CONCELLO DE SANTIAGO

As vivendas de uso turístico non regradas en Compostela

Principais resultados do informe do equipo multidisciplinar

Antecedentes

- Santiago de Compostela supera en presión turística a Barcelona e Granada
- Asistencia técnica para a elaboración dun aplicativo e recollida de información (Talk & Code)
- Conformación dun grupo de traballo multidisciplinar (turismo, promoción económica, urbanismo, licenzas, Cidade Histórica)
- Coordinación coa estratexia municipal de mobilización de vivenda baleira
- Coordinación coa política en favor dunha taxa turística para Compostela

Efectos negativos

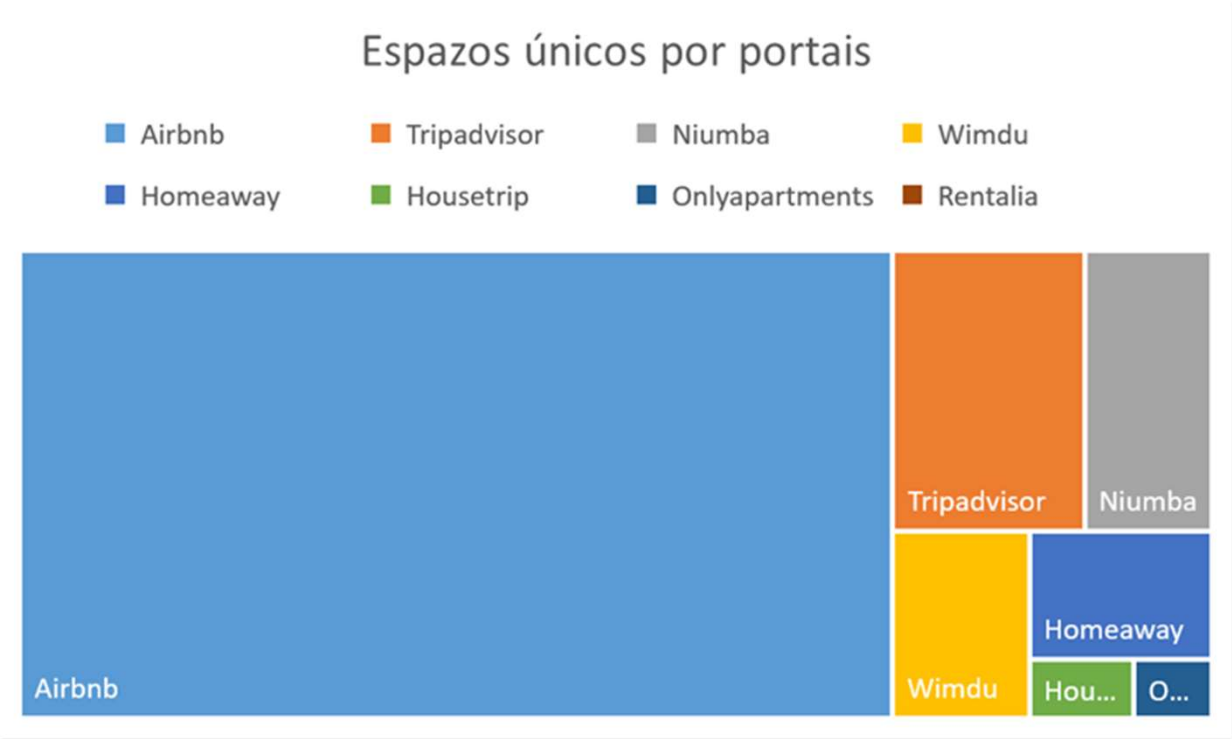
- Competencia desleal
- Desincentiva a creación de postos de traballo
- Diminúe os ingresos do sector turístico profesional
- Diminúe a recadación tributaria do Concello, da Xunta e do Estado
- Aumenta o gasto público en servizos como seguridade e limpeza
- Conxestión da mobilidade peonil e da distribución de mercadorías
- Redución do parque de vivendas dispoñible
- Incremento dos prezos de aluguer
- Perda de poboación nas zonas turistificadas
- Desnaturalización da cidade xenuína e perda de atractivo turístico

