

---

# Mitos del alquiler vacacional



MAYO 2018

# Índice

---

1. Impacto en el precio del alquiler: coyuntura económica
2. Impacto en el precio del alquiler: aumento demográfico
3. Impacto en el precio del alquiler: inseguridad jurídica
4. Impacto en el precio del alquiler: aumento de vut
5. Impacto en el precio del alquiler: vivienda oficial
6. Impacto en el precio del alquiler: régimen de tenencia
7. Impacto en el precio del alquiler: momento de medición
8. Calidad de vida y convivencia con los vecinos
9. Masificación del centro
10. Legalidad, fiscalidad y rentabilidad
11. Mercado turístico creciente

# Impacto en precio del alquiler: coyuntura económica

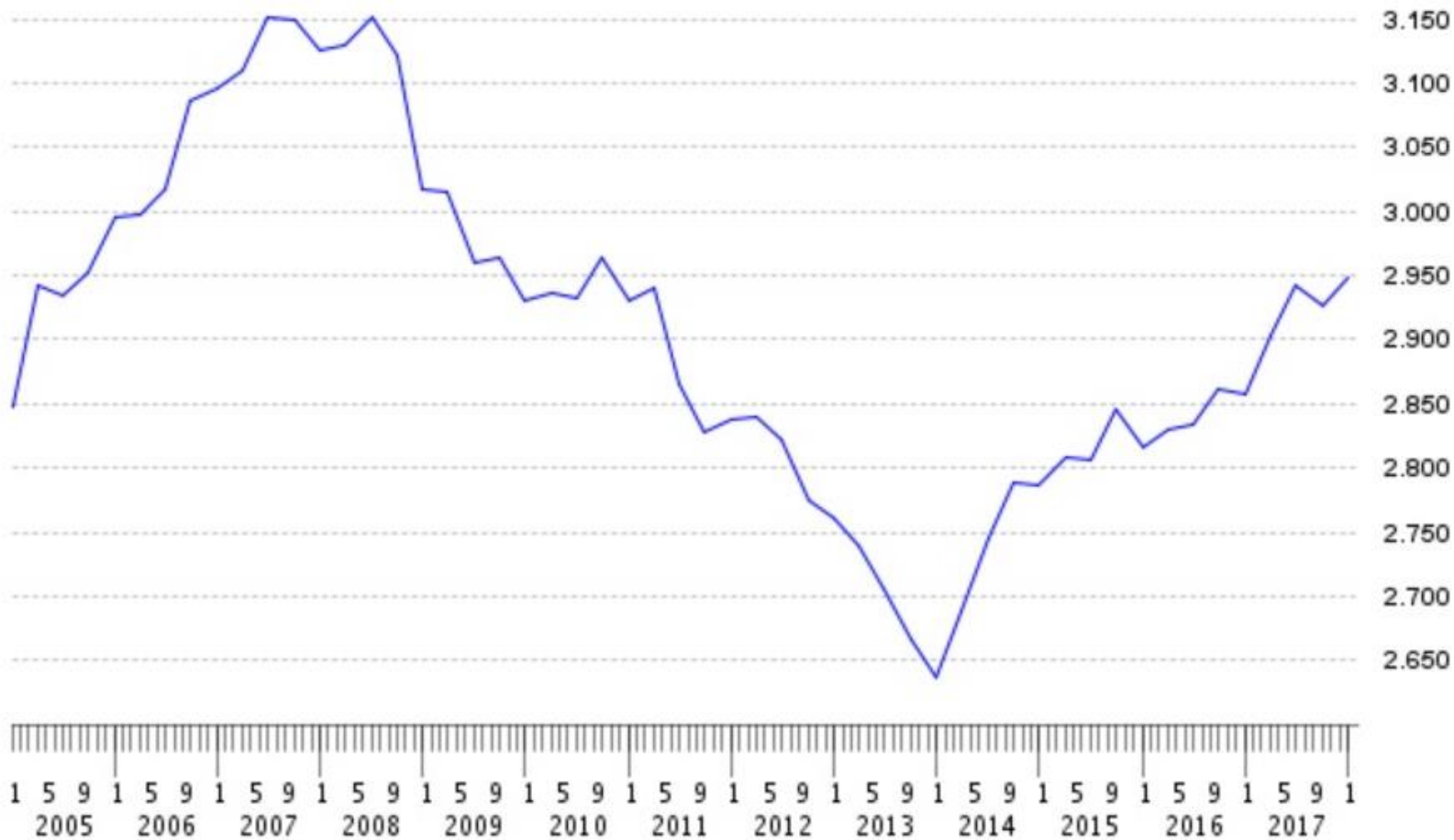
## Mejora de todos los indicadores de coyuntura económica.

- **Crecimiento del PIB.** Recuperación económica que empuja el consumo.
  - 2014: 1,4%
  - 2015: 3,4%
  - 2016: 3,3%
  - 2017: 3,1%
  - 2018: 2,5% -2,8% (Estimaciones analistas)
- **Reducción de paro.**
  - Tasa de paro en la comunidad de Madrid 2017: 13.4% reduciendo desde el 19,76% del 2013. Recuperación del 6,36% del empleo en 4 años. (1)
  - Recuperado el nivel de empleo precrisis.
- **Salario bruto medio en la comunidad de Madrid**
  - 2.165,8€. Segundo más alto del territorio nacional. Se gana, pero no hay ahorros para comprar
- **Incremento de la demanda de alquiler:**
  - Del 14,8% al 22'3% (2) por:
    - Reducción de crédito: forzada por endurecimiento de las condiciones
    - Cambio cultural. Las nuevas generaciones no quieren deuda a largo plazo
- **Incremento de la inversión extranjera** 24 % en 2017 . Madrid recibe el 60% de la inversión extranjera en España
- **Golden visa**
  - (1). Comunidad de Madrid. <http://www.madrid.org/iestadis/>
  - (2) Solvia basado en datos de INE y Ministerio de Fomento. Referencia: [https://cincodias.elpais.com/cincodias/2017/02/24/economia/1487959704\\_319996.html](https://cincodias.elpais.com/cincodias/2017/02/24/economia/1487959704_319996.html)
  - [http://www.abc.es/economia/abci-inversion-extranjera-40-por-ciento-cataluna-y-dispara-582-por-ciento-valencia-201803201125\\_noticia.html](http://www.abc.es/economia/abci-inversion-extranjera-40-por-ciento-cataluna-y-dispara-582-por-ciento-valencia-201803201125_noticia.html)
  - [https://elpais.com/economia/2017/04/23/actualidad/1492964484\\_077992.html](https://elpais.com/economia/2017/04/23/actualidad/1492964484_077992.html)

