



**Universitat de les  
Illes Balears**

Facultat d'Economia i Empresa

**Memòria del Treball de Fi de Grau**

# Los efectos de Airbnb sobre el empleo en Mallorca

Christian Amezcua Grimaldos

**Grau d'Economia**

Any acadèmic 2018-19

DNI de l'alumne: 43214019D

Treball tutelat per José Luis Groizard Cardosa  
Departamento de Economía Aplicada

S'autoritza la Universitat a incloure aquest treball en el Repositori Institucional per a la seva consulta en accés obert i difusió en línia, amb finalitats exclusivament acadèmiques i d'investigació	Autor		Tutor	
	Sí	No	Sí	No
	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Paraules clau del treball:

Alquiler vacacional, economía colaborativa, empleo turístico, Airbnb

# 1- Índice

1- Índice.....	2
2- Índice de Tablas y Gráficos .....	3
3- Resumen: .....	4
4- Metodología empleada .....	5
5- Introducción.....	6
- 5.1 ¿Qué es la economía colaborativa? .....	6
- 5.2 ¿En qué consiste el alquiler vacacional? .....	7
- 5.3 Concentración de la oferta de Airbnb .....	7
6- ¿Qué supone la Ley Turística impuesta por el Govern en 2017? .....	12
- 6.1 Zonificación de Mallorca.....	13
7- Comparativa Hoteles vs Apartamentos Turísticos .....	17
8- ¿Qué sucede con el empleo en Mallorca entre 2016 y 2018? .....	19
- 8.1 ¿Cómo fluctúa el empleo turístico durante el año en Mallorca? .....	21
- 8.2 ¿Podría deberse esta disminución de trabajadores a la Nueva Ley del Gobierno Balear para regular los alojamientos turísticos? .....	22
9- Conclusión.....	22
10- Bibliografía .....	24

## 2- Índice de Tablas y Gráficos

- <b>Tabla 1:</b> Porcentaje de anuncios de anfitriones en las Islas Baleares.....	8
- <b>Tabla 2:</b> Variación de plazas municipales entre 2016 y 2018.....	11
- <b>Tabla 3:</b> Llegada de turistas extranjeros y españoles a la isla (2017-2018).....	12
- <b>Tabla 4:</b> Zonificación y modalidades de viviendas turísticas.....	14
- <b>Tabla 5:</b> Saturación hoteles vs Airbnb.....	16
- <b>Tabla 6:</b> Correlación entre número empleados y número de plazas turísticas 2016-2018.....	21
- <b>Gráfico 1:</b> Número de Plazas ofertadas en Mallorca 2016-2018.....	10
- <b>Gráfico 2:</b> Grado de ocupación de los apartamentos turísticos en Baleares.....	18
- <b>Gráfico 3:</b> Grado de ocupación de los hoteles en Baleares.....	18
- <b>Gráfico 4:</b> Variación del empleo en Alcudia e Inca.....	20
- <b>Imagen 1:</b> Concentración de la oferta de Airbnb en Mallorca.....	7
- <b>Imagen 2:</b> Ubicación de la oferta de Airbnb en Mallorca .....	9
- <b>Imagen 3:</b> Mapa zonificación de Mallorca .....	13

### **3- Resumen:**

Objeto de estudio en este trabajo, vamos a analizar el impacto que puede tener el alquiler vacacional sobre el empleo en Baleares, concretamente en Mallorca entre los años 2016 y 2018.

Previo análisis, podríamos inducir que el surgimiento de plataformas como Airbnb y su deslocalización no favorecen al empleo local de los municipios. Por el lado contrapuesto, la aparición de webs publicitarias de viviendas vacacionales facilita la búsqueda y decisión de los individuos que planean realizar una estancia fuera de su residencia habitual, incrementando el turismo y con él, el empleo local en servicios como el transporte o la restauración entre otros. Otro aspecto a considerar, favorecedor del aumento en el alquiler vacacional son los bajos costes que supone anunciar una vivienda en estos portales pudiendo ocasionar la reducción de la demanda en hoteles y con ello aumentando el desempleo en este sector. Particularmente en Mallorca, este crecimiento en viviendas turísticas, excesivo para muchos, favorecedor para otros, ha ocasionado que el gobierno balear en 2017 se viese en la necesidad de crear una regulación restrictiva para el alquiler de las viviendas vacacionales, llegando incluso a la prohibición de la comercialización en diversos municipios.

Teniendo en cuenta lo anterior mencionado, vamos a analizar como fluctúa el empleo mallorquín en los periodos comprendidos entre 2016 y 2018.

### **Summary:**

Object of study in this work, we will analyze the impact that vacation rental can have on employment in the Balearic Islands, specifically in Mallorca between the years 2016 and 2018.

Previous analysis, we could induce that the emergence of platforms such as AIRBNB and their relocation do not favor local employment. On the other hand, the emergence of advertising websites for vacation homes facilitates the search and decision of individuals who plan stay somewhere other than their habitual residence, increasing tourism and with it, local employment in services such as transport or catering amongst others. Another aspect to consider, favoring the increase in vacation rentals is that the low cost of advertising a home in these portals can cause the reduction of the demand in hotels and therefore increase unemployment in this sector. Particularly in Mallorca, this growth in tourist dwellings, excessive for many, flattering for others, has caused that the Balearic Government in 2017 saw the need to create a restrictive regulation for the vacation rental houses, reaching even the prohibition of marketing in various municipalities.

Taking into account the above mentioned, we will analyse how Mallorcan employment fluctuates in periods between 2016 and 2018.

## 4- Metodología empleada

Para la realización de este estudio se han recogido datos relativos a la comunidad autónoma de las Islas Baleares y concretamente la Isla de Mallorca, referente al empleo y el alquiler de viviendas turísticas, así como el número de plazas ofertadas por webs como Airbnb y su comparación con el sector hotelero.

Atinente a los datos sobre empleo, estos se obtienen de las bases de datos de la Seguridad Social española con cifras mensuales desde enero de 2016, hasta diciembre de 2018. Para analizar en concreto el empleo referente al turismo mallorquín, disgregaremos los 4 trimestres de 2016, 2017 y 2018, con datos obtenidos del IBESTAT, diferenciando entre Servicios de Alojamiento, Servicios de comidas y bebidas, Servicios de Transporte y Otras actividades turísticas (Agencias de viaje, alquiler de vehículos, actividades culturales...).

