

HVS MexHIC Webinar
Perspectivas y Tendencias
en la Industria Hotelera



HVS MexHIC Webinar

Panorama del Mercado Hotelero

Lorea Arnoldi | larnoldi@hvs.com

Recuperación vs. Cambios Estructurales

- México cuenta con una industria hotelera robusta, bien posicionada.
- Hotelería de Negocios + Hotelería Vacacional.
- Marcas y Operadores nacionales e internacionales.
- El último año claramente ha sido complejo.
- Como en otros periodos de crisis, comienza una recuperación.
- El ritmo de recuperación será diferente en distintos mercados, según sus *drivers*.
- Mas allá de un periodo de recuperación, será importante analizar posibles cambios de carácter estructural.

Estructura de la Industria Hotelera en México

	Number of Rooms
México	808,139
Costa Rica	57,233
Colombia	307,458
Ecuador	74,173
Perú	304,640
Argentina	118,858
Chile	45,122

HVS Base Inventory for Analysis

358,000

Estructura de la Industria Hotelera en México

City	Total		Percentage of International Brands		Percentage of Regional/National Brands		Percentage of Independent Brands	
	Hotels	Rooms	Hotels	Rooms	Hotels	Rooms	Hotels	Rooms
México/ Guadalajara/ Monterrey	503	66,761	30 %	40 %	20 %	26 %	50 %	34 %
Other Urban-Industrial Cities	1,620	138,420	19 %	28 %	18 %	25 %	64 %	46 %
Resort Areas	741	153,011	34 %	57 %	14 %	19 %	52 %	24 %
Total	2, 864	358,192	25 %	43 %	17 %	22 %	59 %	36 %

Fuente: HVS | Diciembre2019

Estructura de la Industria Hotelera en México

International Hotel Brand	Number of Hotels	Number of Rooms
AccorHotels	29	4,311
AMResorts	35	13,171
Auberge	2	149
Banyan Tree	2	163
Bahia Príncipe Hotels & Resorts	4	3,108
Barceló Hotels & Resorts	21	7,905
Belmond	2	100
Best Western	55	4,021
BlueBay Resorts	10	1,522
Carlson/Rezidor Hotel Group	6	930
Catalonia Hotels & Resorts	5	1,752
Choice Hotels International, Inc.	39	3,977
Decameron	5	1,323
Excellence Group	4	1,451
Four Seasons Hotels & Resorts	3	583
Hard Rock Hotels	5	3,200
Hilton Worldwide	70	11,034
Hyatt Hotels Corporation	28	7,308
H10 Hotels	3	1,885
InterContinental Hotels Group	151	22,658
Iberostar Hotels & Resorts	10	3,762
Karisma Hotels & Resorts	11	2,168
Marriott International	108	18,608
Meliá Hotels International	8	3,007
NH Hoteles	16	2,591
Oasis Hotels & Resorts	7	2,228
One&Only	1	173
Palace Resorts	9	4,984
Palladium Hotel Group	7	3,210
Park Royal Hotels and Resorts	9	1,925
Princess Hotels and Resorts	3	1,818
RIU Hotels & Resorts	20	11,227
Rosewood Hotels & Resorts	4	344
Royalton	2	1,363
Sandos Hotels and Resorts	4	1,984
Sirenis Hotels & Resorts	1	955
Valentin Hotels	1	524
Viceroy Hotels and Resorts	2	233
Wyndham Worldwide	58	7,684
	760	159,339

National/Regional Hotel Brand	Number of Hotels	Number of Rooms
Casa Inn	4	542
City Express Hoteles	145	16,412
Emporio Hotels & Resorts	8	1,838
El Cid Resorts	7	1,998
Extended Suites	11	1,364
Grupo Posadas	179	28,116
Grupo Real Turismo	34	5,835
Hoteles Lucerna	7	948
Hoteles Misión	50	4,810
Hoteles Zar	10	757
HS Hotsson	4	1,159
Krystal Hotels & Resorts	12	2,807
Grupo Brisas	11	3,038
Mundo imperial	3	2,054
Velas Resorts	6	1,583
	491	73,261

