

Crecimiento económico español: turismo y vivienda

ALBINO PRADA :: 27/01/2025

Sólo impulsando la oferta de vivienda pública en alquiler tasado se puede acompañar adecuadamente la imprescindible limitación y desaceleración del bum digital extra hotelero

Uno de los primeros datos reales conocidos sobre la economía española para el conjunto del año 2024 fue el del incremento de afiliados (Seguridad Social) que se situó en diciembre en un 2,4 % interanual. Un incremento que está en línea con las previsiones para el crecimiento del PIB (AIREF) del 2,9 %, y también con las últimas previsiones de la UE que se sitúan en un 3 %, muy por encima del crecimiento medio previsto para la eurozona (0,8 %).

Fuente: elaboración propia con datos de la Seguridad Social

Este elevado ritmo de crecimiento, según sugiere el desglose de los datos de la Seguridad Social, está muy vinculado a los servicios, y dentro de ellos los educativos y sanitarios, así como los vinculados al turismo (hostelería, transporte, comercio, inmobiliario) y a sus consumos asociados. También sabemos que del medio millón de nuevos afiliados se incorporan una parte sustantiva (más de doscientos mil) de trabajadores extranjeros. Siendo así que el empleo en los servicios turísticos creció en 2024 un 3,8 % (frente al 2,4 % del total de la economía).

Como quiera que las actividades sanitarias y educativas cabría suponer que tienen una dinámica territorial más homogénea, tiene interés reparar en si el desigual y más elevado comportamiento del crecimiento del PIB y del empleo en las distintas Comunidades Autónomas está asociado al volumen del turismo recibido y a las actividades mencionadas.

Es por eso que ordenadas por el crecimiento del empleo figuran en una primera tabla de datos. En esa tabla se comprueba que las cuatro con mayores crecimientos del empleo (Baleares, Canarias, Madrid y Andalucía) cuentan con una importante oferta turística dentro de España -tanto hotelera como extra hotelera (en viviendas de uso turístico)- que en 2024 habría tenido un crecimiento de su facturación medio nada menos que del 16 % en toda España según el Ministerio de Industria y Turismo. Algo que también sucede en Valencia y Cataluña que, como bien se observa, también se sitúan en la parte alta de la tabla del crecimiento del empleo.

De manera que el elevado crecimiento económico y del empleo del conjunto de la economía española parece que está siendo muy dependiente de las actividades de servicios y ocio asociadas a los usos turísticos (de extranjeros y residentes) concentradas en algunas Comunidades Autónomas, que son las que impulsan hacia arriba la media de crecimiento del PIB del conjunto del país. Comunidades que también, no por casualidad, son las mayores receptoras de inmigración para cubrir buena parte de dichos empleos.

Fuente: Exceltur (16 enero de 2025), pág. 12

Como quiera que las plazas para usos turísticos en viviendas particulares en el conjunto de las principales ciudades españolas está alcanzando a toda velocidad el mismo volumen que las plazas hoteleras (388 y 420 mil respectivamente según [Exceltur](#) -página 15- para las 25 mayores ciudades en 2024) no nos debe extrañar que del total de demanda turística (con un máximo histórico de 94 millones de turistas extranjeros) el factor más determinante del crecimiento del negocio turístico esté siendo el alquiler online de viviendas para turistas. Y que ello a su vez explique que los precios de las viviendas para alquiler habitual permanente estén creciendo de forma especialmente intensa en aquellas ciudades situadas en las Comunidades más turísticas enumeradas más arriba.

Esas ciudades -con mayores encarecimientos de los alquileres- las recogemos ordenadas en una segunda tabla y así -con los últimos datos disponibles para 2022- comprobamos que la mayoría de ellas coinciden con aquellas en las que las plazas en viviendas que se comercializan online ya superan a las plazas hoteleras (Málaga, Valencia, Sevilla, Alicante, Granada, Córdoba, Las Palmas, Santander, Gijón y Murcia).

RANKING DE INDICE DE PRECIOS DE VIVIENDAS DE ALQUILER

Fuente: elaboración propia con datos del INE

Del breve análisis hasta aquí realizado se deduce que buena parte de nuestro actual "éxito" turístico-económico es al mismo tiempo la causa de una grave exclusión social en el acceso a la vivienda. Pues en las zonas más turísticas la mayor parte del parque potencialmente de alquiler residencial se está derivando a la oferta online estacional y de temporada (plazas en viviendas de uso turístico) que ofrece una muy superior rentabilidad en cómputo anual.

Es este un ejemplo de manual de como una sociedad de mercado (el de la vivienda en este caso) colisiona con una **sociedad decente** al negar el acceso a la misma a amplios sectores de trabajadores más jóvenes o hacerlo a costa de una parte desmesurada de sus ingresos. Solo un pro-común basado en la solidaridad familiar puede ayudar en algunos casos sortear esta exclusión social. O bien la intervención del Estado como defenderé.

Al mismo tiempo se comprueba que no se puede soplar (crecer mucho el PIB) y sorber (acceso a la vivienda) al mismo tiempo. Siendo así que la galopante gentrificación turística de nuestras ciudades (que empezó en sus cascos históricos y se extiende como mancha de aceite), y la expulsión de los residentes en favor de los visitantes turísticos, está provocando un grave problema de exclusión social de los no propietarios de una vivienda que no cuentan con acomodo en un parque público de alquiler a precio tasado.

Por lo que, mientras este no exista en un volumen suficiente, la oferta y el negocio de plazas turísticas extra hoteleras debe ser limitado de forma contundente por los poderes públicos. Aunque esto suponga una desaceleración del PIB turístico y de nuestro crecimiento económico. Pues si ya el modelo hotelero de sol y playa masivo era insostenible, la actual aceleración digital del turismo extra hotelero nos puede empujar a un colapso social y ambiental.

Limitar y desacelerar este mercado. Pues hacerlo así, además de frenar la actual exclusión social del derecho a una vivienda digna y accesible, sin duda también ayudará a frenar los múltiples impactos ambientales asociados a un turismo acelerado sin control (sobre recursos de agua, contaminación, emisiones, congestión, ruido, etc.)

En este contexto también me parece paladinamente claro que toda política "alternativa" dirigida a alimentar la demanda y la oferta de vivienda para compra -por parte de la población más joven- supondría echar más gasolina al fuego en una ya desbocada demanda de viviendas como inversión (para alquiler turístico o para residentes extranjeros).

Pues no se debe olvidar que la escandalosa inflación actual de los precios de los alquileres en España está siendo paralela y retroalimentada por la recuperación de los precios inmobiliarios a niveles previos a la burbuja y crisis financiero-inmobiliaria de 2008. Toda una retroalimentación tóxica. Sólo impulsando la oferta de vivienda pública en alquiler tasado se puede acompañar adecuadamente la imprescindible limitación y desaceleración del actual bum digital extra hotelero. Solo limitando la lógica de una sociedad de mercado se puede avanzar hacia los derechos básicos de una sociedad decente.

sinpermiso.info

https://www.lahaine.org/est_espanol.php/crecimiento-economico-espanol-turismo-y