A la hora de estudiar la oferta de plazas turísticas en Mallorca, se obtienen datos de fuentes oficiales como el Instituto Nacional de Estadística, FRONTUR y la Conselleria de Turisme de les Illes Balears, concretamente del Consorcio de bolsa de alojamientos turísticos, organismo a través del cual se tramita la venta de plazas.

## 5- Introducción

Airbnb es una empresa estadounidense fundada en 2008 basada en el intercambio de viviendas vacacionales a través de Internet, entre anfitrión y huésped. Esta empresa desarrolla una variante de la economía denominada economía colaborativa, a través de una estrategia conocida en el marketing como win-win, en la cual las partes involucradas en esta comercialización salen beneficiadas con el intercambio. Este método de economía colaborativa ha sufragado positivamente en la economía balear, contribuyendo a una distribución más equitativa de ingresos entre los habitantes de la isla, aunque esta visión no es aceptada por todos.

### - 5.1 ¿Qué es la economía colaborativa?

*Según la Comisión Europea, define la economía colaborativa como “El término «economía colaborativa» se refiere a modelos de negocio en los que se facilitan actividades mediante plataformas colaborativas que crean un mercado abierto para el uso temporal de mercancías o servicios ofrecidos a menudo por particulares. A través de una plataforma en línea conectan a los prestadores con los usuarios y facilitan las transacciones entre ellos («plataformas colaborativas»)." Por lo general, las transacciones de la economía colaborativa no implican un cambio de propiedad y pueden realizarse con o sin ánimo de lucro. Otras empresas relacionadas con el movimiento de economía colaborativa son Uber, dedicada al transporte, o Glovo, dedicada al transporte de alimentos, entre otras.*

Mediante la plataforma de Airbnb, los huéspedes pueden filtrar sus preferencias y los anfitriones informar de las especificaciones de su vivienda, así como su precio, disponibilidad o normas de la casa. Airbnb intermedia entre las dos partes y mediante métodos seguros gestiona la reserva y el pago de este servicio. Esta plataforma *Peer to peer* obtiene beneficios a través de las comisiones cobradas a los huéspedes al hacer la reserva del alojamiento, entre el 0 % y el 20 %, que se calcula mediante varios factores, que incluyen el subtotal de la reserva, la duración de la estancia y las características del anuncio. Los huéspedes ven esta tarifa en la página de pago antes de reservar. A los anfitriones se les cobra un importe fijo del 20% del total y se le resta del dinero a percibir.

En este estudio vamos a analizar como las plataformas de alquiler vacacional pueden afectar al empleo local.

## - 5.2 ¿En qué consiste el alquiler vacacional?

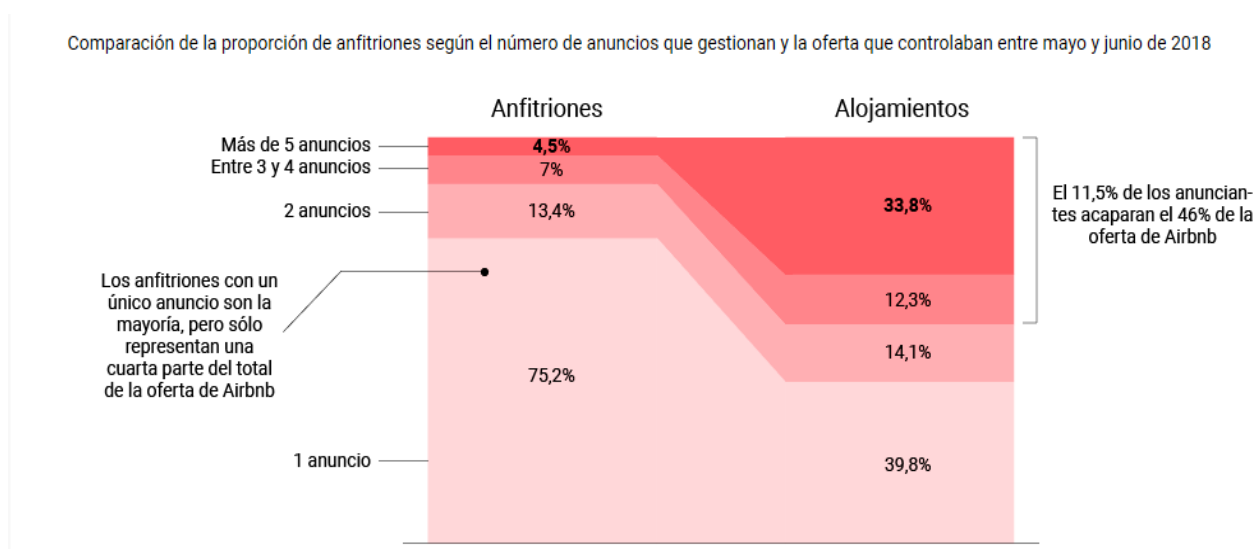
**Según la Agencia Tributaria, define el alquiler vacacional como** “Se considera arrendamiento para uso distinto de vivienda, aquel arrendamiento que, recayendo sobre una edificación, tenga como destino primordial uno distinto que el de satisfacer la necesidad permanente de vivienda del arrendatario.

Por tanto, cuando se produzca la cesión temporal de uso de la totalidad de una vivienda amueblada y equipada en condiciones de uso inmediato, comercializada o promocionada en canales de oferta turística y realizada con finalidad lucrativa se tratará de un alquiler turístico, que se someterá a un régimen específico, derivado de su normativa sectorial, según establece el art.5 e) de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.”

## - 5.3 Concentración de la oferta de Airbnb

Se dice que este modelo de economía colaborativa, en concreto el caso Airbnb, ha creado una burbuja de especulación y como podemos observar en el siguiente gráfico tres cuartas partes de las viviendas están en manos de particulares que solamente anuncian una vivienda, pero analizando el porcentaje de oferta que representan, los anfitriones con más de un anuncio poseen el 60% del total de viviendas vacacionales.

**Imagen 1: Concentración de la oferta de Airbnb en Mallorca**



Fuente: eldiario.es a partir de datos de Datta Hippo

Como dijo Javier Gil, investigador de la UNED especializado en economía colaborativa y vivienda: “En Baleares con más de 20.000 anuncios publicados, los anfitriones que tienen 5 o más alojamientos en la misma provincia gestionan más de la mitad de la oferta disponible”.

