

# El mercado vacacional en España

---

Consolidación y evolución de un referente turístico mundial



**El sector turístico español se recuperó con gran fuerza tras la pandemia**, y la mayoría de los destinos turísticos experimentaron un aumento del tráfico aéreo impulsado por las mejoras de conectividad en 2023, incluidas nuevas rutas internacionales. A pesar de la aparición de destinos alternativos de sol y playa y de un mayor desarrollo de mercados competidores directos (Italia, Grecia y Portugal), **los destinos resorts españoles consolidaron su posición como líder de sol y playa en Europa y en el mundo**. En este sentido, el declive de los grandes operadores turísticos propició la apertura de 270 nuevas rutas, que fueron absorbidas por las compañías tradicionales y de bajo coste, mejorando la accesibilidad aérea.

En 2023, los mercados vacacionales españoles recuperaron su rendimiento anterior a la pandemia, **con los destinos internacionales superando a los nacionales debido al menor impacto económico de la pandemia en los mercados internacionales**. Sin embargo, en contra de todas las expectativas, **España disfrutó de unos resultados económicos relativamente sólidos en el contexto europeo**, lo que puede indicar un mercado nacional más fuerte en el futuro. Se prevé que la demanda siga siendo potente en 2024, sentando las bases para otro año récord con un máximo histórico de reservas para la temporada de verano.

El mercado también está evolucionando estructuralmente, **con los destinos internacionales reduciendo su estacionalidad**, atrayendo visitantes durante todo el año. Sin embargo, **los destinos nacionales siguen experimentando una estacionalidad más marcada**, con picos de viajes durante los meses de verano.

A pesar de la convulsión geopolítica, la subida de los tipos de interés y la inflación, **el sector sigue creciendo**, centrándose más en las adquisiciones y ampliaciones que en los proyectos de nueva construcción, debido a la entrada en el mercado de marcas internacionales. Todos los destinos turísticos, salvo la Costa Tropical y la Costa de Castellón, han registrado una **oferta neta de habitaciones positiva desde 2019**.

Las perspectivas de desempeño siguen siendo sólidas para 2024, **con aumentos constantes del RevPAR en todos los mercados turísticos** en 2023, impulsados por un aumento del ADR y **una recuperación casi total de la ocupación**. Aunque se espera que la ocupación experimente un ligero aumento en 2024, el ADR podría registrar una ralentización junto con una reducción de los niveles de inflación en España y en los principales mercados emisores.

**El interés inversor en los destinos vacacionales españoles es alto**, a pesar de la creciente competición en los destinos mediterráneos en desarrollo. Los elevados costes de desarrollo están llevando a los inversores a centrarse en **destinos comerciales consolidados que puedan acoger desarrollos de mayor envergadura**. Destinos como la Costa de la Luz de Cádiz, la Costa de Valencia y la Costa Brava están emergiendo como puntos calientes para los inversores, con importantes transacciones previstas para el próximo año. - **Nicolas Cousin**



La recuperación y las perspectivas del mercado turístico español son formidables, mientras que su relativa madurez está intensificando la competencia en los destinos consolidados y ocultando matices y oportunidades en el mercado en general. Sin embargo, en todos los casos, habrá que considerar una revisión cuidadosa de las condiciones del mercado, las características específicas de los proyectos y un enfoque creativo del desarrollo para apoyar no sólo el crecimiento, sino también la diversificación de la oferta con una mayor diversidad en la oferta hotelera y las instalaciones experimentales.



