



# Sevilla Hotelera Presente y Futuro



# ¿Quién es Christie?

**22**

Oficinas en Europa

**+100 especialistas en hoteles** en las áreas de consultoría, transacciones y valoraciones

## Consultoría

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

## Inversión

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

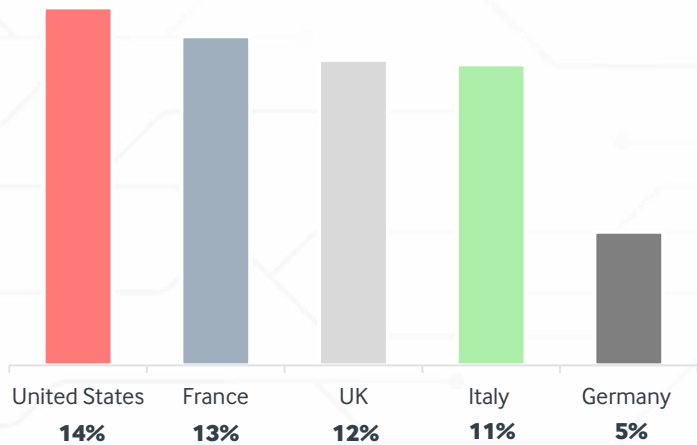


## Tabla de Contenidos

- Sevilla como destino hotelero:
  - *Demanda Hotelera*
  - *Oferta Hotelera*
  - *Evolución KPIs*
- Transacciones Hoteleras en Sevilla
- Pipeline 2026 – 2028
- Conclusiones

# Sevilla: Demanda Hotelera

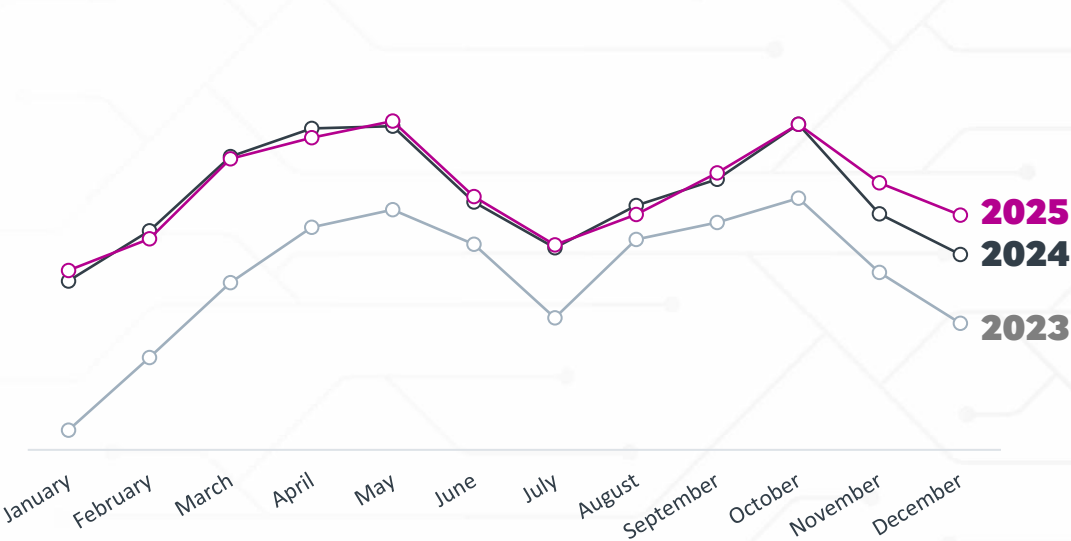
Peso de las nacionalidades en las pernoctaciones Internacionales (2024)



Nacionalidades con mayor crecimiento en pernoctaciones (2023-2024)

