

# El impacto socioeconómico del turismo residencial en España





Se considera turista residencial a aquel extranjero que compra una vivienda en España para disfrutarla durante el año.

## IMPACTO SOCIOECONÓMICO DEL TURISMO RESIDENCIAL

### Pre-compraventa

Visitas previas a la adquisición



### Construcción / Compraventa

Obra nueva

Edificación de la obra nueva

PIB

Empleo

Recaudación fiscal

Transacción de la compraventa

Recaudación fiscal

2ª Mano

Transacción de la compraventa

Recaudación fiscal



Impacto único en el tiempo



Disfrute de la vivienda

Gasto turístico

PIB

Empleo

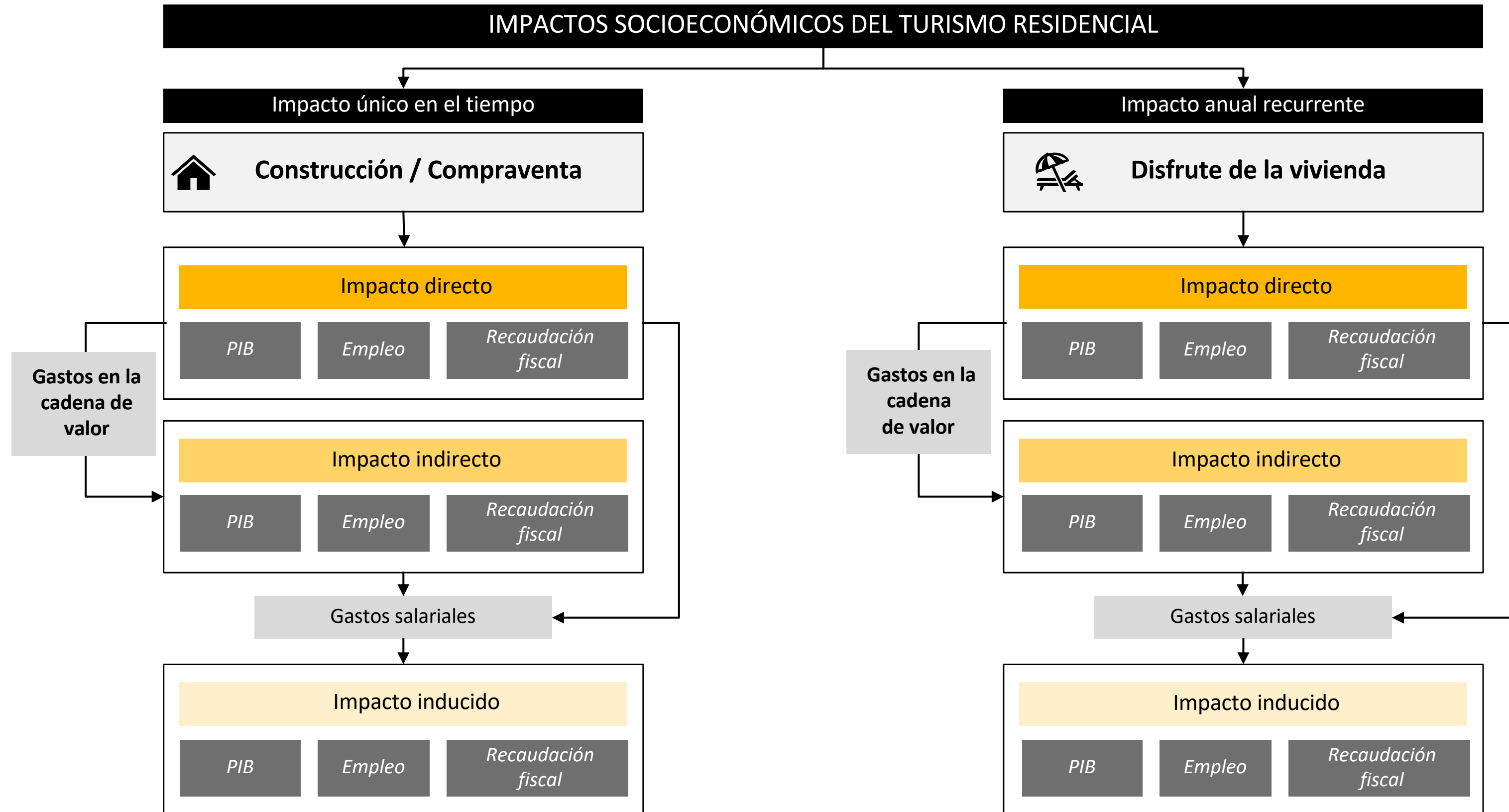
Recaudación fiscal

Gastos asociados a la propiedad

Recaudación fiscal

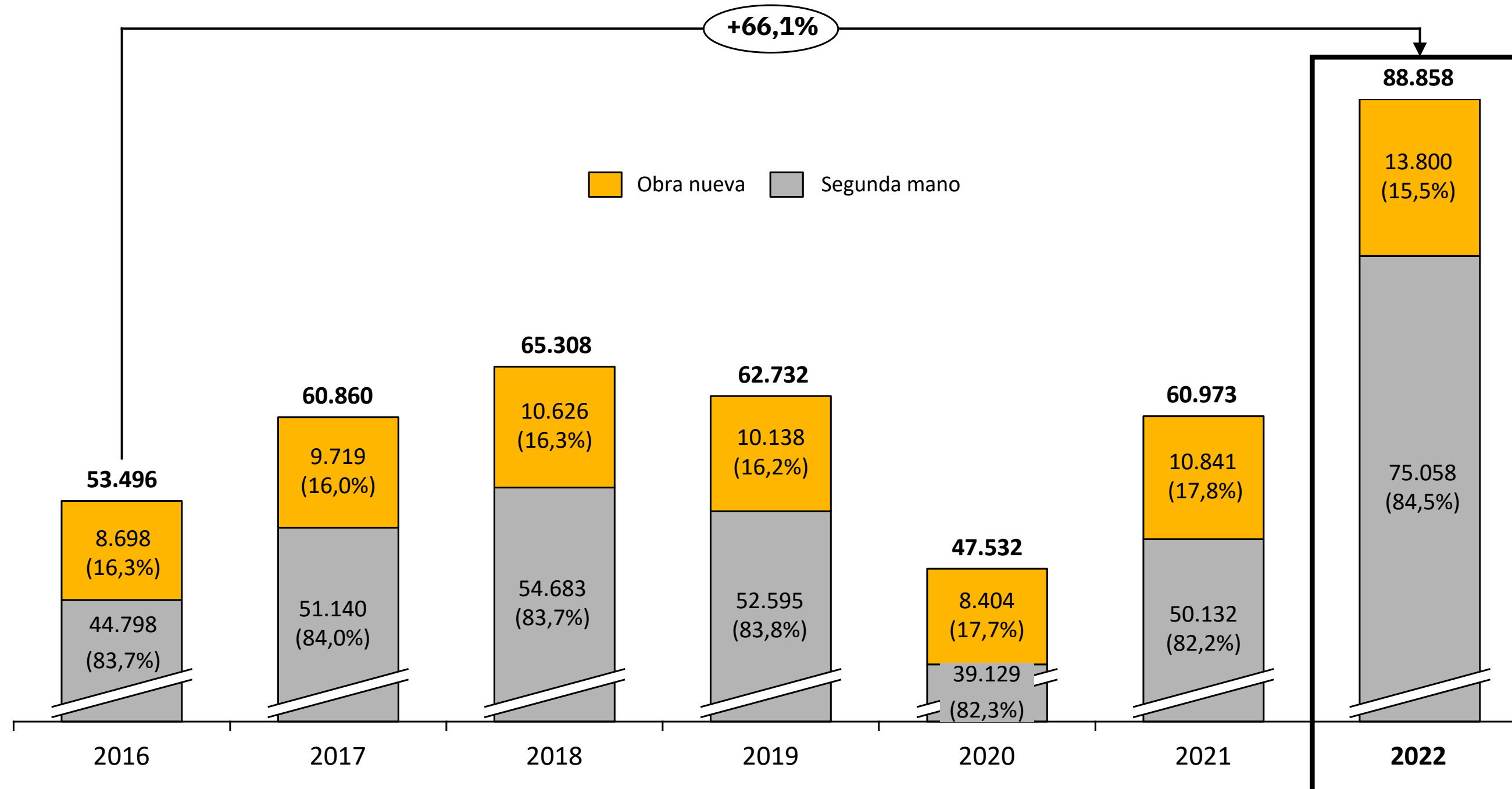
Impacto anual recurrente

La compra de vivienda por extranjeros y su disfrute vacacional comporta un impacto económico directo, indirecto e inducido para la economía española.



