

**Centro de Datos**



Presidencia  
Cabildo de Lanzarote

# ***Encuesta a Establecimientos de Alojamiento Turístico***

**Mayo 2002**

## ÍNDICE

	Pag.
PRESENTACIÓN	3
EL PARQUE ALOJATIVO DE LANZAROTE	4
FICHA TÉCNICA DE LA ENCUESTA	5
CARACTERÍSTICAS DE LOS ESTABLECIMIENTOS ENTREVISTADOS	6
INFORME DE LOS RESULTADOS	
1.- VALORACIÓN DE ASPECTOS Y SERVICIOS DE LA ISLA	8
2.- OPINIÓN SOBRE EL GRADO DE MASIFICACIÓN DE LA ISLA	10
3.- POSTURA ANTE EL CRECIMIENTO DE PLAZAS TURÍSTICAS	11
4.- CONOCIMIENTO DE MEDIDAS DE CONTENCIÓN DEL CRECIMIENTO TURÍSTICO	13
5.- OPINIÓN SOBRE LA POSIBLE REGULARIZACIÓN DE LAS VILLAS TURÍSTICAS	15
6.- RENTABILIDAD DE LOS ESTABLECIMIENTOS	16
7.- NIVEL DE OCUPACIÓN DE LOS ESTABLECIMIENTOS	19

## **PRESENTACIÓN**

La «*Encuesta a Establecimientos de Alojamiento Turístico. Abril 2002*» ha sido realizada por el Centro de Datos del Cabildo de Lanzarote.

El objeto del Estudio es analizar las opiniones de los representantes de estos establecimientos sobre una serie de cuestiones relacionadas con la realidad turística insular.

Este objetivo genérico se concreta en los siguientes aspectos:

- Valoración de aspectos y servicios turísticos de la isla.
- Opinión en torno al grado de masificación turística de Lanzarote.
- Postura ante el crecimiento de la oferta alojativa.
- Opinión sobre la posible regularización de villas turísticas.
- Grado de conocimiento y valoración ante las medidas de contención de crecimiento desarrolladas en la isla y en la región.
- Rentabilidad de los establecimientos durante 2001 y perspectivas para 2002.
- Grado de ocupación.

## EL PARQUE ALOJATIVO DE LANZAROTE

Según las cifras oficiales, en la actualidad existen en Lanzarote 316 establecimientos de alojamiento turístico que albergan 59.735 plazas.

El 16.5 % de estos establecimientos es de carácter hotelero, si bien éstos ofertan el 33.2 % de las plazas.

**Tabla 1.- Oferta de plazas y establecimientos alojativos según tipo, por municipio (2001)\***

MUNICIPIO	Oferta Hotelera		Oferta Extrahotelera		TOTAL	
	Establecimientos	Plazas	Establecimientos	Plazas	Establecimientos	Plazas
Arrecife	8	588	5	591	13	1.179
Haría	1	18	7	316	8	334
San Bartolomé	1	30			1	30
Teguise	10	5.114	44	10.859	54	15.973
Tías	17	7.249	180	22.035	197	29.284
Tinajo			1	930	1	930
Yaiza	15	6.804	27	5.201	42	12.005
<b>LANZAROTE</b>	<b>52</b>	<b>19.803</b>	<b>264</b>	<b>39.932</b>	<b>316</b>	<b>59.735</b>

\*No incluidas convertibles.

FUENTE: Oficina de Turismo Interior. Cabildo de Lanzarote.

## FICHA TÉCNICA DE LA ENCUESTA

El informe que se presenta está referido a la Encuesta a Establecimientos de Alojamiento Turístico de Lanzarote efectuada en el mes de abril de 2002. Las características técnicas del estudio son las siguientes:

- **Universo:** establecimientos de alojamiento turístico de Lanzarote.
- **Ámbito de estudio:** isla de Lanzarote.
- **Tamaño de la muestra:** 206 entrevistas.
- **Error muestral máximo:** la muestra definida para un nivel de confianza del 95 % y de probabilidades ( $p=q=50$ ), supone un error de  $\pm 4.6$  %
- **Procedimiento de muestreo:** se intentó encuestar a la totalidad de los establecimientos obteniendo un nivel de respuesta del 65 %.
- **Tipo de entrevista:** telefónica, mediante cuestionario estructurado compuesto por 12 *items*, cuya duración era de 10 minutos.
- **Fecha de realización del trabajo de campo:** Del 4 al 10 de abril de 2002.
- **Trabajo de campo:** realizado por Técnicos en Socioanálisis, S.L. (TSA).
- **Realización del Estudio:** CENTRO DE DATOS. Área de Presidencia del Cabildo de Lanzarote.

