DOCUMENTO
.INFORME: **04. ESTUDIO DE MERCADO OFERTA Y DEMANDA TURÍSTICA**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **FOZTD-1NQ07-91VEI**
Página 1 de 12

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- J. OFICINA PROMOCIÓN TURÍSTICA de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 11:39

ESTADO
FIRMADO
22/04/2024 11:39

DIPUTACIÓN DE BADAJOZ

C/ Felipe Checa, 23
06071 - Badajoz
Teléfono 924212495
turismo@dip-badajoz
turismo.badajoz.es

ESTUDIO DE MERCADO, RELATIVO A LA OFERTA Y LA DEMANDA EXISTENTES, A LA RENTABILIDAD Y A LOS POSIBLES EFECTOS DE LA ACTIVIDAD LOCAL SOBRE LA CONCURRENCIA EMPRESARIAL QUE SE DERIVEN COMO CONSECUENCIA DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA DE GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN DE LA RED DE ALOJAMIENTOS RURALES DE LA PROVINCIA DE BADAJOZ.

1. INTRODUCCIÓN

La Oficina de Promoción Turística del Área de Desarrollo Rural, Reto Demográfico y Turismo ha sido la encargada de ejecutar y poner en marcha la Red de Alojamientos Rurales de la provincia de Badajoz, adquiriendo hasta la fecha dos inmuebles ubicados en las localidades de Tamurejo y Santo Domingo de Guzmán.

Una vez adquirido los inmuebles, se ha procedido a la adecuación constructiva del alojamiento ubicado en la C/ Nueva, 31 de Santo Domingo de Guzmán de Olivenza, destinada a Alojamiento de Turismo Rural, subtipo Casa-apartamento Rural de alojamiento no compartido, cumpliendo las determinaciones que expresa el capítulo V, del Decreto 65/2015, de 14 de abril, por el que se establece la ordenación y sistema de clasificación de los alojamientos de turismo rural de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

El objetivo principal de la puesta en marcha y explotación turística de este inmueble se enfoca en contribuir al aumento del número de plazas de alojamiento en Olivenza y comarca, así como mejorar y potenciar la oferta turística de la pedanía de Santo Domingo de Guzmán, teniendo en cuenta que actualmente es el único alojamiento turístico de la misma.

Con fecha de 8 de agosto de 2023 se emitió informe previo por los servicios técnicos de la Inspección Provincial de Turismo de Badajoz, donde se informa que de acuerdo al Decreto 65/2015 de 14 de abril por el que se establece la ordenación y sistema de clasificación de los alojamientos de turismo rural de la Comunidad Autónoma de Extremadura, el inmueble objeto del presente estudio se adapta a las prescripciones técnicas que en el citado Decreto se establecen para casa rural de contratación íntegra.

Con fecha 11 de abril de 2024, por Resolución del Presidente de la Diputación de Badajoz designa a los miembro que forman parte de una comisión de estudio compuesta por miembros de la Corporación y por personal técnico, a fin de estudiar las posibilidades y la justificación de la oportunidad y conveniencia de la Actividad Económica de gestión y explotación de la Red de Alojamientos Rurales, como contrato de gestión de servicios.

En base a dicha resolución y al encargo detallado en el apartado quinto de la misma, se elabora el presente análisis de mercado. Para la realización de este estudio se ha tenido como referencia el inmueble ubicado en la localidad de Santo Domingo de Guzmán, por ser el único, que a fecha del presente informe está adecuado para su uso como alojamiento de turismo rural.

2. OFERTA TURÍSTICA

La comarca de Olivenza se encuentra en la provincia de Badajoz, al suroeste de Extremadura. Los principales accesos que existen son la autovía A-66, la nacional 435, la Ex105 y la Ex107. Y el aeropuerto más cercano es el de Badajoz, a 50 km, seguido del de Sevilla a 218 km y del de Lisboa a 230 km. Esta comarca está integrada

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3244913 FOZTD-1NQ07-91VEI A6179443CB8AE5AEED92C3FD0721B343BADA3A81) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.dip-badajoz.es/portal/entidades.do?ent_id=10

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3244913 FOZTD-1NQ07-91VEI A6179443CB8AE5AEED92C3FD0721B343BADA3A81) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.dip-badajoz.es/portal/entidades.do?ent_id=10

DIPUTACIÓN DE BADAJOZ

C/ Felipe Checa, 23
06071 - Badajoz
Teléfono 924212495
turismo@dip-badajoz
turismo.badajoz.es

por los municipios de Alconchel, Almendral, Barcarrota, Cheles, Higuera de Vargas, Nogales, Olivenza, Táliga, Torre de Miguel Sesmero, Valverde de Leganés y Villanueva del Fresno.