# En 2022, la compraventa extranjera de viviendas alcanzó su máximo en España con 88.858 adquisiciones

Evolución de las compraventas de vivienda por extranjeros en España



2022



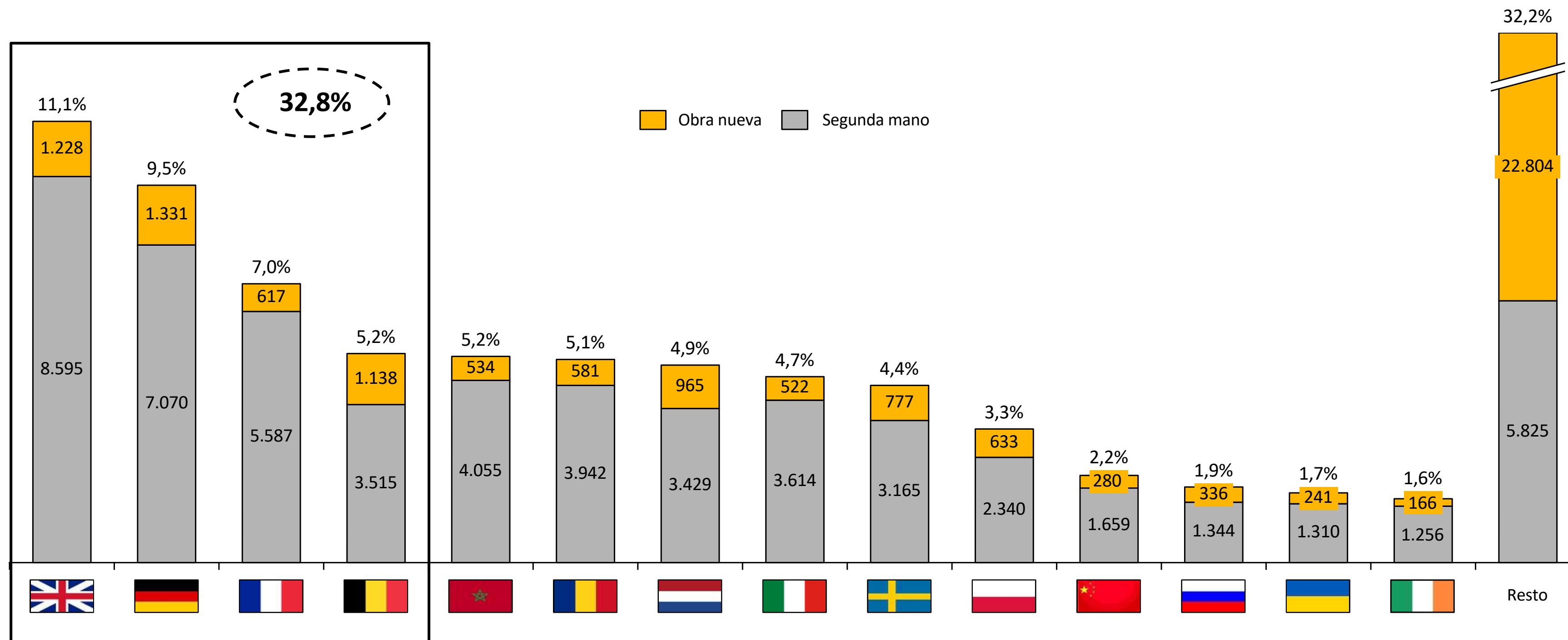
**299.053€**  
Valor medio vivienda nueva adquirida por extranjeros

**169.573€**  
Valor medio vivienda de segunda mano adquirida por extranjeros

Fuente: Elaboración propia a partir de datos procedentes de los anuarios de los Registradores de España.

El 32,8% de estas 88.858 viviendas fueron compradas por británicos (11,1%), alemanes (9,5%), franceses (7%) y belgas (5,2%)

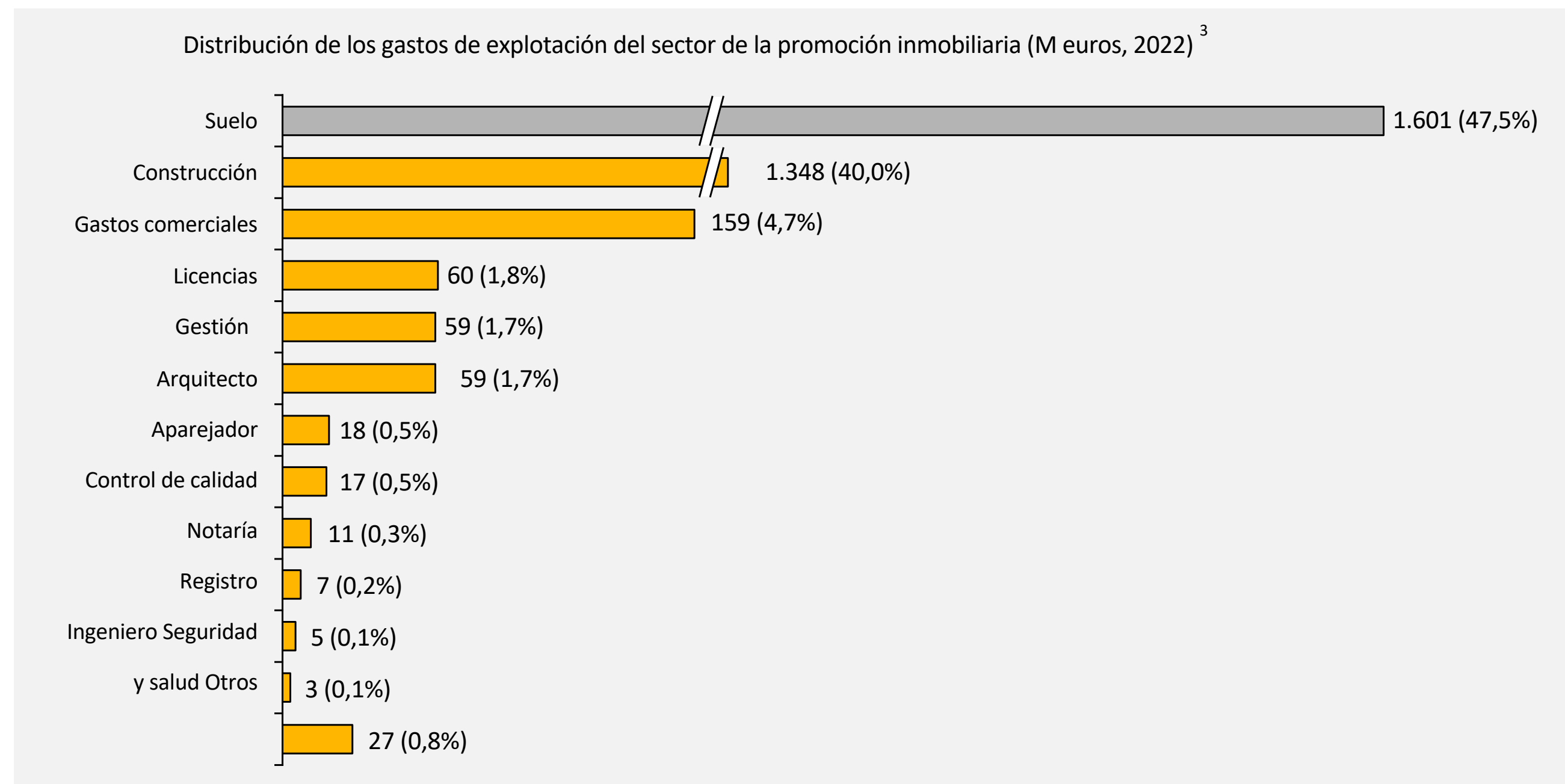
Compraventas de vivienda por extranjeros en función de su nacionalidad (España 2022)



Fuente: Elaboración propia a partir de datos procedentes de los anuarios de los Registradores de España.



La inversión extranjera en obra nueva en España implicó incurrir en gastos de explotación que generaron un impacto económico a lo largo de la cadena de valor.



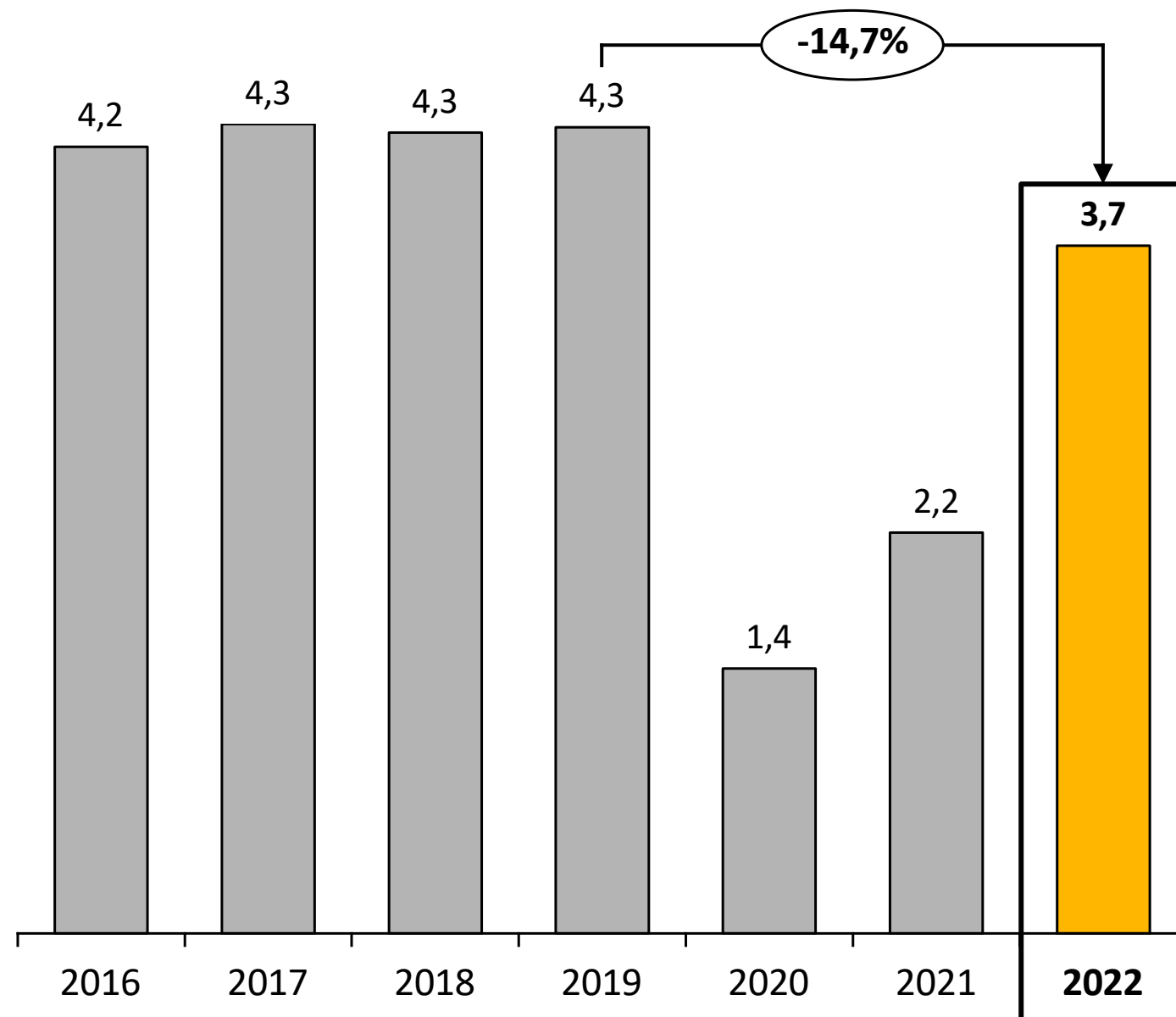
(1) Anuario 2022 de Registradores de España.

(2) Se han estimado los gastos de explotación a partir de los ingresos obtenidos por la compraventa de obra nueva por extranjeros a partir de los ratios sectoriales de 2019 elaborados por ACCID (que nos proporciona la estructura contable del sector de la promoción inmobiliaria).

