

El impacto del alojamiento compartido en Madrid



Tabla de contenidos

Resumen ejecutivo / 2

La economía colaborativa / 4

Resumen sobre la comunidad de Airbnb / 6

Impacto económico / 12

Impacto social / 26

Impacto medioambiental / 32

Conclusión / 36

Metodología y fuentes de información / 40

Resumen ejecutivo

Los anfitriones de Airbnb en Madrid llevan recibiendo huéspedes en sus hogares desde 2009. Durante los últimos cinco años, **los habitantes de esta ciudad han dado vida a la comunidad local de Airbnb**, compartiendo experiencias únicas con viajeros de todo el mundo.

Este informe estudia el impacto de la comunidad de Airbnb en Madrid **desde el punto de vista económico, social y medioambiental**. Todos estos aspectos se han analizado con el objetivo de comprender qué aporta y cómo afecta la existencia de Airbnb a la ciudad. Este estudio se basa en datos de las reservas en Madrid realizadas durante el periodo de un año, de enero a diciembre de 2014.

La comunidad de Airbnb en Madrid genera un impacto económico, social y medioambiental muy positivo para la ciudad.

Impacto económico En este informe, se ha analizado tanto el impacto sobre la economía general como sobre el sector turístico, los barrios y los hogares.

Impacto social Diversas comunidades de todo el mundo están comprobando los beneficios sociales que supone la economía colaborativa para las personas. Este tipo de intercambios económicos de particular a particular contribuyen a generar un sentimiento de comunidad, promueven el intercambio cultural y, además, fomentan la empatía y la tolerancia.

Impacto medioambiental Al poner a disposición de los residentes de una zona una plataforma que les permiten compartir su vivienda, Airbnb fomenta un uso más eficiente de los recursos existentes y promueve una forma más sostenible de viajar. En comparación con los alojamientos tradicionales, este tipo de turismo reduce significativamente el gasto energético y de agua, así como la producción de residuos. Asimismo, pone de manifiesto la importancia de la sostenibilidad tanto entre los residentes como entre los visitantes.

323 000 000 € Impacto económico total máximo estimado sobre el conjunto de la economía española del gasto de Madrid

5130 Puestos de trabajo generados gracias a los gastos realizados por los huéspedes y anfitriones de Airbnb

El 70 % de los anfitriones afirma que esta actividad ha cambiado sus perspectivas vitales positivamente

Ahorro energético equivalente al consumo que llevan a cabo **2950** hogares

La economía colaborativa

Airbnb y su comunidad son parte de la nueva economía colaborativa, un movimiento que es posible gracias a internet / las redes sociales, que están redefiniendo la forma en la que ciudadanos, prestadores de servicios y gobiernos se relacionan y crean bienes y servicios entre sí.

Aplicada al alojamiento, la economía colaborativa permite a los residentes de una zona acceder a nuevas oportunidades económicas. Además, promueve el espíritu emprendedor, fortalece las comunidades locales y ahorra recursos. En este sentido, afecta a todos los aspectos de la vida urbana en los que las ciudades invierten atención y esfuerzos.

Los residentes pueden compartir los recursos de los que apenas hacen uso con otras personas dispuestas a pagar por utilizarlos. De esta forma, se facilita la cooperación, la colaboración y la participación entre individuos, lo que les permite acceder a todo tipo de recursos a un precio más asequible. Este movimiento no solo **favorece la sostenibilidad** fomentando el uso de recursos ya existentes, sino que sirve a personas de todos los niveles socioeconómicos, lo que permite al ciudadano de a pie beneficiarse de nuevas oportunidades. **La economía colaborativa gira en torno a nuestro uso de los recursos, al concepto de la hospitalidad y a la posibilidad de abrir el terreno a oportunidades económicas diversas en diferentes barrios.** Estos valores esenciales son los que nos definen.

