

Futuro de la inversión hotelera en Valencia



1. Introducción Christie & Co
2. Demanda
3. Oferta
4. Evolución KPIs
5. MICE
6. Futuro de la inversión hotelera
7. Transacciones
8. Pipeline
9. Conclusiones

¿Quién es Christie?

100+ especialistas en hoteles

En las áreas de consultoría, transacciones y valoraciones

23

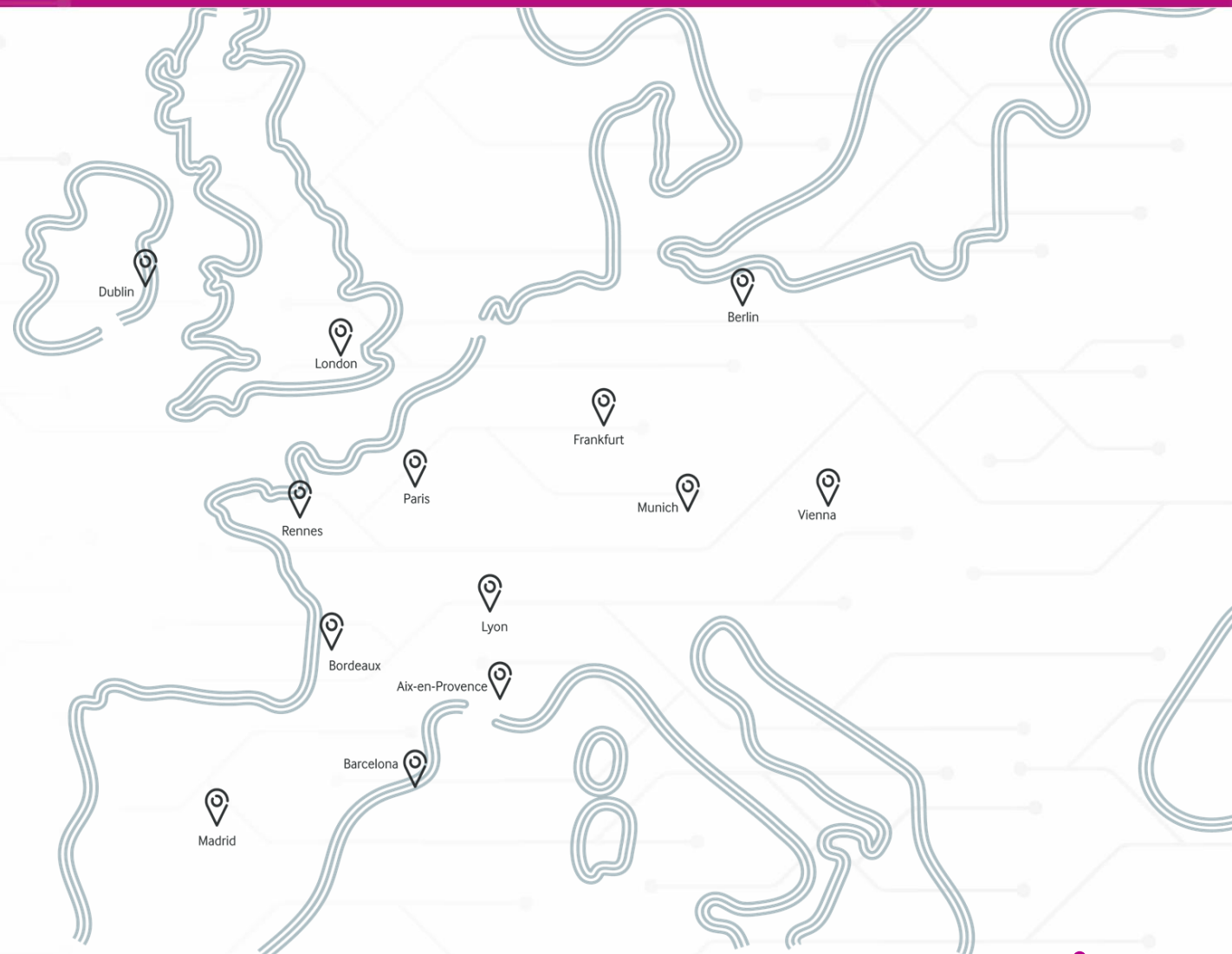
Oficinas en Europa

Consultoría

- ❖ Estudios de viabilidad
- ❖ Valoración de activos
- ❖ Asesoramiento de precio

Inversión

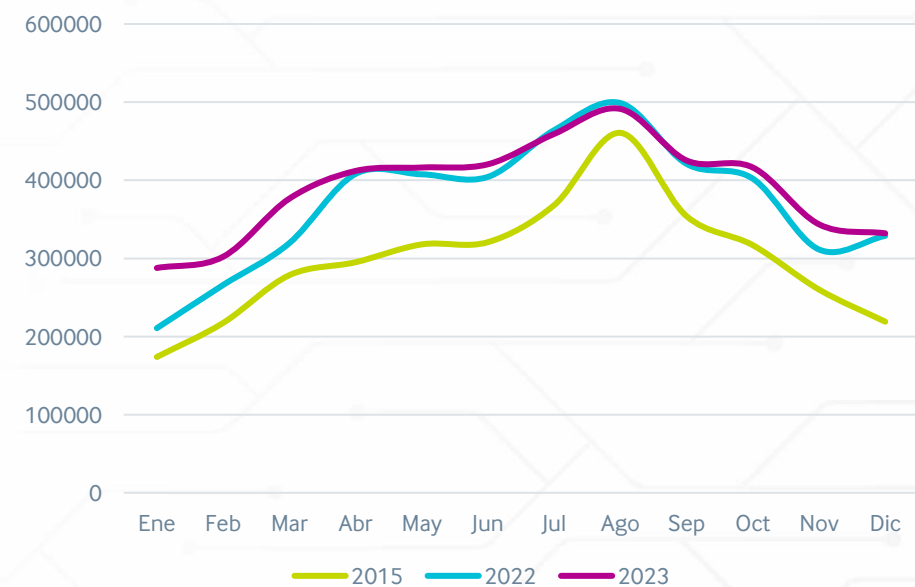
- ❖ Compraventa de activos
