



El alquiler de corta duración como revitalizador de la España rural

Borrador
Junio 2025





Índice

Resumen ejecutivo	3
Prefacio	5
Introducción	6
1. La realidad socioeconómica de la España rural	8
1.1. La demografía de la España rural	10
1.2. La economía de la España rural	16
2. La oferta turística moderna como revitalizadora de la España rural	20
2.1. La oferta turística tradicional	22
2.2. La oferta turística moderna	24
2.3. La demanda turística	32
3. La contribución socioeconómica de los alquileres de corta duración en la España rural	40
3.1. El gasto canalizado por las viviendas turísticas	42
3.2. El efecto sobre los flujos turísticos	47
3.3. El efecto sobre el mercado laboral y la población	56
4. Propuestas para maximizar el impacto positivo de los alojamientos en la España rural	59
Conclusiones	65
Referencias bibliográficas	67

El alquiler de corta duración como revitalizador de la España rural

Este informe analiza el papel de las viviendas turísticas en la revitalización de la España rural, con especial atención a los municipios que presentan mayor fragilidad demográfica y socioeconómica.

A través de un enfoque empírico y territorial, se estudia la relación entre la implantación de estos alojamientos y variables como el empleo, la actividad económica o el gasto en comercios locales. El objetivo es aportar evidencia que permita diseñar un marco normativo más justo, eficaz y adaptado a las realidades rurales, reconociendo el potencial del turismo como herramienta de desarrollo local.

1. Una España rural con dinámicas socioeconómicas adversas

De cara a simplificar las diversas realidades socioeconómicas de España **se definen tres grupos de localidades**: municipios muy rurales (menos de 5.000 habitantes, alta tasa de envejecimiento y bajo crecimiento poblacional), municipios de menos de 10.000 habitantes (y menos de 5.000 habitantes, pero no incluidos en el primer grupo), y municipios de más de 10.000 habitantes. Dicha agrupación se empleará en todo el informe. Los principales resultados de este primer bloque de contenidos reflejan que los municipios muy rurales se enfrentan a una deriva negativa que afecta a múltiples dimensiones:

- **El acceso a servicios básicos es complejo** en muchos puntos de la España rural (el 80% no tiene acceso a oficinas bancarias), **limitando el atractivo de estas zonas** para nuevos pobladores.
- **Solo uno de cada cuatro residentes en los municipios muy rurales trabaja**, y hasta un 57% de los ingresos personales dependen de transferencias públicas (desempleo, pensiones).
- A esto se suma un tamaño empresarial medio reducido, con **escasa presencia de actividades de alto valor añadido**, lo que limita la competitividad y opciones de desarrollo de estos territorios.

2. Una España rural con dinámicas socioeconómicas adversas

Frente a la concentración de la oferta turística tradicional en grandes núcleos urbanos y costeros, las viviendas destinadas a alquiler de corta duración ofrecen una alternativa más descentralizada y flexible.

Mientras los alojamientos tradicionales siguen ausentes en el 73 % de los municipios muy rurales, las viviendas turísticas ya se encuentran en casi la mitad de estos municipios. Son alojamientos con grandes dimensiones (5 plazas de media) y que no desplazan al resto de viviendas: **solo el 1,7% de municipios muy rurales tiene más del 5% de su parque ocupado por viviendas turísticas.**

Además, entre agosto de 2022 y agosto de 2024, **el número de municipios muy rurales sin oferta tradicional, pero con vivienda turística, se ha incrementado en 4 puntos porcentuales.** De ellos, el 60 % tiene menos de 200 habitantes: municipios que no se podían beneficiar completamente de la llegada de turistas. Así, las viviendas turísticas rurales abren una nueva realidad que permite diversificar destinos y reducir la presión sobre enclaves turísticos tradicionales.

El alquiler de corta duración como revitalizador de la España rural

3. Impacto económico, comercial y laboral del alquiler turístico rural

Los alquileres de corta duración tienen un papel creciente como generadores de actividad económica y empleo en zonas rurales. **En 2024, los alquileres de corta duración canalizaron la demanda de 13 millones de turistas hacia municipios de 10.000 habitantes**, donde su peso los flujos de turistas representa ya un 24% de la oferta de mercado.

Estos flujos de turistas que optaron por hospedarse en alquileres de corta duración en municipios de menos de 10.000 habitantes **generaron un gasto estimado de 5.560 millones de euros**, que se distribuyó principalmente en actividades de comercio, restauración, transporte o cultura, **beneficiando directamente a la economía local con un impacto estimado de 3.200 millones. La apertura de alquileres de corta duración se asocia, además, a un crecimiento del 14 % en el número de turistas** en los municipios que los incorporan, con un efecto positivo y **particularmente fuerte sobre el flujo de turistas internacionales del 36%**. Esto supone una media de 1.200 turistas adicionales por municipio, que suponen un gasto de 287.000€ al año por municipio, de los que más de 115.000€ repercuten directamente sobre los comercios locales. **Esto repercute en un efecto positivo del 4% sobre el empleo local en hostelería y comercio al por menor** como resultado de incorporar alquileres de corta duración, si bien no hay efecto sobre la población total a corto plazo, ya que requiere de más tiempo y más factores.

4. Hacia un marco normativo adaptado al medio rural

Los beneficios sociales y económicos del turismo en zonas rurales requieren un marco normativo que los reconozca y los potencie. **Lejos de ser un fenómeno problemático, la implantación de viviendas turísticas en la España rural constituye una oportunidad estratégica** para dinamizar territorios, diversificar la economía local y frenar la despoblación.

Las viviendas turísticas actúan como herramienta de desarrollo y fijación de población, pero necesitan un entorno jurídico estable y favorable. Por ello, se propone:

- **Definir zonas que queden exentas de ciertas restricciones generales o fiscales sobre la actividad de las viviendas turísticas**, en base a su perfil sociodemográfico o laboral.
- **Involucrar a comarcas y organismos de desarrollo rural en la promoción de las viviendas turísticas y el alquiler de corta estancia**, y en el acompañamiento legal para facilitar a los propietarios su registro.
- **Otorgar prioridad a las viviendas turísticas rurales en el acceso a ayudas públicas**, especialmente cuando cumplan criterios de sostenibilidad ambiental, digitalización o integración con la economía local.

El alquiler de corta duración como revitalizador de la España rural

La España rural se enfrenta desde hace décadas a un reto estructural de índole demográfica, económica y territorial que amenaza la sostenibilidad de su tejido social y productivo. El progresivo declive demográfico, la masculinización y el envejecimiento de la población, la escasa diversificación del empleo y la limitada provisión de servicios básicos son fenómenos interrelacionados que configuran un escenario de creciente vulnerabilidad para un gran porcentaje de municipios dentro de la España rural.

En este contexto, el presente informe —elaborado por Afi con una perspectiva analítica, territorial y aplicada— **busca evaluar el potencial del alquiler de corta duración como instrumento de dinamización para estos municipios rurales.** Una vez se han acotado los municipios con más dificultades derivadas de la despoblación se adopta un enfoque empírico, basado en la explotación de los mejores datos públicos disponibles, para analizar de forma desagregada **el impacto de las viviendas dedicadas al alquiler de corta duración sobre variables clave** como el empleo, el gasto en la economía local, la atracción de visitantes y la reactivación del parque residencial.

La aportación que realizan los alquileres de corta duración en los municipios de menos de 10.000 habitantes ya es, hoy por hoy, económicamente muy relevante. **La oferta de alquileres de corta duración canalizó a más de 13 millones de turistas** hacia estos municipios a lo largo de 2024, lo que **se tradujo en un gasto turístico de 5.500 millones de euros, de los cuales 3.200 millones de euros desembocaron en comercios locales.** En este impacto económico positivo juegan un papel especialmente relevante los turistas internacionales, que representan cerca del 55% del total de flujos turísticos en alquileres de corta duración en municipios de menos de 10.000 habitantes.

Además, el análisis empírico revela que **la incorporación de esta modalidad de alojamiento en municipios rurales especialmente vulnerables**, sobre todo aquellos sin oferta turística tradicional, **puede actuar como catalizador de actividad económica gracias a un efecto positivo sobre los flujos de turistas internacionales**, contribuyendo a impulsar el gasto turístico, el empleo y a incrementar la resiliencia local. A diferencia de los entornos urbanos tensionados, donde el alquiler turístico plantea retos de regulación complejos, en el medio rural se configura como una oportunidad estratégica, al permitir una mejor utilización de un parque habitacional infrautilizado, generar nuevas fuentes de renta para la población residente y reforzar el atractivo del territorio.

Esperamos que este informe sirva como **base para un diálogo informado entre administraciones públicas, actores locales, plataformas tecnológicas y operadores turísticos**, con el fin de diseñar políticas públicas más precisas, eficaces y justas que contribuyan a revertir los procesos de declive que afectan a una parte sustancial de los municipios en España.

Diego Vizcaino

Socio director del Área de Economía Aplicada de Afi



Introducción

Buscando herramientas eficaces para ayudar a la España rural

El **presente informe** busca analizar de forma rigurosa en qué medida el alquiler de corta duración revitaliza la actividad económica, el comercio local, el empleo y la demografía de la España rural.

El informe se estructura en cuatro epígrafes. El **primer capítulo** se dedica a un análisis **contextual**, para comprender las dinámicas locales que explican tanto la trayectoria demográfica como las oportunidades de desarrollo. **Analizar la situación socioeconómica de los pueblos rurales es un paso esencial para diseñar políticas públicas eficaces que promuevan su revitalización**, más aún en un entorno marcado por el envejecimiento poblacional, la pérdida de tejido productivo y la desaparición de servicios esenciales.

Entre las tendencias de revitalización, **el turismo ha adquirido un papel creciente, no solo como motor económico, sino también como instrumento de reequilibrio territorial**. Por ello, estudiar los flujos turísticos que alcanzan los municipios rurales, así como la oferta turística disponible — alojamientos, plazas, gasto— permite identificar con mayor precisión qué factores determinan su capacidad de atraer visitantes y transformar esta llegada en beneficios estables para la comunidad. En este marco, **las viviendas de uso turístico en el medio rural constituyen un fenómeno emergente con potencial significativo**. Su proliferación ha contribuido a incrementar la capacidad de alojamiento en municipios que carecen de infraestructuras hoteleras, **como se verá en el segundo capítulo**.

Para demostrar la relación entre este tipo de alojamientos sobre la economía y la estructura social local, **el tercer capítulo desarrolla una serie de modelos econométricos para determinar el impacto de las viviendas turísticas sobre la atracción de turistas, la generación de empleo, el gasto turístico en comercios locales y la atracción de población**.

El objetivo último de este estudio es desarrollar, **en el cuarto capítulo**, unas líneas maestras que sirvan de base para un marco normativo para las viviendas turísticas adaptado a la realidad del medio rural. **La futura normativa debería reconocer el papel positivo de las viviendas turísticas como instrumento de desarrollo local** (demostrado en el tercer capítulo), evitar su equiparación con los retos que presentan en zonas urbanas tensionadas, y fomentar condiciones que potencien sus beneficios para la población y actividad económica y el comercio local del territorio.



01.

La realidad socioeconómica de la España rural



Resumen del capítulo:

01. La realidad socioeconómica de la España rural

La España rural se enfrenta a una deriva socioeconómica negativa y compleja

Desequilibrios territoriales

El 90% de los municipios en España tienen menos de 10.000 personas. 20 millones de habitantes se agrupan en los escasos 65 municipios en los que viven más de 100.000 personas.

Pérdida de población

Los municipios muy rurales objeto de este informe (menos de 5.000 habitantes, población envejecida y pérdida de población) muestran una deriva demográfica acusada, ininterrumpida desde 1950.

Pérdida de oportunidades

Estos pueblos muy rurales atraen menos flujos poblacionales (extranjeros, de otros municipios) que puedan revertir la dinámica demográfica. Un elemento que puede explicar esto es la falta de acceso a servicios básicos. El 80% de estos municipios no cuenta con una oficina bancaria, por ejemplo.

Pérdida de actividad económica

En los municipios muy rurales, solo un cuarto de la población trabaja. La falta de ingresos laborales debe ser compensada con ingresos derivados de ayudas públicas, pensiones o prestaciones de desempleo: casi un 60% de la renta por persona proviene de estas fuentes adicionales.

Pérdida de competitividad

La España muy rural padece además de un tamaño empresarial muy reducido (apenas 1 afiliado por empresa) y con empresas acumuladas en el sector primario, con muy poco peso de actividades de alto valor añadido.

1.1. La demografía de la España rural

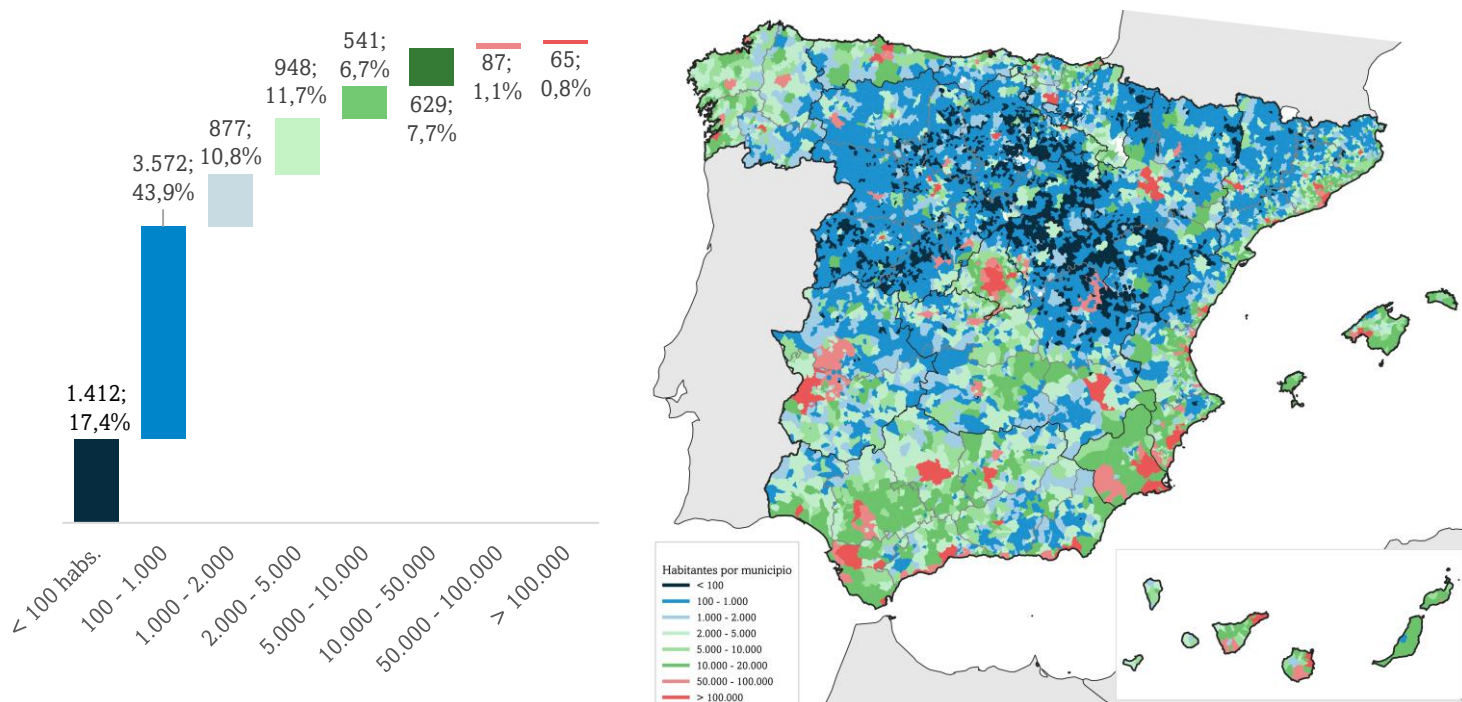
España es rural: el 90% de los municipios tienen menos de 10.000 habitantes

España, el segundo país por territorio en Europa, posee una de las densidades de población por kilómetro cuadrado más bajas de la región (96,2 hab./km², media UE 109,3), bastante alejada de países como Francia, Alemania o Italia. No en vano, **España tiene el mayor número de kilómetros cuadrados sin población: un tercio del total.**

La población española no solo es más dispersa, sino que se acumula en “puntos calientes” que, en contraste con la media nacional, si presentan elevadas densidades de población: Barcelona, por ejemplo, contiene los kilómetros cuadrados más densos de toda Europa (más de 56 mil personas).

Estos desequilibrios se muestran en el reparto territorial: en España, más del 60% de los municipios tienen menos de 1.000 habitantes, y menos del 1% superan los 100.000 (aunque estos últimos acaparen el 40% de la población, casi 20 millones de personas). Los grandes vacíos poblacionales se encuentran en la submeseta norte y en las zonas de montaña: **en provincias como Zamora, el 93% de los municipios tienen menos de 1.000 habitantes**

Número y distribución de los municipios españoles por tramos de población, 2024



Fuente: Afi a través de INE

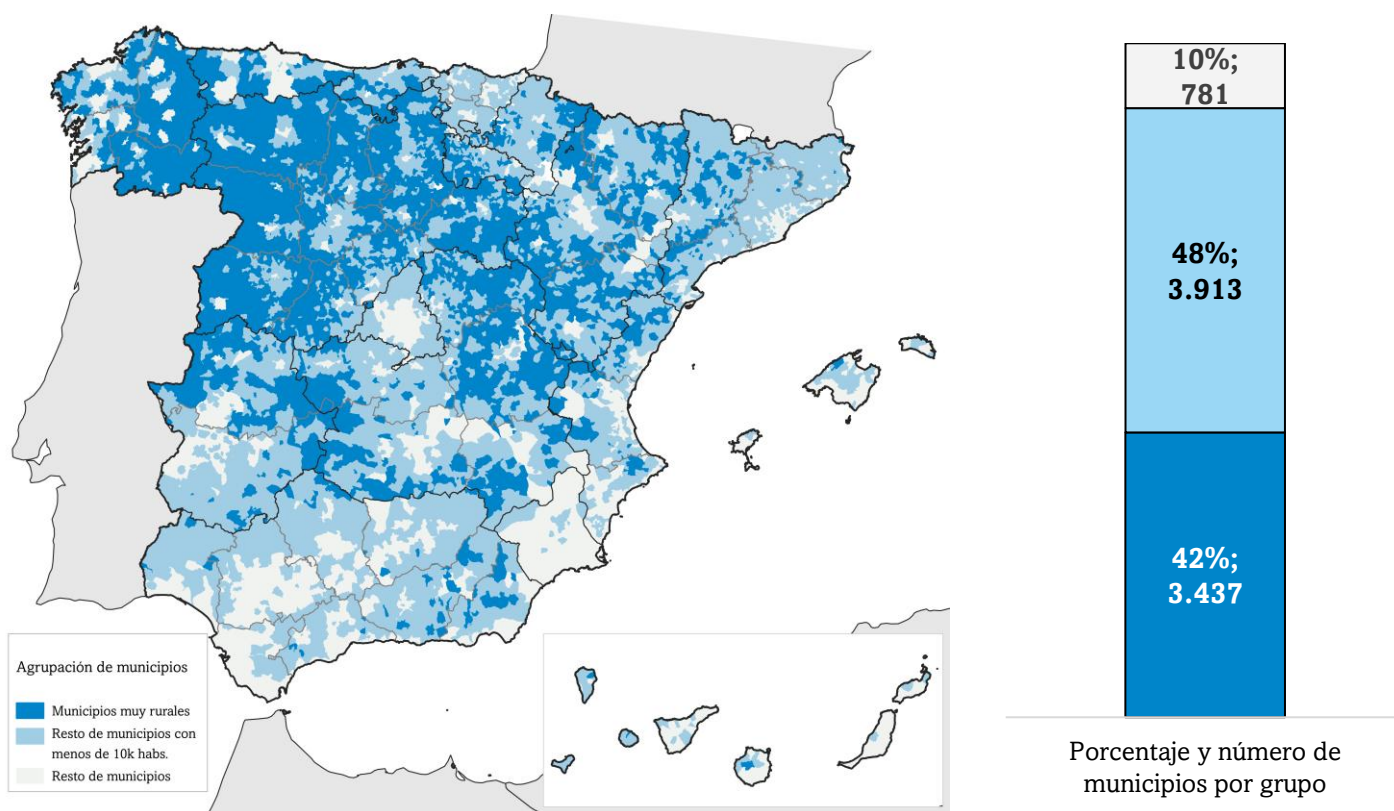
1.1. La demografía de la España rural

El 42% de los municipios en España son “muy rurales”

En el análisis realizado en este informe se van a clasificar los municipios españoles en base a criterios que van más allá de tramos de población, **para reflejar no solo un elemento estático**, sino también **factores dinámicos y de composición de la población**: el envejecimiento y la pérdida de población en las últimas dos décadas. Según estas características se han determinado 3 grupos de municipios.

1. **Municipios muy rurales**: municipios con menos de 5.000 habitantes en 2024, por encima de la media nacional en la tasa de población mayor de 65 años (29,2%), y por debajo de la media nacional de crecimiento de población (4%). Ambas medias están calculadas a nivel municipal.
2. **Municipios de menos de 10.000 habitantes**: municipios rurales, pero con más población y/o mejor deriva demográfica y composición de población.
3. **Resto**: municipios urbanos de más de 10.000 habitantes.

Grupos de municipios utilizados en el análisis

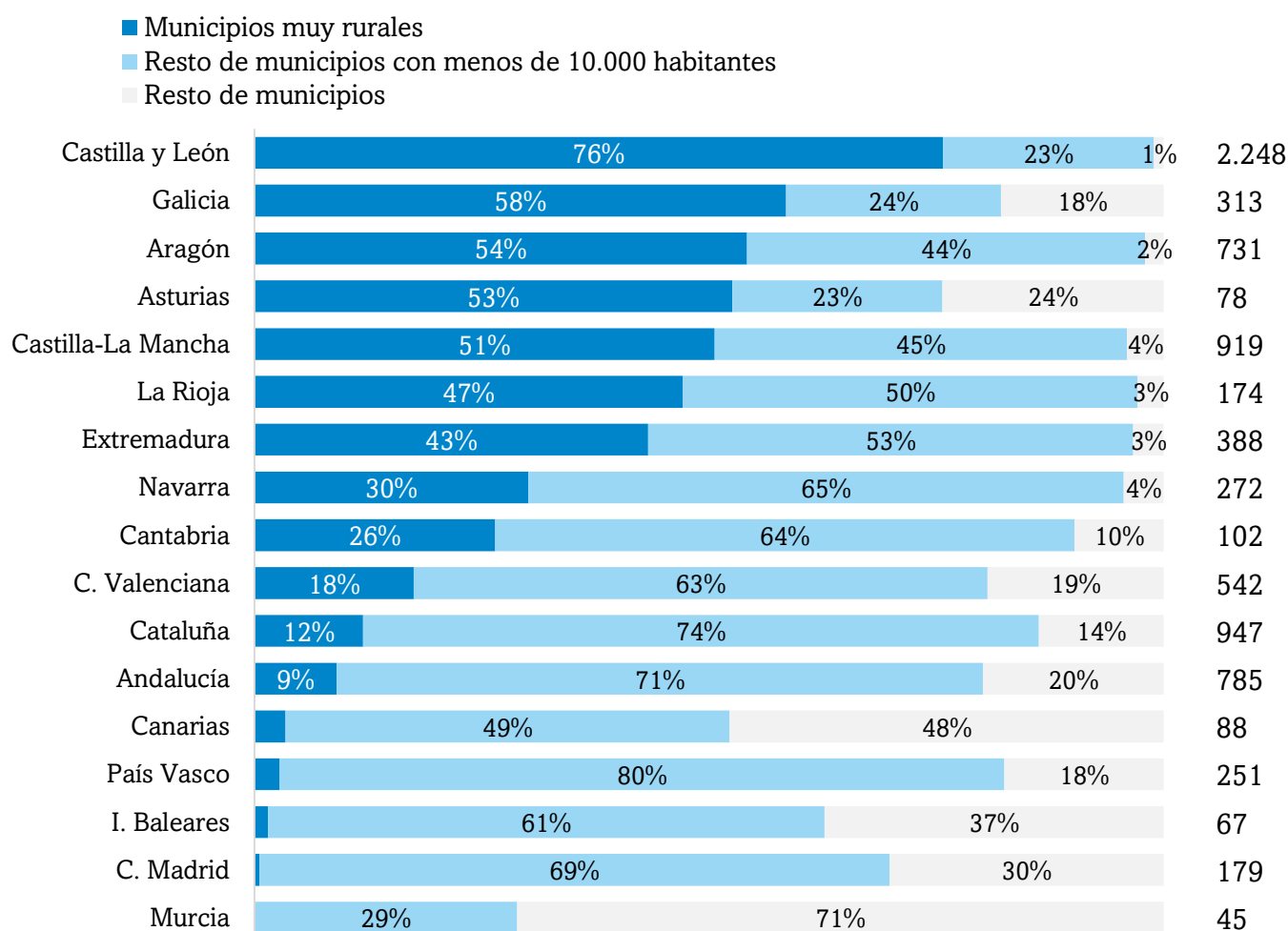


Fuente: Afi a través de INE

Tres cuartos de los municipios de Castilla y León son “muy rurales”

De nuevo, España presenta grandes diferencias de distribución de población entre sus comunidades autónomas. Según la clasificación determinada para este informe, **más de la mitad de los municipios en regiones como Castilla y León, Galicia, Aragón, Asturias o Castilla-La Mancha son muy rurales** (pequeños y con demografía en decadencia). Estas contrastan con las más dinámicas: los archipiélagos, País Vasco, Madrid o Murcia, mucho más poblacionalmente densas, tienen menos de un 5% de este tipo de localidades. Si contamos todos los municipios de menos de 10.000 habitantes, hay 7 comunidades autónomas en las que este grupo llega a representar hasta un 90% de las localidades.

Porcentaje de municipios por grupo y número total, por CCAA



Fuente: Afi a través de INE

1.1. La demografía de la España rural

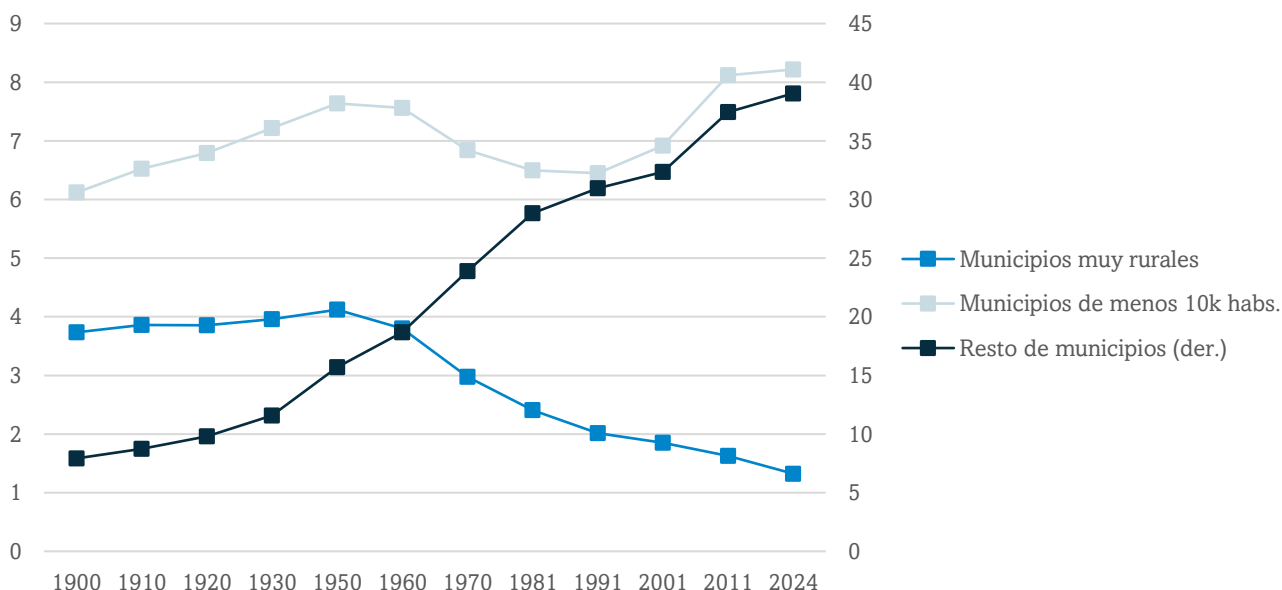
La España rural lleva tres cuartos de siglo perdiendo población

A continuación, se realiza un estudio en profundidad de las características socioeconómicas de los tres grupos de municipios descritos anteriormente, centrándose en los municipios muy rurales. A nivel de población, utilizando censos históricos desde 1900, se puede observar que la deriva de los municipios rurales en España lleva teniendo lugar desde los años 50 del pasado siglo, cuando las migraciones internas desde el campo hacia las ciudades para satisfacer la demanda de empleo industrial empezaron a intensificarse. Hoy en día, estos municipios apenas aúnan a 1,3 millones de personas, el 2,7% del total.

