



Conferencia de Rendimiento Hotelero

Revisión Anual – España y Portugal

Robin Rossmann
Managing Director

Javier Serrano
Market Manager, Spain & Portugal



rrossmann@str.com

jserrano@str.com



[@STR_Data](#) // [@_JavierSerrano](#)

© 2017 STR, Inc. All Rights Reserved.

Any reprint, use or republication of all or a part of this presentation without the prior written approval of STR, Inc. or STR Global, Ltd. trading as STR (collectively "STR") is strictly prohibited. Any such reproduction shall specifically credit STR as the source. This presentation is based on data collected by STR.

No strategic advice or marketing recommendation is intended or implied.



8 Titulares para el 2018

1. Los hoteles europeos máximos históricos... y en aumento
2. Crecimiento para los hoteles de Reino Unido gracias al Brexit: pero el juego de la libra se agota
3. Resistencia al terrorismo: los hoteles se recuperan con fuerza y rápidamente
4. Se espera una fuerte recuperación de RevPAR en París, Bruselas y Estambul
5. Euforia en Europa del Este y recuperación Rusa – Mundial 2018!
6. Sol en todo el mediterráneo - Cielos azules para todos los mercados menos Barcelona
7. España 2º país más visitado del mundo, 82 millones de turistas! por delante de USA.
8. Portugal designado mejor destino turístico del mundo por la WTA - World Travel Awards

STR, recopilando datos desde 1985



Cobertura STR – Nuestra Muestra

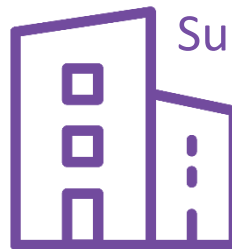


+58K Hotels
+7.9M Hotel Rooms
+182 Countries
+2K Markets

Performance Reports



Occ, ADR, RevPAR
Supply/Demand
Revenue
P&L



Supply Reports

Existing supply
Future supply
Pipeline
Characteristics



Forecast Reports

Main KPIs
Macro economic input
Micro economic input
5 years/6 quarters/18 months



Los hoteles europeos en máximos históricos ... y en aumento



Los hoteles europeos en máximos históricos ... y en aumento

Europa – Principales KPIs

EUR, MC, Diciembre 2017 YTD

71.9%

Occupancy

+2.4%

110.51

ADR

+3.1%

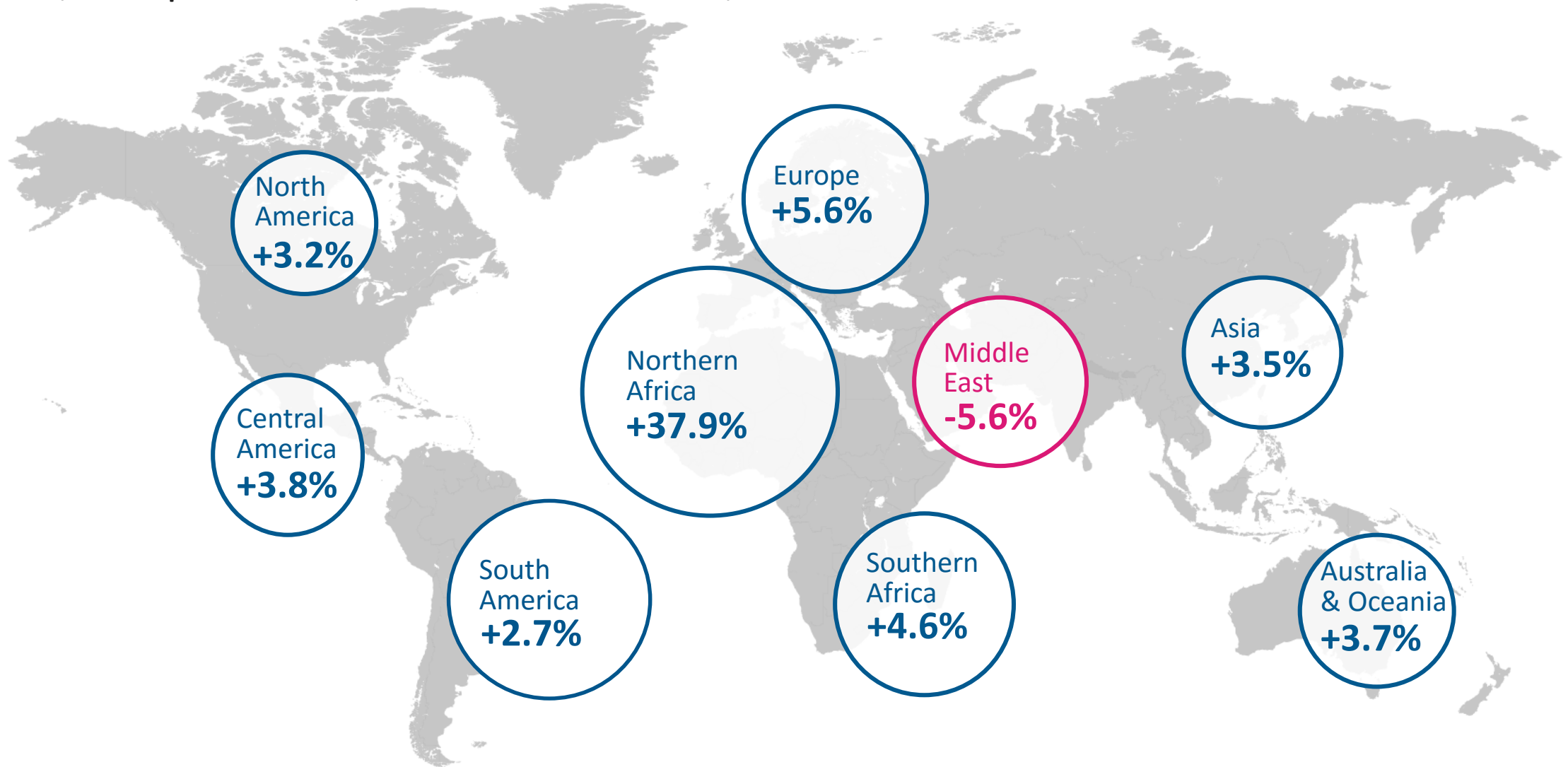
79.46

RevPAR

+5.6%

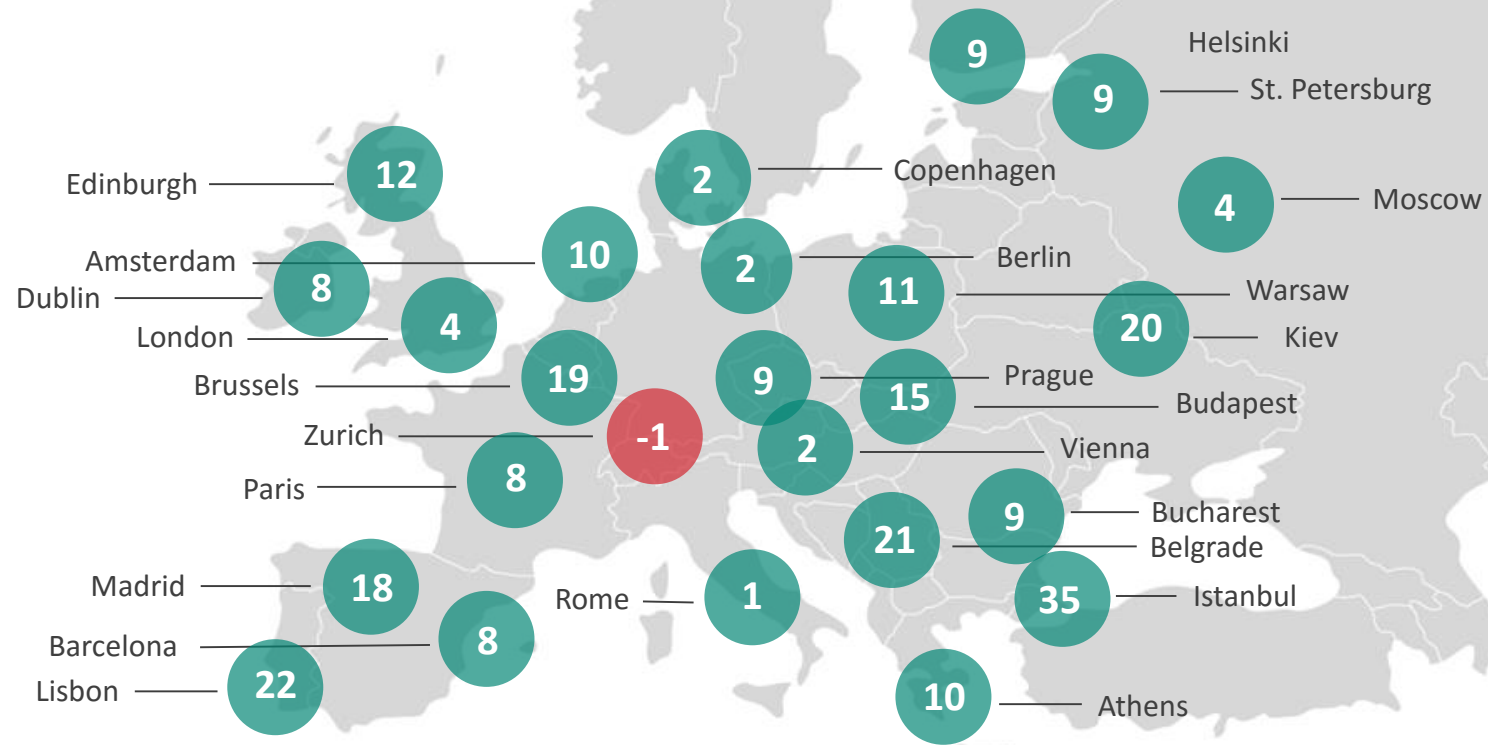
Aparte de Norte de África, Europa ha experimentado el mayor crecimiento de RevPAR en 2017

