

2025 - Q1

PANAMÁ

HOSPITALITY TRENDS NEWSLETTER



LA INDUSTRIA TURÍSTICA DE PANAMÁ REPRESENTA EL 10% DEL PIB NACIONAL

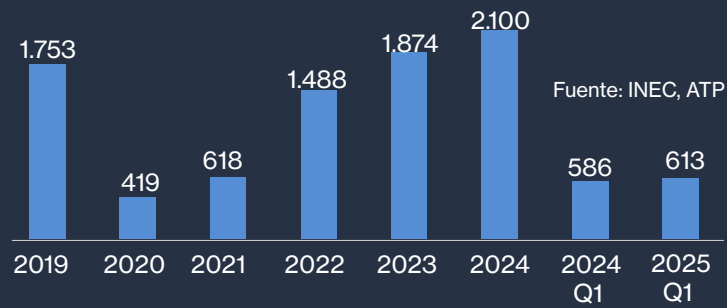


Turismo Receptivo en Crecimiento

2,1 millones de turistas en 2024

- +12% vs 2023 (la mejor cifra en 7 años)
- Panamá se consolida como un destino de estadías más largas, sostenibles e inclusivas, más allá de su rol histórico como país de tránsito.

Panamá - Turismo Receptivo (Miles)



Conectividad: Hub de las Américas

Tocumen movilizó 5 millones de pasajeros en Q1-2025 (+8% vs Q1-2024)

- Nuevas rutas y el programa Stopover de Copa Airlines facilitan estadías cortas y multidestino.
- Entre 2019 y septiembre de 2024, Stopover ha traído a Panamá 500.000 turistas, con 2024 cerrando en 150.000.



Marca País y Turismo interno

"Panamá, vive por más" – Campaña lanzada en 2021 y premiada por la OMT en 2023

- Promueve la conexión emocional con la cultura, naturaleza y diversidad panameña.
- "Tripea lo Tuyo" – Lanzada en marzo 2025, estimula los viajes locales con mejor conectividad terrestre y aérea.



Turismo de Reuniones

Panama Convention Center: infraestructura moderna + incentivos

- Gratuito si el evento genera más de 7.500 noches-hotel
- En Panamá, ya hay 73 congresos confirmados para 2025. Generarán +300.000 noches de hospedaje.



Seguridad y Visión a Futuro

3,2 millones de visitantes en 2025.

- Seguro médico gratuito para todos los turistas en 2025 (actualmente en tramite legal).
- Según International Living, Panamá es el mejor país del mundo para retirarse en 2025.
- Destaca la seguridad, estabilidad, bajo costo de vida y facilidad de residencia.



Boom de Desarrollo Hotelero (2011-2015)

+10% anual en oferta de habitaciones en C. Panamá

- En parte impulsado por la Ley 80 de 2012, que daba cierta continuación a la Ley 8 de 1994 otorgaron exoneraciones fiscales parciales a proyectos hoteleros en construcción dentro de C. Panamá
- Sin embargo, la demanda no acompañó:
 - Habitaciones vendidas crecieron +7 % anual
 - ADR cayó en promedio -6 % por año



Segmentos Medios con Desempeño Mixto (2024)

Demanda por debajo del nivel pre pandemia pero ADR por encima, alcanzando +25% Revpar vs 2019

- **Upper Midscale:** -18% Demanda ; +10% ADR
- **Upscale:** -3% Demanda ; +28% ADR
- **Upper Upscale:** -2% Demanda ; +16% ADR

¿Por qué?

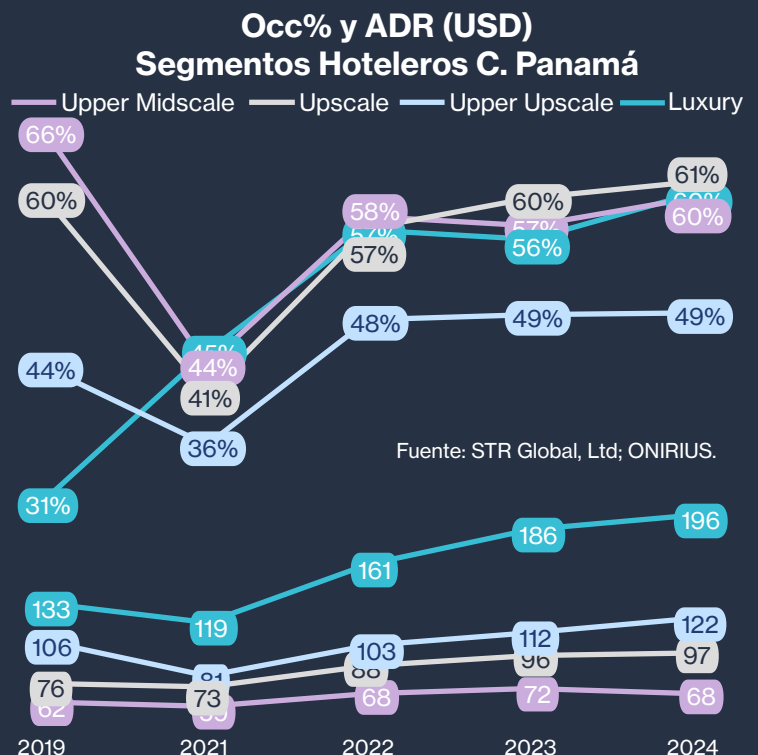
- El perfil del nuevo visitante es de mayor poder adquisitivo, impulsado por campañas internacionales de promoción.
- Aunque la cantidad total de huéspedes ha bajado (-6% vs 2019), la oferta se redujo más (-9%), lo que genera escasez relativa y permite subir precios.
- Alojamientos más baratos diferentes a hoteles captan a los viajeros sensibles al precio.
- La entrada de nuevos hoteles de lujo elevó el posicionamiento general del destino y rompió los techos tarifarios.
- Los hoteles priorizan estrategias de rentabilidad, optando por vender menos habitaciones pero a mejor precio ("menos volumen, más margen").

