



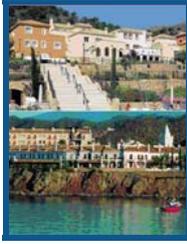
Región de Murcia  
Instituto de Turismo

# El alojamiento privado de uso turístico en la Región de Murcia. Año 2013

TURISMO EN LA REGIÓN DE MURCIA



79<sup>5</sup>1



# El alojamiento privado de uso turístico en la Región de Murcia. Año 2013



Consejería de Industria, Turismo, Empresa e Innovación

**Elaboración:**

Unidad de Estadística

Instituto de Turismo de la Región de Murcia

**Fecha de edición:**

Julio de 2014

## ÍNDICE

	Página
ÍNDICE .....	3
1. PRESENTACIÓN DEL DOCUMENTO .....	5
2. ÁMBITO DEL ESTUDIO .....	6
3. LÍNEAS DEL PROYECTO .....	7
4. EL ALOJAMIENTO PRIVADO EN EL SECTOR TURÍSTICO. RESULTADOS DEL CENSO DE POBLACIÓN Y VIVIENDAS 2011 .....	8
4.1. DEFINICIÓN Y CLASIFICACIÓN DEL ALOJAMIENTO TURÍSTICO .....	8
4.2. RESULTADOS DEL CENSO DE POBLACIÓN Y VIVIENDA 2011 .....	10
5. LA IMPORTANCIA DEL ALOJAMIENTO PRIVADO EN EL SECTOR TURÍSTICO REGIONAL. EVOLUCIÓN .....	13
5.1. EL PESO DE LA SEGUNDA VIVIENDA EN ESPAÑA Y EN LA REGIÓN DE MURCIA .....	13
5.2. LA EVOLUCIÓN DEL PARQUE DE VIVIENDA NACIONAL Y REGIONAL .....	21
6. EL PARQUE DE VIVIENDA REGIONAL EN LA ACTUALIDAD .....	31
6.1. EVOLUCIÓN DE LA VIVIENDA INICIADA Y TERMINADA .....	34
6.2. ESTIMACIÓN DEL PARQUE DE VIVIENDA SECUNDARIA .....	44
6.3. ESTIMACIÓN DEL STOCK DE ALOJAMIENTO PRIVADO DE USO TURÍSTICO .....	47
7. EL PARQUE DE VIVIENDA DE LOS EXTRANJEROS EN LA REGIÓN DE MURCIA .....	49
8. MÓDULO DE ALOJAMIENTO PRIVADO DE LA 'ENCUESTA DE GASTO TURÍSTICO DE LA REGIÓN DE MURCIA' .....	54
8.1. DISEÑO DE LA ENCUESTA .....	54
8.2. ESTIMACIÓN DEL Nº DE PLAZAS EN ALOJAMIENTOS PRIVADOS DE USO TURÍSTICO .....	59
8.3. ESTRUCTURA DE LA OFERTA TURÍSTICA EN LA COSTA CÁLIDA. ALOJAMIENTO COLECTIVO VERSUS ALOJAMIENTO PRIVADO .....	60
8.4. CLASIFICACIÓN DE LAS ESTANCIAS TURÍSTICAS EN ALOJAMIENTOS PRIVADOS EN FUNCIÓN DE SU DURACIÓN .....	62
8.5. CARÁCTER DEL USO DEL ALOJAMIENTO PRIVADO: USO PARTICULAR Y ALQUILER .....	63
8.6. DISTRIBUCIÓN POR MESES DE LAS ESTANCIAS TURÍSTICAS EN ALOJAMIENTOS PRIVADOS .....	68
8.7. ANÁLISIS DE OTRAS VARIABLES RELACIONADAS CON EL USO TURÍSTICO DEL ALOJAMIENTO PRIVADO .....	69

9.	<b>AFLUENCIA DE TURISTAS EN ALOJAMIENTOS PRIVADOS DE LA REGIÓN</b> .....	76
9.1.	AFLUENCIA DE TURISTAS EXTRANJEROS .....	76
9.2.	AFLUENCIA DE TURISTAS ESPAÑOLES .....	77
10.	<b>EL TURISMO DE ALOJAMIENTO PRIVADO EN LA REGIÓN DE MURCIA DESDE LA ÓPTICA DE LA DEMANDA</b> .....	79
10.1.	INTRODUCCIÓN .....	79
10.2.	PERFIL DEL TURISTA DE ALOJAMIENTO PRIVADO .....	80
10.3.	LUGAR DE RESIDENCIA HABITUAL .....	82
	PROCEDENCIA DE LOS TURISTAS ESPAÑOLES.....	83
	PROCEDENCIA DE LOS TURISTAS EXTRANJEROS.....	83
10.4.	EDAD .....	84
10.5.	PROFESIÓN Y SITUACIÓN LABORAL .....	85
10.6.	CON QUIÉN REALIZÓ EL VIAJE.....	86
	NÚMERO DE COMPONENTES DEL GRUPO .....	87
10.7.	MEDIO DE TRANSPORTE UTILIZADO .....	88
10.8.	DURACIÓN DE LA ESTANCIA.....	89
10.9.	ÁREAS DE ALOJAMIENTO DE LOS ENCUESTADOS.....	90
10.10.	TIEMPO DE ANTELACIÓN EN LA PLANIFICACIÓN DEL VIAJE.....	91
10.11.	ALOJAMIENTO. MODALIDAD DE VIVIENDA UTILIZADA.....	92
10.12.	PRINCIPALES MOTIVOS DEL VIAJE .....	93
10.13.	VALORACIÓN DE INSTALACIONES Y SERVICIOS TURÍSTICOS.....	94
10.14.	VISITAS A OTRAS ZONAS DE LA REGIÓN.....	95
10.15.	GASTO MEDIO REALIZADO .....	96
	DISTRIBUCIÓN DEL GASTO REALIZADO EN LA REGIÓN DE MURCIA .....	96
10.16.	PRÓXIMAS VACACIONES DE VERANO.....	97

## 1. PRESENTACIÓN DEL DOCUMENTO

El Instituto de Turismo de la Región de Murcia considera prioritario profundizar en el conocimiento de un importante segmento de la oferta turística como es el alojamiento privado, claramente diferenciado y con un peso muy destacado en el conjunto de tipologías de alojamiento turístico en la Región de Murcia. Se precisa de un marco estadístico y de análisis riguroso para la obtención de indicadores que ofrezcan información sobre el conjunto de plazas ofertadas y el uso turístico que se hace de ellas, así como la evaluación de las interrelaciones de esta actividad turística con su entorno natural económico y social.

En este sentido, el presente documento de trabajo constituye una aproximación metodológica y de fuentes, al tiempo que propone el establecimiento de unas líneas maestras para el tratamiento y análisis de la actividad turística en alojamientos privados de la Región. El objetivo final del estudio es la estimación del volumen de la oferta total de viviendas secundarias y plazas susceptibles de uso turístico en la Región de Murcia y en la Costa Cálida.

La escasa atención que hasta la fecha se ha prestado al análisis del uso turístico del alojamiento privado, así como la escasez de fuentes disponibles para su estudio tanto a nivel nacional, como en los ámbitos regional y municipal, pone de relieve la necesidad de profundizar en los aspectos metodológicos. En este sentido, en la elaboración de este documento se han tenido en cuenta los resultados de colaboraciones y acuerdos tomados por el grupo de trabajo del INE creado para la estimación del alojamiento privado de uso turístico. Asimismo, se han seguido las recomendaciones de la OMT en el marco de la elaboración de la Cuenta Satélite de Turismo regional. A su vez, se cuenta con operaciones propias, como el módulo de alojamiento privado de la Encuesta de Gasto Turístico de la Región de Murcia, que aporta datos acerca del número medio de plazas por vivienda, la utilización de este tipo de alojamiento, frecuencia del uso de la vivienda, así como el número de turistas que se alojan en ella. Con este estudio se trata de sentar las bases para la aplicación de una metodología correcta y aceptada con carácter general, de manera que nos permita la obtención de datos relativos a esta importante actividad que

cubran las necesidades de información básica para el análisis y la toma de decisiones dentro del sector, tanto en el ámbito público como privado.

## 2. ÁMBITO DEL ESTUDIO

En lo relativo al ámbito conceptual hay que hacer referencia, a la hora de enmarcar el estudio, a las diferentes denominaciones existentes. Sobre la base del proyecto de investigación que encabeza el INE y con el fin de consensuar definiciones y utilizar conceptos homogéneos, se ha optado por la expresión 'alojamiento privado de uso turístico' frente a denominaciones más frecuentes en otros sectores (inmobiliario) como son 'vivienda vacacional' o 'turismo residencial'.

Por otro lado, el ámbito temporal del estudio presenta una doble vertiente. De una parte, las fuentes propias como la Encuesta de Gasto Turístico de la Región de Murcia y, dentro de ésta, el módulo de entrevistas a realizar a propietarios de segundas viviendas que proporciona datos sobre la situación actual y válidos para la realización de proyecciones. De otra parte, la base del estudio es el Censo de Población y Viviendas de 2011, del que se obtiene información detallada referente a ese año, si bien para un periodo más reciente, como el año 2013, existen datos a escala municipal aportados por el Ministerio de Fomento.

Por último, el marco geográfico de la investigación se corresponde con el territorio de la Región de Murcia. En lo que se refiere a la información facilitada por el Censo de Población y Vivienda de 2011, la desagregación de los datos desciende hasta el nivel de entidad poblacional. Del mismo modo, a través de la Encuesta de Gasto Turístico se obtiene, para todas las variables del análisis, una información desagregada en función de las siguientes zonas turísticas:

- La Manga
- Murcia
- Balnearios (Archena y Fortuna)
- Mar Menor
- Cartagena
- Mazarrón
- Lorca
- Comarca del Noroeste
- Águilas
- Valle de Ricote

### 3. LÍNEAS DEL PROYECTO

Tomando como referencia el proyecto de investigación sobre alojamiento privado de uso turístico que desarrolla el INE y con el objetivo de consensuar criterios metodológicos, se va a plantear el estudio en varias fases:

Una primera fase que está dirigida a elaborar un censo de alojamientos privados de uso turístico para la Región de Murcia. Para ello hay que determinar la composición del parque de vivienda regional, desagregado en sus distintas tipologías, haciendo hincapié en el análisis de la vivienda no principal. La fuente de información básica en esta fase será el Censo Población y Vivienda del Instituto Nacional de Estadística (año 2011). Otros datos, utilizados sobre todo a la hora de estudiar la evolución del parque de vivienda regional desde 2011 (fecha del último censo), provienen de fuentes nacionales como el Ministerio de Fomento, la Secretaría de Estado de Infraestructuras, Transporte y Vivienda y, a escala autonómica, de los datos de la Consejería de Fomento, Obras Públicas y Ordenación del Territorio, así como las estadísticas del Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia.

Una vez determinado este marco de partida constituido por el censo de viviendas no principales de la Región de Murcia a fecha actual, la siguiente fase consiste en determinar el número de plazas que conforma la oferta potencialmente turística. Ante la ausencia de fuentes sobre el turismo en alojamiento privado, se ha desarrollado una operación estadística propia a escala regional, incluyendo un módulo dirigido a los propietarios de las viviendas secundarias en la Encuesta de Gasto Turístico de la Región de Murcia.

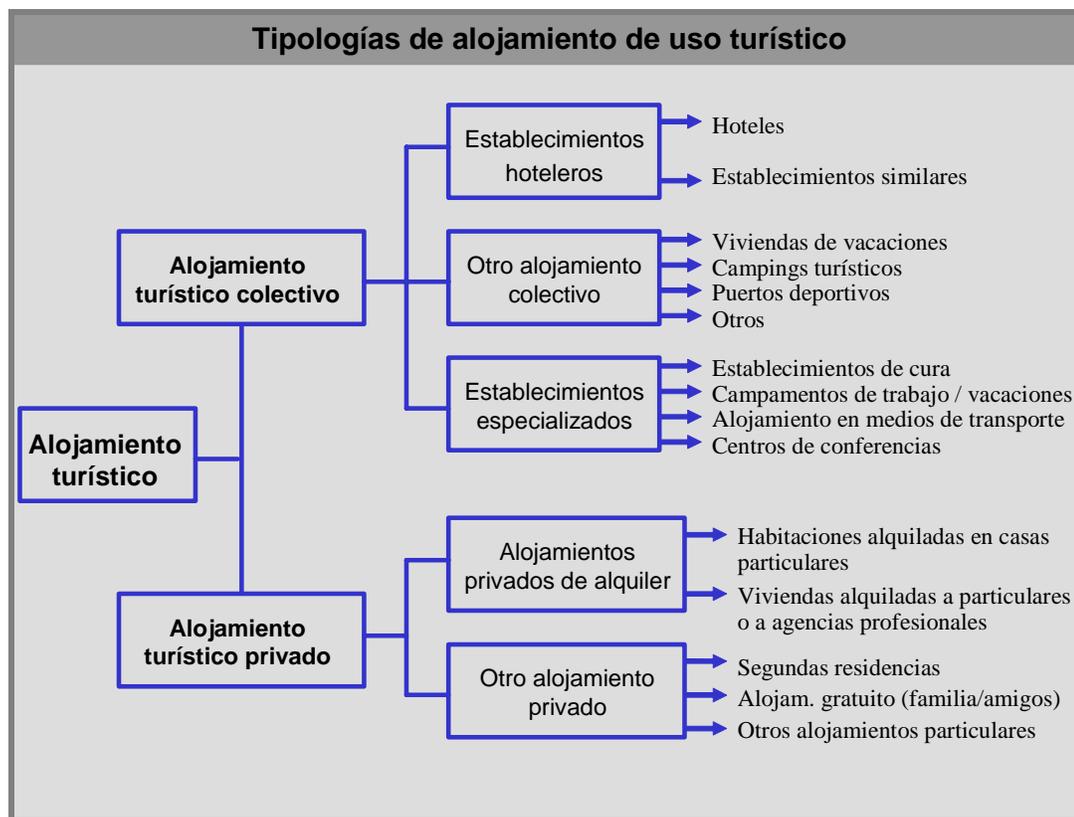
## 4. EL ALOJAMIENTO PRIVADO EN EL SECTOR TURÍSTICO. RESULTADOS DEL CENSO DE POBLACIÓN Y VIVIENDAS 2011

### 4.1. Definición y clasificación del alojamiento turístico

La Organización Mundial del Turismo y la Comisión Europea, en su directiva 1999/35 de 29 de abril, definen el alojamiento turístico como 'toda instalación que regularmente (u ocasionalmente) disponga de plazas para que el turista pueda pasar la noche'.

Adicionalmente, la Decisión 1999/35/CE distingue dos tipologías de alojamiento de uso turístico. La primera la denomina 'establecimientos de alojamiento colectivo' y engloba el hospedaje realizado en establecimientos hoteleros y similares, otros establecimientos de alojamiento colectivo, así como en establecimientos especializados. La segunda está referida al 'alojamiento turístico privado' e incluye tanto los alojamientos privados de alquiler (habitaciones o viviendas) como las residencias secundarias en propiedad y el alojamiento gratuito proporcionado por familiares o amigos:

- Habitaciones alquiladas en casas particulares. El turista convive con la familia residente como un miembro más del hogar y a cambio le paga un precio en concepto de alquiler.
- Viviendas alquiladas a particulares o a agencias profesionales. Engloba las casas, villas, chalés, apartamentos, etc. alquilados en concepto de alojamiento turístico total o temporalmente.
- Segundas residencias. Engloba las casas, villas, chalés, apartamentos, etc. en propiedad (segundas viviendas) y viviendas en multipropiedad utilizadas como alojamiento turístico por el propietario o algún miembro de su unidad familiar.
- Alojamiento gratuito proporcionado por familiares o amigos. Viviendas prestadas total o temporalmente por familiares o amigos para que el turista se aloje.
- Otros alojamientos particulares. Cualquier otro tipo de alojamiento privado no recogido en los apartados anteriores.



Fuente: Comisión Europea, directriz 1999/35 de 29 de abril

El término vivienda recoge situaciones reales muy diversas. El Instituto Nacional de Estadística, a la hora de delimitar el ámbito conceptual de su proyecto de estimación del alojamiento privado de uso turístico, realiza un análisis de las definiciones de los distintos tipos de viviendas:

- Vivienda principal. Aquella en la que vive al menos una persona habitualmente.
- Vivienda no principal. Diferencia entre los siguientes tipos:
  - *Vivienda secundaria*: Aquella que se utiliza de forma estacional, periódica o esporádica. Es el caso de una vivienda cuyo uso se limita a vacaciones, fines de semana, trabajos temporales, ...
  - *Vivienda desocupada o vacía*: una vivienda se considera desocupada cuando habitualmente está deshabitada y, por tanto, está disponible para venta o alquiler o se encuentra, simplemente, abandonada.

- *Otro tipo*: se incluyen aquí aquellas viviendas no principales que no se pueden identificar ni como secundarias ni desocupadas. Son las destinadas a alquileres sucesivos de corta duración (no están desocupadas pero son usadas la mayor parte del año, por lo que tampoco son secundarias).
  - *Vivienda no principal sin determinar*: una vivienda es no principal sin determinar cuando siendo no principal, el agente no pueda contactar con nadie de la vivienda ni con terceras personas que le puedan informar de su situación. Por lo tanto, no tiene información para poder decidir qué clase de vivienda no principal es.
- Otro alojamiento. Distinto al alojamiento en vivienda principal. Dos tipos:
- *Alojamiento fijo*: chabola, cueva...
  - *Alojamiento móvil*: caravana, remolque, barcos...

## 4.2. Resultados del Censo de Población y Vivienda 2011

Para estimar el stock de plazas de alojamiento privado de uso turístico hay que conocer previamente el censo de alojamientos privados, para poder abordar después la estimación de la oferta de plazas y su grado de ocupación. En esta primera fase, el instrumento principal para determinar el parque de segundas residencias con potencial uso turístico es el Censo de Población y Vivienda de 2011, que elabora el Instituto Nacional de Estadística.

Mediante los datos aportados por este Censo, podremos configurar el marco de partida constituido por las viviendas no principales de los municipios turísticos de la Región de Murcia. Además, al llevar a cabo el análisis por zonas en la Costa Cálida, será preciso descender hasta el ámbito de la entidad poblacional en aquellos municipios que forman parte de dos o más áreas turísticas. Así, las zonas turísticas de la Costa Cálida objeto de estudio son las siguientes:

### **Águilas y litoral de Lorca:**

- Águilas
- Litoral de Lorca (Ramonete y Garrobillo)

**Bahía de Mazarrón:**

- Mazarrón
- Litoral de Cartagena (Los Puertos y Perín)

**Mar Menor:**

- San Pedro del Pinatar
- San Javier
- Los Alcázares
- Litoral de Cartagena (Lentiscar, El Algar, Beal y Rincón de San Ginés)

**La Manga del Mar Menor:**

- Litoral de Cartagena
- Litoral de San Javier

El parque de viviendas en la Región de Murcia en 2011 está compuesto por 776.700 viviendas, lo que supone un incremento del 31,1% desde el anterior Censo del año 2001, traduciéndose en 184.087 unidades más. Este crecimiento del parque de vivienda regional supone un incremento relativo mayor que el 23,5% que creció la población.

En España el parque de viviendas se cifra en 25,2 millones, con un incremento del 20,3% respecto al Censo de 2001 y un incremento de la población del 15%.

En la Región de Murcia el parque de vivienda se distribuye de la siguiente manera:

- Las viviendas principales representan el 66,4% sobre el total de viviendas.
- Las viviendas secundarias representan el 17% sobre el total de viviendas.
- Las viviendas vacías representan el 16,6% sobre el total de viviendas.

*Tabla 4.2.1: Parque de viviendas de la Región de Murcia y sus municipios según su tipología. Censo 2011*

ZONAS	Total viviendas	Viviendas principales	Viviendas secundarias	Viviendas vacías	% viviendas secundarias sobre el total
<b>TOTAL REGIÓN DE MURCIA</b>	<b>776.700</b>	<b>515.365</b>	<b>132.220</b>	<b>129.115</b>	<b>17,02%</b>
Abanilla	4.340	2.520	575	1.245	13,2%
Abarán	6.620	4.655	745	1.220	11,3%
Águilas	21.385	12.090	3.495	5.800	16,3%
Albudeite	750	495	85	170	11,3%
Alcantarilla	18.810	14.805	1.240	2.765	6,6%
Alcázares, Los	21.465	5.990	14.785	690	68,9%
Aledo	735	395	245	95	33,3%
Alguazas	4.295	3.095	250	950	5,8%
Alhama de Murcia	13.915	7.355	4.025	2.530	28,9%
Archena	8.805	6.455	390	1.960	4,4%
Beniel	4.175	3.720	160	295	3,8%
Blanca	3.560	2.410	215	935	6,0%
Bullas	6.350	4.440	775	1.130	12,2%
Calasparra	5.495	3.960	385	1.155	7,0%
Campos del Río	1.145	820	75	250	6,6%
Caravaca de la Cruz	13.045	9.225	1.075	2.745	8,2%
Cartagena	115.750	76.600	28.330	10.820	24,5%
Cehegín	7.980	5.550	810	1.620	10,2%
Ceutí	5.140	3.780	600	760	11,7%
Cieza	14.650	11.945	605	2.095	4,1%
Fortuna	4.820	3.495	800	525	16,6%
Fuente Álamo	9.365	5.440	960	2.965	10,3%
Jumilla	12.120	9.000	340	2.775	2,8%
Librilla	2.840	1.845	240	755	8,5%
Lorca	36.985	29.840	2.890	4.255	7,8%
Lorquí	3.320	2.425	200	695	6,0%
Mazarrón	29.135	13.310	9.445	6.385	32,4%
Molina de Segura	31.410	23.145	2.290	5.975	7,3%
Moratalla	5.840	3.180	1.330	1.330	22,8%
Mula	7.525	5.860	325	1.340	4,3%
Murcia	207.570	156.915	14.610	36.045	7,0%
Ojós	260	240	10	10	3,8%
Pliego	2.295	1.535	345	415	15,0%
Puerto Lumbreras	7.720	5.115	290	2.320	3,8%
Ricote	1.025	605	210	210	20,5%
San Javier	39.555	11.080	23.365	5.110	59,1%

San Pedro del Pinatar	19.710	8.375	8.845	2.490	44,9%
Santomera	6.405	5.510	235	660	3,7%
Torre-Pacheco	20.385	10.745	2.315	7.325	11,4%
Torres de Cotillas, Las	8.945	7.430	665	850	7,4%
Totana	14.220	9.995	2.440	1.790	17,2%
Ulea	505	370	15	120	3,0%
Unión, La	8.530	6.545	360	1.625	4,2%
Villanueva	2.300	850	500	950	21,7%
Yecla	15.515	12.225	330	2.965	2,1%

*Tabla 4.2.2: Parque de viviendas de la Costa Cálida según su tipología. Censo 2011*

ZONAS	Total viviendas	Viviendas principales	Viviendas secundarias	Viviendas vacías	% viviendas secundarias sobre el total
<b>TOTAL COSTA CÁLIDA*</b>					
Valores absolutos	<b>180.305</b>	<b>61.330</b>	<b>96.230</b>	<b>22.745</b>	<b>53,4%</b>
% sobre el total regional	23,2%	11,9%	72,8%	17,6%	-
<b>Águilas y litoral de Lorca</b>	21.925	12.280	3.685	5.960	16,8%
<b>Bahía de Mazarrón</b>	34.925	15.130	13.055	6.740	37,4%
<b>Mar Menor</b>	95.855	32.170	55.265	8.420	57,7%
<b>La Manga del Mar Menor</b>	27.600	1.750	24.225	1.625	87,8%

\***Total Costa Cálida:** municipios de San Pedro del Pinatar, San Javier, Los Alcázares, Águilas, Mazarrón, Litoral de Cartagena (Los Puertos, Perin, Lentiscar, El Algar, Beal y Rincón de San Ginés), Litoral de Lorca (Ramonete y Garrobillo)

## 5. LA IMPORTANCIA DEL ALOJAMIENTO PRIVADO EN EL SECTOR TURÍSTICO REGIONAL. EVOLUCIÓN

### 5.1. El peso de la segunda vivienda en España y en la Región de Murcia

En España el parque de vivienda principal alcanzó en 2011 los 18 millones de unidades, con un incremento del 27,4% respecto al Censo de 2001. Sin embargo, la vivienda secundaria solo ha aumentado en 28.602 viviendas en diez años, con un incremento menor al 1%, mientras que las viviendas vacías han crecido en 337.000

unidades, lo que supone un aumento del 11%, aunque este ritmo es claramente menor, casi la mitad, del crecimiento relativo del parque de viviendas familiares, un 20,3%.

