

Informe anual 2018

CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA
DE HOTELES
Y ALOJAMIENTOS TURÍSTICOS



HOTEL
MONITOR




DISTINTOS
DESDE SIEMPRE

CRECER CONTIGO

Puede que ahora sea un buen momento para pensar en el futuro
(reformas, nuevos servicios,
planes de promoción...)

Puede que sea el momento.
Y la oportunidad.

Si algo nos hace distintos como entidad financiera cooperativa, es conocer el sector desde dentro y querer crecer contigo. **Juntos.**



**GRUPO
COOPERATIVO
CAJAMAR**

Índice

Presentaciones	4
Introducción	5
Número de pernoctaciones Número de plazas ofertadas Grado de ocupación por plazas	6
Grandes ciudades (de más de 500.000 habitantes) RevPar (Ingreso medio por habitación disponible) ADR (Facturación media por habitación ocupada)	8
Ciudades medianas (de 100.000 a 500.000 habitantes) RevPar (Ingreso medio por habitación disponible) ADR (Facturación media por habitación ocupada)	10
Zonas turísticas (con municipios de más de 1.000 habitantes) RevPar (Ingreso medio por habitación disponible) ADR (Facturación media por habitación ocupada)	12
Conclusiones	14

Presentaciones



Juan Molas
Presidente de CEHAT

► **CEHAT**

CEHAT tiene como finalidad representar los intereses de los empresarios hoteleros ante la sociedad, las administraciones públicas y resto de instituciones. Para alcanzar sus fines, debe fomentar el conocimiento de la realidad y el análisis de los resultados obtenidos. Este análisis permite tomar decisiones de inversión, de tipo de negocio y de promoción turística. CEHAT trabaja activamente en asuntos relacionados con la innovación tecnológica, calidad, e informes y estudios para la mejora permanente del sector alojativo en España.



Eduardo Baamonde
Presidente de Cajamar

► **Grupo Cooperativo Cajamar**

Grupo Cooperativo Cajamar, referente de la banca cooperativa española, es uno de los grupos significativos del sistema financiero español. Está integrado por el Banco de Crédito Social Cooperativo y 19 cooperativas de crédito que gestionan un volumen de negocio que sobrepasa los 70.000 millones de euros. Cuenta con más de 1.000 oficinas y 5.600 profesionales que asesoran y dan servicio a 3,5 millones de clientes en toda España. Su actividad se dirige especialmente a las empresas, con soluciones financieras que les aporten valor, dinamicen su negocio, mejoren su competitividad y favorezcan su acceso a nuevos mercados.

Introducción

El año 2018 ha estado lleno de nuevas incertidumbres internacionales. El estado de desorientación que se vive en Europa desde la decisión de los votantes de Reino Unido a favor del *brexit*, se ha visto amplificado a nivel mundial por la incipiente guerra comercial entre las dos grandes superpotencias globales, de un lado unos Estados Unidos que parecen optar claramente por encerrarse en sí mismos, y del otro una China que sigue dependiendo de forma importante de los mercados internacionales.

En medio de este panorama, con previsiones de crecimiento económico a la baja durante todo el ejercicio, no es extraño que la demanda turística mundial se haya resentido. Por otra parte, la competencia creciente de otros destinos y las cifras tan elevadas alcanzadas en temporadas precedentes por el sector turístico español presagiaban un año menos brillante que los anteriores, al menos en lo que a cifras de viajeros se refiere.

En el ámbito interno, aunque las tensiones políticas fueron algo menos intensas que en el ejercicio precedente, vivimos un cambio de Gobierno a mitad de año y la sensación de inestabilidad provocó que las expectativas de los agentes económicos se vieran recortadas, aunque según pasaban los meses, la situación se fue normalizando.

En las siguientes páginas ponemos en claro cuál ha sido el comportamiento de la demanda y oferta hoteleras en España durante dicho año, así como la marcha de algunos de los principales indicadores de rentabilidad que se utilizan en el sector. Finalmente, incorporamos un apartado de conclusiones, algunas directamente obtenidas de la observación de los datos en bruto, y otras derivadas de cruces e inferencias menos directas pero entendemos que igual de relevantes.



