

ANEJO 08:

**ESTUDIO DE DEMANDA**

---

---



## ÍNDICE

1	Objeto.....	5
2	Evolución de los puertos, instalaciones y amarres para uso deportivo y recreativo en España. ....	5
3	Variación anual de los precios medios de cesión de amarres por comunidades. ....	7
4	Variación anual de las tarifas de alquiler de amarres por comunidades. ....	8
5	El mercado de las embarcaciones de recreo.....	9

**ÍNDICE DE TABLAS**

Tabla 8.1. Instalaciones náuticas españolas, 2015. Fuente FEAPDT.....	5
Tabla 8.2. Amarres náuticos españoles, 2015. Fuente FEAPDT.....	6
Tabla 8.3. Variación anual de los precios medios de cesión de amarres por comunidades.....	7
Tabla 8.4. Variación anual de las tarifas de alquiler de amarres por comunidades .....	8
Tabla 8.5. Mercado de las embarcaciones de recreo .....	10

**ÍNDICE DE GRÁFICAS**

Gráfica 8.1. Evolución de los puertos deportivos en España (1976-2015). Fuente FEAPDT.....	6
Gráfica 8.2. Evolución de los amarres en España (1976-2015). Fuente FEAPDT .....	7
Gráfica 8.3. Precios medios de cesión de amarres en España. Fuente FEAPDT. ....	8
Gráfica 8.4. Tarifa media de alquiler de amarres en España .....	9
Gráfica 8.5. Matriculaciones de embarcaciones en España.....	11
Gráfica 8.6. Mercado chárter .....	11

## 1 OBJETO

En el siguiente documento se mostrarán la evolución de las instalaciones deportivas que se está teniendo en España en los últimos años y la tendencia que se está instaurando.

También, como en toda construcción civil, hay que realizar un análisis de las fuentes de los beneficios para amortizar la inversión, por eso, se visualizará las tendencias que se están teniendo en los últimos años del precio de la cesión y las tarifas de alquiler de los amarres.

Para finalizar, se mostrará una serie de datos de los informes de matriculaciones de embarcaciones náuticas de los últimos años. Con todos estos datos, se buscará justificar el realizar una remodelación del puerto del Perelló

## 2 EVOLUCIÓN DE LOS PUERTOS, INSTALACIONES Y AMARRES PARA USO DEPORTIVO Y RECREATIVO EN ESPAÑA.

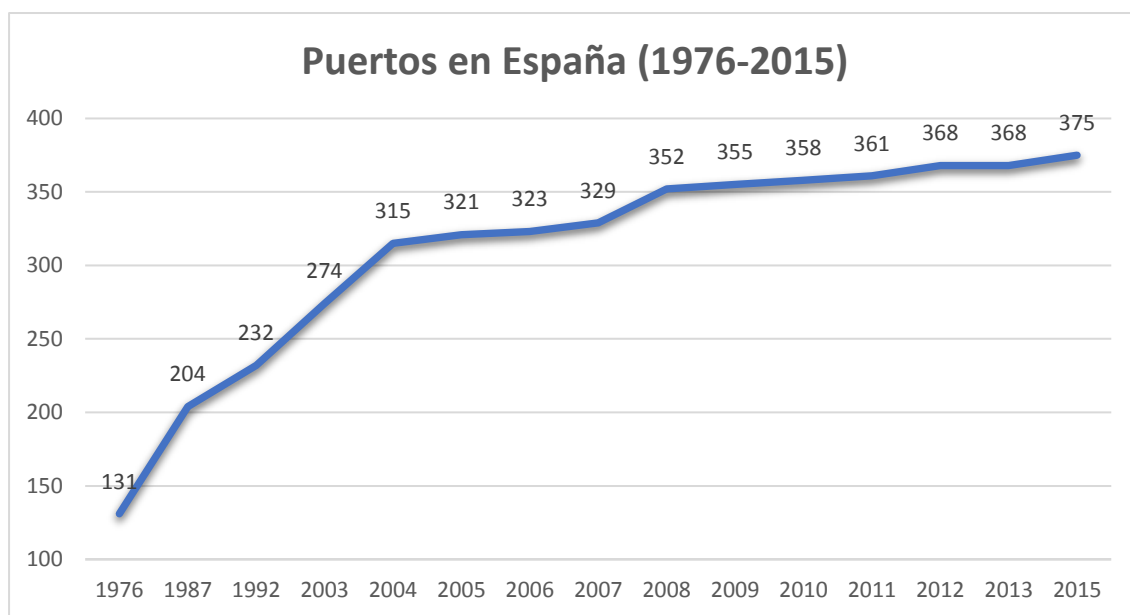
Según el informe anual de puertos deportivos en España, publicado en 2015 por la Federación Española de Asociaciones de Puertos Deportivos y Turísticos (FEAPDT), a lo largo de todo el litoral español, se puede encontrar un total de 375 puertos deportivos y un total de 134.725 amarres.

