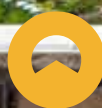


# Impacto Económico del Turismo Residencial de Extranjeros en la provincia de Alicante

Francisco Llopis Vañó

Departamento de  
Organización de Empresas  
Universidad de Alicante



OBSERVATORIO

TURISMO RESIDENCIAL DE LA COSTA BLANCA

La provincia de Alicante presenta una notoria actividad económica que le permite colocarse en situaciones destacadas dentro del panorama nacional. Al margen de ocupar la quinta posición en el ranking nacional en población y PIB, Alicante sobresale en otras variables.

Precisamente es en aquellas actividades vinculadas con el turismo en general donde la provincia de Alicante despunta, y contribuye de forma abundante en un sector económico que actualmente se presenta como uno de los más dinámicos y robustos en los países de la Unión Europea.

El turismo abarca un abanico de posibilidades muy amplio, y nos vamos a centrar en un segmento particular, el del turismo residencial. Para cuantificar el impacto económico de este segmento de mercado, se necesita previamente fijar cuál es el objeto de análisis.

En este caso, su alcance viene claramente determinado por ser la opción utilizada por aquellas personas que optan por alojarse en una vivienda particular, bien de su propiedad o de familiares y amigos.

Otro carácter específico que muestra, es que es el ejercido por población no residente en el destino elegido, y finalmente y quizás el que genera mayor tirantez es el de la estancia o permanencia temporal. Así, frente

a la concepción internacional del turismo que lo define como el desplazamiento temporal inferior al año, en esta ocasión no se pone límite temporal y llega a abarcar una

---

**En Alicante residen regularmente 190.672 habitantes de la Unión europea.**

---

permanencia que se asimilaría al de residencia en el propio destino.

El matiz adicional y que le permite diferenciarlo de otras situaciones que podrían ser semejantes, es que su estancia es básicamente por motivos de ocio y, en cualquier caso, los desembolsos económicos generados en destino provienen de rentas formadas en su país de origen, por tanto, no obtenidas en el de destino vía actividad económica o laboral.

Esta concepción del turismo residencial queda al margen de la mayoría de las estadísticas utilizadas en este sector de actividad y más todavía cuando el destino se acota al ámbito provincial. Es por ello, que el cálculo del impacto económico de este segmento turístico se presenta como una aproximación habida cuenta de los supuestos y cálculos realizados.

A partir de la concreción del objeto de análisis, la primera de las acciones ha sido destacar algunas de las fortalezas particulares con las que cuenta la provincia para ejercer de atracción sobre este colectivo turístico.

## FORTALEZAS

1  
Para ello se ha puesto de manifiesto que la provincia de Alicante cuenta ya con un número elevado de población residente extranjera, en concreto 345.875 personas. Es la segunda provincia, por detrás de Madrid, con mayor número de ciudadanos procedentes de la Unión Europea en términos absolutos (190.672), y también es la segunda con mayor porcentaje de habitantes extranjeros entre su población (el 18,8%).

2  
En esta línea, igualmente su fuerza de trabajo está nutrida de un componente de trabajadores foráneos importante, unos 77.000 empleados, ocupando la cuarta o quinta posición en función del periodo del año.

3  
El tercer factor que es oportuno destacar es el elevado parque de viviendas disponible bajo la categoría de no principal, que la sitúa en el primer lugar provincial por número absoluto (547.397 viviendas),

4  
Además, se presenta como un mercado muy dinámico por el número de operaciones inmobiliarias, por detrás solo de Madrid y Barcelona, facilitando la movilidad de estos extranjeros.

5  
Quienes, igualmente, y como quinta fortaleza, disponen de un aeropuerto con un elevado carácter internacional con el que pueden desplazarse a sus lugares de origen de forma rápida y cómoda. En el 2016 con más de 12 millones de pasajeros, movió el 6,8% de todos los pasajeros internacionales de España.

Estas posiciones excelentes de partida son las que en definitiva favorecen el turismo residencial en Alicante.

Para el cálculo de su impacto económico en primer lugar nos centramos en aquellos turistas extranjeros no residentes que acuden a la provincia de Alicante de forma temporal y posteriormente abordamos el caso de aquellos que se convierten en residentes al alargar claramente y de forma casi indefinida su permanencia.

El análisis del impacto económico se realiza descomponiendo en los dos casos los desembolsos económicos generados tanto por el lado de la demanda como por el

---

lado de la oferta. Es decir, en el primer caso, comprobamos el desembolso monetario del turista en su día a día al llegar y permanecer en Alicante y en el segundo, en los desembolsos que se originan para mantener la infraestructura básica que aloja a este turista, que no es otra que la de la vivienda particular en la que se alberga.

Actuando de este modo, la demanda de los turistas residenciales temporales en Alicante se estima en 2016 en 3.461 millones de euros. Este importe lo generan unos 2,7 millones de turistas extranjeros que optan por este alojamiento, aproximadamente el 51,3% de todos los que llegan a Alicante y el 17,4% de esta tipología dentro del conjunto nacional.

En términos económicos, este desembolso, además de ser elevado, es significativo porque representa el 24,5%

---

## Los turistas residenciales temporales en Alicante, son el 51,3% del total, y en 2016 generaron un impacto económico de 3.461 millones de euros.

---

destinado a este colectivo. Los cálculos cifran en unas 200.000 viviendas las que se ponen en el mercado para dar alojamiento a este segmento del turismo (prácticamente un tercio del parque de viviendas no principal de la provincia tendría este uso), generando un gasto no inferior a los 911,52 millones de euros.

