

2018

V BARÓMETRO DEL ALQUILER VACACIONAL

Comunidad Valenciana

RESULTADOS de las MUESTRAS
de USUARIOS de VIVIENDAS
TURÍSTICAS RESIDENTES en
ESPAÑA y en el EXTRANJERO
de FORMA CONJUNTA e
INDEPENDIENTES



VNiVERSiDAD
D SALAMANCA

Proyecto realizado por el Instituto Multidisciplinar
de la Empresa (Universidad de Salamanca) para la
empresa HomeAway Spain, S.L., tal y como establece
el contrato de prestación de servicios de fecha 9
de abril de 2018, al amparo del Art. 83 de la
Ley Orgánica de Universidades

Introducción	3
I Objetivos	5
II Ficha Técnica	7
III Resultados	15
IV Estimación del Gasto	46
V Comparación Nacional	56
VI Conclusiones	59
VII Equipo	67

INTRODUCCIÓN





Un año más, el quinto ya, tengo el placer de presentar, en nombre de HomeAway y como su Director General para el Sur de Europa, el V Barómetro del Alquiler Vacacional en la Comunidad Valenciana.

La prestigiosa Universidad de Salamanca ha sido nuestro socio, como en años anteriores, para este importante análisis que nace fruto de una exhaustiva investigación llevada a cabo por un equipo multidisciplinar formado por cuatro doctores.

HomeAway, plataforma online experta en alquiler vacacional con una red de webs que representan más de dos millones de anuncios en 190 países, lidera este proyecto con el objetivo de continuar profesionalizando un sector que en los dos últimos años generó en la Comunidad Valenciana más de 15.200 millones de euros gracias a los 14 millones de viajes en los que se utilizó una vivienda turística.

La principal novedad que recoge este barómetro es la inclusión de nuestros países vecinos, aquellos que más turistas envían a la Comunidad Valenciana para pasar sus vacaciones, como son Reino Unido, Francia y Alemania. Un usuario primordial en el sector del alquiler vacacional que, hasta el momento, no se había contemplado en estudios anteriores.

De este modo, este V Barómetro del Alquiler Vacacional en la Comunidad Valenciana va más allá y se consolida como un referente en cuanto al análisis de la evolución de todos los aspectos que rodean esta modalidad alojativa: perfil del usuario, motivaciones, satisfacción, modo de búsqueda y contratación, así como gastos en alquiler y otros gastos durante la estancia, entre otros.

Entre las conclusiones de este año no solo destacan esos 15.200 millones que generan, sino el hecho de que más de la mitad se corresponde a gastos en compras y consumiciones de todo tipo de productos y servicios, así como el hecho de que casi un tercio del total del gasto se realiza en las intermediaciones de la vivienda, repercutiendo positivamente en la economía local.

Sin alguna duda, las conclusiones que encontraréis en su lectura os resultarán muy esclarecedoras.

Cordialmente,

JC

Juan Carlos Fernández Pérez-Crespo

Director General para el Sur de Europa

OBJETIVOS



I. OBJETIVOS del PROYECTO

El objetivo perseguido por este informe es disponer de una radiografía del usuario de viviendas de uso turístico (VT) en España y en las comunidades autónomas que son los destinos más importantes de este tipo de alojamiento: Andalucía, Baleares, Cataluña, Comunidad Valenciana y Canarias. Todo ello a partir de tamaños muestrales que permitan una comparación estadística suficientemente representativa.

La radiografía presenta básicamente cuatro novedades en relación a la del año 2017:

- La inclusión de los residentes en el extranjero, además de los residentes en España, como parte de la muestra de usuarios de VT en España.
- Se han añadido tres nuevas preguntas sobre la actitud del encuestado hacia las VT.
- Se ha simplificado el número de conceptos por los que se pregunta al valorar y expresar el grado de satisfacción con el destino turístico, para facilitar las respuestas del entrevistado.
- Se han modificado las preguntas sobre la localización de la VT y en relación con el comportamiento relacionado con la publicación de valoraciones sobre la VT en Internet.

El informe se estructura de la siguiente forma siguiendo los mismos apartados del cuestionario:

- Frecuencia de uso de la VT en los últimos dos años, duración de la estancia y personas con las que la compartió la última vez, así como la previsión de su utilización en los próximos meses.
- Motivaciones asociadas a la utilización de la VT.
- Valoración de la experiencia con el destino turístico.
- Valoración de la experiencia con la VT en la que se alojó, fuentes de información y factores que primaron en su elección.
- Gastos de alquiler y estancia.
- Predisposición al pago de una tasa vinculada al uso de la VT y actitud hacia la VT como tipo de alojamiento.

La muestra utilizada distingue entre dos colectivos de usuarios de alojamientos por motivos vacacionales o de ocio en España en los últimos dos años: (a) usuarios con residencia en España y (b) usuarios con residencia en el extranjero; en concreto el estudio se centra en los residentes de los tres países que representan mayor demanda de VT en España: Reino Unido, Alemania y Francia.

FICHA TÉCNICA



2. FICHA TÉCNICA y METODOLOGÍA de TRABAJO

El público objetivo de la encuesta es el ciudadano residente en España, Reino Unido, Alemania o Francia, que haya pernoctado en los últimos dos años al menos una vez en una vivienda de uso vacacional para pasar sus vacaciones o tiempo de ocio, tanto si es la persona que la alquiló, como si no lo es. En el caso de que corresponda a un viaje de varias etapas, se considerará la estancia principal, es decir, la que mayor número de pernoctaciones haya implicado.

La Ley de Arrendamientos Urbanos (LAU) en su artículo 5, letra “e”, define la VT como “la vivienda que esté amueblada y equipada en condiciones de uso inmediato y que se comercialice o promocióne en canales de oferta turística con una finalidad lucrativa”. A partir de esta definición, a efectos de esta encuesta se considera vivienda turística o vivienda de uso turístico (VT) a aquella vivienda privada cuyo propietario la cede a terceros de forma completa a cambio de un precio. En las VT el titular de la actividad es siempre el propietario, que la arrienda habitualmente de forma completa, sea cual sea el número de días y siempre con carácter coyuntural y no permanente. Las VT se considerarán como tal, independientemente del entorno en el que se ubiquen (ya sea urbano, en costa o en zonas de interior).

La gestión del alquiler podrá llevarse o no directamente por el propietario, pudiendo éste contratar a un tercero (empresa o no) la gestión de la oferta, la contratación en alquiler temporal o el mantenimiento de la vivienda en alquiler. **Si la vivienda se utiliza de forma gratuita, por razones de propiedad, parentesco, amistad u otras, no se considerará a estos efectos VT y, por tanto, no es objeto de este informe.**

Se entiende por gasto de estancia a todo gasto realizado por los visitantes o por cuenta de los visitantes durante su estancia vacacional. Este tipo de gasto está destinado fundamentalmente al consumo final realizado por un visitante correspondiente al último *destino principal* en el que pernoctó. El objetivo es recoger el gasto individual del viaje, independientemente de quién lo haya pagado.

Para favorecer la identificación de los conceptos de gasto en el cuestionario y facilitar su contestación, se ha utilizado el desglose seguido inicialmente por EGATUR (Encuesta de Gasto Turístico) y FAMILITUR (Estadística de Movimientos Turísticos de los Españoles), encuestas ahora gestionadas por el INE: “Encuesta de Turismo de Residentes”. El INE utiliza estos conceptos de gasto en la metodología sobre la “Encuesta de Turismo de Residentes” y los agrupa en siete apartados de gasto. En este informe se agruparán los gastos teniendo en cuenta parcialmente esta desagregación. El INE distingue los siguientes conceptos: gasto en paquete turístico, gasto en alojamiento, gasto en transporte, gasto en bares o restaurantes, gasto en actividades recreativas, culturales y deportivas, gasto en objetos valiosos/ bienes duraderos, y resto de gastos.

Los datos correspondientes a la identificación sociodemográfica del encuestado son los que constan en la base de datos de panelistas de SONDEA, empresa a la que se ha contratado el trabajo de campo a partir de su propio panel de consumidores.

2.1 Selección de la muestra

Población objeto de estudio:

Personas residentes en España, Reino Unido, Alemania y Francia, de 18 a 65 años de edad, que durante los dos últimos años han utilizado al menos una vez una VT en España para uso vacacional o de ocio.

Tipo de entrevista:

Auto-administrada a través del correo electrónico. Fecha de recogida: 19/04/2018 hasta 13/05/2018 inclusive, en total 25 días. Previamente se hizo un pretest para conocer el grado de comprensión de las preguntas y detectar posibles problemas en cuanto al formato de las contestaciones.

Muestreo:

En relación a los residentes en España, se seleccionó aleatoriamente una muestra inicial de **18.360 individuos de 18 a 65 años de edad**, pertenecientes al panel del Instituto de Investigación Sondea, seleccionados de forma intencional y proporcional a las cuotas por edad, sexo y lugar de residencia de la población española, según el Avance del Padrón de Población del INE a 1 de enero de 2017, a los que se les consultó previamente sobre su estancia en VT por motivos de ocio o vacaciones durante los últimos 2 años.

A partir de los resultados declarativos de esta primera consulta, considerando sólo a aquellos que se habían alojado en VT en los últimos dos años por motivos de ocio o vacacionales, se obtuvieron **2.512 usuarios de VT, de los cuales 1.346 corresponden con la muestra utilizada para el informe nacional y 1.166 como encuestas suplementarias para alcanzar un tamaño muestral suficientemente representativo en cada una de las cinco comunidades autónomas** de las cuales también se elaboran los correspondientes informes.

En el caso de Andalucía, Cataluña, Comunidad Valenciana y Canarias se obtuvieron en total un número en torno a 400 entrevistas o superior, lo que permite trabajar con errores muestrales habituales. Sin embargo, en el caso de Baleares, sólo se obtuvieron 260 cuestionarios.

La muestra principal (la nacional) de residentes en España y las submuestras por comunidad autónoma también de residentes en España, se compusieron de forma intencional atendiendo a los datos de destino por comunidad autónoma de acuerdo a los resultados publicados por el INE en la “Encuesta de Ocupación en Alojamientos Turísticos -Apartamentos turísticos- año 2017” (datos provisionales a 31 de enero de 2018), tal y como se muestran en la tabla 3, con el fin de que la muestra final de VT no sólo fuera representativa de la sociedad española por cuotas de sexo, edad y comunidad autónoma, sino también de la sociedad española en cuanto al destino del alquiler elegido por comunidad autónoma.

La selección muestral se realizó de forma aleatoria.

Durante el cuestionario se entrevista a los individuos por su experiencia con respecto al alojamiento disfrutado, preguntando por su última estancia. A efectos de completar las cuotas por comunidad autónoma, cuando ha sido preciso, se ha pedido que la respuesta se refiriese al uso de la VT situada en la comunidad autónoma prefijada desde la administración de este estudio, de entre las declaradas por el entrevistado en los últimos dos años, para asegurar el seguimiento del reparto del INE por comunidad autónoma de destino comentado anteriormente.

En cuanto a la muestra de residentes en el extranjero, en este caso en el Reino Unido, Alemania y Francia, se ha realizado sobre una muestra inicial de **8.555 individuos de 18 a 65 años de edad, pertenecientes a paneles internacionales de Reino Unido, Alemania y Francia** asociados a Sondea, seleccionadas de forma intencional entre personas que en encuestas previas en los respectivos paneles han declarado haber estado en España por motivos vacacionales o de ocio, y a las que en una consulta previa se les ha preguntado por su estancia en España durante los últimos 2 años, por el tipo de alojamiento utilizado y por la CC.AA. en la que se encontraba dicha VT, conformando una muestra final de individuos de Reino Unido, Alemania y Francia que durante los últimos 2 años han alquilado una vivienda de alquiler íntegro en España por motivos de ocio en Andalucía, Baleares, Canarias, C. Valenciana o Cataluña. En esta muestra de residentes en estos tres países no se establecieron cuotas iniciales por sexo, edad o región de residencia, algo que sí se hizo para obtener la muestra de residentes en España.

A efectos de establecer como punto de partida la relación entre el número de residentes en el extranjero y la comunidad autónoma en la que se encontraba la VT que se utilizó, se tomó como referencia la “Encuesta de Ocupación en Apartamentos Turísticos. Año 2016” del INE ya que son los últimos datos disponibles en los que se puede obtener esta correspondencia a través de INE Base. La otra fuente de información que permite asignar usuarios de VT de no residentes por CC.AA. de destino es a través de los micro-datos de la encuesta FRONTUR del INE referida también a 2016, que es la última disponible. Pero se observan diferencias significativas en relación a la “Encuesta de Ocupación en Apartamentos Turísticos” antes señalada, ya que presenta un mayor peso de los residentes en Francia y un menor peso de los residentes en el Reino Unido, que trae como consecuencia una infrarrepresentación en de estos usuarios de VT ubicadas en Canarias y una sobrerrepresentación de las ubicadas en Cataluña. Entre las dos fuentes de información se ha preferido utilizar la primera por considerar que es más fiable en relación a la estimación de usuarios y por homogeneidad con la fuente utilizada para la encuesta a los residentes en España.

2.1 Distribución de usuarios de VT por parte de no residentes en España: principales CC.AA. receptoras

	PRINCIPALES CC.AA. RECEPTORAS					TOTAL 5 CC.AA.	TOTAL no residentes España	% CC.AA. principales
	Andalucía	Baleares	Canarias	Cataluña	Comunidad Valenciana			
Alemania	65.778	265.842	463.985	48.591	44.351	888.547	919.031	96,7
Francia	80.432	45.466	87.651	196.117	101.836	511.502	565.678	90,4
Reino Unido	330.357	540.980	1.358.042	75.920	328.481	2.633.780	2.683.075	98,2
TOTAL 3 países	476.567	852.288	1.909.678	320.628	474.668	4.033.829	4.167.784	96,8
Distribución %	11,8	21,1	47,3	7,9	11,8	100,0		
TOTAL no residentes en España	1.125.973	1.281.531	3.249.214	635.939	823.744	7.116.401	7.559.792	94,1
% sobre el TOTAL de los 3 países	42,3	66,5	58,8	50,4	57,6	56,7	55,1	

Fuente: Elaboración propia a partir de la Encuesta de Ocupación en Apartamentos Turísticos 2016 (INE, abril 2018).

Como puede observarse en la tabla 2.1, la estimación del INE del número de residentes en el extranjero que utilizaron VT fue de 7.559.792 personas (viajeros), de los cuales 7.116.401 se concentran en las principales CC.AA. (Canarias, Baleares, Andalucía, Comunidad Valenciana y Cataluña, por este orden); es decir el 94,1 % del total. Reino Unido, Alemania y Francia sumaron un total de 4.167.784 viajeros que representan el 55,1% del total de no residentes usuarios de VT en 2016 en España. El 96,8 % de las VT utilizadas en España por los residentes en estos tres países se ubican en las cinco CC.AA. principales antes señaladas. Todo ello lleva a concluir que es suficientemente representativo centrar la encuesta y el informe sobre usuarios de VT no residentes en España en los tres países mencionados y en las cinco CC.AA. en las que se concentra la localización de las VT utilizadas por los mismos.

El número de entrevistados que componen las dos muestras finalmente utilizadas, la de residentes en España y la de residentes en los tres países seleccionados, es la obtenida después de llevar a cabo un proceso de depuración para garantizar la mayor calidad posible de la información (han rellenado el cuestionario en su totalidad, cumplen con las cuotas establecidas, hay congruencia en sus respuestas, han sido usuarios de VT en los últimos 24 meses y cumplen con el tiempo mínimo de respuesta al cuestionario). La planificación del tamaño inicial de la muestra se hizo de manera que se obtuviera un mayor número de cuestionarios superior al requerido para asegurar que se obtenía el tamaño de la muestra previsto por el equipo técnico del estudio una vez realizado el proceso de depuración de cuestionarios.

La recogida de información se ha hecho a través de una encuesta electrónica previa invitación por correo electrónico a los miembros preseleccionados del panel, que incluía un hipervínculo directo al cuestionario. Una vez rellenada la encuesta, el usuario remite la información directamente a la base de datos de Sondea al pulsar el botón de “finalizar”, asociando el cuestionario con la información sociodemográfica del usuario, a través de un código de identificación que permite conocer qué usuarios han respondido al estudio. Este proceso garantiza que sólo se reciba una respuesta por encuestado, así como la posibilidad de identificar a los participantes del estudio.