Esta pérdida de población, más que suavizarse, se está acelerando en las últimas dos décadas en los municipios muy rurales. Por otro lado, el resto de los municipios de menos de 10.000 habitantes, que también perdieron población desde 1950, lograron conservar cierto empuje económico, lo que les permitió volver a ganar población desde finales de siglo. Muchos de estos municipios se benefician de su localización: se encuentran cercanos a las áreas metropolitanas de grandes ciudades, o en la costa, o son nodos de comunicación importantes.

La diferencia de tendencia reciente entre municipios rurales y muy rurales está explicada en parte por la construcción de la clasificación municipal (se incluyen en los municipios muy rurales aquellos que han perdido más población que la media española entre 2000 y 2024), pero no deja de señalar que, **incluso en las zonas del interior rural de España existen diferentes realidades socioeconómicas**: mientras algunos municipios parecen haber logrado estabilizar su deriva demográfica, otros siguen enfrentándose a desafíos sustanciales.

Evolución de la población por grupo municipal, millones de personas



Fuente: Afi a través de INE

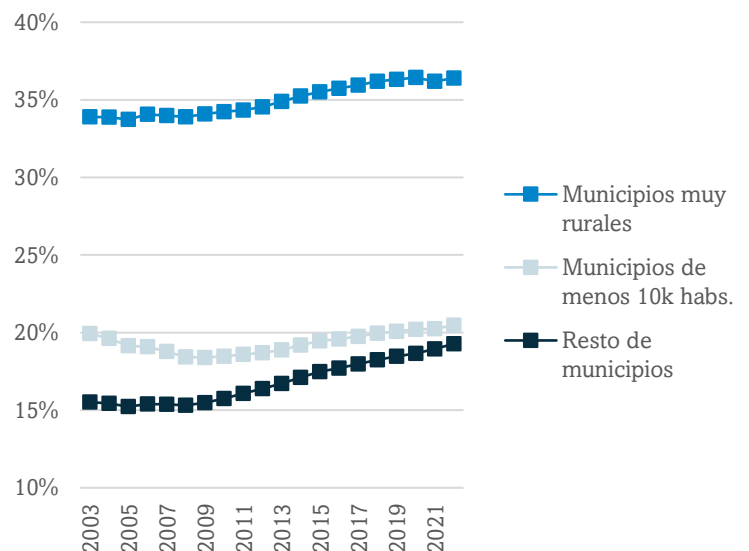
1.1. La demografía de la España rural

La población rural está cada vez más envejecida y masculinizada

El proceso de envejecimiento de la población es un fenómeno demográfico conocido que afecta a la mayoría de las economías avanzadas. España no es una excepción, con más de 9 millones de personas de más de 65 años y proyectando 7 millones adicionales para 2050.

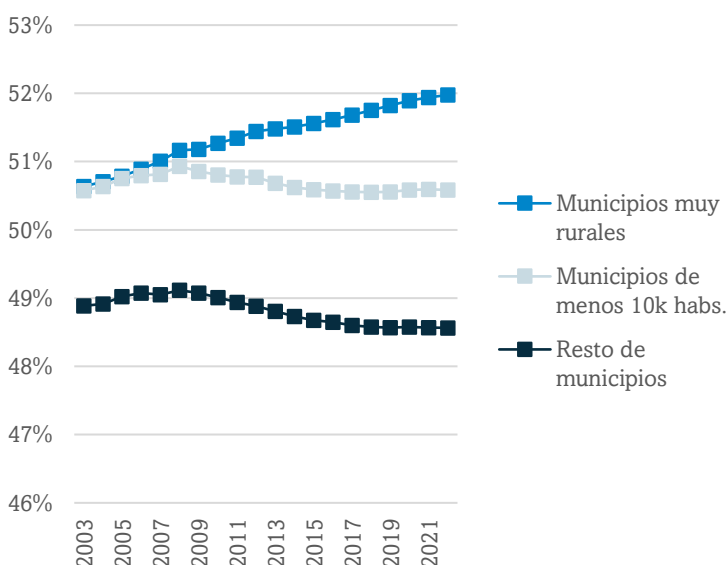
Por municipios, las diferencias son significativas: **la población envejecida en las zonas muy rurales supera el 36%, frente al 20% del resto del territorio.**

Porcentaje de la población mayor de 65 años, 2022



Fuente: Afi a través de XXXX

Porcentaje de población masculina, 2022



Fuente: Afi a través de INE

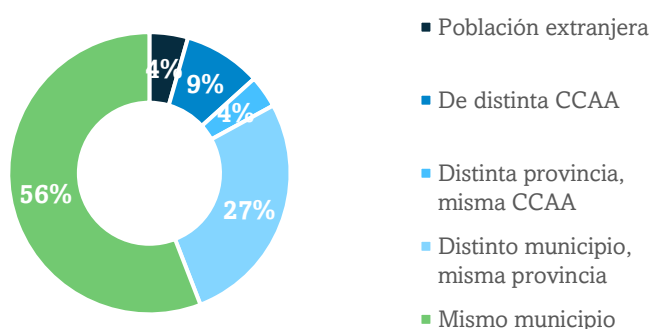
Otro fenómeno demográfico muy extendido en las áreas rurales de los países desarrollados es la masculinización de la población, ya que las mujeres son más proclives a emigrar a las ciudades en busca de empleos más acordes con su formación y expectativas laborales.

En la España muy rural, la masculinización de la población parece difícilmente reversible. Aunque las diferencias son moderadas, **se destaca el desacople de la tendencia entre los municipios rurales y los muy rurales: los primeros han logrado estabilizar la tendencia de masculinización desde la crisis de 2008**, posiblemente atrayendo a mujeres desde los municipios muy rurales. Por otra parte, en las ciudades se observa el proceso contrario (“feminización”).

Los municipios rurales atraen poca población de otras localidades que ayude a revitalizar la dinámica poblacional

Lugar de nacimiento de la población, por grupo de municipios, 2022

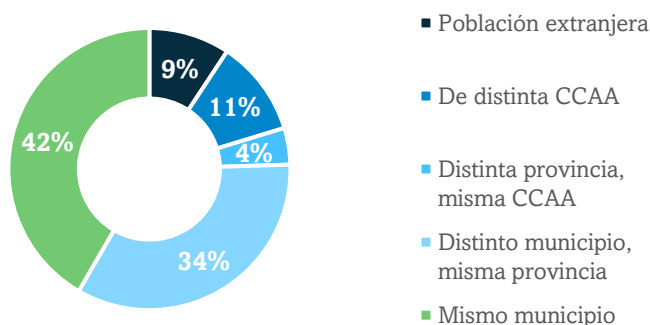
Municipios muy rurales



Los municipios muy rurales muestran una movilidad poblacional significativamente menor:

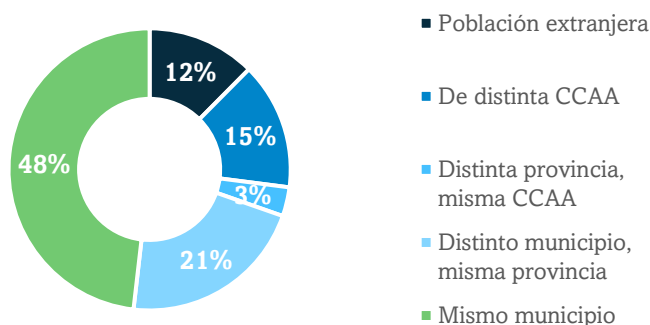
el 56% de sus habitantes han nacido en el mismo municipio en el que residen, frente al 42% de los municipios rurales.

Municipios de menos 10k hab.



Estos últimos, en muchos casos nodos de comunicación o cabeceras de comarcas, atraen a mucha población (más de un tercio de todos sus habitantes) de otros municipios de la provincia.

Resto de municipios



Los inmigrantes internacionales, fuente de revitalización demográfica, son una minoría en los municipios muy rurales: menos del 4% de sus habitantes son extranjeros. Las ciudades, por el contrario, triplican dicha cifra, atrayendo también a mucha población de otras comunidades autónomas.

El acceso a servicios básicos es complejo en muchos puntos de la España rural

Un elemento que sin duda determina la atracción de población y trabajadores hacia el mundo rural es el grado de oferta de servicios existente. Aunque muchas personas eligen trasladar su vivienda al campo o la montaña para disfrutar de tranquilidad o precios de vivienda más asequibles, **el acceso a servicios básicos (o más bien la falta de este) también supone un factor decisivo en las decisiones de vida y trabajo.**

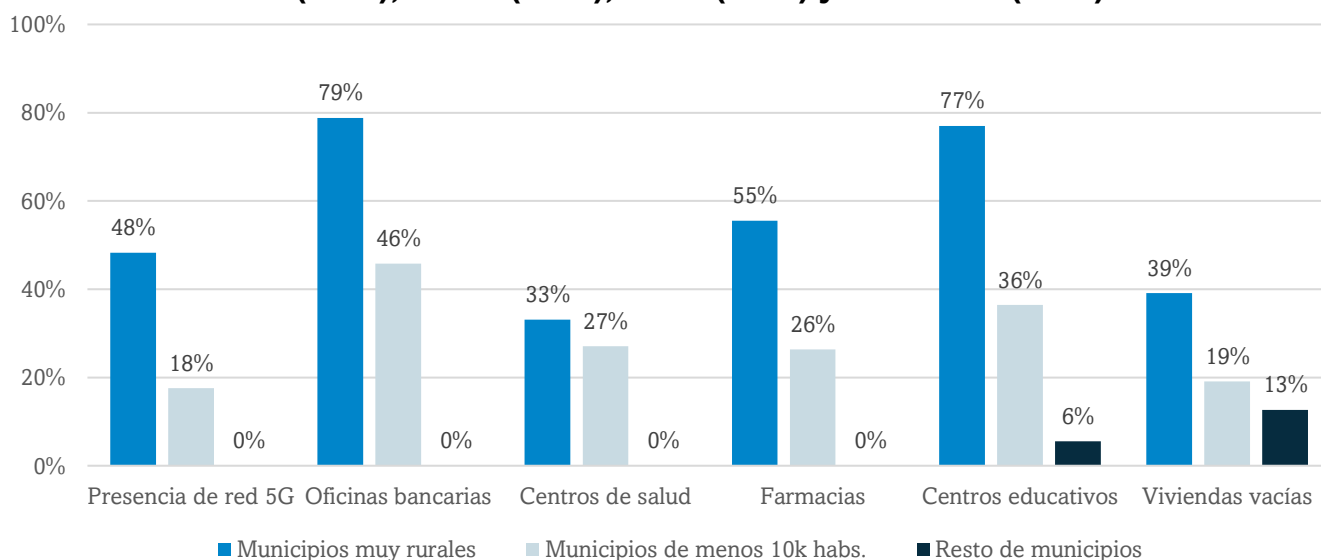
Entre los municipios muy rurales de España, la falta de servicios básicos es una realidad:

- Casi un 80% de municipios no dispone de oficinas bancarias o centros educativos.
- Más del 50% no cuenta con una farmacia comunitaria, y un número similar tampoco tiene acceso a las redes 5G, tan importantes para garantizar la conectividad de los pueblos y ofrecer la posibilidad de teletrabajo, por ejemplo.
- Un tercio no tiene ningún tipo de centro de salud. Junto con la falta de farmacias, esto pone en jaque a la salud de los habitantes del municipio, donde el envejecimiento es significativo: **casi 700 municipios no disponen ni de centro de salud ni farmacia.**
- Los municipios de menos de 10.000 habitantes carecen en muchos casos de estos mismos servicios, aunque en un orden de magnitud menor.

Aunque no es un servicio, se ha contabilizado además el porcentaje de viviendas vacías sobre el total.

En los municipios muy rurales, casi el 40% de las viviendas están vacías, lo que señala la oportunidad que actividades como las viviendas turísticas pueden generar en estos pueblos.

Viviendas vacías (2021) y porcentaje de municipios sin servicios básicos: conectividad (2023), banca (2023), salud (2025) y educación (2021)



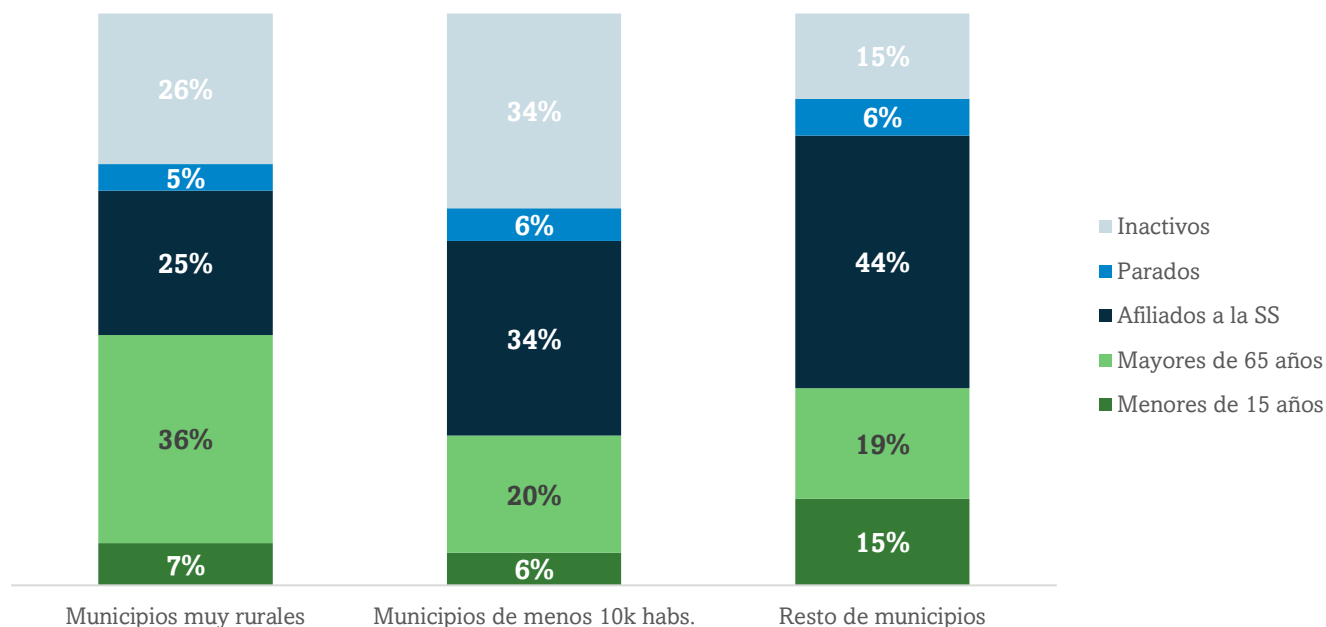
Fuente: Afi a través de Ministerio para la Transformación Digital y de la Función Pública, Banco de España, Ministerio de Sanidad, Ministerio de Educación, Formación Profesional y Deportes e INE

En los municipios muy rurales, un cuarto de la población debe “sostener” al resto

La combinación de una población envejecida, poca atracción de flujos demográficos (de extranjeros y de otros municipios) y falta de acceso a servicios se traslada a una escasez de población activa. Si en los municipios rurales más del 50% de la población trabaja o está en búsqueda activa de empleo, esta cifra cae hasta el 30% en el caso de los municipios muy rurales (40% en el caso de los rurales). Esto significa que apenas un cuarto de la población de estos municipios está empleado, más incluso que la población inactiva (en edad de trabajar, pero sin buscar empleo), un fenómeno que también se da en los municipios de menos de 10.000 habitantes.

Lógicamente, **esta descompensación entre habitantes trabajadores y no trabajadores pone presión adicional sobre la provisión pública de servicios.** Los que dependen de financiación estatal, autonómica o provincial están más garantizados gracias a la fuerza laboral de las zonas no rurales. Sin embargo, los servicios prestados a nivel local, como la seguridad (policía y bomberos), higiene (limpieza, depuración de aguas), infraestructura (alumbrado, transporte) o ayudas sociales, si que pueden verse infra financiados debido al elevado porcentaje de población no contribuyente.

Composición de la población en función de su relación con el mercado de trabajo, por grupo de municipios, 2022

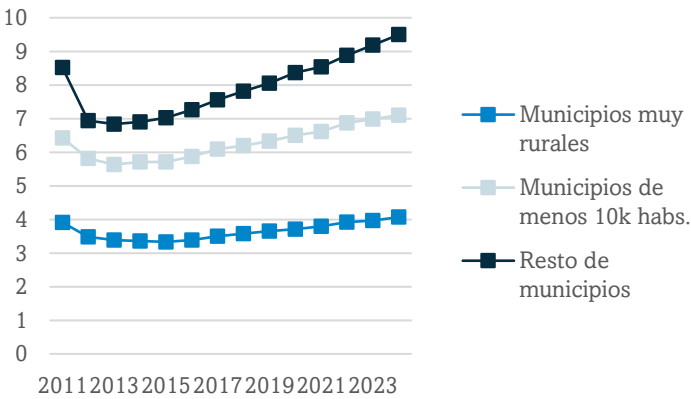


Fuente: Afi a través de INE, Seguridad Social

El mercado laboral de los municipios rurales es más agrícola y atomizado

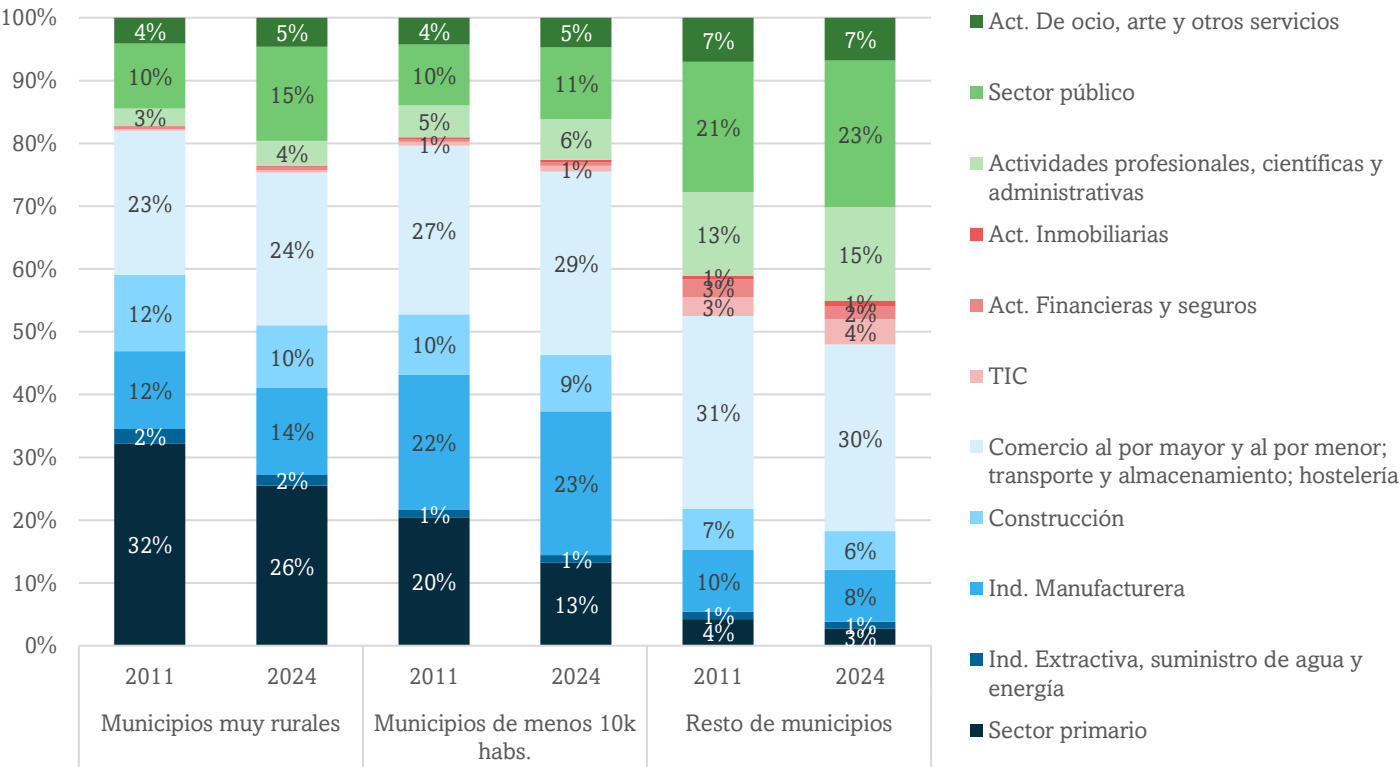
El sector primario sigue empleando a más de un cuarto de los afiliados en los municipios rurales. En estos pueblos también **se aprecia una falta de servicios comerciales y de HORECA, además de actividades de alto valor añadido, como las TIC, finanzas, seguros o científicas**, lo que lastra su competitividad y les aleja de tendencias económicas globales. **Un elemento importante que también lastra la pujanza económica de la España rural es el reducido tamaño de sus empresas:** apenas llegan a cuatro afiliados por empresa frente a los 9,5 de los municipios urbanos.

Tamaño medio de las empresas, por grupo de municipio



Fuente: Afi a través de INE y Seguridad Social.
Nota: el tamaño medio es el resultado de dividir afiliados al régimen general entre la suma de empresas

Peso de las actividades económicas sobre el total de los afiliados, por grupo de municipio, 2024



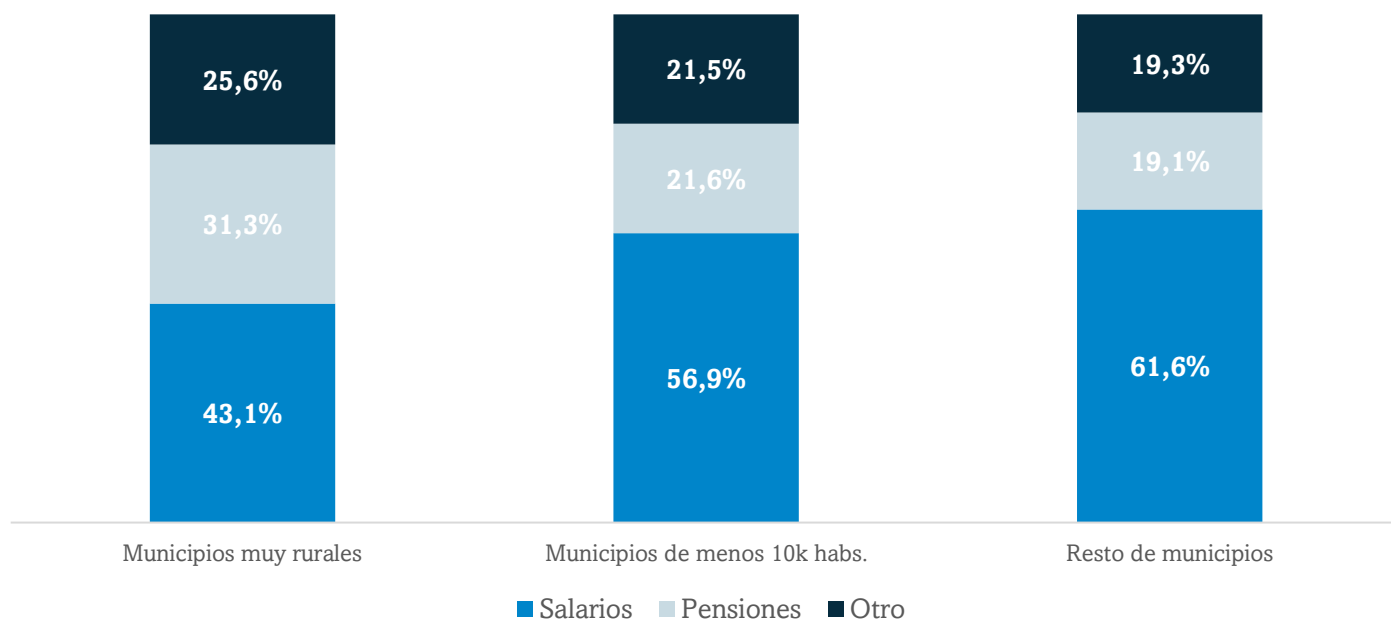
Fuente: Afi a través de INE y Seguridad Social
Nota: las etiquetas no mostradas se refieren a sectores con peso menor al 1%

Los ingresos de los habitantes de la España rural dependen más del sector público

Como consecuencia de toda la radiografía socioeconómica realizada anteriormente, las rentas de los hogares y personas muestran un nivel y composición muy diferente entre los diferentes grupos de municipios.

- Si bien la renta bruta por persona es muy similar, entorno a 16.000 euros, **la renta bruta por hogar si muestra diferencias sustanciales:** 32.800 en los municipios muy rurales, 38.400 en los municipios rurales y 42.100 en los municipios urbanos. **Las diferencias entre la renta por persona y por hogar se encuentran en el tamaño de las familias**, más grandes conforme el entorno es más urbano (2,0 vs 2,4 vs 2,6). Esto se puede deber al elevado número de hogares rurales compuestos únicamente por parejas mayores o personas viudas.
- Además, el origen de la renta es sustancialmente dispar. Mientras que **el 57% de los ingresos de las personas en municipios muy rurales dependen de pensiones y otras prestaciones públicas**, este porcentaje cae por debajo del 40% en municipios urbanos. La elevada tasa de dependencia y envejecimiento en los pueblos, además de un mercado laboral débil (empresas pequeñas y en sectores de bajo valor añadido), están detrás de esta supeditación de las rentas rurales a las ayudas públicas.

Origen de la renta bruta por persona, 2022



Fuente: Afi a través de INE



02.

La oferta turística moderna como revitalizadora de la España rural



Resumen del capítulo:

02. La oferta turística moderna como revitalizadora de la España rural

El creciente impacto de la oferta y demanda turística en la España rural



La oferta turística tradicional

Los alojamientos tradicionales (hoteles, apartamentos) se concentran en municipios turísticos. Por ello, hasta un 73,4% de los municipios muy rurales no disponen de oferta turística tradicional.



La oferta turística moderna

Las viviendas turísticas están más repartidas por el mundo rural: la mitad de los municipios disponen de al menos una vivienda turística. El 60% de los municipios muy rurales que han pasado a tener una vivienda entre 2022 y 2024 tienen menos 200 habitantes y no tenían alojamientos tradicionales.



El peso de las viviendas turísticas en la España rural

Las viviendas turísticas en la España rural son más amplias. Además, el peso de las viviendas turísticas sobre el parque total de viviendas es menos del 2,5% en el 90% de los municipios muy rurales.



El turismo en la España rural

Las zonas muy rurales concentran el 8% de los turistas nacionales y solo el 2,5% de los turistas internacionales. El peso de las zonas rurales es ligeramente menor en el gasto turístico por el menor gasto por persona de los turistas en zonas rurales.



Una demanda turística que necesita flexibilidad en la oferta

Los flujos de turistas hacia los municipios muy rurales presentan un mayor carácter estacional, tanto en los flujos de turistas nacionales como internacionales. Estos últimos representan solo el 30% de los turistas en los municipios muy rurales, pero tienen mayor estacionalidad que los nacionales.

