

## Madrid vuelve a brillar como destino

“La oferta hotelera de Madrid y su área metropolitana es más competitiva que la de Roma, París, Londres y Berlín, y los establecimientos están mejor valorados, según datos de Booking y Trivago”. Así de contundente se mostraron el director general de Turismo de la Comunidad de Madrid Carlos Chaguaceda, y el presidente de la patronal hotelera madrileña AEHM, Gabriel García, en la presentación del cuaderno ‘Nuestros hoteles, tu destino: Madrid’, que analiza la evolución del sector turístico y hotelero en los últimos años. El informe señala que la Comunidad de Madrid es uno de los destinos europeos de mayor crecimiento en inversiones hoteleras: 623,5 M€ en 2015, el 24% de toda la inversión hotelera en España. Por su parte, desde la consultora Irea, cifran el desembolso en las diferentes transacciones en casi 450 M€. Sea como fuere, Madrid se habría situado como el primer destino de inversión turística por delante de Canarias y Barcelona, “lo que pone de manifiesto el enorme interés de los inversores ante las excelentes expectativas de crecimiento del turismo en la ciudad”, matizan desde la consultora.

En cuanto al número de viajeros, el incremento ha sido notable, hasta superar los 9 M (8,9 M en 2015), que realizaron



El ‘Círculo Gran Vía, Autograph Collection’ es la nueva propuesta de Marriott para el centro de la capital

un total de 18,13 M (17,8 M el ejercicio anterior), según los datos del INE. Una parte destacada de esta mejora ha sido posible por el auge del turismo internacional, que supone algo más de la mitad de los viajeros foráneos, principalmente de Estados Unidos, Reino Unido e Italia, aunque recientemente han aumentado los turistas de otras nacionalidades como la china o la rusa. Esta mayor afluencia de visitantes ha situado la ocupación en el 72,46% (un punto y medio porcentual más que el pasado 2015), mientras que la estancia media se mantiene estancada en los dos días. No obstante, la rentabilidad sigue subiendo y la capital consolida su recuperación gracias al incremento del revpar de más del 13%. Así, el revpar se

sitúa en 63,3 € situándose en niveles anteriores a la crisis, aunque muy lejos de los 95,9 € registrados en Barcelona.

Por lo que respecta al Censo Alimarket Hoteles, el parque alojativo de Madrid y su área contabiliza 398 establecimientos a 30 de septiembre de 2017, con una oferta de 48.254 habitaciones, algo superior a la contabilizada al inicio de 2016. No obstante, se trata del núcleo urbano que más nuevas estancias ha sumado, unas 400. Entre los nuevos inmuebles, destaca el ‘Barceló Torre de Madrid’ y sus 256 habitaciones ubicadas en las primeras diez alturas del icónico edificio homónimo, de la Plaza de España. El flamante establecimiento hace gala de ofrecer a sus huéspedes “la experiencia

