

El 'boom' de pisos turísticos alarma al sector: un 25% más que en 2023

"NO ES COMPETENCIA DESLEAL SINO HASTÍO SOCIAL"/ Las compañías del sector culpan de la turismofobia al estallido de estos alquileres, que en grandes ciudades suman 30.000 plazas más que en prepandemia.

Carlos Polanco. Madrid

Desde el fin de la pandemia y sus consecuentes confinamientos, el sector turístico ha sido santo y seña de la economía española, anotándose gran parte del crecimiento del PIB, así como también un alto porcentaje de la creación de empleo. Pero las nuevas tendencias turísticas y un incremento de la demanda que busca viajar con gastos inferiores a la media ha propiciado la vuelta, la consolidación y los nuevos récords en el ámbito de los pisos turísticos. A cierre del primer trimestre del año, las 25 principales ciudades españolas sumaban 286.858 plazas, un 25% más que en 2023 y, lo que es más llamativo aún, 30.000 más que en el primer trimestre de 2020, es decir, justo antes de la pandemia, cuando esta estadística alcanzaba el que hasta ahora era el récord histórico. Son unos datos hechos públicos ayer por la agrupación de empresas turísticas **Exceltur** a partir de análisis realizados por AirDNA.

José Luis Zoreda, vicepresidente de **Exceltur**, advirtió ayer de que la subida exponencial en el número de pisos turísticos tiene derivadas en dos asuntos clave: el primero, por supuesto, el propio turismo, por el papel que tiene en el desempeño económico nacional; el segundo, la vivienda, puesto que es uno de los factores que está secando la oferta



En el primer trimestre, las 25 grandes ciudades del país contaban con 287.000 plazas de pisos turísticos.

ta en el mercado del alquiler tradicional, disparando los precios. "No es un problema de competencia desleal, sino de hastío social. Las viviendas turísticas dejan sin capacidad de habitabilidad", criticó Zoreda.

La queja coincide en el tiempo con la decisión del Gobierno de poner coto a la afluencia de los alquileres vacacionales. La semana pasada, la ministra de Vivienda y Agenda Urbana, Isabel Rodríguez, apostó por "limitar" este tipo de alquileres, aunque sin

entrar en detalles de cómo lo haría. "Por fin el Gobierno se ha dado cuenta. Aplaudimos la iniciativa del ministerio de resolver este problema, que se ha convertido en político", aseguró Zoreda.

Eso sí, **Exceltur** no se ahorró reproches al Ejecutivo. Su director de Estudios, Óscar Perelli, manifestó que "parte del crecimiento exagerado del alquiler turístico tiene que ver con la ley de vivienda". La organización argumenta que, al poner topes a los precios del alquiler tradicional, esta norma

favorece el trasvase de muchas viviendas de este tipo de alquiler al turístico, al que la ley de vivienda no hace referencia y, por tanto, no cuenta con topes de ningún tipo.

La patronal sostiene que el tipo de visitante que recurre al alquiler turístico es muy distinto al que se hospeda en hoteles. Primero porque mientras el primero gasta una media de 131 euros al día, el segundo se deja 247. Segundo, y más importante, porque a su juicio los visitantes que pernoctan en viviendas de

Critican también que la ley de vivienda topa el alquiler residencial pero no el vacacional

particulares son los responsables del fenómeno conocido como turismofobia, en cuanto provocan el rechazo de los habitantes de los puntos más masificados: "Sentimos que el turismo está llegando a sus límites en algunos lugares de éxito, debemos aliviar la saturación de espacios", reconoció Zoreda.

Reveses en el sector

En lo referente al balance del sector turístico, Zoreda destacó la "excelente evolución" del mismo, si bien reconoció que en la primera parte del año ya se ha sufrido algún revés: por ejemplo, en Semana Santa, que "no ha sido todo lo halagüeña que hubiéramos deseado" por culpa del mal tiempo. Además, la previsión para el resto del año es de moderación en los incrementos en las ventas, sobre todo por un demanda nacional que volverá a cifras normales. En cualquier caso, el pronóstico para 2024 es el de superar, por primera vez en la historia, los 200.000 millones de euros en PIB turístico, por un incremento interanual de la actividad del 13,8% nominal o del 8,9% al descontar la inflación.