

Análisis Inversión Hotelera

España 2018



Introducción

Según datos proporcionados por el WTTC (Consejo Mundial de Viajes y Turismo) en su reciente informe “Travel and Tourism, Economic Impact 2018 Spain”, la contribución del sector turístico sobre el PIB español creció un 5,4% en relación al año anterior, con una estimación de contribución al PIB total en torno al 15% (directo, indirecto e inducido). No es de extrañar, pues, que la buena marcha de uno de los principales sectores de la economía española siga atrayendo el interés de los inversores, especialmente foráneos, y que España se haya situado este año por delante de Alemania en lo que a volumen de inversión representa, alcanzando de nuevo una cifra récord que alcanzó los 4.860m€, lo que la colocaría en la primera posición entre los países de la Europa continental.

El continente europeo, tal y como se indica en nuestro último informe “EUROPEAN HOTEL INVESTMENT TRENDS 2018: Connectivity, Hospitality & Opportunity”, es el destino mundial más popular y recibió más de la mitad de las llegadas globales en 2017, según datos de la UNWTO (Organización Mundial del Turismo). Europa, además de ser el mayor mercado de entrada de turistas del mundo, sigue siendo la mayor región en lo que a turismo emisor se refiere, generando casi la mitad de los viajeros a nivel internacional.

La industria hotelera española sigue demostrando su resiliencia a las incertidumbres económicas y políticas que marcan ahora la agenda global, y, pese a que se están notando ya los efectos de la recuperación de los mercados vacacionales del Mediterráneo (como son Turquía, Egipto y Túnez), los principales destinos turísticos en España mantienen su tendencia a la estabilización de sus principales indicadores (ocupación, precio medio y RevPAR). Por otro lado, los destinos urbanos resisten también a la incerteza provocada por la inseguridad y ciudades como Madrid, Málaga o Valencia avanzan rápidamente hacia la mejora de sus indicadores, mientras que Barcelona parece recuperar levemente el crecimiento sostenido que viene experimentando en la última década. Los destinos de segundo orden, tanto urbanos como vacacionales, experimentaron en 2018 un significativo crecimiento, debido en gran medida a los activos ubicados en dichos destinos que formaban parte de carteras vendidas en el mercado inversor.

Nos complace, pues, compartir nuestro conocimiento de mercado con el sector una vez más y esperamos que este nuevo informe, desarrollado a partir de fuentes de información públicas, además de las propias de Christie & Co, sea de interés para todos los actores que conforman un segmento vital para la economía española, como es el sector turístico.



La inversión hotelera alcanza en 2018 la cifra récord de 4.860m€, lo que posiciona a España como el primer mercado en volumen de inversión hotelera en Europa continental



Inmaculada Ranera
Directora General, España y Portugal

2018 – Otro año de récord

4.860 m=€

Volumen de inversión

128.000=€

Precio medio por habitación

53%

Adquirido por firmas de inversión

40%

De origen estadounidense

64%

En destinos vacacionales

23%

En ubicaciones secundarias

En 2018 se registró un volumen total de inversión de 4.860m€, lo que representó un incremento del 24,6% respecto a la cifra estimada del año anterior. De los 223 hoteles transaccionados en 2018, el 58,3% fueron de la categoría 4 estrellas, mientras que los de las categorías 3 y 5 estrellas representaron el 16,1% y el 13,5%, respectivamente.

Al contrario que el año 2017, el origen del capital fue principalmente extranjero, representando el 66% del total de la inversión, con Estados Unidos (40%) como líder, seguido por Tailandia (8%) y México (4%). Por otra parte, los principales actores fueron las firmas de inversión (53%), las empresas hoteleras (24%) y las SOCIMIs (14,6%).

