

# Análisis Inversión Hotelera

## España 2017



## Introducción

En línea con la sostenida recuperación económica del país, la inversión en el sector hotelero en España ha alcanzado un nuevo récord en 2017. Con un volumen de inversión en torno a los 3.900 millones de euros, España se ha posicionado como el tercer destino europeo que más interés inversor suscita detrás de Reino Unido (5.400m€) y Alemania (4.200m€), países que se recuperaron más rápidamente de la crisis económica y tradicionalmente receptores de un alto volumen de inversión en el sector.

Tal y como indicamos en nuestro reciente estudio “European Travel Trends & Hotel Investment Hot Spots”, Europa es la región mas visitada del mundo y España, tras Alemania y Francia, ocupa la tercera posición en relación al número de pernoctaciones hoteleras, liderando el sur de Europa. Nuestro mercado se consolida, por tanto, como uno de los principales en cuanto a inversión en Europa, y atrae a todo el espectro inversor, tanto en el segmento urbano como en el vacacional, alcanzando retornos más elevados de la inversión en los últimos años, y demostrando, una vez más, la resiliencia del sector hotelero español.

Este estudio, desarrollado a partir de fuentes de información públicas, además de las propias de Christie & Co, ofrece un examen en profundidad de la inversión hotelera en España en 2017, incluyendo un análisis del volumen total transaccionado, el perfil inversor, las principales transacciones (individuales y portfolios), la inversión por tipología de destino y las previsiones para el año 2018.

El objetivo de este estudio es compartir nuestro conocimiento de mercado con el fin de aportar transparencia al sector, tanto a nivel nacional como internacional, cuestión fundamental para que España siga siendo considerada como un destino atractivo en lo referente a inversión hotelera.

 La inversión hotelera alcanza en 2017 la cifra récord de 3.900M de euros, lo que posiciona a España como el tercer mercado en volumen de inversión hotelera en Europa 



**Inmaculada Ranera**  
Managing Director Spain & Portugal  
Barcelona

## 2017 – Un Año de Récord

3.900m=€

**En volumen de inversión**

120.475 =€

**Precio medio por habitación**

4.2%

**Adquirido por firmas de inversión**

51%

**De origen español**

65%

**En destinos vacacionales**

14%

**En ubicaciones secundarias**

En 2017, se registró un volumen total de inversión de 3.900m€ aproximadamente, un 81% más respecto a los resultados de 2016. Con una planta hotelera compuesta principalmente por hoteles de 3E y 4E, estas categorías concentran casi el 84% (el 28,1 y 55,7% respectivamente) de las 185 operaciones analizadas en nuestro informe, seguidas a distancia por los hoteles de 5E (el 7,5% del total), los de categoría 2E (3,4%). El resto se corresponde con operaciones de hoteles de 1E y hostales.

Mientras que el origen del capital fue principalmente doméstico (51%), el capital extranjero representó el 49% del total del volumen transaccionado, siendo Estados Unidos, Reino Unido y Francia los mercados más activos. Con el 90% del total de la inversión, los principales actores fueron las firmas de inversión (42%), las empresas hoteleras (20%), las SOCIMI's (16%) y las firmas inmobiliarias (15%).

Se estima que nueve grandes operaciones generaron casi la mitad del total del volumen de inversión (49%). Entre ellas, las mayores fueron la adquisición por parte del fondo de inversión Blackstone de la plataforma del Banco Sabadell HI Partners por 630m€, la compra del Edificio España en Madrid por parte del grupo hotelero mallorquín Riu Hotels & Resorts por 272 m€ y la integración del portfolio "Starmel" a la cartera de activos de London & Regional por 230m€.

Mientras que los destinos principales siguen acumulando mayores niveles de inversión, se percibe un creciente interés por los destinos secundarios que representaron el 14% del volumen total de inversión.

Desde un punto de vista geográfico, los inversores invirtieron mayormente en destinos vacacionales (65% del total de la inversión), posicionando de nuevo a España como actor principal en el mercado vacacional del Mediterráneo. Por otro lado, en lo referente a volumen de transacciones, se observa que el 90% de los hoteles transaccionados en 2017 están ubicados en las seis Comunidades Autónomas que concentran el 91,7% del turismo internacional.



