

# Turismo en Albania

## A. CIFRAS CLAVE

La República de Albania está situada al sudeste de Europa, en los Balcanes occidentales, cuenta con una población de 2.811.666 habitantes, limita con Montenegro, Kosovo, Macedonia del Norte y Grecia.

Albania es un Estado unitario estructurado en 12 regiones, cada una con su propio consejo y administración. Las regiones se subdividen a su vez en 61 municipios. **El 64 % de la población albanesa se concentra en las tres principales ciudades: Tirana (la capital), Dürres y Elbasan.**

El turismo es uno de los sectores más importantes del país y genera importantes ingresos para el presupuesto del Estado. Concretamente, durante 2021, el sector turístico albanés registró una contribución directa al PIB de 2.758,2 millones de euros. Ese mismo año, el turismo representó alrededor del **11 % de todas las actividades económicas** de Albania, según los datos facilitados por el [Ministerio de Turismo y Medio Ambiente de Albania](#). Asimismo, el sector turístico ocupa a unos 226.100 albaneses, lo que supone cerca de un 20 % del empleo total del país. Por estos motivos, el turismo ha sido identificado por el Gobierno como **sector económico clave**.

Según los últimos datos de [INSTAT](#) (septiembre de 2022), durante los nueve primeros meses del 2022, las entradas de ciudadanos extranjeros a Albania ascendieron a 6.428.665, lo que supone un aumento del 31,8 % respecto al mismo periodo del año 2021. La oferta hotelera creció un 10 % en relación con el año anterior, gracias al creciente aumento de la demanda interna y externa.

Los turistas provienen principalmente de los países vecinos, entre los que destacan, Kosovo, Macedonia del Norte, Montenegro, Grecia e Italia, entre otros. España se consolida como uno de los países entre los que más crece el interés por viajar a este país balcánico, llegando a ser el país que más vio aumentar el número de sus viajeros a Albania, durante el mes de agosto de 2022, según [INSTAT](#).

Datos básicos Albania <sup>1</sup>	
Capital	Tirana
Población	2.811.666 hab. (2021)
Divisa	El lek, código ISO: ALL (1 EUR = aprox. 117,10 ALL)
PIB per cápita	7.351,21 EUR (2021)
Tasa de mortalidad infantil	8,6 por cada 1.000 nacidos (2021)
Esperanza de vida	77,4 años (2020)
Tasa de natalidad	11 por cada 1.000 nacidos (2020)
PIB	15.432 MEUR (2021)
PIB Sector Servicios	47,9 % del PIB total (2021)
Número estructuras turísticas	329 (2021)

## B. CARACTERÍSTICAS DEL MERCADO

### B.1. Definición precisa del sector estudiado

En esta ficha se estudia el sector turístico en Albania. Concretamente se centra en el **análisis del sector hotelero**, teniendo en cuenta los diferentes tipos de estructuras turísticas como: *resorts*, *bed and breakfast*, y campings, entre otros.

