
Empresa

Tolo Gomila (Fevitur): “Es una falacia que el alquiler turístico haya provocado el aumento de rentas”

El presidente de la Federación española de asociaciones de viviendas y apartamentos turísticos (Fevitur) acusa a las administraciones públicas y los partidos políticos de usar el alquiler vacacional para esconder la poca capacidad de crear políticas de vivienda pública.

M. V. O.
18 jul 2019 - 04:55



Tolo Gomila es el presidente de la Federación Española de Asociaciones de Viviendas y Apartamentos Turísticos (Fevitur). La regulación en el sector ha permitido normalizarlo y expulsar a los malos elementos, pero también ha provocado que la oferta decaiga y las rentas no sean tan atractivas como en el pasado. El perfil del cliente de este tipo de establecimientos es el de una familia en la costa y el de personas interesadas en el turismo cultural en las ciudades.

1 / 3

<https://www.ejeprime.com/empresa/tolo-gomila-fevitur-es-una-falacia-que-el-alquiler-turistico-haya-provocado-el-aumento-de-rentas>

El presente contenido es propiedad exclusiva de EJEPRIME EDICIONES, SLU, sociedad editora de EjePrime (www.ejeprime.com), que se acoge, para todos sus contenidos, y siempre que no exista indicación expresa de lo contrario, a la licencia Creative Commons Reconocimiento. La información copiada o distribuida deberá indicar, mediante cita explícita y enlace a la URL original, que procede de este sitio.

Pregunta: ¿El segmento del alquiler vacacional goza de buena salud?

Respuesta: No, la oferta va a decrecer a causa de las palancas legislativas que se han creado y que van a desincentivar que los propietarios quieran destinar sus viviendas al alquiler vacacional. La regulación de impuestos, que el alquiler vacacional ya no esté dentro de la normativa de rendas urbanas, etc. Todo esto provocará que cada vez haya menos oferta. Además, el sector se ha profesionalizado.

P.: ¿Qué se haya regulado el sector ha ido en su contra?

R.: Las regulaciones no dejan de ser limitaciones. Por ejemplo, el alquiler a largo plazo tiene una reducción del IRPF para los arrendatarios del 60%, mientras que el alquiler vacacional no tiene esta ayuda desde diciembre de 2018. Tampoco existe la alegría en los precios que había, a pesar de que la oferta se ha reducido notablemente. Por todo, el alquiler de larga estancia ha ganado posiciones, especialmente en aquellas viviendas que han sido rehabilitadas

P.: Sin embargo, os precios del alquiler están subiendo

R.: Lo que no podemos hacer es perseguir a los propietarios de las viviendas porque generas incertidumbre. En Madrid, los pisos turísticos sólo son el 0,8% del total, mientras que el 16,2% de los pisos están vacíos. Hay que preguntar a los propietarios porque los tienen sin usar. Y la respuesta es que tienen miedo de no cobrar el alquiler o de que les dejen el piso en malas condiciones. Si se hiciera una legislación que protegiera al propietario, tendrías de golpe una gran cantidad de viviendas que irían a la oferta de alquiler al momento. Hay que estimular que la gente quiera alquilar, especialmente con propuestas que aseguren la solvencia de los inquilinos.

P.: ¿Qué tipo de personas usa el alquiler vacacional?

R.: Depende de si es destino urbano o costero. En la costa, el 70% de los clientes son familias que buscan tener el espacio y la flexibilidad que ofrecen vivir en un piso y no estar alojados en un hotel. En ciudad, nuestros cálculos son que la media de cada grupo es de 3,2 personas que pasan en cada piso una media de 2,8 noches. En este caso, es un turista cultural, que quiere conocer la ciudad. En Palma, por ejemplo, se consiguió este tipo de turista tipo antes de convertirse en la única ciudad que ha prohibido los pisos turísticos.

P.: ¿Quién invierte en pisos turísticos?

R.: Hay mucha inversión internacional, especialmente latinoamericanos que compran edificios enteros y los transforman para que contengan apartamentos turísticos.

P.: ¿Qué papel tienen empresas como Airbnb en el sector?

R.: Airbnb fue un factor disruptivo, pero ahora está desapareciendo por dos razones. Por un lado, la oferta está decreciendo y, por el otro, las grandes cadenas de distribución hotelera han integrado este mercado en su cartera de activos.

P.: ¿El alquiler turístico ha provocado una subida de precios del alquiler a largo plazo?

R.: No, en absoluto. Esto es una falacia y ha servido para que algunos partidos políticos hayan escondido su nula capacidad para proponer políticas de vivienda pública. Por ejemplo, San Sebastián hizo una zonificación que provocó la desaparición del 45% de la vivienda turística y al final, el precio del alquiler subió un 20% interanual. En Palma, las viviendas turísticas eran el 1,2% y, entre 2017 y 2019, los alquileres han crecido un 27%. Seamos claros: no hay vivienda de alquiler y hay factores que están tensionando el mercado. Uno de los principales culpables es la administración pública que ha hecho una nula gestión y promoción de la vivienda de protección oficial.

P.: ¿La vivienda turística tiene futuro?

R.: Estamos en una base de normalización por las palancas legislativas que nos han ayudado a regular y normalizar el sector. Esto nos ha permitido, entre otras cosas, que se hayan expulsado a los malos elementos que en algún momento han dado mala imagen. Hay que tener en cuenta que el sector representa un tercio de la fuerza turística en España.