

La mejora del rendimiento hotelero en Europa anima la inversión, que se duplicó en 2010

Escrito por

Martes, 29 de Marzo de 2011 00:00

La mejora del rendimiento hotelero en Europa anima la inversión, que se duplicó en 2010. Reino Unido mantiene el liderazgo en operaciones de compra-venta de hoteles, seguido de Francia.



La inversión en hoteles durante el ejercicio 2010 en los cinco principales mercados europeos —Reino Unido, Francia, Alemania, España e Italia— sumó 6.600 millones de euros. Esta cifra duplica el nivel, particularmente bajo, alcanzado el año anterior, según el estudio elaborado por BNP Paribas Real Estate

La positiva situación de la industria hotelera europea, en efecto, ha fortalecido la confianza de los inversores en el sector. Durante 2010, los operadores han proseguido sus estrategias de liberación de activos y se ha asistido al cierre de importantes operaciones de carteras paneuropeas, muchas de ellas en la modalidad de sale&leaseback. Aunque en menor medida de lo previsto, numerosos activos con problemas han llegado al mercado, particularmente en Alemania y Reino Unido.

Reino Unido (3.161 millones de euros de inversión en 2010) y Francia (1.871 millones de euros), mantienen el liderazgo europeo en inversión hotelera. Ambos países atrajeron el 76% del volumen invertido en los cinco principales mercados europeos durante el pasado año. Alemania, por su parte, recibió el 13% de la inversión, España, el 7% e Italia, el 4% restante.

En el capítulo de previsiones, la recuperación observada en 2010 debería continuar en 2011. Se espera que continúe la estrategia de sale&leaseback de los operadores, es probable también que lleguen al mercado nuevos activos con problemas, que se reduzca la diferencia entre precios de salida y cierre y que el rendimiento operacional de los hoteles siga su tendencia al alza durante el ejercicio en curso.

Mercado hotelero

La mejora del rendimiento hotelero en Europa anima la inversión, que se duplicó en 2010

Escrito por

Martes, 29 de Marzo de 2011 00:00

Los mercados hoteleros de los cinco países analizados en el estudio vieron crecer los ingresos por habitación disponible (RevPAR) en 2010 gracias, principalmente, al regreso del turismo foráneo y de negocios. El RevPAR registró un incremento que oscila entre el 2% de Italia al 20% de Alemania, debido exclusivamente al crecimiento de la ocupación —como es el caso de Italia y España— o al incremento de la tarifa media diaria y de la ocupación —resto de países—. No obstante, este buen comportamiento no compensa aún los fuertes descensos sufridos en 2009; y dista del nivel de 2008 y más aún del record de 2007.

Mercado turístico

El turismo en Europa, severamente golpeado por las turbulencias financieras, inició a finales de 2009 una lenta recuperación. El crecimiento del 3% en el número de llegadas internacionales observada en 2010 no compensa las caídas previas; de hecho, se mantienen un 2% por debajo del nivel record de 2008.

Además, el turismo se está recuperando a un ritmo inferior en Europa que en el resto del mundo, que ha visto incrementar un 7% las llegadas de turistas foráneos durante 2010 (+2% respecto a 2008). Por otra parte, los viajes a Europa supusieron el 50% del total de desplazamientos a nivel mundial, un porcentaje en continuo descenso. En 1995, Europa era el destino del 58% de los desplazamientos en todo el mundo; y la media de los últimos 15 años alcanza el 55%.

Fuente: BNP Paribas Real State