### B.2. Tamaño del mercado

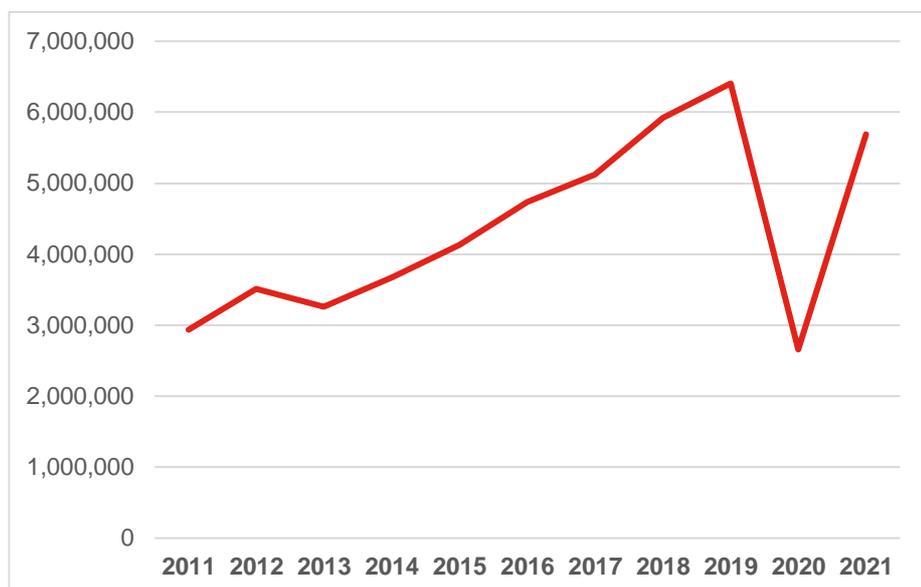
Albania es un país con una población inferior a los 3 millones de habitantes. Un tercio de la población se concentra en la capital, Tirana. Le siguen en importancia las ciudades de Fier (que representa el 10,3 % de la población), Durrës (10,1 %), Elbasan (9,6 %), Korçë (7,3 %) y Shkodër (7,1 %).

La popularidad de Albania en los mercados extranjeros ha crecido de manera exponencial durante los últimos años. Según [INSTAT](#), se observa una tendencia positiva en el número de turistas extranjeros que han viajado a Albania **en la última década, con un crecimiento del 94 % durante este periodo**, pasando de los 2.932.132 visitantes en 2011 a 5.688.649 en 2021. Los datos del último año completo (2021), muestran que los niveles están cercanos a los de antes de la pandemia de COVID-19.

Asimismo, la cifra de 6.428.665 visitantes extranjeros durante los primeros nueve meses del 2022 (cifra que supone un 31,8 % más que en el mismo periodo del año anterior) es un presagio de que el sector contará, en este año en curso, con mejores indicadores turísticos que los que existían antes de la pandemia. Si atendemos a los datos que ofrece [INSTAT](#) del mes de agosto de 2022 (mes que tradicionalmente aporta las mejores cifras en número de turistas), se constata que en sólo un mes el país recibió 1.710.041 viajeros extranjeros (un 11,2 % más que el mismo mes del año anterior). Con estos datos, se puede apreciar que Albania **consolida su crecimiento en número de turistas** tras la crisis derivada de la COVID-19.

<sup>1</sup> Datos extraídos de la [Página web del Banco Mundial](#), [Datos Macro](#) y [AIDA](#)

ENTRADAS DE TURISTAS EXTRANJEROS EN ALBANIA, 2011-2021



Fuente: [INSTAT](#)