# Impacto en precio del alquiler: Coyuntura económica

**Serie: Población ocupada - Total. Comunidad de Madrid**

Miles de personas



Fuente: Instituto Nacional de Estadística

# Impacto en precio del alquiler: **aumento demográfico**

## **Incremento poblacional y aumento de número de hogares.**

- Aumento de población en la ciudad: cambio de tendencia post crisis. (1)
  - 2013: -49.503
  - 2015: -24.139
  - 2016: +23.892
  - 2017: +16.292
  - 2018: **+40.000(como mínimo)**
- Proyecciones del Ayuntamiento para 2023: incremento de 2.000 vecinos en distrito centro mientras que distritos como Moratalaz (-2.837) o Ciudad Lineal (-3.484) pierden población (3)
  - 2017: 135.842
  - 2023: 137.832
- Crecimiento del número de hogares en la ciudad: 26.751 nuevos hogares creados con crecimiento del hogar unipersonal (2).
  - 2015: 1.242.603
  - 2016: 1.254.513
  - 2017: 1.266.198
- En el distrito centro, el nº de hogares ha aumentado, Entre 2014 y 2016, los hogares aumentan en 563 (0,86%). ( 1)
- En el centro se han perdido 20600 habitantes desde 2005, desde que está el alquiler turístico (mediados 2014) no se pierden habitantes.
- Incremento del número de Estudiantes extranjeros 11000 más para curso 2014/15

(1), (2) y (3) Ayuntamiento de Madrid.(4) Ministerio de Educación

[http://www.madrid.es/UnidadesDescentralizadas/UDCEstadistica/Nuevaweb/Demograf%C3%ADa%20y%20poblaci%C3%B3n/Cifras%20de%20poblaci%C3%B3n/PMH/Informe/Informe\\_PMH%202017.pdf](http://www.madrid.es/UnidadesDescentralizadas/UDCEstadistica/Nuevaweb/Demograf%C3%ADa%20y%20poblaci%C3%B3n/Cifras%20de%20poblaci%C3%B3n/PMH/Informe/Informe_PMH%202017.pdf)  
<https://www.mecd.gob.es/dms/mecd/servicios-al-ciudadano-mecd/estadisticas/educacion/universitaria/datos-cifras/datos-y-cifras-SUE-2015-16-web-.pdf>

- El centro se vuelve más culto de forma acelerada acorde a los datos del ayuntamiento

Evolución Nivel de estudios distrito centro (1)		
Año	Lic., Arq. o Ingeniero	Doctor o Estudios postgrado
2011	25.991	6.670
2012	26.285	7.166
2013	27.924	7.743
2014	28.867	8.440
2015	28.926	8.879
2016	30.470	9.752
2017	31.300	10.447

- El aumento no es sólo demográfico sino de poder adquisitivo y cultural lo que conlleva mayor capacidad de alquiler.

(1) <http://www-2.munimadrid.es/CSE6/control/seleccionDatos?numSerie=03010107010>

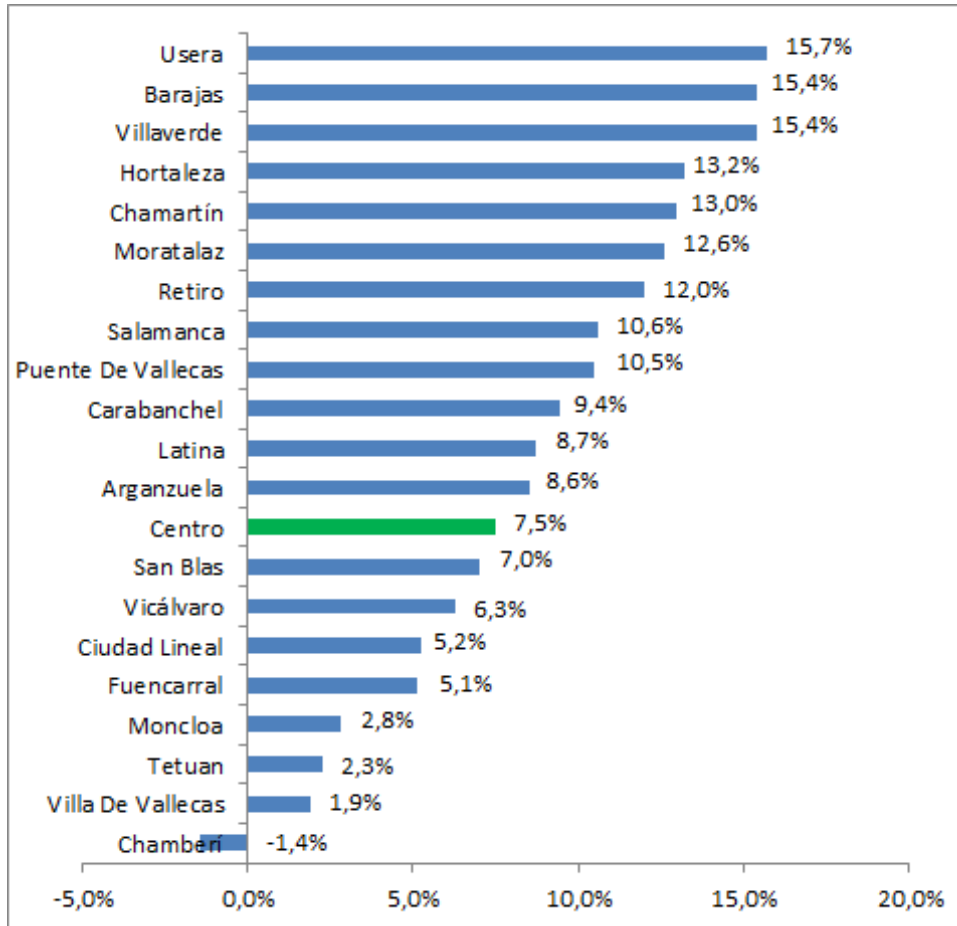
- En el informe de la FRAVM, (Federación de Asociaciones de Vecinos de Madrid) de agosto de 2017(páginas 51 y 55) se afirma:

En conclusión, no solo no hay despoblamiento, sino que tampoco cabe hablar de expulsión de la población por culpa de la vivienda turística. Se asiste, en Centro y en el resto de la ciudad, a un abultado movimiento de retorno de la inmigración extranjera.

¿Demuestra esto que se está produciendo un proceso de elitización o gentrificación? La información que manejamos no es suficiente para asegurarlo, pero sí apunta en esa dirección. ¿Es responsable la vivienda turística de ese hecho? No. Más bien parece que el inicio del proceso es anterior al boom de la VUT

# Impacto en precio del alquiler: aumento demográfico

No es el distrito centro el que más ha subido el alquiler en 2017; éste se sitúa por debajo de la media de la ciudad del 7,9%



Según los datos publicados por idealista, **todos los municipios** de Madrid experimentan crecimientos en los precios de alquiler durante los últimos 4 años

Por ejemplo el incremento del precio en Getafe en 2017 fue de un 9%, en Móstoles del 13,2 y en Pozuelo del 19,8 %



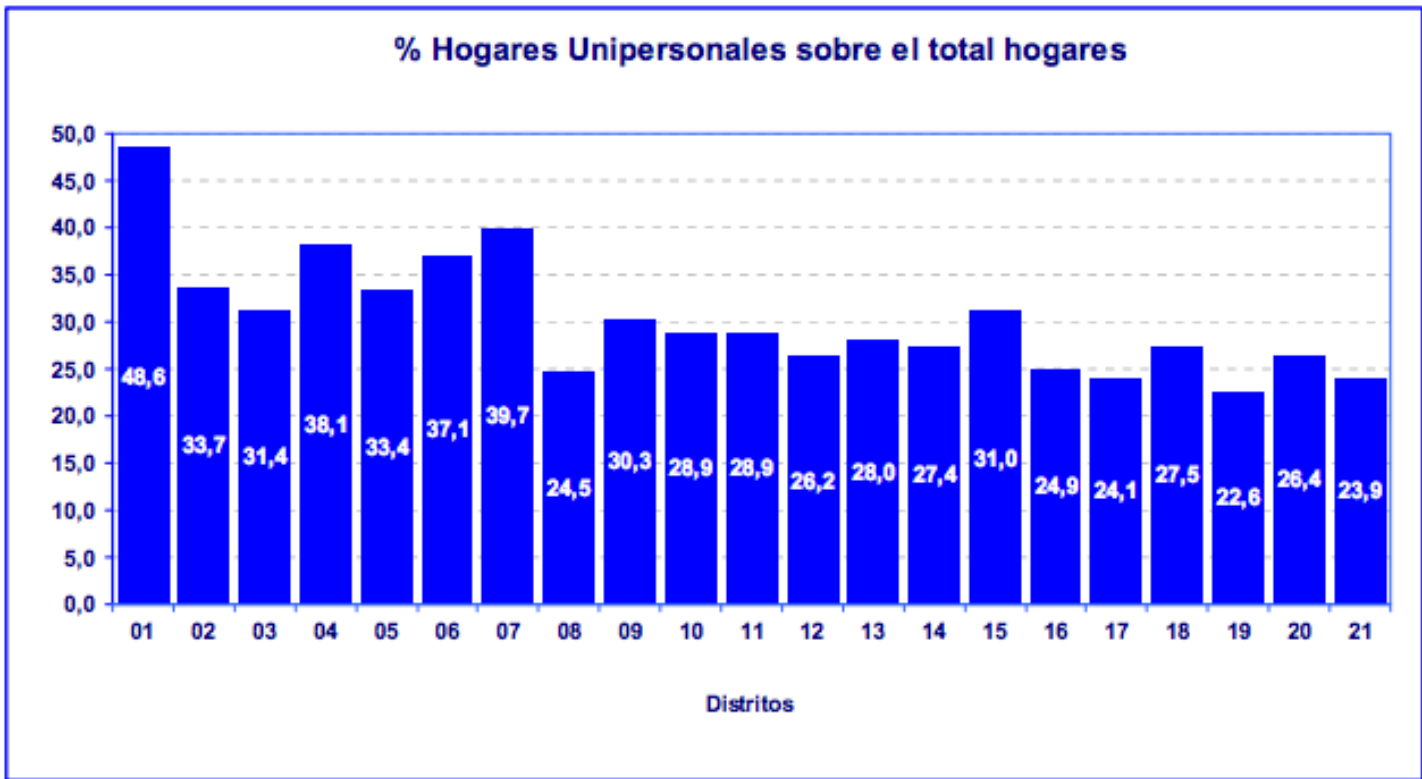
# Impacto en precio del alquiler: aumento demográfico

