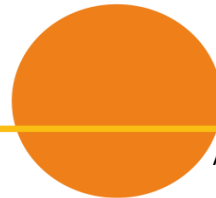




UNA REALIDAD EN LA QUE TODOS JUNTOS SUMAMOS

Informe 2015

R-EVOLUCIÓN DE LA SOCIEDAD



apturbaleares

Asociación de Apartamentos y Viviendas
de Alquiler de temporada de Baleares

INTRODUCCION

Desde ApturBaleares queremos calcular e ilustrar el número de apartamentos y viviendas privadas que actualmente se ofrecen como alquiler vacacional, el impacto económico que éstos generan en la economía de las Islas Baleares y la recaudación que podrían obtener si ésta se regulara.

Para la elaboración de este documento se han tomado en consideración los datos estadísticos que diferentes Organismos Públicos publican periódicamente como por ejemplo: INE, IET Tourist Spain o IBESTAT, entidad la propia CAIB.

ApturBaleares, después de haber analizado rigurosamente estas fuentes, ha concluido que los viajeros que llegaron a Baleares y que no se hospedaron en hoteles, hoteles rural, campings, viviendas vacacional inscritas en la Conselleria de Turisme o en inmuebles de su propiedad, son viviendas que se destinan al alquiler de temporada y que la Ley 8/2015 les impide la comercializar como viviendas vacacionales.

Juan Estarellas
Presidente de ApturBaleares

OBJETIVOS

- Reflejar la realidad del sector de la vivienda vacacional y su aportación a la industria turística de las Islas.
- Cuantificar la oferta de alquiler vacacional y su impacto en la economía en comparación al año anterior.
- Analizar el impacto económico que genera en la economía local de las Islas Baleares.

Descripción del punto de partida **1** del alquiler vacacional.

Dimensión del mercado **2** del alquiler vacacional.

Análisis del impacto económico **3** del alquiler vacacional.

FUENTE: CAIB, Govern de les illes Balears

DATOS: 2014

PASSATGERS/ PASAJEROS/ PASSENGERS

PAÍS/ PAÍ\$/ COUNTRY	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Europa/ Europa/ Spain	8.027.040	4.878.075	4.830.790	4.888.827	4.974.578	4.886.980	4.148.833	4.827.614
Región Económica Europea/ Regi6n Econ6mica Europea	10.253.008	10.066.385	9.175.068	9.366.702	10.343.227	10.644.292	11.205.267	11.467.880
Alemania/ Alemania/ Germany	4.216.317	4.167.245	3.938.013	4.076.205	4.215.634	4.303.485	4.419.241	4.519.432
Austria/ Austria/ Austria	190.215	178.144	199.027	216.383	245.779	238.802	230.473	242.028
Bélgica/ Bélgica/ Belgium	103.024	99.526	103.052	125.634	136.478	149.847	155.027	208.091
Bulgaria/ Bulgaria/ Bulgaria	7.483	8.345	6.880	7.908	8.092	8.505	7.685	7.720
Dinamarca/ Dinamarca/ Denmark	178.836	175.134	166.821	166.425	172.367	210.534	221.042	224.597
Eslovaquia/ Eslovaquia/ Slovakia	9.699	10.330	7.893	26.132	32.912	21.972	21.498	14.464
Eslovenia/ Eslovenia/ Slovenia	2.771	2.648	1.478	1.869	1.363	1.593	1.276	796
Estonia/ Estonia/ Estonia		1.025	9	1.308	864	777	1.245	910
Finlandia/ Finlandia/ Finland	19.552	24.564	26.046	18.383	19.789	35.937	55.574	46.478
Francia/ Francia/ France	227.989	225.540	207.750	230.866	332.996	363.313	370.447	396.530
Grecia/ Grecia/ Greece	2.608	1.292	52	1.196	284	167	210	481
Hungría/ Hungría/ Hungary	19.762	15.149	9.830	8.801	9.046	8.260	8.780	8.912
Irlanda/ Irlanda/ Ireland	164.030	189.330	131.149	102.402	121.586	139.583	137.918	124.448
Islandia/ Islandia/ Iceland	6.144	4.997	764		9	1.525	2	779
Italia/ Italia/ Italy	454.936	403.834	376.020	471.922	594.573	554.871	537.300	596.814
Letonia/ Letonia/ Latvia	1.369	23		3	1	183	16	2.052
Liechtenstein/ Liechtenstein/ Liechtenstein								
Lituania/ Lituania/ Lithuania	2.473	4.138	516	1.723	1.769	11.844	15.546	13.747
Luxemburgo/ Luxemburgo/ Luxembourg	33.950	31.344	23.976	25.364	32.162	34.134	39.511	36.708
Malta/ Malta/ Malta	804	409	16	16	38	356	15	31
Noruega/ Noruega/ Norway	113.352	114.487	108.330	110.289	124.675	175.565	190.195	178.550
Países Bajos/ Países Bajos/ The Netherlands	189.501	191.487	199.987	183.193	242.189	253.811	293.621	331.934
Polonia/ Polonia/ Poland	33.569	40.826	35.578	45.882	58.693	63.484	71.255	61.679
Portugal/ Portugal/ Portugal	194.418	187.935	168.350	164.457	148.118	129.295	95.467	79.806
Reino Unido/ Reino Unido/ United Kingdom	3.350.500	3.419.151	2.974.696	2.804.951	3.145.504	3.224.325	3.485.273	3.512.744
República Checa/ República Checa/ Czech Republic	43.042	46.476	40.195	28.286	36.185	37.477	39.208	42.321
Rumanía/ Rumanía/ Romania	5.053	6.284	4.823	8.680	11.805	14.237	13.090	13.146
Suecia/ Suecia/ Sweden	171.820	178.224	162.820	168.935	195.145	225.751	251.039	262.770
Suiza/ Suiza/ Switzerland (*)	369.110	327.710	320.989	359.708	415.370	432.987	471.408	534.928
Ciprés/ Chipre/ Cyprus	701	758	6	1	7	4	5	
África/ África/ Africa	91.679	36.268	48.876	60.894	96.134	116.389	138.955	138.919
Total	18.911.418	14.979.728	14.049.334	14.382.669	16.413.928	16.946.668	18.416.596	18.916.379

