



## Rocío Molsalve

Fundadora de Study Let 04 y  
Coorganizadora del MR&H



«Hemos podido contar con la visión de los líderes más destacados del sector; desde grandes marcas hoteleras con los CEO de compañías como Meliá Hotels International, Club Med, o NH Hotel Group, desarrollos como Quinta do Lago o Sotogrande a grandes grupos inversores y consultoras como JLL, Colliers, HVS, CBRE o Deloitte Abogados...»

El Mediterranean Resort & Hotel Real Estate Forum 2015, ha celebrado su primera edición en Madrid con la presencia de los principales líderes mundiales de la industria hotelera y el turismo, que han tenido como objetivo impulsar nuevos proyectos en el Mediterráneo. En este fórum, organizado por Bench Events y Questex Hospitality Group, con la colaboración de la empresa española Study Let 04, se han abordado las perspectivas de la región Mediterránea en materia de turismo y hoteles, tanto para los destinos más emergentes de la región como para aquellos más consolidados, sus retos a largo plazo, cómo pueden adaptarse a las condiciones cambiantes del mercado y qué oportunidades ofrece la zona. Para conocer más acerca de esta emprendedora iniciativa, Rocío Monsalves, fundadora de Study Let 04, empresa de consultoría especializada en desarrollo hotelero, y coorganizadora del Mediterranean Resort & Hotel Real Estate Forum 2015, nos concede una entrevista.

¿En qué ha consistido el Mediterranean Resort & Hotel Real Estate Forum 2015 y a quién ha estado dirigido?

El Mediterranean Resort & Hotel Real Estate Forum es una conferencia sobre inversión hotelera en el Mediterráneo que nace como plataforma de encuentro para la industria del turismo y la inversión turística de la región. Está dirigida a inversores y stakeholders del sector, desde propietarios de resorts y hoteles, responsables de inversión en infraestructuras turísticas y real estate, promotores, asesores financieros y legales a consultores urbanísticos, arquitectos y diseñadores. Hemos diseñado el Foro de forma que participase una amplia representación de todos los "actores" clave para los desarrollos de proyectos turísticos en la zona mediterránea.

Actualmente, los inversores internacionales valoran el Mediterráneo como una gran oportunidad de negocio. Tanto los bancos como los fondos de inversión (sobre todo fondos americanos) han liderado la inversión en el sector turístico, en particular en España, por lo que para todos aquellos que buscan financiación para sus proyectos MR&H ha representado una cita esencial.

Grandes inversores inmobiliarios y gestores como Starwood Capital, Colony Capital, Arum Group, KSL, Azora o Hi Partners, entre otros, han participado en las ponencias y los networking.

¿Qué han encontrado los asistentes en este Fórum?, ¿qué ha ofrecido a los principales visitantes?

Por un lado se han abordado temas fundamentales para el sector del turismo y la inversión en hoteles: desde la actualidad geopolítica de países del Mediterráneo (España, Francia, Italia, Croacia o Grecia, entre otros), a cuestiones sobre innovación, estacionalidad, tendencias y las principales preguntas que preocupan a los inversores que ponen el foco en estos países, como la seguridad, los nuevos modelos de gestión o el impacto de la economía colaborativa.

MR&H ha contado para su apertura con Taleb D. Rifai, Secretario General de la Organización Mundial del Turismo y David Scowsill, CEO de World Travel & Tourism Council, que hicieron un interesante repaso sobre los desafíos y las oportunidades de la industria turística del Mediterráneo.

A lo largo de los dos días de ponencias hemos podido contar con la visión de los líderes más destacados del sector; desde grandes marcas hoteleras con los CEO de compañías como Meliá Hotels International, Club Med o NH Hotel Group, desarrollos como Quinta do Lago o Sotogrande, a grandes grupos inversores y consultoras como JLL, Colliers, HVS, CBRE o Deloitte Abogados.

Además de un programa repleto de temas de actualidad y ponentes de primer nivel, se han fomentado las actividades de networking para los asistentes y se han comunicado importantes noticias para el sector en

España, como el anuncio, por parte de Cox & Kings, de la apertura de un Hotel Meininger en Barcelona y la puesta en marcha de la plataforma para el Sur de Europa de la consultora norteamericana HVS para dar servicio a la región Mediterránea.

¿Qué oportunidades de inversión tienen nuestros inversores hoteleros en la zona Mediterránea?

Los inversores en materia turística tienen una gran oportunidad en el Mediterráneo, ya que hay Grupos tanto Hoteleros como Promotores con gran experiencia en desarrollos turísticos exportable a otros países o destinos emergentes. Hablamos de grupos que han liderado o participado históricamente en el planeamiento de áreas turísticas en España o el Caribe, que están ampliando su radio de acción hacia el Mediterráneo, siendo este un mercado más maduro pero que, sin embargo, ofrece interesantes oportunidades en el ámbito de la



Foto: MR&H

regeneración de destinos turísticos degradados o incompletos debido a la crisis reciente.

Los inversores españoles, después de volver a invertir en su propio país, tienen ahora oportunidades para tomar posiciones en el sector hotelero del Mediterráneo, gracias también al apoyo de marcas españolas que ya se

# La forma más cómoda de ver TV

1-2-3  
EASY  
SETUP

El mando a distancia perfecto con controles de canal y volumen. Cuenta con 2 teclas Power Keys independientes, para que nunca se pierda la sincronización. El mando también dispone de grandes botones con códigos de color, los claros para la TV y los oscuros para el sintonizador (Set Top Box).