2.1. La oferta turística tradicional

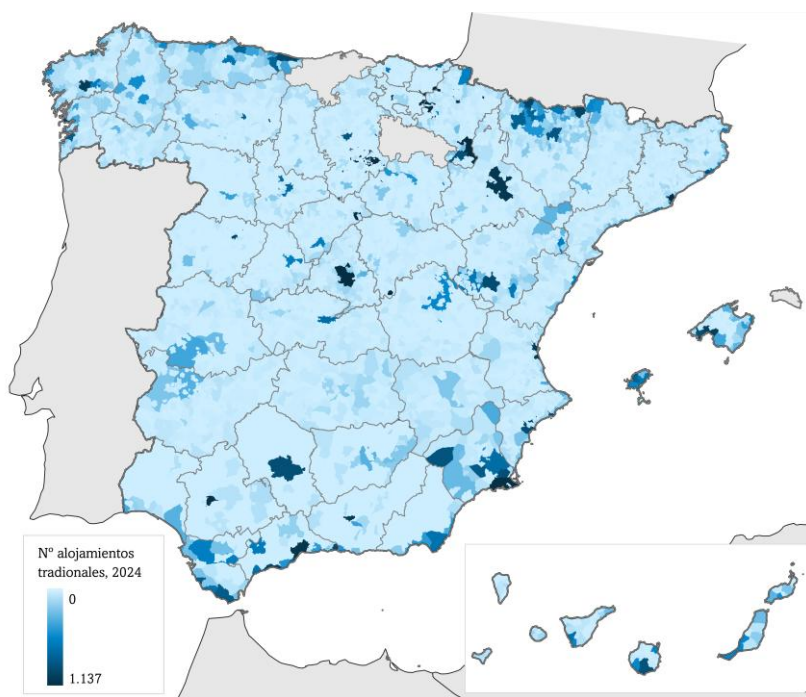
La oferta turística tradicional está concentrada en las zonas turísticas

Según los registros oficiales de establecimientos turísticos de las comunidades autónomas, **España cuenta con casi 27.000 alojamientos turísticos tradicionales, como hoteles o apartamentos ***.

Los municipios de costa, los archipiélagos y las ciudades y capitales de provincia **muestran la mayor acumulación de estos establecimientos**. También hay mayor presencia en zonas turísticas de montaña, como en el Pirineo oscense.

No obstante, por provincias, se observa un reparto bastante equitativo entre aquellas con y sin costa: 14.500 alojamientos tradicionales en las primeras y 11.200 en las segundas. Madrid y Huesca, ambas de interior, son las provincias con más alojamientos.

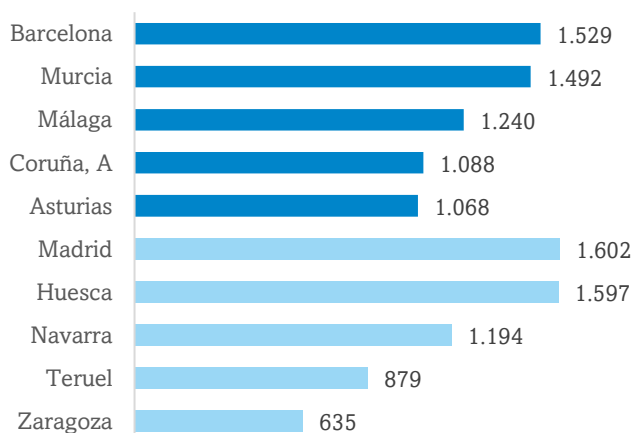
Número de alojamientos “tradicionales”, 2024



Fuente: Afi a través de INE y Seguridad Social.

Nota: dentro de alojamiento tradicional se cuentan los hoteles, hoteles-apartamentos, apartamentos, pensiones, hostales, moteles, casas de huéspedes y hosterías.

Top 5 provincias con y sin costa con mayor número de alojamientos “tradicionales”, 2024



Fuente: Afi a través registros autonómicos de establecimientos turísticos

* No se han encontrado registros oficiales de establecimientos turísticos para Cantabria, La Rioja o Menorca. Además, muchas Comunidades Autónomas parecen infra reportar el número de locales, como es el caso de Comunidad Valenciana o Cataluña. Por lo tanto, el número total de establecimientos podría ser mayor.

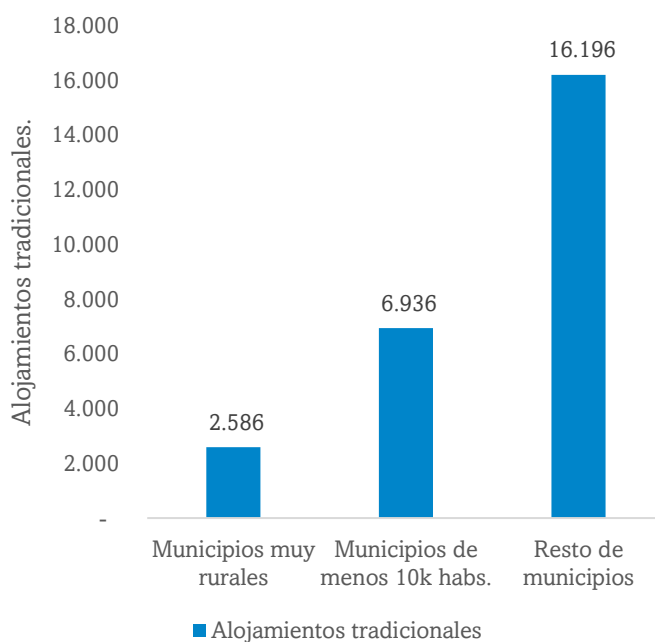
2.1. La oferta turística tradicional

La mayoría de los municipios rurales no tienen alojamientos turísticos tradicionales

Si atendemos a la misma división territorial del capítulo 1 (municipios muy rurales, menos de 10.000 habitantes y el resto), se observa que los primeros disponen de muy pocos alojamientos tradicionales.

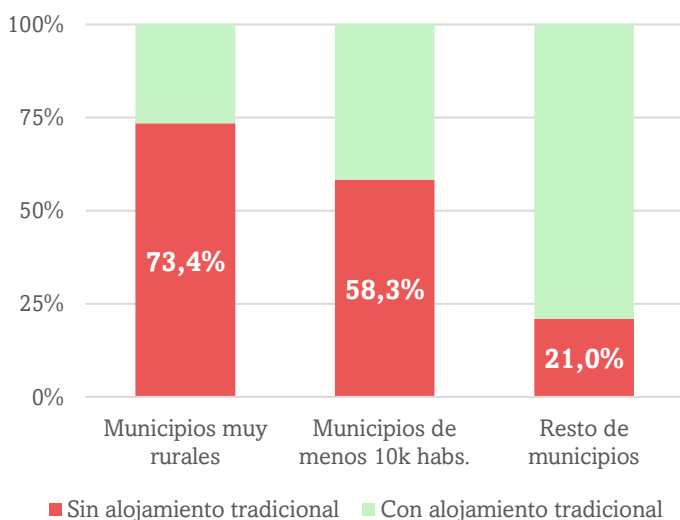
Concretamente, solo hay algo más de 2.500 de hoteles, apartamentos o similares en los municipios muy rurales, apenas un 10% del total. Los municipios intermedios mejoran algo sus datos: casi 7,000 alojamientos, un 27% del total, pero alejados de los municipios de más de 10.000 habitantes, que aúnan más de 16.000 alojamientos tradicionales.

Alojamientos turísticos tradicionales, por grupo de municipio 2024



Fuente: Afi a través de INE y Seguridad Social

Porcentaje de municipios con y sin oferta turística tradicional, por grupo de municipios, 2024



Fuente: Afi a través de INE y Seguridad Social

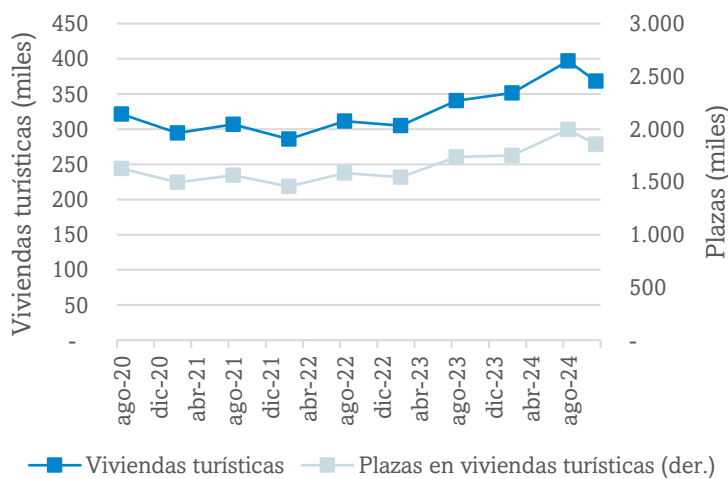
Si observamos el número de municipios que no cuentan con ningún alojamiento tradicional, la imagen ahonda en la desigual situación de la distribución territorial de la oferta turística tradicional: **cerca del 75% de los pueblos muy rurales no disponen de ningún hotel, apartamento o similar.** Incluso entre los municipios “intermedios” el porcentaje es alto: 58%.

Es decir, no solo existen pocos alojamientos de este tipo en la España rural, estos se concentran en los municipios más turísticos, dejando de lado al resto, e impidiéndoles disfrutar a estas localidades de los beneficios del turismo.

2.2. La oferta turística moderna

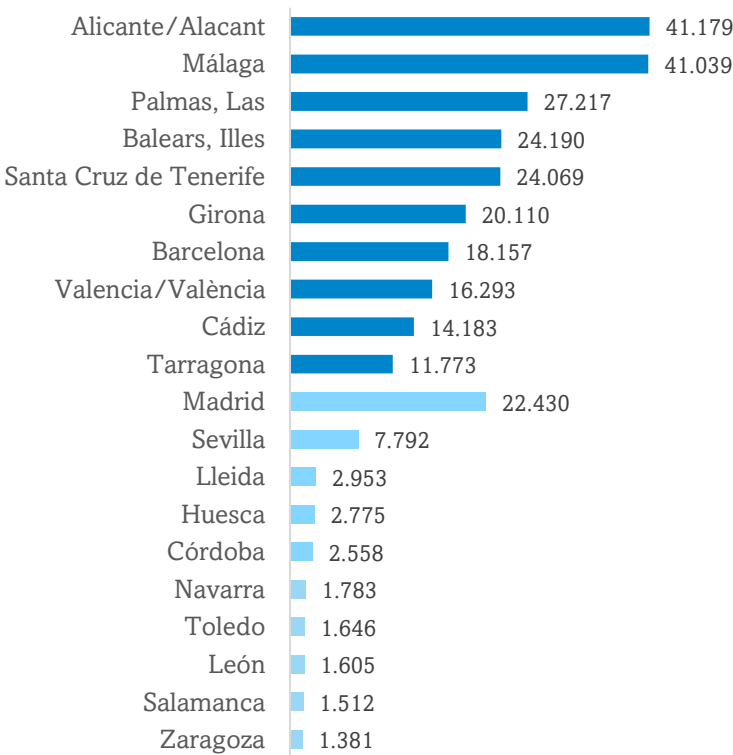
Las viviendas turísticas se concentran en las zonas de costa

Evolución del número de viviendas turísticas y plazas



Según la Estadística Experimental del INE sobre “Medición del número de viviendas turísticas en España y su capacidad”, **durante agosto de 2024 se encontraban operativas cerca de 396.700 viviendas turísticas, que albergaban casi 2 millones de plazas.** La tendencia desde la reapertura económica post-pandemia es positiva: en apenas dos años se han abierto 100.000 viviendas turísticas más.

Top 10 provincias con y sin costa con mayor número de viviendas turísticas, agosto 2024



Se aprecia cierta **variabilidad estacional**: en febrero de 2024 se registraron 351.400, y en noviembre del mismo año, alrededor de 368.200.

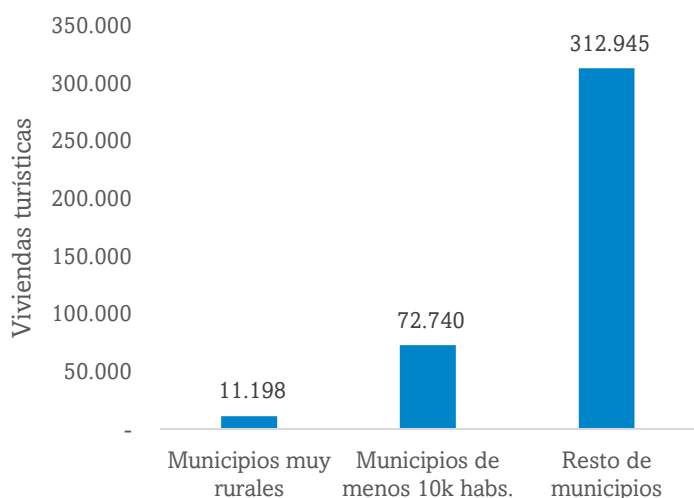
Al contrario que la oferta turística tradicional, **las viviendas turísticas se acumulan en mayor grado en zonas de costa**, acumulando más de tres cuartos del total.

Fuente: Afi a través de INE

Nota: esta estadística experimental reporta desde 2020, cada febrero y agosto, el número de viviendas turísticas, plazas, plazas por vivienda y porcentaje de las viviendas turísticas sobre el parque de viviendas total. Desde 2024 también se reportan los noviembr

Sin embargo, la España rural también disfruta de esta oferta turística moderna

Viviendas turísticas, por grupo de municipio 2024

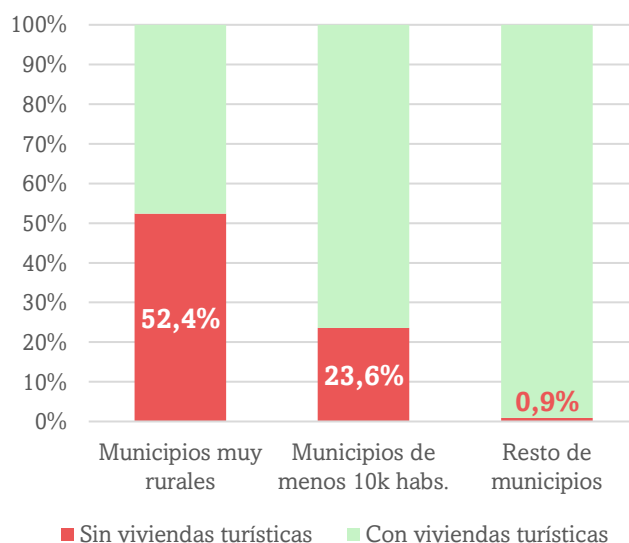


Fuente: Afi a través de INE y Seguridad Social

Actualmente, el 79% de las viviendas turísticas se concentran en los municipios urbanos. No obstante, dada la mayor flexibilidad de este tipo de oferta, los municipios de menos de 10.000 habitantes también cuentan con un elevado número de viviendas turísticas. **En el caso de la España muy rural, la cifra es cuatro veces superior a la de la oferta turística tradicional: 2.600 hoteles y apartamentos frente a 11.200 viviendas turísticas.**

Esta mayor presencia de oferta turística moderna se refleja en la distribución territorial, mucho más equitativa que la de la oferta tradicional: **la mitad de los municipios muy rurales cuentan con al menos una vivienda turística, en contraposición del más exiguo 27% de la oferta tradicional.** Este patrón se repite en los municipios de menos de 10.000 habitantes: el 58,3% no tiene hoteles o apartamentos, pero solo el 23,6% no dispone de viviendas turísticas.

Porcentaje de municipios con y sin oferta de viviendas turísticas, por grupo de municipios, 2024



Fuente: Afi a través de INE y Seguridad Social

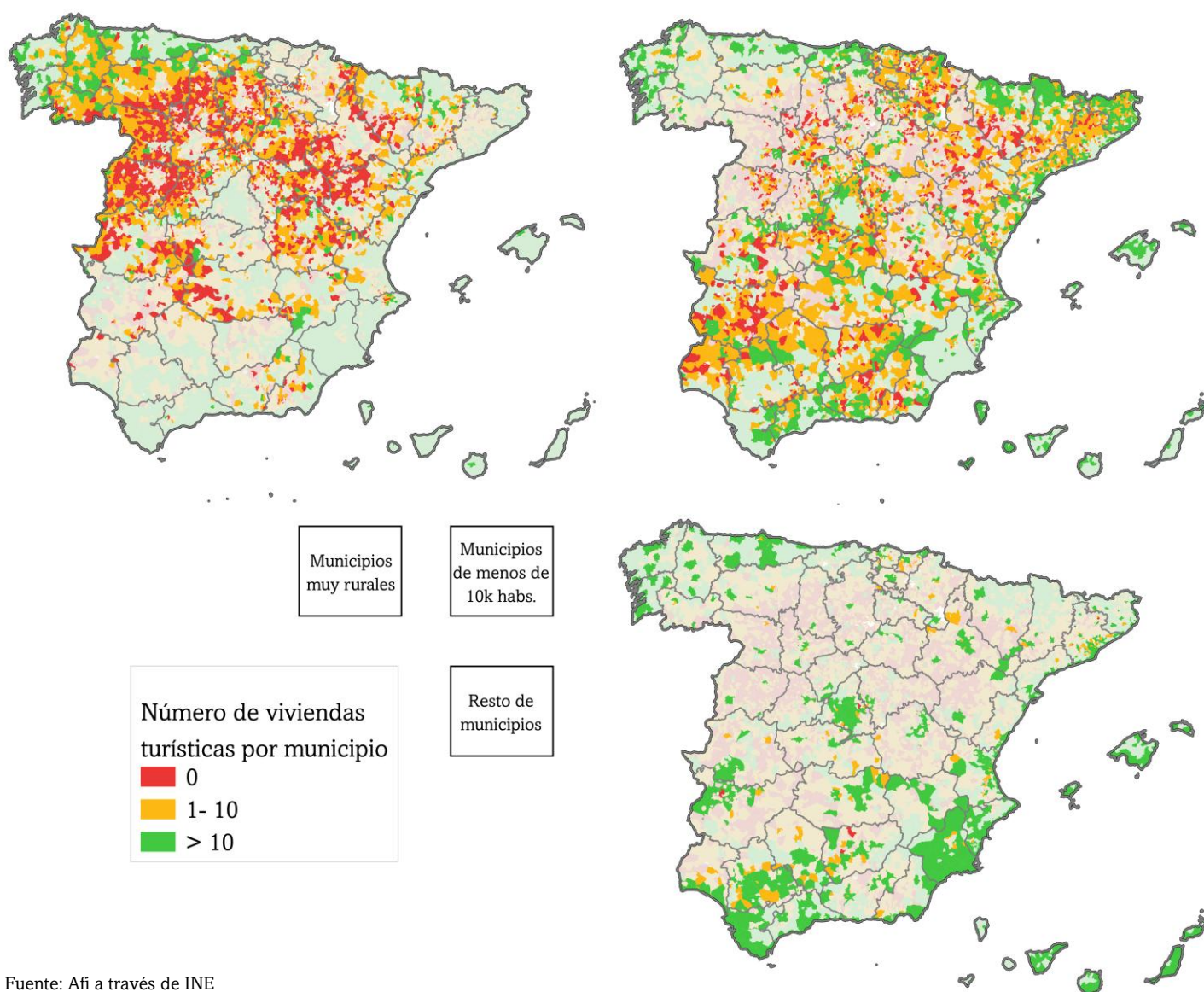
2.2. La oferta turística moderna

No se puede tratar por igual la situación de las viviendas turísticas rurales y urbanas

Si atendemos a la distribución espacial de la oferta turística moderna, se ven grandes diferencias entre los tres grupos de municipios:

- La mayoría de los municipios urbanos tienen más de 10 viviendas turísticas.
- En el caso de los municipios de menos de 10.000 habitantes se observan bastante disparidad. Las zonas cercanas a la costa y de montaña tienen al menos 1 vivienda turística, pero **hay numerosos pueblos de interior (Extremadura o Aragón, por ejemplo) que no cuentan con ninguna.**
- De forma similar, **los municipios muy rurales que no tienen viviendas turísticas se acumulan en el interior peninsular** (Castilla y León, o provincias como Cuenca, Guadalajara, Teruel o Cáceres). En contraposición, los pueblos de Galicia, Asturias o Lleida si parecen contar con una oferta sustancial de viviendas turísticas.

Número de viviendas turísticas por municipio, agosto 2024



Fuente: Afi a través de INE

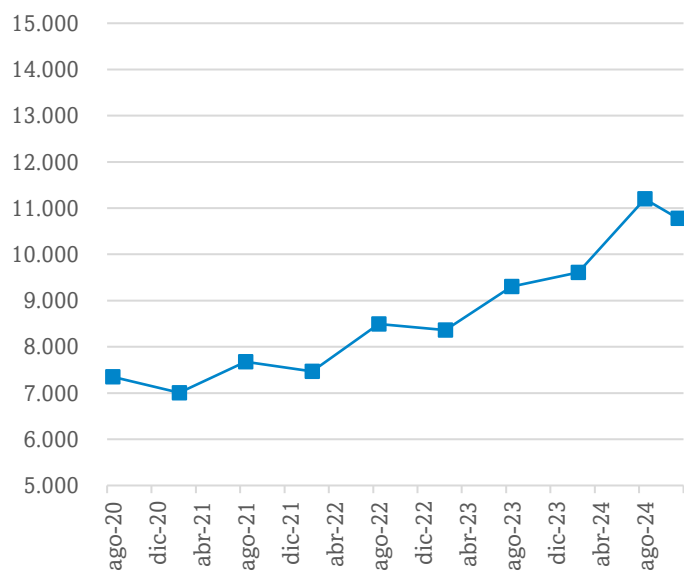
2.2. La oferta turística moderna

Una oferta turística moderna cada vez más extendida entre municipios muy rurales

Las viviendas turísticas no solo se encuentran más extendidas en zonas rurales que la oferta turística tradicional, sino que **están experimentando un crecimiento significativo: si en 2020 había apenas 7.000 viviendas, en 2024 se alcanzaban las 11.000.**

Este incremento de viviendas turísticas no solo ocurre en municipios que ya tienen viviendas, sino también en pueblos que no contaban con ninguna. Si en agosto de 2022, el 52% de municipios muy rurales no disponían de alojamientos tradicionales ni viviendas turísticas, este porcentaje había caído para agosto de 2024 hasta el 47%. En el mismo periodo, el número de municipios sin oferta tradicional, pero con vivienda turística, se ha incrementado en 4 puntos porcentuales.

Evolución del número de viviendas turísticas en municipios muy rurales



Fuente: Afi a través de INE

Porcentaje de municipios muy rurales con y sin oferta tradicional y/o moderna, agosto 2022 vs agosto, 2024

Agosto 2022	Sin viviendas turísticas	Con viviendas turísticas	Agosto 2024	Sin viviendas turísticas	Con viviendas turísticas
Sin alojamiento tradicional	52%	22%	Sin alojamiento tradicional	47%	27%
Con alojamiento tradicional	8%	19%	Con alojamiento tradicional	6%	20%

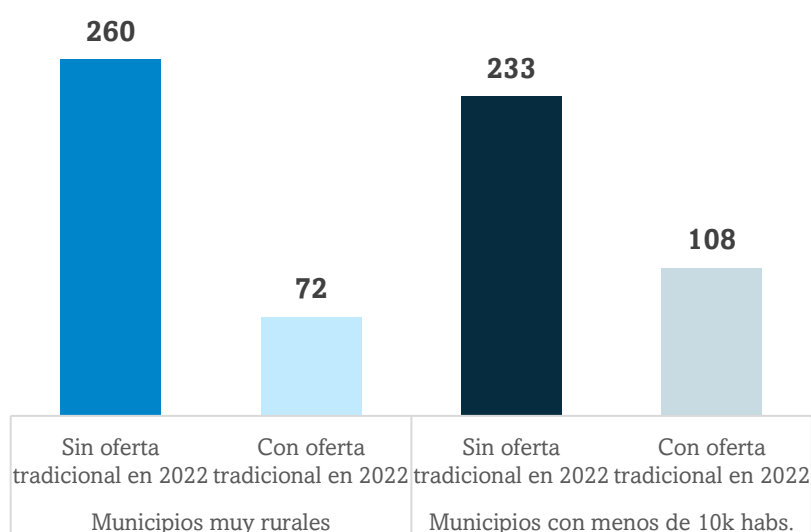
Crecimiento entre 2022 y 2024
Caída entre 2022 y 2024

Fuente: Afi a través de INE



Casi el 60% de los municipios que han pasado a tener una vivienda turística no llegan a los 200 habitantes

Municipios que han pasado a tener 1 o más viviendas turísticas entre agosto de 2022 y agosto 2024

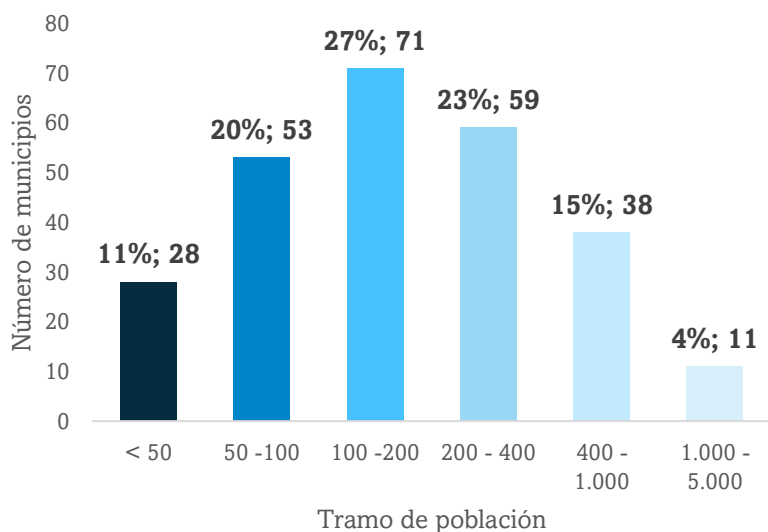


En apenas dos años, **un total de 673 municipios rurales o muy rurales han pasado a tener al menos una vivienda turística.** De ellos, el 73% no disponían en 2022 de oferta turística tradicional. Si nos centramos solo en los municipios muy rurales, el porcentaje crece hasta el 78%.

Pero los que más se han beneficiado de la aparición de oferta turística moderna son los municipios más pequeños. Estos pueblos que no disponían de alojamientos tradicionales debido a la falta de economías de escala han visto una oportunidad clara en las viviendas turísticas:

- **Más del 95% de los 260 municipios en donde se ha abierto una vivienda turística pero no había oferta tradicional tienen una población menor a 1.000 habitantes.**
- El 60% no llega a los 200 habitantes, pueblos donde abrir hoteles o apartamentos tradicionales viables es complejo por la falta de economías de escala.

Población de los municipios muy rurales sin oferta tradicional que han ganado una vivienda turística entre 2022 y 2024



Fuente: Afi a través de INE

2.2. La oferta turística moderna

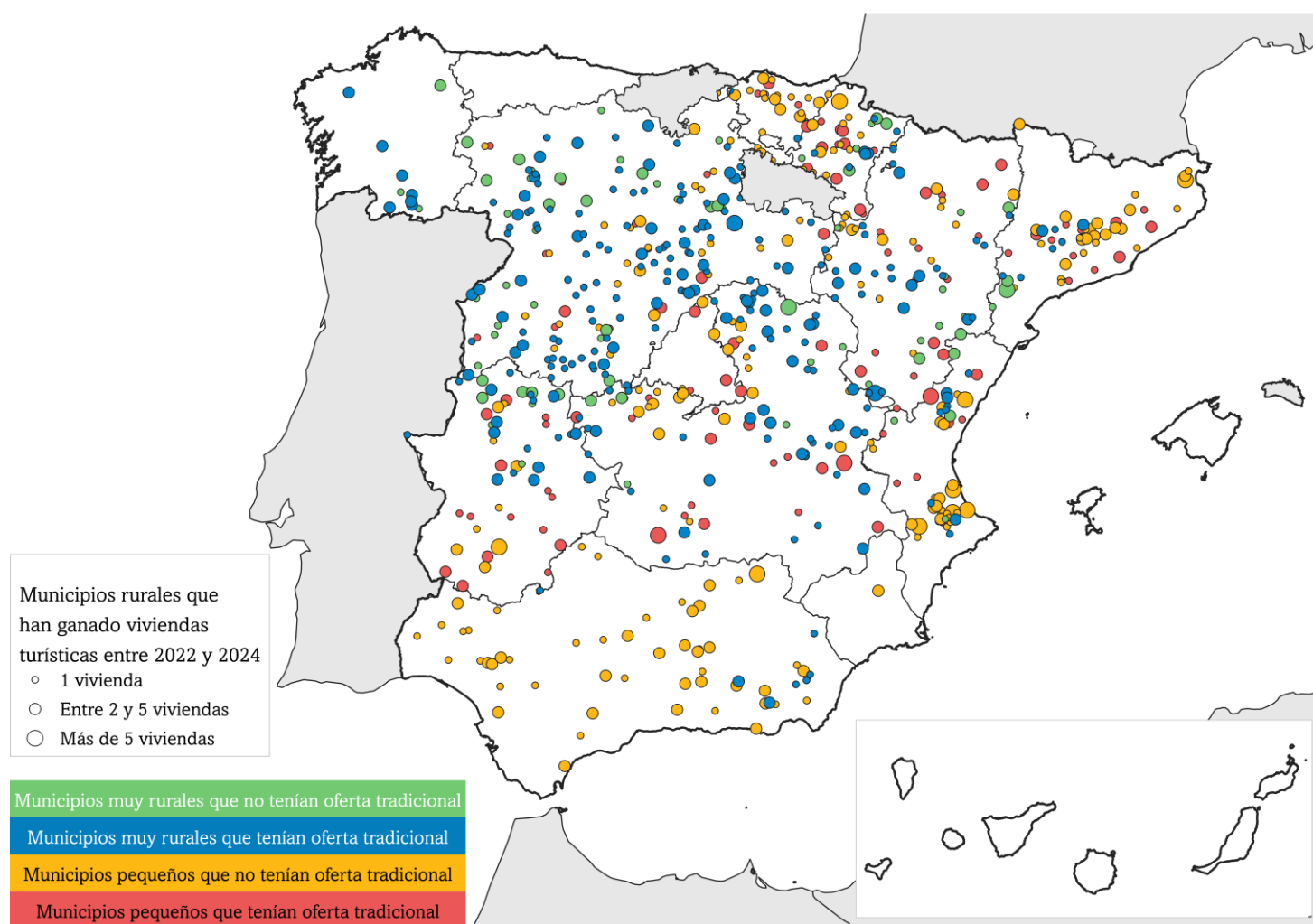
La mayoría de los municipios beneficiados se encuentran en la España interior

No solo los municipios que empiezan a disfrutar de viviendas turísticas son muy pequeños, sino que estos se localizan en su mayoría en la mitad norte del interior peninsular, **lo que añade una característica de cohesión territorial a la oferta turística moderna.**

Incluso los municipios intermedios (de menos de 10.000 habitantes) que han visto surgir alguna vivienda turística están localizados en el interior de comunidades como Andalucía, País Vasco o Cataluña.

