91 457 60 57  | Daniel Santiago dsantiago@kreab.com+34 692 52 87 60 |
|  | Marina Díezmdiez@kreab.com+34 691 43 53 43 |