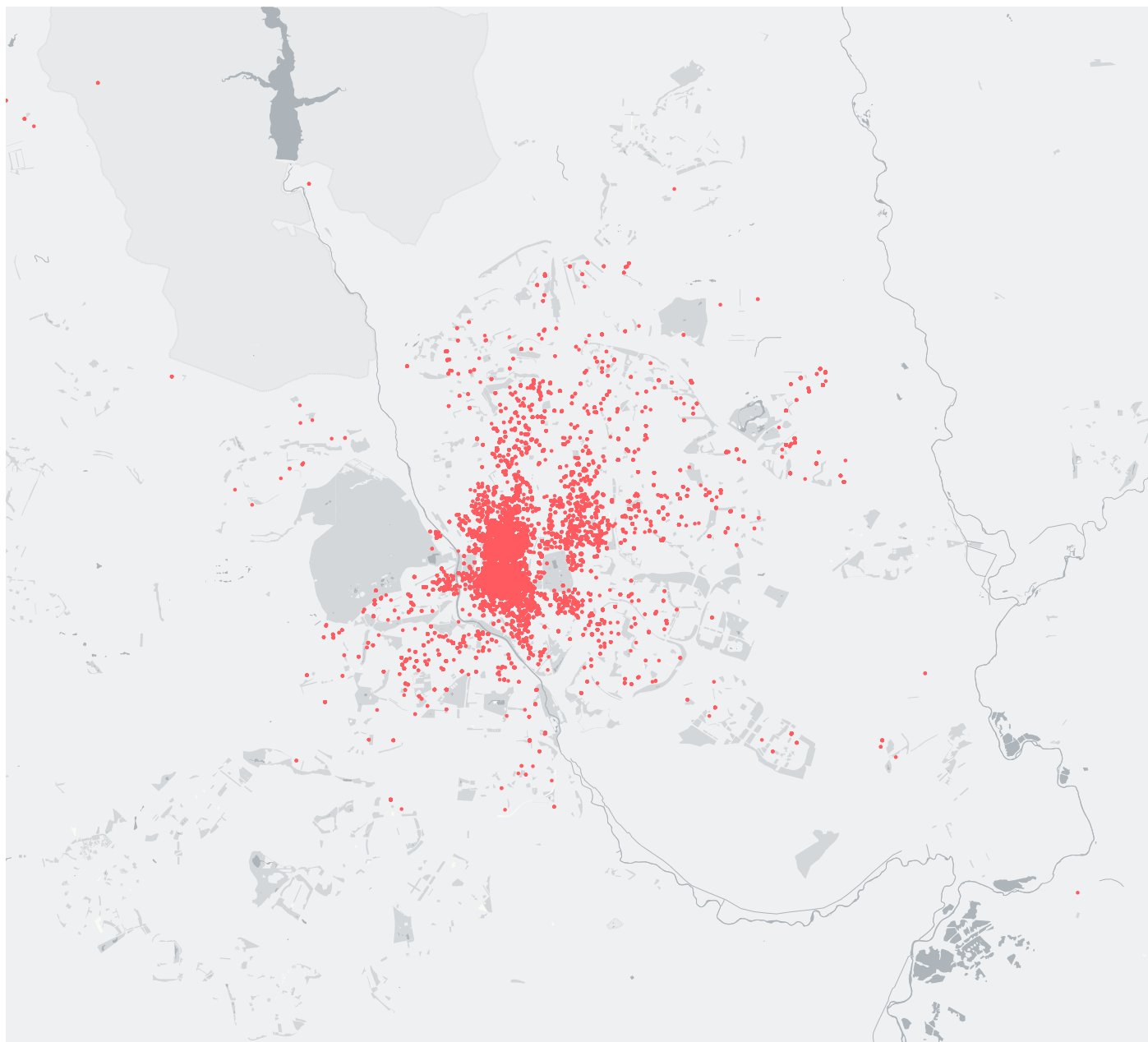
“Compartir no es el fin sino el medio para alcanzar un objetivo mucho más importante: **garantizar un crecimiento inteligente, inclusivo y sostenible.**”

Mariana Mazzucato, profesora de Economía de la Innovación en la Unidad de Investigación en Políticas para la Ciencia de la Universidad de Sussex. Reino Unido, Foro OECD 2014.

Resumen sobre la comunidad de Airbnb

La comunidad de Airbnb en Madrid

Airbnb es una plataforma que conecta personas que buscan alojamiento con otras que disponen de espacio. Fundada en 2008, Airbnb permite reservar, descubrir y publicar espacios únicos ofrecidos por particulares en **más de 34 000 ciudades** de todo el mundo. Cada noche, **al menos 140 000 personas de más de 190 países disfrutan de una estancia diferente.**



AIRBNB DE UN VISTAZO: MADRID DURANTE EL AÑO PREVIO

3200
anfitriones

16 000 000 €
de ingresos

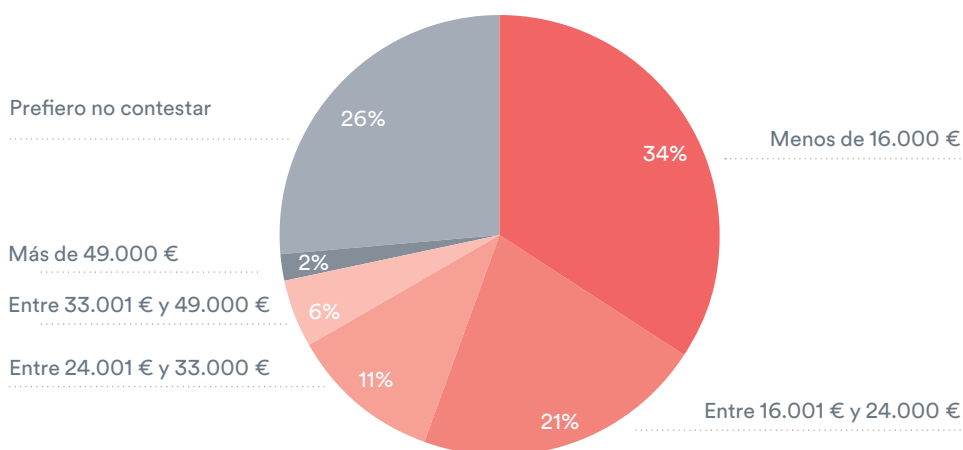
162 400
huéspedes de llegada

130 000
huéspedes de partida

La comunidad de anfitriones de Airbnb

Entre enero y finales de diciembre de 2014, **3200 anfitriones de Madrid** dieron la bienvenida a decenas de huéspedes en sus hogares. Estos anfitriones representan la diversidad de la comunidad madrileña: **la media de edad es de 48 años y una quinta parte de ellos trabaja en la industria creativa.** Aunque la mayoría de los anfitriones de Airbnb posee estudios superiores – el 91 % cuenta al menos con un título universitario o un grado –, el 73 % cobra un salario por debajo de la renta anual neta media de Madrid.