## HOTELES URBANOS

... / Ranking de grupos y cadenas del mercado hotelero urbano en España

Grupo/Cadena	01/01/2016		30/09/2017	
	N.º est.	Ud.Aloj.	N.º est.	Ud.Aloj.
<b>14 VINCCI HOTELES</b>	22	2.423	21	2.246
Vincci	21	2.317	20	2.140
Vincci Selección	1	106	1	106
<b>15 PARADORES DE TURISMO</b>	28	2.135	29	2.188
<b>16 PALLADIUM HOTEL GROUP</b>	12	1.985	12	1.985
Ayre	10	1.654	10	1.654
Only You Hotel	2	331	2	331
<b>17 PETIT PALACE HOTELES</b>	31	1.979	31	1.979
<b>18 B&amp;B HOTELS (1)</b>	4	462	20	1.929
<b>19 HILTON</b>	10	1.838	11	1.899
Hilton	4	1.093	4	1.093
Double Tree By Hilton	3	417	4	478
Hilton Garden Inn	2	295	2	295
Curio	1	33	1	33
<b>20 H10 HOTELES</b>	17	1.611	18	1.692
<b>21 ABBA HOTELES</b>	15	1.623	15	1.623
<b>22 EXPO HOTELES &amp; RESORTS</b>	4	1.587	4	1.452
Expo	2	815	2	815
Sin marca	2	772	2	637
<b>23 SENATOR HOTELES &amp; RESORTS</b>	10	1.539	9	1.436
Senator	9	1.459	8	1.356
Sin marca	1	80	1	80
<b>24 ZENIT HOTELES</b>	17	1.331	17	1.329
<b>25 HOTELES CENTER</b>	9	1.204	9	1.204
<b>26 GARGALLO HOTELES</b>	14	1.166	14	1.166
<b>27 SB HOTELES</b>	6	1.155	6	1.155
<b>28 CELUISMA</b>	8	1.058	8	1.058
City House	6	831	6	831
Celuisma	2	227	2	227
<b>29 DERBY HOTELES COLLECTION</b>	20	1.022	20	1.022
Sin marca	10	854	10	854
Barcelona Apartment	10	168	10	168
<b>30 HOTELES NUÑEZ I NAVARRO</b>	11	1.011	11	1.011
<b>31 LOUVRE HOTELES</b>	8	944	8	944
Campanile	7	852	7	852
Tulip Inn	1	92	1	92
<b>32 PALAFOX HOTELES</b>	6	920	6	920
<b>33 FATTAL HOTELES GROUP</b>	4	408	7	864
<b>34 DOMUS HOTELES</b>	14	789	14	789
Sin marca	4	359	4	359
City Express	5	289	5	289
A&H	4	101	4	101
Excellentia	1	40	1	40
<b>35 RAFAELHOTELES</b>	5	775	5	775
<b>36 MACIA HOTELES</b>	8	844	7	774
<b>37 HOTELES2 (H2)</b>	11	771	10	762
<b>38 ROOM MATE HOTELES</b>	13	711	13	728
<b>39 TRAVELODGE</b>	5	621	5	621
<b>40 HCC HOTELES</b>	8	704	7	604
<b>41 HOTELES PORCEL</b>	5	591	5	591
<b>42 TRH HOTELES</b>	3	586	3	586
<b>43 IBEROSTAR HOTELES &amp; RESORTS</b>	3	533	3	575
Iberostar Premium	2	272	2	314
Iberostar The Grand Collection	1	261	1	261

Según el último informe de la alianza Exceltur, correspondiente al segundo trimestre de 2017, las cifras relativas al comportamiento del turismo urbano reflejan la mayor y más intensa mejoría del período. Este mejor balance empresarial de los hoteles urbanos llega de la mano del fuerte aumento de la demanda vacacional (principalmente extranjera), el incremento de los viajes de negocio y su traslación a una mejora de precios. Los ingresos por habitación disponible (revpar) crecen un 12,4% en el acumulado marzo-mayo, mientras que los precios subieron un 8,5%, según el INE. Entre las ciudades que mejoran su revpar por encima del 20% se encuentran por ejemplo urbes gallegas como Santiago de Compostela, Pontevedra y Lugo, estas últimas, destinos urbanos de menor volumen, así como las andaluzas, Sevilla y Málaga, además de Las Palmas de Gran Canaria. Por su parte, Madrid consolida su recuperación gracias a un aumento de los ingresos del 13,3%, mientras que Barcelona registra una subida del 17,1%, si bien impulsada por el efecto de la celebración del World Mobile Congress (sin el mismo, el aumento es del 9,1%, inferior a la media española). En cuanto a la demanda, el incremento ha sido muy notable, ya que los 30 principales destinos urbanos españoles recibieron 37,88 M de viajeros (36,78 M en 2015), que realizaron 84,2 M de pernотaciones (79,57 M el año anterior).

