



Estudio y proyecciones económicas

Se hacen dos tipos de estudio y proyecciones económicas, uno para el modelo de centro wellness completo, con 2.500 m² y otro para el modelo de centro wellness a acometer en una primera fase, con 1.700 m²

	Modelo 2.500 m ²		Modelo 1.700 m ²	
	Espacio recomendado		Espacio recomendado	
ZONA TERMAL INDIVIDUAL. ZONA CABINAS	343	13%	269	16%
ZONA TERMAL COLECTIVA. ZONA PISCINAS	937	36%	524	32%
ZONA DEPORTIVA	120	5%	120	7%
TERMA ROMANA / HAMMAN	150	6%	150	9%
ZONAS COMUNES	310	12%	237	14%
ZONAS TÉCNICAS	720	28%	360	22%
TOTAL	2.580	m²	1.659	m²



Modelo 2.500 m2

DATOS DE PARTIDA

Datos de partida	
M2 CENTRO TERMAL	2.580
M2 LAMINAS DE AGUA	360
m3 agua en piscinas	393
ZONA CABINAS INDIVIDUALES	
% asist cabinas s/asist CIRC	27%
Ticket medio zona individual	17 €
ZONA COLECTIVA	
% asist CIRCUITO s/pobl <90m	1%
Ticket medio zona colectiva	12 €
Técnicas / Asistencia	1,2
Nº Equipos informáticos	4
HORAS APERTURA CENTRO TERMAL	
HORAS /DÍA	8,0
DÍAS/SEM	7,0
Horas refuerzo FS	4,0
Horas apertura / semana	60,0
Nº días de apertura	353
Horas/año	3.026
JC/PUESTO	1,68
Previsión IPC anual	0%
Precio KW/hr =	0,15 €
Precio kg pellets=	0,25 €
Precio Kg Gas =	1,00 €
Precio M3 Agua=	1,85 €
Coste lavado kgr Felpa =	1,00 €

Estudio previo Centro Termal

BALNEARIO DE ALHAMA DE MURCIA

ENE - 2017

ZONA COLECTIVA

PISCINAS	UD	SAUNAS	UD	DUCHAS ZONA COLEI	UD	
Piscina Activa Superior	2	SECA	2	Duchas Peeling	2	
Piscinas 0,90	2	HUMEDA	2	Duchas de esencias	1	
Piscinas 0,60	2			Duchas de contraste	1	
Pediluvio	0			Fuente de Hielo	1	
Poza Fria	1			Cubo de contraste	1	m2 Zona COLECT
TOTAL PISCINAS	7	TOTAL SAUNAS	4	TOTAL DUCHAS	6	937

ZONA CABINAS INDIVIDUALES

Nº CABINAS	UD	
Bañera Hidromasaje	3	
Sala Chorros	1	
Sala Ducha Circular	2	
Sala Inhalaciones	1	
SALAS CAMILLAS MIXTAS	10	m2 zona CAB
TOTAL SALAS	17	343

ZONA DEPORTIVA	m2	
Sala Cardiovascular	1	
Sala Fitness	1	
Salas actividades bland	1	m2 Zona DEPORT
TOTAL M2	2	120

	Espacio recomendado	
ZONA TERMAL INDIVIDUAL. ZONA	343	13%
ZONA TERMAL COLECTIVA. ZONA P	937	36%
ZONA DEPORTIVA	120	5%
TERMA ROMANA / HAMMAN	150	6%
ZONAS COMUNES	310	12%
ZONAS TÉCNICAS	720	28%
TOTAL	2.580	m2

Capacidad		
Pax simultaneas		pax/día
20	7%	267
193	69%	772
35	13%	35
30	11%	120
278	pax	1.194