Dentro del término municipal de Olivenza se encuentran las aldeas de San Benito de la Contienda, Santo Domingo de Guzmán, San Jorge de Alor y Villareal, y los poblados de San Rafael de Olivenza y San Francisco de Olivenza. Santo Domingo de Guzmán tiene una población de apenas 16 habitantes (INE 2021) y se encuentra a 94 km de la capital autonómica por la A-5, llegando Olivenza a los 11.832 habitantes (INE 2022). La influencia del país vecino, Portugal, es muy importante por su proximidad.

La comarca de Olivenza cuenta con una interesante oferta de recursos turísticos que combinan la cultura y el patrimonio único de la raya luso-extremeña, y las arraigadas tradiciones visibles en sus gentes y su patrimonio histórico (castillos, iglesias, etc.), junto con la naturaleza (ZEPAS, corredor ecológico de biodiversidad, cielos nocturnos, ríos, senderos, lago Alqueva, flora y fauna, etc.) y la excepcional gastronomía local centrada en productos gastronómicos comarcales y regionales, así como su oferta de alojamientos de distintas tipologías y categorías que va creciendo progresivamente.

En la comarca existen distintas oficinas de turismo y puntos de información turística en los que, además de informar la turista o visitante de todos los servicios turísticos que existen, se promocionan los recursos turísticos más interesantes e imperdibles de la comarca, empresas turísticas de actividades y experiencias, oferta de restauración y productos gastronómicos, alojamientos, así como información turística práctica y propuesta de eventos.

2.1. Recursos turísticos

Los recursos turísticos más destacados e identitarios de la comarca son:

A) Patrimonio cultural

Todos los municipios de la comarca de Olivenza conservan edificios patrimoniales de gran valor histórico-artístico como iglesias, castillos, ermitas y portadas que, en combinación con los museos y centros de interpretación etnográficos y dedicados a la historia, tradiciones y patrimonio de la comarca, conforman una relevante oferta para el turismo cultural en esta zona.

Castillos visitables:

• Castillo de Alconchel. Ofrece visitas a través de la oficina de turismo.

• Castillo de Nogales. Ofrece visitas a través del ayuntamiento.

• Castillo y murallas de Olivenza. Fortaleza del S.XIII ubicada dentro del municipio. Dentro se encuentra el museo etnográfico, se puede visitar en el horario del museo.

• Castillo de Barcarrota o castillo de las siete torres. En su interior conserva una de las plazas de toros más antiguas de Extremadura.

• Castillo Higuera de Vargas. Ubicado en el centro del municipio, se puede concertar su visita a través del ayuntamiento.

Iglesias:

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3244913 FOZTD-1NQ07-91VEI A6179443CB8AE5AEED92C3FD0721B343BADA3A81) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.dip-badajoz.es/portal/entidades.do?ent_id=10

DIPUTACIÓN DE BADAJOZ

C/ Felipe Checa, 23
06071 - Badajoz
Teléfono 924212495
turismo@dip-badajoz
turismo.badajoz.es

Entre las muchas iglesias parroquiales de interés artístico en la comarca, destacan las siguientes:

• Iglesia de Santa María Magdalena. Construida en estilo manuelino, data de la primera mitad del S. XVI.

• Iglesia de Santa María del Castillo.

• Convento de San Juan de Dios. Se fundó como convento de clarisas. En la actualidad la oficina de turismo de Olivenza se encuentra en su interior.

• Iglesia parroquial de San Bartolomé en Valverde de Leganés

Construcciones militares:

• Muralla medieval de Olivenza: en su origen tuvo un total de 14 torres.

• Puente Ajuda: conectaba el municipio portugués de Elvas con Olivenza. Ruta Megalítica:

En esta comarca se encuentra uno de los conjuntos megalíticos más importante y mejor conservados de la región. Partiendo desde Barcarrota, la Ruta megalítica la abre el menhir de la Pitera.

Museos y Centros de Interpretación:

• Museo etnográfico extremeño "González Santana de Olivenza. Con más de 27 salas ,el museo ocupa dos plantas del castillo y dos del Cuartel del Asiento, o Panadería del Rey.

• Museo Papercraft de Olivenza. Cuenta con más de 700 figuras, encuadradas en temas diferentes: personajes de cine, deportes, monumentos, animales...Solo existen dos en Europa.