Las mayores tasas de crecimiento del parque de viviendas familiares se produjeron, en términos porcentuales, en la Región de Murcia (31,1%), seguida de La Rioja (27,4%), Castilla-La Mancha (26,3%) y Cantabria (26,1%).

**Tabla 5.1.1: Evolución del parque de viviendas nacional y regional según su tipología. Censos 2011 y 2001**

		Total viviendas	Viviendas principales	Viviendas secundarias	Viviendas vacías	% viviendas secundarias sobre el total
<b>ESPAÑA</b>	<b>Censo 2011</b>	25.208.623	18.083.692	3.681.565	3.443.365	14,6%
	<b>Censo 2001</b>	20.946.554	14.187.169	3.652.963	3.106.422	17,4%
	<b>% variación</b>	20,3%	27,4%	0,8%	10,8%	-2,8 p.p.
<b>REGIÓN DE MURCIA</b>	<b>Censo 2011</b>	776.700	515.365	132.220	129.115	17,02%
	<b>Censo 2001</b>	592.613	378.252	118.772	95.589	18,8%
	<b>% variación</b>	31,1%	36,2%	11,3%	35,1%	-3 p.p.

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de los Censos de viviendas de 2001 y 2011 del INE.

En cuanto a la evolución de las viviendas no principales, en un análisis por comunidades autónomas y provincias se puede observar un comportamiento diferente dependiendo del territorio.

De este modo, en las comunidades de Madrid, Cataluña, Canarias, Baleares, País Vasco y Navarra ha decrecido el número de viviendas no principales. Este hecho se produce al darse una mayor ocupación de viviendas principales que no sólo se nutre del aumento del parque de viviendas familiares, sino que también convierte en principales las que antes eran viviendas secundarias y vacías.

Del lado contrario, en otras comunidades se ha producido un aumento de las viviendas no principales. Las comunidades con una mayor diferencia positiva entre la variación de las viviendas familiares y la de las principales han sido: Andalucía, Galicia, Castilla y León, Comunidad Valenciana y Castilla-La Mancha y la Región de Murcia.

**Tabla 5.1.3: Parque de viviendas de las comunidades autónomas españolas según su tipología. Año 2011**

COMUNIDAD	Total viviendas	Viviendas principales	Viviendas secundarias	Viviendas vacías	% viviendas secundarias sobre el total
<b>TOTAL NACIONAL</b>	<b>25.208.623</b>	<b>18.083.692</b>	<b>3.681.565</b>	<b>3.443.366</b>	14,6%
Andalucía	4.353.146	3.087.222	628.703	637.221	14,4%
Aragón	778.316	538.870	139.109	100.337	17,9%
Asturias (Principado de)	613.905	457.798	73.250	82.857	11,9%
Baleares (Islas)	586.709	429.737	85.717	71.255	14,6%
Canarias	1.040.945	789.953	112.730	138.262	10,8%
Cantabria	358.499	236.743	74.697	47.059	20,8%
Castilla y León	1.718.752	1.037.966	422.335	258.451	24,6%
Castilla-La Mancha	1.244.941	787.516	254.768	202.657	20,5%
Cataluña	3.863.381	2.944.944	470.081	448.356	12,2%
Comunidad Valenciana	3.147.062	1.986.896	655.137	505.029	20,8%
Extremadura	648.350	424.980	118.197	105.173	18,2%
Galicia	1.605.481	1.059.233	246.852	299.396	15,4%
Madrid (Comunidad de)	2.894.679	2.469.378	162.022	263.279	5,6%
Murcia (Región de)	776.700	515.365	132.220	129.115	17,0%
Navarra (Comunidad Foral de)	308.602	248.596	24.540	35.466	8,0%
País Vasco	1.017.602	888.940	47.659	81.003	4,7%
Rioja (La)	198.669	129.984	32.940	35.745	16,6%

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Censo de viviendas de 2011 del INE.

A partir de la información del Censo de viviendas del año 2011, en un análisis de los datos de las comunidades y provincias del litoral mediterráneo y las islas destaca el alto porcentaje de segunda vivienda en muchas de ellas.

Según estos datos, los mayores volúmenes de vivienda secundaria (de potencial uso turístico) se alcanzan en la provincia de Alicante (326.705 viviendas), Valencia (223.885), Málaga (170.438), Barcelona (151.335), Gerona (141.700), Tarragona (140.549) y Murcia (132.220).

Si lo que se mide es la proporción de viviendas secundarias sobre el total de viviendas, la Región de Murcia registra la segunda tasa más elevada con un 17%, por detrás de la Comunidad Valenciana, con un 20,8% y por delante de Baleares, con un 14,6%; Andalucía, con un 14,4%; Cataluña, con un 12,2% y las Islas Canarias, con un 10,8%. Este porcentaje del 17% de segunda vivienda sobre el total en la Región de

Murcia ha disminuido 3 puntos porcentuales en relación al Censo de 2001, frente a una caída de la tasa nacional de 2,8 puntos porcentuales.

**Tabla 5.1.4: Parque de viviendas de las provincias del litoral mediterráneo español y Canarias según su tipología. Año 2011**

COMUNIDAD/PROVINCIA	Total viviendas	Viviendas principales	Viviendas secundarias	Viviendas vacías	% viviendas secundarias sobre el total
<b>REGIÓN DE MURCIA</b>	<b>776.700</b>	<b>515.365</b>	<b>132.220</b>	<b>129.115</b>	<b>17,0%</b>
Valencia	1.452.545	1.014.658	223.885	214.002	15,4%
Castellón	420.421	233.871	104.547	82.003	24,9%
Alicante	1.274.096	738.367	326.705	209.024	25,6%
<b>COMUNIDAD VALENCIANA</b>	<b>3.147.062</b>	<b>1.986.896</b>	<b>655.137</b>	<b>505.029</b>	<b>20,8%</b>
Barcelona	2.603.097	2.168.607	151.335	283.155	5,8%
Gerona	489.214	292.054	141.700	55.460	29,0%
Tarragona	526.229	313.103	140.549	72.577	26,7%
<b>CATALUÑA</b>	<b>3.863.381</b>	<b>2.944.944</b>	<b>470.081</b>	<b>448.356</b>	<b>12,2%</b>
Cádiz	618.546	447.975	94.562	76.009	15,3%
Huelva	287.807	189.566	64.917	33.324	22,6%
Almería	395.086	249.309	72.486	73.291	18,3%
Granada	532.088	350.186	88.804	93.098	16,7%
Málaga	897.400	606.351	170.438	120.611	19,0%
<b>ANDALUCIA</b>	<b>4.353.146</b>	<b>3.087.222</b>	<b>628.703</b>	<b>637.221</b>	<b>14,4%</b>
<b>ISLAS BALEARES</b>	<b>586.709</b>	<b>429.737</b>	<b>85.717</b>	<b>71.255</b>	<b>14,6%</b>
Las Palmas	532.058	409.329	45.829	76.900	8,6%
Santa Cruz de Tenerife	508.887	380.624	66.901	61.362	13,1%
<b>ISLAS CANARIAS</b>	<b>1.040.945</b>	<b>789.953</b>	<b>112.730</b>	<b>138.262</b>	<b>10,8%</b>

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Censo de viviendas de 2011 del INE.

Tomando el litoral de la Región de Murcia como referencia del análisis, se puede observar como las diferentes zonas de la costa presentan distintos modelos de ocupación del territorio en función de las diversas tipologías, pesos y combinaciones entre viviendas utilizadas como principales, secundarias, vacías y de otro tipo. Así, dentro de la Costa Cálida, la zona del Mar Menor es la que registraba en 2011 un mayor volumen de vivienda secundaria (55.265 viviendas), seguida por La Manga del Mar Menor (24.225), Bahía de Mazarrón (13.055) y litoral de Águilas y Lorca (3.685 viviendas).

**Tabla 5.1.3: Parque de viviendas de la Costa Cálida y sus zonas según su tipología.  
Año 2011**

ZONAS	Total viviendas	Viviendas principales	Viviendas secundarias	Viviendas vacías	% viviendas secundarias sobre el total
<b>TOTAL COSTA CÁLIDA*</b>					
Valores absolutos	<b>180.305</b>	<b>61.330</b>	<b>96.230</b>	<b>22.745</b>	<b>53,4%</b>
% sobre el total regional	23,2%	11,9%	72,8%	17,6%	-
<b>Águilas y litoral de Lorca</b>					
Águilas	21.385	12.090	3.495	5.800	16,3%
Litoral de Lorca (Ramonete y Garrobilló)	540	190	190	160	35,2%
<b>Total</b>	<b>21.925</b>	<b>12.280</b>	<b>3.685</b>	<b>5.960</b>	<b>16,8%</b>
<b>Bahía de Mazarrón</b>					
Mazarrón	29.135	13.310	9.445	6.380	32,4%
Litoral de Cartagena (Los Puertos y Perin)	5.790	1.820	3.610	360	62,3%
<b>Total</b>	<b>34.925</b>	<b>15.130</b>	<b>13.055</b>	<b>6.740</b>	<b>37,4%</b>
<b>Mar Menor</b>					
San Pedro del Pinatar	19.710	8.375	8.845	2.490	44,9%
San Javier	23.165	10.495	9.060	3.610	39,1%
Los Alcázares	21.465	5.990	14.785	690	68,9%
Litoral de Cartagena	31.515	7.310	22.575	1.630	71,6%
<b>Total</b>	<b>95.855</b>	<b>32.170</b>	<b>55.265</b>	<b>8.420</b>	<b>57,7%</b>
<b>La Manga del Mar Menor</b>					
Litoral de Cartagena	11.210	1.165	9.920	125	88,5%
Litoral de San Javier	16.390	585	14.305	1.500	87,3%
<b>Total</b>	<b>27.600</b>	<b>1.750</b>	<b>24.225</b>	<b>1.625</b>	<b>87,8%</b>

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Censo de viviendas de 2011 del INE.

\***Total Costa Cálida:** municipios de San Pedro del Pinatar, San Javier, Los Alcázares, Águilas, Mazarrón, Litoral de Cartagena (Los Puertos, Perin, Lentiscar, El Algar, Beal y Rincón de San Ginés), Litoral de Lorca (Ramonete y Garrobilló)

Según la zona del litoral que se analice también se detectan diferencias estructurales en los usos del parque de viviendas. De este modo, La Manga del Mar Menor es la que poseía un mayor peso de viviendas para uso como viviendas secundarias en el año 2011, con un 87,8% del total. Destaca además el bajo porcentaje de viviendas vacías, tan sólo un 5,9%, que es el más bajo de todas las zonas de la Costa Cálida. Lo mismo ocurre con la cuota de vivienda principal, un 6,3%, que es también la más baja del litoral murciano.

**Gráfico 5.1.1: Distribución del parque de viviendas según su tipología. La Manga del Mar Menor. Año 2011**

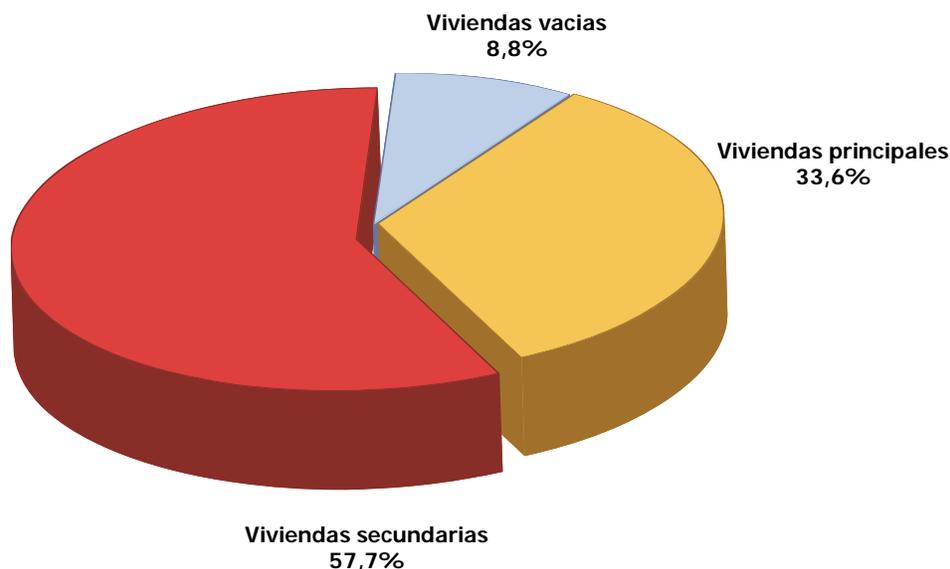


Aunque no tan elevada como en La Manga, en la zona del Mar Menor también existe una proporción muy significativa de viviendas secundarias, un 57,7% sobre el total de viviendas familiares en 2011. Porcentaje este, similar a la media para el total de la Costa Cálida (53,4%).

Por municipios, los mayores pesos de la segunda vivienda se dan, por este orden, en el litoral de Cartagena (71,6%), Los Alcázares (68,9%), San Pedro del Pinatar (44,9%) y San Javier (39,1%).

Cabe destacar también el bajo porcentaje de viviendas vacías, tan sólo un 8,8%, que es el segundo más bajo de todas las zonas de la Costa Cálida, después de La Manga del Mar Menor.

**Gráfico 5.1.2: Distribución del parque de viviendas según su tipología.  
Mar Menor. Año 2011**

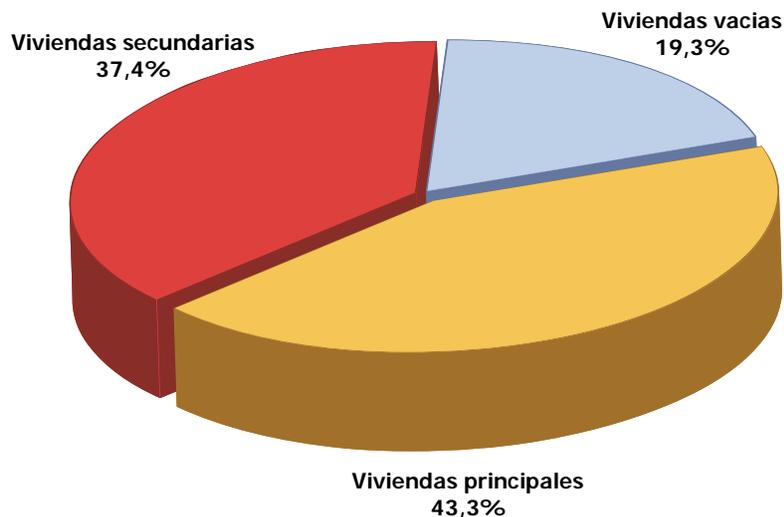


En la Bahía de Mazarrón la estructura del parque de viviendas en 2011 se caracteriza porque la segunda vivienda no es mayoritaria, como ocurre en La Manga y el Mar Menor, siendo su cuota del 37,4%.

En un análisis por municipios, el litoral de Cartagena (Los Puertos y Perín) presenta una proporción de vivienda secundaria (62,3%) que casi duplica la del municipio de Mazarrón (32,4%).

En este caso, el peso de las viviendas vacías es significativo, un 19,3%, superando la tasa media de la Costa Cálida que está situada en el 12,6%. No obstante, estas viviendas que en la época de realización del censo son calificadas como viviendas vacías son susceptibles en muchos casos de ser ocupadas por turistas.

**Gráfico 5.1.3: Distribución del parque de viviendas según su tipología. Bahía de Mazarrón. Año 2011**

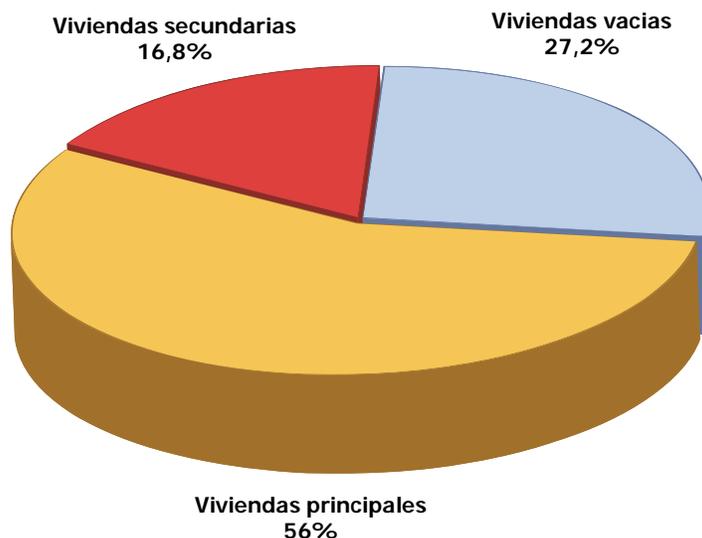


En el litoral de Águilas y Lorca, a diferencia del resto de zonas, la vivienda principal es mayoritaria, con un 56% de cuota sobre el total de vivienda. De este modo, la vivienda secundaria tiene aquí un menor protagonismo que en otras zonas, como las del Mar Menor y La Manga. Con un porcentaje de segunda vivienda del 16,8%, el litoral de Águilas y Lorca presenta un menor peso que el que se da en el conjunto de la Costa Cálida, con una proporción del 53,4%.

Sin embargo existe, al igual que ocurre en la Bahía de Mazarrón, una alta tasa de viviendas vacías, un 27,2%, que es además la más elevada del litoral de la Región de Murcia. Aunque dada su localización estas viviendas pueden ser objeto de un potencial uso turístico.

Por subzonas, el peso más alto de la vivienda secundaria se da en el litoral de Lorca (Ramonete y Garrobillo), con un 35,2%, donde a penas existen viviendas vacías, frente al 16,3% de la Costa de Águilas que registra además una elevada proporción de viviendas vacías.

**Gráfico 5.1.4: Distribución del parque de viviendas según su tipología. Águilas y litoral de Lorca. Año 2011**



## 5.2. La evolución del parque de vivienda nacional y regional

Según el Censo del INE, el parque de viviendas familiares era en España en el año 2011 de 25.208.623 millones, con un crecimiento del 20,3% respecto al año 2001, lo que supone 4.262.069 unidades más. Este volumen de viviendas familiares ha aumentado en 365.546 unidades más que el de viviendas principales, que son las que constituyen la residencia familiar habitual de los hogares, un total de 18.083.692 y que crecieron un 27,4%.

En la Región de Murcia, el parque de viviendas familiares suponía en el año 2011 un volumen total de 776.700 viviendas, lo que representó un crecimiento del 31,1% respecto al año 2001, 184.087 unidades más. Este aumento de las viviendas familiares ha sido superior en 46.974 unidades al de viviendas principales, un total de 515.365 y que crecieron un 36,2%.

Con esta tasa de crecimiento (31,1%) del parque de viviendas familiares, la Región de Murcia obtiene el mayor incremento en términos porcentuales en España, seguida de La Rioja (27,4%), Castilla-La Mancha (26,3%) y Cantabria (26,1%).

En lo que a vivienda principal se refiere, la Región de Murcia es la tercera comunidad con un mayor crecimiento (36,2%), tan solo por detrás de Canarias (43%) y Baleares (40,7%).

En cuanto a las viviendas no principales, a nivel nacional, han aumentado hasta los 7,12 millones de unidades, bajando su participación desde el 32,2% de 2001 al 28,3% en 2011. Esta menor cuota tiene su explicación en que, a lo largo de estos diez años, se ha dedicado un porcentaje del parque de viviendas secundarias al uso residencial permanente.

En la Región de Murcia, las viviendas no principales eran 261.335 en 2011, lo que significa un aumento del 21,9% (5,4% en España) desde 2001, 46.974 viviendas no principales más. Este es el tercer mayor incremento por comunidades, tan solo por detrás de Galicia (34%) y La Rioja (26,1%). La Región de Murcia tiene una tasa de participación de la vivienda no principal sobre el total del 33,6% en 2011 (28,3% en España), frente al 36,2% que tenía en 2001. Las comunidades que tienen mayor proporción de viviendas no principales son Castilla y León (39,6%), Comunidad Valenciana (36,9%), Castilla-La Mancha (36,7%), La Rioja (34,6%), Extremadura (34,5%), Galicia (34%), Cantabria (34%) y la Región de Murcia (33,6%).

En lo referente a la vivienda secundaria, en España entre 2001 y 2011 se produjo un ligero incremento de tan solo un 0,8%, unas 28.602 viviendas, hasta alcanzar una cifra total de 3.681.565. Por otra parte, en 2011 había 337.000 viviendas vacías más, lo que supone un incremento del 10,8%, llegando a los 3.443.365. Este incremento es inferior al 20,3% de crecimiento del stock de viviendas familiares.

En la Región de Murcia, el parque de vivienda secundaria era en 2011 de 132.220. De este modo, el crecimiento de la vivienda secundaria entre 2001 y 2011 ha sido del 11,3%, unas 13.448 viviendas, frente al 0,8% en el conjunto de España.

Las viviendas vacías han aumentado en 33.526 unidades entre 2001 y 2011, hasta alcanzar las 129.115. Esta cifra representa un crecimiento del 35,1% (10,8% en España), un incremento algo superior al del parque de viviendas familiares, un 31,1%.

**Tabla 5.2.1: Evolución de la población y del parque de viviendas de España según su tipología. Censos 2011 y 2001**

	Censo 2011	Censo 2001	Variación 2011-2001	% variación 2011-2001
<b>Población total</b>	47.265.321	40.847.371	5.968.545	14,6%
<b>Viviendas familiares</b>	25.208.623	20.946.554	4.262.069	20,3%
<b>Viviendas principales</b>	18.083.692	14.187.169	3.896.523	27,4%
<b>Viviendas no principales</b>	7.124.930	6.759.385	365.545	5,4%
<b>Viviendas secundarias</b>	3.681.565	3.652.963	28.602	0,8%
<b>Viviendas vacías</b>	3.443.365	3.106.422	336.943	10,8%

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de los Censos de Viviendas de 2011 y 2001 del INE.

**Tabla 5.2.2: Evolución de la población y del parque de viviendas de la Región de Murcia según su tipología. Censos 2011 y 2001**

	Censo 2011	Censo 2001	Variación 2011-2001	% variación 2011-2001
<b>Población total</b>	1.474.449	1.192.462	280.375	23,5%
<b>Viviendas familiares</b>	776.700	592.613	184.087	31,1%
<b>Viviendas principales</b>	515.365	378.252	137.113	36,2%
<b>Viviendas no principales</b>	261.335	214.361	46.974	21,9%
<b>Viviendas secundarias</b>	132.220	118.772	13.448	11,3%
<b>Viviendas vacías/ otro tipo</b>	129.115	95.589	33.526	35,1%

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de los Censos de Viviendas de 2011 y 2001 del INE.

A nivel nacional, la evolución del parque de vivienda secundaria entre los años 2001 y 2011 es diferente en las distintas comunidades autónomas, dependiendo de la importancia de sus núcleos urbanos, el peso de su sector turístico o de su tendencia al despoblamiento.

Así, en las comunidades de Madrid, Navarra, Canarias, Baleares, Cataluña y País Vasco se produjo un descenso del número de viviendas secundarias.

Por el contrario, en otras comunidades se ha producido un aumento de las viviendas secundarias. Las comunidades con un mayor porcentaje de crecimiento fueron:

Galicia (38,9%), Castilla y León (20,3%), Asturias (19%), Cantabria (14,8%), Extremadura (14,4%) y la Región de Murcia (11,3%).

Analizando los datos de las comunidades del litoral mediterráneo y las islas las mayores tasas de crecimiento de la vivienda secundaria (de potencial uso turístico) corresponden a la Región de Murcia (11,3%), seguido de Andalucía (11,2%) y la Comunidad Valenciana (7,4%).

En el análisis por provincias de la costa mediterránea peninsular y de las islas de la evolución en el decenio 2001-2011, se pone de manifiesto que los mayores incrementos porcentuales en el volumen de vivienda secundaria se han producido en las provincias de Almería (43,4%), Huelva (29,7%), Castellón (19,9%) y Murcia (11,3%).

