

Las plazas en pisos turísticos superan a las de hoteles por primera vez

HUGO GUTIÉRREZ, Madrid

Las viviendas de uso turístico ya dominan el mercado. En 2016, las plazas en apartamentos vacacionales superaron por primera vez a las de hoteles en los principales núcleos urbanos, según un estudio de **Exceltur**, la patronal del sector, que revela que estas plazas casi se han duplicado respecto a 2015. En concreto, el año pasado se registraron 362.493 plazas en pisos turísticos en las 22 principales ciudades españolas. Esta oferta supera en un 9,76% a la de los hoteles.

El auge de los apartamentos turísticos a raíz de las plataformas web ha cambiado el escenario turístico en España. De 2012 a 2016 la oferta de estas viviendas se ha disparado un 1.633% en las 22 grandes ciudades, entre las que agrupan el 84,5% de toda la actividad turística urbana del país. Así, durante el año pasado los pisos vacacionales superaron por primera vez las plazas regladas disponibles en estas ciudades, según datos del Instituto Nacional de Estadística (INE) y de los principales portales de alquiler.

“En solo cuatro años se han superado las plazas hoteleras creadas durante décadas de desarrollo turístico”, argumentó ayer **José Luis Zoreda**, vicepresidente ejecutivo de **Exceltur**. Esta inflación en la oferta no ha pasado factura al sector al vivir unos años de bonanza turística, con un incremento imparable en la llegada de visitantes extranjeros. A pesar de ello, desde **Exceltur** avisan de que será difícil sostener el equilibrio cuando los países competidores de España dejen atrás la inestabilidad y vuelvan a atraer a más clientes. “Cuando se recuperen, el sector español se resentirá mucho más por este nuevo fenómeno”, dijo Zoreda.

Esta es la primera vez que un informe sobre alojamientos turísticos refleja esta situación. Los datos recogidos en **UrbanTUR 2016**, el monitor de competitividad turística, presentado ayer en Madrid, es la suma de ofertas de las principales plataformas. Es decir,

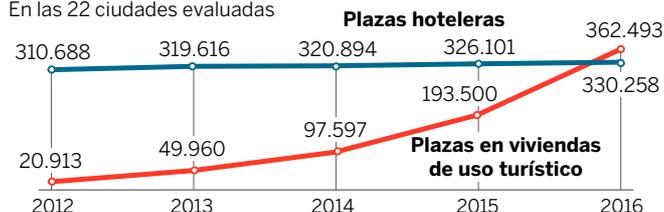
Barcelona y Madrid, las más competitivas

Barcelona y Madrid son las ciudades con mejores niveles de competitividad turística de España. Esta es la conclusión principal del estudio **UrbanTUR 2016**, realizado por **Exceltur**, que ha analizado a 22 ciudades que agrupan el 84,5% de toda la actividad turística urbana española. El análisis se divide en seis indicadores principales, de los cuales **Barcelona domina en cuatro. Solo en dos campos Madrid supera a la capital catalana: en la capacidad de atracción de la oferta de productos de negocios y en accesibilidad y movilidad. Los otros cuatro aspectos son: oferta de ocio, entorno urbano y vida local, gobernanza y gestión estratégica y resultados turísticos.**

En comparación con el último estudio, de 2012, las primeras ciudades se mantienen como las mejores. En el anterior análisis fueron 20 municipios los analizadas, mientras que en esta ocasión han sido 22: han entrado Las Palmas, Palma, Murcia y Valladolid y han dejado de participar Toledo y Oviedo.

Plazas de alojamiento

En las 22 ciudades evaluadas



LAS CIUDADES MÁS COMPETITIVAS EN TURISMO

Clasificación según tamaño

CLASIFICACIÓN GENERAL			
		Por ocio	Por negocios
GRANDES CIUDADES (más de 500.000 habitantes)			
1º	Barcelona	1º	2º
2º	Madrid	2º	1º
3º	Valencia	3º	3º
4º	Málaga	8º	7º
5º	Sevilla	4º	4º
CIUDADES MEDIAS (entre 200.000 y 500.000)			
1º	Palma	10º	8º
2º	Bilbao	11º	5º
3º	Gijón	18º	17º
4º	Las Palmas	13º	12º
5º	Valladolid	20º	10º
PEQUEÑAS CIUDADES (menos de 200.000)			
1º	San Sebastián	9º	13º
2º	Santiago de C.	6º	20º
3º	Santander	21º	18º
4º	Salamanca	15º	16º
5º	Burgos	17º	21º

Fuente: **Exceltur**.

EL PAÍS

pueden repetirse anuncios o quedarse sin contabilizar otros si no estaban en ese momento en alguno de los principales portales. Para el cálculo de la evolución temporal el estudio utiliza los datos de la web Airdna, que recoge la oferta de Airbnb desde 2010, donde está el 54,2% de la oferta total de viviendas en alquiler turístico. Solo Airbnb ha aumentado su oferta en España a un ritmo cercano al 100% en los últimos años.

Aumento de la demanda

La demanda turística en los 22 grandes núcleos urbanos creció un 33,8% más que en 2008. Sin embargo, desde el sector hotelero aseguran que su ocupación y precio es el mismo que al inicio de la crisis. “No hemos mejorado en estos dos aspectos fundamentales y el problema es que la presión fiscal es superior”, dijo ayer el consejero delegado de Meliá Hotels, Gabriel Escarrer.

Lo que sí ha crecido (un 20%) en la oferta reglada en el periodo 2012-2016 ha sido el número de pernотaciones. Esto supone un incremento superior en 3,1 puntos porcentuales al del resto de España en el mismo tiempo. A pesar de ello, esto no evita la saturación que ya se produce en ciudades como Barcelona y Madrid. “Se empieza a hablar de *turismo-fobia*. Es algo que inquieta al sector hotelero, porque nos afecta, aunque no tiene sentido que seamos los culpables de la masificación de los últimos años”, reconoció Ramón Aragonés, consejero delegado de NH Hotel Group.

Las 22 ciudades analizadas en **UrbanTUR 2016** han sido Barcelona, Madrid, Valencia, San Sebastián, Málaga, Sevilla, Palma, Bilbao, Santiago de Compostela, Gijón, Las Palmas de Gran Canaria, Valladolid, Zaragoza, Córdoba, Santander, Granada, Salamanca, Alicante, Murcia, La Coruña, Burgos y León.