

Canarias, una nueva edad de oro

El archipiélago canario parece estar viviendo una nueva edad dorada turística al batir récords sucesivos en el número de visitantes. En concreto, llegaron 11,58 M de turistas internacionales en 2015, un 1% más de los que recibió en 2014, año que había cerrado también con el que hasta entonces había sido el mejor dato de su historia, según las cifras del INE. Como viene siendo tradicional, contribuyeron a ese incremento los turistas llegados del Reino Unido, Alemania y de los países nórdicos, aunque resulta reseñable, el crecimiento del 7% del turismo nacional, hasta llegar a los 1,6 M de visitantes españoles. De este modo, se recupera parte del terreno perdido en los peores años de la crisis, si bien aún faltan más de 1 M de turistas domésticos para alcanzar los 2,7 M recibidos en 2007. En cuanto al gasto por turista extranjero, el archipiélago canario también se encuentra entre las comunidades de mayor desembolso, con 12.859 M€ (+3,3%), solo por detrás de Cataluña (15.813 M, +4,5%). En cuanto a los indicadores de rentabilidad, sus establecimientos situaron su revpar en 69,8 € (+6,5%). A pesar de ser un incremento considerable, esta última tasa supone poco más de la mitad de la alcanzada por el conjunto de establecimientos del país, que se sitúa en un 11,1%.

En cualquier caso, desde Exceltur argumentan que “Canarias es el destino español que más se benefició en 2015 del desvío de turistas desde los destinos del norte de África hacia España”. Y las previsiones para 2016 parecen ir en la misma línea, tras la escalada de reservas ya registradas desde final de año.

Así las cosas, el año comenzó con la supresión por parte del Gobierno de Canarias del artículo de la Ley de Renovación y Moderni-

zación Turística, que sólo permitía construir nuevos hoteles en si eran de 5E o superior. Este artículo vetaba la edificación de nuevos establecimientos de 4E, una de las principales demandas del Cabildo de Gran Canaria y sus empresarios turísticos, aunque no compartido por otras administraciones locales.

De hecho, algunos de los grupos hoteleros presentes en las islas no comparten la supresión de la Ley y recuerdan que “habría que seguir mejorando los productos, para lograr el objetivo de subir los precios”, tal y como reconocen desde Meeting Point Spain, filial hotelera del touroperador alemán FTI en

Ranking de grupos hoteleros en Canarias

	2015		2016	
	NºEst.	Ud.Aloj.	NºEst.	Ud.Aloj.
1 RIU HOTELS & RESORTS	20	6.812	19	6.373
2 H10 HOTELS	15	5.440	16	5.634
3 LOPESÁN HOTELS & RESORTS	12	5.211	11	5.211
4 PRINCESS HOTELS & RESORTS	12	4.880	12	4.880
5 MELIÁ HOTELS INTERNATIONAL	15	4.838	15	4.763
6 BARCELÓ HOTELS & RESORTS	11	4.357	11	4.406
7 IBEROSTAR HOTELS & RESORTS	14	3.975	14	3.975
8 LABRANDA HOTELS & RESORTS (FTI)	19	2.846	24	3.397
9 TUI HOTELS & RESORTS	12	3.036	12	3.036
10 BE LIVE HOTELS	10	2.839	10	2.841
11 SUNRISE BEACH HOTELS	11	2.635	11	2.733
12 HOVIMA	7	1.936	7	1.936
13 SERVATUR	9	1.426	10	1.933
14 CORAL HOTELS	10	1.734	10	1.734
15 HOTELES ELBA	7	1.251	8	1.611
16 THE - TOTAL HOTEL EXPERIENCE	10	1.611	10	1.599
17 ALLSUN HOTELS	5	1.409	6	1.591
18 BULL HOTELS	5	1.247	6	1.493
19 CORDIAL CANARIAS HOTELS & RESORTS	7	1.636	6	1.462
20 BLUE SEA HOTELS	9	1.386	9	1.386
21 GF HOTELES	4	1.360	4	1.360
22 NH HOTEL GROUP	6	1.258	6	1.258
23 BEST HOTELS	2	685	3	1.248
24 SEASIDE HOTELS	4	1.208	4	1.208
25 DUNAS HOTELS & RESORTS	4	1.190	4	1.186
26 DREAMPLACE HOTELS & RESORTS	4	1.183	4	1.183
27 THOMAS COOK	4	1.011	5	1.166
28 GLORIA PALACE	4	1.145	4	1.145
29 SPRING HOTELES	3	1.076	3	1.076
30 GEMA HOTELES	3	498	6	1.072
Subtotal	258	71.119	270	73.896
Resto de grupos	205	33.146	198	31.475
Independientes	390	44.932	373	43.352
Total	853	149.197	841	148.723