- **Pierre Ricord**



**Nicolas Cousin**  
Director General  
España y Portugal



**Pierre Ricord**  
Director de Consultoría  
Europa

**ADR:** Tarifa media diaria

**k:** Miles

**KPI:** Indicador clave de rendimiento

**m:** Millones

**Ocu.:** Ocupación

**ppts:** Puntos porcentuales

**RevPAR:** Ingresos por habitación disponible = ADR x ocupación

**YoY:** Variación anual

**YTD:** Hasta la fecha

## CÓDIGOS DE LOS AEROPUERTOS

---

**ACE:** Lanzarote

**AGP:** Málaga

**ALC:** Alicante

**BCN:** Barcelona

**CDT:** Castellón

**FUE:** Fuerteventura

**GRO:** Girona

**GRX:** Granada

**IBZ:** Ibiza

**LEI:** Almería

**LPA:** Las Palmas de Gran Canaria

**MAH:** Menorca

**PMI:** Palma de Mallorca

**REU:** Reus

**RMU:** Murcia

**SVQ:** Sevilla

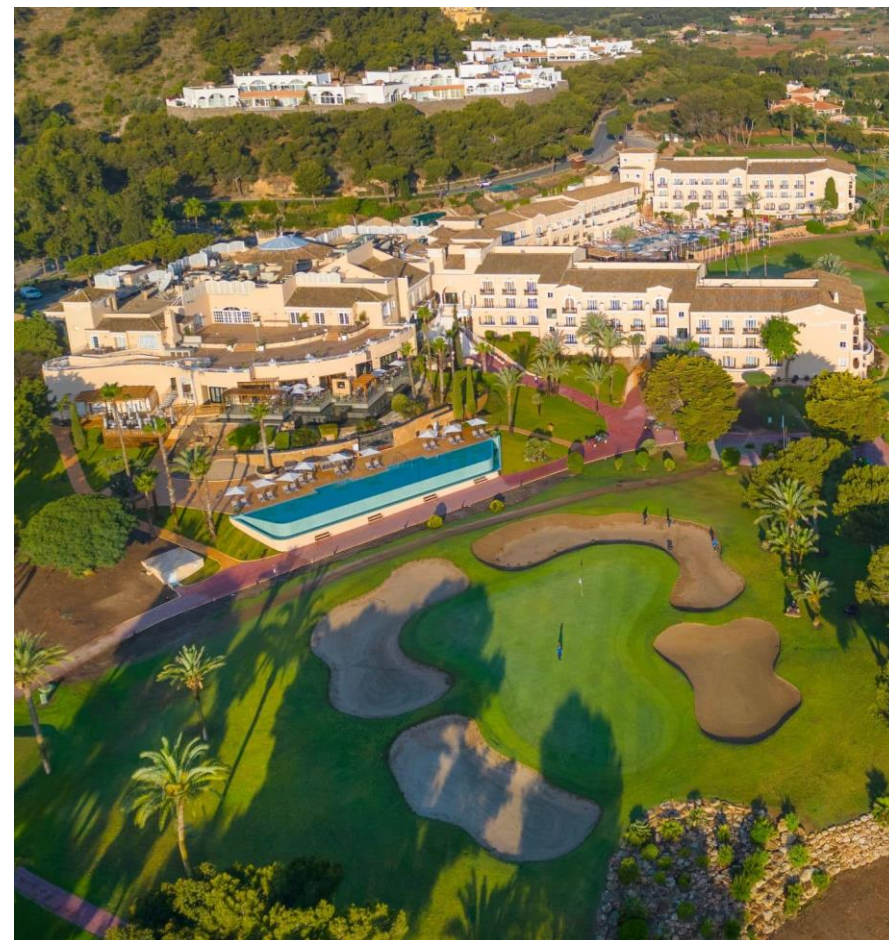
**TFN:** Tenerife Norte

**TFS:** Tenerife Sur

**VLC:** Valencia

**XRY:** Jerez de la Frontera

- 5** VISTAS SOBRE EL HORIZONTE DEL MEDITERRÁNEO
- 6-7** CONECTIVIDAD INTERNA Y ACCESO AÉREO
- 8** DISTRIBUCIÓN DE LA DEMANDA
- 9** PERFIL DE LA DEMANDA LITORAL
- 10** EVOLUCIÓN DE LA ESTACIONALIDAD
- 11** ANÁLISIS ANUAL DEL RENDIMIENTO
- 12** EVOLUCIÓN DE LA OFERTA VACACIONAL ESPAÑOLA
- 13** PIPELINE Y CONSOLIDACIÓN DE LAS MARCAS
- 14** INVERSIÓN EN RESORTS ESPAÑOLES
- 15** PERFIL DE LOS DESTINOS - RESORTS VS URBANOS
- 16** EL FUTURO DE LOS RESORTS ESPAÑOLES

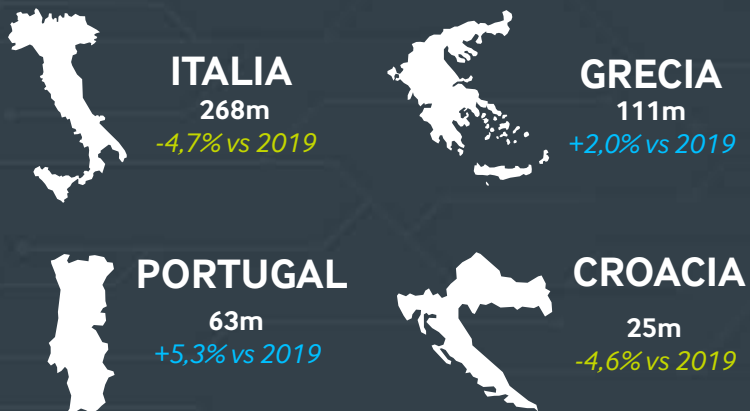


Apertura en 2023 - Grand Hyatt La Manga Club Golf & SPA, Cartagena, Murcia, Costa Cálida

# España: Un gigante mediterráneo que sigue creciendo

Vistas sobre el horizonte del Mediterráneo

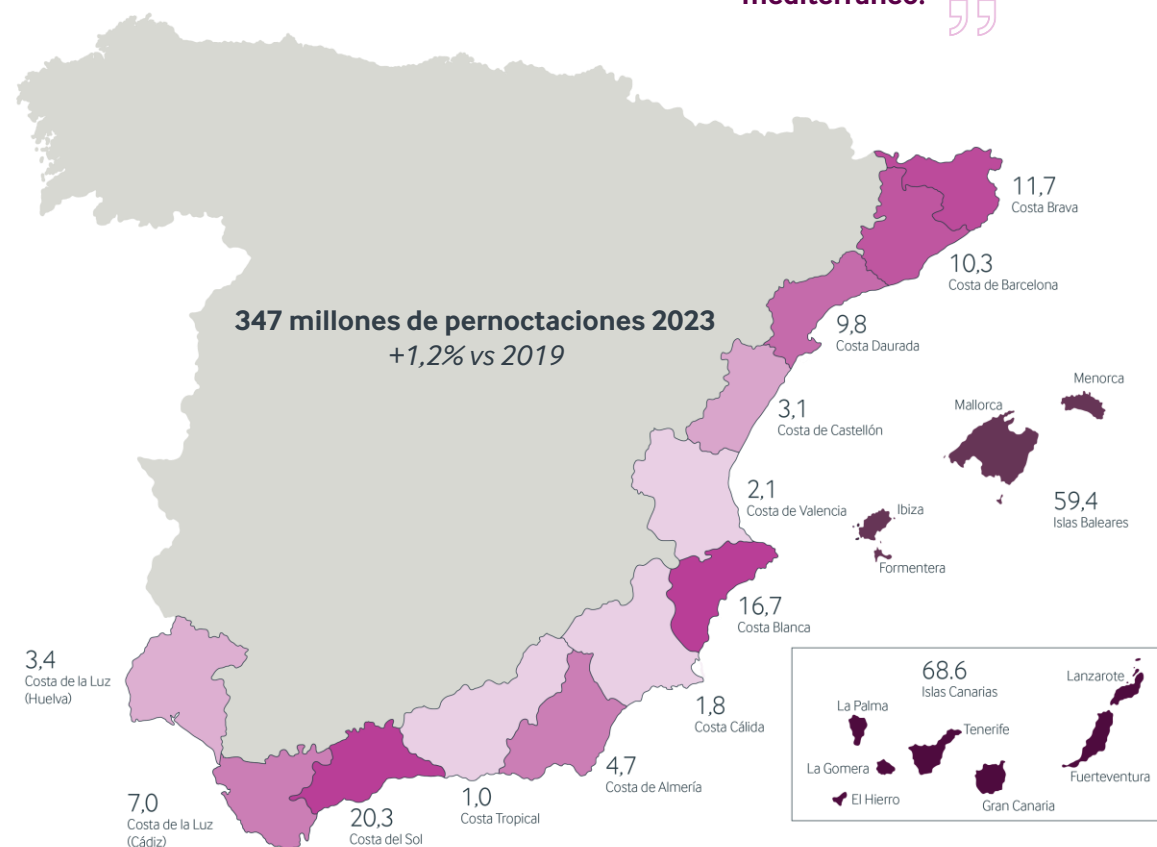
## PERNOCTACIONES EN PAÍSES MEDITERRÁNEOS COMPETIDORES (2023)



La Península Ibérica es líder mundial en turismo de resorts, albergando más de 347 millones de pernoctaciones en 2023, resultado de la combinación de destinos consolidados y destinos de sol y playa en crecimiento.

Tanto los destinos vacacionales españoles como los portugueses superaron la cifra de 2019 el año pasado, apoyados por unos saludables aumentos de ADR a medida que sigue mejorando la calidad de la oferta.

Pernoctaciones 2023 (millones)



Segundo país más visitado del mundo y primer destino mediterráneo.