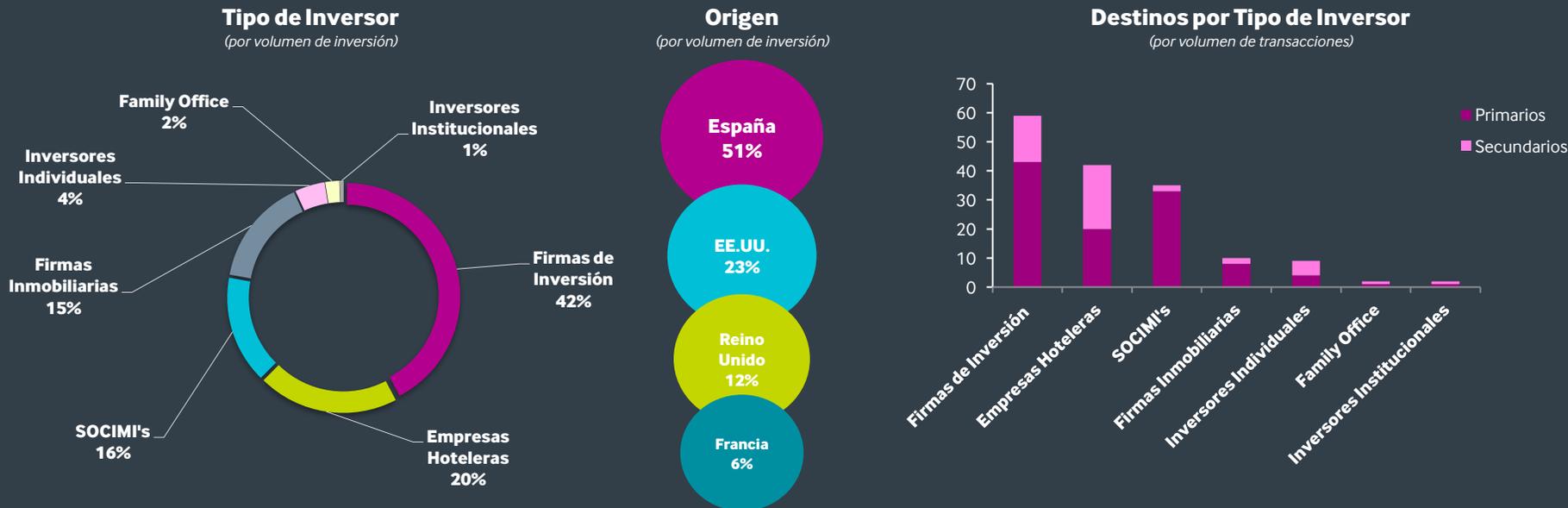
**Joan Bagó**  
Analyst  
Barcelona



**Pol Fabregat**  
Intern Analyst  
Barcelona

# Perfil Inversor

Con más de 1.300 millones de euros, las firmas de inversión representan la principal fuente de capital



El volumen invertido por las firmas de inversión en 2017 multiplica por cuatro el registrado en 2007



**Guillemette Briard**  
Consultant  
Barcelona

Las **firmas de inversión**, que incluyen tanto firmas de capital corporativo como privado, representaron **la primera fuente de inversión** en 2017. El mayor actor fue Blackstone, con la adquisición de la cartera HI Partners (14 hoteles, 630m€), seguido de Dunas Capital y KKR (cartera Intertur, 110m€), HI Partners (IFA Hoteles, 102m€), Benson Elliot y Walton Capital (Silken Diagonal Mar, 80m€). El **segundo mayor grupo** de inversores han sido las **empresas hoteleras**, cuyas principales operaciones fueron: Riu Hotels & Resorts (Edificio de España, 272m€); SMY Hotels (Pueblo Camino Real, 42m€); Best Hotels (Hotel Playaluna, 40m€) y Melia Hotels International (Hotel Condal Mar de Barcelona, 36m€). Por su parte, las **SOCIMI's** contribuyeron a más del 15% de la inversión, con Hispania como actor principal (463m€ en 33 operaciones). Con sólo una docena de operaciones, las **empresas inmobiliarias** invirtieron alrededor de 481m€, siendo AXA y London & Regional las más activas. Los **inversores individuales** registraron el 4% del total de inversión, con transacciones notables como el futuro hotel Four Seasons en Madrid (60m€) adquirido por el empresario israelí Mark Scheinberg; el hotel MiM Sitges, por Leo Messi (30m€); y el Petit Palace Barcelona (15m€) y el Silken Ciudad de Vitoria (13m€), ambos adquiridos por inversores privados.

