2023

EVOLUCIÓN DE LA ACTIVIDAD TURÍSTICA

ALOJAMIENTOS DE ALQUILER Y GRATUITOS

TURISME COMUNITAT VALENCIANA

ÍNDICE DE CONTENIDOS

6. EVOLUCIÓN DE LA ACTIVIDAD TURÍSTICA. ALOJAMIENTOS DE ALQUILER Y GRATUITOS 2023

1 Viviendas de alquiler gestionadas por empresas (EOAT)..... 3
Demanda..... 3
Oferta.....6

2 Turistas en vivienda de alquiler (Frontur-Egatur y ETR).....7
Perfil y gasto del turista alojado en vivienda de alquiler.....8

3 Turistas en segunda residencia (Frontur-Egatur y ETR).....9
Perfil y gasto del turista alojado en segunda residencia.....10

4 Turistas en vivienda de familiares y amigos (Frontur-Egatur y ETR).....11
Perfil y gasto del turista alojado en vivienda de familiares y amigos.....12

Fuentes estadísticas.....14

ANEXO/TABLAS (pinche en el título para acceder al contenido)

6.1 Pernoctaciones en viviendas de alquiler de las principales CCAA de destino gestionadas por empresas

6.2 Pernoctaciones en viviendas de alquiler de la C. Valenciana gestionadas por empresas, según país de residencia

6.3 Pernoctaciones en viviendas de alquiler de la C. Valenciana gestionadas por empresas, según comunidad autónoma de residencia

6.4 Distribución % del origen de la demanda en viviendas de alquiler gestionadas por empresas, según residencia y provincia de destino

6.5 Principales datos por provincias

6.6 Distribución de las pernoctaciones en viviendas de alquiler de la provincia de Alicante gestionadas por empresas, según país de origen

6.7 Distribución de las pernoctaciones en viviendas de alquiler de la provincia de Castellón gestionadas por empresas, según país de origen

6.8 Distribución de las pernoctaciones en viviendas de alquiler de la provincia de Valencia gestionadas por empresas, según país de origen

6.9 Viajeros en viviendas de alquiler de la C. Valenciana gestionadas por empresas

6.10 Viajeros en viviendas de alquiler de España gestionadas por empresas

6.11 Pernoctaciones en viviendas de alquiler de la C. Valenciana gestionadas por empresas

6.12 Pernoctaciones en viviendas de alquiler de España gestionadas por empresas

6.13 Viajeros en viviendas de alquiler de la C. Valenciana gestionadas por empresas, por provincia de destino

6.14 Pernoctaciones en viviendas de alquiler de la C. Valenciana gestionadas por empresas, por provincia de destino

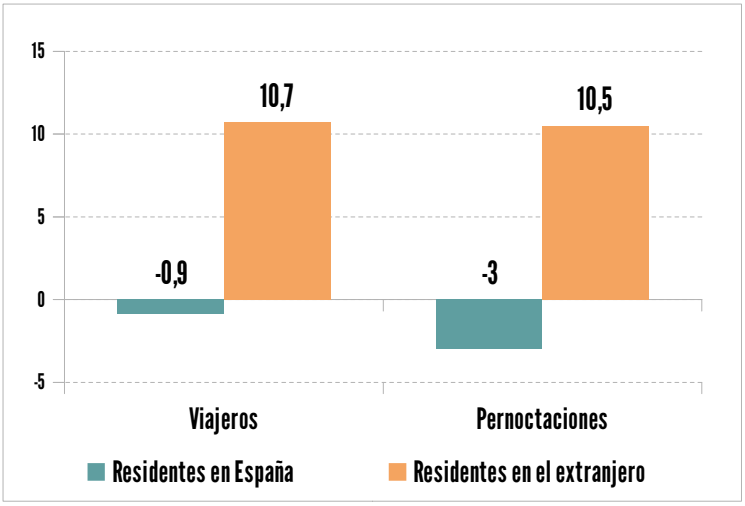
6.15 Viviendas de alquiler, segundas residencias y vivienda de familiares y amigos

6.16 Turistas en alojamiento de alquiler, segunda residencia y vivienda de familiares y amigos, por CCAA de destino

1. VIVIENDAS DE ALQUILER GESTIONADAS POR EMPRESAS (EOAT). DEMANDA

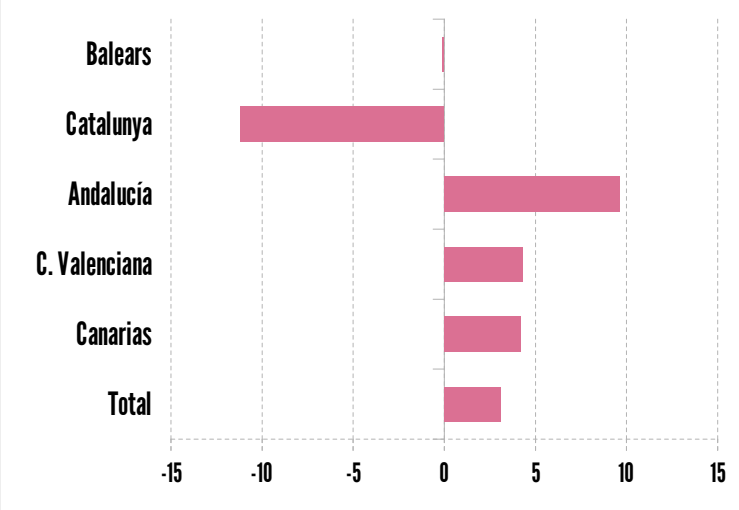
EVOLUCIÓN INTERANUAL % 2023-22 DE LOS VIAJEROS Y PERNOCTACIONES DE LOS ALOJADOS EN LOS APARTAMENTOS DE LA COMUNITAT VALENCIANA. AÑO 2023

Fuente: Turisme Comunitat Valenciana a partir del INE. EOAT



EVOLUCIÓN INTERANUAL % 2023-22 DE PERNOCTACIONES POR CCAA DE DESTINO. AÑO 2023

Fuente: Turisme Comunitat Valenciana a partir del INE. EOAT



Los apartamentos turísticos de la Comunitat Valenciana gestionados por empresas han recibido en 2023 un total de 2.042.773 **viajeros**, un 4,8% más que en 2022. El número de **pernoctaciones**, 12.136.817, ha crecido un 4,3% con respecto al año anterior.

El número de viajeros con origen en España se cifró en 988.050, cifra inferior en un 0,9% a la de 2022. El número de pernoctaciones realizadas por la **demanda nacional**, que representó el 43,0% del total, fue de 5.218.857 y decreció un 3,0 respecto a 2022. En cuanto a la **demanda extranjera**, el número de viajeros fue de 1.054.721, un 10,7% más que el año anterior. Las pernoctaciones ascendieron a 6.917.961, cifra superior en un 10,5% a la del año anterior.

La oferta de plazas en viviendas de alquiler gestionadas por empresas ha crecido un 12,1% respecto a 2022.

Ranking nacional

La Comunitat Valenciana es el primer destino nacional en pernoctaciones de residentes, seguida de Andalucía.

En cuanto a pernoctaciones totales, es el segundo destino, por detrás de Canarias.

© Turisme Comunitat Valenciana 2024

Demanda según origen

Respecto al origen de las pernoctaciones de los turistas españoles, en 2023 se calcula que un 23,9% del total fueron realizadas por viajeros procedentes de la misma comunidad y que los procedentes de la Comunidad de Madrid consiguieron una cuota del 35,1%.