• Museo de la ciudad de Olivenza. El visitante podrá ver y aprender sobre la historia, monumentos, gastronomía y fiestas típicas de la ciudad.

• Museo Manuel Recio Madeiro en Cheles. Museo de miniaturas con reproducciones a escala de monumentos, edificios y otras obras.

• Museo local de historia y tradiciones de Alconchel. Ubicado en la antigua cárcel pública está dedicado a las tradiciones y a historia.

• Centro de recepción de visitantes del Lago Alqueva. Situado en Olivenza, ofrece información sobre los cinco municipios españoles que integran el llamado "Parque Temático Natural Alqueva": Olivenza, Alconchel, Táliga, Cheles y Villanueva del Fresno.

B) Naturaleza

La riqueza natural de esta comarca de llanos y extensas dehesas también se convierte en un aliciente para visitarla, y está presente en sus ocho Lugares de Importancia Comunitaria: río Alcarrache, minas las Marías, sierra de María Andrés, dehesas de Jerez, río Guadiana Internacional, sierras de Alor y monte Longo, complejo lagunar de la Albuera y rivera de los Limonetes - Nogales.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3244913 FOZTD-1NQ07-91VEI A6179443CB8AE5AEED92C3FD0721B343BADA3A81) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.dip-badajoz.es/portal/entidades.do?ent_id=10

DIPUTACIÓN DE BADAJOZ

C/ Felipe Checa, 23
06071 - Badajoz
Teléfono 924212495
turismo@dip-badajoz
turismo.badajoz.es

También hay que destacar las dos ZEPAS (Dehesas de Jerez y Llanos y complejo lagunar de la Albuera, y el Corredor Ecológico y de Biodiversidad Río Alcarrache, así como el gran Lago Alqueva y el cielo limpio y claro, que les ha permitido certificarse como Destino Turístico Starlight.

Una comarca llena de paisajes interesantes cubiertos de agua que permiten el contacto con la naturaleza, rutas y senderos señalizados y diversas especies de fauna y flora.

C) Gastronomía

La gastronomía de la comarca aúna las tradiciones de España y Portugal con la cocina innovadora. En ella destacan los derivados del ibérico, el gurumelo, el espárrago y la tagarnina.

En torno a esta identitaria gastronomía basada en productos de km. 0, se celebran distintos eventos y fiestas gastronómicas en la comarca, que atraen a un gran número de turistas y visitantes, como la matanza tradicional de Cheles, la Fhicaza (feria higuereña de la caza), el certamen gastronómico del cerdo ibérico en Barcarrota, la feria del olivar y el aceite ecológico de Almendral, la feria del queso en Valverde de Leganés, las fiestas del higo en Torre de Miguel Sesmero y Barcarrota o la feria del pez en Cheles dedicada a los peces del lago Alqueva.

D) Fiestas, tradiciones y eventos más destacados

Con la celebración de sus fiestas, estos pueblos recuperan su seña de identidad y ponen en valor sus arraigadas tradiciones, así como su gastronomía típica. De todas ellas destacan las siguientes:

- Feria del toro de Olivenza. Fiesta de Interés Turístico de Extremadura.
- Las Diablas. Fiesta de Interés Turístico de Extremadura. En ella se recrea una parte de la historia de Valverde de Leganés.
- Vive la Trashumancia y Feria del Queso Artesano. Fiesta de Interés Turístico de Extremadura. Valverde de Leganés.
- Jornada transfronteriza del gurumelo en Villanueva del Fresno. Fiesta de Interés Turístico de Extremadura.
- Feria del espárrago y la tagarnina de Alconchel.
- Festival Contempopránea. Olivenza.

2.2. Oferta de alojamiento:

Hay un total de 48 alojamientos en la comarca de Olivenza: 9 alojamientos hoteleros, 15 apartamentos turísticos, 23 alojamientos rurales y un albergue que suman con un total de 848 plazas de alojamiento como muestra la siguiente tabla:

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3244913 FOZTD-1NQ07-91VEI A6179443CB8AE5AEED92C3FD0721B343BADA3A81) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.dip-badajoz.es/portal/entidades.do?ent_id=10

DIPUTACIÓN DE BADAJOZ

C/ Felipe Checa, 23
06071 - Badajoz
Teléfono 924212495
turismo@dip-badajoz
turismo.badajoz.es

ALOJAMIENTOS COMARCA OLIVENZA		
	ESTABLECIMIENTOS	PLAZAS
HOTELES Y SIMILARES	9	442
ALBERGUES	1	44
APARTAMENTOS TURÍSTICOS	15	106
TURISMO RURAL	23	256
TOTAL	**48**	**848**

Fuente: Directorio de Alojamientos turísticos GRETUREX

La **oferta de alojamiento en la comarca de Olivenza supone tan solo un 7,36% de los alojamientos de la provincia de Badajoz**, poniendo de manifiesto la necesidad de fomentar el emprendimiento en el sector turístico para que se creen nuevos alojamientos turísticos y poder cubrir la demanda en alza de turistas.