En la siguiente tabla podemos encontrar un resumen del tipo de instalaciones que podemos visualizar a lo largo del litoral español, agrupado por sus comunidades autónomas:

*Tabla 8.1. Instalaciones náuticas españolas, 2015. Fuente FEAPDT.*

COMUNIDAD	DÁRSENA	PUERTO INTERIOR	PUERTO MARÍTIMO	TOTAL
Andalucía	13	21	25	59
Asturias	0	8	9	17
Baleares	35	7	23	65
Canarias	7	0	39	46
Cantabria	3	7	2	12
Cataluña	19	5	31	55
Ceuta	0	0	1	1
Galicia	13	13	28	54
Melilla	2	0	0	2
Murcia	5	2	14	21
País Vasco	4	11	6	21
Valencia	18	7	24	49
<b>TOTAL</b>	<b>119</b>	<b>81</b>	<b>202</b>	<b>402</b>

De las 402 instalaciones náuticas, habría que tener en cuenta los puertos que presentan más de una concesión, por lo que, como ya hemos comentado anteriormente, tenemos un total de 375 puertos deportivos a lo largo de todo el litoral.



Gráfica 8.1. Evolución de los puertos deportivos en España (1976-2015). Fuente FEAPDT.

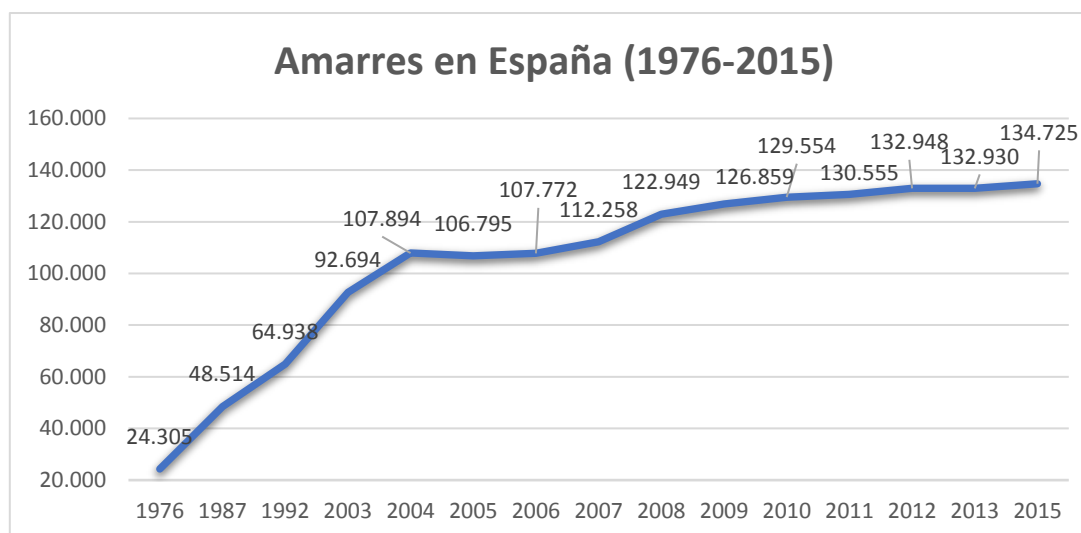
En la siguiente gráfica se muestra la evolución que se ha realizado desde finales de los años 70 hasta la actualidad de la construcción de nueva planta de puertos deportivos a lo largo de todo el litoral español.

Del mismo modo, en la siguiente tabla se refleja el número de amarres que podemos encontrar en España a fecha del 2015, a falta de una actualización de los datos:

Tabla 8.2. Amarres náuticos españoles, 2015. Fuente FEAPDT.

