

# Barómetro de la Rentabilidad de los Destinos Turísticos Españoles

Resultados del Año 2009  
Comparados con 2008



## RAZONES DEL NUEVO BARÓMETRO

**SEGUIR AMPLIANDO Y DIFUNDIENDO LA INFORMACIÓN TURÍSTICA MÁS RIGUROSA PARA FACILITAR MEJORAS EN LA TOMA DE DECISIONES PÚBLICAS Y PRIVADAS.**

### **A. Dar continuidad a los informes de EXCELTUR a nivel nacional y por CCAA**

- Informe nacional y trimestral de coyuntura **”Perspectivas Turísticas“**
- Estudios anuales conjuntos con seis comunidades autónomas que miden el impacto socioeconómico directo e indirecto del turismo a nivel regional: **“Estudios IMPACTUR”**

**Comparativa de resultados de los Estudios IMPACTUR realizados por EXCELTUR con seis CCAA , y los de la Cuenta Satélite de España del INE(\*)**

**Año 2008**

	<u>España</u>	<u>Baleares</u>	<u>Canarias</u>	<u>Comunidad Valenciana</u>	<u>Andalucía</u>	<u>Galicia</u>	<u>Comunidad de Madrid</u>
<b>PIB</b>							
% sobre PIB	<b>10,5%</b>	<b>42,6%</b>	<b>27,2%</b>	<b>13,0%</b>	<b>12,5%</b>	<b>10,4%</b>	<b>6,3%</b>
millones de €	<b>111.930</b>	11.306	11.820	13.845	18.335	6.098	12.230
<b>EMPLEO</b>	<b>7,5%(*)</b>	<b>29,4%</b>	<b>32,9%</b>	<b>12,8%</b>	<b>11,9%</b>	<b>10,2%</b>	<b>5,9%</b>
<b>Impuestos</b>		<b>39,6%</b>	<b>27,1%</b>	<b>12,4%</b>	<b>12,5%</b>	<b>9,9%</b>	<b>6,4%</b>

**Nota:** Todos los datos se refieren a 2008, salvo los del empleo para España, que según figuran en la última Cuenta Satélite del Turismo Española (CSTE ) elaborada por el INE están referidos a 2006 y los datos para Andalucía y Comunidad de Madrid relativos al 2007 (último Estudio conjunto IMPACTUR realizado).

## RAZONES DEL NUEVO BARÓMETRO

SEGUIR AMPLIANDO Y DIFUNDIENDO LA INFORMACIÓN TURÍSTICA MAS RIGUROSA PARA FACILITAR LOS AVANCES Y MEJORAS EN LA TOMA DE DECISIONES PUBLICAS Y PRIVADAS.

- **Dar continuidad a los informes de EXCELTUR a nivel nacional y por CCAA :**
  - Informe nacional y trimestral de coyuntura ”**Perspectivas Turísticas**“
  - Estudios anuales conjuntos con seis Comunidades Autónomas que miden el impacto socioeconómico directo e indirecto del turismo a nivel regional: “**Estudios IMPACTUR**”
- B. Abrir una nueva dimensión de análisis y seguimiento a nivel mas local – municipal :**
  - Es en los Municipios turísticos donde se configura el verdadero cluster / espacio competitivo que determina el mayor o menor atractivo de su oferta turística agregada y el correcto o incorrecto posicionamiento de su gama de productos, ante los segmentos de mercado más deseables.

## **PRIMEROS OBJETIVOS DEL NUEVO BARÓMETRO :**

1. Comparar periódicamente a nivel local y de manera homogénea la evolución de una parte de los resultados que se logran en 115 destinos urbanos y vacacionales españoles relevantes y donde el subsector alojativo puede inducir efectos multiplicadores diversos sobre otros prestadores de servicios en los destinos, sin menoscabo de la gran interdependencia de todos entre si.
2. Buscar las razones de fondo que puedan explicar el por qué de resultados tan diversos entre municipios / destinos, a igualdad de categorías de establecimientos. En síntesis, tratar de identificar en el tiempo las diversas políticas, condiciones competitivas y el nivel de atractivo de los diversos servicios turísticos, espacios naturales y urbanos en los que se integra el conjunto de la oferta, que determinan su posicionamiento diferencial y los retos y oportunidades de futuro para cada municipio.
3. Poner en mayor conocimiento, la reciente y muy valiosa información y metodología telemática de recogida de datos elaborada por el INE, a la que animamos se adhieran el mayor número de establecimientos hoteleros para ampliar y mejorar los cálculos de REVPAR, el indicador clave y de referencia mundial para poder comparar y medir la evolución y gestión de resultados hoteleros, de los que en España existía muy poca información publica y fiable, en especial sobre los destinos/ municipios turísticos de Sol y Playa y sobre capitales de provincias , al margen de 4-5 grandes ciudades .

