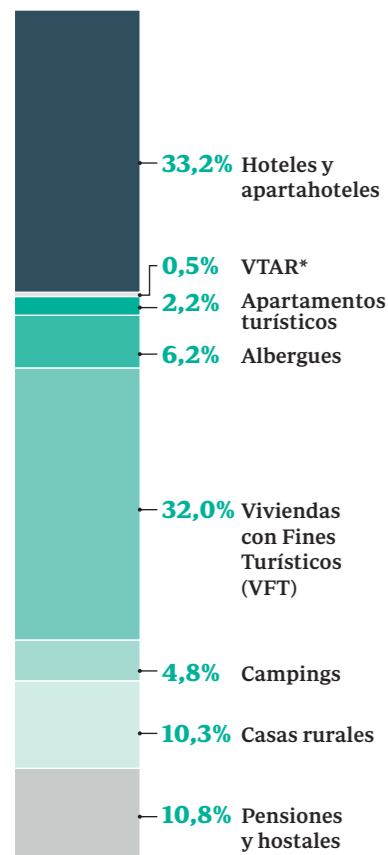
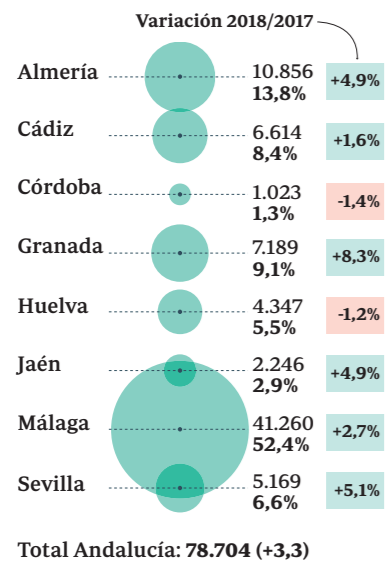


Diferentes tipologías de alojamiento turístico en Andalucía (2018)



*VTAR: Viviendas Turísticas de Alojamiento Rural

Distribución provincial de plazas en apartamentos turísticos (2018)



Fuente: Junta de Andalucía (Informe Oferta Turística en Andalucía. Año 2018)

ALOJAMIENTOS

La edad de oro de los pisos turísticos

Las plazas ofertadas por las llamadas viviendas con fines turísticos casi se equiparan ya a las que ofrecen los hoteles andaluces. El año pasado aumentaron un 60% y los expertos auguran que seguirán proliferando en los próximos años

POR ELISA NAVAS

El segmento de las Viviendas con Fines Turísticos (VFT) vivió el año pasado su particular dorado y todo hace prever que seguirá así en los próximos. Cada vez son más los turistas que optan por esta fórmula, lo que ha provocado que existan 47.031 pisos con estas características en Andalucía, con 244.345 plazas, esto es, un 60% más que en el ejercicio precedente, según los datos oficiales aportados por la Consejería de Turismo.

La provincia de Málaga copa el 61% del total andaluz (142.797 plazas), seguida a gran distancia de Cádiz (33.752) y Sevilla (20.143). Un fenómeno que los profesionales del sector creen que no ha tocado techo. Si ahora los hoteles suponen el 38% de los alojamientos turísticos andaluces, los pisos

SANCIONES
La Junta ha abierto hasta la fecha 465 expedientes por pisos ilegales en Andalucía

HOTELES
Los de 4 y 5 estrellas suponen el 68% de los existentes en la Comunidad

aportan ya el 32%, «y creemos que en 2020 el número de plazas ofertadas por esos pisos será mayor que las de los hoteles», avanza Daniel Gata, gerente de Apartsur, la agrupación de viviendas turísticas que engloba en Andalucía a 3.000 alojamientos en representación de 300 socios. Gata solo aporta un matiz que puede frenar este importante avance: la entrada en vigor del Decreto Ley del 1 de marzo sobre medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler, por el que por mayoría cualificada de 3/5 partes de los propietarios, las comunidades de vecinos pueden tomar acuerdos para limitar o condicionar esta actividad turística.