### Escaso desarrollo de la planta

En este contexto, sin embargo, el crecimiento de la oferta ha sido mínimo. En lo que va de año, destacan algunas inauguraciones, principalmente de las más altas categorías pero, sin duda, la estrategia de inversores y

más vanguardista y unconventional de la ciudad", y se convierte en uno de los más claros exponentes de la nueva generación de hoteles centrados en el lifestyle. Además de la "exquisita decoración del diseñador Jaime Hayón, el hotel dispone de una zona wellness con gimnasio. Además, incluye dos espacios gastronómicos: el restaurante 'Somos', con una carta dual para día y noche, y de su ecléctica zona de copas, el 'Bar Garra'. Como novedad, el hotel ofrece vivir experiencias únicas con 'The Locals'. Se trata de "un servicio que hace posible descubrir Madrid de la mano de los insiders de la ciudad que comparten sus planes más exclusivos con los huéspedes del hotel". Gracias a los diferentes perfiles de 'The Locals', el visitante podrá vivir una experiencia adaptada a sus gustos e inquietudes. Así, los turistas podrán inmortalizar Madrid; visitar las tiendas más exclusivas; salir de fiesta a los mejores locales o conocer lo que suena en Madrid de la mano de un experto en música clásica". También es posible "visitar museos y zonas culturales con guía personal, hacer planes fitness, conocer la sastrería más vanguardista o descubrir los rincones más secretos de Madrid", de la mano de conocidos profesionales de cada sector. En definitiva, "multitud de opciones para que sus huéspedes disfruten de sus días de libres y conozcan Madrid hasta hacerla suya".

También con un claro enfoque entre el lifestyle y el bleisure, Hyatt Hotels Corporation traerá a la capital la nueva enseña 'Hyatt Centric', que además supondrá su debut en Europa. Este primer establecimiento se ubicará en



BE different

Sorprendentemente  
diferente

¡Anima la rutina de cuidado diario – gracias a esta nueva línea de cuidado con una porción extra de diversión, diseño y sorpresas!

[www.bedifferent.club](http://www.bedifferent.club)

ADA Hotelcosmetic S.L.U.  
Tel +34 93 344 3254  
[www.ada-international.com](http://www.ada-international.com)

ADA  
INTERNATIONAL

## Barcelona, a la espera

La incertidumbre que trajo la aprobación de la moratoria turística de 2015 y la aprobación en enero pasado del PEUAT (Plan Especial Urbanístico de Alojamientos Turísticos) lejos de remitir, podría acrecentarse con la convulsa situación política. La consultora Irea, en su último análisis del mercado hotelero de Barcelona, publicado el pasado mes de septiembre, señalaba que la principal consecuencia de las medidas restrictivas será la ralentización de la oferta, lo que, no obstante, debería permitir seguir mejorando los niveles de revpar, situado en 95,9€, de la planta hotelera existente, dada la fuerte presión de demanda hacia la ciudad y su extraordinario posicionamiento a nivel turístico". No obstante, "los datos a cierre de 2017 se verán a buen seguro influenciados a la baja tanto por el efecto del reciente atentado terrorista de las Ramblas como, probablemente también, por el potencial impacto sobre el turismo de un mes de septiembre presidido por movilizaciones ciudadanas y un clima de crispación en la ciudad, como consecuencia de la convocatoria del referéndum", explica Miguel Vázquez, socio de la división de Hoteles de Irea. En todo caso, "se espera que la inversión hotelera

