

Sevilla – Market Snapshot

Octubre 2022



Sevilla: Uno de los destinos de moda en España

50m€

Inversión hotelera (Volumen 2021, +53% vs 2019)

20%

Contribución del turismo al PIB (2022)

5,9m

Pernoctaciones (Volumen 2019)

+6,5%

Pernoctaciones 2019 (vs 2018)

64%

Demanda Internacional 2019

2,1 días

Estancia media 2019

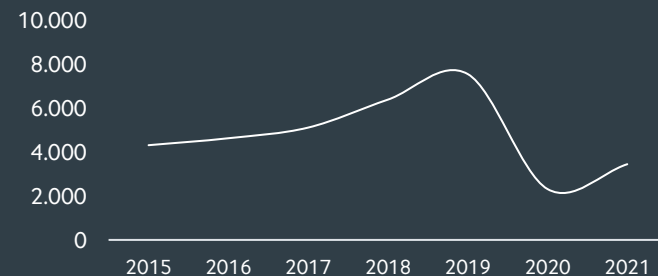


Sevilla, la capital de Andalucía, es un **destino cultural de primer orden en España**. Con una población de 684.234 habitantes, es la cuarta ciudad más poblada del país, tras Madrid, Barcelona y Valencia.

La actividad turística en Sevilla representa el 20% del PIB de la ciudad en 2022.

Sevilla tiene una **excelente accesibilidad** en tren (tren de alta velocidad AVE), coche y avión, siendo el aeropuerto de Sevilla el 10º aeropuerto de España en cuanto a número de pasajeros (2019). A fecha de agosto de 2022, el aeropuerto está operando al 85% de la capacidad de 2019, volando a más de **65 destinos**.

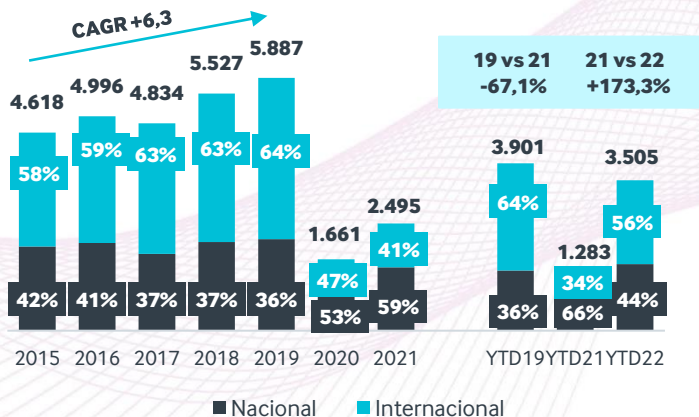
Pasajeros en el aeropuerto de Sevilla ('000)



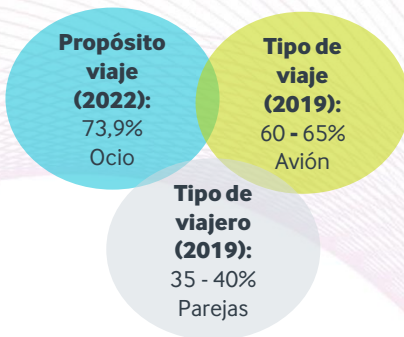
Sevilla cuenta con una **amplia oferta cultural**. El casco antiguo de la ciudad es el más grande de España y el sexto de Europa. Además, la ciudad reúne atracciones reconocidas internacionalmente como La Giralda, la Catedral de Sevilla, el Real Alcázar y el Archivo de Indias, todas ellas declaradas **Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO**.

La demanda internacional impulsa el crecimiento global del turismo

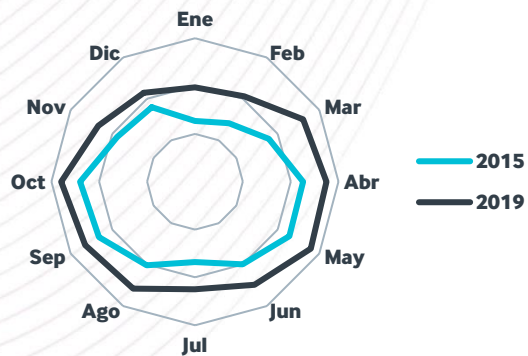
Pernoctaciones ('000)