El año 2023, las pernoctaciones de los madrileños bajaron un 5,8% y las de los viajeros procedentes de la Comunitat Valenciana aumentaron un 3,4%.

El **principal mercado extranjero** en cuanto a volumen de pernoctaciones en 2023 ha sido el mercado británico con una cuota del 29,7%, ha aumentado el número de pernoctaciones un 10,1%. El segundo mercado extranjero en importancia ha sido el francés que disminuyó sus pernoctaciones un 10,5%.

Evolución por provincias

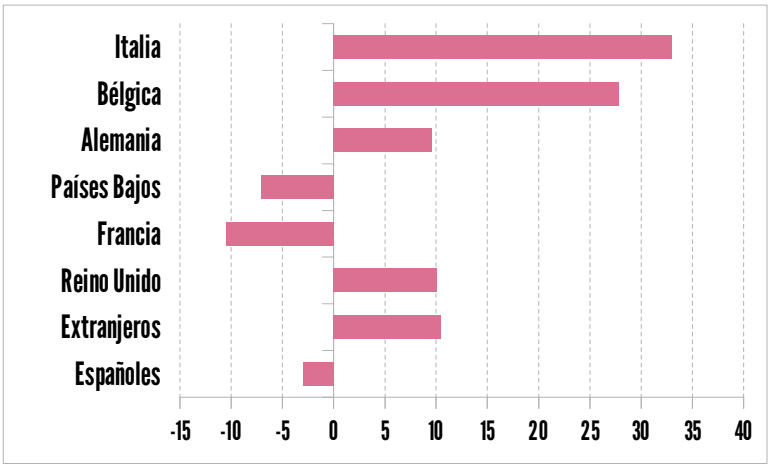
En la provincia de Alicante crecen tanto las pernoctaciones como los viajeros y en las provincias de Castellón y Valencia decrecen respecto a 2022.

Se puede consultar más información de la evolución de la actividad provincial, en los siguientes apartados de *El Turismo en la Comunitat Valenciana 2023*.

"Evolución de la actividad turística en la provincia de Alicante"
"Evolución de la actividad turística en la provincia de Castellón"
"Evolución de la actividad turística en la provincia de Valencia"

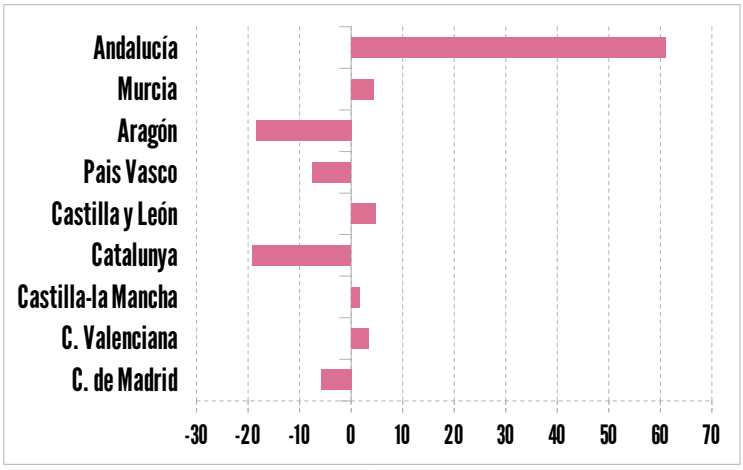
EVOLUCIÓN INTERANUAL % 2023-22 DE LAS PERNOCTACIONES EN LOS APARTAMENTOS DE LA COMUNITAT VALENCIANA, SEGÚN EL ORIGEN DE LA DEMANDA

Fuente: Turisme Comunitat Valenciana a partir del INE. EOAT



EVOLUCIÓN INTERANUAL % 2023-22 DE LAS PERNOCTACIONES EN LOS APARTAMENTOS DE LA COMUNITAT VALENCIANA, SEGÚN COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ORIGEN

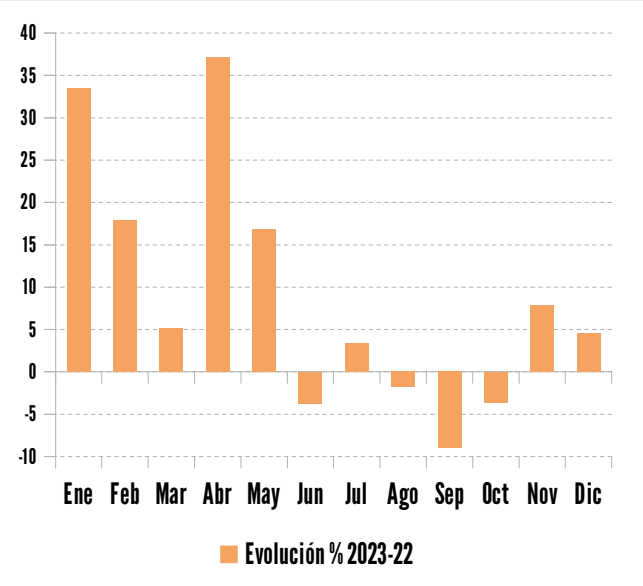
Fuente: Turisme Comunitat Valenciana a partir del INE. EOAT



© Turisme Comunitat Valenciana 2024

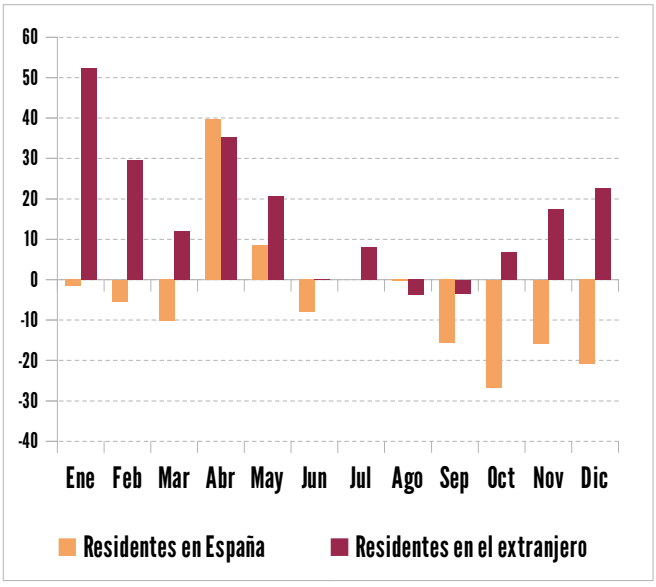
EVOLUCIÓN INTERANUAL % 2023-22 DE LAS PERNOCTACIONES EN LOS APARTAMENTOS DE LA COMUNITAT VALENCIANA

Fuente: Turisme Comunitat Valenciana a partir del INE. EOAT



EVOLUCIÓN INTERANUAL % 2023-22 DE LAS PERNOCTACIONES EN LOS APARTAMENTOS DE LA COMUNITAT VALENCIANA, SEGÚN ORIGEN DE LA DEMANDA