(3) Mediante datos de ASPRIMA, Grupo Gestec Mallorca, Provia y el informe "El precio de la vivienda, el coste de la construcción y el valor del suelo", Instituto de Tecnología de la Construcción de Cataluña (2022) se ha obtenido un desglose aproximado de los gastos de explotación incurridos y excluimos los gastos de la compra del suelo, ya que no generan impacto económico.

Además, España recibió en 2022 3,7 millones de turistas residenciales, que gastaron en total 4.517 M€ durante su estancia

Evolución del turismo residencial, 2016-2022  
(millones de turistas) <sup>1</sup>

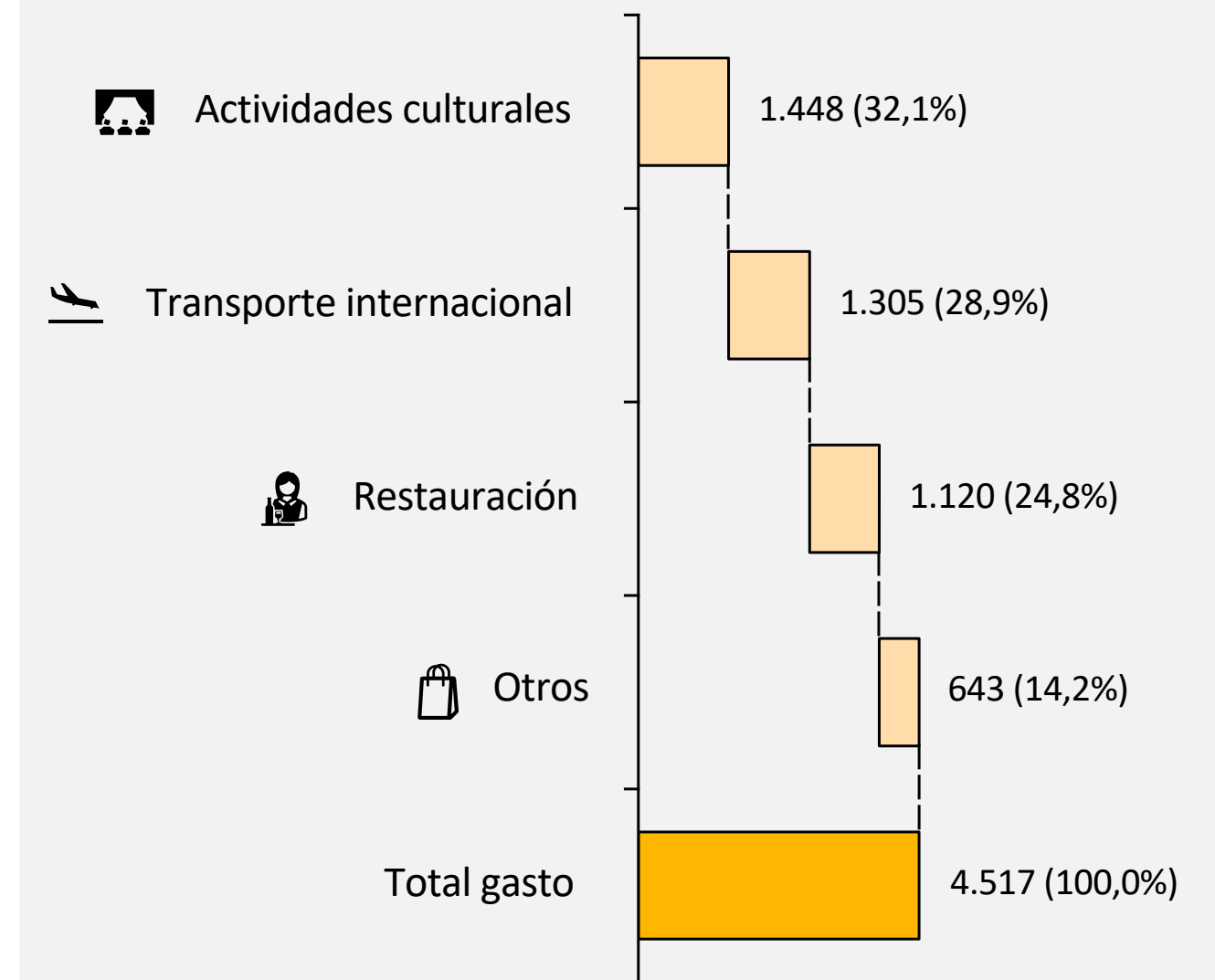


2022



**4.517**  
Millones de euros  
de gasto turístico

Distribución del gasto de los turistas residenciales  
(M euros, 2022)



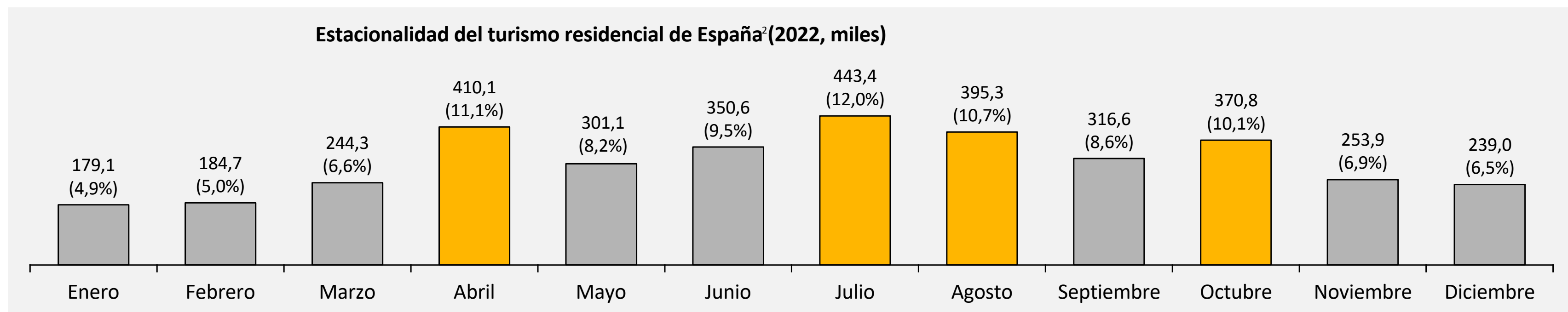
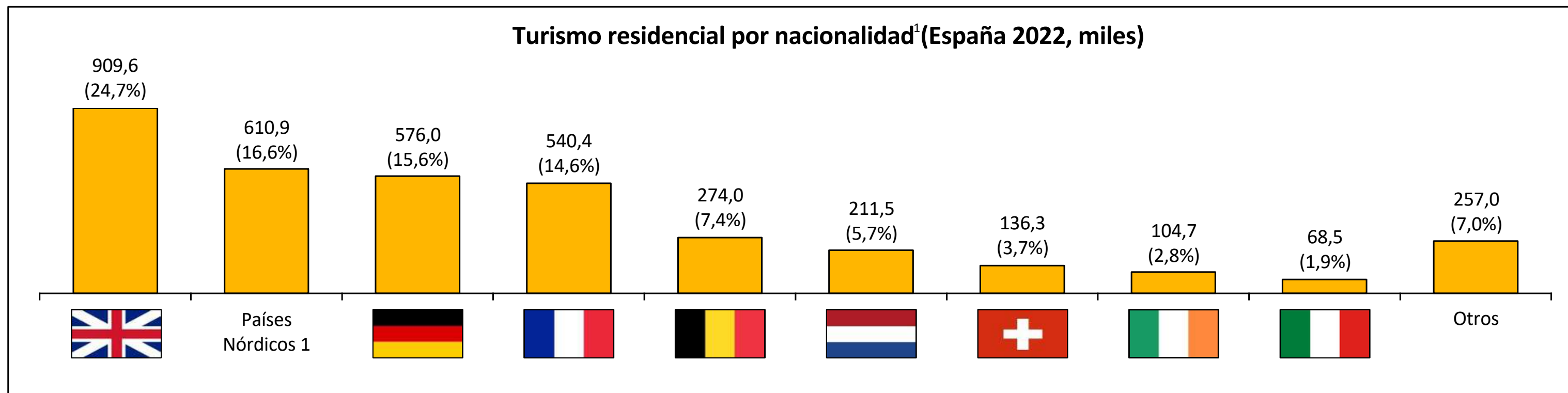
Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la encuesta FRONTUR, INE.

(1) Se ha considerado aquellos turistas internacionales que se hospedaron en alojamientos en propiedad y cuyo motivo principal del viaje era ocio/vacaciones.

El 71,5% de los turistas residenciales que visitaron España en 2022 provenían de Gran Bretaña, Países Nórdicos, Alemania y Francia.



3,7 M de turistas residenciales en España (2022)



Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la encuesta FRONTUR, INE.

(1) Países Nórdicos: Dinamarca, Finlandia, Noruega y Suecia

(2) Se ha considerado aquellos turistas internacionales que se hospedaron en alojamientos en propiedad y cuyo motivo principal del viaje era ocio/vacaciones.



La inversión extranjera en obra nueva y el gasto de turistas residenciales en España contribuyeron con 1.785 M€ y 4.565 M€ en PIB, respectivamente.