RENTA ANUAL



Los anfitriones de Airbnb poseen niveles de ingresos muy diversos: una parte significativa de ellos se sitúa por debajo de la media anual.

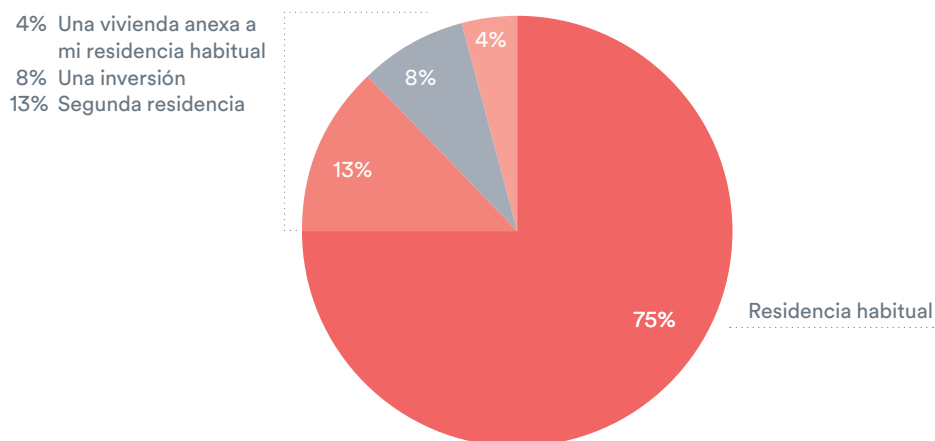
PROFESIONES



El 37% de los anfitriones de Airbnb trabajan en el sector público y la industrias creativas.

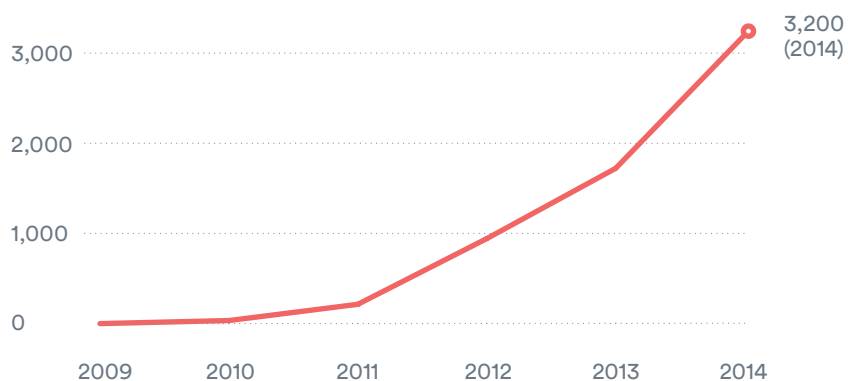
El anfitrión medio de Airbnb alquila su residencia habitual.
El 77 % de los anfitriones solo cuenta con un anuncio.

TIPO DE VIVIENDA



El anfitrión medio de Airbnb alquila la casa en la que vive o su segunda residencia.

CRECIMIENTO



La comunidad de anfitriones de Madrid lleva creciendo a un ritmo constante desde 2009.

Una comunidad en crecimiento

Desde 2009, más de 256 600 huéspedes han visitado Madrid utilizando la plataforma de Airbnb. Esta cantidad ha ido creciendo progresivamente desde entonces.

El 95 %

de los huéspedes quiere vivir la experiencia como un habitante más de la ciudad

El 85 %

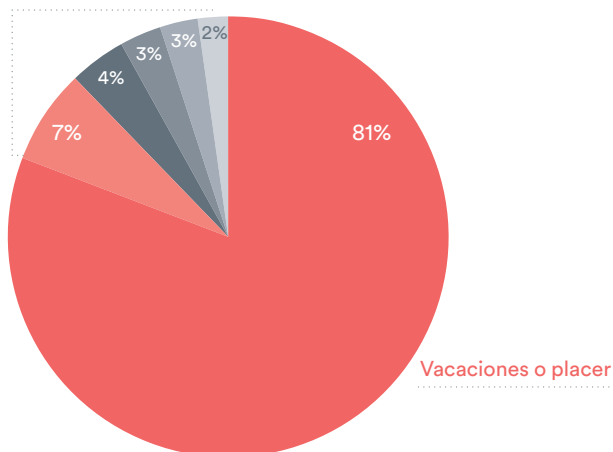
de los huéspedes utiliza Airbnb para descubrir un barrio en concreto

El 71 %

de los viajes los realiza una o dos personas.