La proporción de inversiones financiadas por **capital extranjero** alcanzó el 49%, siendo EE. UU. (718m€), Reino Unido (363m€) y Francia (190m€) las principales fuentes. No obstante, cabe destacar que un gran número de actores con base en España se financian mediante capital internacional. El apetito por los **destinos primarios** se mantuvo por parte de todos los grupos inversores pero observamos un interés creciente en **destinos secundarios**, proveniente de empresas hoteleras (como parte de su estrategia de expansión) y de firmas de inversión (que siguen adquiriendo carteras de activos en dificultades).

## Principales Transacciones: Activos y Carteras

### Blackstone, auténtico protagonista de la inversión hotelera en España

El fondo de inversión **Blackstone** ha sido el máximo protagonista de la inversión hotelera en 2017, tras su adquisición de la plataforma HI Partners a Banco Sabadell, en una operación valorada en 630 millones de euros. Con este movimiento, el fondo se hace, además, con la estructura necesaria para gestionar otros activos hoteleros adquiridos durante el año, como los activos inmobiliarios del Banco Popular.

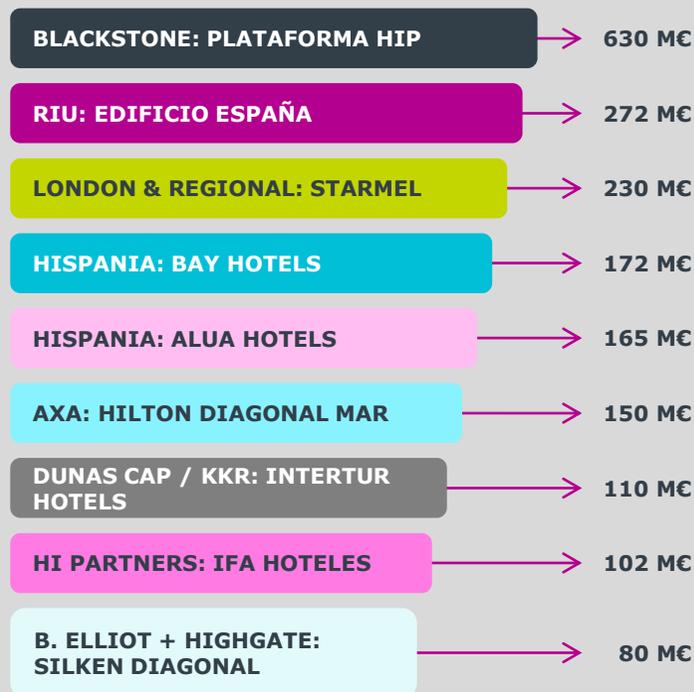
Asimismo, debemos destacar en 2017 ocho transacciones hoteleras orientadas a la búsqueda de la rentabilidad a través del reposicionamiento de activos hoteleros, en la mayor parte de los casos ya existentes, mediante la reforma integral de sus instalaciones y el cambio de marca hotelera que los gestiona. Los grandes protagonistas de estas transacciones han sido **HI Partners, KKR & Dunas Capital, Riu Hotels & Resort, London & Regional, Benson Elliot & Highgate e Hispania**. Salvo en el caso de **Riu Hotels & Resort** (la cadena de origen mallorquín que ha comprado en Madrid el céntrico Edificio España), el resto son firmas de inversión, compañías inmobiliarias o SOCIMI's. Los grupos hoteleros, por lo tanto, han ido perdiendo peso en favor de los inversores especializados, aunque los grupos familiares españoles continúan siendo los mayores propietarios de activos hoteleros del país.

La SOCIMI **Hispania** ha finalizado el año (y su período previsto de inversión), con el cierre de dos grandes transacciones: la adquisición del portfolio hotelero gestionado por la cadena **Alua Hotels & Resorts** y la participación de **Barceló** en los hoteles que ya formaban parte del portfolio Bay Hotels & Leisure.

**KKR** es otro de los fondos que más ha apostado por el mercado hotelero español al adquirir, junto a **Dunas Capital**, la cadena mallorquina Intertur Hotels. Su cartera de cinco establecimientos está gestionada por Alua Hotels & Resorts. Del mismo modo, **London & Regional** adquirió el Portfolio "Starmel" compuesto por cuatro establecimientos incluidos en la "Joint Venture" creada por Starwood Capital y Meliá, ubicados en Baleares (Mallorca e Ibiza), Lanzarote y Torremolinos.

La "Joint Venture" de **Benson Elliot, Highgate y Walton Street Capital**, así como la aseguradora francesa **AXA** han seguido apostando por Barcelona con la adquisición del Hotel Silken Diagonal, activo ubicado junto a la icónica Torre Agbar, y del Hotel Hilton Diagonal Mar, respectivamente.