Fuente: HVS | Diciembre 2019

Estructura de la Industria Hotelera en México

	European Plan Number of Rooms	All-Inclusive Number of Rooms	Total
Cancún	34%	66%	31,397
Riviera Maya	14%	86%	52,628
Puerto Vallarta	52%	48%	13,332
Riviera Nayarit	22%	78%	9,872
Los Cabos	35%	65%	15,550
Acapulco	84%	16%	13,549
Mazatlán	62%	38%	7,547
Ixtapa-Zihuatanejo	36%	64%	5,475
Huatulco	47%	53%	3,610
			152,960

Fuente: HVS

Antecedentes de Mercado – Ciudad de México

Selected Hotel Industry Statistics

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Compound Growth 2006-2019
Total Available Room Nights	8,437,018	8,656,394	8,655,528	8,716,446	8,782,813	8,899,781	9,686,559	10,228,787	10,317,666	10,892,683	11,387,978	11,126,409	11,164,555	11,151,915	2.17 %
Total Rooms	23,115	23,716	23,714	23,881	24,063	24,383	26,539	28,024	28,268	29,843	31,200	30,483	30,588	30,588	
% Change	—	2.6%	0.0%	0.7%	0.8%	1.3%	8.8%	5.6%	0.9%	5.6%	4.5%	-2.3%	0.3%	0.3%	
Total Occupied Room Nights	4,920,366	5,229,062	5,273,307	4,224,769	5,004,464	5,566,402	6,492,163	7,010,514	6,756,867	7,332,013	7,925,686	7,366,904	7,582,894	7,605,786	3.17 %
% Change	—	6.3%	0.8%	-19.9%	18.5%	11.2%	16.6%	8.0%	-3.6%	8.5%	8.1%	-7.1%	2.9%	0.3%	
Total Occupancy %	58.3%	60.4%	60.9%	48.5%	57.0%	62.5%	67.0%	68.5%	65.5%	67.3%	69.6%	66.2%	67.9%	68.2%	

Airport Statistics

Mexico City International Airport	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Compound Growth 2006-2019
Passenger Traffic	24,573,123	25,765,421	26,152,621	24,243,056	24,130,535	26,368,861	29,491,553	31,534,638	34,255,739	38,433,078	41,710,254	44,519,976	47,697,541	50,304,011	5.68 %
% Change	—	4.9%	1.5%	-7.3%	-0.5%	9.3%	11.8%	6.9%	8.6%	12.2%	8.5%	6.7%	7.1%	5.5%	

Antecedentes de Mercado – Monterrey

Selected Hotel Industry Statistics

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Compound Growth 2006-2019
Total Available Room Nights	2,960,031	3,258,257	3,365,519	3,523,125	3,592,553	3,662,112	3,710,993	3,670,276	3,729,408	3,823,219	4,027,461	4,217,218	4,282,921	4,433,897	3.16 %
Total Rooms	8,110	8,927	9,221	9,652	9,843	10,033	10,167	10,056	10,218	10,475	11,034	11,554	11,734	12,148	
% Change	—	10.1%	3.3%	4.7%	2.0%	1.9%	1.3%	-1.1%	1.6%	2.5%	5.3%	4.7%	1.6%	3.5%	
Total Occupied Room Nights	1,793,560	1,991,438	2,037,719	1,703,034	1,650,519	1,621,498	1,960,125	2,036,226	2,189,010	2,623,565	2,743,222	2,804,863	3,000,183	2,970,235	3.96 %
% Change	—	11.0%	2.3%	-16.4%	-3.1%	-1.8%	20.9%	3.9%	7.5%	19.9%	4.6%	2.2%	7.0%	-1.0%	
Total Occupancy %	60.6%	61.1%	60.5%	48.3%	45.9%	44.3%	52.8%	55.5%	58.7%	68.6%	68.1%	66.5%	70.0%	67.0%	

Airport Statistics

Monterrey International Airport	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Compound Growth 2006-2019
Passenger Traffic	5,253,600	6,559,613	6,586,190	5,199,895	5,380,412	5,582,794	6,105,910	6,417,755	7,128,531	8,461,917	9,178,533	9,683,140	10,733,186	11,176,555	5.98 %
% Change	—	24.9%	0.4%	-21.0%	3.5%	3.8%	9.4%	5.1%	11.1%	18.7%	8.5%	5.5%	10.8%	4.1%	

