

7 Destinos nacionales

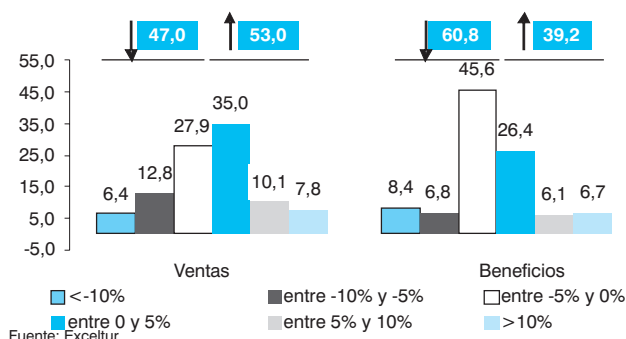
1. Andalucía

Retroceso de las rentabilidades empresariales en el sector de alojamiento andaluz a pesar de la mejora de los niveles de ventas

La temporada turística de 2005 en los destinos turísticos andaluces ha introducido mejoras en el conjunto de indicadores de volumen sin haber revertido en una mejora proporcional en clave de rentabilidad empresarial. En concreto, el 53,0% de los gestores de alojamiento hotelero andaluces manifestaban en la Encuesta de Clima Turístico Empresarial a cierre de año haber incrementado los niveles de ventas en 2005, concentrándose la mayoría de los crecimientos en el rango de entre 0 y 5%.

El esperado avance en la recuperación de la rentabilidad empresarial se ha visto drenado el exceso de oferta y el elevado grado de competencia en el mercado, con la consecuente contención en los niveles de precios y, adicionalmente, por la senda alcista en los costes de los hoteles andaluces. Así, el 60,8% de los encuestados han percibido descenso en los beneficios en el ejercicio 2005, inclinándose la mayoría de ellos por cuantificar esta caída como leve, en una banda de entre el 0 y el 5%.

Opiniones empresariales cierre 2005
Var % esperado en ventas y beneficios
Andalucía. Sector Alojamiento

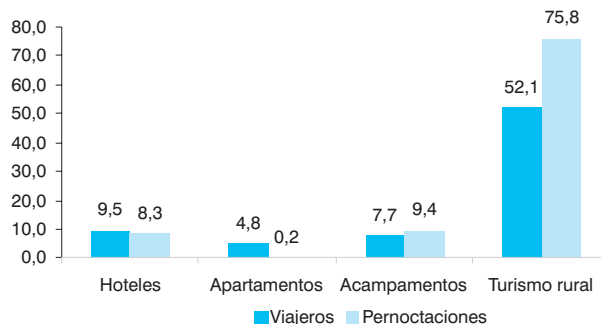


Las ventas en el sector turístico andaluz se han recuperado significativamente en la segunda mitad de 2005 en un entorno dónde se han reactivado las pernoctaciones hoteleras de turistas extranjeros en ese período y la demanda nacional ha seguido dando muestras de gran fortaleza.

En el año 2005 se mantiene la elevada fortaleza de la demanda de los españoles en los destinos andaluces

En efecto, el año 2005 ha vuelto a ser testigo de la consistencia de la demanda de servicios turísticos de los españoles en los destinos andaluces, muestra del elevado grado de respuesta del turista nacional al esfuerzo realizado en promoción y valorización de la diversidad de la oferta turística andaluza por parte de la Consejería de Turismo de la Junta. De hecho, el crecimiento de la demanda nacional se ha dado en todas las tipologías de alojamiento turístico reglado (hoteles, apartamentos turísticos, acampamentos y turismo rural) y en todos los ámbitos turísticos (vacacional, urbano e interior).

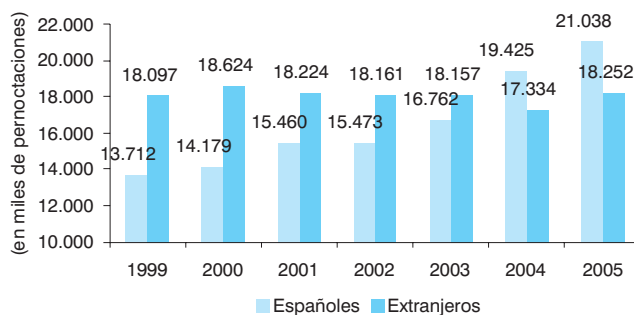
Demanda nacional en alojamiento reglado
Variación interanual
Ene - Nov 2005/2004



Fuente: Elaboración Exceltur a partir de INE

El crecimiento sostenido de la demanda nacional desde el año 2003 supone que a cierre del año 2005 las pernoctaciones de españoles en los hoteles andaluces supongan ya el 53,6% del total, ganando un elevado protagonismo en los últimos años. Como referencia cabe señalar que a comienzos en el año 1999 las noches disfrutadas por españoles representaban sólo el 43,1% del total de la demanda.

Número de pernoctaciones en establecimientos hoteleros andaluces
Ene-Nov 1999-2005

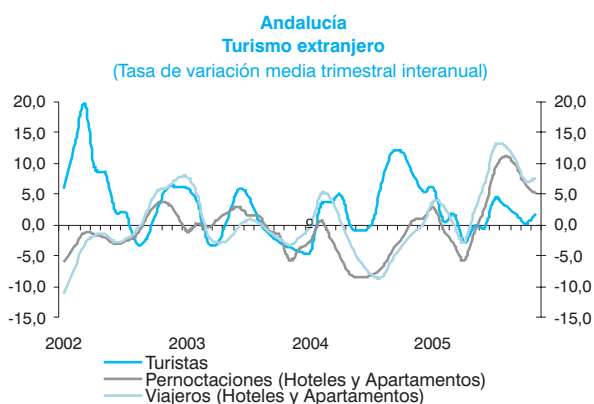


Fuente: Elaborado por Exceltur a partir de la EOH, INE.



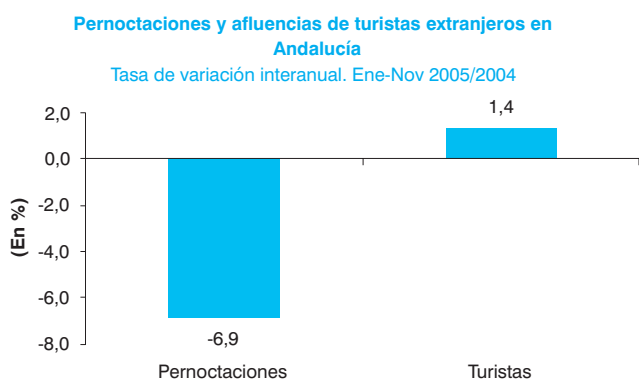
Notable recuperación de la demanda extranjera en la segunda mitad del año atribuido en buena parte a la inestabilidad de otros destinos

Al igual que ha sucedido en otras zonas turísticas españolas como la Comunidad Valenciana, Baleares y Canarias, el impulso de la afluencia del turismo extranjero a Andalucía ante la inseguridad percibida en otros destinos extranjeros a raíz de los acontecimientos geopolíticos acontecidos e infortunios naturales en el ecuador del año ha sido intenso y en este segundo semestre ha contribuido a cerrar el año 2005 con mejores registros a los esperados a comienzos del año.



Fuente: Elaborado por Exceltur a partir de Fronitur (IET), EOH y EAP (INE)

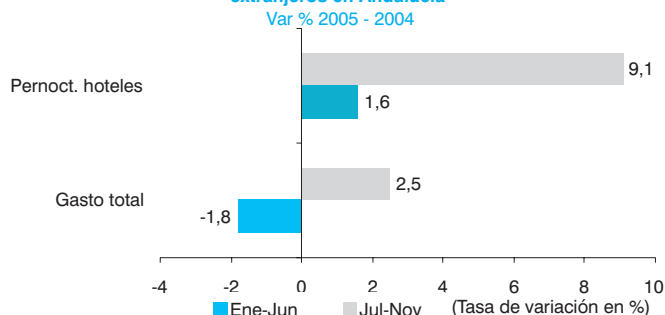
El mayor número de turistas extranjeros que se han redistribuido y han favorecido el visitar Andalucía en los seis últimos meses del año en los que predomina la venta de paquetes con hotel, ha beneficiado principalmente a los establecimientos hoteleros. De hecho, mientras que las pernoctaciones de no residentes en los hoteles andaluces crecieron un 1,6% en el acumulado enero-junio, desde el mes de julio el crecimiento se ha disparado hasta el 9,1%, según la EOH del INE.



Fuente: Elaborado por Exceltur a partir de EGATUR, FRONTUR (IET)

El mayor gasto por turista y día asociado al turista "hotelero" (122 euros diarios respecto a 57 euros del alojamiento residencial según el IET) ayuda a explicar la mejoría que a partir de julio y coincidiendo con el aumento de este inesperado flujo turístico se produce en el total de gasto turístico real realizado por los extranjeros en Andalucía. En concreto en la segunda mitad del ejercicio, este indicador se incrementa un 2,5%, mientras en el primer semestre presentaba una caída de un 1,8%.

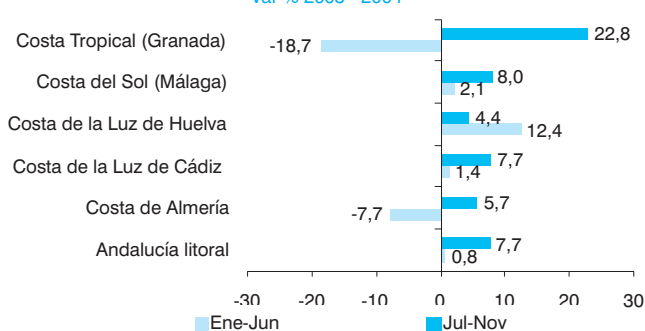
Análisis del efecto de los sucesos geopolíticos y naturales sobre las pernoctaciones hoteleras y el gasto de extranjeros en Andalucía



Fuente: Elaborado por Exceltur a partir de EOH, INE y Egatur, IET.

Los datos desglosados por zonas turísticas del litoral andaluz, revelan cómo en aquellas donde la dependencia de la demanda extranjera es elevada han superado en el segundo semestre del año los registros obtenidos en los seis primeros meses de 2005. Los datos son contundentes al respecto, particularmente en la Costa del Sol, donde las pernoctaciones de no residentes suponen el 63,4% del total, la demanda extranjera de julio a noviembre creció un 8,0% respecto al 2,1% que registró en el primer semestre de 2005 en relación con el año anterior. Este patrón de comportamiento se repite en todas las zonas turísticas de la costa andaluza con la excepción de la Costa de la Luz de Huelva, donde la presencia del turista extranjero todavía no es tan representativa.

Análisis del efecto de los sucesos geopolíticos y naturales sobre las pernoctaciones hoteleras de extranjeros por zonas turísticas



Fuente: Elaborado por Exceltur a partir de EOH; INE

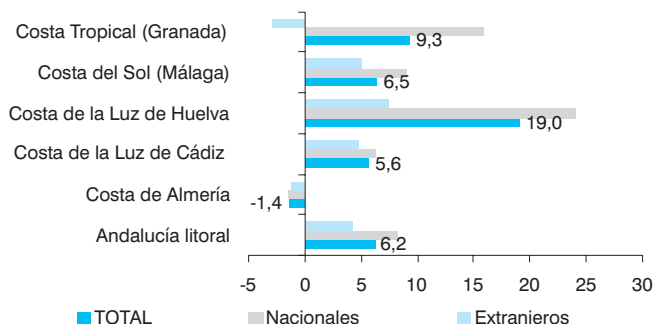
A pesar de esta tendencia, los resultados de cierre de año en clave de beneficios no han resultado lo favorables que hubiera sido de desear en la mayoría de los destinos vacacionales del litoral andaluz. Este es el caso de la Costa del Sol donde a pesar del positivo balance en términos de ventas tras dos años muy complejos, no se ha traducido en incrementos en la rentabilidad empresarial según la mayoría de los gestores de hoteles. El año 2006 será un año clave para el futuro de este relevante destino de la costa andaluza por cuanto se deberían concluir los trabajos que enmarcan el arranque del Plan Qualifica puesto en marcha por la Junta de Andalucía en 2005 y aprobar definitivamente su Plan de Ordenación Territorial.