COMUNIDAD	DÁRSENA	PUERTO INTERIOR	PUERTO MARÍTIMO	TOTAL
Andalucía	2,792	5,902	11,734	20,428
Asturias	0	1,043	1,669	2,712
Baleares	10,098	2,791	9,583	22,472
Canarias	1,281	0	7,553	8,834
Cantabria	1,403	2,075	215	4,495
Cataluña	6,881	7,313	16,434	30,628
Ceuta	0	0	300	300
Galicia	3,129	3,562	5,885	12,576
Melilla	493	0	0	493
Murcia	1,514	310	4,957	6,781
País Vasco	2,095	2,877	1,195	6,167
Valencia	8,952	2,185	8,504	19,641
<b>TOTAL</b>	<b>38,638</b>	<b>28,058</b>	<b>68,029</b>	<b>134,725</b>

Y, en la siguiente gráfica, podemos observar la evolución que se ha tenido en los últimos años del número de amarres:



Gráfica 8.2. Evolución de los amarres en España (1976-2015). Fuente FEAPDT

Una conclusión que se puede obtener de observar las anteriores gráficas es que existe una continua tendencia por parte de las Administraciones Públicas a realizar una remodelación del puerto y ampliar las actuales instalaciones en lugar de realizar la construcción de nueva planta de un puerto deportivo. En gran medida, esto es debido al gran impacto ambiental que puede ocasionar una nueva construcción.

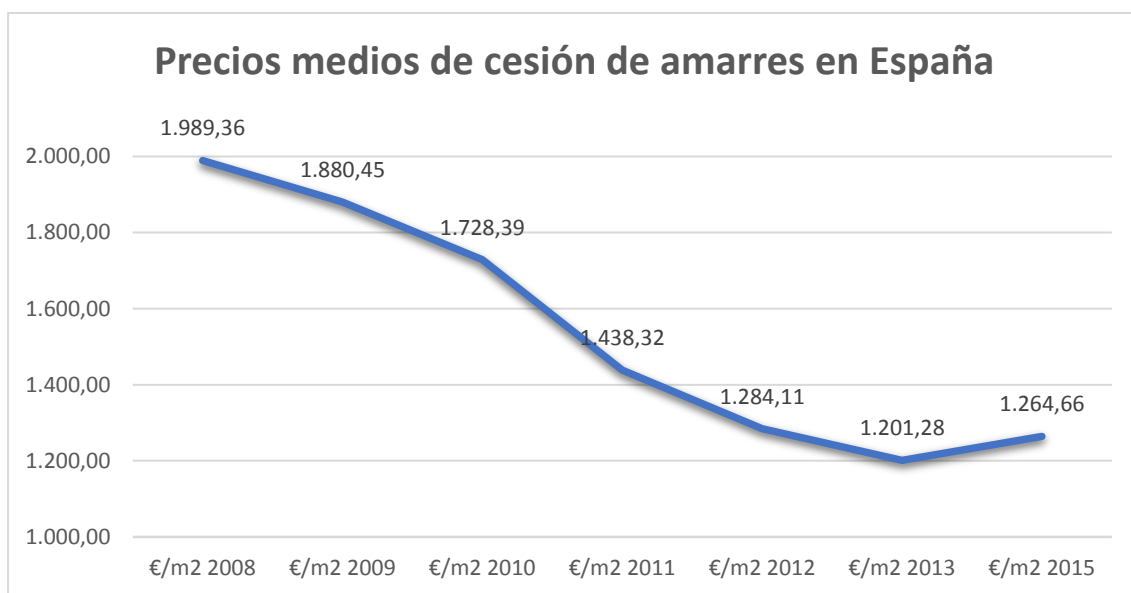
Por otra parte, también hay que tener en cuenta la gran inversión que se debe realizar para construir un puerto de nueva planta. Por eso, para satisfacer la fuerte demanda náutica-deportiva que se genera en nuestras costas, es más conveniente realizar una ampliación de las instalaciones existentes a una nueva.

