

Comunidad Valenciana

Repunte de la demanda que sigue sin trasladarse con la intensidad deseada a mejoras de rentabilidad

La actividad turística en la Comunidad Valenciana en el segundo trimestre de 2010 se ha visto muy condicionado el escenario de tarifas a la baja y reducidos niveles de ocupación que no ha podido compensar el repunte de la demanda nacional y extranjera de servicios de alojamiento hotelero, y que retrasa un trimestre más la anhelada mejora de la rentabilidad empresarial en la comunidad.

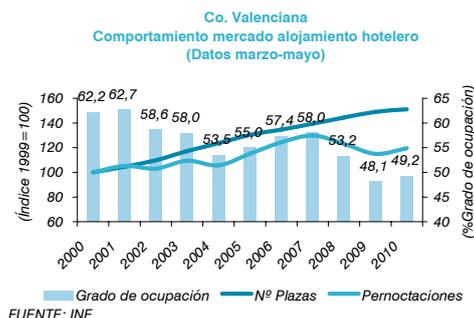
En efecto, según la EOH del INE, el conjunto de las pernoctaciones hoteleras en la Comunidad Valenciana ha crecido un 3,8% respecto al período marzo-mayo de 2009 gracias al repunte de la demanda nacional en las zonas del litoral de la comunidad y de la extranjera en la ciudad de Valencia.



Fuente: Elaboración Exceltur a partir INE



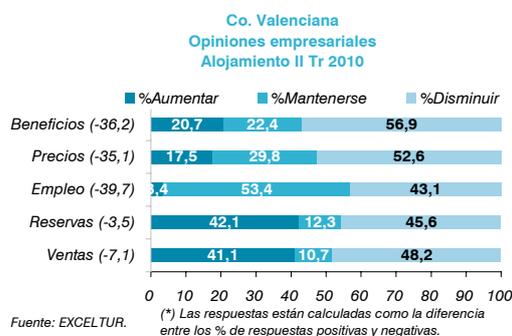
Este incremento interanual de las pernoctaciones en establecimientos hoteleros en la Comunidad Valenciana se ha concretado en 5,8 millones de noches entre marzo y mayo de 2010, niveles superiores a los de 2009, pero por debajo de los del año 2006. Esta menor demanda que en 2006 convive con un 12% más de oferta de plazas hoteleras que en ese año, lo que junto a la numerosa oferta de plazas residenciales que se han construido en la última década en los destinos del litoral valenciano, sitúa los niveles de ocupación en la primavera de 2010 muy por debajo de los observados al comienzo de los años 2000 tal y como recoge el siguiente gráfico.



La clara situación de sobreoferta y la apatía de la demanda han prolongado un trimestre más la espiral de precios a la baja como estrategia para dinamizar las ventas que sigue condicionando cada vez más negativamente los resultados empresariales.

Balance empresarial desfavorable de la actividad turística en la Comunidad Valenciana en el segundo trimestre de 2010

En efecto, bajo estos condicionantes, y a pesar del repunte observado de la demanda, el 48,2% de los gestores hoteleros de la comunidad revelan haber experimentado un nuevo retroceso interanual en sus ventas en el segundo trimestre de 2010, que el 56,9% manifiesta se ha concretado en una nueva caída de su rentabilidad hotelera según los resultados de la Encuesta de confianza empresarial de Exceltur.



A tenor de la misma encuesta, los precios del segundo trimestre de 2010 se mantuvieron en el 52,6% de los establecimientos por debajo de los del mismo período de 2009 que cabe recordar ya fue un mal año. Este trimestre supone el noveno consecutivo de caídas interanuales de esta variable que recoge muestra la encuesta.

Senda de descenso que confirma el INE con el Índice de Precios Hoteleros para la Comunidad Valenciana que, con una caída media entre los meses de marzo y mayo de 2010 del -3,1%, acumula 19 meses de caída.

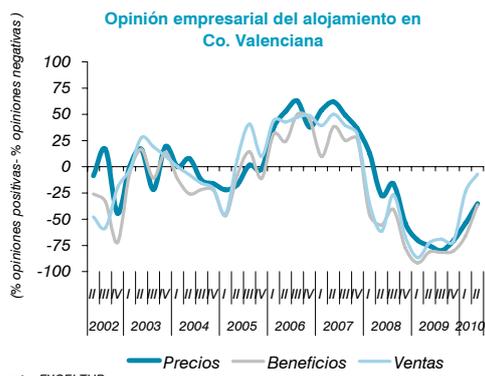


Fuente: Elaborado por Exceltur a partir de IPH, INE.

En niveles esto se traduce en un descenso de la tarifa media diaria (ADR) entre marzo y mayo de 2010 de 4,5 euros la noche en tan sólo dos años (2008 vs 2010), que en el caso de los hoteles de cinco y cuatro estrellas asciende a 7,8 y 5,3 respectivamente según ponen de manifiesto los Indicadores de Rentabilidad Hotelera del INE para la Comunidad Valenciana cuya serie esta accesible desde el año 2008.