# La conectividad sigue siendo la clave del éxito

## Conectividad interna

 **283m**  
pasajeros de avión 2023  
+2,9% vs 2019

 **653m**  
pasajeros de tren 2023  
+4,1% vs 2019

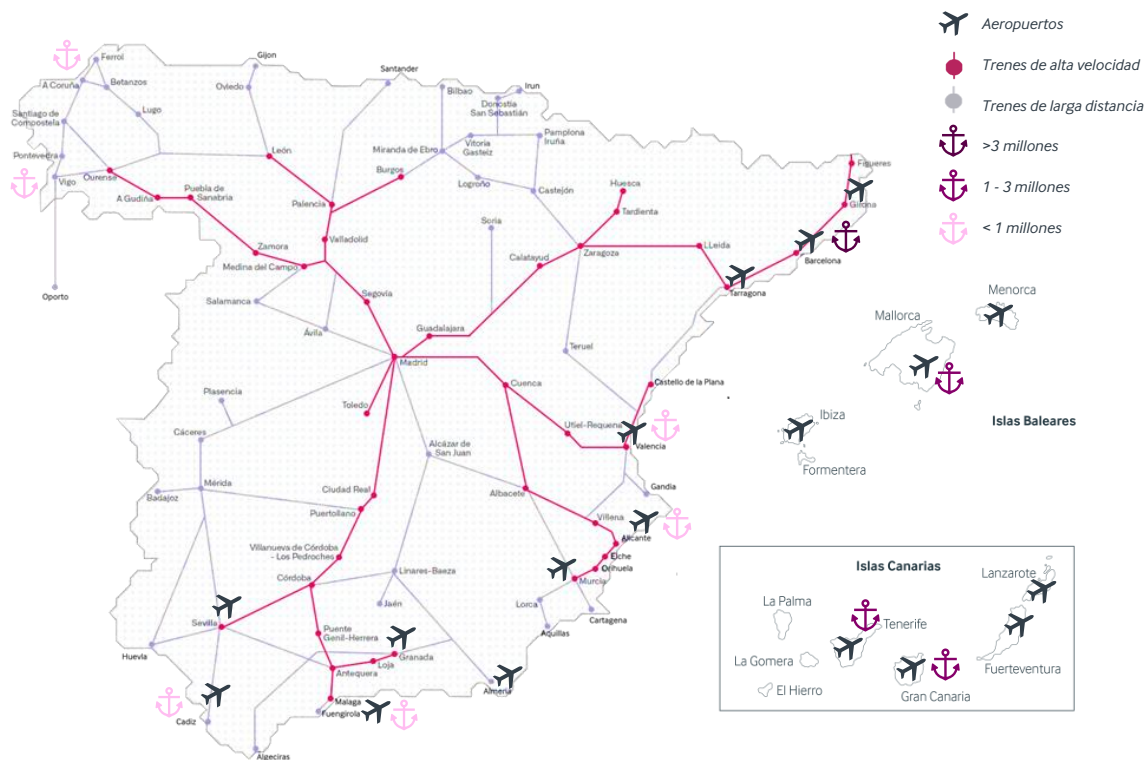
 **12m**  
pasajeros de cruceros 2023  
-47,8% vs 2019

Los aeropuertos españoles se comportaron mejor de lo esperado en 2023, superando los niveles de 2019 en la mayoría de los destinos internacionales. La excepción fue la Costa Brava y Costa Daurada debido a su dependencia del aeropuerto de Barcelona-el Prat, que siguió viéndose afectado por una menor recuperación de los viajeros de negocios.

El éxito de los destinos vacacionales españoles es también consecuencia de la **accesibilidad multimodal** y de la **creciente interconectividad de los destinos**, que sigue mejorando. Se trata de un importante paso adelante para llegar a más destinos, así como para **aplicar prácticas ecológicas** y lograr viajes sostenibles.

En 2023 se inauguraron **270 nuevas rutas en los aeropuertos españoles con respecto a 2022**, un aumento que se debe a la recuperación del tráfico aéreo que se había suprimido durante la crisis del Covid-19, así como a la quiebra de grandes turoperadores como Thomas Cook, cuyo volumen fue absorbido por las aerolíneas tradicionales y de bajo coste.

Barcelona, Málaga y Mallorca son los aeropuertos con más rutas nuevas y casi el **80% de ellas conectan aeropuertos españoles con otras ciudades europeas**.



### Aerolíneas con mayor número de nuevas rutas respecto a 2022



# Los resorts internacionales tienen mejor conectividad

## Acceso aéreo

Destino	Conectividad	Código del aeropuerto
Costa de Barcelona	✈ ✈ ✈	BCN
Islas Baleares	✈ ✈ ✈	PMI IBZ MAH
Islas Canarias	✈ ✈ ✈	LPA TFS ACE TFN FUE
Costa del Sol	✈ ✈ ✈	AGP
Costa Blanca	✈ ✈ ✈	ALC
Costa de Valencia	✈ ✈	VLC
Costa de la Luz-Cádiz	✈ ✈	XRY SQV
Costa de la Luz-Huelva	✈ ✈	SQV
Costa Brava	✈	GRO BCN
Costa Daurada	✈	REU BCN
Costa Tropical	✈	GRX
Costa Cálida	✈	RMU
Costa de Almería	✈	LEI
Costa de Castellón	✈	CDT



Excelente conectividad (>10 millones de pasajeros)



Conectividad moderada (>5 -10 millones de pasajeros)



Baja conectividad (<5 millones de pasajeros)

● Internacionales

● Nacionales

Este informe analiza los principales destinos vacacionales de España en 2023. Para facilitar el contraste entre los 14 destinos, los hemos dividido en dos categorías principales teniendo en cuentas los mercados emisores:

### Los Internacionales y Los Nacionales.



La resiliencia y el crecimiento de los mercados vacacionales se ven impulsados por una accesibilidad internacional sólida y cada vez mejor.



### NUEVOS DESARROLLOS

- Ampliación de las líneas de tranvía del Aeropuerto Tenerife Norte y autopistas adicionales del Aeropuerto Sur y Norte.
- Aumento de la inversión pública en el aeropuerto de Sevilla, que da servicio a una de las regiones de mayor crecimiento, Costa de la Luz - Cádiz.
- Ampliación de los aeropuertos de Valencia y Alicante-Elche para 2031.
- Planes iniciales para ampliar la Terminal 3 del aeropuerto de Málaga - Costa del Sol, que superó los 20 millones de pasajeros en 2023.

# Una imagen matizada del turismo por origen

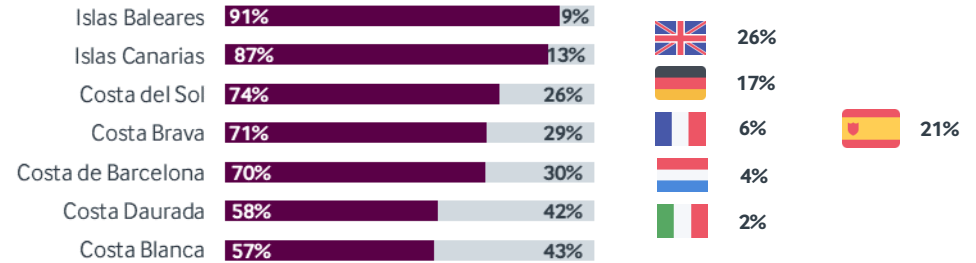
## Distribución de la demanda

En 2023, **los turistas internacionales representaron más del 75% de la demanda total**, aunque a nivel de destino esta distribución es más variada, ya que algunos resorts tienen una presencia internacional inferior al 30%.

