



Turismo en viviendas alquiladas en Andalucía

Año 2021

Oferta turística de Andalucía



TURISMO DE VIVIENDAS ALQUILADAS EN ANDALUCÍA. AÑO 2021

Publicación Oficial de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte

COLECCIÓN

Oferta turística de Andalucía

EDITA

Consejería de Turismo, Cultura y Deporte

Plaza Nueva, nº 4

41001 Sevilla

Formulario de contacto:

https://juntadeandalucia.es/organismos/turismoregeneracionjusticiayadministracionlocal/servicios/app/csu-peticion.html?cat_servicio_id=22

ELABORA

Empresa Pública para la Gestión del Turismo y del Deporte de Andalucía.

C/ Compañía, nº 40

29008, Málaga

T. 951 299 300 Fax. 951 299 365

Correo e.: saeta@andalucia.org

Publicación electrónica semestral disponible a texto completo en la página web de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte e indizada en el catálogo del Centro de Documentación y Publicaciones

<https://www.juntadeandalucia.es/cultura/idea/opacidea/abnetcl.cgi?SUBC=210701>

Los contenidos de esta publicación pueden ser reproducidos siempre que se indique la fuente.

Índice de contenidos

- 00. Introducción.
- 01. Oferta de viviendas alquiladas con fines turísticos
- 02. Demanda turística según tipo de alojamiento
- 03. Anexo de tablas.

00. Introducción

A lo largo de los años, en Andalucía se han realizado diferentes tipos de análisis de la demanda, con el objetivo de ampliar el conocimiento, tanto cualitativo como cuantitativo, de una amplia variedad de conjuntos de consumidores de turismo

Debido al auge del uso de viviendas turísticas, se realiza este análisis, con el fin de conocer cómo va evolucionando el parque de viviendas turísticas y analizar qué tipo de demanda elige este tipo de establecimientos para alojarse.

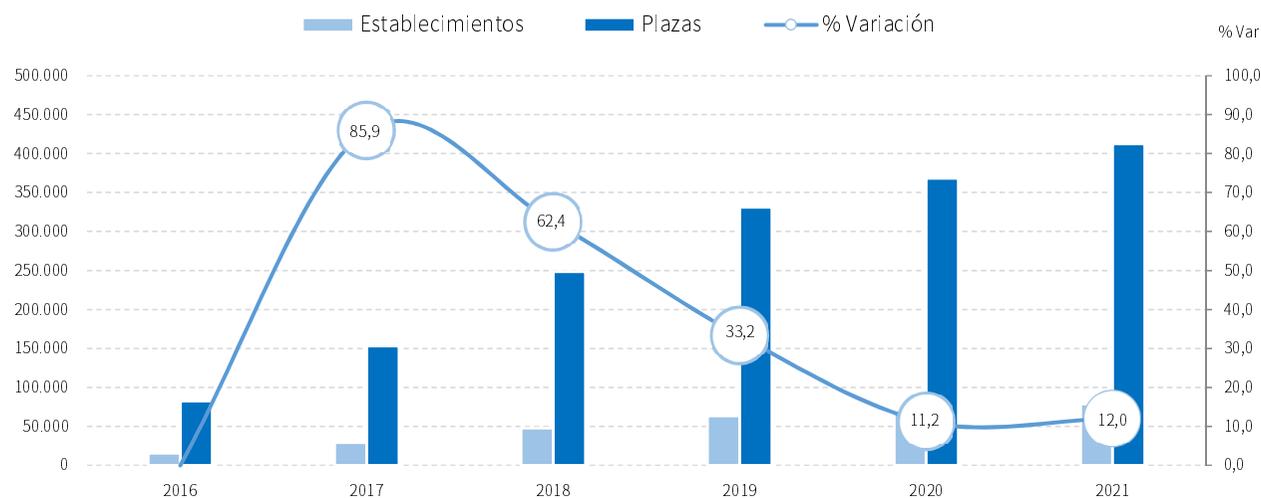
Este análisis se lleva a cabo mediante la utilización del Registro Estadístico de Turismo de Andalucía, la Encuesta de Ocupación Hotelera del Instituto Nacional de Estadística y la Encuesta de Coyuntura Turística de Andalucía (ECTA) del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. De esta última se ha contado con un total de 3.912 registros de turistas alojados en establecimientos hoteleros y con 972 en viviendas alquiladas.

