

Anexo I. Registro del Título del Trabajo Fin de Grado (TFG)

NOMBRE DEL ALUMNO: INÉS LACADENA PÉREZ

PROGRAMA: E-3

GRUPO: B

FECHA: 22-10-2024

Director Asignado: Martín Antón, María Gloria

Título provisional del TFG:

Cómo afecta el turismo a la evolución del mercado del alquiler de viviendas en España.

ADJUNTAR PROPUESTA (máximo 4 páginas: Índice provisional, objetivos, metodología y bibliografía)

ÍNDICE PROVISIONAL

1. Introducción

- 1.1. Justificación del tema.
- 1.2. Objetivos del trabajo.

De manera breve, con el presente Trabajo de Fin de Grado sobre el efecto del turismo en la evolución del mercado del alquiler en España, se pretende analizar el impacto del turismo en el mercado inmobiliario, específicamente en el alquiler de viviendas, pues tanto el tema como el sector son fenómenos de actualidad que afectan directamente a nuestra economía y al bienestar de los ciudadanos. Por esta razón, también perseguimos con este trabajo presentar soluciones sostenibles que minimicen los efectos negativos del turismo sobre la oferta y demanda de viviendas, los residentes y la economía locales.

Siendo el ya mencionado el objetivo principal, para elaborar el análisis del tema se persiguen objetivos específicos que encontramos a lo largo del este índice; estudiar como las plataformas digitales de alquiler a corto plazo han influido en la disponibilidad y los precios de las viviendas, identificar los efectos de la sobre carga turística sobre la vida de los residentes y los territorios afectados, analizar la legislación actual en este campo y su adecuación a la situación actual, presentar alternativas que posibiliten el equilibrio entre las necesidades de los residentes y la rentabilidad del turismo, etc.

1.3. Metodología utilizada.

Para poder cumplir con los objetivos establecidos y analizar las diferentes cuestiones que suscita este trabajo, investigaré las bases de datos y los números publicados por el estado para identificar la proporción de afectación del turismo en la economía y poder ver como ha evolucionado a lo largo de los años. También corresponde atender a los códigos y las leyes vigentes en materia de vivienda, alquiler y turismo para identificar si la regulación actual es eficaz y si por el contrario permite prácticas inadecuadas en este sector. Por último y para las demás cuestiones a tratar, se analizarán en este trabajo estadísticas, artículos profesionales, trabajos y presentaciones de empresas del sector y noticias de actualidad en los medios de comunicación.

2. Impacto económico del turismo

- 2.1. Turismo como motor económico en España: análisis del PIB y empleo.

- 2.2. El efecto multiplicador del turismo en otros sectores (agricultura, servicios, industria).
- 2.3. Evolución reciente del turismo en España tras la pandemia.

3. El impacto del turismo en el mercado inmobiliario

- 3.1. Crecimiento del turismo y su influencia en el mercado de alquiler. – **relación entre turismo y demanda de propiedades.**

- 3.1.1. El auge de los alquileres turísticos frente a los alquileres tradicionales desde la pandemia.

- 3.2. Efectos de las plataformas de alquiler turístico a corto plazo (Airbnb, etc.)

- 3.3. Leyes de regulación de alquileres turísticos y sus efectos. – **mencionar lo de que en España el 80 por ciento de los alquileres son ilegales.**

- 3.4. Estudio de casos: impacto en ciudades turísticas (Madrid, Barcelona, etc.).

4. Desafíos del turismo en el mercado de alquiler.

- 4.1 La sobrecarga turística

- 4.1.1 El rol de la promoción turística y las redes sociales.

- 4.2. Aumento de los precios de la vivienda y desplazamiento de residentes locales.

- 4.3. Regulación del alquiler turístico: problemas y beneficios.

- 4.4. Estudio de casos: ciudades afectadas por *overtourism*.

5. Alternativas y propuestas para un equilibrio sostenible

- 5.1 Necesidad de una regulación eficiente del alquiler turístico

- 5.1.1. Desarrollo de estrategias de urbanismo que equilibren turismo y vida local.

- 5.2 Turismo de alto impacto

- 5.2.1. Definición del turismo de alto impacto o lujo.

- 5.2.2. Comparación del gasto turístico entre turistas de alto impacto y turismo masivo.

- 5.2.3. Beneficios de atraer turistas de alto impacto para la economía local.

- 5.2.4. Estrategias para promover el turismo de calidad frente a la cantidad

- 5.3 Diversificación de la oferta turística

- 5.3.1. Fomento del turismo rural y de pequeña escala; nuevos destinos y rutas.

- 5.3.2. Propuestas de desestacionalización y promoción de temporadas bajas.

6. Conclusiones

7. Bibliografía

Links que hay que poner en el formato correspondiente:

<https://revistes.ub.edu/index.php/ScriptaNova/article/view/22643/31249>

https://www.hosteltur.com/comunidad/005327_que-desafios-enfrenta-el-turismo-en-espana.html

<https://istas.net/istas/guias-interactivas/cambio-climatico-y-sus-efectos/efectos-sobre-los-sectores/efectos-sobre-0>

<https://www.culmia.com/blog/regulacion-del-alquiler-turistico-y-su-impacto-en-el-mercado-inmobiliario>

<https://www.urbanaliza.es/actualidad/el-sector-turistico-en-la-inmobiliaria/>

<https://docta.ucm.es/entities/publication/447b61f6-e8bd-429f-9abd-6de0c59201e5>

Firma del estudiante:

Inés Lacadena Pérez

Fecha:

22-10-2024