## Qué es el RevPAR: El **Revenue per available room** = Ingreso por habitación disponible, es el indicador de referencia internacional del subsector del alojamiento

El RevPAR es el indicador de gestión clave que a nivel mundial permite comparar la evolución de resultados por categorías y destinos, en base a los ingresos obtenidos por habitación disponible en cada establecimiento.

$$\text{RevPAR} = \frac{\text{Precio} * \text{Habitaciones Ocupadas}}{\text{Habitaciones Disponibles}}$$

Nota: Habitación disponible es la que es susceptible de venta, esto es, que no se encuentra bloqueada por motivos técnicos (reparación y/o reforma).

### **Algunos antecedentes de información sobre REVPAR en España.**

#### Urbanos:

**Deloitte** publica trimestralmente su "Hospitality Vision" con información de los principales indicadores de resultados de la industria hotelera a nivel global y por mercados en Europa, Asia, Oriente Medio y Estados Unidos. Ofrece un análisis por país y principales ciudades (Madrid y Barcelona en el caso Español).

La consultora **MHI** elabora mensualmente su "**Hotel Index**" en el que se analizan los datos (ocupación, ADR y RevPAR) de los hoteles urbanos de las principales ciudades españolas (Barcelona, Madrid, Málaga, Sevilla, Valencia y Zaragoza).

**Smith Travel Research (STR)** ofrece en su informe "Global Hotel Reviews" datos de ocupación, ADR y RevPAR, de los mercados de America, Asia y Pacífico, Europa, Oriente Medio y África, y Estados Unidos ofreciendo una comparativa por país y principales capitales (Madrid y Barcelona en el caso de España).

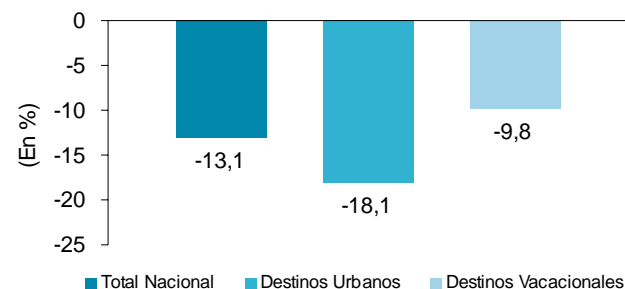
#### Vacacionales:

Hasta la muy reciente elaboración por el INE de los RevPAR que se describen en este Barómetro y tras un contraste metodológico y cuantitativo durante más de un año, con un equipo de trabajo coordinado por EXCELTUR con grupos hoteleros que cuentan con establecimientos en buen número de estos destinos, apenas existían en España datos públicos y fiables de REVPAR sobre hoteles/destinos del litoral mediterráneo, Baleares y Canarias que constituyen más del 70 % de la oferta de alojamiento de España, ni sobre capitales de provincias fuera de las 4-5 grandes ciudades..

## Conclusiones a resaltar en el conjunto de las ciudades y destinos españoles en 2009

**2009 se cierra con una fuerte contracción del -13,1% de media en los ingresos de los destinos españoles con hoteles de tres, cuatro y cinco estrellas, medidos a través del RevPAR (Ingreso por habitación disponible), donde caen más los destinos urbanos (-18,1%) que los vacacionales (-9,8%).**