### 3 VARIACIÓN ANUAL DE LOS PRECIOS MEDIOS DE CESIÓN DE AMARRES POR COMUNIDADES.

Debido a la fuerte crisis que se produjo en nuestro país, los precios medios de cesión de los amarres sufrieron un gran impacto negativo. En la siguiente tabla se refleja la variación de que ha producido desde el 2008 por cada metro cuadrado de amarre en las diferentes comunidades autónomas:

Tabla 8.3. Variación anual de los precios medios de cesión de amarres por comunidades

COMUNIDAD	€/m2 2008	€/m2 2009	€/m2 2010	€/m2 2011	€/m2 2012	€/m2 2013	€/m2 2015	% Variación 2013-2015	% Variación 2008-2015
Valencia	1,789.78	1,590.95	1,525.04	1,204.36	1,363.82	954.14	751.23	-21.27%	-58.03%
Cataluña	2,321.74	2,184.19	2,048.65	1,701.20	1,901.40	1,354.25	1,376.88	1.67%	-40.70%
Galicia	687.90	648.57	728.17	534.45	612.82	466.82	403.64	-13.53%	-41.32%
Andalucía	2,575.93	2,504.75	2,361.27	1,876.43	1,516.70	1,399.76	1,695.68	21.14%	-34.17%
Murcia	2,209.17	1,968.30	2,019.91	1,278.97	951.88	910.11	713.90	-21.56%	-67.68%
Canarias	1,237.90	1,520.58	1,379.18	1,279.51	1,230.80	1,180.65	1,154.67	-2.20%	-6.72%
País Vasco	1,663.36	1,218.30	695.48	870.38	875.98	972.18	1,421.65	46.23%	-14.53%
Baleares	3,429.10	3,432.81	3,314.94	2,616.74	1,567.98	2,187.36	2,693.44	23.14%	-21.45%
Cantabria	ND	1,855.63	1,482.90	1,582.87	1,535.62	1,386.26	1,170.86	-15.54%	ND
<b>ESPAÑA</b>	<b>1,989.36</b>	<b>1,880.45</b>	<b>1,728.39</b>	<b>1,438.32</b>	<b>1,284.11</b>	<b>1,201.28</b>	<b>1,264.66</b>	<b>5.28%</b>	<b>-36.43%</b>



Gráfica 8.3. Precios medios de cesión de amarres en España. Fuente FEAPDT.

Como se observa en la gráfica, si se analiza la evolución que he tenido en los últimos años los precios medios de cesión de amarres en España, existe una disminución del 37% de su valor. Pero estos datos no son del todo fiables, ya que esa disminución es debida a que durante ese periodo en nuestro país se produjo una fuerte crisis que afectó profundamente al sector de la náutica deportiva. En cambio, si lo observamos de los últimos datos que tenemos, la tendencia es que en los próximos años aumente ligeramente los precios de la cesión de los amarres. Todo esto, sin volver a los precios históricos y ajustándose a la futura demanda que se genere.

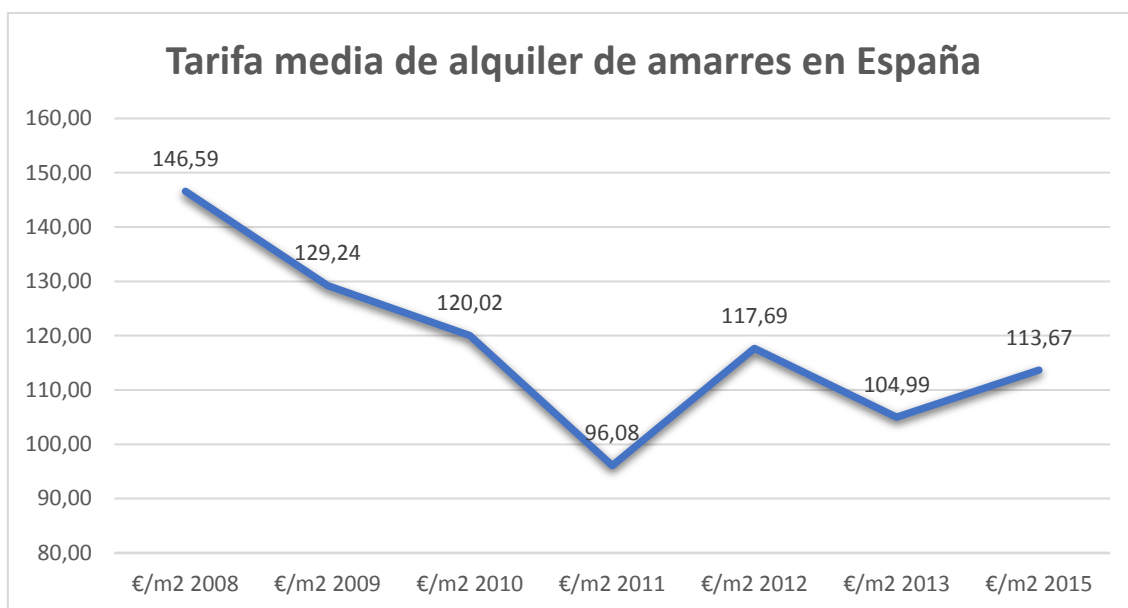
## 4 VARIACIÓN ANUAL DE LAS TARIFAS DE ALQUILER DE AMARRES POR COMUNIDADES.

