

CoHispania

consultoría y valoración

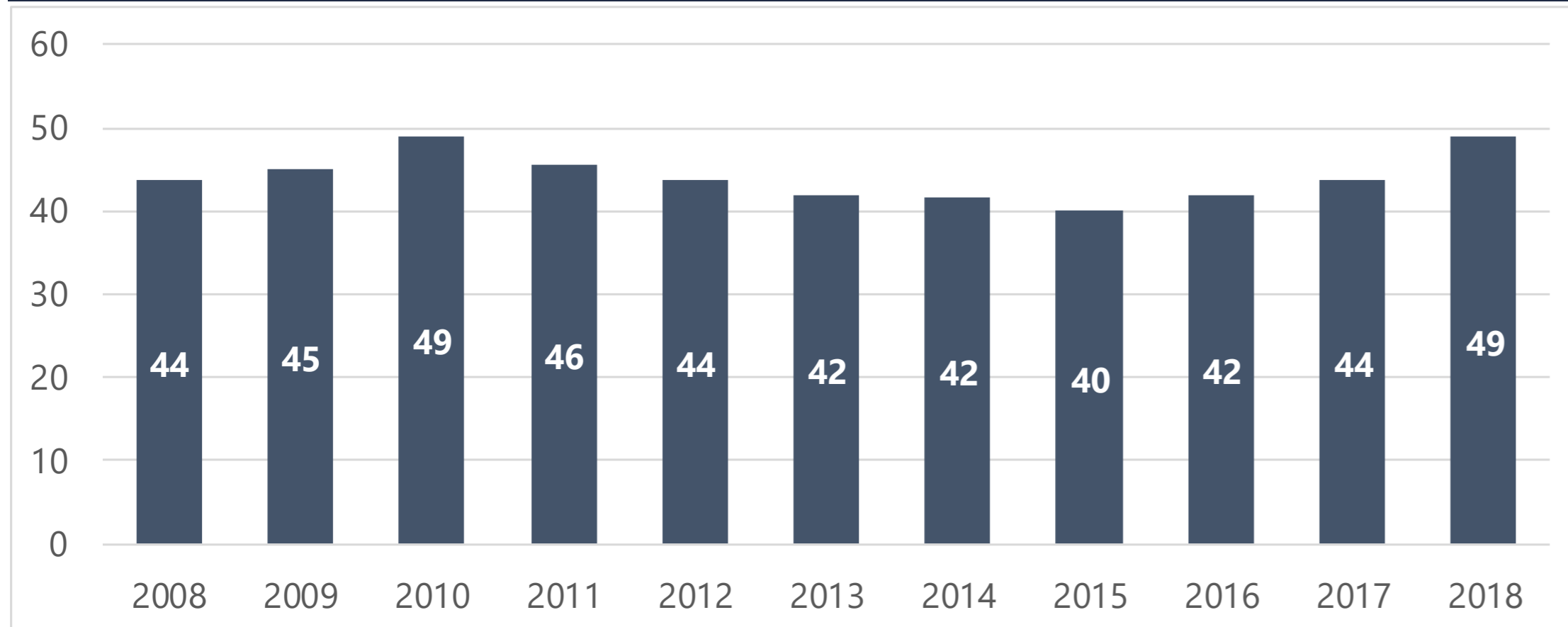


MERCADO HOTELERO: MARBELLA

Enfoque 5 estrellas oro

Mercado Hotelero: Andalucía

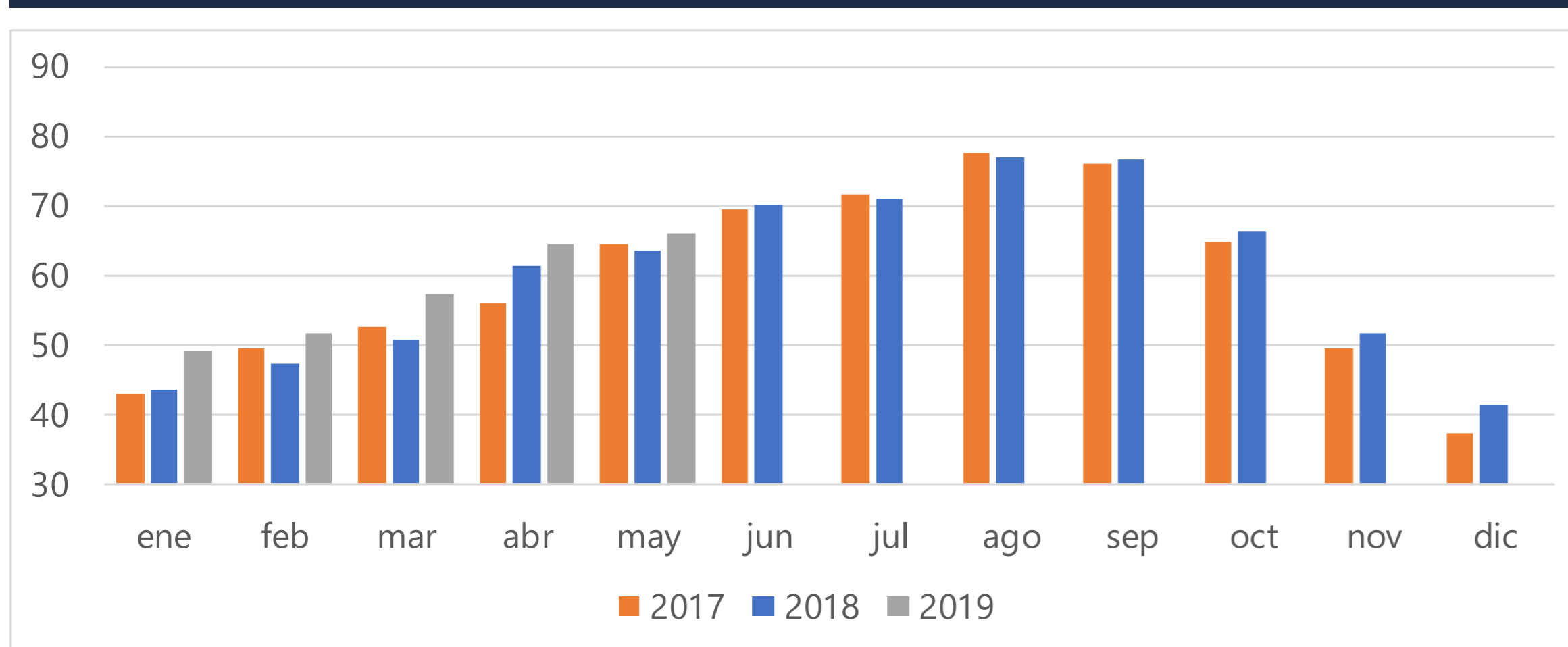
Oferta de Hoteles de 5* oro estable



Marbella: quinto punto turístico con más viajeros de Andalucía

	Viajeros en 2018	%Españoles	%Turistas
Sevilla	2.672.866	43%	57%
Granada	1.872.058	46%	54%
Málaga	1.385.798	38%	62%
Torremolinos	994.280	36%	64%
Marbella	788.150	23%	77%
Benalmádena	561.408	35%	65%

