



# La Costa de la Región de Murcia:

## destino de inversión turística

Según el informe Radiografía del Mercado de Inversión Hotelera en España 2016 de la consultora inmobiliaria IREA España y Alemania han sido a lo largo del 2016 los dos países más beneficiados en cuanto a la inversión inmobiliaria se refiere. Considera el informe que en 2017, España podrá superar a Francia como tercer destino de inversión hotelera en Europa ya que en 2016 cerró con un volumen total de inversión de 2.184 millones de euros, algo por detrás del ejercicio anterior, que registró la cifra de inversión más alta en la historia.

Aproximadamente un 24% del total de inversión en activos comerciales se dirigió a activos hoteleros, según apunta el citado estudio.

En el año que acabamos de dejar atrás dos terceras partes de la inversión fue internacional, una tendencia iniciada en 2015. Esto es, el 64% del total invertido procedía de inversores internacionales, como cadenas hoteleras o REITS y el restante 36%, de nacionales.

En cuanto al origen del inversor internacional, Francia lo domina con 628 millones, seguida por Alemania con 149 millones y Luxemburgo con 93 millones. También llama la atención que el año pasado no hubo inversiones de fondos soberanos de países productores de petróleo.

## REFERENCIAS TERRITORIALES

### 1.470.273 habitantes

3,2% del total España (46.572.132)  
Enero 2017

### 11.314 km<sup>2</sup>

2,2% del total España (505.968)

### 130 hab/km<sup>2</sup> habitantes

España: 92 hab/km<sup>2</sup>

### 443.243 hab. ciudad de Murcia

7ª ciudad más poblada de España

### 274 km de costa

5ª provincia detrás de las Islas, Cádiz y Tarragona

### 60.133 plazas de alojamiento

1,8% del total en España  
Diciembre 2017

### 19°C temperatura media

300 días de sol al año



En cuanto al indicador de rentabilidad del sector, el RevPAR, creció un 10,4% en 2016 y acumula 43 meses de subidas, situándose un 27% por encima de los niveles de 2008. Las cadenas nacionales invirtieron 276 millones en la compra de un total de 32 hoteles. De entre todos, destacó HOTUSA con la compra de 5 establecimientos. Por su parte, los inversores nacionales destinaron 304 millones.

A nivel nacional, hasta la fecha se contabilizaron 97 hoteles vendidos, 17% más que los 83 de un año antes, aunque el tamaño medio por número de habitaciones ha descendido más de 33% hasta las 142. En lo que va de año, han sido más predominantes las operaciones de activos individuales en todo el territorio español frente a la tendencia de los últimos años marcada por una mayor concentración en los destinos tradicionales de inversión.

Por otra parte, la información facilitada por el último Barómetro de la rentabilidad y el empleo de los destinos turísticos españoles de Exceltur correspondiente al ejercicio 2016 pone de manifiesto que, tanto para destinos vacacionales (Costa Cálida) como urbanos (grandes ciudades) los principales ratios del sector, como ADR (precio medio de venta de la habitación), RevPAR (los ingresos por habitación disponible) y el grado de Ocupación superan la media del conjunto nacional. En concreto, para los destinos de la Costa Cálida la tasa de crecimiento interanual de la ocupación turística casi duplica la tasa media de los 51 destinos vacacionales españoles considerados en este informe.

Asimismo, el Colegio de Economistas de la Región de Murcia, en los resultados de su Barómetro de enero de 2017, destaca el turismo y la hostelería como el sector

con mayores expectativas de crecimiento en el primer semestre de 2017. A juicio de los economistas, la inversión extranjera y el turismo son los ámbitos de mayor fortaleza frente a un probable nuevo entorno político-económico internacional desfavorable.