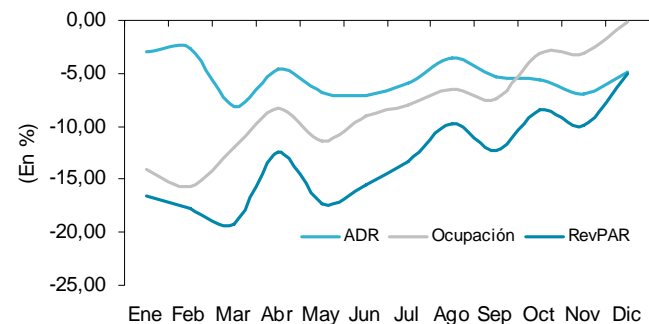
**RevPAR HOTELES 5, 4 y 3 estrellas**  
Total Nacional / Destinos Urbanos / Destinos Vacacionales  
Tasa de variación interanual. Ene-Dic 2009/2008



Fuente: Elaborado por EXCELTUR a partir de la Encuesta de Ocupación Hotelera (INE)

**A medida que ha ido avanzando el año 2009 se ha observado una desaceleración en los ritmos de caída de los REVPAR, especialmente por la puntual recuperación de los niveles de ocupación.**

**Evolución ADR, Ocupación y RevPAR**  
TOTAL HOTELES 5, 4 y 3 estrellas  
%Tasa de variación interanual. Ene-Dic 2009/2008



ADR: Tarifa media diaria

Fuente: Elaborado por Exceltur a partir de la Encuesta de Ocupación Hotelera (INE)

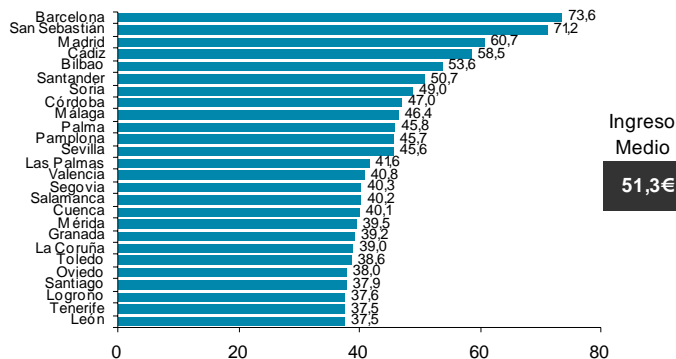
## RANKING DE RENTABILIDAD DE DESTINOS URBANOS

### Según el valor promedio del RevPAR de Hoteles urbanos de 5, 4 y 3 estrellas en 2009

**Barcelona, San Sebastián, Madrid, Cádiz y Bilbao cierran el año 2009 como las ciudades que obtienen un mayor ingreso por habitación disponible en los hoteles de 5, 4 y 3 estrellas.**

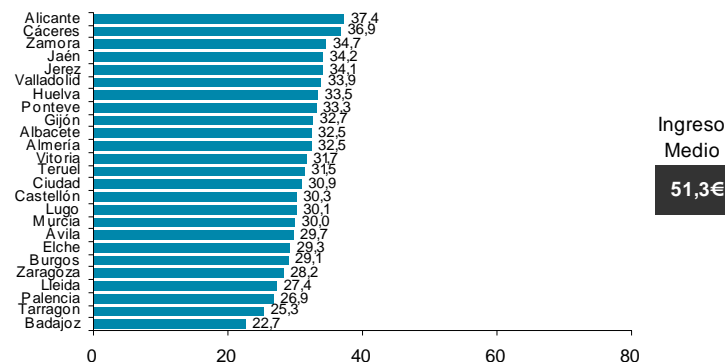
Todo ello gracias a la distinta combinación de una oferta de atributos diferenciales, basada en la apuesta pública por la recuperación y puesta en valor de sus espacios urbanos, el dinamismo de la actividad de negocios y la demostración de los magníficos resultados de la institucionalización de la cogestión público-privada en la promoción y marketing turístico de la ciudad.