Marcada estacionalidad de la ocupación por Habitación



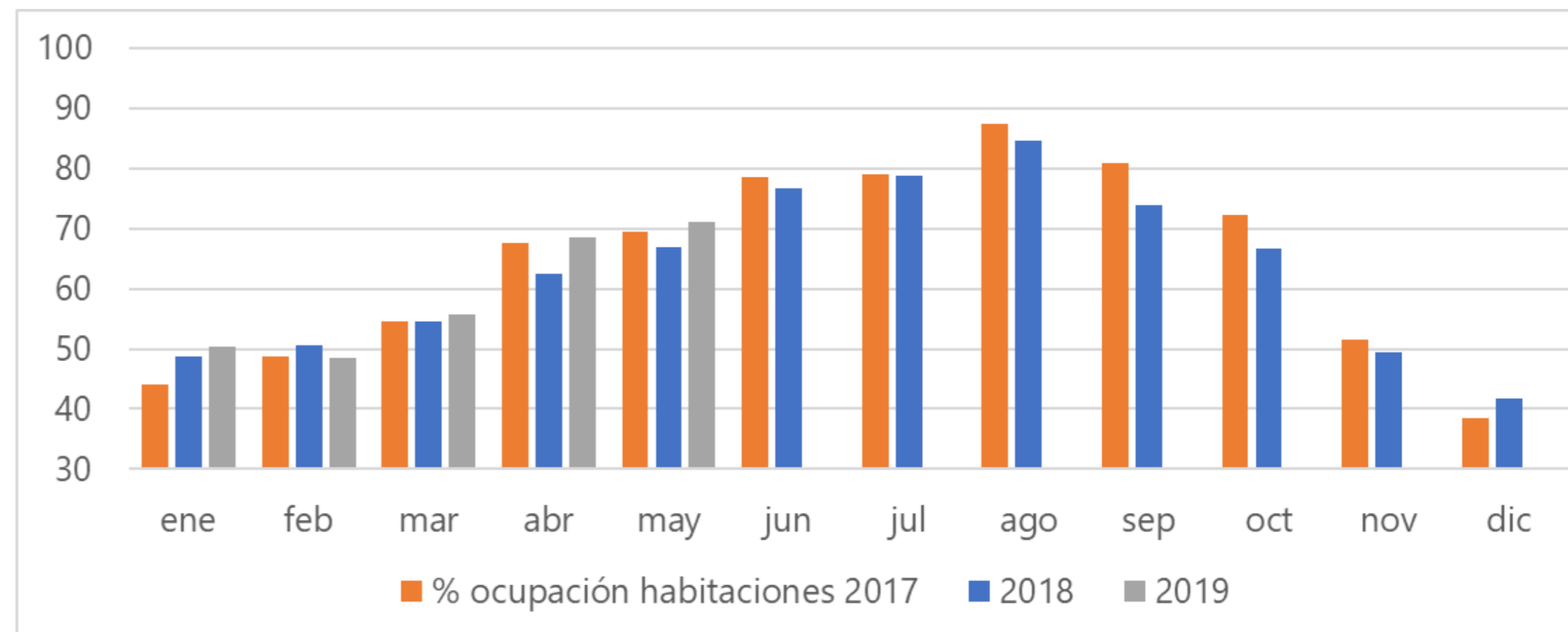
- ❑ Durante el periodo de crisis se **cerraron sólo nueve hoteles de cinco estrellas en Andalucía**, un 18% de la oferta. En 2018 se recuperaron los máximos de 2010
- ❑ **Marbella** fue el quinto punto turístico con mayor número de viajeros en 2018, la mayor parte (77%) fueron extranjeros
