

La oferta de pisos turísticos cae en 2019 por primera vez en España

REGULACIÓN/ Tras la oferta de hoteles en 2018, las plazas de alquiler vacacional caen en España un 4% en 2019. 17.300 plazas menos que Exceltur explica por la implantación de normativas más rigurosas.

Inma Benedito, Madrid

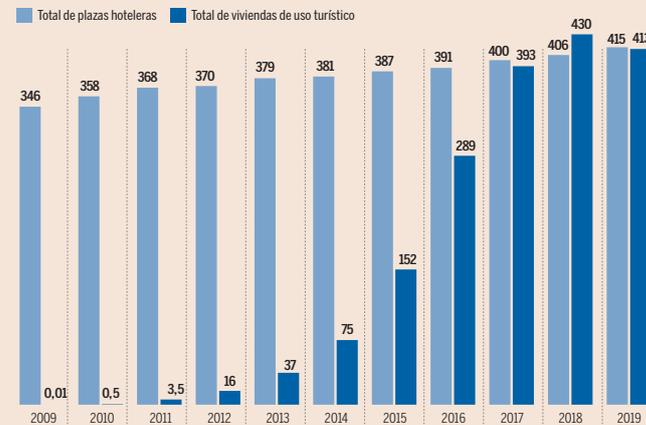
En 2013 había en España 37.310 plazas de pisos turísticos, una décima parte de las 379.000 con que contaban los hoteles. Seis años después, el boom del alquiler vacacional ha sido tal que los pisos empezaron a superar la planta hotelera, provocando quebraderos de cabeza en la Administración y más de un escarceo judicial. En 2019 los pisos turísticos empiezan a frenarse, pero todavía no hay una solución clara, más allá de la maraña regulatoria tejida por comunidades y ayuntamientos.

Por primera vez desde la irrupción de plataformas online de alquiler vacacional como Airbnb, la oferta de pisos turísticos cayó en 2019 en las 22 principales ciudades españolas. Según el balance de 2019 presentado ayer por Exceltur, estos destinos contaban con 413.033 plazas, 17.317 menos que en 2018, cuando llegaron a alcanzar un máximo histórico, superando las 430.350 plazas y batiendo la oferta de los hoteles (ver gráfico). En 2019 el "número ha dejado de crecer y se ha estabilizado a niveles parejos a la oferta hotelera", explica el informe.

Para el vicepresidente ejecutivo del *think tank* turístico, el parón en la proliferación de pisos turísticos se debe a "la

LA PROLIFERACIÓN DE LOS PISOS TURÍSTICOS

Crecimiento de plazas en hoteles versus en viviendas de uso turístico en plataformas online en las 22 ciudades españolas más importantes. En miles de plazas.



Fuente: Exceltur

Expansión

progresiva implantación de unas normativas más rigurosas".

Aunque hoteles y vivienda de uso turístico están ahora en niveles parejos, el problema hasta ahora había estado en la velocidad de crecimiento de los pisos turísticos. "Se tardaron 70 años en construir 42.000 plazas hoteleras,

mientras que en los sólo cinco años la oferta de alquiler vacacional supera las 20.000 plazas", advirtió el alcalde de Palma de Mallorca, José Hila, cuando anunció la normativa en materia turística en abril de 2018.

Exceltur considera que el desarrollo de normativas locales en capitales como San Se-

bastián, donde se exige licencia para el alquiler vacacional; Palma, que prohibió los pisos turísticos; Barcelona, cuyo ayuntamiento anunció moratorias en barrios tensionados y endurecimiento de las sanciones, "han comenzado a dar sus frutos conteniendo su crecimiento o reduciendo su número de forma notable".

Zoreda también elogió "la actuación positiva del Tribunal Supremo" ante lo que calificó como "desvarios de la CNMC", "por permitir que esas legislaciones vayan arraigándose en los destinos y se corrija la tendencia a un crecimiento descontrolado". Algunas medidas aprobadas para regular este tipo de alquiler han provocado verdaderas pugnas judiciales entre ayuntamientos y el organismo regulador de los mercados y la competencia. Uno de los casos más polémicos es el de la normativa aprobada por el Consistorio de Bilbao, que restringe los pisos a un máximo de tres habitaciones, localizados en bajos o primeras plantas, y que la CNMC recurrió ante el Tribunal Supremo.

Pero deducir que la caída en la oferta de pisos turísticos se debe a estas medidas implica dar por sentado la eficacia de la maraña regulatoria, a falta de comprobar que existe una tendencia a la reducción en la oferta de este tipo de alojamientos. Hay otros factores que también podrían estar ralentizando el crecimiento de la oferta de alquiler vacacional, como la propia desaceleración de la economía y del turismo, cuya actividad se frenó en 2019 por debajo del crecimiento de la economía.