Además, **un porcentaje significativo de municipios (aproximadamente el 40%) que abren viviendas turísticas no se queda simplemente en una, sino que pasan a abrir dos o más, pero rara vez más de cinco viviendas (menos del 5%).**

Población de los municipios muy rurales sin oferta tradicional que han ganado una vivienda turística entre agosto de 2022 y agosto de 2024



Fuente: Afi a través de INE

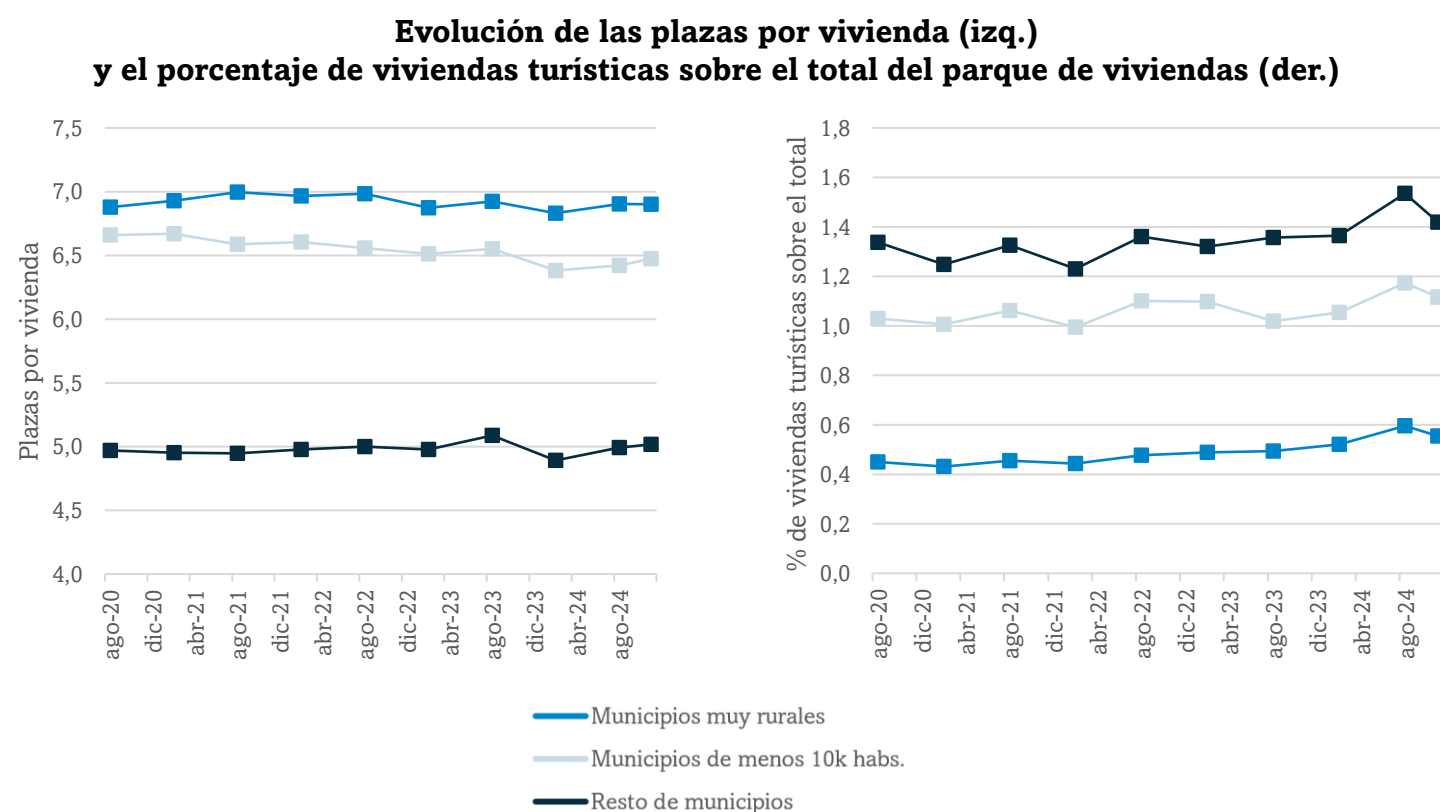
La oferta turística moderna en las zonas rurales es de calidad y no ejerce presión sobre el parque de viviendas

No solo los municipios rurales son cada vez más partícipes de la oferta turística moderna: las viviendas turísticas en estos entornos poseen unas características muy diferentes a las que se ofrecen en otras partes del país.

En primer lugar, **el número de plazas por vivienda es significativamente mayor, en torno a 7 para los municipios muy rurales y 6,5 en el caso de los de menos de 10.000 habitantes.** En contraste, las viviendas de las zonas urbanas tienen 5 plazas de media.

Además, **aunque hayan aparecido nuevas viviendas en nuevos pueblos** (como se ha explicado en las páginas anteriores), **esta tendencia de elevado número de plazas por vivienda se ha mantenido estable en el tiempo**, lo que subraya que la nueva oferta que se está incorporando posee las mismas características: casas rurales de amplio tamaño, destinadas a grupos y familias, las cuáles, en muchos casos, han necesitado de procesos de renovación, contribuyendo a mejorar el estado del pueblo.

Otra preocupación recurrente en torno a las viviendas turísticas es que eliminan oferta habitacional. Sin embargo, de media, en zonas urbanas, solo el 1,5% del parque total de viviendas se destinan a motivos turísticos. **Y en el caso de los municipios muy rurales, este porcentaje cae por debajo del 0,6%.**



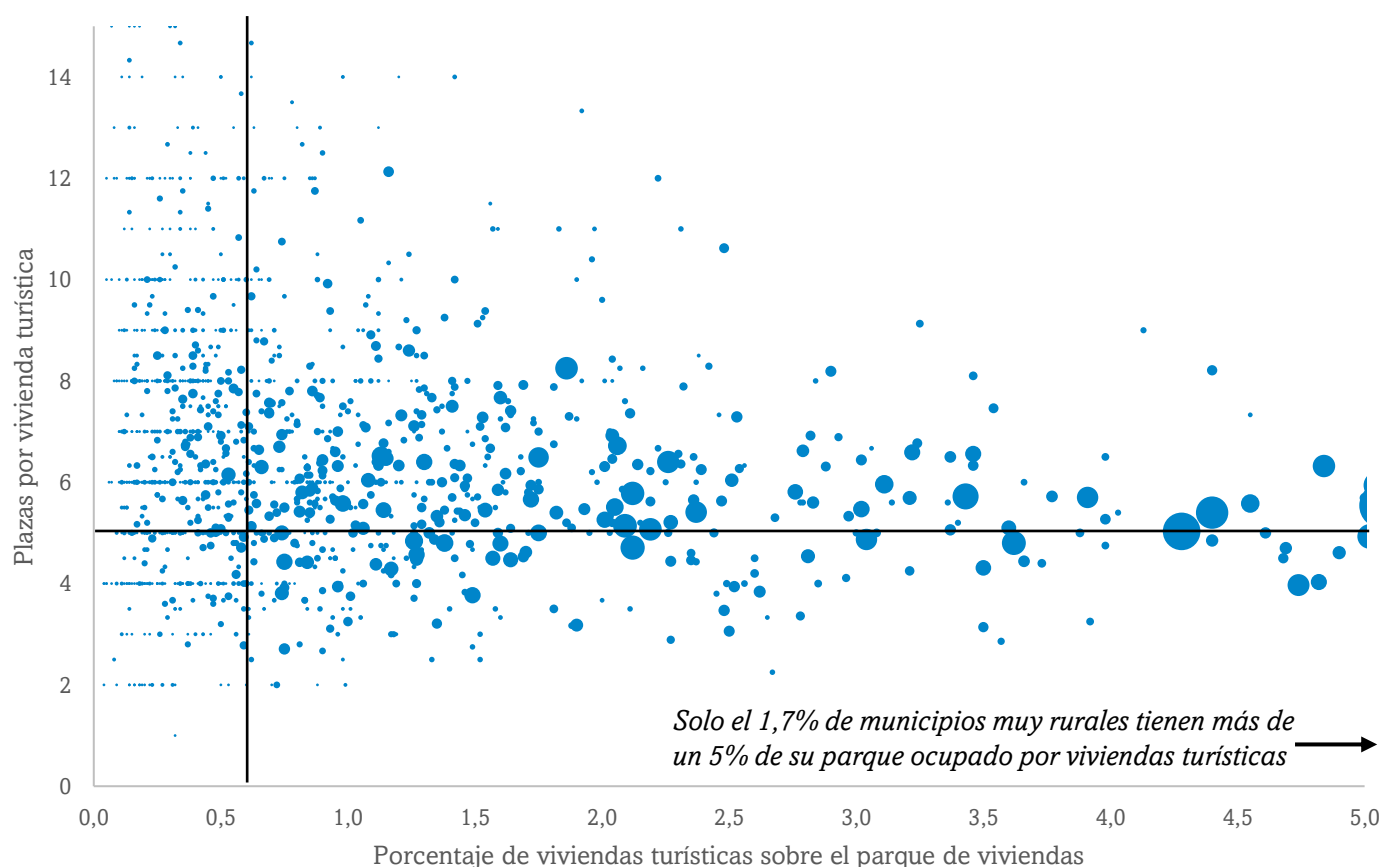
Fuente: Afi a través de INE

Solo el 1,7% de los municipios rurales tienen más de un 5% de su parque ocupado por viviendas turísticas

Incluso si en vez de medias grupales, observamos la oferta turística moderna municipio a municipio, no se aprecian grandes desequilibrios:

- El 90% de los municipios muy rurales tienen menos de 10 plazas por vivienda.
- El 92% de los municipios muy rurales no superan el 2,5% en el porcentaje de viviendas turísticas sobre el parque de viviendas.
- La combinación de ambas métricas muestra la poca dispersión de los municipios: el 82% de los municipios rurales tienen niveles menos del 2,5% de su parque destinado a viviendas turísticas, y menos de 10 plazas por vivienda turística
- **Solo el 1,7% de municipios muy rurales tienen más de un 5% de su parque ocupado por viviendas turísticas.**

**Relación entre las plazas por vivienda turística
y el porcentaje sobre el total de viviendas a nivel municipal, agosto 2024**

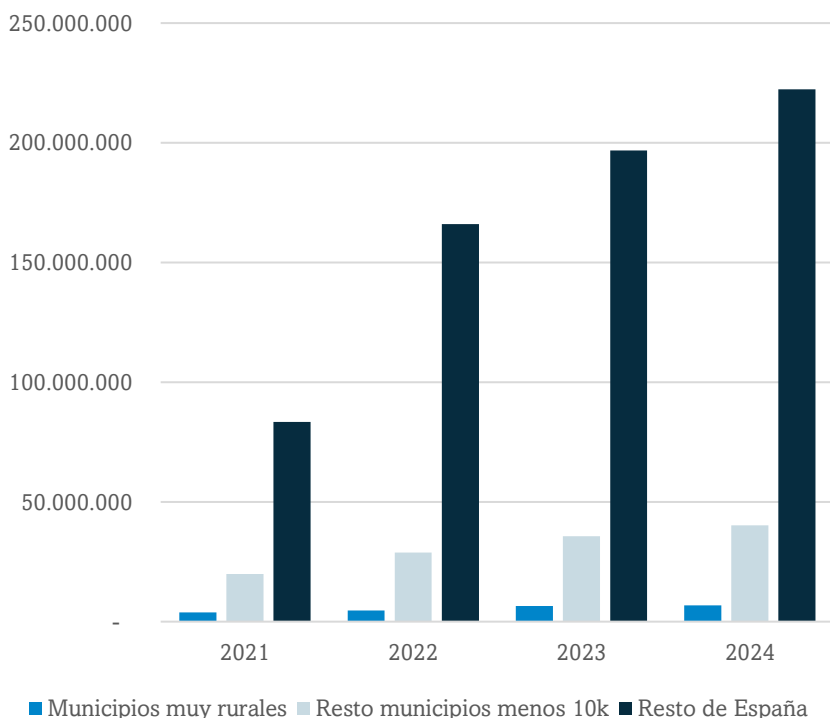


Fuente: Afi a través de INE

Nota: las líneas representan las medias de cada eje. El tamaño de la bola refleja el número de viviendas turísticas en cada municipio

Los flujos turísticos están concentrados en municipios de mayor tamaño

Flujo de turistas extranjeros por tipo de municipio (2021-2024)

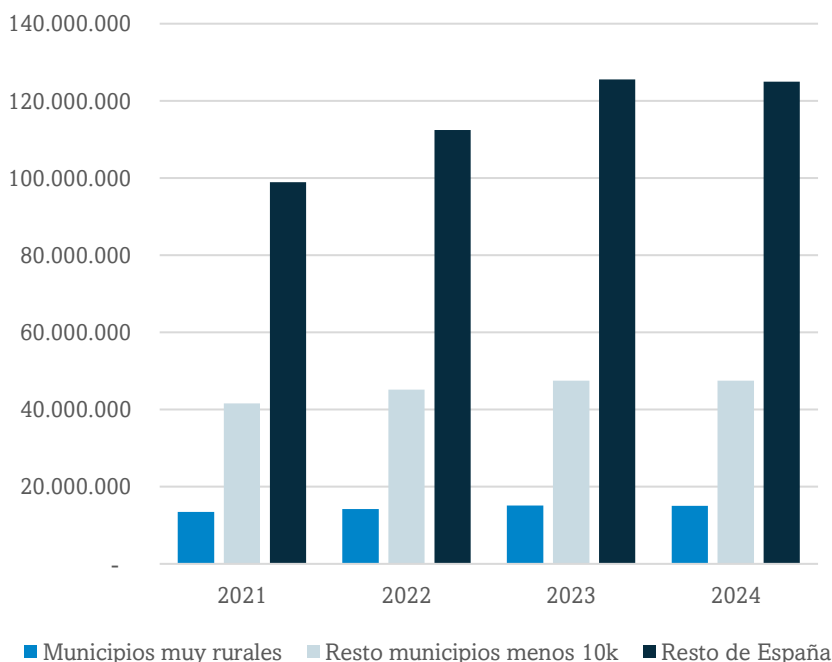


Desde el lado de la demanda turística, **los municipios rurales aún tienen un enorme margen para ganar peso sobre el total**, especialmente en los flujos de turistas extranjeros.

En 2024, la suma de los municipios españoles obtuvo casi 270 millones de turistas extranjeros, de los que **apenas un 2,5% corresponden a municipios muy rurales** y un 15% al resto de municipios de menos de 10k habitantes.

En el turismo interno los municipios rurales presentan mejores cifras. **Casi un 8% del total de turistas nacionales tuvieron como destino municipios muy rurales, cuatro veces más que en el caso de los turistas extranjeros.** En el resto de los municipios rurales de menos de 10k habitantes, su peso sobre el turismo interno fue cercano al 25% del total.

Flujo de turistas nacionales por tipo de municipio (2021-2024)

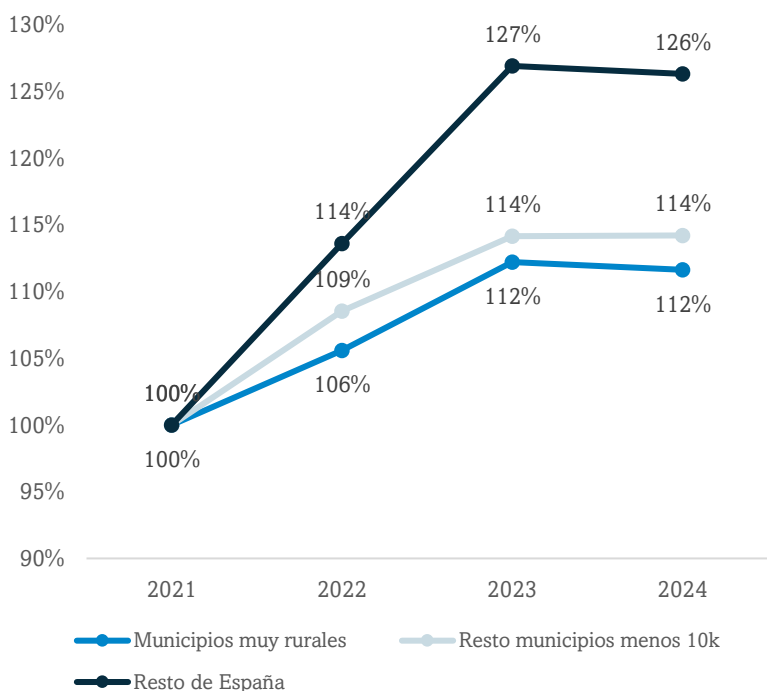


Sin embargo, el menor peso del turismo interno sobre el flujo total de turistas y sobre el gasto turístico deja a los municipios rurales en una posición difícil. El crecimiento del turismo interno se ha estancado en 2024 por primera vez desde el final de la pandemia, **lo que apremia la necesidad de aumentar su peso entre los flujos de turistas extranjeros.**

La demanda turística se ha recuperado más lentamente en zonas rurales

Desde el comienzo de la recuperación de la actividad turística en el 2021, pueden apreciarse diferentes ritmos entre las diferentes áreas geográficas en España. Además, la recuperación del turismo ha sido sustancialmente en el segmento del turismo extranjero, algo que ha dejado rezagados a las zonas rurales.

Crecimiento del turismo nacional (2021=100)



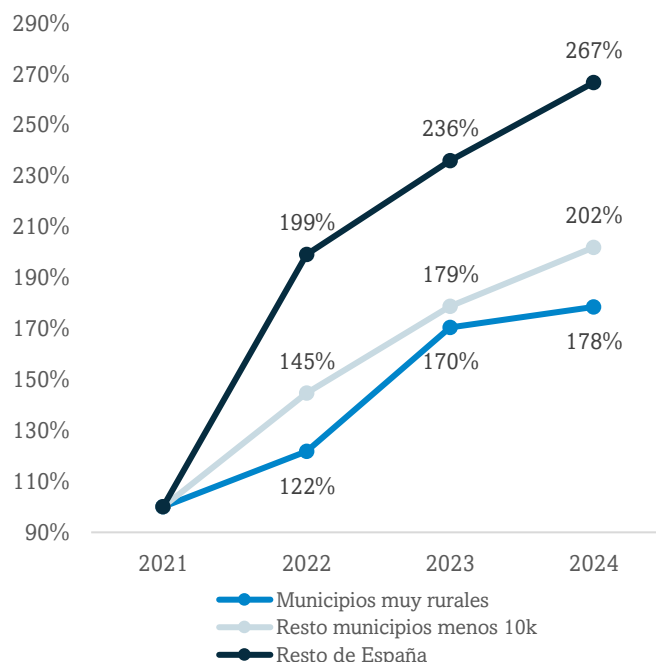
Entre 2021 y 2024 los flujos de turistas residentes en España han crecido un 22%, pero este crecimiento ha sido desigual entre por tipo de municipios.

Entre los municipios medianos y grandes el número de turistas nacionales ha crecido un 26%, mientras que en zonas rurales el crecimiento ha sido prácticamente de la mitad, un 11,6% en los municipios muy rurales y un 14% entre el resto de los municipios con menos de 10k habitantes.

Fuente: Afi a través de INE

El crecimiento de los flujos de turistas extranjeros ha sido más fuerte que el del turismo interno en las tres categorías de municipios, pero también ha vuelto a emerger una brecha desfavorable a los municipios muy rurales. Mientras que los municipios no rurales ganaron un 170% más de turistas extranjeros desde 2021, entre los municipios muy rurales este porcentaje solo llega al 78%. Es decir, **aunque el peso de los turistas extranjeros en el turismo total ha crecido en los municipios rurales desde 2021, lo ha hecho con menos fuerza que en el resto de España.** En 2024, dos de cada tres turistas en municipios muy rurales eran turistas españoles.

Crecimiento del turismo internacional (2021=100)



Fuente: Afi a través de INE

La recuperación de la demanda turística h desde 2021 ha sido desigual por CCAA

Cuando se estima el crecimiento de los flujos de turistas entre 2021 y 2024 por CCAA y tipo de municipio, se puede apreciar la misma tendencia observada a nivel nacional, **una recuperación más intensa en el turismo internacional y las zonas urbanas, aunque hay diferencias relevantes entre regiones.**

Por ejemplo, hay ciertas regiones en las que el crecimiento muestra menos diferencias por grupos de municipios. Un buen ejemplo de ello son los flujos de turistas internacionales en regiones como **Castilla La Mancha, Andalucía o Aragón, donde el número de turistas internacionales se ha recuperado con más fuerza entre los municipios muy rurales.** En el lado opuesto, comunidades como Comunidad Valenciana, Castilla y León o Cataluña muestran tendencias más homogéneas respecto a la media nacional en ese periodo.

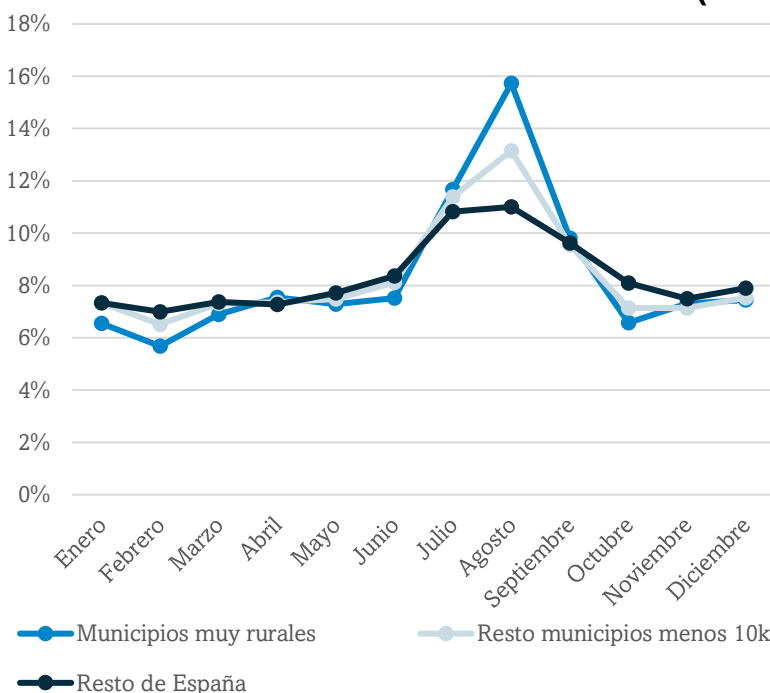
Crecimiento del flujo de turistas entre 2021 y 2024 por CCAA y tipo de municipio

	Turistas nacionales			Turistas internacionales		
	Municipios muy rurales	Otros municipios de menos de 10k habitantes	Municipios de más de 10k habitantes	Municipios muy rurales	Otros municipios de menos de 10k habitantes	Municipios de más de 10k habitantes
Andalucía	22%	13%	25%	193%	102%	163%
Cataluña	20%	15%	20%	100%	110%	177%
Madrid	-	21%	38%	-	84%	179%
C. Valenciana	4%	7%	21%	97%	88%	154%
Castilla y León	19%	20%	30%	64%	55%	81%
Castilla la Mancha	14%	11%	17%	92%	91%	64%
Aragón	7%	30%	35%	75%	61%	74%
Canarias	28%	31%	56%	155%	174%	223%
Baleares	101%	17%	37%	201%	172%	185%
País Vasco	-10%	-4%	8%	185%	69%	104%
Galicia	8%	16%	25%	62%	78%	89%
Otras CCAA	16%	21%	31%	102%	76%	106%
España	15%	15%	26%	78%	102%	166%

La estacionalidad de los flujos turísticos es mayor en los municipios más rurales

La estacionalidad de la demanda turística es un factor determinante para estructurar el tipo de oferta turística que es necesaria en los municipios rurales. Los municipios muy rurales no solo se caracterizan por una menor demanda, sino que presenta un componente de mayor estacionalidad, que hace que **la oferta turística requiera de una mayor flexibilidad para poder adaptarse a la demanda.**

Distribución mensual de turismo nacional (2024)



La distribución de los flujos de turistas nacionales es ligeramente diferente entre tipos de municipios. **Los municipios muy rurales concentran un 16% de todos sus visitantes nacionales en el mes de agosto**, un porcentaje cinco puntos por encima de los municipios no rurales. Esto se compensa con un menor peso en los primeros y últimos meses del año.

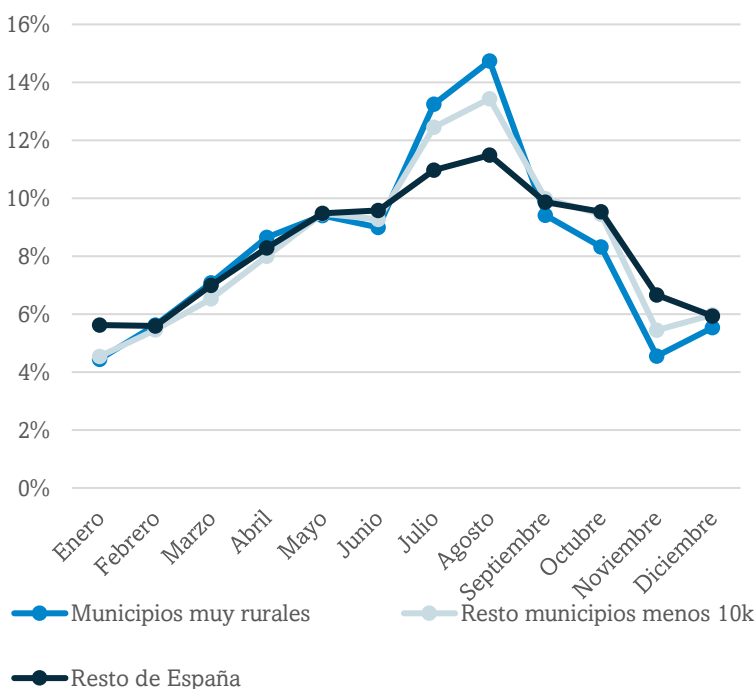
Aún con todo, la estacionalidad del turismo residente es muy inferior respecto a la que presenta el turismo extranjero.

Fuente: Afi a través de INE

La estacionalidad en los flujos de turistas extranjeros también presenta diferencias por tipo de municipio. **Entre los municipios muy rurales los meses de julio y agosto concentran el 28% de todo el turismo anual**, un porcentaje que cae al 22% entre los municipios no rurales.

En la medida en la que los municipios rurales busquen beneficiarse del fuerte dinamismo del turismo internacional, es de esperar que la estacionalidad de los flujos turísticos en los municipios rurales crezca por el efecto composición.