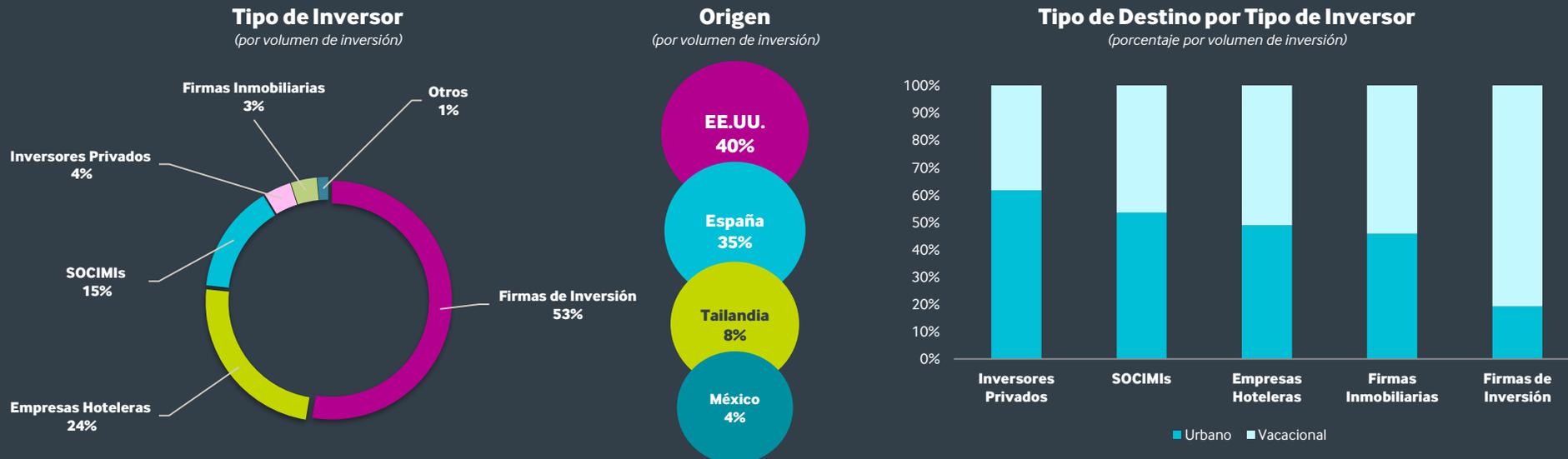
Se estima que tres grandes operaciones generaron más de la mitad del total invertido (56%), entre las que se encuentran la adquisición, por parte del fondo de inversión Blackstone, de la cartera de hoteles de Hispania, por un importe de 1.900m€; la compra de 24 activos por parte de la SOCIMI Atom Hoteles (426m€); y la integración de NH Hotel Group en la empresa hotelera de origen tailandés Minor International, por 385m€.

En lo que a destinos se refiere, y siguiendo la misma tendencia que en el año anterior, el interés por destinos secundarios en 2018 se mantuvo al alza, alcanzando un volumen de inversión que se incrementó un 65% en comparación con 2017.

Desde un punto de vista geográfico, los inversores mostraron un mayor interés por los destinos vacacionales (64% del total de la inversión), consolidando la fortaleza en el mercado vacacional del Mediterráneo. Además, el 93% de la inversión hotelera se concentró en seis Comunidades Autónomas, con las Islas Canarias (29,6%) a la cabeza, seguida de las Islas Baleares (21%) y Andalucía (16,5%).

Perfil Inversor

Con más de 2.560 millones de euros, las firmas de inversión representan la principal fuente de capital



Por segundo año consecutivo, **las firmas de inversión** (incluyendo tanto firmas de capital corporativo como privado) representaron **la primera fuente de inversión** en 2018, esta vez sobrepasando el 50% de la inversión total. Siguiendo la tendencia del año pasado, el mayor actor fue Blackstone, que con la adquisición de la cartera Hispania y del 50% restante del hotel The Ritz-Carlton, Abama (a través de HI Partners) contribuyó en un 42% a la inversión total del país. En segundo lugar, CBRE Global Investment Partners, conjuntamente con Pygmalion Capital Advisers LLP, adquirieron una cartera de 9 hoteles Silken (1.650 habitaciones). Y, en tercera posición, cabe destacar la operación de compra de la cartera de hoteles urbanos, propiedad hasta el momento de AccorInvest, por parte de varios fondos internacionales.

El segundo mayor grupo de inversores han sido las **empresas hoteleras**, cuyas principales operaciones se llevaron a cabo por parte de Minor International (cartera de NH Hotel Group), Blue Sea Hotels, Hotusa, Ikos Resorts, Riu Hotels & Resorts y Meliá Hotels International. Por su parte, las **SOCIMIs** contribuyeron en más del 14,7% de la inversión total, con Atom Hoteles (cartera de 21 hoteles) y RLH Properties (Hotel Villa Magna) como principales compradores. Con más de 20 operaciones, los **inversores privados** (incluyendo tanto inversores individuales como family offices) registraron el 3,7% del total de la inversión.

