

Las restricciones a los pisos turísticos y el miedo a ocupaciones o impagos de alquiler sacarán a la venta miles de viviendas

Las restricciones a la actividad de los pisos turísticos y el miedo a la ocupación de estas viviendas o el impago de alquileres podría sacar a la venta cientos o miles de pisos turísticos, según la inmobiliaria K&N Elite

Las nuevas regulaciones buscan limitar la expansión de las Viviendas de Uso Turístico (VUT) y mitigar sus efectos negativos, sin embargo, su implementación no es efectiva y no existe la certeza de que las viviendas liberadas del mercado turístico sean realmente destinadas al alquiler residencial?.

"Los pisos turísticos han transformado el panorama inmobiliario en España, generando tanto beneficios económicos como tensiones sociales. Un fenómeno que ha suscitado un amplio debate sobre su impacto económico, social y en la vivienda residencial, que todavía está sin resolver", señala Rafael Santana, Director de K&N Elite Madrid. "Asistimos a una situación contradictoria -añade-, ya que se limita la actividad turística de estas viviendas, pero no se protege sus propietarios frente a posibles ocupaciones o impagos del alquiler".

En 2024 se contabilizan más de 350.000 pisos turísticos, con un crecimiento destacado en regiones como Andalucía, Cataluña y las Islas Baleares. En lugares como Santa Cruz, Sevilla, o el distrito centro de Madrid, la "turistificación" ha llevado a una concentración masiva de VUT, que en algunos casos supera el 60% del parque residencial?.

Impacto en el mercado de alquiler y venta

El auge de los pisos turísticos tiene un impacto directo en el mercado de alquiler, que se materializa en la escasez de oferta de viviendas para alquiler, que deriva en el aumento de los precios, que, en ciudades como Sevilla o Barcelona, han aumentado casi un 10% en las zonas afectadas por la proliferación de VUT.

En paralelo, la mayor rentabilidad de las viviendas turísticas y el miedo a la ocupación e impago de alquileres hace que muchos propietarios prefieran destinar sus viviendas al alquiler turístico. En destinos turísticos como la Costa del Sol o las Islas Baleares, los ingresos medios mensuales de un piso turístico pueden superar los 2.500 euros?, muy por encima del alquiler tradicional.

Medidas regulatorias

En respuesta a la expansión de los pisos turísticos y sus efectos en el mercado inmobiliario, tanto el gobierno central como los gobiernos autonómicos han implementado medidas para regular esta actividad. Una de las principales iniciativas ha sido la modificación de la Ley de Propiedad Horizontal, que permite a las comunidades de vecinos vetar la actividad de alquiler turístico en sus edificios si cuentan con una mayoría cualificada de tres quintos de los propietarios?. Esta medida tiene como

objetivo equilibrar los derechos de los propietarios con los intereses de la comunidad y reducir las molestias que a menudo acompañan a la actividad turística en zonas residenciales.

En ciudades como Madrid, el Ayuntamiento ha endurecido las sanciones para los propietarios que operan ilegalmente, imponiendo multas que pueden llegar hasta los 400.000 euros en los casos más graves?. En las Islas Canarias, se ha aprobado un anteproyecto de ley que obliga a destinar al menos el 90% de la edificabilidad residencial a viviendas permanentes y prohíbe el uso turístico de viviendas protegidas?.

Efectos económicos y sociales

Los pisos turísticos también generan un impacto económico significativo, ya que esta actividad ha inyectado miles de millones de euros a la economía local a través del gasto en alojamiento, restaurantes y ocio?. Sin embargo, este beneficio económico viene acompañado de efectos sociales adversos, como la desertificación de barrios tradicionales y el aumento de tensiones entre residentes y turistas.

Desafíos futuros

El futuro de los pisos turísticos en España está marcado por la necesidad de encontrar un equilibrio entre el desarrollo económico derivado del turismo y la protección del derecho a la vivienda. Las nuevas regulaciones buscan limitar la expansión de los VUT y mitigar sus efectos negativos, sin embargo, no resulta fácil implementar estas medidas, ya que no se realizan inspecciones efectivas. Además, existe una gran incertidumbre sobre si las viviendas liberadas del mercado turístico serán realmente destinadas al alquiler residencial?.

Datos de contacto:

María Guijarro
GPS Imagen y Comunicación, S.L.
622836702

Nota de prensa publicada en: [Madrid](#)

Categorías: [Nacional](#) [Inmobiliaria](#) [Madrid](#) [Turismo](#) [Bolsa](#) [Otros](#) [Servicios](#) [Otras](#) [Industrias](#) [Actualidad](#) [Empresarial](#)

NotasdePrensa

<https://www.notasdeprensa.es>