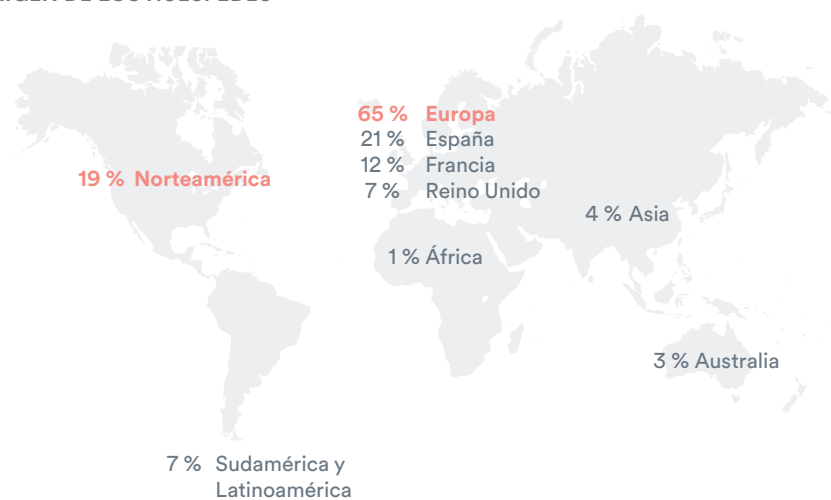
MOTIVOS PARA VISITAR LA CIUDAD

- 0% Búsqueda de empleo o una entrevista de trabajo
- 2% Relocation
- 3% Estudios
- 3% Asistir a una conferencia o congreso
- 4% Negocios
- 7% Visitar a amigos o familiares



El 88 % de los huéspedes de Madrid visitaron la ciudad durante sus vacaciones o por motivos de ocio.

ORÍGEN DE LOS HUÉSPEDES



El 19 % de los huéspedes de Airbnb que visitan Madrid son norteamericanos.

Impacto económico

El modelo de negocio de Airbnb presenta un amplio impacto económico que beneficia a) al conjunto de la ciudad, b) a la industria turística, c) a los negocios locales y d) a los hogares.

Airbnb acerca a los ciudadanos a una de las industrias con más poder económico del mundo. En el proceso, los visitantes pueden disfrutar de un abanico de experiencias más diversas y asequibles, las familias de la zona obtienen ingresos adicionales y el gasto se distribuye por toda la ciudad entre negocios y barrios que normalmente no se benefician del turismo.

Impacto económico general

Los ingresos de los anfitriones y los gastos que realizan los visitantes durante el día repercuten de forma significativa en la economía. Las cifras incluidas a continuación reflejan el impacto del dinero gastado en Madrid sobre la economía nacional.

323 000 000 €

Impacto económico total máximo estimado

5130

puestos de trabajo generados

Entre enero y diciembre de 2014, los huéspedes de Airbnb aportaron cantidades significativas de gasto directo en Madrid.

**16 100 000 € Ingresos obtenidos
por los hogares de Madrid**

**116 400 000 € Gasto directo
en negocios de Madrid**

“ Esta actividad emergente, basada en la colaboración y compartición de recursos entre particulares, se convertirá en **un importante segmento de la economía del país en el futuro**, estimulando nuevo consumo, aumentando la productividad y promoviendo la innovación y el emprendimiento a nivel individual.

Arun Sundararajan, profesora de la Escuela de Negocios Stern de la Universidad de Nueva York. «Trusting the ‘Sharing Economy’ to Regulate Itself». *New York Times, Economix*, 3 de marzo de 2014.

Impacto en el sector turístico

Airbnb fomenta el turismo atrayendo nuevos visitantes **más proclives a volver a Madrid, dispuestos a quedarse más días y a gastar más dinero** en la ciudad. Además de reforzar este sector, genera oportunidades de crecimiento sin necesidad de realizar nuevas inversiones o infraestructuras que supongan costes adicionales para la ciudad.



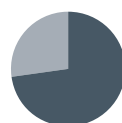
El 55 %

de los huéspedes visitó Madrid por primera vez



El 25 %

afirma que no habría visitado la ciudad o no se habría quedado tantos días si no hubiera utilizado Airbnb



El 73 %

afirma que gracias a su experiencia con Airbnb es más probable que visite de nuevo Madrid

834 €

Gasto total por visitante y viaje

156 €

+

25 €

=

181 €

Gasto diario por visitante

Gasto diario en alojamiento por visitante

Gasto total por visitante y día

x

4,6

Días de estancia media

De media, los huéspedes de Airbnb gastan 834 € durante su estancia en Madrid.

“ Utilizar la plataforma de Airbnb ofrece la oportunidad para que te sientas como viviendo en otro país. Es cómodo porque estás como en casa aunque la tuya se encuentre a miles de kilómetros.

Rosie F., huésped de Airbnb en Madrid

“ Me encanta usar Airbnb, es una experiencia que te da la oportunidad de disfrutar de la ciudad como un habitante más, en lugar de encerrarte en un hotel sin personalidad. Además, puedes escoger alojamientos diferentes que cubran mejor tus necesidades.

Peter F., huésped de Airbnb en Madrid

Impacto sobre los barrios

Airbnb distribuye el impacto económico entre diversos barrios, muchos de los cuales no se suelen beneficiar del turismo y de los ingresos que genera. Gracias a los diferentes alojamientos publicados en **Airbnb situados en más de 60 barrios de Madrid**, los viajeros se alojan y exploran lugares que de otro modo no habrían visitado.