La ECTA proporciona información sobre variables tanto cualitativas como cuantitativas que permiten realizar estimaciones sobre el gasto, la estancia, perfil del turista, calificación del destino, etc.

01. Oferta de viviendas en alquiler con fines turísticos

En 2021, la Comunidad andaluza ha ofertado un total de 78.767 viviendas con fines turísticos cuyas plazas se han cifrado en 412.378. Estas camas suponen un incremento del +12% respecto a las computadas en 2020, manteniéndose por segundo año consecutivo un crecimiento más ralentizado del alojamiento ofertado en esta tipología de alojamiento.

Evolución de las viviendas con fines turísticos. Años 2016 - 2021



Fuente: SAETA. Empresa Pública Turismo y Deporte de Andalucía a partir de datos ECTA (IECA).

Puntos clave

. En 2021, la tendencia de la oferta de alojamiento turístico sigue la misma trayectoria ascendente de la demanda, si bien se muestra más lenta y cautelosa, registrando tasas de crecimiento ligeramente superiores a las de 2020 (+6,7% y +5,4%, respectivamente).

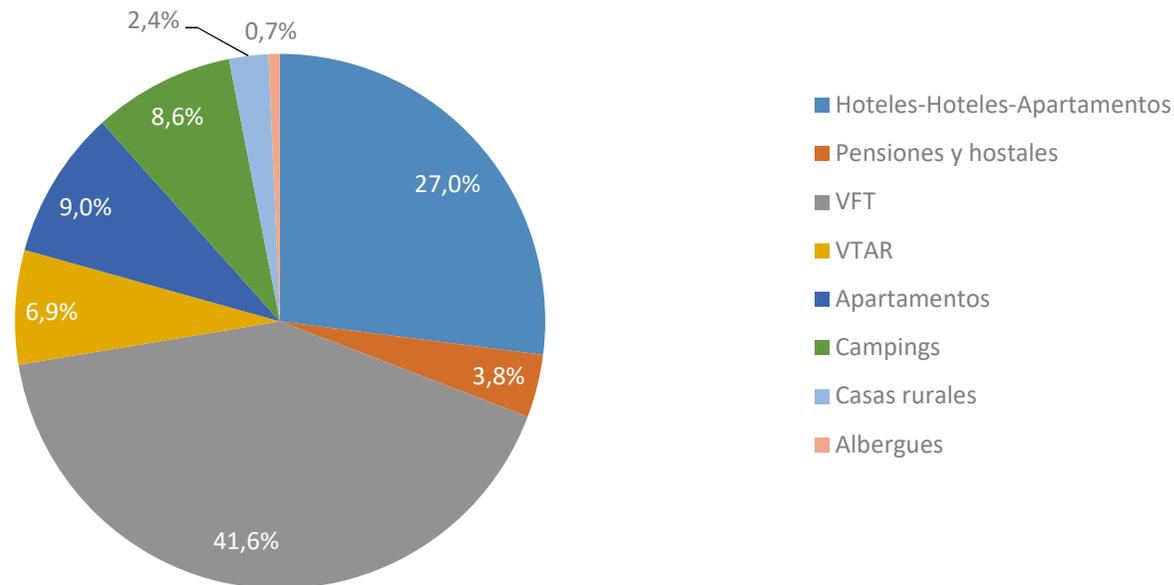
. En este año, las **viviendas con fines turísticos** vuelven a constituirse como la tipología de alojamiento que ha registrado el ascenso más acusado en el número de camas ofertadas, más de 44.000 respecto a 2020.

01. Oferta de viviendas en alquiler con fines turísticos

PARTICIPACIÓN EN EL TOTAL DE ALOJAMIENTOS TURÍSTICOS

En 2021, más del 40% de las plazas turísticas de Andalucía se ofertan en viviendas con fines turísticos. Esta tipología de alojamiento es la que ha registrado respecto a 2020 el incremento de participación más acusado (+2 puntos), si bien cabe destacar una desaceleración progresiva anual del crecimiento de esta cuota.