Como dice el estudio IMPACTUR, sobre el impacto económico del turismo sobre la economía y el empleo en la Región de Murcia, elaborado por Exceltur sobre la base de la Cuenta satélite de turismo regional, se hace difícil vislumbrar el futuro de la Región de Murcia sin un papel destacado del sector turístico. El deseo de disfrutar de experiencias únicas representa el mayor aval al crecimiento que se espera tendrá la demanda turística en los próximos años. En este contexto, el reto para los destinos turísticos como la Región de Murcia se plantea en términos de ser capaces de conectar con las ex-

## COMUNICACIONES



### 2 aeropuertos internacionales

en un radio de 80 km:

#### AEROPUERTO INTERNACIONAL DE LA REGIÓN DE MURCIA

##### ALICANTE - EL ALTET

Bruselas 2:30h + 15 vuelos/semana Londres

2:15h + 30 vuelos/semana

París 2:00h + 30 vuelos/semana

Berlín 2:20h + 30 vuelos/semana



### Autovías

Murcia-Madrid 3:30 h.

Murcia-Valencia 2:00 h.

Murcia - Arco Mediterráneo: AP7



### 2 puertos internacionales

en un radio de 200 km

El **Puerto de Cartagena** cuenta con envíos regulares a los puertos más grandes del mundo, uniendo la Región de Murcia con Europa, América, África y Asia.

pectativas y deseos de los turistas de mayores efectos multiplicadores para que el turismo ejerza de motor de prosperidad económica y generación de empleo. Ello supone anticiparse al futuro y diseñar una propuesta de vivencias únicas e irrepetibles, basadas en los recursos de identidad de los diferentes territorios murcianos, en conjunción con los empresarios y la sociedad local.

El citado estudio refleja el importante papel que desempeña la actividad turística en el sistema económico de la Región de Murcia, que según las primeras estimaciones de la Cuenta satélite de turismo generó en 2016 más de 3.100 millones de euros que tuvieron como consecuencia un incremento del peso del turismo en la economía regional, pasando del 9,2% que representaba en 2010, al 11% en el ejercicio 2016.

Más allá de las necesarias cifras económicas también resulta de interés conocer que la tardía incorporación de la CARM al desarrollo turístico ofrece destacadas ventajas para su actual desarrollo: Algunos de los principales problemas que ha creado la actividad turística en los destinos más consolidados no tienen tanta presencia en el ámbito territorial de la CARM como puso de manifiesto una fuente tan radical en sus manifestaciones medioambientales que dejó escrito, textualmente, en su último informe publicado sobre el estado de las costas españolas que la costa de la Región de Murcia se compone de zonas muy conservadas en contraste con otras muy transformadas. De hecho, se suceden zonas de gran valor natural, probablemente algunas de las mejor conservadas del Mediterráneo y otras muy altamente transformadas figurando en dicho informe que la CARM tiene un municipio en la lista de los 155 cuya costa está menos colmatada de todo nuestro país y ninguno figura

en el TOP 10 de los municipios más colmatados de nuestro país, aunque si uno en el TOP 25. El principal riesgo es el aumento estimado del nivel del mar por el cambio climático.



En los últimos años, la Región de Murcia ha experimentado un **desarrollo significativo de los activos estructurales en materia de turismo.**

Esto se refiere principalmente a la **capacidad de alojamiento, recursos turísticos, servicios e infraestructuras de comunicación**, haciendo posible que la región esté especialmente preparada para atraer turistas y garantizar una estancia agradable.