**Tabla 5.2.3: Evolución del parque de vivienda secundaria de las provincias del litoral mediterráneo español y Canarias. Censos 2011 y 2001**

COMUNIDAD/PROVINCIA	Viviendas secundarias. Censo 2011	Viviendas secundarias. Censo 2001	% variación 2011-2001
<b>REGIÓN DE MURCIA</b>	<b>132.220</b>	<b>118.772</b>	<b>11,3%</b>
Valencia	223.885	214.759	4,2%
Castellón	104.547	87.195	19,9%
Alicante	326.705	308.206	6,0%
<b>COMUNIDAD VALENCIANA</b>	<b>655.137</b>	<b>610.160</b>	<b>7,4%</b>
Barcelona	151.335	209.258	-27,7%
Gerona	141.700	146.594	-3,3%
Tarragona	140.549	153.872	-8,7%
<b>CATALUÑA</b>	<b>470.081</b>	<b>545.378</b>	<b>-13,8%</b>
Cádiz	94.562	86.294	9,6%
Huelva	64.917	50.050	29,7%
Almería	72.486	50.564	43,4%
Granada	88.804	83.829	5,9%
Málaga	170.438	175.889	-3,1%
<b>ANDALUCÍA</b>	<b>628.703</b>	<b>565.276</b>	<b>11,2%</b>
<b>ISLAS BALEARES</b>	<b>85.717</b>	<b>110.827</b>	<b>-22,7%</b>
Las Palmas	45.829	80.683	-43,2%
Santa Cruz de Tenerife	66.901	79.391	-15,7%
<b>ISLAS CANARIAS</b>	<b>112.730</b>	<b>160.074</b>	<b>-29,6%</b>

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Censo de viviendas de 2011 del INE.

Al estudiar la evolución de las dos subcategorías de viviendas no principales (secundarias y vacías) se observa que, para el conjunto de España, las viviendas vacías se incrementaron en un 10,8%, un porcentaje mucho más elevado que la tasa de crecimiento de las viviendas secundarias, un 0,8%. Este hecho vendría explicado por dos factores:

- El elevado número de viviendas familiares terminadas sin vender en las zonas de costa.
- El cambio de uso de viviendas secundarias, que ahora son utilizadas como vivienda principal en las ciudades.

En la Región de Murcia también cabría hablar de este fenómeno. Mientras que las viviendas secundarias aumentaron en esos diez años un 11,3%, el número de viviendas desocupadas creció un 35,1%. De este modo, las viviendas secundarias han visto disminuida su tasa de participación del 20% de 2001 al 17% en 2011, mientras que las vacías han aumentado ligeramente su participación del 16,1% al 16,6%.

Al analizar la evolución del litoral de la Región de Murcia, se observa la diferente dinámica seguida por cada una de las tipologías de vivienda en las diferentes zonas. Centrando el análisis en la vivienda no principal, se constata un incremento medio de este tipo de viviendas del 17,7% en la Costa Cálida. En las zonas de Águilas, Mazarrón y La Manga esta tasa de crecimiento oscila entre el 11% y el 14%, con 1.084 viviendas más en Águilas, 1.961 en la Bahía de Mazarrón y 3.206 en La Manga del Mar Menor. El interior del Mar Menor, por su parte, registra un incremento superior al del resto, del 22,3% y con un total de 11.598 viviendas no principales más.

Otra pauta a remarcar es el descenso del peso que la vivienda no principal de la Costa Cálida tiene sobre el total regional, que pasa del 47,2% en 2001 al 45,5% en 2011.

**Tabla 5.2.4: Evolución del parque de vivienda no principal en la Costa Cálida y sus zonas. Censos 2011 y 2001**

ZONAS	Viviendas no principales Censo 2011	Viviendas no principales Censo 2001	Variación viv. no principales 2011-2001	% variación viv. no principales 2011-2001
<b>TOTAL COSTA CÁLIDA*</b>				
Valores absolutos	<b>118.975</b>	<b>101.126</b>	<b>17.849</b>	17,7%
% sobre total regional	45,5%	47,2%	38%	-1,7 p.p.
<b>Águilas y litoral de Lorca</b>	<b>9.645</b>	<b>8.561</b>	<b>1.084</b>	12,7%
<b>Bahía de Mazarrón</b>	<b>19.795</b>	<b>17.834</b>	<b>1.961</b>	11,0%
<b>Mar Menor</b>	<b>63.685</b>	<b>52.087</b>	<b>11.598</b>	22,3%
<b>La Manga del Mar Menor</b>	<b>25.850</b>	<b>22.644</b>	<b>3.206</b>	14,2%

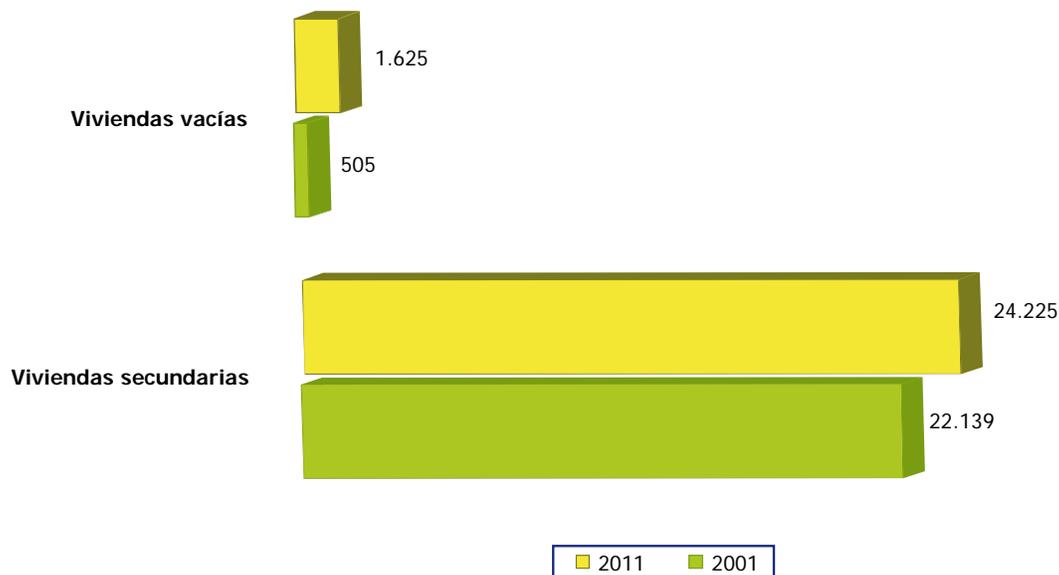
Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Censo de viviendas de 2011 y 2001 del INE.

\***Total Costa Cálida:** municipios de San Pedro del Pinatar, San Javier, Los Alcázares, Águilas, Mazarrón, Litoral de Cartagena (Los Puertos, Perin, Lentiscar, El Algar, Beal y Rincón de San Ginés), Litoral de Lorca (Ramonete y Garrobillo)

Al desagregar la vivienda no principal en las dos tipologías que la componen, vivienda secundaria y vivienda vacía, y estudiar su comportamiento entre los años comprendidos entre la realización de los dos Censos, años 2001 y 2011, se detectan diferentes tendencias para cada una de las zonas de la Costa Cálida.

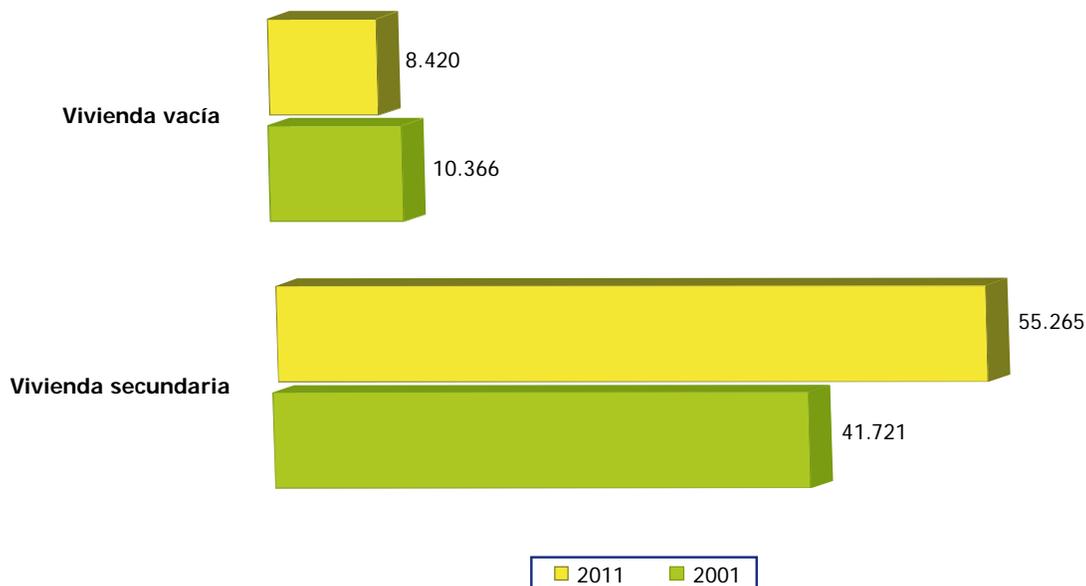
En La Manga del Mar Menor las viviendas secundarias se incrementaron durante ese periodo un 9,4%, lo que supone 2.086 unidades más. Por su parte, las viviendas vacías, que en 2001 destacaban por su bajo porcentaje sobre el total de viviendas familiares, se multiplican por tres sumando 1.120 viviendas más en 2011.

*Gráfico 5.2.1: Evolución del parque de vivienda secundaria y vacía.  
La Manga del Mar Menor. Censos 2011 y 2001*



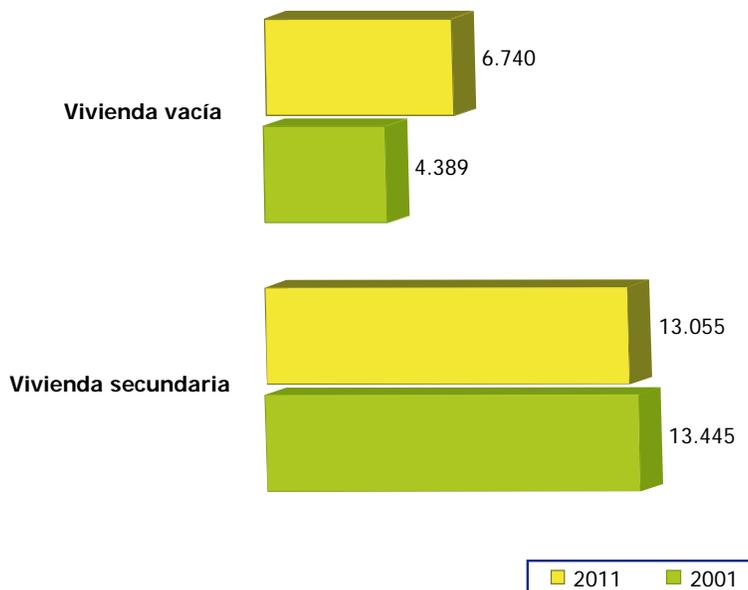
En el interior del Mar Menor el incremento de las viviendas secundarias entre los años 2001 y 2011 fue de un 32,5%, el más alto de todas las zonas de la Costa Cálida. Este crecimiento se cuantifica en 13.544 viviendas más. Las viviendas vacías que, al igual que ocurría en La Manga, presentaban un bajo porcentaje sobre el total en 2001, en este caso disminuyen un 18,8% generando un stock de 8.420 viviendas en 2011, 1.946 menos que en 2001. El Mar Menor es la única zona de la Costa Cálida donde las viviendas vacías disminuyen.

**Gráfico 5.2.2: Evolución del parque de vivienda secundaria y vacía. Mar Menor. Censos 2011 y 2001**



En la Bahía de Mazarrón es, además de Águilas, una de las dos zonas donde se registra un descenso del número de viviendas secundarias entre los años 2001 y 2011. En el caso de Mazarrón son 390 viviendas menos, lo que representa un porcentaje del 2,9%. En esta zona la segunda vivienda no es mayoritaria, a diferencia de lo que ocurre en La Manga y el Mar Menor. En cuanto a la evolución de las viviendas vacías, su volumen en 2011 se ve incrementado en un 53,6% respecto al del año 2001, lo que supone 2.351 unidades más. De esta forma, el peso de las viviendas vacías pasa a ser significativo, un 19,3%, superando la tasa media de la Costa Cálida que está situada en el 12,6%.

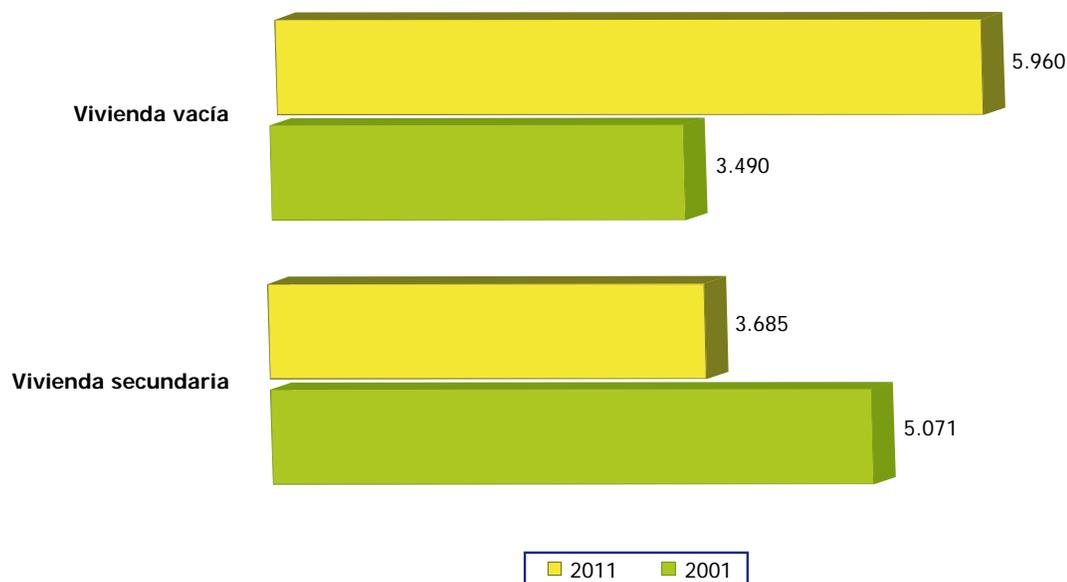
**Gráfico 5.2.3: Evolución del parque de vivienda secundaria y vacía. Bahía de Mazarrón. Censos 2011 y 2001**



En el litoral de Águilas y Lorca, a diferencia del resto de zonas, la vivienda principal es mayoritaria, y la vivienda secundaria experimenta un retroceso entre los años 2011 y 2001 del 27,3%, lo cual representa un total de 1.386 viviendas menos. Con estos datos, en el litoral de Águilas y Lorca la vivienda secundaria presenta un menor peso que el que tiene en el conjunto de la Costa Cálida.

No obstante, y al igual que ocurre en la Bahía de Mazarrón, la cuota de viviendas vacías es aquí elevada. De hecho, esta zona mantiene la tasa más alta del litoral de la Región de Murcia, debido un notable incremento del 70,8% entre los años 2011 y 2001, lo que ha supuesto un stock adicional de 2.470 viviendas vacías.

**Gráfico 5.2.4: Evolución del parque de vivienda secundaria y vacía. Águilas y litoral de Lorca. Censos 2011 y 2001**



**Tabla 5.2.5: Evolución del parque de vivienda secundaria y vacía en la Costa Cálida y sus zonas. Censos 2011 y 2001**

ZONAS	Viviendas secundarias. Censo 2011	Viviendas secundarias. Censo 2001	% variación viv. secundarias 2011-2001	Viviendas vacías. Censo 2011	Viviendas vacías. Censo 2001	% variación viv. vacías 2011-2001
<b>TOTAL COSTA CÁLIDA*</b>						
Valores absolutos	<b>96.230</b>	<b>82.376</b>	16,8%	<b>22.745</b>	<b>18.750</b>	21,3%
% sobre total regional	72,8%	73,9%	-1,1 p.p.	17,6%	19,6%	-2 p.p.
<b>Águilas y litoral de Lorca</b>	<b>3.685</b>	<b>5.071</b>	-27,3%	<b>5.960</b>	<b>3.490</b>	70,8%
<b>Bahía de Mazarrón</b>	<b>13.055</b>	<b>13.445</b>	-2,9%	<b>6.740</b>	<b>4.389</b>	53,6%
<b>Mar Menor</b>	<b>55.265</b>	<b>41.721</b>	32,5%	<b>8.420</b>	<b>10.366</b>	-18,8%
<b>La Manga del Mar Menor</b>	<b>24.225</b>	<b>22.139</b>	9,4%	<b>1.625</b>	<b>505</b>	221,8%

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Censo de viviendas de 2011 y 2001 del INE.

\***Total Costa Cálida:** municipios de San Pedro del Pinatar, San Javier, Los Alcázares, Águilas, Mazarrón, Litoral de Cartagena (Los Puertos, Perín, Lentiscar, El Algar, Beal y Rincón de San Ginés), Litoral de Lorca (Ramonete y Garrobillo)

## 6. EL PARQUE DE VIVIENDA REGIONAL EN LA ACTUALIDAD

Hasta ahora se han mostrado los datos del parque de vivienda, tanto nacional como regional, correspondientes a los respectivos Censos de Población y Viviendas del Instituto Nacional de Estadística para los años 2001 y el último disponible, el de 2011.

Más allá de este año, la información utilizada para estudiar la evolución del parque de viviendas regional proviene de fuentes nacionales como el Ministerio de Fomento y a escala autonómica de los datos de la Consejería de Fomento, Obras Públicas y Ordenación del Territorio.

Dando continuidad a la serie del Censo del I.N.E., y según los datos aportados por las citadas fuentes, se realiza un análisis de la evolución de las cifras de vivienda hasta 2012.

Desde los años 50 del siglo pasado, en España la construcción de viviendas no ha dejado de crecer. Así, el parque de viviendas nacional pasó de 6,37 millones a más de 25 millones en la actualidad, multiplicando por cuatro la cifra inicial.

El Ministerio de Fomento estima el parque de viviendas en España en 2012 en 25.382.415 viviendas, con un crecimiento desde el año 2001 de 4.348.656 unidades, lo que supone un incremento del 20,7%. Según esta misma fuente, las viviendas principales, un total de 18.112.437 en 2012, habrían aumentado entre 2001 y 2012 un 27,7%, esto es, 3.928.411 viviendas más.

Por otra parte, frente a este incremento de la vivienda principal se observa que en este periodo se ha producido un incremento de la vivienda no principal mucho más modesto, unas 420.245 unidades, lo que representa un aumento del 6,1%, hasta alcanzar los 7.269.978.

**Tabla 6.1: Evolución del parque de vivienda en España. Estimación del Ministerio de Fomento. Años 2001-2012**

ESPAÑA	Total Viviendas	Viviendas principales	Viviendas no principales
2001	21.033.759	14.184.026	6.849.733
2002	21.487.307	14.587.227	6.900.080
2003	21.926.409	15.016.057	6.910.352
2004	22.417.950	15.442.540	6.975.410
2005	22.927.382	15.996.763	6.930.619
2006	23.493.772	16.508.248	6.985.524
2007	24.034.966	16.936.413	7.098.553
2008	24.569.715	17.396.800	7.172.915
2009	24.908.126	17.628.199	7.279.927
2010	25.106.251	17.762.862	7.343.389
2011	25.249.053	18.099.406	7.149.647
2012	25.382.415	18.112.437	7.269.978

Fuente: Ministerio de Fomento

En este contexto de crecimiento en España, la Región de Murcia no ha sido una excepción y, en la última década del siglo XX el fomento de la actividad urbanizadora elevó la cifra inicial de 483.131 viviendas en 1991 hasta las 592.613 en 2001, un 22,7% de aumento.

La evolución del parque de viviendas regional en el periodo 2001-2012 viene marcada por un crecimiento constante del número de viviendas hasta alcanzar las 783.002 en 2012, lo que supone un crecimiento global durante ese periodo del 31,5% (20,7% en España), 187.683 viviendas más. Las viviendas principales, que sumaban 508.870 en 2012, se incrementaron entre 2001 y 2012 un 34,5% (27,7% en España), lo que representa 130.659 viviendas más.

Respecto a la vivienda no principal y a diferencia de lo ocurrido en el conjunto de España donde se produjo un incremento moderado del 6,1%, en la Región de Murcia el aumento de este tipo de viviendas fue mucho más significativo, con una tasa del 26,3% hasta alcanzar las 274.132 viviendas no principales en 2012, 57.024 más que las existentes en 2001.

**Tabla 6.2: Evolución del parque de vivienda en la Región de Murcia. Estimación del Ministerio de Fomento. Años 2001-2012**

REGIÓN DE MURCIA	Total Viviendas	Viviendas principales	Viviendas no principales	% Murcia/España
2001	595.319	378.211	217.108	2,8
2002	606.145	386.245	219.900	2,8
2003	617.967	406.178	211.789	2,8
2004	636.440	422.348	214.092	2,8
2005	656.319	445.942	210.377	2,9
2006	693.797	467.706	226.091	3,0
2007	722.252	482.960	239.292	3,0
2008	750.719	499.204	251.515	3,1
2009	769.138	508.587	260.551	3,1
2010	778.071	517.028	261.043	3,1
2011	779.493	514.423	265.070	3,1
2012	783.002	508.870	274.132	3,1

Fuente: Ministerio de Fomento

Este crecimiento del número total de viviendas del 31,5% en la Región, frente al 20,7% de incremento en España, ha tenido como consecuencia el aumento del peso del parque de vivienda regional en el conjunto nacional, pasando del 2,8% en 2001 al 3,1% en 2012.

En un análisis de los municipios de la Región se observa que su comportamiento durante los últimos años no se corresponde con un mismo patrón general. Es en los municipios de la Costa Cálida donde el proceso urbanizador fue más intenso entre los años 1991 y 2001. De tal modo que en casi la totalidad de sus municipios (San Javier, Los Alcázares, San Pedro del Pinatar y Mazarrón) el volumen de vivienda terminada creció en ese periodo por encima de la media regional que fue de un 22,7%.

En el periodo 2001 – 2011, en dichos municipios (San Javier, Los Alcázares, San Pedro del Pinatar, Mazarrón y Águilas) el volumen de vivienda creció un 22,9% de media, frente a un incremento medio en las ciudades de Murcia, Cartagena y Lorca del 28,2% o de una tasa del 31,1% en el conjunto de la Región.

**Tabla 6.3: Evolución del parque de vivienda en la Región de Murcia según municipios. Costa Cálida, Murcia, Cartagena y Lorca. Censos 2011, 2001 y 1991**

MUNICIPIOS	Censo 2011	% variación 2011-2001	Censo 2001	% variación 2001-1991	Censo 1991
Murcia	207.570	39,5%	148.763	24,6%	119.437
Cartagena	115.750	13,5%	102.012	20,1%	84.916
Lorca	36.985	22,2%	30.263	9,6%	27.618
San Javier	39.555	31,6%	30.063	28,3%	23.436
Los Alcázares	21.465	3,6%	20.710	133,6%	8.867
San Pedro del Pinatar	19.710	20,7%	16.323	29,4%	12.615
Mazarrón	29.135	29,3%	22.534	54,1%	14.624
Águilas	21.385	24,5%	17.174	17,1%	14.671

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Censo de viviendas de 2011, 2001 y 1991 del INE.

## 6.1. Evolución de la vivienda iniciada y terminada

Con el objetivo de dar una imagen lo más actualizada posible de la situación y la reciente evolución del parque de vivienda regional y de su contexto nacional, se ofrece un resumen de la estadística del Ministerio de Fomento sobre viviendas iniciadas y terminadas, tanto en la Región como en España, de los últimos años.

Estos datos vienen a completar la información sobre el parque de vivienda publicada por el Instituto Nacional de Estadística correspondiente al Censo de Población y Viviendas de 2011, con independencia de que a lo largo de los meses siguientes a la realización de este estudio se complete la difusión censal y se hagan públicos nuevos datos.

En España, analizando la senda de crecimiento de la vivienda libre, en las cifras de viviendas iniciadas se observa un volumen máximo durante los años 2004, 2005 y 2006. Este último año supone un punto de inflexión, a partir del cual las viviendas iniciadas muestran una continuada reducción.

Este descenso es brusco entre los años 2007, 2008 y 2009, pasando de las 664.923 viviendas iniciadas en 2006 a las 80.230 viviendas en 2009. Desde el año 2010 esa bajada es más suave, desde el entorno de las 63.090 de 2010 a las 34.580 en 2012, tendiendo a la estabilización.