Distribución de plazas según tipología de alojamiento. Año 2021



Fuente: Registro Estadístico de Turismo de Andalucía. SAETA, Empresa Pública Turismo y Deporte de Andalucía

Puntos clave

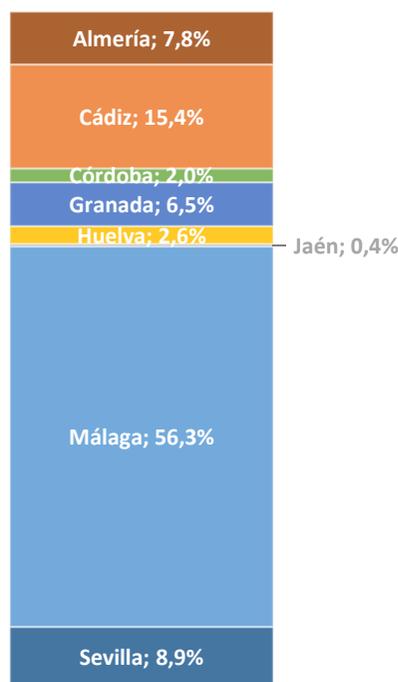
. Los hoteles y hoteles-apartamentos siguen en volumen de plazas a las viviendas con fines turísticos. Concretamente en 2021, han ofertado un total de 267.302 plazas (+1,7%), lo que ha supuesto una participación del 27% sobre el total, -1,3 puntos inferior a la registrada en 2020.

01. Oferta de viviendas en alquiler con fines turísticos

PARTICIPACIÓN EN EL TOTAL PROVINCIAL

Málaga localiza más de la mitad de las plazas ofertadas en las viviendas con fines turísticos de Andalucía (56,3%), siguiéndole a gran distancia la provincia de Cádiz con una participación del 15,4%.

Distribución provincial de plazas ofertadas en viviendas con fines turísticos. Año 2021.



Fuente: Registro Estadístico de Turismo de Andalucía. SAETA, Empresa Pública Turismo y Deporte de Andalucía

Puntos clave

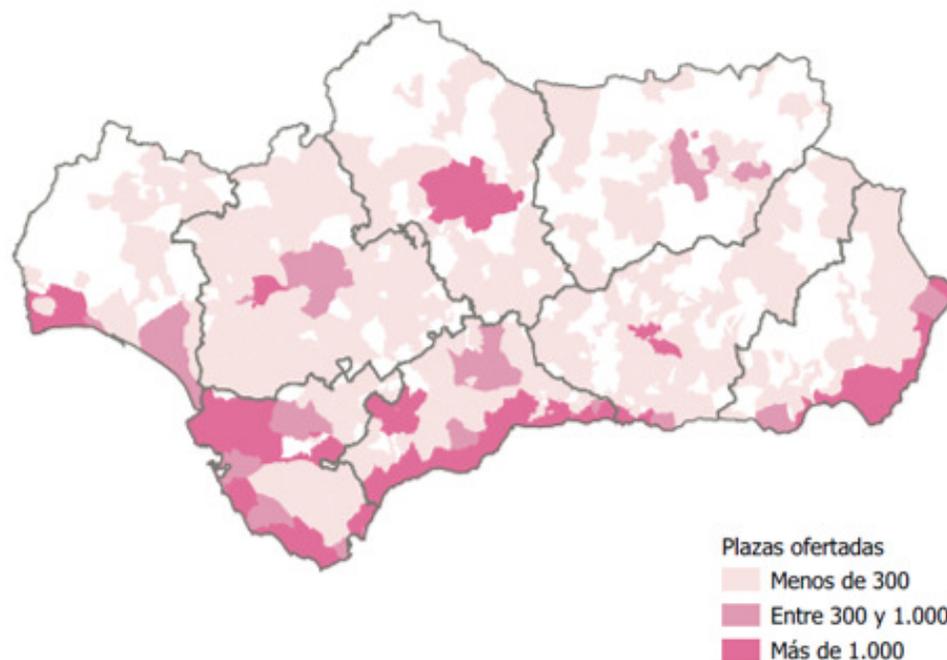
. En 2021, las viviendas con fines turísticos la mayoría de provincias andaluzas han registrado crecimientos por encima del 11% en el número de plazas ofertadas. Concretamente las provincias de Sevilla, Cádiz y Jaén han computado los ascensos más acusados, en torno al +13,5%.