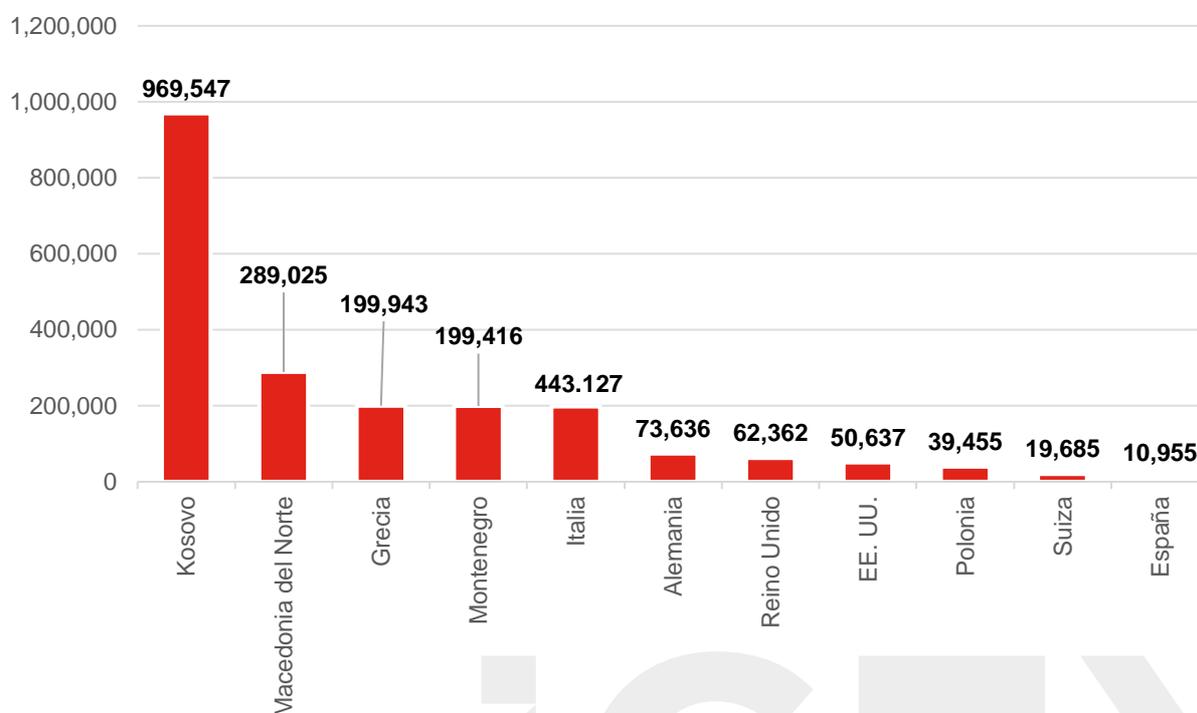
En cuanto al origen de los visitantes durante el año 2021, según [INSTAT](#), los turistas fueron en su inmensa mayoría europeos (97 %), seguidos a mucha distancia por los americanos y los visitantes provenientes de Oriente Medio.

VISITANTES POR REGIONES EN 2021	
África	3.147
América	115.833
Asia Oriental y Pacífico	7.968
Oriente Medio	36.959
Sudeste Asiático	20.998
Europa	5.172.845
<b>TOTAL</b>	<b>5.688.649</b>

Fuente: [INSTAT](#)

Si se analizan los visitantes de otros países que acudieron a Albania durante el periodo enero-junio 2022, se observa que el país que más turistas envía a Albania es Kosovo, con cerca de un millón de visitantes. Esto se debe principalmente a la cercanía geográfica, cultural y lingüística que existe entre ambos países. Asimismo, las ciudades costeras albanesas se sitúan como el litoral más próximo para los turistas kosovares. Tras los visitantes de Kosovo, y con una cifra más modesta de poco más de 289.000 turistas, se sitúan los de Macedonia del Norte, seguidos de cerca por los turistas de Grecia, Montenegro e Italia. El número de españoles que, por su parte, visitaron Albania durante el periodo indicado fue cercano a los 11.000 turistas.

TURISTAS EXTRANJEROS LLEGADOS A ALBANIA EN ENE-JUN DE 2022, POR PAÍSES DE ORIGEN



Fuente: [INSTAT](#).

Si se observa el número de ciudadanos extranjeros que han llegado a Albania durante el periodo enero-septiembre de 2022, se aprecia que esta cifra ha aumentado considerablemente respecto al mismo periodo del año pasado. De este modo, se pasa de 4.878.467 llegadas, en enero-septiembre de 2021 a 6.428.665 durante los nueve primeros meses de 2022, lo que supone un aumento del 31,8 % según datos de [INSTAT](#).

El mercado albanés se caracteriza por ser un mercado poco saturado, con un número reducido de competidores, entre los que se encuentran un gran número de pequeñas y antiguas infraestructuras turísticas, y los grandes *resorts* de las recién llegadas cadenas multinacionales. Además, la demanda aumenta año tras año (con la excepción de 2020 y 2021 debido a la pandemia de COVID-19).