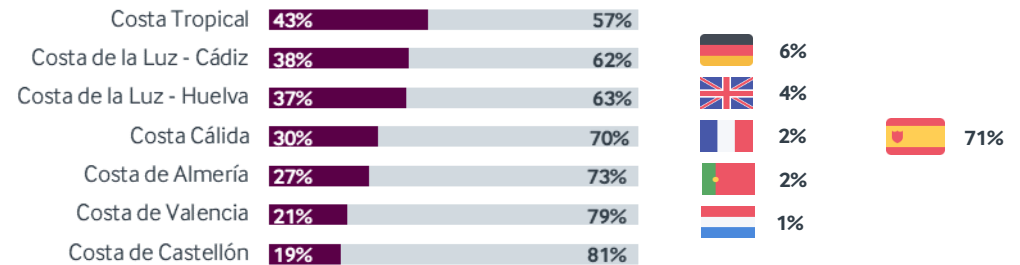
**Baleares y Canarias** fueron los destinos con mayor volumen de pernoctaciones de extranjeros, procedentes principalmente de Reino Unido y Alemania. **La Costa del Sol fue el destino peninsular con mayor cuota de demanda internacional**, seguido de la Costa Brava y la Costa de Barcelona\*. Por detrás se sitúan Costa Daurada y Costa Blanca, que obtienen la mayor parte de su demanda internacional en Salou y Benidorm, respectivamente.

El resto de los destinos se centran principalmente en los visitantes nacionales. Sin embargo, **hemos observado un aumento del peso de los visitantes internacionales** que buscan explorar más allá de los núcleos tradicionales, en busca de experiencias alternativas y autenticidad. En particular, la Costa de Valencia registró un **crecimiento sostenido impulsado por las pernoctaciones internacionales** (las pernoctaciones internacionales aumentaron un 38% respecto a 2019).

Internacionales



Nacionales



Mallorca, Islas Baleares



# La mayoría de los internacionales registran un tiempo soleado

## Perfil de la demanda litoral

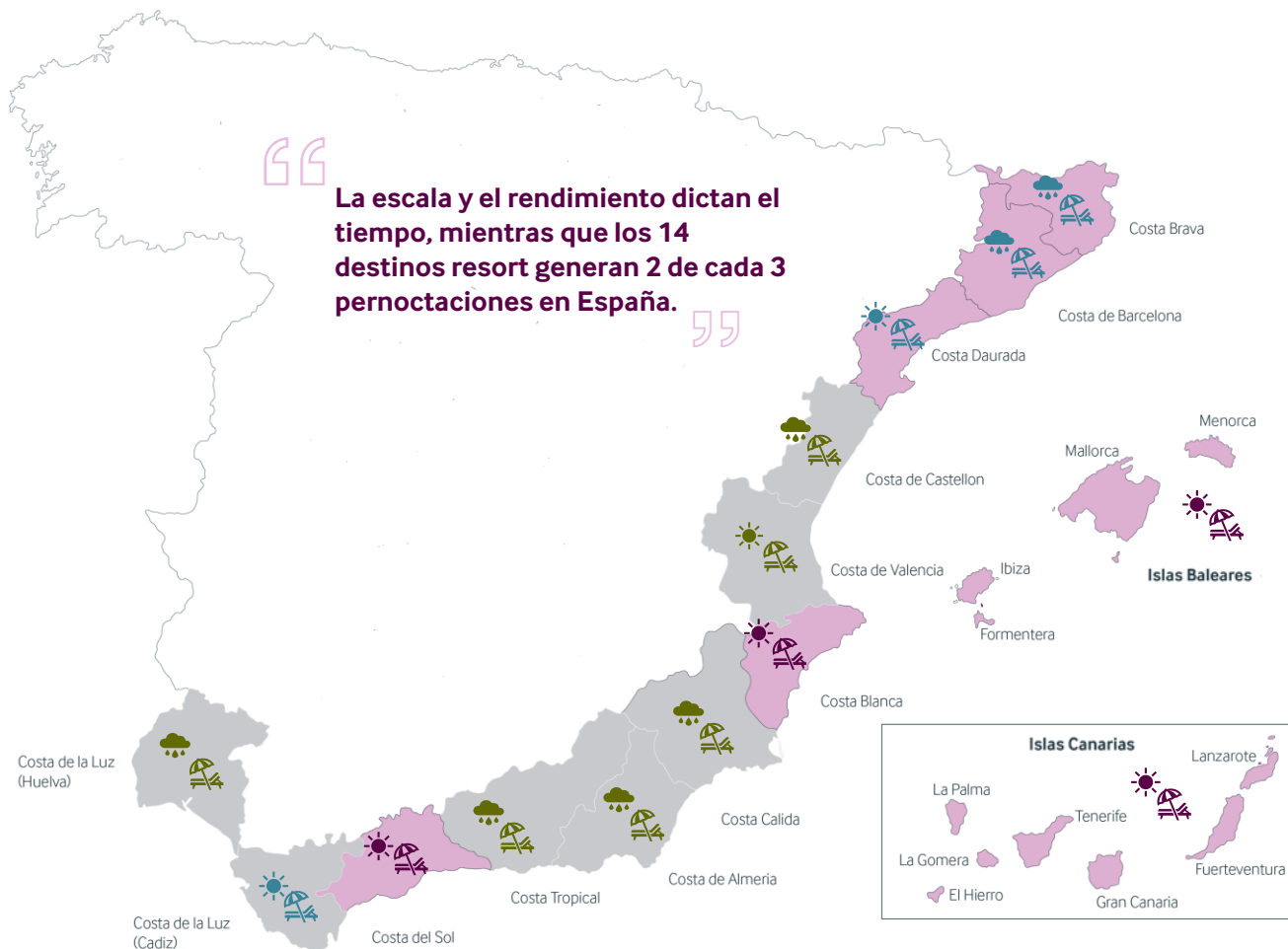
En España existen 14 destinos principales de sol y playa, los cuales **registraron 219,8 millones de pernoctaciones** en 2023.

La demanda turística ha experimentado un importante resurgimiento desde la pandemia, con un aumento global de las pernoctaciones en los destinos vacacionales del 1,3% respecto a 2019.

El crecimiento se ha sustentado principalmente en el aumento de visitantes internacionales, incluso en destinos tradicionales del turismo doméstico como la Costa de Valencia, donde las pernoctaciones internacionales aumentaron un 38% respecto a 2019.

Aparte de la Costa de Valencia, los 3 principales actores del turismo internacional (las Islas y la Costa del Sol) registraron los mayores aumentos.

-  >15 millones de pernoctaciones
  -  5 - 15 millones de pernoctaciones
  -  <5 millones de pernoctaciones
  -  Aumento de las pernoctaciones vs 2019
  -  Déficit de pernoctaciones vs 2019
-  Internacionales     Nacionales



# Las temporadas se alargan visiblemente

## Evolución de la estacionalidad

Semana Santa
 Temporada baja
 Temporada media
 Temporada Alta

### Internacionales



#### Baja

Ene Feb Nov Dec

2017-2019

16,7%

2023

17,2%

#### Media

Mar Abr May Oct

31,5%

32,0%

#### Alta

Jun Jul Ago Sep

51,8%

50,8%

Los destinos internacionales están experimentando una tendencia hacia temporadas más largas, como demuestra la evolución anual de la distribución de las pernoctaciones mensuales.