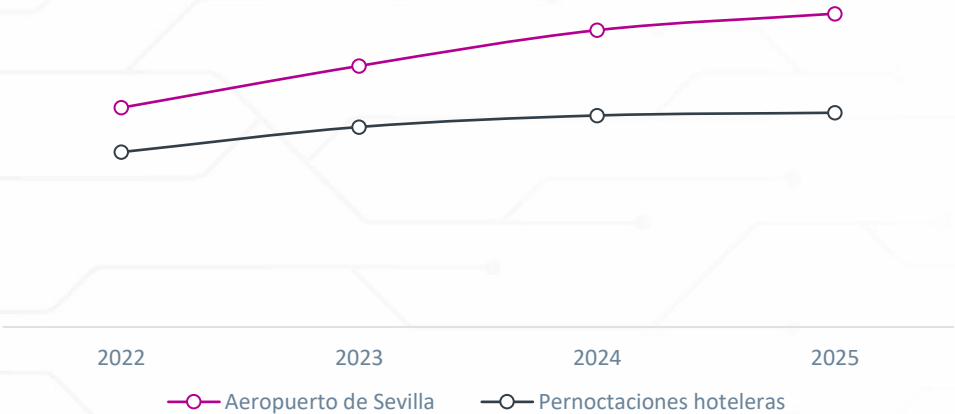
|      |  |  |  |  |  |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
|      | China                                                                             | Italia                                                                            | Bélgica                                                                           | Reino Unido                                                                       | Estados Unidos                                                                     |
| 2023 | 63.709                                                                            | 401.259                                                                           | 92.111                                                                            | 430.740                                                                           | 510.625                                                                            |
| 2024 | 108.327                                                                           | 502.639                                                                           | 110.473                                                                           | 510.222                                                                           | 597.858                                                                            |
|      | 70%                                                                               | 25%                                                                               | 20%                                                                               | 18%                                                                               | 17%                                                                                |

Pernoctaciones Mensuales  
- 2023 - 2024 - 2025 -



|                                  | 2023 | 2024 | 2025 |
|----------------------------------|------|------|------|
| % Pernoctaciones Internacionales | 61%  | 67%  | 70%  |
| % Pernoctaciones Nacionales      | 39%  | 33%  | 30%  |

## Aeropuerto de Sevilla (viajeros) & Pernoctaciones Hoteleras

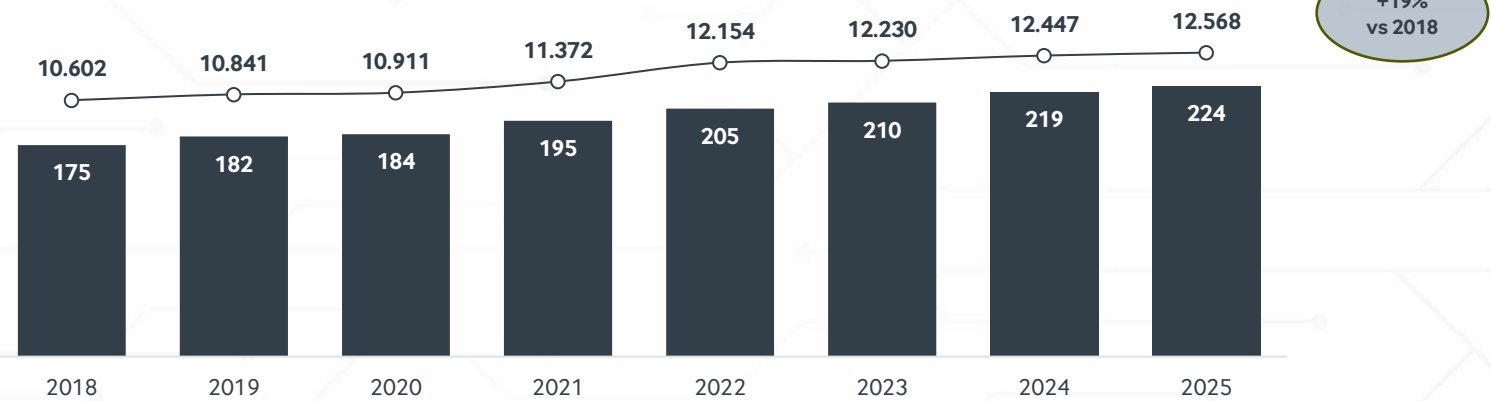


|                             | 2023 | 2024 | 2025 | Var 2025 vs 2023 |
|-----------------------------|------|------|------|------------------|
| Total Aeropuerto (millones) | 8,0  | 9,1  | 9,6  | +20%             |
| Pernoctaciones (millones)   | 6,1  | 6,5  | 6,6  | +7%              |