- ❑ Marcada **estacionalidad** de la ocupación de los Hoteles de 5 estrellas en Andalucía, a pesar de los esfuerzos en seguir atrayendo turismo a lo largo de todo el año
- ❑ La ocupación por habitación en hoteles de 5* en Andalucía supera el 70% cuatro meses del año

Mercado Hotelero demanda: Marbella

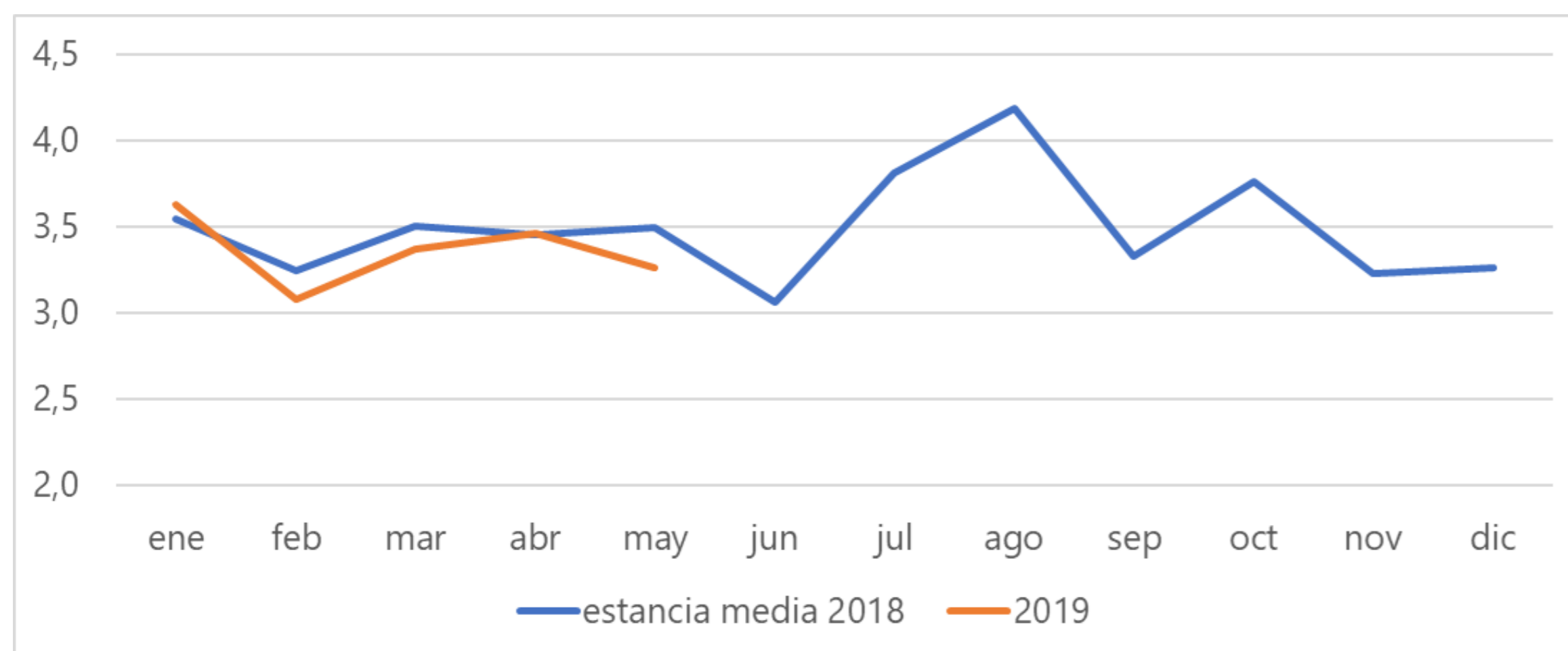
La demanda está dominada por extranjeros