En 2023, los meses que tradicionalmente han sido temporada alta (de junio a septiembre) registraron un descenso de la cuota de las pernoctaciones en comparación con años anteriores, ganando protagonismo en los meses adyacentes.

Esto indica que los hoteles abren antes (también en función de las vacaciones de Semana Santa) y cierran más tarde. Esta tendencia es evidente en destinos internacionales donde los turistas viajan fuera de los meses de verano.

Semana Santa
 Temporada baja
 Temporada media
 Temporada Alta

### Nacionales



#### Baja

Ene Feb Nov Dec

2017-2019

10,8%

2023

9,7%

#### Media

Mar Abr May Oct

30,0%

29,7%

#### Alta

Jun Jul Ago Sep

59,2%

60,6%

La comparación de los destinos nacionales e internacionales revela una discrepancia en la tendencia de la extensión de la temporada.

Se observa que en los meses tradicionalmente considerados de temporada alta (junio a septiembre) en 2023 se ha producido una mayor concentración de pernoctaciones que en años anteriores. Esto se ha traducido en un aumento significativo del peso de la temporada en verano, lo que puede presentar ciertos riesgos.

La fecha de apertura de los hoteles depende de las vacaciones de Semana Santa; la mayoría de los hoteles abren en marzo o abril, y la fecha de cierre es después del verano. Esto se debe a los patrones estacionales de los turistas nacionales, que tienden a viajar a destinos turísticos principalmente durante los meses de verano, especialmente en julio y agosto.

# Aumento constante del RevPAR gracias a la mejora del ADR

## Análisis anual de rendimiento

En línea con la trayectoria positiva de las pernoctaciones, el rendimiento hotelero se ha recuperado desde la pandemia, con un aumento del RevPAR en los 19 destinos turísticos examinados.

El crecimiento se vio impulsado principalmente por un aumento significativo del ADR, mientras que la ocupación volvió a sus niveles históricos, con aumentos de ocupación en la mayoría de los destinos internacionales. Los destinos nacionales experimentaron una recuperación más lenta que los destinos internacionales, que pudieron contar con un mayor rendimiento de la tarifa media diaria.

Tanto Baleares como Canarias registraron los incrementos más significativos, con algunos destinos como Lanzarote, Fuerteventura y Tenerife aumentando la ocupación en más de 3 ppts respecto a 2019.

Internacionales		Nacionales	
€€€	> 120	% % %	> 80%
€€	< 120 > 90	% %	< 80% > 60%
€	> 90	%	> 60%

	ADR	Ocu.	RevPAR		ADR	Ocu.	RevPAR
Resort	121,6€	78,5%	95,3€	Var. 2023 vs 2019	+26,1%	+0,6 p.p.	+27,1%
Urbano	121,4€	72,7%	88,2€		+22,9%	-1,0 p.p.	+21,1%

	ADR (€) 2023	Ocu. (%) 2023	Variación del RevPAR 2023 vs 2019
Ibiza-Formentera (B)	€€€	% % %	38,1%
Costa de Barcelona	€€€	% % %	19,8%
Menorca (B)	€€€	% %	40,4%
Tenerife (C)	€€€	% % %	28,2%
Gran Canaria (C)	€€€	% % %	27,6%
Lanzarote (C)	€€€	% % %	36,0%
Mallorca (B)	€€€	% % %	26,6%
Costa del Sol	€€€	% %	33,7%
Fuerteventura (C)	€€	% %	27,9%
Costa de la Luz - Cádiz	€€€	% %	20,5%
Costa Blanca	€€	% %	25,3%
Costa Daurada	€€	% %	18,9%
Costa de la Luz - Huelva	€€	% %	15,2%
Costa Brava	€€	% %	29,5%
Costa de Almería	€€	% %	16,1%
Costa de Valencia	€	% %	5,2%
Costa Tropical	€€	%	12,0%
Costa Cálida	€	%	8,7%
Costa de Castellón	€	% %	23,6%

# Un rendimiento excepcional absorbe el crecimiento de la oferta

## Evolución de la oferta vacacional española

### OFERTA DE RESORTS ESPAÑOLES 2023



**3.192 hoteles**

(+5,8% vs 2019)



**440.058 habitaciones**

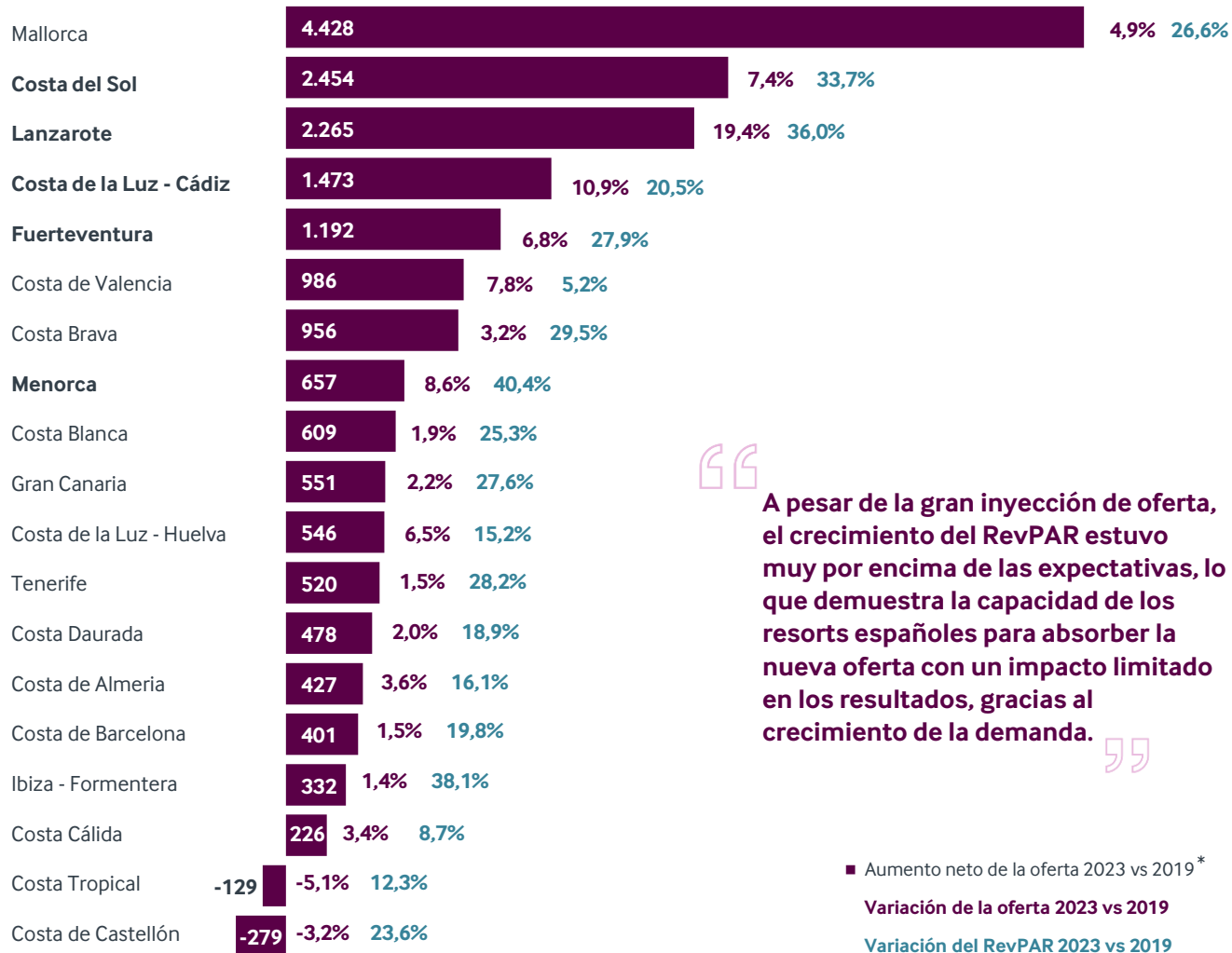
(+4,3% vs 2019)