► Número de pernoctaciones

Categoría	año 2014	año 2015	año 2016	año 2017	año 2018
TOTAL	294.416.321	308.186.515	330.034.015	340.037.164	340.251.479
HOTELES: Estrellas					
Cinco	16.761.810	18.248.626	19.656.996	20.804.472	21.209.357
Cuatro	144.889.035	153.625.419	166.087.508	170.742.096	172.103.623
Tres	92.836.607	93.078.471	98.433.023	99.810.494	98.263.082
Resto de categorías	39.928.871	43.233.999	45.856.488	48.680.102	48.675.418

Fuente INE

► Número de plazas ofertadas

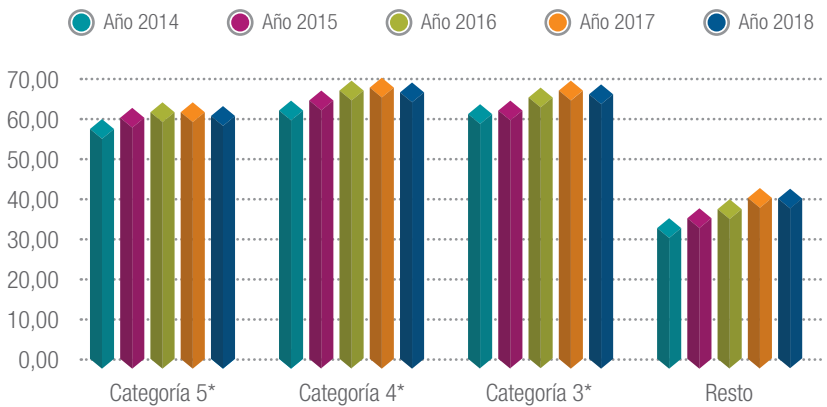
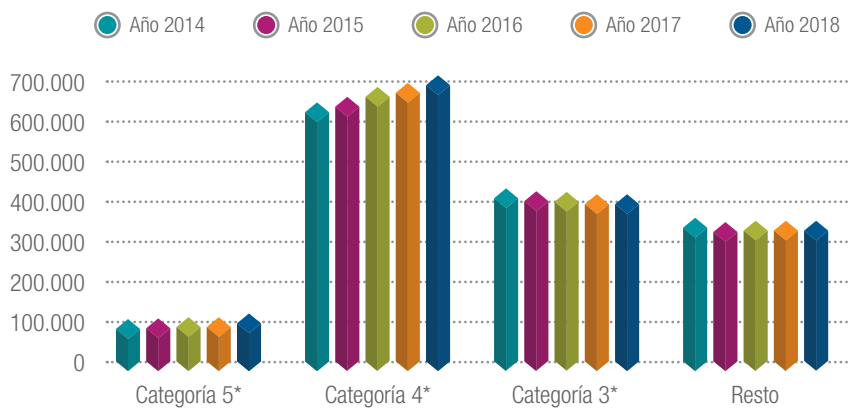
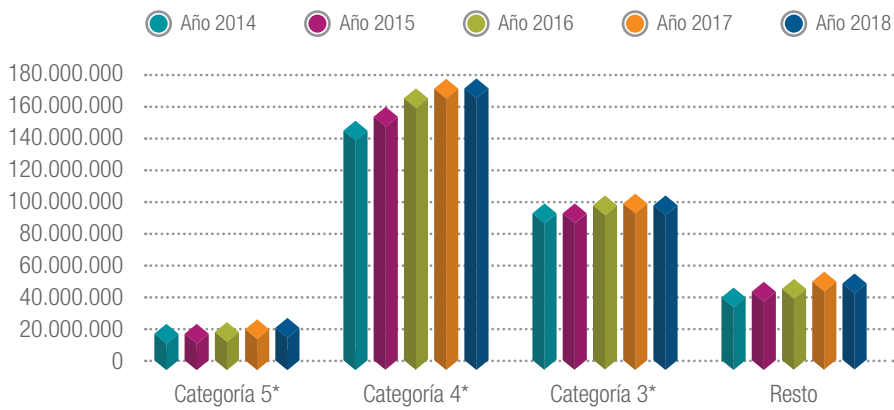
Categoría	año 2014	año 2015	año 2016	año 2017	año 2018
TOTAL	1.433.262	1.436.309	1.458.028	1.472.641	1.495.124
HOTELES: Estrellas					
Cinco	78.106	80.745	84.461	89.675	94.409
Cuatro	621.098	632.830	654.552	667.018	684.385
Tres	404.028	397.449	396.465	391.803	391.177
Resto de categorías	330.031	325.285	322.551	324.145	325.154