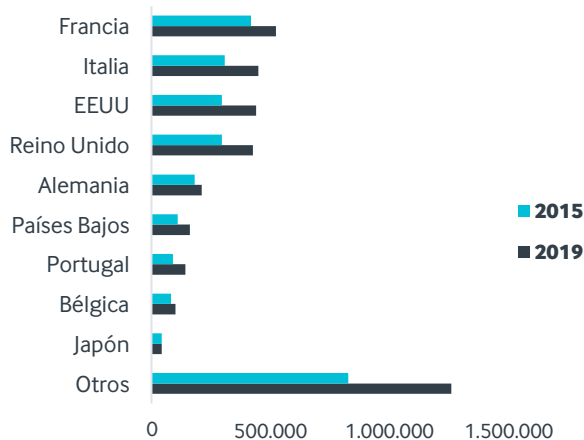
Perfil del turista



Estacionalidad



Principales nacionalidades internacionales



Sevilla es la ciudad **más visitada de Andalucía y la cuarta de España**, tras Barcelona, Madrid y Palma de Mallorca. Debido a la elevada oferta cultural, la ciudad está orientada al **segmento de ocio** (73,9% en 2022).

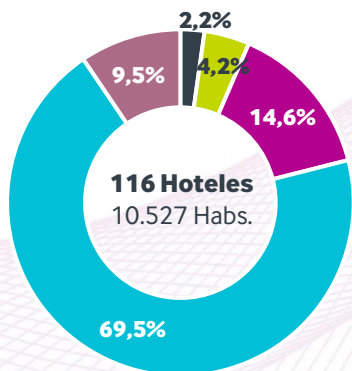
Sevilla registró **5,9 millones de pernoctaciones** en 2019, alcanzando un máximo histórico (+6,3% CAGR 2015 - 2019). En YTD agosto 2022, la ciudad **se recupera positivamente de la pandemia**, pero sigue registrando niveles de demanda un 10% inferiores a YTD agosto 2019 debido a las fuertes restricciones durante el primer trimestre de 2022.

La demanda está equilibrada hacia el **segmento internacional**, el cual representó el 64% de las pernoctaciones en 2019. Dentro del segmento internacional, el 11% de las pernoctaciones son de visitantes franceses, seguidos por los italianos con un 10%.

Sevilla **no está sujeta a alta estacionalidad**. La actividad turística de la ciudad es estable durante todo el año, con picos de demanda impulsados por populares eventos culturales como la Semana Santa y la Feria de Sevilla.

Los hoteles de 5 estrellas aumentarán su oferta de habitaciones en un 40% en los próximos años

Oferta por categoría



■ 1 estrella ■ 2 estrellas ■ 3 estrellas ■ 4 estrellas ■ 5 estrellas

Principales grupos hoteleros

Grupos Hoteleros	Hoteles	Habs.	% Habs.
Hotusa	7	1.005	9,5%
Meliá Hotels International	3	982	9,3%
Silken Hotels	1	623	5,9%
Accor Hotels	4	574	5,5%
Marriott International	5	515	4,9%
NH Hotel Group	2	514	4,9%
Hoteles Center	2	419	4,0%
Barceló Hotel Group	2	392	3,7%
Hotelatelier	5	297	2,8%
Catalonia Hotels & Resorts	3	286	2,7%
IMG Hoteles	3	255	2,4%
Hoteles Hesperia	1	244	2,3%
Intergroup Hotels	4	218	2,1%
Hoteles M.A.	1	200	1,9%
Total	43	6.524	62%

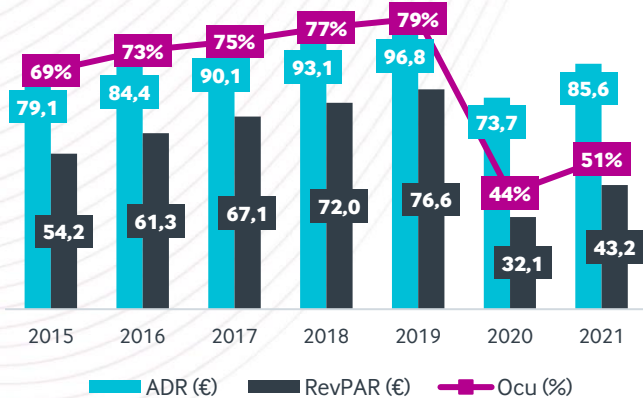
Sevilla registra **116 hoteles y 10.527 habitaciones**. Los hoteles de **4 estrellas** representan el 70% de la oferta total de habitaciones, con **Hotusa y Meliá Hotels International** como principales grupos.