## IMPORTANCIA DEL TURISMO



### Entrada de turistas

en alojamientos reglados y privados

**5.6 MM**

millones de  
turistas

**41.6 MM**

millones de  
pernoctaciones

**7.4 días**

estancia media  
entre las más  
altas del país



### Impacto económico del turismo

**3.390 MM**

PIB turístico  
en 2017  
/ 1º estimación

**11.2%**

del PIB regional

**6.3%**

tasa de  
crecimiento  
interanual



### 53.894 empleos

directos

### 63.000 empleos

directos e indirectos

**11%**

del empleo  
regional

**1º**

récord de  
empleo 2017

**3%**

Media de  
crecimiento  
interanual en  
los últ. 5 años

## Infraestructuras de transporte



### Aeropuerto Internacional de la Región de Murcia

**22**

operaciones/hora de capacidad

**H24**

Horario de operaciones

**3,5 MM**

pasajeros/año ampliable a **5 MM** pasajeros/año de capacidad máxima



### Ferrocarril: Alta Velocidad *Próxima inauguración: 2020*

**Línea**

Madrid -

Castilla La Mancha -

Comunidad Valenciana -

Región de Murcia

**955**

km de longitud

**300 km/h**

Velocidad máxima

**2:30 H**

Madrid-Murcia

**1:20 H**

Valencia-Murcia

**1,6 MM**

de plazas



### Aeropuerto de Alicante-El Altet

**37**

compañías

**23**

países

**87.113**

operaciones > +17,6%

**117**

destinos

**12,3 MM**

pasajeros > +16,7%

**20 MM**

pasajeros/año de capacidad máxima

**212**

rutas



# Puerto de Cartagena:

## Cruceros

**147**

cruceros

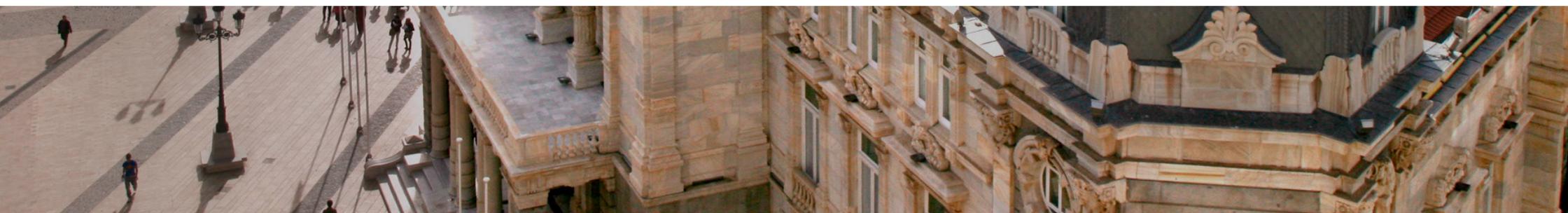
**231.548**

pasajeros / +23,3%

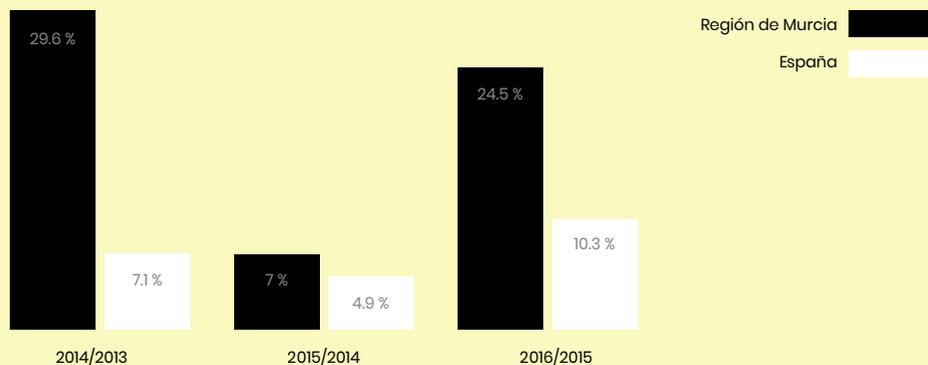
El Puerto de  
Cartagena es  
el octavo con  
mayor volumen