Por otro lado, sobresale el dinámico devenir de la actividad turística en zonas con un gran recorrido como la Costa de la Luz de Huelva y Cádiz, donde los empresarios sí han manifestado haber



experimentado mejoras en los beneficios empresariales en 2005 de acuerdo a los resultados de la Encuesta de Clima Turístico Empresarial de Exceltur.

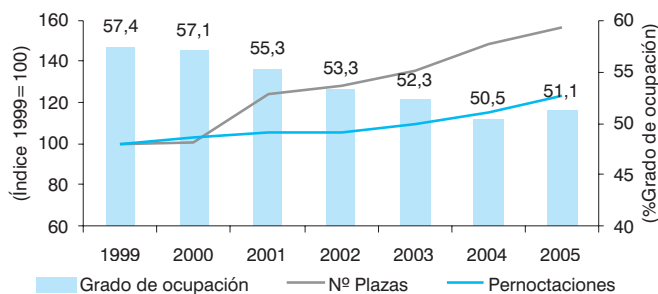
Pernoctaciones en alojamiento hotelero por zonas turísticas
Tasa de variación interanual. Ene-Nov 2005



Fuente: Elaboración Exceltur a partir EOH; INE

Desde esta perspectiva de incremento de la demanda de alojamiento hotelero, se ha percibido una mejora en el grado de ocupación en los hoteles andaluces tras cinco años consecutivos de caída. La media de ocupación entre enero y noviembre ha alcanzado el 51,1%, superando en 0,6 p.p. la ocupación del año pasado.

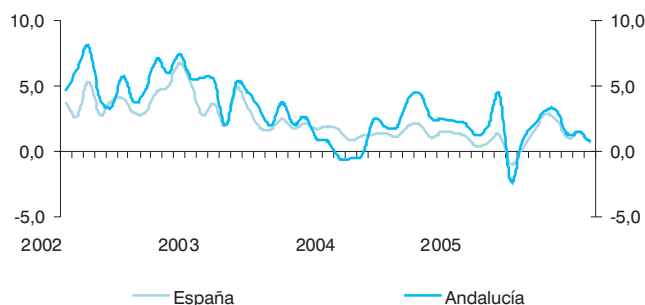
Andalucía
Comportamiento mercado alojamiento hotelero
(Datos ene-nov)



FUENTE: Elaborado por Exceltur a partir EOH (INE)

El intenso incremento de nuevas plazas turísticas regladas y residenciales en el mercado y su efecto sobre la contención de precios está condicionando de manera notable que la recuperación de la demanda no se traduzca en un claro impacto del positivo sobre las rentabilidades empresariales. Así, el Índice de Precios Hoteleros del INE para Andalucía experimentó un incremento medio interanual en el período enero noviembre de 2005 del 1,6%, muy por debajo del crecimiento medio de la inflación que para el conjunto del año en la región que según el INE ascendió al 3,6%.

Andalucía-España
Precios Hoteleros
(Tasa de variación interanual)

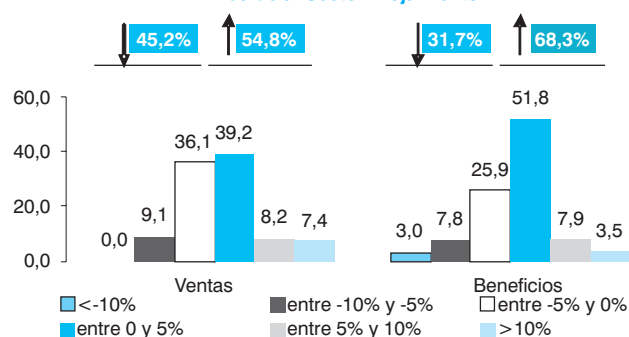


Fuente: Elaborado por Exceltur a partir IPH, INE.

Este aumento en las plazas se ha materializado, en el caso de la oferta hotelera, en un incremento de 11.487 plazas más que en 2004 según los datos de la EOH del INE. Si a esta nueva oferta se añade el crecimiento de plazas residenciales que, con datos publicados del Ministerio de Fomento hasta el mes de Octubre de 2005, se concretaba en 64.020 viviendas finalizadas en las provincias del litoral andaluz, lo que supondría introducir en el mercado turístico al menos 61.459 nuevas plazas de segundas residencias en el litoral, teniendo en cuenta que la media de segundas residencias en Andalucía es del 32% del total del parque de viviendas y que se estima que cada una de ellas pueda acoger al menos tres plazas, sigue siendo cada vez más preocupante el escenario de crecimiento de la oferta total de alojamiento y sus efectos colaterales sobre los niveles de densidad y carga en los destinos.

A pesar de este escenario de incremento de la oferta, el 2006 se afronta con optimismo por parte de las empresas hoteleras andaluzas. El incremento de la llegada de turistas británicos anunciada por algunos de los grandes operadores internacionales, la confianza en la fidelidad del turista español y los esfuerzos de la Junta en promoción ayudan a entender esta percepción positiva. En concreto, el 54,8% de los empresarios hoteleros andaluces esperan crecimientos en las ventas en sus alojamientos. Dentro de este generalizado optimismo el tono prevaleciente es el de la moderación, ya que la mayor parte de los empresarios no prevé que el aumento en las ventas sea superior al 5% y todavía un 45,2% estima en que en el año 2006 van a caer sus niveles de facturación. La mayoría de los empresarios se muestran más confiados en que esta mejora en las ventas se traslade a un aumento en los beneficios durante el año 2006.

Perspectivas empresariales 2006
Var % en ventas y beneficios
Andalucía. Sector Alojamiento



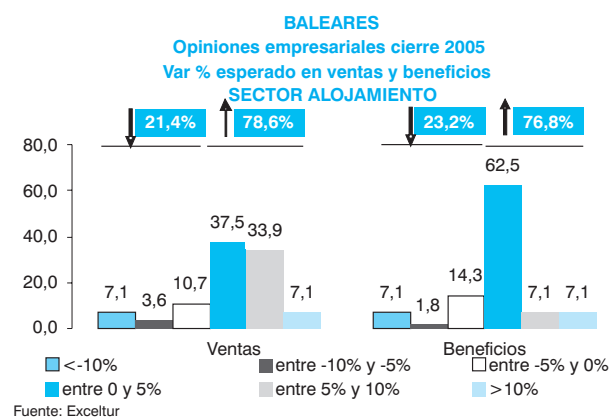
Fuente: Exceltur



2. Baleares

El año 2005 se ha cerrado en Baleares con un incremento en los niveles de actividad turística, consolidando la senda de mejoría de los dos últimos ejercicios, aunque sin que se haya trasladado con la misma intensidad a los beneficios empresariales

Para Baleares, el año 2005 ha sido mejor que el 2004 desde la perspectiva de la demanda turística. El conjunto de indicadores relacionados con el volumen de demanda hacia las islas muestran incrementos respecto a las cifras alcanzadas a la temporada de 2004, si bien dentro de un tono de aumentos moderados, que se ha traducido en un crecimiento de las ventas empresariales por debajo del 5%, según reflejan el 37,5% de los empresarios de alojamiento que respondieron a la Encuesta de Clima Turístico Empresarial de cierre de año, si bien ya un 33,9% registraban incrementos de facturación entre el 5% y el 10%.

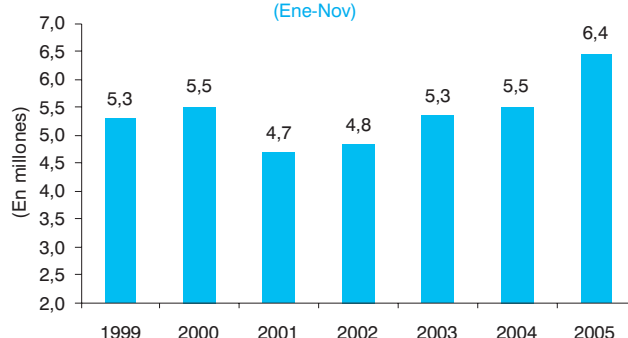


Cuatro son los principales factores impulsores de este nuevo incremento de las ventas de las empresas turísticas en Baleares durante 2005:

El excepcional comportamiento del mercado español, la recuperación del turismo alemán, los desgraciados sucesos acontecidos en otros destinos competidores y las facilidades de acceso de las *low cost* han sido los factores impulsores de las ventas de las empresas turísticas de Baleares en el 2005

1. La excepcional respuesta que ha mostrado el mercado español a las estrategias de promoción puestas en marcha tanto por el Govern como por las empresas de las islas en la Península. Con cifras de la Encuesta de Ocupación Hotelera del INE hasta el mes de noviembre, las pernoctaciones de los turistas españoles en los hoteles de las islas se han incrementado un 18,3% respecto al mismo período de 2004, hasta alcanzar los 6,4 millones. Con esto la demanda española vuelve a ganar cuota de mercado en relación con el turismo extranjero hasta significar el 13,2%, por encima del 9,1% que representaba en el año 2001.

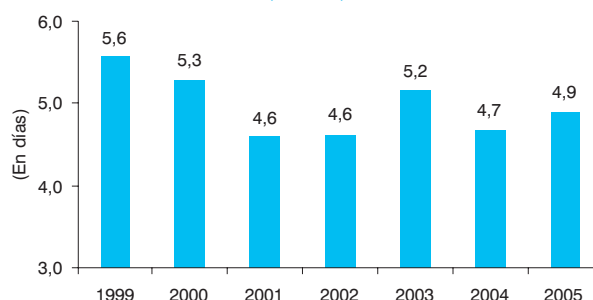
Pernoctaciones de españoles en establecimientos hoteleros (Ene-Nov)



Fuente: Elaborado por Exceltur a partir de EOH, INE

Uno de los rasgos más destacables del mercado español durante este año 2005 ha sido que se ha conseguido revertir la senda de caída en la estancia media del turista nacional que, al igual que en el caso del turismo extranjero, se venía observando en los últimos años en las islas. Este logro que supone revertir esta tendencia debería servir para romper con el conformismo con el que, a nivel de la mayor parte de destinos de la geografía española, se asume que la caída de la estancia media es una tendencia irreversible de mercado frente a la que no se puede actuar ni desde los instrumentos de la mejora de la oferta ni desde un marketing más segmentado y focalizado.

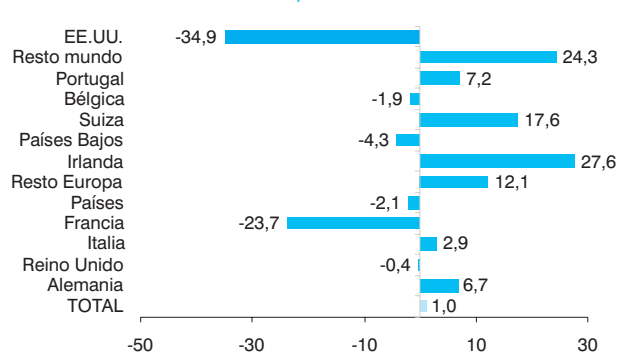
Estancia media de los turistas españoles en establecimientos hoteleros (Ene-Nov)



Fuente: Elaborado por Exceltur a partir de EOH, INE

2. La recuperación del mercado alemán frente al estancamiento del mercado británico. La leve mejoría de la economía alemana y su traslación a la decisión de viajes de sus habitantes, junto con los esfuerzos del Gobierno y los empresarios por recuperar la imagen de Baleares y especialmente la de su principal destino, la isla de Mallorca, en un contexto de excelentes conexiones aéreas con la mayor parte de las principales ciudades alemanas, han generado un

Baleares
Llegada de turistas por países de origen
T.var. ene-sep 2005/2004



Fuente: Elaborado por Exceltur a partir de Fronter, IET

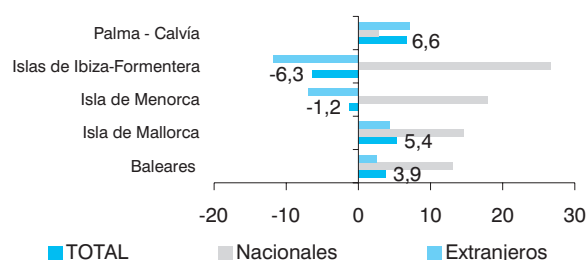


destacado aumento de la llegada de turistas de esa nacionalidad a las islas. Según la estadística Frontur del IET, la llegada de turistas alemanes se habría incrementado un 6,7% en el acumulado hasta noviembre, lo que supone la llegada de 232.000 alemanes más que el pasado año y una tasa superior al aumento del 4,1% que se ha producido en el resto de España. Frente a esta situación el número de ingleses llegados a Baleares en 2005 se ha reducido en un 0,4% respecto al 2004.

