

## Una possible bona temporada

Joan Palou (Palma, 1943), director general de Royaltur, ha estat elegit recentment president de l'Agrupació de Cadenes Hoteleres.

**L**l'Agrupació de Cadenes Hoteleres és l'agrupació empresarial pionera del sector turístic balear. Actualment l'Agrupació reuneix en el seu si disset cadenes hoteleres que tenen la seu central a Balears. En total compta amb 160 establiments a les Illes, que sumen 70.745 places hoteleres. En la darrera assemblea general de tots els socis agrupats s'elegí el director general de la cadena Royaltur, Joan Palou, com a nou president.

—*Quines perspectives té el sector turístic aquesta temporada que d'aquí a dos mesos comença, en uns moments de forta inestabilitat?*

—Les expectatives apunten bastant bé, sobretot pel que fa al mercat centreuropeu, quan es comença la venda a principis de desembre. Les bones notícies van continuar fins a mitjans del mes de gener; totes les previsions eren bastant optimistes. Tant és així que s'apuntaven augments entorn del 10 al 15% respecte a les mateixes dates de l'any anterior. Inclús en algunes zones, com per exemple a Menorca, l'augment era molt més important. A mitjans de gener, a causa de la inestabilitat produïda per la guerra del Golf, aquesta evolució s'atura, hi ha una frenada de les reserves. La gent ha decidit esperar a veure com evoluciona tot el procés de la guerra. De tota manera, les últimes notícies són que en el mercat centreuropeu torna a haver-hi una tendència a fer reserves.

Si la guerra acabàs aviat crec que la temporada seria

bona. Però he de dir que una guerra és un desastre humà que supera qualsevol altra consideració, que està per damunt de tot. Des del punt de vista d'empresa, condicionar un fet tan greu com és una guerra amb els resultats de la temporada (turística) seria de poc nivell, i si és mitjançant un pacte millor que mitjançant les armes.

La temporada seria bona si s'acabàs prest la guerra, perquè hi torna haver confiança en Espanya.

S'adonen (els turistes i *tour-operators*) que si bé es tracta d'un país relativament car, la relació qualitat-preu no és dolenta, sinó bastant assequible.

D'altra banda, aquests anys anteriors hi havia hagut una tendència a les reserves d'última hora. El turista tenia així l'oportunitat de comprar el paquet turístic amb un descompte molt significatiu, de l'ordre d'un 30 o 40% sobre el preu ofert en els fullers. Però això implica, primer, que no pot elegir l'hotel —alguns— no pot donar una gran qualitat de producte. El turista ara comença a demanar-se si val la pena sacrificar unes bones vacances per unes reduccions del preu. De resultes d'això hi torna haver un retorn a les reserves de fullertó per assegurar-se així les vacances desitjades.

—*La temporada passada el tema dels preus fou notícia, ja que s'aconseguien altes ocupacions però a preus que, en algun cas, eren els de 1982...*

—No tenc dades concretes del 82. El que sí que és cert és que en el 88 hi hagué un



augment raonable sobre el 87. El 89 pràcticament no hi hagué variació i inclús en alguns casos van baixar un poc. En el 90 no s'han augmentat i també en alguns casos s'han rebaixat.

Això, però, és una veritat a mitges, perquè sobre aquests preus firmats encara hi ha

hagut rebaixes. El que ha passat és que els *tour-operadors*, per omplir els avions, han disminuït els preus, i els hotelers, en certes zones amb baixes ocupacions, han hagut d'acceptar la rebaixa de preus.

El preu real mitjà, si bé no en tenc dades exactes, no se-

ria aventurat dir que ha tengut una reducció d'un 7 a un 10% cada any sobre el de l'any anterior.

—*Aquesta reducció del preu està directament relacionada amb l'excés de l'oferta, ¿no és així?*

—Aquest és precisament el tema central. El diagnòstic és molt clar: el problema central és que hi ha un desequilibri quantitatiu i qualitatiu. Quantitatiu perquè hi ha un desfasament entre l'oferta i la demanda del nombre de llits.

Això ha fet que els preus baixin i que en alguns casos no s'hagi pogut anar acondicionant la qualitat del producte. El fet que hi hagi massa oferta ha fet que aquesta no estigui qualitativament al nivell que hauria d'estar.

D'altra banda, el problema de l'excés d'oferta s'ha vist agreujat pel fet que la peseta, en lloc de perdre valor respecte a les divises europees, com feia abans, ara n'ha guanyat, especialment comparada amb les divises centreuropees.

—*Aquestes consideracions porten necessàriament al tema de la controvertida reconversió hotelera, ¿com veu el problema?*

—El primer que he de dir és que em fa por tot el que sigui dirigir l'economia, o sectors d'ella, a través del butlletí oficial, sigui de l'Estat o de la comunitat autònoma. Els decrets lleis moltes vegades van en contra de les mateixes lleis del mercat. Crec que aquest pla de reconversió s'hauria de fer de forma que es respectassin al màxim les lleis de l'economia de mercat. Fa uns temps sorgiren els decrets Cladera, carregats de bones intencions, per evitar que es fessin més hotels. Jo mateix els vaig donar suport. Però després hem vist que han tengut un efecte contrari als objectius que perseguïen. Això, crec, que ens ha de servir de lliçó quant a utilitza-

ció de la legislació per a interferir les lleis del mercat.

—*¿Una possible solució?*

—Actualment es diu que sobren quaranta o cinquanta mil llits, bona part dels quals estan totalment obsolets, no s'adapten al nivell que se'ls demana.

Per altra banda hi ha estudis que indiquen que a Balears podria haver-hi unes vint o vint-i-cinc mil vivendes que són segones o terceres residències, tant d'europeus com d'espanyols. Si tenim uns hotels que —com els més antics o els que han estat absorbits per les zones residencials— no rendeixen, al mateix temps que fan falta aquests habitatges, trobar un sistema que concilia aquests dos fets crec que aniria molt bé.

Aquesta solució permetria: d'una banda, no construir més, i per tant no es destruiria paisatge que ja comença a ser un recurs escàs, i, de l'altra, reconvertiríem aquests edificis que es van convertint, de fet, en estructures degradades que no funcionen. Per aconseguir això necessitem eliminar les traves legislatives. Tots aquests edificis que voluntàriament volguessin sortir del mercat, si se'ls mantengués la volumetria tendrien (els propietaris) un al·licient per a destinar-los a residències, oficines, etc. D'altra banda, són edificis amortitzats comptablement, però és necessària una actualització del seu valor per a corregir la depreciació i traduir el valor al mercat actual, així la tributació seria sobre una plusvàlua real i no simplement sobre una plusvàlua monetària. En tercer lloc, s'haurien de crear sistemes perquè les plantilles de personal es poguessin reconvertir i trobar una altra col·locació, com s'ha fet en la reconversió tèxtil o de les drassanes.

Miquel Payeras