## Provincia de Sevilla

|      | Pernoctaciones hoteleras sobre total Andalucía | Gasto Medio por Persona por Día |               |       |
|------|------------------------------------------------|---------------------------------|---------------|-------|
|      |                                                | Nacional                        | Internacional | Total |
| 2024 | 13,80%                                         | 73,7€                           | 97,8€         | 82,2€ |
| 2025 | 15,6%                                          | ~ 64€                           | ~ 104 €       | ~ 83€ |

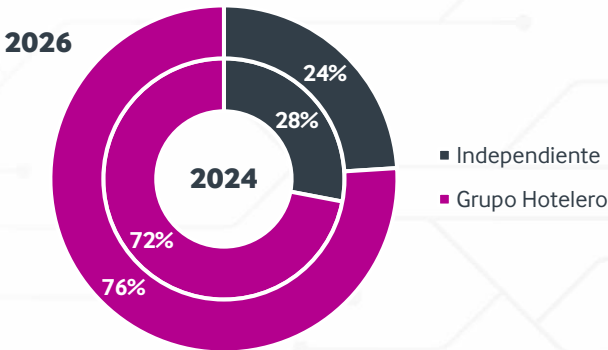
Evolución de la Oferta de Hoteles y Habitaciones 2018 - 2025



Hoteles por Categoría – Mayo 2026

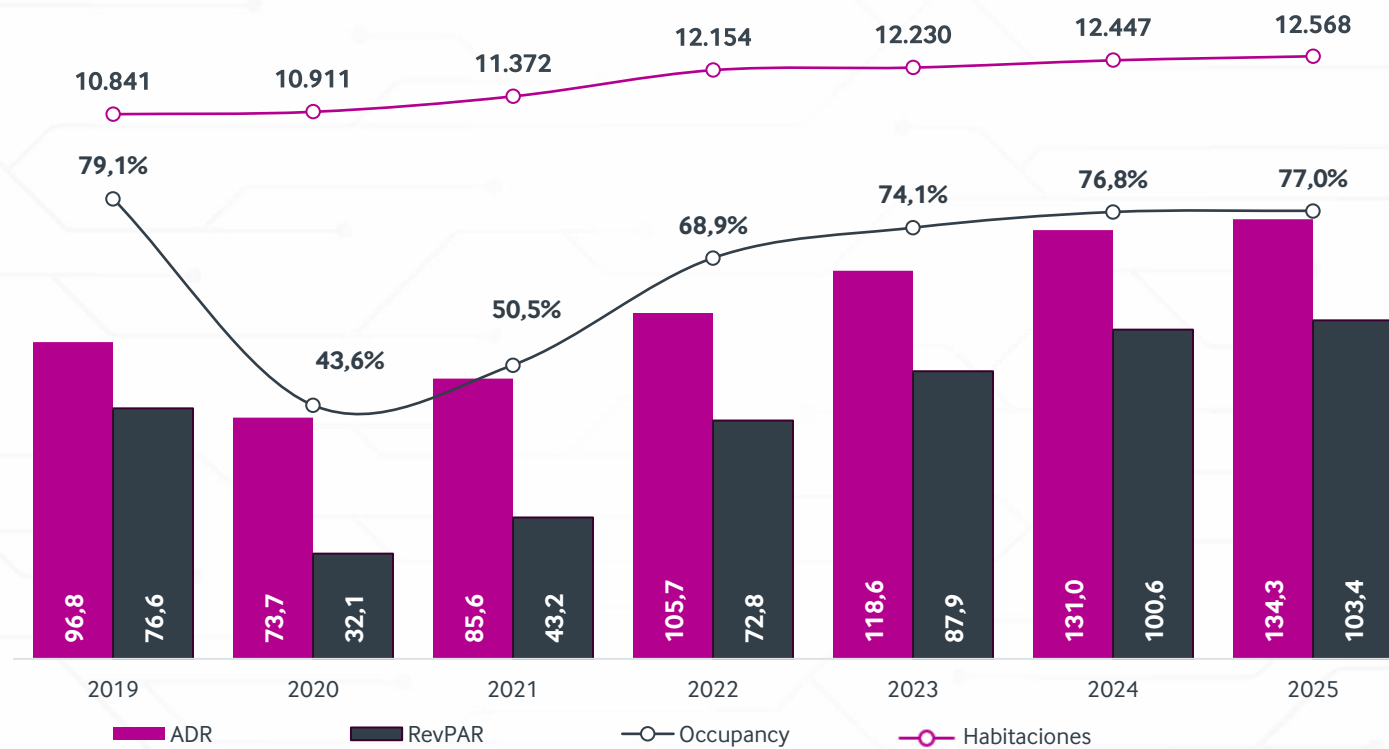
|       | Hoteles    | Habitaciones  | % Habs 2026 |
|-------|------------|---------------|-------------|
| ☆     | 15         | 318           | 2%          |
| ☆☆    | 54         | 1.218         | 9%          |
| ☆☆☆   | 70         | 2.368         | 18%         |
| ☆☆☆☆  | 85         | 8.388         | 63%         |
| ☆☆☆☆☆ | 13         | 1.086         | 8%          |
|       | <b>237</b> | <b>13.378</b> | <b>100%</b> |