15.916.379
Pasajeros
llegados por
VÍA AÉREA

(*) Incluye vuelos p6s de la Regi6n Econ6mica Europea (REE), pero s6n excluidos los vuelos de las aerol6neas privadas de Espa6a p6s.

(*) Includes flights from the European Economic Area (EEA), private airline flights independent of the number of passengers from the p6s.

(*) Includes flights originating in the European Economic Area (EEA) but it excludes those in the high number of private operators country.



apturbaleares

Asociación de Apartamentos y Viviendas
de Alquiler de temporada de Baleares

“Entre las principales comunidades de destino, Cataluña, Comunidad Valenciana y Baleares registraron incrementos interanuales superiores a la media nacional (5,7%)”.

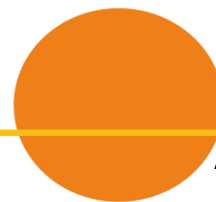
AÑO 2013

15.484.328
Pasajeros
llegados por
VÍA AÉREA

INCREMENTO: 0.90%

AÑO 2014

15.916.379
Pasajeros
llegados por
VÍA AÉREA



apturbaleares

Asociación de Apartamentos y Viviendas
de Alquiler de temporada de Baleares

FUENTE: INE, Instituto Nacional de Estadística
DATOS: 2014

4. Viajeros, pernoctaciones, estancia media

Datos por comunidades y ciudades autónomas y provincias

Provincias	Número de viajeros			Número de pernoctaciones			media
	Total	Residentes en España	Residentes en el extranjero	Total	Residentes en España	Residentes en el extranjero	
TOTAL	10.104.297	1.329.473	8.774.821	62.951.032	5.542.008	57.409.022	5
Hoteles - Balears, Illes	8.521.564	1.094.875	7.426.689	52.465.517	4.370.111	48.095.406	6,16
Turismo Rural - Balears, Illes	163.075	24.398	138.674	732.756	76.460	656.295	4
Campings - Balears, Illes	33.347	16.335	17.012	179.884	60.421	119.463	5,39
Aptos. Turísticos - Baleares, Illes	1.386.312	193.865	1.192.446	9.572.875	1.035.016	8.537.859	6,91

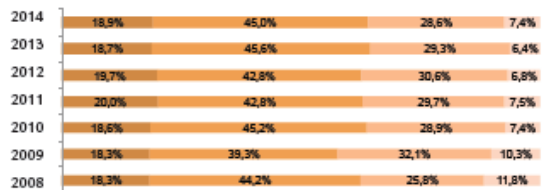
FUENTE: CAIB, Govern de les illes Balears