01. Oferta de viviendas en alquiler con fines turísticos

DISTRIBUCIÓN TERRITORIAL

El 79,3% de las plazas ofertadas en las viviendas con fines turísticos de Andalucía se localizan en el **litoral** de la Comunidad, destacando la **Costa del Sol** que concentra el 66,2% de estas plazas costeras. En el **interior** de la Comunidad, destacan las capitales de provincia con más de 52.000 plazas en esta tipología de viviendas. Sevilla se sitúa a la cabeza con más de 33.000 plazas, siguiéndole en importancia la capital granadina por encima de las 11.600 camas.

Distribución municipal de plazas ofertadas en viviendas con fines turísticos. Año 2021



Fuente: Registro Estadístico de Turismo de Andalucía. SAETA, Empresa Pública Turismo y Deporte de Andalucía

Puntos clave

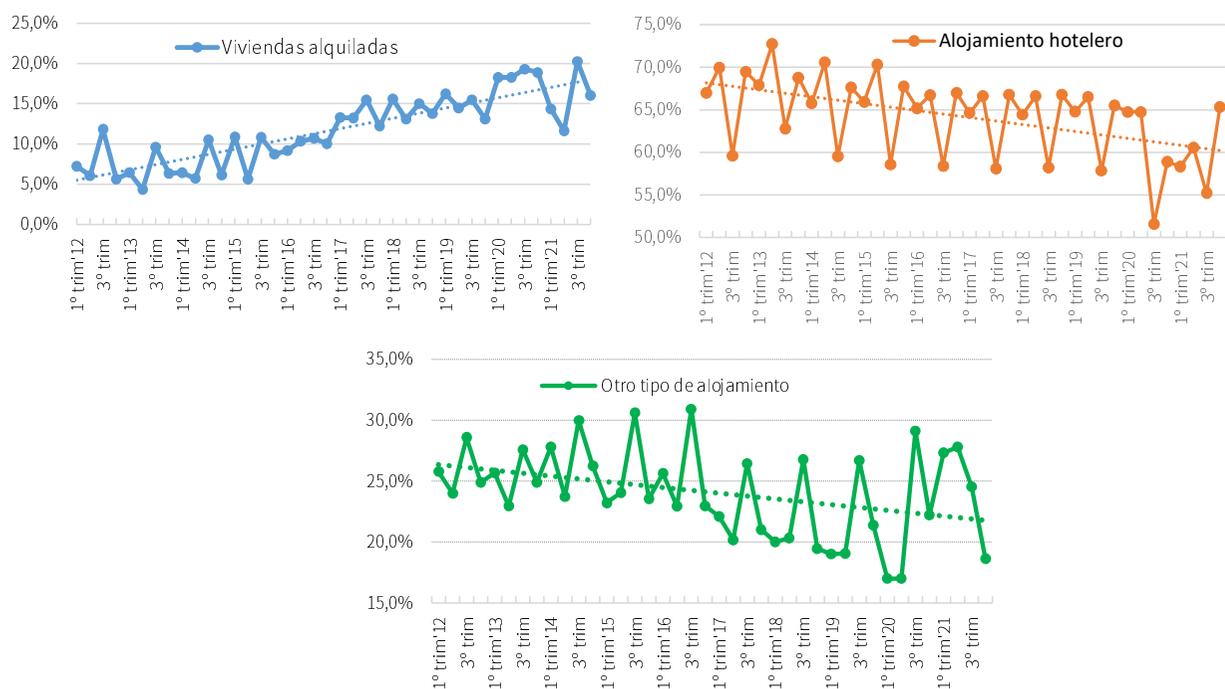
. En 2021, el crecimiento de las plazas ofertadas en las viviendas con fines turísticos del interior de Andalucía se ha situado +1,5 puntos por encima del registrado en el litoral de la Comunidad (+13,2% frente a +11,7%, respectivamente).