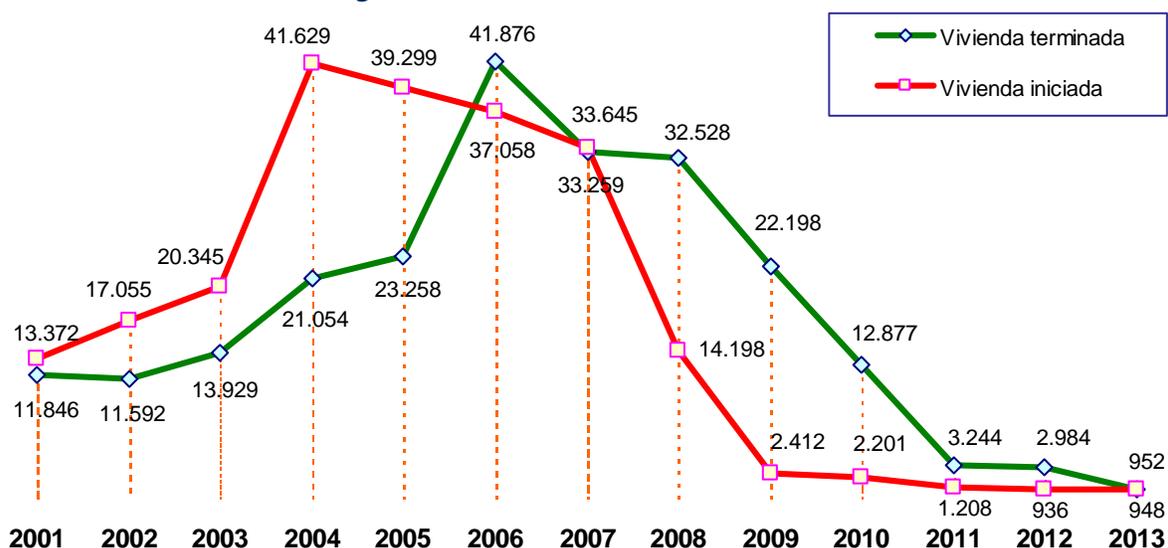
**Tabla 6.1.1: Evolución del número de viviendas libres iniciadas. Años 2001-2012**

AÑOS	Región de Murcia	España	% Murcia/España
2001	13.372	475.059	2,8%
2002	17.055	499.046	3,4%
2003	20.345	550.465	3,7%
2004	41.629	621.257	6,7%
2005	39.299	635.608	6,2%
2006	37.058	664.923	5,6%
2007	33.645	532.117	6,3%
2008	14.198	237.959	6,0%
2009	2.412	80.230	3,0%
2010	2.201	63.090	3,5%
2011	1.208	51.956	2,3%
2012	936	34.580	2,7%

Fuente: Ministerio de Fomento

En la Región de Murcia, en los últimos años ha tenido lugar el mismo proceso de descenso, fuerte a partir de 2007, de las cifras de vivienda iniciada, para estabilizarse posteriormente. Fue en el año 2004 cuando se alcanzó un pico máximo de 41.629 viviendas iniciadas, al que se llegó en a penas tres años desde las 13.372 unidades en 2001. Desde 2004 se inicia un descenso del volumen de vivienda iniciada, a un ritmo suave hasta 2007, con 33.645 viviendas. A partir de 2007, se produce un fuerte descenso en el número de viviendas iniciadas, durante los años 2008 y 2009. En los años 2012 y 2013 el volumen de vivienda iniciada se estabiliza, pero marca unos mínimos históricos, que no llegaron a las mil unidades.

**Gráfico 6.1.1: Evolución del número de viviendas libres iniciadas y terminadas. Región de Murcia. Años 2001-2013**



En cuanto al parque de vivienda libre terminada en España, desde el año 2001 hay un crecimiento continuado, con cifras máximas durante los años 2006, 2007 y 2008. A partir de este último año se inicia un continuo descenso hasta el año 2013, pasando de 563.631 viviendas libres iniciadas en 2008 a 43.230 en 2013.

**Tabla 6.1.2: Evolución del número de viviendas libres terminadas. Años 2001-2013**

AÑOS	Región de Murcia	España	% Murcia/España
2001	11.846	452.252	2,6%
2002	11.592	480.729	2,4%
2003	13.929	462.730	3,0%
2004	21.054	509.293	4,1%
2005	23.258	528.754	4,4%
2006	41.876	597.632	7,0%
2007	33.259	579.665	5,7%
2008	32.528	563.631	5,8%
2009	22.198	356.555	6,2%
2010	12.877	218.572	5,9%
2011	3.244	121.043	2,7%
2012	2.984	80.083	3,7%
2013	948	43.230	2,2%

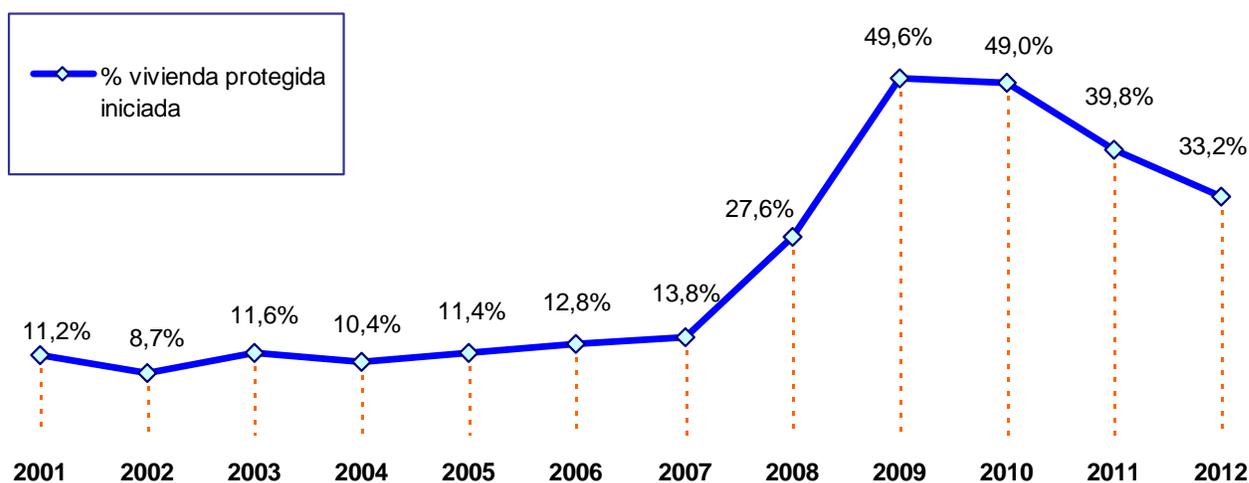
Fuente: Ministerio de Fomento

En la Región de Murcia, la dinámica seguida por las viviendas libres terminadas es paralela a la de las viviendas iniciadas, con el lógico retardo equivalente al tiempo de construcción, una media de dos años. Así, se observa que desde 11.846 unidades en 2001 se pasa a una cifra máxima de 41.876 viviendas en 2006. En este año comienza un descenso del volumen de vivienda terminada, de forma más suave entre 2007 y 2008, y más fuerte a partir de este año hasta 2011, alcanzando un volumen de 3.244 viviendas. En los años 2012 y 2013, al igual que ocurría con la vivienda iniciada, el volumen de vivienda terminada se estabiliza aunque marca un mínimo histórico en 2013 de 948 unidades.

En los últimos años, en el ámbito de la oferta de vivienda iniciada en España se viene registrando un cambio importante en su composición, con un peso creciente de las viviendas de protección oficial.

En este sentido, el siguiente gráfico muestra cómo el peso de este tipo de vivienda ha aumentado desde un 10%-13% del total de vivienda iniciada (libre y protegida) en los años previos a 2008 a más del 30% en los años siguientes hasta 2012.

**Gráfico 6.1.2: Evolución del peso de las viviendas de protección oficial iniciadas sobre el total de viviendas iniciadas (libres+protegidas) en España. Años 2001-2012**



Esto supone que en la senda de crecimiento de la vivienda protegida iniciada, no ha habido descensos tan pronunciados ni tan prolongados en el tiempo en las calificaciones provisionales como sí los ha habido en las cifras de viviendas iniciadas. Mientras a partir de 2006 las viviendas iniciadas presentaban una continuada reducción, las cifras de calificaciones provisionales se mantuvieron elevadas prácticamente hasta el año 2010, con 60.526, alcanzando su cota máxima el del año 2006 con 97.617. En el año 2011 se inicia un descenso hasta las 6.489 calificaciones provisionales en 2013.

**Tabla 6.1.3: Evolución del número de calificaciones provisionales. Planes estatales y planes autonómicos. Años 2001-2013**

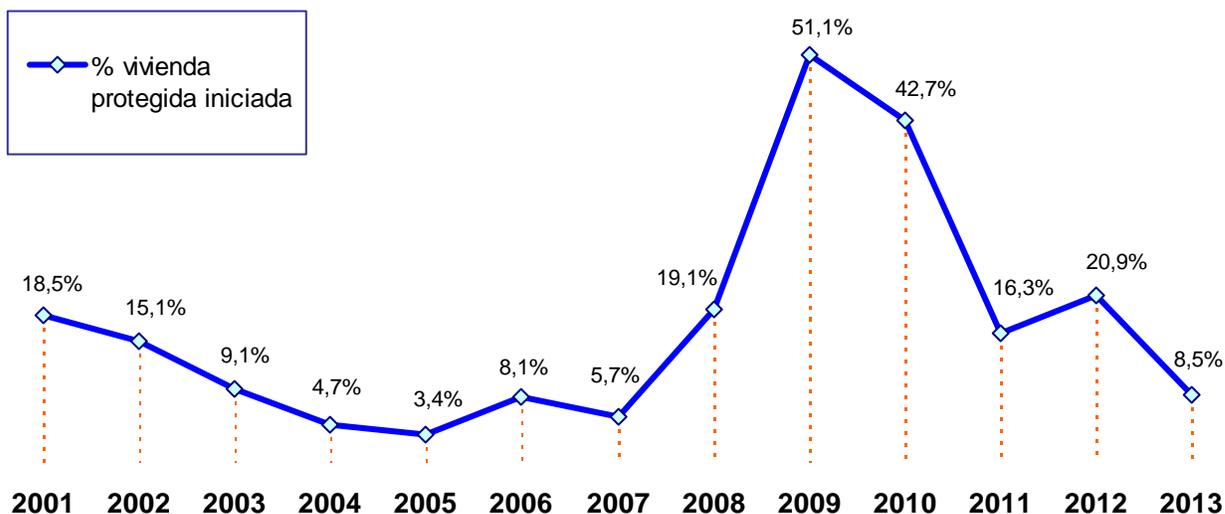
AÑOS	Región de Murcia	España	% Murcia/España
2001	3.029	59.750	5,1%
2002	3.044	47.277	6,4%
2003	2.028	72.168	2,8%
2004	2.051	72.450	2,8%
2005	1.369	81.855	1,7%
2006	3.269	97.617	3,3%
2007	2.029	85.233	2,4%
2008	3.357	90.531	3,7%
2009	2.519	79.056	3,2%
2010	1.640	60.526	2,7%
2011	235	34.282	0,7%
2012	248	17.155	1,4%
2013	88	6.489	1,4%

Fuente: Ministerio de Fomento

En la Región de Murcia, también se ha dado una modificación sustancial en la composición de la oferta de vivienda iniciada, con un peso creciente de las viviendas de protección oficial.

En el siguiente gráfico se refleja esta evolución con los mismos ciclos que en el conjunto del Estado pero con fases de descensos y crecimientos de tasas más extremas. En la Región el peso de la vivienda protegida iniciada aumentó desde un 4% - 8% del total de vivienda iniciada (libre y protegida) en los años anteriores a 2008 hasta un 51,1% en 2009 y un 42,7% en 2010, para luego descender a niveles próximos al 20% en 2011 y 2012 y un 8,5% en 2013.

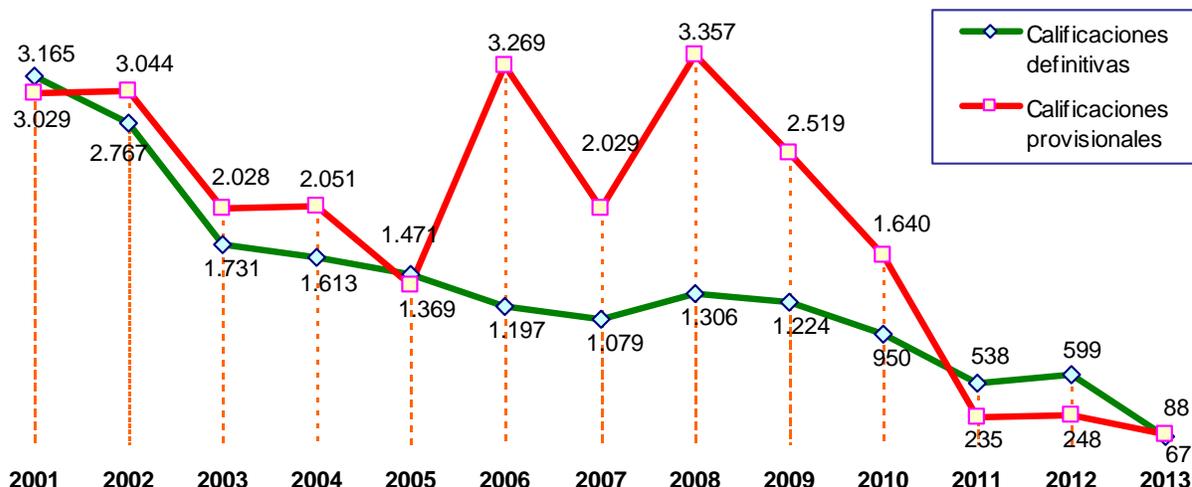
**Gráfico 6.1.3: Evolución del peso de las viviendas de protección oficial iniciadas sobre el total de viviendas iniciadas (libres+protegidas) en la Región de Murcia. Años 2001-2012**



Al igual que ocurría en el conjunto de España, la evolución del volumen anual de calificaciones provisionales ha sido mucho más estable que la de las cifras de viviendas libres iniciadas, sin que haya habido largos periodos de crecimiento ni de descensos.

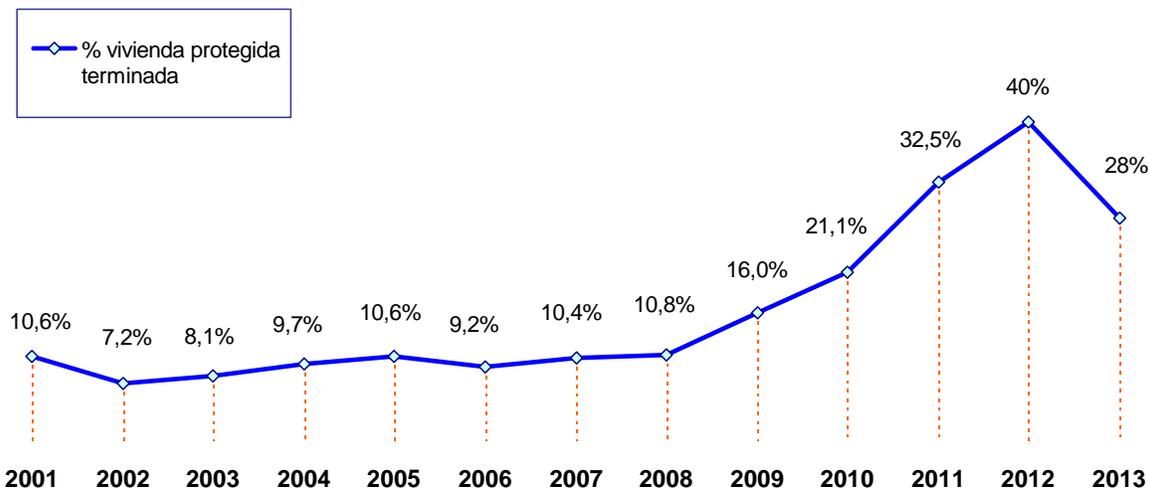
Mientras que desde 2004 se inicia una caída del volumen de vivienda iniciada, a un ritmo suave hasta 2007 y brusco durante los años 2008 y 2009, en todos esos años la evolución de las calificaciones provisionales se mantiene estable. Sólo a partir del año 2011 se constatan descensos importantes, con un mínimo histórico en 2013.

**Gráfico 6.1.4: Evolución del número de calificaciones provisionales y definitivas. Planes estatales y planes autonómicos. Región de Murcia. Años 2001-2013**



En lo que se refiere a las calificaciones definitivas de vivienda protegida en España, el siguiente gráfico recoge la dinámica interanual que ha experimentado el peso de la vivienda protegida terminada en relación al total de viviendas terminadas. Las calificaciones definitivas han evolucionado desde valores cercanos al 10% en los años 2001-2008 hacia un crecimiento en los años siguientes alcanzando una cuota máxima en 2012 del 40%. En 2013 se registró una disminución de su peso, que se situó en el 28%.

**Gráfico 6.1.5: Evolución del peso de las viviendas de protección oficial terminadas sobre el total de viviendas terminadas (libres+protegidas) en España. Años 2001-2012**



A diferencia de lo que ocurre con la vivienda libre, donde a partir de 2008 se consume una caída continua y prolongada hasta 2013, las calificaciones definitivas de vivienda protegida en España mantienen sus cifras hasta el año 2012 por encima de las 50.000 unidades, siendo 2013 el único año en el que su volumen cae de una manera significativa, hasta las 16.799 calificaciones. Esta estabilidad en el número de vivienda protegida terminada hasta 2012, unida al descenso de la vivienda libre desde 2008, provoca un cambio importante en la composición de la oferta de vivienda terminada, con un peso creciente de la vivienda de protección oficial, al menos hasta 2012.

**Tabla 6.1.4: Evolución del número de calificaciones definitivas.  
Planes estatales y planes autonómicos. Años 2001-2013**

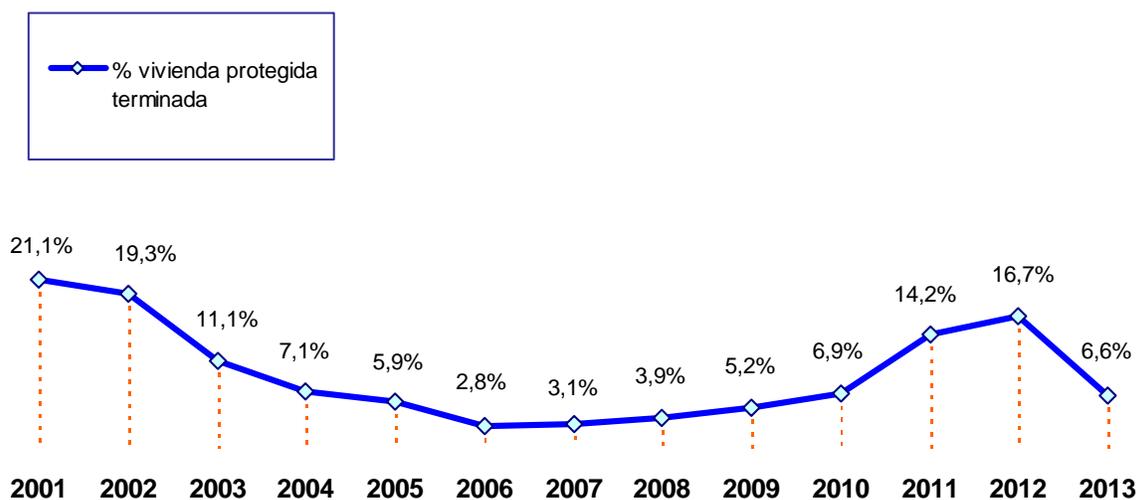
AÑOS	Región de Murcia	España	% Murcia/España
2001	3.165	53.413	5,9%
2002	2.767	37.544	7,4%
2003	1.731	40.994	4,2%
2004	1.613	54.630	3,0%
2005	1.471	62.850	2,3%
2006	1.197	60.878	2,0%
2007	1.079	67.514	1,6%
2008	1.306	68.587	1,9%
2009	1.224	67.904	1,8%
2010	950	58.311	1,6%
2011	538	58.308	0,9%
2012	599	53.332	1,1%
2013	67	16.799	0,4%

Fuente: Ministerio de Fomento

En la Región de Murcia, también se ha producido un cambio en la composición de la oferta de vivienda terminada, con un peso creciente de las viviendas protegidas entre los años 2009 y 2012.

En el gráfico siguiente figura la evolución del peso de las viviendas de protección oficial terminadas sobre el total de viviendas terminadas (libres+protegidas) en la Región de Murcia, que presenta una dinámica algo diferente a la del conjunto de España. En la Región el peso de la vivienda protegida terminada experimenta un descenso hasta el año 2007, motivado por la estabilidad (o descensos suaves) de la vivienda protegida en esos años que contrastan con el fuerte incremento de la vivienda libre. A partir del año, ante unos descensos de la vivienda libre mucho más acusados que los de la vivienda de protección oficial, el peso de esta última crece pasando del 3,1% en 2007 hasta el 16,7% en 2012, para luego bajar hasta el 6,6% en 2013.

**Gráfico 6.1.6: Evolución del peso de las viviendas de protección oficial terminadas sobre el total de viviendas terminadas (libres+protegidas) en la Región de Murcia. Años 2001-2012**



De una manera similar a la operada para el conjunto de España, donde las calificaciones definitivas de vivienda protegida mantenían sus cifras hasta el año 2012, siendo 2013 el único año en el que bajaban notablemente, la evolución del volumen anual de calificaciones definitivas en la Región también ha sido mucho más estable que la de las cifras de viviendas libres terminadas. Es a partir del año 2010, cuando comienza el descenso de las calificaciones definitivas hasta llegar a un mínimo histórico en 2013 de tan solo 67 calificaciones, el 0,4% de las registradas en España.

## 6.2. Estimación del parque de vivienda secundaria

A la hora de estimar el número de viviendas familiares de potencial uso turístico existentes en la Región, el punto de partida es el parque de vivienda secundaria. El Ministerio de Fomento, utilizando métodos indirectos, realiza estimaciones del parque de vivienda principal y no principal para las distintas provincias y comunidades autónomas hasta el año 2012, basándose en la información proporcionada por fuentes administrativas.

Tomando como base estos datos, correspondientes al año 2012, se analiza la relación entre el número de viviendas utilizadas como residencia habitual, es decir, viviendas principales de un territorio y su volumen de población. La obtención del ratio 'personas por vivienda principal' proporciona esta relación, que en España es de 2,6 personas por vivienda principal, según los datos utilizados de la estadística del Padrón continuo del INE y de la estimación del parque de viviendas del Ministerio de Fomento. Si lo que se estudia es la relación 'personas por vivienda familiar (de cualquier tipo)' la tasa resultante para España desciende hasta 1,9.

En la Región de Murcia la relación 'personas por vivienda principal' es de 2,9 (2,6 en España), lo que constituye la tasa más elevada de todas las provincias del Mediterráneo y las islas. En cuanto a la relación 'personas por vivienda familiar (de cualquier tipo)', la tasa en la Región de Murcia coincide con la media española de 1,9 personas por vivienda familiar.

**Tabla 6.2.1: Parque de viviendas y población de España y de las provincias del litoral mediterráneo y Canarias. Año 2012**

COMUNIDAD/PROVINCIA	Población	Total viviendas	Relación población / viviendas	Viviendas principales	Relación población / viviendas principales
<b>ESPAÑA</b>	<b>47.129.783</b>	<b>25.382.415</b>	<b>1,9</b>	<b>18.112.437</b>	<b>2,6</b>
<b>REGIÓN DE MURCIA</b>	<b>1.472.049</b>	<b>783.002</b>	<b>1,9</b>	<b>508.870</b>	<b>2,9</b>
Valencia	2.566.474	1.457.866	1,8	1.018.685	2,5
Castellón	601.699	422.111	1,4	236.377	2,5
Alicante	1.945.642	1.277.680	1,5	744.019	2,6
<b>COMUNIDAD VALENCIANA</b>	<b>5.113.815</b>	<b>3.157.657</b>	<b>1,6</b>	<b>1.999.081</b>	<b>2,6</b>
Barcelona	5.540.925	2.612.634	2,1	2.145.874	2,6
Gerona	761.632	493.299	1,5	295.645	2,6
Tarragona	810.178	529.689	1,5	316.771	2,5
<b>CATALUÑA</b>	<b>7.553.650</b>	<b>3.882.901</b>	<b>1,9</b>	<b>2.932.434</b>	<b>2,6</b>
Cádiz	1.238.492	622.213	2,0	440.728	2,8
Huelva	520.668	289.710	1,8	197.891	2,6
Almería	699.329	396.217	1,8	245.330	2,9
Granada	919.319	534.409	1,7	355.273	2,6
Málaga	1.652.999	905.038	1,8	619.218	2,7
<b>ANDALUCIA</b>	<b>8.440.300</b>	<b>4.384.954</b>	<b>1,9</b>	<b>3.086.326</b>	<b>2,7</b>
<b>ISLAS BALEARES</b>	<b>1.111.674</b>	<b>590.085</b>	<b>1,9</b>	<b>431.621</b>	<b>2,6</b>
Las Palmas	1.103.850	533.128	2,1	419.223	2,6
Santa Cruz de Tenerife	1.014.829	511.509	2,0	384.984	2,6
<b>ISLAS CANARIAS</b>	<b>2.118.679</b>	<b>1.044.637</b>	<b>2,0</b>	<b>804.207</b>	<b>2,6</b>

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Ministerio de Fomento y del INE

La estimación del parque de vivienda actual de la Región de Murcia pasa por la utilización de las cifras del volumen de vivienda terminada desde el año 2011 (fecha del último Censo del INE), facilitadas por el Ministerio de Fomento. A partir del número de viviendas proporcionado por el Censo de Viviendas de 2011, se actualiza el número total de viviendas existentes a 31 de diciembre de los años posteriores incorporando las viviendas nuevas construidas y viviendas creadas por actuaciones de rehabilitación y eliminando todas aquellas viviendas suprimidas.