La proporción del volumen transaccionado por parte de **inversores extranjeros** alcanzó el 68% (vs 49% en 2017), siendo Estados Unidos, Tailandia y México las principales fuentes de capital. Asimismo, la mayor parte de la inversión en 2018 se centró en los destinos vacacionales (64%), siendo los perfiles que más inversión destinaron a este segmento las **firmas de inversión** (un 80,8% de su total invertido), **las firmas inmobiliarias** (un 54,2%) **y las empresas hoteleras** (un 51,1%). Por otro lado, es interesante destacar el papel de los inversores privados (61%) y las SOCIMIs (53%) en el segmento urbano.

Principales Transacciones: Activos y Carteras

Blackstone, un año más, protagonista de la inversión hotelera en España

La inversión en carteras hoteleras casi alcanzó los 3.000m€, lo que representa más de un 60% del total de la inversión hotelera en 2018.

En 2017, **Blackstone** fue el principal actor del mercado de inversión tras la adquisición de HI Partners. En 2018, el gigante americano ha vuelto a liderar el mercado, con la compra de 48 hoteles del portfolio de la SOCIMI Hispania por un importe de 1.900m€. Esta cartera representó, por sí sola, el 40% del total de la inversión realizada en el sector hotelero en España durante 2018.

Igualmente, cabe destacar que las SOCIMIs y los fondos internacionales siguieron muy activos. Las mayores operaciones registradas incluyen: la cartera de **Atom Hoteles**, SOCIMI de Bankinter, que salió a bolsa con 24 activos valorados en más de 425m€; la entrada del grupo chino **Gaw Capital**, junto con el incremento de participación de **Omega Capital** en la cadena Hospes, operación valorada en 82m€ aproximadamente; o la cartera de 9 hoteles urbanos de Silken, adquirida por **CBRE Global Investment Partners y Pygmalion Capital Advisers LLP**.

Mencionar también que **Minor International** superó a Hyatt en su pugna por adquirir la mayoría de NH Hotel Group, grupo hotelero consolidado en el segmento urbano.

Por otro lado, los datos analizados por Christie & Co muestran que en 2018 fueron vendidos en torno a 100 activos hoteleros individuales, superando, cinco de estas transacciones, los 70m€.

La compra del Hotel Villa Magna por parte de la SOCIMI mexicana **RLH Properties** por 210m€ batió todos los récords hasta ahora registrados en el mercado hotelero español, con un precio por habitación de 1,4m€. Sin duda, esta es la primera venta en el mercado en la que factores como el prestigio o la ubicación fueron tan o más importantes que la rentabilidad de la operación.

Además de las transacciones mostradas en la tabla, una de las transacciones destacadas en 2018, pero cuyo precio no trascendió al mercado, fue la venta a HI Partners del 50% del hotel The Ritz-Carlton, Abama en Tenerife que, sin duda, estaría entre las más importantes del año.

Principales Carteras



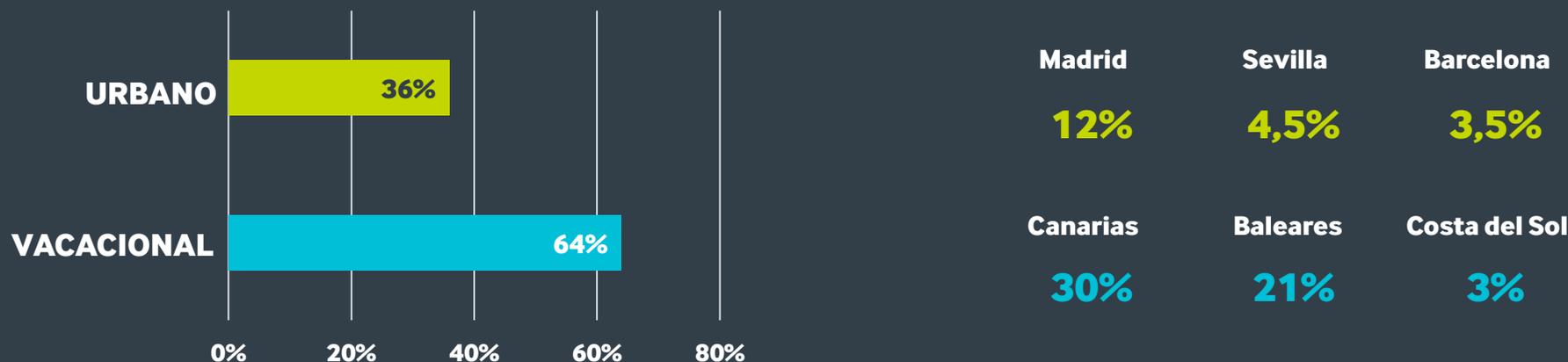
Principales Activos



*Precio Estimado

Volumen de Inversión en Destinos Principales

Canarias y Baleares representaron conjuntamente más del 50% de la inversión total