02. Demanda turística según tipo de alojamiento

1. TURISTAS SEGÚN TIPO DE ALOJAMIENTO

Durante 2021, algo más de 3,4 millones de turistas se han alojado en viviendas alquiladas en Andalucía, lo que supone un 17,2% del total de turistas que visitaron el destino andaluz, cuota inferior a la registrada para 2020. Se observa que continúa la tendencia creciente iniciada hace seis años en este tipo de alojamiento, mientras que los establecimientos hoteleros muestran una tendencia opuesta. El resto de alojamientos registran un comportamiento similar a años anteriores para los que se traza una línea de tendencia también negativa.

Porcentaje de turistas alojados en viviendas alquiladas y en alojamientos hoteleros



Fuente: SAETA. Empresa Pública Turismo y Deporte de Andalucía a partir de datos ECTA (IECA)

Puntos clave

. Durante 2021 se observa una disminución de la cuota de participación de las viviendas alquiladas en la primera mitad del año y en el último trimestre. Con una media anual inferior en -1,6 puntos porcentuales a la de 2020.

. Los alojamientos hoteleros son los preferidos por la demanda turística por encima de cualquier otro y con gran diferencia.

02. Demanda turística según tipo de alojamiento

Puntos clave

2. PROCEDENCIA

El año 2021 continúa siendo un año peculiar debido a las circunstancias de la pandemia, en los dos tipos de establecimientos analizados se observa una mayor presencia del turismo español que extranjero como ocurre en otros años, pero en este ejercicio al igual que en el pasado se da la particularidad de que más de las tres cuartas partes son residentes en España.

. En las viviendas alquiladas se da una mayor presencia del turismo español que en los alojamientos hoteleros.

Distribución de los turistas en viviendas alquiladas y en establecimientos hoteleros por procedencias



Fuente: SAETA. Empresa Pública Turismo y Deporte de Andalucía a partir de datos ECTA (IECA)

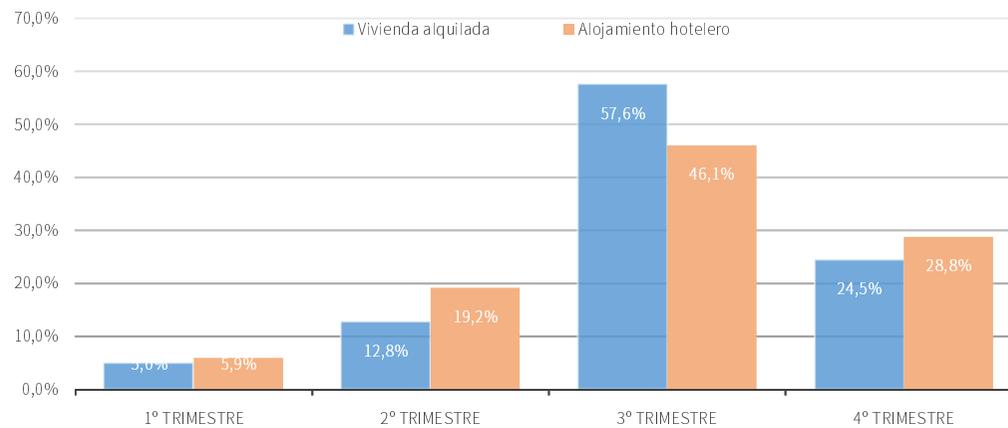
02. Demanda turística según tipo de alojamiento

Puntos clave

3. ESTACIONALIDAD

El trimestre estival es siempre el de mayor afluencia turística sea cual sea el alojamiento elegido para visitar Andalucía, aunque se observa, como en otras ocasiones, una menor estacionalidad del alojamiento hotelero que de la vivienda alquilada. Este año, al igual que el anterior, la distribución por trimestres viene influenciada por la crisis sanitaria.