Estos hechos ayudan a explicar los distintos resultados que registran los diferentes destinos baleares. Así, la isla de Mallorca y sus áreas de mayor presencia de los turistas alemanes, como es el caso de la Playa de Palma, han registrado favorables aumentos en sus ventas, mientras Menorca e Ibiza se han visto negativamente afectadas por la caída del mercado británico, experimentando en ambos casos bajadas en el número de pernoctaciones de los extranjeros, que no se han podido ver compensadas por el excelente comportamiento que también en estas islas ha registrado la demanda española.

Pernoctaciones en alojamientos hoteleros por zonas turísticas

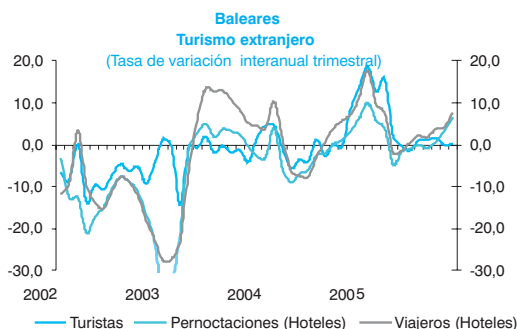
Var % interanual. Ene-Nov 2005/2004



Fuente: Elaborado por Exceltur a partir de EOH; INE

3. *Los acontecimientos sucedidos en otros destinos competidores.* Como ya se ha puesto de manifiesto en el informe y como ha sucedido en otras zonas del litoral mediterráneo y los archipiélagos, Baleares también se ha visto beneficiada aunque en menor medida y concentrado en los meses de verano de 2005 de los desgraciados sucesos de diversa índole acontecidos en la segunda mitad del año en Turquía, Egipto y el Caribe. En este sentido, Baleares ha disfrutado de parte de la redistribución prestada de la demanda desde estas zonas, cuyos efectos se han dejado notar de manera más intensa en los establecimientos reglados de las islas, por el tipo de cliente y la especialización de los destinos afectados en el producto de paquete turístico con hotel.

Así, mientras la demanda hotelera de los extranjeros en Baleares medida en términos de pernoctaciones se reducía un 0,3% hasta el mes de junio, desde el mes de julio, cuando comienzan a sucederse los atentados en Turquía y Egipto, hasta noviembre se ha incrementado moderadamente un 1,8%, para cerrar el año con un crecimiento acumulado del 1,1%.



Fuente: Elaborado por Exceltur a partir de Frontur y EOH.

4. *El nuevo tirón de las compañías aéreas de bajo coste.* Un año más el aumento en frecuencias y conexiones aéreas de estas compañías ha favorecido la llegada de turistas hacia las islas. Hasta noviembre el flujo de pasajeros procedente del extranjero se incrementaba un 21,3%, si bien parte de este incremento se debe a las nuevas conexiones desde Palma de las compañías que emplean Sont San Joan como "hub" para redistribuir sus flujos hacia otros destinos españoles. Mientras el número de pasajeros de low cost sigue subiendo, 2005 ha vuelto a poner en evidencia una nueva e intensa caída de las compañías charter y regulares hacia las islas, cifrada en el 7,0%, de manera que la cuota de mercado de este grupo se ha reducido hasta un 64,9%, frente al 70,6% que representaban en 2004.

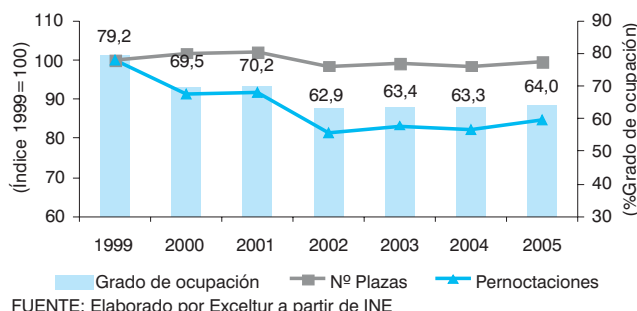
La mejora de la demanda ha inducido un moderado crecimiento del gasto total de los turistas extranjeros según se desprende de la encuesta Egatur elaborada por el IET. La citada estadística, que como se mencionaba en el capítulo dedicado al gasto turístico muestra discrepancias al alza respecto a la dinámica que reflejan los ingresos por turismo que calcula el Banco de España, indica que el gasto total, sin depurar el coste del transporte, de los turistas extranjeros que llegaron a Baleares en 2005 se incrementó en términos reales un 2,2% hasta noviembre, con un ligero incremento del gasto medio por turista y una caída del gasto por turista y día.

La mejora en las ventas en 2005 ha permitido una leve recuperación de los beneficios respecto al cierre de 2004, entre el 0 y el 5% de crecimiento para el 62,5% de los empresarios hoteleros de las islas

Este escenario propicio al crecimiento en las ventas de las empresas ha permitido, a su vez, mejorar los niveles de ocupación de los hoteles, los que, en un contexto de precios menos contenidos en temporada alta, ha favorecido una leve recuperación de los beneficios según se desprende de la opinión manifestada por sus gestores a la Encuesta de Clima Turístico Empresarial de cierre de 2005 elaborada por Exceltur. En concreto el 62,5% de los encuestados mostraba un crecimiento de sus beneficios a cierre de 2005 entre un 0 y un 5% por encima de los niveles del año pasado, con un 14,2% con mejoras superiores al 5% y otro 23,2% donde sus niveles de beneficios se situaban todavía por debajo de los del año 2004.

A pesar del moderado incremento de la rentabilidad empresarial, con los resultados de cierre de 2005 son ya dos años consecutivos de leve mejoría en los márgenes, rompiendo con la negativa tendencia que se venía observando desde el año 2002. Buena parte de este resultado,

Baleares Comportamiento del mercado de alojamiento hotelero (Ene-Nov)



FUENTE: Elaborado por Exceltur a partir de INE



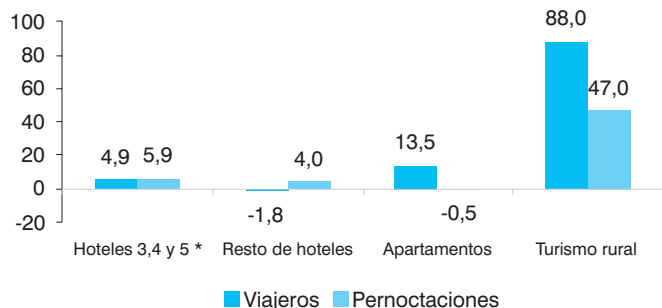
además de la mejora en los factores de demanda reseñados, se derivan de la positiva contención de la construcción de nuevas plazas regladas que ha permitido trasladar la mejora de la demanda a los niveles de rentabilidad, cosa que no ha sucedido en otras muchas partes de España.

El mayor reto en este campo de cara al futuro es que esta situación de equilibrio actual no se rompa con un desbordante incremento de la oferta residencial y que esta entre de manera ilegal en el mercado del alquiler turístico. Es por ello que cobra especial relevancia el como se gestione el ritmo constructor de las viviendas aprobadas en el PTI de Mallorca y acelerar que los trámites para la reforma de la LAU propuesta por el Govern Balear en el mes de septiembre de 2005 pudieran hacerse realidad en el 2006.

En 2005 han sido los hoteles de mayor categoría y los establecimientos que han acometido reformas en los últimos años para adaptarse a las nuevas preferencias de la demanda los que han registrado los mejores resultados, incrementando incluso la estancia media de sus clientes. Este comportamiento hotelero junto con los excelentes resultados de las nuevas ofertas alternativas de establecimientos alojativos impulsados en entornos del interior de las islas menos congestionados y dirigidos a segmentos más especializados de demanda, debiera reforzar las convicciones públicas y privadas sobre la necesidad de invertir en la revalorización y reposicionamiento de algunas de las zonas con mayores problemas de madurez de producto y desvalorización del entorno.

Demanda alojamientos reglados

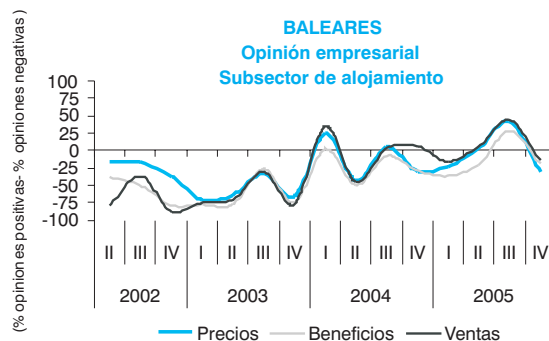
Variación interanual
Ene - Nov 2005/2004



Fuente: Elaborado por Exceltur a partir de INE

En este sentido, el año 2006 deberá ser clave para dar un impulso definitivo al Plan Renove de la Playa de Palma, como ese gran plan piloto que Baleares pudiera exportar como experiencia de éxito a otras zonas del litoral mediterráneo y de las islas y contribuya a seguir mejorando la imagen y el posicionamiento turístico de Baleares en los mercados de origen.

Dentro de la dificultad de hacer previsiones de futuro en un contexto cada vez más cambiante y sometido año a año a los efectos de diferentes infortunios aleatorios, lo cierto es que tanto las expectativas de los empresarios como los condicionantes económicos para el 2006 apuntan un año mejor que 2005, aun cuando se ha cerrado el año dentro de un tono de ralentización en ventas y beneficios.

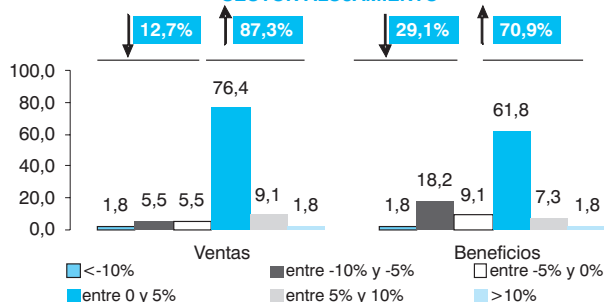


Fuente: EXCELTUR

Las mejores perspectivas de la economía alemana e italiana para 2006, donde el consumo de las familias tenderá a dinamizarse, el mantenimiento del tirón de la demanda de los españoles y el freno a la ralentización de la economía británica debería jugar a favor de los destinos de las islas, aun a pesar del desfavorable efecto que puede llegar a tener el mundial de fútbol a celebrarse entre el 9 de junio y el 9 de julio en Alemania, y cuyos efectos anticipamos que se dejen notar puntualmente sólo en el mercado alemán que no deja de ser un importante mercado para Baleares.

Estos factores junto con la positiva situación que apuntan los primeros indicadores de reservas de los touroperadores para los primeros meses de 2006 hace que el sentimiento generalizado de los empresarios a cierre de 2005 sea el de enfrentarse a un nuevo año 2006 de crecimientos generalizados aunque moderados en las ventas que esperan que ser traduzcan igualmente en una nueva recuperación de los beneficios. Cabe mencionar, no obstante, que estas previsiones pudieran verse mermadas por el crecimiento en los costes de suministros, de personal y financieros, y las inversiones que deberán hacer frente las empresas de hostelería si finalmente se aplica en Baleares la recientemente aprobada Ley Estatal de Prevención del Tabaquismo.