**RevPAR HOTELES URBANOS 5, 4 y 3 estrellas**  
Acumulado (en €, Ene-Dic 2009)



Fuente: Elaborado por EXCELTUR a partir de la Encuesta de Ocupación Hotelera

**RevPAR HOTELES URBANOS 5, 4 y 3 estrellas**  
Acumulado (en €, Ene-Dic 2009)



Fuente: Elaborado por EXCELTUR a partir de la Encuesta de Ocupación Hotelera (INE)



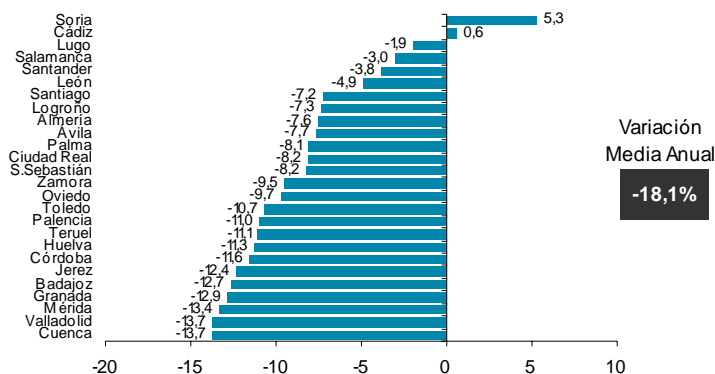
## RANKING DE RENTABILIDAD DE DESTINOS URBANOS

### Según la tasa de variación 2009/2008 del RevPAR en hoteles urbanos de 5, 4 y 3 estrellas

Soria y Cádiz son los únicos destinos urbanos que han logrado obtener incrementos positivos durante 2009, del 5,3% y 0,6% respectivamente.

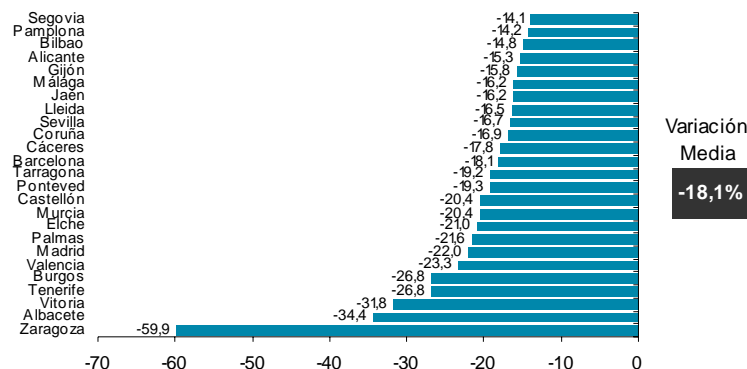
Todas las demás ciudades españolas han visto reducidos su REVPAR en 2009 respecto de 2008: Zaragoza (-59,9%) por el efecto comparación con el año pasado en que se celebró la EXPO, Albacete (-34,4%), Vitoria (-31,8%) y Burgos (-26,8%), junto con las grandes urbes españolas donde más se ha incrementado la oferta y más dependientes del turismo de negocios y del turismo vacacional de fin de semana (es el caso de Valencia -23,3%, Madrid -22,0% y Barcelona -18,1%), así como las ciudades más próximas a zonas de litoral vinculadas al sol y playa (como Santa Cruz de Tenerife -26,8%, Las Palmas -21,6%, Elche -21,0%, Murcia -20,4% y Castellón -20,4%) experimentan las caídas más intensas en los REVPAR en 2009.

RevPAR HOTELES URBANOS 5, 4 y 3 estrellas  
Tasa Variación Interanual (en %). Ene-Dic 2009/2008



