

Diario para profesionales del Turismo



Lo más
confidencial de

preferente

NEWS
LETTER
Privatur



SUSCRIBASE GRATIS
2 envíos semanales

18 Sep 2012 [English Version](#) *

- [Portada](#)
- [Agencias](#)
- [Hoteles](#)
- [Transporte](#)
- [Destinos](#)
- [Marketing](#)
- [Opinión](#)
- [Enciclopedia](#)

Buscar en la hemerotec

- [Hoteles](#)

Hoteles | Es previsible un ‘boom’ de operaciones hoteleras en España en 2013

La reforma financiera avivará las transacciones hoteleras

Las entidades financieras sacarán al mercado activos hoteleros retenidos cuando termine la reforma del Gobierno. Las zonas vacacionales tienen cuatro puntos de interés para la comunidad inversora: el sur de Gran Canaria y de Tenerife, Mallorca y Marbella.

Temas relacionados: [Bernat Cañelles](#), [Carlos Ortega](#), [CBRE](#), [Christie+Co](#), [Gran Canaria](#), [Inmaculada Ranera](#), [Inversiones hoteleras](#), [Jorge Ruiz](#), [Mallorca](#), [Marbella](#), [Matlin Associates](#), [Miguel Salom](#), [Óscar Pérez](#), [Tenerife](#), [The Hotel Factory](#)

Actualizado 12 septiembre, 2012 Por **Natalia Blanes**

[Comenta Ahora](#)



Muchos sectores empresariales están pendientes de que el Gobierno de España culmine la **reforma del sistema financiero**. Entre ellos, el hotelero, que espera que entonces se **reactive el mercado de transacciones** de establecimientos, tanto urbanos como **vacacionales**. Preferente.com se ha fijado en estos últimos y ha sondeado la opinión de varias consultoras especializadas de nuestro país para intentar avanzar hacia dónde apuntarán los movimientos de activos hoteleros en los próximos meses.

“Las entidades financieras ya habrán provisionado todo de aquí a fin de año y entonces **no tendrán excusa para retener los activos hoteleros**”, han apuntado desde **Matlin Associates** sus socios **Carlos Ortega** y **Óscar Pérez**. Su apuesta es que primero saldrán al mercado los **activos ya ejecutados** y, en una segunda fase, las **participaciones industriales** en cadenas hoteleras y fondos inmobiliarios con activos en el sector del alojamiento turístico. Entre ellos, “hay **mucho vacacional**”, han asegurado.

Cajas de ahorros, como la **CAM**, que “acompañó a grandes cadenas españolas en el Caribe”, son de las que mayor exposición tiene a los activos hoteleros. Sin embargo, aún falta despejar la incógnita acerca de si sacarán estos activos al mercado directamente o a través del ‘**banco malo**’.

También desde la consultora **Christie+Co**, su directora general en España y Portugal, **Inmaculada Ranera**, ha comentado a este digital que las refinanciaciones de los últimos años unidas a las nuevas normativas bancarias en curso “posiblemente conllevarán una mayor predisposición de los bancos a buscar soluciones para estos activos en zonas vacacionales, soluciones que, en muchos casos, van a pasar más que por la venta del activo, por la **búsqueda de operadores** que puedan poner en valor dichos activos”.

En cualquier caso, en **Matlin** han vaticinado que “de aquí a finales de 2012 habrá ya alguna transacción, pero **el grueso se verá en 2013**”. Para Ortega y Pérez, los próximos movimientos se producirán en los destinos ‘prime’ de **Canarias** y en **Mallorca**, y serán protagonizados por “**fondos extranjeros**”. En cuanto al valor de las transacciones futuras, ambos han señalado que “el **precio medio por habitación tiene que caer** y, si los bancos están provisionando al 40%, la cosa puede andar por ahí”.