Fuente: Turisme Comunitat Valenciana a partir del INE. EOAT



Evolución mensual de las pernoctaciones

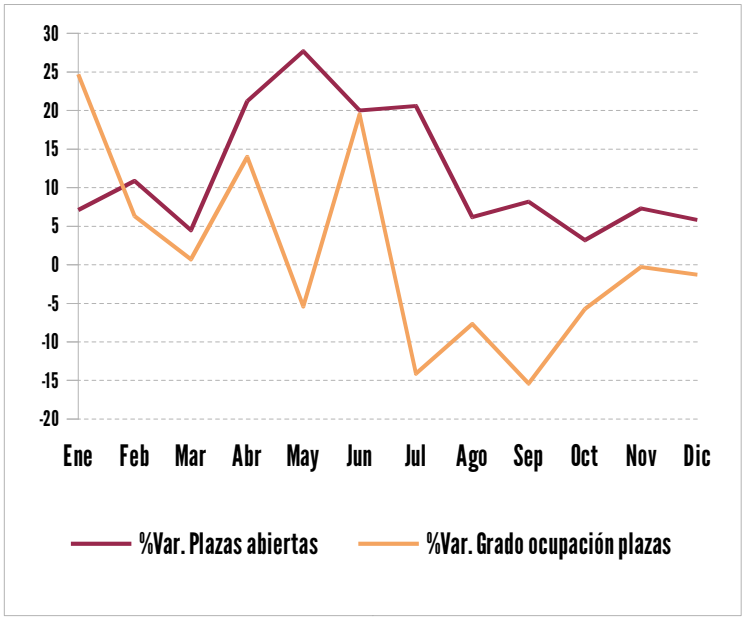
Durante la mayoría de los meses del año 2023 las pernoctaciones de españoles y de extranjeros han tenido un comportamiento diferente.

© Turisme Comunitat Valenciana 2024

VIVIENDAS DE ALQUILER GESTIONADAS POR EMPRESAS (EOAT). OFERTA

EVOLUCIÓN INTERANUAL % 2023-22 DE LAS PLAZAS ABIERTAS Y SU GRADO DE OCUPACIÓN EN APARTAMENTOS DE LA COMUNITAT VALENCIANA

Fuente: Turisme Comunitat Valenciana a partir del INE. EOAT



El número de **establecimientos abiertos**, gestionados por empresas (consultar fuentes), estimados para el conjunto del año fue de 27.880, un 10,4% más que en 2022, con una capacidad media de 135.083 plazas, cifra superior al año anterior en un 12,1%.

La oferta de plazas en apartamentos turísticos de la Comunitat supuso el 26,8% de la oferta total española en esta modalidad y es el primer destino con mayor oferta de plazas, seguido de Canarias.

El grado de **ocupación medio** anual por plazas para el total de la Comunitat Valenciana fue, en 2023 del 24,51%, lo cual supuso un descenso del 6,6% respecto a 2022.

La ocupación por plazas en fin de semana fue del 26,65%, inferior en un 6,3% a la registrada durante el año anterior.

La **estancia media** se sitúa en 5,9 días, un 0,5% menos que en 2022.

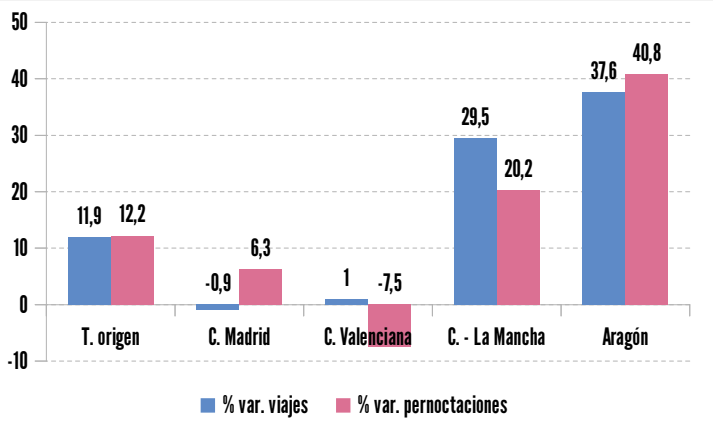
En 2023 trabajaron 3.502 personas en apartamentos de la Comunitat Valenciana. Este volumen constituye el 15,2% del **personal empleado** en alojamientos colectivos y la cifra fue un 15,5% superior a la registrada en 2022.

© Turisme Comunitat Valenciana 2024

2. TURISTAS EN VIVIENDA DE ALQUILER (Frontur-Egatur y ETR)

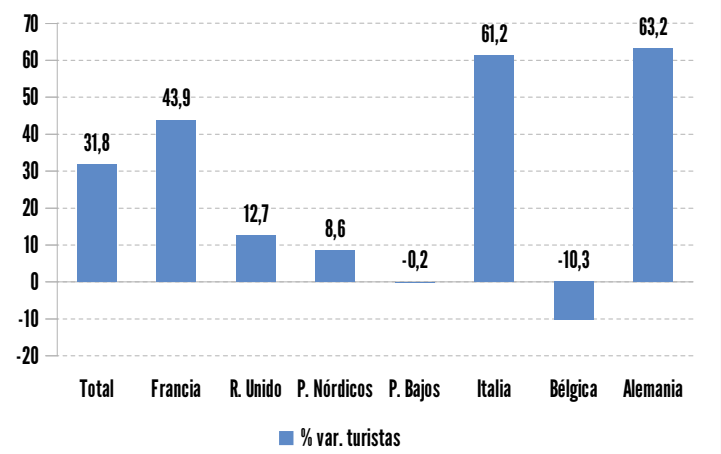
EVOLUCIÓN DE LOS PRINCIPALES EMISORES NACIONALES EN VIVIENDA DE ALQUILER 2023-2022

Fuente: Turisme Comunitat Valenciana, a partir del INE. *ETR*: Viajes



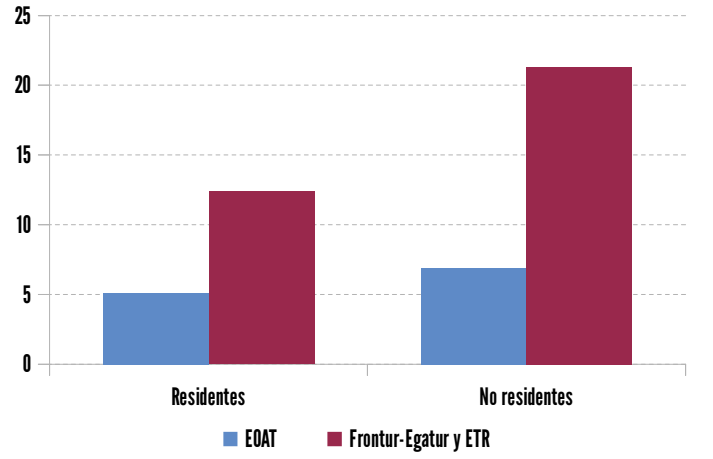
EVOLUCIÓN PRINCIPALES EMISORES EXTRANJEROS EN VIVIENDA DE ALQUILER 2023-22

Fuente: Turisme Comunitat Valenciana a partir del INE. *Frontur-Egatur*: Turistas



CONTRASTE RESULTADOS FUENTES OFERTA Y DEMANDA: PERNOCTACIONES (EN MILLONES) SEGÚN ORIGEN

Fuente: Turisme Comunitat Valenciana, a partir de la EOAT , Frontur-Egatur y ETR



Las encuestas a la demanda del INE, proporcionan información sobre el total de turistas en alojamiento de alquiler, con independencia del tipo de gestión.

De acuerdo con el anuario Oferta Turística Municipal y Comarcal, basado en el Registro de Turismo, a 31 de diciembre de 2023, la oferta de plazas en apartamentos y viviendas turísticas era de 491.229, de las cuales, un 55,1% eran gestionadas directamente por los titulares.