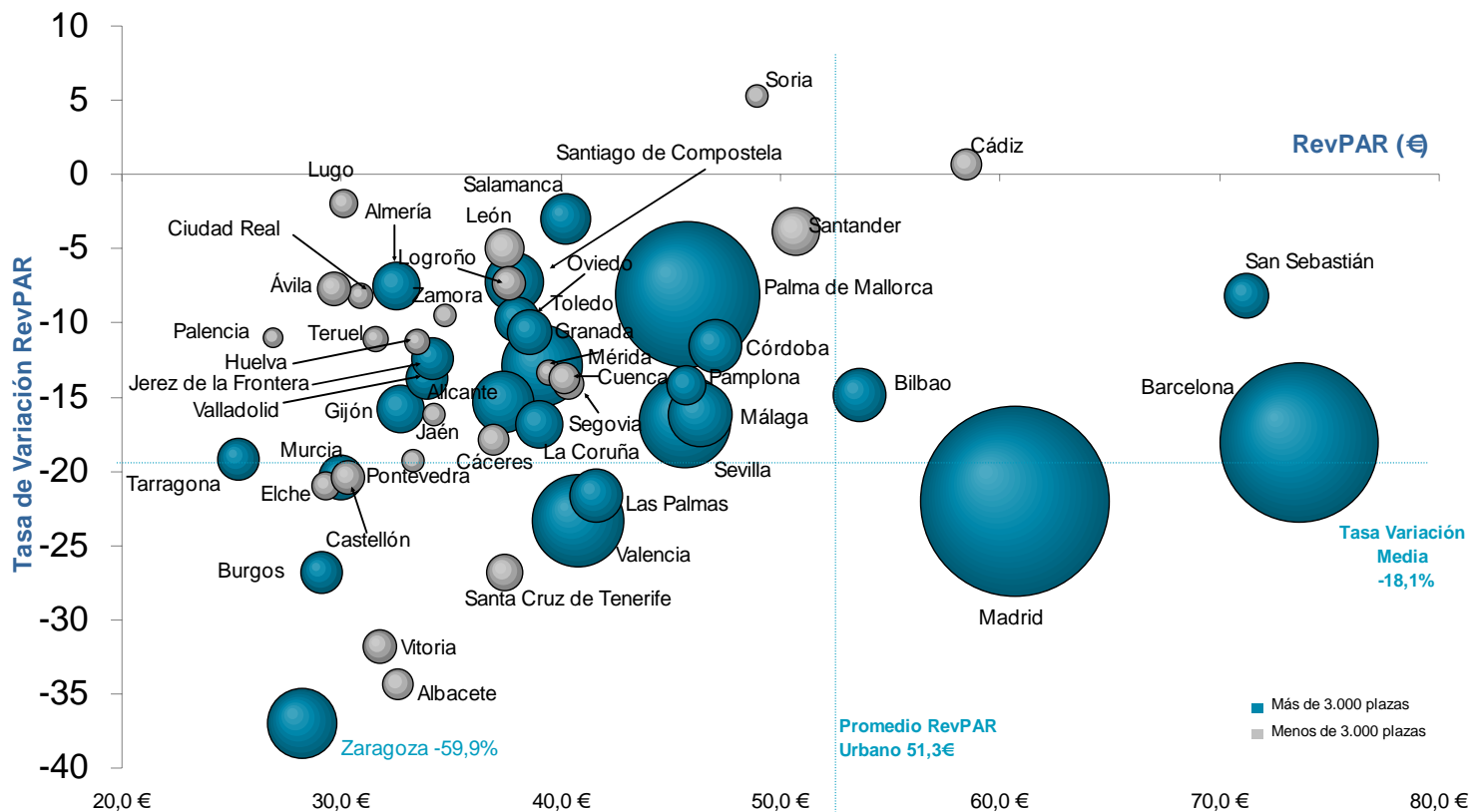
Fuente: Elaborado por EXCELTUR a partir de la Encuesta de Ocupación Hotelera

RevPAR HOTELES URBANOS 5, 4 y 3 estrellas  
Tasa Variación Interanual (en %). Ene-Dic 2009/2008



Fuente: Elaborado por EXCELTUR a partir de la Encuesta de Ocupación Hotelera (INE)

**RevPAR HOTELES URBANOS 5, 4, 3 estrellas**  
Tasa de variación interanual / Ingresos por habitación disponible en €/ Número plazas hoteleras por destino  
Acumulado Ene-Dic 2009/2008



**EJE HORIZONTAL:** Niveles en Euros de los Ingresos por Habitación Disponible  
**EJE VERTICAL:** Tasa de Variación Interanual de los Ingresos por Habitación Disponible  
**TAMAÑO DE LAS BOLAS:** Número de plazas hoteleras de 5,4 y 3 estrellas por destino  
Promedios calculados en base a la totalidad de destinos urbanos

Fuente: Elaborado por EXCELTUR a partir de la Encuesta de Ocupación Hotelera (INE)