**Estas nueve transacciones representaron casi la mitad (49%) del volumen total de inversión en 2017.**



Los inversores institucionales que buscan altas rentabilidades en España han entendido que deben orientarse al "value added"



**Carlos Nieto**  
Associate Director  
Madrid

# Volumen de inversión en Destinos Principales

Canarias y Baleares representan conjuntamente un 40% de la inversión total



La escasez de oportunidades en las grandes ciudades así como el continuo incremento del turismo en las zonas de sol y playa, resultaron en un **mayor interés inversor en destinos vacacionales**.

**Canarias y Baleares** han sido claros ejemplos de ello, representando conjuntamente un 40% de la inversión total. La adquisición de portfolios como el de HI Partners por parte de Blackstone, Blue Sea por parte de Portobello o Intertur por parte de KKR & Dunas Capital, ha concentrado la inversión especialmente en dichas islas, que han registrado transacciones individuales tan importantes como el Hotel Ritz Carlton Abama (50m€ 50%), el Sol House Ibiza Mixed by Ibiza Rocks (30m€) o el Resort Steigenberger Golf & Spa (30m€), con importes que **han superado los 100.000 euros por habitación**.

En cuanto a destinos urbanos, destinos como Málaga (con la venta del Vincci Posada del Patio, 27m€) o Valencia (con la venta del Hotel Parque Central, 15m€), han ido adquiriendo protagonismo durante 2017. Por su parte, **Madrid y Barcelona**, a pesar de obtener un menor porcentaje del total de inversión que en años anteriores, siguen siendo los destinos urbanos más deseados del mercado, habiendo recibido en 2017 un **16% y un 9% del volumen de inversión total**, respectivamente.

Los destinos vacacionales lideran la inversión, posicionando de nuevo a España como un mercado de referencia en dicho segmento



**Javier Bravo**  
Hotel Broker  
Madrid

# Volumen de inversión en Destinos Secundarios

## El 26% de las operaciones se cerraron en ubicaciones secundarias

El récord de inversión hotelera alcanzado en 2017 se ha extendido a un gran número de destinos de segundo orden. Ciudades como Alicante, Gerona, Lugo, Almería, Lérida, Cádiz o Granada, han sido testigos del importante apetito inversor en el sector hotelero español. Así, **más de uno de cada cuatro hoteles** que han cambiado de propiedad a lo largo del año, **o dos de cada diez habitaciones**, no se ubicaban ni en las principales capitales españolas (Madrid, Barcelona, Málaga, San Sebastián, Bilbao, Valencia o Sevilla), ni en los destinos vacacionales de primer orden (Canarias, Baleares, Costa del Sol). Los retornos de inversión han recuperado atractivo en estos destinos secundarios, debido a una clara recuperación de sus niveles de RevPAR, a las nuevas tendencias de la demanda y al enorme apetito inversor.

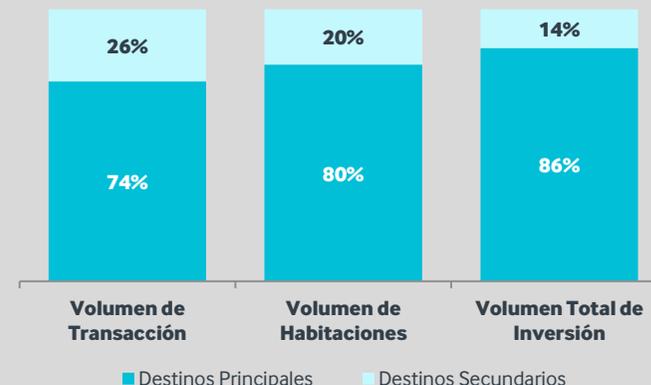
En relación al tamaño de las operaciones según el **número de habitaciones**, éste es menor en el caso de los destinos secundarios, debido principalmente a que el tamaño de los hoteles es, por lo general, más pequeño. Además, en relación con la inversión total en el sector hotelero, **la cantidad invertida en estos destinos ha supuesto un 14%**, lo que responde a que el precio por habitación ha sido, lógicamente, inferior en comparación con el alcanzado en los destinos principales.

El precio pagado por habitación en las ubicaciones secundarias se ha situado entre **70.000 y 75.000 euros**, con excepciones al alza en casos como Torremolinos, Alicante, Cádiz, Vitoria o Granada, y a la baja, en casos como Gerona, Lérida, Albacete, La Rioja o Asturias.