 **Construcción / Compraventa** *(impacto único en el tiempo)*

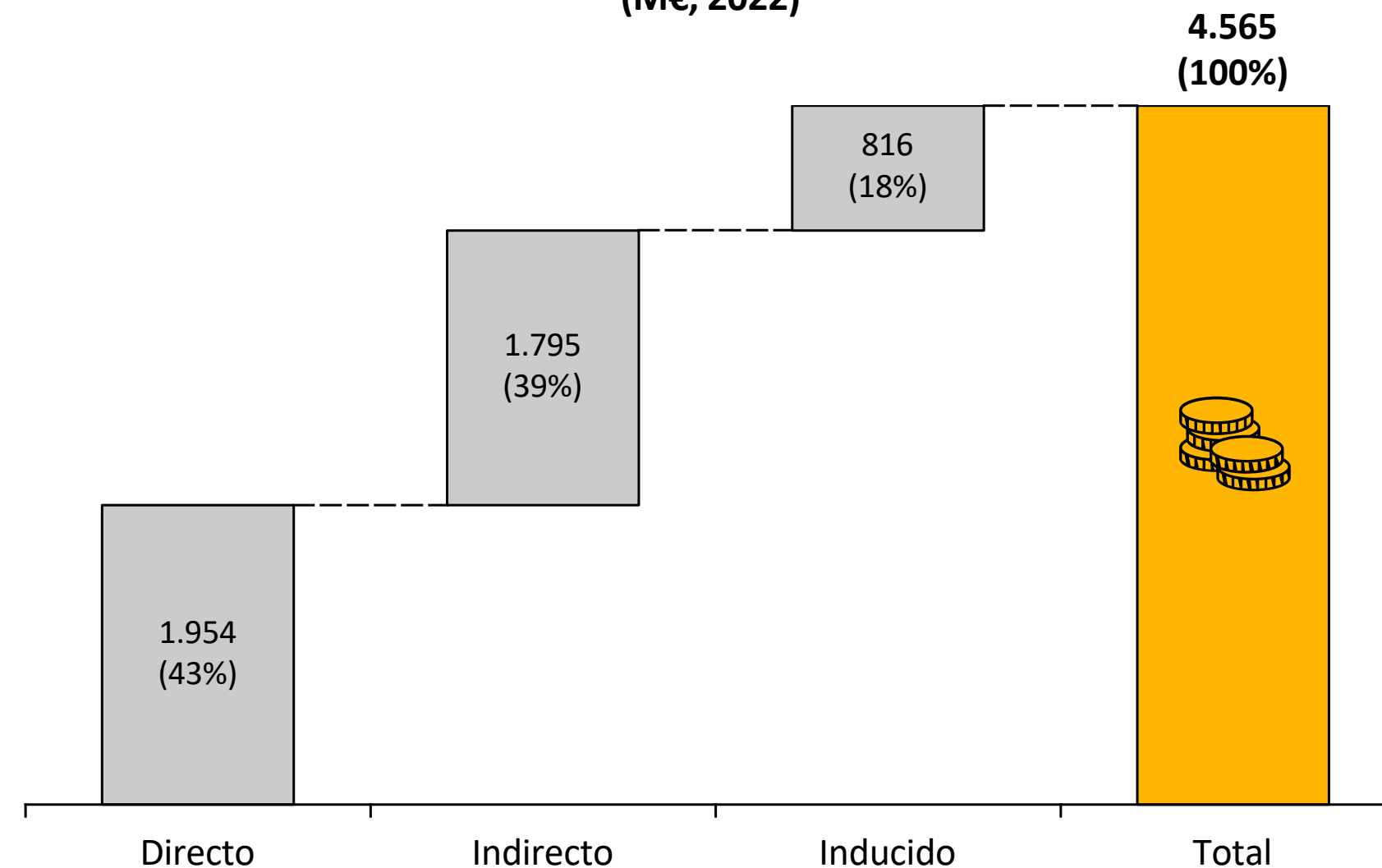
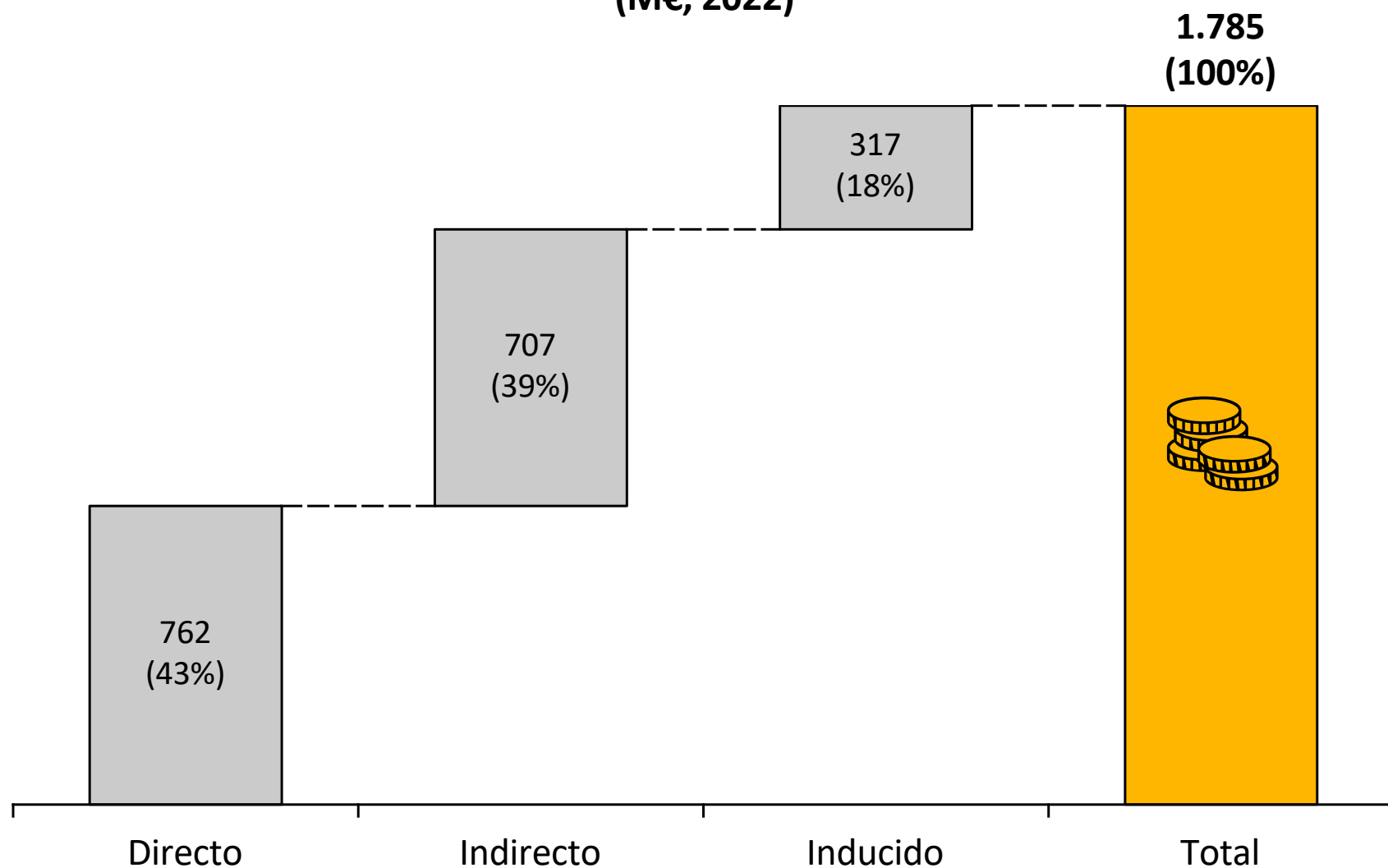
 **Disfrute de la vivienda** *(impacto anual)*

 **1.785 M€** En PIB (datos de 2022)

 **4.565 M€** En PIB (datos de 2022)

Impacto de la inversión en obra nueva realizada por extranjeros en el PIB (M€, 2022)


Impacto del gasto de los turistas residenciales en el PIB (M€, 2022)




La inversión extranjera en obra nueva y el gasto de turistas residenciales en España contribuyeron con 27.534 y 78.072 empleos, respectivamente.

