

edad. Sin embargo, en 12 de los 19 territorios —sumando Ceuta y Melilla—, el empleo juvenil es porcentualmente inferior al de mayor edad. Cataluña, Madrid y Aragón son los que poseen una mano de obra de menor edad.

"Asturias está muy envejecida y sufre una caída generalizada de población", reconoce José Manuel Zapico, secretario general de CC OO en el Principado. "El demográfico se está convirtiendo en un problema de primer orden; hace falta un verdadero pacto de Estado que permita ganar y fijar habitantes", añade. "En Asturias, dado su modelo productivo basado en la industria extractora y pesada, con trabajos muy duros y penosos, hay sectores donde los coeficientes reductores permiten una jubilación más temprana. Detrás del bajo porcentaje de población de más de 54 años dada de alta están el mayor envejecimiento de la población asturiana y la salida más temprana del empleo", completa Zapico.

En Galicia se produce un fenómeno similar. Por tercer año consecutivo, sigue siendo la comunidad en la que más jubilaciones anticipadas y sin penalización se dan de todo el país. Algo que se explica por ser la región con más trabajadores inscritos en el régimen del mar, un marco que permite adelantar la edad de retiro y acceder a la pensión íntegra. Por tanto, gran parte del subgrupo de habitantes encuadrados en esta franja de edad no trabajan porque están jubilados, no porque no encuentren trabajo. Sin embargo, que en Galicia y Asturias el porcentaje de trabajadores jóvenes y veteranos que trabaja sea muy similar evidencia la escasez de puestos para ambos colectivos.

Así como la expulsión forzosa del mercado conlleva la entrada en una situación de precariedad para muchos veteranos obligados a jubilarse aunque sus pensiones se resentan, la incapacidad de encontrar un puesto provoca también serios problemas sociales en los más noveles. "Una de cada cinco personas jóvenes que trabaja hoy está en riesgo de pobreza", denuncia Juan Antonio Báez, vicepresidente del Consejo de la Juventud de España (CJE). Esta imposibilidad de conseguir un salario deriva, por ejemplo, en que el acceso a la vivienda sea una utopía para la mayoría de jóvenes —el 84% no está independizado porque no puede hacerlo, señala un estudio del CJE— o que gran parte sufra soledad no deseada (25,5%). "Es necesaria una mayor conciencia social y que el Estado lleve a cabo programas más realistas, que permitan, por ejemplo, que exista una mayor transición entre educación y empleo", remacha Báez.

Según los últimos datos de Eurostat, España sigue liderando la clasificación de paro juvenil con un 27,7%, 10 puntos por encima de la media de los Veintisiete (14,7%), lejos de otros vecinos como Alemania (5,8%) y concentra uno de cada cuatro parados mayores de 50 años de Europa.



Un grupo de personas frente a las obras de un hotel en la playa de La Tejita (Tenerife). A. VALDÉS (EFE)

En España se abre un nuevo hotel cada cuatro días

Entre abril de este año y finales de 2025 están previstas 260 aperturas, la mitad de ellas en Madrid, Málaga, Valencia y Canarias

CARLOS MOLINA
Madrid

España se consolidó como el segundo país más visitado del mundo en 2023, con 85,3 millones de viajeros, dejando atrás el efecto devastador que la pandemia de covid tuvo en la llegada de turistas, cuando se hundieron las cifras hasta apenas 19 millones en 2020. Las perspectivas para este año son más que optimistas y el objetivo de rozar los 100 millones de turistas en 2024 ha pasado de ser una utopía a ser una posibilidad más que real en función del pulso de la demanda registrado durante el primer trimestre del año.

Esa recuperación explosiva del turismo desde la pandemia ha disparado el apetito de los inversores por hacer hoteles en un destino en el que el precio medio de una habitación superó por primera vez los 100 euros al cierre de 2023 (rozó los 107 euros en el primer trimestre de 2024). En los 1.000 días o siete trimestres que van a transcurrir entre el 1 de abril de 2024

y el 31 de diciembre de 2025 hay previstas 260 nuevas aperturas, según los datos de la consultora inmobiliaria Cbre.

Esta cifra supone un ritmo de inauguraciones frenético e inédito en la historia reciente de la industria hotelera española, con una nueva apertura cada cuatro días. Y esos nuevos activos tienen dos aspectos diferenciales respecto al periodo previo a la pandemia: un mayor peso de los hoteles de lujo y una fuerte concentración en tres destinos urbanos como Madrid, Valencia o Málaga frente al papel que tradicionalmente tenían los inmuebles ubicados en destinos de sol y playa.