Magnitudes

- 717 vivendas de uso turístico non regradas, que alugan cuartos ou vivendas enteiras de forma irregular ou directamente ilegal.
  - Crecemento do 150% durante 2017.
  - Se non se regula o fenómeno pódese multiplicar por 3 ou por 4.
- 3.188 prazas e 547.610 noites de aloxamento non regradas.
  - Un 38% máis sobre as 8.198 prazas regradas e un 37% máis sobre as 1.462.589 noites regradas en hoteis, pensións, apartamentos e turismo rural
- 8,5 millóns de euros de impacto económico directo.
  - Este diñeiro diríxese fundamentalmente ao aforro, ao investimento especulativo, ao consumo de luxo. A comisión dos portais tribútase pouco ou noutros países con fiscalidade baixa.
  - Este diñeiro non se destina á creación de emprego, a pagar cotizacións sociais e impostos, nin a consumo básico ou de primeira necesidade.

Airbnb

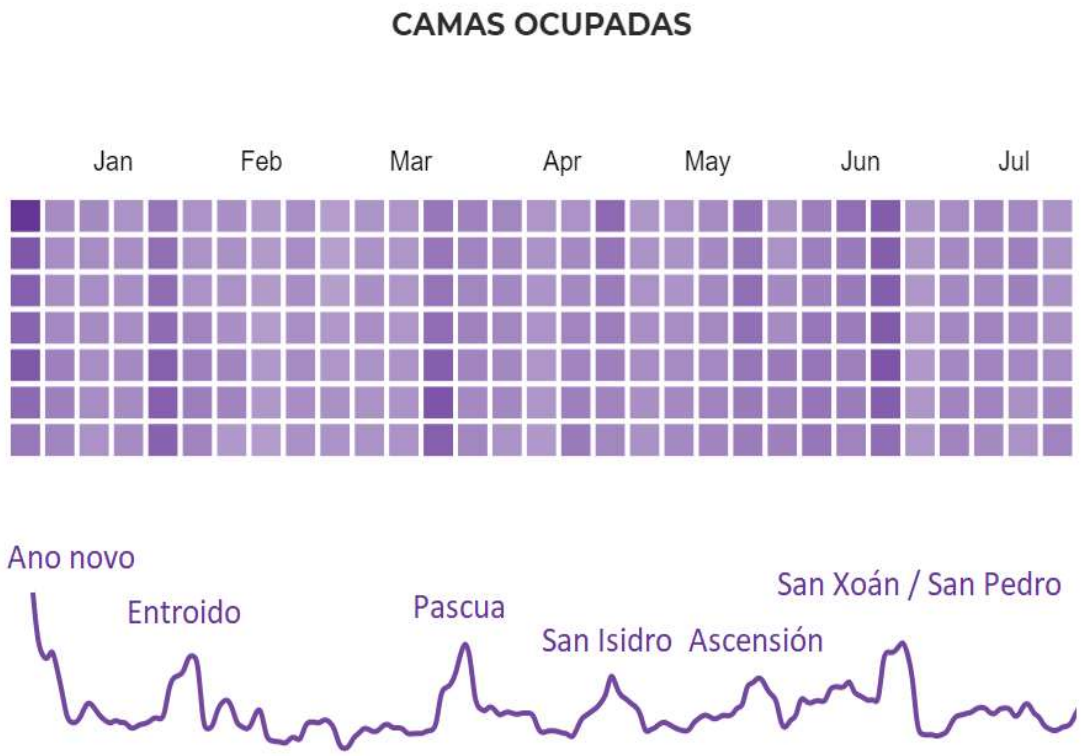
Airbnb concentra o 75% dos anuncios e da recadación



Magnitudes

- As vivendas enteiras representan:
  - O 80% dos anuncios publicados
  - O 90% da capacidade de aloxamento ofertada
- Da capacidade de aloxamento ofertada:
  - Un 40% como mínimo está controlada por multipropietarios. Se viven noutra vivenda poden supoñer ata o 95%.
  - Un 15% está en mans de profesionais do sector.
- O prezo medio por persoa e noite foi de 19,75 €
- O nivel medio de ocupación foi do 44%, practicamente o mesmo que o dos establecementos regrados