## CARACTERÍSTICAS DE LOS ESTABLECIMIENTOS ENTREVISTADOS

NÚCLEO TURÍSTICO	Frecuencia	%
Puerto del Carmen	125	60.7
Costa Teguisse	36	17.5
Playa Blanca	27	13.1
Otros	18	8.7
Total	206	100.0

CLASIFICACIÓN	Frecuencia	%
Apartamento	169	82.0
Hotel	37	18.0
Total	206	100.0

CATEGORÍA	Frecuencia	Porcentaje
1 llave	41	19.9
2 llaves	80	38.8
3 llaves	36	17.5
4 llaves	2	1.0
1 estrella	2	1.0
2 estrellas	2	1.0
3 estrellas	7	3.4
4 estrellas	19	9.2
5 estrellas	2	1.0
NC	15	7.3
Total	206	100.0

ANTIGÜEDAD <sup>1</sup>	Frecuencia	Porcentaje
De 1 a 5 años	19	9.2
De 6 a 10 años	24	11.7
De 11 a 15 años	94	45.6
De 16 a 20 años	35	17.0
Más de 20 años	24	11.7
NC	10	4.9
Total	206	100.0

<sup>1</sup> Año de construcción del establecimiento.

# **INFORME DE LOS RESULTADOS**

## 1.- VALORACIÓN DE ASPECTOS Y SERVICIOS DE LA ISLA

En este primer título se analiza la valoración que se tiene de distintos aspectos, servicios y equipamientos existentes en la isla.

**Tabla 1.1.- Valoración de aspectos y servicios de la isla**

ASPECTO/SERVICIO	Valoración de 0 a 10
Estado del paisaje	7,2
Estado de las playas	7,2
Aeropuerto	6,7
Información turística	6,5
Oferta cultural	5,9
Estado de las calles	5,5
Oferta de deportes	5,1
Asistencia sanitaria	4,9
Seguridad ciudadana	4,2
Transporte público	3,6

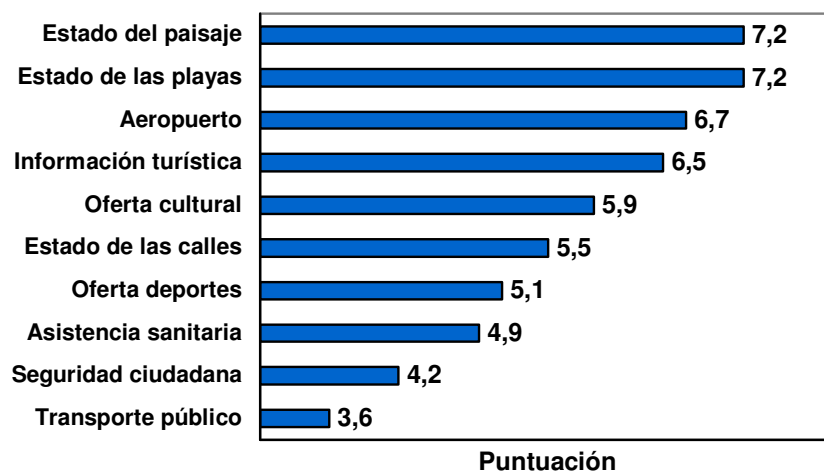
Las mejores valoraciones las obtiene el estado del paisaje y las playas.

En el extremo opuesto se encuentra el transporte público con una puntuación de 3,6 (en Playa Blanca desciende hasta 2,1). Tampoco la seguridad ciudadana tiene una buena valoración (en Puerto del Carmen está por debajo de cuatro).

La asistencia sanitaria, con 4,9 puntos, es peor valorada en Playa Blanca.

En la página siguiente se ofrece un cuadro con la valoración de estos aspectos según núcleo turístico.