Con respecto al destino de la inversión, la compra de Hispania por parte de Blackstone, así como el interés continuado de SOCIMIs e inversores institucionales en activos a reposicionar, provocaron que **la mayor parte del apetito inversor** se centrara, un año más, **en los destinos vacacionales**, que representaron el 64% de las transacciones a nivel nacional.

Siguiendo la tendencia de 2017, la mayoría de las operaciones de 2018 se concentraron en los destinos insulares, **representando conjuntamente más del 50% de la inversión total**. En este sentido, **las Islas Canarias** fueron las grandes protagonistas de su segmento con más de 1.500m€ transaccionados, lo que supuso un 85% más que en 2017. En segundo lugar figuran las **Islas Baleares** que, gracias a adquisiciones incluidas en el portfolio de Atom Hoteles, acumularon el 20% del volumen total. Por otro lado, a pesar de que la **Costa del Sol** siguió siendo uno de los destinos más deseados por los inversores, la escasez de oportunidades en sus principales ubicaciones provocó que el segmento vacacional de esta provincia malagueña solo acumulara el 3% de la inversión total.

Si hablamos de hoteles urbanos, la ciudad de **Madrid** volvió a ser el destino predominante de la inversión hotelera, consolidándose con grandes operaciones como la compra del Hotel Villa Magna, que fijó un nuevo récord en el precio por habitación (1,4m€/hab.). Como principal sorpresa en el panorama urbano, encontramos la ciudad de **Sevilla** que, gracias a las transacciones de los principales portafolios, consiguió acumular el 4,5% de la inversión total. **Barcelona**, por su parte, fue la ciudad que más sufrió con respecto al año anterior, pasando del 9% en 2017, a tan solo el 3,5% del volumen de inversión total en 2018.

Volumen de Inversión en Destinos Secundarios

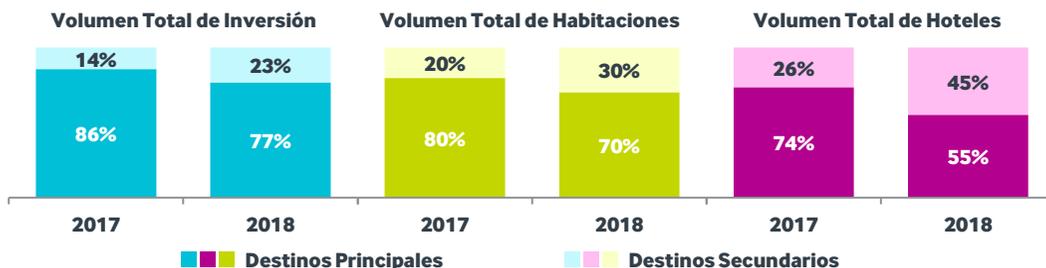
Crece un 65% el volumen de inversión en destinos secundarios

Un año más, el récord de inversión hotelera en España ha afectado positivamente a un gran número de destinos de segundo orden. Mientras que en 2017, las ciudades secundarias (todas a excepción de Barcelona, San Sebastián, Madrid, Málaga, Sevilla, Bilbao y Valencia), junto con los destinos vacacionales también de segundo orden (todos a excepción de Canarias, Baleares y Marbella), concentraron el 14% de la inversión total, **en 2018 este porcentaje creció hasta un 23%**. Así, **tres de cada diez habitaciones** que cambiaron de propiedad, o **casi la mitad de hoteles vendidos**, no se ubicaban en los principales destinos urbanos o vacacionales de España.