	Viajeros	%residentes	%extranjeros	Pernoctaciones	%residentes	%extranjeros
2015	681.325	34%	66%	2.856.336	23%	77%
2016	698.661	27%	73%	2.775.149	21%	79%
2017	751.408	23%	77%	2.815.120	19%	81%
2018	788.150	23%	77%	2.779.694	18%	82%
ene-may 18	263.038	22%	78%	908.357	15%	85%
ene-may 19	270.435	27%	73%	905.548	19%	81%

La ocupación sólo supera el 70% de junio a septiembre



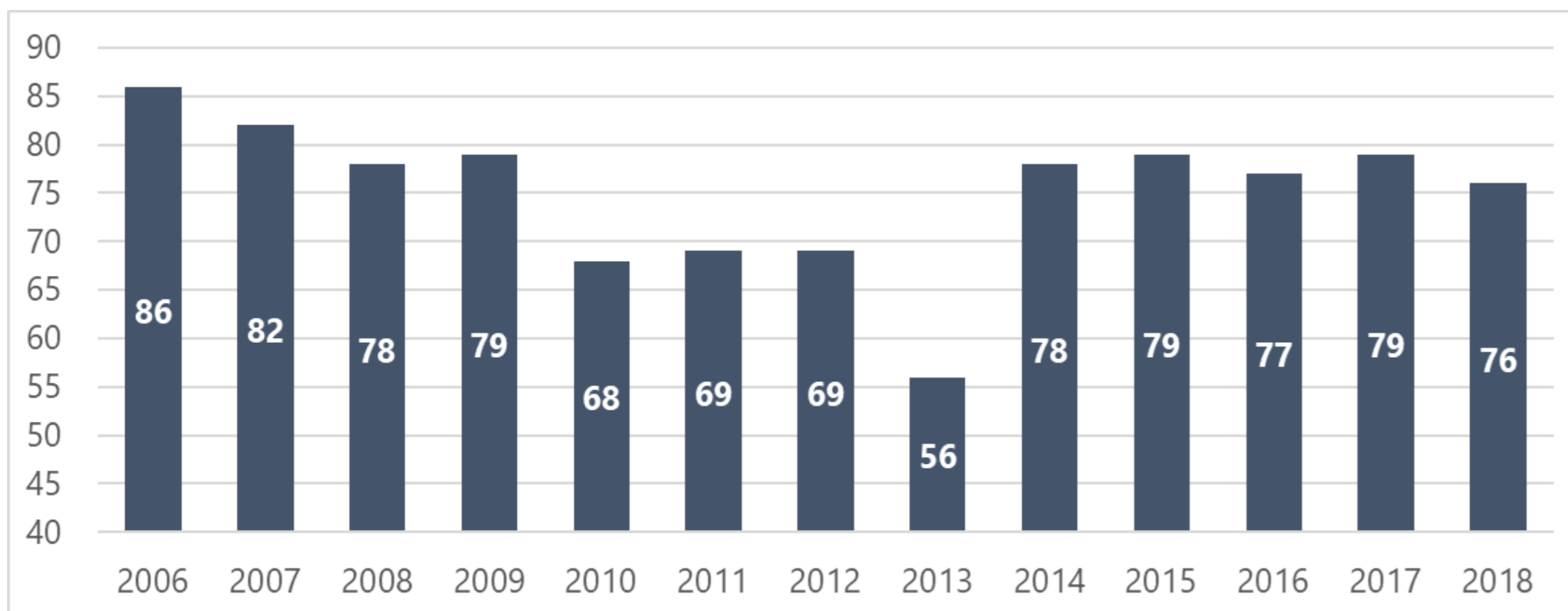
La estancia media se mueve entre 3 y 4 días



