

OFERTA DE ALOJAMIENTO EN LA PROVINCIA DE JAÉN

2022

Elaboración y redacción:



Subvenciona:



Oferta de alojamiento en la provincia de Jaén 2022

Director: Juan Ignacio Pulido Fernández

Equipo de redacción:

Isabel Carrillo Hidalgo

Jairo Casado Montilla

José Luis Durán Román

Juan Ignacio Pulido Fernández

Cómo citar:

Pulido, J.I. (dir.) (2023): *Oferta de alojamiento en la provincia de Jaén 2022*. Sistema de Inteligencia Turística de la provincia de Jaén. Cátedra de Turismo de Interior de la Universidad de Jaén. Jaén.



Índice

1. Introducción.....	5
2. Evolución de la oferta de alojamiento en la provincia de Jaén (2018-2022).....	7
2.1. Evolución de los hoteles y hoteles-apartamento en la provincia de Jaén (2018-2022).....	7
2.2. Evolución de los hostales y pensiones en la provincia de Jaén (2018-2022)	8
2.3. Evolución de los apartamentos turísticos en la provincia de Jaén (2018-2022)	9
2.4. Evolución de los campings en la provincia de Jaén (2018-2022)	10
2.5. Evolución de las casas rurales en la provincia de Jaén (2018-2022).....	11
2.6. Evolución de las viviendas turísticas de alojamiento rural en la provincia de Jaén (2018-2022) ..	12
3. Evolución mensual de la oferta de alojamiento en la provincia de Jaén durante 2022.....	14
3.1. Evolución mensual de los establecimientos hoteleros en la provincia de Jaén	14
3.2. Evolución mensual de los apartamentos turísticos en la provincia de Jaén.....	16
3.3. Evolución mensual de los campings en la provincia de Jaén.....	18
3.4. Evolución mensual de los alojamientos de turismo rural en la provincia de Jaén	20
4. Número de alojamientos clasificados por tipos y categorías en 2022	23
4.1. Hoteles y hoteles-apartamento de la provincia de Jaén.....	23
4.2. Hostales y pensiones de la provincia de Jaén	24
4.3. Apartamentos de la provincia de Jaén	25
4.4. Campings de la provincia de Jaén.....	25
4.5. Casas rurales de la provincia de Jaén.....	26
4.6. Viviendas turísticas de alojamiento rural de la provincia de Jaén.....	26
5. ADR hotelero en la provincia de Jaén.....	28
6. RevPAR hotelero en la provincia de Jaén.....	32
7. Conclusiones	36

1

INTRODUCCIÓN

1. Introducción

En este informe se analiza la evolución de la oferta de alojamiento de la provincia de Jaén. Durante este proceso, se han utilizado tres fuentes principales, con la finalidad de obtener información más precisa y adecuada al comportamiento presentado durante los últimos años y el presente 2022.

En primer lugar, y a partir de los datos obtenidos del Registro de Actividades Turísticas (RAT) de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte, se lleva a cabo un análisis de la evolución de la oferta en la provincia de Jaén, desde 2018 hasta 2022, de cada tipología de alojamiento (sección 2) y, por otro lado, el número de establecimientos, clasificados por tipos y categorías, en 2022 (sección 4).

En segundo lugar, la fuente utilizada son las diferentes Encuestas de Ocupación que presenta el Instituto Nacional de Estadística (INE) para cada tipo de alojamiento. Aquí, la agrupación y presentación por parte del INE difiere de la del Registro de Actividades Turísticas de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte, por lo que los datos no son directamente comparables. En cada punto de la sección 3, sobre la evolución mensual de la oferta de alojamiento en la provincia de Jaén durante 2022, se indicará la unidad estadística en la que se basa la recolección de datos del INE y se presentarán los establecimientos abiertos y plazas disponibles para cada mes de dicho año. Asimismo, se muestra la variación porcentual de cada mes en comparación con el mismo período de 2019 y 2021, para conocer cómo sigue evolucionando la recuperación del sector de alojamiento.

Finalmente, en la última sección presentada en este informe, se detallan los valores que presenta el sector hotelero en la tarifa media diaria (ADR) y en los ingresos por habitación disponible (RevPAR) para los tres puntos turísticos de los que hay información disponible, así como para el conjunto de la provincia de Jaén. Del mismo modo, se aporta la variación que se da en cada mes, comparando en cada caso con 2019 y 2021. La información para esta parte del análisis se ha obtenido de la explotación de la Encuesta de Ocupación Hotelera que realiza el Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía.

12

EVOLUCIÓN DE LA OFERTA DE ALOJAMIENTO EN LA
PROVINCIA DE JAÉN (2018-2022)

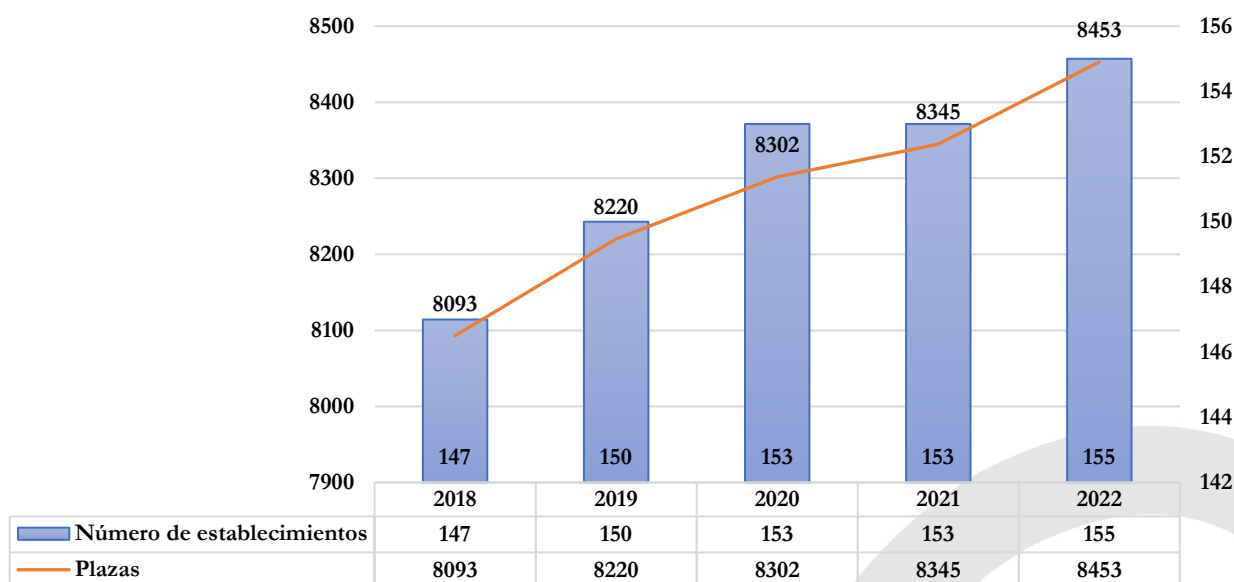
2. Evolución de la oferta de alojamiento en la provincia de Jaén (2018-2022)