Antecedentes de Mercado – Cancún-Riviera Maya

Selected Hotel Industry Statistics

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Compound Growth 2007-2019
Total Available Room Nights	16,425,014	18,526,647	19,890,287	20,275,009	20,987,399	21,505,106	21,970,007	22,153,034	22,839,048	23,087,719	25,218,877	26,329,358	26,785,435	4.16 %
Total Rooms	45,000	50,758	54,494	55,548	57,500	58,918	60,192	60,693	62,573	63,254	69,093	72,135	73,385	
% Change	—	12.8%	7.4%	1.9%	3.5%	2.5%	2.2%	0.8%	3.1%	1.1%	9.2%	4.4%	1.7%	
Total Occupied Room Nights	11,942,653	13,534,678	11,707,967	13,017,265	14,047,227	15,586,036	16,869,436	17,517,257	18,476,651	18,418,704	20,324,723	20,655,303	20,487,472	4.60 %
% Change	—	13.3%	-13.5%	11.2%	7.9%	11.0%	8.2%	3.8%	5.5%	-0.3%	10.3%	1.6%	-0.8%	
Total Occupancy %	72.7%	73.0%	58.8%	63.9%	66.4%	72.0%	76.4%	78.9%	80.7%	79.6%	80.2%	78.1%	76.1%	

Airport Statistics

Cancún International Airport	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Compound Growth 2007-2019
Passenger Traffic	11,340,027	12,646,451	11,174,908	12,439,265	13,022,481	14,463,435	15,962,162	17,455,353	19,596,485	21,415,795	23,601,509	25,202,016	25,481,989	6.98 %
% Change	16.6%	11.5%	-11.6%	11.3%	4.7%	11.1%	10.4%	9.4%	12.3%	9.3%	10.2%	6.8%	1.1%	

Antecedentes de Mercado – Los Cabos

Selected Hotel Industry Statistics

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Compound Growth 2006-2019
Total Available Room Nights	2,705,834	2,860,848	3,184,494	3,429,280	3,903,439	3,904,226	4,041,272	4,175,860	4,115,759	3,801,785	4,227,009	5,241,223	5,447,385	5,952,874	6.25 %
Total Rooms	7,413	7,838	8,725	9,395	10,694	10,697	11,072	11,441	11,276	10,416	11,581	14,360	14,924	16,309	
% Change	—	5.7%	11.3%	7.7%	13.8%	0.0%	3.5%	3.3%	-1.4%	-7.6%	11.2%	24.0%	3.9%	9.3%	
Total Occupied Room Nights	1,864,818	1,908,324	1,838,534	1,848,853	2,272,338	2,337,713	2,542,204	2,820,391	2,727,016	2,706,781	2,911,367	3,490,931	3,611,882	4,144,042	6.33 %
% Change	—	2.3%	-3.7%	0.6%	22.9%	2.9%	8.7%	10.9%	-3.3%	-0.7%	7.6%	19.9%	3.5%	14.7%	
Total Occupancy %	68.9%	63.7%	55.5%	52.2%	55.3%	57.4%	60.8%	65.5%	63.9%	66.3%	64.5%	63.7%	63.7%	68.3%	

Airport Statistics

Los Cabos International Airport	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Compound Growth 2006-2019
Passenger Traffic	2,679,547	2,858,908	2,949,627	2,591,783	2,713,336	2,754,168	2,841,302	3,234,287	3,130,986	3,523,010	4,089,000	4,701,580	5,065,152	5,339,316	5.45 %
% Change	—	6.7%	3.2%	-12.1%	4.7%	1.5%	3.2%	13.8%	-3.2%	12.5%	16.1%	15.0%	7.7%	5.4%	

Drivers-Hotelería de Negocios

- Desde la entrada en vigor del TLC, el *Driver* crítico en ciudades del centro y norte del país es la manufactura de exportación.
- Después de un 2019 con mucha incertidumbre, la ratificación del T-MEC fija las bases para continuidad en ciertas industrias.
- El efecto *near shoring* también ayudará a generar un pipeline de proyectos industriales.
- El nivel de estímulo fiscal en Estados Unidos debe tener un efecto favorable para México.
- Por otra parte, el papel del gobierno en el sector energético genera dudas para la inversión.
- En términos estructurales, habrá que evaluar cambios a patrones de viajes de negocios.
- En el corto plazo, habrán recortes de presupuesto.
- En el plazo medio, en la era Zoom, habrá que reconsiderar políticas de viaje corporativo.