Estos datos están disponibles exclusivamente a nivel municipal, por lo que ha sido necesario recalcular algunas de las cifras correspondientes a entidades de población que conforman las distintas zonas de la Costa Cálida. De esta forma y partiendo de los ratios de 'personas por vivienda principal' calculados anteriormente, se ha procedido a estimar el volumen del parque de vivienda actual distribuido en sus distintas tipologías y desagregado tanto para las principales zonas turísticas de la Costa Cálida, como para el total regional.

**Tabla 6.2.2: Distribución estimada del parque de viviendas regional y de la Costa Cálida por tipologías. Año 2013**

ZONAS	Total viviendas	Viviendas principales	Viviendas secundarias	% viviendas secundarias	Viviendas vacías	% viviendas vacías
<b>REGIÓN DE MURCIA</b>	<b>784.017</b>	<b>509.530</b>	<b>138.874</b>	<b>17,7%</b>	<b>135.613</b>	<b>17,3%</b>
<b>TOTAL COSTA CÁLIDA*</b>	<b>181.486</b>	<b>61.733</b>	<b>96.859</b>	<b>53,4%</b>	<b>22.893</b>	<b>12,6%</b>
<b>Águilas y litoral de Lorca</b>						
Águilas	21.513	12.163	3.516	16,3%	5.835	27,1%
Litoral de Lorca (Ramonete y Garrobillo)	543	191	191	35,2%	161	29,6%
<b>Total</b>	<b>22.056</b>	<b>12.353</b>	<b>3.707</b>	<b>16,8%</b>	<b>5.996</b>	<b>27,2%</b>
<b>Bahía de Mazarrón</b>						
Mazarrón	29.310	13.390	9.502	32,4%	6.418	21,9%
Litoral de Cartagena (Los Puertos y Perin)	5.819	1.829	3.628	62,3%	362	6,2%
<b>Total</b>	<b>35.130</b>	<b>15.219</b>	<b>13.130</b>	<b>37,4%</b>	<b>6.780</b>	<b>19,3%</b>
<b>Mar Menor</b>						
San Pedro del Pinatar	19.884	8.449	8.923	44,9%	2.512	12,6%
San Javier	23.326	10.568	9.123	39,1%	3.635	15,6%
Los Alcázares	21.605	6.029	14.881	68,9%	694	3,2%
Litoral de Cartagena	31.703	7.354	22.709	71,6%	1.640	5,2%
<b>Total</b>	<b>96.517</b>	<b>32.399</b>	<b>55.637</b>	<b>57,7%</b>	<b>8.481</b>	<b>8,8%</b>
<b>La Manga del Mar Menor</b>						
Litoral de Cartagena	11.278	1.172	9.980	88,5%	126	1,1%
Litoral de San Javier	16.505	589	14.405	87,3%	1.511	9,2%
<b>Total</b>	<b>27.783</b>	<b>1.761</b>	<b>24.385</b>	<b>87,8%</b>	<b>1.636</b>	<b>5,9%</b>

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Censo de viviendas de 2011 del INE, del Ministerio de Fomento y de la Consejería de Fomento, Obras Públicas y Ordenación del Territorio.

### 6.3. Estimación del stock de alojamiento privado de uso turístico

En una primera aproximación a la cuantificación del parque de alojamientos privados tanto regional como de la Costa Cálida que tanto por sus condicionantes como por su ubicación geográfica pueden ser susceptibles de uso turístico, se ha seleccionado uno de los métodos de estimación propuestos por el INE en su proyecto de investigación para esta tipología de alojamiento turístico. Para ello es preciso tomar en consideración la definición de vivienda secundaria proporcionada por el Censo:

‘Una vivienda es secundaria cuando siendo no principal, se utiliza sólo parte del año de forma estacional, periódica o esporádica (por ejemplo durante las vacaciones).’

Un primer paso en el cálculo del volumen de alojamientos privados de uso turístico sería entonces considerar estas viviendas clasificadas como secundarias y suponer que todas ellas son alojamientos privados de uso potencialmente turístico. Este método parte de la hipótesis que implica compensar el número de viviendas vacías que en realidad tendrían un uso turístico con el número de aquellas secundarias no utilizadas turísticamente y que por tanto podrían considerarse vacías.

**Tabla 6.3.1: Distribución estimada del parque de viviendas regional y de la Costa Cálida por tipologías. Año 2013**

ZONAS	Total viviendas	Viviendas principales	Viviendas secundarias	% viviendas secundarias	Viviendas vacías	% viviendas vacías
<b>REGIÓN DE MURCIA</b>	784.017	509.530	138.874	17,7%	135.613	17,3%
<b>TOTAL COSTA CÁLIDA</b>	181.486	61.733	96.859	53,4%	22.893	12,6%
<b>Águilas y litoral de Lorca</b>	22.056	12.353	3.707	16,8%	5.996	27,2%
<b>Bahía de Mazarrón</b>	35.130	15.219	13.130	37,4%	6.780	19,3%
<b>Mar Menor</b>	96.517	32.399	55.637	57,7%	8.481	8,8%
<b>La Manga del Mar Menor</b>	27.783	1.761	24.385	87,8%	1.636	5,9%

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Censo de viviendas de 2011 del INE, del Ministerio de Fomento y de la Consejería de Fomento, Obras Públicas y Ordenación del Territorio.

La adopción de este método y de esta hipótesis viene justificada por dos factores:

- Por una parte, la falta de información actualizada sobre qué proporción de viviendas clasificadas como vacías puede ser considerado como alojamiento privado de uso turístico y viceversa, qué porcentaje de las clasificadas como secundarias pertenece al grupo de las vacías. A la hora de valorar, a los efectos de este estudio, la información sobre vivienda secundaria y vacía que proporciona el Censo de Población y Viviendas del INE, hay que tener en cuenta las dificultades que en ocasiones puede conllevar la obtención de datos sobre la verdadera situación de las viviendas, a fin de diferenciar las realmente vacías y las destinadas a un uso vacacional.

- Por otra parte, en un análisis más en profundidad de la estructuración del parque de viviendas en las distintas zonas de la Costa Cálida se constata que el carácter más o menos turístico de la zona condiciona significativamente el volumen de vivienda vacía:

Así, La Manga del Mar Menor que centra su actividad casi exclusivamente en el turismo presenta una proporción muy baja de vivienda vacía (5,9%) en comparación con el peso de la vivienda secundaria (87,8%). En este caso, el hecho de no calificar como de uso turístico la vivienda vacía no significaría una desviación importante respecto de la cifra final.

En el resto de zonas: Mar Menor, Águilas y Mazarrón, que compaginan su actividad turística con la del resto de sectores, aparece un mayor porcentaje de vivienda vacía. Posiblemente ese diferencial de vivienda vacía respecto a zonas netamente turísticas (entre un 12% y un 15%) sea más atribuible a otros usos que al uso turístico, quedando en torno al 5% - 6% (como en La Manga) el volumen real de vivienda vacía que tendría un carácter turístico. Además, son zonas con elevadas cifras de vivienda terminada en los años anteriores a 2009, lo que ha generado un stock significativo de vivienda nueva sin vender. En conclusión, todo este volumen de vivienda vacía tampoco está siendo utilizada con fines turísticos. Del mismo modo, también es lógico pensar que en las zonas turísticas sólo una proporción mínima de vivienda clasificada como secundaria pertenecería al grupo de las vacías. Por tanto, en estas tres zonas la hipótesis de la compensación parece también el criterio más acertado dados sus respectivos perfiles.

**Tabla 6.3.2: Distribución estimada del número de alojamientos privados de uso turístico. Región de Murcia y Costa Cálida. Año 2013**

ZONAS	REGIÓN DE MURCIA	TOTAL COSTA CÁLIDA	Águilas y litoral de Lorca	Bahía de Mazarrón	Mar Menor	La Manga del Mar Menor
	Nº de viviendas	138.874	96.859	3.707	13.130	55.637

**Fuente:** Elaboración propia a partir de datos del Censo de viviendas de 2011 del INE, del Ministerio de Fomento y de la Consejería de Fomento, Obras Públicas y Ordenación del Territorio.

## 7. EL PARQUE DE VIVIENDA DE LOS EXTRANJEROS EN LA REGIÓN DE MURCIA

Conocer el volumen exacto actual de viviendas propiedad de extranjeros en la Región de Murcia no es tarea fácil, dada la carencia de fuentes que aporten cifras al respecto. Sin embargo, es posible elaborar estimaciones sobre la base de los datos proporcionados por fuentes como la Dirección General de Catastro y por el Censo de Población y Viviendas del INE que, entre otras informaciones, recoge datos sobre las viviendas en las que los miembros del hogar son extranjeros para los años 2011 y 2001. Además, se facilita información sobre el régimen de tenencia de estas viviendas.

**Tabla 7.1: Evolución del parque de viviendas de extranjeros según su régimen de tenencia. Región de Murcia. Censos 2011 y 2001**

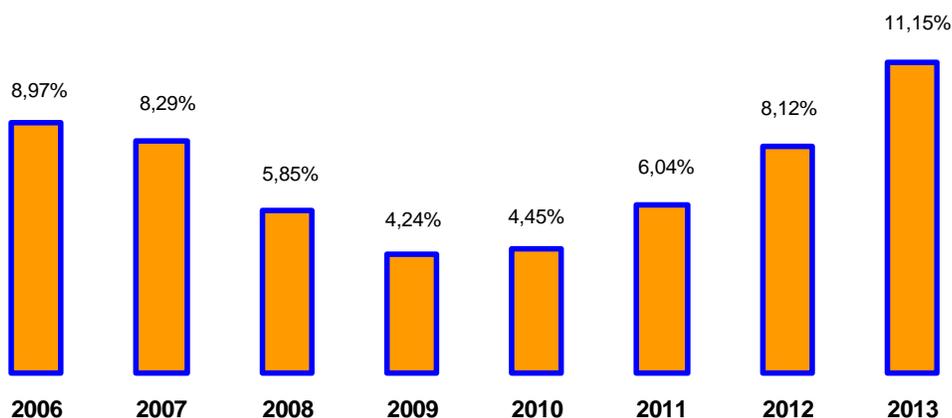
ZONAS	TOTAL	En propiedad por compra, totalmente pagada	En propiedad por compra, con pagos pendientes (hipotecas...)	En propiedad por herencia o donación	En alquiler	Cedida gratis o a bajo precio por otro hogar, empresa...	Otra forma
Censo 2011	81.177	13.355	25.275	1.530	37.803	1.311	1.904
Censo 2001	68.316	8.783	6.601	1.034	47.481	2.697	1.720
Variación 2011-2001	12.861	4.572	18.674	496	-9.678	-1.386	184
% variación 2011-2001	18,8%	52,1%	282,9%	48,0%	-20,4%	-51,4%	10,7%

**Fuente:** Elaboración propia a partir de datos de los Censos de Viviendas de 2011 y 2001 del INE.

Como se puede observar en la tabla anterior, entre los años 2001 y 2011 se produjo un fuerte crecimiento en la demanda de viviendas en la Región de Murcia por parte de extranjeros, con un crecimiento del 18,8% del parque de viviendas de este colectivo en el periodo, según datos de los últimos Censos de Población y Viviendas del INE.

Tras unos años de caída de la demanda, en la actualidad ha vuelto a crecer con fuerza la compra de viviendas por parte de extranjeros. Según datos del anuario inmobiliario del Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles de España en el año 2013 el 11,15% de las compras de vivienda en España fueron realizadas por ciudadanos extranjeros. Esta tasa supone el mayor crecimiento interanual de la serie histórica, superando en más de tres puntos porcentuales la tasa de compra de extranjeros del año anterior. En 2012 las compras de viviendas por extranjeros fue del 8,12%, en 2011 del 6,04% y en 2010 del 4,45%, situándose el mínimo en 2009 con un 4,24%. Los actuales resultados constituyen los niveles máximos de la serie histórica, por lo que parece existir unanimidad en las fuentes consultadas a la hora de predecir que este crecimiento en la demanda de viviendas turísticas por parte de extranjeros continuará en los próximos trimestres.

**Gráfico 7.1: Cuota de compra de vivienda por extranjeros. Años 2006-2013**



En la siguiente tabla se muestran los resultados de compraventas de vivienda según la nacionalidad del comprador.

**Tabla 7.2: Distribución de las compraventas de vivienda registradas en España según la nacionalidad del comprador. Año 2013**

NACIONALIDAD	% sobre el total	% sobre extranjeros
Reino Unido	1,68%	15,10%
Francia	1,10%	9,84%
Rusia	0,96%	8,58%
Bélgica	0,81%	7,26%
Alemania	0,78%	7,01%
Suecia	0,63%	5,63%
Noruega	0,59%	5,27%
Italia	0,41%	3,65%
Argelia	0,36%	3,23%
China	0,34%	3,06%
Holanda	0,29%	2,62%
Marruecos	0,26%	2,29%
Rumanía	0,25%	2,22%
Luxemburgo	0,16%	1,46%
Suiza	0,15%	1,32%
Ucrania	0,15%	1,32%
Dinamarca	0,14%	1,29%
Finlandia	0,13%	1,21%
Polonia	0,11%	0,94%
Resto	1,86%	16,71%
<b>Extranjeros</b>	<b>11,15%</b>	<b>100,00%</b>
<b>Espanoles</b>	<b>88,85%</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>	

Fuente: Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles de España.

Los británicos siguen encabezando el ranking, con el 15,1% del total de compras realizadas por extranjeros en 2013 en España, seguidos por franceses con un 9,8%, rusos con el 8,6%, belgas (7,3%), alemanes (7%), suecos (5,6%) y noruegos (5,3%).

En la actualidad, la distribución por nacionalidades de los compradores de vivienda ha experimentado un notable cambio respecto a los años del ciclo alcista del mercado inmobiliario. De tal forma que, como puede comprobarse en la tabla de compraventa de viviendas según nacionalidades, los países en los primeros lugares del ranking de mayores cuotas de adquisición de vivienda corresponden a nacionalidades que compran su vivienda con fines turísticos, frente al notable peso de nacionalidades que en el ciclo alcista adquirirían su vivienda porque habían encontrado un puesto de trabajo en España.

**Tabla 7.3: Distribución de las compraventas de vivienda registradas por comunidades autónomas según la nacionalidad del comprador. Año 2013**

COMUNIDAD	% españoles	% extranjeros
<b>TOTAL NACIONAL</b>	<b>88,85%</b>	<b>11,15%</b>
Baleares (Islas)	69,27%	30,73%
Comunidad Valenciana	75,17%	24,83%
Canarias	75,40%	24,60%
Murcia (Región de)	86,23%	13,77%
Andalucía	87,65%	12,35%
Cataluña	88,46%	11,54%
Madrid (Comunidad de)	96,14%	3,86%
Aragón	96,36%	3,64%
Cantabria	97,78%	2,22%
Navarra (Comunidad Foral de)	97,85%	2,15%
Rioja (La)	98,12%	1,88%
Asturias (Principado de)	98,46%	1,54%
País Vasco	98,89%	1,11%
Castilla-La Mancha	98,91%	1,09%
Castilla y León	99,08%	0,92%
Galicia	99,40%	0,60%
Extremadura	99,62%	0,38%

Fuente: Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles de España.

Las comunidades donde la vivienda secundaria tiene un mayor peso son aquellas en donde la adquisición de vivienda por extranjeros alcanza un mayor porcentaje. Estas comunidades coinciden con las del litoral mediterráneo y las islas.

De este modo, son las comunidades autónomas más turísticas las que obtienen unos mayores porcentajes relativos: Baleares (30,7%), Comunidad Valenciana (24,8%), Canarias (24,6%), Murcia (13,8%), Andalucía (12,4%) y Cataluña (11,5%).

Si realizamos este mismo análisis por provincias, Alicante encabeza el ranking con un 40,5% de compras de vivienda realizadas por extranjeros en 2013, seguida de Málaga (31,8%), Tenerife (31,5%), Baleares (30,7%), Girona (30,2%), Las Palmas (18,6%) y Murcia (13,8%).

**Tabla 7.4: Distribución de las compraventas de vivienda registradas en la Región de Murcia según la nacionalidad del comprador. Año 2013**

NACIONALIDAD	% sobre extranjeros
Reino Unido	45,95%
Bélgica	7,21%
Noruega	4,95%
Francia	3,57%
Marruecos	3,23%
Suecia	3,23%
Rusia	2,88%
Alemania	2,82%
Holanda	2,82%
China	2,27%
Otras	21,07%
<b>TOTAL EXTRANJEROS</b>	<b>100%</b>

Fuente: Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles de España.

En la Región de Murcia, al igual que ocurría en el conjunto de España, en la tabla de distribución por nacionalidades de los compradores de vivienda en 2013, las primeras posiciones las ocupan nacionalidades que compran su vivienda con fines turísticos.

Los británicos encabezan el ranking, con casi el 46% del total de compras realizadas por extranjeros en 2013 en la Región, seguidos a gran distancia por belgas con 7,2%, noruegos con el 5% y franceses (3,6%).

## 8. MÓDULO DE ALOJAMIENTO PRIVADO DE LA 'ENCUESTA DE GASTO TURÍSTICO DE LA REGIÓN DE MURCIA'

### 8.1. Diseño de la encuesta

En el capítulo anterior, a partir de los datos del Censo de Población y Viviendas de 2011, actualizados con las cifras de viviendas terminadas hasta 2013, se determinaba el censo de viviendas de potencial uso turístico de la Región de Murcia. Una vez constituido este marco de partida, el siguiente paso consiste en la estimación del número de plazas que conforma la oferta turística en alojamientos privados, así como el grado de ocupación que presentan dichas plazas a lo largo del año.

Comoquiera que las fuentes de información disponibles sobre alojamiento privado carecen de precisión a escala autonómica o no se ajustan adecuadamente al ámbito turístico del análisis, se planteó la necesidad de desarrollar una operación estadística propia a nivel regional que ofrezca información sobre esta oferta de alojamiento y su uso turístico. Como una primera aproximación al estudio de este fenómeno, se ha optado por aprovechar la existencia de la 'Encuesta de Gasto Turístico de la Región de Murcia' e incluir un módulo dirigido a los propietarios de segundas viviendas utilizadas para usos turísticos.

Entre las principales ventajas que este tipo de encuesta conlleva, cabe destacar:

- Desde un planteamiento técnico, se presenta como una opción rigurosa, ya que aborda la investigación de esta tipología de alojamiento desde premisas similares a las de otras encuestas de ocupación en alojamientos colectivos (Hoteles, Campamentos, Apartamentos o Rural).
- Aporta datos sobre el uso del alojamiento privado, cualquiera que sea su propietario, ya sea un hogar residente en la Región, en otra comunidad autónoma o en el extranjero.

- El hecho de utilizar una operación ya existente supone una reducción de su coste pues es soportada por el mismo sistema de recogida, grabación.

- La encuesta base, puede incluir preguntas filtro que determinen una primera selección de los individuos objetivo del módulo de alojamiento privado.

- Posibilidad de cruzar los resultados del módulo de alojamiento privado con variables de perfil sociodemográfico o de gasto de la encuesta base.

No obstante, este tipo de operación también plantea algunos inconvenientes:

- Lo laborioso y costoso que puede llegar a resultar si la oferta no se presenta concentrada geográficamente. Por otra parte, el trabajo de campo debe distribuirse a lo largo del año, en las diferentes temporadas turísticas.

- La escasa precisión que aporta a la hora de estimar el grado de ocupación por temporadas o meses y el riesgo de no tener muestra suficiente en todas las zonas en temporada baja (viviendas vacías).

- Problemas de falta de muestra en zonas con escasa proporción de utilización de alojamiento privado para uso turístico.

- Cuestionario excesivamente extenso.

Desde el año 2005 se viene incluyendo un módulo de alojamiento privado, en el marco de la 'Encuesta de Gasto Turístico de la Región de Murcia' de carácter anual, a través del cual se entrevista a propietarios (residentes y no residentes en la Región) de viviendas no principales ubicadas en alguna de las cuatro principales zonas turísticas del litoral murciano: La Manga, Mar Menor, Águilas y Mazarrón. El trabajo de campo se lleva a cabo a lo largo de los meses de primavera y verano, y las encuestas se distribuyen entre las siete principales zonas turísticas de la Región, agrupadas en dos ámbitos geográficos:

- Costa Cálida:
  - Águilas
  - Mazarrón
  - Mar Menor
  - La Manga

- Ciudades:
  - Murcia
  - Cartagena
  - Lorca
  
- Rural:
  - Noroeste
  - Valle de Ricote
  - Sierra Espuña

A la hora de distribuir la muestra, además del ámbito geográfico, se tiene en cuenta también un segundo criterio: el lugar de residencia del entrevistado.

Como planteamiento de inicio, sobre la base de la 'Encuesta de Gasto Turístico' se introdujeron una serie de preguntas filtro destinadas a seleccionar la muestra a la que finalmente se le formulará el cuestionario del módulo de alojamiento privado:

**7. ¿En qué localidad / zona ha pernoctado? N° de pernoctaciones en cada una, por tipo de alojamiento.**

	Estancia 1	Estancia 2
Zona		
<b>Localidad</b>		
Hotel/ Apartotel 5 y 4 estrellas	— — — —	— — — —
Hotel/ Apartotel 3 estrellas	— — — —	— — — —
Hotel/ Apartotel 1 y 2 estrellas	— — — —	— — — —
Pensión	— — — —	— — — —
Apartamento turístico (1-4 llaves)	— — — —	— — — —
Camping / caravana	— — — —	— — — —
Casa rural	— — — —	— — — —
Vivienda alquilada	— — — —	— — — —
Vivienda familia/ amigos (gratuita)	— — — —	— — — —
Vivienda propia	— — — —	— — — —
Vivienda régimen tiempo compartido	— — — —	— — — —
Otro (especificar)	— — — —	— — — —
TOTAL	— — — —	— — — —

**Si se aloja en VIVIENDA PROPIA**

> Pasar al **Módulo de Propietarios de Segundas Viviendas**

**20. ¿Elegiría Ud. la Región de Murcia como segunda residencia?**

- 1. Ya tengo aquí una segunda residencia
- 2. Sí, en los próximos diez años
- 3. Sí, cuando me jubile
- 4. No
- 0. NS/NC

**Si ya tiene aquí una SEGUNDA RESIDENCIA**

> Pasar al **Módulo de Propietarios de Segundas Viviendas**

De este modo, la población de referencia seleccionada para el módulo de alojamiento privado se restringía a los propietarios de viviendas distintas a la vivienda principal y destinada a uso vacacional (vacaciones, fines de semana, puentes, ...), trabajo, estudios por parte de los miembros del hogar o personas ajenas al hogar a través de una cesión o alquiler.

La siguiente etapa, una vez definida la población objetivo, consistía en el diseño del cuestionario del citado módulo. Para ello, se debía tener en cuenta las variables a analizar, tanto desde el punto de vista de la oferta como de la demanda:

- **Oferta:**
  - Características de la vivienda
  - N° de plazas
  - Localización, ...
  
- **Demanda:**
  - Uso de la vivienda por los miembros del hogar
  - Uso de la vivienda por personas ajenas al hogar
  - Régimen de tenencia (alquilada, prestada)
  - Tipo de estancia (fin de semana, vacaciones,...)
  - N° de estancias al año
  - Duración de la estancia
  - Mes de la estancia
  - N° de ocupantes de la misma
  - Residencia habitual de los ocupantes
  - Motivo de la estancia

Todas las preguntas del cuestionario se formularon para obtener información acerca de estas variables durante los doce meses previos a la realización de la encuesta.

El diseño del cuestionario de esta prueba piloto quedó finalmente con el siguiente formato:

Codificaciones		
d. Motivo de la estancia	e. Residencia habitual de los ocupantes	f. Régimen de tenencia
1. Vacaciones, fines de semana o puentes, visita familia o amigos 2. Estudios 3. Trabajo 4. Otro (especificar) _____	1. Región de Murcia 2. Otra Comunidad Autónoma 3. Extranjero	1. Compartida o cedida a familiares o amigos 2. Alquilada

### Cuestionario

#### A. Número de plazas / camas de la segunda vivienda

\_\_\_\_\_ Plazas

#### B. Estancias de miembros del hogar en la segunda vivienda

¿Cuántas estancias de más de un día de duración (incluyendo ésta) ha realizado usted o algún miembro de su hogar a su segunda vivienda durante los últimos doce meses?