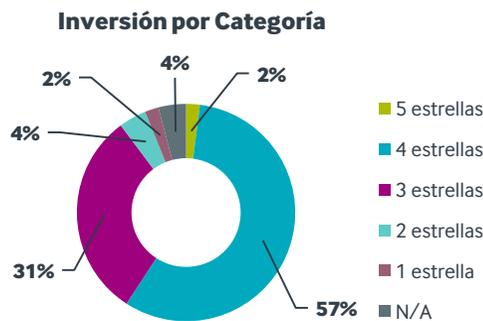
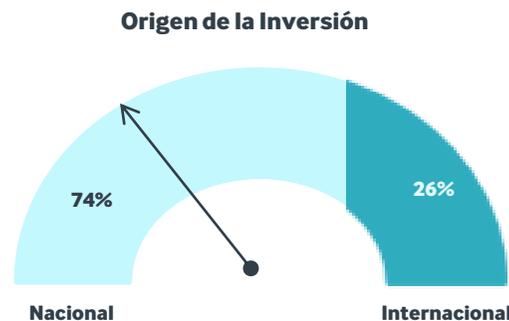
Por otro lado, observamos que la mayor parte de la inversión relacionada con activos en destinos secundarios es de **origen nacional** (74%), superior a la media de la inversión hotelera total (51%). En relación a la categoría de los establecimientos, destaca el alto porcentaje de **3 estrellas y 4 estrellas** (88%).

## Transacciones Hoteleras 2017

(destinos principales vs destinos secundarios)



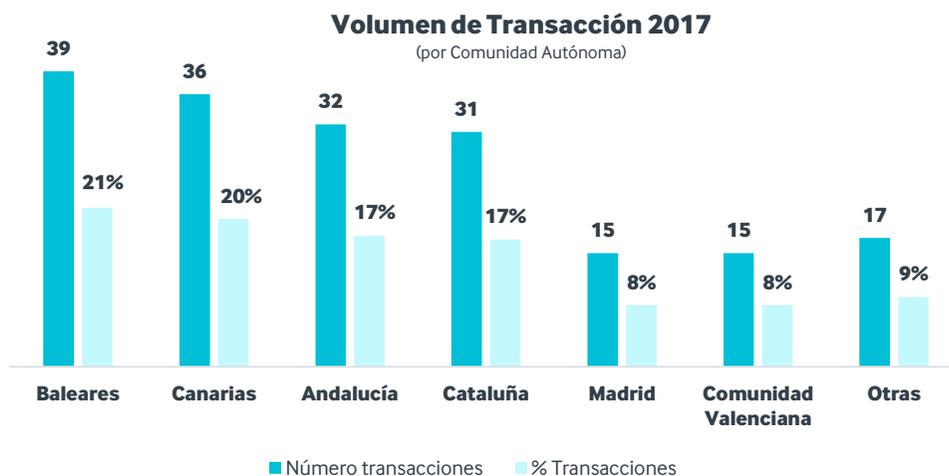
Con unos retornos de la inversión cada vez más comprimidos en los principales destinos españoles, los inversores han mostrado un gran interés en analizar operaciones en ubicaciones de segundo orden



**Íñigo Cumella de Montserrat**  
Senior Hotel Broker  
Barcelona

## Operaciones por Comunidades Autónomas

**Casi el 90% de las transacciones hoteleras en 2017 se concentró en seis CCAA, que recibieron a su vez el 91,7% de turistas internacionales**



**Llegadas Turistas Internacionales 2017**  
(por Comunidad Autónoma)



En 2017, casi el 90% de las operaciones de adquisición de hoteles se concentraron en seis comunidades autónomas. El mayor porcentaje recayó en Baleares (20.7% del total), seguida de Canarias (19,6%), Andalucía (17,4%), Cataluña (16,4%), Madrid (8,2%) y la Comunidad Valenciana (7,1%). En el resto de Comunidades Autónomas se produjeron el restante 10,6% del total de operaciones de compra de activos hoteleros.

Si cruzamos los datos del número de transacciones hoteleras por comunidades con el flujo de turistas internacionales recibidos en España también por comunidades (2017, FRONTUR), observamos que son las mismas seis las que a su vez concentran el mayor número de visitantes internacionales.