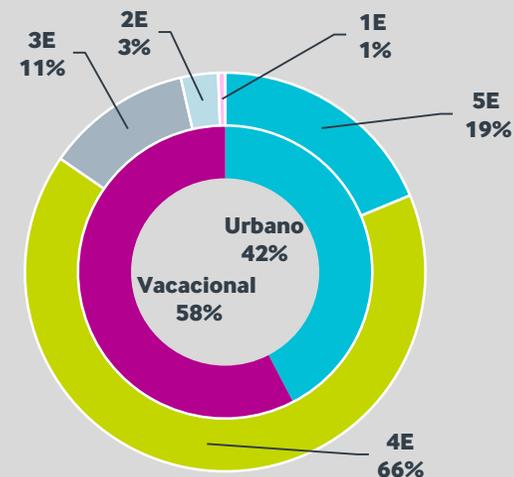
En cuanto a la categoría de los hoteles ubicados en plazas secundarias que fueron vendidos en 2018, destaca el protagonismo que tuvo la categoría 5 estrellas. La compra del 50% de Hospes Hotel Group, cadena hotelera con más de la mitad de sus establecimientos ubicados en ciudades secundarias como Salamanca, Cáceres o Alicante, fue uno de los motivos por los que **el 19% de la inversión en ciudades de segundo orden estuvo vinculada a hoteles de 5 estrellas**. Por su parte, al igual que en años anteriores, **la categoría 4 estrellas supuso dos tercios de la inversión hotelera en este tipo de destinos**, mientras que las categorías inferiores (1, 2 y 3 estrellas) sumaron un total del 15% de la inversión.

Las operaciones de portfolios, que incluían también activos ubicados en destinos urbanos y vacacionales de segundo orden, y protagonizadas muchas ellas por inversores internacionales (B&B Hotels, Blackstone, CBRE GIP, Minor International, etc.), justifican que **casi la mitad de la inversión total en los destinos secundarios fuera de origen internacional (47%)**.

Por último, si nos referimos al número de hoteles vendidos, el segmento urbano superó al vacacional, con un 56% y un 44% respectivamente. El motivo principal fueron las operaciones de portfolio (AccorInvest, Atom Hoteles, Silken, NH Hotel Group, etc.) que incluían todas ellas activos principalmente urbanos. En términos de inversión total, sin embargo, el segmento vacacional representó la mayor parte (un 58%), debido principalmente a que fueron hoteles considerablemente más grandes, además de basarse en mayor medida en transacciones individuales, evitando posiblemente un leve descuento en precio.



Inversión por Categoría y Tipo de Destino
(por volumen de inversión)

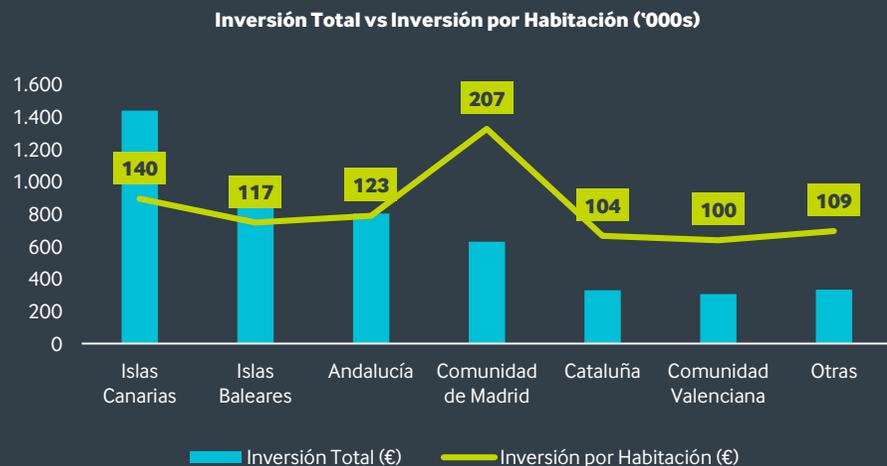


Origen de la Inversión
(por volumen de inversión)



Inversión por Comunidades Autónomas

Seis CCAA concentran más del 93% de la inversión hotelera en España



Fuentes: INE, Frontur, Christie & Co

En 2018, más del 93% del volumen de inversión hotelera se concentró en seis Comunidades Autónomas, con las Islas Canarias a la cabeza (29,6% del total), seguida de las Islas Baleares (21%), Andalucía (16,5%), Madrid (12,9%), Cataluña (6,8%) y la Comunidad Valenciana (6,3%). En el resto de Comunidades Autónomas se concentró el 6,9% restante del total de inversión.