A efectos de este informe en particular, se seleccionaron aquellos que contestaron que habían utilizado, en la Comunidad Valenciana, al menos una VT en los dos últimos años. Se obtuvieron 677 registros que cumplían dicho requisito, de los que 167 eran residentes en el extranjero y 510 residentes en España. El peso de los residentes en el extranjero: Reino Unido, Francia, Alemania; se ajustó a la importancia que los alojados de cada uno de estos tres países, tiene en términos relativos en la Comunidad Valenciana, de acuerdo a los datos publicados en Encuesta de Apartamentos Turísticos 2016 del INE.

Error muestral:

El error muestral correspondiente a cada una de las submuestras, para un nivel de confianza del 95,5 % es el siguiente:

- Una muestra de 510 personas residentes en España, usuarios de VT en la Comunidad Valenciana en los dos últimos años, se corresponde con un error muestral de + / - 4,43 %.
- Y una muestra de 167 personas residentes en el extranjero (Reino Unido, Alemania, Francia), usuarios de VT en la Comunidad Valenciana en los dos últimos años, se corresponde con un error muestral de + / - 7,74 %.
- Por último, la muestra total de 677 residentes en España o en el extranjero (Reino Unido, Alemania, Francia), usuarios de VT en la Comunidad Valenciana en los dos últimos años, se corresponde con un error muestral de +/- 3,84 %.

3. PERFIL de la MUESTRA

La distribución de la muestra de residentes en el extranjero por país de origen aparece reflejada en la tabla 3.1. Las diferencias entre la distribución porcentual de la muestra y la facilitada por el INE, tal y como muestra dicha tabla, son perfectamente asumibles, a efectos de la representatividad de la muestra. Por otro lado, la tabla 3.2 recoge la distribución de la muestra en función de las demás variables sociodemográficas incluidas en el análisis.

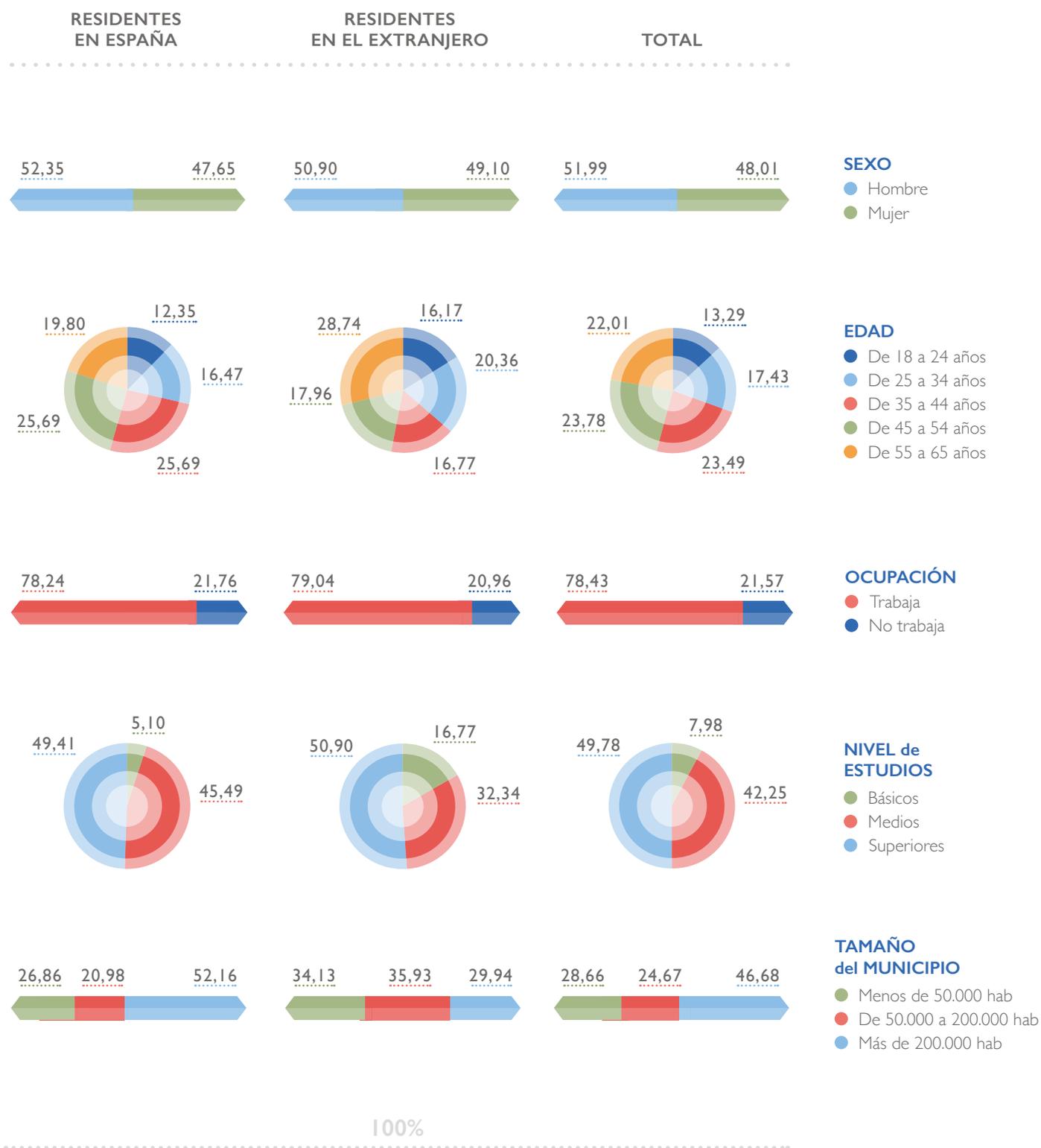
3.1 Distribución de la muestra residente en el extranjero por país de origen (Reino Unido, Alemania, Francia)

	Viajeros VT (a)		Muestra (b)	
	Nº	%	Nº	%
Reino Unido	328.481	69,20	120	71,86
Alemania	44.351	9,34	33	19,76
Francia	101.836	21,45	14	8,38
Total	474.668	100,00	167	100,00

(a) INE: Encuesta de Ocupación en Apartamentos Turísticos. Año 2016 (datos definitivos).

(b) La muestra se centra exclusivamente en los residentes en Gran Bretaña, Alemania y Francia.

3.2 Distribución de las muestras por variables sociodemográficas del encuestado (%)





RESULTADOS



4. RADIOGRAFÍA del USUARIO de VIVIENDAS TURÍSTICAS

Mediante los siguientes análisis se persigue examinar el comportamiento viajero de las dos muestras de usuarios de VT en los dos últimos años en la Comunidad Valenciana (muestra de residentes en España y muestra de residentes en el extranjero). Se han realizado contrastes estadísticos para detectar diferencias en el comportamiento de las dos muestras.

Para obtener la columna de totales en cada bloque de variables se ha calculado una media ponderada de acuerdo al peso que tiene cada uno de los dos tipos de residentes en el total de usuarios (viajeros) de VT en Comunidad Valenciana en 2017. De acuerdo a los datos provisionales de la Encuesta de ocupación de alojamientos turísticos (apartamentos) de 2017, el total de viajeros fue de 1.727.173 personas, de las cuales 817.888 fueron residentes en España y 909.285 fueron residentes en el extranjero. **Siguiendo esta proporción, la ponderación del dato de residentes en España será de 47,3 % y la de residentes en el extranjero 52,6 %.** La premisa es que los datos obtenidos a través de la muestra de residentes en Reino Unido, Alemania y Francia, son representativos de la totalidad de usuarios de VT no residentes en España. Estos tres países representan el 57,6 % del total de residentes en el extranjero que han sido usuarios de VT en Comunidad Valenciana (con datos de 2016, tabla 2.1).

Finalmente, se incluye en cada tabla a efectos comparativos, como última columna, el dato obtenido en 2017 en el IV Barómetro del Alquiler Vacacional en España en 2017 (para la comunidad autónoma de Comunidad Valenciana) publicado por HomeAway. De esta forma, se tiene una visión dinámica de la evolución de las opiniones y comportamientos de los usuarios de VT con residencia en España, que es el tipo de muestra utilizado en dicho informe. En ese informe publicado en 2017 se preguntaba sólo a los residentes en España y se refería al periodo de abril de 2015 a abril de 2017.

4.1 Utilización de alojamientos vacacionales o de ocio en los últimos dos años

El número de veces que de media se han utilizado VT en los últimos dos años (marzo 2016 a marzo 2018) es de 2,8. Esta cifra es algo inferior al número de veces que se han usado los hoteles (3,0 veces). Ambos grupos de residentes utilizan algo menos VT frente a hoteles: 3,0 frente a 3,2 para los residentes en España y 2,5 frente a 2,8 para los residentes en el extranjero. Hay diferencias significativas entre residentes en España y en el extranjero en el número de veces que se alojan en VT, siendo mayor el valor para los residentes en España. Al igual que también lo es el número total de veces que se han alojado en España en cualesquiera tipo de alojamientos.

Por último, los valores de los residentes en España son muy superiores a los encontrados en el informe de 2017 (tabla 4.1.1), la utilización de VT ha aumentado un 40,0 % y el uso de hotel ha aumentado un 19,0 %. Esto ha contribuido a que el número total de veces que han utilizado cualquier tipo de alojamientos alquilados haya pasado de 5,9 en 2017 a 8,5 en 2018.

Cuando deciden realizar un viaje por vacaciones u ocio, el 45,2 %, sólo buscan ofertas de VT, y el resto comparan la oferta de VT con la de hoteles (tabla 4.1.2). Por tanto, tal y como se ha destacado en los informes de años anteriores, hotel y VT mantienen un importante grado de sustituibilidad entre sí. No se aprecian diferencias significativas estadísticamente entre los usuarios de VT españoles y extranjeros, lo que indica que esa percepción de que la VT puede ser un sustituto del alojamiento en hotel es una idea compartida internacionalmente. Al fijarse exclusivamente en los residentes en **España, la fidelidad a la VT ha aumentado, ya que en el informe de 2017 buscaron ofertas únicamente de VT en el destino turístico al que querían ir el 42,1 % y en el informe actual esta cifra pasa a ser 44,9 % (tabla 4.1.2)**. Por tanto, este mayor grado de fidelidad del usuario de VT, es indicador de una mejora progresiva en la experiencia de uso de VT en esta comunidad autónoma por parte de los residentes en España.

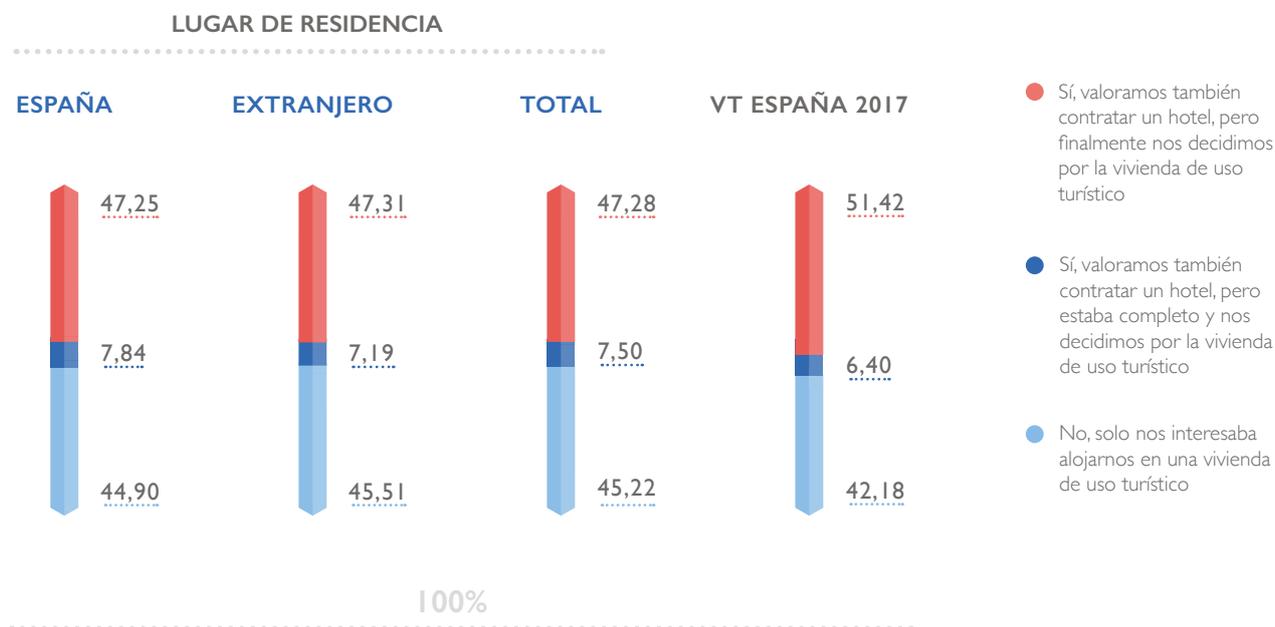
Por otra parte, la tabla 4.1.3 muestra que el 84,5 % de los residentes en España prevé volver a utilizar una VT en lo que queda del año (mayo a diciembre de 2018), frente al 55,6 % de los residentes en el extranjero. Al comparar el dato de los residentes en España con el del informe de 2017, se aprecia un aumento de la predisposición a utilizar una VT (75,6 % en 2017). Por tanto, la mayoría de los usuarios de VT repetirán su uso en lo que queda del año. Cifras también importantes son las que reflejan la previsión de utilización de hotel (70,9 % para residentes en España, y 43,7 % para residentes en el extranjero). Sólo el 5,4 % de los residentes en España no prevén utilizar en lo que queda del año alojamiento alguno en España en su tiempo de vacaciones u ocio, cifra que se eleva al 33,5 % en el caso de los residentes en el extranjero; un valor más alto en buena lógica que para los residentes en España debido a que este informe se refiere al uso de alojamientos situados en España.

Por otro lado, en lo que queda del año, la muestra indica que, de media, se utilizará la VT 1,8 veces (tabla 4.1.4) sobre un total de 4,3 veces que prevé utilizar en cualesquiera tipo de alojamiento. No hay diferencias estadísticamente significativas en los valores de ambos tipos de residentes. Si se compara con las veces que prevé utilizar hotel, se observa que el número de veces previsto es superior para la VT en relación al hotel, y esto tanto para los residentes en España como para los residentes en el extranjero. Esta situación es justo la contraria a la observada en el informe de 2017 para residentes en España (1,1 de la VT frente al 1,3 del hotel), lo que refuerza la idea anteriormente señalada de que aumenta el grado de fidelidad a la VT por parte de sus usuarios en la Comunidad Valenciana.

4.1.1 Número de veces alojado en alojamiento vacacional en los últimos dos años

	LUGAR DE RESIDENCIA			VT ESPAÑA 2017
	ESPAÑA	EXTRANJERO	TOTAL	
Veces vivienda de uso turístico	3,08	2,57	2,82	2,20
Veces hotel	3,23	2,85	3,03	2,71
Veces otro tipo de alojamiento	2,22	1,78	1,99	1,02
Veces TOTAL	8,53	7,21	7,84	5,93

4.1.2 Hotel como alternativa por parte de quienes han contratado VT



4.1.3 Alojamiento que piensan contratar en su próxima salida vacacional en lo que resta del año (respuesta múltiple, en %)

TIENE PREVISTO UTILIZAR	LUGAR DE RESIDENCIA			VT ESPAÑA 2017
	ESPAÑA	EXTRANJERO	TOTAL	
VT	84,51	55,69	69,34	75,61
HOTEL	70,98	43,71	56,62	68,78
OTRO TIPO DE ALOJAMIENTO	34,12	14,37	23,72	21,22
NINGUNO	5,49	33,53	20,25	-

4.1.4 Número medio de veces que piensa contratar alojamientos en sus próximas salidas por ocio o vacaciones en lo que resta del año (respuesta múltiple)

TIENE PREVISTO UTILIZAR	LUGAR DE RESIDENCIA			VT ESPAÑA 2017
	ESPAÑA	EXTRANJERO	TOTAL	
VT	1,93	1,78	1,85	1,14
HOTEL	1,83	1,54	1,68	1,37
OTRO TIPO DE ALOJAMIENTO	0,98	0,59	0,78	0,34
NINGUNO	4,73	3,92	4,30	2,85

5. DURACIÓN de la ESTANCIA, PERSONAS ALOJADAS y TIPO de VIVIENDA

Los residentes en el extranjero pasan más noches en la VT que los residentes en España, 10,0 noches en relación a las 7,0 de los residentes en España (tabla 5.1). Se observa un leve aumento de la duración de la estancia para los residentes en España con respecto al informe de 2017 (6,8).