DIRECCIÓN GENERAL DE ECONOMÍA Y SECTOR PÚBLICO  
SUBDIRECCIÓN GENERAL DE ESTADÍSTICA



economía y hacienda

MADRID



(1) [http://www.madrid.es/UnidadesDescentralizadas/UDCEstadistica/Nuevaweb/Demograf%C3%ADa%20y%20poblaci%C3%B3n/Cifras%20de%20poblaci%C3%B3n/PMH/Informe/Informe\\_PMH%202017.pdf](http://www.madrid.es/UnidadesDescentralizadas/UDCEstadistica/Nuevaweb/Demograf%C3%ADa%20y%20poblaci%C3%B3n/Cifras%20de%20poblaci%C3%B3n/PMH/Informe/Informe_PMH%202017.pdf)

## **Conclusiones**

Madrid tiene, con el fin de la crisis, crece en habitantes. 79000 en tres últimos años

Los hogares son cada vez más pequeños por el crecimiento del hogar unipersonal.

El centro se vuelve un área de viviendas unipersonales casi el 50%

El centro es, más culto y con mayores ingresos. 9100 licenciados o masters más

Según el Ayuntamiento indican que el centro seguirá creciendo en población.

La salida de habitantes del centro ha estado basada en la crisis económica y la vuelta de emigrantes a sus países de origen. 16000 de 20000 habitantes menos

Y sin empadronar... estudiantes (un 2 % más), directivos,

# Impacto en precio del alquiler: inseguridad jurídica

## Incremento de impagos de alquiler.

En 2016 los impagos en la Comunidad de Madrid se elevaron un 11,23% (1)

Según el Consejo General del Poder Judicial, el plazo para recuperar una vivienda en Madrid es de 347 días. (2)



(1) [https://www.fimiberica.com/Portals/0/estudios/Estudio\\_FIM\\_Morosidad\\_en\\_Arrendamientos\\_Urbanos\\_2016.pdf?ver=2016-11-25-131121-657](https://www.fimiberica.com/Portals/0/estudios/Estudio_FIM_Morosidad_en_Arrendamientos_Urbanos_2016.pdf?ver=2016-11-25-131121-657)

(2) [https://elpais.com/economia/2018/03/09/actualidad/1520606197\\_045007.html](https://elpais.com/economia/2018/03/09/actualidad/1520606197_045007.html)

# Impacto en precio del alquiler: **inseguridad jurídica**

## Permisividad ante viviendas okupadas

- En la capital existen 2.653 viviendas okupadas acorde a la Oficina de Viviendas Ocupadas. (1)
- En 2017 se recibieron 1.762 nuevas comunicaciones de okupación.

≡ EL PAÍS
MADRID

ANDALUCÍA CATALUÑA C. VALENCIANA GALICIA MADRID PAÍS VASCO MÁS COMUNIDADES TITULARES »

## En Madrid hay cerca de 4.000 pisos okupados

Solo en la capital hay 2.653 inmuebles, según los datos recogidos por la Oficina de Viviendas Ocupadas










EL PAÍS   | AGENCIAS

Madrid - 28 FEB 2018 - 08:01 CET

(1) [https://elpais.com/ccaa/2018/02/27/madrid/1519735045\\_645929.html](https://elpais.com/ccaa/2018/02/27/madrid/1519735045_645929.html)

# Impacto en precio del alquiler: **aumento de vut**

---

Según la consultora InAtlas al final de 2016 había 10.895 anuncios de VUT enteras en Madrid. Bastantes de ellos duplicados. Este es un dato consensuado por todos los analistas que, en todo caso, mueven a la baja.

A destacar que de los 9360 anuncios de Airbnb en Enero de 2018, sólo se alquilaron en los tres meses anteriores 6125.

El último número de registro de VUT dado en la Comunidad de Madrid es el 8300, marzo de 2018

En Madrid hay 1.500.000 de viviendas.

Viviendas destinadas al alquiler: 264.130

Las VUT representan el 0,7% de todas las viviendas de Madrid y el 4,1% del mercado del alquiler.

# Impacto en precio del alquiler: **vivienda social**

---

No se construyen suficientes viviendas en Madrid, la expansión por el Norte, parada (Castellana Norte ).

Los nuevos desarrollos del Sureste están paralizados.

La inversión en vivienda social en Madrid hoy es mínima, sólo están 970 en fase de construcción, hay expedientes iniciados hasta 2.356 viviendas de las 4.000 comprometidas.