En relación al precio medio pagado por habitación, Canarias lideró el mercado vacacional, por delante de Andalucía y Baleares, con un precio medio de 140.000€ por habitación, mientras que Madrid destacó en el mercado urbano, con un precio medio superior a los 200.000€ por habitación. En Cataluña y la Comunidad Valenciana, el mix entre los mercados urbanos y vacacionales colocaron el precio medio por habitación por encima de los 100.000€.

Cruzando los datos de Llegadas de turistas (disponibles YTD noviembre 2018) con el porcentaje de volumen de inversión recibido, la Comunidad Autónoma líder en Llegadas de turistas fue Cataluña, con datos similares a los de 2017 pero, a su vez, experimentando el mayor descenso en el volumen de inversión recibida (diez puntos porcentuales) con respecto al año anterior. Le sigue Baleares, que mantuvo estable tanto el número de llegadas como el porcentaje de inversión versus 2017. Canarias, por su parte, pese a ocupar el tercer lugar en cuanto a número de llegadas (con un descenso del 3,6%), fue la Comunidad Autónoma que recibió el mayor volumen de inversión, con un crecimiento de diez puntos porcentuales en comparación con los resultados de 2017.

La Comunidad de Madrid vio incrementarse en casi cuatro puntos porcentuales el volumen de inversión hotelera recibida, en paralelo con un crecimiento del 6% en el número de llegadas de turistas. Asimismo, Andalucía recibió un punto porcentual más de inversión y se mantuvo estable en el número de llegadas, y en lo que respecta a la Comunidad Valenciana, creció un 3% la llegada de turistas y se mantuvo estable el volumen de inversión recibida.

Perspectivas 2019 - 2020

España seguirá atrayendo interés inversor en un entorno más volátil y competitivo

Pronóstico Global del PIB

El panorama económico global indica una leve desaceleración del PIB, sin que se atisbe una recesión inminente en 2019 y 2020. Los buenos datos de empleo y consumo, la inflación contenida, los bajísimos tipos de interés reales, las favorables condiciones de financiación y el rápido desarrollo de las economías asiáticas, indican una prolongación del ciclo, al menos hasta 2020. Según el FMI, el crecimiento global debería mantenerse en 2019 (+3,5%) y en 2020 (+3,6%), y se prevé que la leve desaceleración de Europa y China sea compensada por la recuperación de Japón y Brasil, mientras EE.UU. se frene al 1,8% al disiparse el impulso fiscal.

En España, el crecimiento del PIB ha comenzado a desacelerarse debido a la menor aportación de las exportaciones y del turismo, así como por el encarecimiento de la energía. La sólida creación de empleo, las favorables condiciones crediticias y la recuperación inmobiliaria, deberían permitir a la economía española mantener un crecimiento del 2% durante 2019, similar a una inflación prevista cercana al 2%, que afectará al poder adquisitivo de las familias, las cuales no disfrutaron de incrementos salariales y registran una tasa de ahorro en mínimos históricos.

El Sector Hotelero Español

Conforme madura tanto el ciclo económico como los mercados emisores emergentes, se frena el crecimiento del turismo en línea con la economía global. En España, podemos prever crecimientos del PIB turístico cercanos al 2% en 2019 y 2020, apenas por encima del PIB total, ambos alineados tras normalizarse los flujos turísticos.

Como ya anticipamos el año pasado, el sector hotelero español, tras un fuerte arranque del ciclo en 2014 propiciado por la crisis de los competidores mediterráneos, por las mejoras en la competitividad del sector y por la debilidad del Euro, se enfrenta ahora a un ajuste generalizado en ocupación y tarifas.

En términos de demanda, durante los últimos años hemos asistido a un impactante crecimiento del turismo extranjero en España, en gran parte motivado por el denominado “turismo prestado” que, ahora, debido a una menor percepción de inseguridad y a la mejora de competitividad de Turquía, Egipto y Túnez, tendrá un impacto menor. Por otro lado, siendo el Reino Unido el principal mercado emisor español, los efectos del Brexit en la economía británica y en el tipo de cambio conllevan efectos negativos, que se suman a la ya citada competencia y a los efectos del cambio climático, que ya se han dejado ver este 2018.