**Tabla 1: Porcentaje de anuncios de anfitriones en las Islas Baleares**

### **Illes Balears (20.266 anuncios)**

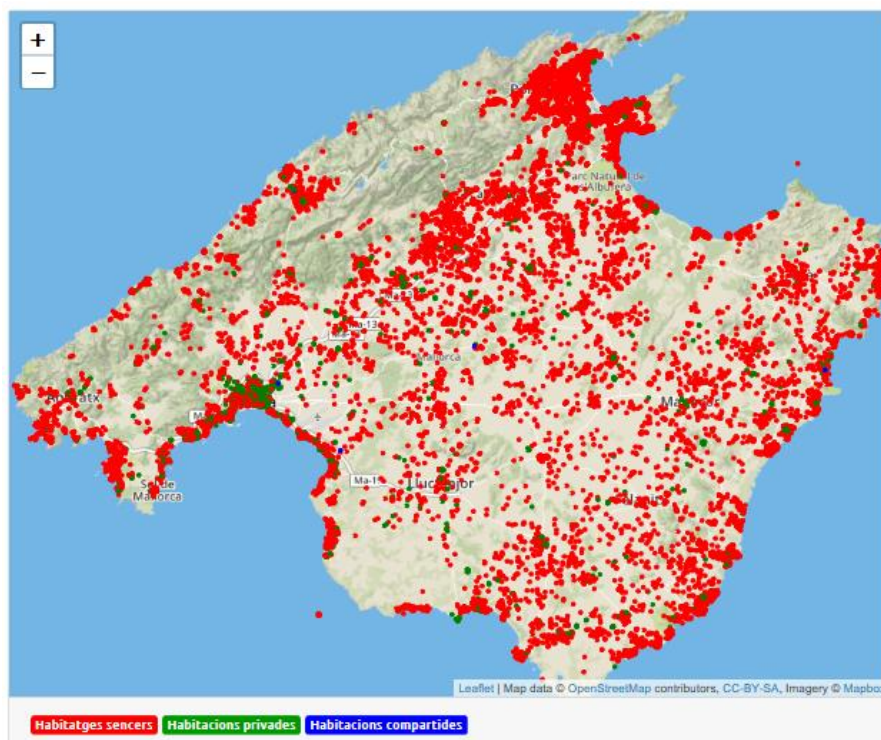
<b>Tipo de anfitrión</b>	<b>Anuncios</b>	<b>Usuarios</b>
Un anuncio	27,0%	72,9%
2 a 4 anuncios	18,1%	19,6%
+5 anuncios	54,9%	7,5%

*Fuente: eldiario.es a partir de datos de Datta Hippo*

A través de datos obtenidos de AirDNA, podemos observar que Airbnb en la isla de Mallorca en Agosto de 2018 ofertó más de 14.000 establecimientos formando un total de 92.573 plazas y esta cifra ha aumentado independientemente de las restricciones impuestas en el verano de 2017 por el gobierno balear con la instauración de la *Ley 6/2017, de 19 de julio, relativa a la comercialización de estancias turísticas en viviendas*, en la cual se limitaba el alquiler turístico en determinadas zonas de la isla e incluso se prohibía la comercialización de viviendas plurifamiliares en el municipio de Palma y zonas saturadas de la isla.



## Imagen 2: Ubicación de la oferta de Airbnb en Mallorca

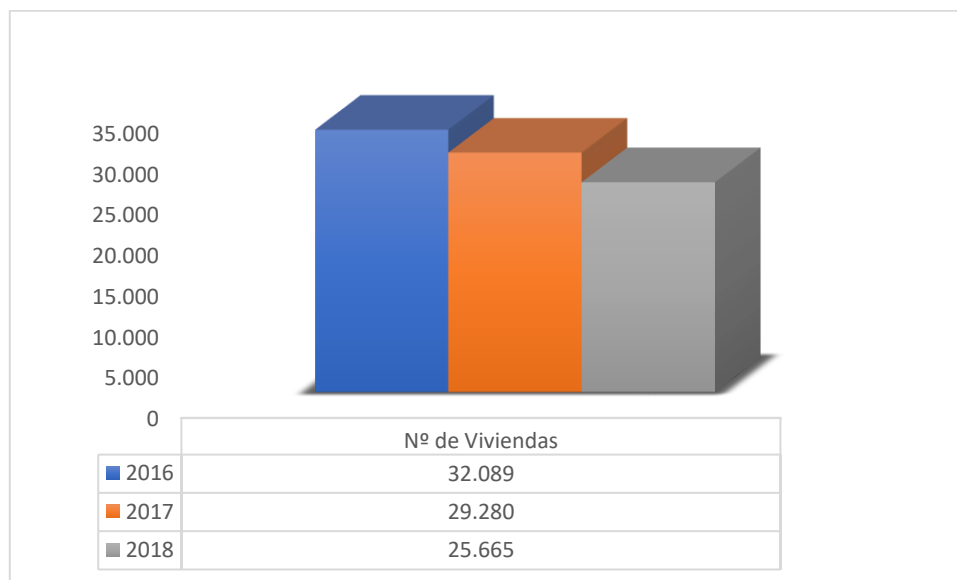


*Fuente: DinsAirbnb con datos de AirDNA*

En la imagen anterior podemos observar la distribución de anuncios publicados por Airbnb, matizando que en el municipio de Palma si está permitida la comercialización de viviendas unifamiliares.

Al margen del aumento en la promoción de alquiler vacacional en la web de Airbnb, se ha demostrado que el número de viviendas vacacionales en la isla ha disminuido entorno a un 20% entre el año 2016 y 2018. En el Gráfico 1, cuenta el total de plazas ofertadas en la isla, independientemente si se anuncia en Airbnb u otra web.