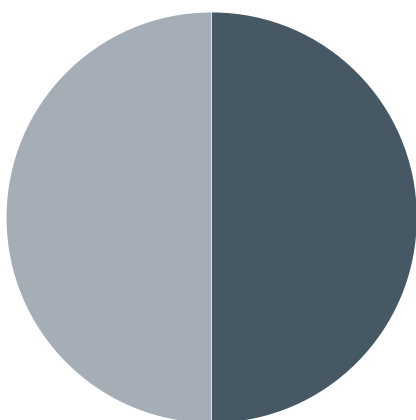
El 85 %

de los huéspedes utilizó Airbnb porque quería alojarse en un barrio en concreto

El 87 %

de los huéspedes eligió un alojamiento de Airbnb porque su situación era mejor que la de un hotel de características similares

Los huéspedes buscan alojamientos situados fuera de los barrios donde se encuentran los principales hoteles.



El 50 %

de los gastos realizados durante el día por los huéspedes de Airbnb se llevan a cabo en el barrio en el que se hospedan

=

478 €

Gasto diario incluyendo alojamiento realizado por cada huésped en el barrio en el que se hospeda

En consecuencia, gastan más dinero en comercios locales y de barrio.

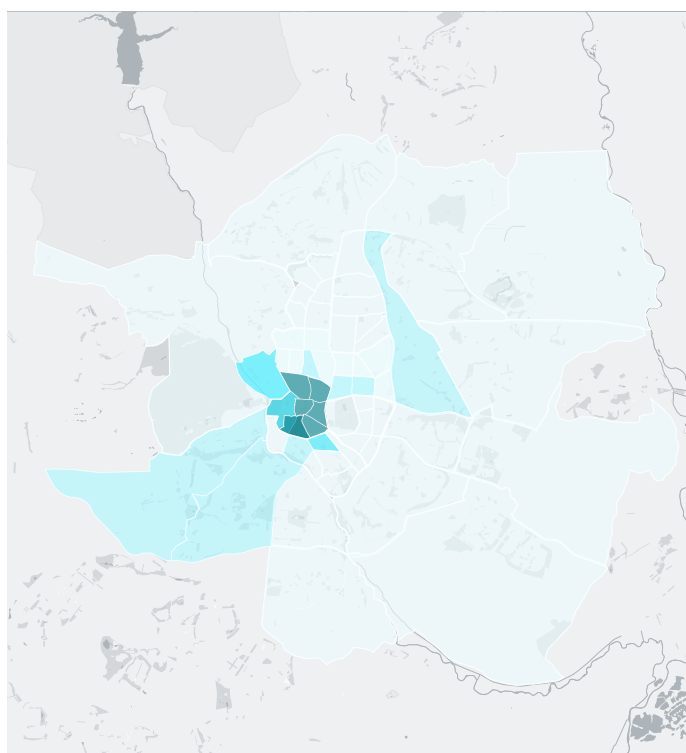
Los huéspedes son más propensos a **explorar los barrios más alejados de las típicas zonas turísticas.**

Los anfitriones fomentan este cambio recomendando zonas diferentes: **el 92 % prepara guías con sugerencias personalizadas y el 87 % recomienda a sus huéspedes sus lugares favoritos del barrio.**

El 70 %

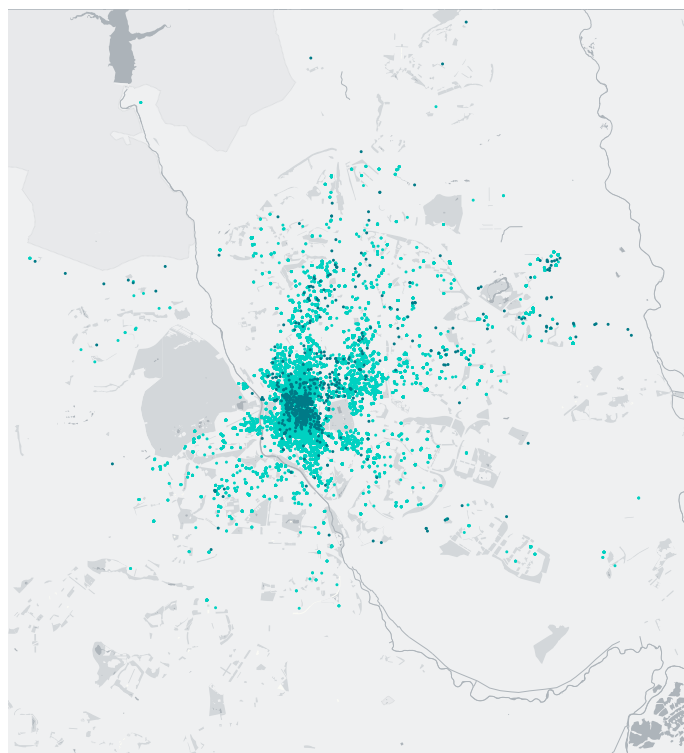
de los alojamientos anunciados en Airbnb se sitúan fuera de Centro, el barrio donde se encuentran los principales hoteles.

