

Tres realidades y una sombra en el sector hotelero español

24.10.2014 SANTA CRUZ DE TENERIFE Y. Blanco

España batirá un nuevo récord en 2014 en el volumen de visitantes internacionales y alcanzar los 62 millones de turistas extranjeros.

Canarias tiene el mejor clima del mundo. Para los turistas que visitan las islas en cualquier época del año y para que los empresarios del sector reflexionen, analicen y exploren soluciones conjuntas a los desafíos, unos clásicos, otros novedosos, que afronta la primera industria del país. En la cita sectorial que se celebra estos días en Tenerife, los directivos de grandes cadenas hoteleras como Iberostar, Paradores y Hotusa, junto a los presidentes de las patronales Cehat y Exceltur han ahondado en cuatro aspectos que hoy definen a la industria en España.

Éstas son las conclusiones:

El crédito fluye, aunque no todos lo noten. ¿La banca vuelve a apostar por los proyectos hoteleros? Sí y no. Como dice Amancio López Seijas, presidente de Hotusa y de Exceltur, "no hay una excesiva desconfianza en un sector en el que no creían ni la banca ni las autoridades públicas cuando empezó. Cuestión aparte es el negocio inmobiliario". Así, López Seijas cree que "el crédito vuelve a fluir con cierta normalidad, aunque no como antes y sólo para proyectos viables y empresas solventes". En un sector tan atomizado como el hotelero, habría que preguntar a cadenas pequeñas y hoteles independientes si son de la misma opinión.

A los fondos de inversión les gustan los activos hoteleros. "Sí, el interés de los fondos de inversión por entrar en el sector hotelero se ha disparado", señala Sabina Fluxá, vicepresidenta ejecutiva de Grupo Iberostar. Ojo a las cifras. Un fondo buitre exige entre un 15% y 20% de rentabilidad sobre la inversión, mientras que, para un fondo con un ciclo de inversión más largo, se maneja una horquilla de entre el 10% y el 12%. A los fondos de inversión les gusta España: hoteles, centros comerciales, carteras de deuda... Casi todo vale porque la liquidez se ha multiplicado. Pero el recelo sigue ahí. "Un fondo de inversión es una alternativa de financiación, pero hay que considerar el coste y el riesgo. Para un crecimiento estable, es mejor buscar otro tipo de acompañante", admite Fluxá.

El turismo va bien, en volumen, pero falta rentabilidad. En 2000, España recibió 45 millones de clientes extranjeros. En 2014, las previsiones apuntan a entre 60 y 62 millones. En tres lustros, el país ha logrado atraer 15 millones de turistas más pero los ingresos totales se han reducido en 4.000 millones de euros, hasta 45.000 millones. La buena noticia, según Ángeles Alarcó, presidenta de Paradores es que "los precios se están recuperando". ¿Qué pasará, si como apunta López Seijas, las economías de Alemania, Francia o Italia, los principales mercados emisores, empiezan a sufrir demasiado? Los directivos lo tienen claro: cerrando hoteles en ciertas ubicaciones y con innovación tecnológica y nuevos productos. Así se resolverá uno de los desafíos contra los que el sector lucha desde hace décadas, la estacionalidad. O cómo rentabilizar la inversión en establecimientos que abren entre 150 y 180 días al año.

Las viviendas turísticas, el nuevo agujero negro. De los 60 millones de turistas extranjeros que visitan España cada año, 11 millones no se alojan en hoteles, sino en casas de amigos y conocidos. Joan Molas, presidente de la patronal hotelera Cehat, muestra su escepticismo y apunta a la competencia desleal de viviendas turísticas y de plataformas que las comercializan, como Airbnb. Y, de paso, al papel de las autoridades a la hora de legislar: "La Administración central no lo entiende; las Comunidades Autónomas, poco; y las ciudades miran a Pamplona". Los hoteleros sienten que sufren un exceso de regulación, en contraste con estos nuevos competidores. La regulación parece ser el arma elegida para luchar en esta batalla (nadie hizo ni una referencia, a favor o en contra, a la plataforma impulsada por Enrique Sarasola para ofrecer alojamiento legal y con servicios de hotel). Por eso, si la clave va a ser la presión a las autoridades, es necesaria una acción conjunta de todo el sector. Porque puede que hoy pero, en un futuro, la oferta ilegal de alojamientos turísticos será una amenaza en el urbano y en el sol y playa, para grandes cadenas, pensiones, hostales y hoteleros independientes.