El número de personas alojadas es 3,8, cifra que es tanto aplicable a los residentes en España como a los residentes en el extranjero y que, para los residentes en España no presenta apenas variación con respecto al nivel alcanzado en 2017 (3,9).

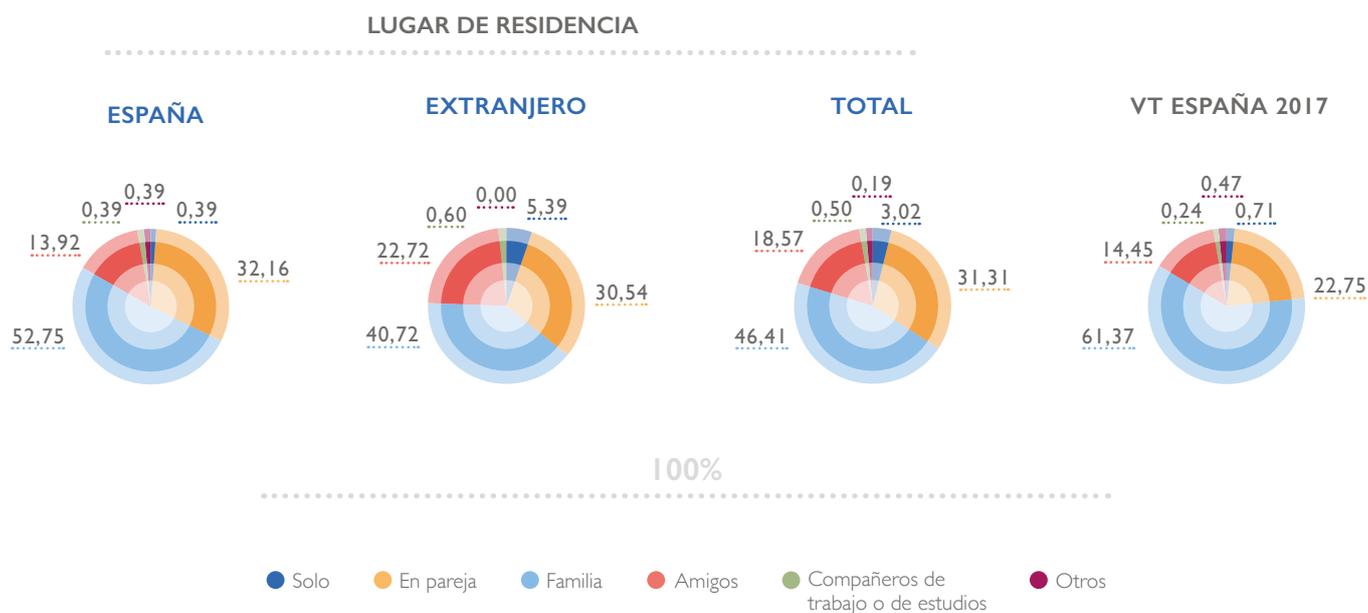
El grupo más importante de usuarios que se alojan en VT son las familias (52,7 % para los residentes en España y 40,7 % para los residentes en el extranjero), seguido de en pareja (32,5 % para los residentes en España y 30,5 % para los residentes en el extranjero). La presencia de familias es más relevante en los residentes en España (tabla 5,2), y los amigos alcanzan una cifra más elevada (22,7 %) en los residentes en el extranjero, ambas diferencias son estadísticamente significativas. En cualquier caso, para ambos grupos, claramente, los que viajan en pareja y en familia son los que concentran la mayor parte de los usuarios de VT, ya que totalizan un 77,7 % de usuarios. Al comparar con los datos del informe de 2017, los residentes en España presentan en 2018 valores superiores para el viaje en pareja e inferiores para el viaje en familia; se puede sintetizar afirmando que los diez puntos porcentuales que pierde el colectivo de familia, son los diez puntos porcentuales que gana parejas.

Finalmente, en cuanto al tipo de VT utilizada, los dos tipos de residentes coinciden en que es **el apartamento el más demandado** (tabla 5.4), si bien los residentes en España lo utilizan en mayor medida (75,8 % frente a 51,5 %). Mientras que los residentes en el extranjero tienen como segunda preferencia las villas (30,5 %), los residentes en España prefieren en segundo lugar los chalets (11,7 %). La tabla 5.5 muestra que el número de noches contratadas por los residentes en el extranjero son más que las contratadas por los residentes españoles en todos los tipos de alojamiento, a excepción de bungalow y otros tipos de alojamiento. Es el chalet (6,6 noches de los residentes en España frente a las 16,6 noches de los residentes en el extranjero) y en Otros tipos de alojamiento en donde las diferencias son más importantes y significativas estadísticamente.

5.1 Noches y personas alojadas

	LUGAR DE RESIDENCIA			VT ESPAÑA 2017
	ESPAÑA	EXTRANJERO	TOTAL	
NÚMERO DE NOCHES	7,05	10,07	8,64	6,81
NÚMERO DE PERSONAS ALOJADAS	3,91	3,71	3,80	3,89

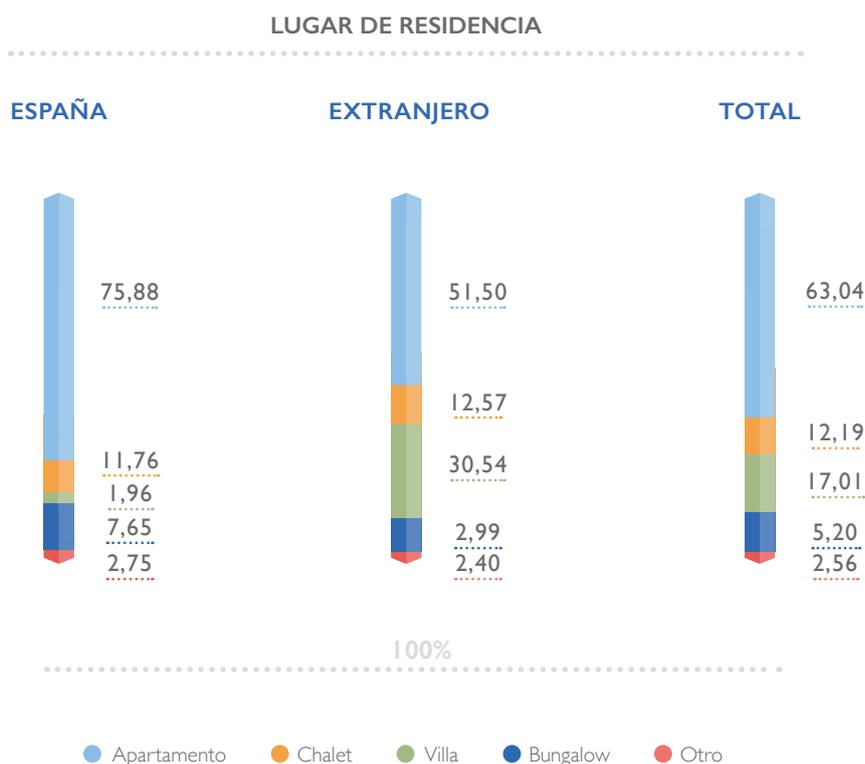
5.2 Personas con las que compartió el alojamiento



5.3 Número de noches por tipo de persona con la que compartió el alojamiento

	LUGAR DE RESIDENCIA		
	ESPAÑA	EXTRANJERO	TOTAL
SOLO	6,00	18,44	12,55
EN PAREJA	5,49	13,41	9,66
FAMILIA	8,54	8,49	8,51
AMIGOS	5,04	6,61	5,87
COMPAÑEROS DE TRABAJO O ESTUDIO	5,00	4,00	4,47
OTROS	8,50	-	4,02
TOTAL	7,05	10,07	8,64

5.4 Usuarios por tipo de alojamiento VT



6. MOTIVACIÓN de la ESTANCIA

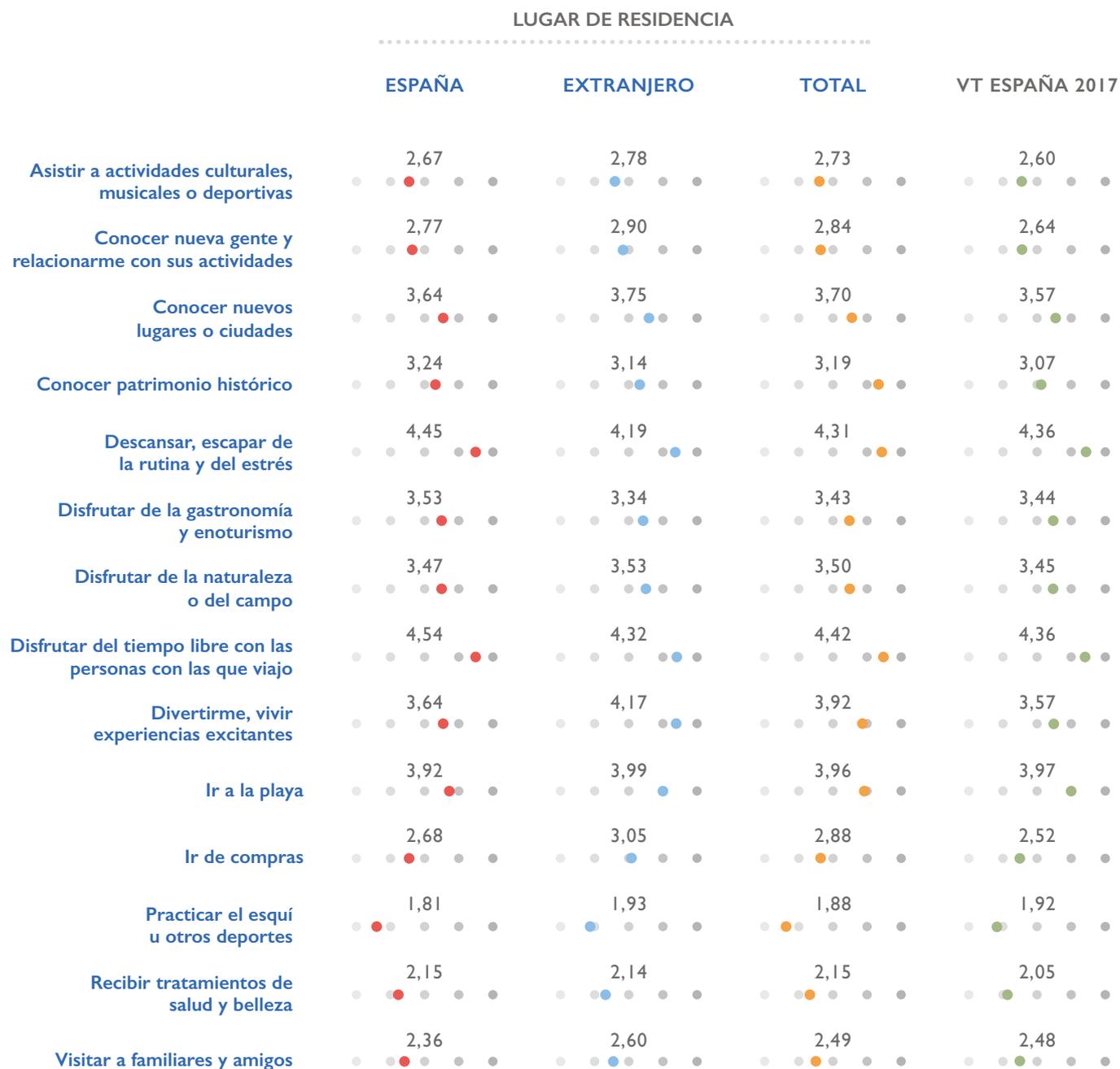
Los motivos vacacionales que están presentes en los viajes de ocio y vacaciones son “Descansar, escapar de la rutina y del estrés” y “Disfrutar del tiempo libre con las personas con las que viajo”, independientemente del grupo de residentes. A continuación, destacan los motivos “Divertirme, vivir experiencias excitantes” e “Ir a la playa” en tercer y cuarto lugar (tabla 6.1). Al comparar estas dos motivaciones en los dos grupos de residentes se observa que el tercer y cuarto lugar se invierten. “Ir a la playa” es el tercer motivo elegido por los residentes en España. Sin embargo, los residentes en el extranjero señalan como tercera motivación “Divertirme, vivir experiencias excitantes”. Al comparar con los resultados del informe de 2017, destaca el crecimiento de la motivación “Conocer el patrimonio histórico”, lo que en muchos casos tiene que ver con turismo de interior.

Los motivos “Divertirme, vivir experiencias excitantes” e “Ir de compras” son significativamente más valorados por los residentes en el extranjero en relación a los residentes en España. Por el contrario, los aspectos que se valoran significativamente más por los residentes en España en relación a los residentes en el extranjero son “Descansar, escapar de la rutina y del estrés” y “Disfrutar del tiempo libre con las personas con las que viajo”.

En las tablas 6.2 (residentes en España) y 6.3 (residentes en el extranjero) se muestran las valoraciones de las motivaciones según las personas con las que compartió su estancia. Entre los residentes en España, cuando se va en pareja hay una motivación mayor que cuando se va en familia, por “Asistir a actividades culturales, musicales o deportivas” y “Recibir tratamientos de salud y belleza”; en cambio, en sentido contrario, las familias tienen una mayor valoración en “Ir a la playa” que las parejas. Ambos, parejas y familia, tienen en común que presentan las mayores valoraciones en “Descansar, escapar de la rutina y del estrés” e “Ir de compras”.

Respecto a los residentes en el extranjero, los que viajan solos son los únicos que presentan motivaciones más elevadas y diferentes en relación a los otros colectivos; en concreto estas motivaciones son: “Conocer nueva gente y relacionarme con sus actividades”, “Conocer patrimonio histórico”, “Disfrutar de la gastronomía y enoturismo” y “Disfrutar de la naturaleza o del campo”. Por tanto, la oferta de VT dirigida a personas que viajan solos residentes en el extranjero, debe estar más focalizada a este tipo de motivaciones.

6.1 Motivos vacacionales



7. VALORACIÓN de la SATISFACCIÓN con el DESTINO TURÍSTICO

La valoración de la satisfacción con el destino turístico puede realizarse observando cada uno de los factores que identifica dicho destino, o de forma sintética a través de indicadores generales, como la satisfacción global o el deseo de recomendar. Ambas son aproximaciones que se complementan, por ello se presentan conjuntamente en este epígrafe.

7.1 Valoración del nivel de satisfacción

La valoración general de la satisfacción con el destino turístico elegido es de 4,1 sobre 5 puntos (tabla 7.1.1). La valoración general es alta para los dos colectivos de residentes (4,2 para los residentes en el extranjero y 4,0 para los residentes en España) sin que haya diferencia estadística significativa. En el caso de los residentes en el extranjero, las valoraciones son superiores a las de los residentes en España, pero solo en “Amabilidad de la gente del lugar” y “Ausencia de masificación” las valoraciones son estadísticamente diferentes. Comparando los valores alcanzados por los residentes en España en este informe y en el de 2017, las valoraciones mejoran en “Precios” y “Ausencia de masificación”. Esta mayor satisfacción de los residentes en el extranjero puede deberse a que contratan mejores ofertas debido a su mayor capacidad de compra que los residentes en España, hecho que se pone de manifiesto tanto en gasto en alquiler como en el gasto en estancia del que se trata en el epígrafe 4.1.1. Por último, destacar que la “Amabilidad de la gente del lugar” es el aspecto con el que más satisfechos están ambos tipos de residentes.