Cataluña ocupa la primera posición en cuanto al volumen de llegadas de turistas (23%), seguida de Baleares (17%), Islas Canarias (17%), Andalucía (14%), Comunidad Valenciana (11%) y Madrid (8%). Dichas comunidades están llamadas a seguir desarrollando políticas turísticas orientadas a la mejora o mantenimiento de la planta hotelera. Esto les permitirá seguir manteniendo un posicionamiento privilegiado para seguir siendo atractivas en lo que a inversión hotelera se refiere.



El volumen de llegadas de turismo internacional es un factor clave para la concentración de la demanda transaccional



**Inmaculada Ranera**  
Managing Director Spain & Portugal  
Barcelona

# Perspectivas 2018

## Se esperan retornos similares en los principales destinos urbanos y vacacionales

### Pronóstico Global del PIB

Según el Fondo Monetario Internacional, el pronóstico global del PIB para 2018 es cercano al 4,0%, por encima del 3,7% de 2017. El FMI, sin embargo, otorga a España una mención especial como la única economía desarrollada donde las perspectivas de crecimiento se han reducido. El gobierno español ha advertido que, mientras que España está en camino de extender una recuperación de cuatro años, la crisis catalana podría dañar la economía si se materializan los riesgos a la baja.

En enero de 2018, el FMI prevé que la economía española crecerá un 2,4% en 2018, una décima por debajo del pronóstico de octubre, y un 2,1% en 2019, una décima por encima de la proyección anterior, probablemente bajo la premisa de que la incertidumbre política habrá disminuido para entonces.

### El Sector Hotelero Español

2018 se inicia con un significativo volumen de operaciones de inversión hotelera en estado avanzado de negociación, que nos hacen prever unos ritmos de inversión similares pero no superiores a 2017. El excelente comportamiento de la industria turística en España durante los últimos 3 años va a seguir atrayendo grandes flujos de capital de inversión a nuestro país, y la abundante liquidez del mercado de capitales va a mantener la fuerte presión compradora sobre los propietarios de activos.

### Tendencias de la Industria

Los inversores oportunistas y la consolidación del sector hotelero seguirán ganando fuerza, en parte gracias a la optimización de los recursos y gastos de los que se benefician los operadores hoteleros así como al apetito inversor de fondos de capital privado, fondos de capital de riesgo y SOCIMI's. La madurez de nuestra industria turística y la solidez de su crecimiento, empujarán al sector hotelero hacía nuevos retos; el reposicionamiento de activos, la desestacionalización, y modelos de negocio alternativos (aparthoteles, hostales).

### Factores Externos

Los niveles de rentabilidad alcanzados por la planta hotelera española se van a ver amenazados por el Brexit, la notable recuperación de los principales destinos del mediterráneo oriental (Turquía, Egipto) competidores en el segmento del sol y playa, así como por la oferta alojativa no reglada. En 2017, según Exceltur, las cifras de crecimiento interanual de Turquía en julio y agosto (+46,4%) y Egipto (+47,6% en julio), se encuentran detrás de la caída de la llegada de turistas extranjeros a España con paquete turístico (en el acumulado julio y agosto descienden un -4,2%). Por su parte, la notable depreciación de la libra ha comenzado a afectar al mercado británico hacia España, registrando un descenso del -4,5% en sus pernoctaciones en hoteles.

### Rentabilidad y Financiación

Se esperan retornos similares en los principales destinos urbanos y vacacionales; el recorrido en precio de los activos hoteleros vendrá principalmente generado por mejoras operativas y de rentabilidad, tanto a nivel de ingresos como de GOP. El escenario para destinos secundarios se prevé diferente, donde los retornos sí que podrían llegar a comprimirse entre un 1-2% en los próximos años.

El final de la era de dinero barato en Europa se está volviendo evidente (no se puede esperar que los tipos de interés permanezcan en niveles históricamente bajos a largo plazo), no obstante, los inversores que miren a España continuarán beneficiándose de términos atractivos durante los próximos 12 meses, siendo capaces de asegurar financiación para sus inversiones hoteleras.