Fuente: Censo Alimarket Hoteles

el archipiélago. Sería conveniente “continuar refomando los complejos existentes, ya que aún quedan algunos muy degradados a los que se puede aportar valor, con mayor calidad y mejor servicio. La solución no es construir más camas”.

Hasta ahora, la existencia de esta ley ha servido de impulso para la renovación de una parte importante de la oferta alojativa de las islas, durante los últimos años. Justamente, Meeting Point ha sacado provecho de la coyuntura actual y ha apostado por tener su propio catálogo en explotación, tras hacerse con más de una veintena de establecimientos, a los que ha sometido a profundas remodelaciones. En su caso, incluso ha lanzado incluso una marca propia, Labranda Hotels & Resorts. Por el momento, en nuestro país Labranda abandera 16 hoteles, con 2.500 unidades alojativas, en las islas de Fuerteventura (4), Gran Canaria (4), Tenerife (4) y Lanzarote (4).

Continuando con el reposicionamiento de activos, Meliá Hotels International, que asimismo ha incorporado el ‘Hacienda del Conde’, antes alquilado a Vinci, ha visto renovado recientemente uno de sus complejos tinerfeños. Se trata del ‘Meliá Jardines del Teide’, de Costa Adeje y propiedad desde 2014 del grupo inversor Hispania Activos Inmobiliarios, que ha destinado un desembolso de 7,5 M€ para tal reforma. Entre las novedades, incluye una zona de servicios exclusivos ‘The Level’, en el se han integrado 69 habitaciones. Durante 2015, Hispania volvió a interesarse por el mercado hotelero del archipiélago canario, donde suma ya más de una quincena de activos, según el Censo Alimarket Hoteles. El verano pasado, Hispania adquiría en la isla de Fuerteventura dos complejos de Atlantis Hotels por 105 M€ e incorporaba en octubre de 2015 a su cartera en propiedad cuatro establecimientos pertenecientes a la cadena Duna Hotels & Resorts, al tiempo que cerraba el año con la adquisición del resort vacacional de lujo ‘Sandos San Blas Nature Resort & Golf’ (331 ud), de San Miguel de Abona. A este portfolio en Canarias hay que añadir las 16 unidades integradas en la socimi Bay Hotels & Leisure, que Hispania comparte con Barceló Hotels, de

las que una parte importante están situadas en el citado archipiélago.

En Canarias, son varios los grupos hoteleros que han apostado por crecer mediante la compra de activos. Entre ellos, destaca el grupo Hotusa que también se ha interesado por el mercado vacacional, con la adquisición del 'Geranios' (5E-223), de Caleta de Fuste (Fuerteventura), que explotará en alquiler. Por su parte, en agosto pasado, la cadena Best Hotels ejecutó la opción de compra que mantenía sobre el 'Jacaranda' (4E-563), de Costa Adeje (Santa Cruz de Tenerife), propiedad de Coplay 95, empresa anteriormente controlada por la familia andorrana Mora, junto con un grupo de empresarios canarios. Otro de los grupos que ha ampliado su catálogo en Canarias es Elba Hoteles que, con cabecera en Anjoca, ha comprado a Banco Bilbao Vizcaya Argentaria (BBVA) el lanzaroteño 'Corbeta', que hasta ahora estaba integrado mediante un contrato de gestión en la hotelera THB. Elba Hoteles llevará a cabo una remodelación de su nuevo hotel, bautizado como 'Elba Lanzarote Royal Village Resort', para adecuarlo a sus estándares y su filosofía y aumentar su categoría a 4E superior.