BALEARES
Perspectivas empresariales 2006
Var % en ventas y beneficios
SECTOR ALOJAMIENTO



Fuente: Exceltur

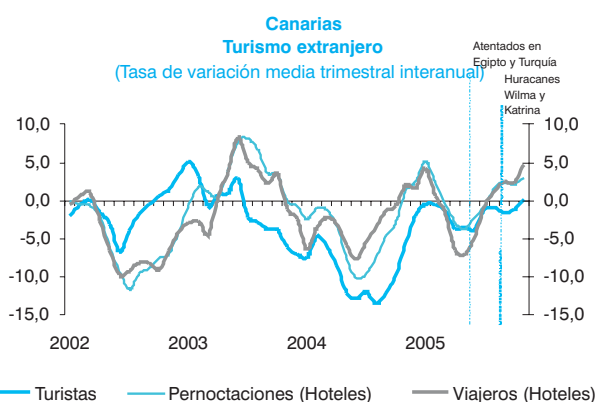
Los empresarios son optimistas respecto al comportamiento de las ventas y los beneficios para el año 2006



3. Canarias

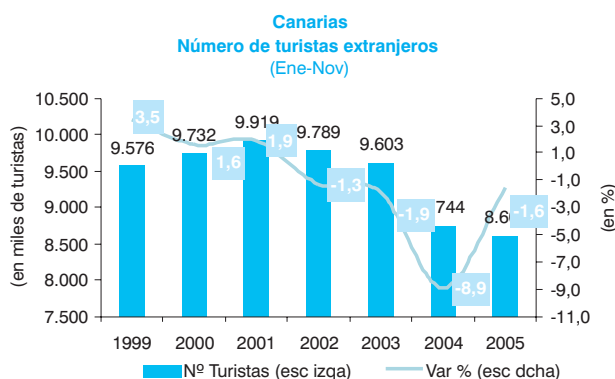
Los destinos canarios han cerrado un año 2005 marcado por un positivo cambio de tendencia en la evolución de la demanda, que, sin embargo, no se ha trasladado en una recuperación de los beneficios empresariales, que vuelven a descender moderadamente por cuarto año consecutivo

El año turístico 2005 ha concluido en Canarias dando muestras de una positiva aceleración en los ritmos de crecimiento en la demanda, impulsada por el cambio de tendencia que ha experimentado la llegada de turistas extranjeros en la segunda mitad del año y el nuevo tirón de la demanda española. Las empresas canarias se han beneficiado como Baleares y el levante español del desplazamiento de turistas extranjeros desde los países competidores en el segmento de sol y playa que, tanto en el mediterráneo oriental como en el Caribe, han experimentado diversos sucesos e infortunios que han afectado a la percepción de seguridad en sus destinos.



Fuente: Elaboración Exceltur a partir Frontur e INE

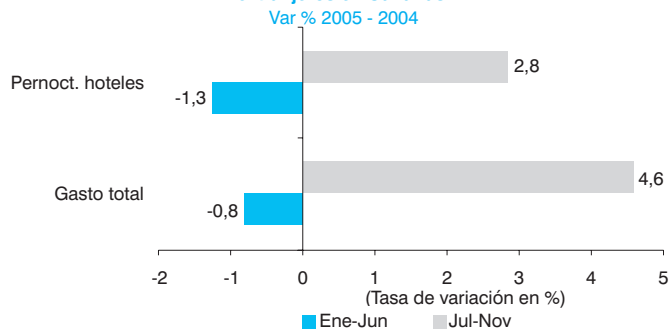
Se trata de un efecto que ha tenido una mayor incidencia en los mercados extranjeros y del que se han beneficiado especialmente los establecimientos hoteleros, por el tipo de cliente redistribuido desde estas zonas en las que predomina la venta de paquetes tradicionales que incluyen el hotel. De hecho las pernoctaciones en este tipo de alojamientos se incrementan ligeramente en 2005, mientras el número acumulado de turistas extranjeros vuelve a caer un 1,6% respecto al año 2004 con datos hasta noviembre



Fuente: Elaborado por Exceltur a partir de Frontur, IET.

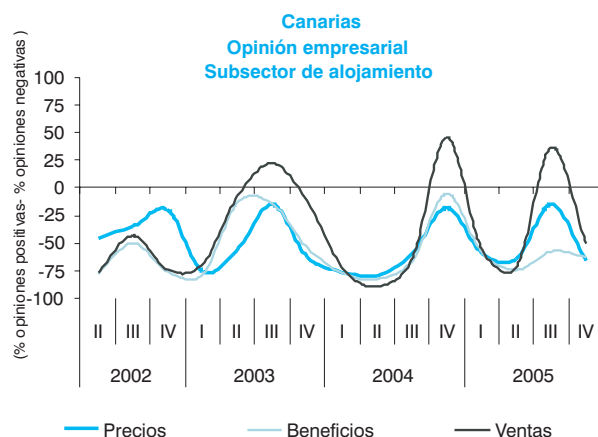
Los datos son contundentes al respecto. Así, mientras en Canarias en el primer semestre del año 2005 el número de pernoctaciones hoteleras de los extranjeros se reducía un 1,3% en el segundo semestre, desde el mes de julio hasta noviembre, período en el que se suceden los atentados en Turquía y Egipto, así como los huracanes Katrina en el mes de agosto y Wilma en el mes de octubre, el número de pernoctaciones se ha incrementado un 2,8%, hasta cerrar el año con un aumento acumulado del 0,6%. La llegada de este turista prestado y "redistribuido" desde las áreas antes mencionadas, dotado de un mayor presupuesto previsto para el viaje se ha dejado notar a su vez en un mayor crecimiento del gasto total de los extranjeros en las islas, que pasa de caer un 0,8% en el período enero-junio respecto al mismo período de 2004, a incrementarse un 4,8% de julio a noviembre según los datos de la encuesta Egatur elaborada por el IET.

Análisis del efecto de los sucesos geopolíticos y naturales sobre las pernoctaciones hoteleras y el gasto de extranjeros en Canarias



Fuente: Elaborado por Exceltur a partir de EOH, INE y Egatur, IET.

La opinión empresarial referida al cuarto trimestre del año 2005 muestra, si embargo, que esta mejoría no ha servido para consolidar las buenas expectativas de las que se disponía al término del verano, de manera que el fuerte empuje de las ventas desde octubre a diciembre que se esperaba no ha llegado a producirse en toda su intensidad, lo que explica la caída de los indicadores de ventas y beneficios para estos meses, muy condicionados, a su vez, por la comparación con un cuarto trimestre de 2004 que fue muy positivo para las islas.



Fuente: EXCELTUR

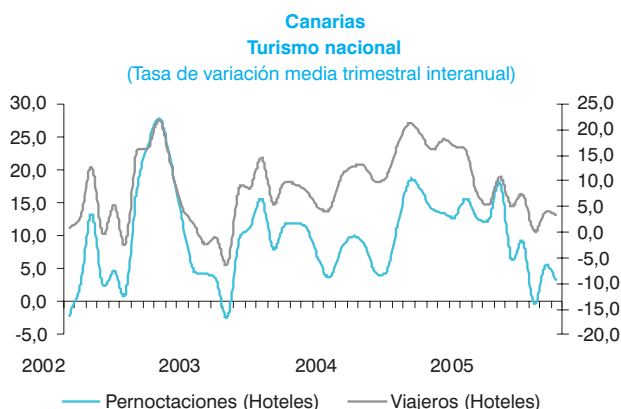


La recuperación de la demanda extranjera en Canarias se ha dejado notar en el 2005 especialmente en los establecimientos hoteleros, impulsado por el efecto de redistribución de flujos turísticos derivados de los infortunios naturales y tristes sucesos geopolíticos acontecidos en los destinos competidores

Dentro de esta tendencia, los mercados que han mostrado una mayor recuperación a lo largo del año 2005 han sido los países nórdicos, Francia e Italia, mientras el mercado británico se ha mantenido y los turistas alemanes se han reducido nuevamente respecto a las cifras alcanzadas en el período enero-noviembre de 2004.

El mercado español, por su parte, cierra el año 2005 con un nuevo incremento de su demanda medida en términos de pernoctaciones respecto a 2004. Son ya 8 millones de pernoctaciones las que generan los españoles en los hoteles de las islas, lo que supone un crecimiento del 4,8% respecto al 2004 con una cuota de mercado ya del 22,4%, muy superior al 15,2% que representaban en el mismo período del año 2002.

Esta positiva tendencia que se viene sucediendo de manera constante desde el año 2002 ha comenzado, sin embargo, a mostrar síntomas de desaceleración. Desde mediados del año y de manera más intensa desde el mes de septiembre, Canarias ha compartido con otros destinos españoles el menor empuje en el gasto turístico de los españoles en un contexto de cierto deterioro de sus niveles de confianza. Se trata de un cambio de tendencia que por la capacidad de compensación que ha mostrado estos años frente a la caída de la demanda extranjera habrá que seguir muy de cerca en el año 2006, reforzando, como así lo ha hecho ya el Gobierno de Canarias en los últimos meses del año, el esfuerzo en marketing y promoción de Canarias en la península.



Fuente: Elaboración Exceltur a partir Frontur e INE

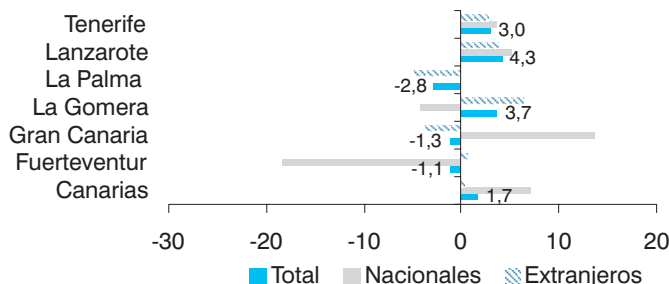
Los viajes de los españoles han jugado un año más un papel central en la dinamización de la demanda turística hacia las islas, si bien han finalizado el año dando síntomas de ralentización en sus ritmos de crecimiento

Dentro de las islas con un mayor peso turístico del archipiélago canario, Tenerife y Lanzarote han sido las que han disfrutado en 2005 de un mayor dinamismo de la demanda, que se ha manifestado tanto en el caso de los turistas extranjeros como de los nacionales, con

incrementos en el número de pernoctaciones hoteleras del 3,0% y del 4,3%, respectivamente. Por el contrario, Gran Canaria y Fuerteventura ha registrado nuevas caídas en 2005 ligeramente superiores al 1%, en el caso de la isla mayorera ahondado por un fuerte aumento en el número de camas, que todo parece apuntar que se mantendrá en 2006 y que comienza a requerir medidas más contundentes de control en el ritmo de crecimiento de la oferta de alojamiento, tanto reglada como residencial.

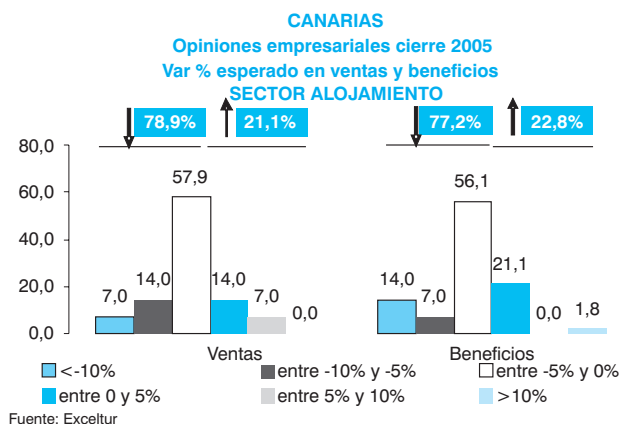
Pernoctaciones en alojamiento hotelero por Islas turísticas

% Var inter. Ene-Nov 2005/2004



Fuente: Elaborado por Exceltur a partir de EOH, INE

La ligera mejoría que se ha producido en la demanda turística no se ha traducido en la misma intensidad en los niveles de ventas de los hoteles de las islas por el doble juego de dos factores muy interrelacionados entre si como han vuelto a ser la contención de precios y el nuevo crecimiento ya mencionado de la oferta de plazas hoteleras, a las que hay que sumar las residenciales de más difícil aproximación. Según la Encuesta de Clima Turístico de Exceltur de cierre del año el 78,9% de los hoteles canarios manifestaban haber concluido 2005 con una reducción en sus ventas respecto a los niveles de 2004, si bien la mayor parte considera que la reducción se ha mantenido en el rango entre el 0 y el 5%.