De los 260 hoteles previstos, 57 (el 22% del total) están encuadrados en el segmento de cinco estrellas o en el de cinco estrellas gran lujo, lo que muestra que la llegada de grandes marcas internacionales como Four Seasons, Thompson o Nobu no era un espejismo, sino el principio de una avalancha de proyectos internacionales para los próximos 1.000 días. Si en los dos años posteriores a la pandemia el foco de los inversores estuvo centrado en el segmento vacacional, el urbano parece haber ganado posiciones entre el capital nacional y extranjero, ya que Madrid, Valencia, Málaga y Canarias concentran la mitad de las aperturas.

Esas dos tendencias (lujo

y concentración en el entorno urbano) ya se han podido constatar en los datos del primer trimestre de este año. Entre enero y marzo se han negociado 28 activos, frente a los 17 del mismo periodo de 2023. "Los inversores siguen apostando por los hoteles de alta categoría gracias a su carácter más resiliente e inelástico, representando el 82% del total transaccionado: el 55% de los activos de cuatro estrellas y el 27% de los activos de cinco estrellas y de cinco estrellas gran lujo", recalca el informe. En el caso de las ubicaciones, en las zonas urbanas se encuentran el 62% de los proyectos, con dos ciudades a la cabeza: Barcelona, con el 33% de los activos, y Málaga, con el 7%.

"Las cifras positivas que arroja el primer trimestre del año, tanto en términos de demanda como de rentabilidad e inversión, nos indican que el sector hotelero seguirá creciendo a lo largo de 2024", recalca Jorge Ruiz, director de Hoteles de Cbre en Iberia. En su opinión, España seguirá en el foco de los inversores hoteleros. Estos buscarán con atención las oportunidades en el segmento del lujo y en la compra de carteras. "También prevemos un mayor apetito por la compra de gestoras hoteleras como con-

En 2023, los precios superaron, por primera vez, los 100 euros por habitación

Se inauguran más establecimientos de lujo y los destinos urbanos ganan peso

secuencia de una mayor especialización de los inversores y su mayor disposición a asumir riesgo operacional para obtener mayor rentabilidad".

En 2023, la inversión hotelera en España alcanzó el segundo mejor registro de la historia, con 4.248 millones de euros, solo por detrás de los 4.800 millones contabilizados en 2018. Los inversores extranjeros fueron responsables del 75% de ese volumen (3.188 millones) mientras que los inversores nacionales acapararon la gran mayoría de operaciones, con 81 de las 107 transacciones contabilizadas.

Esta aparente contradicción se basa en el importante peso que dos operaciones protagonizadas por inversores extranjeros tuvieron en el conjunto de la estadística. Gic, el fondo soberano de Singapur, pagó 1.400 millones de euros por el 35% de la cartera de Hotel Investment Partners, el brazo hotelero de Blackstone, que incluía hasta 60 hoteles en España. En paralelo, Adia, integrada dentro del entramado industrial del fondo soberano de Abu Dabi, pagó 600 millones por la compra de la cartera de Equity Inmuebles, compuesta por 17 activos gestionados por Meliá.

Un buen inicio de año

En el primer trimestre de 2024, el protagonismo de los inversores nacionales ha seguido al alza, absorbiendo el 74% del total negociado. Las rotaciones de activos continuaron, con cuatro transacciones que concentraron el 47% del volumen total (más de 270 millones de euros), entre las que destaca el acuerdo firmado entre Banco Santander y Meliá, por el cual la entidad financiera se ha hecho con el 38% de tres hoteles (Me London en Londres, Gran Meliá Palacio de Isora en Tenerife y Meliá Cala Galdana en Menorca) por un importe de 300 millones de euros.

A 31 de marzo de este año, la planta hotelera española estaba compuesta por 12.494 inmuebles y 1,23 millones de habitaciones, con una ocupación media del 61%, según el informe de Cbre. No solo ha crecido en cantidad, sino también en calidad, como se puede comprobar en la evolución de los precios medios y en los ingresos por habitación disponible (RevPar, por sus siglas en inglés), el principal indicador de rentabilidad que utiliza la industria hotelera.

De ese modo, el precio medio alcanzó los 107 euros en el primer trimestre de este año, mientras que el RevPar escaló un 12% hasta los 65,7 euros, como consecuencia de una mayor presencia de activos de cinco y cuatro estrellas. Las rentabilidades por contrato hotelero se mantuvieron estables, con un 6,25% anual en el caso de Canarias y Baleares, y del 5,25% en el de Madrid y Barcelona.