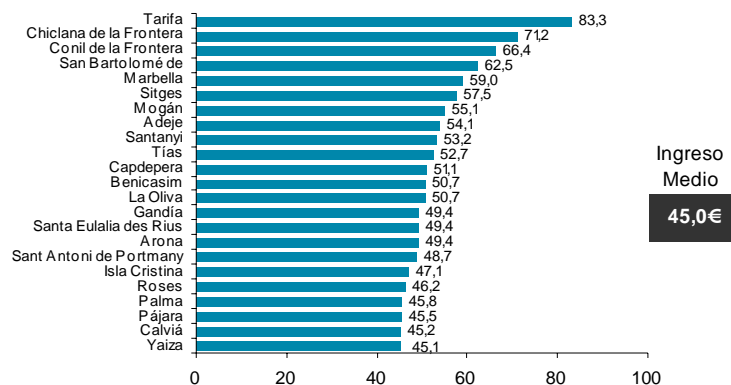
## RANKING DE DESTINOS VACACIONALES

### Según el valor promedio de RevPAR de Hoteles vacacionales de 5, 4 y 3 estrellas en 2009

En destinos vacacionales, los mayores niveles de ingresos los han registrado las zonas mejor planificadas y urbanizadas con una oferta alojativa mas diferenciada (Tarifa, Chiclana, Conil y San Bartolomé de Tirajana / Meloneras).

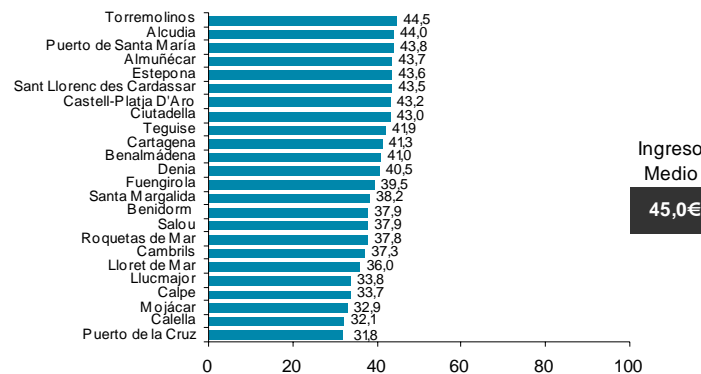
Los valores más bajos los registran destinos con problemas de obsolescencia y madurez de sus espacios, establecimientos y servicios turísticos diversos que apuntan la necesidad de profundas actuaciones de rehabilitación y reconversión (Puerto de la Cruz, Calella, Lluçmajor (*Playa de Palma*) y Lloret de Mar), junto con Mojácar y Calpe.

RevPAR HOTELES VACACIONALES 5, 4 y 3 estrellas  
Acumulado (en €.Ene-Dic 2009)



Fuente: Elaborado por EXCELTUR a partir de la Encuesta de Ocupación Hotelera (INE)

RevPAR HOTELES VACACIONALES 5, 4 y 3 estrellas  
Acumulado (en €. Ene-Dic 2009)



Fuente: Elaborado por EXCELTUR a partir de la Encuesta de Ocupación Hotelera (INE)