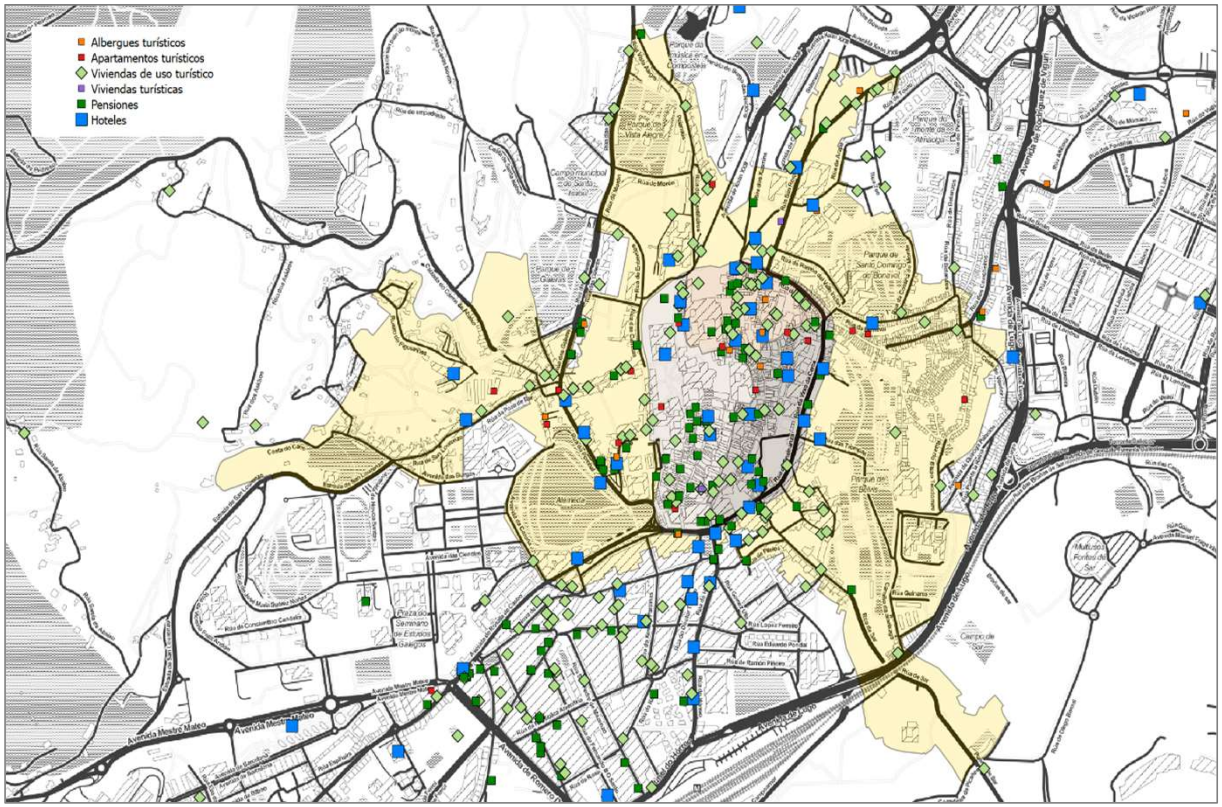
Ocupación


CAMAS OCUPADAS
Jan
Feb
Mar
Apr
May
Jun
Jul
Ano novo
Entroido
Pascua
San Isidro
Ascensión
San Xoán / San Pedro