En esta sección, se realiza un análisis de la evolución que se ha producido en los diferentes tipos de alojamientos en la provincia de Jaén, desde 2018 hasta 2022. Para cada una de las tipologías de alojamiento, se presentan el número de establecimientos activos y el número de plazas disponibles. Para entender el comportamiento de las variaciones que se han producido, se adjunta una tabla, en cada caso, en la que se muestra la variación porcentual de cada año con respecto a su antecesor.

2.1. Evolución de los hoteles y hoteles-apartamento en la provincia de Jaén (2018-2022)

El Gráfico 1 muestra que los hoteles y hoteles-apartamento de la provincia ha ido en aumento, de forma moderada, desde 2018. Entre 2020 y 2021, no hubo variación en el número de establecimientos (153), aunque sí se produjo un leve incremento en las plazas ofertadas (43 más). En 2022, ha habido 155 establecimientos abiertos que equivalen a 8.453 plazas.

Gráfico 1. Evolución de hoteles y hoteles-apartamento en la provincia de Jaén (2018-2022)



Fuente: Elaboración propia a partir del Registro de Actividades Turísticas de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte.

En la Tabla 1, puede apreciarse el leve aumento que se ha ido dando desde 2018 y cómo la variación entre 2020 y 2021 de establecimientos hoteleros fue nula. En 2022, se ha registrado un último incremento en el número de este tipo establecimientos (1,31%) y en las plazas ofertadas por los mismos (1,29%).

Tabla 1. Tasa de variación porcentual de los hoteles y hoteles-apartamento

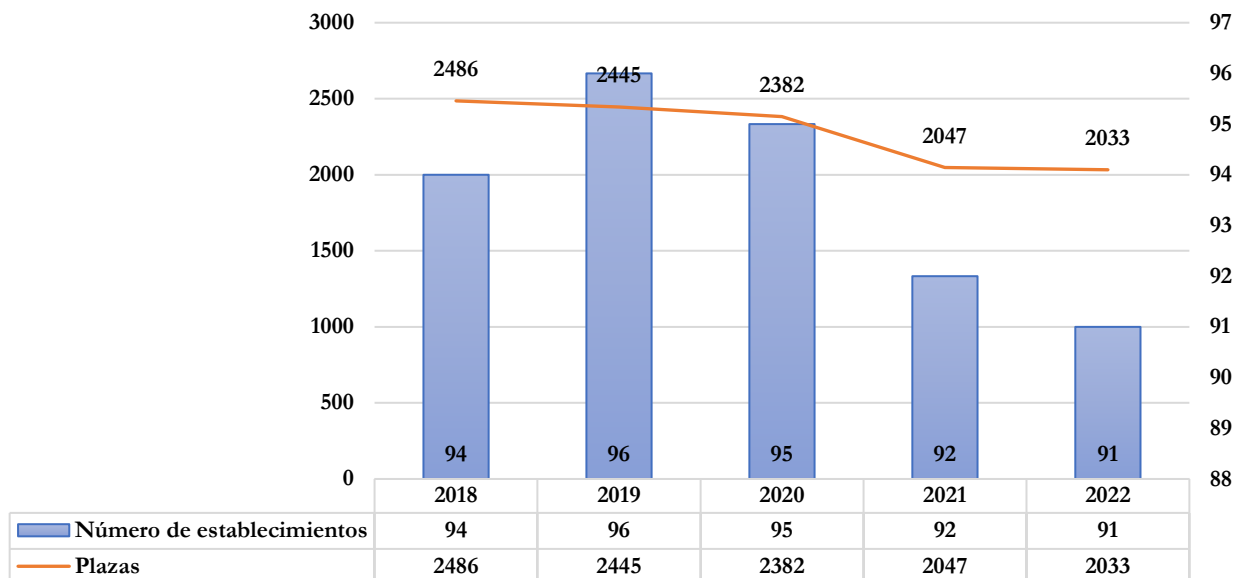
	Tasa de variación (%)			
	2019/2018	2020/2019	2021/2020	2022/2021
Número de establecimientos	2,04	2,00	0,00	1,31
Plazas	1,57	1,00	0,52	1,29

Fuente: Elaboración propia a partir del Registro de Actividades Turísticas de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte.

2.2. Evolución de los hostales y pensiones en la provincia de Jaén (2018-2022)

El número de hostales y pensiones de la provincia de Jaén alcanzó su máxima en 2019 (96 establecimientos y 2.445 plazas) (Gráfico 2). A partir de ese año, se ha dado una disminución continuada hasta 2022, quedando una oferta de 91 establecimientos y 2.033 plazas ofertadas.

Gráfico 2. Evolución de los hostales y pensiones en la provincia de Jaén (2018-2022)



Fuente: Elaboración propia a partir del Registro de Actividades Turísticas de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte.

En la Tabla 2, se aprecia la variación porcentual de las disminuciones que se han comentado. Aunque leves, ya van cuatro años consecutivos de descenso continuado. El último, registrado en 2022, es el menos pronunciado, con un -1,09% en los establecimientos y un -0,68% en las plazas.