**Gráfico 1: Número de Plazas ofertadas en Mallorca 2016-2018**



*Fuente: Elaboración propia a partir de datos de AirDNA*

Como se puede observar en la tabla 2, “en casi la totalidad de los municipios de la Isla la oferta de ETV desciende. Así la oferta de ETV ha descendido en dos años, en la isla de Mallorca, el 19,95%, saliendo del mercado de ETV 6.403 viviendas. En el caso de ciudad de Palma el descenso ha sido del 53,52%. 2.115 ETV han salido del mercado.” **(Habtur, 2019)**

**Tabla 2: Variación de plazas municipales entre 2016 y 2018**

		2016	2017	2018	2016-2018
	<b>ISLAS BALEARES</b>	<b>42.388</b>	<b>40.675</b>	<b>35.047</b>	<b>-17,32%</b>
COD	<b>MALLORCA</b>	<b>32.089</b>	<b>29.280</b>	<b>25.686</b>	<b>-19,95%</b>
07001	Alaró	179	200	168	-6,15%
07003	Alcúdia	2.571	2.125	1.886	-26,64%
07004	Algaida	264	274	237	-10,23%
07005	Andratx	542	521	379	-30,07%
07901	Ariany	91	118	126	38,46%
07006	Artà	770	825	726	-5,71%
07007	Banyalbufar	105	105	93	-11,43%
07008	Binissalem	170	189	196	15,29%
07009	Búger	269	285	332	23,42%
07010	Bunyola	164	185	155	-5,49%
07011	Calvià	1.529	1.244	841	-45,00%
07020	Esporles	141	121	102	-27,66%
07021	Estellencs	61	68	58	-4,92%
07022	Felanitx	1.217	1.155	1.085	-10,85%
07025	Fornalutx	152	157	155	1,97%
07027	Inca	500	497	530	6,00%
07028	Lloret de Vistalegre	86	88	98	13,95%
07029	Lloseta	123	133	144	17,07%
07030	Llubí	285	257	260	-8,77%
07031	Llucmajor	1.355	1.304	999	-26,27%
07033	Manacor	1.724	1.767	1.455	-15,60%
07034	Mancor de la Vall	73	85	77	5,48%
07035	Maria de la Salut	114	145	141	23,68%
07036	Marratxí	179	223	195	8,94%
07038	Montuïri	107	120	113	5,61%
07039	Muro	768	706	711	-7,42%
07040	Palma de Mallorca	3.952	2.579	1.837	-53,52%

*Fuente: Hatur, a partir de datos AirDNA*

A través de la siguiente imagen podemos analizar el número de turistas llegados a la isla, así como su distribución entre el sector hotelero y los apartamentos turísticos en alquiler. Se observa como el número de turistas alojados en hoteles entre 2017 y 2018 ha aumentado, aunque relativamente poco, en cambio, el alquiler de viviendas se ha reducido considerablemente un 24,70%.

**Tabla 3: Llegada de turistas extranjeros y españoles a la isla 2017-2018**

TURISTAS				
TIPO DE ALOJAMIENTO	2017	2018	VARIACION	% VARIACION
Total de tipos de alojamiento	11.637.677	11.954.851	317.174	2,73%
De mercado	9.764.770	9.765.816	1.046	0,01%
Hotelero y Apartamentos	7.718.388	8.021.903	303.515	3,93%
Vivienda en alquiler	1.843.772	1.388.355	-455.417	-24,70%
Resto de mercado	202.611	355.558	152.947	75,49%
No de mercado	1.872.906	2.189.035	316.129	16,88%
Vivienda en propiedad	572.992	757.429	184.437	32,19%
Vivienda de familiares o amigos	1.299.914	1.431.605	131.691	10,13%

Fuente: FRONTUR, IBESTAT

## 6- ¿Qué supone la Ley Turística impuesta por el Govern en 2017?

Debido a la sobreexplotación en el alquiler de viviendas en la isla, el Govern Balear introdujo la Ley 6/2017 para intentar reducir y paliar ésta a través de la restricción del alquiler vacacional de las viviendas. Esta nueva legislación favoreció a controlar el alquiler vacacional. *“Bajo los efectos ya de la nueva y restrictiva ley, en 2018 se ha producido un nuevo decrecimiento de ETH, computado en el 28,77% respecto al año 2017”.* (Habtur, 2018)

Esta ley incluía una zonificación de la isla propuesta por el Consell de Mallorca a través de la cual se limita e incluso restringe el alquiler turístico en ciertas zonas de la isla. Estas viviendas se clasifican en tres subgrupos, viviendas habituales las cuales se alquilan máximo 60 días al año, viviendas unifamiliares propuestas para alquiler turístico 365 días al año y viviendas plurifamiliares, al igual que la anterior, 365 días al año.

Esta nueva ley, obliga a la compra de estas plazas previa comercialización. Los precios son diferentes según la modalidad de la vivienda, siendo 291,67€ por plaza en el caso de viviendas destinadas al alquiler turístico 60 días al año,

3.500€ por plaza en viviendas unifamiliares y 875€ por plaza en plurifamiliares. A destacar que las viviendas unifamiliares-365 días obtienen las plazas a perpetuidad, a diferencia de las otras dos modalidades en las cuales la compra se debe renovar al cabo de 5 años. Otro aspecto relevante sería la prohibición de alquiler a los particulares que tienen más de 3 viviendas en su posesión.

La publicitación de un anuncio en Airbnb u otra web de comercialización de viviendas vacacionales que no consten con la licencia pertinente puede conllevar multas que llegan hasta los 40.000€.

## - 6.1 Zonificación de Mallorca

A continuación, vemos el mapa de Mallorca con la zonificación realizada por el Consell y como se aprecia, el municipio de Palma no consta con la zonificación pertinente, dado que el Consell transfirió la potestad al Ayuntamiento para crear su propio plan, llegando a la conclusión que en dicho municipio únicamente pueden anunciarse legalmente viviendas unifamiliares.

**Imagen 3: Mapa zonificación de Mallorca**



*Fuente: Consell de Mallorca*

**Tabla 4: Zonificación y modalidades de viviendas turísticas**

Zona	ETV60	ETV365_ UNI	ETV365_ PLURI
<b>Z1 – Núcleos litorales turísticos maduros/saturados</b>	SI	NO	NO
<b>Z2 – Resto de núcleos litorales turísticos</b>	SI	SI	SI
<b>Z3 – Núcleos de interior con mayor presión turística</b>	SI	NO	NO
<b>Z4 – Resto de núcleos de interior</b>	SI	SI	SI
<b>SRP – Suelo rústico protegido</b>	NO	NO	NO
<b>SRC – Suelo rústico común</b>	SI	SI	NO
<b>ZE – Exclusión</b>	NO	NO	NO

*Fuente: Consell de Mallorca*

- **Zona 1 – Núcleos litorales turísticos saturados:** en estas zonas se permite el alquiler turístico en viviendas unifamiliares o plurifamiliares durante 60 días al año y siempre que se trate de una vivienda habitual del propietario. Hablamos de Palmanova – Magalluf, Santa Ponça, Paguera y zona de Playa de Palma.