 **Construcción / Compraventa** *(impacto único en el tiempo)*

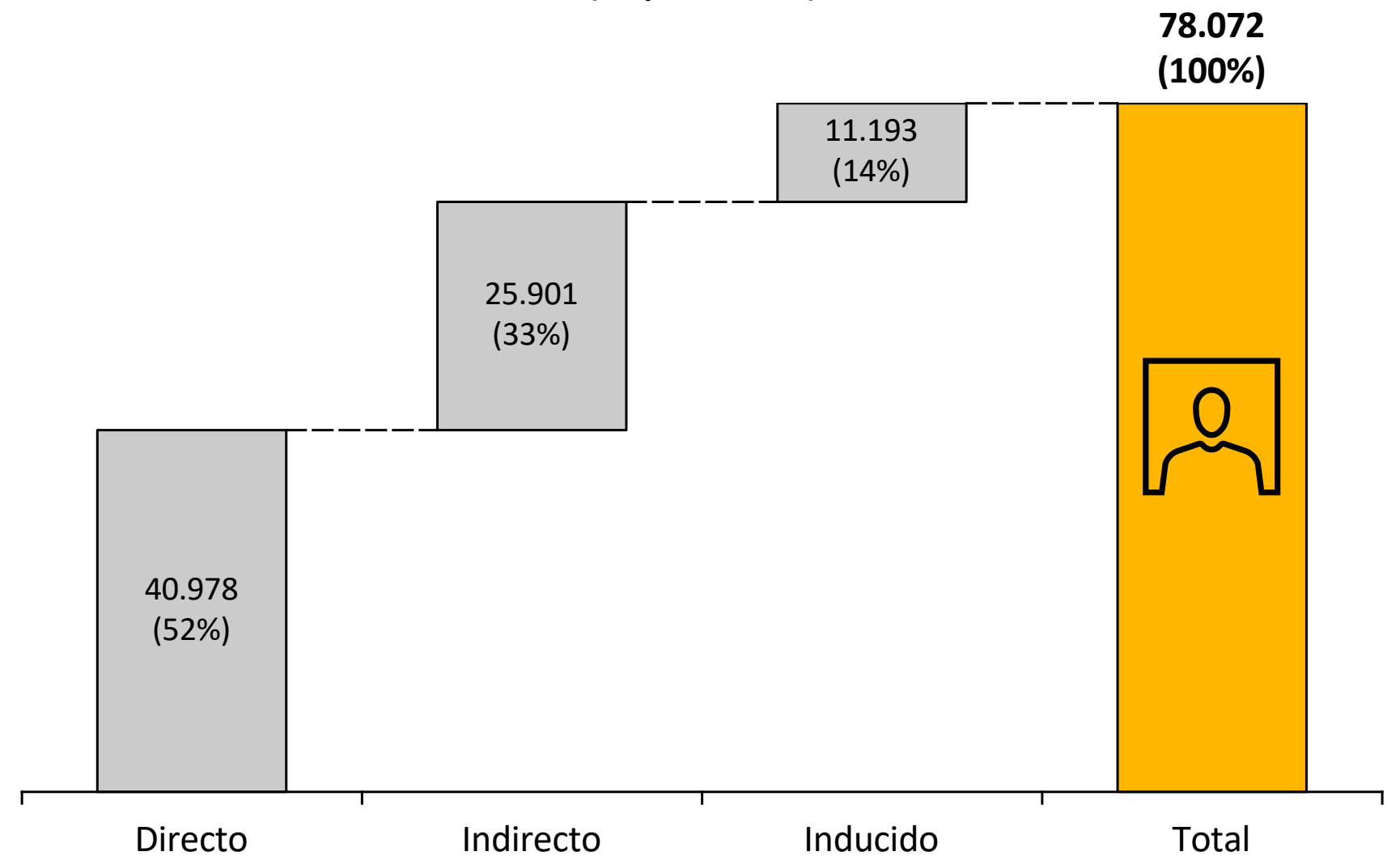
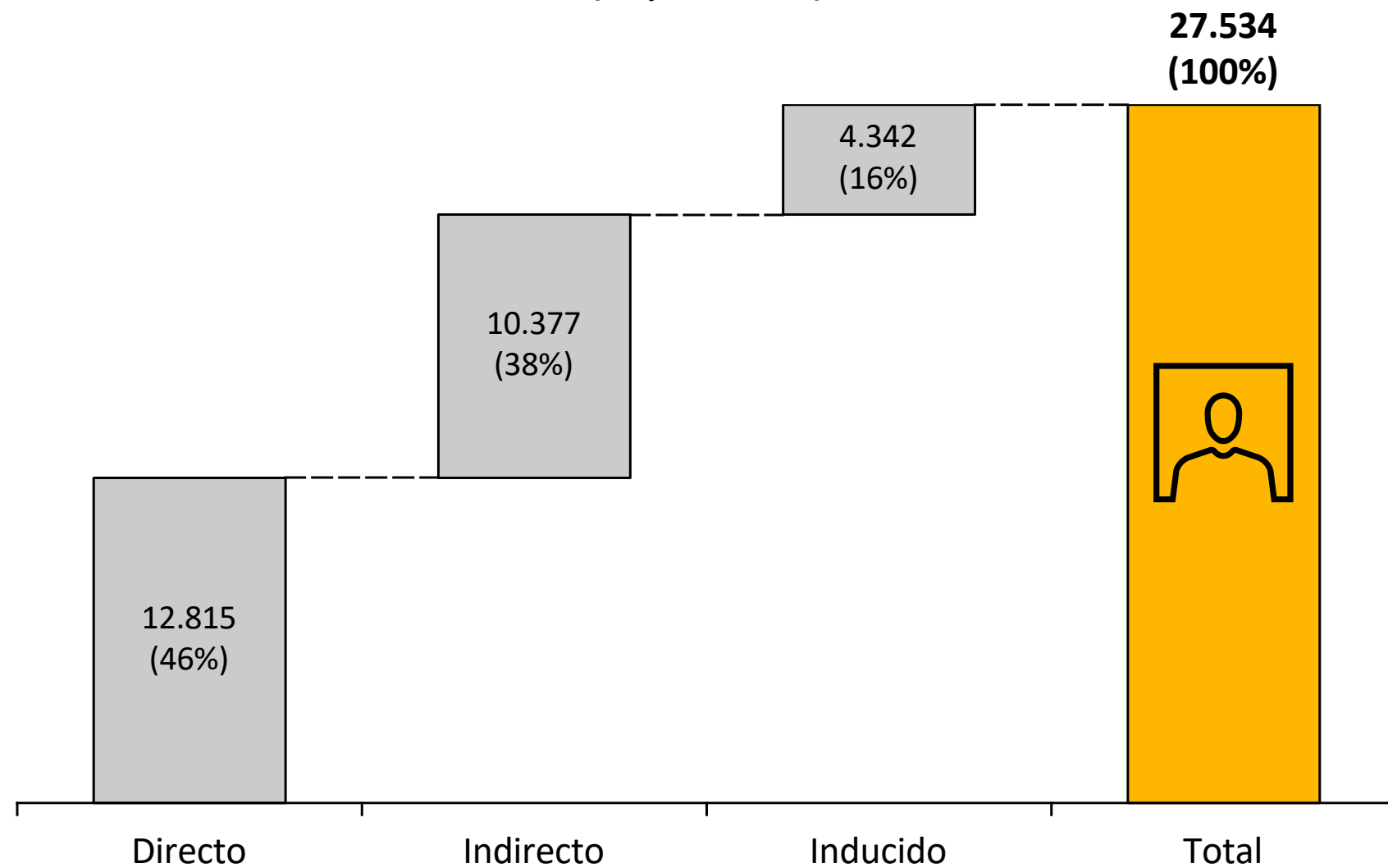
 **Disfrute de la vivienda** *(impacto anual)*

 **27.534** Empleos  
(datos de 2022)

 **78.072** Empleos  
(datos de 2022)

Impacto de la inversión en obra nueva realizada por extranjeros en el empleo  
(Empleos, 2022)

Impacto del gasto de los turistas residenciales en el empleo  
(Empleos, 2022)



Nota: Todas las referencias a empleos corresponden a empleos a tiempo completo.

# La compraventa de extranjeros y el gasto de turistas residenciales en España contribuyeron a la recaudación fiscal con 2.045 M€ y 1.204 M€, respectivamente.

## **Construcción / Compraventa** *(impacto único en el tiempo)*



# 2.045 M€

Recaudación fiscal  
(datos de 2022)

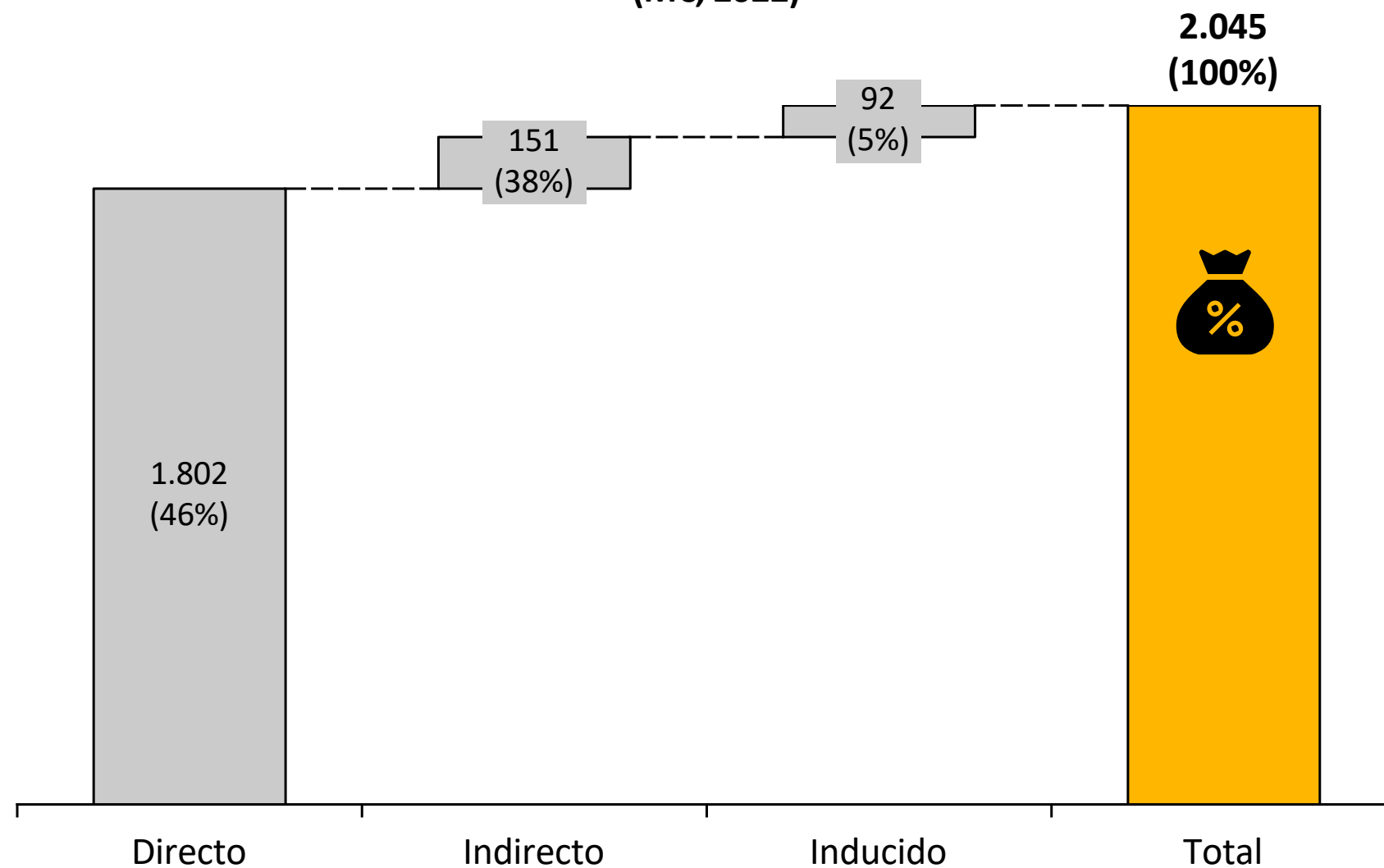
## **Disfrute de la vivienda** *(impacto anual)*