Distribución mensual de turismo internacional (2024)

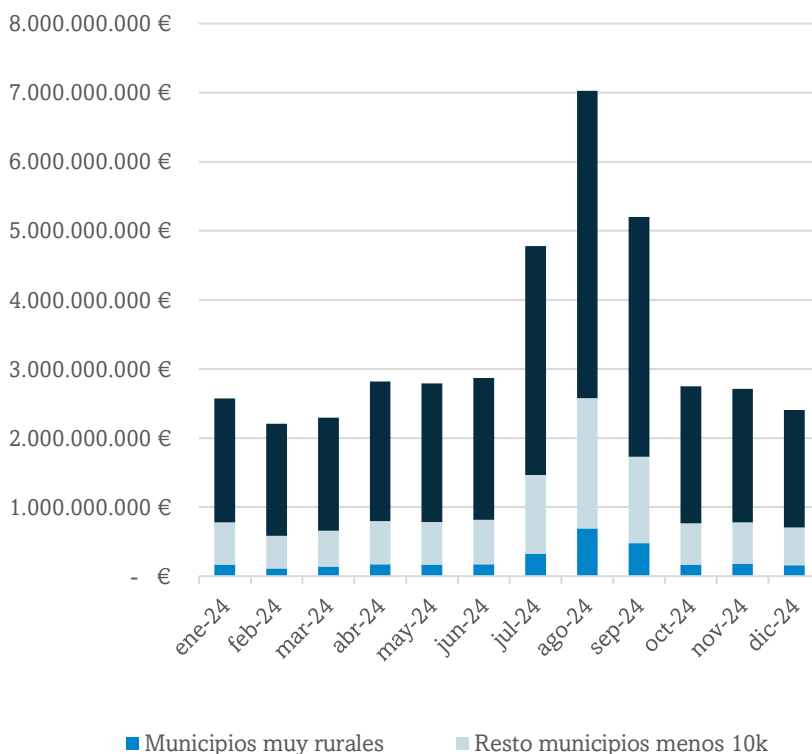


Fuente: Afi a través de INE

2.3. La demanda turística

Los municipios rurales tienen un menor peso en el gasto por un menor gasto medio

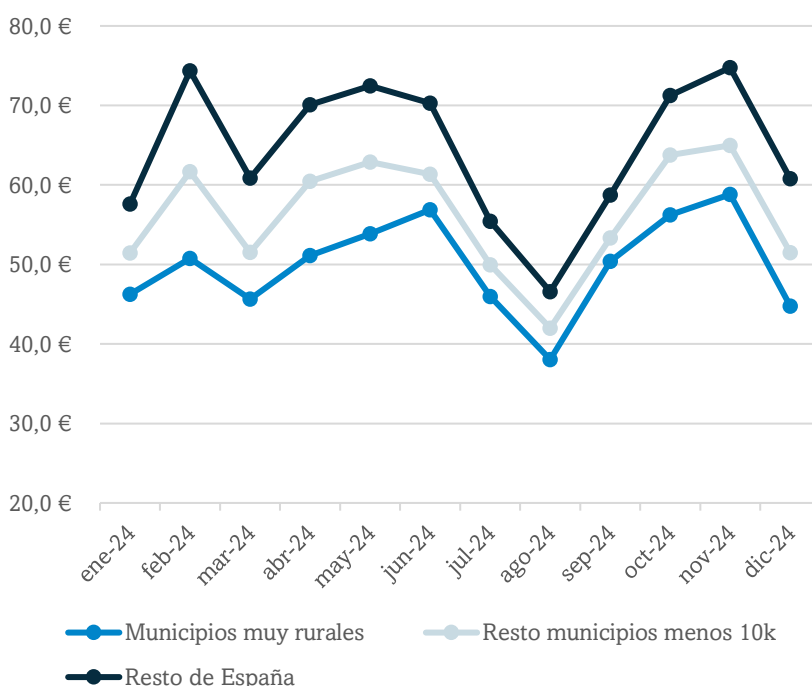
Gasto total de turistas nacionales por tipo de municipio y mes (2024)



Los turistas nacionales gastan 40.000 millones de euros al año, de los que solo 2.900 millones de euros se gastan en estancias en municipios muy rurales. Esto representa un 7% del gasto de los turistas nacionales pese a que los municipios muy rurales tienen un peso del 8% en los flujos de turismo interior.

Esta disparidad se puede explicar por las diferencias entre grupos de municipios en términos de gasto medio por turista y estancia media. En términos de estancia media de los turistas nacionales, los municipios rurales presentan datos muy similares respecto al resto de municipios, con la excepción de los meses de enero, agosto y septiembre, donde la estancia media es entre un 7% y un 20% superior en los municipios rurales.

Gasto medio diario por persona de turistas nacionales por tipo de municipio y mes (2024)



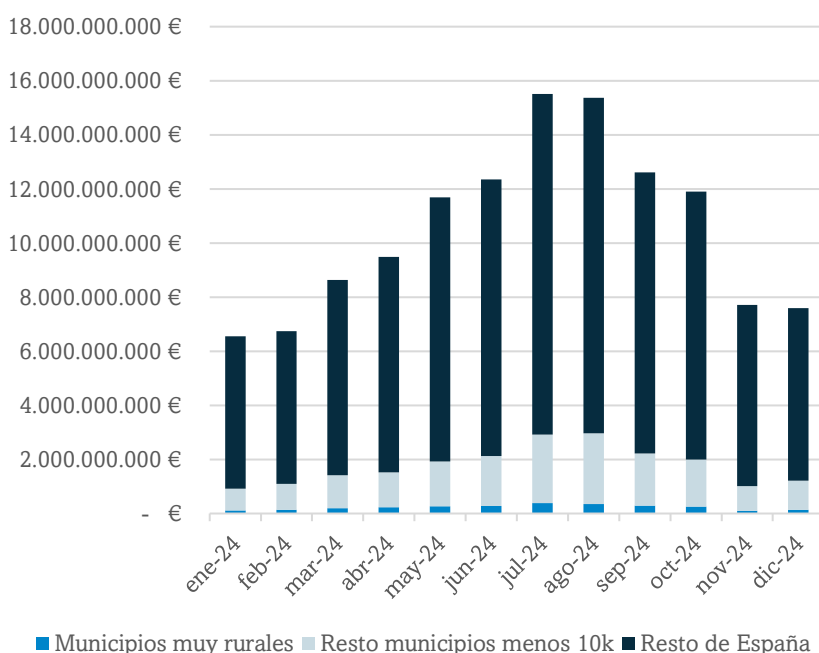
Por el contrario, **el gasto medio por noche y por persona es siempre más bajo en los municipios muy rurales.** Esta brecha llega hasta el 33% en términos relativos en febrero y es relativamente menor en los meses de verano, entre un 14% y un 18%. Esta disparidad es la que explica la brecha entre el peso sobre el flujo de turistas nacionales y el peso de los municipios rurales sobre el gasto total.

2.3. La demanda turística

El gasto de los turistas internacionales triplica al de los turistas residentes

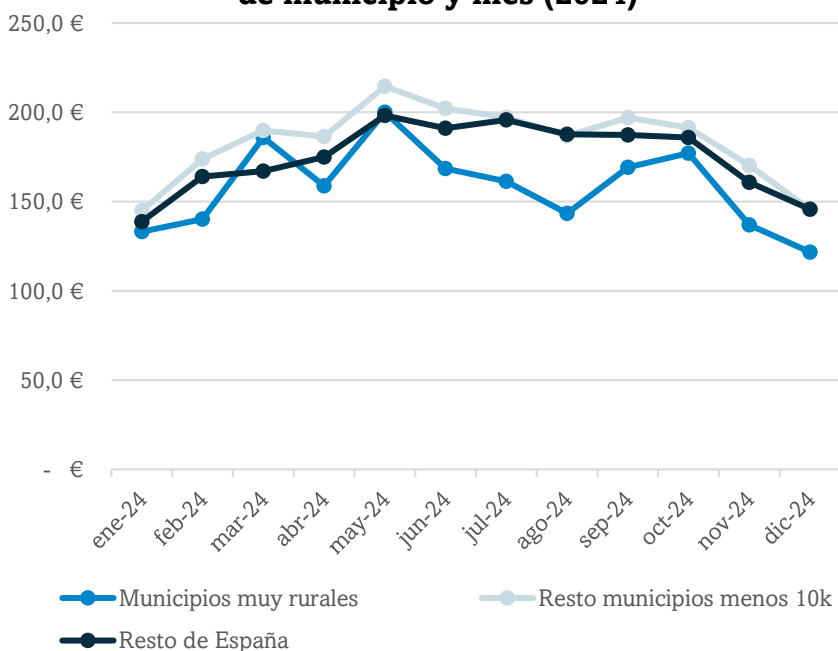
Los 40.000 millones de euros de gasto que generan los turistas nacionales representan solo una parte del gasto turístico total, ya que los turistas internacionales representaron en 2024 otros 126.000 millones de € adicionales.

Gasto total de turistas internacionales por tipo de municipio y mes (2024)



Como cabe esperar por la elevada concentración de turistas internacionales en municipios no rurales, **de los 126.000 millones de euros de gasto de los turistas extranjeros, tan solo 2.500 millones llegan a los municipios muy rurales.** Del mismo modo que con el turismo nacional, este porcentaje es menor al que les correspondería por su peso en el turismo internacional, dado que el gasto medio por persona y noche entre los turistas que acuden a este tipo de municipios es menor durante la mayor parte del año.

Gasto medio de turistas internacionales por tipo de municipio y mes (2024)



También se aprecia un menor gasto por persona y noche entre los municipios muy rurales con respecto al resto de municipios, especialmente en los meses de verano, si bien el gasto medio en estos meses triplica al gasto de los turistas nacionales en el mismo periodo. **Una de las fuentes para esta diferencia de gasto por persona y noche entre turistas nacionales e internacionales en zonas muy rurales está en la brecha en gasto en ocio y actividades entre ambos grupos.**

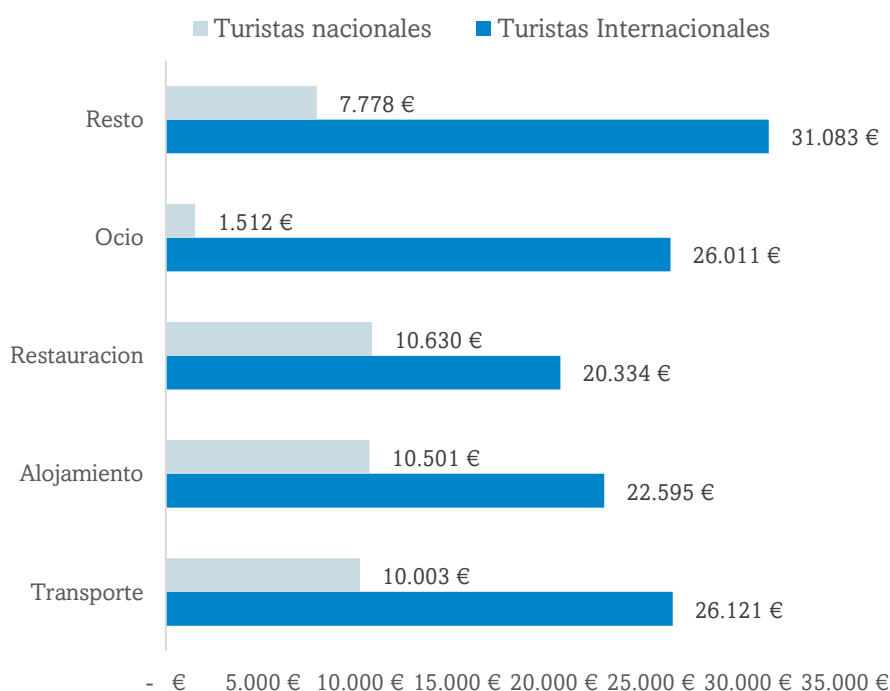
Fuente: Afi a través de INE

2.3. La demanda turística

El gasto turístico en restauración y ocio roza los 60.000 millones de euros

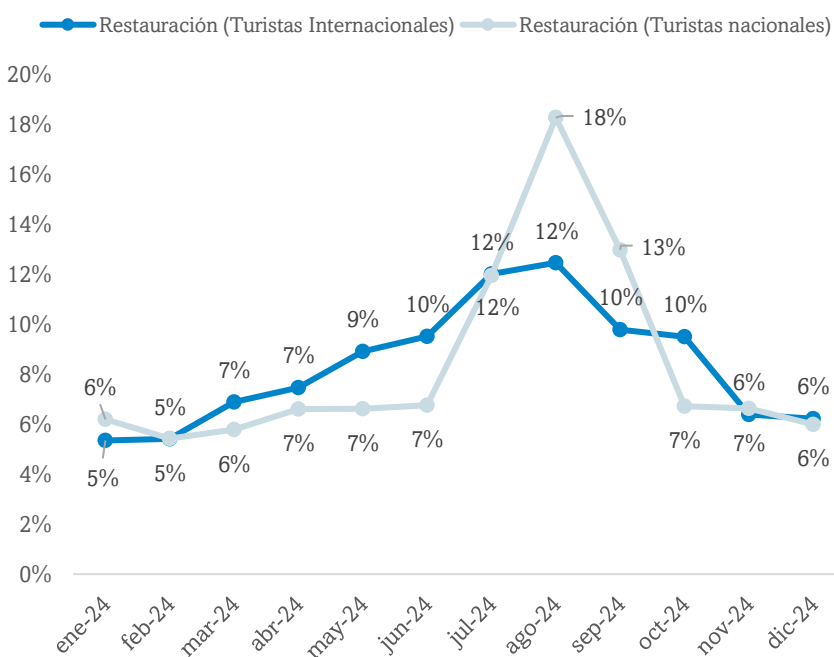
Los 166.000 millones de € de gasto turístico pueden descomponerse en varias partidas de gasto. Algunas tienen un impacto particularmente grande sobre las economías locales en los municipios receptores de turismo, como el gasto en restauración y ocio, que supone 60.000 millones de €.

Gasto total de por nacionalidad y partida de gasto (millones de €) (2024)



Además, existen importantes diferencias en la composición del gasto entre el gasto de los turistas internacionales respecto a los nacionales. Por ejemplo, **el gasto de los turistas nacionales tiene un mayor peso en las categorías de alojamiento (26%) y transporte (25%) frente a los turistas internacionales, entre los cuales ambas categorías suman cerca de un 40%**, diez puntos menos. Sucede lo mismo con el gasto en restauración, que representa uno de cada cuatro euros del gasto de los turistas nacionales, mientras que solo tiene un peso del 16% en el gasto de los turistas internacionales.

Distribución porcentual del gasto en restauración por nacionalidad y mes (2024)



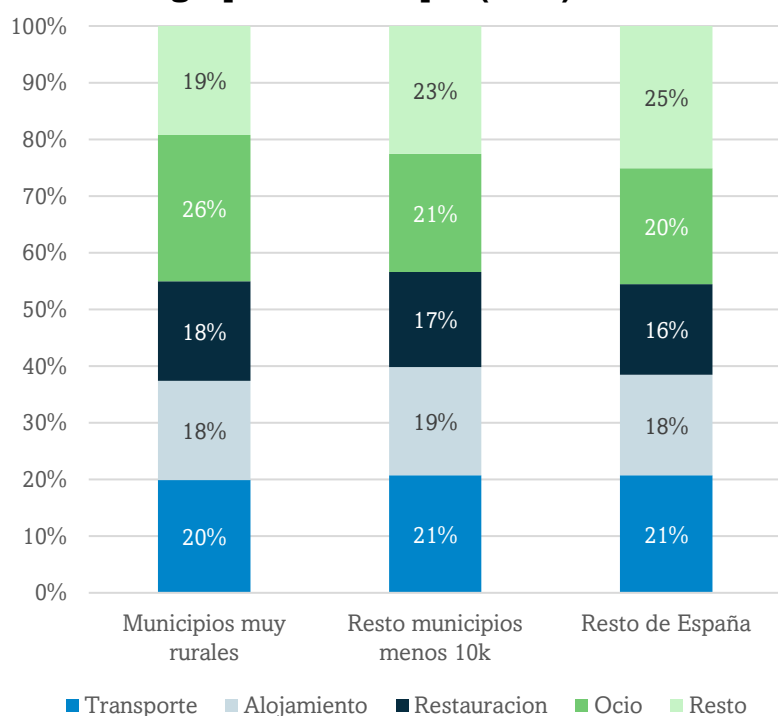
Esto se traduce en un mayor peso del gasto de los turistas internacionales en otras categorías de gasto, esencialmente ocio y otros gastos. **Además, el gasto de los turistas nacionales en ciertas partidas, como restauración, presenta un carácter ligeramente más estacional respecto a la misma partida de gasto entre los turistas extranjeros.** Esto sucede por la concentración del gasto de turistas nacionales en restauración en los meses de agosto y septiembre.

2.3. La demanda turística

Restauración y ocio representa entre el 30% y el 43% del gasto turístico total

Hay importantes diferencias en la estructura del gasto turístico entre los turistas nacionales e internacionales, especialmente a cuenta del peso del gasto en ocio y otras actividades.

Estructura del gasto de turistas extranjeros por grupo de municipio (2024)

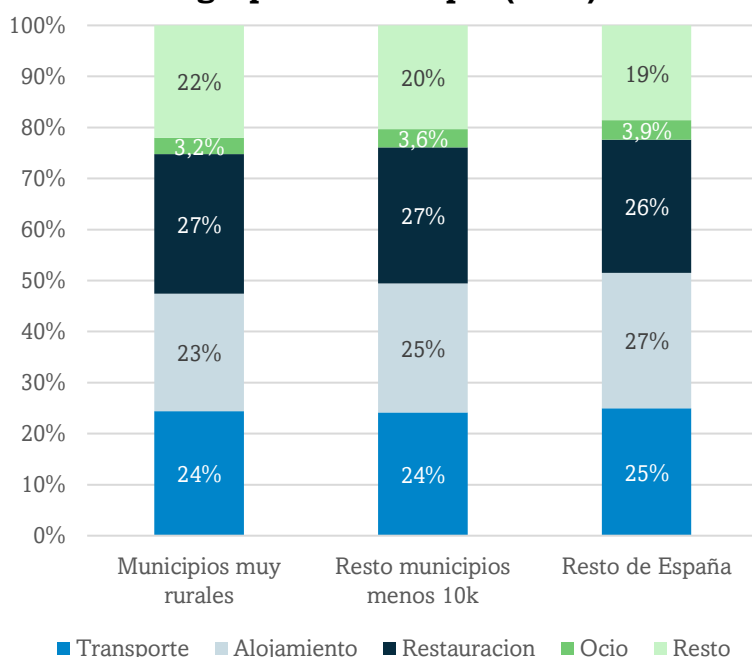


Entre los turistas internacionales hay diferencias importantes en la composición del gasto entre grupos de municipios, aunque en partidas de gasto diferentes a transporte y alojamiento. **En los municipios más rurales, el peso del gasto en ocio y actividades es relativamente mayor que en los municipios más turísticos (6 puntos).** Por el contrario, la categoría de otros gastos tiene un peso menor, que crece en los municipios más turísticos en una proporción similar. Esto puede explicarse por estar incluidos los gastos de paquetes turísticos en el apartado de otros gastos.

Fuente: Afi a través de INE

En el caso de los turistas nacionales, se aprecia cómo **la estructura del gasto turístico si es ligeramente diferente en los municipios muy rurales con respecto a los municipios medianos y grandes**, especialmente por un menor gasto en alojamiento (3,5 puntos menos) y transporte (0,8 puntos menos), que se compensa con un mayor gasto en restauración y otros bienes y servicios.

Estructura del gasto de turistas residentes por grupo de municipio (2024)



Fuente: Afi a través de INE

* Parte de la escasa divergencia se explica por limitaciones en los datos de EGATUR, que no dispone del gasto de turistas internacionales por partidas en muchas de las comunidades autónomas menos turísticas, lo que obliga a tomar la media de todas ellas y reduce las diferencias entre zonas.



03.

La contribución socioeconómica de los alquileres de corta duración en la España rural



Resumen del capítulo:

03. La contribución socioeconómica de los alquileres de corta duración en la España rural

El alquiler de corta duración genera actividad económica y empleo en áreas muy rurales

Los alquileres de corta duración canalizan la demanda de 1,8 millones de turistas en zonas muy rurales

Aunque un 53% de municipios muy rurales no tiene oferta de alquileres de corta duración, estos ya suponen uno de los pilares del turismo en estas zonas, con un peso del 20% sobre el turismo de mercado.

Flujos turísticos que generan 766 millones de € de gasto en municipios muy rurales

De ese gasto turístico, una gran parte permanece en los municipios, ya que se trata de gasto en restauración, ocio, actividades y bienes duraderos, entre otros, que potencian los comercios locales

Abrir alquileres de corta duración se asocia con una reactivación económica de municipios rurales

La apertura de alquileres de corta duración en estos municipios conduce a un crecimiento del 14% en el turismo, especialmente internacional, que genera actividad económica gracias al gasto de estos turistas en los comercios locales.

El crecimiento del turismo impulsa un 4% el empleo en hostelería y comercios locales en los municipios muy rurales que incorporar alquileres de corta duración

Gracias al crecimiento de la actividad económica, los municipios muy rurales que establecieron alojamientos turísticos tuvieron un mejor desempeño en términos de empleo en sectores como la hostelería y el comercio al por menor.

Metodología

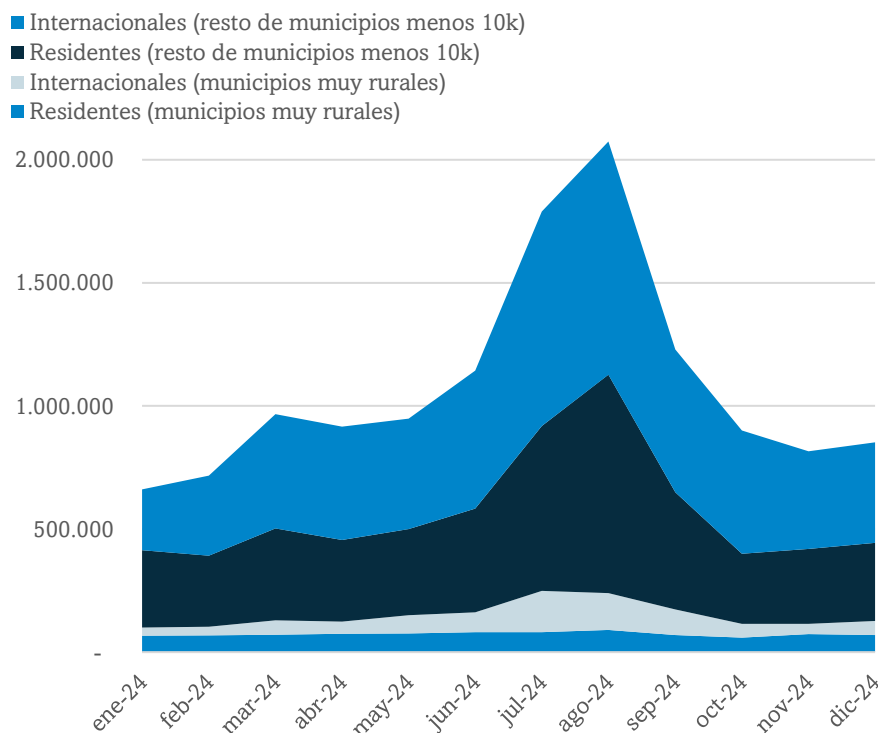
La cuantificación de la contribución de los alquileres de corta duración

- **Reto metodológico:** La cuantificación de la contribución que realizan los alquileres de corta duración en las áreas rurales es un desafío metodológico importante. Por un lado, las encuestas de turismo tradicionales (EGATUR para turistas internacionales y ETR para los turistas nacionales) no cuentan con información que permitan identificar el municipio de destino de los turistas lo que, sumado a su limitado tamaño muestral, las hacen insuficientes para estimar la contribución de los alquileres de corta duración en estas zonas.
- **Nueva aproximación metodológica:** Para resolver este problema, se emplean de forma conjunta las estadísticas experimentales de turistas y viviendas turísticas a nivel municipal, además de los microdatos de EGATUR y la ETR. Los flujos de turistas se extraen a partir de la nueva estadística experimental, mientras que el porcentaje de esos flujos que emplea alojamientos turísticos se estima con los microdatos de la ETR y EGATUR por mes y por CCAA, al igual que su estancia media y el gasto medio por persona.
- **Estimación de la contribución en el número de turistas:** Para realizar la estimación del número de turistas que se alojan en alquileres de corta duración dentro de los municipios clasificados como muy rurales, primero se cuantifica los flujos de turistas, nacionales e internacionales, que visitan municipios con oferta de alquileres de corta duración por mes y por comunidad autónoma en el 2024. Posteriormente, se estima el porcentaje de turistas a nivel de mes y CCAA que emplean alquileres de corta duración mediante los microdatos de EGATUR y la ETR, y finalmente se multiplican ambos valores para terminar con una matriz de flujos turísticos por CCAA y mes que emplean alquileres de corta duración.
- **Estimación del efecto sobre el gasto turístico:** Tras obtener el flujo de turistas a municipios muy rurales que emplean alquileres de corta duración por CCAA y mes, se estima con los microdatos de EGATUR y ETR el gasto medio por persona y noche entre los turistas que emplean alquileres de corta duración en cada celda de la matriz, así como su descomposición por partidas. Por último, se realiza la misma estimación para la estancia media. Finalmente, el gasto que realizan los turistas que emplean alquileres de corta duración en municipios muy rurales, se extrae al multiplicar el número de turistas por la estancia media y el gasto medio por persona y noche de las celdas correspondientes.

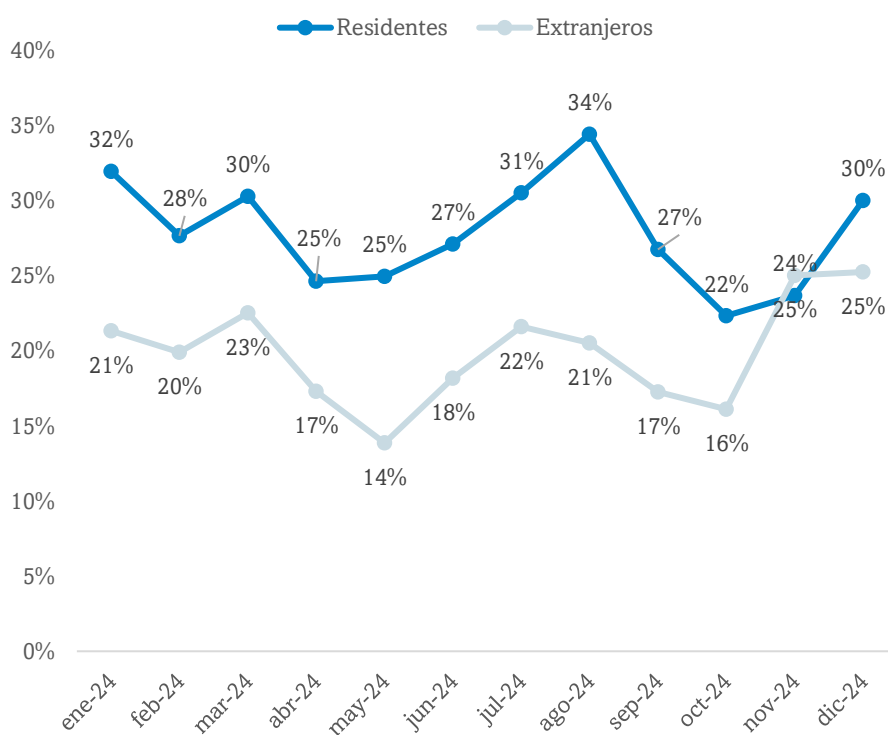
3.1. El gasto canalizado por las viviendas turísticas

13 millones de turistas en municipios con menos de 10.000 habitantes usan alquileres de corta duración

Turistas alojados en alquileres de corta duración en municipios de menos de 10k habitantes (2024)



Porcentaje de turistas alojados en alquileres de corta duración en municipios de menos de 10k habitantes sobre el total de mercado (2024)



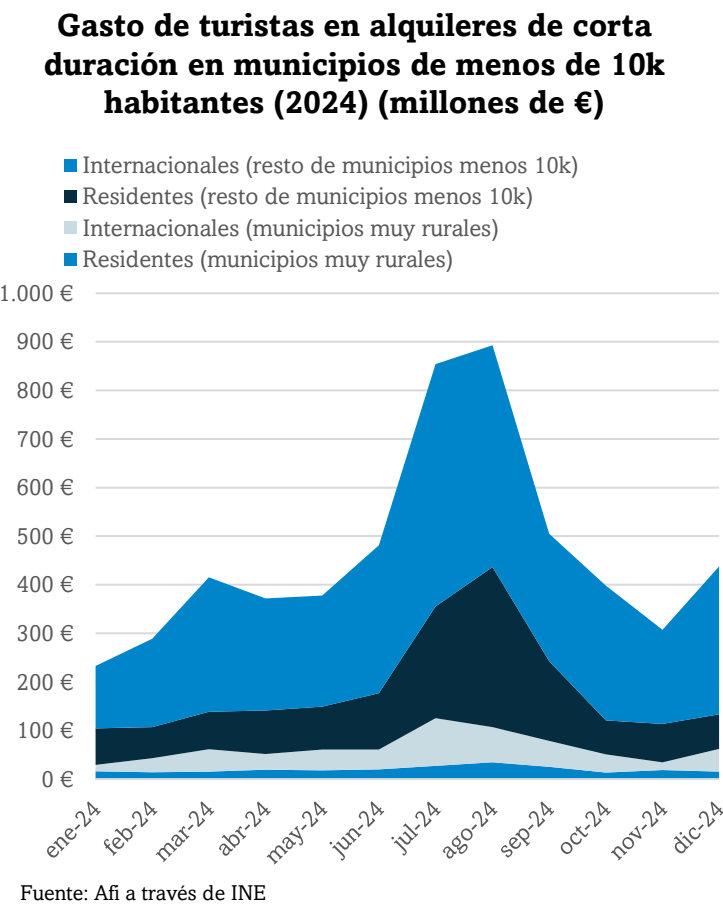
La creciente importancia de los alquileres de corta duración en la última década los sitúa como uno de los principales motores que impulsan y canalizan la demanda turística en municipios muy rurales. Por primera vez, gracias a la explotación conjunta de estadísticas experimentales es posible cuantificar qué parte de los flujos de turistas van a estos municipios debido a la existencia de viviendas turísticas.