Hemos identificado **12 proyectos hoteleros confirmados** en pipeline, lo que representa un aumento del 9% en la oferta de habitaciones de la ciudad.

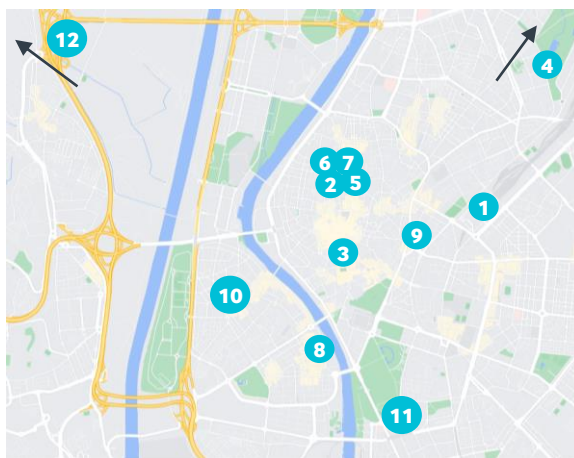
La **categoría de 5 estrellas**, con ocho proyectos en pipeline, **aumentará un 40%** en los próximos años. Uno de los proyectos más relevantes es el hotel **Mandarin Oriental** (presente solamente en Barcelona y Madrid), que posicionará a la ciudad como un destino urbano de lujo de primer nivel.

En 2019, los hoteles de Sevilla alcanzaron una ocupación del 79%. La ocupación mantuvo una **tendencia al alza** desde 2015, alcanzando su máximo histórico en 2019. El ADR fue de 96,8€ en 2019 (+4% vs 2018).