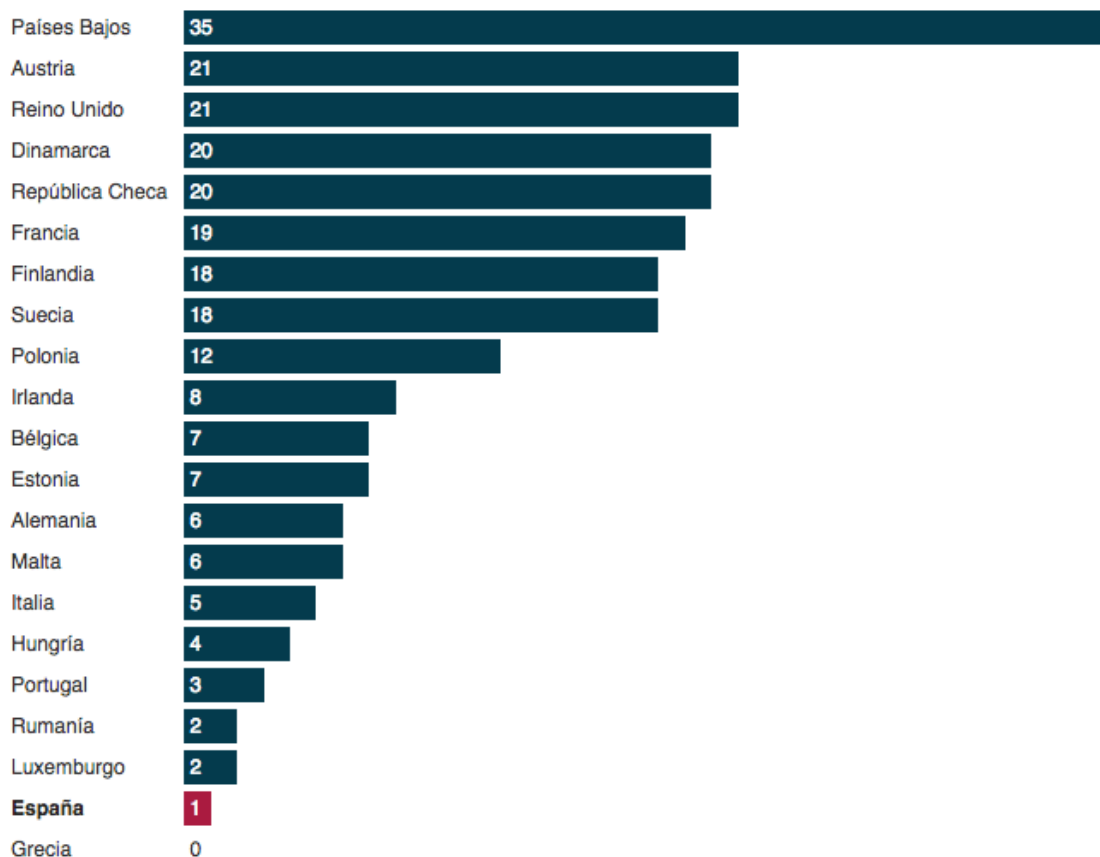
El porcentaje de alquiler social en España es ridículo respecto al resto de Europa, sólo un 1% frente al 21% de Austria o 35% de Holanda o 19% de los Países nórdicos

# Impacto en precio del alquiler: vivienda social

## Oferta de alquiler social por parte de administraciones

### Alquiler social en Europa

Porcentaje de vivienda social en alquiler sobre el parque total de viviendas



Source: Observatorio DESC Barcelona - Created with Datawrapper

[https://www.elconfidencial.com/vivienda/2018-02-19/alquiler-madrid-barcelona-precio-idealista-fotocasa\\_1523338/](https://www.elconfidencial.com/vivienda/2018-02-19/alquiler-madrid-barcelona-precio-idealista-fotocasa_1523338/)

# Impacto en precio del alquiler: **vivienda social**

---

## **Conclusiones**

Al igual que los otros derechos constitucionales como Sanidad y Educación están cubiertos por el estado, no existe inversión de las administraciones para cubrir el derecho a la vivienda.

No hay planes decididos para revertir esa situación y sólo el 1% de la vivienda en alquiler es social mientras que Países Bajos es el 35%, reino unido el 20% o Francia el 19%.

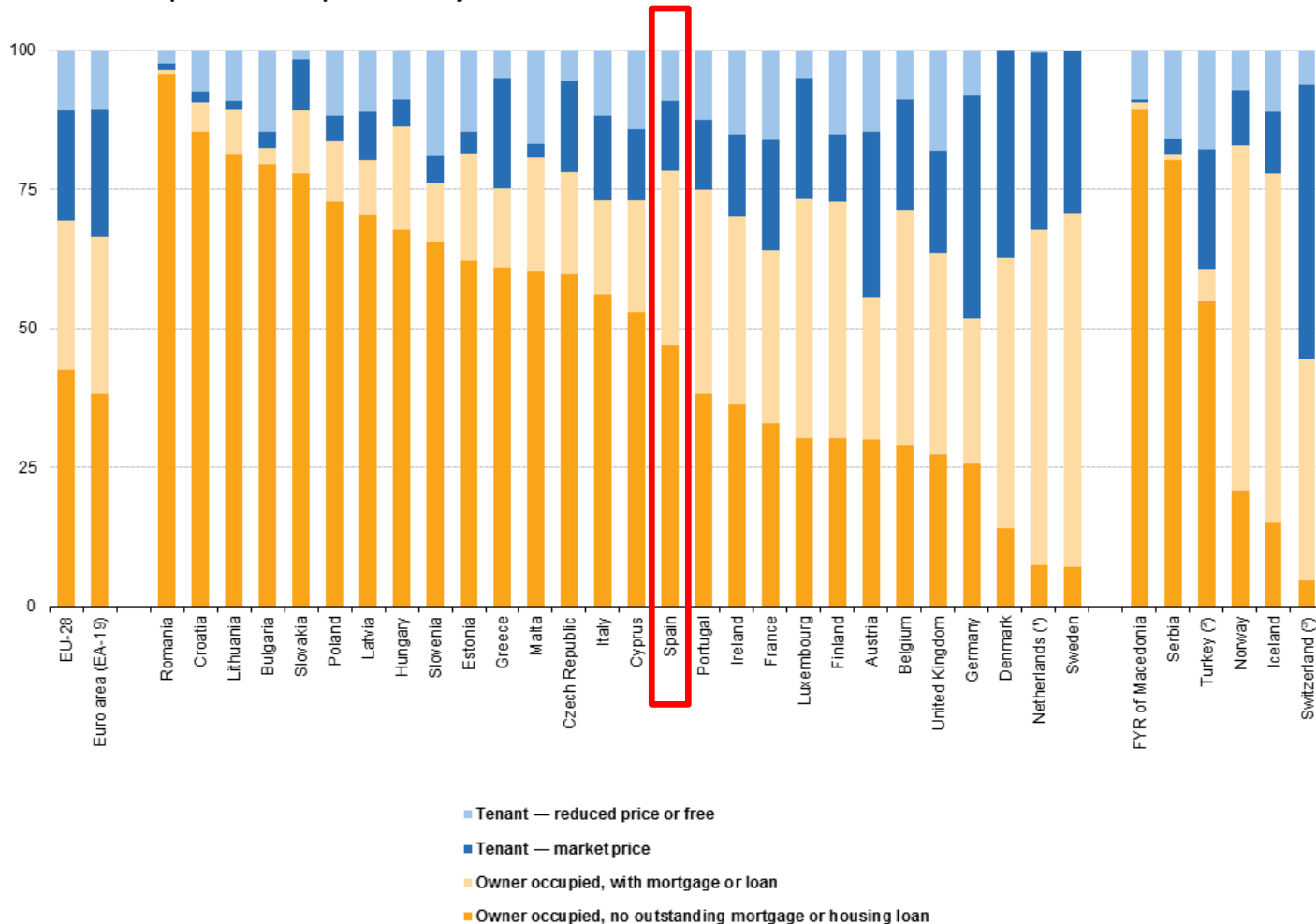
**Las administraciones transfieren a los pequeños propietarios su incapacidad de ofertar vivienda social.**