VISITANTES DE AIRBNB POR BARRIO



<1000 1000 - 2000 2001 - 5000
5001 - 10000 >10001

PROPIEDADES EN LA PLATAFORMA DE AIRBNB VS. HOTELES



Alojamientos publicados en Airbnb
Hoteles

Chamberí

228 anfitriones locales

753 600 € Ingreso total de los anfitriones

6120 huéspedes de llegada

1 663 600 € Gasto total de los huéspedes en negocios locales

Ciudad Lineal

75 anfitriones locales

€ 140,500 Ingreso total de los anfitriones

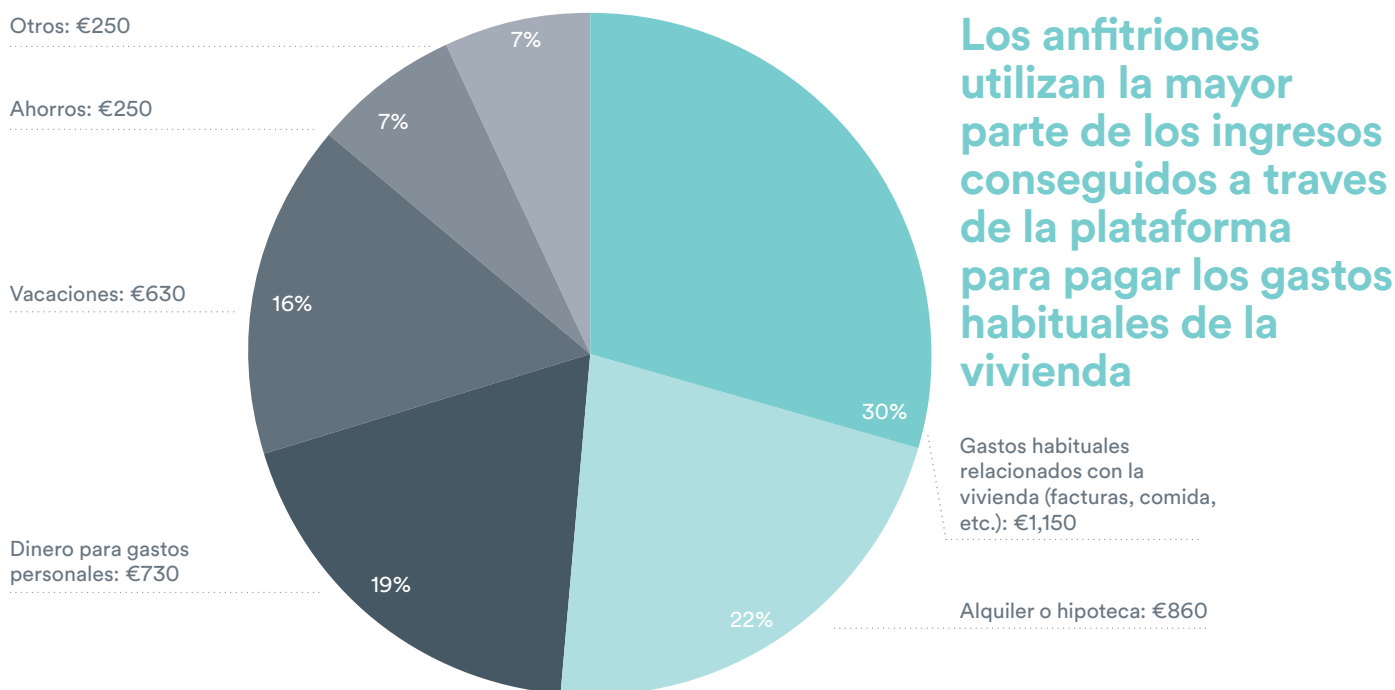
1,490 huéspedes de llegada

€ 405,700 Gasto total de los huéspedes en negocios locales

Impacto sobre los residentes y sus hogares

Airbnb ayuda a muchos residentes de Madrid a afrontar sus gastos para llegar a fin de mes. El anfitrión medio en Madrid gana unos 320 € al mes tras alquilar su casa durante aproximadamente 68 noches al año o menos de 9 noches al mes. Estos ingresos anuales representan el 12 % de la renta anual neta media por hogar de Madrid. Se trata de una cantidad modesta, pero significativa, que ayuda a muchos de ellos —concretamente al 45 %— a cubrir los gastos de mantenimiento de sus hogares

USO DE LOS INGRESOS*



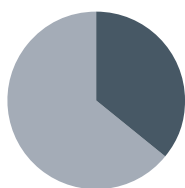
“ Mi sueldo es muy limitado, y Airbnb me permite afrontar con más holgura los gastos habituales. Puedo vivir sin ello, pero de un modo demasiado precario.

Anfitrión de Airbnb en Madrid

“ Viajo mucho por trabajo y tengo muchos gastos, por ello alquilar mi casa durante mis estancias fuera es la única forma de poder mantenerla.

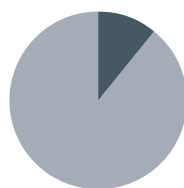
Anfitrión de Airbnb en Madrid

Además, Airbnb les permite aprovechar oportunidades profesionales y perseguir sus sueños. **Un tercio de los anfitriones de Airbnb posee una forma de empleo no tradicional;** de ellos, el 12 % afirma que los ingresos obtenidos les han permitido mantener su actividad como autónomos.



El 36 %

de los anfitriones son autónomos, emprendedores o trabajan a media jornada



El 11 %

de los anfitriones utilizan los ingresos que obtienen a través de Airbnb para mantenerse mientras impulsan su negocio

“ Soy actor y director de teatro. Desde que estoy con Airbnb he podido empezar con un proyecto en el que aún estoy trabajando. Estrenamos el día 28 de marzo y espero poder vender esta obra a nivel local en centros cívicos e Institutos para así empezar a trabajar con la siguiente y mantener un ritmo constante de trabajo, hasta conseguir 3 producciones por año.