Del mismo modo, las tarifas de alquiler de amarres sufrieron una disminución en los últimos años, ajustándose a las economías de los ciudadanos. En la siguiente tabla se muestran las tarifas de alquileres de amarres agrupados por comunidades autónomas:

Tabla 8.4. Variación anual de las tarifas de alquiler de amarres por comunidades

COMUNIDAD	€/m2 2008	€/m2 2009	€/m2 2010	€/m2 2011	€/m2 2012	€/m2 2013	€/m2 2015	% Variación 2013-2015	% Variación 2008-2015
Galicia	53.69	52.38	56.18	47.39	61.15	39.67	70.56	77.87%	31.42%
Baleares	276.62	260.70	277.16	227.29	280.05	233.97	214.12	-8.48%	-22.59%
Andalucía	282.24	184.46	172.26	110.71	189.62	165.34	108.24	-34.53%	-61.65%
Cataluña	99.18	95.41	105.51	92.34	87.46	81.78	130.67	59.78%	31.75%
Valencia	104.20	85.32	81.25	67.65	76.10	73.79	101.30	37.28%	-2.78%
Canarias	108.52	139.80	108.39	69.89	105.49	104.00	125.56	20.73%	15.70%
Murcia	101.69	86.62	103.47	80.64	71.00	70.27	72.06	2.55%	-29.14%
Asturias	ND	ND	55.95	72.76	70.64	71.13	86.82	22.06%	ND
<b>ESPAÑA</b>	<b>146.59</b>	<b>129.24</b>	<b>120.02</b>	<b>96.08</b>	<b>117.69</b>	<b>104.99</b>	<b>113.67</b>	<b>8.26%</b>	<b>-22.46%</b>





*Gráfica 8.4. Tarifa media de alquiler de amarres en España*

Del mismo modo que en los precios de cesión de los amarres, las tarifas medias de alquileres de los amarres han sufrido un descenso de casi el 23% desde el comienzo de la crisis. En cambio, en los últimos, salvo un pequeño descenso el 2013 respecto al año anterior, las tarifas de los alquileres de los amarres tienden a aumentar ligeramente en los próximos años.

## 5 EL MERCADO DE LAS EMBARCACIONES DE RECREO

Según la Asociación Nacional de Empresas Náuticas (ANEN), en sus informes de matriculaciones reflejan que se mejora las matriculaciones de embarcaciones de recreo trimestre a trimestre desde el 2014.

En una publicación realizada a fecha 12 de diciembre de 2018, establece que el mercado de embarcaciones de recreo ha crecido un 3,19% desde enero hasta noviembre de 2018, pese a la caída del -7,8% registrada en el mes de noviembre (189 matriculaciones frente a las 205 efectuadas en noviembre de 2017).

Comparando respecto al año anterior, se han matriculado este año un total de 5.403 de embarcaciones de recreo en España frente a las 5.236 respecto al año anterior, de las cuales 1.490 corresponden a barcos destinados a uso de alquiler.

Si se analizan los datos de matriculaciones por esloras, se puede observar que el segmento que más ha crecido es el de barcos entre 6-8 metros, un 14%, seguido de las embarcaciones con esloras entre 12 y 16 metros, que han aumentado un 8,5% en dicho periodo. Las embarcaciones de recreo más demandadas en nuestro territorio siguen siendo las embarcaciones de hasta 8 metros de eslora, embarcaciones que suponen el 89,2% del mercado náutico que podemos encontrar en España.

En la siguiente tabla se reflejan el número de matriculaciones de embarcaciones que se han producido en España desde el 2014 al 2018, agrupado por provincias y mostrando la variación

respecto al año anterior. Como se puede apreciar en la gráfica, siempre ha habido un aumento de la matriculación de embarcaciones respecto al año anterior.

