

# Los pisos turísticos han crecido el 25% en un año, según **Exceltur**

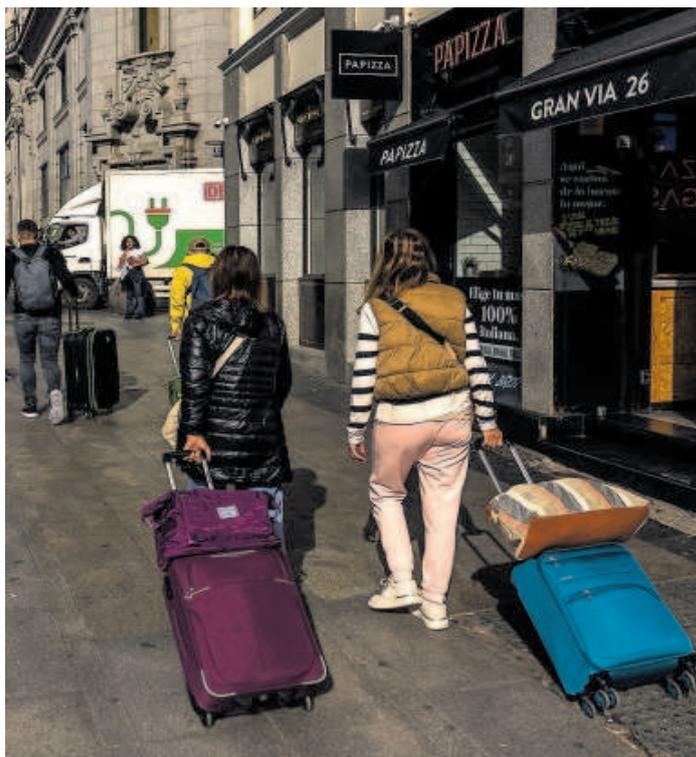
Las 25 mayores ciudades rozan las 287.000 viviendas de este tipo

CARLOS MOLINA  
Madrid

“Tendremos que intervenir y limitar los pisos turísticos”. La ministra de Vivienda, Isabel Rodríguez, advirtió el domingo en una entrevista con EL PAÍS sobre la necesidad de regular el mercado de vivienda del alquiler, que se está desplazando hacia los turistas por su mayor rentabilidad. La preocupación se convirtió ayer en una alerta en boca de **José Luis Zoreda**, vicepresidente ejecutivo de **Exceltur**, la organización que reúne a 29 de las principales empresas del sector turístico en España, como Meliá, Riu, Iberostar, NH, Palladium, Renfe o Iberia, entre otras. “Hay que reformar el marco legal de todas las normativas estatales precisas para poder atajar sin fisuras un problema nacional que afecta a la sociedad, e injustamente a la reputación turística. Urgimos la pronta celebración de las conferencias sectoriales anunciadas por el Gobierno para tratar el tema”.

La advertencia está basada en el último informe de perspectivas, correspondiente al primer trimestre de 2024, en el que el organismo revela que el número de viviendas de uso turístico en las 25 principales ciudades españolas se ha disparado un 25% en los últimos 12 meses hasta rozar las 287.000 unidades a 31 de marzo de 2024, lo que supone un nuevo máximo histórico, superando con holgura el anterior récord establecido en el primer trimestre de 2020, con 257.155 unidades.

Solo tres ciudades (Madrid, Barcelona y Málaga) concentran casi la mitad de las viviendas turísticas en España. En primera posición del ranking, elaborado a partir de datos de AirDNA, figura Madrid, con 59.111 pisos al cierre del primer trimestre, lo que supuso un incremento de 13.571 en términos absolutos y del 29,8%



Dos turistas transitaban por Madrid en marzo. SAMUEL SÁNCHEZ

en términos relativos. A continuación figuran Barcelona, con 41.681 viviendas (4.388 más que en el primer trimestre de 2023 o un 11,8% en términos relativos), y Málaga, con 32.468 pisos (7.478 más en 12 meses o un crecimiento del 29,9%).

En contraposición, Zoreda expuso el caso de Ibiza y Palma de Mallorca, los dos únicos municipios de los 25 estudiados en los que el parque de viviendas de uso turístico cayó en el último año. En el caso de Palma de Mallorca, el descenso fue de 311 viviendas (un 6,1% menos anual), mientras que en el de Ibiza, el ajuste fue de 193 pisos (un 17% menos). “Solo en las ciudades donde hay una mayor sensibilidad ciudadana, y sobre todo, un mayor esfuerzo municipal y prioridad política para su ordenación y control, el crecimiento de las viviendas se sitúa en una tendencia razonable”.

La encuesta a 2.000 empresas refleja que las ventas seguirán creciendo en el segundo trimes-

tre, aunque con menor intensidad que en el primero. Si entre enero y marzo auguraban un crecimiento del 12,4% anual, entre abril y junio prevén que lo hará un 6,1%. “Aquellos sectores más orientados a la demanda extranjera, tanto de largo radio como vacacional europea, junto los posicionados en el segmento de turismo de negocio, especialmente eventos, convenciones e incentivos, revelan las mejores expectativas en sus ventas durante la primavera de 2024 respecto a 2023.

En el otro lado, agencias de viajes y destinos orientados a la demanda nacional comparten unas expectativas de crecimiento de sus ventas menos intensas”. De esta manera, transporte y alojamiento urbano son los más optimistas, con un incremento previsto de la facturación del 8,7% y del 7,8% anual, respectivamente. Las subidas en el alojamiento de costa y en la distribución de viajes, por último, se limitan a una subida del 5,1%.