Cuatro lugares de interés para inversores

Los expertos interrogados por [preferente.com](http://www.preferente.com) han coincidido: el mayor interés en el segmento vacacional español se centra sobre **Canarias** y **Baleares**, aunque también algún punto de la **Costa del Sol**. La consultora inmobiliaria CBRE ha señalado en concreto el **sur de Gran Canaria y de Tenerife** (con **Adeje** a la cabeza), en las Islas Canarias; la isla de **Mallorca** (de manera especial, **Palma** y sus alrededores) y la zona de **Marbella**, en la Costa del Sol, como los cuatro puntos turísticos de interés para la comunidad inversora.

Bernat Cañellas y **Miguel Salom**, socios directores de **The Hotel Factory**, han recalcado que lo importante es utilizar **criterios de negocio** para analizar cada inversión de forma individualizada. Según ambos, el **posicionamiento** en los mercados de origen y en los canales de venta adecuados, la ubicación **próxima al mar** y a un **aeropuerto internacional**, el estado del activo y, finalmente, una **rentabilidad atractiva** son clave para que un inversor decida arriesgar su dinero.

Interés de fondos de inversión y cadenas hoteleras

Jorge Ruiz, director nacional de Hoteles de **CBRE**, ha indicado que “son las propias **cadenas hoteleras, generalmente nacionales y de tamaño medio**, las principales interesadas en la compra de activos hoteleros en las zonas comentadas”. Sin embargo, también ha destacado el “creciente interés de **grupos inversores**” de los **Estados Unidos** y del **Reino Unido** en los hoteles españoles. Son “fondos de perfil oportunistas que buscan comprar paquetes de activos hoteleros en dificultades que ofrezcan oportunidad en precio y en reposicionamiento a través de operadoras internacionales”.

Los socios de **The Hotel Factory** han constatado, por su parte, que los activos hoteleros de las zonas vacacionales de España tientan también a inversores de países del Este, como **Rusia** y **Ucrania**, así como de fondos de inversión del **centro de Europa** y touroperadores pequeños, en fase de expansión, de **Europa del Este** y el **norte de África** (sobre todo, **Turquía** y **Egipto**).

En **Matlin Associates** han comentado igualmente el interés de fondos de países nórdicos, en especial de **Noruega** y **Suecia**, por el emplazamiento turístico de **Arguineguín** (Gran Canaria), donde ya están implantadas marcas escandinavas como **Radisson**.

A vueltas con el sector hotelero vacacional español, en realidad no todas las consultoras sostienen que el interés que suscita entre los inversores sea notable. La directora general de **Christie+Co** ha manifestado a este digital que “los destinos vacacionales no son los preferidos desde el punto de vista de los inversores, que siguen **concentrando esfuerzos en destinos urbanos** (con **Barcelona** y **Madrid** a la cabeza”. **Inmaculada Ranera** ha puntualizado que “las inversiones en destinos vacacionales exigen **rentabilidades mínimas del 8’5%**, lo cual tampoco facilita las transacciones en el momento actual”.

- 6
-
- 16
- [Menéame](#)
-

NEWSLETTER **preferente**

Escribe tu comentario

Nombre (Required)

Mail (No se publicara) (Obligatorio)

Website (Opcional)

Noticias relacionadas

[Bernat Cañelles](#)

[Carlos Ortega](#)

[CBRE](#)

[Oleada de compras hoteleras a la vista](#)

[El número de plazas hoteleras en España crecerá un 1,5% en 2012](#)

[Barceló encarga a CBRE la venta del Hotel Raval](#)

[Christie+Co](#)

[Paradores Nacionales: las claves de una compleja privatización](#)



Ultima hora turística

- [11:35 Ryanair acusa al Gobierno de "fal...](#)
- [10:36 Accor destina 390 millones a renovar Ibis...](#)
- [10:05 Avanza el plan para renovar hoteles del Pu...](#)
- [09:48 Miembros del Gobierno aterrizan en Irlanda...](#)
- [09:30 El Gobierno quiere a Piqué en Repsol](#)