- ❖ Búsquedas de operador
- ❖ Levantamiento de capital



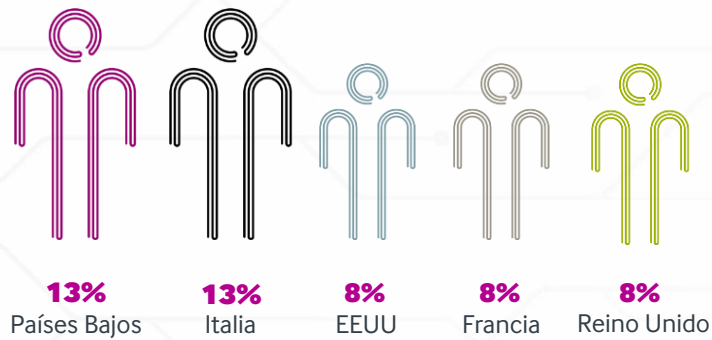
Evolución Demanda 2015 vs 2023

	2015	2023	Var 2015 vs 2023
Pernoctaciones ('000)	3,582	4,684	+30.75%
% Internacional	56.8%	63.5%	+6.7%
% Doméstico	43.2%	36.5%	-6.7%
Pasajeros ('000)	5,055	9,948	+96.79%

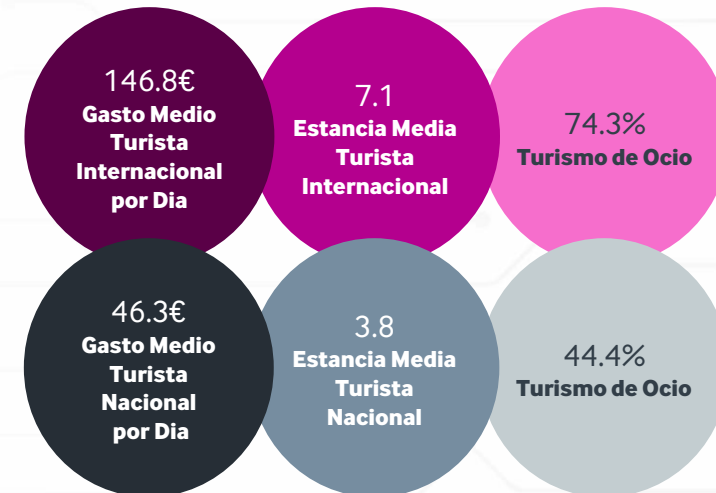
Pernoctaciones mensuales 2015 vs 2022 vs 2023



Demanda Internacional 2022 (Pernoctaciones)



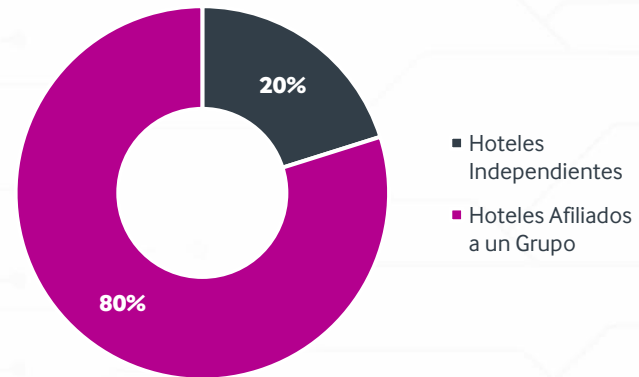
Perfil de la Demanda Nacional vs Internacional 2022