ESTUDIO DEL NUEVO CENTRO TERMAL Y DE BIENESTAR DE ALHAMA DE MURCIA



PROYECCIÓN DE RESULTADOS

Modelo 2500 m2

Estudio previo Centro Termal

GALA TERMAL CONSULTING

BALNEARIO DE ALHAMA DE MURCIA

ENE - 2017

	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
CUADRO ASISTENCIAS E INGRESOS SPA					
Asistencias Z Individual	4.524	5.745	7.978	9.654	11.585
Asistencias Z Colectiva	22.753	26.359	33.458	37.449	41.662
Asist Z Col por socios	19.439	35.888	39.538	41.136	36.786
TOTAL Asistencias SPA	46.717	67.991	80.974	88.238	90.033
Media Asist / día	132	193	229	250	255
Ingresos Z Individual	74.643	94.785	131.645	159.291	191.149
Ingresos Z Colectiva	283.964	328.955	417.555	467.358	519.941
Ingresos Cuotas socios	95.304	175.946	177.706	169.663	153.232
TOTAL VENTAS SPA	453.910	599.686	726.906	796.312	864.322

CUADRO PERSONAL (en nº Jornadas completas trabajo)	Convenio aplicado		Convenio instalaciones deportivas		
Dpto Recepción	1,68	1,68	1,68	1,68	1,68
Auxiliares Zona Colectiva	3,36	3,36	3,36	3,36	3,36
Auxiliares Zona Cabinas	2,26	2,87	3,99	4,83	5,79
Personal SPORT	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	7,30	7,92	9,03	9,87	10,84
Personal Limpieza	1,86	1,86	1,86	1,86	1,86
Personal Mantenimiento	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50
Personal Gestión	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
	3,36	3,36	3,36	3,36	3,36
Nº JORNADAS COMPLETAS	10,67	11,28	12,39	13,23	14,20
Nº trabajadores	13	13	14	15	16



ESTUDIO DEL NUEVO CENTRO TERMAL Y DE BIENESTAR DE ALHAMA DE MURCIA



PROYECCIÓN DE RESULTADOS

GALA TERMAL CONSULTING

Modelo 2500 m2

Estudio previo Centro Termal

BALNEARIO DE ALHAMA DE MURCIA

ENE - 2017

	Año 1		Año 2		Año 3		Año 4		Año 5	
Ventas	453.910,5		599.685,8		726.906,2		796.312,4		864.322,3	
Gastos de Personal	190.926,4	42,1%	193.770,7	32,3%	213.364,6	29,4%	233.500,0	29,3%	254.188,8	29,4%
Material	24.511,2	5,4%	32.383,0	5,4%	38.889,5	5,4%	42.204,6	5,3%	45.809,1	5,3%
Lavandería	11.347,8	2,5%	14.992,1	2,5%	18.172,7	2,5%	19.907,8	2,5%	21.608,1	2,5%
Suministros	114.697,1	25,3%	124.092,6	20,7%	130.181,0	17,9%	133.991,4	16,8%	135.554,2	15,7%
Comunicaciones	3.500,0	0,8%	3.535,0	0,6%	3.570,4	0,5%	3.606,1	0,5%	3.642,1	0,4%
Reparaciones	22.658,6	5,0%	36.179,6	6,0%	54.604,6	7,5%	58.145,9	7,3%	61.618,1	7,1%
Publicidad	24.556,0	5,4%	19.869,6	3,3%	23.705,0	3,3%	25.806,2	3,2%	27.865,7	3,2%
Varios	50.810,9	11,2%	68.249,6	11,4%	75.592,9	10,4%	79.759,9	10,0%	83.853,6	9,7%
Gastos	443.007,8	97,6%	493.072,4	82,2%	558.080,7	76,8%	596.921,8	75,0%	634.139,6	73,4%
Beneficio de explotación	10.902,6	2,4%	106.613,4	17,8%	168.825,5	23,2%	199.390,6	25,0%	230.182,6	26,6%

La estimación de ingresos en el modelo 2500, una vez el centro esté situado en su periodo de madurez podría estar entre los 720 m€ y los 860 m€.