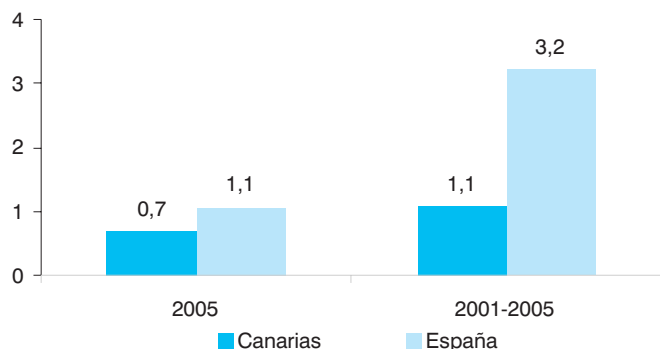


Fuente: Exceltur

Mucho ha tenido que ver con estos resultados el que los precios hoteleros en Canarias se hayan mantenido este año en niveles muy próximos a los del 2004. Según el Índice de Precios Hoteleros elaborado por el INE, el crecimiento medio de los precios en los hoteles Canarias durante el año 2005 se ha situado en un módico 0,7%, por debajo del incremento del pasado año (1,1%) y del aumento medio de los precios hoteleros en toda España (1,1%). Con este son ya 5 años consecutivos de contención en los precios en Canarias, con incrementos medios en este periodo del 1,1%, por debajo del 3,2% que ha crecido en los hoteles en España y del propio IPC general.



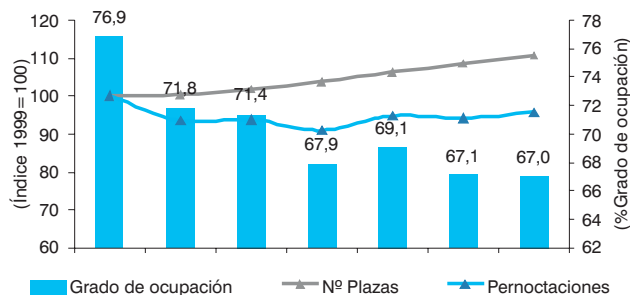
Crecimiento medio de los precios hoteleros



Fuente: Elaborado por Exceltur a partir de IPH, INE

Las presiones por mantener los precios próximos a los niveles de comienzos del 2001 son el resultado del desajuste que han venido del todavía produce el intenso aumento en el número de plazas alojativas en Canarias, a pesar de haber entrado en vigor las normas derivadas de las Directrices de Ordenación del Turismo. Lo cierto es que en 2005 y con datos del INE el número de plazas ha aumentado un 2,5%, lo que supone la puesta en el mercado de 5.000 nuevas camas hoteleras. Este incremento ha generado que el mayor número de pernoctaciones no se haya traducido en una mejora en los niveles de ocupación en los hoteles, que se han mantenido prácticamente en los registros del año 2004.

Canarias Comportamiento mercado alojamiento hotelero (Datos enero-agosto)



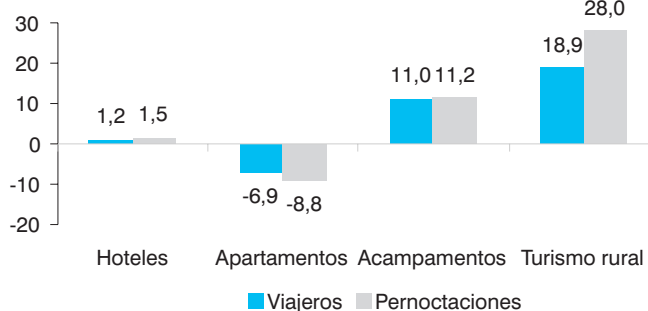
Fuente: Elaborado por Exceltur a partir de EOH, INE

En este contexto y con un intenso aumento de los costes, es fácil entender que los márgenes y beneficios finales de las empresas hoteleras canarias hayan estado marcados por nuevas caídas en 2005. Según el 77,2% de los empresarios canarios encuestados, los beneficios han descendido en 2005 respecto a los registros de 2004, cuantificando en el 56,1% de los establecimientos la caída entre un 0 y un 5%, mientras apenas un 22,8% manifestaban haber disfrutado de una mejoría a cierre de 2005.

Los resultados por tipologías alojativas, sin embargo, son más reveladores y preocupantes en el caso de los apartamentos turísticos reglados. Con un volumen de plazas de más de 200 mil según el INE, 2005 ha sido testigo de una fuerte caída de la demanda en esta tipología alojativa tan presente en las islas. La situación de deterioro que sufren algunos complejos en zonas pioneras emblemáticas requiere de la urgente puesta en marcha de medidas decididas que apuesten por su renovación y revalorización (Planes RENOVE) de cara a mantener su competitividad turística a medio y largo plazo. En esta línea debe calificarse como muy positiva la iniciativa de creación de una sociedad de capital riesgo anunciada por el Cabildo de Gran Canaria que califique para redirigir y aplicar los beneficios de inversión

de la Reserva para Inversiones (RIC) acumuladas por los empresarios a la renovación de este importante segmento de oferta alojativa de las islas y en los entornos/destinos en los que están ubicados que están atravesando un claro proceso de obsolescencia.

Demanda alojamientos reglados Variación interanual Ene - Nov 2005/2004

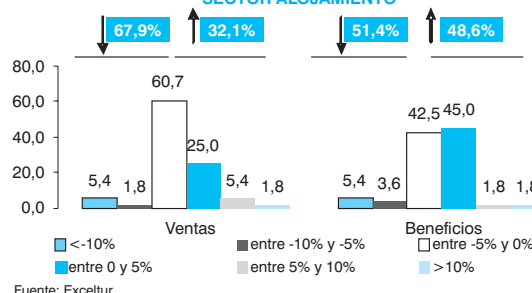


Fuente: Elaborado por Exceltur a partir de INE

En la misma línea de política de rehabilitación, a lo largo del año 2005 se han presentado las conclusiones de los trabajos de reconversión integral del entorno de algunas de las principales zonas turísticas contempladas en las Directrices de Ordenación del Turismo, que deben servir de guías para el cada vez más necesario ejercicio de incorporar mayor valor añadido a los espacios turísticos, en un contexto de competencia creciente de otros destinos de la cuenca mediterránea. Así, este año 2005 de nuevo y a pesar de los desgraciados abatares por los que han pasado otros países, Canarias ha vuelto a perder cuota de mercado frente a sus más directos competidores en el segmento de sol y playa. Todos los destinos del mediterráneo oriental han disfrutado de incrementos en la demanda extranjera superiores a los de los diferentes destinos canarios.

El año 2006 presenta para Canarias unas perspectivas más positivas de comportamiento de la demanda, en un contexto macroeconómico en los principales mercados de origen más favorable para los viajes y un mayor gasto turístico inserto en un escenario geopolítico de inestabilidad en el mediterráneo oriental, en el que habrá que ponderar los efectos del indeseado resurgir de la gripe aviar en Turquía. En este marco, sin embargo, los empresarios no esperan una clara recuperación en sus ventas ante la perspectiva de que siga aumentando la apertura de nuevas plazas hoteleras en las islas y se construyan nuevas viviendas. De la opinión empresarial, sin embargo, se desprende una percepción de que las continuas caídas en la rentabilidad experimentadas en los cuatro últimos años deberían haber tocado fondo en 2005, al esperar el 48,6% una leve mejora en los niveles de beneficios para 2006.

CANARIAS Perspectivas empresariales 2006 Var % en ventas y beneficios SECTOR ALOJAMIENTO



Fuente: Exceltur



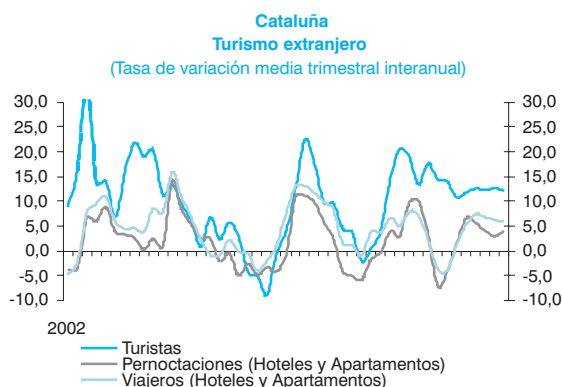
4. Cataluña

El devenir del sector turístico catalán en el año 2005 ha estado marcado por el dinamismo de la demanda nacional y extranjera, que este año sí, ha venido acompañado de cierta recuperación de la rentabilidad empresarial

Todos los indicadores relativos a la demanda turística en Cataluña han experimentado en el ejercicio 2005 unos registros muy positivos entre los que destacan, por un lado, el intenso crecimiento de la llegada de turistas extranjeros muy vinculados a las llegadas de tráfico aéreo internacional en aerolíneas de bajo coste y la visita de turistas de Francia y por otro, la consistente respuesta de la demanda nacional en todos los ámbitos del turismo catalán: costa, urbano, montaña e interior.

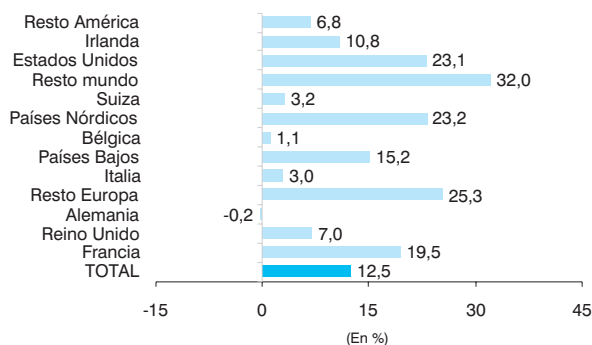
Se incrementa intensamente la afluencia de turistas extranjeros pero no se traslada simétricamente ni a mayores pernoctaciones en alojamientos turísticos ni a sus niveles de gasto promedio

En efecto, la afluencia de turistas extranjeros ha registrado un excepcional crecimiento en este año 2005, que a tenor de los datos oficiales de la estadística FRONTUR elaborada por el IET alcanzaba en el acumulado del año hasta noviembre un total de 13,2 millones de llegadas de turistas, lo que supone un crecimiento interanual del 12,5% respecto al mismo período de 2004. Sí bien, y tal cómo se verá en detalle más adelante, este crecimiento en la mera llegada de turistas no se ha trasladado proporcionalmente ni a pernoctaciones ni a niveles de gasto.



El análisis de la nacionalidad de los turistas que han contribuido a alcanzar esta cifra de llegadas de turistas extranjeros revela cómo han sido los no residentes con origen en el mercado francés los que en mayor número han crecido. De hecho, los franceses suponen prácticamente la mitad de los 1,4 millones de llegadas de turistas adicionales que ha recibido Cataluña en el 2005. Por otro lado, los crecientes vuelos directos entre ciudades catalanas y europeas en aerolíneas de bajo coste explican en gran medida el incremento de la llegada de turistas de mercados como Reino Unido, Países Bajos, Países Nórdicos e Irlanda.

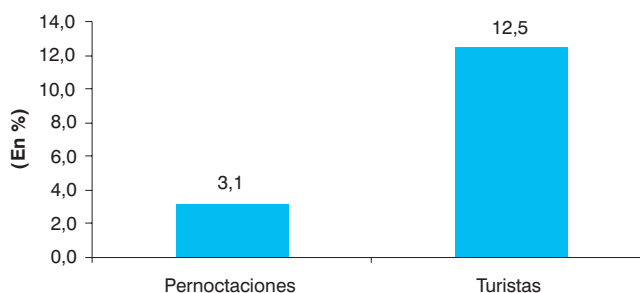
Cataluña Llegada de turistas por países de origen
T.var. Ene-nov 2005/2004



Fuente: Elaborado por Exceltur a partir FRONTUR,IET

Esta mayor afluencia de turistas no se ha trasladado con la misma intensidad a sus pernoctaciones en alojamiento reglado y residencial y gasto total, lo que está poniendo de manifiesto una continuada traslación del port folio de turistas extranjeros hacia unas tipologías distintas de consumidores que están visitando los destinos turísticos de la comunidad. Una de las pautas que se viene observando en los últimos años es la paulatina reducción de la estancia media, que según los datos de EGATUR descendió en el acumulado anual hasta noviembre un 8,8%, lo que supone 0,8 días en media menos por turista, es por ello, que a pesar de que la entrada de turistas extranjeros ha crecido a tasas del 12,5%, las pernoctaciones en alojamientos turísticos catalanes tan solo han registrado un incremento interanual del 3,1% de enero a noviembre de 2005. De hecho, esta notable caída de la estancia media supone que para llegar en 2005 al número de pernoctaciones experimentado han tenido que llegar 1,1 millones de turistas más en los once primeros meses del año 2005 que los que hubiesen llegado manteniendo la estancia media de 2004.

