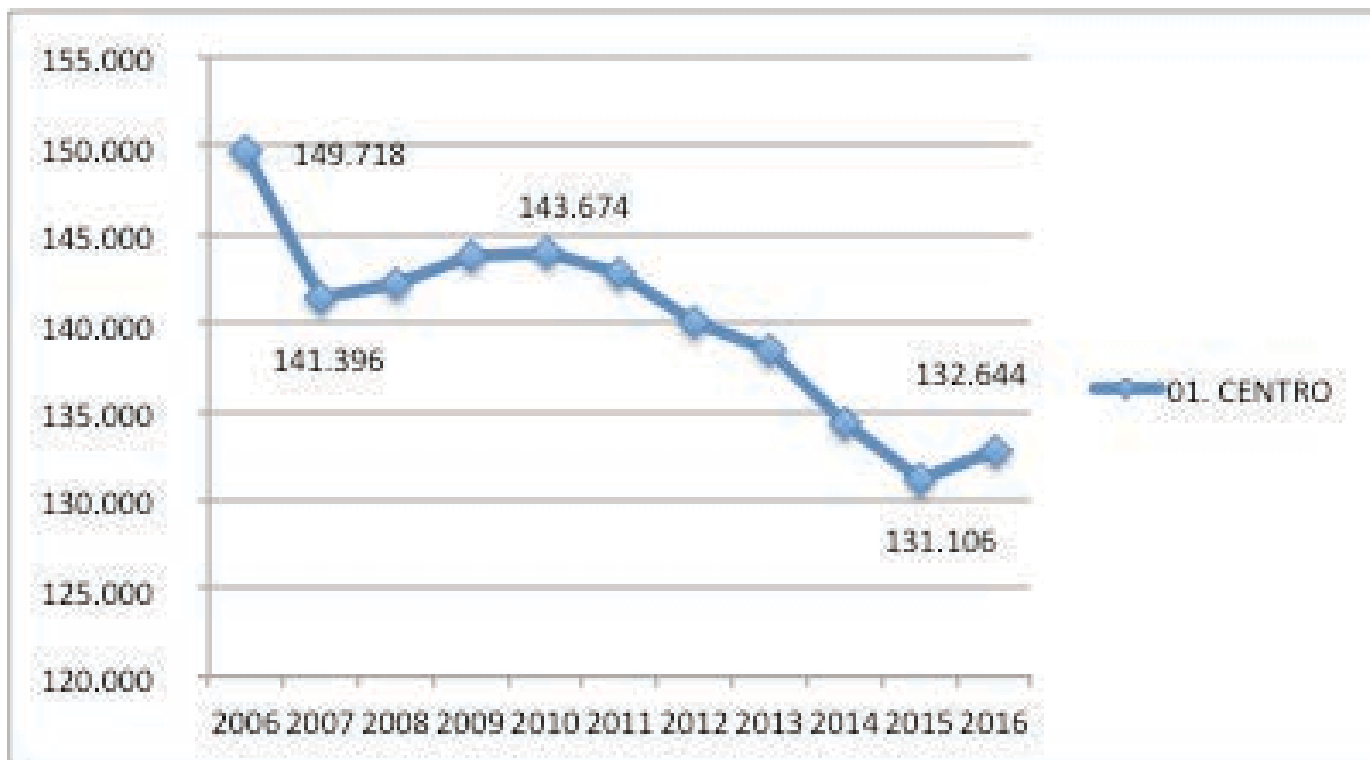


La incidencia de la proliferación del alojamiento turístico en el centro de Madrid



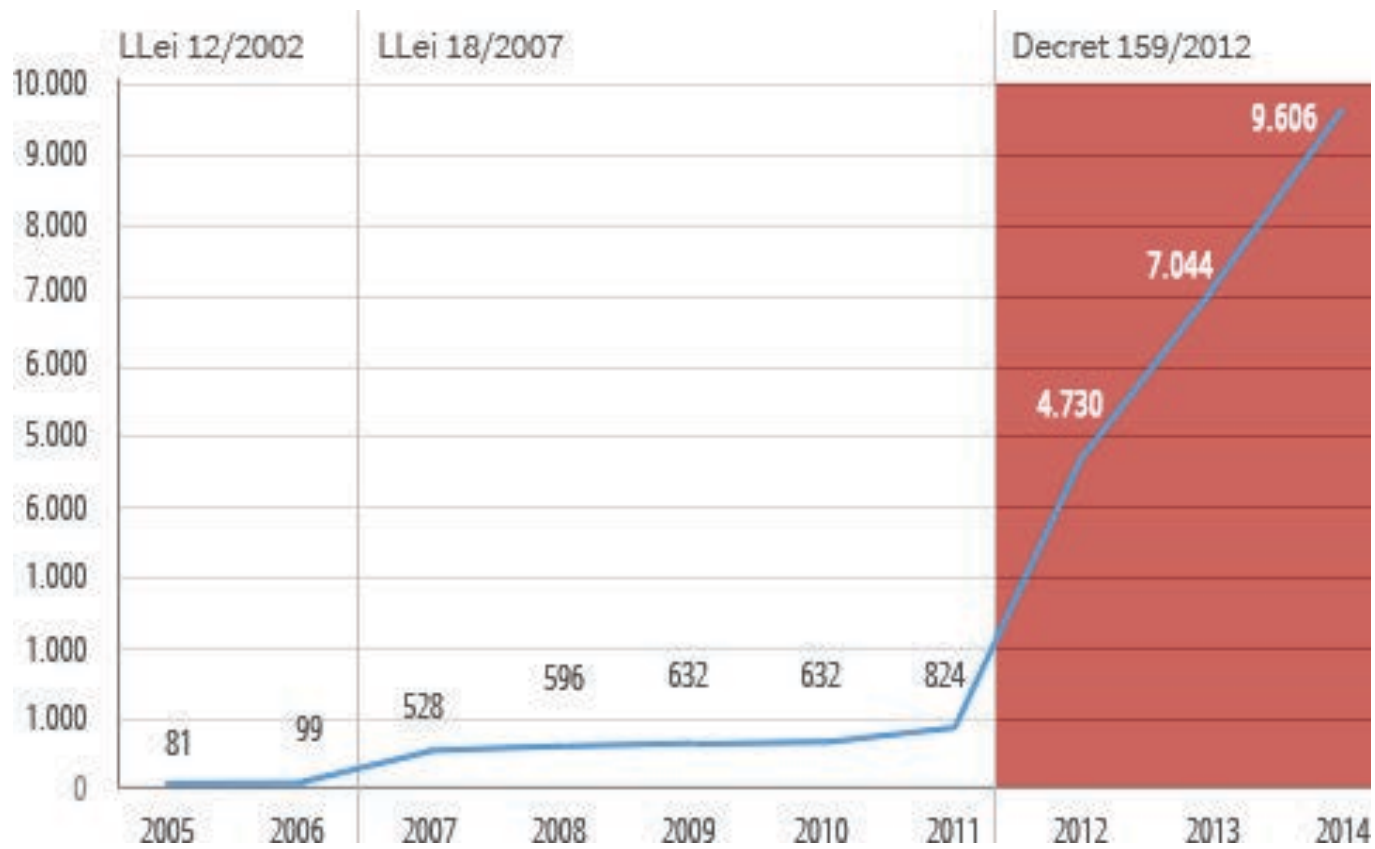
2015-2017



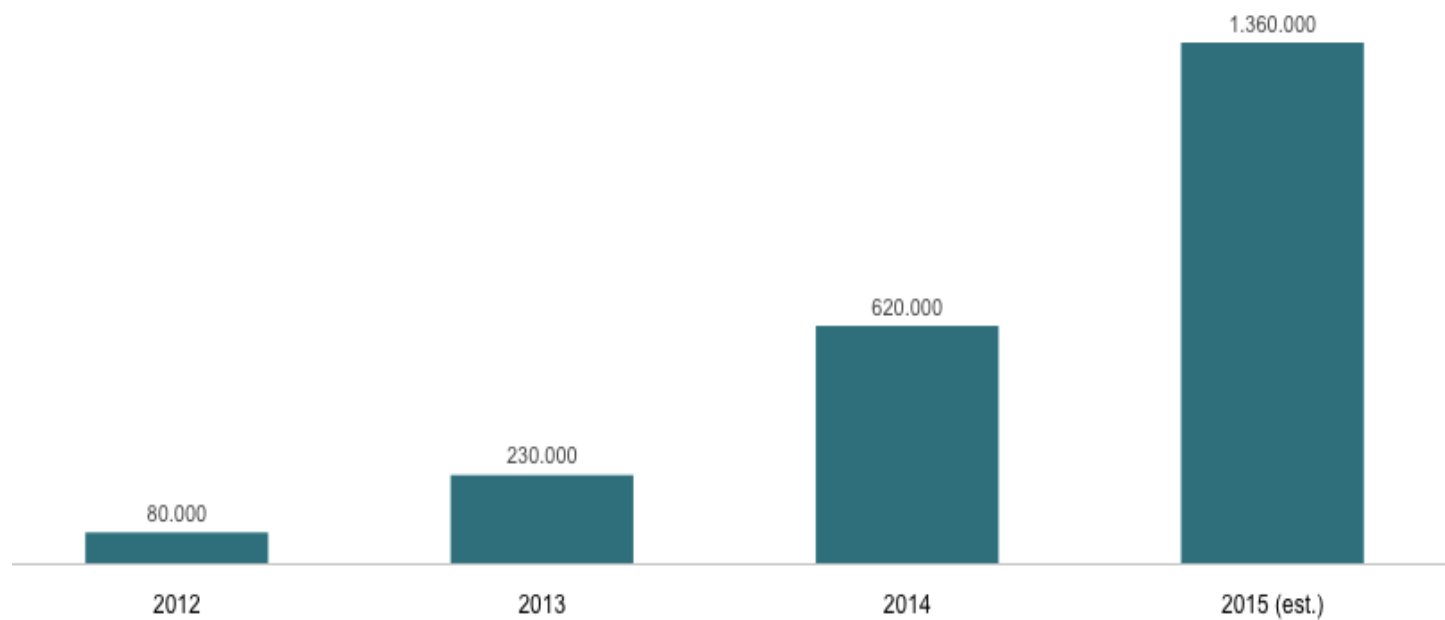
	Sup (Ha)	Hab 2011	Hab/Ha	Viv	Hab/Viv	Viv/Ha
Palacio	147,11	24.695	167,87	12.395	1,99	84,26
Embajadores	103,28	43.510	421,28	22.895	1,90	221,68
Cortes	59,21	9.045	152,76	4.840	1,87	81,74
Justicia	74,2	17.450	235,18	8.880	1,97	119,68
Universidad	94,76	33.530	353,84	17.555	1,91	185,26
Sol	44,51	7.360	165,36	3.940	1,87	88,52