Gracias a estos alojamientos turísticos, los municipios muy rurales reciben en España a 13 millones de turistas al año. **Esta cifra se divide en 5,9 millones turistas nacionales y cerca de 7,1 millones de turistas internacionales.**

Estas cifras representan un **12% de los flujos de turistas a municipios de menos de 10.000 habitantes**. Este bajo porcentaje se explica por el peso importante de turistas que se emplean alojamientos de no mercado (segundas residencias, viviendas de familiares...) en los municipios rurales, especialmente en el turismo nacional. **Si se calcula el peso sobre los flujos de turistas que emplean alojamientos de mercado, el peso de los alquileres de corta duración sube al 23%, un peso que crece en los meses de menor demanda.**

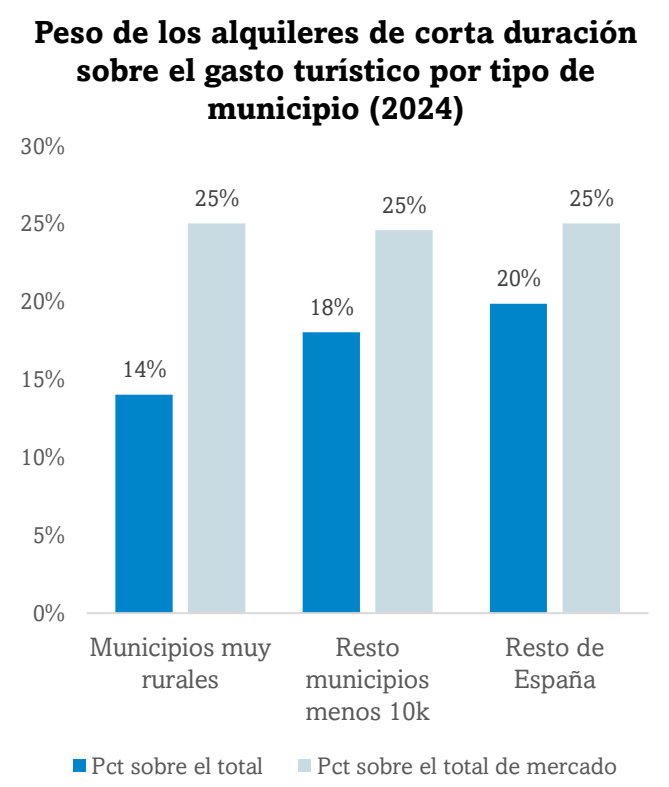
Los turistas en alquileres de corta duración en municipios con menos de 10.000 habitantes gastaron 5.563 millones de €

La contribución en forma de flujos de turistas que representan los alquileres de corta duración se traduce en un incremento del gasto en los municipios muy rurales de 5.563 millones de €, impulsado de forma mayoritaria por el gasto de turistas extranjeros.



En términos porcentuales, **el gasto de los turistas que emplearon alquileres de corta duración representó un 14% del gasto turístico total en los municipios muy rurales.** Sin embargo, como en el caso de los flujos de turistas, este bajo porcentaje se debe a un peso muy relevante de turistas que emplean alojamientos no de mercado en las zonas rurales, especialmente entre los turistas nacionales. **Una vez ajustado para calcular el peso sobre el gasto de turistas que emplean alojamientos de mercado, el peso de los alojamientos turísticos crece hasta el 25% del total,** que es homogéneo entre los tres grupos de municipios.

Los 1,8 millones de turistas que visitaron municipios de menos de 10.000 habitantes en 2024 y se alojaron en alquileres de corta duración tuvieron un impacto positivo en forma de gasto en esos municipios. **Concretamente, los turistas nacionales contribuyeron con 1.690 millones de euros a la economía local de esos municipios, mientras que los turistas internacionales lo hicieron en casi 3.874 millones de euros.** Es relevante que, pese a representar un porcentaje similar de los flujos turísticos, los turistas extranjeros constituyen más de dos tercios del gasto total por turismo en estas zonas. **Esto muestra el potencial del turismo internacional para revitalizar los municipios rurales.**



3.1. El gasto canalizado por las viviendas turísticas

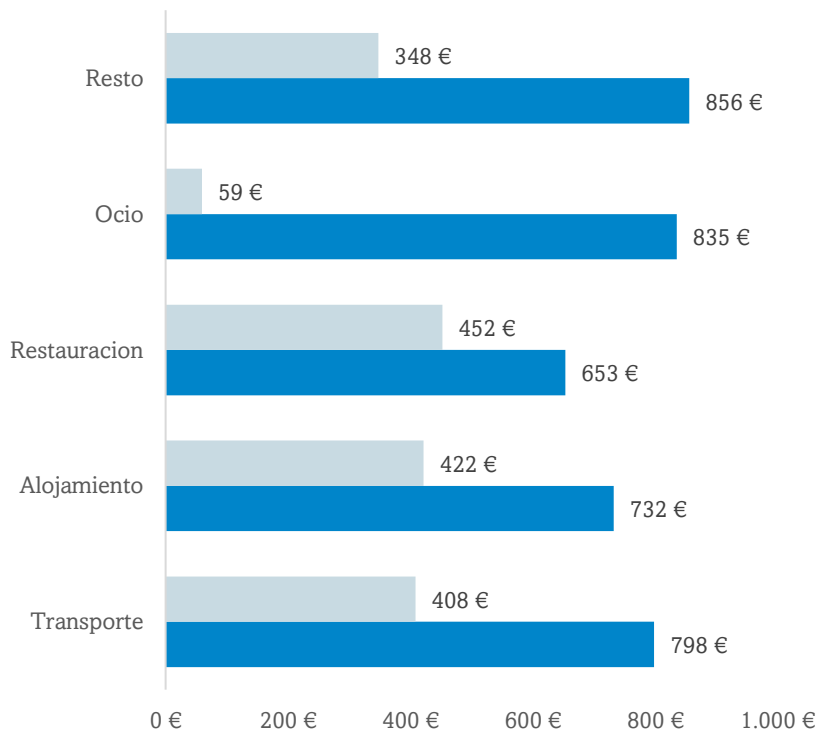
Los turistas que usan alquileres de corta duración gastan 3.200 millones de € al año en ocio, restauración y comercio

Si desagregamos el gasto que realizan los turistas que optan por los alquileres de corta duración en diferentes partidas de gasto, podemos observar como, más allá del gasto en transporte y en el propio alojamiento, estos dejan **una huella económica relevante sobre los comercios locales que asciende a 3.200 millones de euros al año.**

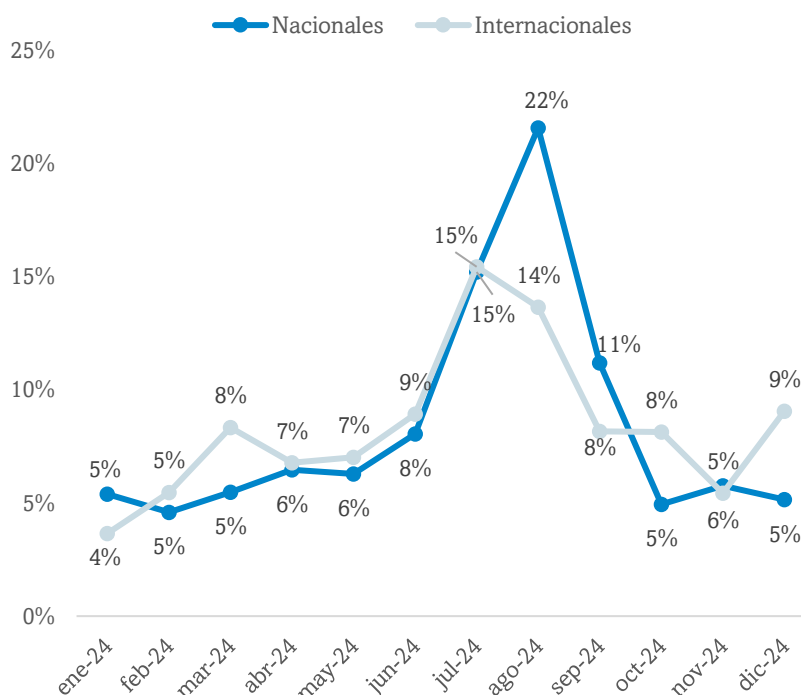
Gracias a estos alquileres de corta duración, los municipios de menos de 10.000 habitantes reciben en España **1.100 millones de euros de gasto en restauración, cerca de 900 millones de gasto en actividades de ocio y 1.200 millones en otros gastos, mayoritariamente dedicados a comercio minoritas.** Todo ello invita a pensar, como evaluaremos de forma causal en la próxima sección de este capítulo, que la incorporación de alquileres de corta duración tiene efectos positivos sobre la demanda y el gasto turístico que pueden servir como impulsores de la actividad en los comercios locales.

En cuanto a su distribución a lo largo del año, **el gasto que realizan los turistas nacionales que optan por los alquileres de corta duración (que asciende a 1.690 millones de euros) tiene una distribución ligeramente más estacional en los meses de verano,** esencialmente por su mayor peso en el mes de agosto. Esto es consistente con el mayor carácter estacional de los flujos turísticos y el gasto turístico total que hemos observado en el bloque anterior.

Gasto de turistas en alquileres de corta duración en municipios de menos de 10k habitantes por partidas (2024) (millones de €)



Distribución mensual del gasto turístico en alquileres de corta duración en municipios de menos de 10k habitantes (2024)



2,56 millones de turistas usan alquileres de corta duración en municipios de menos de 10.000 habitantes en Cataluña

Cuando se desagrega por comunidades autónomas, puede observarse que hay ciertas regiones en las que el peso de los flujos turísticos que emplean alquileres de corta duración en municipios de menos de 10.000 habitantes tiene un peso especialmente elevado. **Entre ellas, destacan Cataluña, Andalucía y la Comunidad Valenciana, que de forma conjunta acumulan 5,8 millones de turistas en alquileres de corta duración en municipios de menos de 10.000 habitantes, un 45% del total nacional.**

En el mismo sentido, el gasto que generan estos flujos turísticos en alquileres de corta duración muestra importantes diferencias de magnitud entre regiones. El mayor gasto medio por turista, así como las diferencias de composición entre turistas nacionales y extranjeros, explican gran parte de esas diferencias de gasto entre regiones.

Flujo de turistas y gasto en alquileres de corta duración en municipios de menos de 10k habitantes por partidas (2024)

	Turistas		Gasto total por partidas (millones de €)			
	Nacionales	Internacionales	Alojamiento y transporte	Restauración	Ocio	Otros gastos
Andalucía	979.919	942.818	350	165	119	176
Cataluña	900.690	1.666.624	478	215	201	252
Madrid	88.417	27.739	33	16	10	16
C. Valenciana	461.838	889.274	285	130	112	148
Castilla y León	674.501	356.069	157	79	49	75
Castilla la Mancha	772.893	172.604	110	56	23	51
Aragón	372.217	259.383	80	39	24	39
Canarias	53.166	248.696	78	34	36	42
Baleares	60.452	911.287	231	100	116	128
País Vasco	158.390	254.633	73	34	24	36
Galicia	410.567	544.165	231	111	104	116
Otras CCAA	964.397	842.359	255	125	77	123
España	5.897.445	7.115.651	2.360	1.105	894	1.203



Metodología

Alquileres de corta duración y revitalización de municipios rurales ¿Una relación causal?

Aunque sea posible estimar la contribución de los alquileres de corta duración en municipios muy rurales en términos de flujos de turistas y el gasto que realizan, esto no implica necesariamente una relación causal. Para poder evaluar si introducir alojamientos turísticos revitaliza económicamente los municipios muy rurales, es necesaria una estrategia empírica con grupos de tratamiento y control.

Estrategia empírica: Como se vio en el capítulo anterior, un porcentaje significativo de municipios muy rurales no contaban con ninguna vivienda turística, aunque este porcentaje se ha reducido en los últimos años, de un 60% a un 53%. Aprovechando el crecimiento del alquiler de corta duración en municipios muy rurales desde 2022, se empleará una estrategia empírica de Diferencias en diferencias (D&D) en múltiples periodos, empleando el estimador de Callaway y Sant'Anna (2021).

Selección de la muestra: Existen ciertos municipios que, por sus características particulares, como la existencia de momentos de especial interés turístico, pueden mostrar datos de flujos turísticos y afiliación atípicamente altos que pueden llegar a desvirtuar las estimaciones. Por ello, se eliminan de la muestra aquellos municipios que han registrado más de 10 mil turistas en algún mes entre 2022 y 2024 y aquellos municipios muy rurales que en algún periodo considerado hayan superado la ratio de 50 turistas por persona. Esto elimina tan solo ocho municipios de la muestra, un 0,4% del total, pero reduce sustancialmente la variación en las variables de turismo.

Periodo de análisis: Aunque la estadística experimental sobre flujos de turistas dispone de datos mensuales, este no es el caso para la estadística experimental que mide el número de alquileres de corta duración, que solo está disponible en febrero y agosto de cada año. Por ello, las estimaciones se llevarán a cabo solo en esos meses de cada año entre 2022 y 2024. Para estimar el efecto en términos anualizados, se asumirá que el efecto relativo es común en el resto de los meses del año.

Tratamiento y control: esta estrategia empírica permite estudiar el efecto de incorporar viviendas turísticas en municipios que no contaban con ninguna previamente entre 2022 y 2024. **Tras limitar la muestra de municipios para poder cumplir el supuesto de tratamiento no reversible, se obtienen 368 municipios muy rurales tratados y 1.592 que servirán como grupo de control, es decir, que no han incorporado ninguna vivienda turística en ese periodo.**

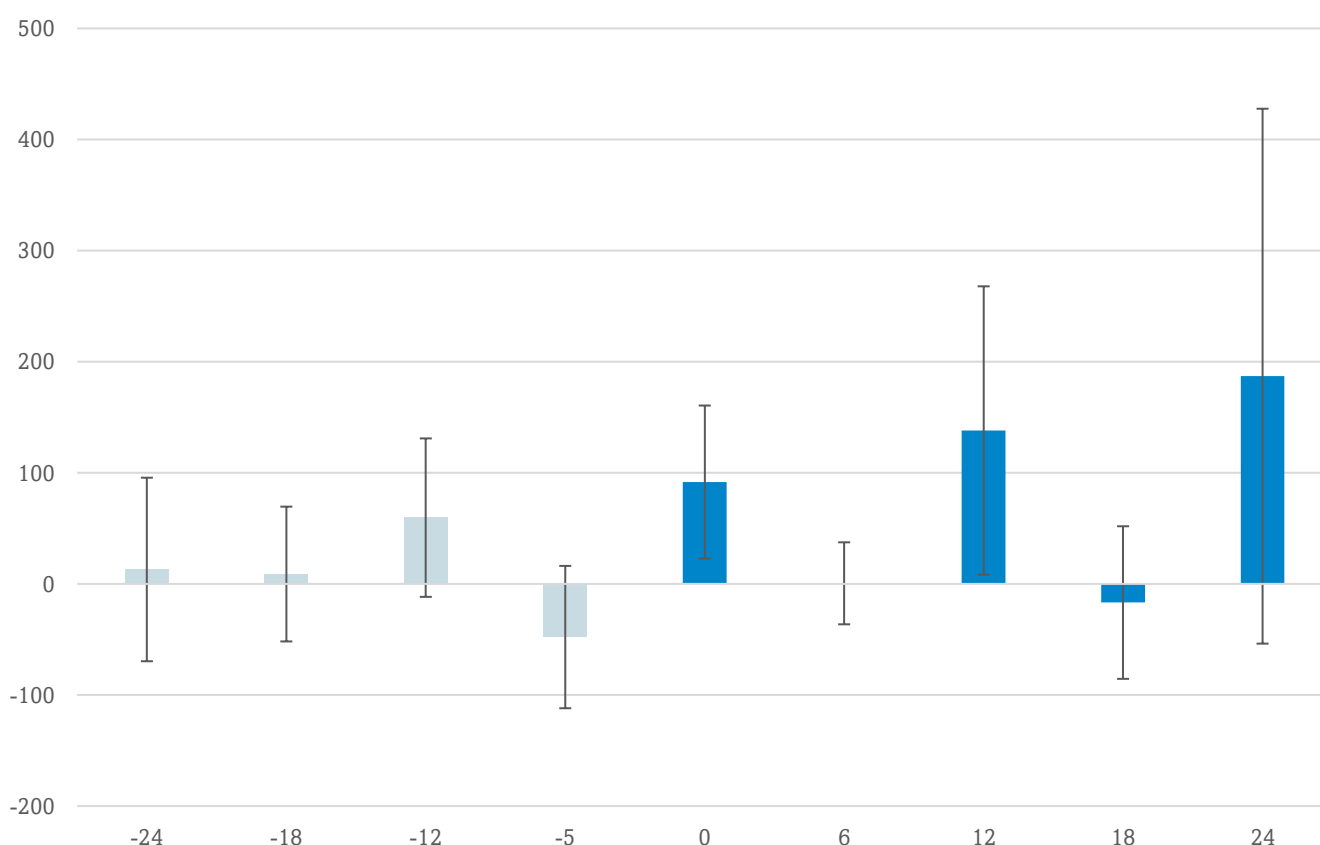
Los alquileres de corta duración aumentan el turismo en un 14% en municipios rurales

En primer lugar, estimamos el modelo de diferencias en diferencias para evaluar el impacto de introducir alquileres de corta duración en municipios rurales sobre la demanda turística, medida a través de los flujos totales de turistas al mes, siguiendo la metodología descrita anteriormente.

Adicionalmente, en la regresión se introducen una serie de controles para poder extraer el efecto causal de la apertura de alquileres de corta duración en este tipo de municipios. Estos controles son las variables que han definido los tres grupos de municipios, el logaritmo de la población, el peso de la población mayor de 65 años, y el crecimiento de la población desde principios de siglo. Como se puede comprobar en el gráfico inferior, el modelo cumple el supuesto de tendencias previas paralelas, es decir, **los municipios que incorporaron alquileres de corta duración mostraban una evolución del turismo comparable a la de los municipios rurales que permanecieron sin alquileres de corta duración en los dos años previos a su introducción, aportando robustez a los resultados.**

Así pues, incorporar alquileres de corta duración impulsa el número de turistas en municipios muy rurales en casi 70 visitantes adicionales al mes, lo que supone un incremento relativo del 14%. Este efecto es creciente en el tiempo, tiene un importante componente estacional, y es más fuerte en los municipios que no cuentan con oferta turística tradicional.

Efecto estimado de la apertura de alquileres de corta duración en municipios muy rurales sobre el número mensual de turistas



Las viviendas vacacionales como dinamizador local en municipios andaluces

Dado incremento de la llegada de turistas a zonas rurales, favorecido por la consolidación del alquiler de corta duración, resulta de interés analizar cómo se materializa su impacto en la realidad local. En este contexto, la experiencia de Ángel e Inés, propietarios de viviendas vacacionales en la Sierra de Cazorla y la Alpujarra respectivamente, permiten comprender **cómo este fenómeno se traduce en oportunidades para las comunidades anfitrionas y transformaciones en el entorno local.**

Ángel Álvarez decidió alquilar su segunda residencia, a las puertas del Parque Natural de la Sierra de Cazorla (Jaén), **con una doble motivación: evitar que la vivienda permaneciera vacía y ofrecer a otros la oportunidad de disfrutar del entorno natural** que tanto valora. La vivienda ha estado ocupada casi todos los fines de semana del año por turistas principalmente nacionales, aunque cerca de un tercio son turistas internacionales, procedentes de países como Canadá, Bélgica o Países Bajos. Más allá de los ingresos generados de la actividad —que ayudan a cubrir sus gastos de hipoteca—, **Ángel destaca el papel del turismo como dinamizador local:**

“Desde que el turismo empezó a llegar con más fuerza, el pueblo ha cambiado mucho. Han arreglado la plaza, recuperado fiestas, declarado el pueblo Capital de Montaña... Hay más empleo y se nota en los bares y comercios”.

Además del impacto económico directo, **destaca la generación de empleo vinculado a tareas de limpieza, mantenimiento o guiado turístico.** Asimismo, Ángel destaca que **el turismo contribuye a sostener servicios esenciales —como el colegio, la farmacia o el transporte—** en un municipio con más de 2.000 habitantes repartidos en 17 pedanías.

En el caso de Inés, el proyecto turístico surge como una **vía para conservar el patrimonio familiar:** un antiguo cortijo andaluz reconvertido en alojamiento rural. Estas viviendas no solo generan ingresos que permiten mantener la vivienda vacacional, sino que también **permite a los huéspedes, tanto internacionales como nacionales, desconectar del ritmo urbano.**

A pesar de sus limitaciones en infraestructuras y promoción turística, Albuñol, el pueblo más cercano al cortijo, comienza a mostrar **signos de dinamismo gracias a iniciativas culturales y a la actividad de pequeños negocios locales**, especialmente **bares** de proximidad, que son los **principales beneficiarios** del turismo.

Dada la **ausencia de hoteles**, explica Inés, **las viviendas turísticas juegan un papel clave para mantener el flujo de visitantes y el dinamismo económico.** Para ella, el turismo vacacional puede convertirse en una **herramienta de conservación del patrimonio**, así como en una fuente de sostenibilidad a largo plazo.

“Muchos de los huéspedes no solo repiten: atraídos por el entorno acaban comprando un cortijo por la zona. El turismo, aquí, no solo es un motor económico; es también una puerta de entrada a nuevas formas de vida rural”.

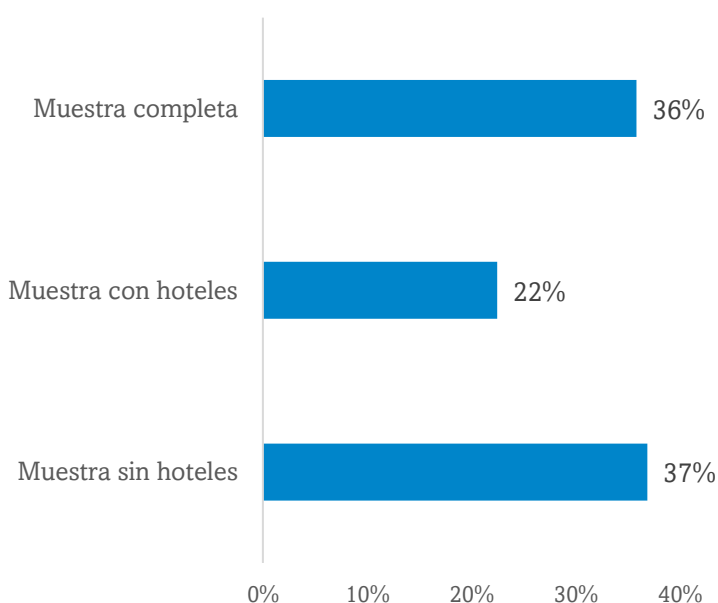
3.2. El efecto sobre los flujos turísticos

El alquiler de corta duración impulsa con más fuerza (+36%) el turismo internacional

Si desagregamos el efecto anterior por tipo de turista, podemos comprobar como el principal componente que explicar el efecto de los alquileres de corta duración sobre el turismo son los turistas internacionales, **que crecen en casi 50 nuevos visitantes al mes entre los municipios rurales que abren alquileres de corta duración.**

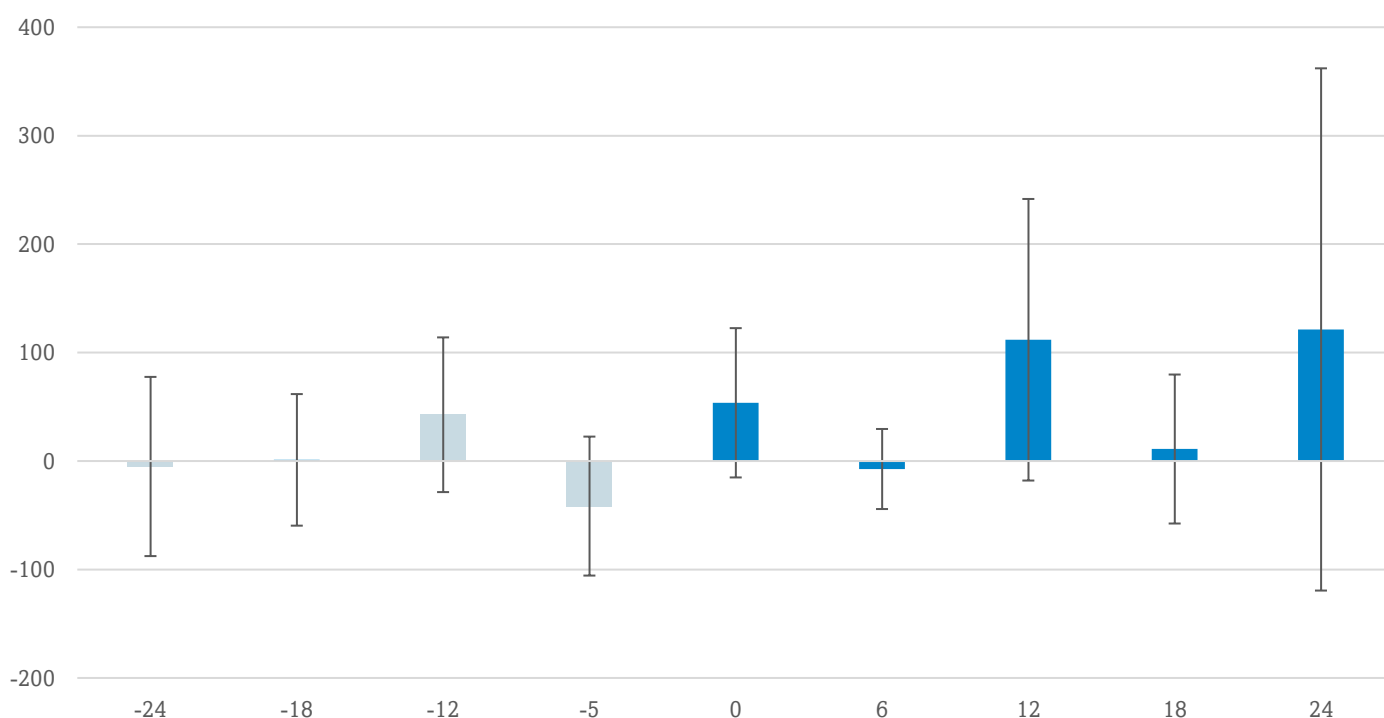
En términos relativos, esto supone un crecimiento del 36% de este tipo de turistas, que eran un componente menor en los flujos turísticos en los municipios rurales. De nuevo, si estimamos el efecto por separado en municipios con y sin oferta turística tradicional, **el efecto es mayor en los municipios que no cuentan con oferta tradicional**, que suponen la mayor parte de la muestra.

