

COMUNIDAD VALENCIANA

El turismo se dispara en las capitales y frena en Castellón

RADIOGRAFÍA/ Mientras Valencia y Alicante siguen incrementando el empleo turístico, la Costa de Azahar y Gandía registraron menos contratación en 2019.

A.C.A. Valencia

A la espera de los efectos de la crisis del coronavirus sobre el turismo en la Comunidad Valenciana, durante el año pasado el sector volvió a dar muestras de su fortaleza como motor económico. Sin embargo, el análisis del *Barómetro de Rentabilidad y Empleo* que realiza anualmente Exceltur y que permite conocer la evolución por los principales municipios turísticos españoles refleja una evolución muy dispar.

Mientras los destinos urbanos, con las capitales de Valencia y Alicante e incluso Elche, siguen manteniendo un fuerte crecimiento impulsadas por los visitantes de otros países, las zonas de costa tradicionales han notado un descenso del turista extranjero y han aumentado su dependencia del nacional. Un trasvase que repercute principalmente en la rentabilidad y en el empleo.

Así, el informe de Exceltur destaca que los ingresos por habitación de hotel cayeron en Benidorm en 2019 casi un 4% "por la caída de la ocupación y los precios, debido a un descenso en la demanda extranjera (-2,3% pernoctaciones hoteleras de extranjeros), que no se vio compensada por la subida de la demanda nacional (+1,3%). La ciudad alicantina sigue siendo el líder autonómico por plazas hoteleras y por empleo, con más de 15.600 puestos de trabajo en el sector -ver gráfico anexo-.

Empleo por municipios

Precisamente en el empleo es donde más se ha percibido la pérdida de mercado extranjero en las zonas de costa. La tendencia es especialmente significativa en Castellón, donde los tres municipios incluidos en el informe -Peñíscola, Benicassim y la capital- han reducido empleo en el sector entre un 1,9% y un 2,4%, pese a una mejora de la rentabilidad turística.

Otro de los grandes destinos del turismo nacional de Valencia, Gandía, reduce un 1,5% esa cifra pese a que también mejora su rentabilidad y se ha visto superada por la cercana Denia, que registró una mejora en ocupación

EL RÁNKING DEL TURISMO EN 2019

> Empleo

En número y variación, en porcentaje.

Benidorm	15.627	+2,8
Valencia	14.497	+6,6
Alicante	9.721	+5,1
Denia	3.647	+4,9
Gandía	3.530	-1,5
Elche	3.405	+9,7
Castellón	2.530	-2,4
Peñíscola	1.832	-2,4
Benicassim	1.297	-1,9

> Ingresos por habitación (RevPar)

En euros y variación, en porcentaje.

Valencia	67,7	+11,9
Benidorm	57,5	-3,9
Alicante	57,2	+5,2
Peñíscola	51,9	+3,8
Benicassim	49,6	-0,8
Denia	46,2	-0,9
Elche	38,3	+7,9
Castellón	34,4	+0,9
Gandía	N.D.	N.D.

> Tarifa media diaria (ADR)

En euros y variación, en porcentaje.

Valencia	87,7	+8
Benicassim	78,7	n.d.
Alicante	77,1	+2,8
Peñíscola	77,1	-1,9
Benidorm	74,7	-1,9
Denia	73,1	-15,2
Gandía	70,7	+14,3
Castellón	55,3	+0,7
Elche	53	+0,5

Fuente: Exceltur, con datos del INE y Seguridad Social

Expansión

El número de empleos turísticos ha crecido un 26% en Valencia en los últimos cuatro años

La tarifa media diaria de un hotel en la capital se situó en 87,7 euros, 16,5 euros más que en 2016

aunque redujo precios.

Las nuevas potencias emergentes del turismo en la autonomía, las grandes ciudades,

vivieron exactamente la situación contraria. Un fuerte incremento del visitante de fuera de España, mientras que los nacionales se redujeron. En Valencia capital las pernoctaciones de extranjeros se incrementaron un 5%, mientras que las de españoles disminuyeron un 1,1%. El informe destaca el incremento de las llegadas de pasajeros aéreos como determinante en los casos tanto de Valencia, con un alza del 9,9%, como de Alicante, con un 7,6% más.

Los efectos del constante aumento de los turistas internacionales en las tres mayores ciudades de la Comunidad

El turismo extranjero se resintió en Benidorm y creció en Valencia, que redujo el nacional

Alicante y Elche también disparan su empleo en el sector entre un 20% y un 30% desde 2016

Valenciana están llegando al mercado laboral. En Valencia ya se rozan los 14.500 empleos en este sector, tras crecer un 6,6% el año pasado. Si se analiza con perspectiva la evolución es aún mucho más llamativa. Desde 2016 los empleos vinculados al turismo en el *cap i casa* se han disparado un 26%.