Además, cabe citar la operación de cartera protagonizada por H10 Hotels en marzo pasado, cuando se hizo con la cabecera de Sarahotels Grup. Como consecuencia, además de adquirir el tarraconense 'Cambrils Playa', en Tarragona, H10 se hizo con el complejo de apartamentos 'Las Palmeras', en Corralejo-Fuerteventura. El complejo venía siendo comercializado en dos bloques por Sarahotels; una parte, como aparthotel (3E) con 200 estudios, y otra, como apartamentos (60 unidades alojativas). El grupo H10 Hotels ya reabrió en noviembre de 2015 una parte de los apartamentos, tras haber concluido la renovación

Principales zonas turísticas de Canarias (2015)

	Nº de establec. abiertos	Número de plazas	% ocupación por habitac.	Personal empleado
Isla De Gran Canaria	146	63.442	86,19	11.794
-Sur De G. C. (Las Palmas)	98	56.760	87,32	10.508
Isla De Lanzarote	62	35.217	75,77	5.767
Isla De Fuerteventura	74	45.917	75,86	7.734
Isla De Tenerife	202	84.402	80,64	15.678
-Sur De Tenerife (Tenerife)	119	64.583	84,24	12.526
Isla De La Gomera	18	1.744	71,06	441
Isla De La Palma	22	4.050	55,26	516
Isla De Menorca	98	29.685	94,32	4.474
Islas De Ibiza-Formentera	292	62.759	89,34	11.065

Nota: Datos correspondientes a diciembre de 2015, el mes de mayor actividad

Fuente: Encuesta de ocupación hotelera (INE)

de todas sus instalaciones para adaptarlas a sus estándares de calidad y reconvertirlo en dos hoteles. El primero de ellos, el 'H10 Ocean Suites', es un establecimiento de 200 Junior Suites, mientras que el segundo, el 'H10 Ocean Dreams', será un Boutique Hotel de 94 habitaciones, especializado en vacaciones para adultos, que se pondrá en funcionamiento en 2016. H10 se sitúa ahora en el noveno lugar del ranking de Fuerteventura y es una de las islas canarias con menor cuota de mercado para H10 Hotels, que en el conjunto del archipiélago ocupa la segunda posición (16 inmuebles con 5.634 unidades alojativas), sólo superado por Riu Hotels & Resorts (19-6.373). Por su parte, este último grupo acometió en junio pasado la reapertura del 'Riu Palace Tenerife', tras una completa renovación de 26 M€ que elevó su categoría de 4E a 5E. Por su parte, prepara para el verano el 'ClubHotel Riu Papayas' (4E-203) -hasta ahora 'Riu Papayas', en Playa del Inglés (Gran Canaria), que cambiará por completo sus instalaciones para adaptarse al todo incluido. Además, tiene en proyecto la transformación del grancanario 'Riu Palace Oasis', con un nuevo plan y un desembolso

previsto de 65 M€, que dará cabida a 450 habitaciones de lujo.

Otro grupo con varios proyectos en curso en Canarias es Barceló Hotels & Resorts, que asumirá la gestión, a partir de 2016, del complejo 'Brisamar' (156), en Corralejo (Fuerteventura). El hotel, explotado en propiedad por Dunaventura, está siendo reformado para adaptarse a un público principalmente familiar. Este proyecto se suma a la próxima incorporación de su primer 5E en el archipiélago canario, en este caso, en la isla de Tenerife, donde la balear asumirá el 'Barceló Corales Suites Resort'. Tras la inauguración, que tendrá lugar en el verano de 2016, la cadena elevará a 9 el número de hoteles que tiene en Fuerteventura y a 15 el número de establecimientos que ofrece en todo el archipiélago. Por su lado, la hotelera Allsun, propiedad del turoperador alemán Alltours, asumió en noviembre el 'Club Calimera Espléndido', de 3E y con 200 bungalows, explotado en propiedad por Santa Cazorla. Allsun pasaría a operar en complejo en alquiler, aportando su propia marca y comercializándolo desde la plataforma de Alltours, por lo que saldrá de la marca asociativa Calimera, de TUI.