DATOS: 2014

G 2.5.1 El turista segons edat, sexe, motiu del viatge, tipus d'organització del viatge, allotjament i categoria hotelera (2008-2014)

El turista según edad, sexo, motivo del viaje, tipo de organización del viaje, alojamiento y categoría hotelera (2008-2014)

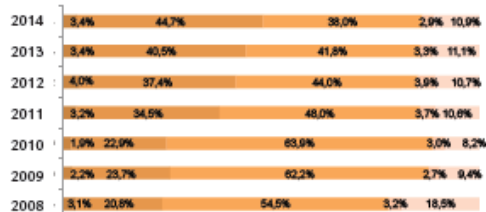
The tourist: age, gender, reason for trip, form of organising the trip, accommodation and hotel category (2008-2014)



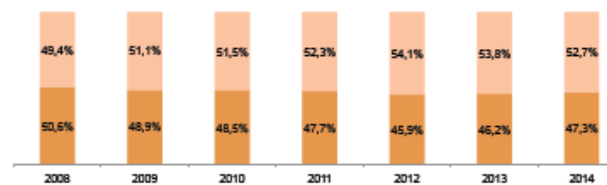
Menys de 25 / Menos de 25 / Under 25
 Entre 25 i 44 / Entre 25 y 44 / Between 25 and 44
 Entre 45 i 64 / Entre 45 y 64 / Between 45 and 64
 Més de 64 / Más de 64 / Over 64



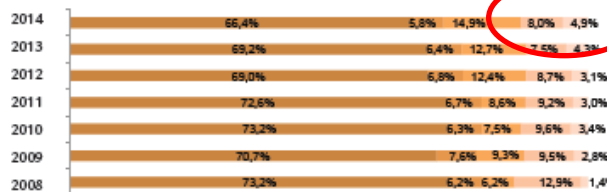
Oci i vacances / Ocio y vacaciones / Leisure and holidays
 Altres motius / Otros motivos / Other reasons



Hotel 5 estrelles / Hotel 5 estrellas / 5 stars hotel
 Hotel 4 estrelles / Hotel 4 estrellas / 4 stars hotel
 Hotel 3 estrelles / Hotel 3 estrellas / 3 stars hotel
 Hotel 1 o 2 estrelles / Hotel 1 o 2 estrellas / 1 or 2 stars hotel
 Altres allotjaments col·lectius / Otros alojamientos colectivos / Other collective accommodation



Dona / Mujer / Woman
 Home / Hombre / Man



Hotels i similars / Hoteles y similares / Hotels and similar
 Al·lotjament en propietat / Alojamiento en propiedad / Owned accommodation
 Al·lotjament en lloguer / Alojamiento en alquiler / Rented accommodation
 Al·lotjament de familiars o amics / Alojamiento de familiares o amigos / Accommodation of family or friends
 Altres tipus / Otros tipos / Other types



Hotel amb paquet turístic / Hotel con paquete turístico / Hotel with package tour
 Hotel sense paquet turístic / Hotel sin paquete turístico / Hotel without package tour