- **Zona 2 – Resto de núcleos litorales turísticos:** no presentan una presión excesiva de los recursos, por lo que no presenta restricciones para el ejercicio del alquiler vacacional. Hablamos por ejemplo de las siguientes localidades: Portals Nous, Sant Elm, Port de Pollença, Can Picafort, etc.

- **Zona 3 – Núcleos de interior con mayor presión turística:** funcional igual que la zona 1, sólo se puede alquilar por un máximo de 60 días y en viviendas habituales. Hablamos por ejemplo de Deià, Soller, Santanyí o Llucalcari.

- **Zona 4 – Resto de núcleos de interior:** corresponde al resto de zonas que no se incluyen en la categoría 3 y que, tengas suelos urbanos, urbanizables aptos para el uso residencial o turístico.

- **Suelo rústico común:** se trata de terrenos rurales que no tienen valor ambiental, paisajístico o territorial. En esta zona se permite el alquiler vacacional en viviendas unifamiliares durante todo el año.

Esta medida a supuesto mucha controversia, por un lado podemos ver el estudio realizado por Groizard y Nilsson *“Mito y Realidad del alquiler vacacional en las Islas Baleares” en el cuál afirman que “Prohibir o restringir esta modalidad de alquiler supone desaprovechar una gran oportunidad de luchar contra los grandes males de la economía balear: su baja productividad, la estacionalidad y la alta dependencia del turismo de sol y playa”.*

En cuanto a la saturación vigente en la isla, Groizard y Nilsson afirman que las viviendas vacacionales son una parte pequeña del sector de alojamiento

turístico, dado que el número de plazas ofrecidas por el sector hotelero es muy superior en comparación al ofertado por los alojamientos turísticos. “En tal sentido, en cuanto a la saturación turística, el estudio puntualiza que, **por cada plaza ofertada en Airbnb, se ofertan 5,2 plazas hoteleras de media en Baleares**, aunque las cifras varían mucho de una localidad a otra, encontrándose localidades en las que hay más plazas de Airbnb comparadas con las del sector hotelero y viceversa en otras, teniendo los hoteles una mayor ocupación media que las viviendas de alquiler vacacional”. **Groizard, J. L., & Nilsson, W. (2017).**

Como se puede observar en la siguiente tabla el grado de ocupación de los hoteles en estos municipios supera el 90%, en contraposición de Airbnb que se encuentra en un porcentaje de ocupación cercano a la mitad del sector hotelero.

## ¿Quién contribuye más a la supuesta saturación turística?

Descripción general de la capacidad de hoteles y Airbnb, las tasas de ocupación, los turistas aproximados, turistas per cápita, y las relaciones de plazas y turistas para comparar los sectores. La tabla está incluida en el informe entregado a ATB (*Report on the Airbnb rental market for the Balearic Islands*).

Municipio	Hoteles				Airbnb				Ratio	
	Plazas	Ocup.	Turistas	Turistas pc	Cap. max.	Ocup.	Turistas	Turistas pc	plazas	turistas
Calviá	59834	90.41	54095.9	1.075	3111.3	51.65	1607.1	0.032	19.23	33.66
Palma de Mallorca	43633	92.71	40452.2	0.101	10234.5	60.03	6143.6	0.015	4.26	6.58
Alcudia	26368	96.32	25397.7	1.285	5213.3	44.13	2300.7	0.116	5.06	11.04
Sant Llorenç des Cardassar	25284	95.87	24239.8	2.976	482.0	42.08	202.8	0.025	52.46	119.51
Ciutadella	22566	91.11	20559.9	0.707	487.6	33.54	163.6	0.006	46.28	125.70
Santa Eulalia del Rio	21708	90.70	19689.2	0.550	4043.3	47.21	1908.8	0.053	5.37	10.31
Sant Josep de sa Talaia	21134	95.11	20100.5	0.783	5438.1	48.17	2619.7	0.102	3.89	7.67
Capdepera	18308	96.51	17669.1	1.547	1504.1	45.64	686.5	0.060	12.17	25.74
Santany	17017	91.19	15517.8	1.371	2724.7	43.82	1193.8	0.105	6.25	13.00
Muro	16758	98.83	16561.9	2.463	457.7	42.63	195.1	0.029	36.61	84.89
Sant Antoni de Portmany	15979	90.57	14472.2	0.612	1534.9	45.63	700.4	0.030	10.41	20.66
Eivissa	14025	92.43	12963.3	0.259	3994.1	55.63	2222.0	0.044	3.51	5.83

Fuente: Groizard, J. L., & Nilsson, W. (2017)



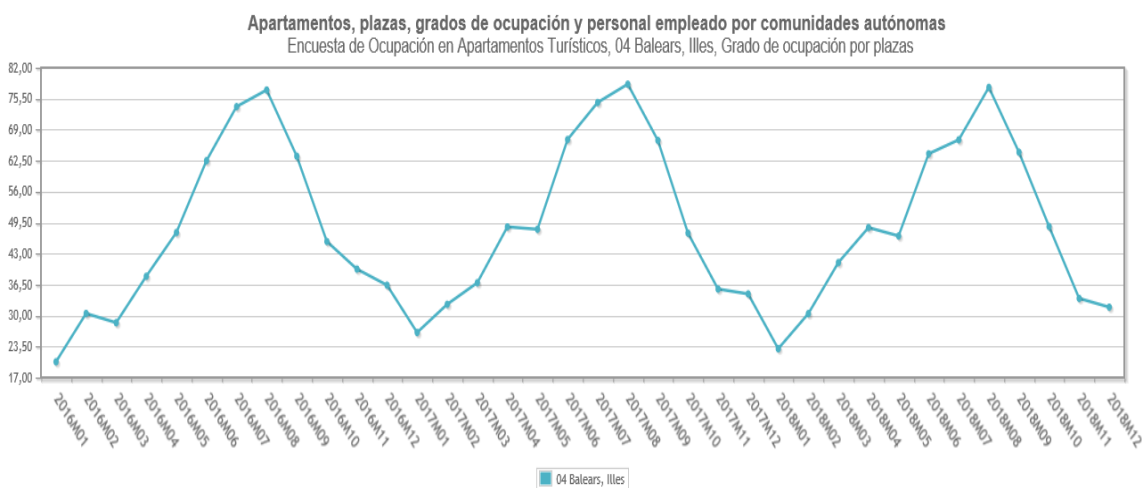
Por el lado contrapuesto, plataformas como Terraferida o DinsAirbnb, critican la saturación balear, principalmente en los meses de verano en los cuales el número de turistas es superior al número de residentes. Terraferida y DinsAirbnb denuncian que esta oferta turística contribuye a "masificar" las islas y que plataformas como Airbnb son "pura especulación. "Ni tienen trabajadores, ni pagan impuestos en Mallorca: tras el alquiler hay una gran opacidad laboral y fiscal".