Drivers-Hotelería de Negocios Industria Automotriz

Vehicle Sales (in Thousands)

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Compound Growth 2005 - 2019
U.S. Vehicle Sales	16,882	16,431	16,008	13,114	10,348	11,510	12,696	15,376	15,490	16,424	17,405	17,501	17,213	17,324	17,024	14,471	0.06 %
% Growth	-	-2.7%	-2.6%	-18.1%	-21.1%	11.2%	10.3%	21.1%	0.7%	6.0%	6.0%	0.6%	-1.6%	0.6%	-1.7%	-15.0%	
Mexico Vehicle Sales	1,132	1,140	1,100	1,026	755	820	906	988	1,065	1,137	1,354	1,607	1,535	1,427	1,318	949	1.09 %
% Growth	-	0.7%	-3.5%	-6.8%	-26.4%	8.7%	10.4%	9.1%	7.8%	6.7%	19.1%	18.7%	-4.5%	-7.0%	-7.7%	-28.0%	

- La National Automobile Dealers Association proyecta un incremento de 7.2% en ventas en el 2021, para un total estimado de 15.5 millones de autos.
- Esto representa una recuperación parcial.

Drivers-Hotelería Vacacional

- Cercanía los mercados USA, Canada.
- Inventario hotelero de alta calidad.
- Marcas y Operadores de alta calidad.
- Potencial para una recuperación siempre y cuando la industria de aviación consiga reestablecer rutas.
- Responsabilidad local público-privada por promoción, infraestructura, seguridad y planeación regional.

Drivers-Hotelería Vacacional

Destinos Establecidos:

- Corredor Cancún-Riviera Maya
- Corredor Puerto Vallarta-Riviera Nayarit
- Corredor Los Cabos

Mercados con Potencial de Crecimiento y Consolidación

- Acapulco
- Costa Alegre
- Corredor Huatulco-Puerto Escondido
- Mazatlán
- La Paz

Tendencias de Desarrollo

- Durante el último año, notamos un apetito sostenido en inversión en proyectos vacacionales, una actitud más reservada en relación a proyectos urbanos.
- Las cadenas introducen nuevos conceptos y marcas.
- En un periodo de recuperación que será paulatino, es interesante evaluar la oferta de cuartos nuevos propuestos en distintos mercados.

Tendencias de Desarrollo

VOCOTM
AN IHG® HOTEL

ĀMAN

SH | Baccarat | 1
GROUP | HOTELS & RESORTS | HOTELS

sbe®

RITZ-CARLTON RESERVE

MARGARITAVILLE®

SOFITEL
LUXURY HOTELS

Montage
HOTELS & RESORTS

CURIO
COLLECTION
BY HILTON™

KIMPTON®
hotels & restaurants

avid™
AN IHG® HOTEL

moxy
HOTELS

ALL-
INCLUSIVE
BY MARRIOTT INTERNATIONAL

SIX SENSES
HOTELS RESORTS SPAS

nickelodeon
HOTELS & RESORTS

canopy™
BY HILTON

HOTEL
6

ANGSANA
Hotels & Resorts

DREAM
HOTEL
GROUP™

Selina

ATELIER de hoteles
HAND CRAFTED HOSPITALITY

Fuente: HVS

HVS

Tendencias de Desarrollo

	Ciudad de México	Cancun-Riviera Maya	Los Cabos
Tamaño de Mercado, base HVS	36,235	84,025	15,550
Proyectos Confirmados	4.5%	11.2%	6.4%
Número de Proyectos Confirmados	13	21	7
Inventario Propuesto Confirmado	1,645	9,428	996
<hr/>			
Oferta Total Propuesta	11.4%	22.3%	17.4%
Número de Proyectos	23	33	20
Inventario Propuesto	4,135	18,780	2,720

Fuente: HVS

Consideraciones

- Recuperación vs. Cambios Estructurales.
- Posicionamiento de la industria hotelera mexicana.
- Condiciones en la industria de la aviación.
- Pipeline de Desarrollo – Negocios y Vacacional.
- Apetito de Inversión.

HVS MexHIC Webinar
Perspectivas y Tendencias
en la Industria Hotelera



Muchas gracias.

Lorea Arnoldi | larnoldi@hvs.com