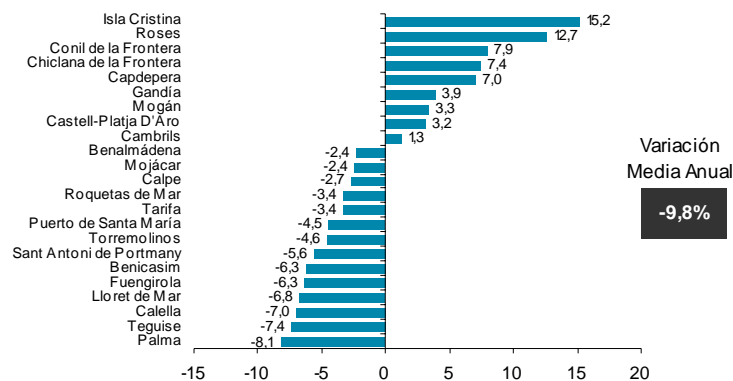
## RANKING DE DESTINOS VACACIONALES

### Según la tasa de variación 2009/2008 del RevPAR en hoteles vacacionales de 5, 4 y 3 estrellas

Los destinos del litoral con mayor afluencia de demanda nacional así como aquellos que disponen de productos turísticos más especializados (turismo de golf, turismo náutico, etc.) y los que han visto reformar parte de su oferta turística en general son los que han logrado capear mejor el impacto de la crisis sin tener que bajar sus REVPAR. Tal es el caso de Isla Cristina (+15,2%) en Huelva, Roses (+12,7%) y Castell-Platja D'Aro (+3,2%) en Gerona, Conil (+7,9%) y Chiclana (+7,4%) en Cádiz, Capdepera (+7,0%) en Mallorca, Gandía (+3,9%) en Valencia, Mogán (+3,3%) en Gran Canaria y Cambrils (1,3%) en Tarragona.

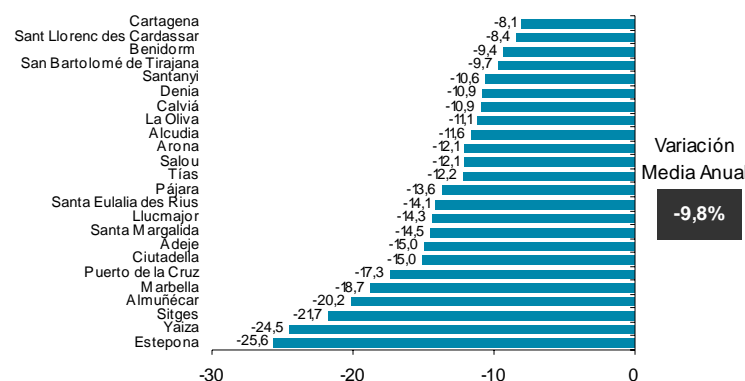
Por el contrario, 2009 deja un balance negativo en aquellos destinos en proceso de obsolescencia y/o con gran dependencia del mercado extranjero y los que han practicado intensamente la "Guerra de Precios", es el caso de los hoteles de 5, 4 y 3 estrellas de Yaiza con caídas del RevPAR del -24,5% en 2009 respecto a 2008 o Estepona con una bajada del -25,6%.

RevPAR HOTELES VACACIONALES 5, 4 y 3 estrellas  
Tasa Variación Interanual (en %). Ene-Dic 2009/2008