. En 2021 tampoco es apropiados evaluar la estacionalidad ya que los flujos turísticos han estado marcados por la pandemia y las restricciones a la movilidad sobre todo en los primeros meses del año.



Fuente: SAETA. Empresa Pública Turismo y Deporte de Andalucía a partir de datos ECTA (IECA).

02. Demanda turística según tipo de alojamiento

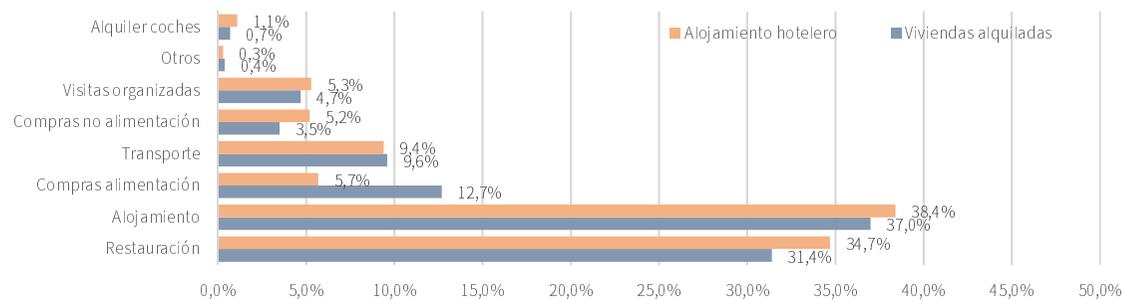
4. ESTANCIA Y GASTO

	Estancia media (días)	Gasto medio diario (euros)	Gasto estancia (euros)
Vivienda alquilada	6,8	67,68	460,22
Alojamiento hotelero	3,6	78,36	282,1

Fuente: SAETA. Empresa Pública Turismo y Deporte de Andalucía a partir de datos ECTA (IECA).

Durante 2021 se observa una importante reducción de la estancia media (-2,2 días menos que en 2021), mientras que no es así para el gasto medio diario que se ve incrementado en +5,63 euros. Ello influye en la reducción del gasto de la estancia ya que el fuerte descenso de la estancia no puede ser compensado con la subida del gasto medio diario.

En el caso de del alojamiento hotelero se registra una ligera disminución de la estancia -0,2 días y una subida de +4,36 euros, lo que influye en que el gasto de la estancia se mantenga prácticamente en el nivel del año pasado.



Fuente: SAETA. Empresa Pública Turismo y Deporte de Andalucía a partir de datos ECTA (IECA).

Puntos clave

. La duración de la estancia en vivienda alquilada es superior a la del alojamiento hotelero, mientras que con el gasto medio diario ocurre a la inversa, este es más elevado entre las personas que se alojan en hoteles.

. Sin embargo, el gasto de la estancia es superior en el caso del alquiler de viviendas, influenciado principalmente por el mayor número de días de estancia de las viviendas alquiladas, que supera en algo más cuatro días a la de los hoteles.

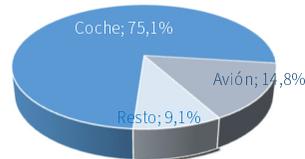
. El alojamiento y la restauración son las partidas a las que se destina una mayor cuantía del gasto, si bien el desembolso en el alojamiento es mayor que en la restauración en ambos casos.

02. Demanda turística según tipo de alojamiento

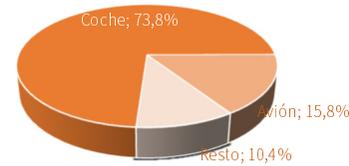
5. TRANSPORTE

En 2021 se ha seguido registrando un incremento en el uso del coche (propio, alquilado o autocaravana) en detrimento principalmente del uso del avión, al fuerte crecimiento que se dio en 2020 se ha unido el de este año. Este comportamiento se produce tanto sobre las viviendas alquiladas como sobre el alojamiento hotelero, siendo similar la preferencia para acceder a Andalucía a través de la carretera en ambos casos.

