
Mercado

España, mercado cinco estrellas: el segundo país europeo preferido para invertir en hoteles

España copa el 21% del total invertido en Europa, posicionándose como el segundo destino preferido de los inversores, por detrás del Reino Unido.

Marta Casado Pla
22 feb 2019 - 04:51



El sector hotelero español se consolida en Europa. Este mercado ha cerrado 2018 con 23.000 millones de euros transaccionados. **El mercado español ha concentrado el 21% de toda la inversión en Europa**, subiendo al segundo puesto de la lista de países preferidos por los inversores, y adelantando países históricamente superiores como Alemania o Francia. Pese al *Brexit* y la incertidumbre que genera, el Reino Unido se ha mantenido como el destino preferido para los inversores.

En concreto, el mercado inmobiliario en España **cerró 2018 con una inversión de 4.810 millones de euros, alcanzado una cifra récord en los últimos años, y creciendo un 23% respecto al ejercicio anterior.**

En términos de operaciones, en 2018 se transaccionaron 273 hoteles, con un crecimiento del precio medio de un 6,6%.

Estos inversores, según destaca Miguel Vázquez, director general de Colliers, en el acto top hotel trends son “muy cualificados”. Se trata de operadores hoteleros, socimis especializadas en el sector y fondos de inversión que deciden apostar por España, una decisión que “produce un ‘efecto llamada’”.

En 2018 se transaccionaron 273 hoteles, con un crecimiento del precio medio de un 6,6%

Dos tercios de esta inversión se han destinado al sector vacacional. Geográficamente, la inversión se ha concentrado en las Islas Baleares y las Islas Canarias, seguidas de Madrid, Málaga, Sevilla, Alicante y Barcelona. “En los últimos tres años, Madrid ha ganado a Barcelona con volúmenes de inversión de 600 millones de euros”, asegura el director general de Colliers. “Desde los hechos de octubre, la actividad de inversión en Barcelona está en horas bajas”, apunta.

Para el ejecutivo, la situación política en Cataluña ha tenido graves consecuencias para el sector. “La última transacción que se cerró en Barcelona de un activo relevante fue la venta del Hilton Diagonal Mar, en verano de 2017”, explica. “No creo que sea una casualidad”, añade.

Desglosando la inversión en España, 2% han sido actuaciones puntuales; un 17%, parciales; y el 40%, **un total de 1.800 millones han sido reformas significativas, con una inversión de 70.000 euros por habitación.** En los últimos tres años se ha renovado el 15% de la oferta vacacional española, una tendencia que, según el director general de Iberostar, Aurelio Vázquez, irá al alza.

“A las clases medias acomodadas, los hoteles de cuatro estrellas se les están quedando cortos”, asegura. Por este motivo, la compañía hotelera invertirá 1.000 millones durante los próximos ocho años para “reposicionar” su planta hotelera, es decir, dotar de mejoras tanto las instalaciones como los servicios de sus hoteles para aumentar su categoría.

Con todo, las perspectivas para 2019 son optimistas. “España seguirá atrayendo inversión”, aseguran desde Colliers, “pero creemos que repetir 4.800 millones de inversión será objetivamente complicado”, añade. **Uno de los retos de este año será mantener la atracción del sector hotelero español ante la pujanza de nuevos destinos atractivos**

.

“El cliente internacional está reduciendo ligeramente las pernoctaciones, en parte por la oferta de países como, por ejemplo, Turquía”. En este sentido, Iberostar ya está apostando por estos nuevos destinos. “Turquía y Egipto son una realidad”, asegura el director general de Iberostar.