3. DEMANDA TURÍSTICA

3.1 Extremadura

Según los datos obtenidos del Observatorio de Turismo de Extremadura, el número de viajeros totales en 2023 alcanzó la cifra de 1.914.885 turistas, obteniendo un aumento del 2,40% sobre el año anterior, que fue de 1.869.922, es decir, 44.963 viajeros más que visitaron la región.

En cuanto a las pernoctaciones totales, en este año son de 3.766.464 plazas ocupadas totales, lo que supone un aumento del 4,74% frente a la cifra alcanzada en el año anterior que fue de 3.595.959 pernoctaciones, es decir, 170.505 plazas ocupadas más en el 2022.

Con referencia al turismo internacional, éste alcanza un volumen de 308.477 turistas, lo que supone un aumento del 17,85%, cifra que supera a la del año anterior en 46.719, en el 2022 los viajeros internacionales fueron 261.758. Por otra parte, los datos sobre las pernoctaciones reflejan una situación muy positiva, alcanzando las 560.846 pernoctaciones, es decir, un aumento del 19,45% sobre el número de pernoctaciones del año anterior que fueron 469.531, obteniéndose una diferencia de 91.315 pernoctaciones más.

En el ámbito nacional, las variaciones porcentuales también son positivas, alcanzándose un crecimiento de un 8,23% en los viajeros totales, un 14,98% en los internacionales. Y con respecto a las pernoctaciones totales varían un 7,21% y las internacionales un 11,42%.

a) Evolución del número de viajeros por tipo de establecimientos:

Según datos obtenidos del Observatorio de Turismo de Extremadura, la evolución del número de viajeros por tipo de establecimiento en 2023 y su comparativa con 2022, se refleja en la siguiente tabla:

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3244913 FOZTD-1NQ07-91VEI A6179443CB8AE5AEED92C3FD0721B343BADA3A81) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.dip-badajoz.es/portal/entidades.do?ent_id=10

DIPUTACIÓN DE BADAJOZ

C/ Felipe Checa, 23
06071 - Badajoz
Teléfono 924212495
turismo@dip-badajoz
turismo.badajoz.es

TIPO DE ESTABLECIMIENTOS -VIAJEROS-	PERIODO 2023	PERIODO 2022	VARIACIÓN 2023/2022 ABSOLUTOS	VAR % 23-22
Hoteles	1.403.521	1.382.476	21.045	1,52%
Campings	89.393	93.686	-4.293	-4,58%
Apartamentos turísticos	181.627	149.433	32.194	21,54%
Alojamientos de turismo rural	229.207	237.326	-8.119	-3,42%
Albergues	11.137	7.001	4.136	59,08%
TOTAL	1.914.885	1.869.922	44.963	2,40%

Fuente: Observatorio de Turismo de Extremadura

b) Evolución de pernoctaciones por tipo de establecimiento:

En la siguiente tabla reflejan las pernoctaciones por tipología de establecimiento y su comparativa con 2022:

TIPO DE ESTABLECIMIENTOS - PERNOCTACIONES-	PERIODO 2023	PERIODO 2022	VARIACIÓN 2023/2022 ABSOLUTOS	VAR % 23-22
Hoteles	2.555.229	2.450.920	104.309	4,26%
Campings	254.994	279.962	-24.968	-8,92%
Apartamentos turísticos	390.866	314.153	76.713	24,42%
Alojamientos de turismo rural	536.995	531.102	5.893	1,11%
Albergues	28.380	19.822	8.558	43,17%
TOTAL	3.766.464	3.595.959	170.505	4,74%

Fuente: Observatorio de Turismo de Extremadura

Según los datos reflejados en las tablas, comprobamos que el número de viajeros en los alojamientos de turismo rural en 2023 tuvo un descenso del 3,42% con respecto al año 2022. Sin embargo, el número de pernoctaciones en este tipo de establecimientos se incrementó un 1,11% con respecto al año anterior.