**Gráfico 1.1.- Valoración de aspectos y servicios de la isla****Tabla 1.2.- Valoración de aspectos y servicios de la isla según núcleos turísticos**

SERVICIO/INSTALACIÓN	Puerto del Carmen	Costa Tegui	Playa Blanca	Otros	TOTAL
Estado del paisaje	7,2	7,5	7,7	6,5	7,2
Estado de las playas	7,3	7,0	7,4	6,2	7,2
Aeropuerto	6,5	7,1	6,8	7,8	6,7
Información turística	6,4	6,4	6,7	6,7	6,5
Oferta cultural	5,7	6,1	5,1	7,1	5,9
Estado de las calles	5,5	5,7	5,3	5,4	5,5
Oferta de deportes	5,2	4,7	4,8	5,7	5,1
Asistencia sanitaria	4,9	5,6	4,2	4,6	4,9
Seguridad ciudadana	3,9	4,9	4,3	4,9	4,2
Transporte público	3,8	3,6	2,1	4,4	3,6

## 2.- OPINIÓN SOBRE EL GRADO DE MASIFICACIÓN DE LA ISLA

La opinión generalizada es que Lanzarote se encuentra muy o bastante masificada, el 87 % de los entrevistados se manifiesta en este sentido.

**Tabla 2.1.- Opinión sobre el grado de masificación de la isla**

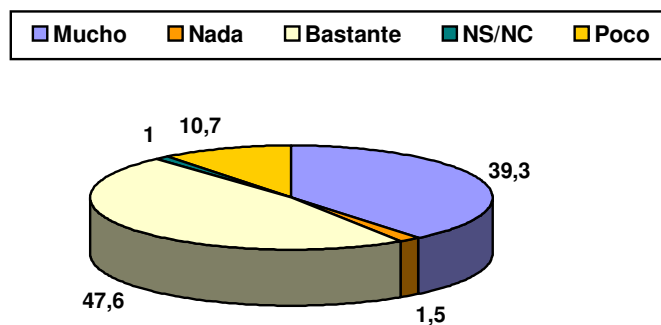
Pregunta.- COMO USTED SABE, LA ISLA DE LANZAROTE HA CRECIDO BASTANTE RÁPIDO EN ESTOS ÚLTIMOS AÑOS. SEGÚN SU OPINIÓN, ¿USTED DIRÍA QUE LA ISLA EN LA ACTUALIDAD ESTÁ MUY MASIFICADA, BASTANTE, POCO O NADA MASIFICADA DESDE EL PUNTO DE VISTA TURÍSTICO?

OPINIÓN	%
Muy masificada	39.3
Bastante masificada	47.6
Poco masificada	10.7
Nada masificada	1.5
NS/NC	1.0

Los establecimientos extrahoteleros ubicados en Puerto del Carmen mantienen una peor opinión sobre la masificación que sufre la isla.

También la sensación de masificación es mayor a medida que el establecimiento es más antiguo.

**Gráfico 2.1.- Opinión sobre el grado de masificación de la isla**



### 3.- POSTURA ANTE EL CRECIMIENTO DE PLAZAS TURÍSTICAS

Se analiza aquí la posición de los establecimientos de alojamiento turístico respecto al desarrollo y construcciones de nuevas plazas o camas turísticas en la isla.

Ante la pregunta, el entrevistado tenía la opción de elegir una entre cuatro categorías de respuesta o sentencias posibles, que obedecen a una graduación que va desde un desarrollo sin restricción hasta el *crecimiento cero*.

**Tabla 3.1.- Postura ante el crecimiento de plazas turísticas**

Pregunta.- A CONTINUACIÓN VOY A LEERLE UNA SERIE DE FRASES RELACIONADAS CON EL CRECIMIENTO DE PLAZAS TURÍSTICAS EN LANZAROTE. DÍGAME CON CUÁL ESTÁ USTED MÁS DE ACUERDO.

OPINIÓN	%
Debería haber un crecimiento de plazas sin restricción	0.0
Debería crecer el nº de plazas a medida que vengan más turistas	9.7
Debería haber un crecimiento lento, aunque vengan más turistas	33.0
No se debería crecer más	56.8
NS/NC	0.5

Más de la mitad de los entrevistados son partidarios del *crecimiento cero*. Mientras que un tercio se pronuncia a favor del crecimiento por debajo de la demanda. Para el 9.7 % lo ideal sería desarrollar la oferta con el crecimiento de la demanda.

Según núcleos turísticos, las posturas más restrictivas se producen en los establecimientos ubicados en Puerto del Carmen.

En cuanto al tipo de establecimiento, los hoteleros son más favorables a detener el crecimiento que los extrahoteleros. En ambas tipologías las posturas se manifiestan más restrictivas con el crecimiento a medida que aumenta la categoría del establecimiento.

Igualmente los establecimientos más antiguos son más partidarios de que no se crezca más.

La pregunta sobre la opinión ante el desarrollo de plazas turísticas también fue efectuada a la población de la isla en una Encuesta realizada por el Centro de Datos del Cabildo de Lanzarote en julio de 2001. Los resultados fueron los siguientes.