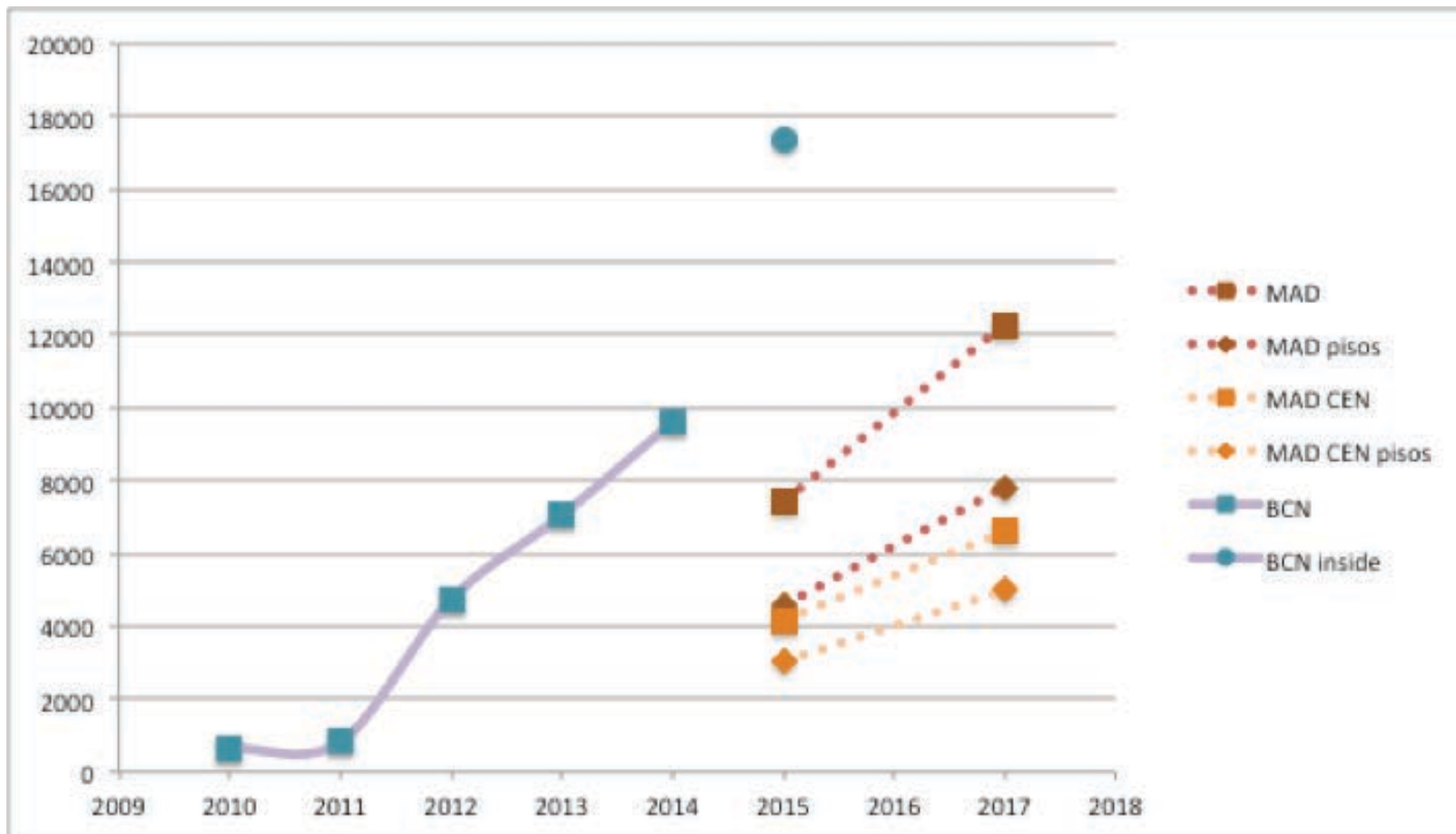
	Perdida de habitantes 2006-2016		Perdida de habitantes 2011-2016	
	Total	%	Total	%
Palacio	-2.421	-9,76%	-1.031	-4,40%
Embajadores	-6.583	-12,78%	-4.560	-9,21%
Cortes	-975	-8,41%	-526	-4,72%
Justicia	-1.279	-7,23%	-910	-5,25%
Universidad	-4.503	-12,74%	-2.447	-7,35%
Sol	-1.313	-15,03%	-757	-9,26%

	Sup (Ha)	Hab 2011	Hab/Ha 2011	Hog 2011	Hog/Ha	Hab 2016	Hab/Ha 2016	Hog 2016	Hog/Ha
					2011				2016
Palacio	147,11	23.421	159,21	11.048	75	22.390	152,20	11.128	76
Embajadores	103,28	49.504	479,31	21.758	211	44.944	435,17	21.684	210
Cortes	59,21	11.148	188,29	5.278	89	10.622	179,40	5.368	91
Justicia	74,2	17.330	233,55	8.295	112	16.420	221,29	8.326	112
Universidad	94,76	33.293	351,33	15.626	165	30.846	325,52	15.664	165
Sol	44,51	8.179	183,74	3.804	85	7.422	166,75	3.760	84

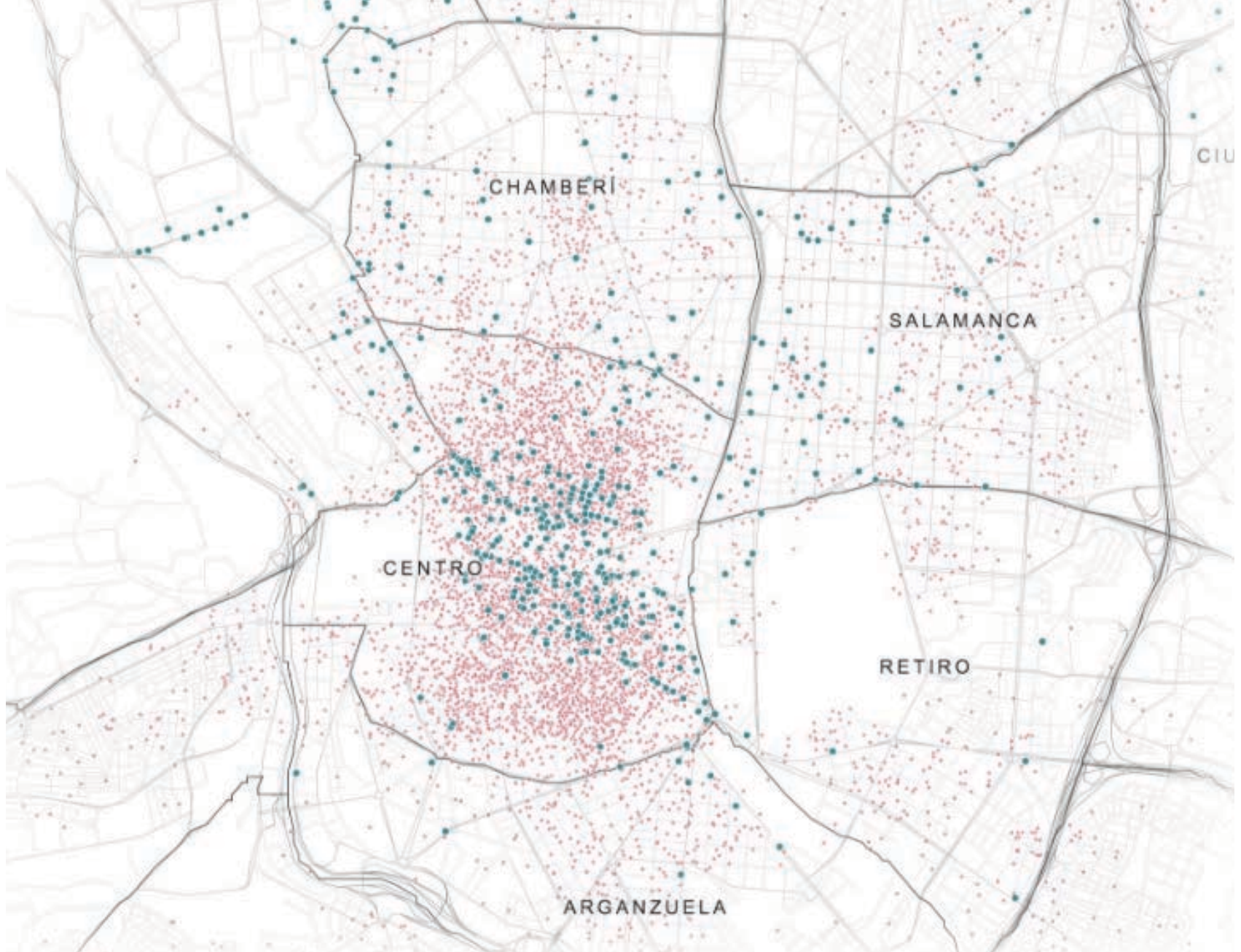


El crecimiento de los usuarios españoles en Airbnb



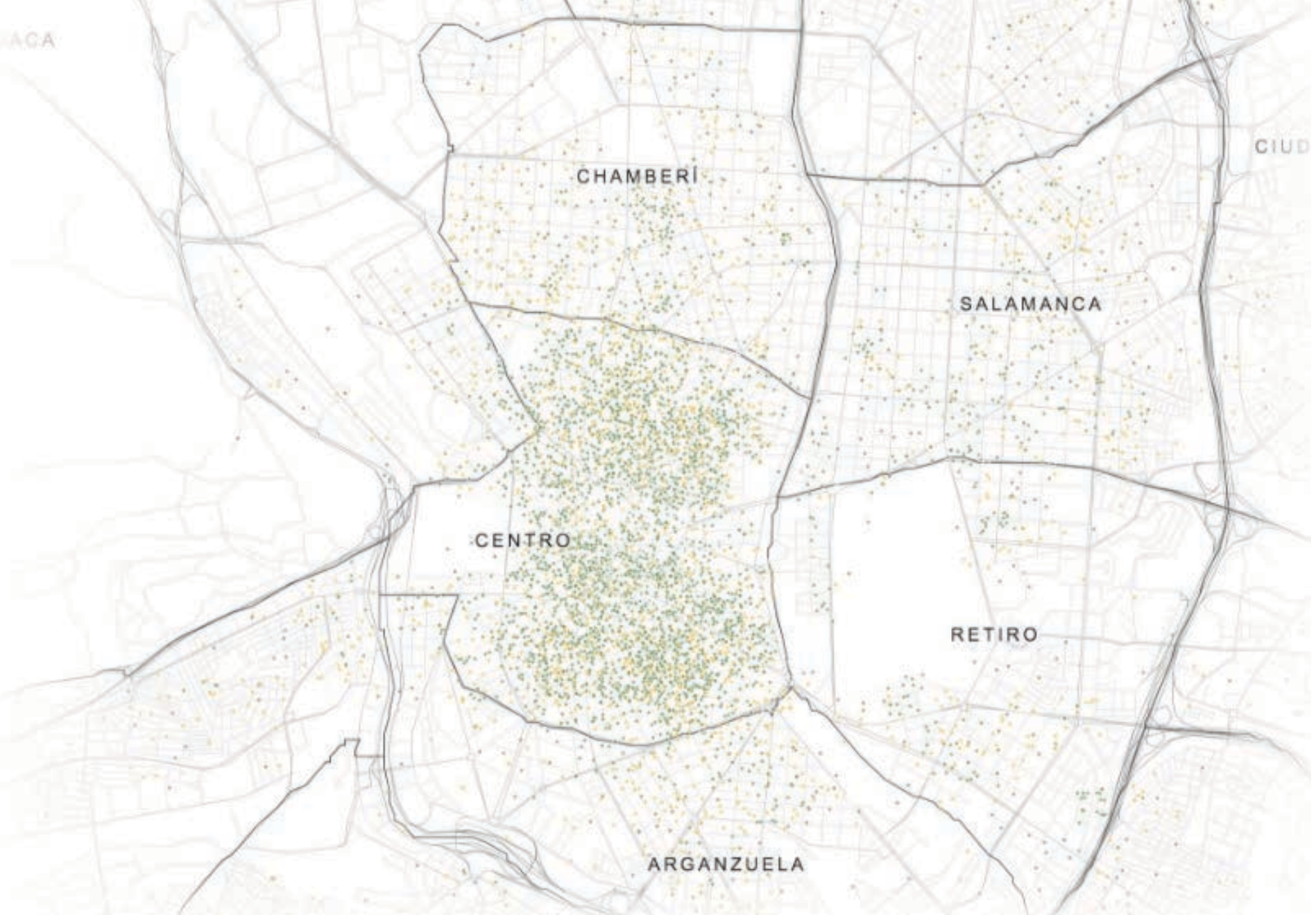


	2015_07			2015_10			2017_01			2017-2015
	Compl	Hab excl	Hab comp	Compl	Hab excl	Hab comp	Compl	Hab excl	Hab comp	%
Embajadores	714	349	14	749	323	15	1314	472	21	84%
Universidad	648	288	13	640	245	17	1023	340	18	58%
Palacio	487	270	1	495	171	2	764	218	8	57%
Sol	380	151	8	435	105	8	747	170	7	97%
Justicia	349	164	6	354	148	15	588	193	8	68%
Cortes	347	127	1	350	105	0	555	149	2	60%
TOTAL	2925	1349	43	3023	1097	57	4991	1542	64	71%



