

03/07/2010 **Economía y finanzas**

El cóctel 'crisis más exceso de oferta' ha resultado letal para la industria hotelera valenciana



VALENCIA (VP). El reciente cierre de los hoteles Hilton y Hesperia Parque Central, ambos en Valencia, es consecuencia directa de la crisis financiera, de eso no cabe duda, aunque en opinión de los expertos del sector no se puede achacar exclusivamente al crack financiero este lamentable hito turístico, sino que es necesario evidenciar el exceso de oferta y el continuado descenso de tarifas que ha sido necesario aplicar en los últimos años, entre otros factores.

Si la mejor ocupación hotelera que se ha registrado en Valencia coincidió con la Copa del América de 2007 y esta no superó el 67%, difícilmente se puede considerar ajustada la relación entre oferta y demanda, tal y como señalaba recientemente [en este mismo diario](#) el vicepresidente de la Unión Hotelera de Valencia, **Luis Martí**.

De hecho, la ocupación media de los últimos años se ha situado en torno al 50%, una cifra que en absoluto se corresponde con el crecimiento de la planta hotelera en la Comunitat Valenciana, cuya evolución en los últimos veinte años ha sido continua y especialmente significativa en los establecimientos de cuatro y cinco estrellas.



Sólo en la provincia de Valencia se ha triplicado el número de hoteles (de 65 a 225) y ha crecido de siete a 52 la cantidad de hoteles de cuatro estrellas. Además, hasta 2002 sólo se podían encontrar tres hoteles de cinco estrellas entre Oliva y Sagunto, pero cinco años

después esta cifra aumentó hasta los diez establecimientos (hoy cuatro tras el cierre del Hilton).

Según el informe sobre la oferta turística municipal y comarcal de la Comunitat Valenciana 2009 publicado por la Agencia Valenciana de Turismo en febrero de 2010, la ciudad de Valencia tiene actualmente cuatro hoteles de una estrella, siete de dos, veintidós de tres, veintiocho de cuatro y siete de cinco estrellas, lo que hace un total de 68 establecimientos hoteleros, con cerca de 8.000 habitaciones y más de 15.000 plazas.

Aunque el crecimiento en la provincia de Valencia ha sido más acusado que en el resto de la Comunitat, también en el ámbito regional se puede observar una evolución muy significativa del número de hoteles. En 1990 había 347 establecimientos en la Comunitat (60.871 plazas hoteleras), y veinte años después, en 2009, había 712 hoteles (122.409 plazas).

El crecimiento interanual se mantuvo cercano al 3%, aunque hubo un repunte en 1995, cuando se registró un aumento del 7,2% en el número de hoteles, y un 'despegue' entre 2001 y 2004, años en los que la cantidad de hoteles creció por encima del 5,5%.

EL MERCADO HOTELERO EMPEZÓ A CAER A FINALES DE 2008

El comportamiento del mercado turístico y hotelero español ha sido básicamente negativo en los dos últimos ejercicios debido, entre otros factores, a la crisis internacional, el descenso de tarifas y la sobreoferta existente, según concluye el informe de mercado turístico e inversión hotelera de la consultora inmobiliaria Aguirre Newman publicado también el pasado mes de febrero.

Según este informe 2009 fue el peor año de la serie histórica y confirma la tendencia iniciada en el año 2000, que subraya el peor comportamiento del mercado turístico respecto a la media de la economía. Si en 2009 la contracción del PIB se fija por consenso entre el 3,6% y 3,8%, el PIB turístico podría bajar hasta el 5,6% según Exceltur.

"El comportamiento del sector en los últimos diez años muestra problemas estructurales que se traducen en una pérdida continuada de la competitividad. Muchas de las ventajas turísticas españolas están desapareciendo sin que aparezcan contraprestaciones", señala.