USD, Europa en EUR, Moneda Constante, Diciembre 2017 YTD



Datos positivos en toda Europa

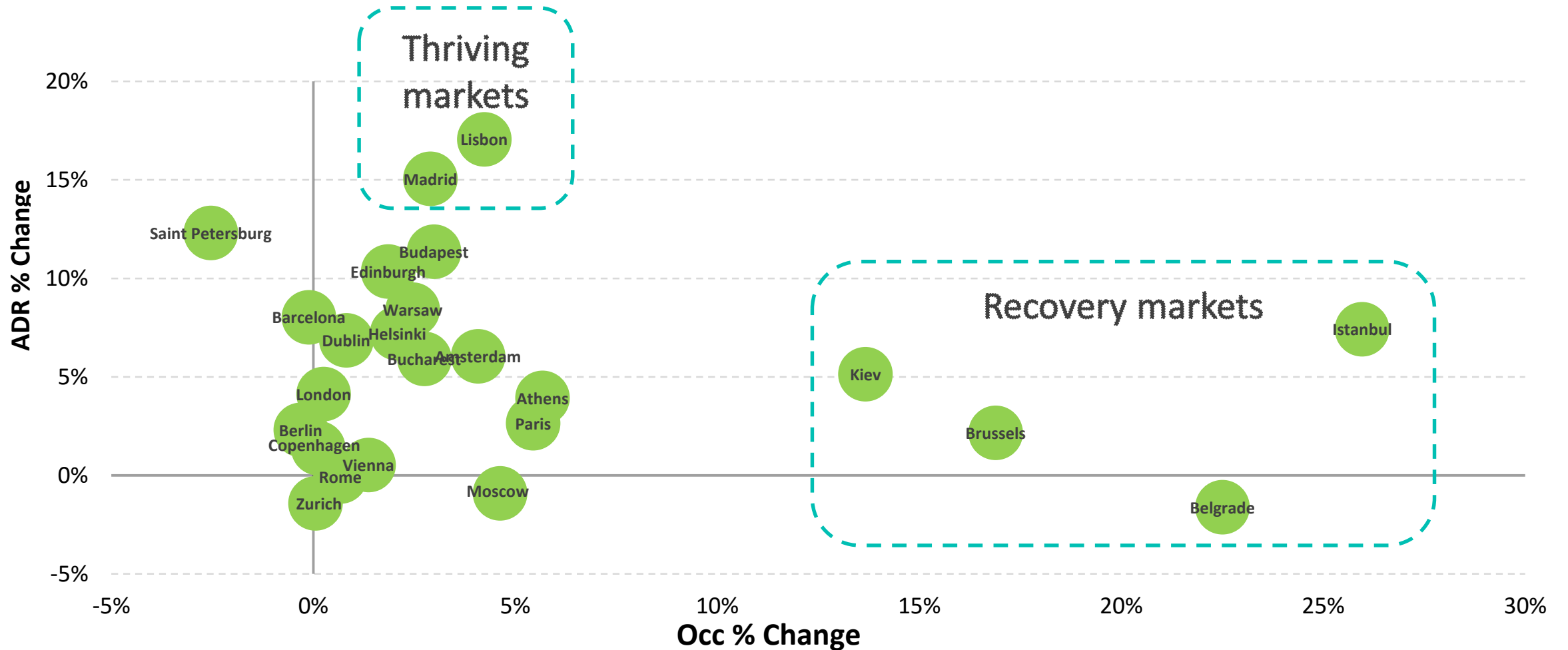
% Cambio RevPAR, LC, FY 2017



Lisboa y Madrid los mercados mas prósperos en Europa

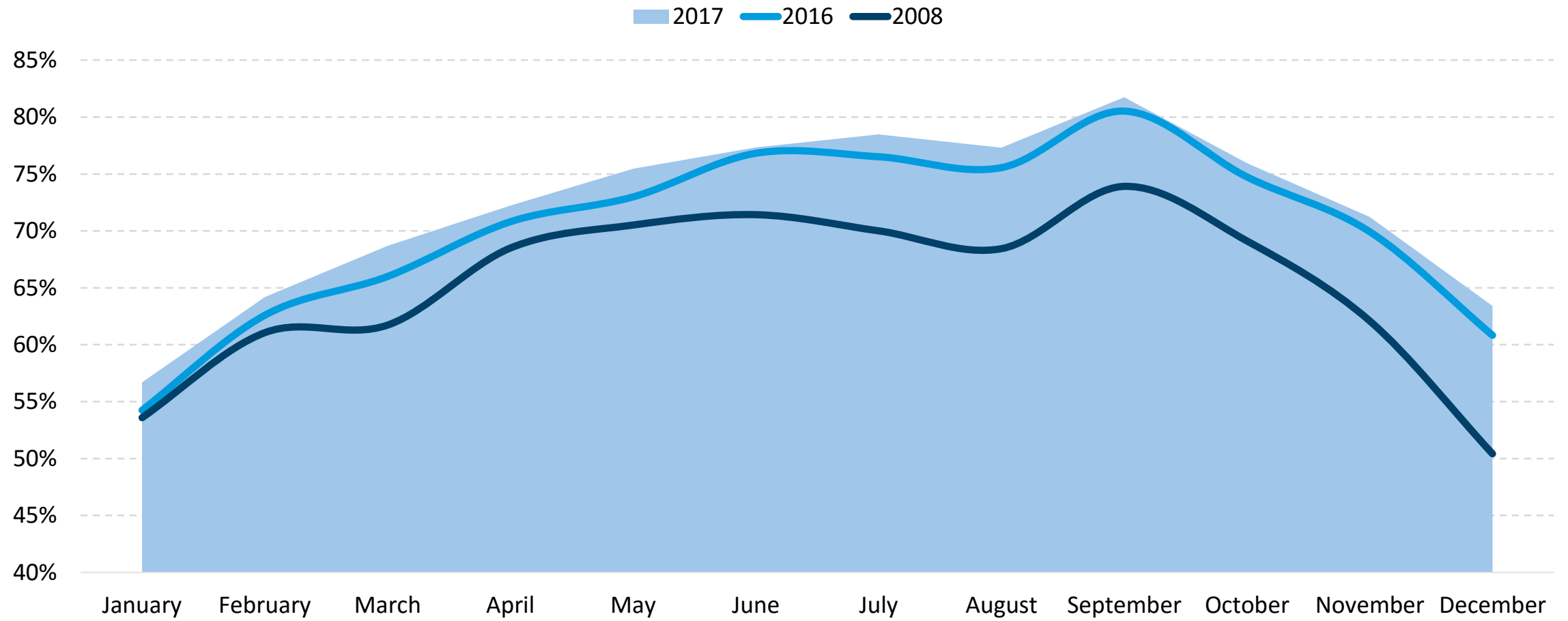


Ciudades en Europa – % Cambio en Ocupación, ADR, RevPAR
ML, Diciembre 2017 YTD



Ocupación en 2017 un 10% sobre el máximo histórico anterior

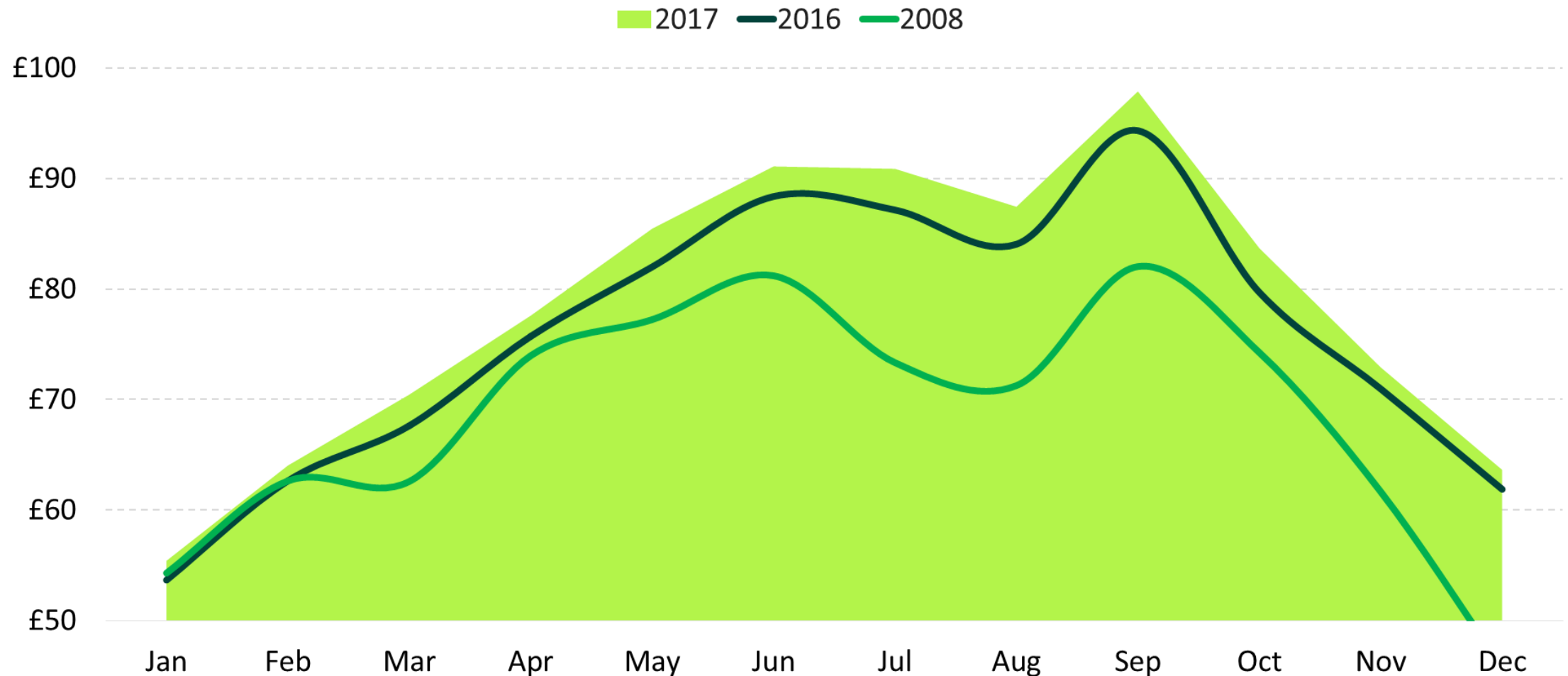
FY 2008, 2016 & 2017



El RevPAR está un 16% por encima del pico anterior... Por qué?



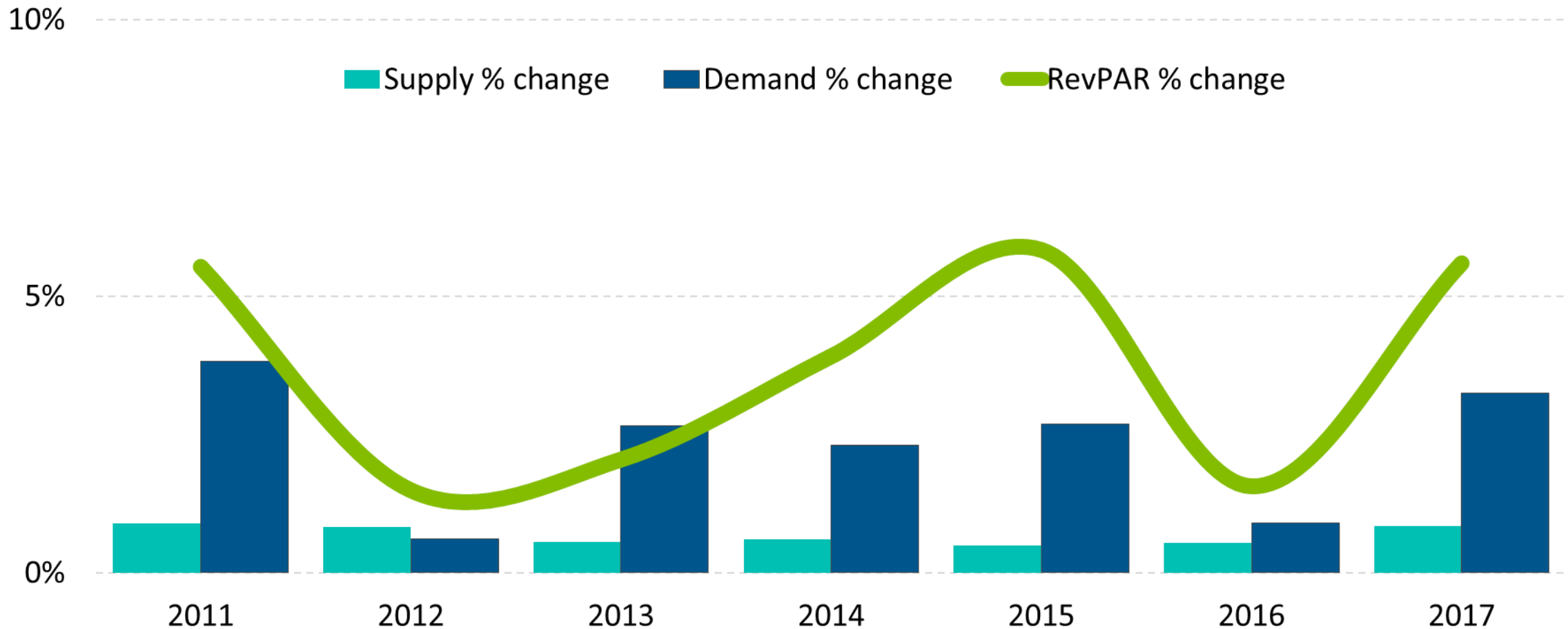
Año completo 2008, 2016 & 2017



En primer lugar, 7 años con oferta limitada y gran crecimiento de la demanda



Europa – Oferta, Demanda, % Cambio RevPAR



En segundo lugar, los mercados hoteleros gestionan mejor el rendimiento



Compression Analysis, Año Completo 2017 vs 2008, Moneda Local

	# Compression Nights (>90% Occ)		ADR Premium	
	Año Completo 2008	Año Completo 2017	Año Completo 2008	Año Completo 2017
London	75	75	22%	34%
Dublin	15	145	22%	41%
Barcelona	16	92	53%	64%

Note: ADR premium compares compression nights (>=90% occupancy) compared to low occupancy nights (<70%)

En tercer lugar, ha habido grandes ganadores... y perdedores

Crecimiento de RevPAR desde el 2008, EUR



'Crecimiento de Doble – Dígito'

4 th	Budapest	+29%
5 th	Edinburgh	+27%
6 th	Barcelona	+25%
7 th	Berlin	+22%
8 th	Zurich	+22%
9 th	Amsterdam	+19%
10 th	London	+14%
11 th	Madrid	+12%



Lisbon
+56%



Dublin
+61%



Copenhagen
+38%

'Crecimiento de un Dígito'

12 th	Helsinki	+8%
13 th	Athens	+5%
14 th	Rome	+3%
15 th	Paris	+3%

'Territorio Negativo'

16 th	Warsaw	-2%
17 th	Brussels	-6%
18 th	Bucharest	-12%

'Importantes Descensos'

19 th	Istanbul	-56%
20 th	Moscow	-60%

En tercer lugar, ha habido grandes ganadores... y perdedores

Crecimiento de RevPAR desde el 2008, EUR



'Crecimiento Doble-Dígito'

4 th	Budapest	+61%
5 th	Edinburgh	+42%
6 th	Barcelona	+25%
7 th	Berlin	+22%
8 th	Zurich	-15%
9 th	Amsterdam	+19%
10 th	London	+26%
11 th	Madrid	+12%



Lisbon
+56%



Dublin
+61%



Copenhagen
+38%

Cambio en moneda local

'Crecimiento de un Dígito'

12 th	Helsinki	+8%
13 th	Athens	+5%
14 th	Rome	+3%
15 th	Paris	+3%

'Territorio Negativo'

16 th	Warsaw	+21%
17 th	Brussels	-6%
18 th	Bucharest	+10%

'Importantes Descensos'

19 th	Istanbul	-5%
20 th	Moscow	-29%



2018 Forecast – RevPAR Europa

Otro año fuerte para Europa ... pero se dejaron notar el empuje de la libra esterlina y el rebote de recuperación visto en 2017