EN 2024, C. PANAMÁ REGISTRÓ 3,4 MILLONES DE HABITACIONES VENDIDAS (+8%) Y UNA TARIFA PROMEDIO DE US \$124, UN 4% MÁS QUE EN 2023

Reposicionamiento y Recuperación Post-Pandemia

+14% demanda y +34% ADR en 2024 vs 2019

- Oferta hotelera más contenida y mejor promocionada tras la pandemia.
- El segmento de lujo fue el motor del rebote:
 - +107 % de crecimiento en demanda vs 2019
 - Aportó 14 puntos porcentuales al crecimiento total de la ciudad.
- Aperturas como Sofitel Legend (2023) y La Compañía (2022) en el casco viejo elevaron percepción de valor.



EN LO QUE RESTA DE 2025 EL MERCADO HOTELERO EN C. PANAMÁ DEBERÍA MANTENER SU TÓNICA “ESTABLE-AL-ALZA”

¿Qué Sigue?

Perspectiva para el resto del 2025



Desempeño Hotelero Estable Primer Cuatrimestre 2025

Upper Midscale:

- +7% Demanda
- 3% ADR
- +5% RevPAR

Upscale:

- +4% Demanda
- +2% ADR
- +7% RevPAR

Upper Upscale:

- 8% Demanda
- +0,5% ADR
- 6% RevPAR

Luxury:

- 0,1% Demanda
- +2% ADR
- +3% RevPAR



Fuente: STR Global, Ltd; ONIRIUS.



Ene - Abr 2024

Ene - Abr 2025

Calendario MICE recargado y Mejora en conectividad aérea, impulsores clave.

- La oferta hotelera sigue contenida, lo que favorece el contexto para mantener o aumentar tarifas.
- MarketHub Americas (junio)
- TOC Americas, First Global Challenge y Congreso Hemisférico ALA (segundo semestre)
- Nueva ruta de Aeroméxico desde Ciudad de México
- Nuevos destinos de Copa: San Diego, Tucumán y reactivación de Caracas

MÁS ALLÁ DE LA CAPITAL

Nuevas Inversiones Turísticas

Alquiler Turístico y Segunda Vivienda en Auge

+14% en oferta de alquileres turísticos en Panamá (Q1 2025 vs Q1 2024)

- Destinos destacados: C. Panamá, Playa Blanca, Boquete y Bocas del Toro.
- En la capital, solo con licencia ATP para estancias <45 días; en el interior, el modelo es más libre.
- Aumento de segundas residencias y proyectos hotel-residencia en zonas de playa y montaña.

Crédito fiscal del 60% a desarrollos nuevos o ampliados fuera de C. Panamá.

- Impulsó el crecimiento de destinos como Riviera Pacífica, Bocas del Toro y Boquete.
- Plan Riviera Pacífica invierte US\$25 millones (2020-2025) para posicionar el corredor entre Punta Chame y Juan Hombrón como un destino de mayor valor, con estadias más largas y menor estacionalidad.



APERTURAS, PROYECTOS Y DESARROLLOS DESTACADOS



- Dieci By Pininfarina (2027)
- La Maison by Fendi Casa (2024)

Ordovician Beach Resort (2024)

- Dovvle Selva (2026)
- Dovvle Cincuentenario (2025)
- Grand Hyatt Multiplaza / Wanders and Yoo (2023)

- Hotel Plaza Herrera (2025)
- Sofitel Legend Casco Viejo (2023)
- La Compañía - Unbound Collection (2022)
- Amarla Boutique (2023)
- Mandarin Oriental Residences Casco Viejo
- Gran Central Bungalow (2027)
- Santa Teresita - Key 33 (2025)

Westin Residences Playa Bonita (2027)

Radisson Riviera Panamá (2024) MargaritaVille Residences (2027)

- La Compañía del Valle - Unbound Collection (2025)
- Hamak El Valle - Valle Antón (2025)

Coralina Island House (2021)

Nayara Bocas del Toro (2023)

Hamak Vervana Hotel & Residences (2027)

Pino Alto - Boquete (2026)

The Resort at Isla Palenque (2019)

Islas Secas Resort (2019)

- Aperturas Recientes de Hotel
- Futuras Aperturas
- Rumores Nuevos Desarrollos
- Branded Residences

Fuente: ONIRIUS.