Fuente INE

► Grado de ocupación por plazas

Categoría	año 2014	año 2015	año 2016	año 2017	año 2018
TOTAL	54,78	57,06	59,91	61,14	60,41
HOTELES: Estrellas					
Cinco	57,63	60,46	61,86	61,97	60,31
Cuatro	62,10	64,39	66,98	67,69	66,67
Tres	60,98	62,02	65,38	66,85	66,00
Resto de categorías	32,75	35,91	38,33	40,55	40,52

Fuente INE





Grandes ciudades (de más de 500.000 habitantes)

(Barcelona, Bilbao, Madrid, Málaga, Sevilla, Valencia y Zaragoza)

► RevPar (Ingreso medio por habitación disponible)

	5*	4*	3*
año 2014	117,58	59,69	44,93
año 2015	131,7	66,47	52,22
año 2016	132,28	71,72	54,06
año 2017	142,25	78,09	63,31
año 2018	139,27	79,87	63,77

Zona	5*			4*			3*		
	año 2017	año 2018	Variación	año 2017	año 2018	Variación	año 2017	año 2018	Variación
Barcelona	108,09	169,03	-6,14	99,86	96,85	-3,01	85,98	80,35	-6,55
Bilbao	ND	ND	ND	60,76	69,8	14,88	57,46	66,11	15,05
Madrid	128,24	123,62	-3,60	71,07	74,34	4,60	64,58	63,35	-1,90
Málaga	ND	ND	ND	79,76	84,8	6,32	57,2	62,2	8,74
Sevilla	ND	ND	ND	66,54	72,41	8,82	54,52	58,85	7,94
Valencia	110,37	118,17	7,07	55,38	62,92	13,62	45,82	52,87	15,39
Zaragoza	ND	ND	ND	33,70	38,77	15,04	31,22	33,64	7,75

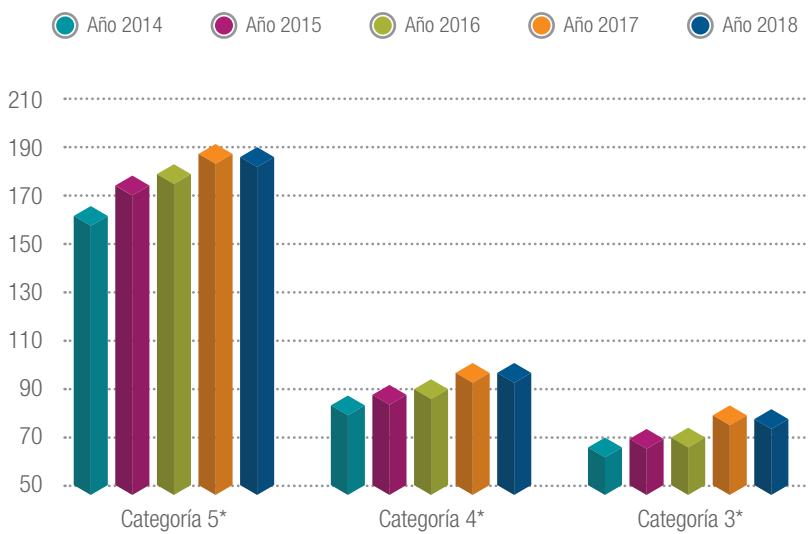
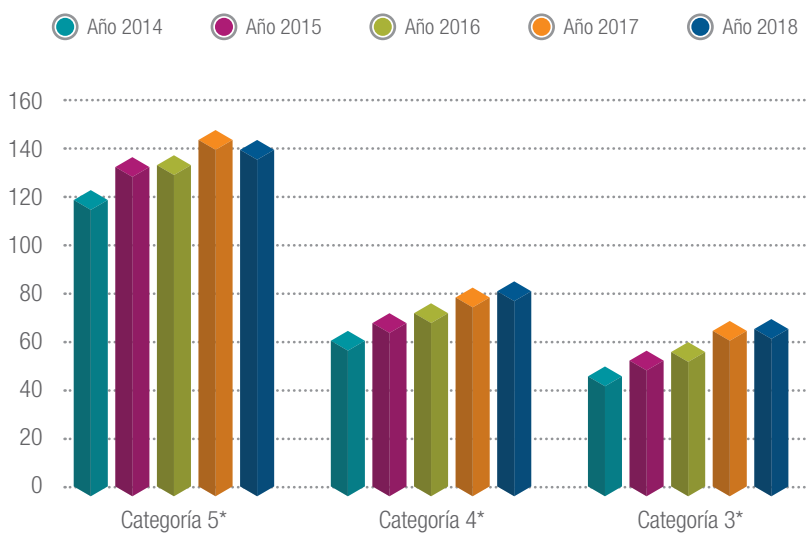
Fuente INE