Tabla 2. Tasa de variación porcentual de los hostales y pensiones

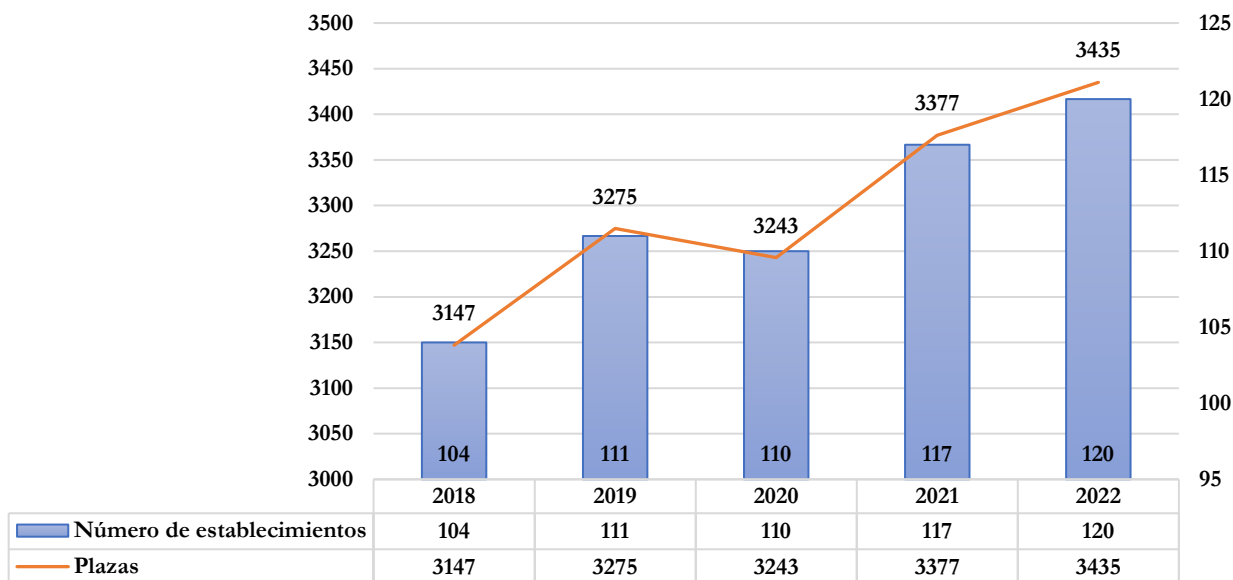
	Tasa de variación (%)			
	2019/2018	2020/2019	2021/2020	2022/2021
Número de establecimientos	2,13	-1,04	-3,16	-1,09
Plazas	-1,65	-2,58	-14,06	-0,68

Fuente: Elaboración propia a partir del Registro de Actividades Turísticas de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte.

2.3. Evolución de los apartamentos turísticos en la provincia de Jaén (2018-2022)

La tendencia de los apartamentos turísticos registrados ha ido en aumento durante el período analizado, pasando de los 104 activos en 2018 a los 120 en 2022. Es evidente que el comportamiento de este mercado está siendo contrario al de hoteles y pensiones. En 2022, se cuentan con 3.435 plazas ofertadas.

Gráfico 3. Evolución de los apartamentos turísticos en la provincia de Jaén (2018-2022)



Fuente: Elaboración propia a partir del Registro de Actividades Turísticas de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte.

La Tabla 3 describe la variación porcentual de los apartamentos turísticos. Obviando el minúsculo receso que se produjo en 2020 en comparación con 2019 (menos de un -1%), en los años consiguientes se recupera la tendencia positiva. En 2022, el aumento, comparado con el año anterior, es de un 2,56% para los establecimientos y un 1,72% para las plazas ofertadas.

Tabla 3. Tasa de variación porcentual de los apartamentos turísticos

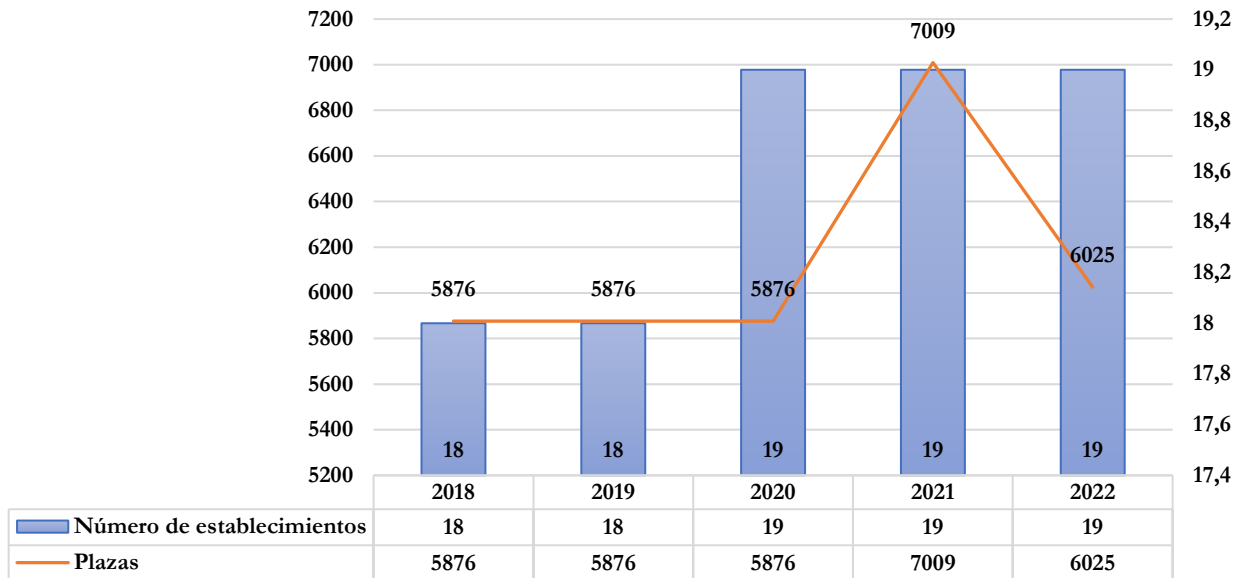
	Tasa de variación (%)			
	2019/2018	2020/2019	2021/2020	2022/2021
Número de establecimientos	6,73	-0,90	6,36	2,56
Plazas	4,07	-0,98	4,13	1,72

Fuente: Elaboración propia a partir del Registro de Actividades Turísticas de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte.

2.4. Evolución de los campings en la provincia de Jaén (2018-2022)

El número de campings en la provincia de Jaén se mantiene, sin apenas presentar variaciones en el Registro de Actividades Turísticas de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte. Desde 2019 hasta 2022, el número de campings se mantiene en 19 (Gráfico 4). No obstante, las plazas si han oscilado en mayor medida. En 2021, se alcanzaron las 7.009 para, posteriormente, en 2022, disminuir hasta las 6.025.

Gráfico 4. Evolución de los campings en la provincia de Jaén (2018-2022)



Fuente: Elaboración propia a partir del Registro de Actividades Turísticas de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte.