Tendencias de Inversión

El excelente comportamiento de la industria hotelera en España durante los últimos años va a seguir atrayendo grandes flujos de capital de inversión a nuestro país en 2019. La abundante liquidez del mercado de capitales va a mantener la fuerte presión compradora sobre los propietarios de activos, sin embargo, esperamos un aumento de las oportunidades de inversión en los destinos vacacionales, factor que podría rebajar la presión sobre los precios.

Una de las tendencias de inversión más significativas para 2019 es el aumento de la demanda de activos hoteleros en renta fija, mayormente urbanos, en ubicaciones primarias y secundarias, sujetos preferentemente a un contrato de arrendamiento de la mano de un operador hotelero que ofrezca garantías suficientes. Para estos activos, los retornos se han comprimido en los últimos años en ciudades como Madrid o Barcelona.

Muchos inversores oportunistas o de valor añadido, tras disfrutar del ciclo alcista en España, fijan ahora sus objetivos en otros países europeos menos maduros y más competitivos en precio (Croacia y Grecia) o menos distorsionados en 2017-2018 (Francia e Italia). Para los destinos urbanos españoles, la principal amenaza se encuentra ahora en la aparición o recuperación de nuevos competidores tanto en España como en el resto de los países europeos, destinos más accesibles para muchos inversores y operadores internacionales, que ofrecen tasas de retorno más altas, y en algunos casos, mayores facilidades administrativas.

Glosario

ADR	Tarifa Media. Se define como los ingresos por habitación para el período dividido por el número total de habitaciones ocupadas durante el período (Average Daily Rate)	m	Millones
AENA	Aeropuertos Españoles y Navegación Aérea	N/D	No Disponible
CCAA	Comunidades Autónomas	Occ	Ocupación: Proporción de habitaciones ocupadas sobre el total de habitaciones disponibles en un período dado
C & Co	Christie & Co	RevPAR	Ingresos por habitación disponible. Calculado como ocupación multiplicado por ADR durante un período determinado. También se puede calcular como Ingresos por Habitación dividido entre habitaciones disponibles. (Revenue Per Available Room)
EE.UU.	Estados Unidos	PIB	Producto Interior Bruto
FMI	Fondo Monetario Internacional	SOCIMI	Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión Inmobiliaria
hab.	Habitaciones	var	Variación
INE	Instituto Nacional de Estadística	YoY	Año a año (Year-on-year)
k	Miles	YTD	Hasta la fecha 30 de noviembre de 2018 (Year-to-date)
KPI	Indicadores Operacionales Clave (Key Performance Indicators)	vs.	En comparación

Nuestro Equipo en España



Inmaculada Ranera MRICS
Managing Director Spain & Portugal
T +34 93 343 61 62
M +34 627 410 671
E Inma.Ranera@christie.com



Coré Martín
Head of Madrid Office
T +34 91 794 26 40
M +34 683 286 334
E Core.Martin@christie.com



Xavier Batlle
Director
T +34 93 343 61 67
M +34 670 823 315
E Xavier.Batlle@christie.com



Íñigo Cumella de Montserrat
Associate Director
T +34 93 343 61 65
M +34 628 420 197
E Inigo.Cumella@christie.com



Javier Bravo
Hotel Broker
T +34 91 794 27 19
M +34 659 354 615
E Javier.Bravo@christie.com



Guillemette Briard
Senior Consultant
T +34 93 343 61 72
M +34 679 355 693
E Guillemette.Briard@christie.com



Laura Vidal Kränzlin
Junior Hotel Broker
T +34 93 343 61 70
M +34 679 503 140
E Laura.Vidal@christie.com



Jaime Prada
Hotel Broker
T +34 91 794 26 41
M +34 650 950 316
E Jaime.Prada@christie.com



Pol Fabregat
Consultant
T +34 93 343 61 73
M +34 680 366 763
E Pol.Fabregat@christie.com



Joan Bagó
Market Analyst
T +34 93 343 61 71
E Joan.Bago@christie.com



Alejandro Scholtz
Hotel Broker
T +34 91 794 26 40
M +34 669 959 249
E Alejandro.Scholtz@christie.com



Ariadna Planella
Consultant
T +34 93 343 61 69
M: +34 659 761 941
E Ariadna.Planella@christie.com