► ADR (Facturación media por habitación ocupada)

	5*	4*	3*
año 2014	176,71	87,8	67,55
año 2015	191,54	92,46	72,12
año 2016	195,68	96,39	72,87
año 2017	206,25	103,13	82,67
año 2018	204,24	103,08	81,84

Zona	5*			4*			3*		
	año 2017	año 2018	Variación	año 2017	año 2018	Variación	año 2017	año 2018	Variación
Barcelona	255,9	253,75	-0,84	127,74	122,57	-4,05	102,63	95,92	-6,54
Bilbao	ND	ND	ND	84,20	93,48	11,02	80,12	89,14	11,26
Madrid	183,88	178,64	-2,85	94,14	96,76	2,78	83,34	84,65	1,57
Málaga	ND	ND	ND	102,55	106,97	4,31	68,39	73,05	6,81
Sevilla	ND	ND	ND	86,41	90,16	4,34	73,79	78,39	6,23
Valencia	161,23	165,92	2,91	77,16	82,31	6,67	64,5	66,29	2,78
Zaragoza	ND	ND	ND	56,42	59,04	4,64	49,02	48,90	-0,24

Fuente INE



Ciudades (de 100.000 a 500.000 habitantes*)

► RevPar (Ingreso medio por habitación disponible)

	5*	4*	3*
año 2014	80,98	45,77	33,42
año 2015	97,94	50,26	36,85
año 2016	108,36	56,03	38,55
año 2017	116,86	60,09	44,09
año 2018	114,86	61,2	43,83

Zona	5*			4*			3*		
	año 2017	año 2018	Variación	año 2017	año 2018	Variación	año 2017	año 2018	Variación
Ciudades medias	116,86	114,86	-1,71	60,09	61,20	1,85	44,09	43,83	-0,59