De la Tabla 4, las variaciones más destacables son las mostradas por las plazas de campings disponibles. En 2021, se registró un aumento del 19,28%. En 2022, ocurrió lo contrario y, por decirlo de alguna manera, se volvió a estabilizar la oferta de plazas de campings, al disminuir en un -14,04%.

Tabla 4. Tasa de variación porcentual de los campings

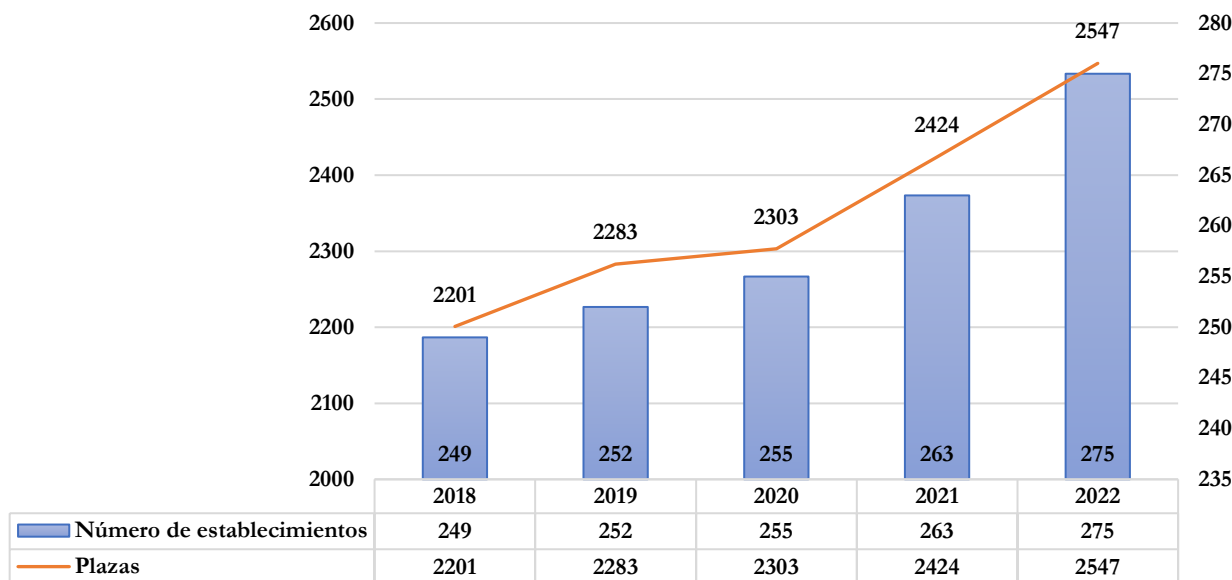
	Tasa de variación (%)			
	2019/2018	2020/2019	2021/2020	2022/2021
Número de establecimientos	0,00	5,56	0,00	0,00
Plazas	0,00	0,00	19,28	-14,04

Fuente: Elaboración propia a partir del Registro de Actividades Turísticas de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte.

2.5. Evolución de las casas rurales en la provincia de Jaén (2018-2022)

Las casas rurales siguen mostrando una tendencia ascendente en la provincia de Jaén hasta la actualidad (Gráfico 5). Se pasa de una oferta de 249 casas rurales en 2018, a las 275 en 2022. En cuanto a sus plazas, en 2018 se contaba con 2.201 y, en 2022, había disponibles 2.547.

Gráfico 5. Evolución de las casas rurales en la provincia de Jaén (2018-2022)



Fuente: Elaboración propia a partir del Registro de Actividades Turísticas de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte.

La tendencia ascendente de este tipo de alojamientos ya se ha evidenciado anteriormente. En este caso, si se observan las variaciones registradas durante los últimos cuatro años, puede apreciarse que, en 2022, la variación porcentual es la mayor de todo el período analizado (4,56% para los establecimientos y 5,07% para las plazas).

Tabla 5. Tasa de variación porcentual de las casas rurales

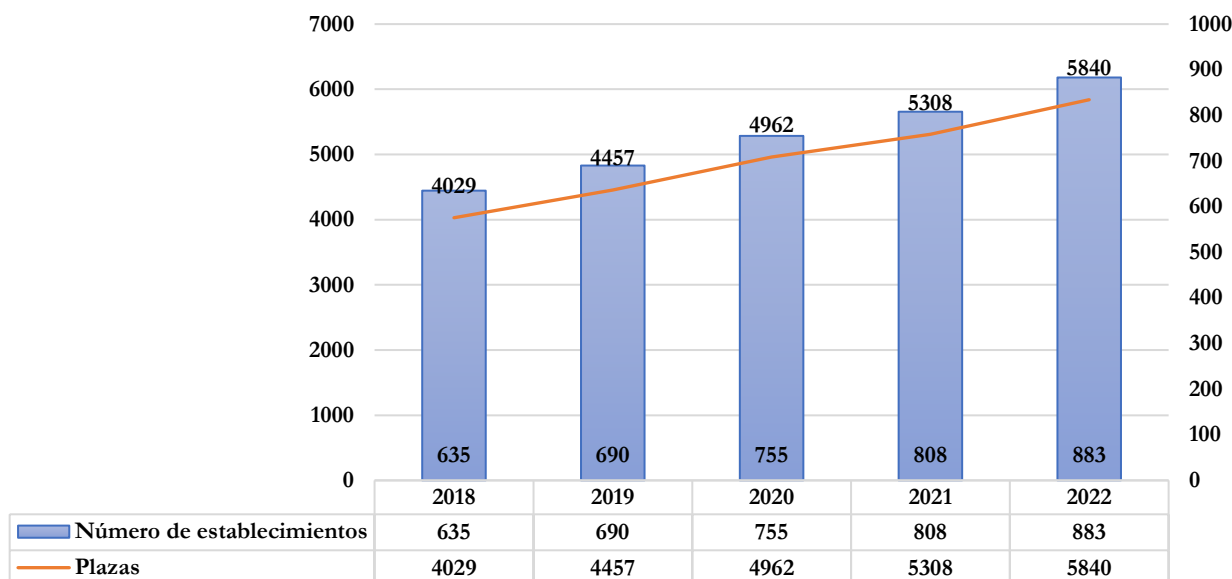
	Tasa de variación (%)			
	2019/2018	2020/2019	2021/2020	2022/2021
Número de establecimientos	1,20	1,19	3,14	4,56
Plazas	3,73	0,88	5,25	5,07

Fuente: Elaboración propia a partir del Registro de Actividades Turísticas de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte.