La estadística experimental del INE: *Viviendas turísticas en plataformas digitales* apreció para el mes de agosto una oferta de 302.921 plazas, de las cuales un 66,5% se localiza en Alicante.

En 2023, la Comunitat Valenciana ha sido el segundo destino para la demanda nacional y el tercero para la demanda extranjera en este segmento de demanda. El número de **viajes de los residentes,** estimado en 2,3 millones, ha crecido un 11,9%; la estancia media ha permanecido estable (0,2%). El número de **pernoctaciones** (13,6 millones) ha crecido un 12,2%; el emisor valenciano ha crecido respecto a 2022 un 1%.

El número de **turistas extranjeros** (1.791,948) ha aumentado un 31,8% y el número de pernoctaciones (21,3 millones) un 21,4%; la estancia media ha decrecido un 8,9%. Los emisores alemán e italiano han destacado por su mayor variación interanual.

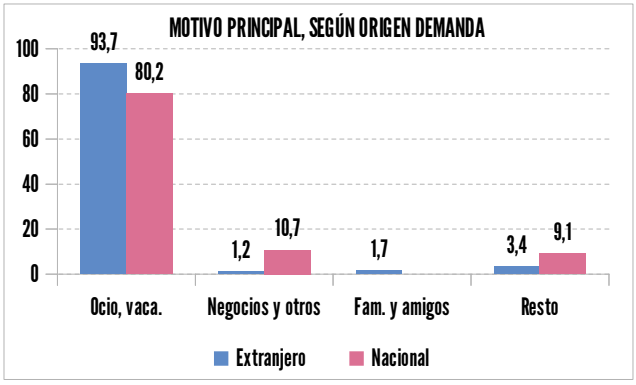
Un 19,3% de los viajes de ocio, corresponden al turismo cultural. La demanda extranjera ha destacado también por el uso y disfrute de la playa (un 61,2%), la realización de compras y visitar ciudades.

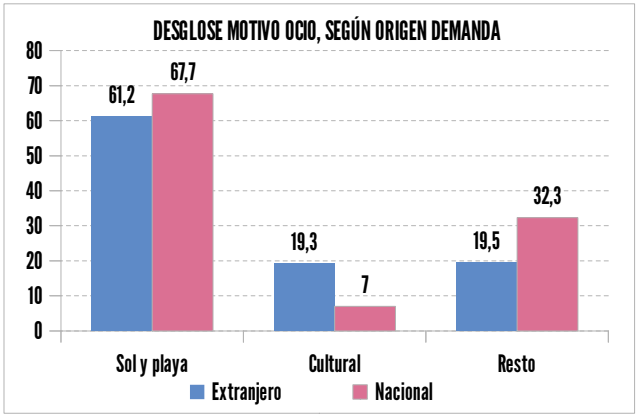
©Turisme Comunitat Valenciana 2024

Perfil y gasto del turista alojado en vivienda de alquiler

Fuente: Elaboración propia a partir de Frontur-Egatur y ETR del INE. El gasto se refiere a todas las partidas (transporte, alojamiento, compras, restauración, ocio, etc.) tanto en el origen como en el destino.

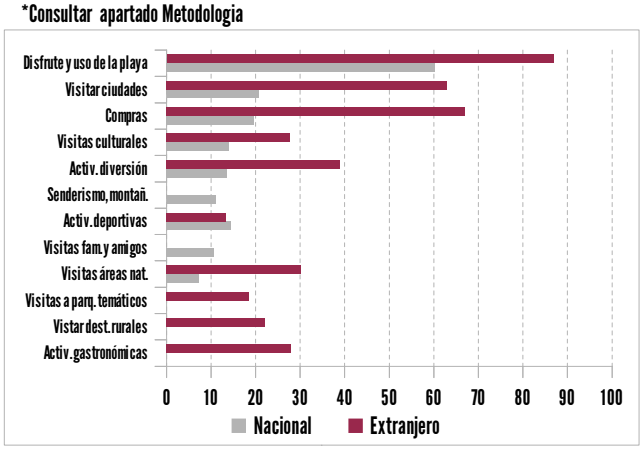
GASTO 2023	EXTRANJERO	NACIONAL
Por viaje	1.566,1	457,7
Por día	132,5	76,0
Estancia media	11,8	6,0



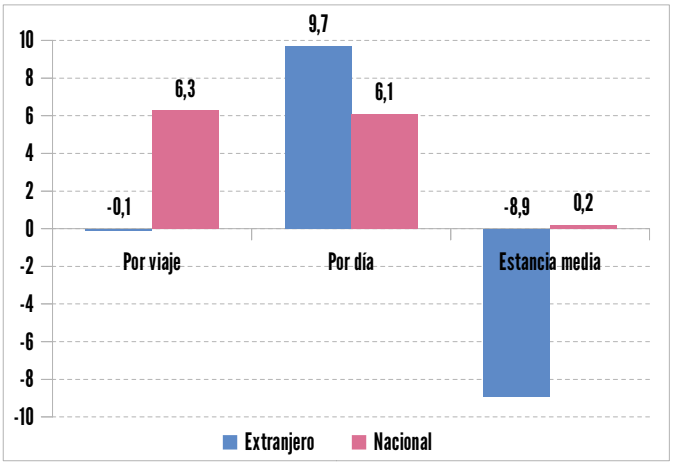


PRINCIPALES ACTIVIDADES*, SEGÚN ORIGEN

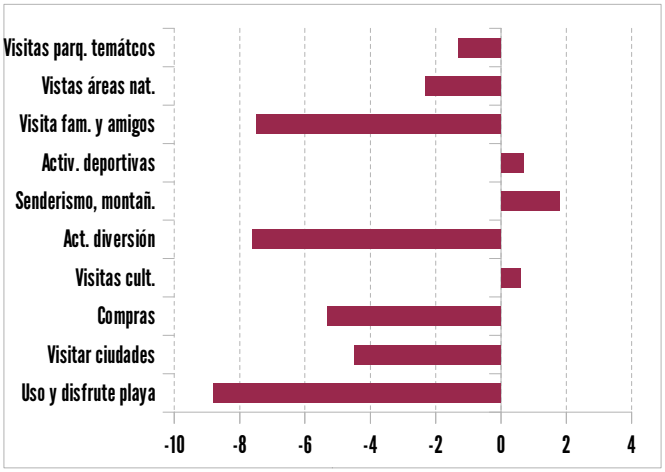
*Consultar apartado Metodologia



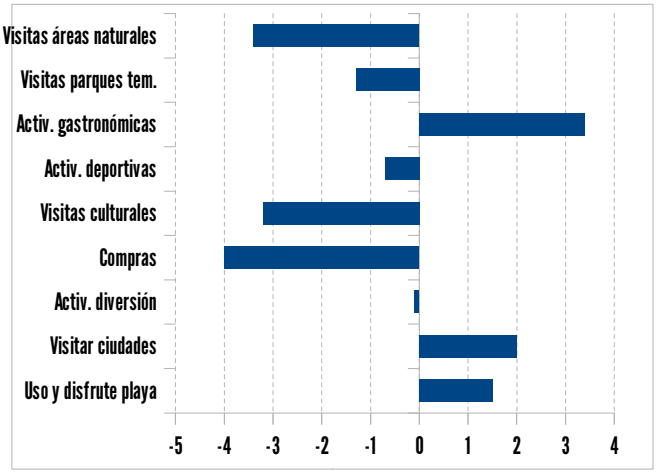
% VARIACIÓN INTERANUAL 2023-2022, GASTO Y E.M., SEGÚN ORIGEN