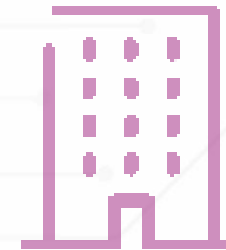
Hoteles por Categoría 2024

★	2%	5 Hoteles	160 Plazas
★ ★	7%	12 Hoteles	681 Plazas
★ ★ ★	19%	32 Hoteles	1901 Plazas
★ ★ ★ ★	61%	54 Hoteles	6164 Plazas
★ ★ ★ ★ ★	12%	12 Hoteles	1197 Plazas

Hoteles Independientes vs Afiliados a Grupos 2024



Proyectos en desarrollo 2024 -2026



25 Nuevos Proyectos
Predominancia de los 4* y 5*
+ 1721 Habitaciones

Oferta: Evolución

AÑO	HOTELES	HABITACIONES	PORCENTAJE	HOTELES ABIERTOS	HABITACIONES ABIERTAS	HOTELES CERRADOS	HABITACIONES CERRADAS
2010	129	9,859				1	140
2011	126	9,482	-4%	0	0	3	377
2012	126	9,498	+0%	1	26	1	10
2013	127	9,541	+0%	1	43	0	0
2014	128	9,581	+0%	1	40	0	0
2015	130	9,706	+1%	3	152	1	27
2016	132	9,753	+0%	2	47	0	0
2017	131	9,553	-2%	0	0	1	200
2018	132	9,571	+0%	2	69	1	51
2019	135	9,700	+1%	4	146	1	17
2020	135	9,718	+0%	1	60	1	42
2021	140	9,837	+1%	6	140	1	21
2022	144	9,964	+1%	4	127	0	0
2023	148	10,098	+1%	4	134	0	0

984

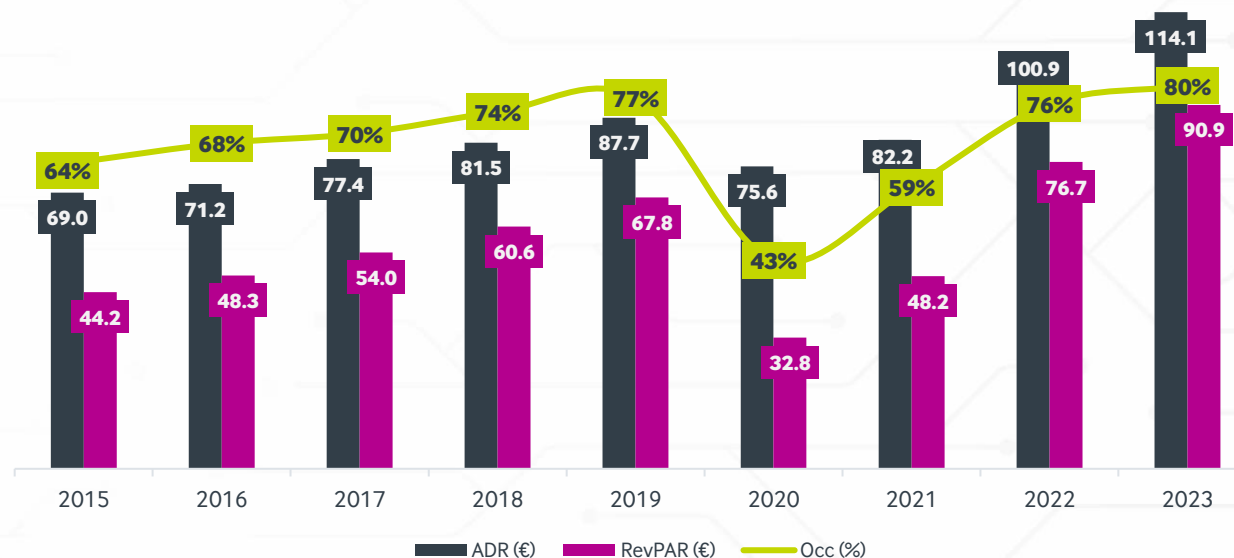
Valencia: Evolución KPIs



En 2023, Valencia se situó como la 6a ciudad Española en el ránking RevPar Hotelero y la 3a con el mayor incremento porcentual de 2019 a 2023, con un destacable +33%, únicamente por detrás de Málaga y Oviedo.

En cuanto a facturación se refiere, los destinos de todas las CCAA españolas esperan en promedio un relevante dinamismo en 2024, pero cabe destacar la Comunidad Valenciana encabezando la lista con un incremento de facturación previsto del +9.9%, seguida de Andalucía y Baleares.