**EN LOS ÚLTIMOS
4 AÑOS AL MENOS 1.186
HABITACIONES
HAN CAMBIO DE PROPIEDAD
Y 4.189 DE MARCA**

Transacciones Hoteleras				
Región	Hotel	Habs	Comprador	Año
C. Panamá	Waldorf Astoria Panamá	137	Grupo Silaba	2024
Valle de Antón	Los Mandarinos	70	La Compañía Group	2024
Boquete	Panamonte	17	Verde Azul	2024
C. Panamá	Casco Antiguo	41	Norfolk Financial Group	2024
C. Panamá	Hilton Garden Inn Panamá	165	Metropolitan Hotels SA	2023
C. Panamá	Sofitel Legend Casco Viejo*	159	Metropolitan Hotels SA	2023
C. Panamá	Venetto	291	Ithaca Capital Partner	2022
Rio Hato	Bijao	306	Evenia Hotels	2022

Fuente: ONIRIUS; *Sofitel Legend Casco Viejo fue comprado en etapa de Proyecto

Cambio de Operador Hotelero y/o Franquicia						
Región	Hotel	Habs.	Operador	Ant. Marca	Nueva Marca	Año
C. Panamá	Riandé Continental	214	Propiedad	Riandé	Renaissance	2025
C. Panamá	Marriott Panamá	382	Marriott	Marriott	Hyatt Regency	2025
Chame	Surfside	93	GLP Properties	Sin Marca	Radisson	2025
C. Panamá	Hyatt Place	165	Hyatt	Hyatt Place	Marinn Inn	2025
C. Panamá	Radisson Panamá Canal	254	Propiedad	Radisson	Radisson / GHM Hotels	2025
Valle de Antón	Los Mandarinos	70	Propiedad	Sin Marca	Hyatt Unbound Collection	2025
C. Panamá	Hard Rock Panamá	764	Hard Rock	Hard Rock	Megapolis / Propiedad	2024
Bocas del Toro	Selina Bocas del Toro	73	Selina	Selina	The Grid	2024
Bastimento	Selina Red Frog	43	Selina	Selina	The Grid	2024
C. Panamá	Selina Casco Viejo	101	Selina	Selina	El Viajero	2024
C. Panamá	Oriental	143	Propiedad	Occidental	EXE by Hotusa	2024
Farralón	Grand Decameron Panamá*	852	Decameron	Grand Decameron	Trademark Collection by Wyndham*	2024
C. Panamá	Tryp Albrook Mall	331	Wyndham	Tryp	Marriott	2023
C. Panamá	Double Tree Panamá	213	Hilton	Double Tree	Studio Co-Living	2023
Bocas del Toro	Bocas Bali	20	Propiedad	Bocas Bali	Nayara Resorts	2023
C. Panamá	El Panamá By Faranda*	344	Faranda	Faranda	Radisson Individuals*	2022
C. Panamá	Bristol	127	GVA Hospitality	Sin Marca	The Registry Collection	2021

Fuente: ONIRIUS; *Grand Decameron Panamá y El Panamá by Faranda mantuvieron sus nombres/marcas base, pero pasaron a formar parte de la colección respectiva de hoteles Wyndham y Radisson, respectivamente.



Somos una firma especializada en consultoría, inversión, estructuración, gestión de proyectos y procurement en el sector de hospitalidad en Latinoamérica y España.

Ofrecemos soluciones integrales a inversores privados, fondos inmobiliarios, constructoras, promotores, entidades financieras y private equities.



Colombia

Calle 80 No. 12 -55
110221 Bogotá



Perú

Avda. Mariscal La Mar 638,
Edificio Soho 2, of. 305
Miraflores, Lima 18



México

Calle Darwin 32, Anzures
11590 Ciudad de México



Panamá

PH Credicorp Bank P. 27 of. 3
Calles 50 y 59E
Ciudad de Panamá



España

Castellana 200
28046, Madrid

[Onirius.com](#)

[Linkedin](#)

Contáctanos

Jorge Soto

Consultor

jorge.soto@onirius.com

Cristian Sanabria

Analista Senior

cristian.sanabria@onirius.com

Onirius Hospitality Advisors. Todos los derechos reservados. La información contenida en este boletín se recopila de múltiples fuentes consideradas confiables. Sin embargo, puede contener errores u omisiones y se presenta sin garantía ni representación sobre su exactitud.