



Jones Lang LaSalle Hotels prevê investimentos hoteleiros estáveis nas Américas

Transações devem se manter na casa dos US\$ 15 bilhões em 2012, consequência de fundamentos econômicos saudáveis e da abundância de capital, que favorecerão os negócios hoteleiros na região

NOVA YORK, fevereiro de 2012 – O ritmo dos investimentos hoteleiros em 2011 foi o mais intenso dos últimos quatro anos, e o volume de transações atingiu a marca dos US\$ 15,2 bilhões, representando um aumento de 24% em relação ao volume registrado em 2010. Os dados são da última edição do relatório *Hotel Investment Outlook*, desenvolvido pela consultoria Jones [Lang LaSalle Hotels](#).

Apesar da volatilidade do mercado observada nos últimos meses de 2011, os fundamentos econômicos do mercado de hotéis continuaram mostrando resiliência. Embora a recuperação deva continuar evoluindo de forma irregular, não deixa de ser uma recuperação. O volume de transações hoteleiras nas Américas em 2012, no mínimo, chegará aos mesmos níveis registrados em 2011, estimando-se um total de US\$ 15 bilhões em transações, já que os números operacionais relativamente bons e a abundância de capital continuarão impelindo a demanda por aquisições. O cenário competitivo mudará para um maior equilíbrio entre fontes de capital públicas e privadas, devendo os mercados de dívida tornar-se mais líquidos ao longo do ano.

“Os investidores vêm monitorando atentamente a situação da economia e seu impacto sobre o mercado de investimentos hoteleiros”, disse Arthur Adler, diretor superintendente e CEO da Jones Lang LaSalle Hotels para as Américas. “Apesar da recente volatilidade, a dinâmica na região das Américas continuará positiva em 2012, e a expectativa é de que haja melhora do desempenho operacional dos hotéis, consequência, principalmente, do aumento dos preços das diárias.”

Durante 2012, haverá uma mudança no perfil dos investidores, já que os fundos de investimento imobiliário (FIs) se retiram e as fontes de capital institucional, *offshore* e de *private equity* voltam a entrar em cena.

“Os portões estão se abrindo para investidores institucionais e do segmento de *private equity*, que estão ávidos por comprar e dispostos a assumir riscos calculados nos mercados primários e secundários. Espera-se que os fundos imobiliários sejam menos ativos, uma vez que os preços de suas cotas ainda se encontram bem abaixo das altas registradas em meados de 2011, embora eles possam reaparecer em cena no segundo semestre”, disse Adler. “Acreditamos que os hotéis de qualidade e com rendimento positivo serão os ativos mais bem posicionados para investimento. Além disso, financiadores, bancos e administradores especiais de dívidas estarão mais motivados a vender ativos.”

Nos EUA, a demanda por parte de investidores estrangeiros permanece alta. De forma seletiva, o capital proveniente do Oriente Médio buscará oportunidades principalmente nos mercados da costa leste norte-americana, enquanto investidores da China e do sudeste asiático buscarão oportunidades na costa oeste. Já os investidores europeus devem permanecer pouco ativos em 2012.

Adler acrescentou que, embora o volume de capital estrangeiro investido nos EUA não causará grandes impactos em âmbito nacional, os investidores estrangeiros definirão o mercado nas principais cidades do país.

Os investimentos na América Latina apresentarão números vigorosos em 2012, uma vez que os principais países sul-americanos devem registrar o dobro da taxa de crescimento econômico dos EUA nos próximos anos. Clay Dickinson, vice-presidente executivo da Jones Lang LaSalle Hotels, responsável pela área de consultoria estratégica na região, vê muita atividade à frente. "O Brasil continua na liderança da América do Sul em termos de atividade de investimento e oportunidades na área de empreendimentos de grande porte. Argentina, Colômbia, Chile e Peru também aparecem cada vez mais no radar de investidores domésticos e intrarregionais", disse Dickinson. "Acreditamos que o mercado sul-americano de transações hoteleiras se abrirá gradualmente no médio prazo, fazendo aumentar o número de hotéis de marcas internacionais em todos os segmentos nos próximos anos".

A dinâmica positiva no mercado de transações, que se solidificou em 2011, deverá continuar em 2012, apesar dos resquícios de volatilidade. Os resultados operacionais devem permanecer fortes em 2012 e o mercado de transações receberá uma injeção de ânimo de fundos de *private equity* ávidos por aquisições. "Flexibilidade será a palavra de ordem em 2012, e a capacidade de reagir rapidamente às mudanças figurará como um indicador de sucesso", conclui Arthur Adler.

Para solicitar acesso à pesquisa publicada da Jones Lang LaSalle Hotels, visite o *site*: www.joneslanglasallehotels.com ou www.jllhss.com.

Sobre a Jones Lang LaSalle Hotels

A Jones Lang LaSalle Hotels, primeira consultoria de investimento hoteleiros e líder mundial no setor, está singularmente posicionada para oferecer assessoria completa a clientes investidores e operadores de hotéis por meio de uma rede local sólida e integrada. Em 2010, a Jones Lang LaSalle Hotels prestou assessoria em transações de venda, compra e financiamento que, juntas, somaram US\$ 4,1 bilhões em termos globais. Além disso, prestou serviços de consultoria e avaliação em mais de 1.000 trabalhos contratados. Sua equipe global reúne mais de 225 especialistas trabalhando a partir de 39 escritórios instalados em 20 países. A assessoria prestada pela Jones Lang LaSalle Hotels é amparada no trabalho desenvolvido por uma equipe de pesquisa global dedicada, que produziu 70 publicações em 2010, além de trabalhos de pesquisa para clientes. Os serviços da Jones Lang LaSalle Hotels abrangem todo o espectro do setor de hospitalidade: de ativos únicos de luxo e grandes portfólios até hotéis, resorts e restaurantes de categoria tanto especial como econômica. Nossos serviços incluem vendas e investimentos, fusões e aquisições, levantamento de capital, avaliação, gestão de ativos, planejamento estratégico, seleção de operadoras, negociação de contratos de gerenciamento, consultoria, pesquisa setorial e desenvolvimento de projetos. Os clientes da Jones Lang LaSalle Hotels têm também acesso aos recursos de sua controladora, a Jones Lang LaSalle. Para saber mais, visite o nosso site: www.joneslanglasallehotels.com ou www.jllhss.com.

Contato para a imprensa:

Luciana Mello • Reverbere Comunicação

Jornalista Responsável: Luciana Mello • MTb: 26.800/ SP

11 2615-5587

luciana.mello@reverbere.com.br