Las partidas mas importantes de gastos serían las de personal, suministros (electricidad, combustible y agua) y mantenimiento y reparaciones, sumando entre los tres entre el 53 - 59% de los ingresos

El centro tendría un resultado de explotación operacional positivo desde el Año 1, pudiendo llegar cuando alcance el periodo de madurez a situarse entre 160 m€ y 230 m€ anuales

Modelo 1.700 m2

DATOS DE PARTIDA

Datos de partida	
M2 CENTRO TERMAL	1.659
M2 LAMINAS DE AGUA	180
m3 agua en piscinas	197

ZONA CABINAS INDIVIDUALES

% asist cabinas s/asist CIRC	27%
Ticket medio zona individual	17 €

HORAS APERTURA CENTRO TERMAL

% asist CIRCUITO s/pobl <90m	1%
Ticket medio zona colectiva	12 €

Tecnicas / Asistencia	1,2
Nº Equipos informáticos	4

HORAS APERTURA CENTRO TERMAL

HORAS /DÍA	8,0
DÍAS/SEM	7,0
Horas refuerzo FS	4,0
Horas apertura / semana	60,0
Nº días de apertura	353
Horas/año	3.026
JC/PUESTO	1,68

Previsión IPC anual	0%
Precio KW/hr =	0,15 €
Precio kg pellets=	0,25 €
Precio Kg Gas =	1,00 €
Precio M3 Agua=	1,85 €
Coste lavado kgr Felpa =	1,00 €

BALNEARIO DE ALHAMA DE MURCIA

Estudio previo Centro Termal

ENE - 2017

ZONA COLECTIVA

PISCINAS	UD	SAUNAS	UD	DUCHAS ZONA COLECTIVA	UD	
Piscina Activa Superior	1	SECA	1	Duchas Peeling	2	
Piscinas 0,90	1	HUMEDA	1	Duchas de esencias	1	
Piscinas 0,60	1			Duchas de contraste	1	
Pediluvio	0			Fuente de Hielo	1	
Poza Fria	1			Cubo de contraste	1	m2 Zona COLECT
TOTAL PISCINAS	4	TOTAL SAUNAS	2	TOTAL DUCHAS	6	524

ZONA CABINAS INDIVIDUALES

Nº CABINAS	UD	
Bañera Hidromasaje	2	
Sala Chorros	1	
Sala Ducha Circular	2	
Sala Inhalaciones	1	
SALAS CAMILLAS MIXTAS	7	m2 zona CAB
TOTAL SALAS	13	269

ZONA DEPORTIVA

	m2	
Sala Cardiovascular	1	
Sala Fitness	1	
Salas actividades bland	1	m2 Zona DEPORT
TOTAL M2	2	120

	Espacio recomendado	
ZONA TERMAL INDIVIDUAL. ZONA CABINAS	269	16%
ZONA TERMAL COLECTIVA. ZONA COLECTIVA	524	32%
ZONA DEPORTIVA	120	7%
TERMA ROMANA / HAMMAN	150	9%
ZONAS COMUNES	237	14%
ZONAS TÉCNICAS	360	22%
TOTAL	1.659	m2

Capacidad		
Pax simultaneas		pax/día
16	9%	213
101	55%	404
35	19%	35
30	16%	120
182	pax	772