7.1 Factores de satisfacción con el destino turístico

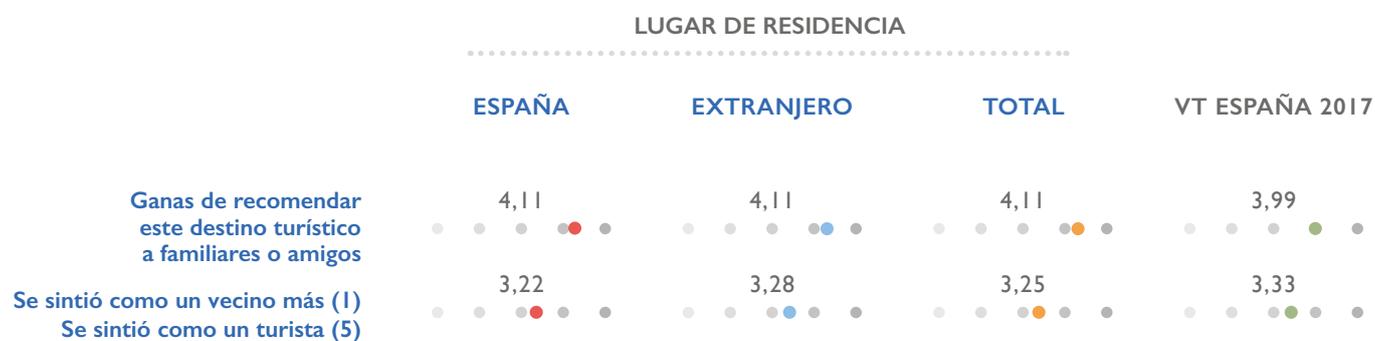
	LUGAR DE RESIDENCIA			
	ESPAÑA	EXTRANJERO	TOTAL	VT ESPAÑA 2017
Amabilidad de la gente del lugar	3,96	4,13	4,05	3,95
Ausencia de masificación	3,53	3,78	3,66	3,41
Precios	3,78	3,91	3,85	3,61
Seguridad frente a robos y atracos en la calle	3,80	3,84	3,82	3,83
Satisfacción general con el destino turístico elegido	4,07	4,20	4,14	4,13

7.2 Implicaciones del nivel de satisfacción

Una de las implicaciones más importantes son las ganas de recomendar el destino turístico. El valor que alcanza es alto, un 4,1; que es igual para ambos grupos de residentes (tabla 7.2.1).

Otra de las implicaciones que tiene el grado de satisfacción alcanzado es la valoración sobre si en esa experiencia vacacional con el destino turístico se sintió como un vecino más (1) o, al contrario, como un turista (5); entendiendo que lo que busca el alojado es integrarse y sentirse como una persona más en dicho destino turístico. Si se considera el valor medio el 3,25, la sensación es que el encuestado se ha sentido algo más como turista que como un residente. Para los residentes en España este valor es de 3,2, por lo que se observa que el valor ha mejorado ligeramente para los residentes en España respecto a 2017 (año en el que el valor alcanzado fue 3,3), lo que debe interpretarse en sentido positivo al disminuir la sensación como turista.

7.2 Implicaciones del nivel de satisfacción



8. UTILIZACIÓN de WEBS ESPECIALIZADAS en ALOJAMIENTOS VACACIONALES

Las fuentes de información que puede utilizar una persona para informarse sobre destinos turísticos y alojamientos son de varios tipos: de tipo interpersonal (recomendación de una persona conocida, ya la habíamos utilizado anteriormente, agencias de viaje), o electrónicas (webs de las administraciones, webs especializadas en la contratación de alojamientos o de agencias de viajes online).

Considerando el número de fuentes utilizadas en la elección del alojamiento sobre el que responden los encuestados en esta encuesta, se observa que el número medio de fuentes utilizadas ha sido de 2,3 para los residentes en España y de 2,5 para los residentes en el extranjero. **Hay por tanto un esfuerzo de búsqueda similar para ambos grupos de residentes.**

La fuente de información más utilizada es de forma muy clara la consulta de webs especializadas en alquiler de VT, con un 63,5 % sobre el total de encuestados, y esto es válido tanto para un tipo de residentes como para el otro (tabla 8.1). En el caso de los residentes en España el valor es 66,8 %, lo que supone un incremento respecto al del informe del año 2017 (58,2 %), aunque este dato no difiere significativamente del alcanzado por los residentes en el extranjero. En el caso de los residentes en España, la siguiente posición en el orden de fuentes de información utilizadas corresponde a la consulta de otras web como las de las agencias de viaje online (44,3 %), fuente de información que también ha aumentado su uso si lo se compara con los datos del informe de 2017 (34,3 %). Pero para los residentes en el extranjero el segundo y tercer lugar lo ocupan a la par la recomendación de una persona conocida (46,1 %) y ya la habíamos utilizado anteriormente (46,7 %), lo que denota el fuerte peso de las relaciones interpersonales en la decisión de los residentes en el extranjero sobre la VT a utilizar. Otro hecho diferencial es la importancia que tienen las agencias de viaje para los residentes en el extranjero (25,7 %) en relación a los residentes en España (14,9 %), hecho que también se observa en el informe nacional.

Al fijarse a partir de la tabla 8.2 en las veces que una fuente ha sido utilizada como fuente principal de información (la más importante para el encuestado), se observa que ambos grupos de residentes utilizan como fuente principal las web especializadas en alquiler de VT, aunque es más claro este liderazgo en los residentes en España (43,7 %) que en los residentes en el extranjero (31,1 %). La segunda fuente en importancia es la recomendación de una persona conocida, tanto para residentes en España (23,5 %) como para residentes en el extranjero (28,7 %), al mismo nivel para los residentes en el extranjero que “Ya la habíamos utilizado anteriormente” (28,1 %). Este resultado indica que el conocimiento propio (Ya la habíamos utilizado anteriormente) y la recomendación por parte del otras personas son muy relevantes a la hora de captar clientes, sobre todo para aquellos con residencia en el extranjero, para una VT. Para que esto sea posible es preciso que el grado de satisfacción alcanzado por el usuario sea muy importante.

De los que accedieron a webs, un 78,9 % lo hicieron a través de ordenador, y en menor medida a través de un dispositivo móvil, 21,0 %, siendo los residentes en el extranjero los que hacen un mayor uso del móvil, un 25,4 % (tabla 8.3). Para los residentes en España aumenta el uso de los dispositivos móviles al pasar de un 14,7 % en 2017 al actual 16,1%.

8.1 Porcentaje de utilización de las fuentes de información sobre VT (respuesta múltiple en %)

LUGAR DE RESIDENCIA ESPAÑA



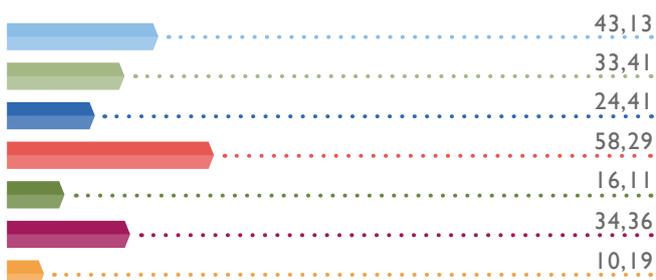
LUGAR DE RESIDENCIA EXTRANJERO



LUGAR DE RESIDENCIA TOTAL

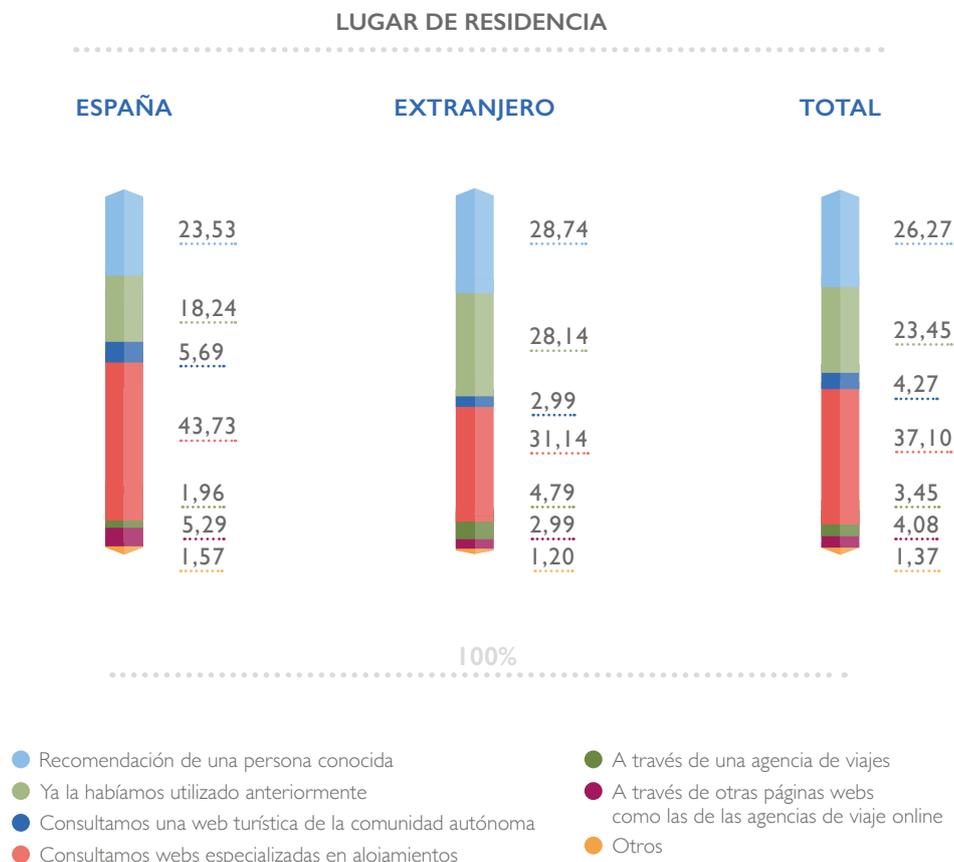


VT ESPAÑA 2017

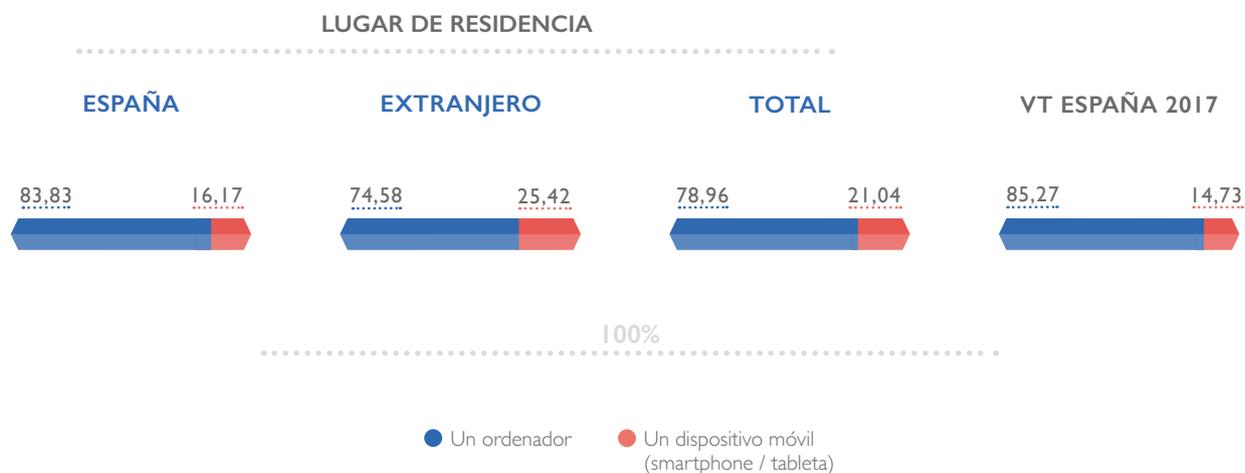


- Recomendación de una persona conocida
- Ya la habíamos utilizado anteriormente
- Consultamos una web turística de la comunidad autónoma
- Consultamos webs especializadas en alojamientos
- A través de una agencia de viajes
- A través de otras páginas webs como las de las agencias de viaje online
- Otros

8.2 Porcentaje de veces que una fuente de información sobre VT ha sido marcada como la principal



8.3 Tipos de dispositivos utilizados por quienes acceden a webs especializadas en alojamientos turísticos (%)



9. FACTORES DISTINTIVOS del ALOJAMIENTO VACACIONAL ELEGIDO

La ubicación de la vivienda (4,1), precio (4,0) y entorno y alrededores (3,9) son los tres factores en los que más se han fijado los usuarios de VT para su selección. A la hora de seleccionar una VT, los residentes en el extranjero se fijan principalmente en la ubicación de la vivienda (4,20 sobre una escala de 5 puntos), seguido del entorno o alrededores de la vivienda (3,99) y el precio (3,89). Los residentes en España le dan casi la misma importancia a la ubicación (4,18) que al precio (4,17), ocupando el tercer lugar el entorno o alrededores de la vivienda (3,99). Comparando entre los dos colectivos de residentes, el precio es más importante para los residentes en España que para los residentes en el extranjero. En cambio, la seguridad (3,76) y trato con los dueños y administradores (3,79) son más importantes para los residentes en el extranjero que para los residentes en España.

En relación con los resultados obtenidos en 2017 para los residentes españoles, “Ubicación de la vivienda en la zona” y el precio aumentan de importancia, lo que significa que son los dos factores que deberían destacarse en las ofertas de VT para captar usuarios.

9.1 Valoración de los factores distintivos del alojamiento

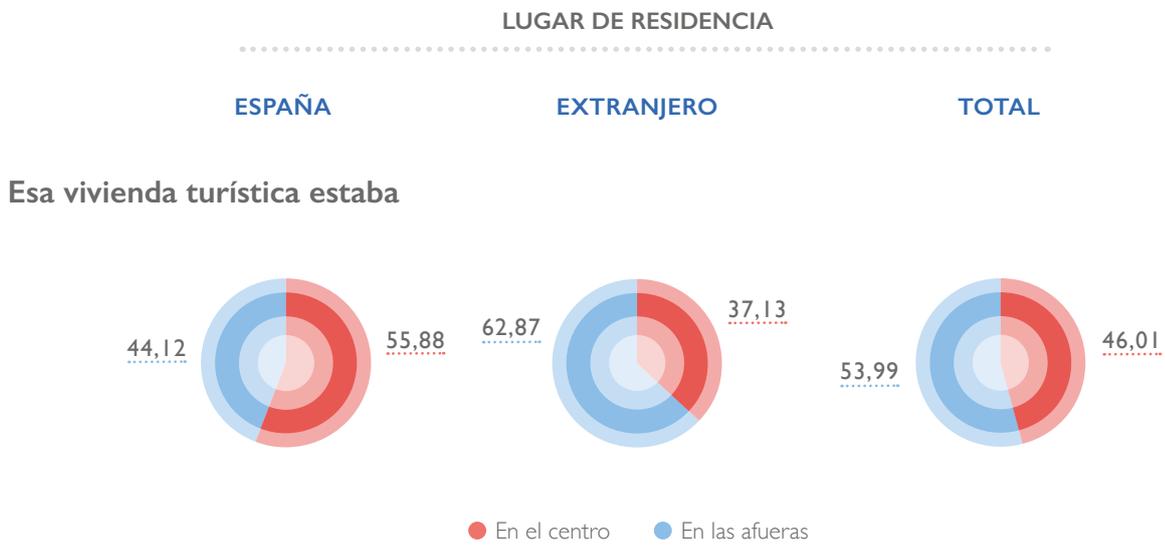


9.1 Preferencias sobre la ubicación del alojamiento

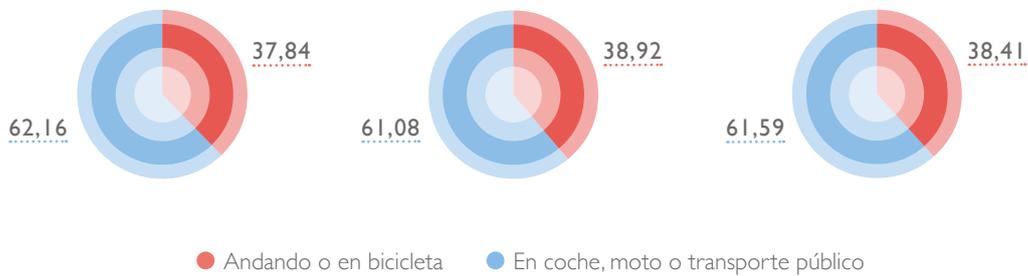
Dada la relevancia de la ubicación del alojamiento a la hora de seleccionarlo, y considerando el debate actual sobre el grado de concentración o dispersión de la oferta de alojamientos en ciudades y municipios, se va a analizar el grado de sensibilidad del usuario frente a la distancia entre el alojamiento y los lugares de interés del destino turístico. Como se ha señalado anteriormente, cualquier medida que se adopte sobre la ubicación de los alojamientos turísticos ofertados tiene un impacto relevante en el grado de satisfacción del usuario con la experiencia en VT.