Ranking de grupos hoteleros en Barcelona

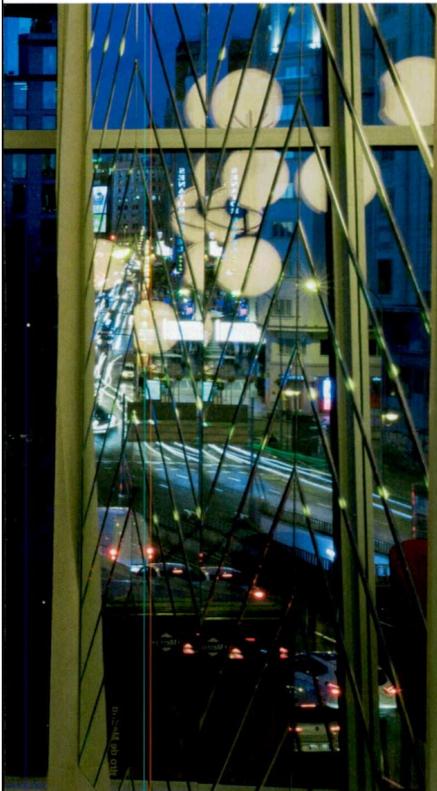
Grupo	01/01/16		30/09/17	
	NºUC	Ud. Aloj.	NºUC	Ud. Aloj.
1 ACCOR HOTELS	23	3.240	23	3.240
2 NH HOTEL GROUP	25	3.180	25	3.180
3 HOTELES CATALONIA	29	3.089	29	3.089
4 MARRIOTT INTERNATIONAL	15	2.947	15	2.947
5 EUROSTARS HOTEL COMPANY - HOTUSA	14	1.283	14	1.283
6 H10 HOTELS	13	1.175	14	1.264
7 EXPO HOTELES & RESORTS	3	1.207	3	1.072
8 HILTON	4	1.021	4	1.021
9 HOTELES NUÑEZ I NAVARRO	11	1.011	11	1.011
10 SB HOTELS	4	897	4	897
11 INTERCONTINENTAL HOTELS GROUP - IHG	6	860	6	860
12 DERBY HOTELS COLLECTION	18	805	18	805
13 GARGALLO HOTELS	10	776	10	776
14 BARCELÓ HOTEL GROUP	3	755	3	754
15 WYNDHAM HOTELS WORLWIDE	3	697	3	697
16 HCC HOTELS	7	652	7	652
17 HOTELES SILKEN	5	632	5	632
18 MELIÁ HOTELS INTERNATIONAL	2	592	2	592
19 BEST HOTELS	4	556	4	556
20 ILUNION HOTELES	4	512	4	512
21 PRINCESS HOTELS & RESORTS	2	492	2	492
22 VINCCI HOTELES	4	484	4	484
23 MAJESTIC HOTEL GROUP	6	460	6	460
24 GRUP SOTERAS	5	436	5	436
25 PALLADIUM HOTEL GROUP	3	435	3	435
Subtotal grupos	223	28.194	224	28.147
Resto grupos	194	13.275	199	13.586
Independientes	73	5.209	72	5.165
<b>TOTALES</b>	<b>490</b>	<b>46.678</b>	<b>495</b>	<b>46.898</b>

Fuente: Censo Alimarket Hoteles

se mantenga en niveles elevados, aunque por detrás de Madrid, debido a la mayor inestabilidad percibida por los inversores, derivada de la moratoria y de la situación política de Cataluña".

En cuanto al parque alojativo, el Censo de Alimarket Hoteles recoge un total de 495 establecimientos, con 46.898 habitaciones, con un crecimiento neto de poco más de 200 habitaciones

desde el comienzo de 2016. Entre las últimas inauguraciones, todas a cargo de grupos nacionales, se incluye el debut de la nueva enseña 'The One', integrada en el catálogo de H10. El primer hotel urbano de lujo de esta compañía es un 5EGL, con capacidad para 89 habitaciones, incrementando su presencia en Barcelona hasta los 14 inmuebles, con 1.264 habitaciones. Asimismo,



Mónica Pastor

[monica.pastor@alimarket.es](mailto:monica.pastor@alimarket.es)

**E**l turismo ha vuelto a la ciudad. Los principales núcleos urbanos españoles continúan mejorando sus ratios turísticos y los hoteleros trabajan contrarreloj para dar servicio al creciente número de viajeros y satisfacer las necesidades de sus distintos perfiles, incluidos los de nueva generación, muy vinculados a la 'experiencia'. Sin duda, esta apuesta por una red de establecimientos cada vez más moderna, variada y de calidad, y las inversiones realizadas en nuevos y mejores equipamientos culturales y de ocio, estaciones de tren, aeropuertos, autovías, palacios de congresos, etc, han elevado el atractivo de nuestras ciudades. Los datos lo respaldan.

