



# EL ALQUILER VACACIONAL SE HACE FUERTE

Las nuevas plataformas 'on line' y la mayor transparencia impulsan un mercado que destaca por su gran variedad de producto y precios (un 11% al alza) para todos los bolsillos

**JORGE SALIDO COBO MADRID**  
 Hubo un tiempo, no tan lejano, en el que alquilar un apartamento en la playa se hacía *in situ* el primer día de vacaciones y con escasa información previa. Era la primera misión de la mayoría de turistas nada más aparcar el coche al llegar a su destino. «Hablamos de los años 80 y 90, cuando no había internet», rememora Jose, que durante décadas veraneó en Cullera siguiendo este *modus operandi*.

«Nunca tuvimos problemas para encontrar apartamento, ya fuera llamando a los teléfonos de los carteles, a través de los porteros o acudiendo a agencias. Es más, siempre teníamos donde elegir porque había más oferta que demanda. Los precios que se manejaban los sabía porque variaban poco de un año a otro», afirma nostálgico Jose, que hoy ya se ha subido al carro de las nuevas tecnologías y alquila por internet con meses de antelación.

«Aquellos maravillosos años», que dirían muchos, han dado paso a un mercado más profesionalizado, sólido y atractivo, gracias, sobre todo, a los muchos canales de información y a los escarpados *on line* de portales web especializados. Parece claro que el fácil acceso a esta oferta, junto con el ahorro que conlleva este arrendamiento, han hecho que el sector viva una época dorada y no pare de crecer. Según HomeAway, líder mundial en alquiler vacacional, la demanda de estos alojamientos ha crecido un 52% para este verano y hasta ocho millones de españoles se han hospedado en una casa vacacional en los últimos dos años.

«El alquiler vacacional es un sector en auge y se está consolidando como un agente importante en el panorama turístico», confirma Juan Carlos Fernández, director general para el Sur de Europa de HomeAway. Este experto, basándose en datos de su compañía, apunta que los españoles continúan prefiriendo la costa para su periodo de descanso, con Andalucía, Baleares, Comunidad Valenciana, Cataluña, Asturias y Canarias, por este orden, como destinos nacionales más solicitados. Por zonas concretas, «las áreas más demandadas por los usuarios de HomeAway son la Costa de la Luz, en Cádiz (19%); la Costa Blanca, en Alicante (8%); Mallorca (8%); la Costa del Sol, en Málaga (6%); y la Costa Brava, en Girona (5%)», especifica.

Para Fernández, una de las claves del éxito del alquiler turístico pasa por la capacidad de este mercado de ofrecer una gran variedad de producto (pisos, apartamentos, chalés, áticos, villas, casas rurales, bungalows, castillos, casas cueva, etc.) en todo el mundo. Esta oferta proviene, en la mayoría de los casos, de particulares que poseen una segunda vivienda y buscan ingresos adicionales. «Respecto al perfil del arrendatario», explica Fernández, «destacan las familias con niños».

«La crisis no ha hecho que los turistas dejen de salir de vacaciones, pero sí buscan alternativas que les permitan disfrutar, conocer sitios nuevos y, a la vez, ahorrar», comenta el responsable de HomeAway. Pone en valor las ventajas de alquilar una casa completa en comparación con una habitación de hotel: mayor privacidad, más disponibilidad de espacios y zonas comunes, flexibilidad de horarios, etc. En cuanto al coste, HomeAway calcula que el presupuesto medio de una vivienda turística de tres habitaciones y dos baños asciende a 540 euros a la semana, aunque, como puntualiza Fernández, «las rentas dependen mucho de las características de la propiedad, su ubicación y la temporada en la que se arriende».

En este punto, TecnTasa, aportando máxima transparencia a este escaparate, detalla las rentas de los principales destinos de playa de España en su informe *Alquiler Costa Verano 2016* presentado recientemente. En total, analiza cerca de 100 enclaves principales de vacaciones junto al mar, tanto en la Península como en las islas. Este estudio da fe de la recuperación de este mercado a nivel general al arrojar un incremento de la renta media del 11% con respecto a 2015. Exactamente, esta cotización ha pasado de 595 a los 664 euros por semana de media. Si se compara esta cifra con la de 2014, el aumento se aproxima al 20%.

Cabe remarcar, no obstante, que no todas las zonas se comportan igual. Por ejemplo, en Playa D'en Bossa (Ibiza), el arrendamiento de un apartamento de 70 metros se dispara por encima de los 2.000 euros semanales, un 19% más que hace un año; mientras que en Burela (Lugo) el coste por un piso de 60 metros se mantiene congelado (200 euros). Incluso en una misma comunidad las diferencias pueden ser notables. Es el caso de País Vasco,