La creciente demanda de viajeros que quieren alojarse juntos y disponer de más espacio que una habitación ha provocado también que los hoteles tomen nota y cada vez sea más habitual el nuevo mo-

Ranking de Andalucía según tipo de alojamiento (2018)

Establecimientos hoteleros	Apartamentos turísticos	Campings	Alojamiento rural
Andalucía 17,1%	Canarias 29,3%	Cataluña 36,8%	Andalucía 11,6%
Cataluña 16,5%	C. Valenciana 24,9%	C. Valenciana 14,8%	Cataluña 10,9%
Canarias 16,3%	Andalucía 14,9%	Andalucía 13,6%	C. Valenciana 6,3%
Islas Baleares 13,5%	Cataluña 10,3%	Madrid 3,5%	Islas Baleares 4,2%
C. Valenciana 8,4%	Islas Baleares 8,2%	Canarias 1,1%	Madrid 2,2%
Madrid 7,4%	Madrid 1,9%	Islas Baleares 0,6%	Canarias 2,1%
Resto 20,8%	Resto 10,5%	Resto 29,6%	Resto 62,7%

ABC SEVILLA



RAFAEL CARMONA/RAÚL DOBLADO/FERNANDO GÓNZÁLEZ

delo mixto, es decir, habitaciones tradicionales y la posibilidad de alojarse en los apartamentos turísticos (no confundir con VFT) con capacidad para más personas.

En esta línea, el presidente de la Federación Andaluza de Hoteles y Alojamientos Turísticos, Manuel Otero, explica que cada vez es más frecuente «que un grupo de viajeros pidan alojarse juntos. Así, los hoteles buscan adaptar su oferta a la demanda existente para estos dos modelos de alojamiento».

Cadenas como Room Mate, Vinci Hoteles o Marriott «ya han anunciado proyectos de este tipo y, aunque desconocemos el crecimiento que está teniendo esta fórmula, en los próximos años veremos su crecimiento», añade Otero.

Según datos del Registro Estadístico de Turismo de Andalucía, hay en la Comunidad 60.446 alojamientos, que disponen de más de 763.000 plazas. Los hoteles y apartamentos suman 1.658, con 253.500 plazas disponibles, de los que el 68% corresponden a establecimientos de 4 y 5 estrellas, acaparando la provincia malagueña el 35% del total. El empleo creado por estos es-

tablecimientos fue de 35.000 personas, un 3% más que en 2017.

Según la Consejería de Turismo, la ocupación media alcanzó el 55%, siendo la tarifa media diaria de 87 euros y los ingresos por habitación disponible de 55,8 euros.

Plataformas

El boom de los pisos turísticos (VFT) no se puede explicar sin las plataformas de comercialización (Airbnb, Rentalia, Tripadvisor, Booking, Homeaway, Spain Holiday...) que en el último ejercicio han contribuido a eliminar la competencia desleal al eliminar progresivamente de sus listados los pisos que no tenían el preceptivo registro que otorga Turismo. Desde Apartsur indican que «tan sólo en Airbnb se eliminaron 18.000 casas que continuaban en situación irregular en Andalucía en septiembre de 2018, fecha límite impuesta por el propio portal», explica Daniel Gata. A principios de año había en Sevilla 19.000 plazas de VFT y unas 4.100 licencias, tras haberse dado de baja una millar de autorizaciones y 3.500 plazas tras la entrada en vigor del Decreto que las regula correspondiente a 2016.



INVERSIÓN

Deloitte pone tareas al sector hotelero

Un reciente informe elaborado por la consultora Deloitte y la Cátedra Peñarroya de Turismo de la Costa del Sol de San Telmo Business School, concluye que hasta el año 2023 se necesitarán 65 nuevos hoteles con una capacidad aproximada a las 8.200 plazas, para lo cual sería necesaria una inversión de 1.000 millones de euros. El informe radiografía asimismo a los hoteles andaluces y determina que desde su última reforma y/o construcción ha pasado una media de 8,6 años, si bien cree que lo idóneo es no sobrepasar los cinco años para acometer reformas y mejorar servicios. Asegura que la inversión necesaria para realizar las referidas mejoras rondarían los 504 millones de euros, es decir, una quinta parte del total de los establecimientos hoteleros españoles, donde sería preciso invertir 2.500 millones de euros. El socio de Deloitte, José Antonio Farfán, aseguró el día de la presentación de las conclusiones que el incremento en el gasto medio por turista será «un aspecto clave para mantener los volúmenes de negocio actuales». En esta línea añadió que para conseguirlo, es necesario seguir aumentando la inversión en mejoras, tanto en infraestructura hotelera como en la digitalización y servicios.