Fuente INE

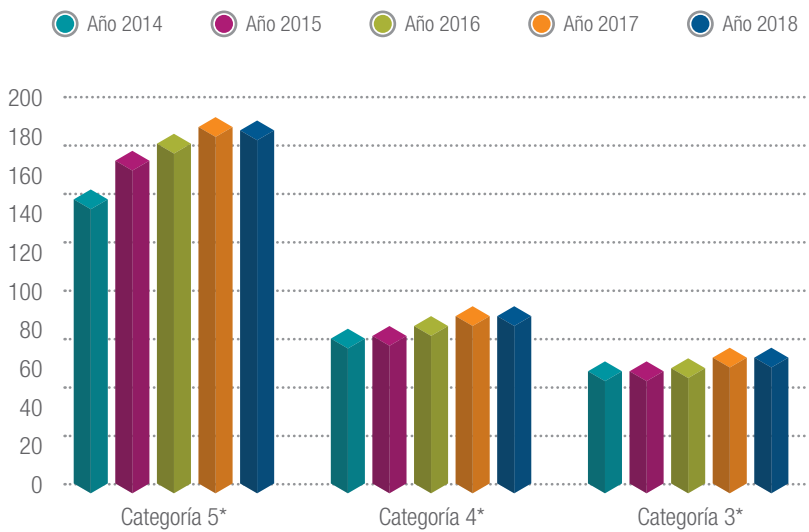
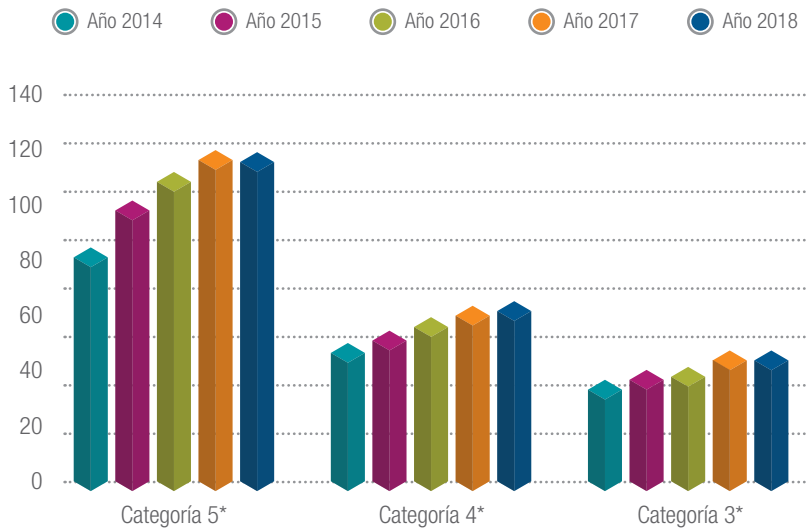
► ADR (Facturación media por habitación ocupada)

	5*	4*	3*
año 2014	147,22	74,31	58,01
año 2015	166,65	77,39	59,09
año 2016	176,85	82,06	60,13
año 2017	184,04	86,42	65,73
año 2018	183,49	87,45	65,88

Zona	5*			4*			3*		
	año 2017	año 2018	Variación	año 2017	año 2018	Variación	año 2017	año 2018	Variación
Ciudades medias	184,04	183,49	-0,30	86,42	87,45	1,19	65,73	65,88	0,23

Fuente INE

* Albacete, Alcalá de Henares, Algeciras, Alicante, Almería, Badajoz, Burgos, Cádiz, Cartagena, Castellón de la Plana, Córdoba, Coruña, San Sebastián, Elche, Gijón, Granada, Huelva, Jaén, Jerez de la Frontera, León, Logroño, Lérída, Marbella, Murcia, Orense, Oviedo, Palma de Mallorca, Las Palmas de Gran Canaria, Pamplona, Reus, Salamanca, La Laguna, Sta. Cruz de Tenerife, Santander, Tarragona, Torrevieja, Valladolid, Vigo y Vitoria.





Zonas turísticas (con municipios de más de 1.000 plazas hoteleras)

► RevPar (Ingreso medio por habitación disponible)

	5*	4*	3*
año 2014	108,11	57,56	40,83
año 2015	120,21	62,13	44,86
año 2016	129,03	68,41	49,74
año 2017	134,5	73,64	54,68
año 2018	128,9	73,99	55,62

Zona	5*			4*			3*		
	año 2017	año 2018	Variación	año 2017	año 2018	Variación	año 2017	año 2018	Variación
Arco mediterráneo	94,97	96,91	2,04	63,61	62,56	-1,65	48,79	50,88	4,28
Canarias	135,36	124,91	-7,72	83,52	82,92	-0,65	57,83	57,21	-1,07
Costa andaluza	140,22	132,98	-5,16	69,47	70,83	1,96	48,16	47,56	-1,25
España Verde	ND	ND	ND	58,45	60,49	3,49	39,03	40,25	3,13
Islas Baleares	158,44	154,80	-2,30	87,99	87,14	-0,97	67,65	72,81	7,63
Zona interior	86,02	91,79	6,71	48,75	52,15	6,97	39,07	41,82	7,04