3.2. Destino Alqueva – Sierra Suroeste y Tentudía

Para el estudio de la demanda de la comarca de Olivenza, se han tenido en cuenta los informes de demanda por territorio del año 2022 elaborados pro el Observatorio de Turismo de Extremadura por ser los datos más actualizados que existen a fecha del presente estudio. Según estos informes, Alqueva, Sierra Suroeste y Tentudía recibieron un total de 83.081 viajeros, contabilizándose un total de 148.706 pernoctaciones durante todo el año 2022. No se registran viajeros ni pernoctaciones en campamentos y albergues turísticos.

La estancia media sigue sin superar los dos días (1,93 días) y el mayor grado de ocupación lo muestran los establecimientos hoteleros con una media del 24,45%, seguidos de los apartamentos turísticos con una media del 17,39 % durante el año 2022.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3244913 FOZTD-1NQ07-91VEI A6179443CB8AE5AEED92C3FD0721B343BADA3A81) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.dip-badajoz.es/portal/entidades.do?ent_id=10

DIPUTACIÓN DE BADAJOZ

C/ Felipe Checa, 23
06071 - Badajoz
Teléfono 924212495
turismo@dip-badajoz
turismo.badajoz.es

TIPO DE ALOJAMIENTO	VIAJEROS ESPAÑOLES	VIAJEROS EXTRANJEROS	VIAJEROS TOTALES	ESTANCIA MEDIA
ESTABLECIMIENTOS HOTELEROS	45 569	14 688	60 257	1,7
ALOJAMIENTOS RURALES	13 701	2 147	15 848	2,05
APARTAMENTOS TURÍSTICOS	6 276	700	6 976	2,05
TOTAL	65 546	17 535	83 081	1,93

Fuente: Elaboración propia a partir de datos obtenidos de los informes de demanda por territorio año 2022 del Observatorio de Turismo de Extremadura

TIPO DE ALOJAMIENTO	PERNOCTACIONES ESPAÑOLES	PERNOCTACIONES EXTRANJEROS	PERNOCTACIONES TOTALES	GRADO DE OCUPACIÓN
ESTABLECIMIENTOS HOTELEROS	84 075	16 746	100 821	24,45
ALOJAMIENTOS RURALES	27 898	4 750	32 648	14,22
APARTAMENTOS TURÍSTICOS	13 933	1 304	15 237	17,39
TOTAL	125 906	22 800	148 706	18,7

Según datos obtenidos del Observatorio de Turismo de Extremadura y según indican los datos de la tabla, que se muestra a continuación, Alqueva junto con Tentudía y Sierra Suroeste, ocupan el puesto número 7 de 15 en el ranking de viajeros recibidos en los 15 territorios de Extremadura durante el mes de enero de 2023.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3244913 FOZTD-1NQ07-91VEI A6179443CB8AE5AEED92C3FD0721B343BADA3A81) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.dip-badajoz.es/portal/entidades.do?ent_id=10

DIPUTACIÓN DE BADAJOZ

C/ Felipe Checa, 23
06071 - Badajoz
Teléfono 924212495
turismo@dip-badajoz
turismo.badajoz.es

Territorio turístico	Viajeros ESPAÑOLES	Viajeros EXTRANJEROS	Viajeros TOTALES
Cáceres (municipio)	17.410	2.654	20.064
Badajoz (municipio)	12.007	2.506	14.513
Mérida	10.686	2.542	13.228
Trujillo, Miajadas, Montánchez	6.139	971	7.109
Plasencia	5.110	596	5.706
Tierra de Barros, Zafra	4.674	802	5.475
Alqueva, Sierra Suroeste, Tentudía	3.518	656	4.174
Vegas del Guadiana	3.763	394	4.158
Reserva de la Biosfera de Monfragüe	3.346	620	3.966
Sierra de Gata, Hurdes, Valle de Alagón	3.296	397	3.694
Tajo Internacional, Sierra de San Pedro	3.144	369	3.513
La Siberia, La Serena, Campiña Sur	2.947	198	3.144
Valle del Ambroz, Tierras de Granadilla	1.870	206	2.076
Valle del Jerte, La Vera	1.835	59	1.894
Geoparque Villuercas, Ibores, Jara	1.461	17	1.478
TOTAL	**81.205**	**12.987**	**94.192**