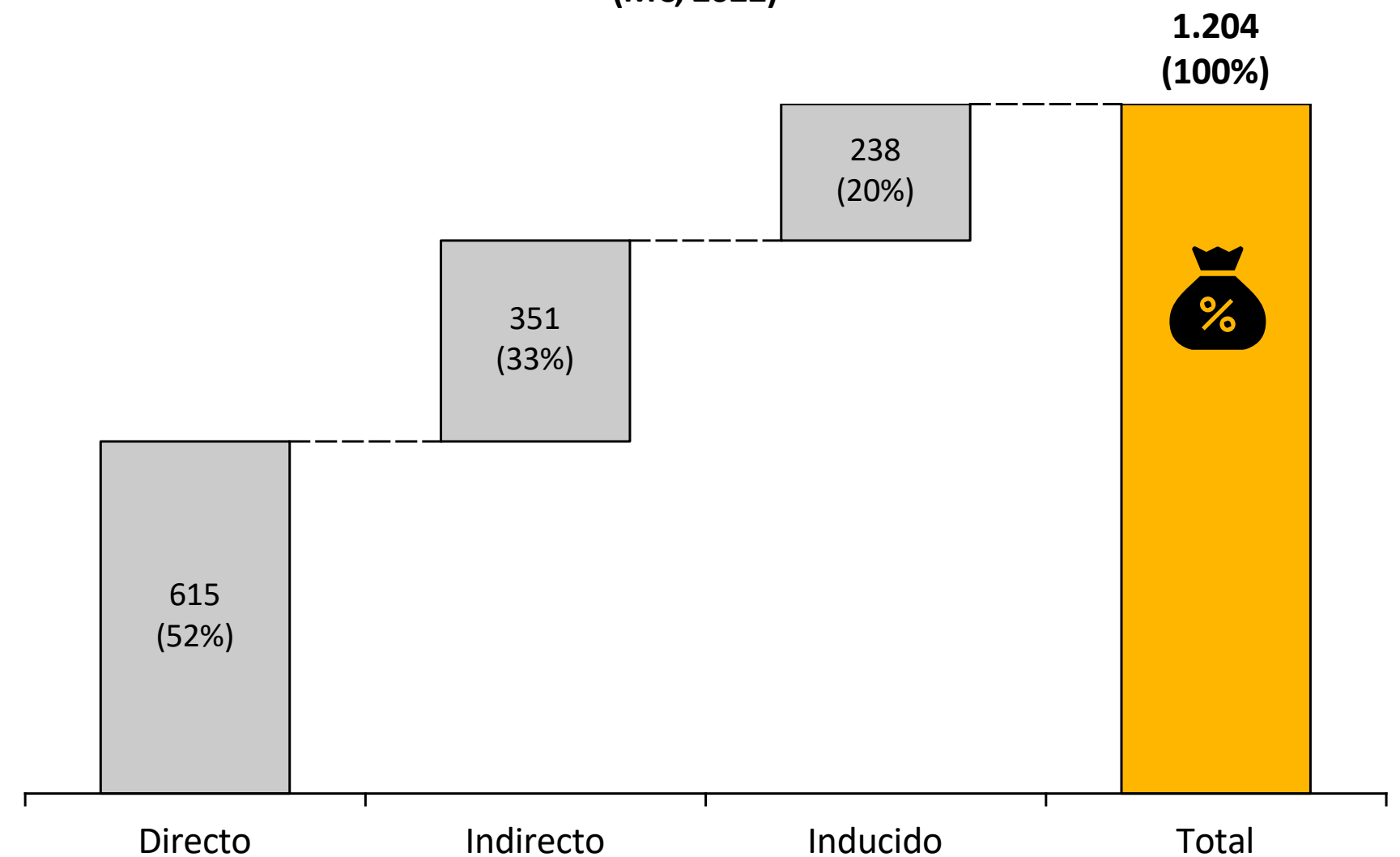
# 1.204 M€

Recaudación fiscal  
(datos de 2022)

Impacto de la compraventa de vivienda por extranjeros a la recaudación fiscal (M€, 2022)



Impacto del gasto de los turistas residenciales en la contribución fiscal (M€, 2022)





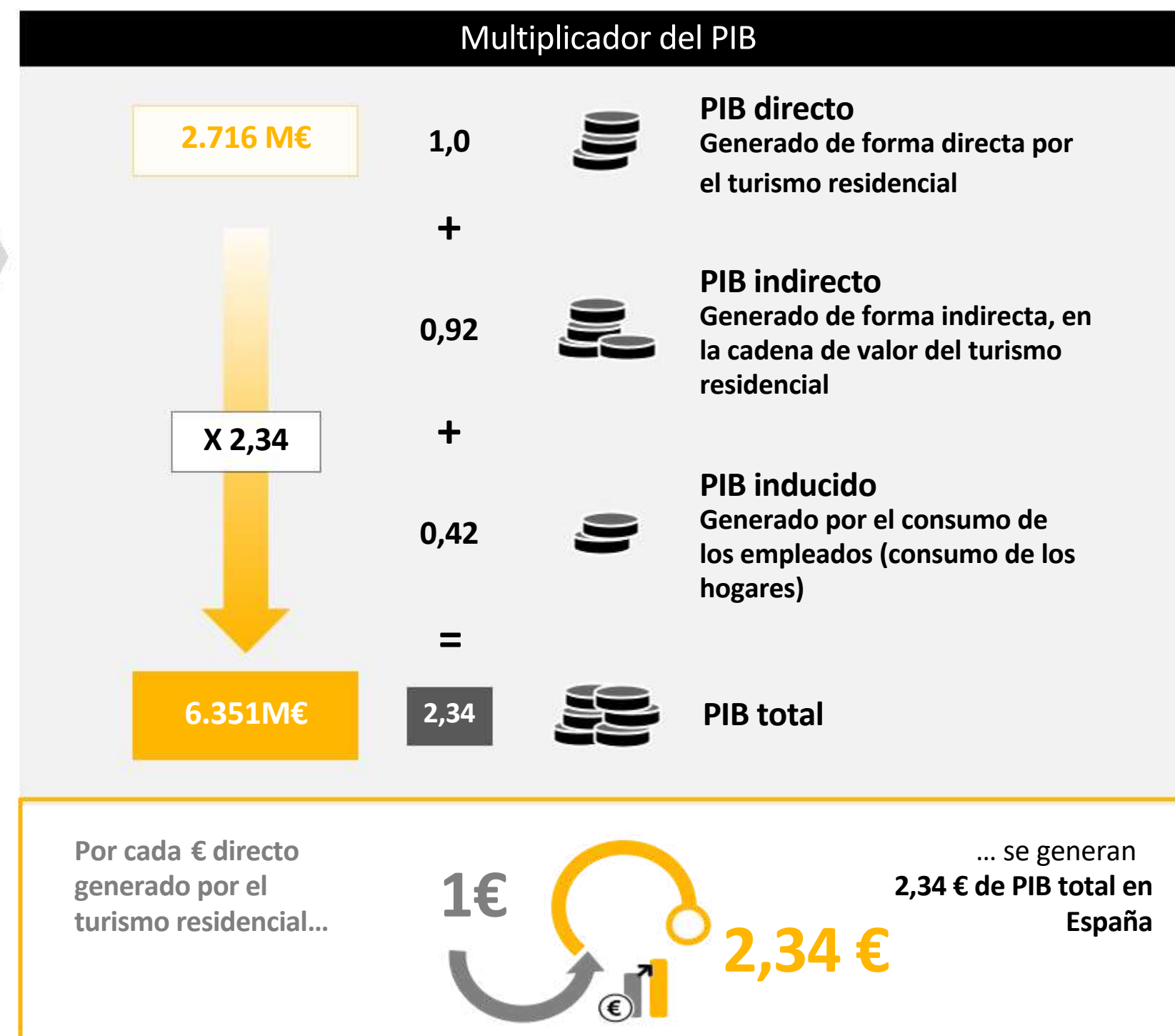
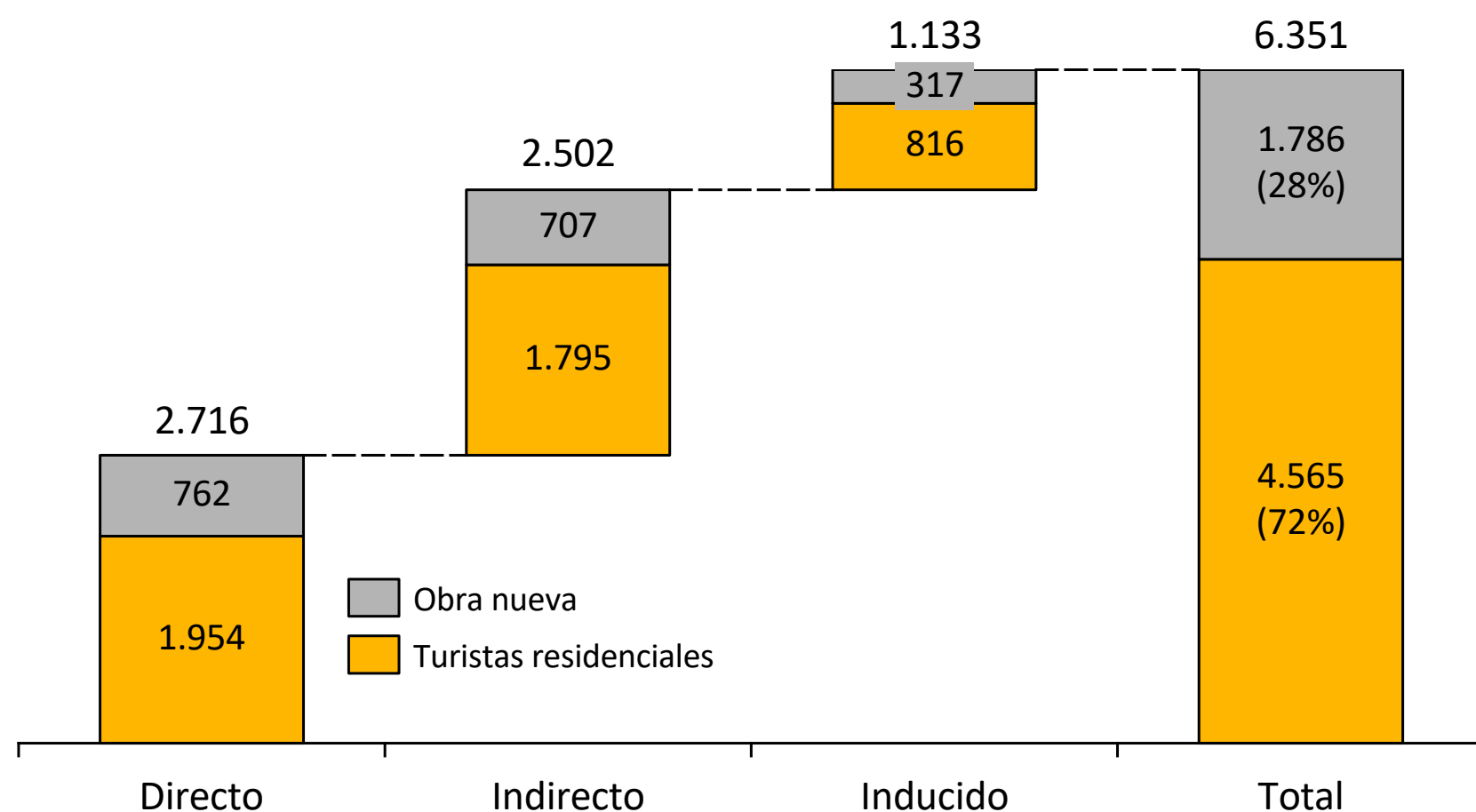
En global, el impacto total del turismo residencial en España se tradujo en una contribución a la economía española de 6.351 M€ en términos de PIB.