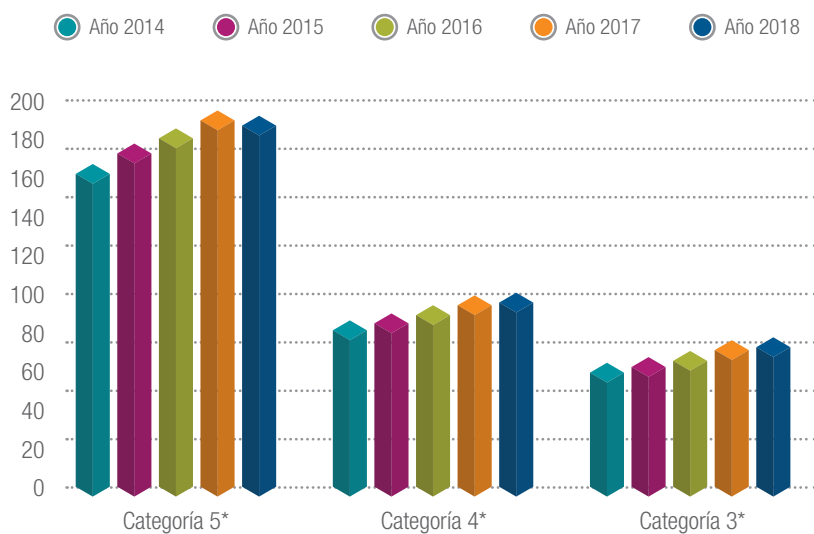
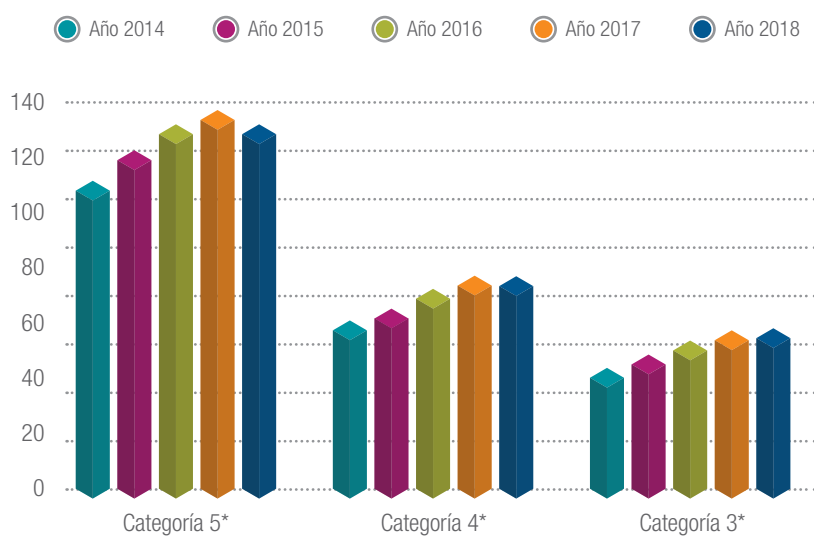
Fuente INE

► ADR (Facturación media por habitación ocupada)

	5*	4*	3*
año 2014	162,9	81,61	59,57
año 2015	173,76	84,95	63,6
año 2016	181,62	89,12	66,45
año 2017	190,03	94,95	71,4
año 2018	187,22	96,28	73,84

Zona	5*			4*			3*		
	año 2017	año 2018	Variación	año 2017	año 2018	Variación	año 2017	año 2018	Variación
Arco mediterráneo	177,00	179,89	1,63	85,77	86,08	0,36	66,51	69,81	4,96
Canarias	169,75	165,04	-2,77	95,36	97,09	1,81	66,17	67,78	2,43
Costa andaluza	225,88	222,81	-1,36	93,65	96,42	2,96	72,39	71,49	-1,24
España Verde	ND	ND	ND	89,21	90,25	1,17	67,74	71,12	4,99
Islas Baleares	228,36	224,29	-1,78	106,52	108,47	1,83	80,38	87,68	9,08
Zona interior	136,56	140,76	3,08	73,52	76,06	3,45	62,39	64,55	3,46