Fuente: Observatorio de Turismo de Extremadura

3.3. Municipio de Olivenza

A partir de los datos estadísticos obtenidos de la oficina de turismo de Olivenza de los últimos 3 años, se obtiene la evolución en el número de visitantes que pasan por la oficina de turismo, así como su procedencia como muestra la siguiente tabla:

DATOS OFICINA DE TURISMO DE OLIVENZA	VISITANTES 2 021	VISITANTES 2 022	VISITANTES HASTA NOVIEMBRE 2 023
VISITANTES NACIONALES	15 898	26 089	31 067
VISITANTES EXTRANJEROS	3 242	4 334	4 460
TOTAL VISITANTES ANUAL	19 140	30 423	35 527

Fuente: Elaboración propia a partir de datos obtenidos por la Oficina de Turismo de Olivenza

Los datos muestran un crecimiento progresivo en la llegada de visitantes a Olivenza tanto nacionales como extranjeros, llegando a alcanzar en 2023 los 35.527 visitantes, un 19% más que el año anterior.

Los visitantes procedentes de Portugal ocupan el primer puesto con números de visitantes muy por encima del resto de países europeos y otros países, debido principalmente a su cercanía a la comarca de Olivenza.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3244913 FOZTD-1NQ07-91VEI A6179443CB8AE5AEED92C3FD0721B343BADA3A81) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.dip-badajoz.es/portal/entidades.do?ent_id=10

DIPUTACIÓN DE BADAJOZ

C/ Felipe Checa, 23
06071 - Badajoz
Teléfono 924212495
turismo@dip-badajoz
turismo.badajoz.es

3.4. Mercados emisores prioritarios en el segmento de alojamiento rural:

Según los datos obtenidos del *"Estudio de los principales mercados emisores para Extremadura 2022"* elaborado por el Observatorio de Turismo de Extremadura, los mercados prioritarios para este segmento están definidos por las siguientes regiones Madrid, Extremadura, Andalucía, Castilla y León, y Castilla -La Mancha.

En cuanto a los mercados de alto interés para Extremadura de procedencia nacional se encuentra País Vasco, Cataluña y Comunitat Valenciana.

4. RENTABILIDAD DE LA PUESTA EN MARCHA DEL ALOJAMIENTO TURÍSTICO RURAL:

En base a los datos obtenidos del Estudio de viabilidad económica-financiera realizado, a continuación se recoge una previsión de resultados económicos, en cuanto a ingresos y costes estimados, respecto a estancias de 2 noches.

ALOJAMIENTO TURÍSTICO RURAL "SANTO DOMINGO DE GUZMÁN"
PREVISIÓN DE RESULTADOS ECONÓMICOS
RESUMEN DE INGRESOS / COSTES / BALANCES / RENTABILIDAD

	2024	2025	2026	2.027	2.028	TOTALES
INGRESOS (ventas)	29.409 €	37.849 €	41.518 €	48.899 €	55.006 €	212.680 €
COSTES (gastos)	28.599 €	29.743 €	30.933 €	32.170 €	33.457 €	154.902 €
BALANCE	809 €	8.106 €	10.585 €	16.729 €	21.549 €	57.778 €
RENTABILIDAD	2,75%	21,42%	25,50%	34,21%	39,18%	24,61%

Fuente: Elaboración propia

ALOJAMIENTO TURÍSTICO RURAL "SANTO DOMINGO DE GUZMÁN"
PREVISIÓN DE RESULTADOS ECONÓMICOS
COSTES (gastos) vs. INGRESOS (ventas) - % COSTES S/INGRESOS

	2024	2.025	2.026	2.027	2.028	TOTALES
INGRESOS	29.409 €	37.849 €	41.518 €	48.899 €	55.006 €	212.680 €
COSTES	28.599 €	29.743 €	30.933 €	32.170 €	33.457 €	154.902 €
% COSTE S/ INGRESOS	97,25%	78,58%	74,50%	65,79%	60,82%	72,83%

Fuente: Elaboración propia

ALOJAMIENTO TURÍSTICO RURAL "SANTO DOMINGO DE GUZMÁN"
PREVISIÓN DE RESULTADOS ECONÓMICOS
Cuadro resumen de INGRESOS

	2024	2.025	2.026	2.027	2.028	TOTALES
ESTANCIA TIPO 2 NOCHES	29.409 €	37.849 €	41.518 €	48.899 €	55.006 €	212.680 €

Fuente: Elaboración propia

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3244913 FOZTD-1NQ07-91VEI A6179443CB8AE5AEED92C3FD0721B343BADA3A81) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.dip-badajoz.es/portal/entidades.do?ent_id=10