Independientes vs. Grupos Hoteleros - 2024 vs 2026



## Indicadores de Rendimiento Hotelero

- ADR, RevPAR, % ocupación & n° habitaciones -





## Hilton Garden Inn Sevilla

- **Categoría:** 4 Estrellas
- **Habitaciones:** 140
- **Comprador:** Extendam
- **Vendedor:** Aliseda
- **Precio transaccionado:** NA
- **Año:** 2024



## TOC Sevilla

- **Categoría:** 1 Estrella
- **Habitaciones:** 21
- **Comprador:** Room 007
- **Vendedor:** TOC Hostels
- **Precio transaccionado:** NA
- **Año:** 2024



## Hotel Sacristía de Santa Ana

- **Categoría:** 3E
- **Habitaciones:** 33
- **Comprador:** New Millenium
- **Vendedor:** NA
- **Precio transaccionado:** NA
- **Año:** 2024



## Plaza Nueva 13

- **Categoría:** NA
- **Habitaciones:** NA
- **Comprador:** Blason
- **Vendedor:** Shaftesbury
- **Precio transaccionado:** NA
- **Año:** 2025



## Oficinas Endesa

- **Categoría:** NA
- **Habitaciones:** NA
- **Comprador:** Extendam
- **Vendedor:** Grupo Insur
- **Precio transaccionado:** NA
- **Año:** 2025



## Room Select Tetuán

- **Categoría:** 3 Estrellas
- **Habitaciones:** 74
- **Comprador:** Redevco
- **Vendedor:** Mazabi
- **Precio transaccionado:** NA
- **Año:** 2025



## Eurostars Al-Andalus Palace

- **Categoría:** 4 Estrellas
- **Habitaciones:** 623
- **Comprador:** Hotusa
- **Vendedor:** CBRE IM & Pygmalion
- **Precio transaccionado:** NA
- **Año:** 2025



## Calle Feria 53

- **Categoría:** NA
- **Habitaciones:** 68
- **Comprador:** Simplifika
- **Vendedor:** NA
- **Precio transaccionado:** 15M€
- **Año:** 2025

