O.J.D.: 34200
E.G.M.: 206000

SUR
El periódico de Málaga

Fecha: 08/02/2006
Sección: OPINION
Páginas: 20

FEB.06.033

LA TRIBUNA MALAGUEÑA

Turismo, Málaga y Fitur 2006

JOSÉ PRADO SESEÑA PRESIDENTE DE LA ASOCIACIÓN PROVINCIAL DE CONSTRUCTORES Y PROMOTORES DE MÁLAGA

MADRID ha roto todos los moldes con su Feria Internacional del Turismo, celebrada entre el día 25 y el 29 de enero. Múltiples profesionales de todas las ramas del turismo nos dimos cita durante esas fechas en Madrid, donde compartimos ponencias e intercambio de datos, los cuales nunca han sido tan beneficiosos para la industria más fuerte de nuestra economía: el turismo.

España recibió durante el pasado año 2005, 55,6 millones de turistas, un 6% más que el año 2004, con unos ingresos de 46.150 millones de euros, lo que supone un desembolso por turista de 1.200 euros, un 4,5% más que en el 2004, sin contabilizar lo que el turista abonó en origen, por los diversos servicios que contrata a su agente intermediario, el Tour Operador.

Andalucía recibió 23,2 millones de turistas, de los que 9,8 fueron extranjeros, (el 17% de la totalidad que visitó España), y 14 millones nacionales. Ello ha supuesto un aumento del 1%, y del 5,4% respectivamente con relación al año 2004.

Málaga /Costa del Sol recibió 9,3 millones de turistas, el 38% de todos lo que eligieron Andalucía para sus vacaciones; 3,3 millones eligieron el alojamiento hotelero, y 6 millones el extrahotelero: vivienda turística, apartamento en propiedad, alquilado o prestado por amigos o familiares (64%). Las viviendas visadas en Málaga y provincia durante el 2005 fueron 41.740 unidades, un 7% menos que el 2004, lo que ha sido debido a:

– La elaboración y revisión de los Planes Generales de Ordenación Urbana de todos los municipios de Andalucía, para adaptarlos a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

– La tendencia del mercado a la estabilización; 35.000/40.000 viviendas al año.

– Y a la paralización del tirón residencial de Marbella.

Las Inversiones Directas del Exterior en España en producto inmobiliario desde enero a octubre del pasado año fueron de 4.641 millones de euros, un 15,56% menos que lo generado en ese mismo periodo de tiempo en el año 2004, que ascendió a 5.496 millones de euros.

En Málaga/Costa del Sol, de enero a octubre del 2005, las inversiones por no residentes en producto inmobiliario alcanzaron los 1.800 millones de euros en adquisición de 10.800 viviendas, un 6% menos que en el 2004, aunque se vieron compensadas por la compra de viviendas por nacionales no residentes en nuestra provincia, cuya aportación con 7.000 viviendas adquiridas, se cuantifica en unos 1.280 millones de euros; el 12% más que en el 2004.

Según las estimaciones de nuestra Asociación Provincial de Constructores y Promotores de Málaga, el 40% de la actividad del sector de la construcción residencial en nuestra provincia, corresponde al vacacional, es decir, que la inversión directa en vivienda turística por nacionales y no residentes genera aproximadamente el 3,7% de nuestro PIB.

Asimismo, según las estimaciones que se derivan de la Cuenta Satélite del Turismo, el peso del sector turístico a nivel nacional, se situó en el 11,4% del Producto Interior Bruto en el 2004. Y según los últimos datos de la Contabilidad Nacional publicados por el INE., la inversión en vivienda en España representa el 9% también del PIB nacional.

Málaga ha sido una de las provincias andaluzas que mayor tirón tuvo en su economía, con una de las tasas de crecimiento más importante, un 4,6% entre julio y septiembre del pasado año, superando a la media andaluza, correspondiendo el 4,1% al turismo y la construcción. Como comparativo valga decir que Córdoba subió un 2,3% y Jaén un 2,8%. Ha sido también la provincia andaluza donde menos subió la vivienda. El precio medio de la vivienda libre creció en el último trimestre del año 2005 un 8%, mientras que en el resto de Andalucía creció un 12,3%; ambas subidas han estado ligeramente por debajo de la media nacional.

A nivel nacional, España sigue aumentando sus compras en el exterior muy por encima de sus ventas en el extranjero, y esto es una lacra para nuestra balanza de pagos/cobros en el exterior. El déficit de nuestro país aumentó el 62% en los diez primeros meses del pasado año 2005. Según datos aportados por el Banco de España, las ventas al exterior aumentaron solo un 3,8%, mientras que nuestras compras se incrementaron en un 11,6%, lo que ha generado un déficit de 54.109 millones de euros.

Las inversiones directas del exterior en España en producto inmobiliario, que en los diez primeros meses del pasado fueron de 4.641 millones de euros, junto con las Inversiones de Cartera en España Directas del Exterior, que en el pasado ejercicio generaron 52.456 millones de euros, son las que vienen a paliar ese déficit de nuestra balanza de pagos.

Debemos ser conscientes de que un menor empuje de la construcción podría llevar añadida una ralentización no solo de la economía de nuestra provincia y de nuestra comunidad, sino también de la economía nacional.

En la disertación que hizo Miguel Sebastián, director de la Oficina Económica del Presidente del Gobierno, con motivo de la Tercera Edición de la Conferencia Turística Internacional, organizada por Exceltur, en la inauguración de FITUR 2006, decía literalmente: «...el boom residencial de extranjeros en España, y las líneas de bajo coste, beneficiaran a largo plazo a todos los sectores relacionados con el turismo...».

En su opinión, «el auge inmobiliario entre turistas extranjeros, y actualmente de muchos nacionales, que eligen España para adquirir su vivienda para uso turístico, o segunda residencia, está aportando más ventajas que inconvenientes. En cualquier caso consideró que se trata de un sector lleno de oportunidades, con un incremento de la fidelización de nuestros turistas, aumento de la distribución minorista y una buena solución para la desestacionalización del turismo y un sostenimiento de los ingresos turísticos gracias a la inversión inducida».

Con ellas, Miguel Sebastián ha contrarrestado el criterio de que las nuevas tendencias que ha tomado el turismo español con referencia a la elección del tipo de habitáculo, vayan a repercutir de manera negativa en la calidad del sector. Este fue su resumen y contestación al debate sobre los retos del turismo, los dos grandes temas: la gestión del crecimiento y del talento para asimilar nuevas tendencias.

El turismo es un sector empresarial, una industria con profundas transformaciones al ser muy dinámico, por lo que tenemos que seguir trabajando con las pautas que nos marcan nuestros visitantes, algo que tendrá que tener muy en cuenta el Consejo Español de Turismo al marcar la hoja de ruta que tanto se habla; el Libro Blanco del Turismo, para que sigamos manteniendo el liderazgo en los próximos años. Deberá marcar y analizar nuestra fortaleza en todos los segmentos que componen la industria turística, así como nuestras carencias, sin olvidarnos que nos movemos en una industria muy competitiva.