Viviendas alquiladas



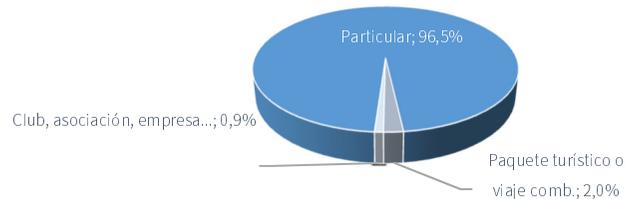
Establecimientos hoteleros



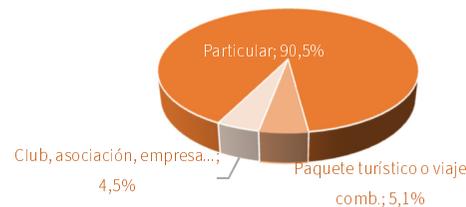
Fuente: SAETA. Empresa Pública Turismo y Deporte de Andalucía a partir de datos ECTA (IECA).

6. ORGANIZACIÓN DEL VIAJE

Viviendas alquiladas



Establecimientos hoteleros



Fuente: SAETA. Empresa Pública Turismo y Deporte de Andalucía a partir de datos ECTA (IECA).

Puntos clave

. Tanto la forma de organización del viaje, como el medio de transporte que se utiliza para acceder a Andalucía, son variables que se ven muy influenciadas por la procedencia.

. La mayor presencia de turismo español ha provocado un gran incremento en el uso del coche y en que la organización del viaje se haya hecho de forma particular en mayor proporción que en años anteriores a la pandemia

. La organización del viaje de forma particular es mucho más frecuente entre los turistas que se alojan en viviendas alquiladas que entre los que eligen el hotel.

02. Demanda turística según tipo de alojamiento

7. GRUPO DEL VIAJE

	Vivienda alquilada	Alojamiento hotelero
Solo	8,5%	8,0%
Con su pareja	30,0%	48,9%
Con familiares	20,3%	26,2%
Con amigos	22,9%	16,1%
Otros	0,3%	0,8%
Total	100,0%	100,0%

Fuente: SAETA. Empresa Pública Turismo y Deporte de Andalucía a partir de datos ECTA (IECA).

8. MOTIVO ELECCIÓN ANDALUCÍA

	Vivienda alquilada	Alojamiento hotelero
Precios	7,5%	10,9%
Clima	22,1%	19,6%
Playa	33,7%	26,8%
Visitas a monumentos	23,3%	25,7%
Turistas de naturaleza y rural	3,8%	4,5%
Fiestas populares / Folklore	0,2%	0,7%
Gastronomía	5,0%	5,8%
Calidad de vida / Hospitalidad	2,2%	2,1%
Excursiones	0,3%	0,6%
Practicar deportes	0,4%	2,1%
Otros	1,4%	1,3%
Total	100,0%	100,0%

Fuente: SAETA. Empresa Pública Turismo y Deporte de Andalucía a partir de datos ECTA (IECA).

Puntos clave

. En viviendas alquiladas hay un mayor porcentaje de grupos de amigos que en alojamiento hoteleros, mientras que no es así para el caso de las parejas, ni de las familias.

. Como viene siendo habitual, la visita a monumentos, el clima y la playa son los principales motivos de elegir Andalucía como destino vacacional para ambos casos de turistas.

02. Demanda turística según tipo de alojamiento

9. ACTIVIDADES REALIZADAS EN EL DETINO

	Vivienda alquilada	Alojamiento hotelero
Compras (excluidas regulares)	31,7%	38,9%
Disfrute y uso de la playa	59,0%	54,8%
Práctica deportes	8,7%	8,5%
Observación de la naturaleza	16,4%	14,5%
Asistencia a eventos deportivos	0,2%	0,4%
Asistencia a eventos culturales	0,5%	1,0%
Visitas a monumentos y museos	24,7%	29,4%
Otras actividades culturales	1,8%	1,9%
Cursos y talleres	0,7%	0,4%
Congresos y reuniones	1,0%	1,1%
Otros entretenimientos (zoo, parques temáticos, etc...)	5,1%	7,3%

Fuente: SAETA. Empresa Pública Turismo y Deporte de Andalucía a partir de datos ECTA (IECA).