**Crecimiento de RevPAR...
+5% o más**

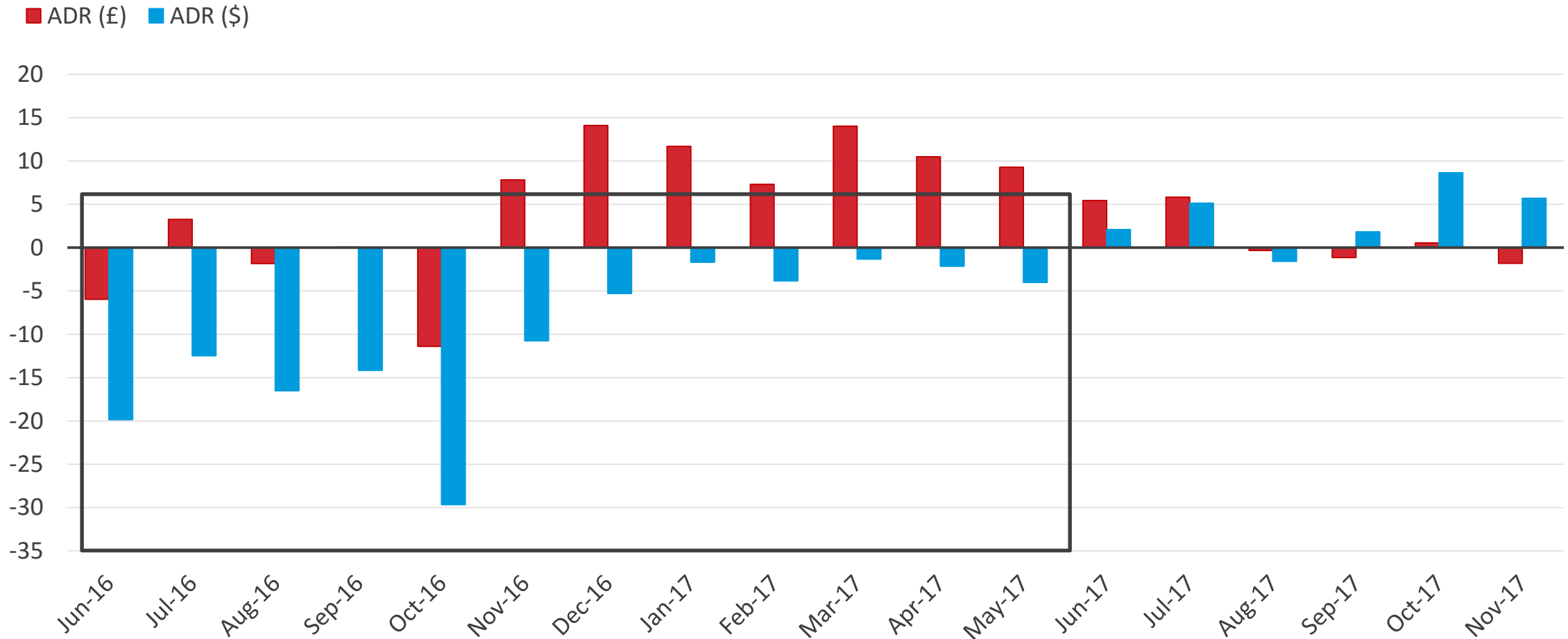


Crecimiento para los hoteles de Reino Unido gracias al Brexit: pero el juego de la libra Esterlina se agota

... crecimiento impulsado por el debilitamiento de la Libra Esterlina, pero ya empieza a estar “agotado”

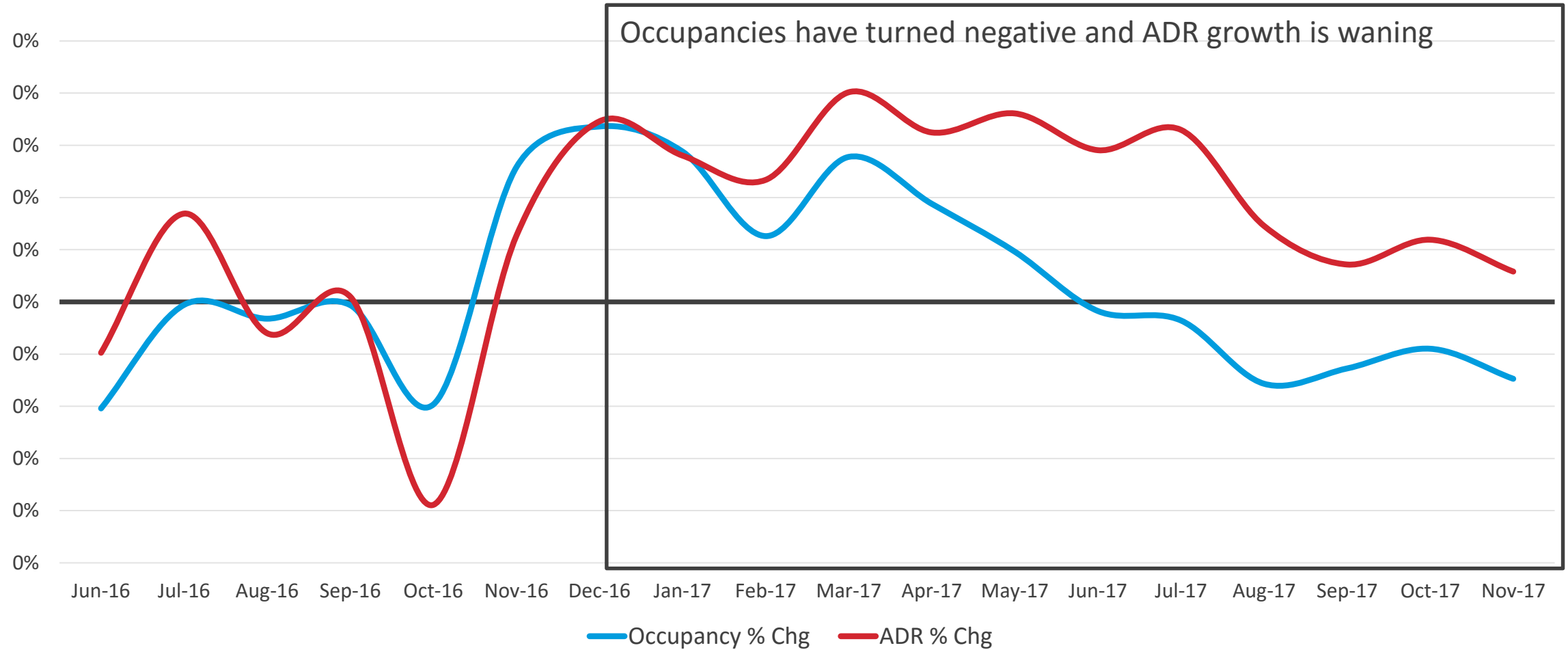


Impacto en el Tipo de Cambio en Londres, Jun 2016 – Nov 2017, ADR, GBP vs USD



... como resultado, la demanda se tambalea y la ocupación empieza a decrecer

Londres, Jun 2016 – Nov 2017, GBP



2018 Forecast



No es nuestro pronóstico final, pero si Londres consigue tener crecimiento 0 en RevPAR, ya habrá sido un logro. Los mercados regionales podrían crecer un 4% en RevPAR, y la demanda de ocio internacional probablemente sea el impulsor (mas que la demanda domestica o de negocios)

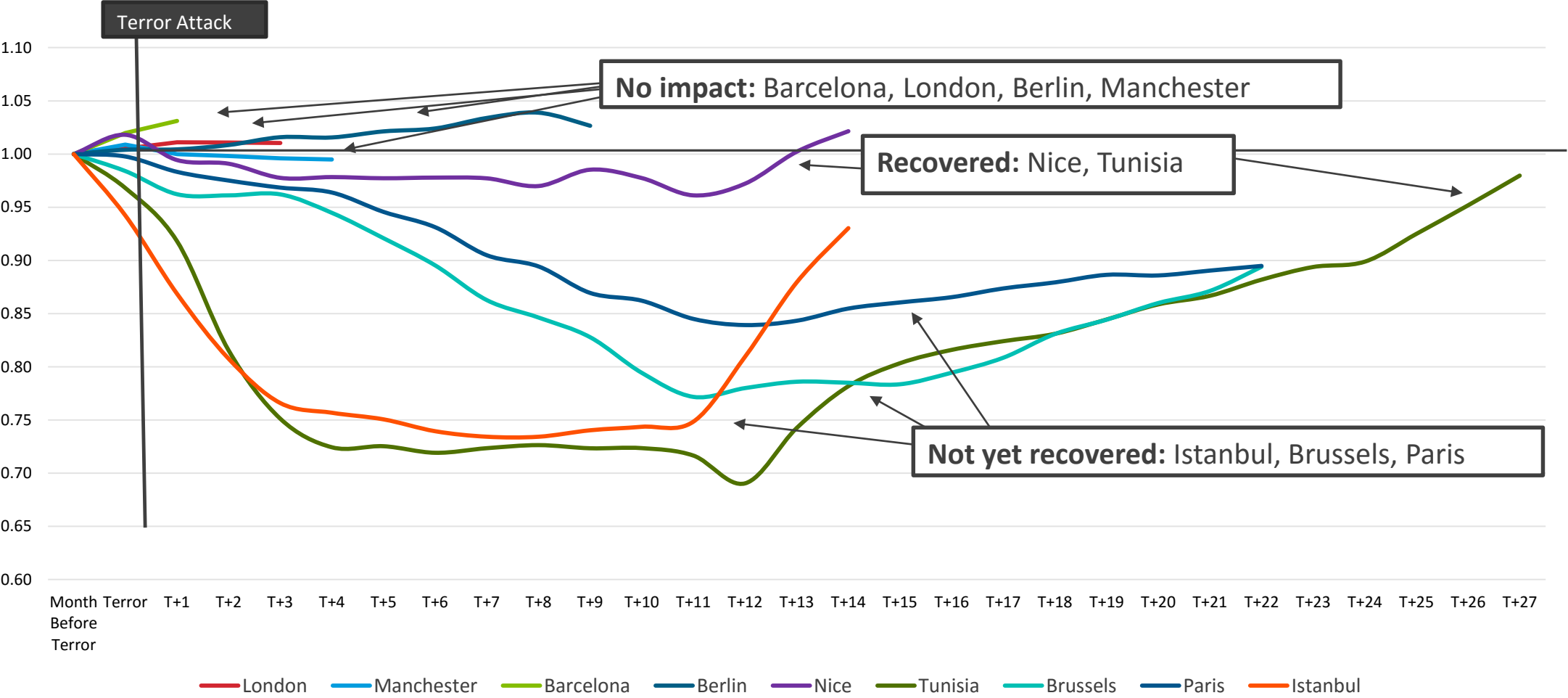




Resistencia al terrorismo: los hoteles se recuperan con fuerza y rápidamente

Los mercados hoteleros muestran una mayor resistencia a los ataques terroristas

Índice de RevPAR 1 mes antes del ataque, y los siguientes 12 meses, ML

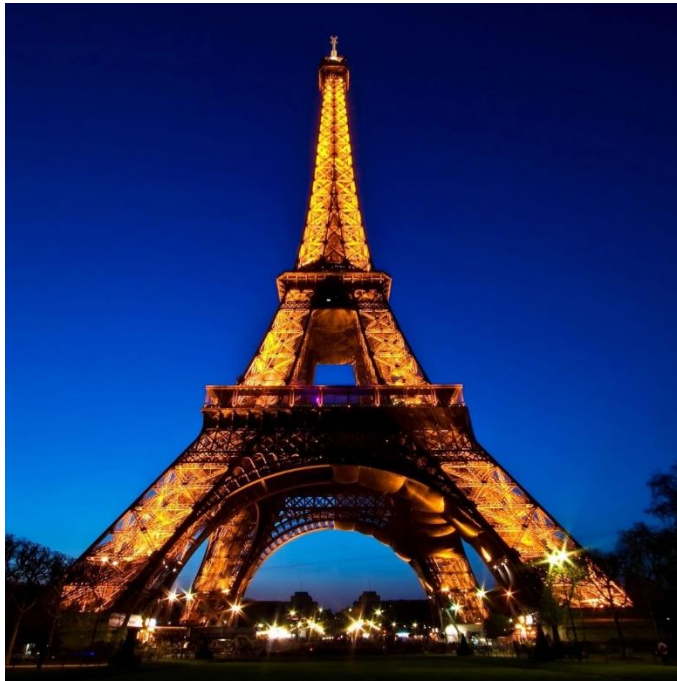


2018 Forecast

Se esperan fuertes crecimientos en mercados previamente afectados por el terror y que están todavía en recuperación...