# Impacto en precio del alquiler: régimen de tenencia

## Régimen de tenencia de vivienda en la unión Europea (2015)

- Alemania (39,9 %), Dinamarca (37,3 %), Países Bajos (31,7 %), Austria (29,6 %) y Suecia (29,1 %) viven de alquiler.
- En España ese porcentaje es del 21,8% con fuerte tendencia al alza.



## **Conclusiones**

Casi el 30% de los europeos vive en alquiler mientras que España sólo es un 21%.

En Reino Unido (35%), Austria (40%) o Alemania (48%), el porcentaje, es muy superior.

España confluirá a esos porcentajes originando una mayor demanda de alquiler que presionará los precios.

# Impacto en precio del alquiler: momento de medición

La referencia se está tomando desde el año más bajo de la serie -2014- pero no se reconoce que, en 10 años, el alquiler sólo ha subido un 13,6% mientras que la inflación en ese periodo lo ha hecho un 12,37%

<b>Evolución precio alquiler por distritos</b>			
<b>madrid (euros/m2)</b>			
<b>distrito</b>	<b>07-17</b>	<b>09-17</b>	<b>14-17%</b>
Arganzuela	4,45%	14,88%	33,14%
Barajas	2,05%	12,77%	28,61%
Carabanchel	-6,09%	7,89%	36,82%
Centro	5,40%	21,84%	39,08%
Chamartín	8,40%	14,73%	28,39%
Chamberí	6,09%	18,09%	26,88%
Ciudad Lineal	-0,56%	10,55%	26,19%
Fuencarral	9,74%	12,55%	17,35%
Hortaleza	1,80%	8,84%	27,32%
Latina	-2,88%	10,73%	33,15%
Moncloa	10,82%	10,59%	23,78%
Moratalaz	-1,59%	7,31%	28,52%
Puente De Vallecas	-7,53%	7,03%	39,93%
Retiro	13,52%	28,91%	36,55%
Salamanca	11,23%	23,67%	33,87%
San Blas	-10,22%	4,80%	23,12%
Tetuan	20,09%	27,16%	35,82%
Usera	-5,21%	10,97%	34,03%
Vicálvaro	-6,39%	-4,98%	16,47%
Villa De Vallecas	-12,50%	-2,20%	13,45%
Villaverde	-5,71%	5,44%	32,32%
<b>Madrid</b>	<b>13,61%</b>	<b>17,35%</b>	<b>36,01%</b>

Gráfico elaborado con los datos publicados por idealista <https://www.idealista.com/informes-precio-vivienda>

## Conclusiones

El precio del alquiler ha subido, en 10 años, lo mismo que la inflación.

De 2007 a 2013 el alquiler en Madrid se redujo un 18%.

El distrito centro bajo, en ese periodo, sus precios medios de 18€/m<sup>2</sup> a 13,4€/m<sup>2</sup>, más de un 25%.

La renovación de contratos 5 años después se está haciendo desde mínimos.

# Calidad de vida ciudadana y convivencia

---

- El nivel de satisfacción de vida de los Madrileños aumenta en paralelo con la mejora económica y el incremento turístico:
  - El 89% de las personas encuestadas están muy o bastante satisfechas de vivir en Madrid en 2017. (1)
  - La satisfacción mejora un 2,4% desde 2016 y un 9,2% desde 2007.
- El distrito Centro se percibe como el más seguro de la ciudad con un 77,6%
- La convivencia vecinal, se encuentra en el puesto 3 del ranking, como uno de los aspectos de calidad de vida más satisfactorios de Madrid , en 2017 (1)
- Las VUT están obligadas a registrar a sus huéspedes en la Dirección General de la Policía y se exige control de DNI lo cual garantiza a los vecinos un serio control.
  - Ley Orgánica 4/2015, de 30 de marzo, de Protección de la seguridad ciudadana
  - Orden del Ministerio del Interior 1922/2003 sobre partes de entrada de viajeros.
  
- (1) Encuesta de Calidad de Vida y Satisfacción con los Servicios Públicos de la Ciudad de Madrid 2017 Ayuntamiento de Madrid. Febrero de 2018.