Efecto relativo estimado sobre turistas internacionales por tipo de municipio



Fuente: Elaboración propia de Afi

Efecto estimado de la apertura de alquileres de corta duración en municipios muy rurales sobre el número mensual de turistas internacionales

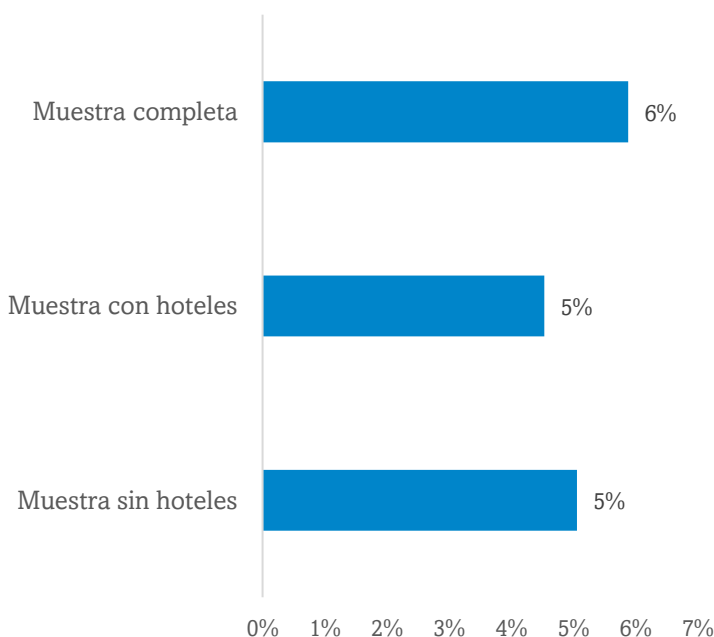


Fuente: Elaboración propia de Afi

3.2. El efecto sobre los flujos turísticos

El efecto en el flujo de turistas nacionales es positivo, pero de menor magnitud

Efecto relativo estimado sobre turistas nacionales por tipo de municipio

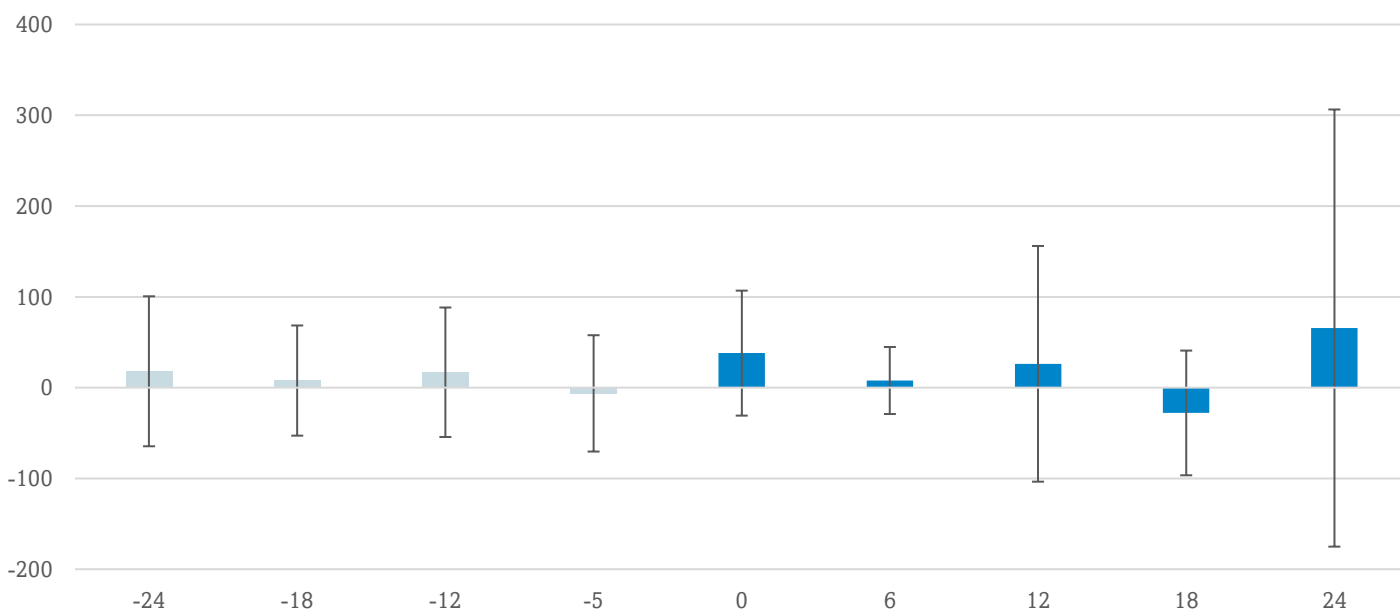


Fuente: Elaboración propia de Afi

Aunque en términos absolutos el efecto de la apertura de alquileres de corta duración sobre los flujos de turistas nacionales no es despreciable (22 turistas adicionales al mes), el efecto en términos relativos es seis veces más pequeño respecto al efecto en el turismo internacional, de tan solo un incremento del 5%, que no llega a ser estadísticamente significativo a los niveles convencionales.

Esta diferencia puede tener varias explicaciones. La exposición de este tipo de alojamientos al turista internacional en plataformas de alquiler turístico puede servir para llegar a un público más amplio que, a diferencia del turista nacional, **no visitaría el municipio de no contar con este tipo de oferta turística.**

Efecto estimado de la apertura de alquileres de corta duración en municipios muy rurales sobre el número mensual de turistas nacionales



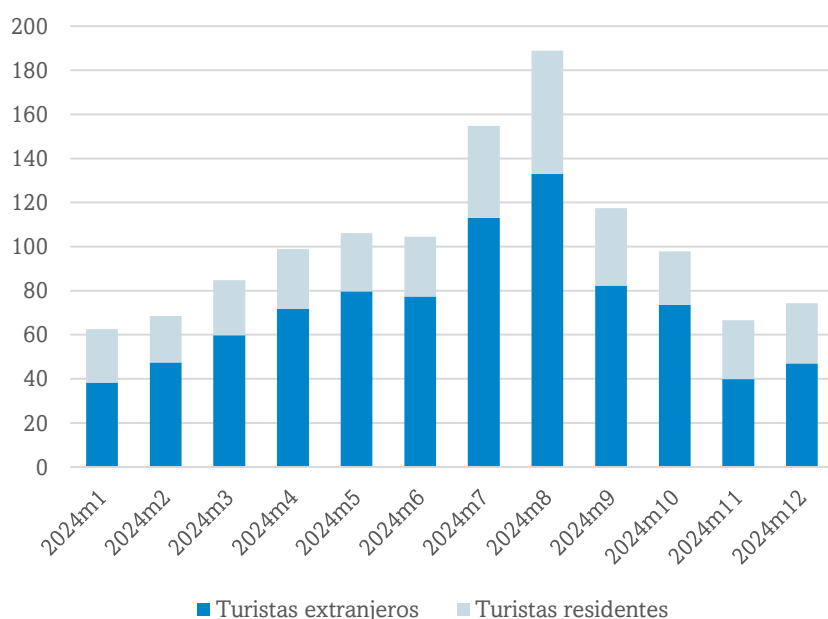
Fuente: Elaboración propia de Afi

3.2. El efecto sobre los flujos turísticos

Los nuevos turistas generan un gasto de 287.000€ al año por municipio

Si extrapolamos el efecto estimado al resto de meses del año obtenemos que los municipios muy rurales que incorporaron alquileres de corta duración entre 2022 y 2024 atrajeron, como consecuencia de ello, 1.200 turistas adicionales en 2024, que representaron un gasto de 287.000€ por municipio.

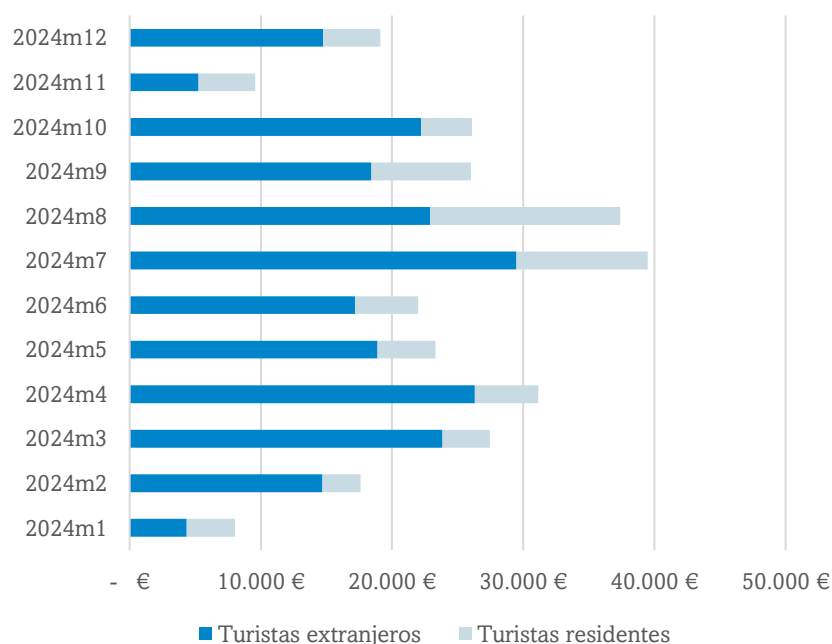
Efecto estimado por municipio sobre el número de turistas por tipo de turista y mes (2024)



Los modelos estimados sobre el flujo de turistas en municipios muy rurales solo consideran los meses para los que el INE ofrece información de viviendas turísticas y flujos turísticos a nivel municipal de forma conjunta, es decir, en los meses de febrero y agosto de cada año.

Si extrapolamos el efecto relativo estimado al flujo de turistas obtenemos un efecto positivo de **1.200 turistas adicionales en 2024, cuando todos los municipios muy rurales “tratados” habían incorporado ya alquileres de corta duración**. De estos, 862 serían turistas internacionales.

Efecto estimado por municipio sobre el gasto turístico por tipo de turista y mes (2024)



En términos del gasto turístico, la apertura de alquileres de corta duración también tiene un efecto positivo y económicamente relevante, de 67.000€ adicionales por año en cada uno de los municipios muy rurales. Sin embargo, no todo este gasto turístico se realizó en los municipios rurales de destino de esos turistas. **Para saber que parte de este gasto turístico tuvo un impacto real sobre la economía local, es necesario desagregar ese efecto positivo sobre el gasto total en diferentes partidas de gasto.**

Fuente: Elaboración propia de Afi

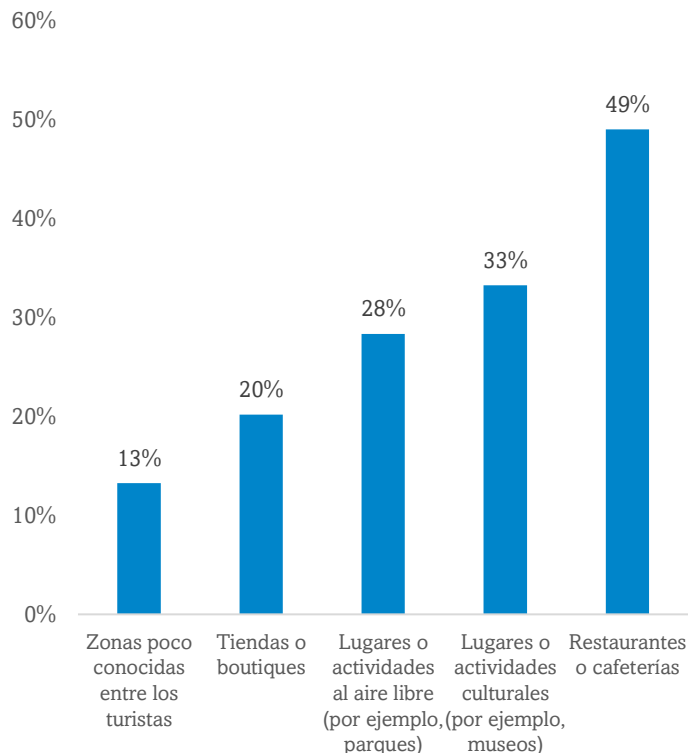
3.2. El efecto sobre los flujos turísticos

Un crecimiento de más de 115.000€ por municipio para el comercio local

Si desagregamos el efecto de introducir alquileres de corta duración en municipios muy rurales sobre el gasto turístico total en diferentes partidas de gasto, se obtiene un **efecto relevante en partidas que inciden de forma directa sobre la economía local, como el gasto en restauración y en actividades y ocio, que suman un efecto positivo de 115.000€ anuales por municipio.**

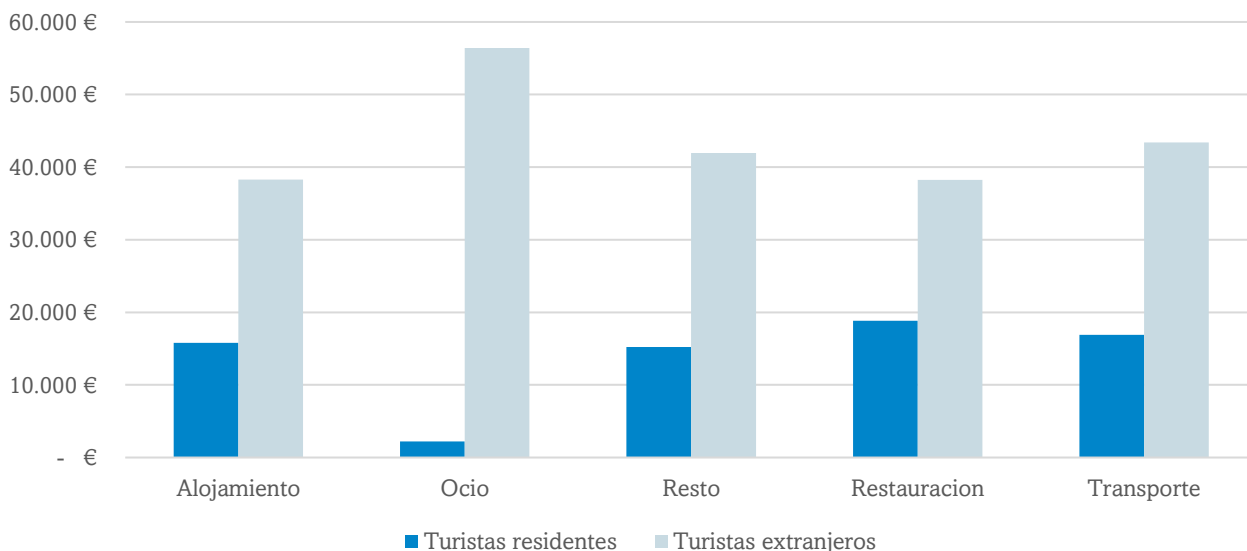
A esto hay que sumar que buena parte del gasto en otros productos, que incluye el gasto en bienes duraderos y la mayor parte del gasto en comercios en el caso de los turistas nacionales, e incorpora también el gasto en paquete turístico para los turistas internacionales. **Este efecto positivo del gasto de los turistas sobre los comercios locales puede explicarse por el elevado porcentaje de usuarios de alquileres de corta duración que reciben recomendaciones de comercios locales de sus anfitriones.**

Porcentaje de usuarios de Airbnb en España que reportan haber recibido recomendaciones de su anfitrión durante su estancia



Fuente: Elaboración propia de datos de Airbnb

Efecto estimado sobre municipios muy rurales sobre el gasto turístico desagregado por partidas por tipo de turista (€ por municipio (2024))



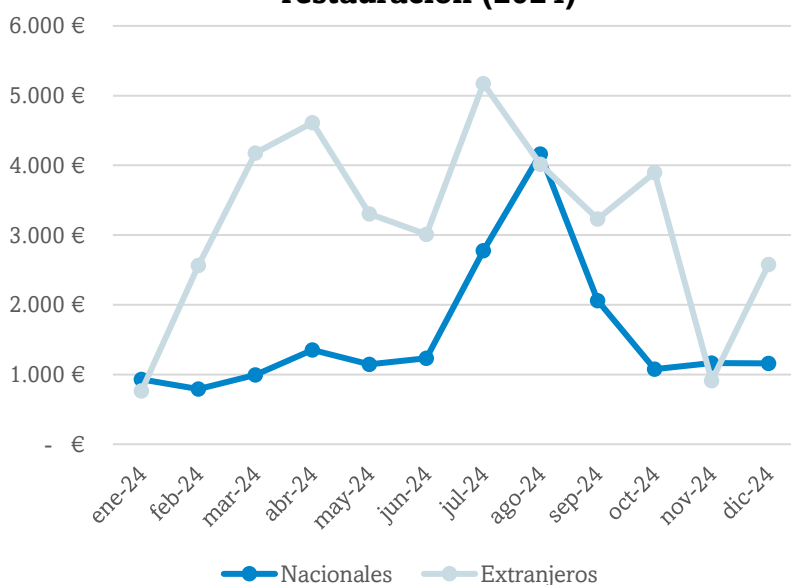
Fuente: Elaboración propia de Afi

3.2. El efecto sobre los flujos turísticos

Los alquileres de corta duración impulsan el gasto en restauración y ocio de los turistas en los negocios locales

El efecto sobre la economía local en forma de gasto en restauración, ocio y actividades representa 115.000€ por municipio. **A nivel global, esto supone un impacto positivo de 42 millones de € de gasto entre los 368 municipios que establecieron alquileres de corta duración entre 2022 y 2024.**

Efecto medio por municipio de incorporar alojamientos turísticos sobre el gasto en restauración (2024)



Fuente: Elaboración propia de Afi

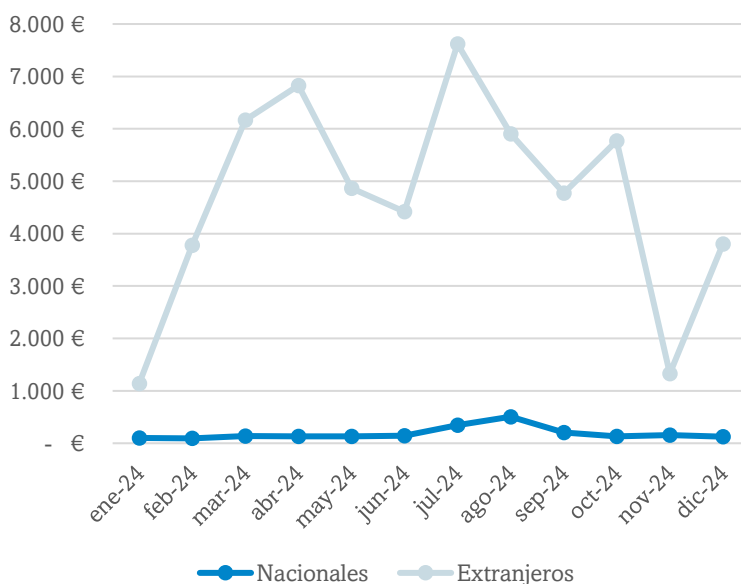
Al igual que los flujos de turistas, el efecto de establecer alquileres de corta duración en municipios muy rurales tiene un carácter estacional significativo. La estacionalidad del efecto positivo del alquiler de corta duración es superior entre los turistas extranjeros y alcanza su pico en los meses de verano.

El efecto positivo sobre el gasto turístico en restauración no incluye el gasto en bienes duraderos o *comercio*, que es una parte significativa de gasto en otras partidas, que suma otros 21 millones de € al año entre los 368 municipios que han abierto alquileres de corta duración.

El efecto positivo de los alquileres de corta duración sobre el gasto en ocio y actividades muestra una enorme diferencia entre turistas españoles e internacionales. **Los últimos representan casi la totalidad del gasto en ocio y actividades que, de nuevo, muestra un patrón estacional.**

Aunque el efecto de los alquileres de corta duración sobre el gasto en los comercios locales es positivo, es necesario estimar modelos adicionales para entender si este efecto positivo logra trasladarse a mayores niveles de empleo en estos municipios muy rurales.

Efecto medio por municipio de incorporar alojamientos turísticos sobre el gasto en ocio (2024)



Fuente: Elaboración propia de Afi

3.2. El efecto sobre los flujos turísticos

Turismo rural y comercio local: una simbiosis de éxito

En zonas de interior marcadas por la dispersión demográfica, el envejecimiento y la pérdida de actividad agrícola, **el turismo rural se ha consolidado como una vía alternativa de sostenibilidad económica para pequeños negocios**. El vínculo entre el gasto turístico y la sostenibilidad de pequeños negocios se hace visible en iniciativas como la de Miguel Maldonado, cuya viabilidad depende en gran parte del turismo de proximidad. Su bodega, situada en la ladera oriental de la Contraviesa granadina, representa un ejemplo ilustrativo de este fenómeno.



Miguel dirige una bodega familiar, que elabora vinos artesanales a partir de variedades locales, manteniendo una producción cuidada y limitada. Desde 2015, **la apertura del cortijo a visitas ha supuesto un cambio estructural en la viabilidad del negocio: entre el 40 % y el 50 % de los ingresos actuales provienen de visitantes atraídos por alojamientos rurales cercanos**.

La plataforma Airbnb ha desempeñado un papel clave en la visibilidad de la bodega, al canalizar visitantes desde alojamientos rurales cercanos. Según explica Miguel, muchos viajeros llegan sin que la bodega tenga presencia digital activa ni una estrategia de marketing: “cuando una familia reserva una casa rural cercana y busca qué hacer, llega hasta nosotros. Y eso es posible gracias a este tipo de turismo distribuido”.

La llegada de grupos familiares que alquilan una casa rural cercana a la bodega se ha convertido en una fuente estable de ingresos que permite sostener la actividad vitivinícola y conservar el viñedo.

Los ingresos provenientes de esta actividad no solo le permiten cubrir costes operativos, sino también contratar personal, mantener el viñedo y trabajar en la recuperación de variedades autóctonas. **“Sin ese flujo constante de turistas, no podríamos seguir investigando, ni sostener la producción artesanal o cuidar el entorno”,** concluye.

No obstante, la experiencia de Miguel no es un caso aislado. Según el Observatorio del Turismo Rural, **uno de cada dos propietarios rurales considera que el turismo contribuye de forma directa al mantenimiento de los negocios locales existentes**, al asegurar un flujo constante de visitantes durante todo el año. Entre los efectos más señalados también se encuentran la **generación de empleo** y el **freno a la despoblación**.

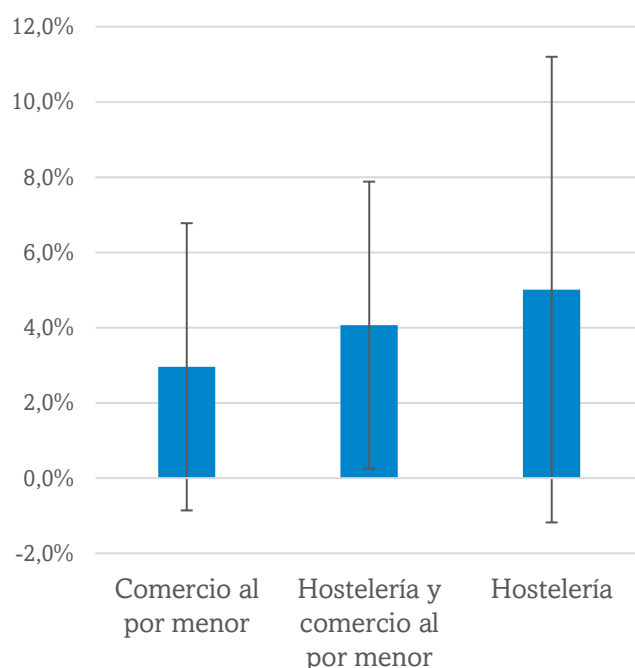
En un contexto marcado por la **ausencia del relevo generacional** en el sector agrario, la **escasa mecanización** y la **progresiva despoblación rural**, **el turismo emerge como una palanca clave para la sostenibilidad económica de estos territorios**. Su impacto no se limita a la hostelería, sino que alcanza también a microempresas como la de Miguel, que contribuyen al mantenimiento del paisaje, las tradiciones y la identidad cultural local.

El alquiler de corta duración impulsa en un 4% el empleo local en hostelería y comercio

Para evaluar si el incremento en el número de turistas y en el gasto que estos realizan en comercios locales tuvo un efecto positivo sobre la creación de empleo, se vuelve a estimar el modelo principal sobre el número de afiliados en diferentes sectores de actividad.

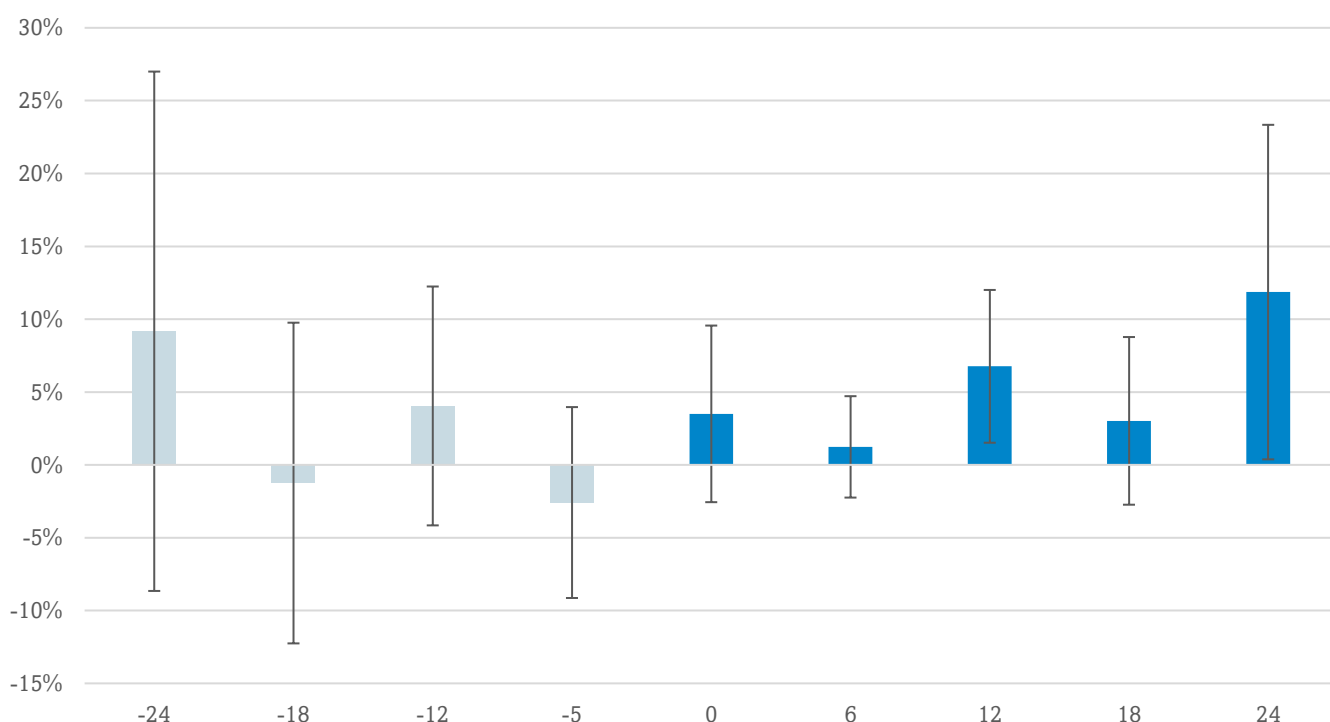
Los nuevos alquileres de corta duración lograron impulsar en un 4% el número de afiliados en hostelería y restauración, un efecto significativo que, de nuevo, cumple con el supuesto básico del modelo de tendencias previas paralelas. Merece la pena mencionar que, cuando se desagrega el efecto por sectores, **el efecto es ligeramente superior en el sector de hostelería (+5%)** respecto al comercio al por menor (+3%).

