

Once ciudades ya tienen más plazas de pisos turísticos que hoteles

E. MARTÍNEZ MADRID / COLPISA

El turismo está siendo piedra angular del crecimiento económico de España desde que terminó la pandemia. Las últimas previsiones de **Exceltur** apuntan a una actividad turística para el conjunto del 2024 de 208.000 millones de euros, un 6,3 % más que a cierre del 2023. Así, su contribución a la economía vuelve a niveles pre-pandemia, con una aportación final al PIB del 13,4 %.

Pero el gran problema está siendo su repercusión en la vivienda. La llegada de turistas lleva a

que muchos propietarios decidan alquilar su inmueble a través de plataformas *online* como Airbnb, lo que impacta en el empleo y los ingresos de los hoteles, pero también en la oferta de vivienda residencial. En concreto, los datos de **Exceltur** apuntan a que en el último año la oferta de plazas en viviendas de uso turístico ha aumentado un 16,6 % en las 25 principales ciudades españolas, sumando un total de 388.453. Un volumen que se acerca al de las plazas hoteleras, que en el último año solo aumentaron un 1,6 % y

se quedaron en las 420.736, tras una última década sin grandes variaciones.

Impacto sobre el acceso

Hay once de las 25 ciudades analizadas por **Exceltur** donde el número de plazas en viviendas turísticas ya supera —en algunos casos duplica e incluso triplica— el de hoteleras. Son Málaga, Valencia, Sevilla, Alicante, Granada, Córdoba, Las Palmas de Gran Canaria, Santander, Gijón, Murcia y Pamplona. «El aumento de los pisos turísticos tiene un impacto direc-

to sobre el acceso a la vivienda y sobre la convivencia vecinal, lo que está incidiendo en la creciente animadversión social contra el sector», señalan desde **Exceltur**.

No hay aún tantas plazas en viviendas turísticas como el máximo al que se llegó en el 2018, con 442.000, porque en ese momento algunas ciudades muy afectadas por el fenómeno iniciaron procesos de regulación.

De hecho, los destinos que han conseguido «ordenar y controlar razonablemente» el crecimiento de los pisos turísticos reflejan en

el 2024 caídas en los volúmenes de plazas, lo que les ha permitido alcanzar un «mayor equilibrio con el resto de tipologías alojativas regladas».

En cambio, hay otros que registran grandes aumentos de las plazas en pisos turísticos, lo que les lleva a tener niveles equiparables o superiores a la oferta hotelera, «poniendo en tensión el necesario equilibrio entre turistas y residentes». Es el caso de Madrid, donde la oferta de viviendas turísticas ha aumentado un 25 % en un año.