Conxestión da Cidade Histórica e da Cidade Vella

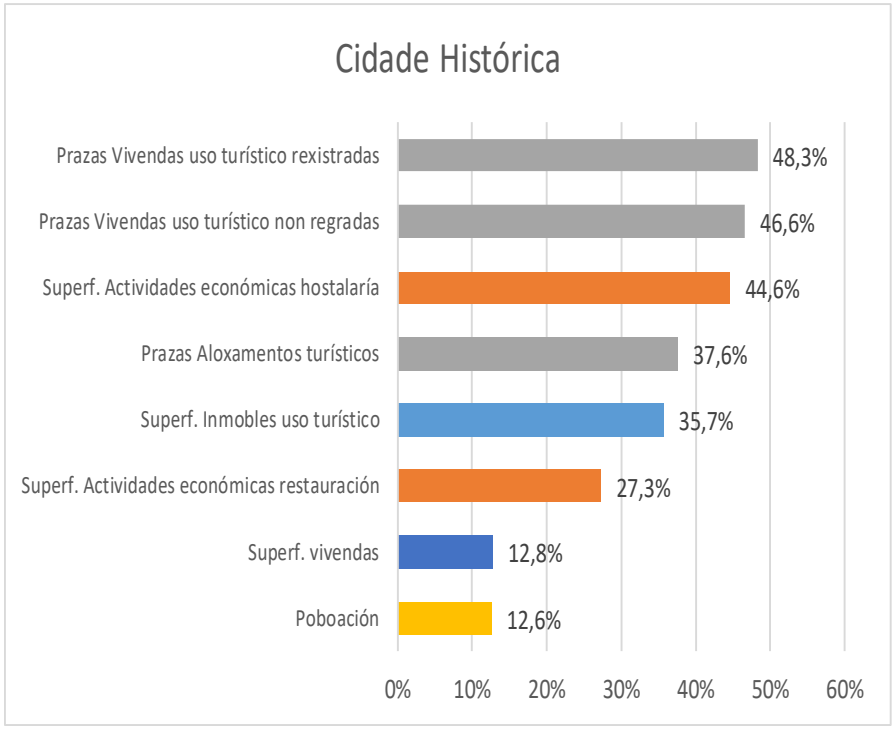
- A Cidade Histórica (PECH):
  - 12% da poboación municipal.
  - 50% das vivendas e das prazas de aloxamento de uso turístico non regrado.
- A Cidade Vella (améndoa):
  - 3,5% da poboación.
  - 19% das vivendas e das prazas de aloxamento de uso turístico non regrado.
  - O 50% da superfície habitacional está destinada dunha maneira ou doutra ao uso turístico.

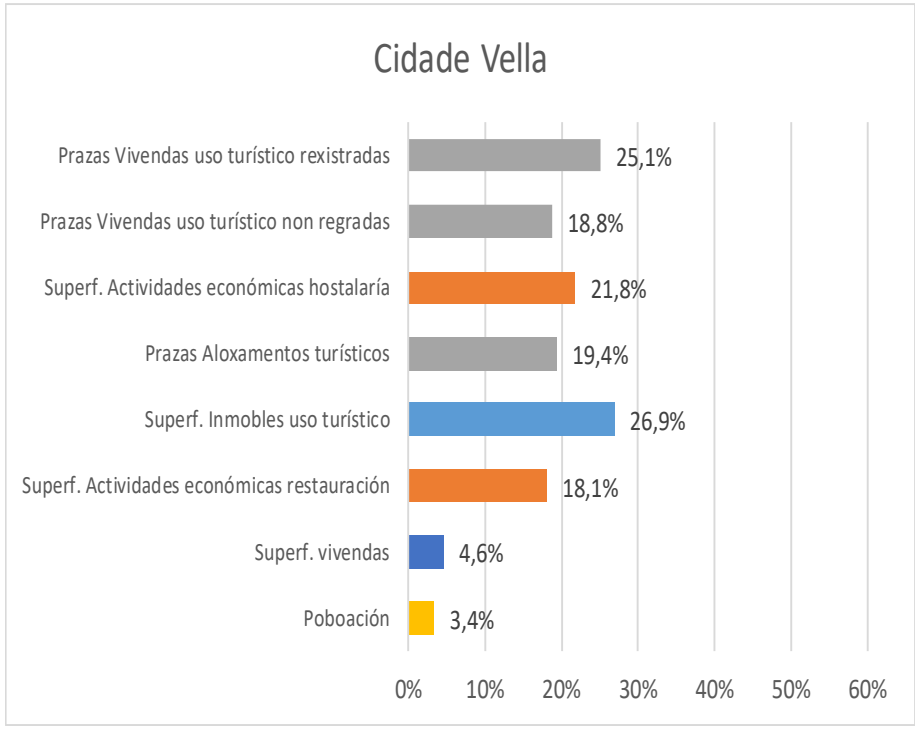
Aloxamentos turísticos rexistrados



Vivendas de uso turístico non regradas

Conxestión da Cidade Histórica e da Cidade Vella





CONCELLO DE SANTIAGO

Moitas grazas

Máis información nas webs municipais