Paris RevPAR >7%



Estambul 10%



Bruselas > 7%

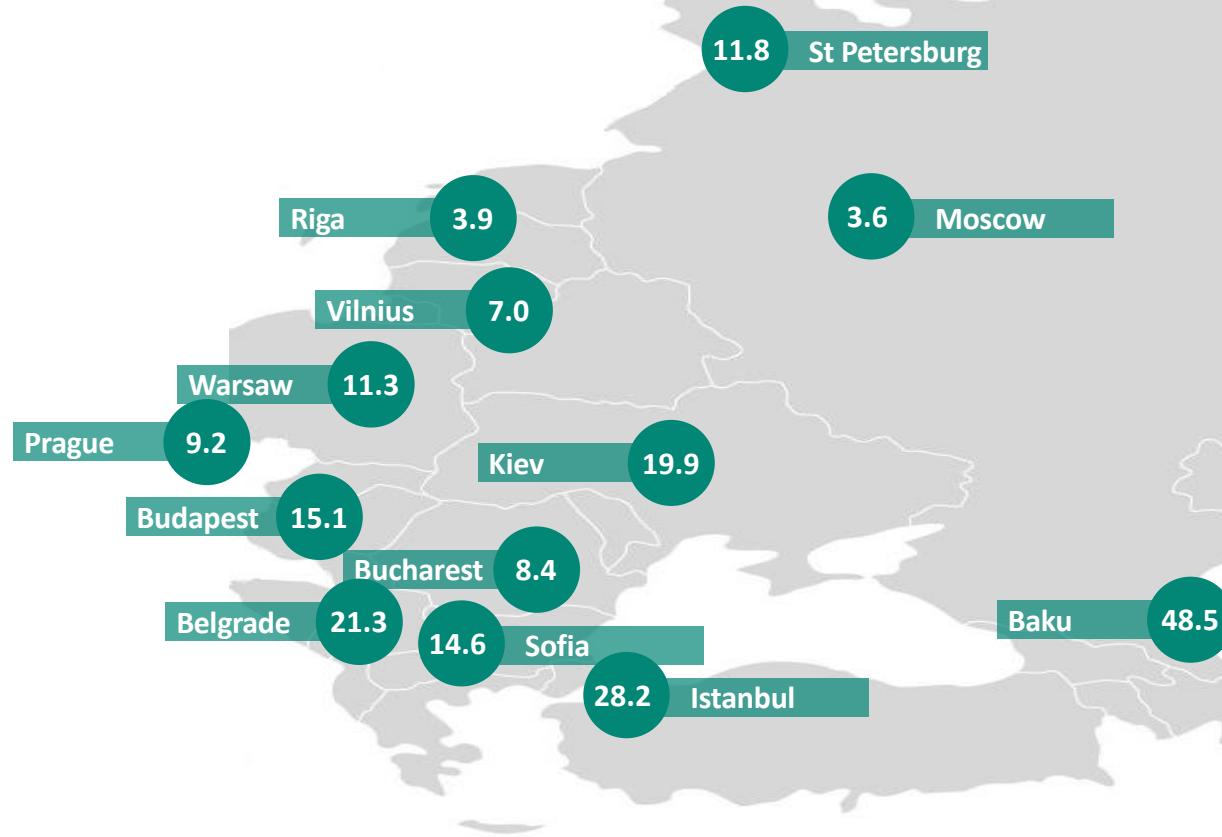




Euforia en Europa del Este y recuperación Rusa – Mundial 2018!

Euforia en el Este de Europa

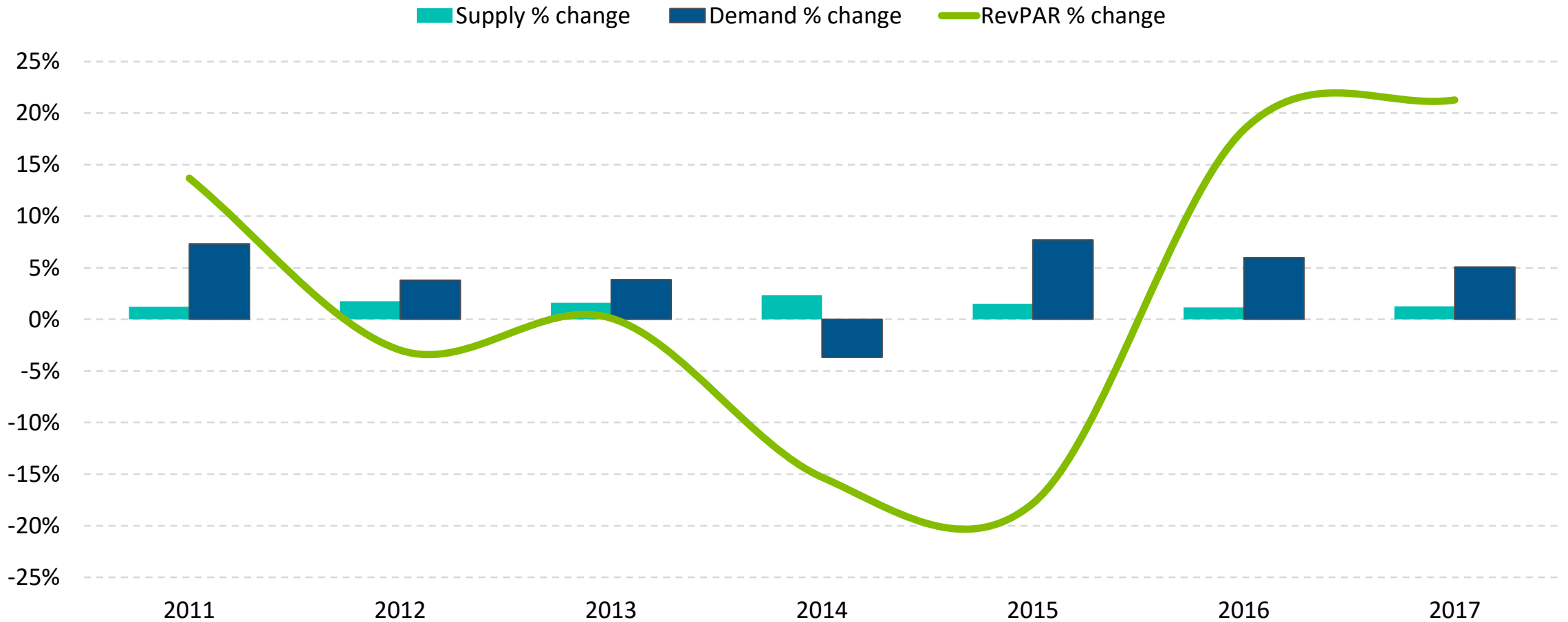
% Cambio RevPAR, Diciembre 2017 YTD – Moneda Local





La Demanda supera la Oferta en Europa del Este

Este de Europa – Oferta, Demanda, % Cambio RevPAR
EUR, CC, Año Completo 2011-2017



2018 Forecast

Inglaterra ganará el Mundial!

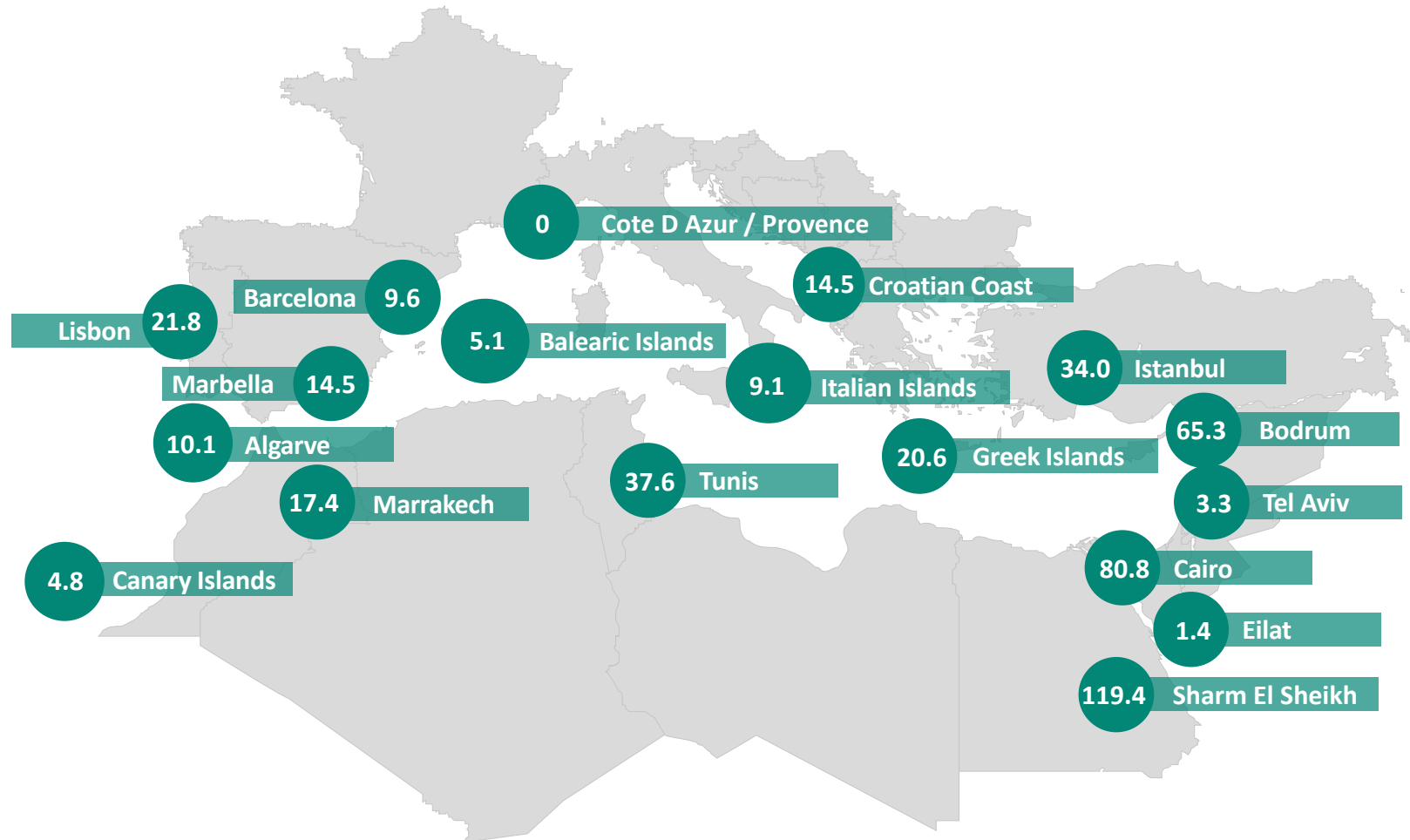




Sol en todo el mediterráneo - Cielos azules para todos los mercados menos Barcelona

2017 ha sido un año fuerte en todo el Mediterráneo

% Cambio RevPAR, Diciembre 2017 YTD, ML



2018 Forecast

Norte de África (especialmente Egipto) y Mediterráneo (Grecia y Croacia) verán crecimiento de dos dígitos en RevPAR... Barcelona RevPAR crecimiento 0 en el mejor de los casos



Recuperación en Egipto



Nuevos Máximos en EuroMed

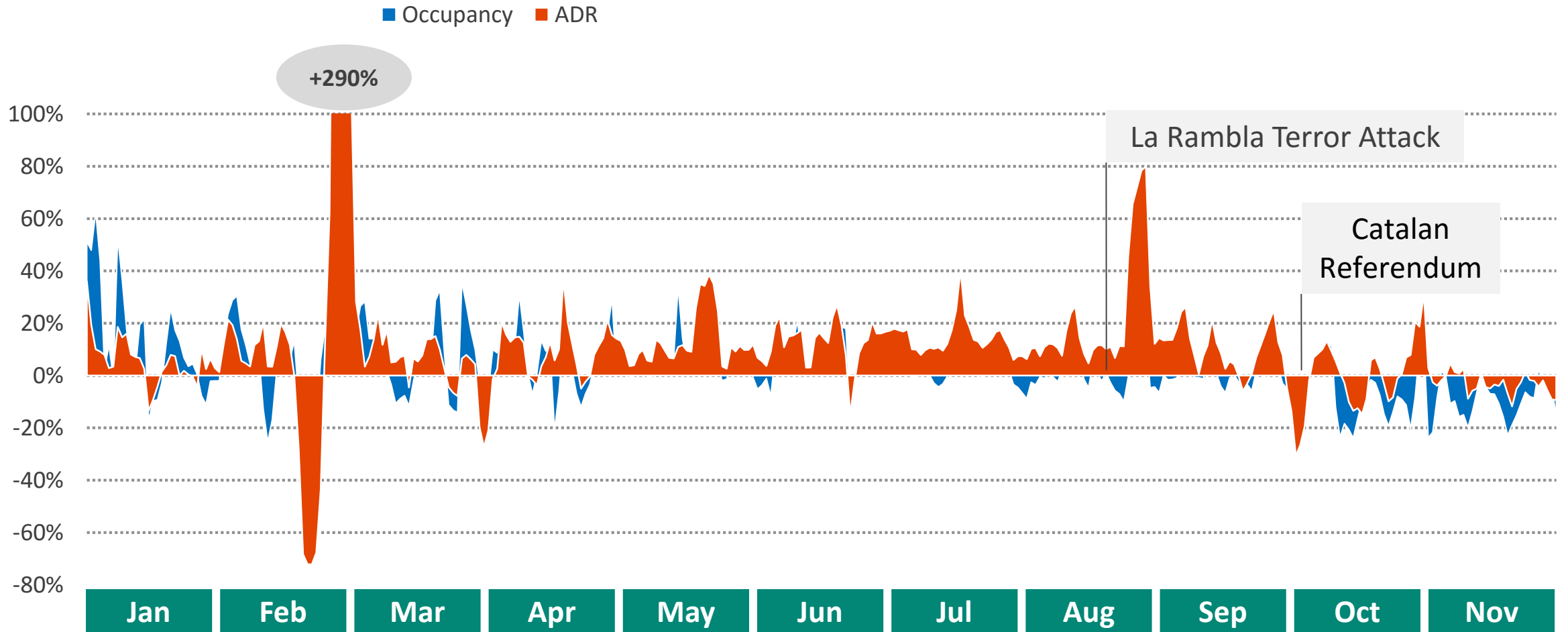


Incertidumbre en Barcelona



Barcelona, de batir records históricos a caer en picado

Noviembre 2017 YTD, día-a-día, % Cambio datos diarios PY



EUR

Barcelona perdió en el tercer trimestre más de 14€ en ingresos por habitación disponible al día



Datos diarios - Septiembre, Octubre, Noviembre y Diciembre 2017, % variación, día-a-día