URC 6810

URC 6820

Control Combi

Diseño estable

Correa de seguridad

Encuentre su mando a distancia

100% COMPATIBLE

FUNCIONA CON MÁS DE 7.000 MARCAS

100% COMPATIBLE



Foto: MR&H

han desarrollado a nivel internacional y miran ahora a países claves del Mediterráneo y, en particular, a las principales ciudades del Sur de Europa, como también a contextos de costa de manera selectiva.

El Norte de África tiene oportunidades interesantes, pero para un perfil de inversor/operador muy específico que quiera retomar posiciones claves con antelación, con condiciones relativamente baratas, apostando por una mejora de la incertidumbre política y de seguridad. Marruecos sigue siendo el país más vinculado a Europa en el turismo y con claras intenciones para desarrollarse con la ayuda de los inversores españoles e internacionales. Egipto, Túnez y Turquía, aunque son destinos turísticos emergentes en los últimos años, están sufriendo en términos de llegadas internacionales.

Desde su experiencia, y en general ¿podría indicarnos por dónde se están desarrollando las tendencias en el sector hoteles y turismo?

Actualmente, estamos viendo un gran interés en el desarrollo de nuevos productos y enfoques en la oferta, con

actuaciones interesantes a la hora de generar nuevas propuestas como es el caso del proyecto 'Calvià Beach' de Melià Hotels International, que tiene como principal objetivo la renovación de Magaluf en Mallorca, o la apuesta por el turismo de lujo y ocio de Ushuaia en Ibiza. Se está buscando la forma de renovar la propuesta turística global, combinando oferta hotelera y nuevas opciones de ocio para la familia, gastronomía y diversión nocturna de calidad.

Por otro lado, la diversificación en la oferta y la lucha contra la estacionalidad son dos de las principales claves en el mercado Mediterráneo en lo que a tendencias se refiere. Las ofertas globales son el tipo de herramientas que más se usan para hacer frente a la estacionalidad que en algunas zonas de la costa mediterránea está tan marcada. Recurrir a elementos como el turismo de compras, la gastronomía, la cultura, el turismo enológico o la visita a parques temáticos, son una oferta complementaria al gancho principal, que suele ser el turismo de sol y playa que caracteriza a las zonas de costa.

A su juicio ¿cuáles son los destinos con más potencial para los próximos años?

Además de España, que consideramos que mantendrá su liderazgo en la región, países como Marruecos, Argelia o Egipto están potenciando la inversión en desarrollos turísticos, aunque resolver el tema de la seguridad es un gran desafío. Otras zonas con mucho potencial son los países del Este del Mediterráneo como Croacia, Montenegro y ciertas zonas del Adriático.

A este respecto y según los análisis de los diferentes consultores especializados presentes en este Foro, si la situación del Norte de África no mejorase, creando una mayor estabilidad y seguridad para el turismo, el desarrollo del Mediterráneo beneficiará, principalmente, a los países del Sur de Europa. Los principales destinos urbanos de varios países seguirán completando su oferta a través de la entrada de

operadores internacionales y gracias a la renovación de la planta hotelera (especialmente en países como los Balcanes donde hay más espacio para nuevos productos).

El enfoque más interesante para el desarrollo, rejuvenecimiento y reposicionamiento estará en los destinos vacacionales con diferentes niveles de madurez como la Costa del Sol, Sicilia, Puglia, Baleares y Canarias, los Balcanes, el Algarve, las Islas Griegas y Turquía (si lograra retomar estabilidad y seguridad) y el Sur de Francia, de forma selectiva.

Y por último, ¿podría darnos su valoración sobre la coyuntura actual y previsión futura del sector hotelero en España?

España cuenta, en estos momentos, con opciones muy atractivas para la inversión tanto en el mercado vacacional como urbano, sobre todo por el amplio portfolio de inmuebles o desarrollos existentes que ofrecen una oportunidad única al inversor dispuesto a acometer los necesarios proyectos de rehabilitación o reposicionamiento de estos productos.

Uno de los objetivos de esta conferencia ha sido descubrir para los inversores esas otras oportunidades que no son tan claramente visibles como Madrid, Barcelona o Baleares. Este es el caso de los portfolios de los bancos que cuentan con desarrollos que, o bien se pusieron en marcha pero no se llegaron a comercializar, o que se comercializaron pero tuvieron que cerrar durante los años de crisis. En el Mediterranean Resort & Hotel Real Estate Forum han estado presentes estos Grupos, que nacen como vehículo para dar valor precisamente a estos portfolios y sacarlos al mercado tras un ejercicio previo de reposicionamiento.

En definitiva, durante MR&H se ha confirmado el buen momento del mercado turístico Español, que parece que seguirá ofreciendo oportunidades interesantes a los inversores enfocados en esta industria.

GIORIK  
INNOVATIVE COOKING EQUIPMENT SINCE 1982

SU PRESENCIA PASA DESAPERCIBIDA,  
SUS PRESTACIONES NO.

kompatto  
MAXIMUM IN MINIMUM



El horno de máximo rendimiento,  
y mínimo tamaño.

SOFTWARE DE ANÁLISIS Y CONTROL  
DE LA TEMPERATURA INTERIOR



TOUCH SCREEN CONTROL

BAJO CONSUMO ENERGÉTICO (1KW)  
(BOILER DE PRECISIÓN)

Marqués de Sentmenat, 97  
08029 Barcelona  
www.eurofred.es

canalprofesional@eurofred.com  
902 55 78 49

eurofredistribucion@eurofred.com  
93 493 23 01

EUROFRED  
being efficient