2.6. Evolución de las viviendas turísticas de alojamiento rural en la provincia de Jaén (2018-2022)

En otros informes, se ha hecho referencia al carácter dinámico que presenta este tipo de oferta de alojamiento, siendo menos rigurosos los requisitos para su puesta en marcha. Por ejemplo, no se obliga al propietario a darse de alta en el Régimen Especial de Trabajadores Autónomos y tan solo deberá declarar sus ingresos como rendimiento del capital inmobiliario. En 2022, se sigue la tendencia positiva de la oferta de las viviendas turísticas de alojamiento rural (Gráfico 6), alcanzando los 883 establecimientos y las 5.840 plazas ofertadas.

Gráfico 6. Evolución de las viviendas turísticas de alojamiento rural en la provincia de Jaén (2018-2022)



Fuente: Elaboración propia a partir del Registro de Actividades Turísticas de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte.

Su crecimiento, aparte de continuado durante los últimos años, también es estable, rondando variaciones positivas entre el 7,02% y el 9,42% de los establecimientos y entre el 6,97% y el 10,62% de las plazas ofertadas (Tabla 6). En 2022, el incremento registrado en el número de establecimientos ha sido del 9,28% y, en las plazas, del 10,02%.

Tabla 6. Tasa de variación porcentual de las viviendas turísticas de alojamiento rural

	Tasa de variación (%)			
	2019/2018	2020/2019	2021/2020	2022/2021
Número de establecimientos	8,66	9,42	7,02	9,28
Plazas	10,62	11,33	6,97	10,02

Fuente: Elaboración propia a partir del Registro de Actividades Turísticas de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte.

A large, white, stylized number '3' is centered on a blue background. The background features abstract, overlapping shapes in various shades of blue, creating a dynamic and modern aesthetic.

3

EVOLUCIÓN MENSUAL DE LA OFERTA DE ALOJAMIENTO
EN LA PROVINCIA DE JAÉN EN 2022

3. Evolución mensual de la oferta de alojamiento en la provincia de Jaén durante 2022

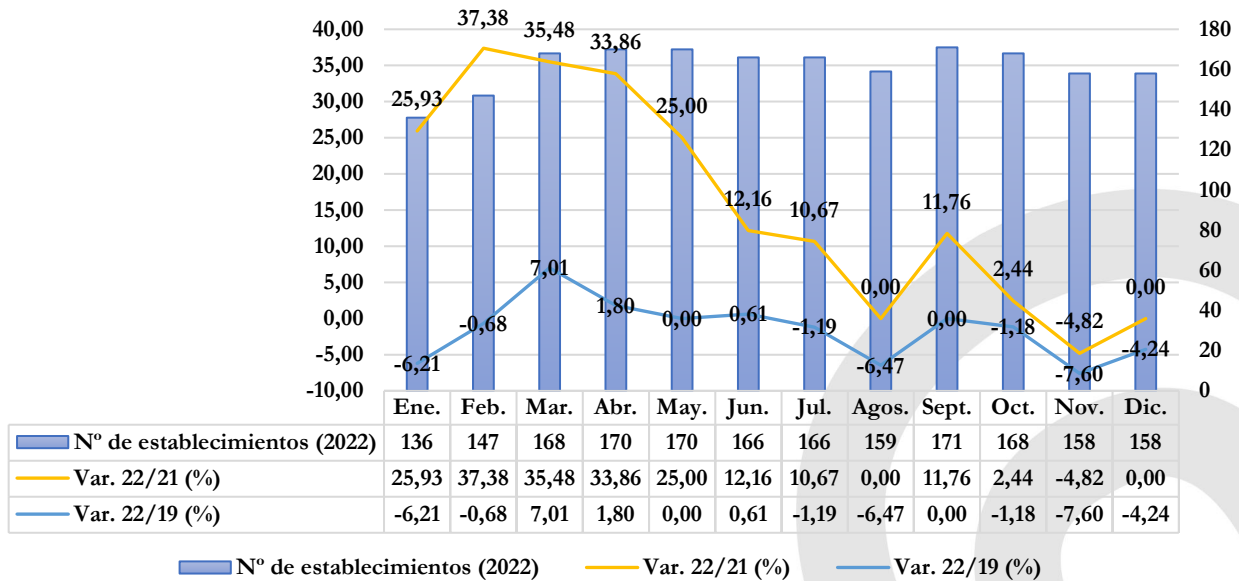
Esta sección presenta la evolución mes a mes por tipo de alojamiento en la provincia de Jaén para 2022. Como ya se ha indicado en la introducción de este informe, la fuente utilizada para el análisis de la evolución mensual de 2022 es el INE. De esta manera, es posible visualizar cómo se ha comportado la oferta de manera mensual y si se ha mejorado con respecto a los dos pasados años. En este caso, la forma en la que se agrupan las diferentes tipologías de alojamiento es distinta que la que utiliza el RAT, por lo que la información que se presenta en esta sección no es directamente comparable con la ofrecida en la sección 2. Por tanto, al inicio de cada subapartado, se hará mención a la muestra empleada por el INE.

3.1. Evolución mensual de los establecimientos hoteleros en la provincia de Jaén

Según el INE, se entiende por establecimiento hotelero toda unidad productora de servicios de alojamiento hotelero (hotel, hotel apartamento o apartahotel, motel, hostel, pensión, fonda, casa de huéspedes), situada en un mismo emplazamiento geográfico y en la que trabajan una o más personas por cuenta de la misma empresa.

En 2022, la oferta de establecimientos hoteleros abiertos alcanza su máxima en abril y mayo (170), y septiembre (171). Su recuperación con respecto a 2021 se da prácticamente en todo el período, en especial durante el primer semestre. Si se comparan los datos con 2019, las variaciones interanuales son más irregulares. Aun así, en la actualidad su oferta es más estable durante 2022.