Estancias de miembros del hogar en la segunda vivienda	PB1 Estancia 1 (más de 4 noches)	PB2 Estancia 2 (más de 4 noches)	PB3 Estancia 3 (más de 4 noches)	PB4 Estancia 4 (más de 4 noches)	PB5 *Estancias de fin de semana y puentes (de 2 a 4 noches)
	g. N° de estancias: _____				
a. Duración (N° de noches)					
b. Mes (o intervalo de meses)					
c. N° de ocupantes de la vivienda					
d. Motivo de la estancia					

#### C. Estancias de personas ajenas al hogar en la segunda vivienda

¿En cuántas ocasiones ha compartido, cedido a familiares o amigos o alquilado su segunda vivienda a no residentes en el municipio durante los últimos doce meses?

1. Ninguna

2. Especificar:

Estancias de personas ajenas al hogar en la segunda vivienda	PC21 Estancia 1 (más de 4 noches)	PC22 Estancia 2 (más de 4 noches)	PC23 Estancia 3 (más de 4 noches)	PC24 Estancia 4 (más de 4 noches)	PC25 *Estancias de fin de semana y puentes (de 2 a 4 noches)
	g. N° de estancias: _____				
a. Duración (N° de noches)					
b. Mes (o intervalo de meses)					
c. N° de ocupantes de la vivienda					
d. Motivo de la estancia					
e. Residencia habitual de los ocupantes					
f. Régimen de tenencia					

\* En PB5 y PC25: Consignar el n° total de estancias de fin de semana y puentes en la segunda vivienda en el último año, así como el número medio de noches (valor entre 2 y 4), el intervalo de meses en que se produjeron, el n° medio de ocupantes en este tipo de estancias y el motivo más repetido.

## 8.2. Estimación del nº de plazas en alojamientos privados de uso turístico

Para conocer el número de plazas ofertadas en alojamientos privados de uso turístico se han utilizado los datos obtenidos en la encuesta a propietarios en la Costa Cálida. En el apartado específico donde se investigan las características relacionadas con la vivienda se pregunta:

### A. Número de plazas / camas de la segunda vivienda

\_\_\_\_\_ Plazas

De esta información se desprende que no existen grandes diferencias entre la capacidad de alojamiento computada para cada una de las zonas, que queda tal y como se recoge en las siguientes tablas:

*Tabla 8.2.1: Número medio de plazas / camas en los alojamientos privados de uso turístico*

REGIÓN DE MURCIA Y COSTA CÁLIDA. AÑO 2013				
Nº PLAZAS / CAMAS (nº medio)	TOTAL	Extranjero	España	Región de Murcia
REGIÓN DE MURCIA	4,7	4,1	4,8	5,0
COSTA CÁLIDA	4,7	4,2	4,7	4,9
Águilas y litoral de Lorca	5,2	3,5	4,5	5,7
Bahía de Mazarrón	4,4	4,6	4,3	4,4
Mar Menor	4,7	4,3	4,8	4,7
La Manga del Mar Menor	4,9	3,7	4,7	5,4

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del módulo de alojamiento privado de la Encuesta de Gasto Turístico de la Región de Murcia

De cara a la estimación del número total de plazas en alojamientos privados de uso turístico para cada una de las zonas, sirve de referencia el censo de alojamiento privado de uso turístico estimado en el capítulo anterior al que asignamos el número medio de plazas por alojamiento para cada zona. El número de plazas resultante debe ser entendido como la oferta global de alojamiento turístico 'no reglado' para cada zona.

**Tabla 8.2.2: Distribución estimada del nº de plazas en alojamientos privados de uso turístico. Región de Murcia y Costa Cálida. Año 2013**

ZONAS	REGIÓN DE MURCIA	TOTAL COSTA CÁLIDA	Águilas y litoral de Lorca	Bahía de Mazarrón	Mar Menor	La Manga del Mar Menor
Nº de alojamientos privados de uso turístico	138.874	96.859	3.707	13.130	55.637	24.385
Nº plazas/camas por alojamiento	4,7	4,7	5,2	4,4	4,7	4,9
<b>Nº TOTAL PLAZAS EN ALOJAMIENTOS PRIVADOS DE USO TURÍSTICO</b>	<b>655.485</b>	<b>458.029</b>	<b>19.276</b>	<b>57.772</b>	<b>261.494</b>	<b>119.487</b>

Fuente: Elaboración propia

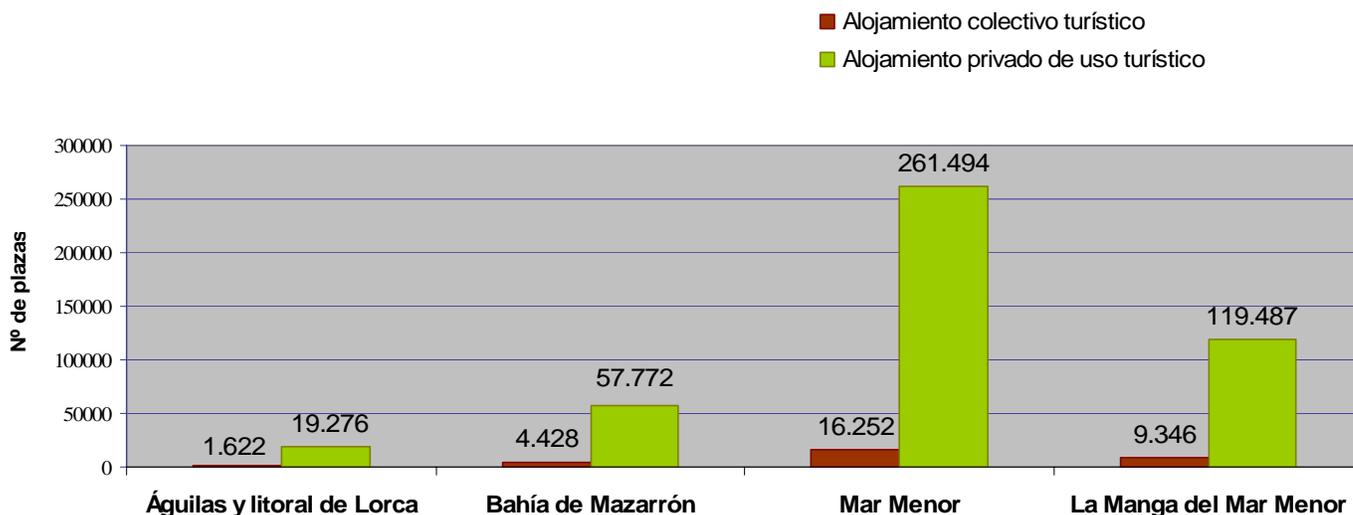
### 8.3. Estructura de la oferta turística en la Costa Cálida. Alojamiento colectivo versus alojamiento privado

En la Región de Murcia la capacidad total de alojamiento colectivo turístico ascendía, a 31 de diciembre de 2013, a 50.622 plazas, frente a las 655.485 plazas de alojamiento privado de uso turístico. Es decir, el alojamiento privado de uso turístico acapara la mayor parte de las plazas, con una cuota del 92,8%.

En las principales zonas turísticas de la Costa Cálida, se contabilizaban 31.648 plazas en establecimientos de alojamiento colectivo turístico a finales de 2013, frente a las 458.029 plazas de alojamiento privado de uso turístico que vienen a suponer la mayoría de la oferta turística a esa fecha (93,5%).

En todas las zonas de la Costa Cálida, el número de plazas estimadas en las segundas viviendas supera el 92% del total de plazas ofertadas por los alojamientos turísticos (establecimientos hoteleros, apartamentos turísticos, campings, alojamientos de turismo rural y viviendas secundarias). No existen, a penas, diferencias entre las proporciones de las distintas zonas, que van desde un 92,2% en Águilas y litoral de Lorca, la zona con una menor proporción de alojamiento privado de uso turístico, hasta un 94,1% en el interior del Mar Menor, que es la zona con mayor proporción de plazas en alojamientos privados de uso turístico sobre el total de plazas turísticas de la oferta (colectiva+privada).

**Gráfico 8.3.1: Número de plazas de alojamiento turístico según tipologías. Costa Cálida. Año 2013**



A su vez, dentro de la categoría de alojamientos reglados se identifican diferentes patrones de oferta según la zona que se analice. En este sentido, mientras los mayores porcentajes de plazas en establecimientos hoteleros y apartamentos turísticos se dan en La Manga (49,8% y 50,2% respectivamente), el camping es la tipología de alojamiento con un mayor número de plazas en el Mar Menor y Mazarrón (47,5% y 57% respectivamente).

**Tabla 8.3.1: Número de pzas de alojamiento turístico según tipologías. Costa Cálida. Año 2013**

TIPOLOGÍA DE ALOJAMIENTO	TOTAL COSTA CÁLIDA	Águilas y litoral de Lorca	Bahía de Mazarrón	Mar Menor	La Manga del Mar Menor
Establecimientos hoteleros	10.717	770	840	4.456	4.651
Apartamentos turísticos	10.258	478	1.039	4.046	4.695
Campings	10.616	366	2.524	7.726	-
Alojamientos rurales	57	8	25	24	-
<b>TOTAL ALOJAMIENTO COLECTIVO TURÍSTICO</b>	<b>31.648</b>	<b>1.622</b>	<b>4.428</b>	<b>16.252</b>	<b>9.346</b>
% sobre el total	6,5%	7,8%	7,1%	5,9%	7,3%
<b>ALOJAMIENTO PRIVADO DE USO TURÍSTICO</b>	<b>458.029</b>	<b>19.276</b>	<b>57.772</b>	<b>261.494</b>	<b>119.487</b>
% sobre el total	93,5%	92,2%	92,9%	94,1%	92,7%
<b>TOTAL</b>	<b>489.677</b>	<b>20.898</b>	<b>62.200</b>	<b>277.746</b>	<b>128.833</b>

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Registro de Empresas y Actividades Turísticas del Instituto de Turismo de la Región de Murcia

#### 8.4. Clasificación de las estancias turísticas en alojamientos privados en función de su duración

Una clasificación que puede resultar de gran utilidad dentro de los alojamientos privados de uso turístico, ya que facilita tanto el proceso de recogida de datos como el de su tratamiento, sería la distinción de las estancias en función de su duración. De modo que se podría hablar de dos tipos de estancias:

- Estancias vacacionales: tienen una duración mayor de cuatro noches. Suelen coincidir con los periodos vacacionales del turista.
- Estancias de fines de semana o puentes: su duración no sobrepasa las cuatro noches. Suelen coincidir con fines de semana, festividades o puentes.

El planteamiento utilizado en el cuestionario del módulo de alojamiento privado de la 'Encuesta de Gasto Turístico de la Región de Murcia', dirigido a propietarios de la Costa Cálida ha sido recoger la información por separado según se tratase de estancias vacacionales o estancias de fines de semana / puentes. De esta forma, se conseguían datos desagregados sobre las características principales de cada una de las estancias vacacionales realizadas a lo largo del año y valores medios para las características de las estancias de fines de semana / puentes, así como el número total de éste último tipo de estancias.

### **8.5. Carácter del uso del alojamiento privado: uso particular y alquiler**

Una vez se ha establecido el censo de alojamiento privado en las distintas zonas de la Costa Cálida y se ha procedido a estimar el número de plazas, conviene distinguir el régimen de tenencia bajo el que se disfruta de la segunda vivienda. Para ello vamos a clasificar las estancias turísticas en viviendas no principales en dos tipos:

- Estancias de miembros del hogar en la segunda vivienda: en propiedad
- Estancias de personas ajenas al hogar en la segunda vivienda:
  - Sin contraprestación económica: Cedida gratuitamente
  - Con contraprestación económica: En alquiler

Esta distinción entre alojamiento privado de uso turístico alquilado y no alquilado tiene su máxima relevancia en el marco de la Cuenta Satélite de Turismo, una vez que se procede al cálculo del impacto económico de esta tipología de alojamiento.

A la hora de cuantificar el carácter del uso turístico que se hace del alojamiento privado, el punto de partida va a ser la información aportada por la encuesta a propietarios de vivienda secundaria en la Costa Cálida. En ella se incluyen dos apartados donde se investigan diversas características referentes a las estancias en la segunda vivienda, tanto de miembros del hogar (en propiedad), como de personas ajenas al hogar (cedida gratuitamente o en alquiler). Las preguntas formuladas en el cuestionario son las siguientes:

## B. Estancias de miembros del hogar en la segunda vivienda

¿Cuántas estancias de más de un día de duración (incluyendo ésta) ha realizado usted o algún miembro de su hogar a su segunda vivienda durante los últimos doce meses?

Estancias de miembros del hogar en la segunda vivienda	PB1 Estancia 1 (más de 4 noches)	PB2 Estancia 2 (más de 4 noches)	PB3 Estancia 3 (más de 4 noches)	PB4 Estancia 4 (más de 4 noches)	PB5 *Estancias de fin de semana y puentes (de 2 a 4 noches)
	g. N° de estancias: _____				

## C. Estancias de personas ajenas al hogar en la segunda vivienda

¿En cuántas ocasiones ha compartido, cedido a familiares o amigos o alquilado su segunda vivienda a no residentes en el municipio durante los últimos doce meses?

1. Ninguna

2. Especificar:

Estancias de personas ajenas al hogar en la segunda vivienda	PC21 Estancia 1 (más de 4 noches)	PC22 Estancia 2 (más de 4 noches)	PC23 Estancia 3 (más de 4 noches)	PC24 Estancia 4 (más de 4 noches)	PC25 *Estancias de fin de semana y puentes (de 2 a 4 noches)
	g. N° de estancias: _____				

Esta información permite una mejor aproximación a la desagregación del total de estancias, tanto las vacacionales como las de fin de semana o puente, entre las realizadas por miembros del hogar y personas ajenas al mismo.

Estas preguntas permiten obtener, para cada una de las zonas de la Costa Cálida, el número medio anual de estancias bien de carácter vacacional o de fines de semana / puentes.

ÁGUILAS Y LITORAL DE LORCA. ESTANCIAS VACACIONALES				
RESIDENCIA HABITUAL DEL PROPIETARIO	TOTAL	Extranjero	España	Región de Murcia
N° medio anual de estancias de miembros del hogar	1,7	1	2,1	1,6
N° medio anual de estancias de personas ajenas al hogar	1,4	1	1,5	-

ÁGUILAS Y LITORAL DE LORCA. FINES DE SEMANA Y PUENTES				
RESIDENCIA HABITUAL DEL PROPIETARIO	TOTAL	Extranjero	España	Región de Murcia
Nº medio anual de estancias de miembros del hogar	6,8	-	3,2	7,3
Nº medio anual de estancias de personas ajenas al hogar	1,5	-	1,5	-

BAHÍA DE MAZARRÓN. ESTANCIAS VACACIONALES				
RESIDENCIA HABITUAL DEL PROPIETARIO	TOTAL	Extranjero	España	Región de Murcia
Nº medio anual de estancias de miembros del hogar	2,1	2,1	2,4	1,9
Nº medio anual de estancias de personas ajenas al hogar	1,0	-	-	1,0

BAHÍA DE MAZARRÓN. FINES DE SEMANA Y PUENTES				
RESIDENCIA HABITUAL DEL PROPIETARIO	TOTAL	Extranjero	España	Región de Murcia
Nº medio anual de estancias de miembros del hogar	5,8	-	2,0	6,4
Nº medio anual de estancias de personas ajenas al hogar	1,0	-	1,0	-

MAR MENOR. ESTANCIAS VACACIONALES				
RESIDENCIA HABITUAL DEL PROPIETARIO	TOTAL	Extranjero	España	Región de Murcia
Nº medio anual de estancias de miembros del hogar	2,2	1,8	2,2	2,2
Nº medio anual de estancias de personas ajenas al hogar	1,1	1,3	1,2	1,0

MAR MENOR. FINES DE SEMANA Y PUENTES				
RESIDENCIA HABITUAL DEL PROPIETARIO	TOTAL	Extranjero	España	Región de Murcia
Nº medio anual de estancias de miembros del hogar	5,1	-	3,3	5,6
Nº medio anual de estancias de personas ajenas al hogar	1,0	-	1,0	-

LA MANGA DEL MAR MENOR. ESTANCIAS VACACIONALES				
RESIDENCIA HABITUAL DEL PROPIETARIO	TOTAL	Extranjero	España	Región de Murcia
Nº medio anual de estancias de miembros del hogar	2,2	2,1	2,1	2,3
Nº medio anual de estancias de personas ajenas al hogar	1,3	1,0	1,3	1,7

LA MANGA DEL MAR MENOR. FINES DE SEMANA Y PUENTES				
RESIDENCIA HABITUAL DEL PROPIETARIO	TOTAL	Extranjero	España	Región de Murcia
Nº medio anual de estancias de miembros del hogar	4,5	-	2,8	5,3
Nº medio anual de estancias de personas ajenas al hogar	2,0	-	2,0	-

En el caso de las estancias de personas ajenas al hogar, se introduce una variable que recoge el 'régimen de tenencia' que va a permitir conocer para cada zona de la Costa Cálida la proporción de estancias que se producen sin contraprestación económica (viviendas cedidas gratuitamente) así como la de aquellas realizadas en régimen de alquiler.

ÁGUILAS Y LITORAL DE LORCA. ESTANCIAS VACACIONALES DE PERSONAS AJENAS AL HOGAR				
RESIDENCIA HABITUAL DEL PROPIETARIO	TOTAL	Extranjero	España	Región de Murcia
% cedida gratuitamente	42,9%	50,0%	40,0%	-
% alquilada	57,1%	50,0%	60,0%	-

ÁGUILAS Y LITORAL DE LORCA. FINES DE SEMANA Y PUENTES DE PERSONAS AJENAS AL HOGAR				
RESIDENCIA HABITUAL DEL PROPIETARIO	TOTAL	Extranjero	España	Región de Murcia
% cedida gratuitamente	100,0%	-	100,0%	-
% alquilada	-	-	-	-

BAHÍA DE MAZARRÓN. ESTANCIAS VACACIONALES DE PERSONAS AJENAS AL HOGAR				
RESIDENCIA HABITUAL DEL PROPIETARIO	TOTAL	Extranjero	España	Región de Murcia
% cedida gratuitamente	-	-	-	-
% alquilada	100,0%	-	-	100,0%

BAHÍA DE MAZARRÓN. FINES DE SEMANA Y PUENTES DE PERSONAS AJENAS AL HOGAR				
RESIDENCIA HABITUAL DEL PROPIETARIO	TOTAL	Extranjero	España	Región de Murcia
% cedida gratuitamente	100,0%	-	100,0%	-
% alquilada	-	-	-	-

MAR MENOR. ESTANCIAS VACACIONALES DE PERSONAS AJENAS AL HOGAR				
RESIDENCIA HABITUAL DEL PROPIETARIO	TOTAL	Extranjero	España	Región de Murcia
% cedida gratuitamente	58,1%	50,0%	50,0%	77,8%
% alquilada	41,9%	50,0%	50,0%	22,2%

MAR MENOR. FINES DE SEMANA Y PUENTES DE PERSONAS AJENAS AL HOGAR				
RESIDENCIA HABITUAL DEL PROPIETARIO	TOTAL	Extranjero	España	Región de Murcia
% cedida gratuitamente	100,0%	-	100,0%	-
% alquilada	-	-	-	-

LA MANGA DEL MAR MENOR. ESTANCIAS VACACIONALES DE PERSONAS AJENAS AL HOGAR				
RESIDENCIA HABITUAL DEL PROPIETARIO	TOTAL	Extranjero	España	Región de Murcia
% cedida gratuitamente	48,5%	50,0%	55,6%	41,7%
% alquilada	51,5%	50,0%	44,4%	58,3%

LA MANGA DEL MAR MENOR. FINES DE SEMANA Y PUENTES DE PERSONAS AJENAS AL HOGAR				
RESIDENCIA HABITUAL DEL PROPIETARIO	TOTAL	Extranjero	España	Región de Murcia
% cedida gratuitamente	100,0%	-	100,0%	-
% alquilada	-	-	-	-

Como se puede observar, en las tablas que recogen los resultados de las estancias de fines de semana o puentes se han omitido los datos en las columnas referentes a extranjeros. Esto es debido a la irrelevante proporción de casos encontrados entre los extranjeros en los que se declaraba haber realizado este tipo de estancias.

Si bien en algunas zonas la muestra encuestada ha sido insuficiente para determinar la totalidad de las variables estudiadas, sin embargo, su análisis contribuye a dar una idea del posible alcance de cada una de las tipologías estudiadas, al tiempo que constituye el punto de partida de una investigación ulterior más exhaustiva.

## 8.6. Distribución por meses de las estancias turísticas en alojamientos privados

Como se ha visto en el punto anterior, la encuesta a propietarios de vivienda secundaria en la Costa Cálida proporciona información sobre las características de las estancias en la segunda vivienda, tanto de miembros del hogar (en propiedad), como de personas ajenas al hogar (cedida gratuitamente o en alquiler).

Una de esas variables sobre la que se recoge información es el mes o intervalo de meses en que se produce cada una de las estancias efectuadas. Sobre el cuestionario la pregunta es la siguiente:

## B. Estancias de miembros del hogar en la segunda vivienda

Estancias de miembros del hogar en la segunda vivienda	PB1 Estancia 1 (más de 4 noches)	PB2 Estancia 2 (más de 4 noches)	PB3 Estancia 3 (más de 4 noches)	PB4 Estancia 4 (más de 4 noches)	PB5 *Estancias de fin de semana y puentes (de 2 a 4 noches)
	g. N° de estancias: _____				
b. Mes (o intervalo de meses)					

## C. Estancias de personas ajenas al hogar en la segunda vivienda

Estancias de personas ajenas al hogar en la segunda vivienda	PC21 Estancia 1 (más de 4 noches)	PC22 Estancia 2 (más de 4 noches)	PC23 Estancia 3 (más de 4 noches)	PC24 Estancia 4 (más de 4 noches)	PC25 *Estancias de fin de semana y puentes (de 2 a 4 noches)
	g. N° de estancias: _____				
b. Mes (o intervalo de meses)					

A través de esta información se puede acceder a una primera estimación del reparto del total de estancias anuales en cada zona, entre los distintos meses en los que tienen lugar, tanto para las estancias vacacionales como para las de fin de semana o puente. De igual modo, los resultados se podrían desagregar en función de las estancias realizadas por miembros del hogar y de las personas ajenas al mismo.

### 8.7. Análisis de otras variables relacionadas con el uso turístico del alojamiento privado

Este módulo de alojamiento privado de uso turístico de la Encuesta de Gasto Turístico, está concebido como una operación destinada a obtener información sobre las principales variables relacionadas con el uso turístico de las segundas viviendas.

Hasta ahora se han analizado algunas variables como el número medio anual de estancias, su clasificación según su duración, su uso en propiedad, cesión o alquiler y su distribución a lo largo del año. Con el fin de profundizar más en el conocimiento del uso turístico del alojamiento privado, se considera fundamental obtener información desagregada, tanto por el tipo de estancia (vacacionales o fin de semana / uso en propiedad, cesión o alquiler) como por la zona geográfica, de las siguientes variables:

- En relación con las estancias de los miembros del hogar (en propiedad), se pregunta sobre:
  - Duración de cada estancia (nº de noches)
  - Número medio de ocupantes en cada estancia realizada
  - Motivo de la estancia:
    1. Vacaciones, fines de semana o puentes, visita familia o amigos
    2. Estudios
    3. Trabajo
    4. Otro
  - Residencia habitual de los ocupantes en cada estancia:
    1. Región de Murcia
    2. Otra Comunidad Autónoma
    3. Extranjero
- En relación con estancias de personas ajenas al hogar (vivienda cedida gratuitamente o en alquiler), las variables sobre las que se recoge información, son:
  - Duración de cada estancia (nº de noches)
  - Número medio de ocupantes en cada estancia realizada
  - Motivo de la estancia:
    1. Vacaciones, fines de semana o puentes, visita familia o amigos
    2. Estudios
    3. Trabajo
    4. Otro

- o Residencia habitual de los ocupantes en cada estancia:
  1. Región de Murcia
  2. Otra Comunidad Autónoma
  3. Extranjero

La redacción final de las preguntas queda de la siguiente manera:

## B. Estancias de miembros del hogar en la segunda vivienda

Estancias de miembros del hogar en la segunda vivienda	PB1 Estancia 1 (más de 4 noches)	PB2 Estancia 2 (más de 4 noches)	PB3 Estancia 3 (más de 4 noches)	PB4 Estancia 4 (más de 4 noches)	PB5 *Estancias de fin de semana y puentes (de 2 a 4 noches)
	g. N° de estancias: _____				
a. Duración (N° de noches)					
c. N° de ocupantes de la vivienda					
d. Motivo de la estancia					

## C. Estancias de personas ajenas al hogar en la segunda vivienda

Estancias de personas ajenas al hogar en la segunda vivienda	PC21 Estancia 1 (más de 4 noches)	PC22 Estancia 2 (más de 4 noches)	PC23 Estancia 3 (más de 4 noches)	PC24 Estancia 4 (más de 4 noches)	PC25 *Estancias de fin de semana y puentes (de 2 a 4 noches)
	g. N° de estancias: _____				
a. Duración (N° de noches)					
c. N° de ocupantes de la vivienda					
d. Motivo de la estancia					
e. Residencia habitual de los ocupantes					
f. Régimen de tenencia					

A continuación se expone un resumen de los resultados finalmente obtenidos, según las diferentes zonas de la Costa Cálida, desagregados en función de las estancias realizadas por miembros del hogar y por personas ajenas al mismo.