La agitación geopolítica general, la subida de los tipos de interés, las presiones inflacionistas sobre los márgenes de explotación y **los elevados costes de desarrollo han provocado un descenso de los proyectos de nueva construcción y una concentración en las adquisiciones.** Algunos hoteleros vendieron sus activos menos estratégicos, que fueron repositionados por otros inversores, mejorando la calidad general de la oferta y, en algunos casos, ampliándola.

En los 19 mercados se produjo **un aumento neto** (aperturas - cierres) **de 176 hoteles y unas 18.000 habitaciones.**

**Lanzarote es un mercado emergente emblemático,** con un crecimiento impresionante tanto de la oferta como del rendimiento. A pesar del mayor crecimiento de la oferta, el rendimiento fue el segundo después de Menorca.

Costa de la Luz - Cádiz y Fuerteventura, son **mercados en desarrollo que han superado las expectativas** y registrado algunos de los mayores aumentos de RevPAR.



**A pesar de la gran inyección de oferta, el crecimiento del RevPAR estuvo muy por encima de las expectativas, lo que demuestra la capacidad de los resorts españoles para absorber la nueva oferta con un impacto limitado en los resultados, gracias al crecimiento de la demanda.**



■ Aumento neto de la oferta 2023 vs 2019\*  
 Variación de la oferta 2023 vs 2019  
 Variación del RevPAR 2023 vs 2019

\*Aumento neto de la oferta = aperturas - cierres

# Un amplio pipeline que favorece la consolidación de las marcas

## Pipeline y consolidación de las marcas hoteleras

### PIPELINE RESORT EN ESPAÑA 2024 - 2027



**193 hoteles**

(+6,0% vs 2019)



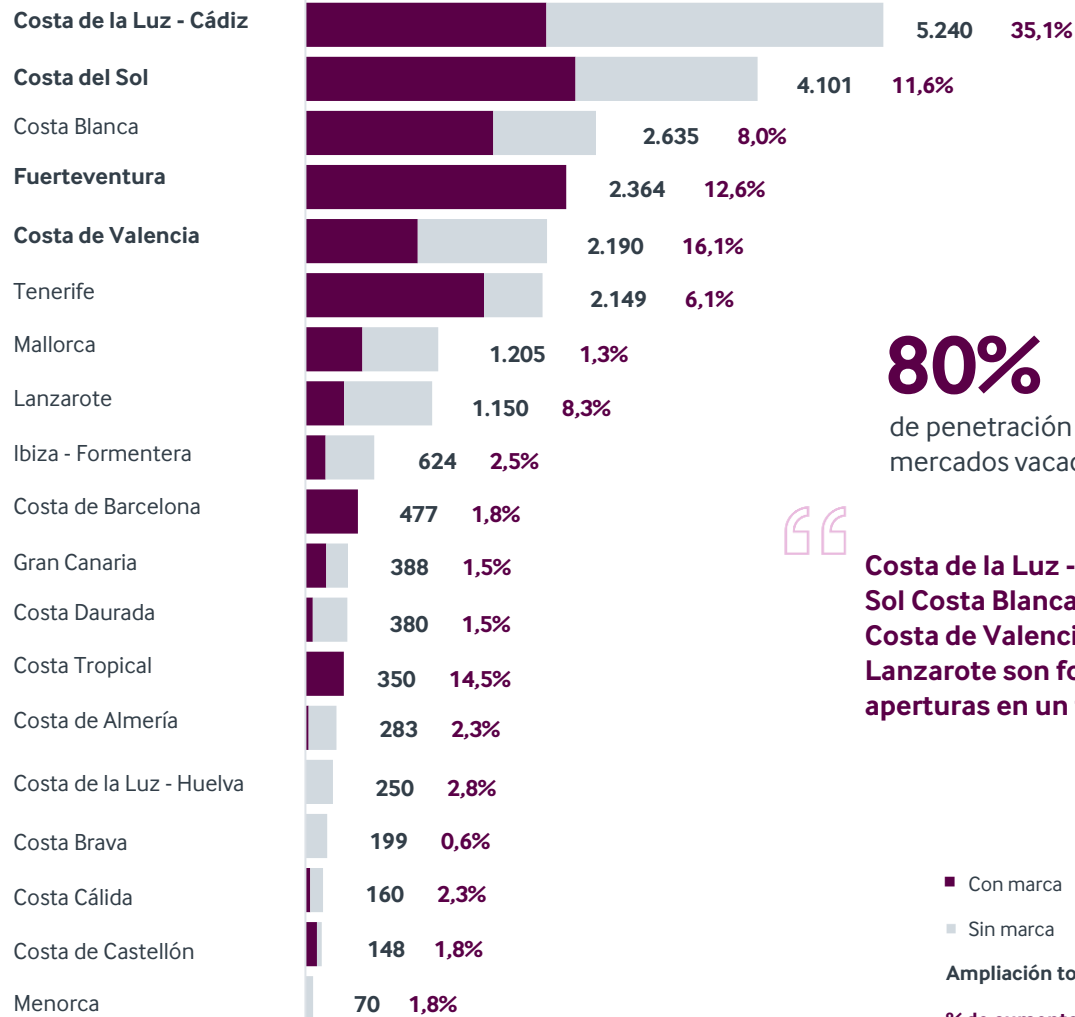
**24.363 habitaciones**

(+5,5% vs 2019)

Históricamente, el mercado urbano español ha estado dominado por hoteles independientes, pero en los últimos años hemos presenciado una amplia consolidación de marcas. **Los destinos vacacionales**, por su parte, **son el origen de la mayoría de los grupos hoteleros españoles, lo que respalda su elevada penetración de marca** en el mercado y mejora su posición, favoreciendo también la entrada de grupos internacionales.

Se prevé que **la Costa de la Luz (Cádiz) reciba la mayor cantidad de habitaciones de aquí a 2027**, lo que equivale a casi 1/3 de su oferta actual. El reciente aumento del interés de los inversores por Cádiz y sus alrededores, unido a una oferta relativamente limitada, ofrece una oportunidad para ampliar la oferta tanto cualitativa como cuantitativamente. A pesar de su madurez como mercado, **la Costa del Sol sigue siendo un objetivo primordial para los promotores hoteleros**, con un 11,6% adicional de habitaciones añadidas al stock actual.