Fuente INE



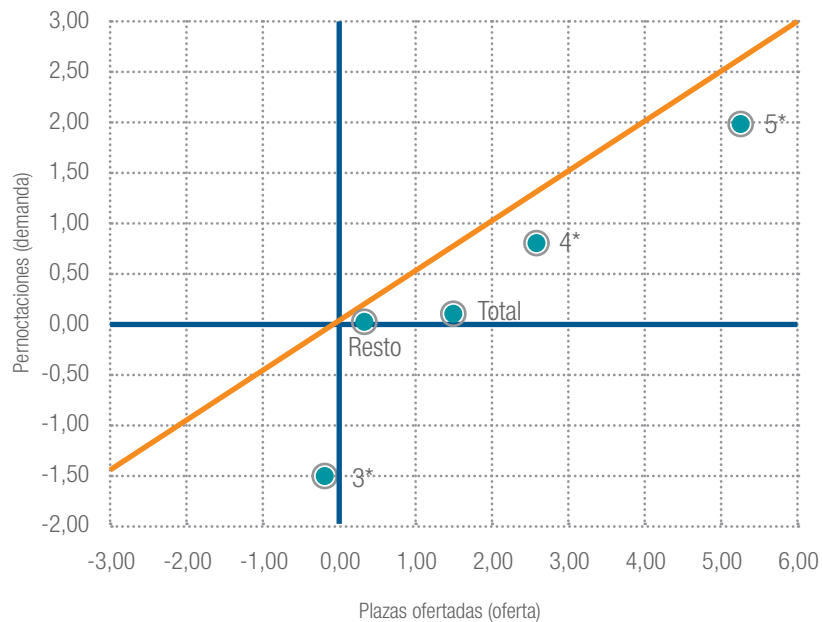
Conclusiones

A pesar de las previsiones iniciales, el número de pernoctaciones hoteleras registrado en España ha sido mayor al de 2017, si bien con una tasa de variación muy suave (0,1 %).

En 2018 ha crecido más la oferta que la demanda hotelera. El menor desfase entre ambas magnitudes se produjo en el rango de los hoteles de 4 estrellas y en el del resto de categorías. Por el contrario, la mayor se produjo en los de 3 estrellas, donde la oferta cayó un -0,16 % y la demanda un -1,55 %.

El sector continúa la apuesta hacia una oferta de mayor calidad (aumento progresivo del peso de las plazas de 4 y 5 estrellas). Precisamente, en 2018, las mayores tasas de ocupación se produjeron en los establecimientos de estas categorías. Otro indicador del éxito de esta estrategia es que, con un crecimiento de apenas el 0,1 % en las pernoctaciones hoteleras, las registradas en los hoteles de 5 y 4 estrellas crecieron un 1,9 % y 0,8 % respectivamente.

► Tasas de variación de la oferta
y la demanda en 2018

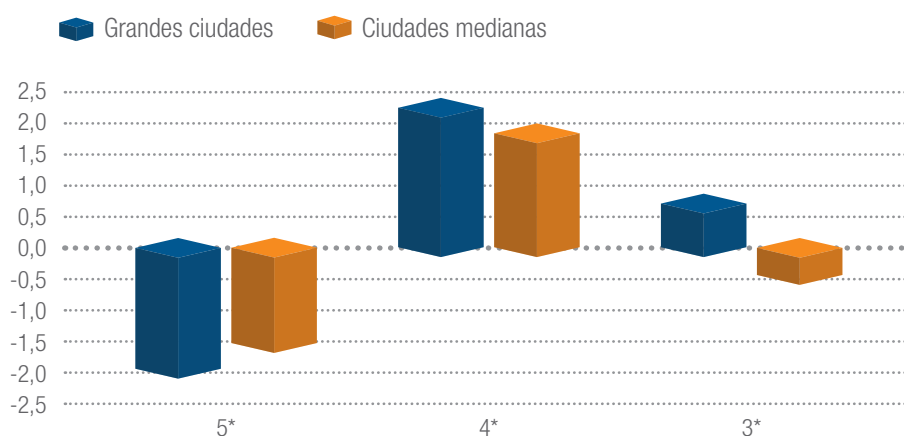


El RevPar (ingreso medio por habitación disponible) en las grandes ciudades tuvo un comportamiento dispar en 2018. Mientras que en los hoteles de 4 estrellas creció un 2,3 %, en los de 3 estrellas apenas avanzó un 0,7 % y en los de 5, cayó un 2,1 %. Los descensos estuvieron encabezados por Barcelona, ciudad en la que las tres categorías analizadas obtuvieron tasas negativas en el RevPar. Madrid, por su parte, registró descensos de esta variable en las categorías de 5 y 3 estrellas con un aumento del 4,6 % en los 4 estrellas. El resto de las grandes ciudades, mostraron comportamientos mucho más favorables, con numerosas tasas de doble dígito.