ESTUDIO DEL NUEVO CENTRO TERMAL Y DE BIENESTAR DE ALHAMA DE MURCIA



Modelo 1.700 m2

PROYECCIÓN DE RESULTADOS

GALA TERMAL CONSULTING

BALNEARIO DE ALHAMA DE MURCIA

Estudio previo Centro Termal

ENE - 2017

	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
CUADRO ASISTENCIAS E INGRESOS SPA					
Asistencias Z Individual	3.167	4.021	5.585	6.451	7.741
Asistencias Z Colectiva	15.927	18.451	23.421	26.214	29.163
Asist Z Col por socios	13.608	25.122	27.676	26.177	23.410
TOTAL Asistencias SPA	32.702	47.594	56.682	58.842	60.314
Media Asist / día	93	135	161	167	171
Ingresos Z Individual	52.250	66.349	92.152	106.435	127.722
Ingresos Z Colectiva	198.774	230.269	292.289	327.151	363.959
Ingresos Cuotas socios	66.713	123.162	124.394	118.764	107.263
TOTAL VENTAS SPA	317.737	419.780	508.834	552.350	598.944
	16%	16%	18%	19%	21%
	63%	55%	57%	59%	61%
	21%	29%	24%	22%	18%
CUADRO PERSONAL (en nº Jornadas completas trabajo)					
	Convenio aplicado		Convenio instalaciones deportivas		
Dpto Recepción	1,68	1,68	1,68	1,68	1,68
Auxiliares Zona Colectiva	3,36	3,36	3,36	3,36	3,36
Auxiliares Zona Cabinas	1,58	2,01	2,79	3,23	3,87
Personal SPORT	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	6,63	7,05	7,84	8,27	8,91
Personal Limpieza	1,30	1,30	1,30	1,30	1,30
Personal Mantenimiento	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50
Personal Gestión	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
	2,80	2,80	2,80	2,80	2,80
Nº JORNADAS COMPLETAS	9,43	9,85	10,63	11,07	11,71
Nº trabajadores	12	12	13	14	14



ESTUDIO DEL NUEVO CENTRO TERMAL Y DE BIENESTAR DE ALHAMA DE MURCIA



Modelo 1.700 m2

PROYECCIÓN DE RESULTADOS

GALA TERMAL CONSULTING

BALNEARIO DE ALHAMA DE MURCIA

Estudio previo Centro Termal

ENE - 2017

	Año 1		Año 2		Año 3		Año 4		Año 5	
Ventas	317.737,3		419.780,0		508.834,3		552.350,3		598.943,6	
Gastos de Personal	165.660,4	52,1%	168.127,3	40,1%	187.338,1	36,8%	207.084,6	37,5%	210.169,8	35,1%
Material	17.157,8	5,4%	22.668,1	5,4%	27.222,6	5,4%	29.274,6	5,3%	31.744,0	5,3%
Lavandería	7.943,4	2,5%	10.494,5	2,5%	12.720,9	2,5%	13.808,8	2,5%	14.973,6	2,5%
Suministros	67.425,1	21,2%	73.982,2	17,6%	78.258,6	15,4%	79.713,9	14,4%	80.905,8	13,5%
Comunicaciones	3.500,0	1,1%	3.535,0	0,8%	3.570,4	0,7%	3.606,1	0,7%	3.642,1	0,6%
Reparaciones	15.705,8	4,9%	25.169,2	6,0%	38.065,3	7,5%	40.289,4	7,3%	42.667,8	7,1%
Publicidad	17.186,1	5,4%	13.905,7	3,3%	16.590,4	3,3%	17.909,1	3,2%	19.320,3	3,2%
Varios	44.754,1	14,1%	57.051,1	13,6%	62.282,3	12,2%	65.012,1	11,8%	67.914,7	11,3%
Gastos	339.332,8	106,8%	374.933,0	89,3%	426.048,4	83,7%	456.698,5	82,7%	471.338,1	78,7%
Beneficio de explotación	-21.595,5	-6,8%	44.847,0	10,7%	82.785,9	16,3%	95.651,9	17,3%	127.605,5	21,3%

La estimación de ingresos en el modelo 1700, correspondiente a una primera fase, podría llegar a estar entre los 500 m€ y los 600 m€.

Las partidas más importantes de gastos serían las de personal, suministros (electricidad, combustible y agua) y mantenimiento y reparaciones, sumando entre las tres, entre el 59 - 63% de los ingresos

El centro tendría un resultado de explotación operacional negativo en el arranque de actividad, pudiendo llegar en 3 – 5 años a situarse entre 80 m€ y 120 m€ anuales