Si se presta atención a los datos del último año completo, se observa que en 2021 los motivos que llevaron a los turistas extranjeros a visitar Albania fueron principalmente **recreativos o de vacación (95 %)**, con 5.411.591 visitantes de los 5.688.649 que llegaron al país en 2021, según los datos de [INSTAT](#).

Motivos de los viajes a Albania	
Vacaciones	5.411.591
Tránsito	174.817
Trabajo	100.249
Motivos sanitarios	1.504
Motivos religiosos	488
<b>Total llegadas de ciudadanos extranjeros</b>	<b>5.688.649</b>

Fuente: [INSTAT](#)

Atendiendo a la distribución de los turistas extranjeros a lo largo del territorio, se observa que se produce de una manera muy desigual dependiendo de las regiones. **La capital, Tirana, y las regiones costeras**, con la ciudad de Durrës, encabezan la lista de **destinos escogidos por los visitantes que llegan a Albania**.

El número de **pernoctaciones** en las estructuras turísticas del país también **ha ido aumentando en los últimos años**, en consonancia con el incremento de los turistas que recibe el país. Si se hace una comparación del número de pernoctaciones en Albania durante los últimos cinco meses de julio (mes especialmente fuerte para el sector en el país), se puede observar que el número de pernoctaciones de julio de 2022, con 801.208, es superior a los niveles anteriores a la crisis, con 743.078. Esto se debe en parte al aumento de las pernoctaciones por parte de los albaneses.

	Julio 2018	Julio 2019	Julio 2020	Julio 2021	Julio 2022
Pernoctaciones de residentes	143.477	179.957	185.875	221.907	254.895
Pernoctaciones de no residentes	494.173	563.121	154.132	475.145	546.313
<b>Número total de pernoctaciones</b>	<b>637.650</b>	<b>743.078</b>	<b>340.007</b>	<b>697.052</b>	<b>801.208</b>

Fuente: [INSTAT](#)

### B.3. Principales actores

- [Ministerio de Turismo albanés](#) - Ministerio encargado de planificar y ejecutar la política turística.
- [Agencia de Desarrollo de la Inversión \(AIDA\)](#) - Agencia destinada a apoyar la inversión extranjera directa en Albania, así como promover el potencial turístico del país.
- [Agencia Nacional del Turismo \(AKT\)](#) - Organismo que proporciona información a visitantes, viajeros y turistas, de los servicios ofrecidos, de los productos y destinos turísticos, de las actividades y otros datos de utilidad.

## C. LA OFERTA ESPAÑOLA

Pese a estar creciendo a buen ritmo en los últimos años, el número de compañías que operan en el sector hotelero albanés sigue siendo reducido. El número de estructuras para albergar turistas, que van desde campings y B&B hasta hoteles y *resorts* de 5 estrellas, era de 329 en julio de 2022, según datos de AIDA.

En promedio, existen cinco hoteles cada 100 km<sup>2</sup>. Esta cifra permite un margen de crecimiento en el medio plazo. Según un estudio de la consultora [Horwath HTL](#), en 2021 las tres principales cadenas hoteleras que operaban en este mercado, eran: [Via Hotels](#), [Albanian Resorts](#) y [Harmonia Hotels Group](#). Asimismo, también se encuentran implantadas en el país otras cadenas internacionales como son [Maritim Hotels](#), [Radisson Blu](#), [MovenPick](#), [Best Western](#), entre otras.

Top 3 Cadenas hoteleras Albania 2021		
Ranking	Cadenas hoteleras	N.º hoteles
1	Via Hotels	11
2	Albanian Resorts	5
3	Harmonia Hotels Group	4

Fuente: [Horwath HTL](#)

Cabe destacar que, según la consultora [Horwath HTL](#), hasta el año 2021 el grupo español [Hotusa Group](#) tuvo un acuerdo comercial, similar al acuerdo de franquicia, con el grupo [Via Hotels](#) para los hoteles VH Cities Golden City Hotel & My Spa y VH Premier As Tirana Hotel & Meeting Center, sitios en la ciudad de Tirana.