KPIs Valencia 2015 - 2023



2,238 eventos

(convenciones, congresos, incentivos, presentaciones de productos, ferias...)

670,000 asistentes

600 M €

impacto directo total en la ciudad

3ª ciudad de España

desde hace más de 10 años en el ranking ICCA, solo por detrás de Madrid y Barcelona

Mejora de la conectividad

103 aeropuertos conectados / 28 países / 30 compañías aéreas

Reconocimientos

Capital verde Europea 2024, Capital Mundial del Diseño 2022, Capital Europea del turismo inteligente 2022



Valencia:
Futuro de la
inversión hotelera



Valencia atrae inversión

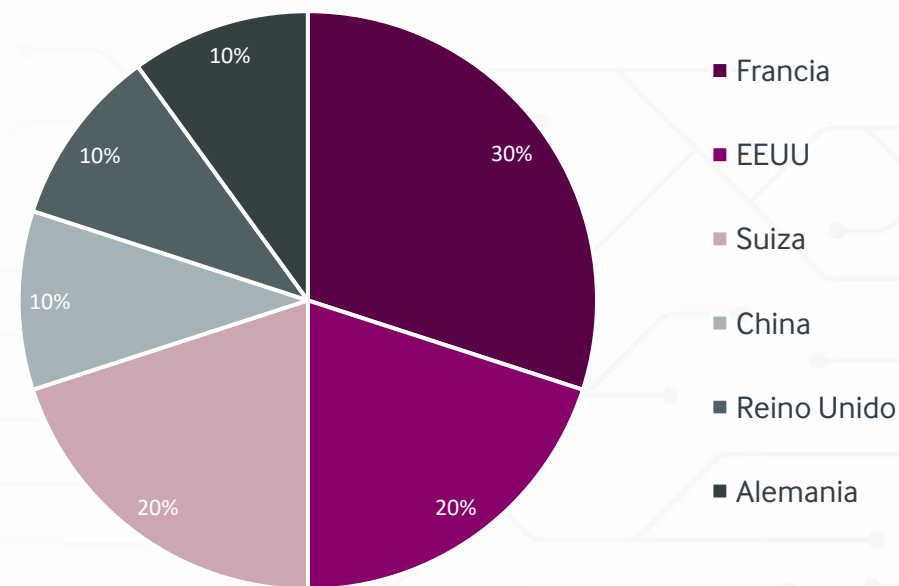
Desde 2021 el 57% de la inversión ha sido nacional frente a un destacable 43% de gestoras y firmas de inversión internacionales.

> 450 m. €

Volumen de inversión periodo 2016 - 2023

32 transacciones

Número de transacciones completadas periodo 2016 - 2023



Valencia: Pipeline hotelero

Accor y el grupo suizo Pictet abrirán en el segundo semestre del 2024 un hotel de la marca Novotel, en el edificio del antiguo Expo Hotel. El establecimiento será gestionado por Hesperia.

05/10/2023 www.hosteltur.com



Marriott planea la puesta en marcha de un hotel de lujo en el edificio de Telefónica de la plaza del Ayuntamiento de València.

18/12/2023 www.valenciaplaza.com



Estimar Hotels abrirá en mayo su primer hotel urbano en València. Situado en el corazón de la ciudad de València, será el primer hotel urbano del grupo.

22/03/2024 www.valenciaplaza.com



Licencia de obra a un nuevo proyecto hotelero de lujo para la reconversión del Palau dels Eixarchs.

15/01/2024 www.alimarket.es



Demanda

- ✓ Crecimiento del destino impulsado por la demanda internacional con un mix entre turismo de negocios y ocio
- ✓ Crecimiento de la conectividad con destinos internacionales seguirá impulsando la demanda

Oferta

- ✓ Crecimiento de la oferta 4 y 5 estrellas
- ✓ Crecimiento en las conversiones de activos con otros usos a hoteles
- ✓ Desatascos en los expedientes en proceso de tramitación de títulos habilitantes para la implantación de hoteles.

Indicadores de Rendimiento

- ✓ Crecimiento de ADR y RevPAR en todos los segmentos
- ✓ La categoría de 5 estrellas está impulsando las tarifas de los hoteles de 3 y 4 estrellas siguiendo el patrón de Madrid

¿Qué futuro le espera a la inversión hotelera en Valencia?

A Continuación: Mesa Redonda



Sana Shajarisales
Outside
Investment Manager



Sergio Baudot
Estimar Hoteles
CCO



Juan Carlos Sanjuan
Casual Hoteles
CEO & Founder



Luis Fernández
Sweet Hoteles
CEO & Founder

Muchas gracias