El impacto total del turismo residencial en 2022 fue de...



**6.351 M€**

En PIB  
(datos de 2022)



Fuente: Análisis PwC a partir de datos de las encuestas FRONTUR y EGATUR, INE.

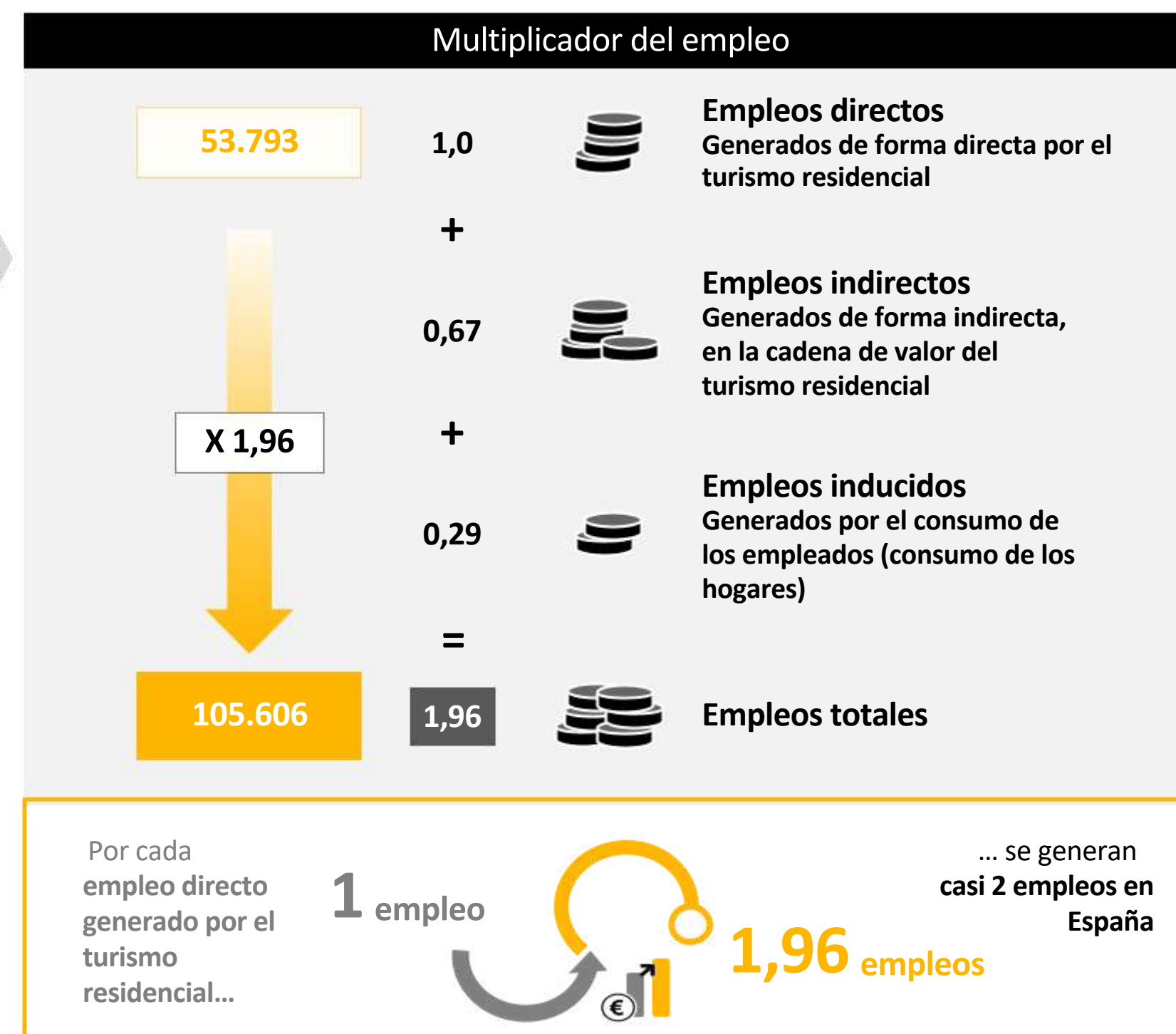
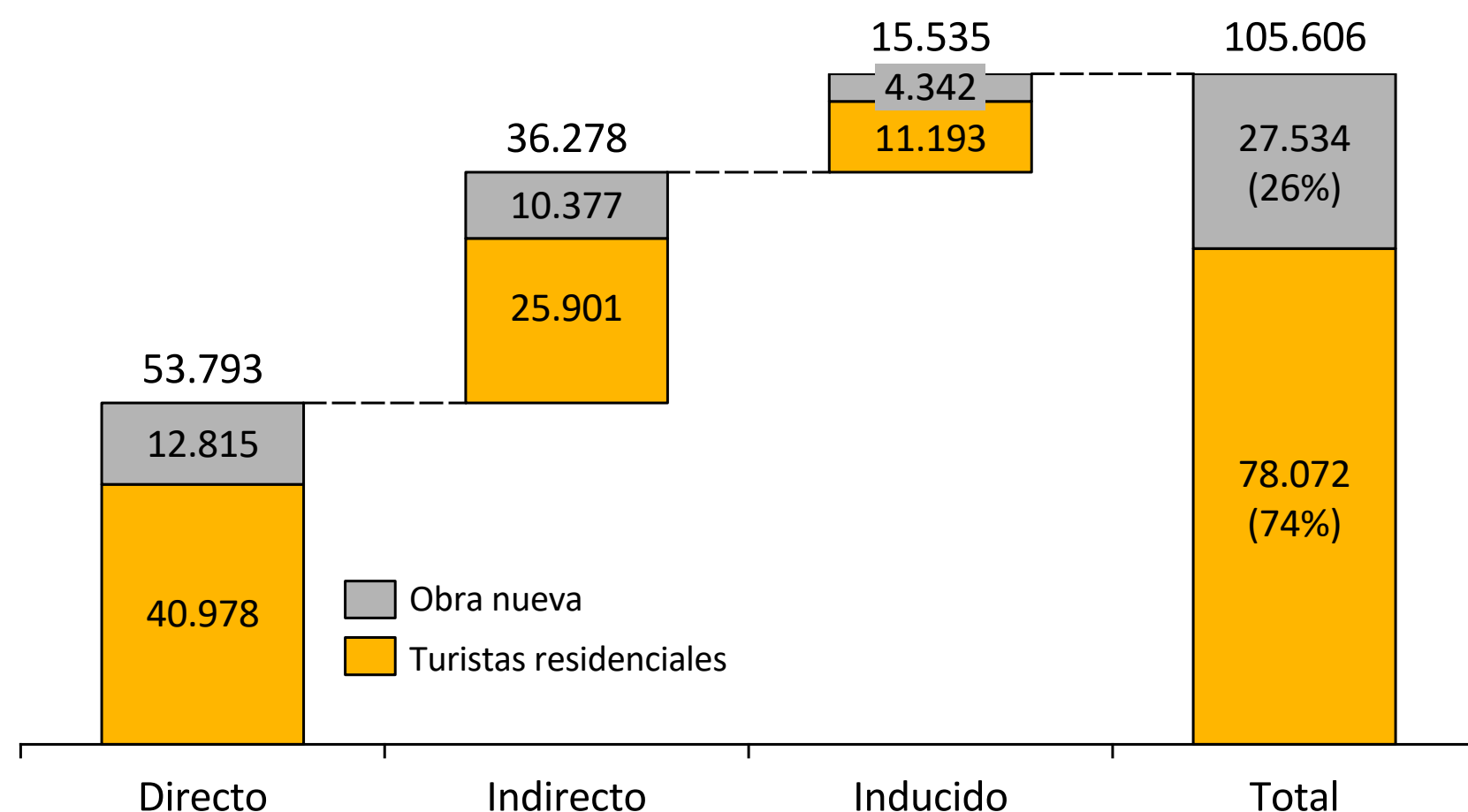
En términos de empleo, el impacto total del turismo residencial en España se tradujo en una contribución a la economía española de 105.606 empleos.

El impacto total del turismo residencial en 2022 fue de...



**105.606**

Empleos  
(datos de 2022)



Nota: Todas las referencias a empleos corresponden a empleos a tiempo completo.  
Fuente: Análisis PwC a partir de datos de las encuestas FRONTUR y EGATUR, INE.