# Calidad de vida ciudadana y convivencia

---

- En el informe del Ayuntamiento de Madrid, se recogen los resultados de una encuesta realizada a asociaciones de vecinos, en el que se realiza un balance general de la situación en el conjunto de España. El informe cita:

*"No estamos viendo un impacto negativo, nosotros que recogemos las quejas, ..., y a diferencia de otras ciudades como Barcelona, no parece que el perfil de gente que venga a través de estas plataformas es un perfil muy problemático, o por ahora parece, no es un perfil de gente de borrachera que monten gran escandalera "*

- Aún así, el Ayuntamiento en un claro intento de enfrentar a residentes con VUT afirma que el **58%** de los anuncios pertenecen a multipropietarios cuando conocía en el momento de hacer el informe que pertenecían a **MULTIANUNCIANTES** que realizan la labor de gestión de VUT de otros propietarios

- (1) Informe del Ayuntamiento de Madrid. ANÁLISIS DEL IMPACTO DE LAS VIVIENDAS DE USO TURÍSTICO EN EL DISTRITO CENTRO  
[http://www.madrid.es/UnidadesDescentralizadas/UDCMedios/noticias/2017/05Mayo/05viernes/Notasprensa/ficheros/Informe\\_final\\_5\\_mayo%20viviendas%20uso%20tur%C3%ADstico%20\(1\).pdf](http://www.madrid.es/UnidadesDescentralizadas/UDCMedios/noticias/2017/05Mayo/05viernes/Notasprensa/ficheros/Informe_final_5_mayo%20viviendas%20uso%20tur%C3%ADstico%20(1).pdf)

# Calidad de vida ciudadana y convivencia

- **Percepción del problema de la vivienda.**
- Sólo el 2% de los ciudadanos identifica el coste de la vivienda como uno de los problemas de la ciudad relegando el mismo a la posición 20 entre las prioridades indicadas. (1)

(1) Encuesta de Calidad de Vida y Satisfacción con los Servicios Públicos de la Ciudad de Madrid 2017 Ayuntamiento de Madrid. Febrero de 2018.

Principales problemas de la ciudad 2017	
Limpieza	46,0%
Contaminación del aire	31,6%
Tráficos	25,3%
Paro	9,7%
Falta de aparcamiento	7,4%
Inseguridad	7,2%
Ruido	6,8%
Falta de parques	6,3%
Delincuencia	5,8%
Aceras y calles en mal estado	5,6%
Recogida de basuras	5,1%
Transporte público	5,0%
Poca frecuencia transporte público	4,0%
Ninguno	2,8%
Excrementos de animales	2,7%
Falta de civismo	2,7%
Aglomeraciones	2,6%
Sanidad	2,4%
<b>Alto coste de la vivienda</b>	<b>2,0%</b>

[http://www.madrid.es/UnidadesDescentralizadas/Calidad/Observatorio\\_Ciudad/06\\_S\\_Percepcion/EncuestasCalidad/EncuestaMadrides/ficheros/2017/InformeResultados2017.pdf](http://www.madrid.es/UnidadesDescentralizadas/Calidad/Observatorio_Ciudad/06_S_Percepcion/EncuestasCalidad/EncuestaMadrides/ficheros/2017/InformeResultados2017.pdf)

## **Conclusiones**

La vivienda no está entre las principales preocupaciones de los madrileños.

Las propias asociaciones de vecinos, acorde a los estudios realizados por el propio ayuntamiento, no consideran al usuario del apartamento vacacional como un problema de convivencia.

El Madrileño está muy satisfecho de su ciudad y la convivencia y seguridad existente.

La percepción de seguridad en el distrito centro es la mayor de la ciudad.