## Ranking de grupos y cadenas del mercado hotelero urbano en España

Grupo/Cadena	01/01/2016		30/09/2017	
	N.º est.	Ud.Aloj.	N.º est.	Ud.Aloj.
<b>1 NH HOTEL GROUP</b>	127	15.057	126	14.992
Nh	80	8.894	78	8.655
Nh Collection	24	3.454	24	3.454
Hesperia	23	2.709	23	2.709
Sin marca			1	173
<b>2 MARRIOTT INTERNATIONAL</b>	77	11.091	78	11.162
Ac Hotels By Marriott	60	6.668	60	6.668
Marriott	1	869	1	869
Westin	2	603	2	603
Renaissance	2	568	2	568
The Ritz-Carlton	1	482	1	482
W	1	473	1	473
Courtyard By Marriott	1	423	1	423
Autograph Collection	5	333	6	404
The Luxury Collection	2	287	2	287
Le Meridien	1	231	1	231
Four Points By Sheraton	1	154	1	154
<b>3 ACCOR HOTELS</b>	89	11.009	88	10.875
Ibis	42	4.487	40	4.266
Novotel	10	2.499	9	2.365
Ibis Budget	19	1.765	21	1.986
Mercure	8	773	8	773
Ibis Styles	6	543	6	543
Fairmont	1	432	1	432
Pullman	2	420	2	420
Suite Novotel	1	90	1	90
<b>4 EUROSTARS HOTEL COMPANY - HOTUSA</b>	88	9.693	92	10.418
Eurostars	53	6.148	54	6.241
Exe	26	2.503	27	2.637
Sin marca	9	1.042	11	1.540
<b>5 MELIÁ HOTELS INTERNATIONAL</b>	26	6.631	26	7.052
Meliá	18	5.501	19	5.769
Gran Meliá	4	752	4	752
Inside By Meliá	3	186	2	339
Me By Meliá	1	192	1	192
<b>6 WYNDHAM HOTELS WORLDWIDE</b>	46	7.052	44	6.457
Tryp By Wyndham	46	7.052	44	6.457
<b>7 HOTELES CATALONIA</b>	44	4.516	44	4.516
Catalonia	43	4.453	43	4.453
Vueling by HC	1	63	1	63
<b>8 BARCELÓ HOTEL GROUP</b>	21	3.955	23	4.377
Barceló	12	2.635	13	2.901
Occidental	8	1.198	9	1.354
Allegro	1	122	1	122
<b>9 INTERCONT. HOTELS GROUP - IHG</b>	29	3.823	29	3.823
Holiday Inn Express	18	1.942	18	1.942
Holiday Inn	6	1.016	6	1.016
Crowne Plaza	2	401	2	401
Intercontinental	1	302	1	302
Indigo	2	162	2	162
<b>10 HOTELES SILKEN</b>	25	3.701	25	3.701
<b>11 ILUNION HOTELES</b>	19	2.720	19	2.720
<b>12 HOTELES SANTOS</b>	9	2.360	10	2.589
<b>13 SERCOTEL</b>	20	2.069	23	2.358



## Hoteles Urbanos: Vacaciones en la ciudad

### Grupos y empresarios adaptan su oferta al calor de la bonanza turística, para integrarla en sus destinos y atender las nuevas necesidades de sus huéspedes

Con la estela de la crisis económica muy difuminada, el mercado hotelero urbano continúa superando expectativas. Las ciudades españolas vuelven a llenarse de viajeros que en los últimos años sacan aún más partido a sus traslados, aunando todo tipo de motivaciones, desde la más vacacional, en sus distintas vertientes ociosas -como las compras, la gastronomía, la cultura, etc.-, a la más corporativa. De hecho, el mercado asiste desde hace algún tiempo a la hibridación de algunas de estas opciones turísticas, dando lugar a fenómenos como el 'bleisure'. Junto a los operadores hoteleros urbanos más veteranos, nacionales e internacionales, una nueva generación de cadenas también apuesta por ofrecer unas instalaciones y servicios que aprovechen este contexto de éxito y diversidad en nuestras ciudades. En el panorama empresarial, destaca el vaivén de activos entre los distintos grupos y operadores, mientras que el volumen de la oferta permanece muy similar. En cuanto a los destinos, Madrid confirma su despegue con datos positivos en todas sus magnitudes turísticas, así como en el desarrollo de su planta, cada vez más lujosa e internacional.