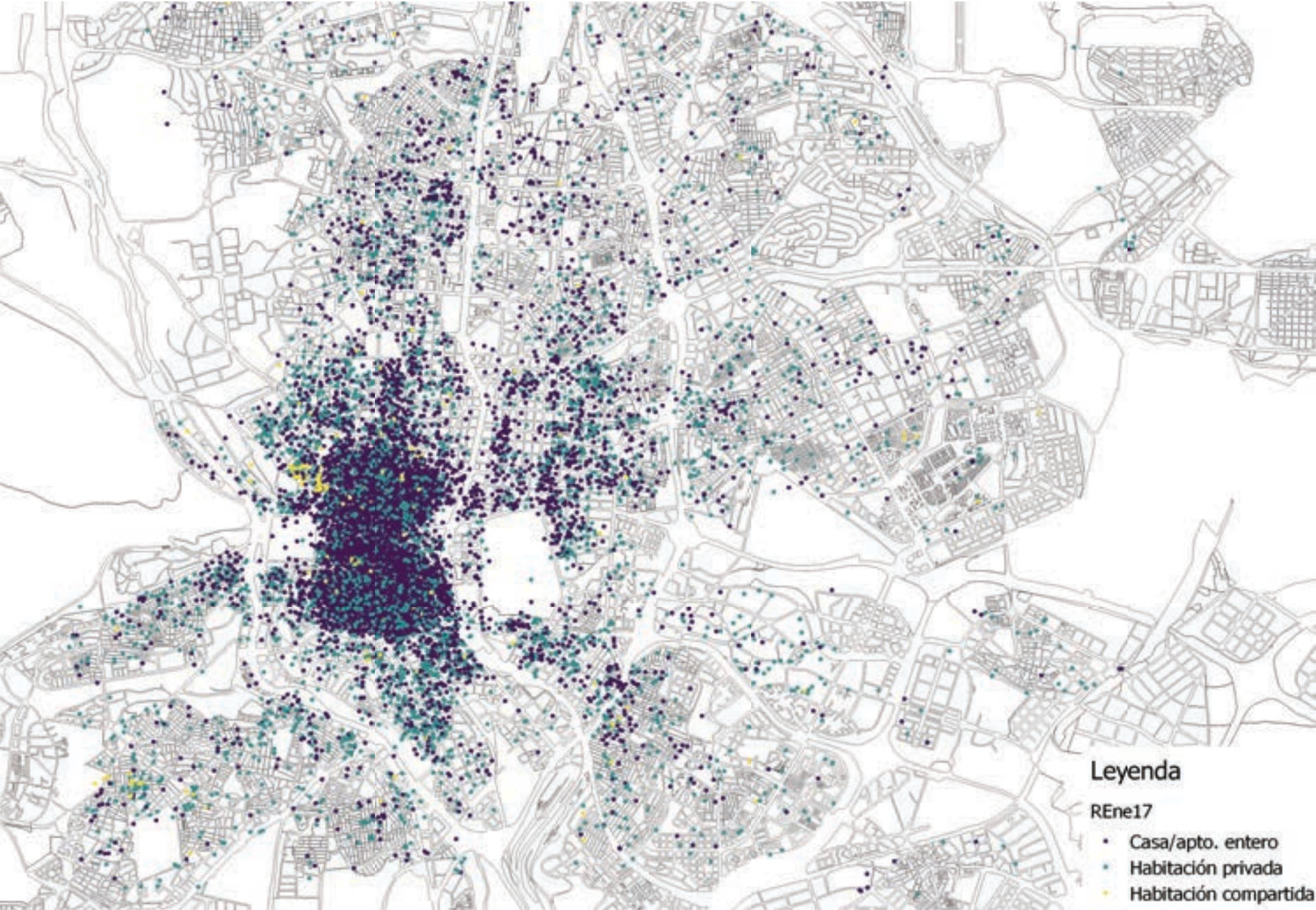
LOCALIZACION DE VIVIENDAS TURISTICAS Y HOTEL. 2015

El Español con datos de Inside AirBNB



LOCALIZACION DE VIVIENDAS TURISTICAS. TIPOS. 2015

El Español con datos de Inside AirBNB



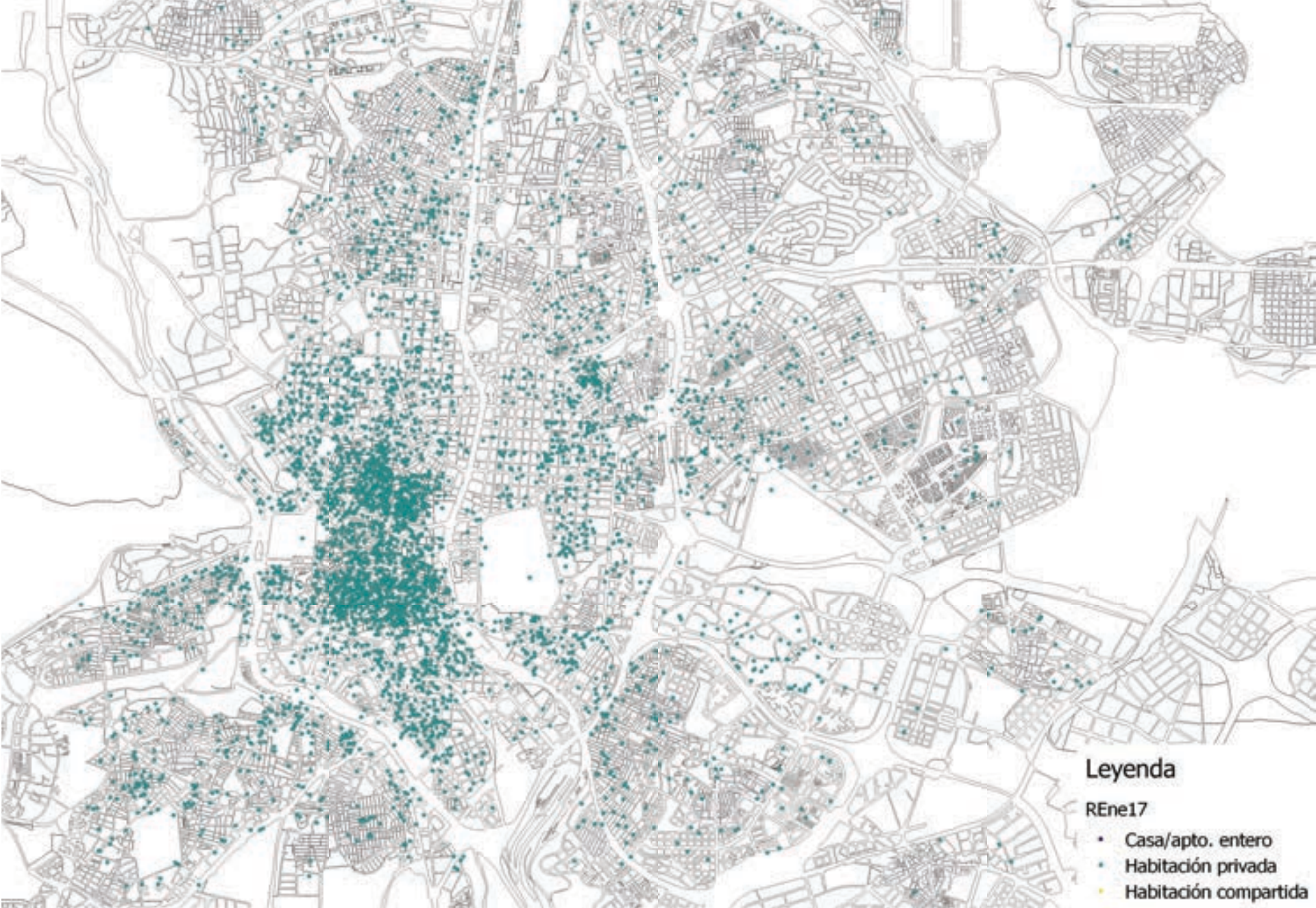
LOCALIZACION DE VIVIENDAS TURISTICAS. TIPOS. 2017

Elaboración propia



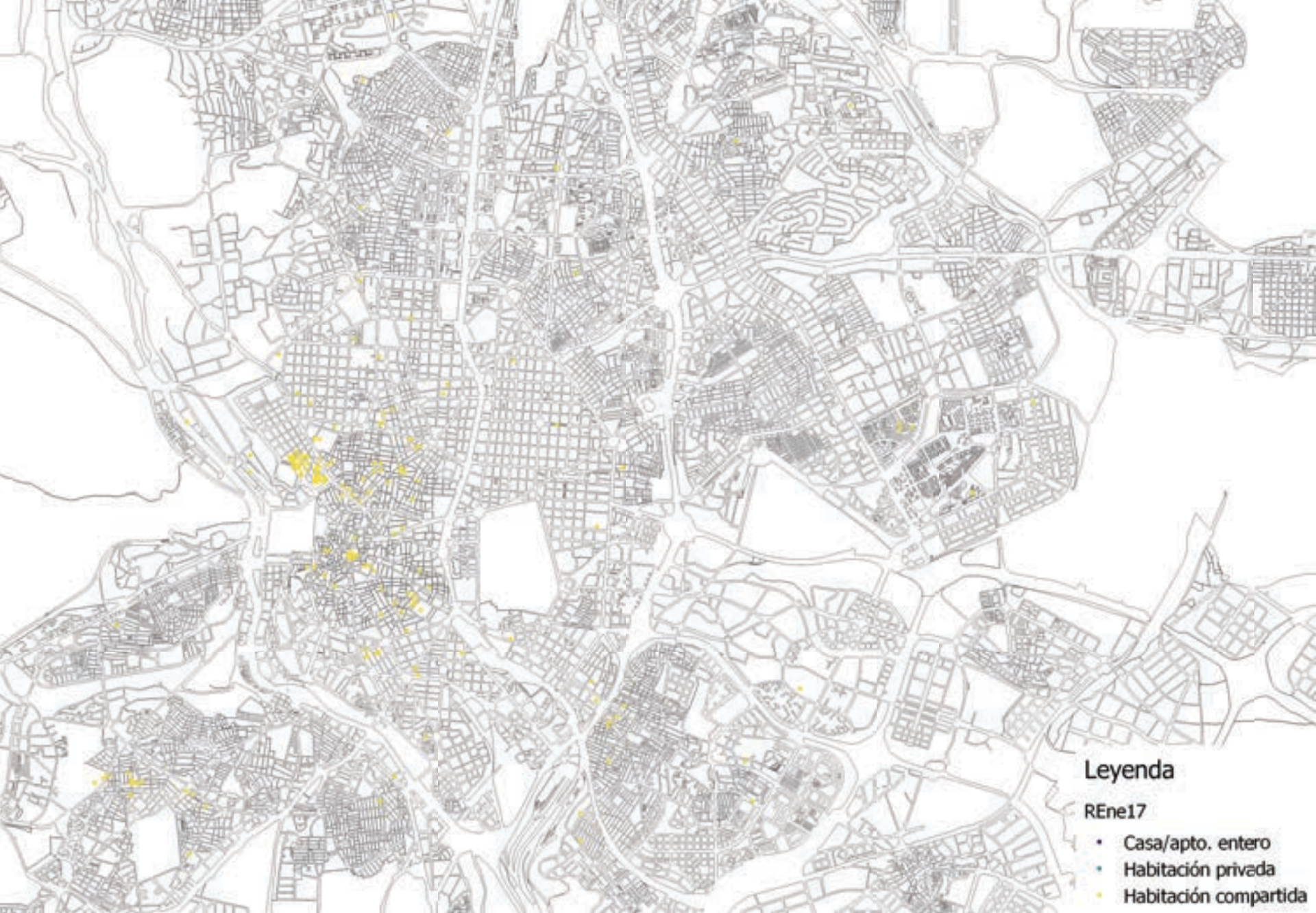
LOCALIZACION DE VIVIENDAS COMPLETAS. 2017