Tabla 8.5. Mercado de las embarcaciones de recreo

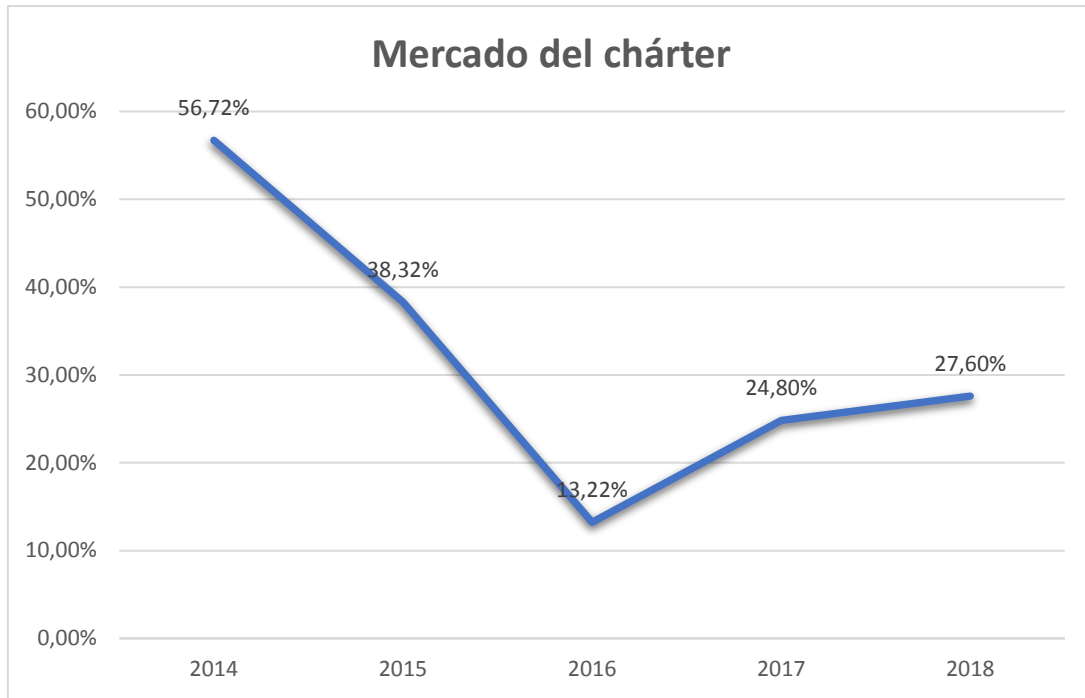
Provincia	2014	2015	2016	2017	2018	Δ14-15	Δ15-16	Δ16-17	Δ17-18
ACORUÑA	164	146	127	138	154	-10.98%	-13.01%	8.66%	11.59%
ALAVA	4	6	5	7	9	50.00%	-16.67%	40.00%	28.57%
ALBACETE	4	8	2	5	6	100.00%	-75.00%	150.00%	20.00%
ALICANTE	216	268	342	383	379	24.07%	27.61%	11.99%	-1.04%
ALMERIA	71	104	112	117	113	46.48%	7.69%	4.46%	-3.42%
ASTURIAS	41	55	60	70	57	34.15%	9.09%	16.67%	-18.57%
ÁVILA	0	2	1	1	3		-50.00%	0.00%	200.00%
BADAJOS	6	8	3	7	11	33.33%	-62.50%	133.33%	57.14%
BARCELONA	454	497	750	713	604	9.47%	50.91%	-4.93%	-15.29%
BURGOS	2	3	5	4	6	50.00%	66.67%	-20.00%	50.00%
CÁCERES	6	1	3	3	7	-83.33%	200.00%	0.00%	133.33%
CÁDIZ	302	286	290	242	281	-5.30%	1.40%	-16.55%	16.12%
CANTABRIA	53	53	56	56	55	0.00%	5.66%	0.00%	-1.79%
CASTELLÓN	40	39	42	40	41	-2.50%	7.69%	-4.76%	2.50%
CEUTA	21	26	26	21	24	23.81%	0.00%	-19.23%	14.29%
CIUDAD REAL	2	3	4	2	7	50.00%	33.33%	-50.00%	250.00%
CÓRDOBA	32	27	25	21	20	-15.63%	-7.41%	-16.00%	-4.76%
CUENTA	1	1	0	1	1	0.00%	-100.00%		0.00%
GIRONA	248	276	319	335	299	11.29%	15.58%	5.02%	-10.75%
GRANADA	40	70	66	66	101	75.00%	-5.71%	0.00%	53.03%
GUADALAJARA	4	2	5	5	5	-50.00%	150.00%	0.00%	0.00%
GUIPUZCOA	40	29	37	29	50	-27.50%	27.59%	-21.62%	72.41%
HUELVA	98	100	102	103	105	2.04%	2.00%	0.98%	1.94%
HUESCA	2	2	2	3	3	0.00%	0.00%	50.00%	0.00%
ISLAS BALEARES	618	708	811	852	1100	14.56%	14.55%	5.06%	29.11%
JAEN	11	17	10	8	7	54.55%	-41.18%	-20.00%	-12.50%
LA RIOJA	8	6	2	10	10	-25.00%	-66.67%	400.00%	0.00%
LAS PALMAS	188	219	170	195	189	16.49%	-22.37%	14.71%	-3.08%
LEÓN	6	4	3	7	7	-33.33%	-25.00%	133.33%	0.00%
LLEIDA	9	10	10	11	11	11.11%	0.00%	10.00%	0.00%
LUGO	10	14	16	19	17	40.00%	14.29%	18.75%	-10.53%
MADRID	278	324	321	391	356	16.55%	-0.93%	21.81%	-8.95%
MÁLAGA	259	267	223	217	235	3.09%	-16.48%	-2.69%	8.29%
MELILLA	16	13	6	17	19	-18.75%	-53.85%	183.33%	11.76%
MURCIA	135	173	141	186	201	28.15%	-18.50%	31.91%	8.06%
NAVARRA	10	9	13	9	13	-10.00%	44.44%	-30.77%	44.44%
OURENSE	6	6	9	6	9	0.00%	50.00%	-33.33%	50.00%
PONTEVEDRA	151	127	133	160	186	-15.89%	4.72%	20.30%	16.25%
SALAMANCA	1	2	0	3	3	100.00%	-100.00%		0.00%
SANTA CRUZ DE TENERIFE	171	140	115	241	211	-18.13%	-17.86%	109.57%	-12.45%