ÁGUILAS Y LITORAL DE LORCA. ESTANCIAS VACACIONALES				
RESIDENCIA HABITUAL DEL PROPIETARIO	VARIABLES	Extranjero	España	Región de Murcia
Estancias de miembros del hogar	Duración (Nº de noches)	30,0 noches	20,4 noches	23,0 noches
	Nº de ocupantes de la vivienda	3,0 personas	2,7 personas	4,4 personas
	Motivo de la estancia	1*(100%)	1*(100%)	1*(100%)
Estancias de personas ajenas al hogar	Duración (Nº de noches)	15 noches	45 noches	-
	Nº de ocupantes de la vivienda	2,0 personas	3,8 personas	-
	Motivo de la estancia	1*(100%)	1*(100%)	-

\* (1)= Vacaciones, fines de semana o puentes, visita a familiares o amigos

ÁGUILAS Y LITORAL DE LORCA. FINES DE SEMANA Y PUENTES			
RESIDENCIA HABITUAL DEL PROPIETARIO	VARIABLES	España	Región de Murcia
Estancias de miembros del hogar	Duración (Nº de noches)	2,0 noches	2,2 noches
	Nº de ocupantes de la vivienda	2,2 personas	3,4 personas
	Motivo de la estancia	1*(100%)	1*(100%)
Estancias de personas ajenas al hogar	Duración (Nº de noches)	2,5 noches	-
	Nº de ocupantes de la vivienda	4 personas	-
	Motivo de la estancia	1*(100%)	-

BAHÍA DE MAZARRÓN. ESTANCIAS VACACIONALES				
RESIDENCIA HABITUAL DEL PROPIETARIO	VARIABLES	Extranjero	España	Región de Murcia
Estancias de miembros del hogar	Duración (Nº de noches)	18,9 noches	17,4 noches	18,2 noches
	Nº de ocupantes de la vivienda	3,0 personas	3,2 personas	3,7 personas
	Motivo de la estancia	1*(100%)	1*(100%)	1*(100%)
Estancias de personas ajenas al hogar	Duración (Nº de noches)	-	-	30,0 noches
	Nº de ocupantes de la vivienda	-	-	4 personas
	Motivo de la estancia	-	-	1*(100%)

BAHÍA DE MAZARRÓN. FINES DE SEMANA Y PUENTES			
RESIDENCIA HABITUAL DEL PROPIETARIO	VARIABLES	España	Región de Murcia
Estancias de miembros del hogar	Duración (Nº de noches)	2,1 noches	2,0 noches
	Nº de ocupantes de la vivienda	2,8 personas	3,5 personas
	Motivo de la estancia	1*(100%)	1*(100%)
Estancias de personas ajenas al hogar	Duración (Nº de noches)	2,0 noches	-
	Nº de ocupantes de la vivienda	2,0 personas	-
	Motivo de la estancia	1*(100%)	-

MAR MENOR. ESTANCIAS VACACIONALES				
RESIDENCIA HABITUAL DEL PROPIETARIO	VARIABLES	Extranjero	España	Región de Murcia
Estancias de miembros del hogar	Duración (Nº de noches)	20,5 noches	19,1 noches	17,8 noches
	Nº de ocupantes de la vivienda	3,1 personas	3,5 personas	3,7 personas
	Motivo de la estancia	1*(100%)	1*(100%)	1*(100%)
Estancias de personas ajenas al hogar	Duración (Nº de noches)	40,3 noches	25,1 noches	22,8 noches
	Nº de ocupantes de la vivienda	4,0 personas	3,3 personas	2,7 personas
	Motivo de la estancia	1*(100%)	1*(100%)	1*(100%)

MAR MENOR. FINES DE SEMANA Y PUENTES			
RESIDENCIA HABITUAL DEL PROPIETARIO	VARIABLES	España	Región de Murcia
Estancias de miembros del hogar	Duración (Nº de noches)	2,7 noches	2,1 noches
	Nº de ocupantes de la vivienda	2,4 personas	2,8 personas
	Motivo de la estancia	1*(100%)	1*(100%)
Estancias de personas ajenas al hogar	Duración (Nº de noches)	2,0 noches	-
	Nº de ocupantes de la vivienda	4,0 personas	-
	Motivo de la estancia	1*(100%)	-

LA MANGA DEL MAR MENOR. ESTANCIAS VACACIONALES				
RESIDENCIA HABITUAL DEL PROPIETARIO	VARIABLES	Extranjero	España	Región de Murcia
Estancias de miembros del hogar	Duración (Nº de noches)	20,5 noches	17,5 noches	16,4 noches
	Nº de ocupantes de la vivienda	2,4 personas	3,3 personas	3,2 personas
	Motivo de la estancia	1*(100%)	1*(100%)	1*(100%)
Estancias de personas ajenas al hogar	Duración (Nº de noches)	22,43 noches	28,1 noches	32,3 noches
	Nº de ocupantes de la vivienda	3,7 personas	3,3 personas	3,7 personas
	Motivo de la estancia	1*(100%)	1*(100%)	1*(100%)

LA MANGA DEL MAR MENOR. FINES DE SEMANA Y PUENTES			
RESIDENCIA HABITUAL DEL PROPIETARIO	VARIABLES	España	Región de Murcia
Estancias de miembros del hogar	Duración (Nº de noches)	2,6 noches	2,3 noches
	Nº de ocupantes de la vivienda	3,3 personas	2,9 personas
	Motivo de la estancia	1*(100%)	1*(100%)
Estancias de personas ajenas al hogar	Duración (Nº de noches)	3,5 noches	-
	Nº de ocupantes de la vivienda	4,0 personas	-
	Motivo de la estancia	1*(100%)	-

## 9. AFLUENCIA DE TURISTAS EN ALOJAMIENTOS PRIVADOS DE LA REGIÓN DE MURCIA

### 9.1. Afluencia de turistas extranjeros

El análisis de la afluencia de los turistas que durante su estancia en la Región de Murcia pernoctan en un alojamiento privado viene a mejorar el conocimiento acerca del comportamiento general de la actividad del sector turístico. Es el alojamiento privado, un segmento de la oferta claramente diferenciado y predominante entre las diferentes tipologías de alojamiento turístico en la Región de Murcia. De hecho, y en lo que a turistas extranjeros se refiere, esta modalidad de alojamiento es la utilizada en mayor proporción, un 82,2%, frente al 17,8% del alojamiento colectivo.

*Tabla 9.1.1: Evolución de la entrada de turistas de los principales mercados extranjeros. Región de Murcia. Años 2010-2013*

AÑO	TOTAL	TOTAL MERCADOS	REINO UNIDO	FRANCIA	PAÍSES NÓRDICOS	ALEMANIA
2010	Nº de turistas	676.272	384.448	61.553	43.964	45.373
	% sobre el total de mercados	100%	56,8%	9,1%	6,5%	6,7%
2011	Nº de turistas	631.610	361.329	47.507	44.148	38.010
	% sobre el total de mercados	100%	57,2%	7,5%	7,0%	6,0%
2012	Nº de turistas	582.653	314.017	70.471	45.662	31.624
	% sobre el total de mercados	100%	53,9%	12,1%	7,8%	5,4%
2013	Nº de turistas	621.181	317.550	76.105	56.597	42.214
	% sobre el total de mercados	100%	51,1%	12,3%	9,1%	6,8%

Fuente: Frontur, Instituto de Turismo de España

Entre los principales mercados emisores de turistas a la Región destaca el Reino Unido, suponiendo el 51,1% del total, seguido de Francia, con el 12,3%, Países Nórdicos, con el 9,1% y Alemania, con el 6,8%.

En el caso de los turistas hospedados en alojamientos privados, los alojados en su propia vivienda y los que utilizan viviendas cedidas gratuitamente por familiares o amigos son mayoría (22,9% y 32,7% respectivamente), frente a los usuarios de viviendas alquiladas (17,3%).

**Tabla 9.1.2: Evolución de la entrada de turistas extranjeros según tipo de alojamiento. Región de Murcia. Años 2011-2013**

AÑO	TIPO DE ALOJAMIENTO	TOTAL	Alojamiento colectivo	Alojamiento privado				
			TOTAL	TOTAL	Vivienda de familiares o amigos	Vivienda propia y multipropiedad	Vivienda alquilada	Otros alojamientos
2011	Nº de turistas	631.520	124.080	507.440	204.899	183.664	102.889	15.988
	% sobre el total	100%	19,7%	80,3%	32,45%	29%	16,3%	2,5%
2012	Nº de turistas	582.654	82.131	500.523	205.833	169.990	106.673	18.027
	% sobre el total	100%	14,1%	85,9%	35,3%	29,2%	18,3%	3,1%
2013	Nº de turistas	621.185	110.490	510.695	217.456	152.399	115.260	25.580
	% sobre el total	100%	17,8%	82,2%	35%	24,5%	18,6%	4,1%

Fuente: Frontur, Instituto de Turismo de España

## 9.2. Afluencia de turistas españoles

Para el caso de los turistas españoles que realizan algún tipo de estancia turística en la Región (incluidos los propios residentes en la Región), la tipología de hospedaje predominante es, al igual que ocurría con los turistas extranjeros, el alojamiento privado. De modo que esta modalidad de alojamiento fue utilizada en un 77,4% en 2013, frente al 22,6% de uso del alojamiento colectivo. Aparte de los propios residentes, las principales comunidades autónomas emisores de turistas a la Región fueron Madrid, con un 17,5% sobre el total, la Comunidad Valenciana, con un 15,5% y Andalucía, con un 10,5%.

**Tabla 9.2.1: Entrada de turistas españoles\*. Principales procedencias. Región de Murcia. Año 2013**

	TOTAL TURISMO INTERNO	Región de Murcia	Madrid	Comunidad Valenciana	Andalucía	Cataluña	Resto
Nº de viajes	2.960.026	1.267.870	516.611	460.260	311.776	123.324	280.185
% sobre el total de mercados	100%	42,8%	17,5%	15,5%	10,5%	4,2%	9,5%

Fuente: Familitur, Instituto de Turismo de España y elaboración propia

(\*) Nº total de viajes: incluye tanto viajes vacacionales como viajes de fines de semana o puentes

Si consideramos los turistas hospedados en alojamientos privados, los alojados en sus propias viviendas y aquellos que lo hacen en viviendas cedidas gratuitamente por familiares o amigos son mayoría (19,7% y 43,4% respectivamente). Los turistas españoles que hacen uso de viviendas alquiladas en su estancia en la Región suponen un 14,4% en 2013.

**Tabla 9.2.2: Evolución de la entrada de turistas españoles\* según tipo de alojamiento. Región de Murcia. Años 2011-2013**

AÑO	TIPO DE ALOJAMIENTO	TOTAL	Alojamiento colectivo	Alojamiento privado			
			TOTAL	TOTAL	Vivienda de familiares o amigos	Vivienda propia y multipropiedad	Vivienda alquilada
2011	Nº de turistas	3.594.376	781.458	2.812.918	1.581.428	949.459	282.031
	% sobre el total	100%	21,7%	78,3%	44,00%	26,4%	7,9%
2012	Nº de turistas	3.586.048	750.654	2.835.394	1.640.282	810.663	384.449
	% sobre el total	100%	20,9%	79,1%	45,8%	22,6%	10,7%
2013	Nº de turistas	2.948.001	665.531	2.282.470	1.279.244	579.893	423.333
	% sobre el total	100%	22,6%	77,4%	43,4%	19,7%	14,3%

Fuente: Familitur, Instituto de Turismo de España y elaboración propia

(\*) Nº total de viajes: incluye tanto viajes vacacionales como viajes de fines de semana o puentes

## 10. EL TURISMO DE ALOJAMIENTO PRIVADO EN LA REGIÓN DE MURCIA DESDE LA ÓPTICA DE LA DEMANDA

### 10.1. Introducción

La explotación anual de la Encuesta de Gasto Turístico del Instituto de Turismo de la Región de Murcia desde la perspectiva de la demanda permite realizar una aproximación, completa y actualizada, al conocimiento del perfil del turista de esta tipología de alojamiento que visita la Región.

En este capítulo, se lleva a cabo un análisis pormenorizado de las principales variables que definen el perfil vacacional de los turistas en las tres vertientes del alojamiento privado: segunda vivienda en propiedad, vivienda prestada por familiares o amigos y vivienda alquilada.

Las labores de encuestación previas que dan soporte a este estudio han sido realizadas durante el año 2013, tomando como base una muestra representativa de 496 turistas extranjeros y nacionales (incluyendo residentes en la Región de Murcia).

El trabajo de campo se ha desarrollado en los cuatro principales destinos turísticos de la Costa Cálida:

- Águilas
- Mazarrón
- Mar Menor
- La Manga



A la hora de distribuir la muestra, además del ámbito geográfico, se tuvo en cuenta también un segundo criterio: el lugar de residencia del entrevistado. Así la relación finalmente utilizada fue la siguiente:

Nº de entrevistas	Vivienda propia	Vivienda prestada	Vivienda alquilada	TOTAL
<b>Lugar de residencia</b>				
Región de Murcia	116	45	43	204
España (excepto Murcia)	79	54	60	193
Extranjero	21	31	47	99
<b>TOTAL</b>	<b>216</b>	<b>130</b>	<b>150</b>	<b>496</b>

Nº de entrevistas	Vivienda propia	Vivienda prestada	Vivienda alquilada	TOTAL
<b>Área de la encuesta</b>				
La Manga	64	44	47	155
Mar Menor	73	42	51	166
Mazarrón	40	22	33	95
Águilas	39	22	19	80
<b>TOTAL</b>	<b>216</b>	<b>130</b>	<b>150</b>	<b>496</b>

## 10.2. Perfil del turista de alojamiento privado

Es objeto de análisis de este capítulo tanto el perfil sociodemográfico como el vacacional de los turistas, analizando además otros aspectos como los relacionados con la organización del viaje, el conocimiento del destino y la fidelidad al mismo, el gasto realizado o los planes para próximas vacaciones.

Así, los rasgos más característicos del turista de alojamiento privado que visitó la Costa Cálida durante 2013 pueden resumirse en los siguientes:

- Por procedencia, dentro del turismo español y siendo los residentes en la Región los de mayor representación, destacan principalmente Madrid y las comunidades limítrofes: Castilla-La Mancha, Andalucía, Comunidad Valenciana y con una cuota inferior: Cataluña y Castilla y León.

- En el caso del turista extranjero, éste procede fundamentalmente de Reino Unido, Alemania, Francia e Italia.

- La compañía preferida durante su viaje es la familia (60,3%) y la pareja (29,5%), siendo el rango medio de edad más frecuente el comprendido entre los 36 y los 55 años.

- El medio de transporte utilizado mayoritariamente es el vehículo particular. Por su parte, casi un 12% de los turistas utilizan el avión para viajar hasta la Región.

- La duración de su estancia supera las dos semanas en más de la mitad de los viajes (51,6%).

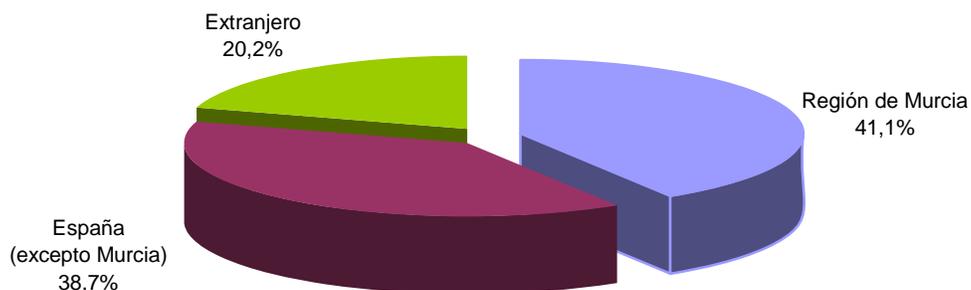
- La mayoría de los turistas que disfrutan de sus vacaciones en la Región de Murcia (45,9%) llevan a cabo la planificación de su viaje con una antelación inferior a 15 días.

- Las principales actividades realizadas por los turistas son disfrutar del sol y la playa, de la gastronomía, de la naturaleza, practicar deportes y realizar ocio nocturno.

- En 2013, el gasto diario realizado en la Costa Cálida por los turistas de alojamiento privado, asciende a 39,61€, siendo el gasto de los turistas extranjeros, 45,23€, más elevado que el de los turistas nacionales de otras comunidades, 37,50€.

- En general, el grado de satisfacción general de los turistas durante su estancia en la Costa Cálida es elevado, 7,7 puntos sobre 10, siendo los productos turísticos mejor valorados: el gastronómico con 8,1 puntos; el de sol y playa, con 7,6 puntos; el turismo de golf, con 7,5 puntos y el náutico con 7,5 puntos.

### 10.3. Lugar de residencia habitual



	Región de Murcia	España (excepto Murcia)	Extranjero
<b>Tipo de alojamiento</b>			
Vivienda propia	53,7%	36,4%	9,9%
Vivienda prestada	34,6%	41,2%	24,1%
Vivienda alquilada	28,7%	39,8%	31,5%
<b>Área de la encuesta</b>			
Águilas	45,1%	35,2%	19,7%
Mazarrón	36,1%	42,4%	21,5%
Mar Menor	38,5%	39,6%	21,9%
La Manga	45,9%	37,9%	16,2%

## Procedencia de los turistas españoles de otras comunidades

Procedencia de los turistas españoles					
Madrid	Castilla - La Mancha	Andalucía	Comunidad Valenciana	Cataluña	Castilla y León
47,9%	14,6%	13,0%	5,7%	5,7%	5,0%

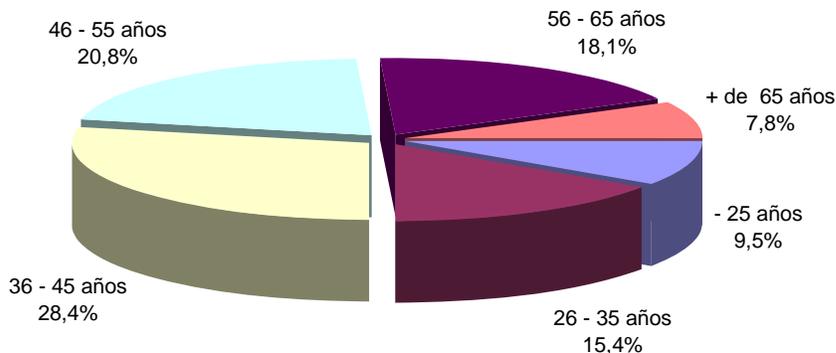
	Madrid	Castilla - La Mancha	Andalucía	Comunidad Valenciana	Cataluña	Castilla y León
<b>Tipo de alojamiento</b>						
Vivienda propia	62,6%	15,9%	6,5%	4,7%	3,7%	2,8%
Vivienda prestada	39,7%	11,0%	16,4%	9,6%	2,7%	9,6%
Vivienda alquilada	35,8%	16,0%	18,5%	3,7%	11,1%	3,7%
<b>Área de la encuesta</b>						
La Manga	49,3%	11,0%	8,2%	11,0%	5,5%	5,5%
Mar Menor	47,9%	17,7%	7,3%	4,2%	5,2%	7,3%
Mazarrón	51,0%	15,7%	17,6%	3,9%	5,9%	3,9%
Águilas	41,5%	12,2%	29,3%	2,4%	7,3%	0,0%

## Procedencia de los turistas extranjeros

Procedencia de los turistas extranjeros				
Reino Unido	Alemania	Francia	Italia	Otros
47,1%	17,9%	6,4%	4,3%	23,6%

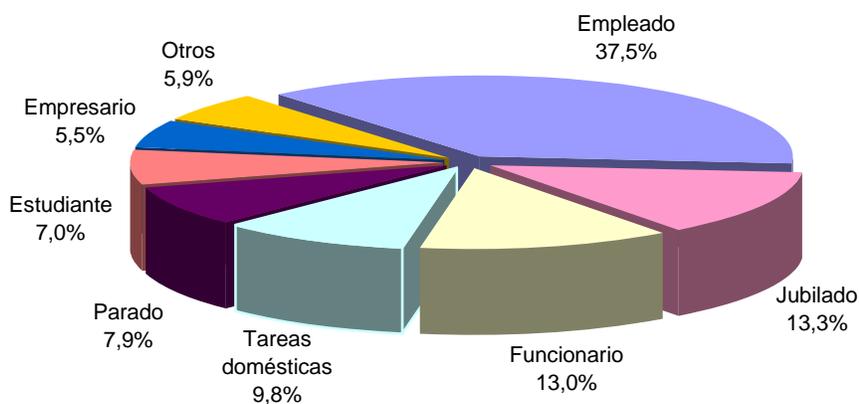
	Reino Unido	Alemania	Francia	Italia	Otros
<b>Área de la encuesta</b>					
La Manga	66,7%	11,9%	7,1%	2,4%	11,9%
Mar Menor	38,0%	32,0%	4,0%	2,0%	22,0%
Mazarrón	41,4%	6,9%	10,3%	3,4%	37,9%
Águilas	38,9%	11,1%	0,0%	16,7%	33,3%

## 10.4. Edad



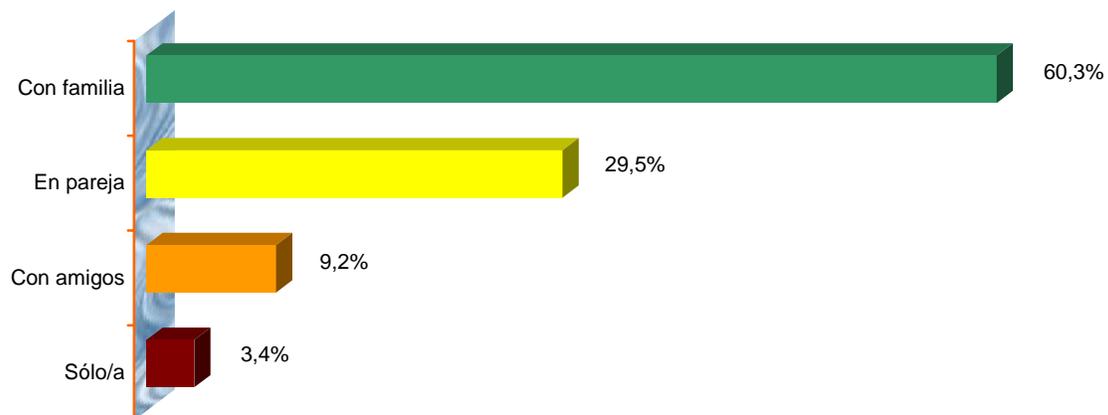
	- 25 años	26 – 35 años	36 – 45 años	46 – 55 años	56 – 65 años	+ 65 años
<b>Tipo de alojamiento</b>						
Vivienda propia	5,4%	10,4%	20,7%	23,7%	27,7%	12,1%
Vivienda prestada	16,1%	23,8%	31,6%	15,0%	8,9%	4,5%
Vivienda alquilada	9,7%	15,5%	36,7%	21,7%	12,1%	4,3%
<b>Lugar de residencia</b>						
Región de Murcia	10,5%	20,0%	30,5%	16,8%	15,8%	6,3%
España (excepto Murcia)	10,0%	13,4%	24,9%	21,5%	19,2%	11,1%
Extranjero	6,4%	10,0%	30,7%	27,9%	20,7%	4,3%
<b>Área de la encuesta</b>						
La Manga	7,1%	17,0%	31,3%	19,4%	19,9%	5,3%
Mar Menor	6,5%	15,2%	32,1%	19,5%	18,7%	7,8%
Mazarrón	13,8%	17,5%	19,8%	29,1%	13,7%	6,1%
Águilas	15,5%	10,8%	22,7%	17,2%	19,1%	14,7%