El recorrido de precio en los activos hoteleros vendrá principalmente generado por mejoras operativas y de rentabilidad



**Xavier Batlle**  
Associate Director  
Barcelona

## 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](mailto:Inma.Ranera@christie.com)



**Carlos Nieto MRICS**  
**Associate Director**  
T +34 91 794 26 40  
M +34 686 991 351  
E [Carlos.Nieto@christie.com](mailto:Carlos.Nieto@christie.com)



**Xavier Batlle**  
**Associate Director**  
T +34 93 343 61 67  
M +34 670 823 315  
E [Xavier.Batlle@christie.com](mailto:Xavier.Batlle@christie.com)



**Íñigo Cumella de Montserrat**  
**Senior Hotel Broker**  
T +34 93 343 61 65  
M +34 628 420 197  
E [Inigo.Cumella@christie.com](mailto:Inigo.Cumella@christie.com)



**Javier Bravo**  
**Hotel Broker**  
T +34 91 794 27 19  
M +34 659 354 615  
E [Javier.Bravo@christie.com](mailto:Javier.Bravo@christie.com)



**Guillemette Briard**  
**Consultant**  
T +34 93 343 61 72  
M +34 679 355 693  
E [Guillemette.Briard@christie.com](mailto:Guillemette.Briard@christie.com)



**Joan Bagó**  
**Analyst**  
T +34 93 343 61 71  
E [Joan.Bago@christie.com](mailto:Joan.Bago@christie.com)



**Pol Fabregat**  
**Intern Analyst**  
T +34 93 343 61 73  
E [Pol.Fabregat@christie.com](mailto:Pol.Fabregat@christie.com)



**Meritxell Álvaro**  
**Marketing Manager & Team Assistant**  
T +34 93 343 61 76  
M +34 695 417 308  
E [Meritxell.Alvaro@christie.com](mailto:Meritxell.Alvaro@christie.com)



**Jaime Prada**  
**Intern**  
T +34 91 794 26 40  
E [Jaime.Prada@christie.com](mailto:Jaime.Prada@christie.com)

## Top Transacciones Individuales

### Por volumen total de inversión

#	Hotel	Ciudad	Provincia	Habitaciones	Categoría	Precio de venta	Precio por habitación	Comprador	Vendedor
1	<b>Edificio España</b>	Madrid	Madrid	600	5E	272.000.000€	453.333€	Riu Hotels & Resorts	Wanda - Grupo Baraka
2	<b>Hilton Diagonal Mar</b>	Barcelona	Barcelona	433	4E	150.000.000€	346.420€	AXA	Iberdrola Inmobiliaria
3	<b>Silken Diagonal Barcelona</b>	Barcelona	Barcelona	240	4E	80.000.000€	333.333€	Benson Elliot + Walton Street Capital + Highgate	Bank of America
4	<b>Riu Club Romántica</b>	Porto Cristo	Mallorca	267	3E	70.000.000€	262.172€	Batipart	Riu Hotels & Resorts
5	<b>Hotel Velazquez</b>	Madrid	Madrid	156	4E	60.000.000€	384.615€	Grupo Drida	Corporación Hispano Hotelera
6	<b>Ritz-Carlton Abama Resort (50%)</b>	Guia de Isora	Tenerife	230	5E	50.000.000€	216.920€	HI Partners	Grupo Prisa
7	<b>Pueblo Camino Real de Torremolinos</b>	Torremolinos	Málaga	524	4E	42.000.000€	80.153€	SMY Hotels (Logitravel)	N/D
8	<b>NH Málaga</b>	Málaga	Málaga	245	4E	41.000.000€	167.347€	Hispania	NH Hotel Group
9	<b>Dolce Sitges</b>	Sitges	Barcelona	263	5E	40.000.000€	152.091€	Talus Real Estate & Angelo Gordon	Oaktree
10	<b>Aptos en el complejo Valle Romano Golf</b>	Estepona	Málaga	430	4E	32.000.000€	74.419€	HIG Capital	Neinor Homes
11	<b>MiM</b>	Sitges	Barcelona	77	4E	30.000.000€	389.610€	Leo Messi	Francisco Sánchez
12	<b>Exe Moncloa</b>	Madrid	Madrid	161	4E	30.000.000€	186.335€	Grupo Signal Capital	N/D
13	<b>Steigenberger Golf &amp; Spa</b>	Camp de Mar	Mallorca	164	5E	30.000.000€	182.927€	ZIBA Leisure Ltd	Dr Ebertz & Partner OHG
14	<b>Posada del Patio</b>	Málaga	Málaga	106	5E	26.750.000€	252.358€	Internos Global Investors	Dos Puntos
15	<b>Innside Madrid Génova</b>	Madrid	Madrid	65	4E	26.000.000€	400.000€	Grupo Sardinero	Grupo Solaria