Diferencia 2023-19 de la cuota de actividades realizadas, demanda nacional



Diferencia 2023-19 de la cuota de actividades realizadas, demanda extranjera



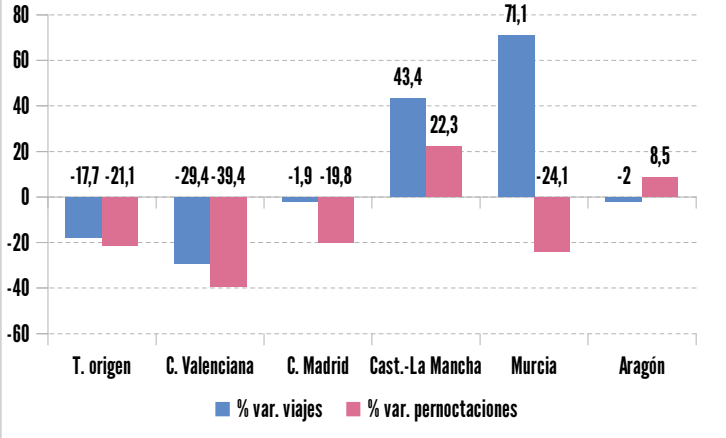
La mayoría de turistas que utilizan alojamiento de alquiler en la Comunitat Valenciana, tanto en el caso de la demanda nacional (90,5%) como extranjera (97,7%), viaja sin paquete turístico.
El turista nacional se desplaza en vehículo particular (88,4%), mientras que el turista extranjero se desplaza en avión (72,8%).

©Turisme Comunitat Valenciana 2024

3. TURISTAS EN SEGUNDA RESIDENCIA

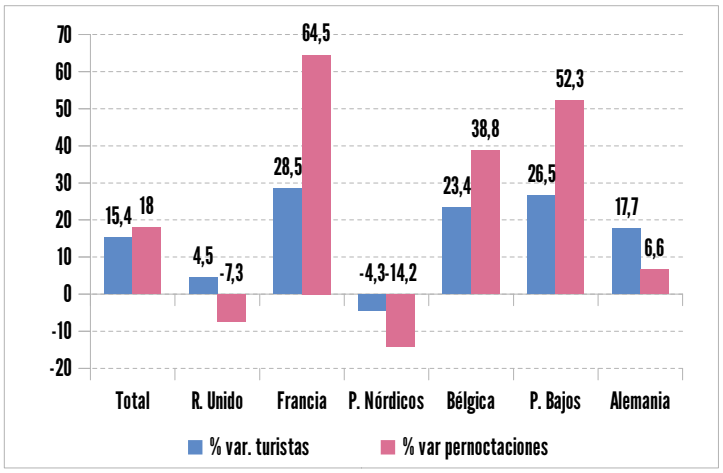
EVOLUCIÓN DE LOS PRINCIPALES EMISORES NACIONALES EN SEGUNDA RESIDENCIA 2023-2022

Fuente: Turisme Comunitat Valenciana, a partir del INE. *ETR.* Viajes



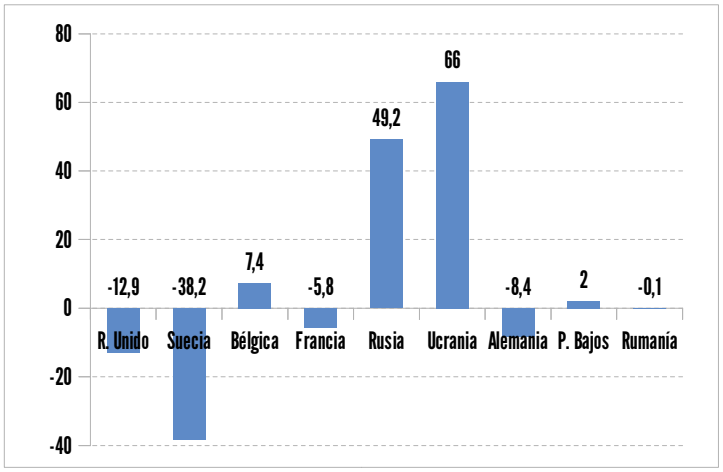
EVOLUCIÓN DE LOS PRINCIPALES EMISORES EXTRANJEROS EN SEGUNDA RESIDENCIA 2023-22

Fuente: Turisme Comunitat Valenciana a partir del INE. *Frontur-Egatur.* Turistas



EVOLUCIÓN COMPRAVENTA DE VIVIENDAS, SEGÚN NACIONALIDAD DEL COMPRADOR 2023-22

Fuente: Turisme Comunitat Valenciana, a partir de la Estadística Registral Inmobiliaria. Anuario 2023



El turismo en segunda residencia ha generado un **total** de 52,4 millones de **pernoctaciones**, (0,3% variación interanual), de las cuales un 35,7% correspondieron a la demanda nacional (45,3% en 2022).

En 2023, la Comunitat Valenciana ha sido el primer destino de los turistas en segundas residencias para la demanda extranjera y el segundo en número de pernoctaciones para los residentes, por detrás de Andalucía.

El número de **viajes de los residentes,** estimado en 3,3 millones, ha decrecido (-17,7%), junto con la estancia media (-4,1%). El número de **pernoctaciones** (18,7 millones) también ha decrecido un 21,1%.

El número de **turistas extranjeros** (1.809.051) ha crecido (15,4%); el emisor británico ha hecho más viajes (359.164), el francés es el que más ha crecido (28,5%) y el que ha permanecido más días (28,1). En conjunto, la estancia media estimada en 18,6 días, ha decrecido un 2,3%.

Según el Colegio de Registradores de España, en 2023 el número de **compraventas** de viviendas realizadas por **compradores de nacionalidad extranjera** (27.988) ha crecido un 4,5%; por provincias: Alicante (1,6%), Castellón (2,7%) y Valencia (20,4%).

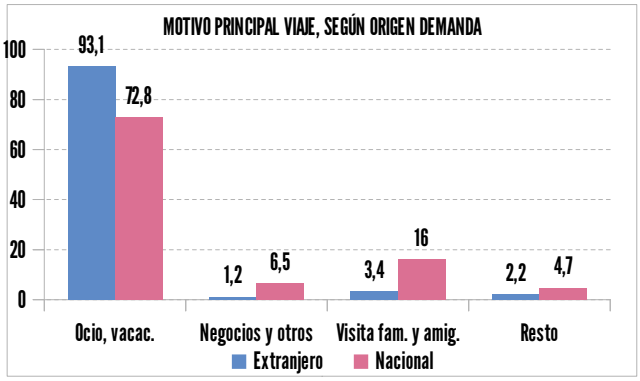
Del total de compraventas de nacionalidad extranjera, el Reino Unido representó el 9,8%, seguido de Bélgica (7,8%) y Países Bajos (7,3%).