DIPUTACIÓN DE BADAJOZ

C/ Felipe Checa, 23
06071 - Badajoz
Teléfono 924212495
turismo@dip-badajoz
turismo.badajoz.es

ALOJAMIENTO TURÍSTICO RURAL "SANTO DOMINGO DE GUZMÁN"						
PREVISIÓN DE RESULTADOS ECONÓMICOS						
Cuadro resumen de COSTES (GASTOS) por categorías						
	2024	2.025	2.026	2.027	2.028	TOTALES
COSTES FIJOS	10.472 €	10.891 €	11.327 €	11.780 €	12.251 €	56.720 €
COSTES VARIABLES	13.520 €	14.061 €	14.624 €	15.209 €	15.817 €	73.231 €
COSTES MARKETING	4.607 €	4.791 €	4.983 €	5.182 €	5.389 €	24.952 €
Totales	28.599 €	29.743 €	30.933 €	32.170 €	33.457 €	154.902 €

Fuente: Elaboración propia

En base a los datos indicados en las tablas anteriores, se muestran las siguientes conclusiones:

- El cuadro económico-financiero final de la rentabilidad del proyecto ofrece una proyección de resultados positivos desde el primer año, lógicamente con una rentabilidad mínima del 2,75% en la fase de lanzamiento debido a los costes iniciales para la puesta en marcha del negocio y a la cuota de ventas en el mercado durante el primer año, para después ir creciendo paulatinamente desde el 21% del segundo año hasta casi el 40% el último de los 5 años proyectados, con el proyecto inmerso en una fase de consolidación del producto.
- La rentabilidad media durante el periodo objeto del estudio se aproxima al 25%.
- El balance de resultados económicos se sitúa en tornos a los 12.000€ de media anual.
- El establecimiento de alojamiento ofrece una muy interesante oportunidad de negocio turístico, contando con un horizonte de explotación de 10 años con posibilidad de prórroga de otros 5 años más para poder así maximizar por tanto la rentabilidad del negocio y del esfuerzo realizado quedando por tanto justificado el retorno de la inversión realizada.

5. POSIBLES EFECTOS DE LA ACTIVIDAD PROVINCIAL SOBRE LA CONCURRENCIA EMPRESARIAL:

La Ley 2/2011, de 31 de enero, de desarrollo y modernización del turismo de Extremadura y sus modificaciones posteriores, que apuesta por la cooperación interadministrativa entre la Administración turística autonómica y el resto de las Administraciones Públicas, especialmente la Administración Local, en su Capítulo II se establecen las competencias de las distintas Administraciones públicas, autonómicas y locales, en materia turística.

En este sentido, en su artículo 5 se establece que corresponde a la Diputaciones de Badajoz, entre otras, la competencia de creación, conservación, mejora y protección de los recursos turísticos de la provincia, así como la gestión de los recursos turísticos de titularidad provincial.

Así pues, esta ley justifica en su esencia, que la Diputación de Badajoz tiene capacidad inherente para ejercer como competencia propia, la promoción de la actividad turística de ámbito local, contando siempre con la legislación que se encuentre vigente en la Comunidad Autónoma.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3244913 FOZTD-1NQ07-91VEI A6179443CB8AE5AEED92C3FD0721B343BADA3A81) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.dip-badajoz.es/portal/entidades.do?ent_id=10

DIPUTACIÓN DE BADAJOZ

C/ Felipe Checa, 23
06071 - Badajoz
Teléfono 924212495
turismo@dip-badajoz
turismo.badajoz.es

En la Comunidad Autónoma de Extremadura se encuentra actualmente vigente el Plan Turístico de Extremadura 2021-2025. Un plan basado en su espíritu relacional de colaboración, transversalidad, corresponsabilidad y confianza mutua entre todas las partes interesadas en el turismo regional. Bajo estos valores, todas las partes interesadas en materia turística, deben desarrollar y mejorar la planificación, la gestión y la promoción de los destinos turísticos extremeños, promoviendo la innovación, la calidad, la sostenibilidad y la competitividad de los productos turísticos.

En base a esto, y una vez finalizadas las obras en el inmueble ubicado en Santo Domingo de Guzmán de Olivenza, la Diputación de Badajoz tiene intención de licitar la gestión y explotación integral de la casa rural. Con la celebración de este contrato de gestión de servicios, se pretende contribuir a la consecución de los objetivos de desarrollo sostenibles, mejorando la economía local a través del turismo y contribuir a la lucha contra la despoblación.

