**Contenido**

[Resumen. 9](#_Toc438627676)

[Resum. 10](#_Toc438627677)

[Abstract. 11](#_Toc438627678)

[Capítulo 1.- Presentación. 12](#_Toc438627679)

[1.1. Situación del entorno. 12](#_Toc438627680)

[1.2. Propósitos de la investigación. 17](#_Toc438627681)

[1.3. Organización de la investigación. 18](#_Toc438627682)

[Capítulo 2.- Encuadre Teórico del sector turístico. 20](#_Toc438627683)

[3.1. Turismo. 20](#_Toc438627686)

[3.1.1. Importancia del turismo para la economía de un país. 27](#_Toc438627687)

[3.2. La industria turística y los hoteles. 31](#_Toc438627688)

[3.2.1. Situación actual del sector. 33](#_Toc438627689)

[3.2.1.1. En el mundo. 33](#_Toc438627690)

[3.2.1.2. En América. 39](#_Toc438627691)

[3.2.2. Directrices actuales en el sector hotelero. 43](#_Toc438627692)

[3.2.2.1. Tendencias ecologistas. 45](#_Toc438627693)

[3.2.2.2. Tendencias tecnológicas. 49](#_Toc438627694)

[3.2.2.3. Tendencias socioculturales. 52](#_Toc438627695)

[3.2.3. Clasificación Internacional de los hoteles. 56](#_Toc438627696)

[3.3. Empresas hoteleras. 63](#_Toc438627697)

[Capítulo 3.- Encuadre teórico de la valoración aplicada a empresas. 69](#_Toc438627698)

[3.1. Valoración. 69](#_Toc438627702)

[3.2. Metodologías de valoración aplicadas a empresas. 71](#_Toc438627703)

[3.2.1. Contexto de la valoración de empresas. 75](#_Toc438627704)

[3.2.2. Valoración económica de empresas. 76](#_Toc438627705)

[3.2.3. Métodos y bases de datos. 78](#_Toc438627706)

[3.2.4. Contexto actual de la valoración de empresas hoteleras. 79](#_Toc438627707)

[3.3. Valoración de empresas hoteleras a través del método de capitalización de rentas. 96](#_Toc438627708)

[3.3.1. Inversión empresarial. 96](#_Toc438627709)

[3.3.2. Valoración privada. 97](#_Toc438627710)

[3.3.2.1. Beneficios de una empresa. 98](#_Toc438627711)

[3.3.2.2. Costos de una empresa. 98](#_Toc438627712)

[3.3.3. Flujos Netos de Efectivo. 99](#_Toc438627713)

[3.3.4. Valor del dinero a través del tiempo. 102](#_Toc438627714)

[3.3.4.1. Valor futuro de una serie de flujos de efectivo. 102](#_Toc438627715)

[3.3.4.2. Valor presente de una serie de flujos de efectivo. 102](#_Toc438627716)

[3.3.5. Parámetros de Valoración por capitalización de rentas. 104](#_Toc438627717)

[3.3.5.1. Costo de capital. 104](#_Toc438627718)

[3.3.5.2. Valor Actual Neto. 107](#_Toc438627719)

[3.3.5.3. Tasa Interna de Rendimiento (TIR). 111](#_Toc438627720)

[3.3.5.4. Criterios de valoración 113](#_Toc438627721)

[3.4. Valoración de empresas hoteleras con base en información bursátil. 114](#_Toc438627722)

[3.4.1. El modelo analógico-bursátil. 114](#_Toc438627723)

[Capítulo 4.- Determinación de una metodología para la valoración del sector hotelero. 125](#_Toc438627724)

[4.1. Introducción. 125](#_Toc438627726)

[4.1.1. Regresión con mínimos cuadrados. 126](#_Toc438627727)

[4.2. Determinación de la población y muestra. 131](#_Toc438627728)

[4.2.1. Población estadística. 131](#_Toc438627729)

[4.2.2. Tamaño de la muestra. 135](#_Toc438627730)

[4.2.2.1. Justificación. 135](#_Toc438627731)

[4.2.2.2. Método para la obtención de datos. 143](#_Toc438627732)

[4.3. Establecimiento de variables. 144](#_Toc438627733)

[4.4. Evaluación de los datos. 151](#_Toc438627734)

[4.5. Estudio del modelo de regresión múltiple. 152](#_Toc438627735)

[4.5.1. Correlación de variables. 152](#_Toc438627736)

[4.5.2. Primer modelo incluyendo la totalidad de las variables. 153](#_Toc438627737)

[4.5.3. Metodología de pasos sucesivos. 156](#_Toc438627738)

[4.5.4. Análisis factorial. 159](#_Toc438627739)

[4.6. Resultados obtenidos. 165](#_Toc438627740)

[Capítulo 5.- Conclusiones. 169](#_Toc438627741)

[Fuentes consultadas. 173](#_Toc438627742)

[Anexos. 185](#_Toc438627743)

[Anexo 1.- Base de datos. 185](#_Toc438627744)

[Anexo 2.- Normalidad estadística de las variables. 191](#_Toc438627745)

[Anexo 2.1. Análisis con variables originales. 191](#_Toc438627746)

[Anexo 3.- Normalidad estadística de las variables transformadas. 201](#_Toc438627747)

[Anexo 3.1. Transformaciones de variables a logaritmos. 201](#_Toc438627748)

[Anexo 3.2. Transformaciones de variables a raíz cuadrada. 208](#_Toc438627749)

[Anexo 4.- Relación del valor de capitalización de las empresas hoteleras con las variables exógenas. 215](#_Toc438627750)

[Anexo 5.- Matriz de identidad. Variables del modelo. 222](#_Toc438627751)

[Anexo 6.- Análisis de residuos. 224](#_Toc438627752)