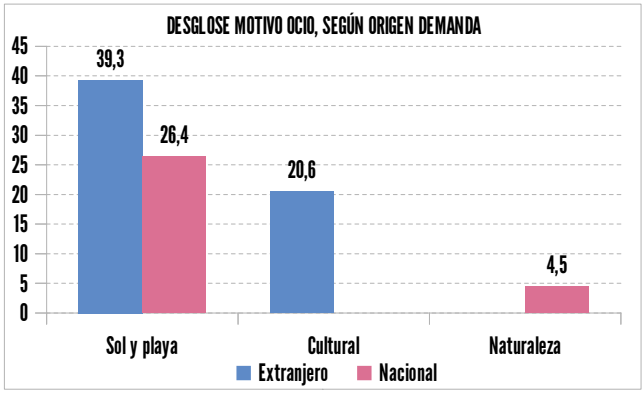
©Turisme Comunitat Valenciana 2024

Perfil y gasto del turista alojado en segunda residencia

Fuente: Elaboración propia a partir de Frontur-Egatur y ETR del INE. El gasto se refiere a todas las partidas (transporte, alojamiento, compras, restauración, ocio, etc.) tanto en el origen como en el destino.

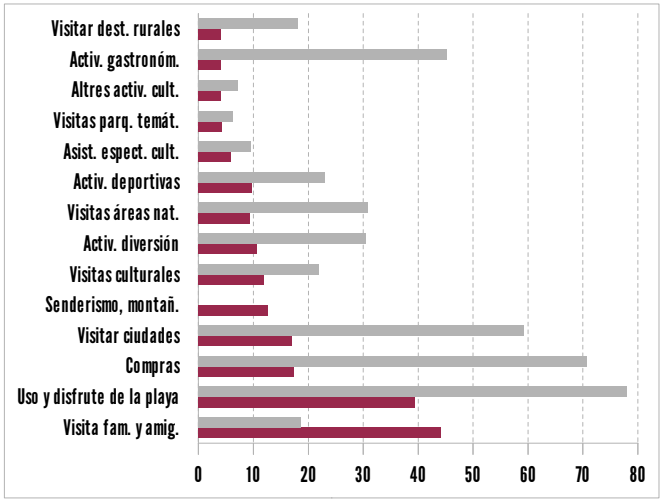
GASTO 2023	EXTRANJERO	NACIONAL
Por viaje	1,364,8	147,3
Por día	72,9	25,9
Estancia media	18,7	5,7



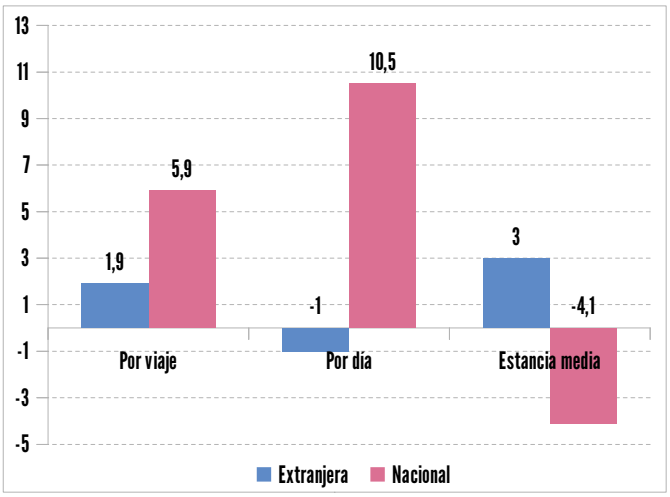


PRINCIPALES ACTIVIDADES*, SEGÚN ORIGEN

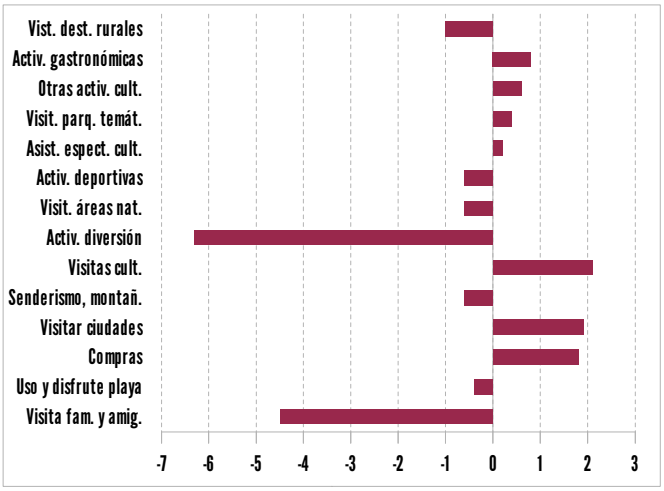
*Consultar apartado Metodologia



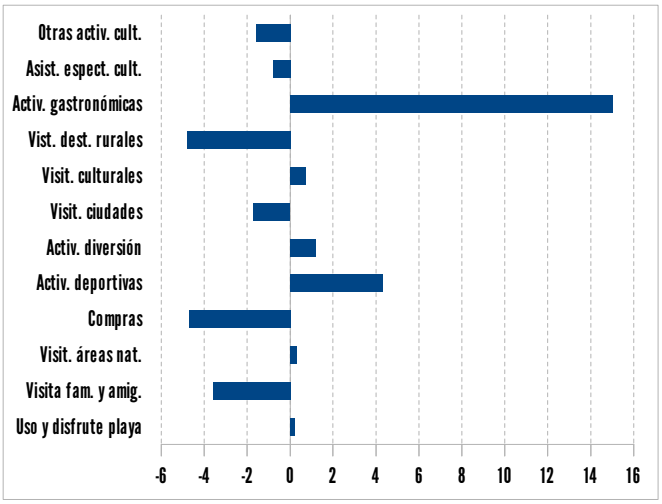
% VARIACIÓN INTERANUAL 2023-2022, GASTO Y E.M., SEGÚN ORIGEN



Diferencia 2023-19 de la cuota de actividades realizadas, demanda nacional



Diferencia 2023-19 de la cuota de actividades realizadas, demanda extranjera

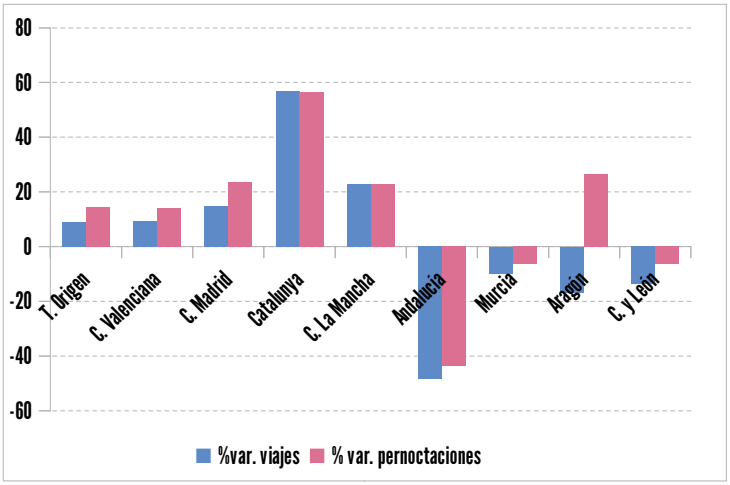


©Turisme Comunitat Valenciana 2024

4. TURISTAS EN VIVIENDA DE FAMILIARES Y AMIGOS

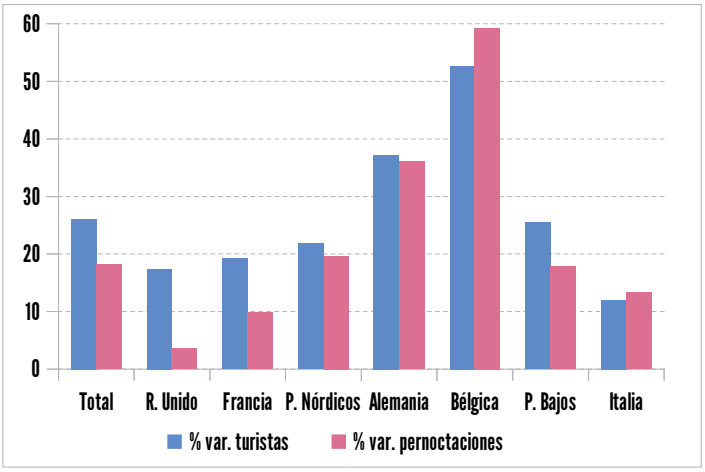
EVOLUCIÓN PRINCIPALES EMISORES NACIONALES EN VIVIENDA DE FAMILIARES Y AMIGOS 2023-2022