Cuando se pregunta por el lugar en el que estaba en concreto la VT contratada (tabla 9.1.1), los residentes en el extranjero han elegido en mayor medida que esté en las afueras (62,8 %), mientras que los residentes en España han preferido que estuviese principalmente en el centro (55,8 %). Por tanto, cuando unos y otros responden que se fijan en la ubicación de la VT como factor más importante a la hora de elegir la más apropiada a sus preferencias, los residentes en España piensan más en que esté en el centro; en cambio los residentes en el extranjero buscan principalmente VT en las afueras. A pesar de esta importante diferencia, para ambos tipos de residentes la forma de desplazamiento es igual: la preferencia es el vehículo propio o público (61,5 %) y en menor medida andando o en bicicleta (38,4 %). En todo caso, esta distinta ubicación de la VT explica que el 45,8 % de los residentes en España hayan empleado diez minutos o menos en desplazarse a los lugares habituales; en cambio, solo el 36,5 % de los residentes en el extranjero emplearon ese tiempo. Por tanto, el residente en el extranjero busca principalmente alojarse en las afueras aunque eso implique dedicar más tiempo a sus desplazamientos. Como se señala en el siguiente epígrafe, esto ocurre sin que el grado de satisfacción de los residentes en el extranjero con la ubicación de la vivienda sea distinto que para los residentes en España.

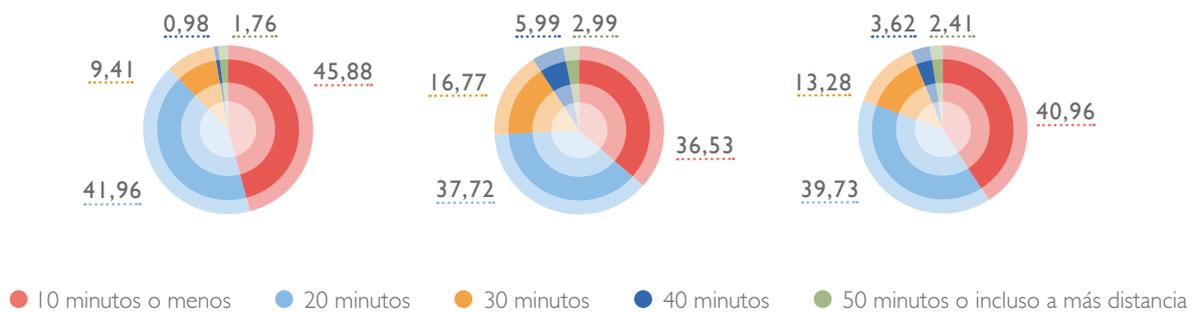
9.1.1 Localización de la vivienda turística utilizada y forma de desplazamiento (%)



En relación a la vivienda de uso turístico que utilizasteis, ¿Cómo os desplazabais a los lugares a los que habitualmente ibais?



¿Cuánto tiempo empleabais para desplazaros desde la vivienda de uso turístico a esos lugares?



10. GRADO de SATISFACCIÓN con el ALOJAMIENTO VACACIONAL UTILIZADO

10.1 Valoración desagregada por factores de satisfacción

Las valoraciones de la gran mayoría de los factores explicativos de la satisfacción con la experiencia vacacional se sitúan por encima de los 4 puntos sobre una escala de 5. Se observan diferencias significativas entre residentes en el extranjero y residentes en España. En concreto, los residentes en el extranjero indican una mayor satisfacción que los residentes en España en los factores “Trato por parte de las personas del lugar” y “Precio”. Los residentes en España comparativamente alcanzan una mayor satisfacción en “Trato por parte de los dueños” y “Descanso”. El grado de satisfacción general, expresado a través de una pregunta directa, se sitúa en 4,0 puntos tanto para los residentes en España como para los residentes en el extranjero (tabla 10.1.1). Por tanto, se puede concluir que hay un importante grado de satisfacción, que en términos agregados es el mismo, pero que muestra algunas diferencias en los factores específicos de satisfacción entre un colectivo y otro de residentes. Algunas de estas distintas valoraciones pueden deberse exclusivamente a expectativas diferentes entre los dos grupos de residentes, como puede ocurrir en “Trato por parte de las personas del lugar”, una variable fuera del control del gestor de la VT; pero otras, como el “Trato por parte de los dueños” con los residentes en el extranjero, son susceptibles de mejora de forma que con los residentes en el extranjero se alcance el buen nivel de satisfacción que se obtiene con los residentes en España.

Por otro lado, al comparar el grupo de los residentes en España con los datos del informe de 2017, se observa que los valores de satisfacción son muy parecidos tanto a nivel agregado como desagregado. Únicamente destacar el avance en la satisfacción con la “Seguridad frente a robos y hurtos”, que pasa de 3,7 a 3,9.

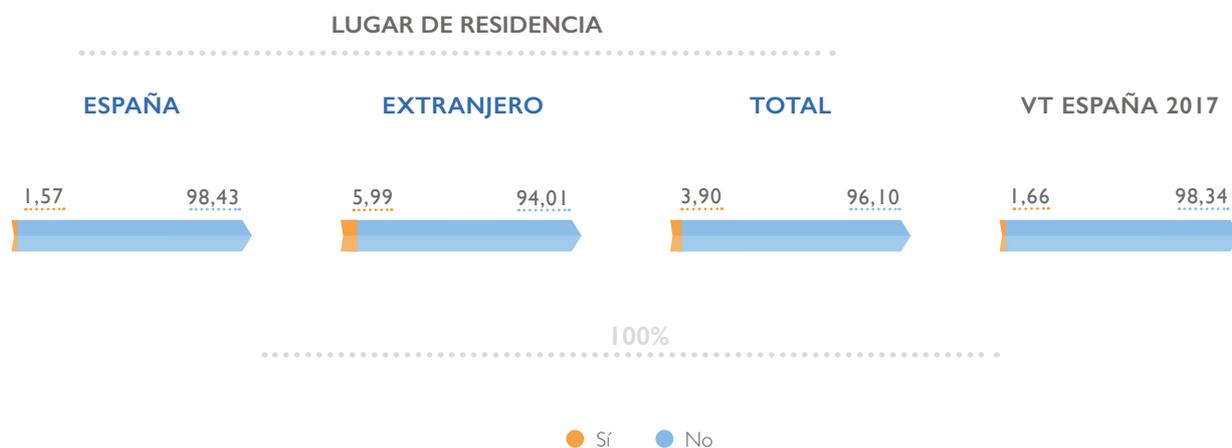
Este valor de la satisfacción se mantiene alrededor de los 4 puntos a lo largo de todos los informes de este tipo que se han hecho en estos años. En consecuencia, es el mercado y el deseo de las plataformas especializadas de tener únicamente alojamientos con valoraciones del mayor valor posible, las que están haciendo de filtro de ofertas, de forma que quedarían relegadas las que no cumplen las expectativas o las peor valoradas, ya que afectarían a la reputación y rendimiento de dichas plataformas.

Una medida adicional del grado de satisfacción es la existencia o no de quejas derivadas de la interacción con vecinos (VT). En la tabla 10.1.2 se aprecia que el 98,4 % de los residentes en España y el 94,0 % de los residentes en el extranjero no ha tenido problemas con los vecinos. Comparando con las cifras obtenidas en el informe de 2017 (98,3 %) se puede concluir que los valores se mantienen similares.

10.1.1 Factores de satisfacción con el alojamiento utilizado



10.1.2 Existencia de problemas con los vecinos (%)



10.2 Fidelidad al alojamiento vacacional

Además de la valoración general de la satisfacción a partir de una pregunta directa, adicionalmente en este apartado se consideran dos aspectos que se deberían desprender del nivel de satisfacción: la recomendación y la publicación de valoraciones positivas en Internet, variables que se deben interpretar como un resultado del grado de fidelidad de un usuario hacia la VT utilizada.

La recomendación alcanza un valor de 4,1 puntos en una escala de 5 puntos, en consonancia con el nivel de satisfacción antes señalado (tabla 10.2.1), sin que haya diferencias estadísticamente significativas entre los dos grupos de residentes. El grado de recomendación de los residentes en España se mantiene con respecto al valor alcanzado en el informe de 2017 (4,1).

Otra de las medidas que pueden ayudar a medir el grado de fidelidad es examinar la intensidad de implicación del usuario en difundir su experiencia con el alojamiento a través de alguna de las webs públicas especializadas o en redes sociales (tabla 10.2.2). En este informe se distingue entre la valoración que haya publicado personalmente el entrevistado y aquellas otras que hayan publicado las personas que se alojaron en la VT, aspecto que depende no sólo de que lo hayan hecho o no, sino también del conocimiento de este hecho que tenga el entrevistado, lo que posiblemente implique obtener estructuralmente cifras más bajas que cuando es el entrevistado el que responde sobre su propio comportamiento.

El 37,0 % de los encuestados publicaron al menos una valoración, de las cuales el 98,6 % fueron positivas. Los residentes en el extranjero publican menos valoraciones, frente a los residentes en España (un 35,9 % frente a un 38,2 % de los residentes en España), pero sin que esta diferencia sea significativa. Esto indica que la información generada por los usuarios de VT, por su número, puede tener una incidencia importante a la hora de conseguir nuevos usuarios para la VT ofertada.

En relación a las valoraciones de los acompañantes, un 27,2 % de los encuestados señalan que los acompañantes publicaron valoraciones. El porcentaje es significativamente menor para los residentes en España (20,9 %) que para los residentes en el extranjero (32,9 %). De las valoraciones puestas por los acompañantes, el 96,3 % fue positiva, cifra en la que coinciden tanto unos residentes como otros.

Considerando conjuntamente las dos fuentes de publicación de valoraciones, el entrevistado y los que le acompañaron, se obtiene que en **el 46,8 % de las ocasiones se publicó una valoración por parte de residentes en España sobre la VT utilizada, de los cuales el 98,7 % fue positiva. Cifras parecidas a las obtenidas para los residentes en el extranjero, con un 44,3 % que publicaron valoraciones, de las cuales el 97,3 % fue positiva.**

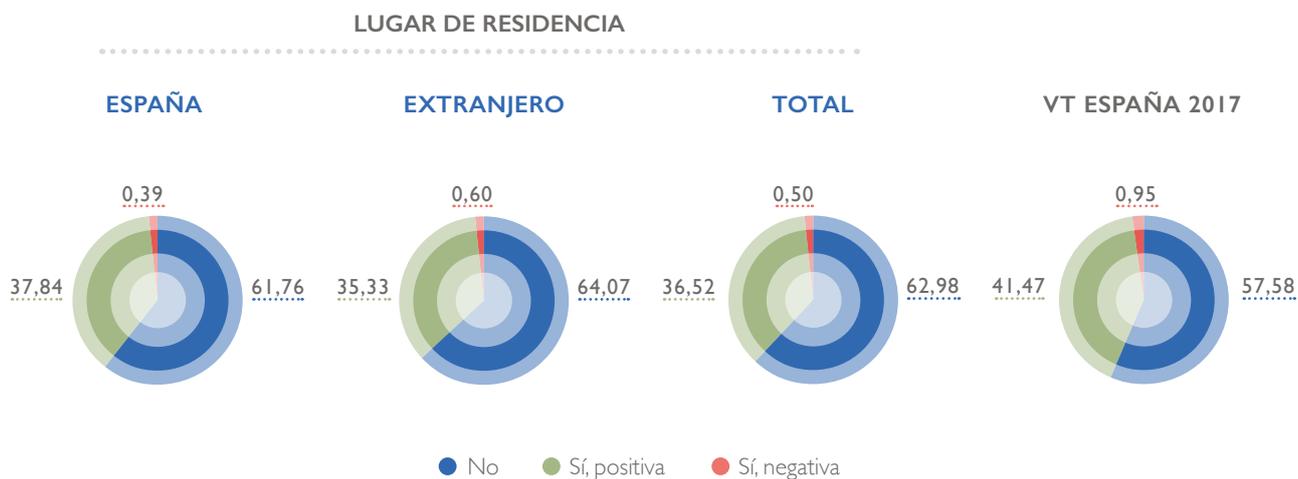
Una medida que reflejaría en concreto el grado de fidelidad con el formato VT es la respuesta que se obtiene al preguntar al encuestado qué haría si en el destino vacacional al que se desea ir no hubiera VT disponibles. Para los residentes en España la media es de 3,1, igual que la cifra obtenida en 2017 (3,1 puntos). Por tanto, no parece que haya una clara intención, ni de cambiar a otro lugar en el que haya oferta de VT (5), ni de mantenerse en el mismo destino aunque ello implique buscar otras formas de alojamiento (1). Los residentes en el extranjero muestran un valor muy similar (2,9).

10.2.1 Recomendación del alojamiento



10.2.2 Publicación de valoraciones en Internet por parte de los usuarios del alojamiento

Encuestado



Otra persona con la que te alojaste



II. GASTOS de ALQUILER y ESTANCIA

El importe total del alquiler del alojamiento vacacional depende de varios factores: del número de noches contratadas, del número de personas, del tipo de alojamiento y de los servicios incluidos como parte de la contratación. El gasto medio en alquiler de la VT por persona en Comunidad Valenciana fue de 949 € en 2018 tal y como refleja la tabla 11.1. Este importe es muy distinto para los residentes en España (655 €) que para los residentes en el Extranjero (1.213 €). Esta diferencia puede explicarse al menos por tres razones: (a) el mayor número de noches contratadas (10,0 frente a las 7,0 de los residentes en España), (b) a la tipología de VT contratada dada la mayor relevancia de la contratación de villas por los residentes en el extranjero, que tienen precios más elevados que los apartamentos y (c) por las características de las VT contratadas (localización, equipamiento,...) que podrían ser relativamente mejores en el caso de residentes en el extranjero que en el de residentes en España (ver tabla 11.3).

Estos gastos en alquiler pagados por los residentes en España han aumentado, ya que en el informe de 2017 ascendían a 627 € y en el informe actual ascienden a 655 €.

El pago del gasto de alquiler de la VT se hace mayoritariamente a través de tarjeta de crédito o débito tanto para los residentes extranjeros (41,9 %) como para los residentes en España (36,0 %). Al comparar con los datos de 2017, el uso de tarjeta de crédito ha aumentado significativamente (36,0 % frente a 30,3 %) al igual que el pago a través de Paypal o sistemas similares (7,6 % frente a 1,1 %) mientras que ha disminuido tanto el uso de la transferencia, cheque o ingreso en cuenta bancaria y del pago en mano.

Los gastos de estancia en una VT son de 725 € por persona a lo largo del tiempo de utilización de dicha VT (tabla 11.1). Este gasto es significativamente superior en el caso de los residentes en el extranjero (898 €) al gasto realizado por los residentes en España (532 €). Hay que recordar en este punto que la duración media de la estancia de los residentes en el extranjero (10,0 noches) es superior a la de los residentes en España (7,0 noches), lo que obviamente afecta a la cuantía de gasto de estancia por persona a lo largo del tiempo de utilización de la VT. Para ambos grupos de residentes, los gastos más relevantes coinciden y son por orden de importancia: “Gasto en comidas y consumiciones fuera del alojamiento: restaurantes, cafeterías, bares, etc.”, “Compras de comestibles, bebidas y otros productos de consumo cotidiano para consumir principalmente en el alojamiento” y “Gasto en actividades de diversión nocturna, copas, discotecas, clubs, etc.”.

Estos epígrafes constituyen partidas de gasto que suelen realizarse en las inmediaciones de donde se encuentra la VT y, por tanto, tienen un importante efecto de arrastre económico en la economía local.

La cuantía del gasto total de estancia de los residentes en España es superior a la del informe de 2017: 532 € en 2018 frente a 523 € en 2017. Al comparar con el informe de 2017, las 3 partidas más importantes para los residentes en España son exactamente las mismas aunque los importes son inferiores en las dos primeras y superior en la tercera (diversión nocturna). Hay que tener en cuenta que entre un informe y otro, ha aumentado el número de veces que han utilizado la VT, que ha pasado de 2,2 a 3,0 siempre referido a los dos últimos años. Por lo tanto el efecto de la utilización de VT sobre la economía de la Comunidad Valenciana es por triple vía, por la mayor utilización de la VT y por el mayor gasto de estancia por persona y por el mayor gasto en alquiler. Esta mayor utilización de VT al año por parte de residentes en España respecto al informe de 2017 representa un aumento del gasto por persona y año en alojamiento vacacional, que pasa de 872 € en 2017 a los 1.086 € en 2018 (tabla 12.2).