Pernoctaciones y afluencias de turistas extranjeros en Cataluña.
Tasa de variación interanual. Ene-Nov 2005/2004

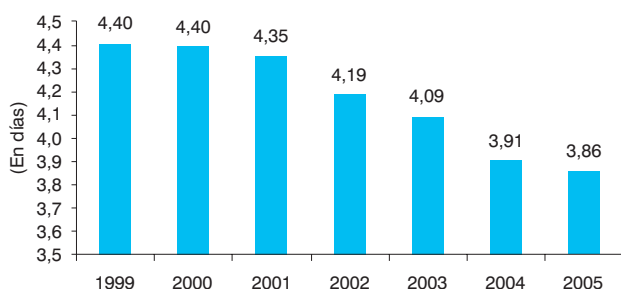


Fuente: Elaborado por Exceltur a partir EGATUR, FRONTUR (IET)

El descenso de la estancia media de los turistas extranjeros viene corroborada igualmente por las cifras del INE para los alojamientos hoteleros, que bajo un horizonte temporal más amplio revela una tendencia a la baja desde el año 2000 y que acumula en los últimos cinco años una caída de 0,54 días en el promedio de días de disfrute de las vacaciones del no residente en establecimientos hoteleros catalanes.



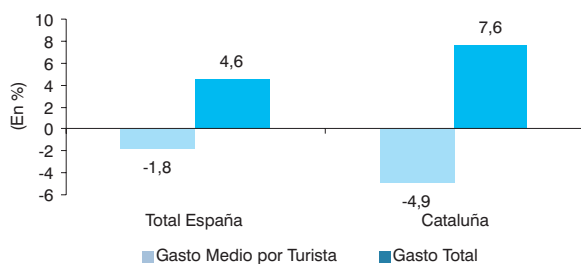
Estancia media de los turistas extranjeros en establecimientos hoteleros en Cataluña
Ene-Nov 1999-2005



Fuente: Elaborado por Exceltur a partir EOH (INE)

Cómo se ponía de manifiesto en el apartado dedicado a la evolución del gasto turístico, es precisamente el turismo de proximidad que accede en coche y los turistas en compañía aérea de bajo coste, que explican en 2005 gran parte del mayor aumento en la afluencia de turistas extranjeros a Cataluña, dos de los perfiles de turistas que a tenor de las estadísticas oficiales, menores niveles de gasto medio diario tienen respecto al turista medio. Este hecho apuntaría que para poder mantener el mismo impacto económico y efecto arrastre del turismo extranjero se precisa cada vez más seguir fomentando el mayor volumen de llegada de turistas versus modelos que pueden primar la llegada de turistas de mayor valor añadido. De hecho, a tenor de la información oficial de EGATUR el gasto turístico total de los extranjeros en Cataluña registraba un incremento interanual real del 7,6% en el acumulado de enero a noviembre, muy por debajo de la variación experimentada en afluencia de turistas, lo que está poniendo de manifiesto una caída del 4,9% del gasto medio por turista extranjero para el mismo período de tiempo.

Gasto total y Gasto medio por turista
Ene-Nov 2005/2004
(Tasa de variación media interanual real)



Fuente: Elaborado por Exceltur a partir de EGATUR (IET)

Cómo se apuntaba al comienzo de este capítulo, la demanda española se ha mostrado muy dinámica por segundo año consecutivo, respondiendo, por un lado, a las campañas de promoción que desde la Generalitat se han transmitido al mercado nacional difundiendo la diversidad de la oferta turística en la comunidad, que se concretó en la campaña "Cataluña sienta bien", y, por otro lado, a las ofertas y promociones realizadas por mayoristas y alojamientos hoteleros a lo largo de todo el año.

Así, el número de pernотaciones de españoles en el conjunto de alojamientos reglado en Cataluña ha crecido un 4,2% en el acumulado anual hasta noviembre, lo que supone prácticamente un millón de pernотaciones más respecto al mismo período de 2004. Por tipologías alojativas destaca el incremento en los hoteles y la estabilización de un volumen de demanda en los establecimientos rurales, que sigue registrando crecimientos muy positivos, si bien a tasas más próximas a las de un producto turístico que ha superado su fase de lanzamiento.

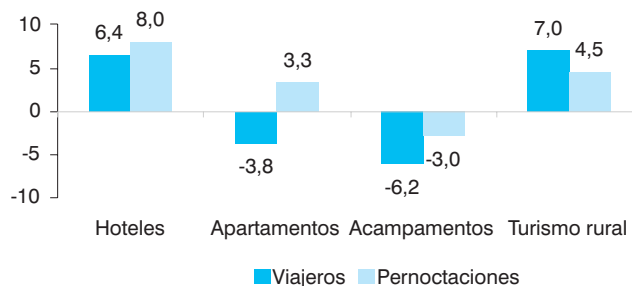
Cataluña Turismo nacional
(Tasa de variación media trimestral interanual)



— Pernотaciones (Hoteles y Apartamentos)
— Viajeros (Hoteles y Apartamentos)

Fuente: Elaborado por Exceltur a partir EOH y EAP (INE)

Demanda nacional Variación interanual
enero - noviembre 2005/2004

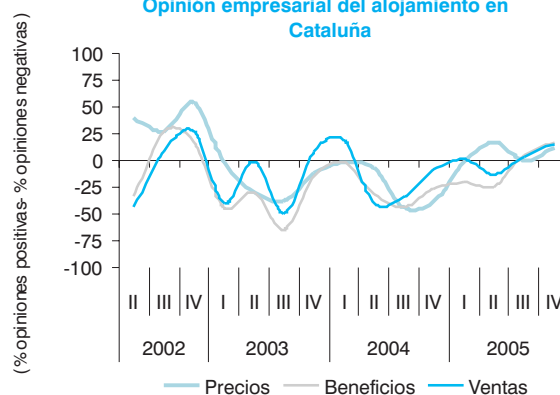


Fuente: Elaborado por Exceltur a partir INE

Incremento del nivel de ventas y leve mejora de la ocupación en los hoteles catalanes

Desde esta lógica, se entiende que el 57,8% de los establecimientos hoteleros que han contestado la Encuesta de Clima Turístico Empresarial manifiestan haber incrementado las ventas en el año 2005. Son mayoría los encuestados que muestran gran prudencia a la hora de cuantificar este crecimiento, de hecho sólo el 17,2% perciben que su facturación en el 2005 ha crecido más del 5%.

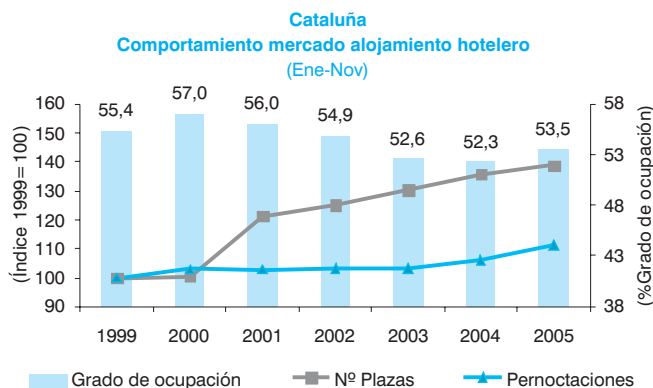
Opinión empresarial del alojamiento en Cataluña



Fuente: EXCELTUR



Cómo ha sucedido para el total de España, el año 2005 ha supuesto un ligero cambio en la tendencia descendente del grado de ocupación en los hoteles ubicados en los destinos turísticos catalanes que se venía observando hasta 2004, gracias fundamentalmente a la positiva dinámica de la demanda y, en menor medida, al otro componente que explica la evolución de la tasa de ocupación hotelera, la oferta de alojamiento de plazas hoteleras, que ha seguido creciendo en 2005 aunque de manera menos intensa.

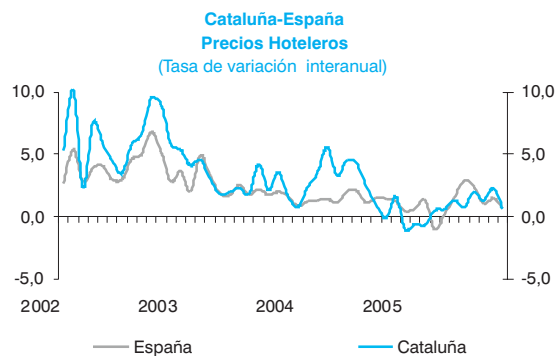


FUENTE:Elaborado por Exceltur a partir de EOH, INE

En efecto, según la Encuesta de Ocupación Hotelera del INE el número de plazas hoteleras en el acumulado anual hasta noviembre de 2005 creció un 2,2%, muy por debajo de los ritmos registrados en el período 1999-2004 cuándo crecieron a un ritmo medio interanual del 6,3%. Cómo se ha señalado para el conjunto de las comunidades del litoral español, el crecimiento de la oferta hotelera, aunque sostenido en este año para Cataluña, ha venido acompañado del incremento de las viviendas residenciales en la costa. Así lo advierte un informe elaborado por el Colegi d'Arquitectes de Catalunya (COAC) según el cuál el boom urbanístico está localizado principalmente en el litoral, y resalta cómo paradigma el caso de las tierras del Ebro, dónde se proyectaron 38,4 nuevos inmuebles por cada mil habitantes, casi cuatro veces más que el ratio de Barcelona y más del doble que la media para el total de Cataluña.

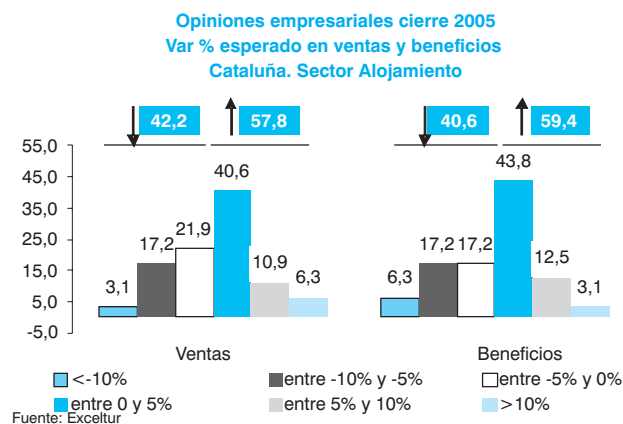
Desde esta perspectiva, merece la pena destacar el acertado punto de partida que supone la aprobación del Plan Director Urbanístico del Sistema Costero catalán en 2005 como paso para la preservación del espacio turístico litoral y cómo herramienta de reflexión conjunta de cara al futuro entre administraciones y empresarios sobre los mejores usos del suelo que favorezcan el mejor escenario competitivo con los mayores efectos multiplicadores y prosperidad futura para esta importante área de Cataluña.

Este incremento de la oferta alojativa ha impulsado un año más a los gestores de alojamientos hoteleros catalanes a realizar un esfuerzo en clave de contención de precios, que se corrobora por el leve incremento del Índice de Precios Hoteleros elaborado por el INE, que se concretó en un promedio de un 0,6% en los once primeros meses de 2005, notablemente por debajo de la media nacional (1,1%) y que el IPC de Cataluña (4,0%).



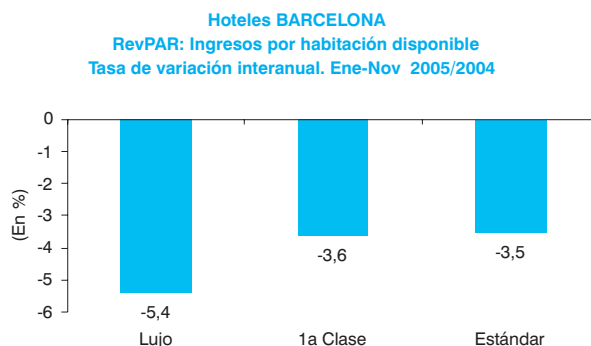
Fuente: Elaborado por Exceltur a partir de IPH, INE.

A pesar del mantenimiento de los precios a niveles prácticamente similares a los del año 2004, el fuerte dinamismo de la demanda traducido en un incremento de las ventas ha posibilitado que 2005 los beneficios empresariales del subsector del alojamiento hotelero hayan sido, aunque tímidamente, mayoritariamente de signo positivo.



