

La CE modificará su estrategia de las viviendas turísticas

Importante cambio de criterio en la CE, que redactará las directrices para la regulación de viviendas de uso turístico.

pág. 8



La 'desmemoria' del Turismo

Ramón Estalella analiza las noticias que apuntan al aumento de reservas turísticas a nuestros destinos competidores.

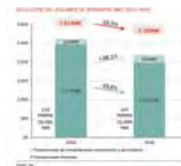
pág. 7



La inversión hotelera alcanza los 2.184 millones en 2016

Un informe sobre la inversión hotelera en España en 2016, que elabora anualmente la firma irea, destaca el empuje del capital extranjero.

pág. 14



DIRECTORA: Mónica González. FEBRERO 2017 / Nº 133 / Año XII

UNA PUBLICACIÓN DEL GRUPO **Nexo**

@CEHAT

CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE HOTELES Y ALOJAMIENTOS TURÍSTICOS

Rotundo éxito de asistencia al espacio de FiturtechY

Más de 27.000 personas pasaron por FiturtechY y más de 4.800 profesionales acudieron a los cuatro foros sobre sostenibilidad, destino, futuro y negocio, celebrados en la pasada edición de FITUR. Organizado

por ITH, FiturtechY se consolida como el espacio esencial en el que se dan a conocer las tendencias, innovaciones y soluciones tecnológicas que marcarán el paso del sector turístico en los próximos años.

Fiturtech ha evolucionado a lo largo de los últimos 11 años de la mano de FITUR y del Instituto Tecnológico Hotelero (ITH), hasta consolidarse ante los profesionales del sector turístico como el espacio de referencia en el que convergen las tendencias, innovaciones y soluciones tecnológicas que resultarán determinantes para el sector en los próximos años.

La evolución de la marca FiturtechY, paraguas bajo el que se incorporan un total de cuatro foros que giran en torno a la empresa, el destino, la sostenibilidad y las tendencias de futuro con la tecnología como hilo conductor, llega de la mano de un importante crecimiento en cuanto a espacio y afluencia de público. Con más de 27.000 visitantes y más de 4.800 asistentes a los cuatro foros, el interés generado en torno a las temáticas e innovaciones presentadas en FiturtechY, queda patente en las cifras obtenidas gracias a la tecnología beacom, implantada en el espacio por Gennion Solutions. **Pág. 23**



El presidente de CEHAT, Juan Molas, con los Reyes de España. © Casa de S.M. el Rey.



Las nóminas en soporte informático

El asesor laboral de CEHAT, Carlos Sedano, explica la reciente sentencia del Tribunal Supremo, que autoriza la nómina en soporte informático. **Pág. 6**



José Manuel Cardona

Garrigues analiza los detalles del arrendamiento de hoteles. **Pág. 4**

Más de 14.000 establecimientos y 1.500.000 plazas, agrupadas en 64 asociaciones en todo el territorio nacional. Formación, seguridad, calidad, promoción, innovación... **CEHAT**

Utilice este espacio publicitario para promocionar su negocio. Contacte con nosotros y le informaremos.

La inversión hotelera alcanzó en 2016 los 2.184 millones impulsada fuertemente por el capital extranjero

La inversión en hoteles alcanza en 2016 los 2.184 millones de euros impulsada fuertemente por el capital extranjero, que identifica el mercado español con un destino de inversión preferente dentro de Europa. La inversión en inmuebles para su

reconversión a uso hotelero crece un 38% respecto a 2015. Extraordinario apetito por la compra de carteras de deuda hotelera. El año termina además con una fuerte "inercia" de importantes operaciones en curso que se cerrarán en los próximos meses.

Miguel Vázquez, socio de la División de Hoteles de Irea, ha presentado en rueda de prensa los datos y conclusiones extraídos del Informe Radiografía del Mercado de Inversión Hotelera en España en 2016, que elabora la firma anualmente.

La inversión hotelera en España alcanza los 2.184 millones de euros (considerando hoteles en funcionamiento e inversión en inmuebles para reconversión en hotel), lo cual supone de nuevo una cifra récord, ya que es el segundo mejor registro de la historia sólo superado por los 2.614 millones de euros alcanzados en 2015.

El año pasado se transaccionaron en España un total de 147 hoteles y 21.600 habitaciones frente a los 132 hoteles y 29.081 habitaciones del 2015 y es destacable el comportamiento de la inversión en inmuebles para reconversión a hotel, que ha crecido un 38,1% respecto a 2015.

La buena marcha de la industria turística en España (en 2016 ha alcanzado los 75,3 millones de visitantes extranjeros, un 10% más respecto a 2015) y la robustez de su crecimiento continúan estimulando el atractivo de este mercado.

España presenta desde hace 6 años un crecimiento sostenido en la cifra de turistas extranjeros, habiendo ganado 22,4 millones de nuevos turistas desde 2010 (+43%).

Adicionalmente, la fuerte caída de la inversión hotelera en Reino Unido por los efectos del Brexit

(-50%) ha beneficiado el flujo de capitales hacia España, tendencia que probablemente continúe en 2017. Por tanto, España sigue potenciando su atractivo frente a sus principales competidores europeos y se consolida como uno de

los destinos preferentes de la inversión hotelera en la Región.

A nivel geográfico podemos destacar que en 2016 se amplía el espectro de las zonas destino de la inversión. Los 4 principales destinos (Madrid, Barcelona, Baleares y Canarias) acaparan el 68% de la inversión frente al 84% en 2015, crecen significativamente otros destinos como Sevilla, Málaga o Valencia y se incorporan nuevos destinos que habían quedado alejados del foco inversor en los últimos años.

