

ANÁLISIS SOBRE LA EVOLUCIÓN DEL ALQUILER TURÍSTICO

El 2,1% de las viviendas en propiedad que hay en España se mantienen en régimen de alquiler vacacional en 2021

- A pesar del repunte del turismo asociado al fin de las restricciones por la pandemia, este tipo de alquiler vacacional no ha crecido en los últimos meses
- También se interrumpen los traslados de vivienda vacacional hacia regímenes de alquiler a largo plazo que hubo en la fase álgida de la pandemia de Covid-19
- Esta congelación de la oferta del mercado del alquiler vacacional choca con las preferencias de los consumidores, que paulatinamente están recuperando su demanda por este tipo de establecimientos

Madrid, 17 de diciembre de 2021

El 2,1% de las viviendas en propiedad que existen en España se han mantenido en alquiler de régimen vacacional durante el 2021, a pesar del repunte experimentado por el turismo una vez se han relajado las restricciones impuestas durante la pandemia. Pese a dicho aumento de la actividad observado en el sector turístico, y tras el largo periodo de vacunación masiva de la mayoría de la población, el porcentaje de vivienda en régimen vacacional no ha sufrido cambios, puesto que hace seis meses esta cifra se situaba exactamente en un 2,1%, según el análisis "**La vivienda vacacional en 2021**" realizado por el portal inmobiliario [Fotocasa](#).

Esto indica que no se han producido los trasvases de vivienda vacacional hacia alquileres a largo plazo que se vieron durante los primeros meses de la pandemia, según los últimos datos de [Fotocasa Research](#). En sentido inverso, tampoco los pisos que se pasaron al alquiler convencional durante la fase álgida de la pandemia están volviendo por ahora a la modalidad turística.

"La Covid-19 ha frenado la tendencia de crecimiento al alza del porcentaje de viviendas de alquiler turístico en España. De momento, el alquiler vacacional, se estanca,

permaneciendo estable y contenido debido a dos factores fundamentales: la incertidumbre derivada de la crisis sanitaria al poder suponer restricciones a turistas y las medidas regulatorias adoptadas por cada comunidad autónoma, que según los propietarios, tal y como indican en el informe de "[Radiografía del arrendador en España](#)", son restrictivas y desincentivan la puesta de viviendas en este mercado vacacional", explica María Matos, directora de Estudios y portavoz de [Fotocasa](#).

Esta congelación de la oferta del mercado del alquiler vacacional choca con las preferencias de los consumidores, que paulatinamente están recuperando su demanda de este tipo de establecimientos. Así, el porcentaje de encuestados que han alquilado o piensan alquilar un apartamento turístico durante sus vacaciones ha incrementado del 12,8% en septiembre de 2020 a un 15,3% en la actualidad, remontando progresivamente hacia el 17,2% que existía en 2019, antes de la pandemia de Covid-19.

Por otro lado, también ha incrementado la demanda por parte de los usuarios de alojamientos hoteleros convencionales, que pasa de un 22,8% del total de encuestados en 2020 a un 33,2% en la actualidad, acercándose también a la cifra del 42,2% de septiembre de 2019. Por el contrario, se reduce el porcentaje de personas que han disfrutado o piensan hacer uso de su segunda residencia (del 10,6% -tanto en 2019 como en 2020- al 6% en 2021) o bien acudir a una segunda residencia de familiares o amigos (del 23,3% en 2019 y 21,9% en 2020 al 14,4% en 2021).

Remontan el turismo nacional e internacional

Por último, los españoles están recuperando progresivamente su demanda general por el turismo, tanto nacional como internacional, un hábito que se vio muy resentido por la pandemia a causa de las restricciones impuestas a los viajes por ocio y a las precauciones de muchos usuarios ante los riesgos de contagio. Los viajes al extranjero, los más damnificados por la pandemia, han atraído este 2021 a un 12,3% de los encuestados, mientras que este porcentaje fue solo del 7,1% en 2020 y se alzaba hasta el 28,8% en 2019, en la época prepandemia.

El turismo nacional, que resistió mejor las restricciones a la movilidad impuestas por la Covid-19, ha atraído en 2021 al 48,8% de los encuestados, superando la cifra de hace un año, cuando este porcentaje se situó en un 44,7%. En la fase prepandemia (2019), los que realizaban turismo nacional alcanzaban un 55% de la población. En cambio, los encuestados que no se han decantado por turismo nacional ni internacional se sitúan en 2021 en un 42,8%, ya por debajo del 51,3% de 2020, pero todavía muy por encima del 28,4% de 2019.

Sobre Fotocasa

Portal inmobiliario que cuenta con inmuebles de segunda mano, promociones de obra nueva y viviendas de alquiler. Cada mes genera un tráfico de 34 millones de visitas (75% a través de dispositivos móviles). Mensualmente elabora el [índice inmobiliario Fotocasa](#), un informe de referencia sobre la evolución del precio medio de la vivienda en España, tanto en venta como en alquiler.

Toda nuestra información la puedes encontrar en nuestra [Sala de Prensa](#).

Fotocasa pertenece a [Adevinta](#), una empresa 100% especializada en Marketplaces digitales y el único “pure player” del sector a nivel mundial.

[Más información sobre Fotocasa.](#)

Sobre Adevinta Spain

Adevinta Spain es una compañía líder en marketplaces digitales y una de las principales empresas del sector tecnológico del país, con más de 18 millones de usuarios al mes en sus plataformas de los sectores inmobiliario ([Fotocasa](#) y [habitaclia](#)), empleo ([InfoJobs](#)), motor ([coches.net](#) y [motos.net](#)) y compraventa de artículos de segunda mano ([Milanuncios](#)).

Los negocios de Adevinta han evolucionado del papel al online a lo largo de más de 40 años de trayectoria en España, convirtiéndose en referentes de Internet. La sede de la compañía está en Barcelona y cuenta con una plantilla de más de 1.100 empleados comprometidos con fomentar un cambio positivo en el mundo a través de tecnología innovadora, otorgando una nueva oportunidad a quienes la están buscando y dando a las cosas una segunda vida.

Adevinta tiene presencia mundial en 16 países. El conjunto de sus plataformas locales recibe un promedio de 3.000 millones de visitas cada mes.

Más información en [adevinta.es](#)

Llorente y Cuenca

Ramon Torné

rtorne@llorenteycuenca.com

Departamento Comunicación Fotocasa

Anais López

comunicacion@fotocasa.es

638 68 19 85

620 66 29 26

Fanny Merino

emerino@llorenteycuenca.com

663 35 69 75