El resto de los destinos están experimentando una ralentización en las aperturas de hoteles previstas, debido principalmente a **la presencia de operadores muy consolidados en la zona** o, en algunos casos, a un menor interés de los inversores.



**80%**

de penetración de las marcas en mercados vacacionales



**Costa de la Luz - Cádiz, Costa del Sol, Costa Blanca, Fuerteventura, Costa de Valencia, Tenerife y Lanzarote son focos de nuevas aperturas en un futuro próximo.**



■ Con marca  
■ Sin marca

Ampliación total de la oferta 2024 - 2027

% de aumento de la oferta

Nota: Se considera pipeline activo a los hoteles en fase de planificación, planificación final o en construcción

Fuente: Alimarket



# La inversión hotelera se centra en los mercados internacionales

## Inversión en resorts españoles

### €2.721 millones

#### Inversión total en destinos vacacionales (2023)

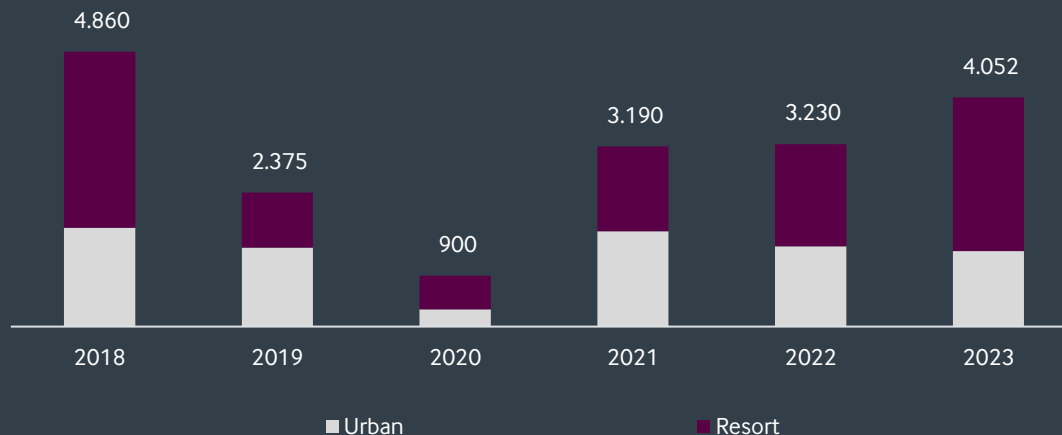
El fuerte interés de los inversores internacionales y el número de carteras transaccionadas han permitido alcanzar **un volumen total de inversión de 4.052 millones de euros en España**, lo que convierte a 2023 en el segundo mejor año de la historia, sólo superado en 2018 por la venta de Hispania y otras carteras.

Se negociaron activos y carteras de primera calidad en destinos urbanos y vacacionales, alcanzando **un precio medio por habitación récord de 187.000 euros**, un 10% más que en 2022.

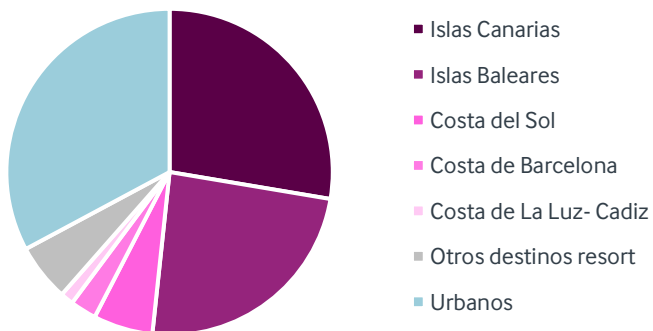
Los mercados vacacionales obtuvieron el 67% del volumen total, **alcanzando en Canarias y Baleares el 52% del total**.

**Dos de las operaciones de cartera más significativas se centraron en el segmento vacacional:** la compra de 17 activos por el fondo ADIA (Abu Dhabi Investment Authority) y la operación corporativa en la que el fondo soberano de Singapur **GIC adquirió el 35% de HIP** (Hotel Investment Partners).

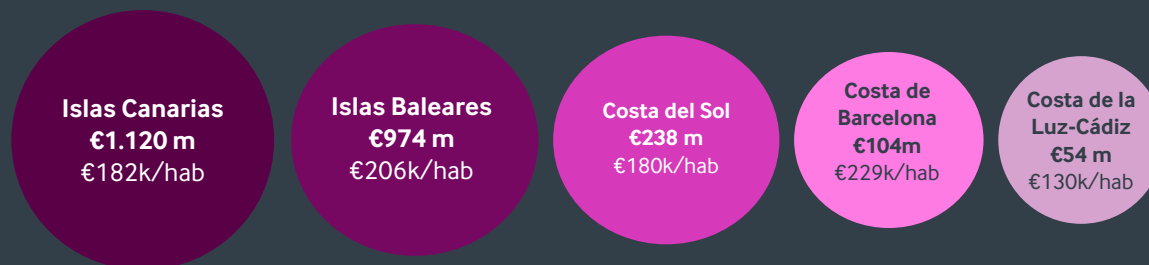
### EVOLUCIÓN DE LA INVERSIÓN POR TIPO DE DESTINO (€MILLONES)



### VOLUMEN DE DISTRIBUCIÓN DE INVERSIONES (€)



### DESTINOS VACACIONALES CON MAYOR INVERSIÓN EN 2023



# Más que ubicación... una propuesta de inversión diferente

## Resorts vs Urbanos



### RESORT



### URBANO

#### MARCAS

- Mayor fidelidad a la marca.
- Creciente interés de las marcas internacionales.
- Canjeo de puntos de fidelidad.
- El coste de las tasas de marcas hoteleras puede ser bastante elevado.

- Mayor diversidad de marcas.
- Creciente consolidación de marcas nacionales e internacionales.

#### PERFIL DEL TURISTA

- Turismo de ocio.
- Las familias impulsan la ocupación múltiple y las estancias más largas.

- Mayor rango de tipos de clientes, incluidos los que viajan por negocios.
- Estancias más cortas pero repetidas a través de empresas contratadas.

#### ESTACIONALIDAD

- Fuerte rendimiento del ADR a través de los picos de demanda.
- El efecto de una temporada más corta en los márgenes de costes.

- Demanda estacional más suave.
- Ocupación superior durante todo el año.

#### COMPETIDORES

- Dominio de los operadores locales/regionales y propiedad de los grupos.
- Dependencia y coste de intermediarios y operadores turísticos.

- Intensa competencia de las OTA gracias a la búsqueda y comparación online de ubicaciones en ciudades.

#### CARACTERÍSTICAS OPERATIVAS

- El mayor número de habitaciones en los resorts todo incluido impulsa las economías de escala.
- Elevado coste de mano de obra y mantenimiento debido a las amplias instalaciones auxiliares.
- Fuerte impacto de los costes energéticos.

- Menor impacto de la mano de obra.
- Predomina el modelo B&B.