KPIs



Pipeline de proyectos

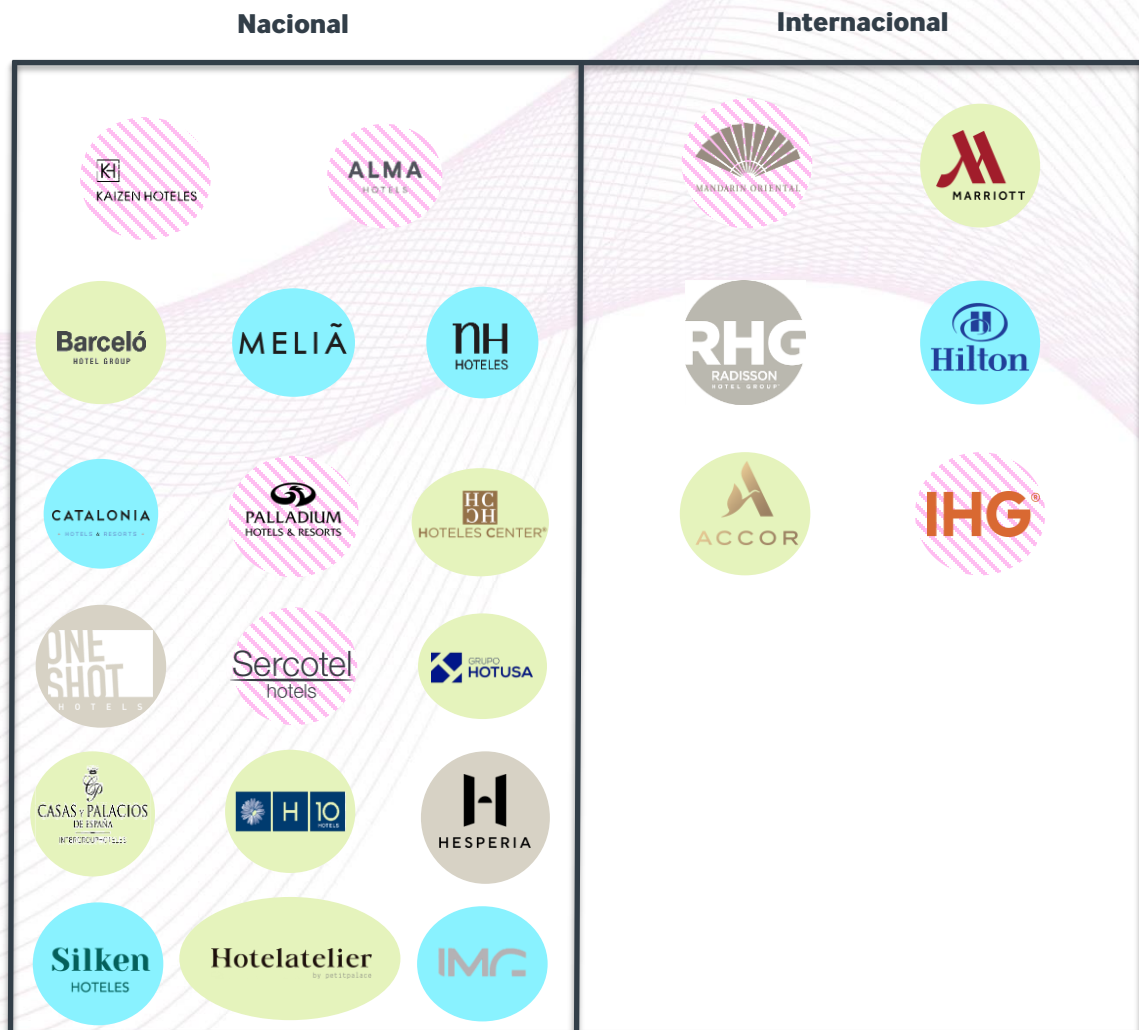


Consideramos que la tendencia de crecimiento del **ADR y RevPAR seguirá aumentando** debido al incremento de la oferta hotelera de lujo en la ciudad.

Pipeline

Nombre	Habs.	Cat.	Grupo
1 Only You Hotel Sevilla	241	4 estrellas	Palladium
2 Sercotel Plaza del Duque	100	4 estrellas	Sercotel Hotel Group
3 Alma Sevilla	27	5 estrellas	Alma Hoteles
4 HIEX Sevilla Airport	120	3 estrellas	IHG
5 Hotel Don Ramón	27	5 estrellas	Kaizen Hoteles
6 Hotel Teatro Trajano	28	5 estrellas	Independiente
7 Hotel Plaza de la Gavidía	105	5 estrellas	Independiente
8 Mandarin Oriental Sevilla	200	5 estrellas	Mandarin Oriental
9 Convento de San Agustín	20	5 estrellas	Independiente
10 Cavalta Boutique	12	5 estrellas	CBS AM
11 Hotel Av. De la Palmera	105	4 estrellas	Independiente
12 Finca La Caprichosa	N/A	5 estrellas	N/A

Las marcas internacionales aumentan su presencia en Sevilla



Desde 2016, tanto grupos hoteleros nacionales como internacionales han mostrado **gran interés en obtener nuevos proyectos hoteleros** en Sevilla. La ciudad ya contaba con la presencia de grupos de renombre internacional como **Hilton, Meliá Hotels International y NH Hoteles**.

Observamos que en el periodo de 2016 - 2022, muchos **grupos hoteleros aumentaron su presencia**. **Marriott International** añadió un Tribute Portfolio, un AC Hotel y un Autograph Collection. **Accor** añadió un Ibis Styles a su oferta existente de Novotel, Ibis e Ibis Budget (hotel localizado en el aeropuerto). Además, **IHG** entrará en el mercado con un Holiday Inn Express en el aeropuerto de Sevilla.

Asimismo, otras empresas como **Radisson Hotel Group, Hesperia y One Shot Hotels** entraron recientemente en la capital andaluza con su primera propiedad.

En los próximos años, **Mandarin Oriental** entrará en Sevilla y remodelará el panorama turístico. Otros grupos hoteleros de lujo como **Alma Hoteles y Kaizen Hoteles** también entrarán con propiedades de 5 estrellas.

- Existían antes de 2016
- Nueva apertura 2016 - 2022
- Incremento oferta 2016 - 2022
- Pipeline

Christie & Co España & Portugal

Avenida Diagonal, 409, 5ºB 08008 Barcelona

T +34 93 343 6161

Paseo de la Castellana 45 Bajo 28046 Madrid

T +34 91 045 9876

Christie & Co

Whitefriars House 6 Carmelite Street London EC4Y 0BS

T +44 (0) 20 7227 0700 **F** +44 (0) 20 7227 0701