La situación de Valencia no es única. Alicante capital y Elche también registraron fuertes alzas el año pasado, del 5,1% y del 9,7% respectivamente. La capital de la provincia se acerca a los 10.000 empleos, tras incrementarse un 21% en los últimos cuatro años. Por su parte, el municipio ilicitano registra desde 2016 un incremento de casi el 30% y en términos de empleo se acerca a Denia. Castellón, pese a la caída del 2,4% el año pasado, también suma un 13,5% más de puestos turísticos.

Tarifas y rentabilidad

La llegada de más turistas extranjeros en las ciudades y de su ocupación también se está traduciendo en términos de rentabilidad. En este caso Valencia vuelve a despuntar tras lograr una ocupación media del 77,3% durante todo el año pasado. La tarifa media diaria de una habitación en sus hoteles se situó en 87,7 euros, con un incremento de 16,5 euros desde 2016, es decir, un 23% más.

Los hoteles de la ciudad del Turia lograron situar sus ingresos medios por habitación en 67,7 euros, con un incremento anual de casi el 12%. En este caso, son Elche y Castellón los municipios que están a la cola en rentabilidad turística.



LA EMPRESA, DÍA A DÍA

Bárbara Pitarque
Villaescusa

IRPH, reto para los economistas forenses

El 13 de marzo salió publicada la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de la Unión Europea (TSJUE) dejando una puerta abierta a que la cláusula del IRPH sea declarada abusiva. Conforme establece la sentencia del TSJUE, serán los tribunales españoles los que deberán asegurarse si las cláusulas de cada contrato de préstamo hipotecario, que establezcan la aplicación de un tipo de interés variable basado en el índice de referencia de las cajas de ahorro, son claras y comprensibles por parte de los consumidores. En el supuesto de que los tribunales llegaran a la conclusión de que esas cláusulas son abusivas, podrían sustituirlas por un índice legal aplicable de manera supletoria para proteger a los consumidores de las consecuencias perjudiciales que podrían derivarse de la anulación del contrato del préstamo.

Los tribunales españoles deberán dirimir sobre si la comercialización de este tipo de producto fue transparente o no. La Directiva sobre cláusulas abusivas establece que las cláusulas que fijen en los contratos de préstamo hipotecario un tipo de interés variable no solo deberán ser comprensibles en un plano formal y gramatical, sino también permitir que el consumidor medio, normalmente informado y razonablemente atento, esté en condiciones de comprender el modo de cálculo del tipo de interés y de valorar así las consecuencias económicas, potencialmente significativas, de dichas cláusulas para sus obligaciones financieras. Para ello, el suministro de información por parte del profesional al consumidor sobre la evolución histórica del índice y la circunstancia de que los elementos principales relativos al cálculo del tipo de interés resulten fácilmente asequibles a cualquier persona que tenga intención de contratar un préstamo hipotecario, constituirán elementos para determinar si la comercialización fue transparente o no.

Se estima un millón de hipotecas referenciadas a ese índice, el 7% de ellas en la comunidad

Según la documentación remitida por el juzgado de Barcelona al TSJUE, el IRPH representa aproximadamente el 10% de los créditos concedidos en España, siendo el Euríbor, el índice utilizado en el 90% de los contratos. En España se calcula que están en vigor en el entorno del millón de contratos hipotecarios referenciados con el IRPH, que suponen más de 16.000 millones de euros. Según la Asociación de Usuarios Financieros, la Comunidad Valenciana alcanzaría el 7% de los mismos. El impacto para las entidades financieras podría estar entre los 7.000 y los 44.000 millones.

¿Por qué se dejan las puertas abiertas a los economistas?

Con esta sentencia se abre la vía de interposición de demandas en los tribunales, de forma que, en caso de que dieran la razón a los consumidores y entendieran que el índice IRPH es una cláusula abusiva, los bancos se obligarían a devolver a los clientes grandes cantidades de dinero. Para ello, los abogados se apoyarán en los economistas, que tendrán que emitir informes periciales para cada caso concreto. Para ello, los economistas que actúen como peritos tendrán que emitir informes donde se calcule las cantidades que han atendido los consumidores aplicando el índice IRPH y compararlo con las cantidades que resultarían de aplicar como índice de referencia el Euríbor, índice de referencia interbancaria a un año, siendo el más utilizado en España.

Si comparamos los valores del IRPH y del Euríbor del último año cerrado, 2019, la diferencia es clara, más de 2 puntos porcentuales mes a mes, que irradia directamente en las cuotas mensuales. Podemos hablar de un diferencial en torno a los 140 euros mensuales, y un coste por hipoteca que puede rondar entre los 18.000 y 21.000 euros.

Volvemos, por tanto, a escenarios que ya vivimos con las cláusulas suelo o los gastos hipotecarios. Si bien, en esta ocasión se ha dejado la puerta abierta a las reclamaciones, pero serán los tribunales españoles quienes decidan caso a caso.

Copresidenta Comisión Actuaciones Forenses. COEF