Además del bajón de la demanda de nuestros principales clientes, como son Reino Unido, Alemania, Francia e Italia, uno de los aspectos que afecta esencialmente a Valencia capital, como es el turismo urbano, se ha visto especialmente afectado por el recorte drástico de los gastos de viaje por parte de las empresas, y se citan tres factores claves para entender el descenso de ingresos: el descenso de la demanda, la reducción de tarifas y la sobreoferta existente.

ALGUNOS PROMOTORES INMOBILIARIOS CON EXCESO DE LIQUIDEZ

"En los últimos años determinados mercados urbanos han visto un desarrollo hotelero por encima de las necesidades de la demanda, llegando en determinados casos a situaciones de

clara sobreoferta", según Aguirre&Newman. Y esto es consecuencia de la falta de unos estudios previos adecuados, la facilidad de acceso y el bajo coste de la financiación, el exceso de liquidez de determinados promotores inmobiliarios no expertos en el negocio hotelero y el contexto de fuerte expansión económica y elevadas tasas de consumo interno

Pese a todo, la oferta hotelera en España alcanzó en 2009 las 780.995 habitaciones distribuidas en 6.159 hoteles.



En el último ejercicio se incorporaron al mercado 71 nuevos establecimientos que aportaron 10.213 habitaciones, si bien el dato significativo es que se paralizaron otros 76 (fundamentalmente por motivos financieros) que hubiesen incorporado 7.375 nuevas habitaciones a la planta hotelera.

El crecimiento hotelero ha estado fundamentado en los establecimientos de cuatro y cinco estrellas, por lo que serán precisamente este tipo de alojamiento el que experimenten mayores cotas de competencia en el contexto de descenso de la demanda y exceso de oferta.

Por lo que respecta a las inversiones, la tónica general será la paralización, aunque la consultora inmobiliaria que ha realizado este informe tiene constancia de al menos 365 nuevos proyectos que esperan abrir sus puertas en los próximos cinco años. Sin embargo, se espera que al menos el 50% paralizarán su desarrollo o retrasarán su puesta en marcha hasta que se observe cierta recuperación económica

Las regiones más representativas en cuanto a dotación de plazas hoteleras son: Islas Baleares, Islas Canarias, Cataluña, Andalucía, Comunitat Valenciana y Comunidad de Madrid; mientras que los destinos más visitados en España en 2009 fueron, por este orden, Andalucía, Cataluña, Madrid, Baleares, Canarias y la Comunitat Valenciana, que sufrió un descenso de visitantes del 4,2% respecto a 2008.

Las previsiones para 2010 contemplan una estabilización del rendimiento operativo, tanto en hoteles urbanos como vacacionales, así como una progresiva recuperación de la demanda proveniente del extranjero.

"AUSENCIA DE PREVISIONES Y ESTRATEGIAS"

En opinión de **Mariano González**, directivo de la Asociación Española de Profesionales del Turismo, el cierre de determinados establecimientos hoteleros es consecuencia evidente de la sobreoferta, la crisis económica y la "ausencia total de decisiones estratégicas previas"

"El mercado hotelero ha vivido una época de vacas gordas coincidiendo con el apogeo de la construcción. Tuvimos unas tasas de ocupación muy elevadas", reconoce González, quien sin embargo lamenta que no hubiese "la visión empresarial necesaria para manejar estos datos con corrección, tomar decisiones y anticiparse a lo que iba a suceder".

"Es muy complicado prever caídas tan drásticas de la ocupación como las que se han producido en España, pero quizá debimos darnos cuenta de que hay muchas infraestructuras obsoletas que necesitan cambios. Hay países emergentes en materia turística como Croacia o Turquía que están restando turistas a España y tienen grandes niveles de calidad y servicio. El pastel turístico no ha crecido y somos más a repartir", afirma.

Sin embargo, señala que: "soy optimista, tenemos un clima envidiable y una planta hotelera de nivel. Debemos reciclarnos en algunos aspectos, copiar si es necesario aquello que funcione. Es posible que 2011 sea el año de la recuperación, y en el caso de la Comunitat Valenciana esta quizá sea más firme debido a la inminente llegada del AVE".