La dinámica y realidad de la temporada turística de 2005 ha sido disímil entre la ciudad de Barcelona y las zonas turísticas del litoral catalán, que a su vez han experimentado balances muy diferentes.

Barcelona ha experimentado un año excelente en términos de volumen de la mano de la dinámica del turismo de ocio y turismo de reuniones que, sin embargo, no se ha visto acompañado de una mejora notable en clave de rentabilidad en el balance de cierre que en general hacen los hoteleros de la ciudad. En efecto, todos los



Fuente: Elaborado por Exceltur a partir de MHI Turismo



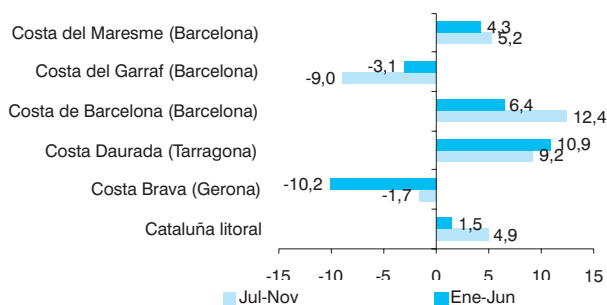
indicadores de demanda apuntan hacia un año récord en términos de afluencia de turistas españoles y extranjeros, alcanzando los 5,1 millones de turistas y 11 millones de pernoctaciones y mejora, en los grados de ocupación hotelera hasta registros del 77%, según datos del consorcio de Turismo de Barcelona.

Sin embargo, el todavía continuado e insólito incremento del número de plazas hoteleras en los establecimientos de mayor categoría, un 8,5% más que en el año 2004 según la EOH del INE, de las cuáles el 72,7% correspondían a hoteles de cinco y cuatro estrellas, sigue agravando la situación de sobre oferta en la ciudad, que ha provocado adicionalmente una caída de los precios.

En este sentido, a tenor de los datos de MHI Turismo (antigua Mazars), el grado de ocupación en los hoteles de mayor categoría en Barcelona ha descendido notablemente en el año 2005, lo que junto a la anteriormente mencionada caída de los precios, ha motivado un descenso de los Ingresos por habitación disponible (RevPAR) en los hoteles de la ciudad condal.

Los destinos turísticos del litoral catalán han cerrado 2005 con mejores resultados de lo previsto, sobre todo en el caso de la Costa Brava tradicionalmente más dependiente del turista extranjero paquetizado. En este caso la redistribución de flujos de otros destinos competidores del Mediterráneo Oriental en la segunda mitad del año, debido a los acontecimientos geopolíticos y naturales acontecidos en los mismos, ha frenado entre los meses de julio y noviembre la caída en pernoctaciones de extranjeros experimentada en el primer semestre de 2005 en esta importante zona turística catalana.

Análisis del efecto de los sucesos geopolíticos y naturales sobre las pernoctaciones hoteleras de extranjeros por zonas turísticas
Var % 2005 - 2004

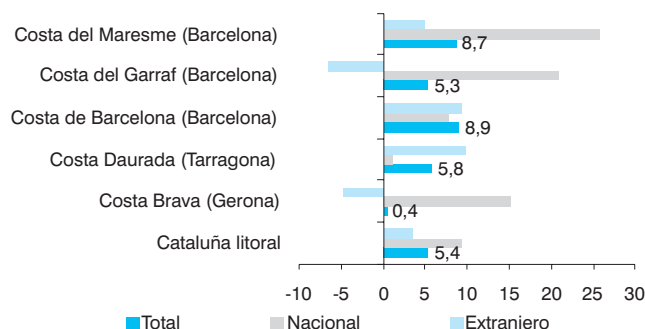


Fuente: Elaborado por Exceltur a partir EOH; INE

El resto de zonas turísticas de la costa catalana, donde en su estructura de demanda es mayor el peso del mercado español, se han comportado de forma muy positiva y han experimentado incrementos en su número de pernoctaciones totales durante el año 2005.

Pernoctaciones en alojamiento hotelero por zonas turísticas

Tasa de variación interanual. Ene-Nov 2005/2004



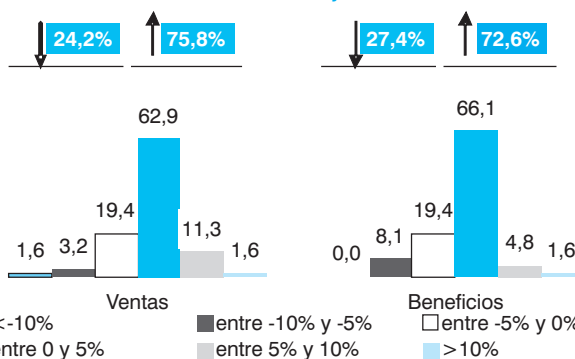
Fuente: Elaborado por Exceltur a partir EOH; INE

Notable optimismo de cara a 2006 en clave de ventas y beneficios empresariales entre los empresarios catalanes de alojamiento hotelero

Los esfuerzos anunciados por la Dirección General de Turismo de la Generalitat en clave de promoción tanto dentro como fuera de España y los acontecimientos singulares anunciados para el próximo año como son el Año del Comercio, Año de la Gastronomía y el Año Picasso 2006 en Barcelona las dos primeras impulsadas por turismo de Barcelona, junto al positivo balance de cierre de año, avalan el clima optimista predominante entre los empresarios catalanes del subsector de alojamiento de cara a 2006, que estiman que el ejercicio traerá consigo incrementos en sus niveles de facturación, siguiendo la consecuente tendencia iniciada en 2005 de mejoras de la rentabilidad empresarial.

A tenor de los resultados de la Encuesta de Clima Turístico Empresarial de Exceltur, aunque de manera primordialmente conservadora, el 75,8% de los empresarios del subsector hotelero catalán prevé crecimientos interanuales de las ventas en 2006, entre el 0 y 5% en el 83% de los casos. En la misma línea, prácticamente el mismo porcentaje de empresarios estiman que estas variaciones positivas en la facturación vendrán acompañadas de leves incrementos de sus beneficios empresariales.

Perspectivas empresariales 2006
Var % en ventas y beneficios Cataluña. Sector Alojamiento



Fuente: Exceltur



4. Comunidad Valenciana

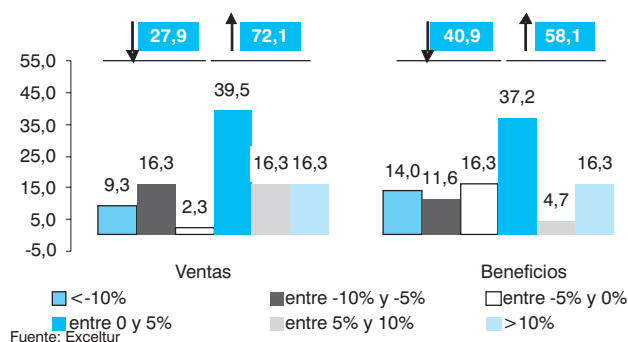
La rentabilidad empresarial en la Comunidad Valenciana se recupera en 2005 gracias al dinamismo de la demanda nacional y extranjera

Los resultados de la Encuesta de Clima Turístico Empresarial de Exceltur para la Comunidad Valenciana evidencian un incremento de los niveles de facturación en el año turístico 2005 gracias al tirón de la demanda, que ha posibilitado cierta recuperación de los beneficios empresariales entre las empresas del subsector hotelero.

Esta mejora de las ventas no se ha trasladado con la misma intensidad sobre los beneficios debido a una nueva contención de los precios y una caída de la estancia media de los turistas en un entorno complejo dónde, por un lado, continua incrementándose el número de plazas turísticas y la presión urbanística sobre el espacio que alberga la actividad turística y, por otro lado, siguen sin despejarse las incertidumbre sobre la recuperación del gasto medio de un turista con unas pautas de comportamiento en continua transformación. En este sentido, según la encuesta Egatur elaborada por el IET, el gasto por turista descendió un 1,6% en términos reales en el acumulado de enero a noviembre de 2005.

De esta manera, mientras que el 72,1% de los gestores de establecimientos hoteleros en la Comunidad Valenciana manifestaron haber incrementado los niveles de ventas en el ejercicio 2005 respecto al año anterior, el 58,1% de los mismos evidenciaron avances positivos de la rentabilidad empresarial, siendo además mayoritario el número de empresarios que cuantificaron estas ganancias en la banda de entre el 0 y el 5%.

Opiniones empresariales cierre 2005
Var % esperado en ventas y beneficios
Co. Valenciana. Sector Alojamiento

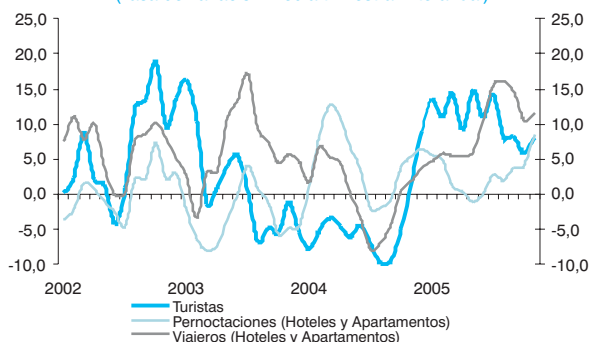


Elevado incremento de la llegada de turistas extranjeros que no se ha materializado con la misma intensidad en pernoctaciones

Al igual que ha sucedido para el conjunto de España, el año 2005 ha venido marcado por un positivo incremento en la llegada de turistas extranjeros a los destinos de la Comunidad Valenciana que, en la segunda mitad del ejercicio se ha intensificado sobre todo en los indicadores relativos a la demanda en alojamientos hoteleros. Esta situación viene explicada por la ya comentada redistribución de

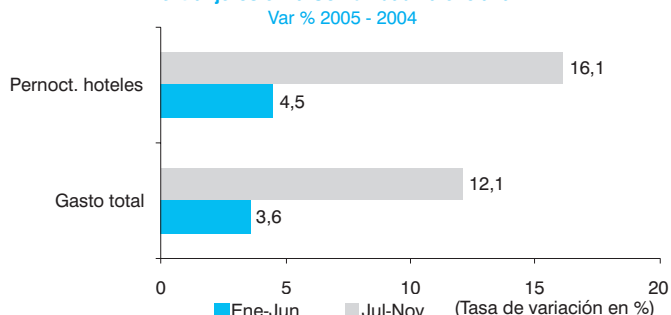
turistas consumidores del producto hotelero provocada por el efecto disuasorio que ha podido producir sobre la decisión de viajar a otros destinos del mediterráneo oriental y del caribe los tristes acontecimientos de carácter geopolítico y natural sufridos a partir del ecuador del año 2005.

Co. Valenciana
Turismo extranjero
(Tasa de variación media trimestral interanual)



En este sentido, mientras que la afluencia de turistas en el período de julio a noviembre de 2005 ha registrado una tasa de variación muy similar e incluso ligeramente inferior a la experimentada en el primer semestre del año (10,2% y 14,2% respectivamente), las pernoctaciones realizadas por no residentes en establecimientos hoteleros de las tres provincias levantinas creció considerablemente y, lo que es aún más relevante, el gasto total realizado en la segunda mitad del ejercicio se intensificó desde una variación real interanual del 3,6% en los seis primeros meses de 2005 a un incremento del 12,1% en el período de julio a noviembre.

Análisis del efecto de los sucesos geopolíticos y naturales
sobre las pernoctaciones hoteleras y el gasto de
extranjeros en la Comunidad Valenciana



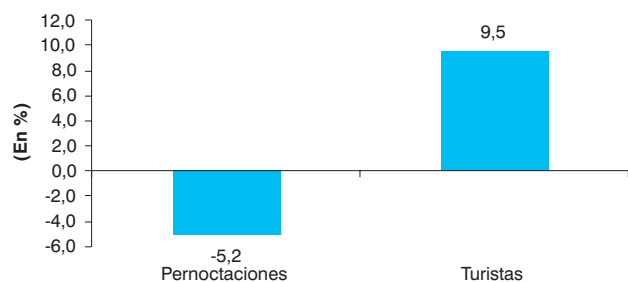
Estos datos ponen de manifiesto una vez más los diferentes impactos socioeconómicos que se derivan de las estadísticas de gasto turístico oficiales y del estudio elaborado por Exceltur sobre los diferentes modelos de desarrollo turístico en el litoral mediterráneo y las islas. La tendencia observada en el segundo semestre confirma que es el turista que se aloja en establecimiento hotelero el que mayor gasto promedio realiza y el que, por tanto, mayor valor añadido en clave de generación de actividad económica, empleo y efectos multiplicadores en el destino.