Para hacer un análisis más sencillo de la composición y cambios en la estructura de gasto de estancia por persona alojada, se agregan los gastos de acuerdo a la dedicación general que los justifica. Esta agregación por capítulos de gasto es la siguiente:

- Gastos en actividades deportivas, culturales y recreativas: Gasto por asistencia como espectador a actividades deportivas, Gasto por realización de actividades deportivas, Gasto por alquiler de barcos de recreo u otro tipo de equipos, Gasto en visitas culturales (museos, iglesias, pueblos, monumentos, bodegas...), Gasto por asistencia a espectáculos culturales, musicales, etc., Gasto de servicios tipo balnearios, talasoterapia, spa, Gasto en parques temáticos.
- Gastos en diversión nocturna, casinos y salas de juegos: Gasto en casinos / salas de juegos, Gasto en actividades de diversión nocturna, copas, discotecas, clubs, etc.
- Gastos en excursiones y transporte: Gasto en excursiones fuera del lugar donde estaba alojado, Gasto en alquiler de un vehículo en origen, Gasto en alquiler de un vehículo en destino, Gasto en transporte público local, gasolina, aparcamiento y peajes en destino.
- Gastos en compras y consumiciones de todo tipo de productos y servicios: Gasto en la contratación de servicios como limpieza, cuidado de niños, arreglos de la vivienda o de su equipamiento, etc., Gasto en comidas y consumiciones fuera del alojamiento: restaurantes, cafeterías, bares, etc., Compras de comestibles, bebidas y otros productos de consumo cotidiano para consumir principalmente en el alojamiento, Gastos en compras de otros productos: ropa, joyas, vino, artesanías, productos típicos, regalos, etc.
- Gastos extraordinarios: Reparación de vehículos, gastos por enfermedad o accidentes, etc.

Las tablas 11.5 y 11.6 recogen los valores monetarios y distribución porcentual de estos gastos de estancia por persona. La importancia relativa del gasto es mayor en los residentes en España que en los extranjeros en: Gastos en compras y consumiciones de todo tipo de productos y servicios (51,9 % y 48,2 % respectivamente) y en Gasto en actividades deportivas, culturales y recreativas (17,14 % frente al 14,45% de los residentes en el extranjero). En cambio, los residentes en el extranjero dedican una mayor proporción de su presupuesto de gastos de estancia a Gastos en excursiones y transporte (21,7 % frente al 17,0 % de los residentes en España). Esto puede deberse a la mayor movilidad de los residentes en el extranjero en relación a los residentes en España cuando vienen a visitar nuestro país.

El efecto de arrastre sobre la economía local se centra principalmente en tres epígrafes de gasto: *Gasto en comidas y consumiciones fuera del alojamiento: restaurantes, cafeterías, bares, etc., Compras de comestibles, bebidas y otros productos de consumo cotidiano para consumir principalmente en el alojamiento, y Gastos en compras de otros productos: ropa, joyas, vino, artesanías, productos típicos, regalos, etc.* En la encuesta se ha preguntado por el porcentaje del gasto en cada uno de estos tres epígrafes que se ha hecho en la zona cercana a la VT. El resultado se refleja en la tabla 11.7. De media el 31,8 % del gasto total de estancia por persona alojada se ha hecho en establecimientos comerciales ubicados en cercanía del lugar en el que se encuentra la VT. Este porcentaje es menor en el caso de los residentes en el extranjero (30,9 %) que en los residentes en España (33,5 %). De los 532 € gastados por alojado residente en España, 179 € se gastan en establecimientos próximos a la VT. De los 898 € gastados por persona alojada residente en el extranjero, 278 € se gastan en este tipo de establecimientos. Si se utiliza como base de cálculo del porcentaje únicamente los tres epígrafes de gasto antes señalados, se obtiene que el 65,0 % del total de gastos de esos tres epígrafes se hizo en cercanía y ese porcentaje es el mismo para ambos tipos de residentes.

11.1 Gasto total de alquiler de la VT y gastos de estancia por persona

	LUGAR DE RESIDENCIA			VT ESPAÑA 2017
	ESPAÑA	EXTRANJERO	TOTAL	
Gasto en alquiler durante toda la estancia	655 €	1213 €	949 €	627 €
Gasto por asistencia como espectador a actividades deportivas	11 €	9 €	10 €	11 €
Gasto por realización de actividades deportivas	9 €	11 €	10 €	8 €
Gasto por alquiler de barcos de recreo u otro tipo de equipos	14 €	18 €	16 €	7 €
Gasto en visitas culturales (museos, iglesias, pueblos, monumentos, bodegas...)	21 €	41 €	32 €	20 €
Gasto por asistencia a espectáculos culturales, musicales, etc.	13 €	18 €	16 €	14 €
Gasto de servicios tipo balnearios, talasoterapia, spa	5 €	9 €	7 €	8 €
Gasto en parques temáticos	17 €	24 €	21 €	26 €
Gasto en casinos / salas de juegos	7 €	14 €	11 €	5 €
Gasto en actividades de diversión nocturna, copas, discotecas, clubs, etc.	59 €	109 €	85 €	46 €
Gasto en excursiones fuera del lugar donde estaba alojado	21 €	59 €	41 €	22 €
Gasto en alquiler de un vehículo en origen	23 €	49 €	36 €	7 €
Gasto en alquiler de un vehículo en destino	4 €	37 €	22 €	9 €
Gasto en transporte público local, gasolina, aparcamiento y peajes en destino	43 €	51 €	47 €	37 €
Gasto en la contratación de servicios como limpieza, cuidado de niños, arreglos de la vivienda o de su equipamiento, etc.	3 €	12 €	8 €	6 €
Gasto en comidas y consumiciones fuera del alojamiento: restaurantes, cafeterías, bares, etc.	137 €	212 €	177 €	146 €
Compras de comestibles, bebidas y otros productos de consumo cotidiano para consumir principalmente en el alojamiento	83 €	124 €	105 €	88 €
Gastos en compras de otros productos: ropa, joyas, vino, artesanías, productos típicos, regalos, etc.	53 €	85 €	70 €	53 €
Gastos extraordinarios: reparación de vehículos, gastos por enfermedad o accidentes, etc.	8 €	17 €	13 €	11 €
Gasto total de estancia por persona	532 €	898 €	725 €	523 €

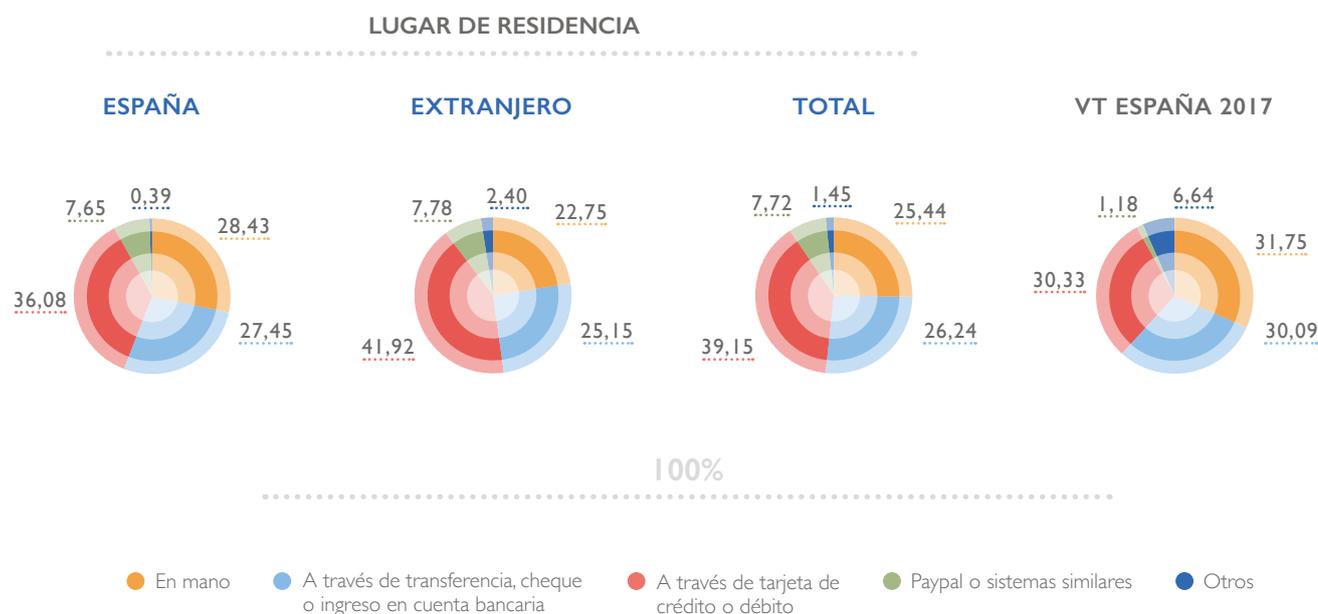
11.2 Gasto en VT por niveles de agregación

	LUGAR DE RESIDENCIA			VT ESPAÑA 2017
	ESPAÑA	EXTRANJERO	TOTAL	
Veces utilización VT en los dos últimos años	3,08	2,57	2,82	2,20
Veces que ha utilizado una VT por año	1,54	1,29	1,41	1,10
Nº de noches de su última utilización de VT	7,05	10,07	8,64	6,81
Nº de personas alojadas	3,91	3,71	3,80	3,89
Gasto en alquiler de de la VT durante toda la estancia	655,31 €	1.213,13 €	949,00 €	626,50 €
Gasto total de estancia de todas las personas alojadas	1.962,94 €	3.378,93 €	2.708,46 €	2.113,91 €
Gasto total en alquiler y estancia de todos los usuarios del alojamiento	2.618,24 €	4.592,06 €	3.657,46 €	2.740,41 €
Gasto de alquiler por persona durante toda la estancia	178,66 €	390,92 €	290,42 €	175,12 €
Gasto total de estancia por persona	532,46 €	898,17 €	725,00 €	523,27 €
Gasto total en alquiler y estancia por persona durante toda la estancia	711,12 €	1.289,09 €	1.015,42 €	698,39 €
Gasto de alquiler por persona y noche	32,05 €	50,70 €	41,87 €	31,99 €
Gasto total de estancia por persona y noche	112,24 €	137,02 €	125,29 €	99,58 €
Gasto total en alquiler y estancia por persona y noche	144,29 €	187,72 €	167,16 €	131,57 €
Gasto por persona y año en alojamiento vacacional	1.085,74 €	1.816,74 €	1.470,61 €	871,74 €

11.3 Gasto de alquiler por estancia y por noche

	COSTE DEL ALQUILER POR ESTANCIA			COSTE DEL ALQUILER POR NOCHE		
	ESPAÑA	EXTRANJERO	TOTAL	ESPAÑA	EXTRANJERO	TOTAL
Apartamento	605,40 €	976,52 €	800,80 €	102,48 €	154,42 €	129,83 €
Chalet	830,88 €	1.370,48 €	1.114,98 €	163,95 €	206,09 €	186,14 €
Villa	2.065,60 €	1.590,33 €	1.815,37 €	508,97 €	183,39 €	337,55 €
Bungalow	609,97 €	494,80 €	549,34 €	102,64 €	88,94 €	95,42 €
Otro	401,36 €	1.562,50 €	1.012,70 €	85,26 €	168,28 €	128,97 €

11.4 Forma de pago del alquiler (%)



11.5 Distribución del gasto de estancia por capítulos del gasto

	LUGAR DE RESIDENCIA			
	ESPAÑA	EXTRANJERO	TOTAL	ESPAÑA 2017
Gastos en actividades deportivas, culturales y recreativas	91 €	130 €	112 €	90 €
Gastos en diversión nocturna, casinos y salas de juegos	66 €	123 €	96 €	52 €
Gastos en excursiones y transporte	91 €	196 €	146 €	70 €
Gastos en compras y consumiciones de todo tipo de productos y servicios	276 €	433 €	359 €	251 €
Gastos extraordinarios	8 €	17 €	13 €	7 €
Total	532 €	898 €	725 €	523 €

11.6 Distribución porcentual del gasto de estancia por capítulos del gasto (%)

	LUGAR DE RESIDENCIA			ESPAÑA 2017
	ESPAÑA	EXTRANJERO	TOTAL	
Gastos en actividades deportivas, culturales y recreativas	17,14 %	14,45 %	15,38 %	19,21 %
Gastos en diversión nocturna, casinos y salas de juegos	12,46 %	13,67 %	13,24 %	10,98 %
Gastos en excursiones y transporte	17,06 %	21,78 %	20,13 %	14,87 %
Gastos en compras y consumiciones de todo tipo de productos y servicios	51,95 %	48,21 %	49,49 %	53,39 %
Gastos extraordinarios	1,48 %	1,91 %	1,76 %	1,56 %
Total	100,00	100,00	100,00	100,00

11.7 Gastos de estancia realizados en la cercanía de la VT

	LUGAR DE RESIDENCIA		
	ESPAÑA	EXTRANJERO	TOTAL
Gasto de estancia realizado en proximidad	179 €	278 €	231 €
Gasto total de estancia por persona	532 €	898 €	725 €
% del gasto total de estancia realizado en cercanía	33,58 %	30,93 %	31,84 %

12. VALORACIÓN de las IMPLICACIONES SOCIALES de la OFERTA de VIVIENDAS de USO TURÍSTICO

Son muchas las informaciones que se publican en medios de comunicación sobre la importancia y efectos de la oferta y demanda de VT. A continuación, se comentan tres variables que son indicadoras del grado de aceptación de esta modalidad de alojamiento turístico.

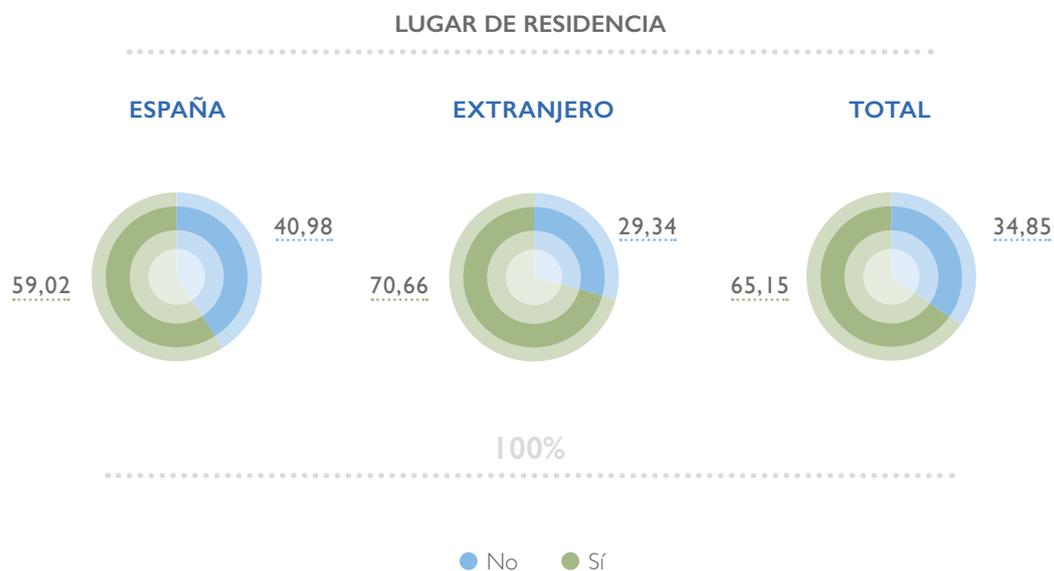
Un 65,1 % de los usuarios de VT está de acuerdo con el pago de una tasa turística que sirva para mejorar las infraestructuras turísticas y promover los destinos turísticos (tabla 12.1). Los residentes en el extranjero muestran mayor grado de acuerdo (70,6 %) que los residentes en España (59,0 %).

Es claramente mayoritaria la opinión de que merece la pena ofertar una VT que se tenga en propiedad, el 77,5 % así lo piensa y no hay diferencias significativas entre ambos tipos de residentes (tabla 12.2). Por tanto, esta coincidencia en el interés no tiene que ver con las particularidades del mercado español, sino con las experiencias que los usuarios tienen en sus respectivos países originarios.