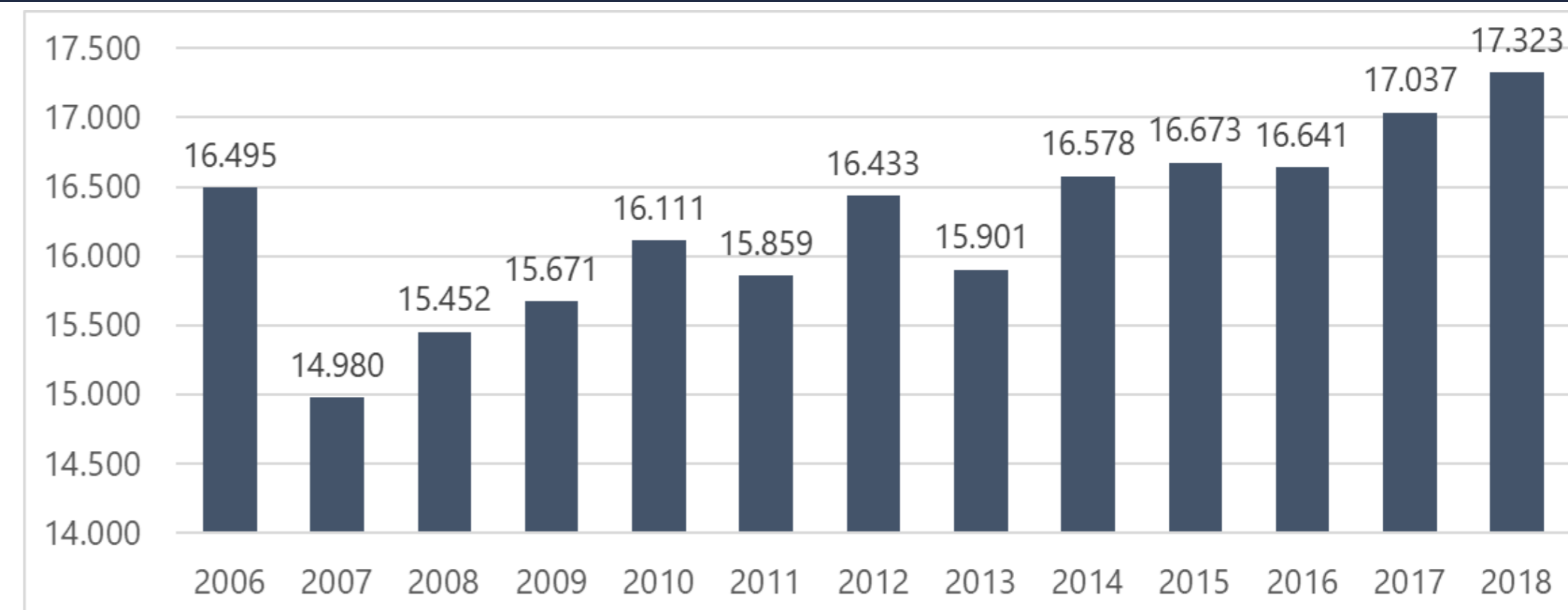
- La llegada de viajeros a Marbella es creciente a lo largo de los últimos años, no así las pernoctaciones que se han estancado
- El número de viajeros **extranjeros** es mayoritario en Marbella
- La estacionalidad de la ocupación es sensible en la zona de costa, a pesar de los esfuerzos en seguir atrayendo turismo a lo largo de todo el año
- La ocupación por habitación en Marbella supera el 70% cuatro meses