**Tabla 3.2.- Comparación de la opinión de los establecimientos con la opinión de la población sobre el crecimiento de plazas turísticas (%)**

OPINIÓN	Opinión de la población 2001 <sup>2</sup>	Establecimientos 2002
Debería haber un crecimiento de plazas sin restricción	2.5	0.0
Debería crecer el nº de plazas a medida que vengan más turistas	9.3	9.7
Debería haber un crecimiento lento, aunque vengan más turistas	29.7	33.0
No se debería crecer más	53.0	56.8
NS/NC	5.3	0.5

<sup>2</sup> FUENTE: CENTRO DE DATOS «Encuesta de Temas Insulares» (Lanzarote, julio 2001)

#### 4.- CONOCIMIENTO DE MEDIDAS DE CONTENCIÓN DEL CRECIMIENTO TURÍSTICO

En la actualidad existen dos procesos de contención de crecimiento de plazas turísticas que afectan a Lanzarote: la denominada “moratoria de Lanzarote”, impulsada por el Cabildo Insular en 2000, y la “moratoria regional” desarrollada por el Gobierno de Canarias en 2001.

**Tabla 4.1.- Grado de conocimiento de medidas de contención del crecimiento turístico**

Pregunta.- Y EN QUÉ GRADO CONOCE USTED LAS MEDIDAS DE CONTENCIÓN DEL CRECIMIENTO TURÍSTICO QUE SE ESTÁN LLEVANDO A CABO. POR EJEMPLO, LA DENOMINADA MORATORIA QUE HA PUESTO EN PRÁCTICA EL CABILDO DE LANZAROTE EN EL AÑO 2000. ¿Y LA MORATORIA DEL GOBIERNO REGIONAL DE 2001?

CONOCIMIENTO	Moratoria Cabildo 2000	Moratoria Gobierno 2001
Mucho	13.1	6.3
Bastante	31.1	21.8
Poco	36.4	35.4
Nada	18.4	30.6
NS/NC	1.0	5.8

La Moratoria del Cabildo de Lanzarote obtiene un nivel de conocimiento más alto que la del gobierno regional. El porcentaje de los que opinan mucho/bastante es del 44.2 % para la moratoria insular, frente al 28.2 % que obtiene la moratoria regional.

#### 4.1.- Valoración de las medidas de contención del crecimiento turístico

En cuanto a la valoración de ambas medidas de contención, también la moratoria insular obtiene una mejor puntuación que la regional.

**Tabla 4.1.1.- Valoración de la medidas de contención del crecimiento turístico**

Pregunta.- EN CUALQUIER CASO, EN GENERAL ¿CÓMO VALORARÍA USTED LA MORATORIA LLEVADA A CABO POR EL CABILDO DE LANZAROTE? (Puntúe de 0 a 10) ¿Y LA DEL GOBIERNO DE CANARIAS?

MEDIDA	Valoración de 0 a 10
Moratoria del Cabildo de Lanzarote	5,1
Moratoria del Gobierno de Canarias	4,6

Los establecimientos ubicados en Puerto del Carmen y otras zonas (distintas a los núcleos netamente turísticos) valoran mejor estas medidas. Los establecimientos localizados en Playa Blanca puntúan menos los procesos de contención del crecimiento.

En cuanto a la clasificación, los establecimientos extrahoteleros valoran más las “moratorias” que los hoteleros. En ambos casos, los establecimientos de menor categoría dan una mejor puntuación.

En términos generales la valoración de los procesos de contención empeoran a medida que el establecimiento lleva más años en funcionamiento.

## 5.- OPINIÓN SOBRE LA POSIBLE REGULARIZACIÓN DE LAS VILLAS TURÍSTICAS

Ante las noticias aparecidas en la isla sobre la posibilidad de regularización de las denominadas villas turísticas, se les pidió a los establecimientos su opinión al respecto. Declarándose el 65 % de ellos de acuerdo con esta posibilidad.