Como tercer elemento se ha considerado la adquisición por parte de los residentes del número de viviendas destinadas a la segunda residencia, atribuyéndole unas 114 viviendas y un gasto de 19,98 millones de euros.

A estas tres partidas del bloque de oferta, se le ha añadido una cuarta que recoge el desembolso extra generado en la adquisición de las viviendas, nuevas y



del total nacional y el 85,4% de la Comunidad Valenciana.

Por el lado de la oferta, el cálculo del impacto económico se ha realizado agregando tres partidas claramente diferenciadas.

La primera de ellas es la relativa a las nuevas viviendas adquiridas por los extranjeros no residentes. La cifra considerada es de unas 136 viviendas por un importe total de 27,1 millones de euros.

Le sigue la partida más importante, que se trata del gasto que se origina para mantener el destacado parque de viviendas

de segunda mano, por los tributos vinculados a la compra de vivienda y por los honorarios profesionales de aquellos agentes que intervienen en la operación. El montante de todo ello se ha valorado en 63,56 millones de euros, de los cuales 57,85 son impuestos. Finalmente, la suma parcial del lado de la oferta queda calculada en torno a unos 1.022,18 millones de euros.

---

## Hay 75.500 turistas residenciales permanentes en Alicante, que generan un impacto económico global de 1.259,83 millones de euros.

---

Pasando a los turistas que alargando su estancia se convierten en residentes, los cálculos han seguido la misma mecánica y son los siguientes. La demanda que generan de forma

habitual este colectivo, estimado el mismo en unas 75.000 personas que conforman 41.500 hogares, es de unos 843,43 millones de euros (el 24,2% del total de España). De forma paralela, el gasto por la parte de la oferta se incrementa con 370,13 millones de euros por la adquisición de nuevas viviendas. Y finalmente, al igual que en el caso anterior, a estos cálculos hay que añadir los desembolsos extra por la formalización de las nuevas viviendas que ascienden a otros 46,26 millones de euros. Estas tres partidas generan un impacto de 1.259,83 millones de euros.

Llegados a este punto, tan solo nos falta por sumar estos importes parciales, y comprobar que el turismo residencial de extranjeros en la provincia de Alicante presenta un impacto económico de 5.743,078 millones de euros.

La importancia y trascendencia de esta cifra viene a comprobar que en la provincia de Alicante la facturación conjunta, en 2014 que es el último dato provisional publicado, de toda la Industria manufacturera (3.303,40 millones de euros) junto a la de la Construcción (2.192,12 millones de euros) se eleva hasta los 5.495,52 millones. Es decir, el turismo residencial en Alicante presenta un impacto económico similar al generado por la suma de su industria manufacturera y construcción, y representando el 17,7% del PIB provincial.

Además, esta actividad económica, y desde un planteamiento moderado, genera en torno a los 96.945 empleos en la provincia (de esta cantidad, 5.563 están directamente vinculados al sector de la construcción, el 5,74%). Sin contar los equivalentes que por el efecto indirecto e inducido generan sobre otras actividades productivas. De hecho, esta actividad adicional tampoco es despreciable, pues se sitúa en el orden de otros 1.900 millones de movimiento productivo.

Las 6 principales actividades que se benefician de todo este impacto económico, y que globalmente abarcan el 89,45%, son: Alimentación y restaurantes, 1.534,905 millones euros (26,71%); actividades turísticas, 865,267 millones de euros (15,06%); transporte internacional, 865,267 millones de euros (15,06%); mantenimiento de la vivienda, 729,222 millones de euros (12,69%); otros gastos, 727,917 millones de euros

## La aportación económica del turismo residencial en Alicante, es superior a la de la industria manufacturera y de la construcción juntas.

(12,67%); y construcción de nuevas viviendas, 417,21 millones de euros (7,26%).

Los impuestos vinculados directamente con la vivienda ascienden a 282,72 millones de euros (4,98%).

Por su parte, se presenta el siguiente detalle en la generación de empleo: Alimentación y restaurantes, 27.382 empleos (28,24%); actividades turísticas,

21.632 empleos (22,31%); transporte internacional, 2.472 empleos (2,55%); mantenimiento de la vivienda, 18.231 empleos (18,80%); y finalmente, construcción de nuevas viviendas, 5.563 empleos (5,74%). Estas actividades conjuntamente recogen el 77,64% de los puestos totales.

Concluimos confirmando que este segmento del mercado turístico genera una cantidad considerable de flujos monetarios y de puestos de trabajo en Alicante, motivo por el cual se configura posiblemente como la provincia española donde sus repercusiones son más amplias.

Por todo ello, es esencial consolidar e incrementar las fortalezas que actualmente presenta la provincia. Así, es primordial conservar y mejorar el entorno natural, mantener y fortalecer la actual oferta turística complementaria, los procesos de adaptación y cambio de los turistas temporales que se convierten en residentes, la transparencia y dinámica en los procesos de compra-venta de viviendas, las vías de comunicación y en especial las vinculadas con el aeropuerto de Alicante-Elche, y el mantenimiento y mejora del parque de viviendas no principales, por citar algunas de las posibles líneas de actuación.

Estas tienen que estar presentes en las estrategias de los principales agentes empresariales vinculados con este turismo, así como en las diversas áreas de actuación de las políticas públicas de las diversas administraciones.

## El turismo residencial en Alicante genera 96.945 empleos.