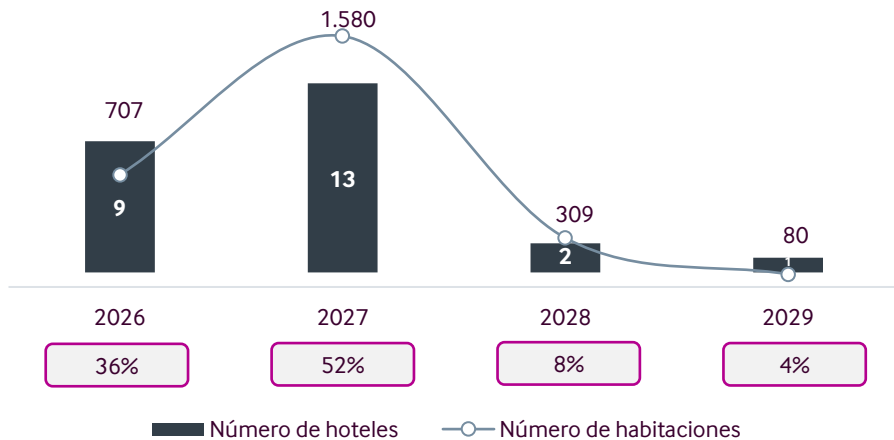


## Calle Santa Lucía 6

- **Categoría:** NA
- **Habitaciones:** 24
- **Comprador:** Hestia
- **Vendedor:** NA
- **Precio transaccionado:** 4,7M€
- **Año:** 2026

# Sevilla: Pipeline 2026 - 2029

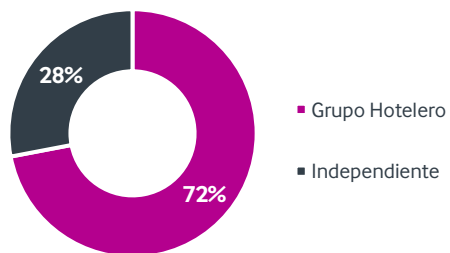
Evolución del Pipeline 2026 - 2029



Hoteles por Categoría

|       | Hoteles   | Habitaciones |
|-------|-----------|--------------|
| ★     | 1         | 23           |
| ★★    | 2         | 306          |
| ★★★   | 11        | 1.137        |
| ★★★★  | 7         | 741          |
| ★★★★★ | 4         | 469          |
|       | <b>25</b> | <b>2.676</b> |

Independientes vs. Grupos Hoteleros (Habs.)



Aperturas destacadas



**Sercotel Sevilla Don Luciano**

- Categoría: 4 Estrellas
- Habitaciones: 116
- Año de Apertura: 2026



**Luxury Collection**

- Categoría: 5 Estrellas
- Habitaciones: 210
- Año de Apertura: 2027



**Four Seasons**

- Categoría: 5 Estrellas
- Habitaciones: 60
- Año de Apertura: 2028



**Thompson**

- Categoría: 5 Estrellas
- Habitaciones: 101
- Año de Apertura: 2028

## Demanda

- ✓ Sólido **crecimiento** de la demanda turística.
- ✓ Fuerte **internacionalización** del mercado.
- ✓ Demanda con estacionalidad marcada pero **creciente valor económico**.

## Oferta

- ✓ **Crecimiento sostenido** de la oferta hotelera.
- ✓ **Profesionalización** y consolidación del mercado
- ✓ Incremento progresivo de la presión competitiva

## Evolucion de los principales KPIs

- ✓ Sólida **absorción de la nueva oferta** sin impacto en la rentabilidad.
- ✓ **Crecimiento** progresivo y **estabilización** de la ocupación.
- ✓ Mejora del **posicionamiento del destino** en precio (**ADR**).

## Pipeline

- ✓ Pipeline altamente concentrado en **2026 - 2027 (88%)**.
- ✓ Predominio del segmento de **3 y 4 estrellas** en los desarrollos hoteleros.
- ✓ **Grupos hoteleros** lideran el pipeline (72% habitaciones).



**Alberto Martín Martín**  
Director de Inversión España & Portugal  
M +34 695 909 451  
E [alberto.martin@christie.com](mailto:alberto.martin@christie.com)



**Claudia Salaet**  
Inversora Senior España & Portugal  
M +34 659 354 615  
E [claudia.salaet@christie.com](mailto:claudia.salaet@christie.com)



**Daniel alexandrescoff**  
Inversor Senior España & Portugal  
M +34 680 36 67 63  
E [daniel.alexandrescoff@christie.com](mailto:daniel.alexandrescoff@christie.com)



**Rafael Torres**  
Analista de Inversión España & Portugal  
M +34 600 054 006  
E [rafael.torres@christie.com](mailto:rafael.torres@christie.com)

**¡MUCHAS GRACIAS!**