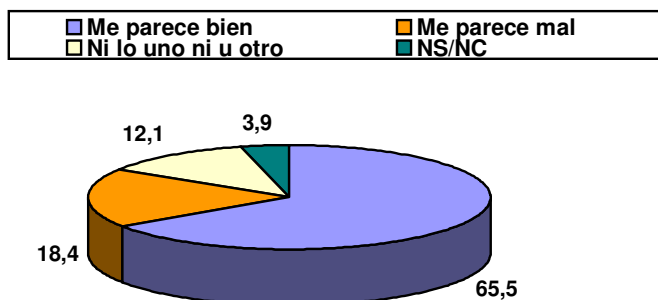
**Tabla 5.1.- Opinión sobre la posible regularización de las villas turísticas**

Pregunta.- TAMBIÉN SE HA HABLADO ÚLTIMAMENTE DE LA POSIBILIDAD DE REGULARIZAR LAS PLAZAS DE LAS DENOMINADAS VILLAS TURÍSTICAS (Tanto en el medio rural como en zonas turísticas) QUE ESTÁN DEROGADAS DESDE EL AÑO 1989. ¿A USTED QUE LE PARECE ESTE HECHO?

OPINIÓN	%
Me parece bien	65.5
Me parece mal	18.4
Ni lo uno ni lo otro	12.1
NS/NC	3.9

Al 65 % de los entrevistados le parece bien que se proceda a esta regularización de plazas. Los extrahoteleros mantienen una opinión más favorable al respecto. Según los núcleos turísticos, los establecimientos ubicados en las zonas turísticas de mayor desarrollo (Puerto del Carmen, Costa Teguisse y Playa Blanca) son más partidarios de esta regularización que los ubicados en otras zonas de la isla.

**Gráfico 5.1.- Opinión sobre la posible regularización de las villas turísticas**



## 6.- RENTABILIDAD DE LOS ESTABLECIMIENTOS

En este epígrafe se analiza la opinión sobre la rentabilidad de los establecimientos, tanto durante el pasado año 2001 como la perspectiva para este año 2002.

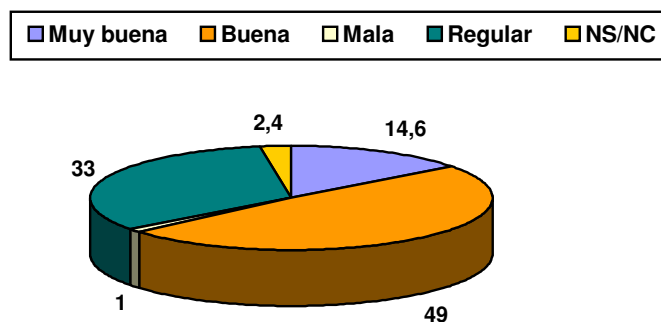
**Tabla 6.1.- Rentabilidad de los establecimientos durante 2001**

Pregunta.- AHORA PIENSE EN SU ESTABLECIMIENTO EN CONCRETO, ¿CUÁL ES SU OPINIÓN SOBRE LA RENTABILIDAD QUE HA TENIDO SU ESTABLECIMIENTO DURANTE EL PASADO AÑO 2001?

OPINIÓN SOBRE RENTABILIDAD	%
Muy Buena	14.6
Buena	49.0
Regular	33.0
Mala	1.0
Muy Mala	0.0
NS/NC	2.4

En general la opinión sobre la rentabilidad del establecimiento es buena, especialmente entre aquellos de menor tamaño ubicados en Puerto del Carmen y que son extrahoteleros. Según antigüedad, los que tienen entre once y quince años señalan ser más rentables; los que menos son aquellos con más de veinte años.

**Gráfico 6.1.- Rentabilidad de los establecimientos durante 2001**





## 6.1.- Comparación de la rentabilidad prevista para 2002 con la obtenida en 2001

También se les pidió a los responsables de los establecimientos que dieran su opinión sobre la comparación de la rentabilidad prevista para este año con la obtenida en 2001.

**Tabla 6.1.1.- Comparación de la rentabilidad prevista para 2002 con la obtenida en 2001**

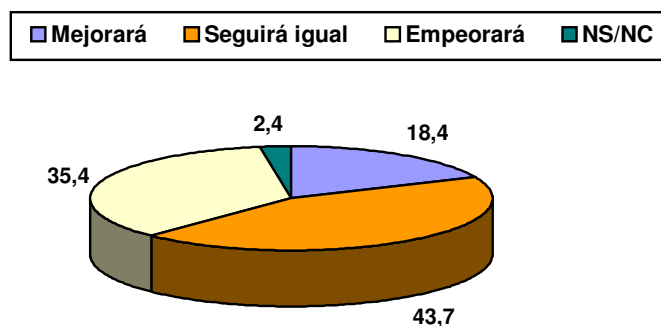
Pregunta.- DE CARA A ESTE AÑO 2002 Y EN COMPARACIÓN CON EL PASADO AÑO 2001, ¿USTED CREE QUE LA RENTABILIDAD DE SU ESTABLECIMIENTO MEJORARÁ, SEGUIRÁ IGUAL O IRÁ A PEOR?