Madrid repite como principal destino de inversión urbano con 23 transacciones (574 millones de euros) por delante de Barcelona que ha registrado 15 operaciones (300 millones). Al igual que en 2015 y como consecuencia de la moratoria hotelera que afecta a la ciudad, Barcelona muestra una fuerte caída en la inversión en inmuebles para su reconversión a uso hotelero.

Por su parte, la inversión en inmuebles para su reconversión a uso hotelero alcanza la cifra de 199 millones de euros y se incrementa un 38% respecto a 2015 tanto en volumen como en número de proyectos (199 millones y 19 proyectos en 2016 frente a 144 millones y 7 proyectos en 2015) aún a pesar de la nula contribución de Barcelona antes indicada. Las buenas perspectivas futuras de destinos como Madrid, Málaga, Sevilla o Valencia son el principal "driver" de crecimiento.

Por lo que se refiere a las transacciones de cartera, 2016 ha sido un año muy dinámico en este tipo de operaciones. El año pasado se transaccionaron 6 carteras hoteleras (6.190 habitaciones y 57 hoteles) por un total de 640 millones, lo que supone el 32% del volumen total de inversión hotelera. Entre todas ellas destaca la

operación de Merlin y Fonciere des Murs con la adquisición, por parte del REIT francés, de los 19 hoteles de la Socimi por 535 millones de euros.

En cuanto al origen y perfil del capital invertido, es especialmente relevante el papel que han jugado los inversores internacionales en 2016. La apuesta de los inversores internacionales por el sector hotelero ha sido muy importante y el volumen de inversión materializado por ellos alcanza los 1.402 millones de euros (64% del total). Dentro de esta tipología de inversores destacan los REITs internacionales, que en 2016 han invertido 551 millones tomando el rol de principales dinamizadores del mercado, papel que desempeñaron las Socimis en 2015.

Adicionalmente a los 2.184 millones de euros invertidos en hoteles, 2016 se ha caracterizado por el extraordinario apetito por la compra de carteras de deuda hotelera. Se han transaccionado 4 carteras que contaban como garantía con 133 activos hoteleros (12.000 habitaciones), lo que supone el record de los últimos 3 años por número de activos. Cabe destacar la incorporación de nuevas entidades financieras a la actividad de deuda entre ellas Sabadell, Banco Popular o CaixaBank.

Perspectivas del mercado de inversión hotelera en 2017

Las perspectivas del mercado de inversión hotelera para 2017 son particularmente positivas. Además de los buenos fundamentos que sigue presentando la economía y el turismo en España, la "inercia" de operaciones de inversión con que comienza 2017 es muy favorable.

"Solamente las operaciones en fase avanzada de negociación (Edificio Espa-

ña y Four Seasons Canalejas en Madrid y Torre Agbar en Barcelona, entre otras) más las operaciones ya cerradas en los primeros días de enero (Cartera hotelera de Acciona) aportarían ya una cifra de inversión cercana a los 700 millones de euros", según explica Miguel Vázquez, Socio de la División de Hoteles de Irea.

Adicionalmente, las incertidumbres que Reino Unido presenta como destino de inversión, en el contexto de su proceso de Brexit, atraerán el interés del capital internacional hacia destinos alternativos en Europa donde uno de los principales beneficiados será España.

La inversión seguirá desplegándose principalmente hacia los principales destinos vacacionales (islas), Madrid y Barcelona. No obstante, la mancha de la inversión seguirá extendiéndose a destinos como Sevilla, Bilbao, Málaga o Valencia y a destinos de corte más secundario. En Barcelona, y como consecuencia de la moratoria hotelera, la inversión en inmuebles para su reconversión a uso hotelero seguirá "congelada", siendo Madrid la principal beneficiada de dicha situación.

La estabilidad del mercado hotelero y de la economía en su conjunto seguirá favoreciendo la entrada de inversores de perfil institucional y objetivo de permanencia a largo plazo y de operadores hoteleros, que serán muy probablemente los protagonistas en 2017.

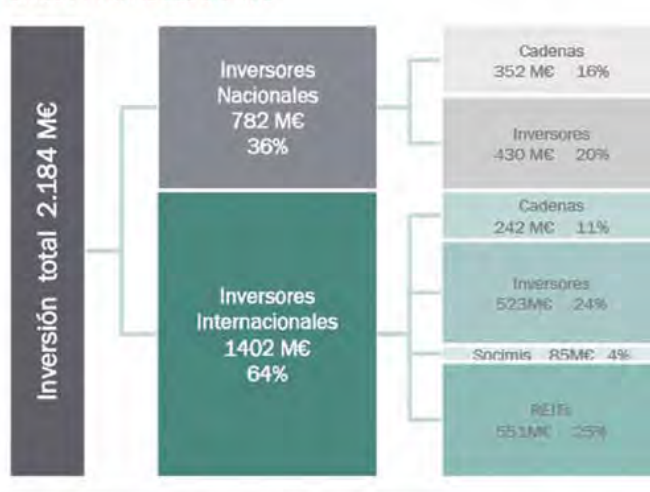
Con respecto a la actividad de compra de deuda hotelera, se mantendrá una fuerte actividad de compra de carteras de deuda y será el año en que se materialicen, de forma ya evidente, transacciones con origen en compras de deuda realizadas en los últimos tres años.

EVOLUCIÓN DEL VOLUMEN DE INVERSIÓN (M€) 2015-2016



Fuente: Irea

ORIGEN Y PERFIL DEL CAPITAL



Fuente: Irea / Datos de inversión incluyen hoteles existentes e inmuebles para reconversión a uso hotelero