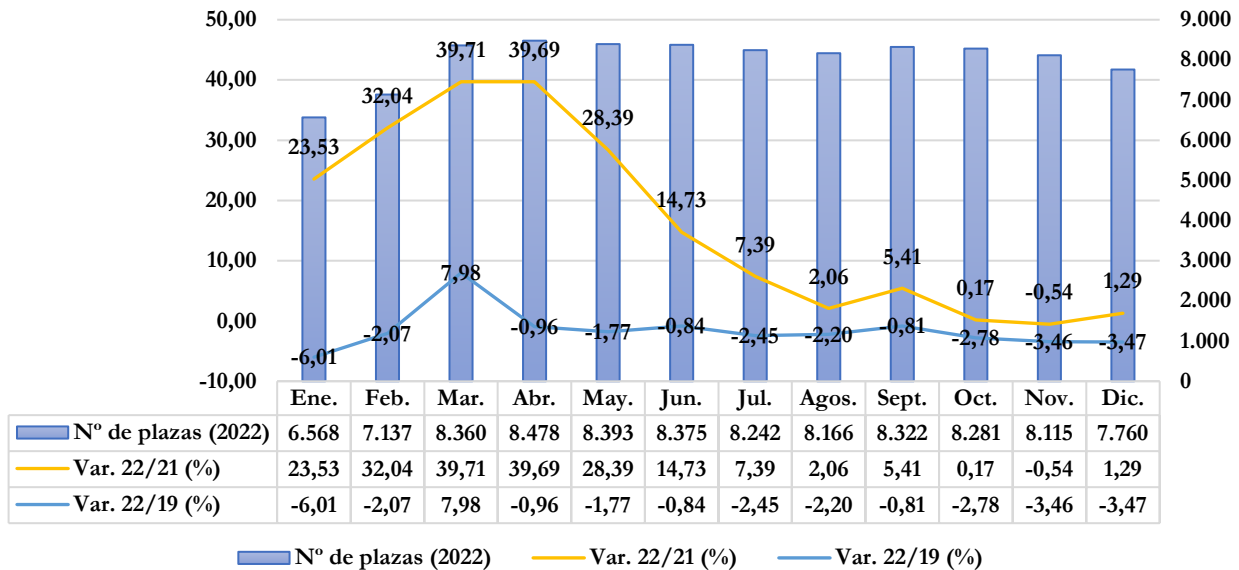
Gráfico 7. Estimación de los establecimientos hoteleros abiertos en la provincia de Jaén (2022)



Fuente: Elaboración propia a partir de la Encuesta de Ocupación Hotelera del INE.

Evidentemente, el número de plazas disponibles durante 2022 sigue la misma tendencia que los establecimientos hoteleros abiertos (Gráfico 8). La oferta en 2022 ha sido superior a 2021, sobre todo, durante el primer semestre. No obstante, aún hay determinados meses que no logran superar la oferta de plazas con respecto a 2019, año pre pandemia.

Gráfico 8. Estimación de las plazas disponibles en establecimientos hoteleros abiertos en la provincia de Jaén (2022)



Fuente: Elaboración propia a partir de la Encuesta de Ocupación Hotelera del INE.

3.2. Evolución mensual de los apartamentos turísticos en la provincia de Jaén

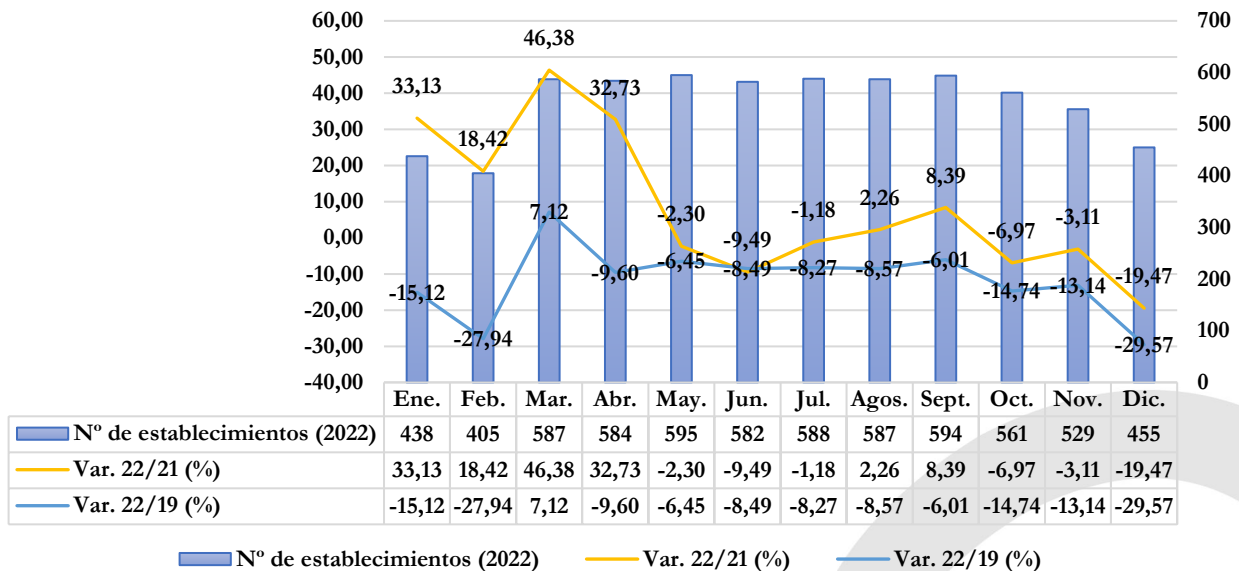
La población objeto de estudio en este apartado son todos los establecimientos de apartamentos turísticos y empresas explotadoras de apartamentos turísticos, de acuerdo con las definiciones que de dichos alojamientos figuran en las distintas normativas autonómicas.

Se entiende por establecimiento de apartamentos turísticos toda unidad productora cuya actividad exclusiva o principal es la de alojamiento de turistas, distribuidos en unidades amuebladas (apartamentos, chalets, villas, bungalows...).

Se considera apartamento turístico (unidad) al inmueble cuyo uso se cede en alquiler de modo habitual para hospedaje. Un conjunto de unidades, a su vez, forma un establecimiento de apartamentos turísticos. El establecimiento puede estar constituido por varios bloques.

En los apartamentos turísticos se ha registrado un comportamiento parecido al de los establecimientos hoteleros (Gráfico 9). Durante el inicio del año, su oferta es muy superior a la registrada en 2021 y, por otro lado, las variaciones son algo irregulares en comparación con 2019, sin alcanzar los establecimientos abiertos durante ese año en casi todo el período analizado.