de pasajeros  
de cruceros en  
España

*\*Año 2017*

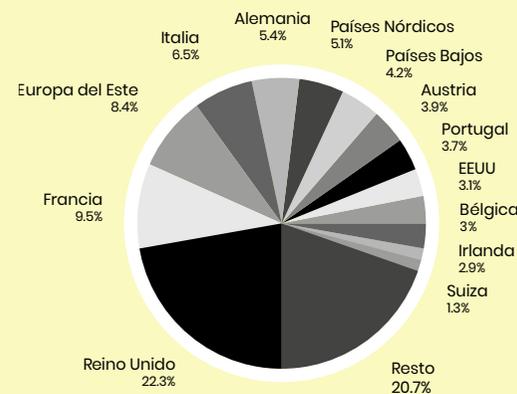


**CRECIMIENTO DEL TURISMO INTERNACIONAL EN LA REGIÓN DE MURCIA Y EN ESPAÑA / AÑOS 2014-2016**



Fuente: FRONTUR. Instituto de Turismo de España e INE

**PRINCIPALES MERCADOS EMISORES INTERNACIONALES. ESTABLECIMIENTOS HOTELEROS DE LA REGIÓN DE MURCIA. AÑO 2017**



Fuente: encuesta ocupación hotelera - INE

**MURCIA**



**1MM**  
de turistas extranjeros



**365.643**  
turistas extranjeros en  
alojamiento reglado  
/ + 5,8%



**4,6 MM**  
de turistas españoles



**1.243.320**  
turistas españoles en  
alojamiento reglado  
/ + 7,2%



## TURISMO DE GOLF

---



### 18

La Región de Murcia ofrece 18 campos de alta calidad con diversas instalaciones disponibles todas en un radio de 50 km.



### Diseñados por

algunos de los mejores nombres en el mundo del golf:

**Jack Nicklaus**  
**Dave Thomas**  
**Robert D. Puttman**  
**Seve Ballesteros**



### Alojamientos

Hoteles de 4 y 5 estrellas, apartamentos y villas.

# Por qué invertir en turismo en

## Fortalezas del destino Región de Murcia

## Inversión en el sector turístico regional

# la Costa Cálida

Calidad de vida, clima agradable  
todo el año.

Litoral no saturado, playas vírgenes.

Un mar dentro de otro.

Hospitalidad, un destino singular que  
mantiene las tradiciones.

Amplia oferta de cultura, ocio y  
actividades.

Buenas comunicaciones, distancias  
cortas.

**Variedad de Productos consolidados:** náutico-buceo, cultural, mice, golf, salud, rural.

**Productos emergentes de gran potencial:** deportivo, enoturismo, enológico, gastronómico, escapadas, cultural, deportivo, festivales, turismo slow, ...

**Alta valoración** en hospitalidad, seguridad y relación calidad/precio.

Diversidad de entornos, riqueza natural y patrimonio cultural.

**Alto grado de ocupación garantizado** en la costa en la temporada estival.

Alto grado de ocupación garantizado en los campings en invierno por clientes del centro y norte de Europa.

**Caravaca de la Cruz** es una de las cinco 'Ciudades Santas del Mundo'.

Única comunidad con **3 denominaciones de origen vinícolas:** Jumilla, Yecla y Bullas.

**260 km de costa**, con dos mares, el mar Mediterráneo y el Mar Menor, la laguna salada más grande de Europa.

**Puerto de Cartagena** con un creciente desarrollo del turismo de cruceros.

Gran potencial para el **desarrollo del turismo senior.**

**Los mejores fondos marinos** del Mediterráneo para el turismo de buceo.

**Excelentes infraestructuras** para el desarrollo del turismo de golf y de stages deportivos.

Un análisis de la evolución de las inversiones en el sector turístico pone de relieve un **significativo incremento de la atracción de capitales** en estos últimos meses. A esta situación sin duda ha contribuido el repunte del sector, la puesta en marcha de incentivos fiscales y de servicios para la tramitación administrativa y asesoramiento, así como el gran potencial de nuestros grandes productos turísticos, como el Año Santo de Caravaca, y el hecho de ser un destino cada vez menos estacional.

Por ello, se puede afirmar que la Región se encuentra en pleno **proceso de modernización** de su planta hotelera, no sólo construyendo,

sino acondicionando infraestructuras que se encuentran infrautilizadas y ofreciendo un producto de inversión paquetizado que resulte atractivo para el inversor.

La afluencia de inversores y la actualización de la planta hotelera se traduce en un incremento de la calidad de nuestros servicios e instalaciones y, por lo tanto, en una **mejora en la percepción de la imagen del destino por parte del turista.**