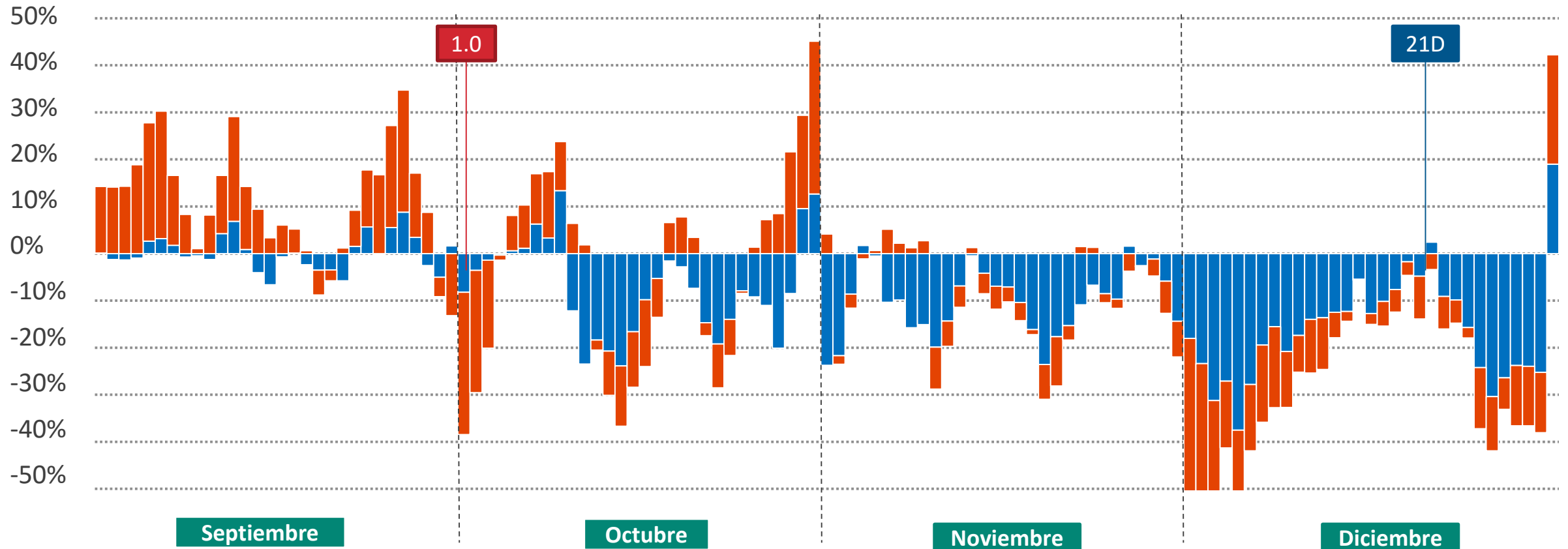
■ Occ ■ ADR

RevPAR +9.5%

RevPAR -10.8%

RevPAR -12.3%

RevPAR -23.9%



EUR



**España 2° país más visitado del mundo,
82 millones de turistas!**

**Portugal designado mejor destino
turístico del mundo por la WTA**

Datos positivos en todos los indicadores, pero el crecimiento en Occ se ralentiza



España - Principales KPIs, Diciembre 2017 YTD, EUR

74.6%

Occupancy

+0.7%

114.41

ADR

+8 %

85.29

RevPAR

+8.8%



Records históricos en los tres indicadores, especialmente en ADR

Portugal - Principales KPIs, Diciembre 2017 YTD, EUR

70.4%

Occupancy

+2.6%

110.35

ADR

+13.2 %

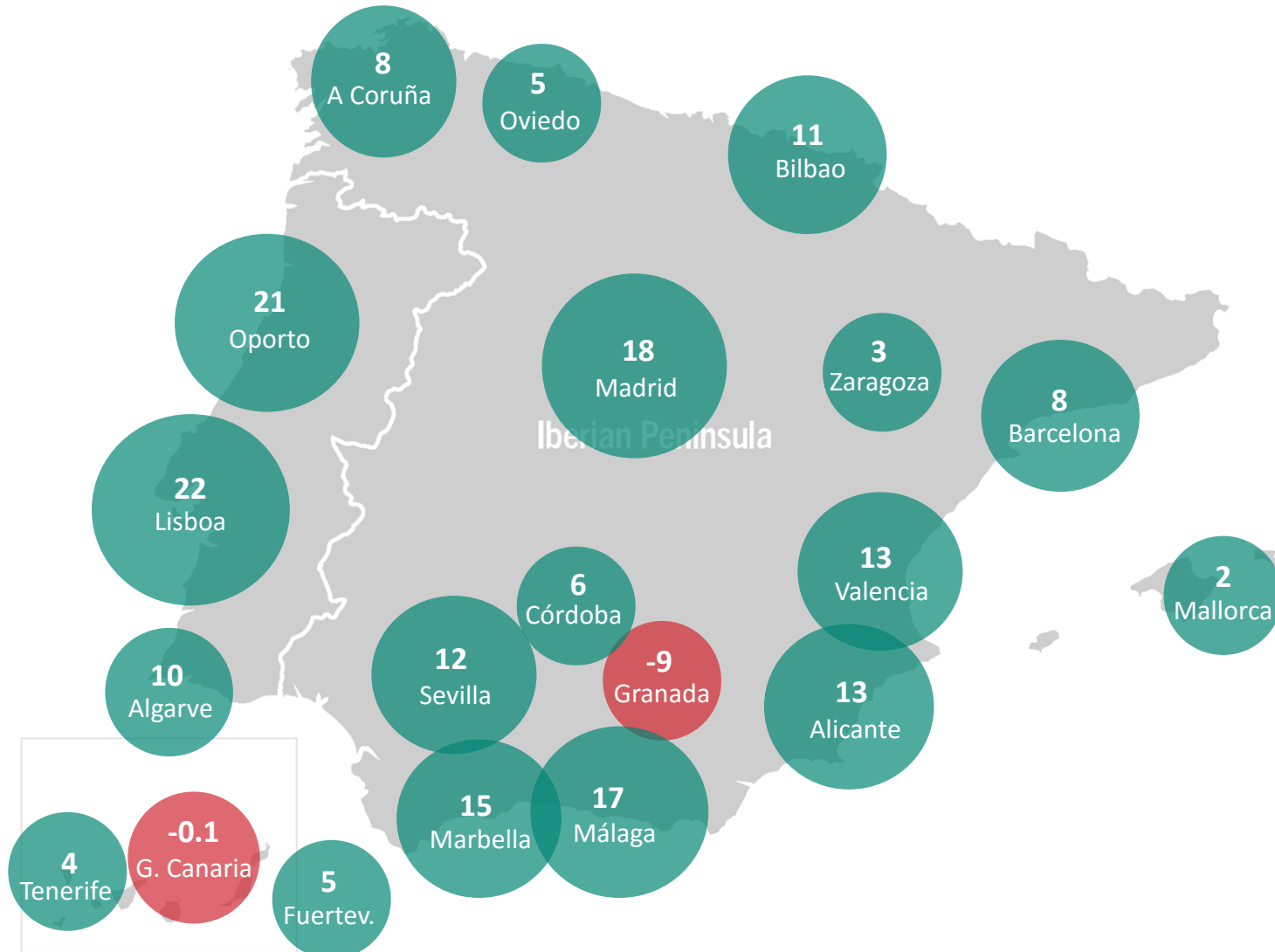
77.67

RevPAR

+16.1%

Prácticamente todos los mercados continúan con resultados positivos en RevPAR, principalmente impulsados por el ADR