## EXCELENTES RESULTADOS EN EL PRIMER TRIMESTRE Y PREVISIONES OPTIMISTAS PARA EL RESTO DEL AÑO 2024

El turismo contribuye cada vez más a la economía española, **con un crecimiento superior al de la economía en general**. La recuperación está siendo impulsada por el resurgimiento del poder adquisitivo en España, gracias al descenso de la inflación, la expansión de la economía de la UE y la percepción de seguridad que ofrece España.

Se espera que **la demanda se mantenga fuerte en el año en curso**, con reservas para la temporada de verano en máximos históricos y niveles interanuales que ya superan los de 2023. A medida que aumenta la proporción de visitantes internacionales, **esperamos que se reduzca la diferencia de estacionalidad entre los complejos internacionales y los nacionales**.

Prevedemos que 2024 será un **año récord tanto en pernoctaciones como en ocupación**. Anticipamos una **tendencia conservadora de crecimiento de la ocupación** y no vemos ningún reto significativo para que la ocupación aumente gradualmente a medida que el crecimiento de la demanda sea absorbido por la reserva (aumento futuro del 5,5% en los 14 destinos). **En términos de ADR, prevemos un mayor crecimiento en 2024**. Sin embargo, dado el excepcional crecimiento de la tarifa media diaria en 2023 y el primer trimestre de 2024, la magnitud de este crecimiento es difícil de precisar y es probable que varíe entre los 14 destinos.

## LOS DESTINOS VACACIONALES ESPAÑOLES SON UN MERCADO TURÍSTICO MADURO QUE ATRAE A LOS INVERSORES GRACIAS A SU RESILIENCIA

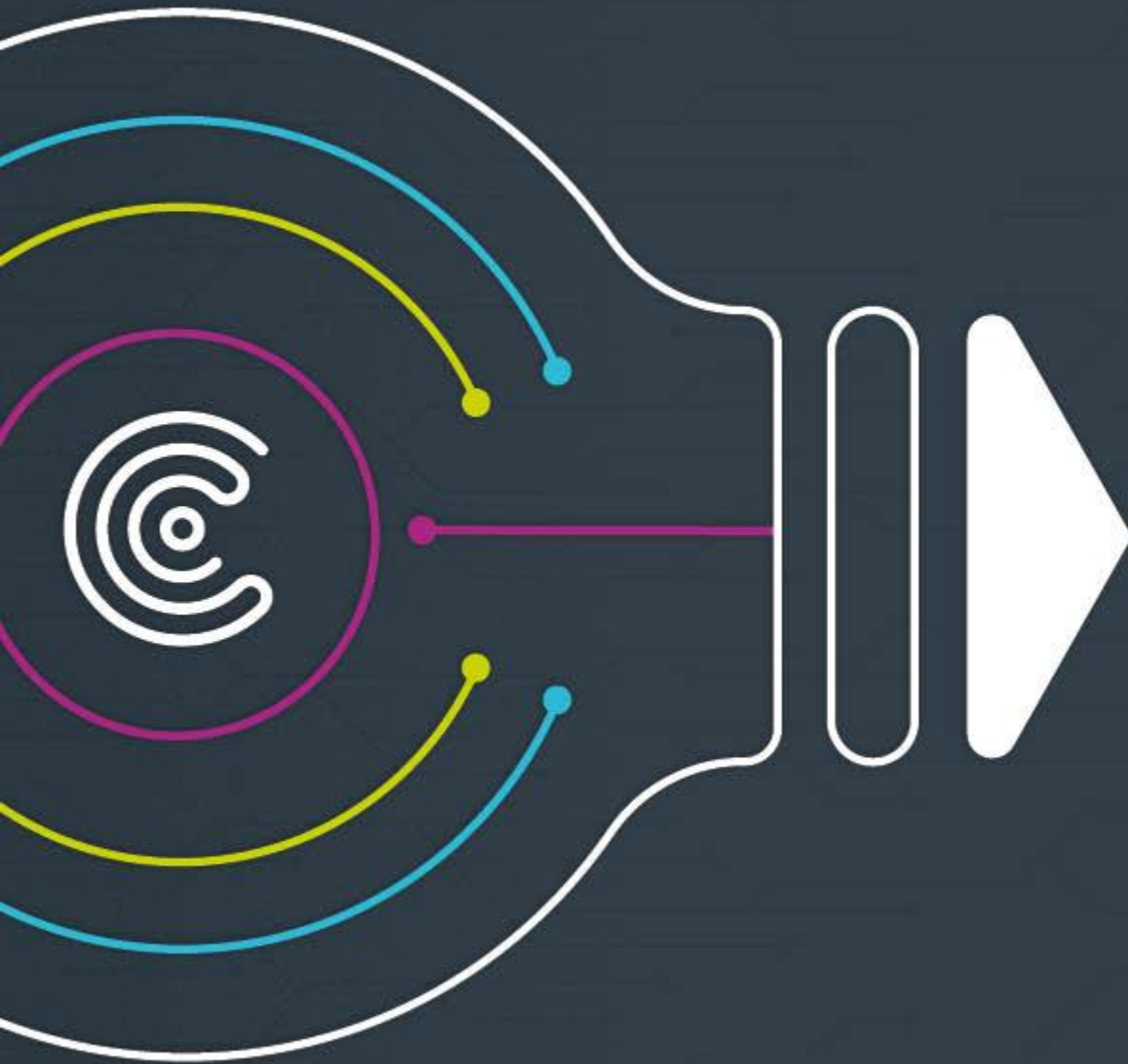
**Se espera que el interés inversor por los destinos vacacionales españoles siga siendo fuerte**, a pesar de la intensificación de la competencia de otros destinos de sol y playa, las restricciones de la oferta en algunos destinos como Mallorca, la reducción de las parcelas disponibles y la agitación geopolítica en Europa del Este (mercado importante en destinos como la Costa del Sol y la Costa Daurada).

La combinación de unos costes de desarrollo elevados y sostenidos llevará a los inversores a **centrarse en destinos comerciales consolidados**, sobre todo en aquellos que puedan absorber grandes desarrollos. Además, la entrada de fondos de inversión internacionales en España **potenciará las operaciones de cartera**, que suelen localizarse en zonas vacacionales.

La **Costa de la Luz-Cádiz**, la **Costa de Valencia** y la **Costa Brava** resultan cada vez más atractivas para los inversores y se espera que registren un buen volumen de transacciones este año y a medio plazo.

Tenerife, Islas Canarias





**PIERRE RICORD**

Head of Consultancy - Hotels  
Pierre.Ricord@christie.com  
+44 7546 698 685



**NICOLAS COUSIN**

Managing Director - Spain & Portugal  
Nicolas.Cousin@chirstie.com  
+34 679 355 693



**JOAN BAGÓ**

Senior Hotel Consultant - Hotels  
Joan.Bago@christie.com  
+34 659 354 615



**MARINA CASASNOVAS**

Consultant - Hotels  
Marina.Casasnovas@christie.com  
+34 670 823 315



**RICARD ABELLAN**

Analyst - Hotels  
Ricard.Abellan@christie.com  
+34 650 950 316