Elaboración propia



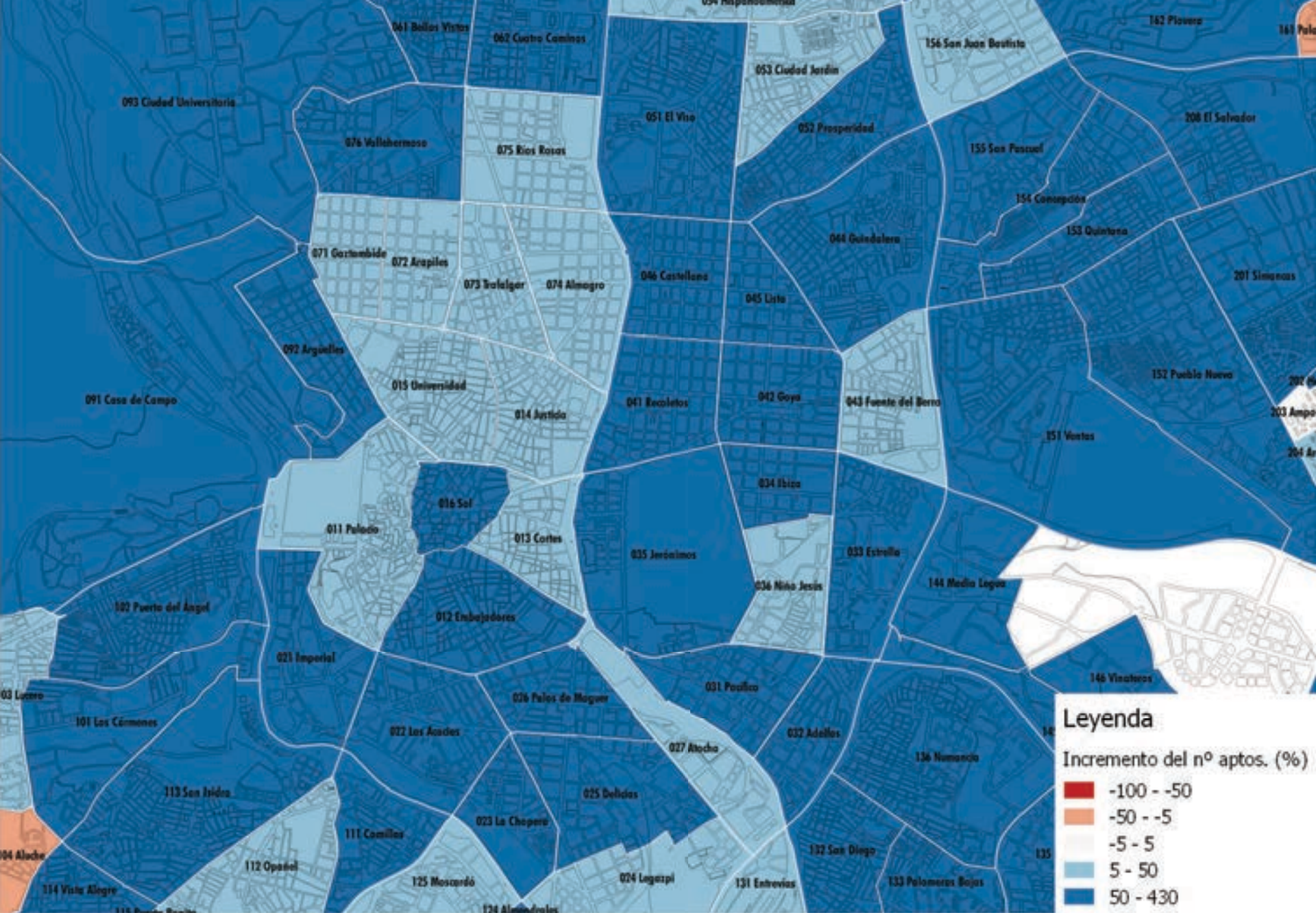
LOCALIZACION DE HABITACIONES EXCLUSIVAS. 2017

Elaboración propia



LOCALIZACION DE VIVIENDAS COMPARTIDAS. 2017

Elaboración propia

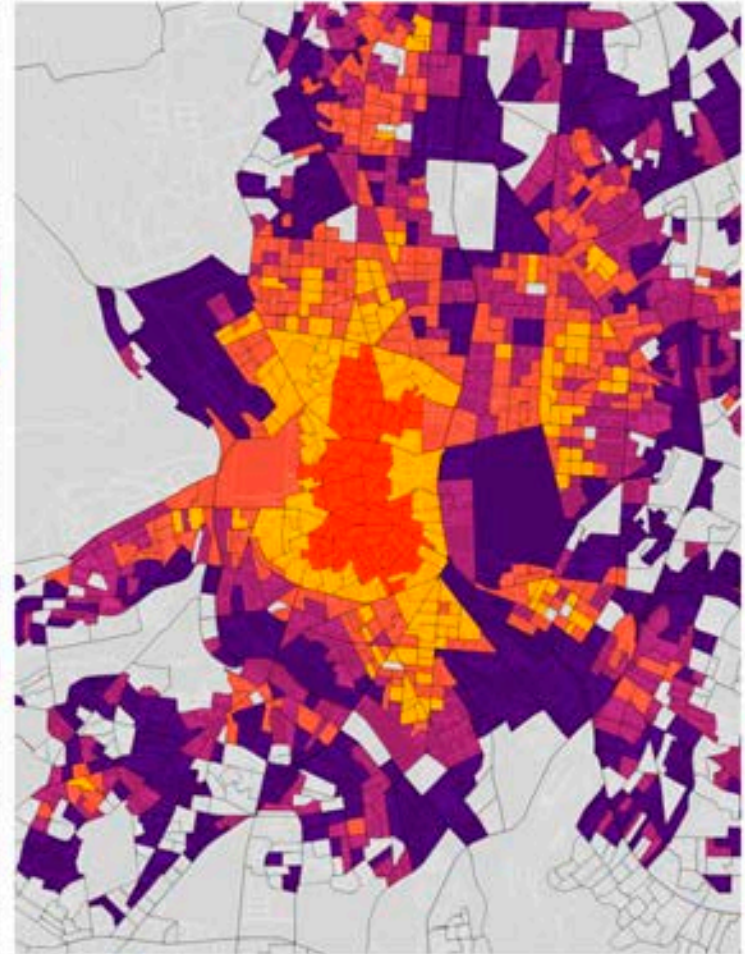
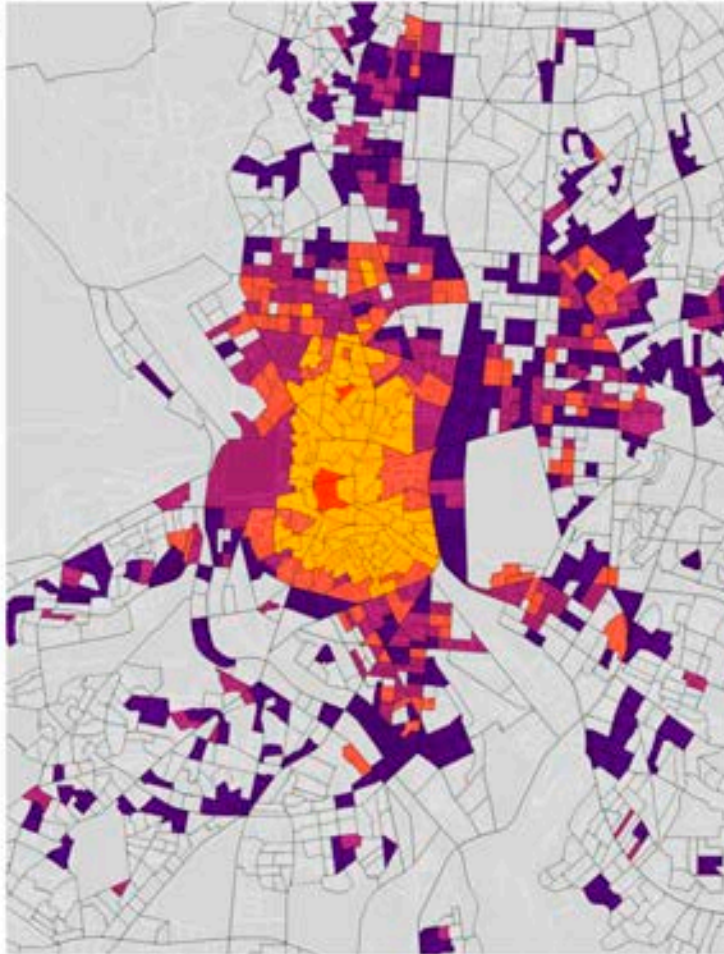


INCREMENTO EN EL NUMERO DE APARTAMENTOS. 2017

Elaboración propia

DENSIDAD DE ANUNCIOS
POR SECCIÓN CENSAL
DETALLE ZONA CENTRO

- < 0.2 Anuncios/hA
- 0.2 - 0.6 Anuncios/hA
- 0.6 - 1.4 Anuncios/hA
- 1.4 - 3.2 Anuncios/hA
- 3.2 - 15 Anuncios/hA
- 15 - 36 Anuncios/hA



	Total	Principales	Secundarias	% sec	Vacías	% vacias	Hab
Palacio	14.740	12.395	565	3,8%	1.775	12,0%	24.695
Embajadores	29.210	22.895	1.495	5,1%	4.780	16,4%	43.510
Cortes	6.465	4.840	295	4,6%	1.335	20,6%	9.045
Justicia	10.570	8.880	995	9,4%	700	6,6%	17.450
Universidad	33.530	17.555	1.060	3,2%	1.745	5,2%	33.530
Sol	5.480	3.940	675	12,3%	855	15,6%	7.360