Mercado Hotelero oferta: Marbella

El número de establecimiento hotelero sufrió la crisis



Los hoteles están ganando tamaño: plazas



Costa del Sol: principales marcas

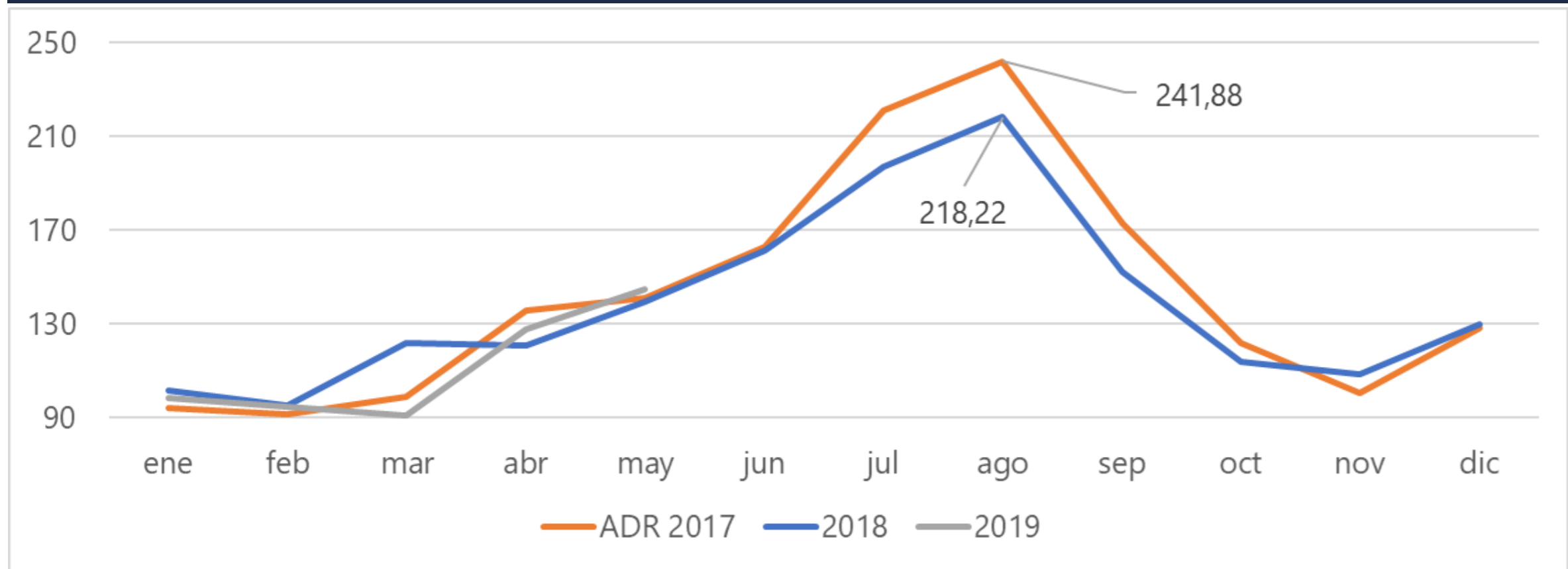
Marca	Cuota
Sol by Meliá	8,4%
Hoteles Globales	4,5%
Best Hotels	3,3%
Fuente: Alimarket	

- ❑ El tamaño medio de los hoteles ha aumentado desde las 192 plazas de 2006 a las 228 plazas en 2018. Por ello se ha producido un importante incremento en las plazas que no se refleja en el número de hoteles.
- ❑ Durante el periodo de crisis la oferta hotelera de Marbella se redujo en 30 hoteles, lo que supuso un descenso del 30% sobre el máximo. Aún no se han recuperado los 86 establecimientos anteriores a la crisis
- ❑ Las tres primeras marcas sólo suponen un 16,2% del mercado de la Costa del Sol, señalando la atomización del sector.