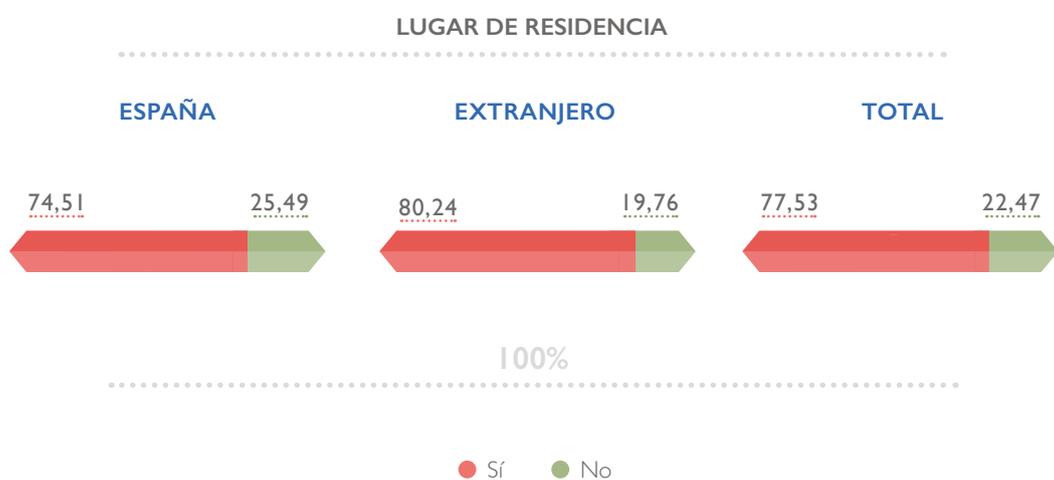
Los encuestados se muestran neutrales en cuanto a la valoración de la posibilidad de que una VT estuviese en el edificio en el que vive (tabla 12.3). El valor medio es de 3,1 en una escala de 5 puntos. La diferencia entre unos y otros residentes no es suficientemente amplia como para ser significativa.

En conclusión, puede decirse que hay una opinión positiva sobre la oferta de VT en el mercado. Por una parte, se ha de recordar que el 96,1 % de los usuarios no tuvo ningún problema con los vecinos (tabla 10.1.2) y, por otra parte, que el 98,7 % de las valoraciones que se publicaron en Internet por los usuarios de VT fue positiva. Por tanto, se puede pensar que es una postura más bien preventiva que la reacción ante problemas verdaderos que vayan a producirse.

12.1 Disposición al pago de una tasa turística por la utilización de una VT (%)



12.2 Disposición para alquilar como VT una vivienda en propiedad (%)



ESTIMACIÓN del GASTO



13. ESTIMACIÓN del GASTO TOTAL en VIVIENDAS de USO TURÍSTICO en la COMUNIDAD VALENCIANA

Considerando la estimación de gasto en alquiler y estancia por persona, y teniendo en cuenta el número de veces que los encuestados declaran haber contratado en este periodo (marzo 2016 – marzo 2018) una VT en la Comunidad Valenciana, se puede hacer una estimación del gasto generado como consecuencia de la utilización de VT por parte de la población residente en España y de la residente en el extranjero.

Como se detalló inicialmente en el apartado 2.1, para seleccionar a los individuos que formaron parte de la muestra, se hizo una encuesta previa a individuos de acuerdo a los siguientes criterios:

A. En el caso de residentes en España, la muestra global se formó respetando las cuotas por edad, sexo y comunidad autónoma de residencia señalados en el Padrón de Población de España del INE correspondiente a 2016 (último definitivo). El único fin era identificar a la población que había utilizado VT en el periodo de tiempo de dos años atrás. A partir de las respuestas de los 18.360 personas de 18 a 65, inicialmente encuestados, se obtuvieron las muestras representativas de usuarios de VT. A partir de estas respuestas, **se obtuvo que el 31,7 % de las personas que habían utilizado una VT en ese periodo de dos años.** Considerando la población residente en España entre 18 y 65 años, que es el mismo perfil que la muestra utilizada para esta encuesta, se obtiene una estimación de usuarios de VT en 2017 (año al que se adscribe los datos de gasto obtenidos de esa última vez que se alojó el entrevistado en una VT) de 9.529.961 personas. La “Encuesta de turismo de residentes” del INE realizada a residentes en España, como en este caso, estima que son 11.106.546 las personas que se han alojado en 2017 en una VT (como alojamiento principal). Por tanto, esta estimación puede considerarse razonable, teniendo en cuenta que dentro del epígrafe de “vivienda en alquiler” entra algún otro tipo de alojamiento que no es de alquiler completo. La última referencia es la “Encuesta de ocupación en alojamientos turísticos (apartamentos turísticos)” del INE, en la que se señala que en 2017 (datos provisionales) el total de viajeros residentes en España que se alojaron en VT fue de 4.556.872 personas; cifra que queda muy por debajo de la que se estima en este informe a partir de la encuesta realizada.

B. La muestra de usuarios de VT en España que son residentes en el extranjero se obtuvo a partir de tres paneles de internautas, uno por cada uno de los tres países más relevantes por el importante porcentaje que representan sobre el total de visitantes: Reino Unido, Alemania y Francia. Los paneles utilizados son generalistas y representan a la población de sus respectivos países. Los potenciales entrevistados de cada panel se seleccionaron teniendo en cuenta a los que habían viajado a España por motivos turísticos en los últimos dos años. A estos se les remitió una encuesta preliminar para verificar que habían pernoctado al menos una noche en España en los últimos dos años y el tipo de alojamiento utilizado; pregunta de respuesta múltiple, por lo que un entrevistado podía responder a más de un tipo de alojamiento. De los 4.728 cuestionarios válidos recibidos (1.128 Alemania, 472 Francia y 3.128 Reino Unido) se obtuvo la siguiente proporción de alojados en VT (se muestra también la proporción de hoteles a efectos comparativos):

- Alemania: 35,2 % (en hoteles: 84,0 %)
- Francia: 54,8 % (en hoteles: 66,7 %)
- Reino Unido: 42,0 % (en hoteles 78,2 %)

Lo que corresponde a una media ponderada (según el peso de los residentes de cada país que visitan España) **de las VT de 43,5 % (hoteles: 76,8 %), hayan sido utilizadas como alojamientos principales o no durante su estancia en España.** En nuestra encuesta se pregunta por la VT que utilizó la última vez que estuvo en España a lo largo de los dos últimos años.

Como fuentes estadísticas Frontur (INE) aporta los datos oficiales recogidos en frontera sobre el número de residentes en el extranjero que se alojan en España por cualquier tipo de motivo. Entre los alojamientos se diferencian los de “No de mercado” (los que no originan un pago, como la vivienda en propiedad, de familiares o amigos o similar) y los “de mercado” entre los que se encuentra el “alojamiento en alquiler”, en el que engloba “vivienda completa de alquiler”, y “habitaciones alquiladas en casas particulares”. En esta estadística se adscribe al turista al alojamiento principal utilizado (el de mayor número de noches). Los tres países sobre los que se ha centrado la encuesta a residentes en el extranjero (Francia, Reino Unido y Francia) representaron en 2017 el 51,3 % del total de las 81.816.666 personas que entraron en España y que tenían residencia en el extranjero. Son, con mucho, los países más importantes a la hora de aportar turistas a nuestro país. De las 81.816.666 personas, 71.055.685 tenían como motivo del viaje el ocio, recreo y vacaciones; representando los tres países analizados el 52,5 % del total de personas.

De acuerdo a los datos de Frontur correspondientes a 2017, el 11,8 % de las personas que tuvieron como alojamiento principal de su viaje una vivienda de alquiler, lo que equivale a 9.663.932 personas; en el caso de los tres países considerados es algo mayor esta proporción, el 12,9 %. Si únicamente se tienen en cuenta las entradas en España por motivos vacacionales o de ocio, que es el motivo contemplado en esta encuesta, la vivienda de alquiler representó el 12,6 % (13,8 % en el conjunto de los tres países considerados), lo que equivale a 8.979.421 personas. Por otra parte, la otra fuente de información oficial es la “Encuesta de Ocupación en Alojamientos Turísticos. Apartamentos.” publicada por el INE a partir de los datos proporcionados por los alojamientos oficiales. Los datos provisionales correspondientes a 2017 muestran que son 8.150.013 los viajeros residentes en el extranjero que se han alojado en apartamentos de alquiler completo. De acuerdo a esta fuente, por cada residente en España que se alojó en un apartamento de alquiler completo, hubo 1,7 residentes en el extranjero alojados.

En definitiva, los datos obtenidos a partir de esta encuesta muestran una presencia más importante del uso tanto de viviendas en alquiler (y también de hoteles). Se entiende que una parte sustancial de esta diferencia se debe a que Frontur ofrece únicamente el número de alojamientos principales (el de mayor número de noches del viaje), pero no refleja la totalidad de alojamientos utilizados en cada viaje, lo que implicaría aumentar los porcentajes que representa la VT (y el hotel) sobre el número de residentes en el extranjero que viajan a España. Cuanta mayor sea la variedad de alojamientos utilizados, mayor será el incremento de los porcentajes en relación a los proporcionados por Frontur. Las diferencias entre esta encuesta y Frontur son mayores en VT (vivienda de alquiler), (43,5 % frente a 12,6 % de Frontur), que en hoteles (76,8 % frente a 64,1 % de Frontur).

A continuación, se presentará la estimación del gasto en VT en la Comunidad Valenciana distinguiendo entre el gasto originado por residentes en España (tabla 13.1) y el gasto originado por residentes en el extranjero y, en relación a este último, se presentarán dos estimaciones, una utilizando el porcentaje de utilización de VT (vivienda en alquiler) de Frontur (tabla 13.4) y otra utilizando el porcentaje obtenido en esta muestra (13.3). De esta forma se puede examinar la incidencia económica considerando tanto cuando la VT es alojamiento principal, como cuando no lo es, y además teniendo en cuenta la totalidad de personas que la han utilizado. La tabla 13.5 recoge la síntesis de estos resultados ofreciendo el intervalo de la estimación de gasto en VT, considerando tanto los resultados de esta encuesta como los resultados a partir de la tasa de penetración de la VT que muestra Frontur.

La tabla 13.2 refleja evolución del gasto estimado en VT en la Comunidad Valenciana. Entre los dos últimos informes ha habido un aumento del 43,0 % en el gasto total, pasando de 1.308 millones de euros en 2016 a los 1.875 millones de 2017. Este incremento del gasto es el mismo tanto para el gasto en alquiler como para el gasto de estancia.

Respecto al gasto originado en 2017 por residentes en España en VT en la Comunidad Valenciana (tabla 13.1) alcanzó 1.874.778.302 €. El 25,1 % correspondió al gasto en alquiler y el 74,9 % al gasto en estancia. En cuanto al gasto en VT originado por los residentes en el extranjero, utilizando como fuente la proporción de usuarios obtenida en esta encuesta, alcanzó los 5.728.714.494 € en 2017, el 30,3 % correspondió al gasto en alquiler y el 69,7 % al gasto en estancia. Esta cifra refleja claramente el peso de los residentes en el extranjero en el total de usuarios de VT en la Comunidad Valenciana (3.451.848 frente a 1.710.628 usuarios residentes en España en los últimos dos años). En lo que se refiere a la distribución de gasto entre estas dos partidas, los residentes en el extranjero gastan un porcentaje superior en alquiler (y por tanto inferior en gastos de estancia) respecto a los residentes en España.

Si se consideran los datos de Frontur (tabla 13.4), el gasto total estimado para 2017 por parte de los residentes en el extranjero fue de 1.663.472.346 €, un 71,0 % menos que lo estimado a partir de los datos de esta encuesta. La proporción del gasto en alquiler y estancia es la misma ya que se calcula a partir de los mismos gastos por persona y estancia.

Por tanto, el aporte a la economía valenciana a partir del uso de la VT en 2017, medido a través del gasto en alquiler y estancia, se encuentra entre los 3.538.250.648 € si se tienen en cuenta únicamente los datos de Frontur, y los 7.603.492.796 € si se tienen en cuenta los datos obtenidos a partir de esta encuesta (tabla 13.5).

La estimación del número de residentes en España usuarios de una VT en la Comunidad Valenciana es algo superior al número de usuarios que refleja el INE en la Encuesta de ocupación de apartamentos turísticos para la Comunidad Valenciana en 2017 que es de 817.888 personas, mientras que esta estimación a partir de encuesta es de 1.710.628 personas para un periodo de dos años, que es algo más del doble.

Los datos proporcionados por este V Barómetro del Alquiler Vacacional en la comunidad Valenciana 2018 representan un salto cualitativo muy importante en la valoración del impacto del VT en la Comunidad Valenciana, al incluir no solo el gasto de residentes en España, sino también el de los residentes en el extranjero. Es preciso conservar este esfuerzo público y privado por mantener y mejorar los datos estadísticos del sector turístico en la Comunidad Valenciana ya que es y seguirá siendo uno de los principales motores del crecimiento de la economía y de la creación de empleo. Los resultados que se obtengan en las próximas ediciones permitirán analizar la evolución de este gasto de los residentes en el extranjero y del gasto total, información que no es posible proporcionar en este informe al ser la primera vez que se lleva a cabo en el marco de este informe.

13.1 Estimación del gasto total en VT en la Comunidad Valenciana por residentes en España

ESTIMACIÓN DEL GASTO EN VT RESIDENTES EN ESPAÑA 2 ÚLTIMOS AÑOS (marzo 2016 - marzo 2018)	GASTO TOTAL BRUTO ACUMULADO EN 2 AÑOS	2017 IMPORTE ANUAL	2016 IMPORTE ANUAL	GASTO TOTAL € CTES. ÚLTIMOS 2 AÑOS
Población residente en España de 18 a 65 años 2017 (1)	30.006.175			
% Usuarios de VT últimos 2 años	31,76 %			
% Usuarios de VT residentes en España que han contratado en C.Valenciana en 2017 (2)	17,95 %			
Población residente en España de 18 a 65 años que ha contratado VT en C.Valenciana en los últimos dos años	1.710.628,0			
Nº veces alojados en VT en C.Valenciana en los últimos dos años	3,08			
Nº contrataciones de VT	5.272.759,3			
Gasto de alquiler por persona durante toda la estancia	178,66 €			
Gasto de estancia por persona durante toda la estancia	532,46 €			
Gasto total en alquiler de VT	942.029.367 €	471.014.684 €	444.143.973 €	915.158.657 €
Gasto total en estancia en VT	2.807.527.238 €	1.403.763.619 €	1.376.238.842 €	2.780.002.461 €
Gasto total alojados en VT (alquiler y estancia)	3.749.556.605 €	1.874.778.302 €	1.820.382.815 €	3.695.161.118 €
Índice de Precios de Apartamentos Turísticos (IPAP)		6,05		
IPC general tasa media anual		2		

(1) INE(2018): Padrón Continuo. Población a 1 de enero de 2017.