Pensamientos similares tiene el sector hotelero, el cuál opina que plataformas como Airbnb compite de manera desleal y como se puede ver en el informe realizado por una asociación de hoteleros de todo el mundo con el nombre "ReformBnb", proponen una serie de pautas a seguir para hacer de este modelo de comercialización, un servicio más justo. Entre estas medidas propuestas destacan el registro obligatorio, la fiscalidad hotelera, limitaciones en pisos turísticos o la capacidad de decisión de los vecinos entre otras.

## **7- Comparativa Hoteles vs Apartamentos Turísticos**

Hay que tener en cuenta que, al comparar los hospedajes en hoteles y apartamentos, la variabilidad es muy grande debido a la diferencia en la ocupación media cómo se puede apreciar en los Gráficos 2 y 3. Siendo la media del grado de ocupación entre 2016 y 2018, de un 48,24% en apartamentos turísticos y de un 65,25% en las plazas hoteleras. De igual manera se observa como el turismo balear padece síntomas de estacionalidad, ya que en los meses de verano se triplica el porcentaje de ocupación tanto en hoteles como en alojamientos turísticos.

## Gráfico 2: Grado de ocupación de los apartamentos turísticos en Baleares



Fuente: Instituto Nacional de Estadística (INE)

## Gráfico 3: Grado de ocupación de los hoteles en Baleares



Fuente: Instituto Nacional de Estadística (INE)

Se considera que este nuevo formato de alquiler de viviendas es desleal con el sector hotelero. Los profesores de la Universidad de las Islas Baleares, Groizard y Nilsson desmienten esta afirmación, “Airbnb ha creado un nuevo mercado, con una nueva oferta y una nueva demanda distinta a la del hotel. El turista que se aloja en viviendas y no en hoteles es un cliente que de otra manera es probable que no viajaría y al menos una parte de ellos no son competencia para los negocios tradicionales como los hoteles. El éxito de esta web consiste en emparejar de una manera muy eficiente la oferta y la demanda, cosa nada sencilla cuando los consumidores son muy heterogéneos en sus gustos y buscan

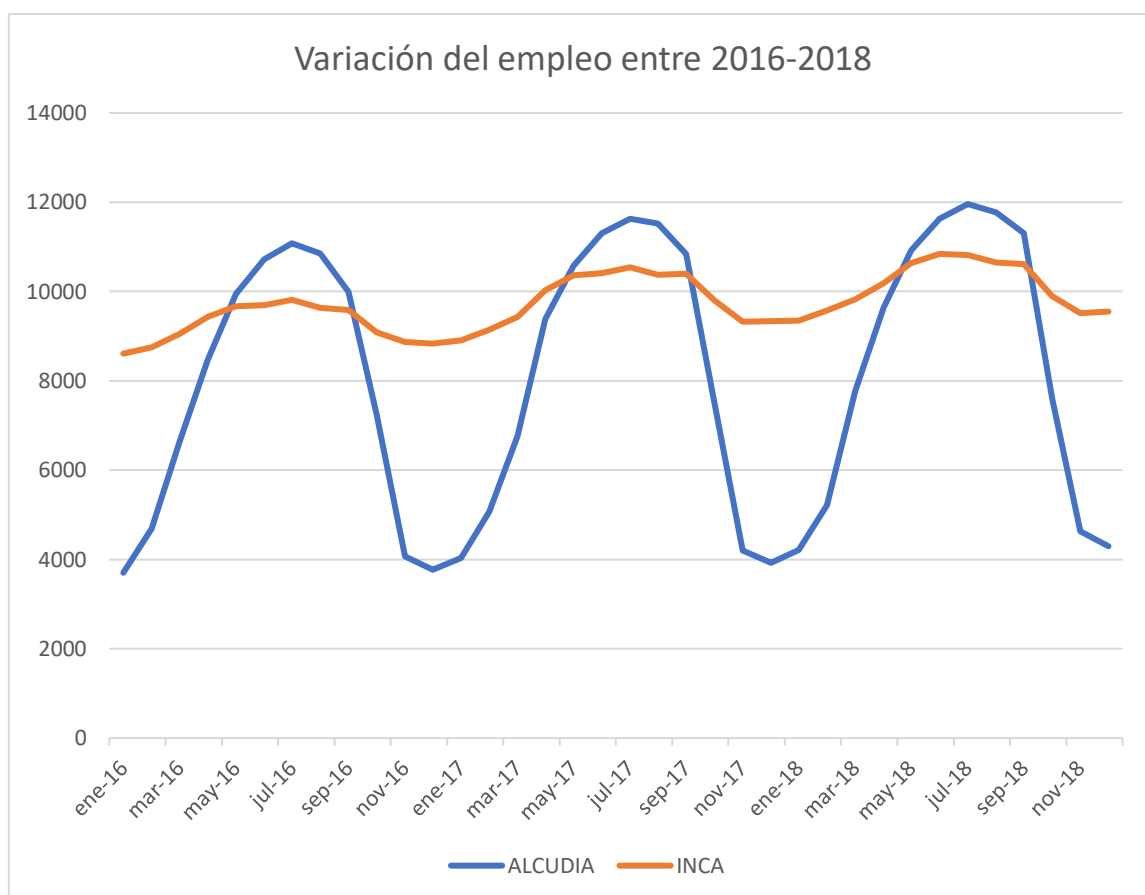
alojarse en viviendas con características muy diferentes y se enfrentan a problemas de falta de información sobre la calidad y disponibilidad de alojamiento. En este sentido, las autoridades deberían favorecer este tipo de turismo que de otra manera no llegaría a las islas. Aun así, en el informe de la UIB se constata que la distribución espacial de las viviendas listadas en Airbnb no coincide con la distribución espacial de la planta hotelera. Es más, el turismo vacacional de este mercado tiende a distribuir espacialmente el turismo más equilibradamente que el mercado hotelero, con lo que ello implica para el consumo de recursos, la congestión de las carreteras y playas, la aglomeración de población, etc.” **Groizard, J. L., & Nilsson, W. (2017).**

