

# Los españoles veranearán en España e impulsan los precios de los alquileres vacacionales

► Crece la demanda de los apartamentos turísticos en la costa, a la espera de los visitantes británicos

ANTONIO RAMÍREZ CEREZO  
MADRID

Si hay un mercado en el sector residencial español que ha notado con más vigor que el resto los efectos de la pandemia, ese ha sido el del litoral español. Un segmento que por sus características depende en gran medida del comportamiento del turismo, con especial sujeción en la temporada estival, cuando el norte de Europa y el turista patrio busca el sol y playa como destino para sus vacaciones.

De esta forma, tras un verano de 2020 donde el turismo nacional funcionó a medio gas y se perdieron siete de cada diez visitantes extranjeros, el mercado del alquiler en la costa comienza a recuperarse con el aumento exponencial de la demanda de los alquileres vacacionales en las últimas semanas.

Un hecho en el que el turista nacional está cobrando protagonismo, con algunos indicadores de demanda que señalan que los españoles elegirán en su mayoría destinos nacionales como lugar donde pasar sus temporadas de descanso. Como el estudio de la consultora BrainTrust, que estima que el 82,9% de los españoles se quedarán aquí. Una encuesta que también revela que la mitad de los nacionales están dispuestos

a viajar en los próximos seis meses, cuando la cifra en 2020 era del 30,4% por el miedo al contagio del Covid-19.

Así las cosas, el informe del Observatorio Nacional del Turismo Emisor, ObservaTUR, profundiza más y estima que los pisos turísticos serán la tercera opción de alojamiento para el turismo nacional, con cerca de uno de cada cuatro españoles eligiendo este tipo de alojamiento para este verano.

Algo que comienzan a corroborar las inmobiliarias, como es el caso de

Pisos.com, que señala que la aceleración de la vacunación ya hace efecto en las reservas, y en consecuencia, en unos precios de los apartamentos vacacionales que, hasta el 31 de mayo, crecieron un 2,86% de forma interanual en las playas españolas. En este sentido, destacan las subidas de la Costa Verde (Asturias, +7,08%), la Costa de Cantabria (+6,90%), la Costa del Sol (+6,85%) y la Costa Blanca (+5,70%).

«El cliente nacional seguirá apostando mayoritariamente por las costas pa-

trias. Las playas del Cantábrico refuerzan el protagonismo alcanzado el año pasado, mientras que las zonas consolidadas del Mediterráneo seguirán siendo muy atractivas», estima el director de Estudios de Pisos.com. Ferran Font.

Una tendencia que también ha provocado cierto retorno de oferta de vivienda residencial a turística. Así, según los datos de la misma inmobiliaria, el 2% de la oferta de alquiler residencial ya ha cambiado a vacacional, después del trasvase que provocó el Covid-19, que arrastró el 20% de los pisos turísticos al residencial de larga estancia por la falta de visitantes que dejó las restricciones a la movilidad.

En este vuelco será fundamental la llegada del turista británico, nuestro principal mercado emisor, cuya demanda sigue contenida a la espera de que el Gobierno de Boris Johnson ponga a España en su lista verde de destinos seguros.



Ambiente de noche en la plaza de la Corredera en Córdoba // VALERIO MERINO



AJUSTE DE CUENTAS

JOHN MÜLLER

## Castigo al ahorro

Ha pasado inadvertida la advertencia del presidente de la CNMV de que hay asimetrías que penalizan el ahorro

Pocos han tomado nota de la advertencia lanzada por Rodrigo Buenaventura, el nuevo presidente de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sobre la pérdida de atractivo de España para la inversión colectiva. La polarización creada por los indultos ha hecho que sus palabras, ante la asamblea general de Inverco, pasaran inadvertidas. «La deslocalización de patrimonios, fondos u otros vehículos de inversión, atendiendo a razones de gestión o incluso a asimetrías

fiscales, puede tener un enorme impacto en nuestro propio mercado de valores», advirtió Buenaventura. «No es lo mismo en términos de selección de activos que un fondo o Sicav esté gestionado desde Fráncfort, Luxemburgo o Bilbao».

Los asistentes entendieron que Buenaventura aludía a la nueva fiscalidad de las Sicav que el gobierno de Pedro Sánchez ha introducido en el proyecto de Ley de Lucha contra el Fraude Fiscal que ha sido aprobado en el Congreso y se encuentra en tramitación en el Senado. Según esta norma, las Sicav deberán tributar al 25% por el Impuesto de Sociedades y no al 1% como hacían hasta ahora si no cumplen determinados requisitos.

Las Sicav son el instrumento de inversión más estigmatizado de España. La izquierda las tomó como blanco de su demagogia pese a que, desde 2010, cuando se les privó de la posibilidad de reducir su capital sin pagar a Hacienda, su tratamiento fiscal ya no resultaba distinto al de un fondo de inversión. La campaña en contra ha tenido impacto: del máximo de 34.000 millones que gestionaban en 2015, su patrimonio cayó a 27.600 millones en 2020.

Pero no sólo el tratamiento de las Sicav penaliza al sector. Hay aspectos de la propia legislación que

hace que los fondos españoles salgan peor retratados que sus homólogos de la Eurozona. El regulador europeo de los mercados financieros suele criticar las elevadas comisiones de los fondos, pero, más allá de eso, lo que surge de sus estudios (y lleva realizados tres, el último de los cuales se difundió en mayo) es la enorme dispersión regulatoria que existe en el continente. En España, por ejemplo, la regulación es más compleja y esto provoca sobrecostes que se traducen en comisiones y hay una menor competencia entre gestoras que están dominadas por los bancos.

Además, la decisión de reducir el límite de las aportaciones a planes privados de pensiones que eran deducibles fiscalmente, ha hecho mucho menos atractivos estos instrumentos. Así, el ahorro privado para la jubilación ha quedado en tierra de nadie, precisamente en un momento en que la sostenibilidad del sistema público está cuestionada.

No sólo la deslocalización es un riesgo para España, como advirtió Buenaventura, sino la penalización del ahorro. Los fondos de inversiones, de pensiones y sicavs gestionaban 525.292 millones del ahorro de los españoles en diciembre de 2020, poco menos de la mitad del PIB. [jmuller@abc.es](mailto:jmuller@abc.es)