Vista del proyecto del Hotel Palasa Beach del grupo Meliá en Albania.

Del mismo modo, es necesario resaltar los proyectos que prevé llevar a cabo en este país el grupo español [Meliá Hotels](#), que incluirán cuatro hoteles denominados: Meliá Dürres, Sol Dürres, Meliá Tirana y Palasa Beach. Todos ellos se encuentran en proceso de reforma o de construcción y no empezarán a estar operativos al menos hasta 2022. El primero será el Sol Dürres a finales de 2022 y el resto abrirán sus puertas durante los años 2023 y 2024. De los cuatro proyectos, cabe destacar la singularidad del Palasa Beach que, una vez esté construido, formará parte del catálogo de la marca *premium* [Meliá Collection](#), lanzada recientemente por el grupo y que aúna a los hoteles más singulares de los 372 que componen la cartera hotelera de Meliá.

## D. OPORTUNIDADES DEL MERCADO

En la actualidad, Albania es una democracia parlamentaria con una economía en transición. El centro económico, político y cultural del país es la capital, donde se encuentra el mayor número de estructuras turísticas. Las reformas destinadas a crear un mercado libre han abierto el país a las inversiones extranjeras, especialmente en el desarrollo del turismo.

Albania es un país de contrastes, con **más de 400 kilómetros de litoral** en los mares Adriático y Jónico, naturaleza salvaje, paisajes de montaña y una multitud de huellas históricas que aún son visibles y componen un gran legado cultural. Griegos y romanos, y más tarde bizantinos, otomanos, serbios y búlgaros han influido en la arquitectura, la gastronomía y las tradiciones del país que, tras cuatro décadas de aislamiento comunista, comenzó en los años 90 su modernización y apertura al turismo.

Asimismo, es importante resaltar el **mercado interno floreciente**, que representa un gran porcentaje de las pernoctaciones. Según datos de [INSTAT](#), en enero-agosto de 2022, el número total de pernoctaciones en instalaciones turísticas del país por ciudadanos albaneses ascendió a 1.013.471, lo que supone un **crecimiento del 15,4 %**, ya que la cifra de pernoctaciones durante el mismo periodo del año 2021 fue de 857.381.

Desde principios del siglo XXI y hasta nuestros días, el sector turístico se encuentra inmerso en un crecimiento en todos los aspectos, en número de visitantes, de pernoctaciones, de infraestructuras turísticas, así como de infraestructuras de comunicación. Todo lo anterior permite que el mercado se presente como una oportunidad para las empresas españolas, ya que en el sector aún no se encuentran muchos competidores.



Desde el Gobierno albanés, se ha aprobado el plan denominado “[Estrategia Nacional de Turismo y Desarrollo Turístico Sostenible](#)”, muestra del apoyo que recibe el sector por parte de los organismos públicos. Esta estrategia incluye la mejora de los servicios turísticos, así como el apoyo en la gestión y promoción de los principales potenciales turísticos del país. La estrategia del Gobierno tiene en cuenta las debilidades del sector turístico, como puede ser la carencia de infraestructuras adecuadas que conecten los destinos turísticos con los aeropuertos del país, y apuesta por continuar las inversiones con el fin de paliar estas deficiencias.

Asimismo, es destacable como una oportunidad el hecho de que **el turismo ha sido identificado por el Gobierno albanés como un sector económico clave**. Para ello se ha aprobado la Ley 93/2015 de Turismo, con el fin de promover el desarrollo del sector en el país. Esta Ley ofrece diversos incentivos a los inversores del sector, que construyan o remodelen estructuras hoteleras, incluyendo:

- la posibilidad de exención de la aplicación del impuesto a las ganancias por un período de 10 años;
- la posibilidad de aplicar un tipo reducido de IVA igual al 6 % (frente al 20 % para hoteles/resorts de 4 o 5 estrellas).