## HOTELES URBANOS

el edificio promovido por Exacorp One en el número 31 de la Gran Vía. La marca, según explican desde la compañía, apuesta por "hoteles tipo boutique que puedan ofrecer a sus huéspedes experiencias locales en cada uno de los destinos en los que está presente, con especial atención a la oferta de restauración y eventos". Se espera que el 'Hyatt Centric Gran Vía Madrid' comience a operar en el último trimestre de 2017 con una oferta de 159 habitaciones. Completarán sus servicios, el restaurante 'Hielo y Carbón', con una carta de cócteles y platos inspirados en la gastronomía local, así como de un bar en la terraza. Una vez abra sus puertas, será el segundo hotel de Hyatt en el mercado español, junto con el 'Park Hyatt Mallorca', inaugurado en junio de 2016.

En el entorno de la Gran Vía está previsto que entren en funcionamiento varios establecimientos. Uno de ellos está abanderado por el sello upper-upscale 'Collection' de NH Hotel Group, líder del sector hotelero urbano de nuestro país y principal operador en la capital. El lujoso proyecto, que ofrecerá un centenar de habitaciones, se ubica en el edificio que en su momento albergó el 'Senator Gran Vía' y una vez abra sus puertas, permitirá reforzar las posiciones de NH en uno de los ejes emblemáticos de la capital.

Junto a este proyecto, la ciudad podría recuperar otro

### Ranking de grupos hoteleros en Madrid

	01/01/16		30/09/17	
	N.º	Ud. Aloj.	N.º	Ud. Aloj.
1 NH HOTEL GROUP	28	3.864	28	3.864
2 MARRIOTT INTERNATIONAL	18	3.483	19	3.554
3 ACCOR HOTELS	25	3.634	24	3.500
4 EUROSTARS HOTEL COMPANY - HOTUSA	19	2.635	20	2.769
5 MELIÁ HOTELS INTERNATIONAL	10	2.789	8	2.680
6 INTERCONTINENTAL HOTELS GROUP - IHG	14	2.025	14	2.025
7 WYNDHAM HOTELS WORLDWIDE	12	1.981	11	1.888
8 PETIT PALACE HOTELES	20	1.355	20	1.355
9 BARCELÓ HOTEL GROUP	4	566	5	822
10 VINCCI HOTELES	6	779	6	779
11 HOTELES SANTOS	3	777	3	777
12 ILUNION HOTELES	4	741	4	741
13 PALLADIUM HOTEL GROUP	3	692	3	692
14 RAFAELHOTELES	4	633	4	633
15 HOTELES CATALONIA	6	621	6	621
16 SENATOR HOTELS & RESORTS	3	612	3	612
17 B&B HOTELS	1	124	7	611
18 HOTELES SILKEN	3	599	3	599
19 TURI HOTEL - TH HOTELES	6	503	6	503
20 AXOR HOTELES	2	502	2	502
21 FATTAL HOTELS GROUP	2	228	3	408
22 CELUISMA	1	399	1	399
23 WE ARE HOTELS & MORE	1	378	1	378
24 ARTE HOTELES	2	363	2	363
25 H10 HOTELS	3	360	3	352
Subtotal grupos	200	30.643	206	31.427
Resto grupos	102	7.528	98	7.106
Independientes	94	9.853	94	9.721
Total	396	48.024	398	48.254

Fuente: Censo Alimarket Hoteles

de sus clásicos, el 'Rex' (3E-144 habitaciones), bajo la batuta de la cadena Room Mate. En principio, la operadora presidida por Kike Sarasola asumiría la explotación del céntrico hotel situado en el número 43 de la conocida Gran Vía madrileña. La firma hotelera suscribió un contrato de arrendamiento al comienzo de 2017 con la titular del inmueble, la aseguradora francesa Axa Real State, para operar el activo a partir del periodo 2018-2019 bajo el

nombre de 'Room Mate Rex Gran Vía'. Para adaptarlo a los estándares de la cadena, el inmueble -que acogía en sus bajos desde hace años la antigua sala de cines homónima y cerrada desde 2014-, también se someterá a una completa reforma integral, respetando su fachada. De llevarse a cabo el proyecto, el interiorismo del hotel correrá a cargo del arquitecto Tomás Alía. Con esta operación Room Mate afianza su presencia en la