



Brian Chesky, consejero y fundador de Airbnb. CEDIDA POR LA COMPAÑÍA

Airbnb asegura que el veto a los pisos turísticos infla el precio de la vivienda

La plataforma dice que el alquiler se disparó un 3,4% en Nueva York y los hoteles, el 7,4%

CARLOS MOLINA
MADRID

Airbnb, la mayor plataforma de anuncios de pisos turísticos, que cuenta con una base de 7 millones de viviendas en todo el mundo, ha aprovechado el primer aniversario del veto impuesto por la ciudad de Nueva York a los pisos turísticos para presentar un balance de cómo se encuentra el mercado 12 meses después de aquella decisión. Los datos de dicho estudio le permiten arremeter contra la decisión por no haber logrado ninguno de los objetivos que perseguía (devolver parte de la vivienda al alquiler tradicional y propiciar una rebaja de los precios al aumentar la oferta) y por haber propiciado más bien lo contrario: un alza de precios del alquiler y de las tarifas que cobran los hoteles, que se han convertido en la única posibilidad de alojamiento de que disponen los turistas en la ciudad que nunca duerme.

La regulación hiperrestrictiva adoptada hace un año, que impide alquilar pisos turísticos completos si no es por más de 30 días y solo permite habitaciones un tiempo inferior, siempre y cuando el propietario esté presente en la casa, ha sido una bendición para la industria hotelera, que ha visto cómo ha desaparecido la competencia de un plumazo

y cómo al mismo tiempo los precios han subido con fuerza. Airbnb se aferra a los datos de la consultora Costar (antigua STR) para confirmar la subida de precios: entre julio de 2023 y julio de 2024 los hoteles se encarecieron de promedio un 7,4%, más del triple de la media en EE UU, donde solo avanzaron un 2,1%.

Máximo histórico

Pero las principales críticas de la plataforma se centran en el nulo impacto que ha tenido en solucionar los problemas de falta de oferta y de carestía del mercado inmobiliario.

"A pesar de la promesa de la ley, el precio de la vivienda de alquiler alcanza un máximo histórico y el número de viviendas vacías en alquiler se mantiene estancado", precisa el

informe, que destaca que, lejos de bajar, el precio medio de los arrendamientos se incrementó un 3,4% y que ese avance fue aún más evidente en una de las zonas más caras, como el centro de Manhattan, donde se alcanzó un nuevo máximo histórico, con una media de 5.000 dólares por vivienda.

En paralelo, la plataforma argumenta que la oferta de alquiler tradicional se ha mantenido intacta en un 3,4% del total de activos disponibles, el mismo nivel que se alcanzó 12 meses antes.

El veto a los pisos turísticos en Nueva York, sin embargo, no ha tenido apenas impacto en las cuentas de Airbnb, que tocaron máximos históricos en 2023 y que han vuelto a superar ese hito en el primer trimestre de 2024.

La firma cerró el pasado ejercicio con unos ingresos de 9.917 millones de dólares (8.971 millones de euros al cambio actual), un 18% más que el año anterior, y pulverizó su récord de beneficios, con un resultado neto de 4.792 millones de dólares (4.335 millones de euros), un 153% más que en 2022, que fue su primer ejercicio completo de rentabilidad. En el primer trimestre de 2024 ganó 248 millones de euros, la cifra más alta jamás obtenida en sus 17 años de historia.

Nueva York impide arrendar un piso turístico si no es por más de 30 días

La plataforma cerró 2023 con una mejora de su beneficio del 153%