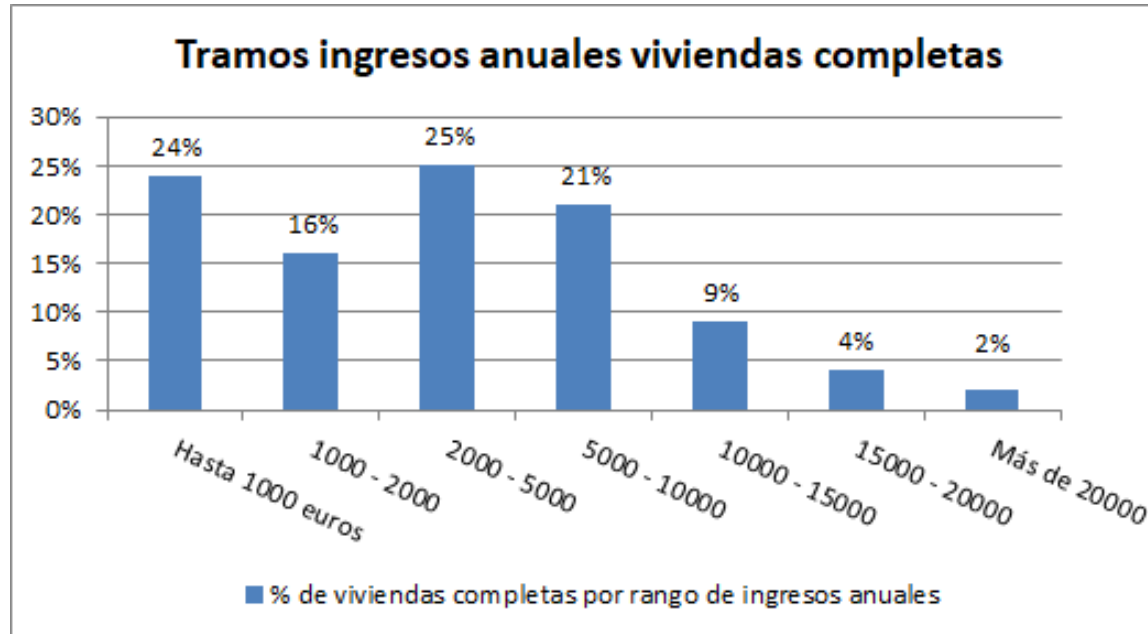
## Legalidad

- Propietarios y gestores como en cualquier alquiler pagan IVA (si corresponde), autónomos, IRPF o sociedades según corresponda.
- A partir de Julio las plataformas y los intermediarios estarán obligados a rellenar el modelo 179 y pasar los datos a hacienda.
- Al ser las reservas originadas por portales, toda la transacción es registrada, se produce por transferencia bancaria o TPV, y es imposible de ocultar a Hacienda.
- Las viviendas están registradas en la Comunidad de Madrid.
- Las viviendas y los huéspedes están registrados en cada comisaría de distrito.

# Legalidad, rentabilidad y fiscalidad

## Rentabilidad

- **El informe del Ayuntamiento de Madrid, cita textualmente:** “.., podemos señalar que la rentabilidad estimada de las viviendas completas sólo es superior a los alquileres a largo plazo en el supuesto de altos niveles de ocupación anual, situación en la que se encuentra un porcentaje relativamente reducido de ofertas (1)
- “sólo un 15% del total de la oferta declarada alcanzaría una cifra superior a 10.000 euros anuales, y sólo un 2% alcanzaría una cifra superior a 20.000 euros (1)



- (1). Informe Ayuntamiento de Madrid. Análisis del impacto de las viviendas de uso turístico en el distrito centro (pág 37 y 38)

# Legalidad, rentabilidad, fiscalidad

- **Ejemplo: Vivienda de 2 dormitorios , 4 personas VUT, 60 m<sup>2</sup>**
  - 30€persona-media 3 personas =90€
  - 73% ocupación =21,9 días\*90= 1,971 € ingresos mes
  - Estancia media= 3 días (7,3 cambios)
  - Gastos de limpieza 2h x10=20+21% iva 24,20x7=169,4 gastos limpieza mes
  - Gastos de lavandería=6kgr\*1,80=10,8+21%= 13,06\*7=91,48
  - Gastos de gestión - 25%=535,50
  - Comisión de Plataformas - 15%=283,5
  - Luz=80, Agua=35, internet=30
  
- **Alquiler LAU 1.140€ mes** (sg m2 del idealista), exenta en IRPF hasta el 60%

Anual	Ingr antes gastos	Ing. que tributan	impuestos a pagar	Ing. Neto dp de impuestos
<b>Ingresos LAU</b>	13.680 €	5.472 €	1.368 €	12.312 €
<b>Ingresos con Gestor</b>	23.652 €	13.338 €	3.335 €	10.004 €
<b>Ingresos sin gestor</b>	23.652 €	15.100 €	3.775 €	11.325 €

- **Por el mismo inmueble el propietario está pagando muchos mas impuestos si lo alquila por VUT que si lo alquila por L.P.**
- **La rentabilidad no siempre es mayor en una VUT que en un largo plazo**
- **Existen otros criterios de seguridad y disponibilidad en la decisión de alquilar, por eso muchas viviendas vacías han dejado de estar inactivas**

# Legalidad, rentabilidad y fiscalidad

---

## Conclusiones

- Para que una VUT genere el mismo beneficio que un alquiler a largo plazo en Madrid serían necesarias 245 noches reservadas.
- Las VUT permiten una trazabilidad digital de sus transacciones y no pueden ocultar sus ingresos.
- Las VUT están registradas en la Comunidad de Madrid y tienen obligación de identificar sus usuarios en la Dirección general de la Policía.

(oct/ 2017) Santiago Menendez, director general de la Agencia Tributaria puso como ejemplo el [plan especial de inspección sobre los alquileres turísticos](#) que ha sido una de las medidas estrella del Plan de Control Tributario de 2017. Dicen desde la Agencia Tributaria que la proliferación de plataformas digitales de alquiler de apartamentos turísticos pone a su disposición “a través de fuentes abiertas, de libre acceso” un volumen casi infinito de información de la que antes no disponían y que les [permite controlar la operativa de decenas de miles de contribuyentes](#).

# Mercado turístico

## Perfil del turista en Madrid

- El visitante de Madrid es el de mayor calidad de todo el país tanto por gasto como por composición e intención de viaje. (2)
- La duración media del viaje realizado por turistas internacionales en la Comunidad de Madrid fué de 6 noches durante 2017. (2)
- EEUU fué el principal país emisor de visitantes en Madrid, durante 2017, siendo estos turistas, junto con China y Japón, los que hacen un mayor gasto diario.
- Gasto medio diario por turista y CCAA en Diciembre 2017

2017	Andalucía	Baleares	Canarias	Cataluña	Valencia	Madrid	España
Gasto medio por persona	96	123	141	152	81	<b>215</b>	126

- En España desde 2014, año en el que el alquiler turístico despegó exponencialmente, el gasto turístico diario ha subido un 14.5% mientras que en Madrid ha subido un 27,9%
- (2) INE 2017.
- (3) <http://turismomadrid.es/attachments/article/12837/CM-EGATUR-2017-12-resumen.pdf>

# Mercado turístico

---

## Conclusiones

- El perfil de turista en Madrid es el mejor de todo el país tanto en gasto como en intereses culturales
- Las VUT alojan a menos del 10% de todas las visitas a la ciudad.
- Madrid actúa como distribuidor de visitantes a Toledo, Segovia, Alcalá y Aranjuez en excursiones de un día.
- El número de visitantes seguirá creciendo los 3 próximos años y será preciso dar respuesta a dicha demanda.