## **8- ¿Qué sucede con el empleo en Mallorca entre 2016 y 2018?**

Analizando los datos obtenidos a través de la Seguridad Social española, observamos como anualmente en los municipios mallorquines el empleo crece entorno a un 5% entre 2016 y 2017 y entre un 6% y 7% entre 2017 y 2018, siendo los meses de junio, julio y agosto los que denotan un número mayor de trabajadores y noviembre, diciembre y enero los de menor número.

Los municipios cercanos a la costa son aquellos en los que más fluctúa el empleo entre los meses de verano e invierno. En el Gráfico 4, se puede apreciar claramente la diferencia entre un municipio dedicado principalmente al turismo de sol y playa como es Alcudia y otro situado en el centro de Mallorca como es Inca, acusando de nuevo la estacionalidad persistente en la isla.

**Gráfico 4: Variación del empleo en Alcudia e Inca**



*Fuente: Elaboración propia a través de datos de la Seguridad Social*

Se aprecia claramente como los meses de verano, en municipios costeros el empleo se duplica y en otros municipios interiores de la isla crece el empleo, pero de forma muy suave.

Analizando concretamente como el alquiler de viviendas turísticas afecta al empleo dedicado al turismo, llegamos a una conclusión a priori lógica, la relación entre el número de plazas turísticas y el empleo turístico tiene una correlación positiva de 0.51, ¿Qué supone este resultado? El aumento en alquiler de viviendas turísticas favorece el empleo local, aunque éste efecto no sea tan pronunciado equiparado con los efectos subyacentes en el empleo que generan los hoteles.

**Tabla 6: Correlación entre número empleados y número de plazas turísticas (2016-2018)**

	NºEMPL~SNºPLAZAS	
NºEMPLEADOS	1.0000	
NºPLAZAS	0.5092	1.0000

*Fuente: Elaboración propia con datos de AirDNA y Seguridad Social*

### - 8.1 ¿Cómo fluctúa el empleo turístico durante el año en Mallorca?

Analizamos el número de afiliaciones a la Seguridad Social en el sector turístico durante los 4 trimestres de 2016, 2017 y 2018 a partir de los datos obtenidos del IBESTAT, segregándolo en Servicios de Alojamiento, Servicios de comidas y bebidas, Servicios de Transporte y Otras actividades turísticas (Agencias de viaje, alquiler de vehículos, actividades culturales...). Como es lógico en una economía como la balear, basada principalmente en el turismo de sol y playa y debido a la estacionalidad, el número de afiliaciones crece del primer al segundo trimestre más de un 37% en los 3 años de estudio, siendo los meses de Abril, Mayo y Junio los que más afiliados tienen. El cuarto trimestre del año, coincidiendo con los meses que menos turistas reciben las islas, el decremento de trabajadores es superior al 100% con respecto al tercer trimestre del año.

Objeto de este estudio, podemos ver como en el segundo trimestre, el de más confluencia de trabajadores, debido al considerable número de turistas que alberga la isla, el número de afiliados crece entre 2016 y 2017 un 7,59%, mientras que el crecimiento de afiliados entre 2017 y 2018 sólo fue de un 1,94%. Se observa que entre los años analizados el número de afiliados a la Seguridad Social en Mallorca siguió la tendencia de crecimiento de años anteriores, pero reduciéndose este crecimiento notablemente con respecto a años anteriores.

- **8.2 ¿Podría deberse esta disminución de trabajadores a la Nueva Ley del Gobierno Balear para regular los alojamientos turísticos?**

Para contestar esta pregunta analizamos la variación en el número de viviendas vacacionales ofrecidas entre 2016 y 2018. A partir de datos municipales, observamos que la variación en el número de plazas turísticas entre 2016 y 2017 es dispar, municipios como Deià, Costitx o Bunyola aumentaron más de un 10% su oferta de alquiler turístico, en cambio otros como Calvià, Sóller o Palma disminuyeron a tasas superiores al 20%. El crecimiento de los primeros se vio mermado con la Ley promovida por el Govern Balear, la cual restringió notablemente la aptitud de estas viviendas para ser alquiladas. Dicha Ley produjo la reducción de la oferta de viviendas turísticas entre 2017 y 2018 un 14,09%. Este resultado contrasta con la afirmación anterior en la cual vimos que la correlación entre número de plazas y empleo turístico es positiva.

## **9- Conclusión**

Los avances tecnológicos actuales han favorecido la irrupción de plataformas que interrelacionan usuarios, abaratando costes y maximizando ingresos entre particulares, este es el caso de Airbnb, que mediante un modelo de economía colaborativa presenta una visión distinta del tradicional servicio de alojamiento turístico. Podemos concluir que este auge favorece a la economía balear, aumentando el número de empleos y redistribuyendo la renta de los residentes.

En cuanto a la legislación vigente en la isla podemos concluir que ha hecho retroceder las tasas de crecimiento del empleo turístico, el cuál se situaba en tasas del 7%, hasta el 1,5%. Por otra parte, la afluencia de turistas a la isla era insostenible y esta medida podría controlar (aunque muy levemente debido a la importancia de los hoteles en el sector de alojamiento turístico) el excesivo número de turistas llegados a la isla.

Como hemos comprobado, el número de plazas en viviendas vacacionales en webs como Airbnb está relacionado positivamente con el número de trabajadores. A más oferta de viviendas vacacionales, mayor es el empleo local.

En el periodo analizado y con la introducción de la Ley 6/2017, podemos afirmar que el número de plazas y el número de trabajadores se ha visto mermado a causa de esta limitación en el alquiler vacacional.