Fuente: Christie & Co

## Top Transacciones Individuales

### Por precio habitación

#	Hotel	Ciudad	Provincia	Habitaciones	Categoría	Precio de venta	Precio por habitación	Comprador	Vendedor
1	<b>Edificio España</b>	Madrid	Madrid	600	5E	272.000.000€	453.333€	Riu Hotels & Resorts	Wanda - Grupo Baraka
2	<b>Innside Madrid Génova</b>	Madrid	Madrid	65	4E	26.000.000€	400.000€	Grupo Sardinero	Grupo Solaria
3	<b>MiM</b>	Sitges	Barcelona	77	4E	30.000.000€	389.610€	Leo Messi	Francisco Sánchez
4	<b>Hilton Diagonal Mar</b>	Barcelona	Barcelona	433	4E	150.000.000€	346.420€	AXA	Iberdrola Inmobiliaria
5	<b>Silken Diagonal Barcelona</b>	Barcelona	Barcelona	240	4E	80.000.000€	333.333€	Benson Elliot + Walton Street Capital + Highgate	Bank of America
6	<b>Petit Palace Barcelona</b>	Barcelona	Barcelona	50	4E	15.150.000€	303.000€	Inversor particular Madrid	N/D
7	<b>Gran Hotel Sóller</b>	Sóller	Mallorca	38	5E	10.000.000€	263.158€	Sermeta (Joseph Le Mer)	Andreu Gelabert
8	<b>Riu Club Romántica</b>	Porto Cristo	Mallorca	267	3E	70.000.000€	262.172€	Batipart	Riu Hotels & Resorts
9	<b>Posada del Patio</b>	Málaga	Málaga	106	5E	26.750.000€	252.358€	Internos Global Investors	Dos Puntos
10	<b>HCC Open</b>	Barcelona	Barcelona	100	3E	22.500.000€	225.000€	Leonardo Hotels	HCC
11	<b>Ritz-Carlton Abama Resort (50%)</b>	Guia de Isora	Tenerife	230	5E	50.000.000€	216.920€	HI Partners	Grupo Prisa
12	<b>Room Mate Mario</b>	Madrid	Madrid	30	2E	6.000.000€	200.000€	N/D	Room Mate
13	<b>Barcelona Go</b>	Barcelona	Barcelona	19	2E	3.800.000€	200.000€	N/D	Victor Beckers (particular)
14	<b>Live &amp; Dream</b>	Barcelona	Barcelona	13	Low Cost	2.380.000€	183.077€	Marrio Romero	Nuria Riu
15	<b>Steigenberger Golf &amp; Spa Resort</b>	Camp de Mar	Mallorca	164	5E	30.000.000€	182.927€	ZIBA Leisure Ltd	Dr Ebertz & Partner OHG

Fuente: Christie & Co

## Top Transacciones Portfolios

### Por precio volumen total de inversión

#	Portfolio	Habitaciones	Precio de venta	Precio por habitación	Comprador	Vendedor
1	<b>Blackstone: Plataforma HIP</b>	3.647	630.000.000 €	172.745 €	Blackstone Group	HI Partners
2	<b>London &amp; Regional: Starmel</b>	2.070	229.999.770 €	111.111 €	London & Regional Properties	Starwood Capital
3	<b>Hispania: Bay Hotels</b>	2.975	172.400.000 €	N/D	Hispania	Barceló Hotels
4	<b>Dunas Capital/KKR: Intertur Hotels</b>	1126	110.000.051 €	97.691 €	KKR & Dunas Capital	Intertur Hotels
5	<b>HI Partners: IFA Hoteles</b>	866	103.999.982 €	120.092 €	HI Partners	Lopesan Grupo
6	<b>Portobello: Blue Sea</b>	2446	69.999.767 €	28.618 €	Portobello Capital	Blue Sea Hotels & Resorts
7	<b>Meliá/London &amp; Regional: Acciona</b>	312	49.999.942 €	160.256 €	Meliá Hotels International, London & Regional Properties	Acciona
8	<b>Corum AM: B&amp;B Hotels</b>	760	30.299.952 €	39.868 €	Corum AM	B&B Hotels
9	<b>Blue Sea: Evenia Hotels</b>	422	10.999.991 €	26.066 €	Blue Sea Hotels & Resorts	Evenia Hotels
10	<b>Blue Sea: Playa Senator</b>	483	N/D	N/D	Blue Sea Hotels & Resorts	NA & Playa Senator

Fuente: Christie & Co

## BARCELONA

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

E: [barcelona@christie.com](mailto:barcelona@christie.com)  
T: +34 93 343 61 61

## MADRID

Paseo de la Castellana, 18  
7ª Planta  
28046 Madrid

E: [madrid@christie.com](mailto:madrid@christie.com)  
T: +34 91 794 26 40