	Total Viviendas	Viviendas en propiedad, por compra, totalmente pagada	Viviendas en propiedad, por compra, con pagos pendientes	Viviendas en propiedad, por herencia o donación	Viviendas en alquiler	%	Viviendas cedida gratis o a bajo precio	Viviendas en otro tipo de régimen de tenencia
Palacio	14.740	3.495	2.510	640	4.335	29%	515	420
Embajadores	28.725	5.710	5.735	700	8.805	31%	390	560
Cortes	6.950	1.310	910	125	2.175	31%	20	95
Justicia	10.080	1.845	2.010	405	3.495	35%	390	305
Universidad	20.835	4.845	4.145	765	7.080	34%	500	500
Sol	5.480	1.035	710	60	1.775	32%	95	90

Diferencial de ingresos por servicios de alojamiento turístico en viviendas de alquiler vs. alquiler residencial

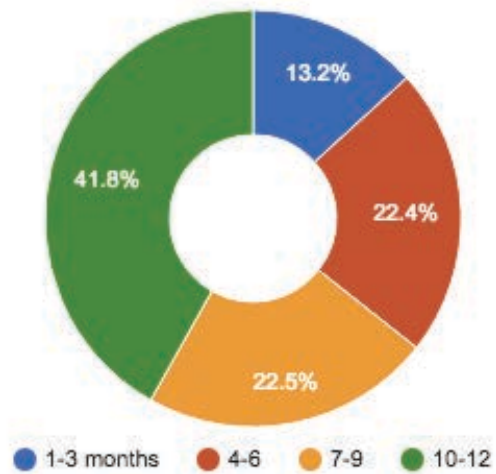
Fuente: Elaboración EY a partir de información publicada en las plataformas P2P (enero a marzo 2015) e Idealista

		Destino	Madrid - Centro	Barcelona- Gràcia, L'Eixample, Ciutat Vella
Tamaño medio vivienda servicios de alojamiento turístico en viviendas de alquiler (plataformas Homeaway, Wimdu)	Superficie		56 m ²	
	Capacidad en plazas		2,8	
Precio m2 alquiler mensual (Idealista)			13,80 €	13,40 €
Alquiler mensual			773 €	750 €
Precio medio plaza en servicios de alojamiento turístico en viviendas de alquiler			21,16 €	24,65 €
Ocupación media servicios de alojamiento turístico en viviendas de alquiler en el destino			62,50%	79,30%
Ingresos mensuales servicios de alojamiento turístico en viviendas de alquiler			1.130 €	1.670 €
Diferencial de ingresos			46%	123%

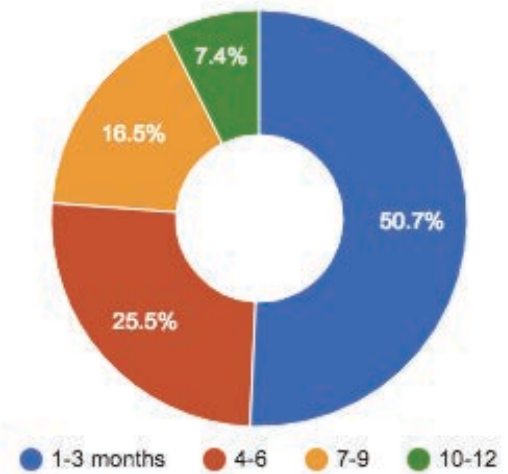
⁴⁰ A fecha 24 de Junio, de acuerdo con la plataforma Airbnb, los ingresos mensuales que pueden obtenerse por estos servicios de alojamiento en una vivienda de características similares serían de 1.941€ en Madrid y 2.632€ en Barcelona.