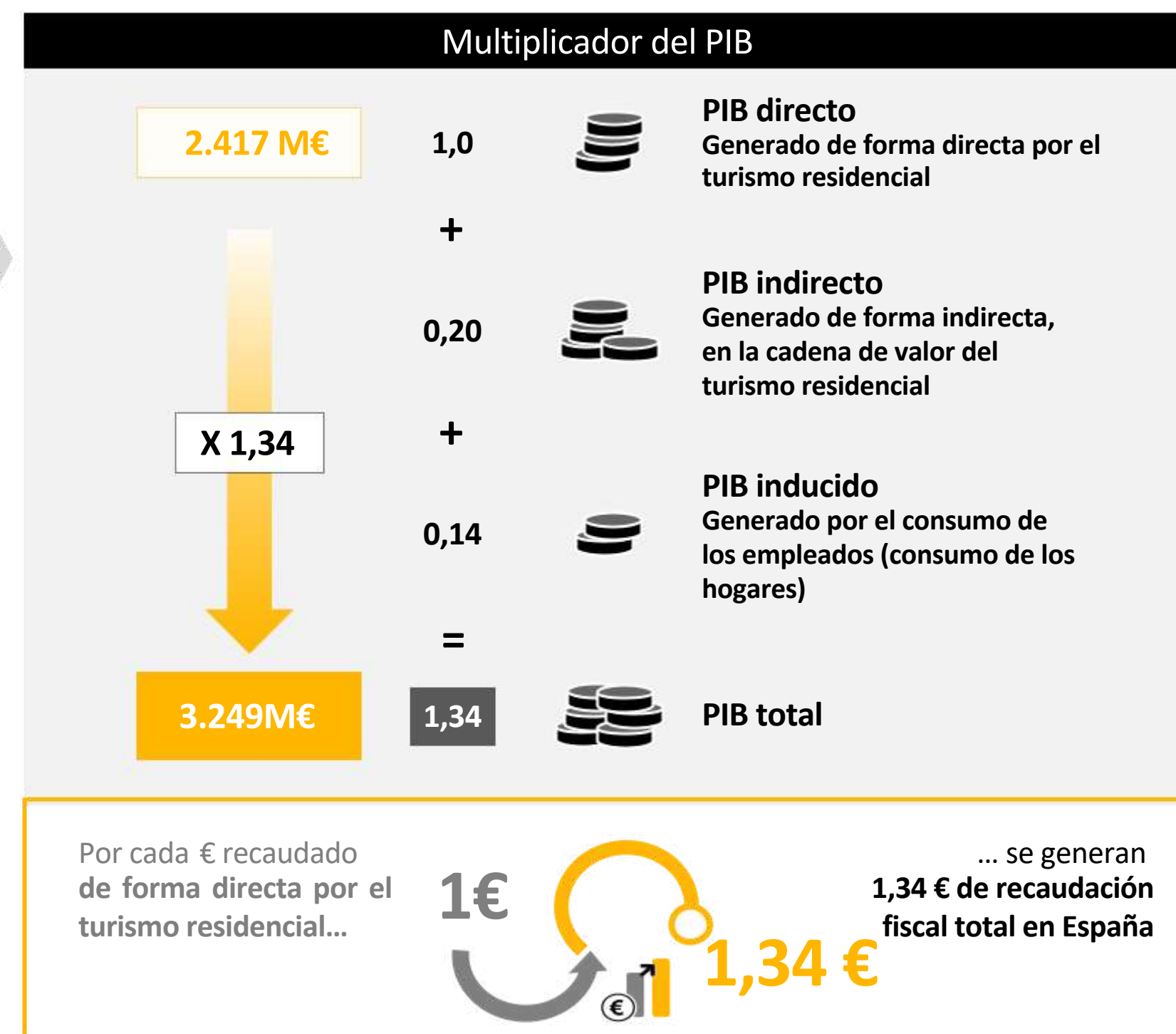
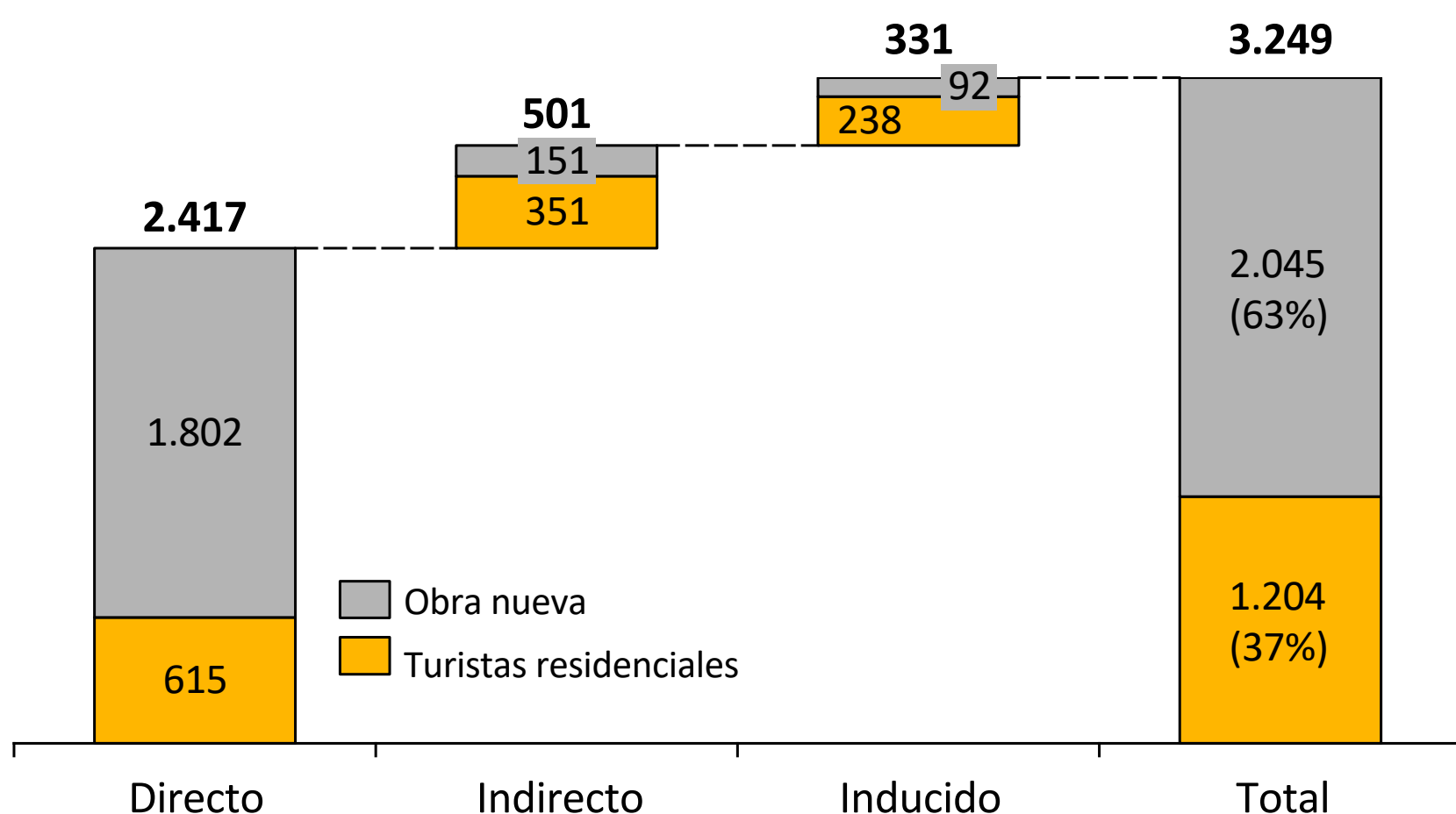
En términos de recaudación fiscal, el turismo residencial en España se tradujo en una contribución fiscal de 3.249 M€.

La recaudación fiscal total del turismo residencial en 2022 fue de...



**3.249 M€**

En recaudación fiscal  
(datos de 2022)





# El impacto total del turismo residencial en España se tradujo en una contribución a la economía española en PIB y empleo equivalente a...

## La aportación total al PIB es equivalente a aproximadamente<sup>1</sup>...

... **más de 3 veces** el impacto directo en PIB de la industria textil en España (1.920 M€)



... **más de 2 veces** el impacto directo en PIB de la industria de la madera y del corcho en España (2.515 M€)



... **más de 1 vez** el impacto directo en PIB del sector de la fabricación de productos farmacéuticos en España (5.959 M€)

## La aportación total al empleo es equivalente a aproximadamente<sup>2</sup>...

... **2 veces** el empleo del sector de la fabricación de muebles en España (54.056 empleos)



... **2 veces** el empleo del sector de fabricación de bebidas en España (55.039 empleos)

... **1 vez** el empleo de la industria química en España (96.947 empleos)

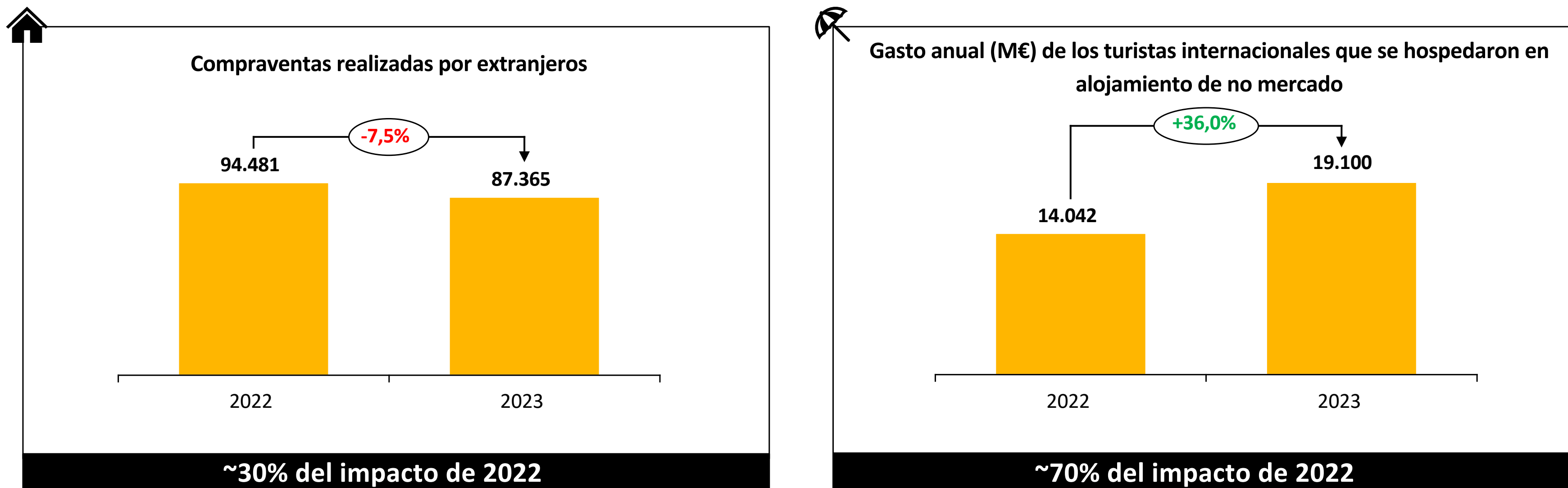


Nota: Todas las referencias a empleos corresponden a empleos a tiempo completo.

(1) Se compara el impacto total en PIB del turismo residencial con la suma del EBE y los gastos de personal obtenidos de la Encuesta Estructural de Empresas de la Industria del INE para el año 2021. Estas equivalencias son mostradas únicamente a efectos comparativos, como referencia del orden de magnitud de los impactos generados.

(2) Se compara el impacto total en PIB del turismo residencial con el personal remunerado a tiempo completo obtenido de la Encuesta Estructural de Empresas de la Industria del INE para el año 2021. Estas equivalencias son mostradas únicamente a efectos comparativos, como referencia del orden de magnitud de los impactos generados.

Con los últimos datos disponibles, suponiendo el impacto de los turistas residenciales más del 70% del impacto total de 2022, se espera que el impacto global de 2023 sea mayor.

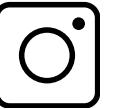


Es muy probable que el impacto del turismo residencial en España para 2023 sea superior al de 2022, debido al incremento de gasto de los turistas internacionales durante sus estancias





 [APCEspaña](#)

 [@apce\\_esp](#)

 [@APCEprensa](#)

 [APCEspaña](#)

**GRACIAS**