

Málaga vive un 'boom' de apartamentos turísticos con 1.100 plazas regladas este año



PILAR MARTÍNEZ

pmartinez@diariosur.es

La oferta de esta forma de alojamiento se ha multiplicado casi por cuatro en dos años y duplicado respecto a 2014 en estos diez meses

MÁLAGA. Turistas que vienen a patearse la ciudad. Jóvenes que no quieren las ataduras de horarios de desayuno o almuerzos de los hoteles. Familias que prefieren la amplitud de un apartamento y la posibilidad de comer en casa con los niños. Todos ellos conforman una demanda en alza que ha disparado la oferta de apartamentos turísticos reglados en la capital malagueña. Las cifras hablan por sí solas de que la ciudad vive un auténtico 'boom' con la suma de 1.130 plazas regladas en los diez meses de este año, según los datos del Registro de Empresas Turísticas de Andalucía. El dato supone que en lo va de ejercicio se ha duplicado la oferta con la que se cerró el pasado año y multiplicado casi por cuatro la que había hace apenas dos años. Un ritmo de crecimiento que dista del que registra el sector hotelero en el que apenas se han creado 308 nuevas plazas en estos diez meses.

La velocidad de vértigo que ha alcanzado esta modalidad alojativa ha provocado que la oferta suponga ya casi un 25% del total de la hotelera. Todo ello sin contar con las viviendas de alquiler turístico legales, que la Alianza para la Excelencia Turística (Exceltur) advertía de que la oferta existente en la ciudad de Málaga de este tipo de alojamiento no reglado se elevaba a 28.763 plazas.

Categoría de dos llaves

La estadística computa en la actualidad una oferta de apartamentos turísticos reglados de 2.141 plazas en un total de 90 establecimientos, de los que en su mayoría operan bajo la denominación de conjunto de inmuebles, que según la normativa responden a que un mismo empresario explota apartamentos dispersos en un radio de acción concreta. En esta tipología la mayoría de ellos cuentan con una categoría de dos llaves, que es la máxima a la que pueden aspirar a tenor de la normativa actual.

A la par proliferan también, en menor cuantía, los edificios que se convierten en complejos de apartamentos turísticos reglados. El Centro Histórico y la zona del Soho son los enclaves preferidos por las empresas que explotan estas instalaciones y que aseguran que son un



Jóvenes y familias conforman una demanda en alza de apartamentos turísticos, que proliferan en el Centro de la ciudad. :: NITO SALAS

negocio con grandes expectativas ante el tirón turístico que ha experimentado la ciudad, con un crecimiento del 115% en llegada de turistas en la última década. Tal es la confianza de estos inversores que fuentes de la Junta señalan que el goteo de peticiones de establecimientos a registrar es incesante hasta contar con una media diaria de cinco o seis propuestas, que luego los inspectores tienen que supervisar para ver si cumplen con todos los requisitos y para su posterior catalogación.

«Hay una tendencia a crecer de

Los hoteles solo han sumado en este mismo periodo unas 300 plazas alojativas

forma brutal vinculado al éxito turístico de la ciudad y a la necesidad de muchos propietarios de dar de alta el inmueble que tienen en alquiler y que llenan a diario ante la ausencia de una normativa que regule las viviendas vacacionales. Estamos convencidos de que cuando salga esta regulación, que se espera esté listo pueda aplicarse para antes del verano, disminuirá el ritmo de peticiones como apartamentos turísticos reglados», precisaron desde la Junta.

Lo cierto es que pese a este vertiginoso crecimiento de esta moda-

lidad alojativa, los hoteles han crecido en este periodo en torno a tres o cuatro puntos más de ocupación que el pasado año. Un dato que advierte de que existe clientela suficiente para que ambas fórmulas de negocio registren resultados positivos. La capital espera cerrar este ejercicio con más de 1.1 millones de turistas alojados en hoteles y con 2,2 millones de pernoctaciones, a las que ya hay que sumar un colectivo que gana protagonismo como es el de los viajeros que optan por los apartamentos reglados por precio, comodidad o moda.

La oferta pendiente de una regulación triplica a la hotelera

:: P. MARTÍNEZ

MÁLAGA. Paralelamente al aumento de la oferta reglada conviven con éxito miles de viviendas de alquiler turístico que se encuentran en un limbo legal y que el único estudio que ha analizado este fenómeno advierte de que esta oferta no registrada en Turismo triplica a la reglada en la capital de la Costa del Sol. Se trata de un informe que realizó la Alianza Turística Exceltur y que señalaba a Málaga como una ciudad en la que el volumen de viviendas vacacio-

nales rozaba los 29.000 inmuebles. Precisamente, ante el cariz que ha adquirido esta fórmula de alojamiento alegal, al calor del auge turístico y de las diferentes plataformas 'on line' que ponen en contacto al propietario del inmueble con el turista, el Ayuntamiento de la ciudad ha tomado la iniciativa y ha puesto en marcha la primera mesa de Andalucía en la que participan representantes de todas las administraciones y de todos los sectores para fijar un código de buenas prácticas para dar garan-

tías al viajero y para evitar que las malas experiencias dañen la imagen de la capital.

Y es que los primeros interesados en contar con una normativa que ponga fin a esta situación de alegalidad son los propietarios de viviendas de alquiler turísticos asociados a Apartsur, que en esta mesa de trabajo propusieron además la homogeneización de la normativa tributaria o la emisión de certificados de calidad.

Recientemente, Isabel Soto con varios apartamentos turísticos en

Málaga y toda una veterana en este negocio, urgía una normativa que ponga orden en esta actividad no reglada para parar la guerra de precios en la que están inmersos los propietarios de estas viviendas vacacionales como consecuencia de la batalla de costes que se desencadena entre quienes tributan por los rendimientos de estos inmuebles y quienes no lo hacen.

En este sentido, Carlos Pérez-Lanzac, secretario general de la Asociación de Vivienda Vacacional en Andalucía (Apartsur), insistió en que «queremos una regulación que vele por la calidad turística y no por los intereses de un grupo empresarial», dijo, para matizar que este sector no es ilegal sino que se encuentra en un limbo normativo que le impide ser una oferta reglada.