## 10.5. Profesión y situación laboral



	Empleado	Jubilado	Funcionario	Tareas domésticas	Parado	Estudiante	Empresario	Otro
<b>Tipo de alojamiento</b>								
Vivienda propia	26,4%	21,5%	20,7%	10,1%	7,3%	1,7%	7,4%	4,9%
Vivienda prestada	47,7%	7,3%	5,6%	7,2%	11,2%	12,2%	2,7%	6,1%
Vivienda alquilada	44,8%	6,8%	8,3%	11,6%	5,8%	10,1%	5,3%	7,3%
<b>Lugar de residencia</b>								
Región de Murcia	30,5%	12,6%	17,9%	11,6%	10,5%	10,5%	5,3%	6,3%
España (excepto Murcia)	31,8%	16,1%	14,2%	9,6%	9,6%	8,4%	5,7%	6,2%
Extranjero	62,9%	9,3%	0,7%	6,4%	6,4%	1,4%	5,7%	5,0%
<b>Área de la encuesta</b>								
La Manga	41,1%	6,7%	12,8%	7,6%	7,2%	8,5%	9,0%	7,1%
Mar Menor	36,6%	14,8%	15,2%	9,6%	7,8%	3,5%	5,2%	7,8%
Mazarrón	38,1%	14,5%	5,4%	16,0%	9,1%	10,7%	2,3%	3,9%
Águilas	31,7%	21,9%	18,2%	7,3%	7,3%	7,3%	3,6%	2,7%

## 10.6. Con quién realizó el viaje



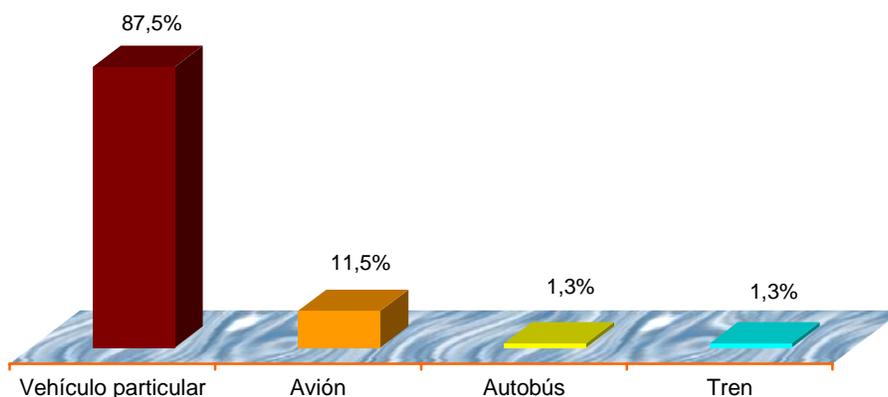
	Solo	Con familia	Con amigos	En pareja
<b>Tipo de alojamiento</b>				
Vivienda propia	2,0%	70,6%	2,4%	26,4%
Vivienda prestada	6,1%	42,2%	22,8%	34,0%
Vivienda alquilada	2,9%	61,4%	7,2%	29,9%
<b>Lugar de residencia</b>				
Región de Murcia	3,2%	72,6%	8,4%	16,8%
España (excepto Murcia)	4,2%	59,0%	10,0%	31,0%
Extranjero	2,1%	37,9%	9,3%	52,1%
<b>Área de la encuesta</b>				
La Manga	5,2%	54,9%	13,3%	28,5%
Mar Menor	0,9%	62,6%	9,1%	32,2%
Mazarrón	3,0%	63,4%	7,7%	26,7%
Águilas	5,6%	60,8%	3,7%	30,0%

## Número de componentes del grupo

Nº de componentes del grupo			
Dos	Tres / cuatro	Cinco / seis	Siete y más
33,7%	44,8%	17,8%	3,7%

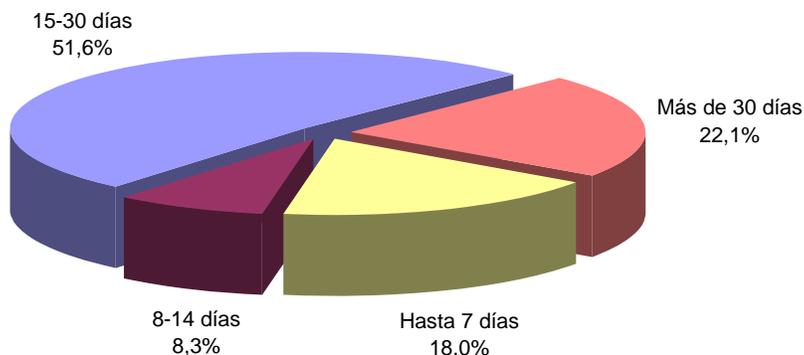
	Dos	Tres / cuatro	Cinco / seis	Siete y más
<b>Tipo de alojamiento</b>				
Vivienda propia	29,4%	46,7%	18,1%	5,8%
Vivienda prestada	42,1%	39,0%	14,2%	4,7%
Vivienda alquilada	32,8%	46,8%	20,4%	0,0%
<b>Lugar de residencia</b>				
Región de Murcia	19,6%	50,0%	23,9%	6,5%
España (excepto Murcia)	37,6%	42,0%	17,6%	2,8%
Extranjero	54,7%	39,4%	5,8%	0,0%
<b>Área de la encuesta</b>				
La Manga	31,6%	45,5%	21,4%	1,5%
Mar Menor	34,2%	46,5%	16,3%	3,1%
Mazarrón	33,1%	43,3%	18,9%	4,7%
Águilas	38,6%	42,3%	13,4%	5,7%

## 10.7. Medio de transporte utilizado



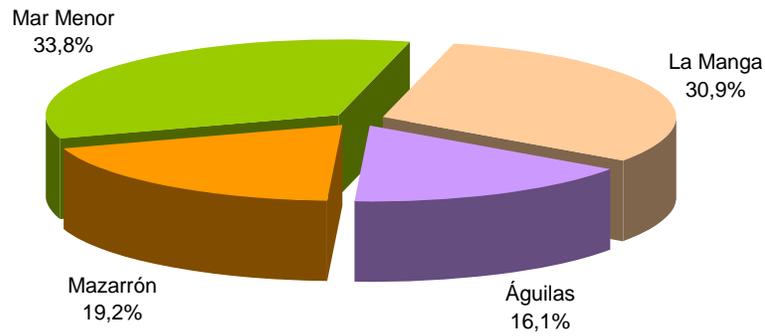
	Vehículo particular	Avión	Autobús	Tren
<b>Tipo de alojamiento</b>				
Vivienda propia	93,6%	5,6%	0,7%	1,7%
Vivienda prestada	81,2%	14,8%	3,4%	1,7%
Vivienda alquilada	84,2%	17,2%	0,5%	0,5%
<b>Lugar de residencia</b>				
Región de Murcia	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%
España (excepto Murcia)	93,5%	0,8%	3,1%	2,7%
Extranjero	50,7%	55,7%	0,7%	1,4%
<b>Área de la encuesta</b>				
La Manga	89,6%	11,2%	0,5%	1,0%
Mar Menor	87,5%	12,0%	0,4%	1,3%
Mazarrón	88,6%	9,8%	2,3%	0,8%
Águilas	81,8%	13,5%	3,7%	2,8%

## 10.8. Duración de la estancia



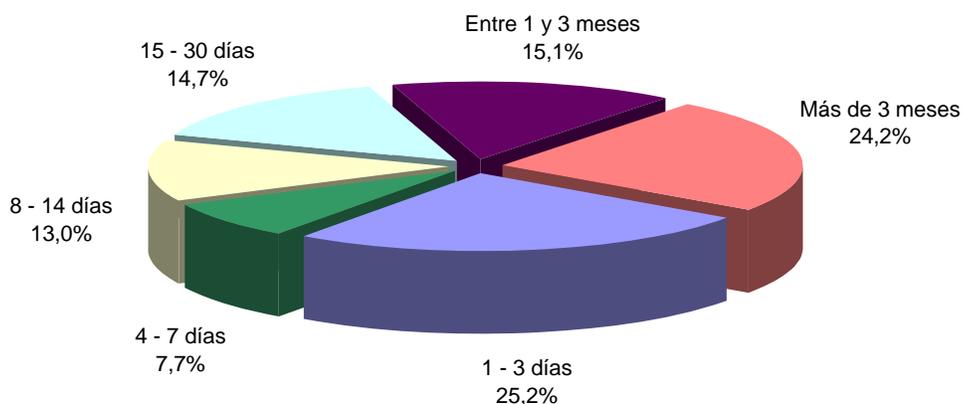
	Hasta 7 días	8 – 14 días	15 – 30 días	Más de 1 mes
<b>Tipo de alojamiento</b>				
Vivienda propia	2,0%	2,4%	50,6%	45,0%
Vivienda prestada	45,6%	16,7%	33,9%	3,9%
Vivienda alquilada	16,9%	9,7%	68,6%	4,8%
<b>Lugar de residencia</b>				
Región de Murcia	17,9%	4,2%	41,1%	36,8%
España (excepto Murcia)	21,1%	10,3%	55,9%	12,6%
Extranjero	12,1%	12,9%	65,0%	10,0%
<b>Área de la encuesta</b>				
La Manga	20,4%	9,5%	51,2%	18,8%
Mar Menor	23,0%	7,4%	48,7%	20,8%
Mazarrón	10,0%	9,1%	55,8%	25,1%
Águilas	12,8%	4,6%	55,5%	27,2%

### 10.9. Áreas de alojamiento de los encuestados



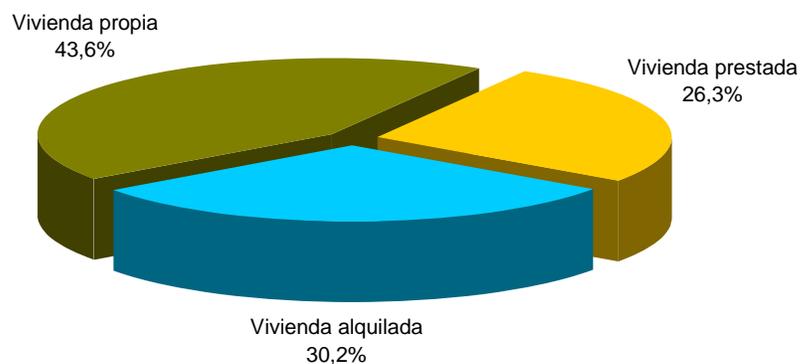
	La Manga	Mar Menor	Mazarrón	Águilas
<b>Tipo de alojamiento</b>				
Vivienda propia	29,8%	34,0%	18,4%	17,8%
Vivienda prestada	32,8%	32,8%	17,0%	17,5%
Vivienda alquilada	30,8%	34,3%	22,2%	12,7%
<b>Lugar de residencia</b>				
Región de Murcia	33,9%	29,8%	18,1%	18,1%
España (excepto Murcia)	28,0%	36,8%	19,5%	15,7%
Extranjero	30,2%	36,0%	20,9%	12,9%

## 10.10. Tiempo de antelación en la planificación del viaje



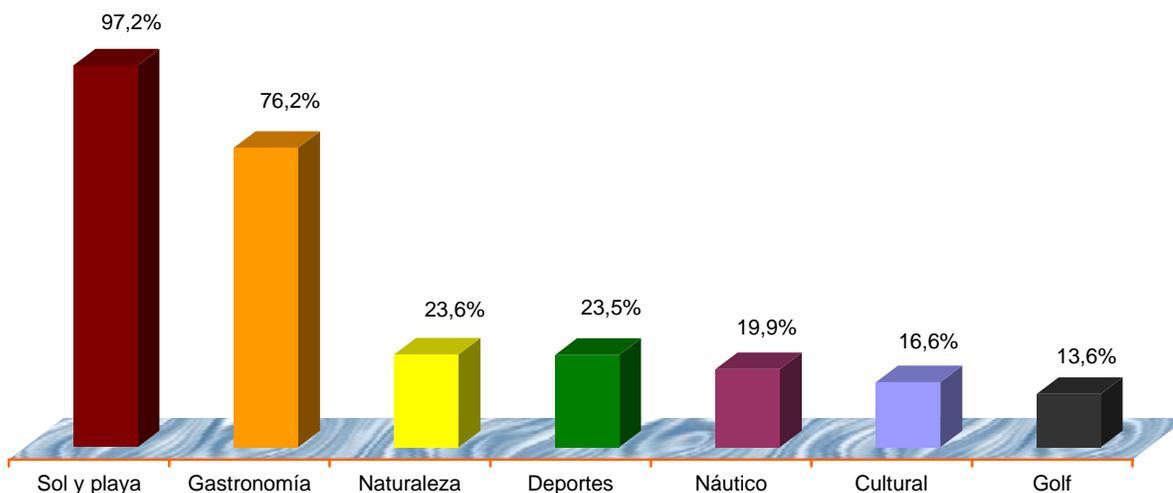
	1 - 3 días	4 - 7 días	8 - 14 días	15 - 30 días	31 - 90 días	Más 90 días
<b>Tipo de alojamiento</b>						
Vivienda propia	37,4%	7,7%	12,7%	7,3%	6,1%	28,5%
Vivienda prestada	23,2%	7,8%	18,9%	17,7%	15,7%	16,6%
Vivienda alquilada	9,2%	7,7%	8,2%	22,7%	27,5%	24,7%
<b>Lugar de residencia</b>						
Región de Murcia	41,1%	8,4%	15,8%	7,4%	7,4%	20,0%
España (excepto Murcia)	18,4%	9,6%	12,6%	12,6%	18,8%	27,6%
Extranjero	5,7%	2,9%	7,9%	33,6%	23,6%	26,4%
<b>Área de la encuesta</b>						
La Manga	20,4%	10,4%	12,3%	15,2%	19,9%	21,7%
Mar Menor	23,8%	9,6%	10,9%	14,7%	14,4%	26,1%
Mazarrón	37,3%	5,4%	12,2%	12,9%	17,6%	14,6%
Águilas	22,7%	1,9%	17,2%	16,4%	4,5%	37,3%

### 10.11. Alojamiento. Modalidad de vivienda utilizada



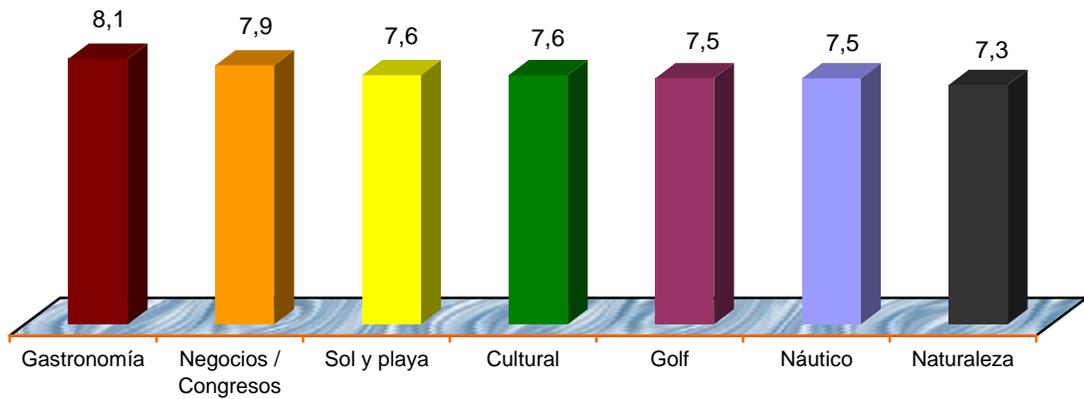
	Vivienda propia	Vivienda alquilada	Vivienda prestada
<b>Lugar de residencia</b>			
Región de Murcia	56,8%	22,1%	21,1%
España (excepto Murcia)	41,0%	28,0%	31,0%
Extranjero	21,4%	31,4%	47,1%
<b>Área de la encuesta</b>			
La Manga	42,2%	27,5%	30,3%
Mar Menor	43,9%	25,2%	30,9%
Mazarrón	41,9%	23,0%	35,1%
Águilas	48,1%	28,1%	23,8%

## 10.12. Principales motivos del viaje



	Sol y playa	Gastronomía /Artesanía	Naturaleza	Deportes	Náutico	Cultural	Golf
<b>Tipo de alojamiento</b>							
Vivienda propia	98,7%	82,9%	31,0%	30,7%	25,0%	20,4%	15,0%
Vivienda prestada	92,2%	62,2%	16,0%	14,4%	14,5%	20,0%	12,2%
Vivienda alquilada	99,5%	78,8%	19,3%	21,3%	17,4%	8,2%	12,6%
<b>Lugar de residencia</b>							
Región de Murcia	95,8%	74,7%	28,4%	30,5%	26,3%	22,1%	10,5%
España (excepto Murcia)	98,1%	73,9%	17,6%	16,9%	17,2%	13,0%	13,4%
Extranjero	98,6%	83,6%	25,0%	22,1%	12,1%	12,1%	20,0%
<b>Área de la encuesta</b>							
La Manga	93,9%	70,5%	28,3%	26,5%	18,9%	19,8%	20,3%
Mar Menor	97,8%	68,7%	16,9%	16,0%	20,4%	10,4%	20,1%
Mazarrón	100,0%	81,7%	23,6%	22,9%	16,0%	13,7%	0,8%
Águilas	99,1%	95,4%	29,1%	35,3%	26,3%	27,2%	0,0%

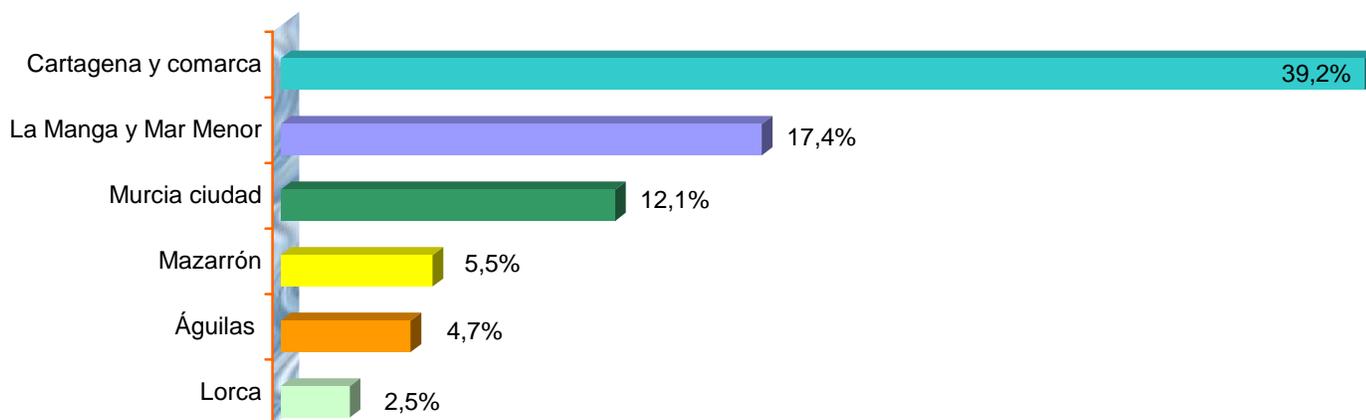
### 10.13. Valoración de instalaciones y servicios turísticos



Muy mal	Mal	Regular	Bien	Muy bien
1	3	5	7	10

PRODUCTOS TURÍSTICOS	Valoración
Gastronomía	8,1
Negocios / Congresos	7,9
Sol y playa	7,6
Cultural	7,6
Golf	7,5
Náutico	7,5
Naturaleza	7,3

### 10.14. Visitas a otras zonas de la Región

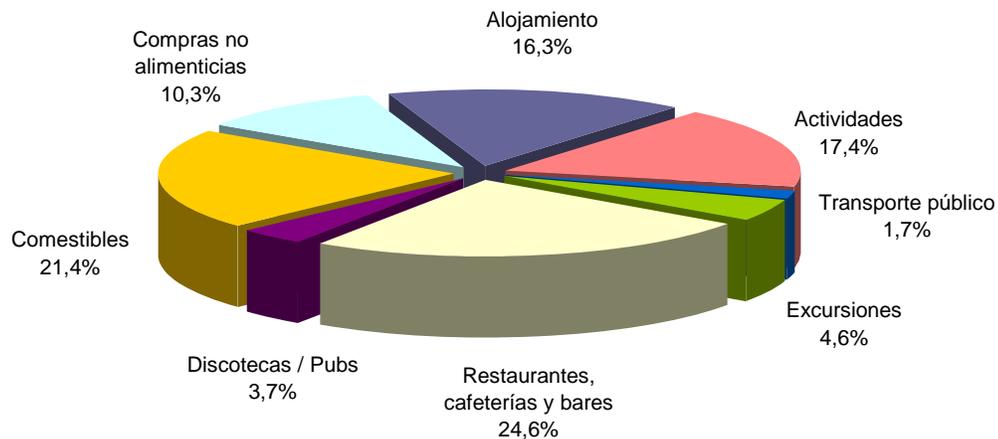


	Cartagena y comarca	La Manga y Mar Menor	Murcia, Vega Baja	Cartagena y comarca	Mazarrón	Ninguna
<b>Tipo de alojamiento</b>						
Vivienda propia	29,7%	11,7%	7,2%	34,8%	12,3%	58,6%
Vivienda prestada	33,2%	22,1%	2,9%	45,6%	1,5%	56,6%
Vivienda alquilada	52,8%	18,9%	3,4%	38,6%	4,5%	39,0%
<b>Lugar de residencia</b>						
España (excepto Murcia)	27,6%	13,4%	2,6%	42,7%	8,8%	62,1%
Extranjero	61,4%	25,0%	12,5%	68,8%	20,8%	29,3%
<b>Área de la encuesta</b>						
La Manga	38,9%	-	6%	42,9%	29,8%	52,4%
Mar Menor	44,9%	-	5,4%	31,1%	4,1%	48,9%
Mazarrón	41,1%	9,9%	1,1%	35,6%	-	53,8%
Águilas	23,5%	28,6%	3,6%	40,2%	1,8%	49,4%

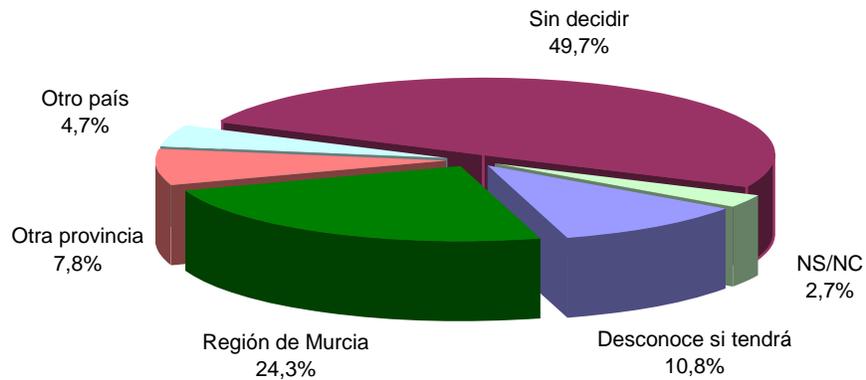
### 10.15. Gasto medio realizado

Gasto medio total por persona y día en la Región de Murcia			
	España	Extranjero	Total
<b>Tipo de alojamiento</b>			
Vivienda propia	25,45 €	28,22 €	25,93 €
Vivienda prestada	41,78 €	43,45 €	42,10 €
Vivienda alquilada	48,58 €	56,11 €	51,93 €
<b>Total alojamiento privado</b>	<b>37,50 €</b>	<b>45,23 €</b>	<b>39,61 €</b>

### Distribución del gasto realizado en la Región de Murcia



### 10.16. Próximas vacaciones de verano



	Región de Murcia	Otra provincia	Otro país	Desconoce si tendrá	Sin decidir	NS/NC
<b>Tipo de alojamiento</b>						
Vivienda propia	56,2%	6,6%	3,7%	5,9%	6,8%	5,7%
Vivienda prestada	8,6%	10,3%	7,7%	16,3%	46,3%	26,8%
Vivienda alquilada	6,9%	6,9%	3,3%	10,6%	36,5%	36,5%
<b>Lugar de residencia</b>						
España (excepto Murcia)	29,5%	9,6%	3,4%	12,3%	27,2%	22,8%
Extranjero	14,3%	4,3%	7,1%	7,9%	38,7%	12,9%
<b>Área de la encuesta</b>						
La Manga	23,5%	4,3%	7,8%	19,2%	6,9%	48,3%
Mar Menor	28,3%	7,6%	5,4%	7,5%	13,2%	26,6%
Mazarrón	20,1%	11,3%	1,2%	8,8%	29,2%	31,3%
Águilas	22,1%	10,2%	1,7%	5,1%	47,7%	3,4%