Podríamos decir que plataformas como Airbnb están ayudando a individuos que no se dedican a actividades relacionadas con el turismo en la isla, como podría ser la economía rural, rompiendo con el modelo tradicional de los hoteles.

Contrapuestamente, podemos pensar que esta limitación desaprovecha una oportunidad de crecimiento hacia un nuevo modelo de turismo. La economía Balear podría reducirse cuando nuestros competidores del mediterráneo se recuperen y este nuevo modelo podría favorecer y mantener a Baleares como referente en turismo a nivel mundial.

Cómo dice el refrán español “*Renovarse o morir*”.

## 10-Bibliografía

- Agencia Tributaria. *Tributación del alquiler de apartamentos turísticos*. (Web)  
Retrieved from:  
[https://www.agenciatributaria.es/AEAT.internet/alquiler\\_vivienda/apartamentos\\_turisticos.shtml](https://www.agenciatributaria.es/AEAT.internet/alquiler_vivienda/apartamentos_turisticos.shtml)
- Cocola Gant, A. (2016). *Apartamentos turísticos, hoteles y desplazamiento de población. Informe para el debate sobre el nuevo Plan Especial Urbanístico de Regulación de los Alojamientos Turísticos*. 32. Retrieved from  
[https://agustincocolagant.net/wp-content/uploads/2016/02/Informe\\_gotic\\_final.pdf](https://agustincocolagant.net/wp-content/uploads/2016/02/Informe_gotic_final.pdf)
- Departamento de Territorio e Infraestructuras. (2018). *DELIMITACIÓN PROVISIONAL DE LAS ZONAS APTAS PARA LA COMERCIALIZACIÓN DE ESTANCIAS TURÍSTICAS EN VIVIENDAS DE USO RESIDENCIAL*. 1–10.  
[https://www.conselldemallorca.cat/media/53566/2\\_Propuesta\\_es.pdf](https://www.conselldemallorca.cat/media/53566/2_Propuesta_es.pdf)
- Dinsairbnb i Terraferida. (2018). *DINSAIRBNB I TERRAFERIDA FAN PÚBLIQUES DADES ACTUALITZADES D ' AIRBNB A LES ILLES BALEARS*. 4–6.  
[https://terraferida.files.wordpress.com/2018/08/desmuntant-airbnb\\_agost-2018.pdf](https://terraferida.files.wordpress.com/2018/08/desmuntant-airbnb_agost-2018.pdf)
- Drahokoupil, J., & Fabo, B. (2016). The Platform Economy and the Disruption of the Employment Relationship. *Ssrn*, (Autor 2001).  
<https://doi.org/10.2139/ssrn.2809517>
- Eldiario. “Un tercio de la oferta de Airbnb en España está en manos de propietarios y empresas con más de 5 pisos” 26 de agosto de 2018 (Web). Retrieved From:  
[https://www.eldiario.es/economia/Airbnb-Espana-anfitriones-gestionan-alojamientos\\_0\\_806669478.html](https://www.eldiario.es/economia/Airbnb-Espana-anfitriones-gestionan-alojamientos_0_806669478.html)
- Fang, B., Ye, Q., & Law, R. (2016). Effect of sharing economy on tourism industry employment. *Annals of Tourism Research*, 57(January 2013), 264–267.  
<https://doi.org/10.1016/j.annals.2015.11.018>
- Groizard, J. L., & Nilsson, W. (2017). *Mito y realidad del alquiler vacacional en las Islas Baleares. Analisis y recomendaciones de política turística*.  
[https://dea.uib.es/digitalAssets/430/430024\\_w84.pdf](https://dea.uib.es/digitalAssets/430/430024_w84.pdf)
- Habtur. (2018). *Impacto de la ley turística y la zonificación en el precio del alquiler*.  
[www.habtur.com/wp-content/uploads/2018/12/Impacte-ETH-sobre-lloguer-Palma-definitiu.pdf](http://www.habtur.com/wp-content/uploads/2018/12/Impacte-ETH-sobre-lloguer-Palma-definitiu.pdf)
- Habtur (2019). *Informe pericial sobre la ‘Memoria Justificativa de la Delimitación provisional de las zonas aptas para la comercialización de estancias turísticas en viviendas de uso residencial en Mallorca (Excluida Palma) Retrieved From:*



[http://www.habtur.com/wp-content/uploads/2019/03/Mallorca\\_Pericial\\_190225DEF.pdf](http://www.habtur.com/wp-content/uploads/2019/03/Mallorca_Pericial_190225DEF.pdf)

Hosteltur “*Las 8 ciudades donde más ha crecido Airbnb*”, 30 de marzo de 2018 (Web)  
Retrieved From: [https://www.hosteltur.com/127379\\_8-ciudades-espana-donde-ha-crecido-airbnb.html](https://www.hosteltur.com/127379_8-ciudades-espana-donde-ha-crecido-airbnb.html)

Mallorca, Diario. “*Podemos Exige Prohibir Todo El Alquiler Turístico En Ibiza Y El Centro De Palma*”. 4 de mayo de 2017 (Web) Available at:  
<http://www.diariodemallorca.es/mallorca/2017/05/04/podemos-prohibiralquiler-turistico-palma/1211806.html>

Nilsson, W; Leoni, V. y P. Figini (2016), “Report on the Airbnb rental market for the Balearic Islands”, Agència de Turisme de les Illes Balears.

Rabasco, N. P. (2016). *Análisis de la incidencia de la economía colaborativa en el turismo en Mallorca : el paradigma “ Airbnb .”* 1–27.

Silva, M. E. (2017). *Análisis del mercado de alojamiento turístico en viviendas de alquiler.*  
[http://dspace.uib.es/xmlui/bitstream/handle/11201/148148/Emilio\\_Silva\\_Maria.pdf?sequence=1&isAllowed=y](http://dspace.uib.es/xmlui/bitstream/handle/11201/148148/Emilio_Silva_Maria.pdf?sequence=1&isAllowed=y)

Última Hora. “*La oferta de viviendas de alquiler turístico en Mallorca se reduce un 20 % en dos años*” 25 de marzo de 2019 (Web) Available at:  
<https://www.ultimahora.es/noticias/local/2019/03/25/1067527/oferta-viviendas-alquiler-turistico-mallorca-reduce-dos-anos.html>