Anfitrión de Airbnb en Madrid

“ Los ingresos que consigo los invierto en comer productos de mayor calidad (biológicos), ayudar a mi hijo en sus estudios en París y pagar parte de los gastos de mi casa.

Anfitrión de Airbnb en Madrid

“ Airbnb me ayuda a llegar a fin de mes, sobre todo mientras he estado en paro.

Anfitrión de Airbnb en Madrid





Intercambio cultural

El 79 % de los huéspedes de Airbnb que visitan Madrid provienen de fuera de España, y el 75 % no habla español como primera lengua. En el último año, esto ha supuesto que los **anfitriones se relacionen con huéspedes que hablan más de veinte idiomas diferentes.**

“ En esencia, [el movimiento del consumo colaborativo] consiste en el empoderamiento. **Consigue que la gente se sienta impulsada a crear vínculos personales.** Estas conexiones nos permiten redescubrir una humanidad que creíamos haber perdido, implicándonos en la actividad de mercados comunitarios como Airbnb, que se basan en las relaciones personales en lugar de en frías transacciones.

Rachel Botsman, autora. «What's Mine is Yours». TED, junio de 2012.

“ Me encanta Airbnb porque ofrece un servicio de calidad que genera confianza y permite a otras personas disfrutar de algo muy preciado para nosotros: nuestro hogar.

Anfitrión de Airbnb de Madrid

“ Es una experiencia muy gratificante. No solo te permite conocer gente de diferentes culturas, países y pensamientos, sino que supone una forma más de compartir la belleza de España, su cultura y su gastronomía [...]. Simplemente podemos mostrar a nuestros huéspedes cómo vivimos los españoles sin caer en tópicos.

Anfitrión de Airbnb de Madrid

Airbnb y su comunidad

Además de ayudar a los anfitriones de Madrid a conocer gente de todos los ámbitos sociales, **Airbnb también les permite forjar relaciones más duraderas dentro de su comunidad:** los anfitriones se mantienen en contacto entre ellos, así como con los comercios y las asociaciones locales. Entre todos, encuentran formas de darse apoyo como miembros de una misma comunidad.



“ Conocer más de cerca a otras personas y culturas hace que abra la mente ante el resto del mundo.

I. C., anfitrión de Airbnb en Madrid

“ [Ser anfitrión] me ha hecho ver mi barrio con otros ojos y preocuparme más por detalles como mantener las calles limpias o recoger la basura.

Anfitrión de Airbnb de Madrid



Muchos de los anfitriones de Madrid afirman que esta actividad ha influido positivamente en la forma en la que se relacionan con su comunidad

Impacto medioambiental

Al ayudar a los residentes de una zona a compartir su vivienda, Airbnb fomenta un uso más eficiente de los recursos existentes, así como una forma más sostenible de viajar. Este tipo de turismo reduce significativamente el gasto energético y de agua, las emisiones de gases de efecto invernadero y la producción de residuos. Asimismo, pone de manifiesto la importancia de la sostenibilidad tanto entre los residentes como entre los visitantes.

Concienciación sobre la sostenibilidad

Los anfitriones de Airbnb están más sensibilizados sobre la importancia de la conservación del medio ambiente que los residentes medios. Muchos de ellos, por ejemplo, cuentan con electrodomésticos de bajo consumo y explican a sus huéspedes cómo reciclar los residuos.

Casi la mitad de los anfitriones de Airbnb de Europa proporcionan productos de higiene desechables a sus huéspedes, lo que también ayuda a reducir la cantidad de residuos generados en cada estancia. **El 72 % de los anfitriones de Airbnb en Europa utiliza productos de limpieza ecológicos**, contribuyendo así a reducir el uso de productos químicos agresivos.

Durante su estancia en un alojamiento de Airbnb, los huéspedes **son entre un 10 y un 15 % más propensos a desplazarse en transporte público, a pie o en bicicleta** que si se hubieran quedado en un hotel.

“Mediante su modelo empresarial, Airbnb ha subido el listón en lo relativo al turismo sostenible hasta unos niveles que la industria tradicional no conseguirá superar fácilmente.

Jonathan Tourtellot, Director Fundador del Centro de Destinos Sostenibles National Geographic

Al alojarse en propiedades anunciadas en la plataforma de Airbnb en lugar de optar por alojamientos tradicionales, los huéspedes que visitaron Madrid entre enero y diciembre de 2014 aportaron aproximadamente:

Un ahorro energético equivalente al consumo de 2950 hogares

Una reducción de los gases de efecto invernadero equivalente a 8500 coches

Un ahorro de agua equivalente a 50 piscinas olímpicas

Una reducción de residuos de hasta 400 toneladas métricas



El 57 % de los anfitriones de Madrid incorporan prácticas respetuosas con el medio ambiente en su rutina diaria o su actividad como anfitriones.

Aunque la economía, el entorno y las comunidades de Madrid ya han comenzado a disfrutar de los beneficios de esta iniciativa, queda mucho camino por recorrer. El futuro nos abre la emocionante posibilidad de aprovechar el buen momento que vive la economía colaborativa y su crecimiento para alcanzar logros aún mayores.