% Cambio RevPAR – Diciembre 2017 YTD

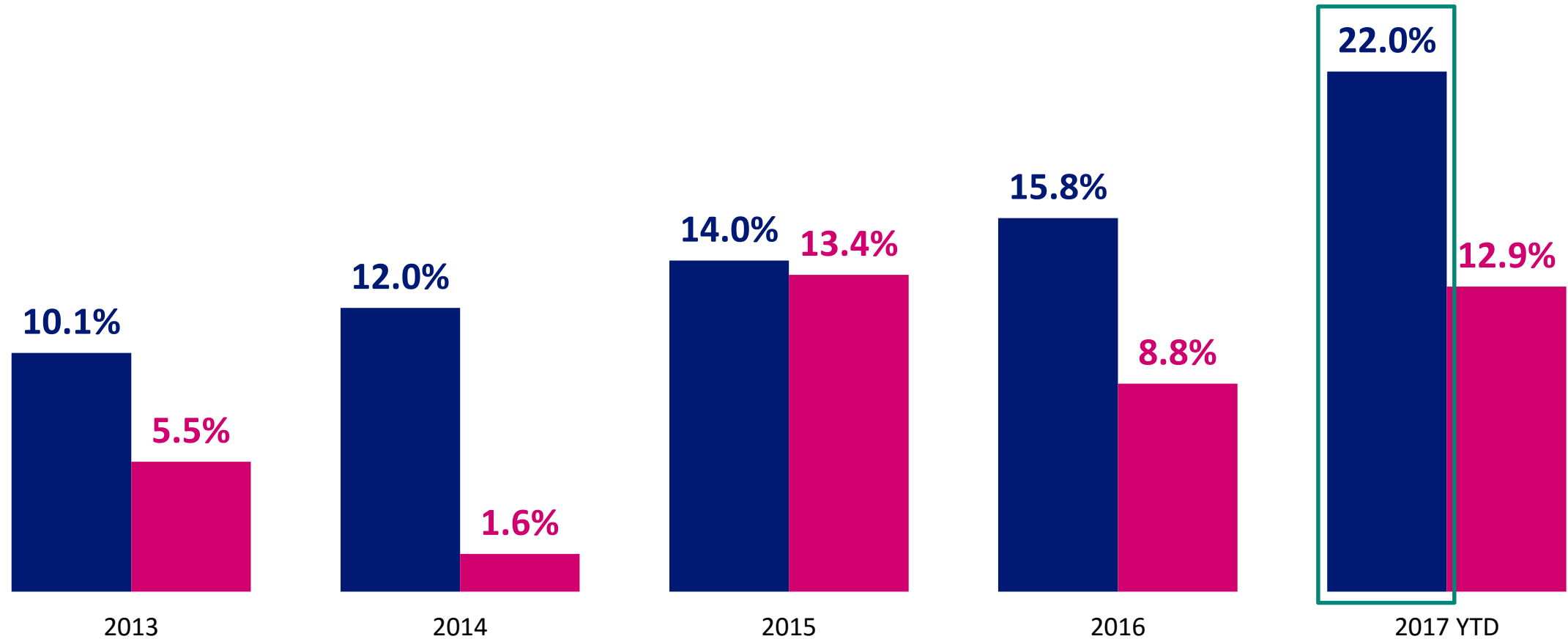


Crecimiento impulsado por un fuerte aumento del segmento de Transient



España – % Cambio RevPAR en Segmentación, Diciembre YTD 2017

■ Transient RevPAR % change ■ Group RevPAR % change

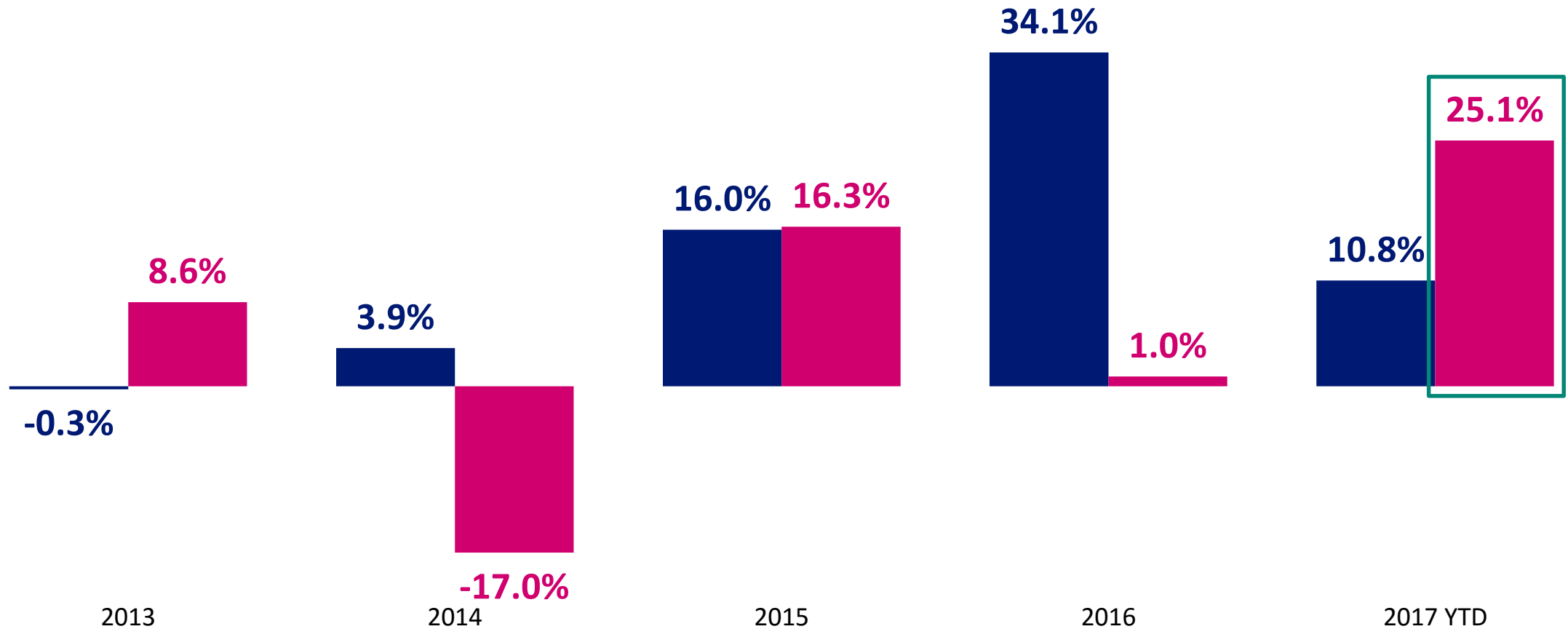


Crecimiento impulsado por un fuerte aumento del segmento de Grupo



Portugal – % Cambio RevPAR en Segmentación, Diciembre YTD 2017

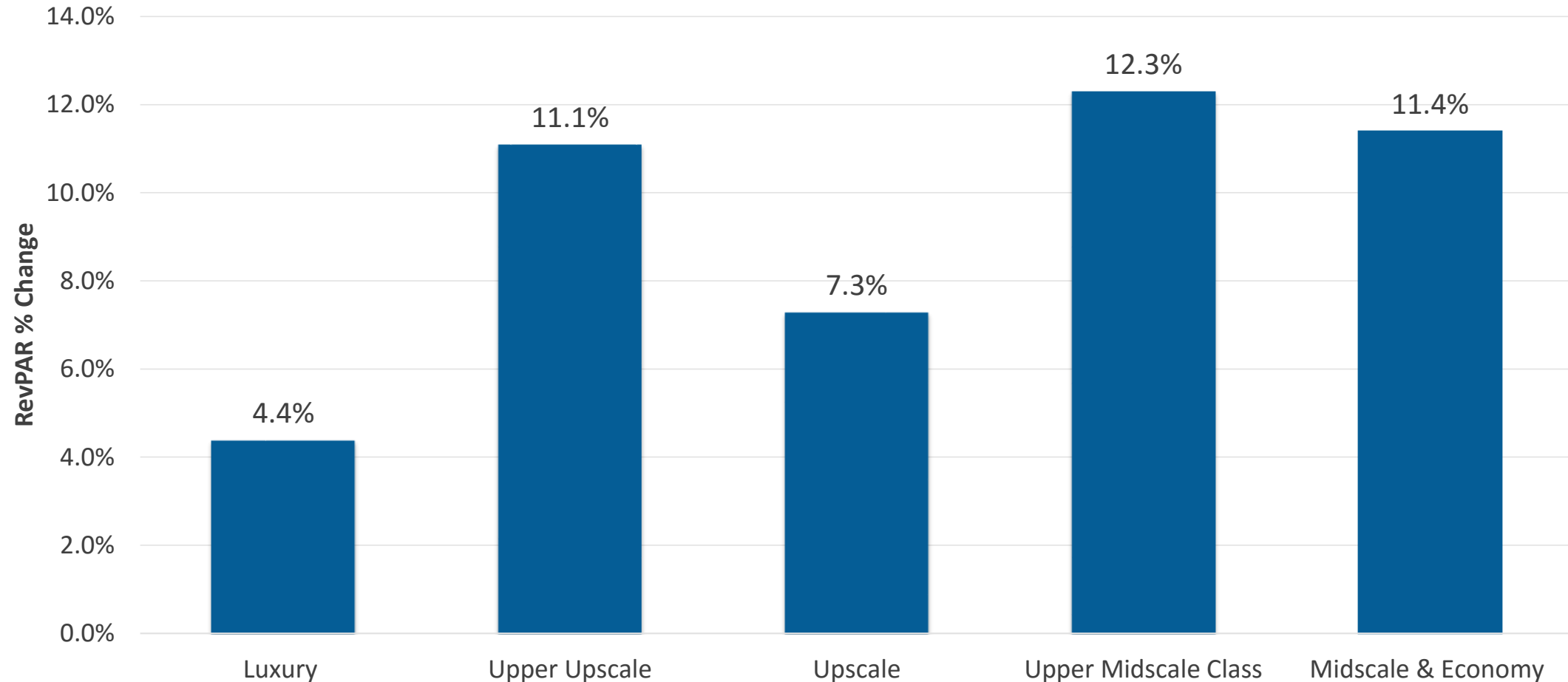
■ Transient RevPAR % change ■ Group RevPAR % change



Las clases Económicas crecen a un ritmo de 7€ al año en RevPAR



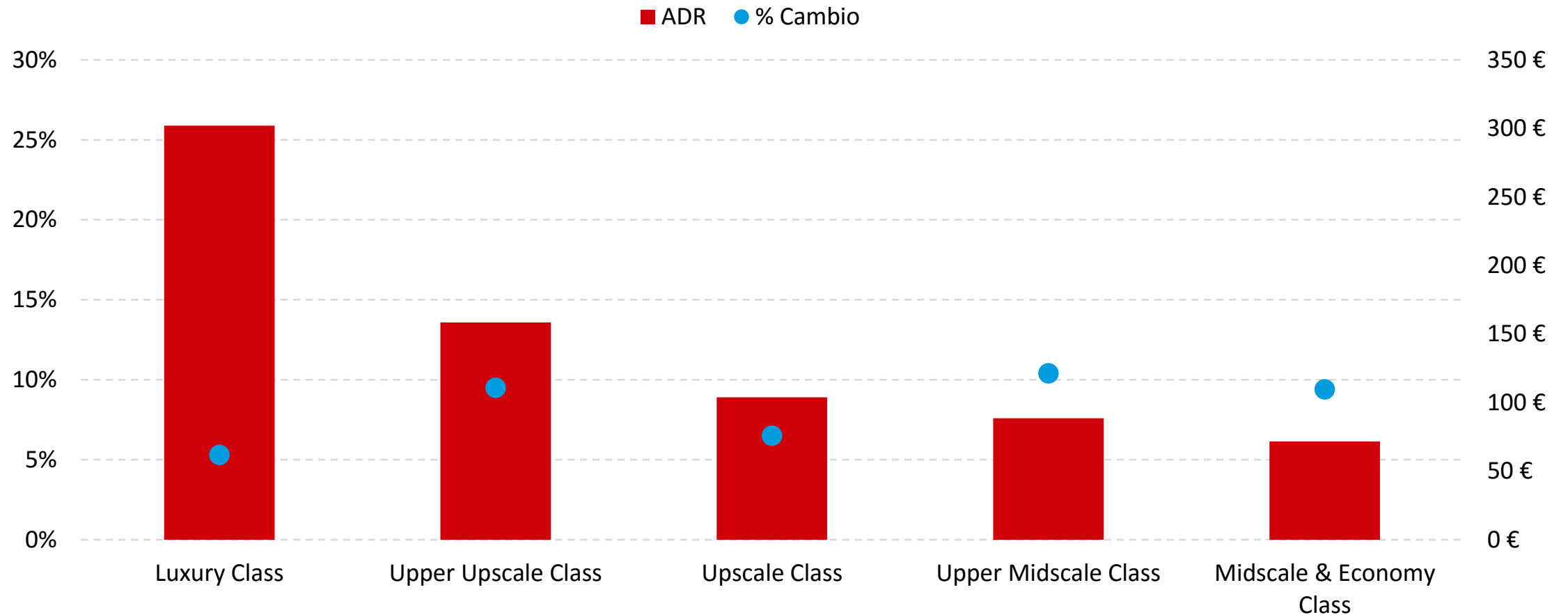
España – % Cambio RevPAR, Diciembre YTD 2017, Comparación por Clases



Las clases Económicas con Doble Dígito de crecimiento en ADR



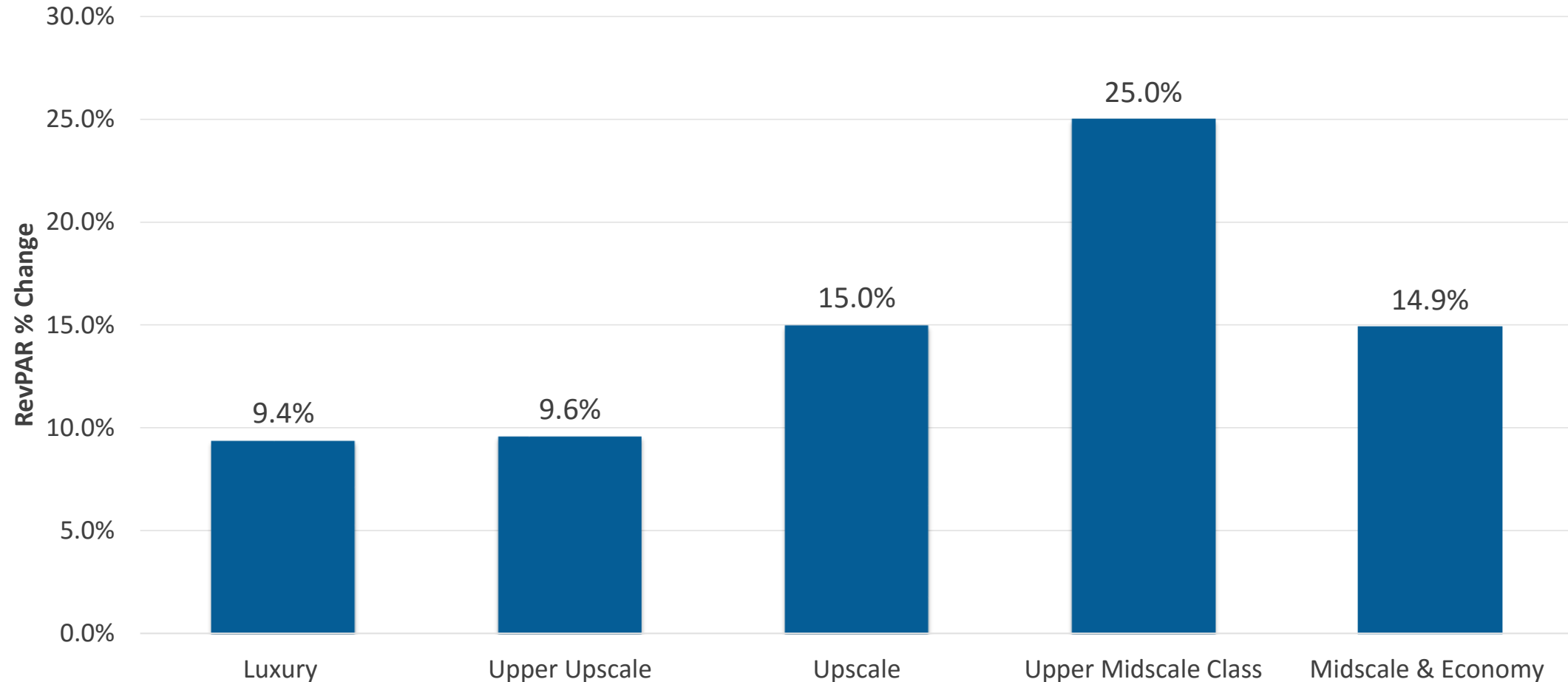
España – ADR y % Cambio en ADR, Diciembre YTD 2017, Comparación por Clases



Las clases medias y económicas lideran el crecimiento en RevPAR...



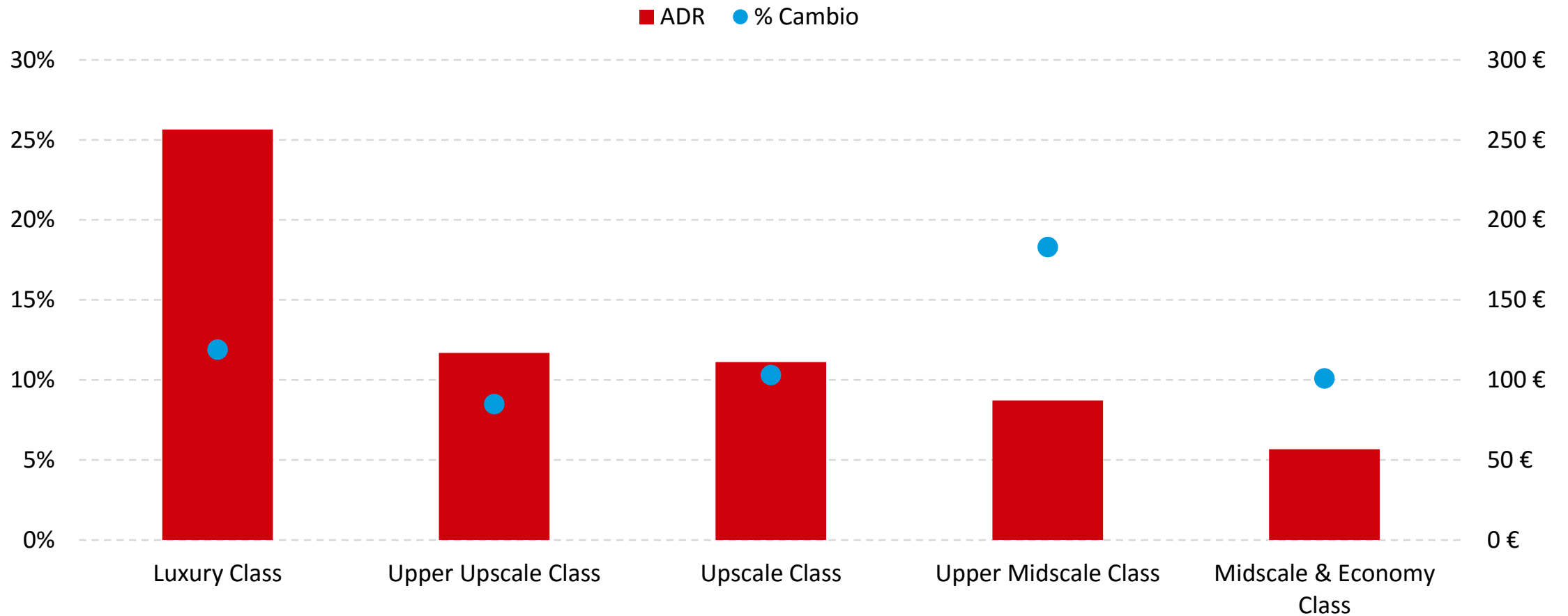
Portugal – % Cambio RevPAR, Diciembre YTD 2017, Comparación por Clases