Fuente: Turisme Comunitat Valenciana, a partir del INE. *ETR.* Viajes



EVOLUCIÓN PRINCIPALES EMISORES EXTRANJEROS EN VIVIENDA DE FAMILIARES Y AMIGOS 2023-22

Fuente: Turisme Comunitat Valenciana a partir del INE. *Frontur-Egatur.* Turistas



El turismo en viviendas de familiares y amigos ha generado un **total** de 57,4 millones de pernoctaciones (16,1% variación interanual), de las cuales un 56,9% correspondieron a la demanda nacional (57,6% en 2022).

En 2023, la Comunitat Valenciana ha sido el primer destino del segmento en el caso de la demanda extranjera y el segundo, por detrás de Andalucía, en el caso de la nacional.

El número de **viajes de los residentes,** estimado en 7,6 millones, ha crecido (9,1%) junto con la estancia media (4,9%). El número de **pernoctaciones,** estimado en 32,7 millones, ha crecido un 14,5%; el emisor catalán es el que más ha crecido, tanto en número de pernoctaciones como en número de viajes.

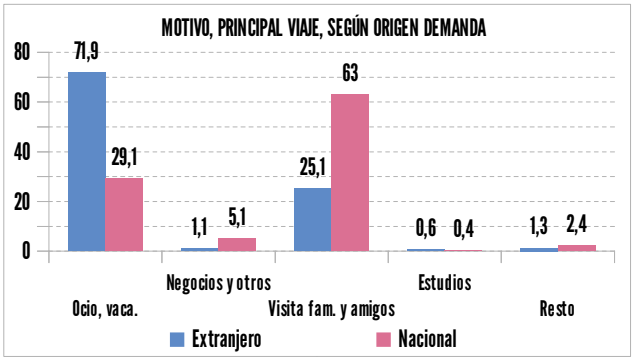
El número de **turistas extranjeros** (2.294.094), ha aumentado (26,1%) y la estancia media ha decrecido (-6,3%). El número de **pernoctaciones**, estimado en 24,8 millones, ha crecido un 18,1%. El emisor francés aumenta un 19,2% en número de turistas y reune la mayor cuota de mercado (24,5%).

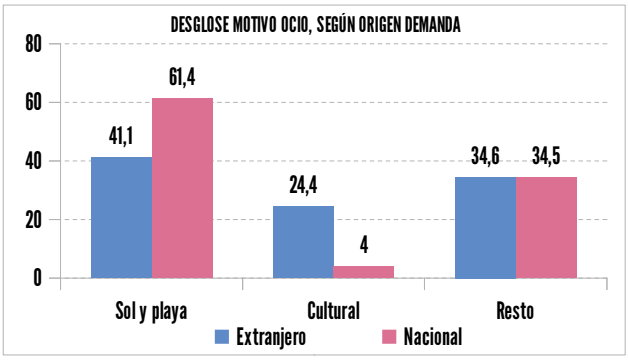
©Turisme Comunitat Valenciana 2024

Perfil y gasto del turista alojado en vivienda de familiares y amigos

Fuente: Elaboración propia a partir de Frontur-Egatur y ETR del INE. El gasto se refiere a todas las partidas (transporte, alojamiento, compras, restauración, ocio, etc.) tanto en el origen como en el destino.

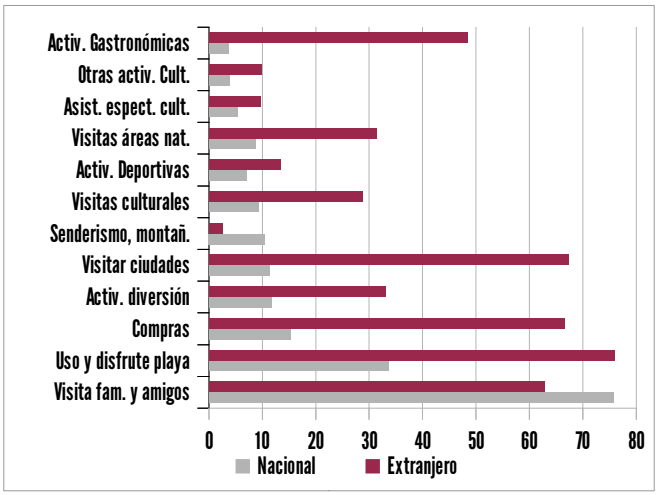
GASTO 2023	EXTRANJERO	NACIONAL
Por viaje	989,8	142,7
Por día	91,6	33,4
Estancia media	10,8	4,3