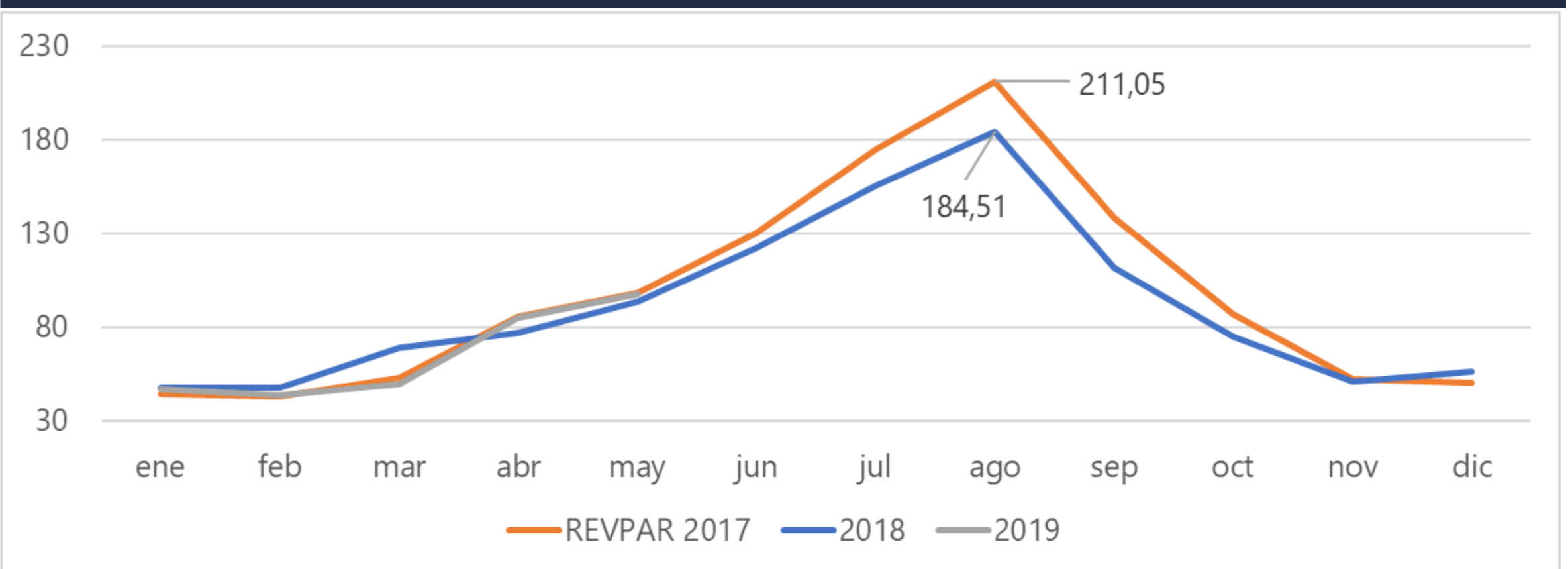
Fuente: INE y elaboración propia

Mercado Hotelero: Marbella

Tarifa media diaria



Ingresos por habitación disponible



Marbella evolución de los precios en agosto

	ADR	REVPAR
ago-08	173,72	145,86
ago-09	165,51	131,88
ago-10	178,23	153,44
ago-11	168,01	131,79
ago-12	169,32	137,78
ago-13	179,24	157,50
ago-14	172,78	152,60
ago-15	212,97	188,50
ago-16	228,78	206,37
ago-17	241,88	211,05
ago-18	218,22	184,51

- ❑ En Marbella la diferencia en ADR entre la temporada alta y la baja supera los 120€, mientras la diferencia en REVPAR supera los 135€
- ❑ Tras los **máximos de precios alcanzados en agosto de 2017**, en 2018 se sufrió un importante retroceso que llevó el ADR por debajo de 2016 y el REVPAR a niveles por debajo de 2015.

Fuente: INE y elaboración propia

Mercado Hotelero: Provincia de Málaga

Mayores Transacciones individuales en la provincia de Málaga

Año	Hotel	Ciudad	Habitaciones	Categoría	Precio por habitación €
2018	Costa del Sol Princess	Estepona	400	4*	187.500
2017	Pueblo Camino Real de Torremolinos	Torremolinos	524	4*	80.153
	NH Málaga	Málaga	245	4*	167.347
	Aptos complejo Valle Romano Golf	Estepona	430	4*	74.419
	Posada del Patio	Málaga	106	5*	252.358

CONSULTORIA Y VALORACIÓN

empresas@cohispania.com