Estos incentivos, por su parte, no se ofrecen a los franquiciadores u operadores turísticos que deseen invertir en el país.

Finalmente, es conveniente indicar que existe un **convenio de doble imposición** entre España y Albania, firmado en 2010, que prevé evitar la doble imposición en diferentes impuestos, entre los que se incluye el Impuesto sobre Sociedades.

## E. CLAVES DE ACCESO AL MERCADO

### E.1. Formas de entrada

- **Marca propia:** escenario en el que una empresa del sector utiliza su identidad en los establecimientos que tiene.
- **Gestión hotelera:** escenario que se produce cuando una compañía del sector decide llevar la administración de los servicios hoteleros, que pueden llevar o no su marca.
- **Asociación estratégica:** escenario en el que una sociedad del sector se une a otra u otras compañías con el fin de cooperar en sus inversiones, como por ejemplo, en *joint venture* o franquicia.

### E.2. Ferias

- **TOURISM TRAVEL SHOW ALBANIA:** Es la primera feria comercial del país, su primera edición tuvo lugar el 14 y 15 de octubre de 2022 en Tirana. La exposición ofrece una plataforma de comunicación empresarial para actores locales, regionales e internacionales de la industria del turismo.

## F. INFORMACIÓN ADICIONAL

Se recomienda consultar, además de las fuentes indicadas en el punto B.3., las siguientes:

- [Agencia de licitaciones públicas](#), agencia que se ocupa de la preparación de propuestas de proyectos para las normas de contratación pública, subastas públicas y en materia de concesiones/asociaciones público-privadas.
- [Banco Mundial](#), ofrece datos e indicadores sobre el desarrollo de los países miembros.
- [INSTAT Albania](#), agencia que facilita información estadística sobre los principales indicadores de Albania.
- [Organización Mundial del Turismo \(OMT\)](#), realiza informes sobre el turismo en la mayoría de los países.

## G. CONTACTO

---

La **Oficina Económica y Comercial de España en Roma** está especializada en ayudar a la internacionalización de la economía española y la asistencia a empresas y emprendedores en **Albania**.

Entre otros, ofrece una serie de **Servicios Personalizados** de consultoría internacional con los que facilitar a dichas empresas: el acceso al mercado de Albania, la búsqueda de posibles socios comerciales (clientes, importadores/distribuidores, proveedores), la organización de agendas de negocios en destino, y estudios de mercado ajustados a las necesidades de la empresa. Para cualquier información adicional sobre este sector contacte con:

Viale delle Milizie, 12  
00192, Roma, Italia  
Teléfono: (+39) 063728206  
Email: [roma@comercio.mineco.es](mailto:roma@comercio.mineco.es)  
<http://albania.oficinascomerciales.es>

---

Si desea conocer todos los servicios que ofrece ICEX España Exportación e Inversiones para impulsar la internacionalización de su empresa contacte con:

### Ventana Global

913 497 100 (L-J 9 a 17 h; V 9 a 15 h) [informacion@icex.es](mailto:informacion@icex.es)

Para buscar más información sobre mercados exteriores [siga el enlace](#)

---

**INFORMACIÓN LEGAL:** Este documento tiene carácter exclusivamente informativo y su contenido no podrá ser invocado en apoyo de ninguna reclamación o recurso.

ICEX España Exportación e Inversiones no asume la responsabilidad de la información, opinión o acción basada en dicho contenido, con independencia de que haya realizado todos los esfuerzos posibles para asegurar la exactitud de la información que contienen sus páginas.

### AUTORES

Víctor Gómez Álvarez  
Franco Scaramuzzi

Oficina Económica y Comercial  
de España en Roma  
[roma@comercio.mineco.es](mailto:roma@comercio.mineco.es)  
Fecha: 24/10/2022

NIPO: 114-22-016-9

[www.icex.es](http://www.icex.es)



FICHAS SECTOR ALBANIA



**ICEX** España  
Exportación  
e Inversiones