

Apartamentos irregulares: peligro para la leve recuperación turística

- Por REVISTA80DIAS.ES | 17/6/2014 10:33

[Comentarios: 0](#)



Playa de Tossa de Mar (Gerona) desde el castillo | Foto: David Fernández

Los indicadores sobre la [mejora de los resultados turísticos en España](#) se siguen sucediendo. Los destinos de sol y playa continúan beneficiándose de la masiva afluencia de turistas internacionales al país mediterráneo. Por su lado, las ciudades del interior ven como su negocio repunta poco a poco y se acercan a la rentabilidad gracias a una recuperación de los viajes de los españoles y de los desplazamientos por negocios. Estas son las principales conclusiones de un [estudio realizado por Exceltur](#), la patronal que agrupa a las grandes empresas turísticas, en el que señala que el desafío más importante para los destinos urbanos es el alquiler irregular de apartamentos y pisos.

En los destinos del sol y playa, aquellos que se localizan en el litoral mediterráneo y en las islas Baleares y Canarias, los resultados del primer cuatrimestre de 2014 van en línea con los últimos años, con altos incrementos. Así, Exceltur explica que el ingreso por habitación disponible (RevPAR) en los hoteles abiertos ha crecido un 12,9% entre enero y abril, llegando a los 49,8 euros de media. La patronal sostiene que este ritmo de crecimiento no se había dado desde enero de 2011, un año especialmente bueno para el turismo español. Además, esto ha permitido crear 6.970 empleos más en este periodo de cuatro meses, con respecto al mismo cuatrimestre de 2013.

En lo que se refiere a los destinos urbanos del interior español, Exceltur destaca que el RevPAR se ha incrementado un 3,6% en los cuatro primeros meses del año, hasta una media de 40,8 euros. La patronal manifiesta que este comportamiento rompe una tendencia a la baja de dos años, pero que todavía los hoteles urbanos se encuentran lejos de conseguir un amplio margen de rentabilidad. Esta leve mejoría en la actividad también ha permitido crear 2.471 nuevos puestos de trabajo, según Exceltur. Tanto en los destinos de costa como en los urbanos **ha influido muy positivamente la Semana Santa**, que ha sido especialmente buena en 2014, con altas ocupaciones y más viajes.

Recuperación delicada

A pesar de estos resultados, el negocio turístico español se sigue enfrentando a diversos retos que hacen que su recuperación se sustente sobre arenas movedizas. En los destinos de sol y playa, el problema es la **excesiva dependencia de un turista que llega a España derivado de países como Egipto**, con una alta inestabilidad política y que es incapaz de recuperar a sus turistas. Ahora bien, el día que este país del Norte de África eche a rodar de nuevo su industria turística, la sangría para España puede ser considerable. En el litoral español existe una sobreoferta de alojamientos y muchos de ellos no lograrían llenarse. Una de las soluciones que proponen las diferentes asociaciones hoteleras es la reconversión de los alojamientos para atraer a un cliente más exigente, pero que se deja más dinero. De hecho, el informe de Exceltur muestra que los hoteles de cinco estrellas han visto crecer su ingreso por habitación disponible un 14% en la costa y un 7,4% en las ciudades.

Por otro lado, en los destinos urbanos el problema que señala Exceltur es la competencia desleal de apartamentos que no están registrados legalmente y no pagan impuestos, por lo que ofrecen precios mucho menores y sin garantías. El Gobierno modificó la Ley de Arrendamientos Urbanos para que cada comunidad autónoma legislara sobre el alquiler vacacional y regulase la comercialización de apartamentos, lo que dará origen a diecisiete regulaciones diferentes, tantas como regiones hay en España. Madrid aprobará la suya en las próximas semanas y es muy probable que portales de intermediación en el alquiler como Airbnb se vean afectados por la misma. Asotur, asociación de apartamentos turísticos, ya ha manifestado que será imposible cumplir la legislación madrileña, lo que llevará a muchos negocios de alquiler al cierre.

Para valorar la rentabilidad de los destinos, Exceltur usa indicadores hoteleros, que de alguna manera muestran la afluencia de visitantes a determinadas zonas y permiten intuir el gasto y el impacto económico que realizan. En cuanto a la creación de puestos de trabajo, no sólo se tienen en cuenta los de alojamientos, también los de otras actividades turísticas, como alquiler de coches. En su estudio, la patronal monitoriza 55 ciudades de toda la geografía española, tanto del interior como de las costas y las islas.