8,0%
Alojamiento de
turistas en
casa de
familiares o
amigos

DERIVACIONES SEGÚN LOS DATOS FACILITADOS POR LAS FUENTES ANTERIORES

VIAJEROS Y PERNOCTACIONES RESULTANTES 2013 - 2014

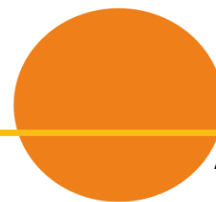
VIAJEROS 2013-2014	2014	VARIACIÓN	2013
Numero de pasajeros via aerea 2013 -2012	15.484.328	0,90%	15.346.663
Numero de pasajeros via aerea 2014 - 2013	15.916.379	2,79%	15.484.328
VIAJEROS SEGÚN ESTABLECIMIENTO TURÍSTICO LEGALIZADO		VARIACIÓN	
viajeros a hoteles 2014	8.521.564	-0,49%	8.563.404
viajeros a turismo rural 2014	163.075	7,65%	151.488
viajeros a campings	33.347	13,99%	29.255
Aptos. Turisticos 2014	1.386.312	-2,40%	1.420.407
VIAJEROS INVITADOS POR LOS INSULARES			
invitados habitantes de las islas 2014	1.273.310		1.161.325
RESUMEN VIAJEROS			
NUMERO DE PASAJEROS VIA AEREA 2014	15.916.379		15.484.328
NUMERO DE VIAJEROS EN ESTABLECIMIENTOS TURISTICOS REGULADAS	11.377.608		11.325.879
VIAJEROS INVITADOS POR LOS INSULARES	1.273.310		1.161.325
TOTAL de VIAJEROS NO INCLUIDOS EN NINGUNA MODALIDAD	3.265.461		2.997.125
PERNOCTACIONES			
Numero de pernoctaciones EN ESTABLECIMIENTOS INSCRITOS según el INE	62.951.032		65.286.845
Estancia media por pernoctación (cualquier alojamiento) según el INE	5,74		5,77
Numero de pernoctaciones TOTALES según NUMERO DE VIAJEROS Y ESTANCIA MEDIA	84.001.480	1,58%	82.697.154
Numero de pernoctaciones NO INSCRITOS que resultan del NUMERO DE VIAJEROS Y ESTANCIA MEDIA	21.050.449	20,91%	17.410.310
PERNOCTACIONES TOTALES	84.001.480		82.697.154
PERNOCTACIONES EN ESTABLECIMIENTOS INSCRITOS SEGÚN INE	62.951.032		65.286.845
PERNOCTACIONES NO INSCRITAS	21.050.449		17.410.310

DEDUCCIONES SEGÚN LOS DATOS FACILITADOS POR LAS FUENTES ANTERIORES

ESTABLECIMIENTOS ABSCRITOS VS ESTABLECIMIENTOS NO ABSCRITOS EN LA CONSELLERIA DE TURISME 2013 - 2014

RESUMEN

	2014	VARIACIÓN	2013
Turistas que van a establecimientos INSCRITOS	74,94%	-5,07%	78,95%
Turistas que van a establecimientos NO INSCRITOS	25,06%	19,03%	21,05%



apturbaleares

Asociación de Apartamentos y Viviendas
de Alquiler de temporada de Baleares

DEDUCCIONES SEGÚN LOS DATOS FACILITADOS POR LAS FUENTES ANTERIORES

CALCULO DE VIVIENDAS DE ALQUILER DE TEMPORADA INSCRITOS Y NO INSCRITOS 2013 - 2014

NUMERO DE ESTABLECIMIENTOS INSCRITOS EN LA CONSELLERIA

Según el INE: Se considera apartamento turístico (unidad) el inmueble, cuyo uso se cede en alquiler, de modo habitual para hospedaje ocasional, incluyéndose apartamentos propiamente dichos, chalets, villas, bungalows

Pernoctaciones en Aptos. Turísticos 2014 según INE

2014	VARIACIÓN	2013
9.572.875	-4,53%	10.026.979

nº de Aptos. Turísticos 2014 según el INE

14.145	-2,36%	14.487
--------	--------	--------

Numero deducido de pernoctaciones por apartamento durante el 2014 según el INE

677	-2,22%	692
-----	--------	-----

PERNOCTACIONES NO INSCRITAS

21.050.449	20,91%	17.410.310
------------	--------	------------

TOTAL ESTABLECIMIENTOS NO INSCRITAS (pernoctaciones totales no legalizadas / pernoctaciones por apto.)

31.105	23,65%	25.155
---------------	---------------	---------------

SUMA TOTAL de viviendas de alquiler de temporada estimada INSCRITAS Y NO INSCRITAS

45.250	14,15%	39.642
---------------	---------------	---------------

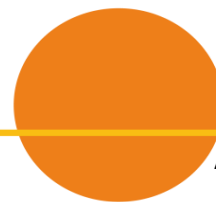
DEDUCCIONES SEGÚN LOS DATOS FACILITADOS POR LAS FUENTES ANTERIORES

CÁLCULO DEL NUMERO DE PLAZAS TURÍSTICAS ABSCRITAS Y NO ABSCRITAS 2013 - 2014

Se incluye aquí tanto la oferta hotelera como el RESTO de alojamientos

OFERTA DE VIVIENDAS DE ALQUILER DE TEMPORADA VS OFERTA HOTELERA (Hoteles, rural, campings)