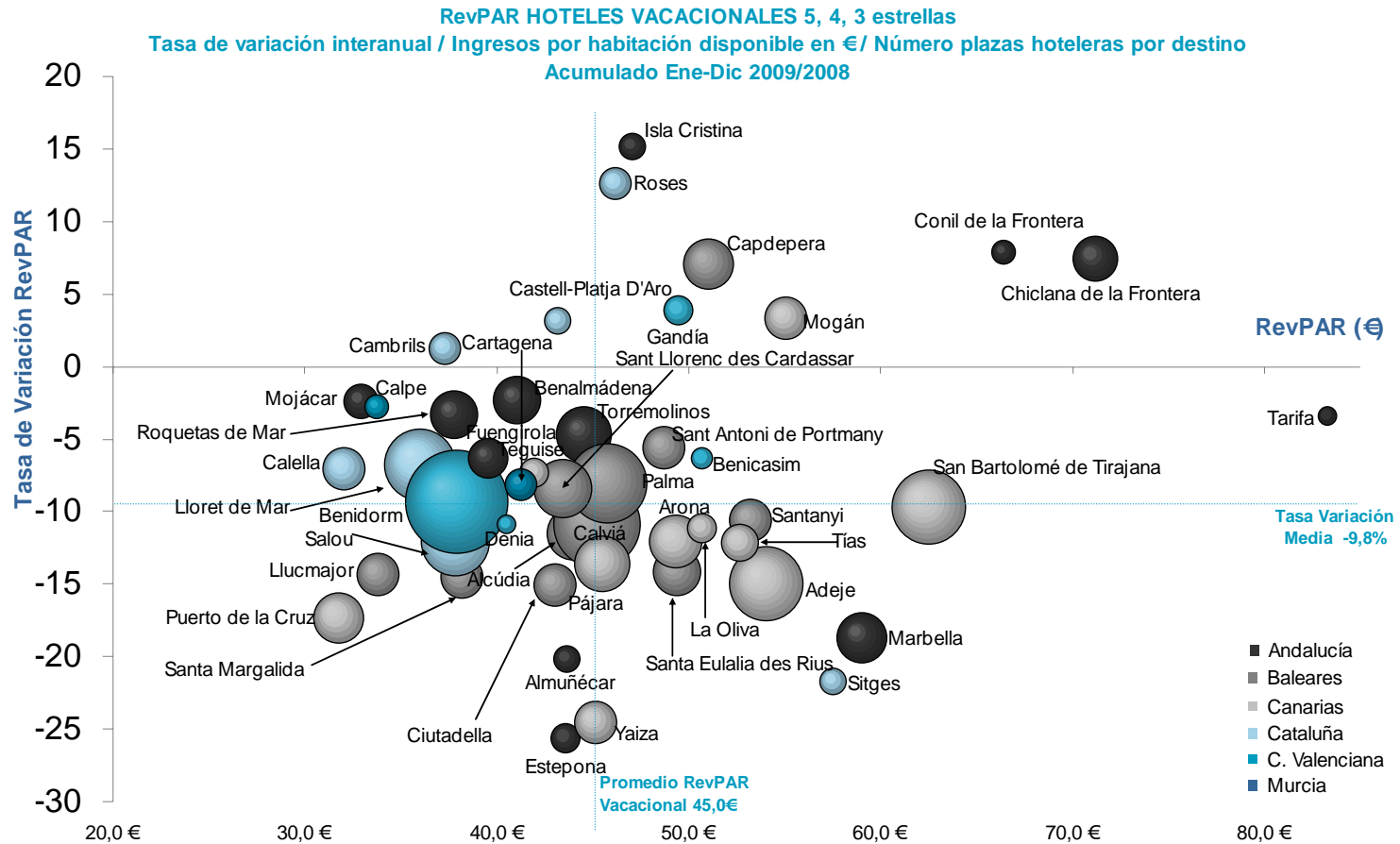


Fuente: Elaborado por EXCELTUR a partir de la Encuesta de Ocupación Hotelera (INE)

RevPAR HOTELES VACACIONALES 5, 4 y 3 estrellas  
Tasa Variación Interanual (en %). Ene-Dic 2009/2008



Fuente: Elaborado por EXCELTUR a partir de la Encuesta de Ocupación Hotelera (INE)



**EJE HORIZONTAL:** Niveles en Euros de los Ingresos por Habitación Disponible  
**EJE VERTICAL:** Tasa de Variación Interanual de los Ingresos por Habitación Disponible  
**TAMAÑO DE LAS BOLAS:** Número de plazas hoteleras de 5, 4 y 3 estrellas por destino  
Promedios calculados en base a la totalidad de destinos vacacionales

Fuente: Elaborado por EXCELTUR a partir de la Encuesta de Ocupación Hotelera (INE)

## **Algunas sugerencias de medidas a los municipios turísticos para encarar 2010:**

- 1. Mayor impulso de medidas conjuntas y sinergias operativas entre el sector público y el privado,** creando y/o potenciando órganos mixtos de gestión de la oferta y la promoción turística municipal.
- 2. Maximizar la eficacia y coordinación de esfuerzos en promoción en un contexto de recursos escasos,** procurando la mayor cooperación entre administraciones (gobiernos autonómicos, Turespaña.)
- 3. Agilización de trámites y/o modificación de normativas urbanísticas para acelerar la rehabilitación de la planta alojativa reglada, así como de la oferta comercial y de ocio de los destinos,** impulsando la reinversión y mejora de la oferta, para readecuarla a las nuevas exigencias del cliente.
- 4. Priorizar dentro de los fondos del Plan E para 2010, la mayor puesta en valor de patrimonio natural y cultural** que permitan la revalorización y diversificación de la oferta turística del municipio.
- 5. Incrementar el control normativo y sancionador de la oferta de alojamiento ilegal,** cuyo uso crece en los inicios de 2010, acentuando la competencia desleal para la reglada, en momentos aún muy complejos.



Para acceder y descargarse el documento completo

**“ Barómetro de la Rentabilidad de los Destinos  
Turísticos Españoles “**

visitar la página web de EXCELTUR

**[www.exceltur.org](http://www.exceltur.org)**