... pero prácticamente todas ellas con Doble Dígito de crecimiento en ADR



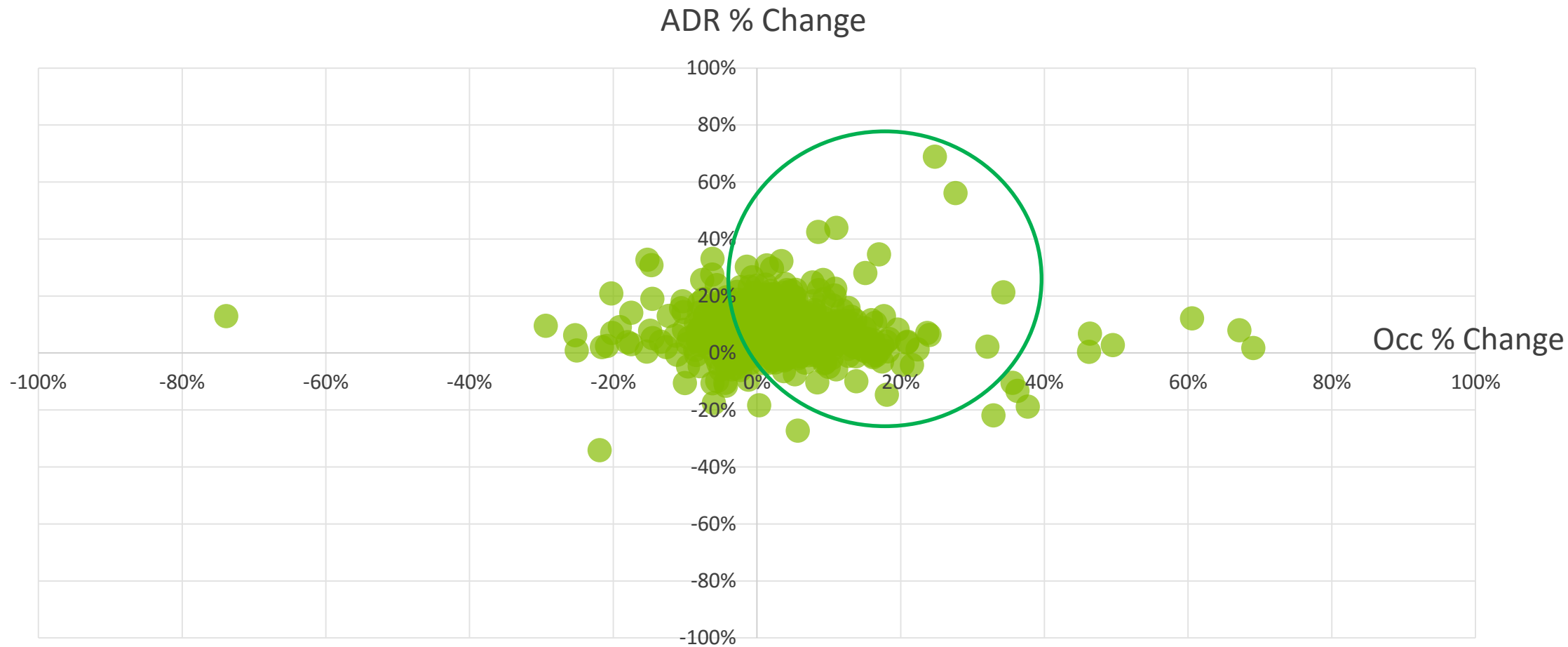
Portugal – ADR y % Cambio en ADR, Diciembre YTD 2017, Comparación por Clases



Crecimiento en ADR es el foco de estrategia para los Hoteles españoles

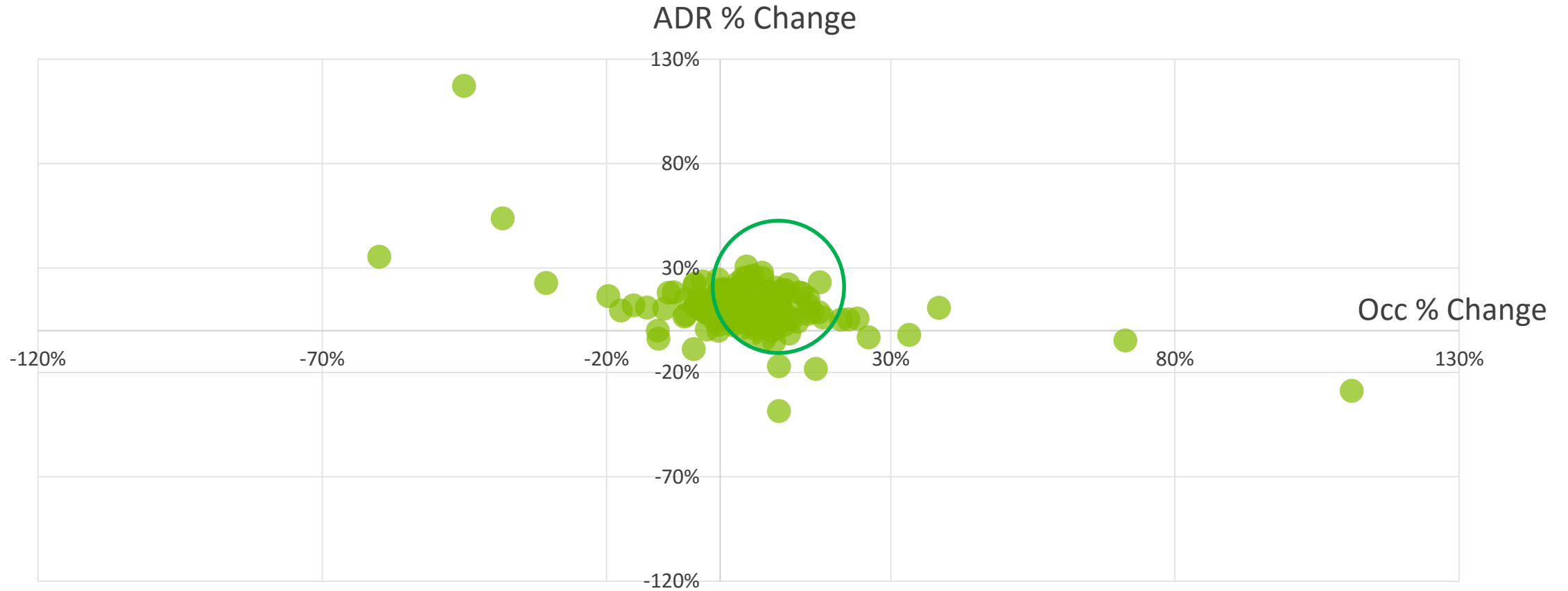


España – Todas las Clases, 2017 % Cambio Occ & ADR



... y los Portugueses

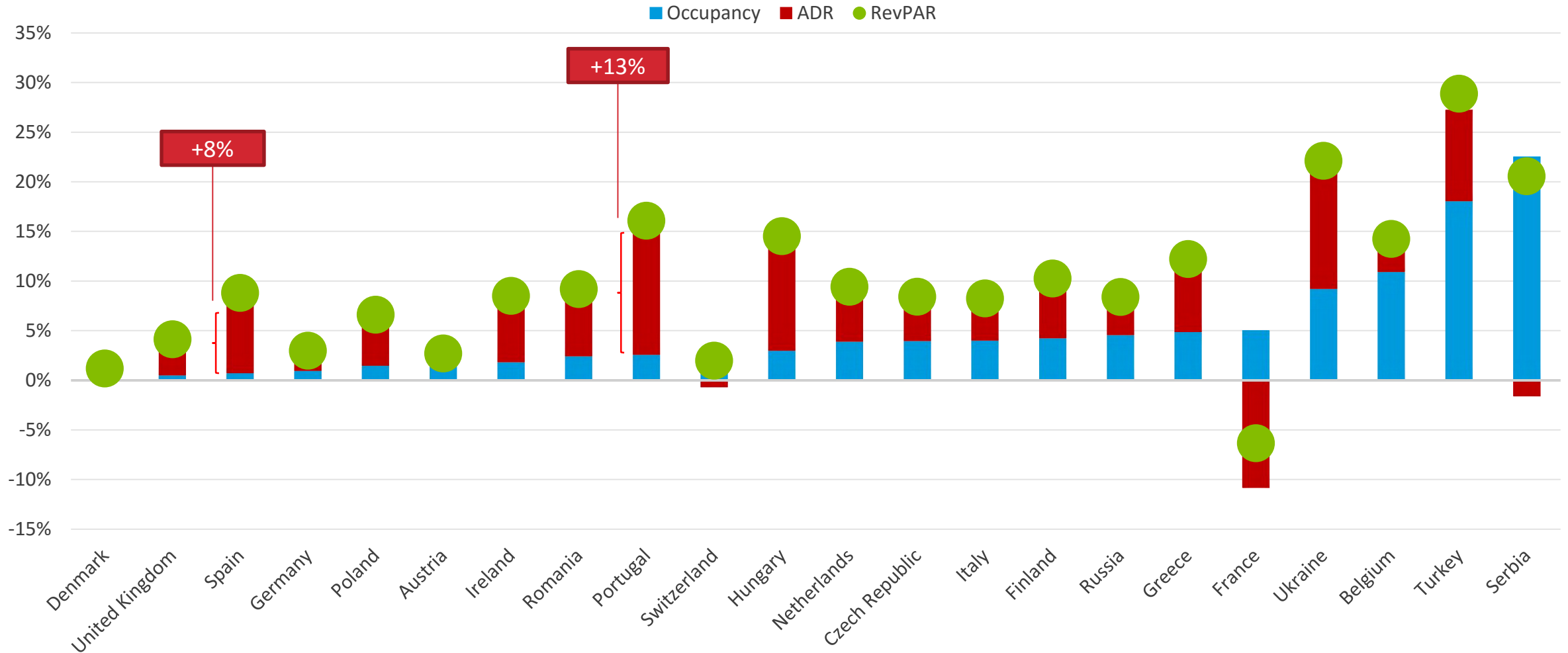
Portugal – Todas las Clases, 2017 % Cambio Occ & ADR