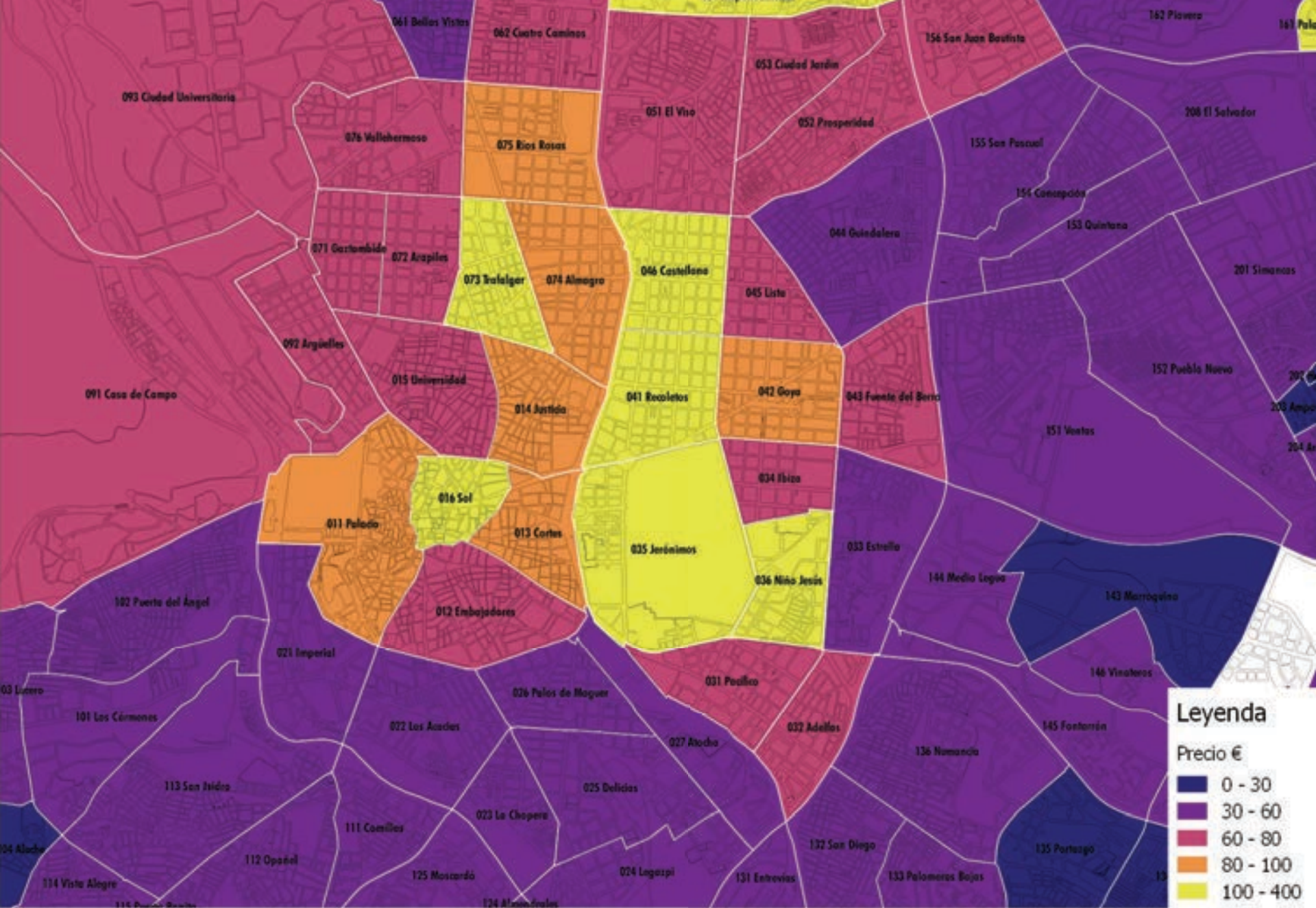
Airbnb Rental Activity

Months Available for Rent ⓘ



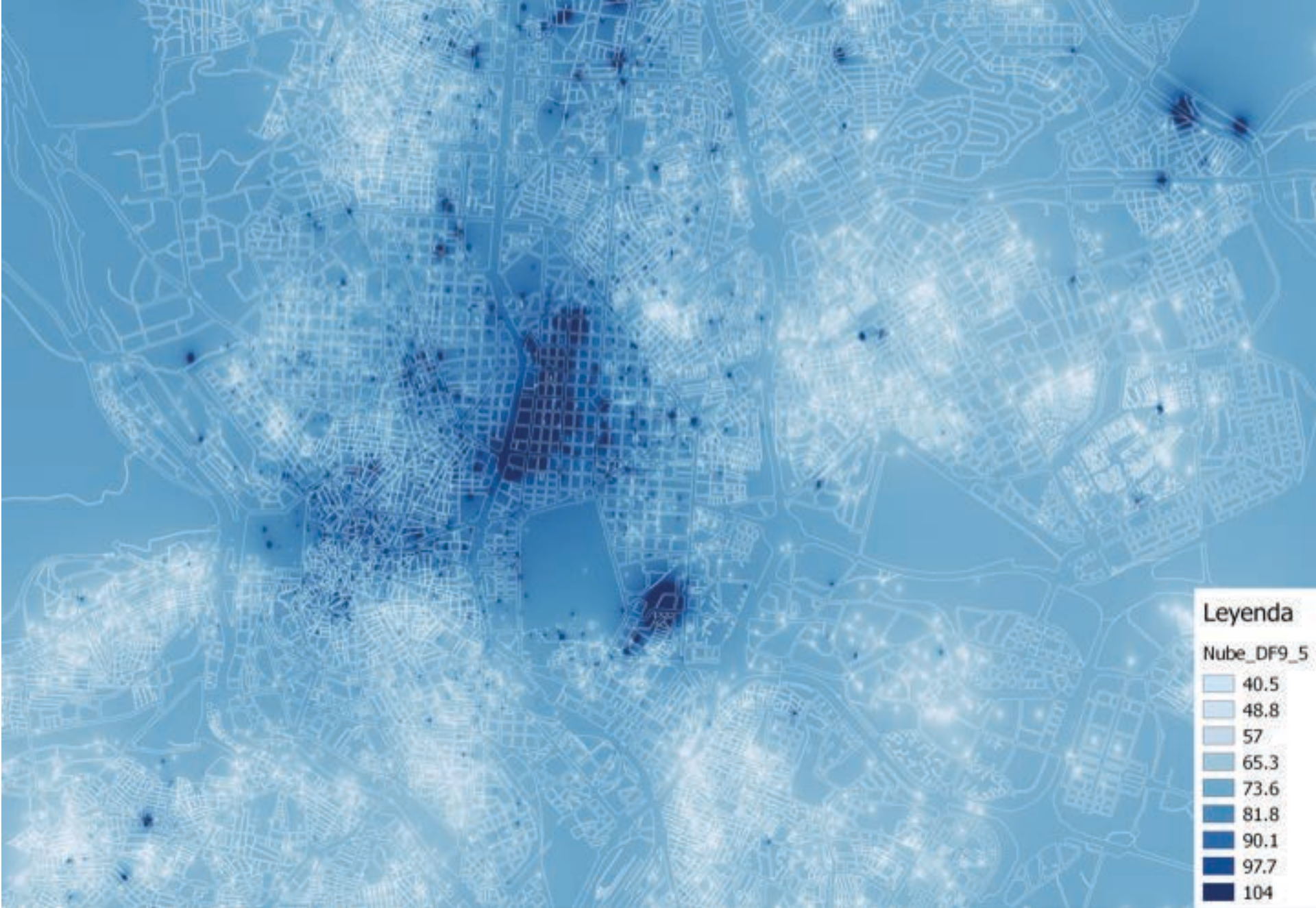
Months Rented ⓘ





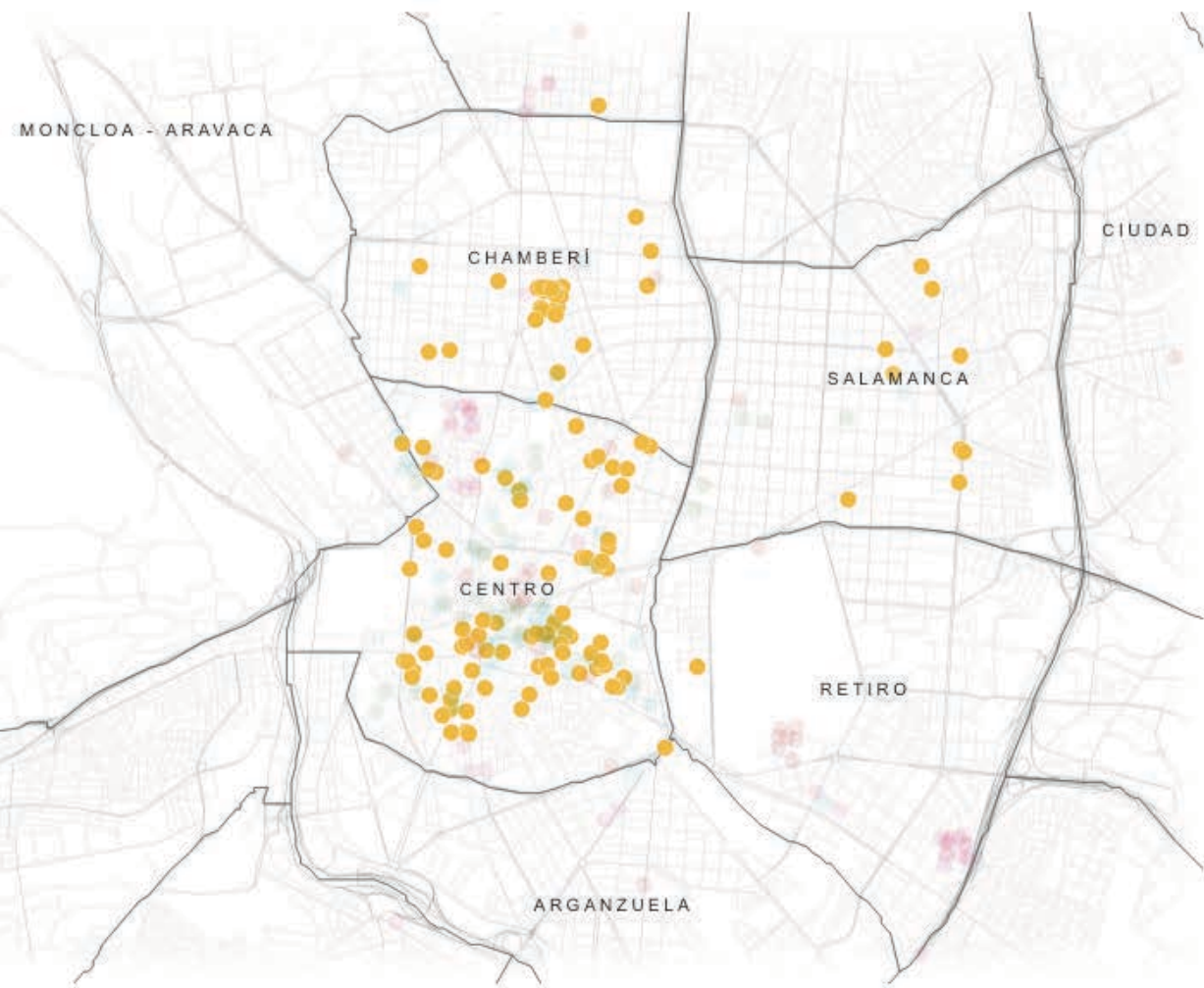
EVOLUCION DE PRECIOS DE AIRBNB.2017

Elaboración propia a partir de datos de AirBnB



NUBE DE PRECIOS

Elaboración propia a partir de datos de AirBnB



Raquel
 Friendly Rentals Madrid
 124 pisos



Apartamentos Temporales
 Apartamentos Temporales
 88 pisos



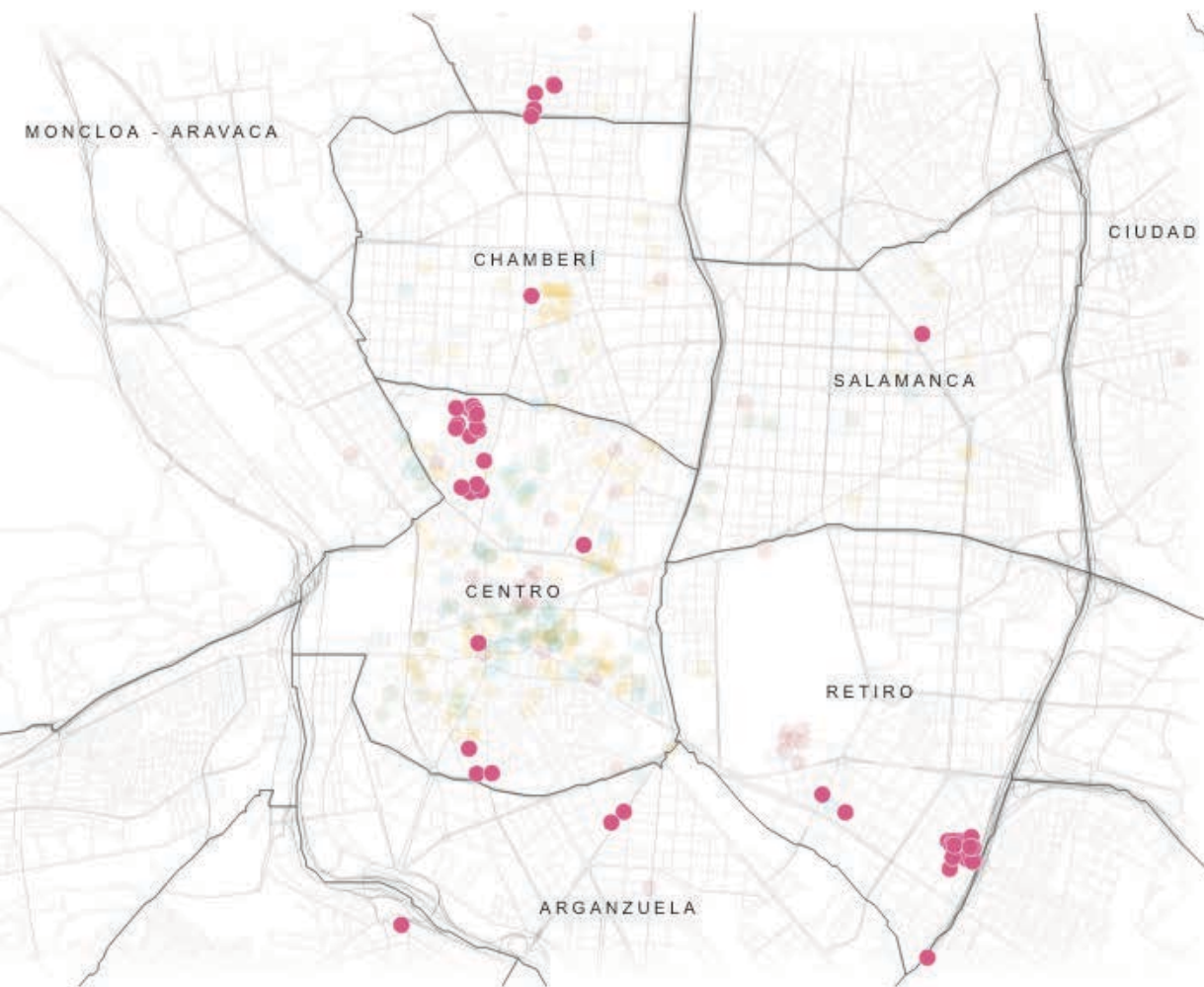
Mad4Rent
 Mad4Rent
 42 pisos



Spain Select
 Spain Select
 37 pisos



Leticia
 BeVITa!
 35 pisos



Raquel
Friendly Rentals Madrid
124 pisos



Apartamentos Temporales
Apartamentos Temporales
88 pisos



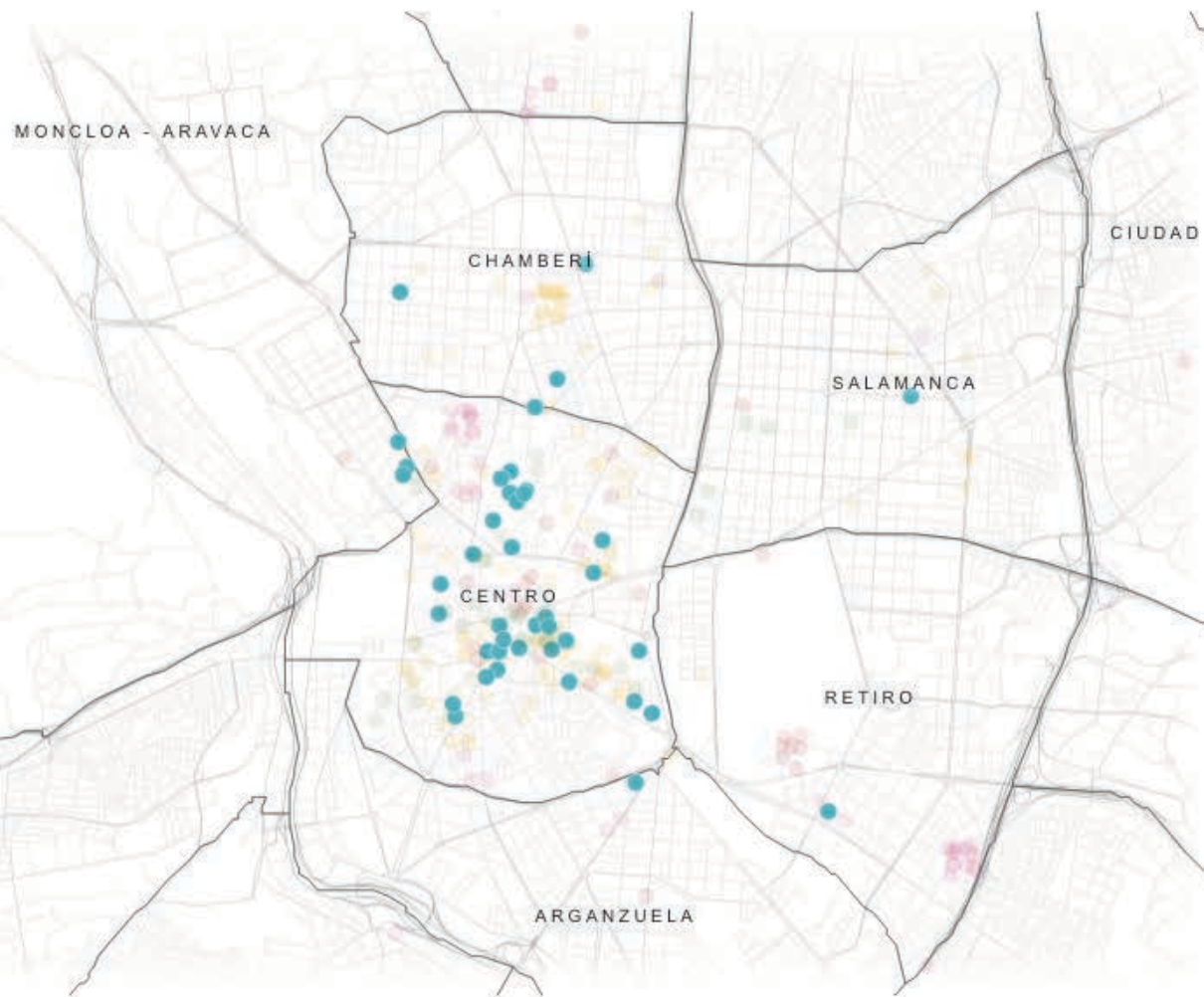
Mad4Rent
Mad4Rent
42 pisos



Spain Select
Spain Select
37 pisos



Leticia
BeViTal!
35 pisos



Raquel
 Friendly Rentals Madrid
 124 pisos



Apartamentos Temporales
 Apartamentos Temporales
 88 pisos