(2) INE (2018): Encuesta de Ocupación en Alojamientos Turísticos. Año 2017

13.2 Evolución de las estimaciones de gasto anual de usuarios de VT de la Comunidad Valenciana (residentes en España)

	INFORME 2018	INFORME 2017	INFORME 2015
Año de referencia de las previsiones	2017	2016	2014
Población residente en España 18-65 años	30.006.175	29.832.011	30.511.654
% usuarios de VT últimos 2 años población 18-65 años	31,76 %	32,51 %	27,22 %
% usuarios de alojamientos turísticos residentes en España que han contratado en la Comunidad Valenciana	17,95 %	17,56 %	15,60 %
Gasto total en alquiler de VT	471.014.684 €	328.059.369 €	79.004.767 €
Gasto total en estancia por alojados en VT	1.403.763.619 €	980.262.826 €	254.819.386 €
Gasto total alojados en VT	1.874.778.302 €	1.308.322.195 €	333.824.152 €
Índice de Precios de Apartamentos Turísticos (IPAP)	6,05	5,2	3,75
IPC general tasa media anual	2	-0,2	-0,2

13.3 Estimación del gasto total en VT en la Comunidad Valenciana por residentes en el extranjero: encuesta

ESTIMACIÓN DEL GASTO EN VT RESIDENTES EN EL EXTRANJERO 2 ÚLTIMOS AÑOS (marzo 2016 - marzo 2018)	GASTO TOTAL BRUTO ACUMULADO EN 2 AÑOS	2017 IMPORTE ANUAL	2016 IMPORTE ANUAL	GASTO TOTAL € CTES. ÚLTIMOS 2 AÑOS
Residentes en el extranjero que viajaron a España por motivos vacacionales en 2017 *	71.055.685			
% Usuarios de VT por motivos vacacionales 2017**	43,53 %			
% Usuarios de VT residentes en extranjero que han contratado en la C.Valenciana en 2017 ***	11,16 %			
Nº estimado de usuarios de VT 2017	3.451.848			
Nº veces alojados en VT en los últimos dos años	2,57			
Nº contrataciones de VT	8.887.992			
Gasto de alquiler por persona durante toda la estancia	390,92 €			
Gasto de estancia por persona durante toda la estancia	898,17 €			
Gasto total en alquiler de VT	3.474.521.570 €	1.737.260.785 €	1.638.152.555 €	3.375.413.341 €
Gasto total en estancia en VT	7.982.907.417 €	3.991.453.709 €	3.913.189.910 €	7.904.643.619 €
Gasto total alojados en VT (alquiler y estancia)	11.457.428.987 €	5.728.714.494 €	5.551.342.466 €	11.280.056.960 €
Índice de Precios de Apartamentos Turísticos (IPAP)		6,05		

* INE(2018): FRONTUR 2017 ** Encuesta Radiografía del alojamiento vacacional en España 2018

*** INE (2018): Encuesta de Ocupación en Alojamientos Turísticos. Año 2017

13.4 Estimación del gasto total en VT de la Comunidad Valenciana por residentes en el extranjero: Frontur

ESTIMACIÓN DEL GASTO EN VT RESIDENTES EN EL EXTRANJERO 2 ÚLTIMOS AÑOS (marzo 2016 - marzo 2018)	GASTO TOTAL BRUTO ACUMULADO EN 2 AÑOS	2017 IMPORTE ANUAL	2016 IMPORTE ANUAL	GASTO TOTAL € CTES. ÚLTIMOS 2 AÑOS
Residentes en el extranjero que viajaron a España por motivos vacacionales en 2017 *	71.055.685			
% Usuarios de VT por motivos vacacionales 2017*	12,64 %			
% Usuarios de VT residentes en extranjero que han contratado en la C.Valenciana en 2017 **	11,16 %			
Nº estimado de usuarios de VT 2017*	1.002.329			
Nº veces alojados en VT en los últimos dos años	2,57			
Nº contrataciones de VT	2.580.846			
Gasto de alquiler por persona durante toda la estancia	390,92 €			
Gasto de estancia por persona durante toda la estancia	898,17 €			
Gasto total en alquiler de VT	1.008.912.305 €	504.456.153 €	475.677.655 €	980.133.807 €
Gasto total en estancia en VT	2.318.032.386 €	1.159.016.193 €	1.136.290.385 €	2.295.306.578 €
Gasto total alojados en VT (alquiler y estancia)	3.326.944.691 €	1.663.472.346 €	1.611.968.040 €	3.275.440.385 €
Índice de Precios de Apartamentos Turísticos (IPAP)		6,05		
IPC general tasa media anual		2		

* INE(2018): FRONTUR 2017

13.5 Estimación del gasto total por año (2017) en VT de la Comunidad Valenciana por residentes en España y en el extranjero

	ENCUESTA RESIDENTES EN ESPAÑA	RESIDENTES EN EL EXTRANJERO		TOTAL	
		ENCUESTA	FRONTUR	ENCUESTA	FRONTUR
Gasto total en alquiler de VT	471.014.684 €	1.737.260.785 €	504.456.153 €	2.208.275.469 €	975.470.836 €
Gasto total en estancia en VT	1.403.763.619 €	3.991.453.709 €	1.159.016.193 €	5.395.217.327 €	2.562.779.812 €
Gasto total alojados en VT (alquiler y estancia)	1.874.778.302 €	5.728.714.494 €	1.663.472.346 €	7.603.492.796 €	3.538.250.648 €

COMPARACIÓN NACIONAL



14. COMPARACIÓN con la MUESTRA NACIONAL

En este último epígrafe se comparan los resultados obtenidos para Comunidad Valenciana con los obtenidos para el total nacional. Los principales aspectos que se destacan de esta comparación, son los siguientes:

- Frente al informe nacional, destaca el número total de veces que han viajado a lo largo de estos dos últimos años: los residentes en España que utilizaron una VT en la Comunidad Valenciana viajan algo menos (8,53 frente al 8,81 nacional) y los residentes en el extranjero viajan algo más (7,21 frente al 6,85 nacional).
- Se contrata un mayor número de noches en comparación con el informe nacional: 7,05 frente al 5,54 en el caso de los residentes en España; algo que no ocurre con los residentes en el extranjero que se sitúan en ambos casos aproximadamente en 10 noches.
- Los residentes en España van más en familia (52,75 % frente a 43,76 %) y pasan más noches (8,54 frente a 7,20 nacional), y los extranjeros van más con amigos (22,75 % frente al 15,73 % nacional) pero que pasan menos noches (6,61 frente al 8,64 nacional).
- Los residentes en el extranjero que van solos son los que más noches pasan en relación a los demás colectivos en ambas muestras, Comunidad Valenciana y nacional, pero es significativamente mayor en el primer caso que en el segundo (18,44 frente al 10,56 nacional).
- Se utiliza más el formato apartamento por los residentes en España frente a este mismo dato en el informe nacional (75,88 % vs 65,88 %).
- Hay un menor grado de satisfacción con el destino que en la muestra nacional (4,14 frente a 4,25 nacional).
- La utilización de dispositivos móviles para acceder a la información a través de Internet es muy similar entre las dos muestras.
- Los factores distintivos del alojamiento vacacional elegido se repiten en una y otra muestra: para los residentes en España lo que se valora a la hora de elegir una VT es la ubicación y el precio, y para los residentes en el extranjero ubicación y entorno a la par que el precio.

- Para los residentes en España el precio tiene una mayor relevancia (4,17) que para la muestra nacional (4,06).
- Los residentes en España han utilizado más el desplazamiento andando o en bicicleta (37,84% frente al 32,02% nacional) y han empleado un menor tiempo de desplazamiento (45,88% en 10 minutos o menos, frente al 41,01% nacional).
- Tanto unos residentes como otros ponen en términos relativos menos mensajes en Internet (media general: 62,98 frente al 59,17% nacional), aunque la proporción de mensajes positivos es muy parecida en ambos casos (entre el 97% y el 98%).
- La satisfacción general es semejante en ambas muestras, si bien los residentes en el extranjero muestran un menor grado de satisfacción específica en varios de los: la limpieza (4,10 frente a 4,28 nacional), el confort (4,10 frente 4,3 nacional), o el nivel de información ofrecida por el propietario o gestor de la VT (4,02 frente 4,2 nacional); lo que debe ser tenido en cuenta para que la experiencia de los residentes en el extranjero mejore aún más.
- Los residentes en el extranjero gastan más tanto en alquiler (50,70 € frente a 45 € nacional) como en estancia (137,02 € frente a 123 € nacional).
- Debido al número de noches es mayor en residentes en España, los gastos durante toda la estancia para todos los alojados son mayores, tanto del alquiler (655,31 € frente a 530 € nacional) como de estancia (1.962,9 € frente a 1.845 € nacional).
- En el caso de residentes en el extranjero también hay un mayor gasto por el número de personas alojadas, que es algo mayor en las VT de la Comunidad Valenciana; lo que genera un mayor gasto de alquiler (1.213,13 € frente a 1.134 € nacional) y de estancia (3.379 € frente a 3.283 € nacional).
- Para los residentes en el extranjero es superior el pago en mano (22,75 % frente a 16,35 % nacional) y menos a través de tarjeta de crédito o débito (41,92 % frente al 49,27% nacional).
- Por último, la disposición a pagar una tasa turística en la Comunidad Valenciana es superior al dato del informe nacional para los residentes en el extranjero 29,34 % frente al 25,21 % nacional).



CONCLUSIONES



1.

El alquiler vacacional gana peso y genera un impacto económico creciente en el sector turístico valenciano.

La VT ha generado más de 15.200 millones de euros en los dos últimos años. Los residentes en España han generado más de 3.749 millones de euros, 1.132 millones más que lo obtenido en 2017. Por su parte, los residentes en el extranjero han generado más de 11.457 millones de euros en los dos últimos años.

2.

El alquiler vacacional crece en número de viajes.

Los viajeros han empleado la VT en más de 14 millones de viajes en los dos últimos años: los residentes en España en 5,2 millones de viajes (1,5 millones más que en 2017) y los residentes en el extranjero en 8,8 millones de viajes.

Tanto extranjeros como residentes en España se han alojado una media de 2,8 veces en una VT en los dos últimos años. Desglosado, los residentes en España han utilizado VT 3,1 veces, cifra muy superior a la obtenida en 2017 (2,2) y los residentes en el extranjero han utilizado la VT 2,6 veces.

3.

Los extranjeros son la base del alquiler vacacional en la Comunidad Valenciana: se quedan más tiempo y gastan más. Los principales beneficiados, los comercios de proximidad.

Los residentes en el extranjero contratan más noches en VT (10,1) que los residentes en España (7,1 noches) pero se alojan menos personas (3,7 personas vs 3,9). En comparación con años anteriores, la duración de la estancia de los residentes en España es mayor que el 2017 (6,8 noches) y el número de personas alojadas es el mismo.

El gasto por persona durante la estancia en una VT por parte de residentes en España es de 532 €, de los cuales el 51,9 % corresponde a *gastos en compras y consumiciones de todo tipo de productos y servicios* (en 2017 los datos eran ligeramente inferiores, 523 € y un 53,4 %). Por su parte, los residentes en el extranjero gastan en su estancia un total de 898 € (48,2 % en los citados gastos).

El gasto total de todos los alojados en una VT es de media 2.618 € durante toda la estancia cuando se trata de usuarios residentes en España. De éstos, 655 € son del alquiler de alojamiento en VT y 1.962 € de otros gastos vinculados a la estancia.

En el informe del 2017 los gastos totales fueron 2.740 € durante toda la estancia. De éstos, 626 € eran de alquiler de alojamiento en VT y 2.113 € de otros gastos vinculados a la estancia. Lo que representa una ligera disminución nominal del gasto total entre 2017 y 2018 de 4,5 % en VT.

En el caso de los residentes en el extranjero, el gasto total de todos los alojados en la VT durante la estancia es de 4.592 €, siendo 1.213 € del alquiler y 3.378 € de otros gastos derivados de la estancia.

De media, el 31,8 % del gasto total de estancia se realiza en los comercios próximos a la vivienda.

4.

Aumenta la fidelidad a la vivienda turística.

El 45,5 % de los residentes en el extranjero solo buscó ofertas de VT en el destino turístico al que querían ir, dato muy similar al de los residentes en España (44,9 %). La cifra en 2017 era inferior, 42,2 %.

5.

Familias y parejas, principales usuarios de viviendas turísticas.

Familias (52,8 %) y parejas (32,2 %) son los principales usuarios de VT por parte de los residentes en España (un descenso respecto al dato de familias de 2017- 61,4 % - y un aumento en lo que se refiere a las parejas -22,8 %-). Asimismo, los usuarios principales entre los residentes en el extranjero son familias (40,7 %), seguido de parejas (30,5 %).

6.

La fidelidad con el producto y destino se mantiene en niveles muy altos.

La satisfacción con el destino turístico supera los 4 puntos sobre 5 (4,1) para el total de encuestados. Los residentes en España 4,1 y los residentes en el extranjero de 4,2.

La satisfacción general con la VT es de 4,0 sobre 5 de media, tanto para los residentes en el extranjero como para los residentes en España; la misma cifra que la observada en 2017 para estos últimos.

La disposición a recomendar la VT es de 4,2 puntos sobre 5. En concreto, para los residentes en España es de 4,1 (en 2017 fue también de 4,1) y en el caso de los residentes en el extranjero, 4,2.

Considerando conjuntamente las dos fuentes de generación de valoraciones (el entrevistado y los que le acompañaron), en el 46,9 % de las ocasiones se publicó una valoración por parte de residentes en España, siendo un 98,7 % de ellos positivos; y un 44,3 % para los residentes en el extranjero, con un 97,3 % de comentarios positivos.

7.

Los usuarios de viviendas turísticas dispuestos a contrarrestar los efectos de su actividad mediante el pago de una tasa turística, especialmente los extranjeros.

Más del 65,0 % del total de encuestados estaría dispuesto al pago de una tasa turística. En concreto, en el caso de residentes en España el porcentaje alcanza el 59,0 % y en el de residentes en el extranjero del 70,7 %.

8.

Las webs especializadas en alquiler vacacional lideran la búsqueda de información.

Las webs especializadas en alojamientos vacacionales lideran la búsqueda de información tanto de los residentes en España (66,9 %) como de los residentes en el extranjero (60,5 %). Además, constituye la fuente señalada en mayor grado como la fuente principal tanto para los residentes en España (43,7 %) como para los residentes en el extranjero (31,1 %).

9.

Los encuestados buscan cosas diferentes a la hora de elegir las viviendas vacacionales.

El principal factor para los residentes extranjeros a la hora de elegir una vivienda es la localización (4,2), seguido del entorno (4,0) y en tercer puesto el precio (3,9). Mientras que, para los residentes en España, el precio y el lugar la ubicación de la VT son los aspectos más importantes (ambos 4,2), seguido del entorno (4,0).

10.

El móvil gana peso frente al ordenador.

Aumenta el uso del dispositivo móvil entre los residentes en España hasta un 16,2 % (el 14,7 % en 2017) y baja el uso del ordenador a un 83,8 % (el 85,3 % en 2017). Los residentes en el extranjero utilizan dispositivos móviles en mayor proporción (25,4 %), aunque el ordenador sigue siendo el mayoritario (74,6 %).

11.

Los españoles prefieren el centro y los extranjeros las afueras para alojarse.

En cuanto a la ubicación, los residentes en España muestran una mayor preferencia por las VT ubicadas en el centro (55,9 %) frente a las situadas a las afueras (44,1 %), comportamiento muy diferente al de los residentes en el extranjero, un 62,9 % optan por las VT situadas en las afueras frente al 37,1 % que busca alojarse en el centro.

Asimismo, destaca que un gran número de usuarios de VT que optan por andar o por la bicicleta como medio de transporte: residentes en España 37,8 % de los residentes en España y el 38,9 % de los residentes en el extranjero. Los tiempos de desplazamiento se concentran en el tramo de 20 minutos o menos; ese tiempo es el que emplearon el 87,8 % de los residentes en España y el 74,3 % de los residentes en el extranjero.

12.

Nacionales y extranjeros se decantan por el apartamento.

El apartamento es el tipo de alojamiento más solicitado por ambos tipos de residentes (75,9 % para los residentes en España y un 51,5 % para los residentes en el extranjero) siendo la villa la segunda opción para residentes en el extranjero (30,5 %) y el chalet (11,8 %) para los residentes en España.

13.

La inmensa mayoría de usuarios de viviendas turísticas respetan la convivencia con los vecinos.

El 98,4 % de los residentes en España no tuvo problemas con los vecinos durante su estancia en la Comunidad Valenciana, dato ligeramente superior al obtenido en 2017 (98,3 %). En el caso de los residentes en el extranjero, este porcentaje se sitúa en el 94,0 %.

14.

El pago con tarjeta se va imponiendo ganando en transparencia.

El pago con tarjeta va imponiéndose. En el caso de los residentes en España, el 36,1 % (frente al 30,3 % de 2017) y en el de los residentes en el extranjero alcanza el 41,9 %. El pago en mano lo emplean el 28,4 % de los residentes en España, frente al 22,8 % de los extranjeros.



EQUIPO



ELABORACIÓN del ESTUDIO

Universidad de Salamanca
(Campus de Excelencia Internacional)

Dr. Pablo A. Muñoz Gallego
Dra. Rosa M. Hernández Maestro
D. Marta Nieto García
Dr. Óscar González Benito

TRABAJO de CAMPO y TRATAMIENTO de DATOS

Instituto de Investigación de Mercados Sondea

David Martín
Sonia Gómez

INICIATIVA y DIRECCIÓN

Departamento de Comunicación de HomeAway

Joseba Cortázar
Verónica Álvarez

COMUNICACIÓN y DISEÑO

The Blueroom Project

Alejandro Pérez-Ferrant
María Redondo
Sergio Flecha
Susana Álvaro
Noelia López