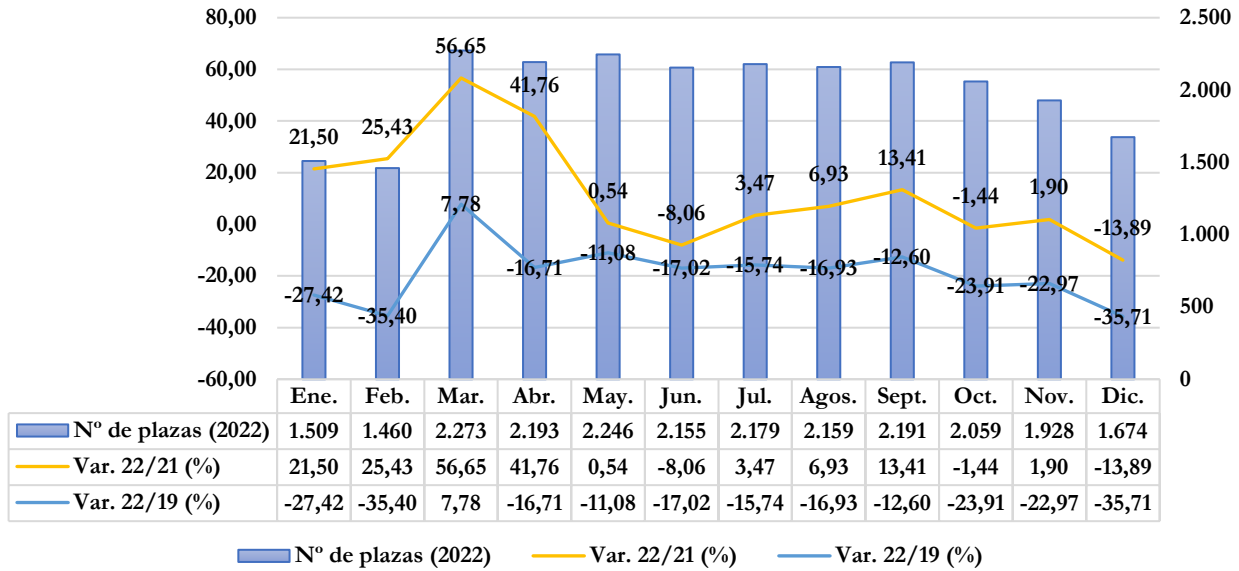
Gráfico 9. Estimación de los apartamentos turísticos abiertos en la provincia de Jaén (2022)



Fuente: Elaboración propia a partir de la Encuesta de Ocupación en Apartamentos Turísticos del INE.

El comportamiento de las plazas en apartamentos turísticos sigue la misma tendencia, sin superar la oferta de 2019 (obviando marzo). La máxima oferta de plazas disponibles en apartamentos turísticos se produce en marzo (2.273) y es relativamente estable desde el citado mes hasta octubre. Enero, febrero, noviembre y diciembre constituyen los meses en los que la oferta de plazas es inferior.

Gráfico 10. Estimación de las plazas disponibles en apartamentos turísticos abiertos en la provincia de Jaén (2022)



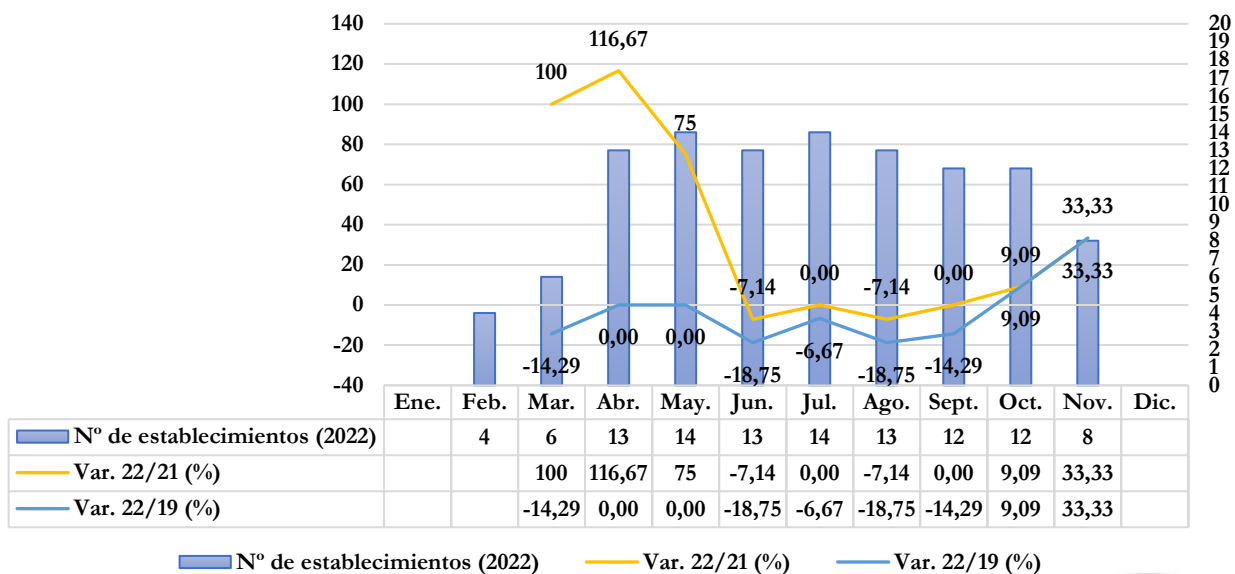
Fuente: Elaboración propia a partir de la Encuesta de Ocupación en Apartamentos Turísticos del INE.

3.3. Evolución mensual de los campings en la provincia de Jaén

Se entiende por campings, aquellos espacios de terreno debidamente delimitados, dotados y acondicionados, destinados a facilitar a las personas, de modo habitual y mediante el pago de un precio estipulado, un lugar para hacer vida al aire libre durante tiempo limitado con fines vacacionales o turísticos y utilizando como residencia, albergues móviles, caravanas, tiendas de campaña u otros elementos similares fácilmente transportables. Además, el INE ofrece información referente al número de parcelas disponibles, no de plazas.

Esta tipología de alojamiento es la más irregular con respecto a su oferta a lo largo del período anual y, además, presenta una fuerte estacional durante los meses de primavera/verano, desde mayo hasta agosto, cuando la oferta es mayor (14 establecimientos). En cualquier caso, se ha recuperado su actividad en algunos meses, como marzo o abril, en comparación con 2021 (Gráfico 11).