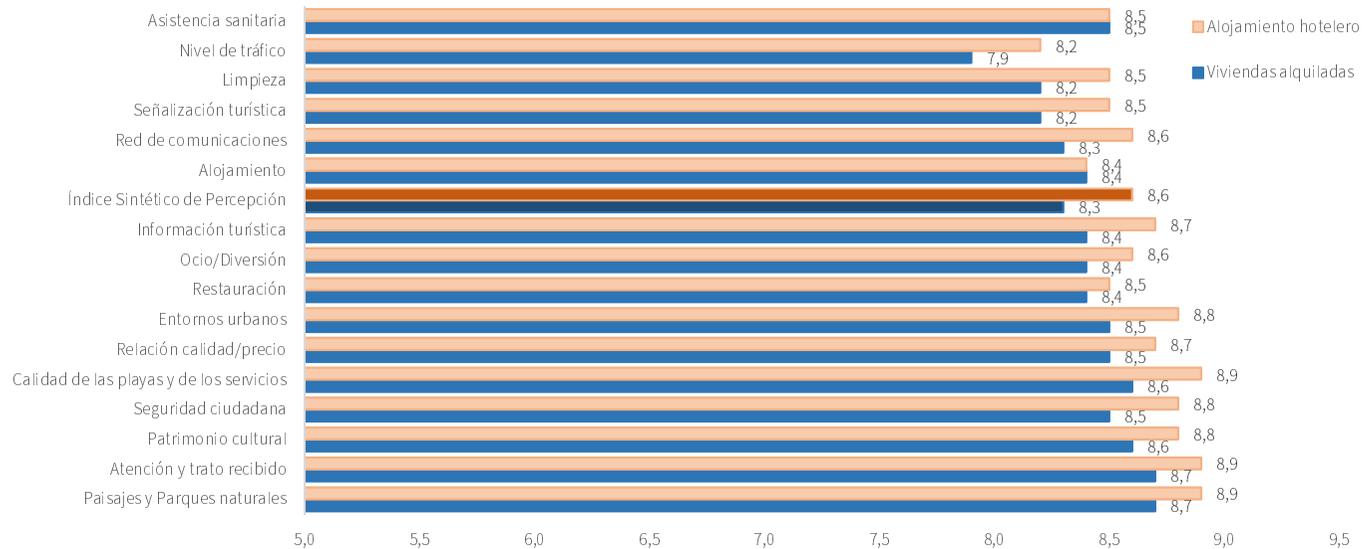
Puntos clave

Las actividades realizadas durante la estancia en Andalucía son fundamentalmente el disfrute y uso de la playa, la visita a monumentos, las compras y la observación de la naturaleza siendo estas elegidas por la mayor parte de los turistas, independientemente del tipo de alojamiento que utilicen para hospedarse en Andalucía.

02. Demanda turística según tipo de alojamiento

10. CALIFICACIÓN DEL DESTINO

Tanto el turismo que se alojan en establecimientos hoteleros como el que elige una vivienda se siente verdaderamente satisfecho con el destino andaluz y lo califican con notable alto (8,6 puntos sobre 10 en el caso del alojamiento hoteleros y con 8,3 en el de las viviendas alquiladas). La calidad de las playas, los paisajes y parques naturales y la atención y trato, son los conceptos mejor valorados en ambos casos.



Fuente: SAE TA. Empresa Pública Turismo y Deporte de Andalucía a partir de datos ECTA (IECA).

Un grado de satisfacción tan elevado influye en las ganas de regresar al destino. En este año, considerando el grado de fidelidad como el porcentaje de turistas de que en el año 2020 visitaron Andalucía habiéndola visitado también el año anterior, se ha estimado que éste es más elevado para aquellas personas que se alojan en viviendas alquiladas 67,0% que para las que eligen alojamiento hotelero (60,0%).

Puntos clave

. Todos los conceptos obtienen una calificación de notable alto.

. Más de la mitad de la demanda turística que ha visitado Andalucía este año ya lo habían hecho en 2020. Siendo la fidelidad más alta en el caso de las viviendas alquiladas que en los establecimientos hoteleros.