En las ciudades medias, la variación del RevPar ha sido menos intensa con respecto a las grandes ciudades en los 4 y 5 estrellas. En los 3 estrellas, sin embargo, ha caído.

En las zonas turísticas, los descensos de RevPar y facturación media se concentraron en la categoría de 5 estrellas, particularmente en Canarias, costa andaluza y Baleares. La zona interior y la España verde son las que obtuvieron unos mejores resultados con respecto al año 2017.

► Variación del RevPar en 2018

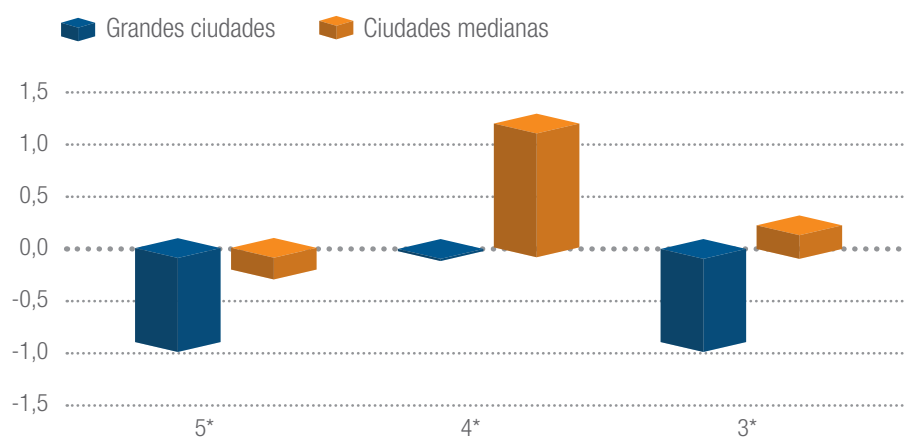


Por su parte, la facturación media por habitación ocupada cayó en los hoteles de 3 y 5 estrellas y se mantuvo en los de 4. Nuevamente, en Barcelona se produjeron caídas en las tres categorías analizadas, sumándose Madrid a los descensos en los 5 estrellas. Nuevamente también, el resto de las grandes ciudades tienen un mejor comportamiento que Barcelona y Madrid.

En términos de facturación media, el comportamiento de las ciudades medianas ha sido claramente mejor en 2018. La caída en los hoteles de 5 estrellas ha sido mucho más suave y en los 3 y, sobre todo, 4 estrellas la facturación media ha crecido.

Algo similar sucede al realizar el análisis por zona turística: las tasas negativas se concentran en los 5 estrellas, mientras que las siguientes dos categorías tienen resultados más positivos. De forma más específica, la zona interior, la España verde y la zona mediterránea lograron crecimientos de la facturación media por habitación ocupada en todas las categorías.

► Variación de la facturación media por habitación ocupada en 2018



Estudio realizado por
CEHAT–CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE HOTELES Y
ALOJAMIENTOS TURISTICOS
con el patrocinio de
GRUPO COOPERATIVO CAJAMAR.

Cualquier reproducción total o parcial del mismo deberá hacer mención a la
indicada autoría y patrocinio.

Puede descargar la versión pdf de este informe en las webs de:

CEHAT

www.cehat.com

Área de trabajo – Informes y Estudios – Cehat Hotel Monitor

cehat@cehat.com

GRUPO COOPERATIVO CAJAMAR

www.grupocooperativocajamar.es

info@grupocajamar.com



HOTEL
MONITOR





CEHAT
CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE HOTELES
Y ALOJAMIENTOS TURÍSTICOS
HOTEL MONITOR

