



9 de agosto de 2004

El 'boom' inmobiliario recorta ingresos al sector turístico español

Efectos del auge de la construcción

- El número de extranjeros alojados en viviendas cedidas o de propiedad se ha doblado en 6 años
- El gasto medio por habitante cayó entre enero y junio el 6%, en parte por el uso de pisos gratuitos

El *boom* inmobiliario ha jugado una mala pasada al sector turístico español. El año pasado más de 10 millones de turistas se alojaron en su propia vivienda o de amigos y familiares cuando visitaron España, prácticamente el doble que siete años antes, con lo que este fenómeno supone de caída en el gasto turístico típico de esos visitantes. Sobre todo si se tiene en cuenta que los propietarios de estos inmuebles, que antes han sido turistas de hotel, camping o apartamento, los dejan también a familiares y amigos, y a veces los alquilan en *negro*. Esta es una de las razones que explican la caída del gasto medio por turista que se ha producido en los últimos ejercicios: un 5,9% en el primer semestre del año, una vez descontada la inflación, en relación al mismo periodo del 2003. Un turista de hotel gasta un 30% más que el que se aloja en una casa privada.

El fenómeno, unido al fuerte aumento de plazas hoteleras de los últimos años y a la creciente competencia que ejercen destinos emergentes más baratos, ha acentuado la sensación de recesión en el sector hotelero, que se ha visto forzado a realizar rebajas en destinos de sol y playa en plena primera quincena del mes de agosto.

ALOJAMIENTO GRATUITO En 1977, de los 39,5 millones de turistas extranjeros que se alojaron en el país, 5,2 millones lo hicieron en viviendas de su propiedad o de familiares y amigos, lo que en términos estadísticos se considera como alojamiento gratuito. En el 2003, esta cifra se había doblado, hasta 10,29 millones de turistas.

En siete años, el número total de turistas extranjeros pasó de 39,5 millones a 52,4 (un 32,6% de aumento) pero casi la mitad de este incremento corresponde a personas que se alojaron en viviendas gratuitas. Y la tendencia sigue al alza. En los cinco primeros meses del 2004 la cifra de turistas extranjeros que utilizaron este tipo de alojamiento se elevó un 8,5% respecto al 2003.

Paralelamente, la planta hotelera se ha ampliado con casi 150.000 plazas más entre 1999 y el 2003, según la empresa de estudios DBK. La alianza Exceltur (formada por grandes cadenas hoteleras, agencias y compañías de aviación) añade que "en los cinco primeros meses del 2004, el número de plazas abiertas se incrementó un 4,8%, mientras que las pernoctaciones crecieron sólo un 2,1%, con la consiguiente caída de ocupación".

VISITANTES E INGRESOS "Es la peor temporada de verano de los últimos años", afirma con contundencia el presidente del Grupo Sehrs, el mayor grupo turístico catalán, Ramon Bagó. "Al final, quizá las cifras de entradas de turistas serán iguales o incluso superiores a las del año pasado, pero los ingresos y las rentabilidades de los hoteles bajarán", advierte Bagó.

Este verano muchos hoteles de la costa española ofrecían precios rebajados para la primera quincena de agosto. Hasta este año, la ocupación de estos primeros días siempre estaba asegurada. Los hoteleros de Baleares y de Canarias iniciaron este tipo de ofertas para el cliente español hace ya tres años, cuando flaqueó la demanda de alemanes y británicos, principales clientes de los turoperadores y que suponían más del 80% de los turistas de estos dos destinos.

Bagó vaticina que la ocupación que se registre en agosto no será suficiente para salvar la temporada de muchos hoteles y da por hecho que habrá cierres en la primera semana de septiembre. El día 3 de agosto se podían contratar desde España estancias en pensión completa en hoteles de cuatro estrellas de Calella por 45 euros para este mes.