Fotografía e ilustraciones

Todas las fotografías de este informe están tomadas por **Antonio David, un residente madrileño** que fotografía alojamientos anunciados en Airbnb para los anfitriones de toda la ciudad. Las ilustraciones pertenecen a **Blanca Gómez, artista residente en Madrid**. Desde Airbnb, nos enorgullece poder compartir el talento de estos creadores con el resto de la comunidad: ellos contribuyen a hacer de Madrid una ciudad digna de visitar.



Antonio David nació en Córdoba y desde hace 7 años vive en Madrid. Su pasión por la fotografía empezó cuando era un niño, por eso, al llegar a Madrid decidió iniciar sus estudios para dedicarse profesionalmente. Hace tres años empezó a trabajar en Airbnb y le encanta. Este trabajo le ha dado la oportunidad de aprender y crecer como profesional.



Blanca Gómez vive y trabaja como ilustradora en Madrid. Blanca empezó dibujando para su madre cuando era pequeña. Actualmente, se dedica a ello profesionalmente, ilustrando para clientes de diferentes lugares del mundo, para ella misma y por supuesto, para su madre.

Metodología y fuentes de información

Geografía

A excepción de los datos relativos al impacto económico, este informe se centra en su totalidad en la ciudad de Madrid. Las encuestas fueron enviadas a anfitriones y huéspedes dentro de los límites de la ciudad; los datos públicos y los datos internos sobre las reservas también corresponden a esta área geográfica. Aunque los ingresos de los anfitriones y los gastos de los huéspedes incluidos en este informe corresponden solo a la ciudad, el impacto económico se calcula a nivel nacional.

Metodología aplicada sobre el impacto económico

Las cifras sobre el impacto económico analizadas en este informe se calcularon utilizando los modelos input-output del Instituto Nacional de Estadística. Debido a las limitaciones de los datos públicos disponibles, el análisis se basa en la tabla simétrica de producción interior sobre España y estudia el impacto de la actividad que genera Airbnb sobre la economía nacional en lugar de la madrileña.

El gasto doméstico procedente de los ingresos de los anfitriones obtenidos a través de Airbnb se distribuye en seis categorías: alquiler o hipoteca, otros gastos del hogar, ahorros a largo plazo, vacaciones, gastos personales adicionales y otros. Los gastos durante el día de los huéspedes, por su parte, se reparten entre las siguientes: restauración, comida o productos para el hogar, compras personales, otras actividades de ocio, transporte, otros servicios.

Como se puede comprobar en el análisis, el gasto realizado gracias a Airbnb en Madrid tuvo un impacto económico directo e indirecto de 181 millones de euros, y un impacto inducido de 142 millones de euros. El impacto económico total estimado máximo sobre la economía española es de 323 millones. El impacto económico total aparece reflejado en este estudio.

El profesor Francesco D. Sandulli, de la Universidad Complutense de Madrid, fue el encargado de calcular las cifras sobre el impacto económico y los puestos de trabajo mantenidos.

Agradecimientos

Gracias a los anfitriones de la ciudad que aparecen fotografiados en este estudio y a los muchísimos anfitriones y huéspedes tanto locales como internacionales que participaron en las encuestas.

Fuentes de información

Los resultados recopilados en este informe están basados en datos exhaustivos sobre los anfitriones y los visitantes de Madrid entre enero y diciembre de 2014.

Los datos proceden principalmente de las siguientes fuentes:

Encuesta a los anfitriones

Encuesta enviada por correo electrónico, realizada entre 91 anfitriones de Madrid que recibieron huéspedes entre enero y diciembre de 2014. Estos resultados generaron un error de aproximadamente el 10% para un nivel de confianza del 95 %.

Encuesta a los huéspedes

Encuesta enviada por correo electrónico, realizada entre 625 huéspedes que visitaron Madrid entre enero y diciembre de 2014. Estos resultados generaron un error de aproximadamente el 5% para un nivel de confianza del 95 %.

Citas de los anfitriones y los huéspedes

Todas las citas de los anfitriones y los huéspedes recogidas en este estudio están extraídas de las encuestas anteriormente mencionadas. Algunas de ellas incluyen el nombre y la inicial del primer apellido de los encuestados que dieron su permiso expreso. Los testimonios de aquellas personas que no proporcionaron estos datos no los incluyen.

Análisis sobre el impacto económico

El profesor Francesco D. Sandulli, de la Universidad Complutense de Madrid, revisó todos los datos estadísticos y sobre los gastos relacionados con el impacto económico ejercido y llevó a cabo el análisis de los mismos.

Datos sobre el impacto medioambiental

Impacto medioambiental de los alojamientos compartidos: informe ejecutivo de la fase 1. Junio de 2014. Elaborado por la firma de consultoría medioambiental Cleantech Group.

Fuentes de información adicionales

- Renta anual neta media, 2009-2013, del Instituto de Estadística, Madrid (www.madrid.org)
- Datos de la encuesta de gasto turístico (2013) elaborada por el Instituto de Estudios Turísticos (IET). Ministerio de Industria, Energía y Turismo.
- Datos del API de Hotelsbase.org a fecha de mayo de 2013.