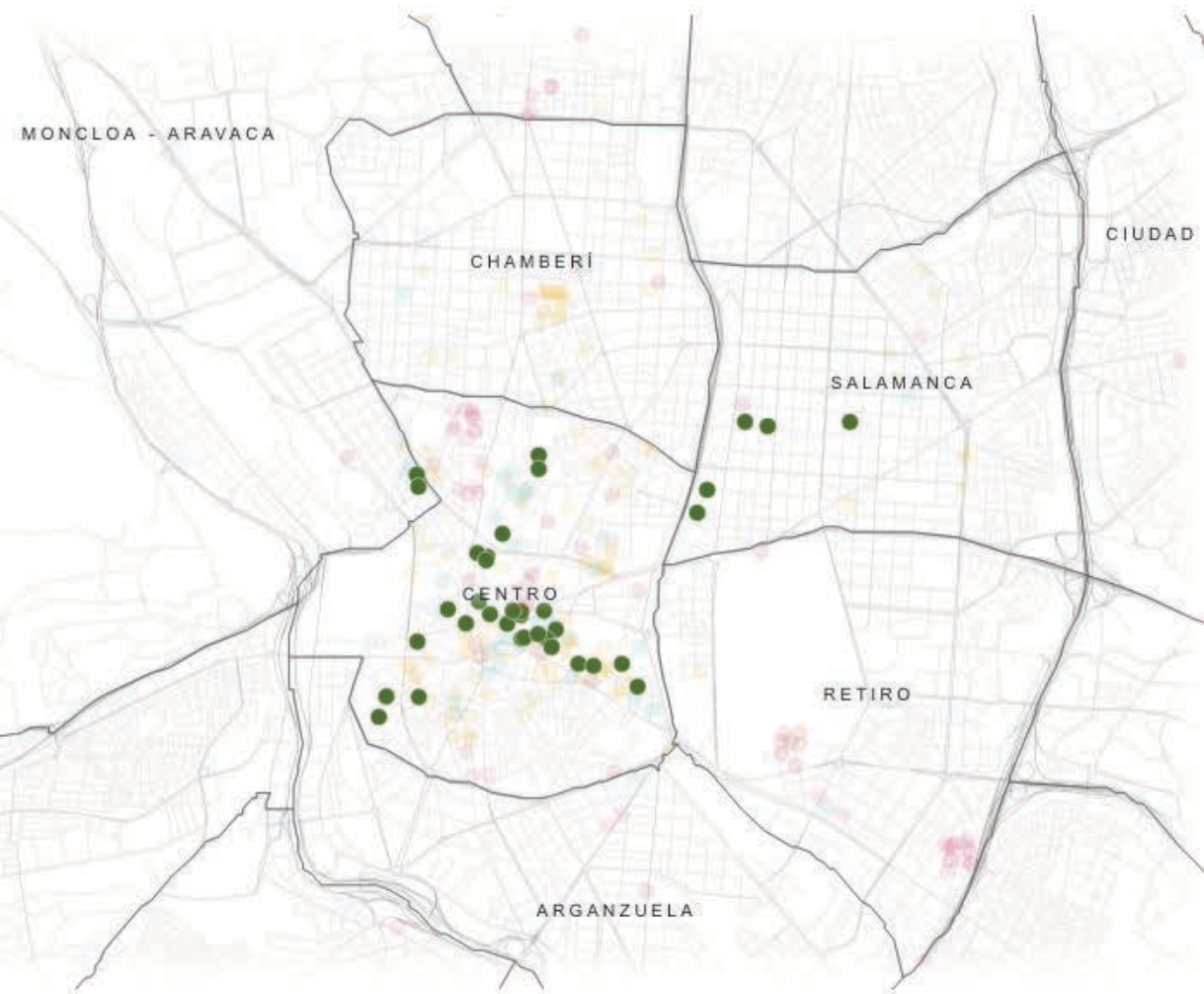
Mad4Rent
 Mad4Rent
 42 pisos



Spain Select
 Spain Select
 37 pisos



Leticia
 BeVITa!
 35 pisos



Raquel
 Friendly Rentals Madrid
 124 pisos



Apartamentos Temporales
 Apartamentos Temporales
 88 pisos



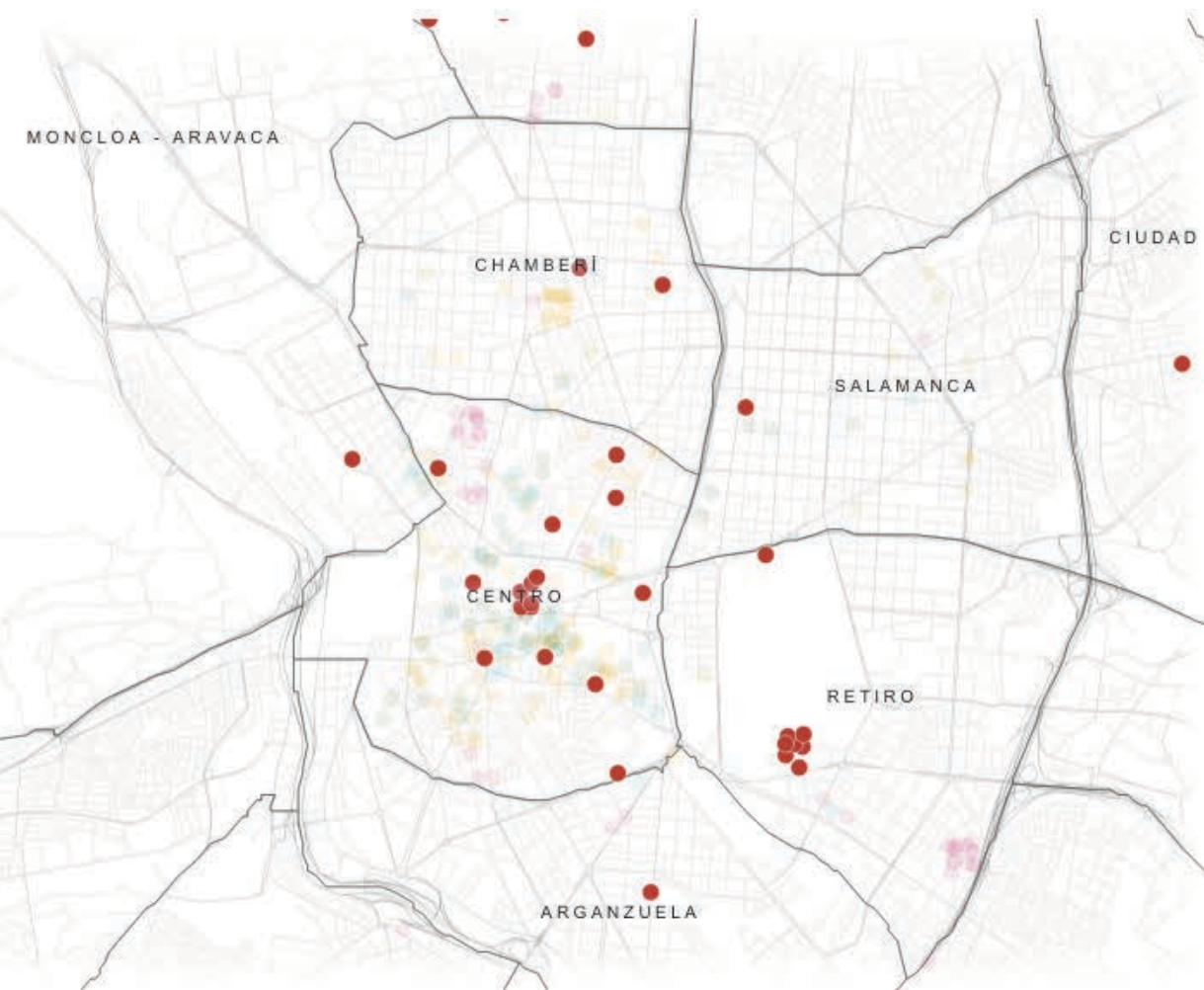
Mad4Rent
 Mad4Rent
 42 pisos



Spain Select
 Spain Select
 37 pisos



Leticia
 BeVITal!
 35 pisos



Raquel
Friendly Rentals Madrid
124 pisos



Apartamentos Temporales
Apartamentos Temporales
88 pisos



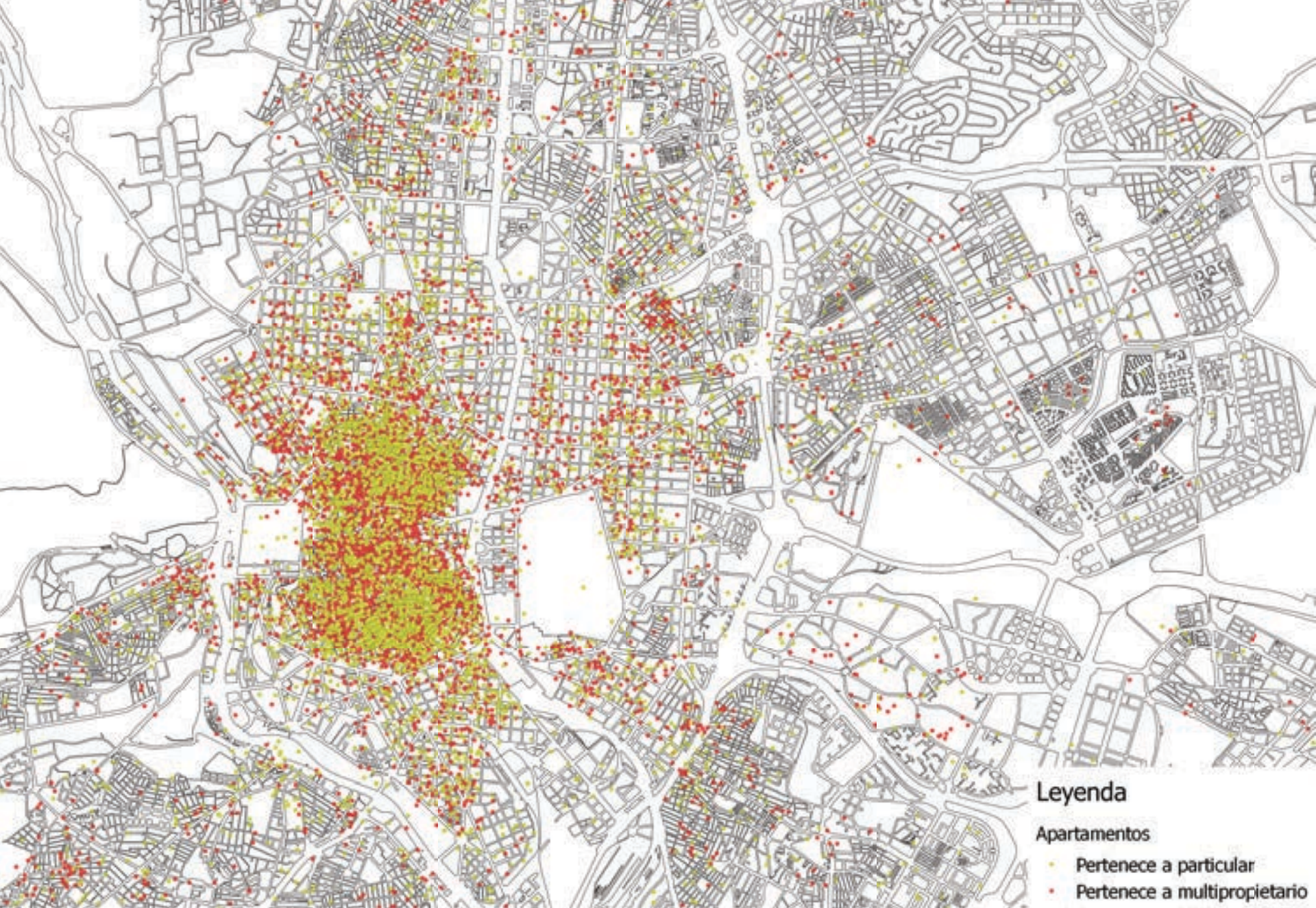
Mad4Rent
Mad4Rent
42 pisos



Spain Select
Spain Select
37 pisos

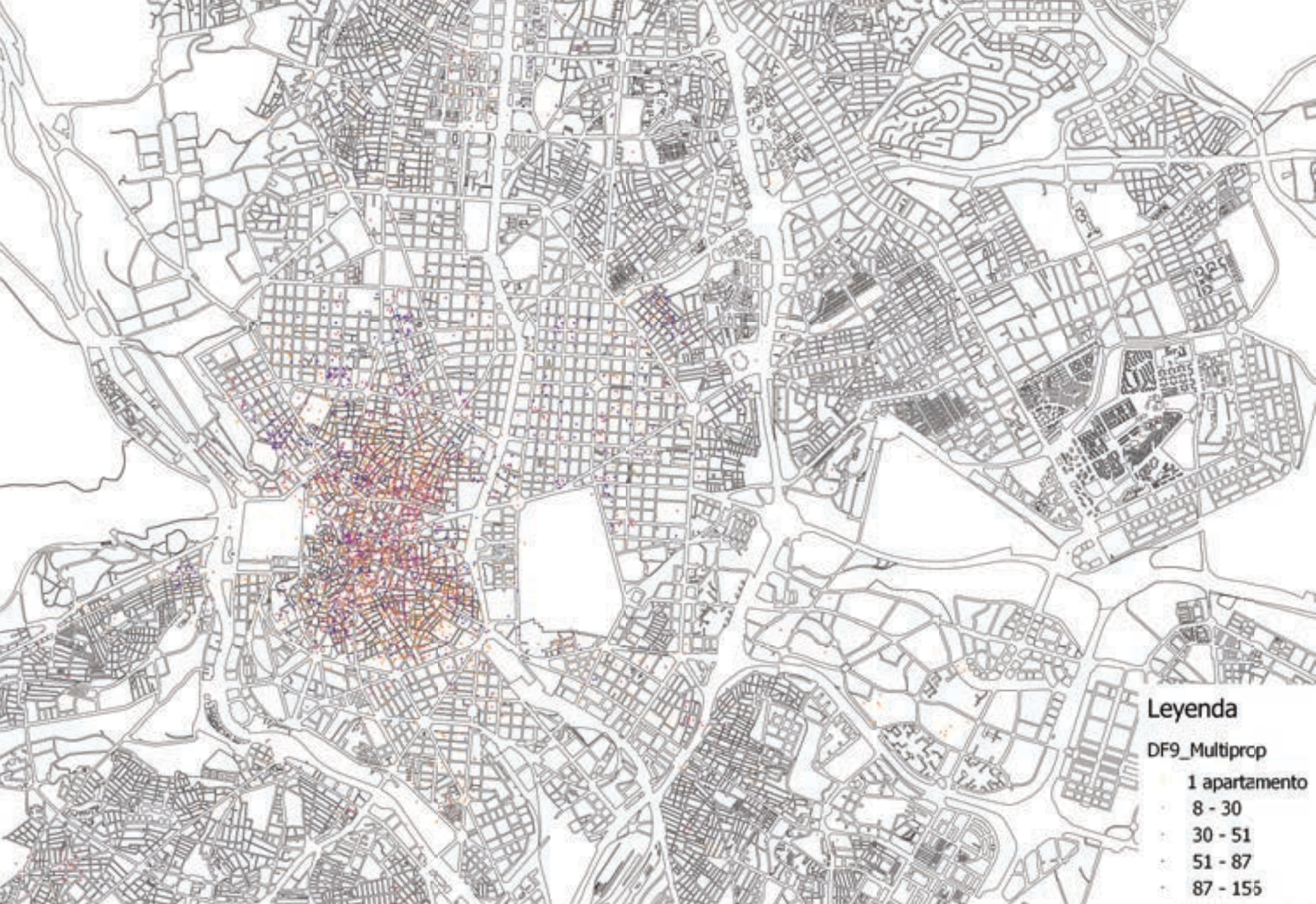


Leticia
BeViTal!
35 pisos



LOCALIZACION DE MULTIPROPIETARIOS 2017

Elaboración propia a partir de datos de AirBnB

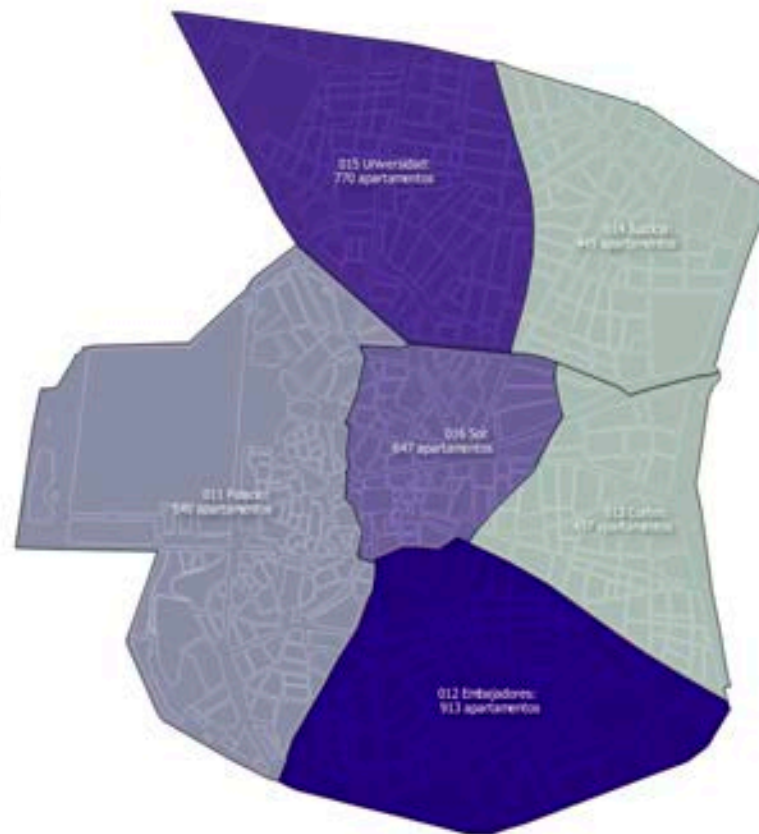
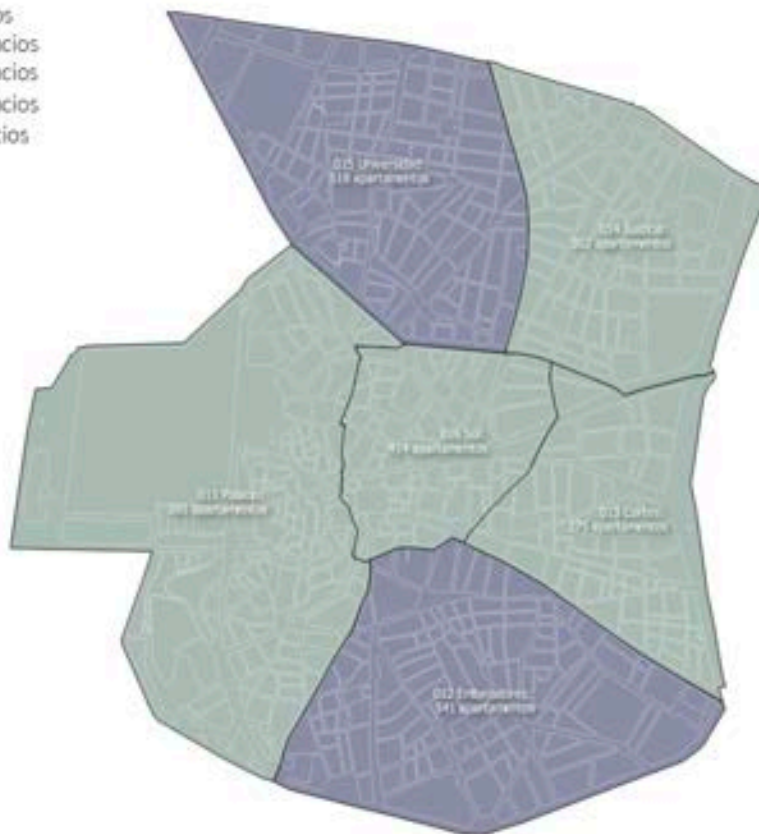


LOCALIZACION DE MULTIPROPIETARIOS 2017

Elaboración propia a partir de datos de AirBnB