TOTAL PLAZAS OFERTA HOTELERA (Hoteles, rural, campings) según el INE	192.037 plazas
TOTAL PLAZAS OFERTA RESTO	181.001 plazas
INSCRITA (Apartamentos turísticos, chalets, villas y bungalows)	56.581 plazas
NO INSCRITA	124.420 plazas
TOTAL OFERTA TURISTICA EN BALEARES ESTIMADA	373.038 plazas
PORCENTAJE INSCRITO EN LA CONSELLERIA	66,65%
PORCENTAJE NO INSCRITO EN LA CONSELLERIA	33,35%



apturbaleares

Asociación de Apartamentos y Viviendas
de Alquiler de temporada de Baleares

IMPACTO ECONÓMICO DEL ALOJAMIENTO NO ABSCRITO EN BALEARES

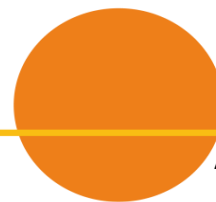
TASA DE EMPLEO, DIRECTO E INDIRECTO

La sostenibilidad de este tipo de oferta se basa en puestos de trabajo indirectos, donde todos sumamos.

<u>TOTAL PERSONAL EMPLEADO EN FUNCION DEL NUMERO DE PLAZAS</u>		por 100
Hoteles - Balears, Illes	0,14	13,66
Turismo Rural - Balears, Illes	0,31	31,14
Campings - Balears, Illes	0,03	3,14
Aptos. Turisticos - Isla de Mallorca	0,23	23,24

En los apartamentos, villas, chalets y bungalows por cada 100 plazas se crean 23,24 puestos de trabajo según el INE.

Por tanto, si la oferta NO INSCRITA son **124.420** plazas
EI TOTAL DE PUESTOS DE TRABAJO CREADOS POR LA OFERTA NO INSCRITA **28.912** personal empleado



apturbaleares

Asociación de Apartamentos y Viviendas
de Alquiler de temporada de Baleares

IMPACTO ECONÓMICO DEL ALOJAMIENTO NO ABSCRITO EN BALEARES

IMPACTO ECONÓMICO EN EL EMPLEO

*Según el instituto de estudios turísticos del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio.
Informe de La incidencia de los flujos turísticos en la creación de empleo: 1999-2007*

		VARIACION	
		NO	
	OFERTA	REGULADA	REGULADA
• ↑1% (Viajes de no residentes a la CCAA/población CCAA) è		19,03%	-5,07%
↑0,05 puntos porcentuales la tasa de empleo total (1.740 trabajadores).		33.113	-8.830
	ESTANCIA MEDIA	6,91	6,16
• ↑1 día la estancia media è ↑0,06-0,10 la tasa de empleo turístico (2.100-3.480 trabajadores).			

"La interpretación de los anteriores resultados es la siguiente. El turismo puede ser crucial a nivel local y comarcal (y de hecho sabemos que lo es). Para las economías locales aumentos o disminuciones de los viajes que tienen como destino ese lugar puede impulsar o frenar drásticamente a esas zonas turísticas. Pero, salvo en Baleares y Canarias, ese efecto prácticamente se diluye en el conjunto de la economía regional ." (Fuente: Informe de La incidencia de los flujos turísticos en la creación de empleo: 1999-2007)

LA OFERTA NO INSCRITA INCREMENTA UN 19,03% RESPECTO AL AÑO ANTERIOR (2013) PROVACANDO UNA SUBIDA DE 33.113 TRABAJADORES EN LA TASA DE EMPLEO

EN CAMBIO LA OFERTA INSCRITA AL REDUCIRSE UN 5,07% RESPECTO AL AÑO ANTERIOR (2013) PROVOCA UNA BAJADA DE 8.830 TRABAJADORES EN LA TASA DE EMPLEO.

IMPACTO ECONÓMICO DEL ALOJAMIENTO NO ABSCRITO EN BALEARES

GASTO TOTAL DE LOS TURISTAS ALOJADOS EN LA OFERTA NO ABSCRITA

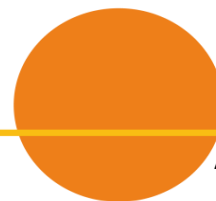
GASTO TOTAL REALIZADO POR LA OFERTA NO INSCRITA

<http://www.caib.es/sacmicrofront/contenido.do?mkey=M10072911244127834137&lang=ES&cont=27994>

Gasto medio por persona según IBESTAT (media 2014) EN apartamentos turisticos 112,12

Total visitantes de oferta NO INSCRITA 3.265.461

TOTAL GASTO PRODUCIDO POR LA OFERTA NO REGULADA 366.123.496



apturbaleares

Asociación de Apartamentos y Viviendas
de Alquiler de temporada de Baleares

IMPACTO ECONÓMICO DEL ALOJAMIENTO NO ABSCRITO EN BALEARES

GASTO TOTAL DE LOS TURISTAS ALOJADOS EN LA OFERTA NO ABSCRITA DESTINADO A LA OFERTA COMPLEMENTARIA

IMPACTO ECONOMICO EN LA OFERTA COMPLEMENTARIA SEGÚN EL GASTO PRODUCIDO POR LA OFERTA NO REGULADA

La perspectiva del análisis de los productos que comprenden la demanda turística se completa observando la importancia que tiene el turismo en cada uno de ellos. Fuente: INE. Cuenta Satélite del Turismo de España.