Provincia	2014	2015	2016	2017	2018	Δ14-15	Δ15-16	Δ16-17	Δ17-18
SEGOVIA	1	2	0	1	0	100.00%	-100.00%		-100.00%
SEVILLA	73	102	91	100	100	39.73%	-10.78%	9.89%	0.00%
SORIA	0	0	0	0	1				
TARRAGONA	114	97	98	126	98	-14.91%	1.03%	28.57%	-22.22%
TERUEL	0	1	0	2	0		-100.00%		-100.00%
TOLEDO	4	6	8	9	8	50.00%	33.33%	12.50%	-11.11%
VALENCIA	146	134	123	182	171	-8.22%	-8.21%	47.97%	-6.04%
VALLADOLID	3	1	6	3	3	-66.67%	500.00%	-50.00%	0.00%
VIZCAYA	75	72	68	85	87	-4.00%	-5.56%	25.00%	2.35%
ZAMORA	1	2	0	0	2	100.00%	-100.00%		
ZARAGOZA	20	25	12	24	18	25.00%	-52.00%	100.00%	-25.00%
<b>Totales</b>	<b>4165</b>	<b>4493</b>	<b>4773</b>	<b>5236</b>	<b>5403</b>	<b>7.88%</b>	<b>6.23%</b>	<b>9.70%</b>	<b>3.19%</b>



Gráfica 8.5. Matriculaciones de embarcaciones en España.

Si realizamos un análisis del chárter náutico que se produce en nuestro país, en el último periodo, el alquiler de embarcaciones de recreo representa el 27.6% del mercado náutico. Si lo analizamos respecto a los históricos, observamos que año a año el chárter náutico aumenta tras el bajón en el 2016.



Gráfica 8.6. Mercado chárter

Con todos estos datos reflejados en las diferentes tablas y gráficas, se puede considerar adecuado realizar una reforma de la dársena interior del puerto del Perelló y recuperar la inversión de la actuación a lo largo de la concesión con los ingresos provenientes de los alquileres/cesiones de los amarres, aumentando ligeramente el número de amarres para las embarcaciones con una eslora comprendida hasta 10 metros (que es el rango que presenta un mayor número de matriculaciones).