OPINIÓN	%
Mejorará	18.4
Seguirá Igual	43.7
Empeorará	35.4
NS/NC	2.4

Si bien la respuesta mayoritaria es que la rentabilidad de este año en curso será prácticamente la misma que el anterior, un 35 % de los entrevistados estima que será peor. Sólo el 18 % cree que mejorará

Entre los establecimientos hoteleros de alta categoría existen mejores perspectivas. Los ubicados en Playa Blanca y de reciente apertura (entre uno y cinco años) son más optimistas que el resto.

**Gráfico 6.1.1.- Comparación de la rentabilidad prevista para 2002 con la obtenida en 2001**



Como se observa en la *Tabla 6.1.1.*, el 35.4 % de los establecimientos estima que la rentabilidad empeorará durante el año en curso. Los motivos argumentados para opinar sobre este empeoramiento son los siguientes.

**Tabla 6.1.2.- Motivos por los que empeorará la rentabilidad del establecimiento**

<b>MOTIVOS EMPEORAMIENTO</b>	<b>%<sup>3</sup></b>
Crecimiento excesivo de la oferta alojativa	43.8
Política de <i>tour</i> operadores	30.1
Bajo poder adquisitivo de los turistas	27.4
Bajo nivel de ocupación	19.2
Competencia desleal (oferta no regulada)	16.4
Bajos precios de contratación	11.0
Otra (sin especificar)	16.4
NS/NC	2.7

El motivo más señalado es el crecimiento excesivo de la oferta alojativa, sobre todo se manifiestan en este sentido los hoteleros, que además señalan el bajo poder adquisitivo de los turistas.

Mientras que los extrahoteleros temen más a la política de los *tour* operadores.

---

<sup>3</sup> Respuesta múltiple, esto es, dos opciones de respuesta.

## 7.- NIVEL DE OCUPACIÓN DE LOS ESTABLECIMIENTOS

La ocupación media de los establecimientos de alojamiento turístico de Lanzarote durante el año 2001 fue del 79.9 %.

A continuación se ofrecen los datos de ocupación según el núcleo turístico, la clasificación del establecimiento y la categoría.

**Tabla 7.1.- Ocupación según núcleo, clasificación y categoría**

<b>NÚCLEO TURÍSTICO</b>	<b>% Ocupación</b>
Puerto del Carmen	82.0
Costa Teguise	81.2
Playa Blanca	76.3
Otros	67.7
<b>CLASIFICACIÓN</b>	
Hotel	76.8
Apartamento	80.6
<b>CATEGORÍA</b>	
1 llave	81.1
2 llaves	81.0
3 llaves	83.0
4 llaves	65.5
1 estrella	65.0
2 estrellas	67.5
3 estrellas	76.4
4 estrellas	78.4
5 estrellas	70.0
<b>OCUPACIÓN MEDIA</b>	<b>79.9</b>

## 7.1.- Comparación del nivel de ocupación obtenido con otras fuentes

En la presente Encuesta, realizada a 206 establecimientos, se ha incluido una cuestión que hacía referencia al nivel de ocupación registrado. Si bien es cierto que otros organismos realizan esta medición en la isla.

**Asociación Insular de Empresarios de Hoteles y Apartamentos de Lanzarote (ASOLAN):** esta asociación mide mensualmente el grado de ocupación registrado en los establecimientos de sus 150 asociados (es decir, el 47.5 % de los establecimientos registrados en la isla).

**Instituto Canario de Estadística (ISTAC):** este organismo calcula el índice de ocupación elaborando un cociente entre el número de pernoctaciones producidas en el período de referencia y el número total de plazas disponibles por día en ese mismo período. El inconveniente que plantea esta fuente es que sólo establece el cómputo entre los establecimientos hoteleros.

También el Instituto Nacional de Estadística (INE), a través de la *Encuesta de Ocupación Hotelera* ofrece datos mensuales al respecto. En este caso inconveniente de esta medición para Lanzarote se deriva del escaso número de establecimientos que muestrean en la isla, ya que los datos se suelen ofrecer a nivel provincial para toda España.

**Tabla 7.1.1.- Nivel de ocupación de 2001 según las distintas fuentes**

FUENTE	% Ocupación
ASOLAN	83.4
ISTAC	82.0
Centro de Datos	79.9

En general se registran datos similares en todas las fuentes existentes.