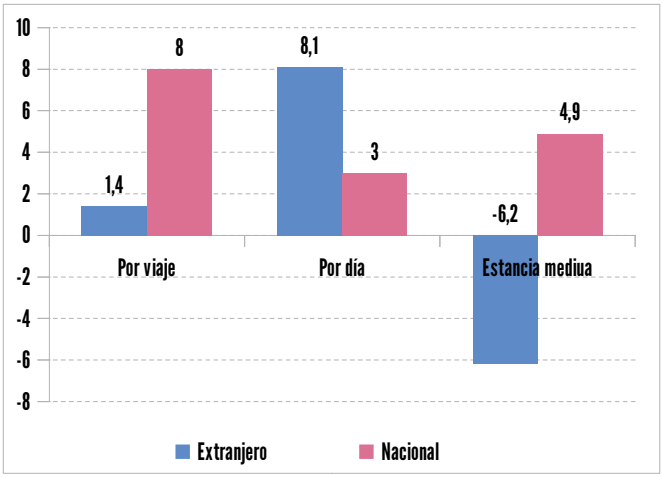


PRINCIPALES ACTIVIDADES*, SEGÚN ORIGEN

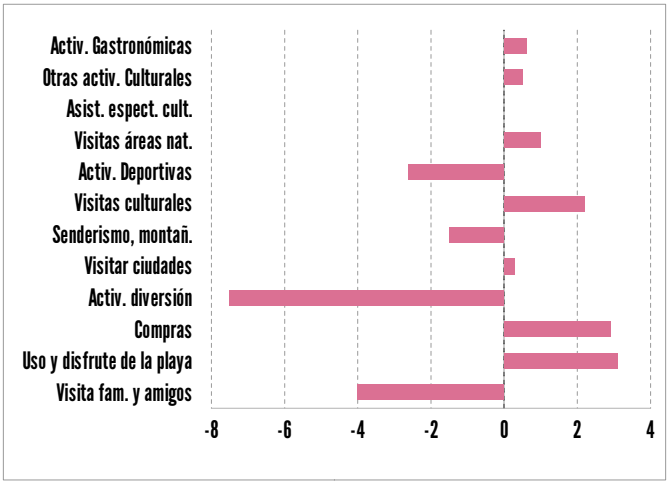
*Consultar apartado Metodologia



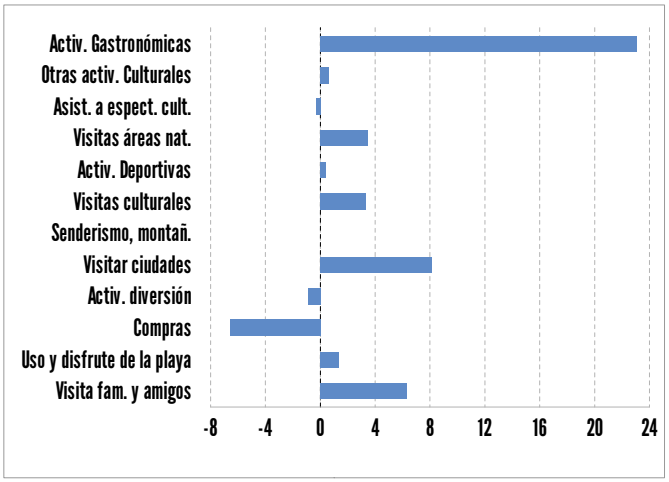
% VARIACIÓN INTERANUAL 2023-22, GASTO Y E.M., SEGÚN ORIGEN



Diferencia 2023-19 de la cuota de actividades realizadas, demanda nacional



Diferencia 2023-19 de la cuota de actividades realizadas, demanda extranjera

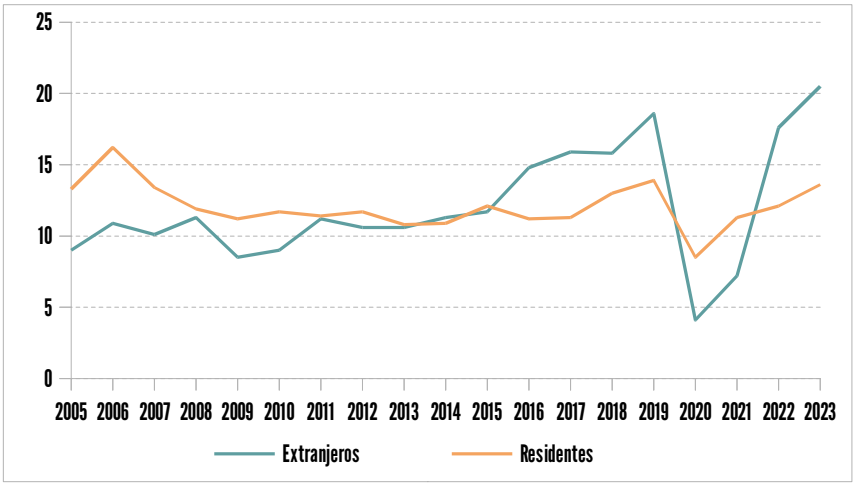


El turista nacional se ha desplazado en vehículo particular (78,6%), mientras que el turista extranjero se desplaza mayoritariamente en avión (76%).

©Turisme Comunitat Valenciana 2024

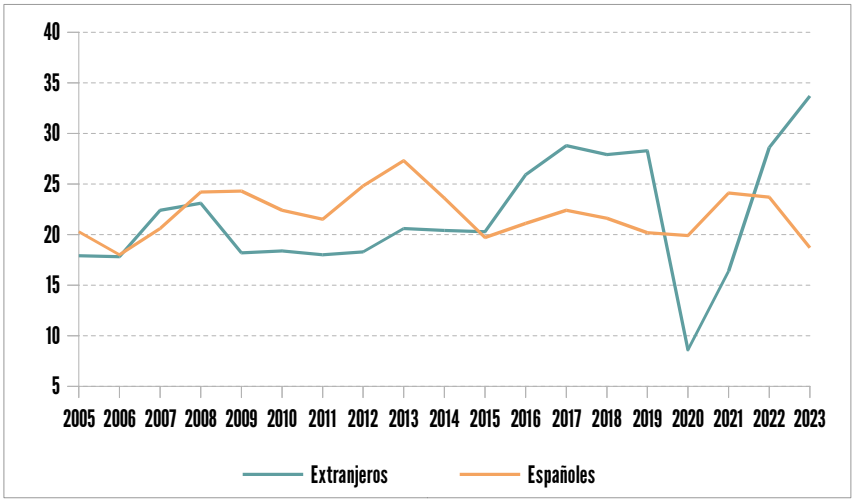
SERIE PERNOCTACIONES (millones) EN ALOJAMIENTO DE ALQUILER

Fuente: Turisme Comunitat Valenciana a partir de Turespaña e INE



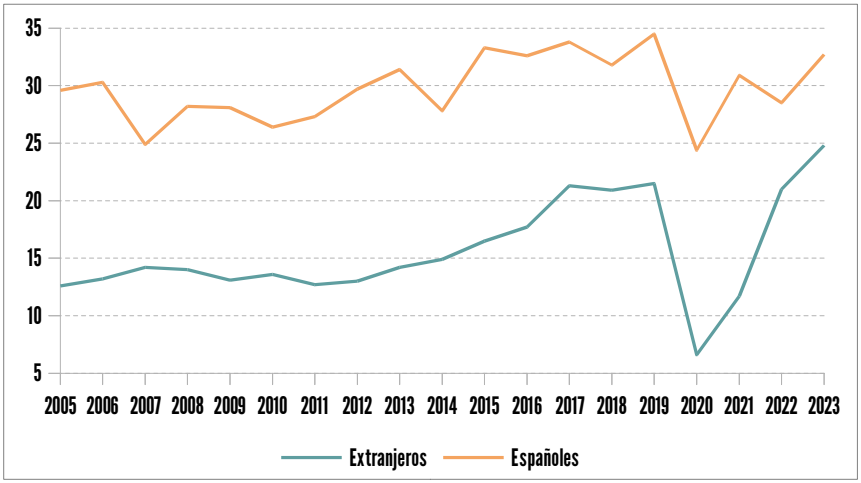
SERIE PERNOCTACIONES (millones) EN SEGUNDA RESIDENCIA

Fuente: Turisme Comunitat Valenciana a partir de Turespaña e INE



SERIE PERNOCTACIONES (millones) EN VIVIENDA DE FAMILIARES Y AMIGOS

Fuente: Turisme Comunitat Valenciana a partir de Turespaña e INE



© Turisme Comunitat Valenciana 202 4

FUENTES

Documento elaborado por el Área de Competitividad Turística de Turisme Comunitat Valenciana a partir de:

Instituto Nacional de Estadística. *Encuesta de ocupación en apartamentos.* La encuesta se dirige a viviendas de alquiler gestionadas por empresas.

Instituto Nacional de Estadística. *Frontur-Egatur y ETR-Familitur. Explotación de los microdatos recibidos a través del IVE..*

Instituto Nacional de Estadística. *Estadística experimental: Viviendas en plataformas digitales. Agosto 2023*

Colegio de Registradores de España. *Anuario estadística registral inmobiliaria 2023*

METODOLOGÍA

Principales actividades según origen:
Elaboración propia a partir de EGATUR y la ETR del INE. Cuestionari multirespuesta.
EGATUR: Base: total turistas.
ETR: Base:viajes por motivo de ocio, visita a familiares y amigos, congresos y ferias.

MÁS INFORMACIÓN:

Web: estadistiquesdeturisme.gva.es

Email: estadistiques@turismecv.es

© Turisme Comunitat Valenciana 2024