

ECONOMÍA Informe del consorcio Turismo de Sevilla

## El mercado de los apartamentos turísticos crece un 288% en la crisis

- A finales de junio había en Sevilla 918 establecimientos, con un total de 2.831 plazas
- Pese a ser minoritario, su crecimiento vertiginoso inquieta a los hoteleros convencionales
- Exceltur subraya el crecimiento del 'mercado negro', que acapara el 13,4% del negocio



**FRANCISCO JAVIER RECIO** Sevilla  
Actualizado: 11/08/2014 **10:39 horas**

La crisis económica va a dejar como 'legado' al turismo sevillano un elemento que **hasta el año 2008 era poco más que testimonial: los apartamentos turísticos**. Esta fórmula de alojamiento ha crecido de forma espectacular en los últimos cinco años, tanto en el número de plazas disponibles como en su ocupación efectiva, hasta convertirse, pese a su carácter minoritario, en **una preocupación seria para el subsector de los hoteles convencionales**.

La última encuesta de ocupación elaborada por el consorcio Turismo de Sevilla, de ámbito municipal, fija la cifra de **apartamentos disponibles para el turismo en la ciudad en 918**, con un total de 2.831 plazas. Es decir, **un 90 por ciento más de apartamentos y un 146,8 por**

**ciento más de plazas** que en el año 2009. En ese mismo periodo, el número de hoteles aumentó un 17 por ciento, y el de sus plazas, un 12 por ciento.

La demanda de los apartamentos también aumenta a un ritmo vertiginoso. En el primer semestre de 2009 se alojaron en estos establecimientos 26.351 viajeros; cinco años después, los viajeros que han elegido esta opción para visitar Sevilla han sido **75.893, un 288 por ciento más**. El pasado junio, el aumento alcanzó el 379 por ciento con respecto al mismo mes del año 2009.

El 'boom' turístico de los últimos años ha beneficiado también a los hoteles, pero en unos niveles sensiblemente inferiores. Entre el primer semestre de 2014 y el mismo periodo de 2009, el incremento del número de turistas que eligieron esta opción fue del **23 por ciento**.

Con todo, la alternativa de los apartamentos turísticos sigue siendo muy minoritaria en el sector. Tomando de nuevo como referencia el primer semestre de este año, el número de turistas alojados en apartamentos (75.893) sólo supone el **6,8 por ciento del mercado total** (1.102.317).

Aún así, la inquietud por la irrupción de este tipo de oferta en el mercado turístico sevillano es evidente entre los hoteleros convencionales, que, en paralelo, **han visto aminorados los niveles de rentabilidad** de sus establecimientos de forma drástica. También debería ser motivo de preocupación entre los sindicatos, porque la relación entre número de plazas y de empleos es significativamente peor para el caso de los apartamentos. En función de los datos aportados por Turismo de Sevilla, **el subsector de los apartamentos genera un empleo por cada 11,65 plazas** disponibles; en el subsector hotelero, se crea **un empleo por sólo 6,52 plazas**. O dicho de otra manera, **los hoteles crean casi el doble de puestos de trabajo que los apartamentos**, gestionados en ocasiones sólo por el propietario y en un régimen casi familiar.

La relación entre el crecimiento de este subsector y la crisis económica es evidente. Por un lado, los apartamentos turísticos **pueden ofrecer precios más bajos** que los hoteles, y se adaptan mejor al turismo familiar o de grupos con poder adquisitivo medio. Por otro lado, y ante **la parálisis del mercado inmobiliario**, muchos propietarios de edificios residenciales del centro histórico han visto en esta alternativa una posibilidad para hacer rentable -previa inversión- un patrimonio que ahora tienen inmovilizado.

Si el mercado de los apartamentos turísticos regularizados inquieta a la patronal, **aún preocupa más el de los ilegales**. Y no sólo a los hoteleros. Un informe de la Asociación Española de Profesionales del Turismo (Exceltur) publicado el pasado julio pone de manifiesto que en este año se está constatando en España «un nuevo crecimiento» del uso de viviendas no regladas por parte de turistas extranjeros. **Exceltur calcula este crecimiento en un 28,4 por ciento** en el periodo 2009-2014, y asegura que el **'mercado negro' turístico representa ya el 13,4% del volumen de negocio total**.

En Sevilla, la colaboración entre administraciones y empresarios ha permitido **aumentar considerablemente el número de inspecciones** y detectar decenas de viviendas que venían siendo utilizadas clandestinamente como alojamientos para turistas.

El informe de Exceltur, en consonancia con el posicionamiento de la Asociación de Hoteles de Sevilla, advierte en ese informe de la caída de la rentabilidad experimentada en el sector en los últimos años, especialmente como consecuencia del desplome del gasto medio por turista. **A finales de 2013, este indicador estaba 5,4 puntos por debajo de los niveles del año 2000**, según datos oficiales del INE. Durante la crisis, el sector turístico ha perdido 9,9 puntos de PIB, por sólo 8,6 del total de la economía.