Ambos Países en el Top 6 de crecimiento de ADR en EU



Países Europeos – %Cambio Ocupación, ADR y RevPAR
LC, Diciembre 2017 YTD

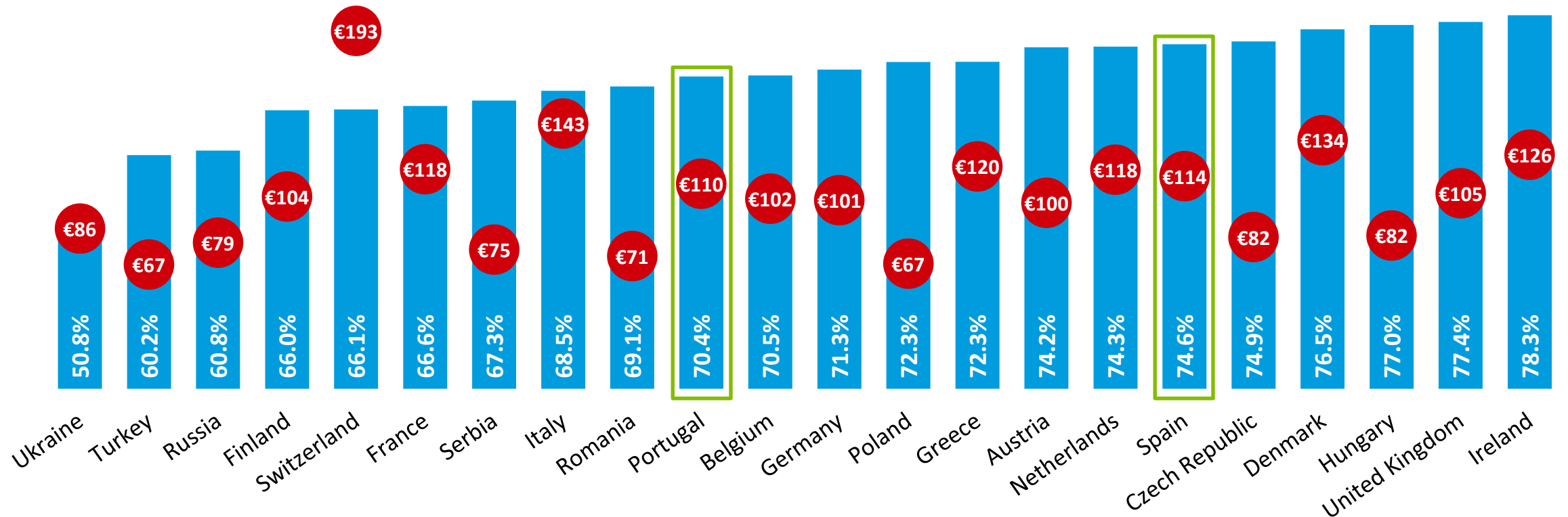


España y Portugal se consolidan en el club del +70% en Occ

Europa – Ocupación & ADR
EUR, Diciembre 2017 YTD

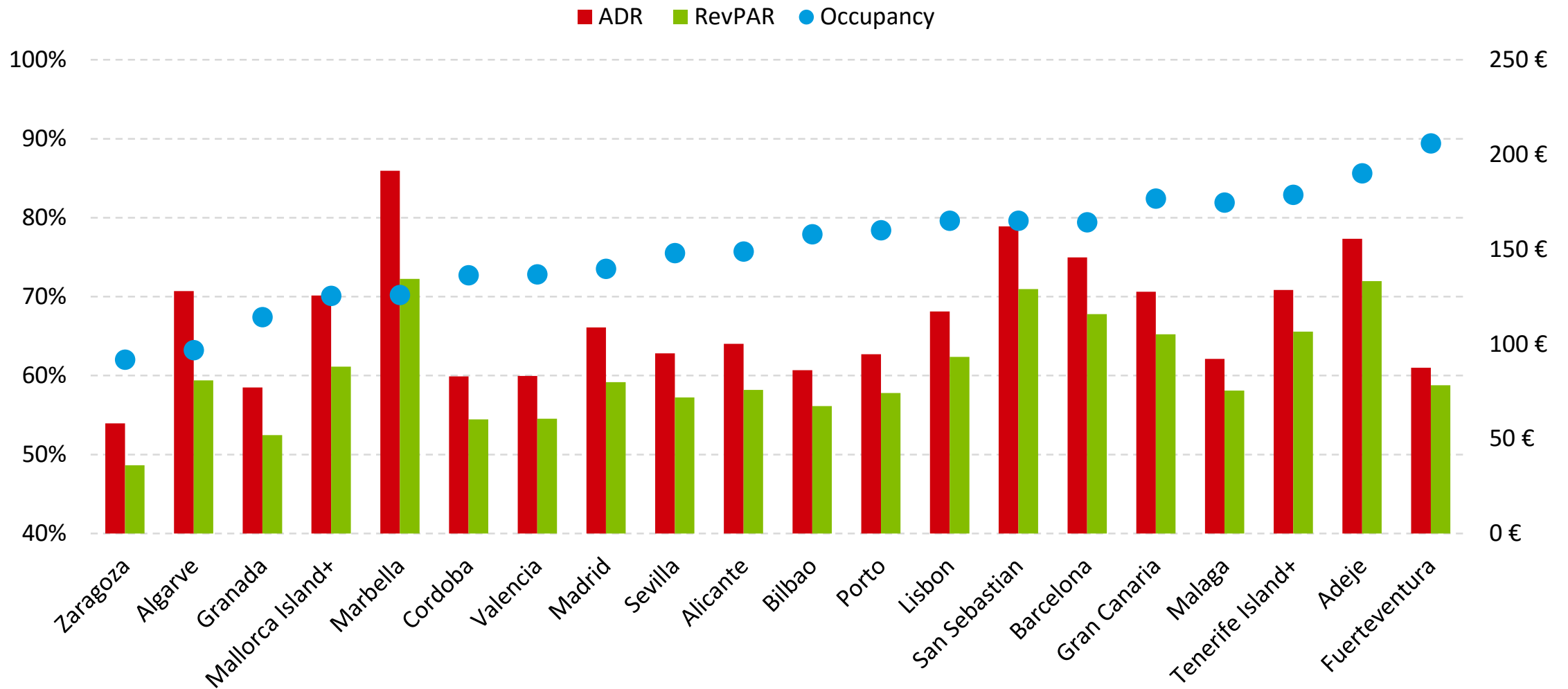


■ Occupancy ● ADR



Fuerteventura líder en Occ y Marbella en ADR

España Mercados/Sub Mercados – Ocupación, ADR, RevPAR
EUR, Diciembre YTD 2017



Rendimiento de ADR Premium aumenta en la comparación de alta compresión



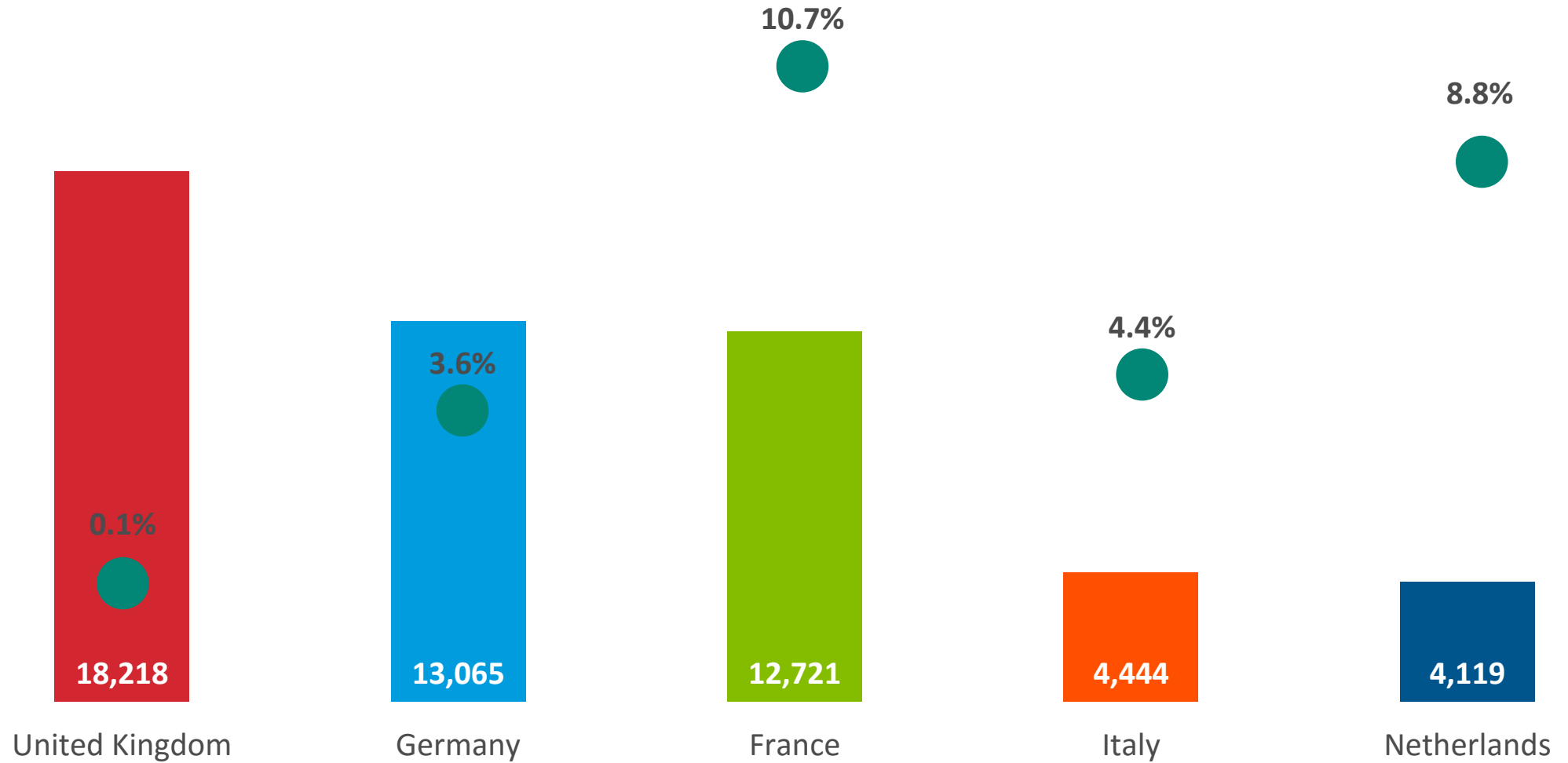
Análisis de compresión, Diciembre YTD, 2017 vs 2007, moneda local EUR

	# Compression Nights (>90% Occ)		ADR Premium	
	Año Completo 2007	Año Completo 2017	Año Completo 2017	Año Completo 2017
Madrid	44	42	+40%	+43%
Lisboa	33	89	+49%	+51%
Barcelona	55	91	+63%	+65%
Oporto	25	101	+36%	+38%

Note: ADR premium compares compression nights (>=90% occupancy) compared to low occupancy nights (<70%)

España - Top 5 Destinos de Origen de Llegada

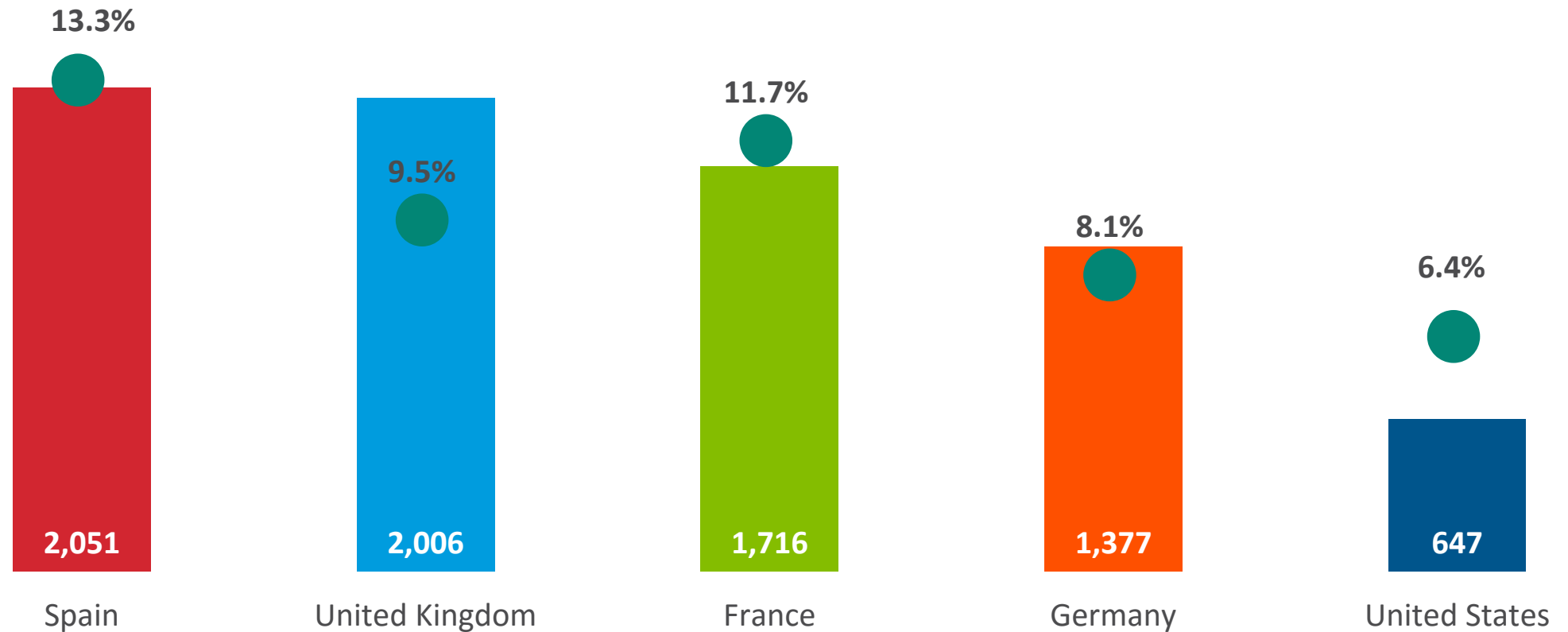
2018 # de llegadas internacionales estimadas en millones



Source: Tourism Economics

Portugal - Top 5 Destinos de Origen de Llegada

2018 # de llegadas internacionales estimadas en millones



Source: Tourism Economics

España y Portugal – Forecast 2018

España ó Portugal ganarán el Mundial!



España y Portugal - Forecast



1. **La Península Ibérica en máximos históricos - y en aumento... crecimientos principalmente en ADR**
2. **Crecimiento de RevPAR (+7) en España y (+12) para Portugal**
3. **RevPAR seguirá creciendo en las capitales impulsado principalmente por ADR; Madrid (+9%) y Lisboa (+12%)**
4. **La Occ, principalmente en España, ya no crecerá a los niveles de los últimos tres años (+0.5%). En Portugal seguirá en aumento (+1.5%).**
5. **Demanda diferida vuelve a mercados competidores // Regulaciones en alojamiento alternativo (Airbnb)**
6. **Incertidumbre en Barcelona – posibles descensos en los tres KPIS, aunque el año ha empezado mejor que terminó**
7. **Hot Markets: Málaga (la nueva Barcelona?), Sevilla, Valencia y Bilbao**
8. **Crecimiento moderado en las Islas – Ralentización en crecimiento de la demanda y posibles descensos en Occ**



¡Gracias!

Robin Rossmann and Javier Serrano



rossmann@str.com // jserrano@str.com



[@STR_Data](https://twitter.com/STR_Data) // [@_JavierSerrano](https://twitter.com/_JavierSerrano)



www.str.com



Hosted by STR and Hotel News Now

© 2017 STR, Inc. All Rights Reserved.

Any reprint, use or republication of all or a part of this presentation without the prior written approval of STR, Inc. or STR Global, Ltd. trading as STR (collectively "STR") is strictly prohibited. Any such reproduction shall specifically credit STR as the source. This presentation is based on data collected by STR. No strategic advice or marketing recommendation is intended or implied.