Ralentización del descenso interanual de la ocupación, ventas y beneficios en los establecimientos hoteleros de la Comunidad Valenciana

Sin perjuicio de lo anterior, el repunte de la demanda de servicios hoteleros en la primavera de 2010 ha prolongado la senda de menor caída de las ventas y beneficios empresariales que comenzó en el segundo semestre de 2009, después de que los indicadores de negocio de la hotelería de la comunidad tocasen suelo.



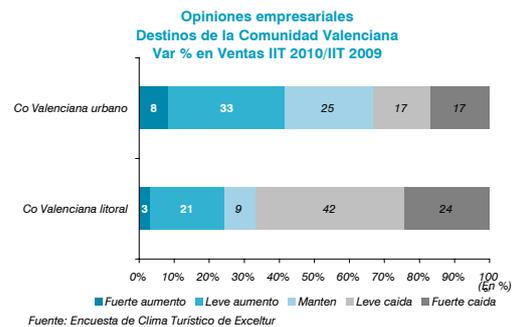
Fuente: EXCELTUR

Retroceso de facturación y rentabilidad en alojamientos de costa, mientras que los urbanos manifiestan una notable mejora en la evolución de sus indicadores de negocio

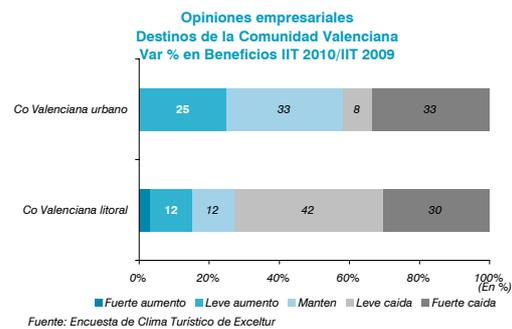
El desfavorable balance empresarial de la actividad turística en los meses de la primavera de 2010 se ha concentrado en los establecimientos vacacionales del litoral de la Comunidad Valenciana. Mientras, en el caso del alojamiento urbano, el repunte de la demanda en la ciudad de Valencia ha inducido una leve mejora de los resultados empresariales en el segundo trimestre de 2010.

Así lo ponen de manifiesto los resultados de la encuesta de Exceltur cerrada el 6 de julio de 2010 y los indicadores oficiales elaborados por el INE. En concreto, las opiniones recogidas en la Encuesta de Clima Turístico Empresarial, revelan como los gestores de hoteles urbanos han percibido en un mayor porcentaje leves incrementos de las ventas y un freno en la tendencia a la baja de la rentabilidad empresarial (el 33% revelan niveles de beneficios similares a los del segundo trimestre de 2009 y el 25% una leve mejora interanual de los mismos).

En ese contexto, el retroceso interanual de la facturación y el beneficio empresarial entre los meses de abril y junio de 2010 siguió siendo generalizado en los hoteles vacacionales de la costa de Castellón, Valencia y Alicante según se aprecia en los gráficos adjuntos.



Fuente: Encuesta de Clima Turístico de Exceltur



Fuente: Encuesta de Clima Turístico de Exceltur

No obstante, y a pesar del desfavorable resultado que en promedio acusa la hotelería vacacional del litoral de la Comunidad Valenciana, se aprecia una notable heterogeneidad de la evolución de los indicadores de negocio por empresas y zonas turísticas en función del comportamiento de la demanda y las diferentes estrategias comerciales de precios adoptadas.

En efecto, los datos de pernотaciones, ocupación, tarifas medias diarias e ingresos por habitación disponibles explotados por el INE a nivel de zona turística revelan para los meses de marzo y mayo de 2010 una notable disparidad de resultados.

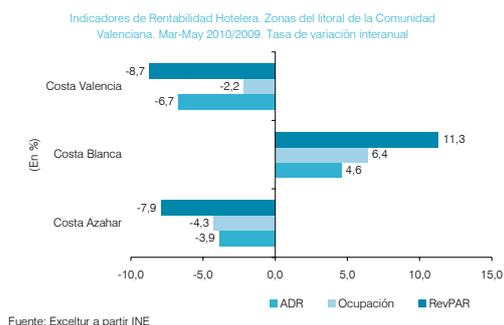
En estos meses de la primavera de 2010, ha sido la demanda nacional la que ha protagonizado el avance interanual en el número de pernoctaciones hoteleras del litoral de la comunidad de la mano del intenso avance en la Costa Blanca y de menor intensidad y volumen, pero también notable, en la Costa Valenciana.