Top Transacciones Individuales

Por volumen total de inversión

#	Hotel	Ciudad	Provincia/Isla	Habitaciones	Categoría	Precio de venta	Precio por habitación	Comprador	Vendedor
1	Hotel Villa Magna	Madrid	Madrid	150	5E	210.000.000€	1.400.000€	RLH Properties	Familia Sahenk
2	Hacienda La Boticaria	Alcalá de Guadaíra	Sevilla	133	5E	84.500.000€	635.338€	SPV Reoco 30	Sansan Hoteles
3	Costa del Sol Princess	Estepona	Málaga	400	4E	75.000.000€	187.500€	Ikos Resorts	Princess Hotels & Resorts
4	Riu Buena Vista	Adeje	Tenerife	509	4E	71.000.000€	139.489€	Riu Hotels & Resorts	Paraíso Dunas
5	Meliá Valencia Palacio de Congresos	Valencia	Valencia	269	5E	50.000.000€	185.874€	Varios Family Offices	Colony Capital
6	Denia La Sella Resort & Golf	Dénia	Valencia	186	5E	18.000.000€	96.774€	Alantra REIM	Grupo La Sella & Amazona Investments
7	Edén Binibeca	San Luis	Menorca	150	3E	17.500.000€	116.667€	Elaia Investment Spain	Banc Sabadell
8	Hotel Koral	Oropesa del Mar	Castellón	220	2E	15.000.000€	68.182€	Servigroup	Subasta Pública
9	Hotel Abba Centrum	Alicante	Alicante	148	4E	13.500.000€	91.216€	Hotusa	N/D
10	Hotel DO	Barcelona	Barcelona	18	5E	12.000.000€	666.667€	Al Rafidain	Familia Majó

Top Transacciones Individuales

Por precio habitación

#	Hotel	Ciudad	Provincia/Isla	Habitaciones	Categoría	Precio de venta	Precio por habitación	Comprador	Vendedor
1	Hotel Villa Magna	Madrid	Madrid	150	5E	210.000.000€	1.400.000€	RLH Properties	Familia Sahenk
2	Hotel DO	Barcelona	Barcelona	18	5E	12.000.000€	666.667€	Al Rafidain	Familia Majó
3	Hacienda La Boticaria	Alcalá de Guadaira	Sevilla	133	5E	84.500.000€	635.338€	SPV Reoco 30	Sansan Hoteles
4	Hotel Wittmore	Barcelona	Barcelona	22	5E	6.600.000€	300.000€	Familia Figueras	Narcís Barceló
5	Costa del Sol Princess	Estepona	Málaga	400	4E	75.000.000€	187.500€	Ikos Resorts	Princess Hotels & Resorts
6	Meliá Valencia Palacio de Congresos	Valencia	Valencia	269	5E	50.000.000€	185.874€	Varios Family Offices	Colony Capital
7	Soho Boutique Salamanca	Salamanca	Salamanca	20	4E	2.900.000€	145.000€	PSN Gestión	Soho Boutique Hotels
8	Riu Buena Vista	Adeje	Tenerife	509	4E	71.000.000€	139.489€	Riu Hotels & Resorts	Paraíso Dunas
9	Hotel Valparaíso	Cala Murada	Mallorca	48	4E	5.700.000€	118.333€	Elaia Investment Spain	N/D
10	Edén Binibeca	San Luis	Menorca	150	3E	17.500.000€	116.667€	Elaia Investment Spain	Banc Sabadell

Top Transacciones Portfolios

Por volumen total de inversión

#	Portfolio	Habitaciones	Precio de venta	Precio por habitación	Comprador	Vendedor
1	Portfolio Hispania	13.310	1.892.534.936 €	142.189 €	The Blackstone Group	Hispania Activos Inmobiliarios
2	Portfolio Atom	5.305	425.870.082 €	80.277 €	Atom Hoteles	Varios
3	Portfolio NH	1.801	396.160.000 €	219.967 €	Minor International	NH Hotel Group
4	Portfolio Hospes	470	82.000.000 €	174.468 €	Omega Capital y Gaw Capital	Grupo Areyhold y Telescom
5	Portfolio Silken	1.654	N/D	N/D	CBRE GIP & Pygmalion Capital Advisers LLP	Administrador Concursal

BARCELONA

Paseo de Gracia, 11
Escalera B, 4º 3ª
08007 Barcelona

E: barcelona@christie.com
T: +34 93 343 61 61

MADRID

Paseo de la Castellana, 18
7ª Planta
28046 Madrid

E: madrid@christie.com
T: +34 91 794 26 40