Cabe destacar, por otro lado, que en el ejercicio 2005 gran parte del incremento del flujo de llegada de turistas extranjeros a los destinos de la comunidad viene explicado por el aumento en las conexiones y rutas de las compañías aéreas de bajo coste entre aeropuertos europeos y los aeropuertos de la Comunidad. Los datos al respecto son significativos, en el período de enero a noviembre de 2005 el número de pasajeros que llegaron a la Comunidad Valenciana en este tipo de aerolíneas creció un 52,1% respecto al mismo período de 2004, lo que supuso 815 mil pasajeros más que en el año anterior.

La llegada de mayores volúmenes de turistas vinculados sin embargo a viajes de menor duración que introduce el flujo de low cost según las estadísticas disponibles, explica que en el año 2005 haya vuelto a reducirse la estancia media de los turistas extranjeros en la Comunidad. Así, las estadísticas del IET muestra cómo mientras que la llegada de turistas se incrementó un 9,5% en los once primeros meses del año, las pernoctaciones de los mismos en los alojamientos turísticos de la comunidad experimentaron un retroceso interanual del 5,2%, lo que está reflejando una intensa caída de la estancia media, concentrado principalmente en el segmento de turistas que utiliza la oferta residencial.

Pernoctaciones y afluencias de turistas extranjeros en Co. Valenciana
Tasa de variación interanual. Ene-Nov 2005/2004

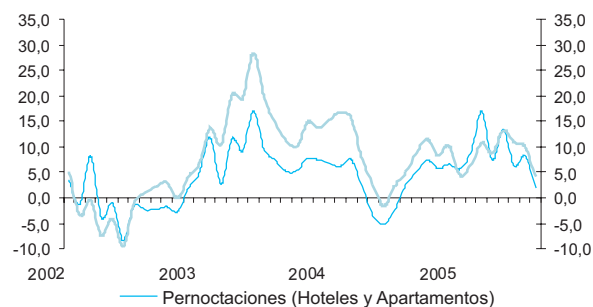


Fuente: Elaborado por Exceltur a partir EGATUR, FRONTUR (IET)

Fortaleza de la demanda española con síntomas de desaceleración en los últimos meses de 2005

Cómo se señalaba anteriormente el incremento de las ventas en alojamientos hoteleros ha venido tanto de la mano de la demanda nacional como de la extranjera. Así, el número de pernoctaciones realizadas por los españoles en los hoteles de las tres provincias de la comunidad ascendió a 13,4 millones en el período de enero a noviembre, lo que equivale a una variación interanual del 6,9%, sí bien, cabe resaltar cierto retroceso en los ritmos de crecimientos de la demanda nacional en los últimos meses de 2005, tal y cómo sucede para el conjunto de España.

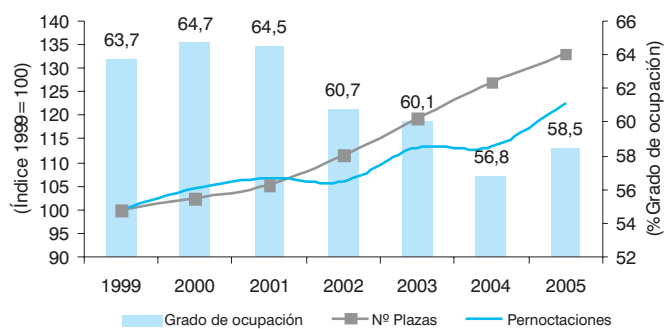
Co. Valenciana Turismo nacional
(Tasa de variación media trimestral interanual)



Fuente: Elaborado por Exceltur a partir EOH y EAP (INE)

El avance en las ventas en los establecimientos hoteleros de la Comunidad Valenciana ha posibilitado cierta recuperación en los grados de ocupación en los mismos que, a tenor de la EOH del INE, se concretó en 1,7 pp hasta el 58,5% en el período de enero a noviembre de 2005.

Co. Valenciana Comportamiento mercado alojamiento hotelero
(Datos ene-nov)



FUENTE: Elaboración Exceltur a partir EOH (INE)

Esta mejora se ha producido a pesar de la apertura de nuevas plazas hoteleras en los destinos turísticos de la Comunidad. En el ejercicio 2005, el total de plazas hoteleras ascendían según la EOH del INE a 109 mil plazas en promedio, lo que supone un aumento de 5.000 plazas más que en el año anterior. Cómo sucede en todo el litoral mediterráneo, a este incremento de plazas hoteleras se le une la construcción de viviendas residenciales en las regiones costeras, intensificando la situación de sobre oferta y congestión percibida que ya presentan algunas zonas levantinas. En concreto, el número de viviendas finalizadas en las tres provincias del litoral hasta el mes de octubre en 2005 fue 71.498 según los datos de certificados de fin de obra del Ministerio de Fomento.

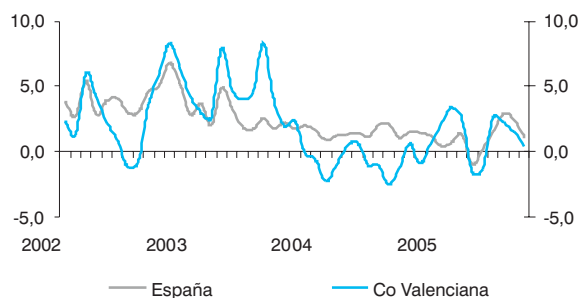
Información que decididamente invita a una reflexión entre sector público y sector privado de la Comunidad Valenciana acerca de las líneas de gestión y desarrollo territorial con el objeto de garantizar la actividad turística a medio y largo plazo, mejorando la experiencia del turista y al mismo tiempo preservando los recursos naturales de la región. Todo parece indicar que un primer paso en esta dirección se ha tomado con la aprobación de la nueva Ley del Suelo, pero sólo el futuro podrá servir para evaluar su efectividad para revertir los insostenibles ritmos de crecimiento actuales en términos de sus impactos sobre la actividad turística.



Esta reflexión es especialmente relevante en un momento en el que no sólo se está produciendo un incremento constante de la construcción de viviendas, sino un cambio en el perfil del turista extranjero que visita la Comunidad y, que independientemente de coyunturas excepcionales cómo la de este año debido a los infortunios y fenómenos exógenos descritos anteriormente, se trata de un turista que de forma creciente llega en aerolínea de bajo coste y que permanece menos tiempo en destino alojándose con mayor propensión en esta oferta residencial, cómo reflejan las estadísticas del IET.

Este aumento generalizado de la capacidad del conjunto de alojamiento en un mercado internacional crecientemente competitivo ha supuesto una nueva contención y aplicación de ofertas y descuentos en los hoteles de la Comunidad Valenciana cómo estímulo para atraer a la demanda que, con la excepción de los repuntes de precios que se experimentó en los meses de junio y julio, se ha concretado en un incremento interanual de 1,2% del Índice de Precios Hoteleros del INE, notablemente por debajo de la inflación para la región, que ascendió a un 3,5%.

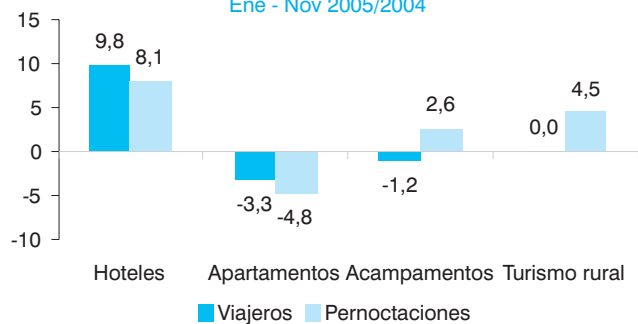
Co. Valenciana-España
Precios Hoteleros
(Tasa de variación interanual)



Fuente:Elaborado por Exceltur a partir IPH, INE.

El resultado por tipologías de alojamientos durante el año 2005 ha sido significativamente diferente. Mientras que las pernoctaciones en hoteles, alojamientos de turismo rurales y campings han experimentado variaciones interanuales notables, el número de pernoctaciones en apartamentos turísticos, que supone el 34,4% del total de la oferta en alojamiento reglado en la comunidad, descendieron un 4,8%.

Demanda alojamientos reglados
Variación interanual
Ene - Nov 2005/2004

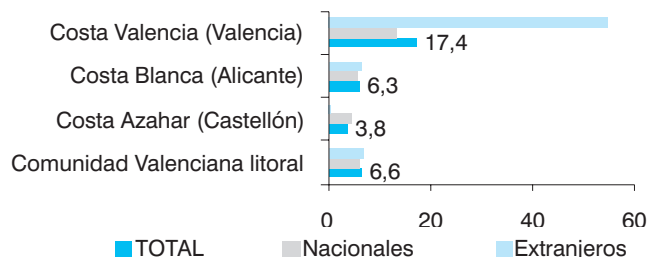


Fuente:Elaborado por Exceltur a partir INE

Relacionado con el aumento de las nuevas formas de turismo de interior, es importante destacar la oportunidad de la puesta en marcha de un Plan de Potenciación Turística de Pequeños Municipios y el impulso de turismo de naturaleza por parte de la Generalitat. Medida de favor redistribuir territorialmente los beneficios turísticos y la generación de rentas complementarias en los municipios del interior en un momento en el que cobran una mayor presencia un perfil de turista con creciente propensión a la búsqueda de espacios en equilibrio con el medio natural y local y el disfrute de nuevos productos relacionados con actividades vinculadas a la naturaleza y a las costumbres y cultura locales.

Un análisis más desglosado por destinos dentro de la Comunidad, muestra que la mayoría de las zonas turísticas de la costa valenciana han experimentado una muy buena temporada turística en este año 2005 en clave de ventas. No obstante, tal y cómo confirman los resultados de la Encuesta de Clima Turístico Empresarial de Exceltur, esta mejora en la facturación no se han materializado con la misma intensidad en términos de rentabilidad empresarial. Así, en la Costa Blanca, dónde se concentra el 76,8% de la demanda de la costa de la Comunidad Valenciana, el 76,2% de los encuestados manifestaba haber crecido en las ventas en 2005, mientras que sólo el 52,4% de lo mismos percibían haber incrementado los niveles de beneficios empresariales.

Pernoctaciones en alojamiento hotelero por
zonas turísticas
Ene-Nov 2005/2004
(Tasa de variación interanual)



Fuente:Elaboración Exceltur a partir EOH (INE)

En cuanto a la evolución del turismo urbano, en un año protagonizado por los eventos relacionados con la próxima celebración de la Copa de América, la inauguración del Palacio de les Arts y la firme apuesta en clave de promoción en el extranjero y en España de la marca turística de la ciudad de Valencia, el balance turístico de la ciudad ha sido muy positivo. De hecho, la afluencia de turistas creció intensamente y el crecimiento del número de pernoctaciones en los establecimientos hoteleros de la ciudad han reflejado a su vez un avance positivo en términos de Ingresos medios por habitación disponible y rentabilidades empresariales en un contexto de recuperación de la ocupación y estabilización de los precios medios por habitación.

En efecto, según los datos de la consultora MHI Turismo, el RevPAR de los hoteles de la ciudad de Valencia registraron una mejora en los once primeros meses de 2005 del 7,5%. En esta línea, el 63,6% de los gestores de los establecimientos hoteleros en Valencia revelaban crecimientos en los beneficios en el ejercicio 2005 según los resultados de la Encuesta de Clima Turístico de Exceltur.



Las expectativas entre los gestores de hoteles en la comunidad de cara a 2006 son positivas. El mayor volumen esperado de viajes para el ejercicio 2006 se deberá traducir en un incremento en las ventas según opina un elevado porcentaje de los empresarios (65,1%). Este dinamismo en las ventas se estima que pueda traducirse en un incremento proporcional de los beneficios, así, según el 69,8% de los encuestados los márgenes empresariales crecerán en 2006, siendo la opinión mayoritaria que de producirse dicho aumento se situará, en general, entre el 0 y el 5%.