## ¿CUÁNTO CUESTA ALQUILAR EN LA PLAYA?

RENTA SEMANAL EN LOS PRINCIPALES DESTINOS DE COSTA

| Provincia         | Localidad            | Zona                       | Sup. en m² | En euros    |               |
|-------------------|----------------------|----------------------------|------------|-------------|---------------|
|                   |                      |                            |            | La más cara | La más barata |
| La Coruña         | Ortigueira           | Espasante                  | 65         | 780         |               |
|                   |                      | Boiro                      | 40         | 325         |               |
| Alicante          | Alicante             | Pya. de San Juan           | 65         | 485         |               |
|                   |                      | Pya. de los Locos          | 65         | 325         |               |
| Almería           | San José             | 1ª línea de playa          | 65         | 650         |               |
|                   |                      | Almería                    | 80         | 400         |               |
| Asturias          | Llanes               | Costa Oriental             | 70         | 600         |               |
|                   |                      | Ribadesella                | 70         | 335         |               |
| Barcelona         | Sitges               | 1ª línea de playa          | 90         | 1.200       |               |
|                   |                      | Calella                    | 80         | 550         |               |
| Cádiz             | San Roque            | Marina de Sotogrande       | 150        | 1.500       |               |
|                   |                      | La Alcaidesa               | 70         | 500         |               |
| Cantabria         | Miengo               | Mogro                      | 70         | 595         |               |
|                   |                      | Pya. de Berria En 1ª línea | 60         | 500         |               |
| Castellón         | Peñíscola            | Pº Marítimo                | 70         | 700         |               |
|                   |                      | Moncófár                   | 60         | 350         |               |
| Gerona            | L'Escala             | 1ª línea de playa          | 90         | 1.155       |               |
|                   |                      | Llançà                     | 70         | 830         |               |
| Granada           | Almuñécar            | 1ª línea de playa          | 70         | 650         |               |
|                   |                      | Motril                     | 70         | 650         |               |
| Guipúzcoa         | Castell de Ferro     | 1ª línea de playa          | 70         | 450         |               |
|                   |                      | Hondarribia                | 110        | 1.350       |               |
| Huelva            | Zarautz              | Parte Vieja Centro         | 65         | 750         |               |
|                   |                      | Ayamonte                   | 75         | 550         |               |
| Islas Baleares    | Almonte              | Isla Canela                | 75         | 525         |               |
|                   |                      | Matalascañas               | 75         | 525         |               |
| Las Palmas        | Sant Josep Sa Talaià | Platja de'n Bossa          | 70         | 2.065       |               |
|                   |                      | Menorca                    | 80         | 690         |               |
| Lugo              | Mogán                | Pya. del Mogán             | 45         | 550         |               |
|                   |                      | Las Palmas de G. C.        | 40         | 290         |               |
| Málaga            | Foz                  | Pya. Rapadoira             | 60         | 525         |               |
|                   |                      | Burela                     | 60         | 200         |               |
| Murcia            | Marbella             | Pya. Avda. Mariña          | 60         | 200         |               |
|                   |                      | Puerto José Banús          | 65         | 1.100       |               |
| Pontevedra        | Vélez Málaga         | Torre del Mar              | 60         | 400         |               |
|                   |                      | Cartagena                  | 65         | 575         |               |
| S. C. de Tenerife | Águilas              | La Manga                   | 65         | 575         |               |
|                   |                      | Calabardina                | 130        | 500         |               |
| Tarragona         | Sanxenxo             | 1ª línea Carabuxeira       | 99         | 1.400       |               |
|                   |                      | Vilanova de Arousa         | 52         | 325         |               |
| Valencia          | Adeje                | Costa Adeje                | 50         | 500         |               |
|                   |                      | Puerto de la Cruz          | 35         | 320         |               |
| Vizcaya           | Salou                | 1ª línea de playa          | 60         | 1.100       |               |
|                   |                      | Calafell                   | 75         | 610         |               |
|                   | Canet d'en Berenguer | 1ª línea de playa          | 80         | 530         |               |
|                   |                      | Oliva                      | 80         | 300         |               |
|                   | Lekeitio             | Playa                      | 80         | 660         |               |
|                   |                      | Gorliz                     | 100        | 360         |               |

FUENTE: TecnTasa

EL MUNDO GRÁFICOS

donde los apartamentos en las playas de Guipúzcoa (con Hondarribia y San Sebastián al frente) superan los 1.000 euros por semana y el coste de las viviendas en Vizcaya se reduce a casi la mitad. Un piso de 100 metros en Gorliz sale por 360 euros.

José María Basañez, presidente de TecnTasa, especifica que «los precios varían en función de la tipología, superficie, dotaciones de las urbanizaciones o si la vivienda dispone de plaza de garaje o no». Al igual que en la compra, la ubicación marca la pauta. De este modo, Baleares, con precios por encima de los 2.000 euros por semana, y Galicia, donde puede alquilarse una vivienda desde 200 euros semanales, son las dos caras del mercado. En un punto intermedio, destaca la oferta asequible «para todos los públicos», según la tasadora. Además de en Galicia, hay precios en torno a los 350 euros por semana en Asturias, Vizcaya, el Levante y Canarias.

En el Levante, las viviendas más económicas están en La Playa de los Locos de Torrevieja (325 euros por semana) y en la primera línea de Denia (350). Estos precios también se pueden

principal lunar de este sector. «Nadie da duros a pesetas y hay que desconfiar si se encuentra una casa chollo en temporada alta», avisa Fernández. Por otra parte, esta empresa aconseja utilizar plataformas que ofrezcan seguros y garantías, además de procurar utilizar el pago y reserva *on line* en pro de una mayor transparencia y trazabilidad. «Si se hacen las reservas directamente con el propietario, aconsejamos que siempre le llamen por teléfono para concretar aspectos como la entrada o salida. También es muy importante que siempre se solicite un contrato con las condiciones y términos claros para proteger sus derechos», declara.

Por último, Fernández, poniendo en valor la importancia global del arrendamiento turístico, ensalza este boyante sector como un gran motor económico para España. «Genera empleo, activa zonas residenciales, dinamiza el comercio, etc.», manifiesta. Según el *III Barómetro del Alquiler Vacacional en España*, elaborado por HomeAway y la Universidad de Salamanca, esta actividad residencial ha tenido un impacto económico total de 12.318 millones de euros en los dos últimos años.

## LAS RENTAS VAN

### DESDE 200 EUROS

### SEMANALES EN

### BURELA (LUGO)

### A LOS 2.065 EN

### LA PLAYA D'EN

### BOSSA (IBIZA)