Efecto relativo estimado sobre turistas nacionales por tipo de sector



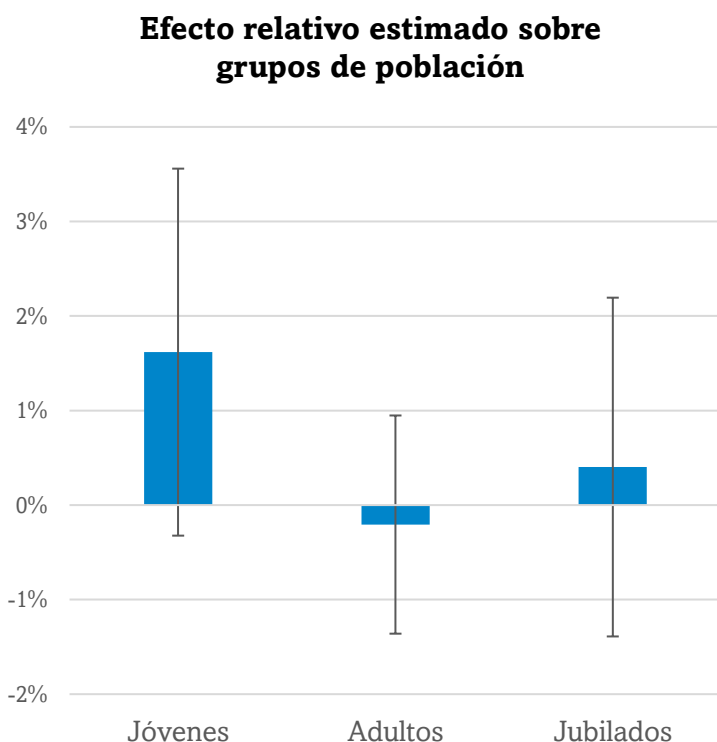
Fuente: Elaboración propia de Afi

Efecto relativo estimado de la apertura de alquileres de corta duración en municipios muy rurales sobre los afiliados en hostelería y comercio al por menor



Fuente: Elaboración propia de Afi

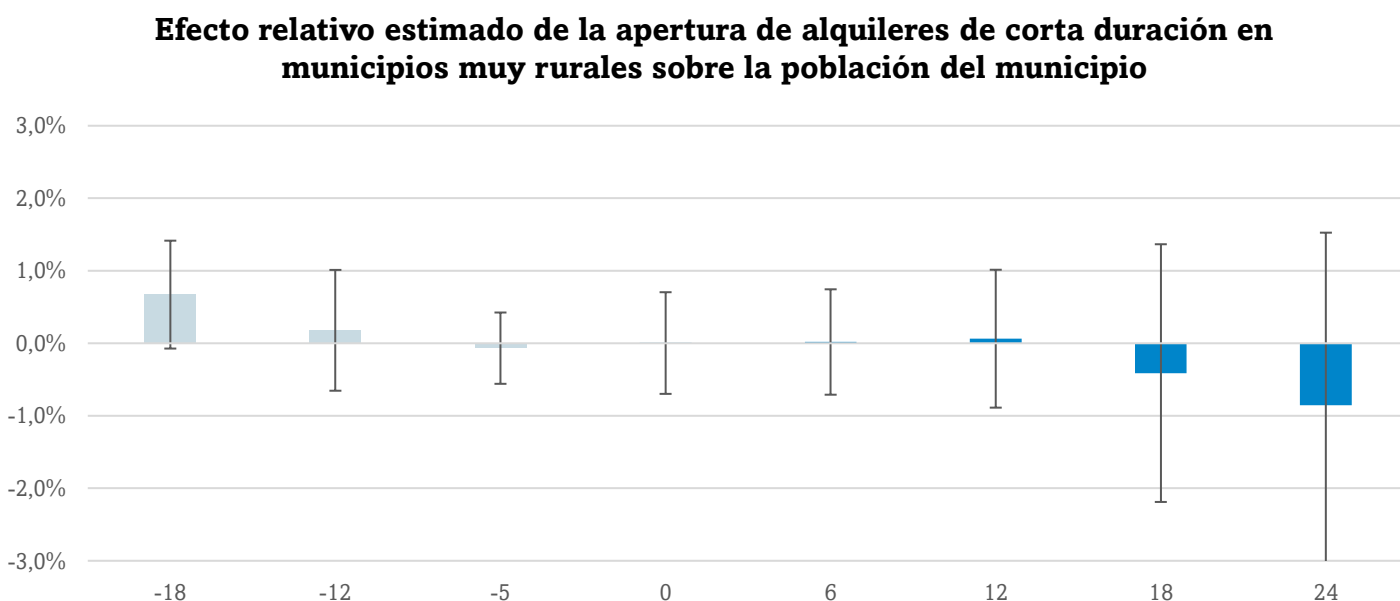
Aunque impulsa el empleo local, el efecto sobre la población requiere de más tiempo y más factores



Fuente: Elaboración propia de Afi

Por último, si se estima el modelo principal sobre la población total del municipio, controlando por el nivel de población al comienzo del periodo, el resultado refleja un efecto prácticamente nulo y estadísticamente no significativo, si bien se aprecian diferencias importantes por tramos de edad. En el caso de la población joven (<20 años) el efecto es limitado, de un 1,6%, si bien está en el límite de los niveles convencionales de significatividad estadística.

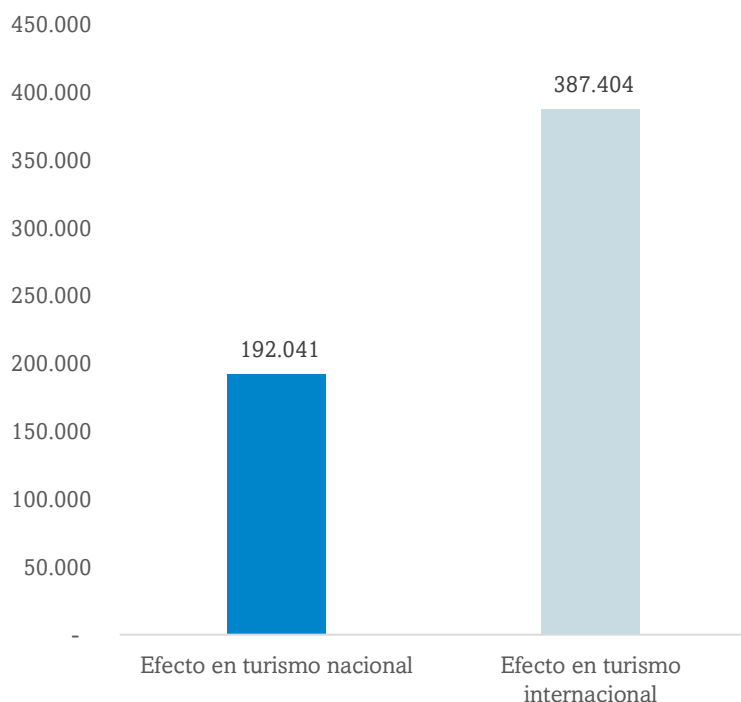
En el caso de la población adulta (de 20 a 55 años) y población jubilada (55 y más años) el efecto es nulo y muy cercano a cero. Estos resultados entran dentro de lo esperable, puesto que la intensidad del tratamiento es relativamente baja, ya que la mayoría **de los municipios tan solo incorporan uno o dos alquileres de corta duración, algo que, si bien puede impulsar el turismo, la actividad y el empleo, requiere de tiempo y más factores para lograr fijar población en municipios muy rurales.**



Fuente: Elaboración propia de Afi

El potencial del alquiler de corta duración en zonas muy rurales: 580.00 visitantes y 135 millones de € de gasto turístico

Ganancias estimadas de turistas al año para los municipios muy rurales sin alquileres de corta duración (2024)

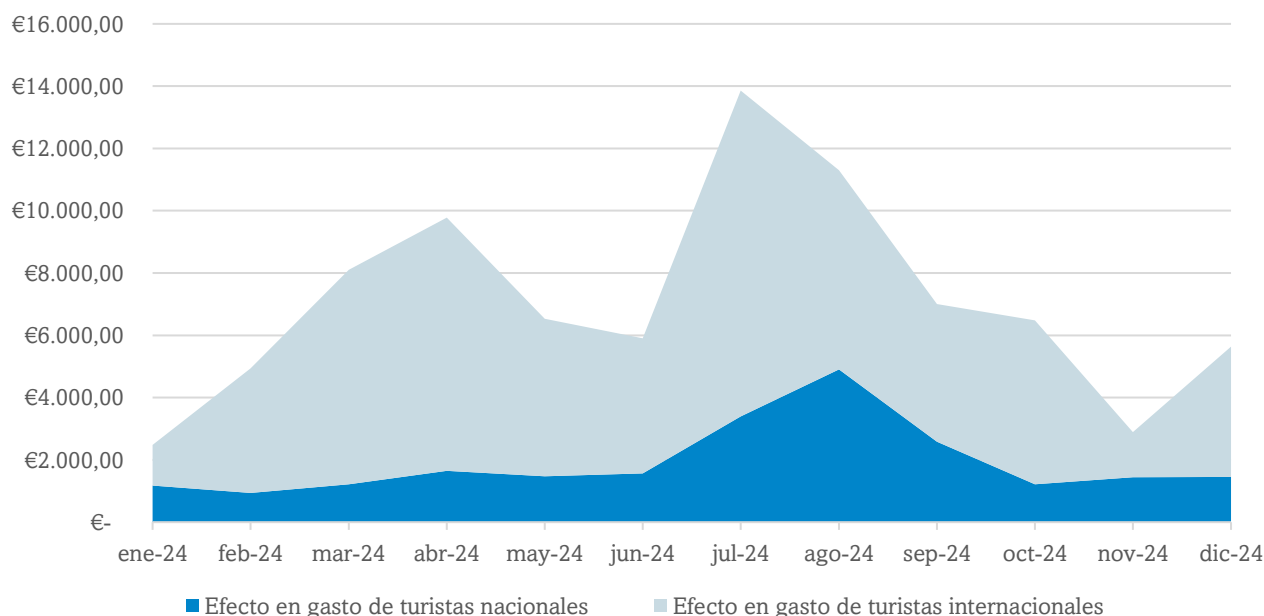


Si extrapolamos el efecto relativo que se ha obtenido en los modelos previos a los municipios muy rurales que no contaban con oferta turística de alquileres de corta duración, obtenemos que el efecto potencial de incorporar el alquiler de corta duración en municipios muy rurales es económicamente relevante. Concretamente, **incorporar alquileres de corta duración en los 1.592 municipios rurales considerados, incrementaría su número de visitantes al año en 580.000 turistas al año**. De estos, 387.000 serían turistas internacionales y 192.000 serían turistas residentes,

El efecto sobre el gasto turístico ascendería a 135 millones de €, con una importancia predominante del gasto de turistas extranjeros.

Fuente: Elaboración propia de Afi

Ganancias estimadas de gasto turístico al año para los municipios muy rurales sin alquileres de corta duración por mes (2024)





04.

Propuestas para
maximizar el
impacto positivo
de los alojamientos
en la España rural



Resumen del capítulo:

04. Maximizar el impacto positivo de los alojamientos en la España rural

Proteger y potenciar el vínculo entre turismo y viviendas turísticas rurales

Frenar el declive del mundo rural

La combinación de una demografía decadente y una economía estancada dificulta que la situación de la España rural mejore. Un esfuerzo conjunto es necesario, destacando el papel del turismo rural.

El papel estratégico del turismo

El turismo en zonas rurales del interior no solo puede representar una oportunidad estratégica para reequilibrar el territorio, sino que atraer visitantes a estas áreas puede dinamizar sus economías, como demuestran varias experiencias nacionales e internacionales.

Viviendas turísticas como herramienta

Los municipios muy rurales que introdujeron viviendas vacacionales experimentaron un crecimiento más rápido del turismo en ese periodo, que derivó en mayor actividad económica local y en un crecimiento significativo del empleo en hostelería y comercio.

Un marco normativo para el turismo rural

Se estima necesario que España desarrolle una legislación nacional específica que reconozca el papel positivo que ejercen las viviendas turísticas sobre las tendencias socioeconómicas del mundo rural.

¿Cómo frenar el declive generalizado en el mundo rural?

El primer capítulo de este informe señala la compleja situación a la que se enfrentan casi 4.000 municipios rurales en España:

- **Decadencia demográfica generalizada:** pérdida de población, envejecimiento y masculinización crecientes y con proyección de agravamiento. A ello se le suma una falta estructural de servicios clave: bancarios, educativos, sanitarios o de conectividad; un elemento clave para potencia la atracción de población foránea, que permitiría suavizar las tendencias demográficas.
- **Estancamiento económico profundo:** la falta de población se traslada lógicamente a una escasa población en edad de trabajar y activa. Esta se emplea en muchos casos aún en el sector primario y otros servicios de valor añadido bajo o medio, lo que dificulta la inserción de la España rural en actividades económicas avanzadas (como las TIC, investigación o financieras). El reducido tamaño de las empresas afincadas en la España rural también supone un añadido más a la compleja situación. Todo ello se condensa en unas rentas por hogar inferiores y, especialmente, una dependencia exacerbada del sector público (pensiones, prestaciones por desempleo otras ayudas públicas), precisamente por la falta de actividad empresarial y económica de calado.

La combinación de una demografía en declive y una economía anquilosada pone a prueba cualquier estrategia que intente revertir esta situación, o que al menos busque paliarla. Las tendencias socioeconómicas vigentes en gran parte del interior no urbano de nuestro país precisan, por todo ello, de un enfoque multidimensional, pues las problemáticas son múltiples y variantes según la región, o la cercanía a costas, ciudades o vías de comunicación. Es más, la España rural no puede permitirse cerrar la puerta a ninguna herramienta que pueda ayudar a mejorar su situación: entre las medidas más comunes surgen las siguientes:

- **Diversificación económica:** fomento de la economía circular y de proximidad, apoyo a la bioeconomía y al sector forestal sostenible. **Como se comentará en este capítulo, la promoción del turismo rural, del cuál las viviendas turísticas son coadyuvantes, es una herramienta indispensable.**
- **Fomento del empleo y el emprendimiento local:** incentivos fiscales o laborales para autónomos y pymes o apoyo al relevo generacional en sectores tradicionales (agricultura, ganadería, comercio).
- **Mejora de la conectividad y movilidad:** extensión de la banda ancha ultrarrápida y cobertura móvil (5G), transporte público a demanda o bonificado, mejora de la red viaria secundaria.
- **Servicios públicos esenciales:** escuelas rurales agrupadas o itinerantes, servicios sanitarios de proximidad (consultorios, telemedicina), oficinas móviles de la admin. pública o banca rural.
- **Atracción de nuevos pobladores:** programas de repoblación con familias jóvenes o inmigrantes., apoyo a retornos rurales o repatriaciones, incentivos para teletrabajadores y nómadas digitales.

El papel estratégico del turismo para la España rural

Como se muestra en el capítulo 2 de este informe, el modelo turístico español sigue centrado en unos pocos destinos urbanos y costeros, lo que genera saturación y tensiones en términos de sostenibilidad. En este contexto, el turismo en zonas rurales del interior no solo puede representar una oportunidad estratégica para reequilibrar el territorio, sino que atraer visitantes a estas áreas puede dinamizar sus economías, generar empleo local y contribuir al mantenimiento de servicios básicos. A continuación, se exponen algunos ejemplos que refuerzan dicha oportunidad.

Un motor contra la despoblación

Numerosos estudios coinciden en que el turismo rural constituye una herramienta eficaz para frenar la despoblación y dinamizar el tejido socioeconómico en zonas rurales. En la Sierra de Aracena (Huelva), Cáceres-Feria et al. (2021) documentan cómo el turismo comunitario (enfoque donde la comunidad local juega un papel central en la gestión y los beneficios del turismo) ha impulsado la cohesión social y ha generado empleo de calidad a través de la participación activa de los residentes. Este modelo favorece una apropiación local del desarrollo y fortalece la resiliencia demográfica.

Desarrollo sostenible desde lo local

El turismo rural no sólo contribuye a la economía local, sino que puede hacerlo de manera sostenible. En la provincia de Soria, López-Sanz et al. (2021) muestran que una gestión territorial del turismo rural permite una explotación equilibrada del entorno. Su análisis empírico revela una valoración muy positiva de la experiencia turística en estas zonas, lo que refuerza su potencial como destino responsable.

Liderazgo y cooperación como claves

La experiencia británica también aporta enseñanzas valiosas. Haven-Tang y Jones (2012) analizan cómo el liderazgo local y la cooperación entre agentes públicos y privados permitieron a Monmouthshire (Gales) estructurar una oferta turística coherente mediante el programa LEADER+, logrando así diversificar su economía rural.

Innovación y digitalización rural

En Italia, el caso de San Giovanni Lipioni (Costantino et al., 2024) demuestra que la innovación social y la digitalización pueden posicionar a pequeños municipios como destinos turísticos atractivos durante todo el año. La clave fue combinar inversión pública, colaboración local y una narrativa territorial diferenciada. López-Sanz et al. (2021) también subraya la importancia de innovar en las estrategias de marketing turístico para el medio rural.

Profesionalización creciente en España

A nivel nacional, el análisis de Moral-Moral et al. (2019) revela una profesionalización creciente del turismo rural en España, con un peso cada vez mayor en la actividad económica de muchas comarcas, especialmente en regiones afectadas por el declive agrícola.

Las viviendas de uso turístico como herramienta efectiva

En el presente informe, hemos documentado el efecto causal que tiene sobre los municipios muy rurales incorporar alquileres de corta duración, empleando para ello un conjunto novedoso de datos, las estadísticas experimentales de turismo ofrecidas por el Instituto Nacional de Estadística (INE), que permiten conocer simultáneamente los flujos de turistas y la presencia de alquileres de corta duración a nivel municipal con una gran frecuencia temporal. Estos nuevos conjuntos de datos, sumados a una estrategia empírica de diferencias en diferencias en múltiples periodos, permiten extraer el efecto a corto plazo sobre diferentes variables de interés como los flujos turísticos, el gasto que realizan estos turistas, la afiliación en diferentes sectores de actividad y la población del municipio.

Los resultados de estas estimaciones muestran que los alquileres de corta duración pueden ser un revulsivo para los municipios muy rurales, generando importantes efectos sobre la economía local:

- **Incorporar alquileres de corta duración en municipios rurales genera incrementos de un 14% en los flujos turísticos a estos municipios**, con un efecto particularmente fuerte entre los turistas internacionales, especialmente en los municipios que no cuentan con oferta turística tradicional.
- **Dinamización del comercio local**: Este impulso de los flujos de turistas deriva en una dinamización de la actividad económica de los comercios locales, ya que más del 50% del gasto que realizan estos turistas se realiza en el municipio en forma de gasto en actividades, ocio, restauración y manutención y adquisición de bienes duraderos y otros bienes y servicios.
- **Impulso del empleo en sectores asociados a la actividad turística**: Gracias a la mejora de la actividad turística, se producen incrementos significativos en la afiliación en los sectores de hostelería (+5%) y comercio al por menor (+3%) en los municipios que incorporaron alquileres de corta duración.

Pese a esta importante mejora en términos económicos, los resultados también muestran que la creación de alquileres de corta duración en los municipios muy rurales no tuvo un efecto estadísticamente significativo sobre la evolución de la población en estos municipios, si bien se aprecia un pequeño efecto positivo sobre la población de menos de veinte años.

Hacia una regulación específica para las viviendas turísticas rurales

En primer lugar, es crucial remarcar que **España no cuenta con una legislación sobre viviendas de uso turístico a nivel nacional**, ya que dicha competencia se encuentra transferida a las comunidades autónomas. Incluso los ayuntamientos desarrollan su propia legislación al respecto. Esta disparidad legislativa por territorios puede generar desigualdades importantes en el tratamiento legal y apoyo institucional de las viviendas turísticas rurales. A la luz de los efectos positivos documentados y de los marcos existentes, nacionales e internacionales, **se proponen las siguientes líneas de acción para dotar a las viviendas turísticas rurales de un estatus jurídico diferenciado, para que toda la España rural se beneficie de sus efectos positivos.**

1. Reconocimiento del impacto positivo rural

Proponer normativamente un tratamiento diferenciado para las viviendas turísticas ubicadas en municipios rurales o en riesgo de despoblación, reconociendo su papel en la dinamización económica, la fijación de población y la vertebración territorial.

2. Exenciones para las viviendas turísticas rurales

Establecer un marco que permita identificar zonas rurales que, por sus características y necesidades demográficas, queden exentas de restricciones a las viviendas de uso turístico. Un registro oficial de municipios rurales prioritarios permitiría preservar esta actividad como herramienta de desarrollo sin someterla a criterios pensados para contextos urbanos.

3. Apoyo institucional en el proceso de registro de viviendas turísticas rurales

Se recomienda que las comarcas y organismos de promoción turística colaboren en la difusión de los beneficios de las viviendas de uso turístico en zonas rurales y ofrezcan asistencia para facilitar su registro, simplificando los trámites y mejorando su implantación en el territorio.

4. Ayudas priorizadas para el turismo rural sostenible

Otorgar prioridad en el acceso a ayudas públicas (nacionales o europeas) a los proyectos turísticos rurales. Se pueden considerar incrementos adicionales para aquellas propuestas que primen la sostenibilidad ambiental o la eficiencia energética, que se integren dentro de plataformas digitales o que busquen establecer lazos con comercios de la economía local. Estas iniciativas pueden canalizarse, por ejemplo, a través de los Grupos de Acción Local del programa LEADER, ya consolidados como instrumento de desarrollo rural con participación comunitaria, elemento esencial extraer todo el efecto positivo de las viviendas turísticas en la España rural.



Conclusiones

El alquiler de corta duración como revitalizador de la España rural

El análisis realizado en este informe pone de manifiesto la urgencia y la oportunidad **de incorporar las viviendas de uso turístico como un instrumento relevante para la revitalización de la España rural**. La realidad demográfica y económica de estos territorios muestra signos de vulnerabilidad estructural que requieren respuestas adaptadas, sostenibles y capaces de generar un impacto directo en las comunidades locales.

El **primer capítulo** recoge como la España rural más frágil se enfrenta a un proceso de **declive demográfico sostenido, acompañado de una progresiva pérdida de oportunidades y actividad económica**. Esta deriva está vinculada a un tejido productivo débil, una oferta limitada de servicios y una elevada dependencia de transferencias públicas, lo que dificulta su capacidad para revertir estas dinámicas por sí sola.

En este contexto, **las viviendas de uso turístico han emergido como un recurso estratégico para atraer visitantes a territorios menos explotados turísticamente**. El **segundo capítulo** muestra como estos alojamientos permiten extender la actividad turística más allá de los destinos tradicionales, diversificando las rutas y contribuyendo a la desconcentración de flujos. Su flexibilidad y su implantación en municipios que tradicionalmente no contaban con oferta hotelera refuerzan su papel como motor de atracción y generación de actividad.

La evidencia recogida en el **tercer capítulo** muestra que la presencia de viviendas turísticas en municipios rurales se asocia con un impacto económico tangible: **el incremento en la llegada de turistas contribuye a dinamizar el pequeño comercio, la hostelería y otros servicios locales, generando ingresos y empleo en zonas donde la actividad es escasa**. Este efecto no solo repercute en la sostenibilidad económica de los negocios locales, sino que contribuye al mantenimiento de servicios básicos y a mejorar la calidad de vida de los residentes.

Por todo ello, **la regulación de las viviendas turísticas debe diferenciarse claramente entre contextos urbanos y rurales**, como se argumenta en el **cuarto capítulo**. La aplicación de restricciones pensadas para ciudades podría limitar injustamente el potencial de desarrollo que estas viviendas ofrecen a las zonas rurales de nuestro país. Para evitarlo, **resulta esencial avanzar hacia un marco normativo adaptado al medio rural que proteja y potencie los efectos positivos de esta actividad**, reconociendo su contribución a la fijación de población, la generación de oportunidades y la cohesión territorial.

En definitiva, **el turismo rural, impulsado por las viviendas de uso turístico, debe situarse en el centro de las estrategias de desarrollo local**. No solo como sector económico, sino como un vehículo para preservar la identidad, el patrimonio y la vida en los pequeños municipios, ofreciendo una vía realista para combatir la despoblación y fomentar un crecimiento más equilibrado y sostenible en el conjunto del territorio.



Referencias bibliográficas (I/II)

- Banco de España (2023). Registro de oficinas de entidades supervisadas, informes estadísticos.
- Cáceres-Feria, R., Hernández-Ramírez, M., & Ruiz-Ballesteros, E. (2021). Depopulation, community-based tourism, and community resilience in southwest Spain. *Journal of Rural Studies*, 88, 108-116.
- Costantino, C., Calleo, A., Benedetti, A. C., Bartolomei, C., & Predari, G. (2024). Fostering Resilient and Sustainable Rural Development through Nature-Based Tourism, Digital Technologies, and Built Heritage Preservation: The Experience of San Giovanni Lipioni, Italy. *Sustainability*, 16(13), 5588.
- Haven-Tang, C., & Jones, E. (2012). Local leadership for rural tourism development: A case study of Adventa, Monmouthshire, UK. *Tourism management perspectives*, 4, 28-35.
- Instituto Nacional de Estadística (2025). Encuesta de gasto turístico (EGATUR)
- Instituto Nacional de Estadística (2025). Encuesta de turismo de residentes (ETR)
- Instituto Nacional de Estadística (2024). Estadísticas Experimentales. Medición del número de viviendas turísticas en España y su capacidad.
- Instituto Nacional de Estadística (2024). Estadísticas del Padrón continuo.
- Instituto Nacional de Estadística (2024). Medición del turismo a partir de la posición de los teléfonos móviles.
- Instituto Nacional de Estadística (2021). Censo de Población y Viviendas.
- López-Sanz, J. M., Penelas-Leguía, A., Gutiérrez-Rodríguez, P., & Cuesta-Valiño, P. (2021). Sustainable development and rural tourism in depopulated areas. *Land*, 10(9), 985.
- Ministerio de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones (2025). Total de afiliados y empresas por régimen, CNAE2D y sexo..
- Ministerio de Sanidad (2025). Registro General de centros, servicios y establecimientos sanitarios
- Ministerio para la Transformación Digital y de la Función Pública (2023). Información de cobertura.
- Moral Moral, M., Fernández Alles, M. T., & Sánchez Franco, M. J. (2019). Análisis del turismo rural y de la sostenibilidad de los alojamientos rurales.



Referencias bibliográficas (II/II)

- Enlaces a los registros hoteleros por CCAA.
 - Andalucía: https://www.juntadeandalucia.es/institutodeestadisticaycartografia/badea/informe/anual?CodOper=b3_151&idNode=23204 y https://www.juntadeandalucia.es/institutodeestadisticaycartografia/badea/operaciones/consulta/anual/106580?CodOper=b3_151&codConsulta=106580
 - Aragón: <https://opendata.aragon.es/datos/catalogo/dataset/establecimientos-turisticos-segun-tipo-de-alojamiento>
 - Asturias: https://www.sadei.es/sadei/turismo/establecimientos-y-plazas_211_1_ap.html
 - C. Valenciana: <https://datos.gob.es/es/catalogo/a10002983-datos-de-turismo-sobre-hoteles-en-la-comunidad-valenciana> y <https://www.turisme.gva.es/datosabiertos/recursos-turisticos/hoteles/>
 - Castilla-La Mancha: <https://datos.gob.es/es/catalogo/a08002880-establecimientos-de-alojamiento-turistico-de-castilla-la-mancha>
 - Castilla y León: https://datosabiertos.jcyl.es/web/jcyl/set/es/demografia/datos_municipios/1284208121819 y https://datosabiertos.jcyl.es/web/jcyl/set/es/turismo/alojamientos_hoteleros/1284211831639
 - Canarias: <https://datos.canarias.es/catalogos/general/dataset/directorio-de-alojamientos-turisticos-colectivos-alojatur-de-canarias-a-01-01-20151> y https://datos.canarias.es/catalogos/general/dataset/establecimientos-hoteleros-inscritos-en-el-registro-general-turistico-de-canarias/resource/eda77ef5-b5e3-4007-b10d-9b2b4906dd23?view_id=155a91f1-29b4-4e04-b333-18deb340b7d2
 - Cataluña: <https://datos.gob.es/es/catalogo/a09002970-establecimientos-de-alojamiento-turistico-inscritos-en-el-registro-de-turismo-de-catalunya>
 - Extremadura: <https://datos.gob.es/es/catalogo/a11002926-alojamientos-hoteleros-en-extremadura>
 - Galicia: <https://aei.turismo.gal/es/rexistro-de-empresas-e-actividades-turisticas>
 - I. Baleares: <https://registreturistic.conselldeivissa.es/establiments-hotelers/> , <https://registreturistic.conselldeivissa.es/turisme-rural/> y <https://www.caib.es/cathosfront/cens?lang=ES>
 - Madrid: https://datos.comunidad.madrid/dataset/alojamientos_turisticos
 - Murcia: https://www.itrem.es/itrem/registro_de_empresas/
 - Navarra: https://nastat.navarra.es/es/tablas_mixtas/-/tag/oferta-alojamientos
 - País Vasco: <https://www.euskadi.eus/ab63aAppWar/actividad/maint>

El alquiler de corta duración como revitalizador
de la España rural

Gracias

Informe elaborado para