Mientras, el comportamiento de la demanda extranjera, muy vinculado a la afluencia de su principal mercado, el británico (cuya afluencia a la comunidad en el primer semestre del año retrocedió un 12,1% según los datos de Frontur elaborados por el IET) retrocede en el conjunto del litoral valenciano, especialmente en la Costa Blanca.



El aumento de la demanda en la Costa Blanca ha repercutido en un avance interanual positivo en los niveles de ocupación en la primavera de 2010, que con una tarifa de precios medios por encima de la de los meses de marzo, abril y mayo de 2010, se ha concretado en un notable avance en el ingreso medio unitario por habitación disponible (RevPAR).

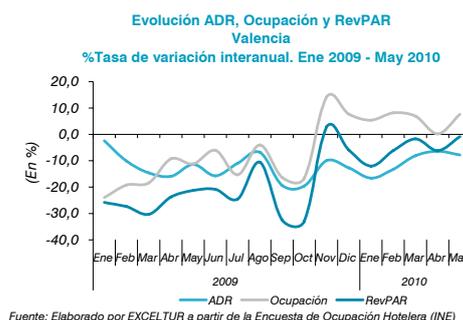
Mientras, las rentabilidades en los establecimientos de la Costa de Valencia y la Costa Azahar (Castellón) siguen retrocediendo intensamente debido a la caída interanual tanto de la ocupación como de los precios.



En el caso de la hotelería urbana, destaca el avance interanual de los extranjeros entre los meses de marzo y mayo de 2010 del 19,4% de los extranjeros en la ciudad de Valencia, que a tenor de los resultados de la Encuesta de Exceltur anticipamos se prolonguen en el mes de junio debido al progresivo reposicionamiento de la ciudad de Valencia en el mapa de destinos urbanos europeos y la celebración en el último fin de semana de junio del Gran Premio de Fórmula 1 en Valencia, que en

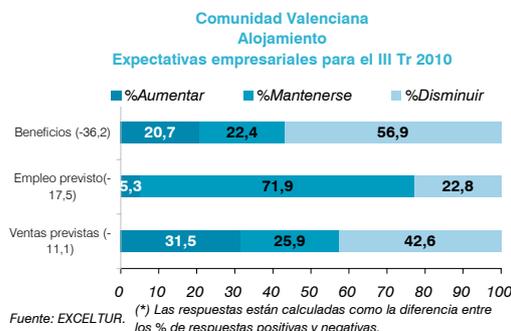
2009 se celebró en agosto. Con este avance de demanda internacional en los hoteles de Valencia, las pernoctaciones totales registraron un crecimiento interanual del 7,6% en la primavera de 2010.

En este contexto y en línea con los resultados de la Encuesta de Exceltur para el segundo trimestre de 2010 para la hotelería urbana de la Comunidad Valenciana, los indicadores de rentabilidad del INE para Valencia repuntan en la primavera de 2010 en su deseada senda de recuperación mejorando la ocupación interanual en la ciudad, aunque manteniéndose todavía en variaciones interanuales negativas en clave de rentabilidad (RevPAR) debido a las reducidas tarifas.



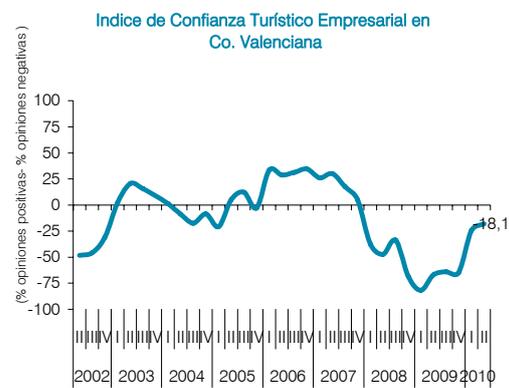
Se frena la senda de mejora de los niveles de confianza empresarial ante el escepticismo sobre una recuperación sustancial en la segunda mitad del año 2010

En esta tesitura, los empresarios valencianos, muy dependientes de la demanda española y de las incertidumbres que predominan sobre la posible recuperación de su gasto turístico y de negocio en el segundo semestre de 2010, muestra un notable escepticismo en cuanto al devenir de la actividad turística para el verano y el resto del año. Así, para el tercer trimestre de 2010 el 42,6% anticipa una caída de sus ventas y el 56,9% un descenso interanual de la rentabilidad empresarial en un contexto de precios todavía muy reducidos.



En este sentido, y a pesar de la ralentización de las caídas en los principales indicadores de seguimiento de negocio de la actividad turística de la Comunidad Valenciana en el segundo trimestre de

2010, los niveles de confianza empresarial entre los profesionales de la Comunidad Valenciana no mejoran y se mantienen en valores similares a los experimentados en el mes de abril, esto es, el Índice de Confianza Turístico Empresarial de Exceltur registra un -18,1 en julio de 2010, alejado en cualquier caso de los muy negativos valores medios observados en la segunda mitad del año 2008 y en 2009.



Fuente: EXCELTUR