La forma de adjudicación de este contrato de explotación será el concurso, en el que cualquier interesado podrá presentar una oferta, favoreciendo, por tanto, la libertad de concurrencia empresarial y el fomento del empleo y/o autoempleo en las zonas rurales.

Las condiciones de licitación y ejecución del contrato se establecerán en el correspondiente Pliego de Prescripciones Técnicas y en Pliego de Cláusulas Administrativas, estableciendo en los mismos un sistema de control y vigilancia de las tarifas del alojamiento con el objetivo de evitar la competencia desleal a la hora de fijar las tarifas de comercialización del alojamiento rural.

La Administración no participará en la financiación, ni otorgará subvención alguna ni avalará ningún tipo de empréstito, ni participará en ninguna forma en la financiación del contrato. Por ello, la Diputación de Badajoz no está obligada a consignar crédito presupuestario para tal finalidad ni contrae obligación ninguna para próximos ejercicios.

El adjudicatario asumirá, en todo caso, el riesgo en función de la inversión realizada.

De todo ello se deduce que la puesta en marcha de este alojamiento turístico rural no presenta ningún efecto negativo sobre la concurrencia empresarial.

6. CONCLUSIONES:

En base al estudio de mercado realizado se obtienen las siguientes conclusiones:

- La comarca de Olivenza presenta grandes posibilidades turísticas gracias al rico patrimonio cultural (conjuntos históricos, Pueblos más Bonitos de España, castillos, etc.), natural (destino turístico y Reserva Starlight, corredor ecológico, Lago Alqueva, espacios naturales de valor, árboles y flora singulares, etc.) y gastronómico (Jamón, gurumelo, espárrago, tagarninas, higos, como productos gourmets).
- La oferta de recursos turísticos existentes destaca por su diversidad y calidad, muchos de ellos desconocidos en el ámbito turístico, pudiendo complementarse y explotarse en distintas épocas del año, ayudando así a paliar la estacionalidad de determinados recursos.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3244913 FOZTD-1NQ07-91VEI A6179443CB8AE5AEED92C3FD0721B343BADA3A81) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.dip-badajoz.es/portal/entidades.do?ent_id=10

DIPUTACIÓN DE BADAJOZ

C/ Felipe Checa, 23
06071 - Badajoz
Teléfono 924212495
turismo@dip-badajoz
turismo.badajoz.es

- La oferta de espacios interpretativos y museísticos es de gran calidad y cuenta con propuestas muy interesante e identitarias del territorio que pueden ejercer de efecto tractor del sector.
- Existen pocos productos turísticos desarrollados con temáticas que giren en torno a la cultura, naturaleza y gastronomía, existiendo por tanto un gran potencial para el desarrollo de productos turísticos que favorezcan la atracción de visitantes y el aumento de la estancia media.
- La oferta turística empresarial en la comarca, a excepción de Olivenza, es muy baja en cuanto al número de establecimientos, pero también en cuanto a tipologías de servicios. Si bien existe una representación de todos los subsectores, existe la necesidad de crear una oferta turística estructurada que englobe tanto servicios de alojamiento y restauración, así como actividades turísticas alternativas.
- La tendencia en el número de viajeros y en las pernoctaciones de los turistas es positiva en la región extremeña y concretamente en la provincia de Badajoz y comarca de Olivenza.
- El mercado emisor internacional más importante es Portugal por su proximidad a la comarca de Olivenza.
- El alojamiento rural se posiciona como la segunda tipología de alojamiento elegida por los turistas, con un 12,78%.
- La estancia media en Extremadura durante el año 2022 sigue sin superar las dos noches (1,93), siendo la estancia media en alojamientos rurales durante este año, superior a 2 noches con 2,05 noches.
- La comarca cuenta con eventos que incrementan notablemente la demanda (por ej. Feria del Toro, Festival Contempopránea, Semana Santa, puentes y festivos (tanto de Extremadura como de otras Comunidades Autónomas), siendo la planta alojativa actual insuficientes respecto a las plazas de alojamiento ofertadas para satisfacer la demanda.
- Escasez de alojamientos rurales que incluyan piscina tanto en el municipio de Olivenza como en las pedanías, confiriéndole por tanto de mayor atractivo al destino en su conjunto al ampliar el número de alojamientos y aumentando la calidad de los mismos.

En Badajoz, a fecha de firma electrónica

LA JEFA DE LA OFICINA DE PROMOCIÓN TURÍSTICA

M.ª Luisa Seguro Atanasio