Nº DE PROPIETARIOS MÚLTIPLES DE APARTAMENTOS POR BARRIO

- 0 - 500 Anuncios
- 500 - 600 Anuncios
- 600 - 700 Anuncios
- 700 - 800 Anuncios
- + de 800 Anuncios



	<i>Información</i>	<i>Vivendas</i>	<i>Habitaciones</i>	<i>Total</i>
Wimdu	Distrito Centro y zonas	1.032	107	1.139
Flipkey	Distrito Centro (aprox.)	780	-	780
Rentalia	Distrito Centro (aprox.)	280	-	280
Homeaway	Madrid centro ciudad	660	-	660
Housetrip	Distrito Centro	31	-	31
Niumba	Distrito Centro	206	-	206
Be-Mate	Centro de Madrid	434	-	434
AirBnb	Distrito Centro	4.697	1.496	6.193
Total		8.120	1.603	9.723

AirBNB en Madrid



Los materiales de elaboración propia corresponden a un trabajo de investigación realizado dentro del Grupo de Investigación en Paisaje Cultural (GIPC) de la ETSAM

Equipo:

Alvaro Ardura Urquiaga

Javier Ruiz Sánchez

Iñigo Lorente Riverola

Berta Risueño Muzás

Gracias por su atención. Dudas, comentarios , desacuerdos

@AlvaroArdura
alvaro.ardura@upm.es

2015-2017