Total gasto aproximado de los turistas en 2014 en ALOJAMIENTO NO INSCRITO		366.123.496
Servicios de bibliotecas, archivos, museos y otros servicios culturales	0,90%	3.295.111
Servicios deportivos, recreativos y de entretenimiento	1,70%	6.224.099
Servicios artísticos, de espectáculos y culturales	0,50%	1.830.617
Servicios de agencias de viajes	4,80%	17.573.928
Alquiler de equipo de transporte	1,30%	4.759.605
Servicios anexos al transporte de viajeros	4,50%	16.475.557
Transporte de pasajeros	16,30%	59.678.130
Servicios de comidas y bebidas	24,00%	87.869.639
ALOJAMIENTO	26,80%	98.121.097
Otros servicios no característicos	4,30%	15.743.310
Bienes	14,90%	54.552.401
	SUMA	100,00%

LOS ALOJAMIENTOS NO INSCRITOS destinan a la oferta complementaria

268.002.399

IMPACTO ECONOMICO DEL ALOJAMIENTO NO ABSCRITO EN BALEARES

IMPACTO DE LA OFERTA NO ABSCRITA EN EL PIB BALEAR

IMPORTANCIA DEL ALOJAMIENTO NO REGULADO EN EL PIB BALEAR

FUENTE: Estudio de Impacto Económico del Turismo: IMPACTUR © Illes Balears 2013

Turistas que van a establecimientos INSCRITOS A LA CONSELLERIA DE TURISME 74,94%

Turistas que van a establecimientos NO INSCRITOS A LA CONSERLLERIA DE TURISME 25,06%

SEGÚN IMPACTUR EL IMPACTO ECONOMICO DEL TURISMO EN EL PIB BALEAR 45,50%

LA OFERTA NO INSCRITA IMPACTA EN EL PIB BALEAR CON EL SIGUIENTE PORCENTAJE 11,40%

CONCLUSIONES:

Este documento pone de manifiesto que EL AÑO PASADO HUBO 21.050.449 pernoctaciones que se produjeron fuera del marco normativo autonómico y que necesariamente deberían incluirse para armonizar la oferta.

El número de pernoctaciones en establecimientos NO INCLUIDOS EN LA NORMATIVA AUTONÓMICA supone un 25.06% del total, suponemos que al estar todas las plazas hoteleras REGISTRADAS, ese porcentaje sólo representa a las viviendas de particulares de alquiler de temporada, siendo el cálculo estimado de número de viviendas destinadas a esta actividad de **45.250** inmuebles.

Por otro lado, la oferta turística cambia de sentido, actualmente la oferta hotelera REGLADA, que incluye hoteles, hoteles rurales y campings es de 192.037 plazas cuando el resto se divide entre apartamentos, villas, chalets y bungalows que suman 56.581 plazas y viviendas vacacionales que suman 124.420 plazas. Provocando que la totalidad de OFERTA TURISTICA se divida en dos:

Porcentaje de la oferta amparada por la Ley de Turismo: 66,65%
Porcentaje de la oferta NO amparada por la Ley de Turismo : 33,35%

Esta situación provoca un estado de indefensión total a los sectores como transporte, agencias, TT.OO. receptivos, oferta complementaria, particulares, Administración,... que de alguna forma participan en la cadena de valor turística de las Islas Baleares y que en cierta manera cada uno es responsable o cómplice de los turistas que se alojan en este tipo de oferta.

Desde ApturBaleares vemos necesaria la regularización de las viviendas vacacionales, ya sea en unifamiliares o pisos turísticos, puesto que no solo permitiría el control de esta oferta, una recaudación de ingresos adicionales a la Administración y una cobertura jurídica a todos aquellos profesionales que actualmente actúan amparándose en las normas civiles, sino que también permitiría una recopilación de datos más exhaustivos para estudios estadísticos y una planificación del sector turístico en las Islas Baleares.