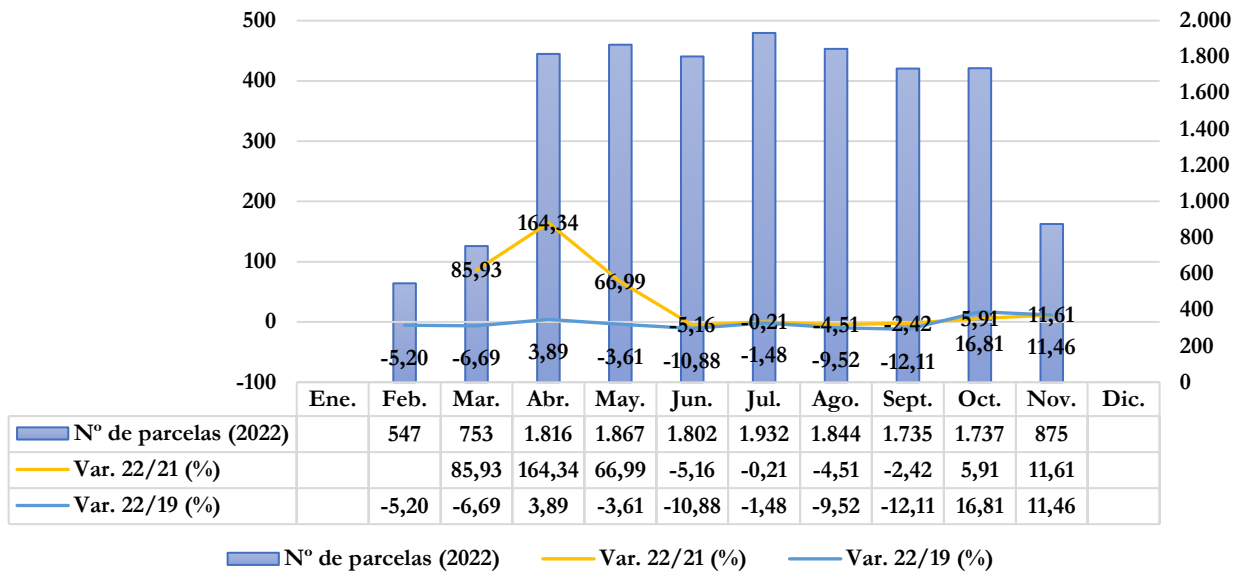
Gráfico 11. Estimación de los campings abiertos en la provincia de Jaén (2022)



Fuente: Elaboración propia a partir de la Encuesta de Ocupación en Campings del INE.

Las parcelas ofertadas en 2022 han aumentado relativamente desde marzo hasta mayo, en comparación con 2021 (Gráfico 12). Para 2022, no se dispone de los datos de campings de enero y diciembre, meses que suelen presentar menor actividad.

Gráfico 12. Estimación de las plazas disponibles en campings abiertos en la provincia de Jaén (2022)



Fuente: Elaboración propia a partir de la Encuesta de Ocupación en Campings del INE.

3.4. Evolución mensual de los alojamientos de turismo rural en la provincia de Jaén

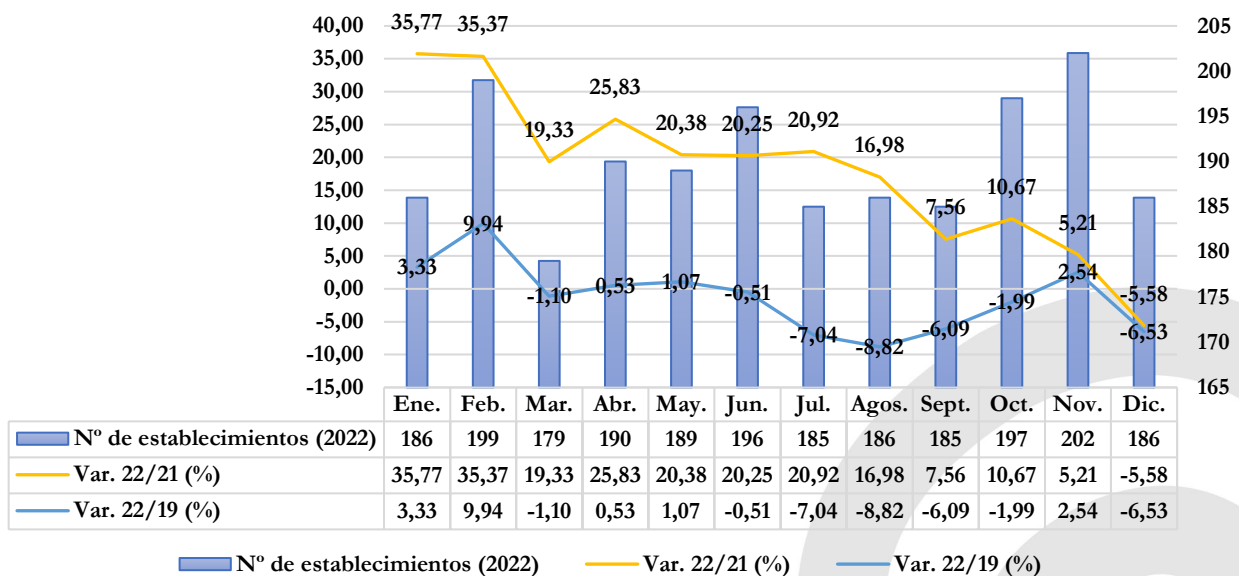
Son todos los alojamientos de turismo rural inscritos como tales en el correspondiente registro de cada Comunidad Autónoma, de acuerdo con las definiciones que de dichos alojamientos figuran en las distintas normativas legales autonómicas.

Son alojamientos de turismo rural aquellos establecimientos o viviendas destinados al alojamiento turístico mediante precio con o sin otros servicios complementarios y que estén inscritos en el correspondiente registro de cada Comunidad Autónoma.

Estos establecimientos suelen presentar unas características determinadas: a) Estar situados en medio rural. b) Ser edificaciones con tipología arquitectónica propia de la zona o estar situados en fincas que mantengan activas explotaciones agropecuarias (agroturismo). c) Ofrecer un límite de plazas y habitaciones para el alojamiento de huéspedes y reunir ciertos requisitos de infraestructura y dotaciones básicas.

Los alojamientos de turismo rural abiertos durante 2022 han aumentado considerablemente en comparación con 2021, exceptuando el mes de diciembre (-5,58%). Su comparativa con 2019 es algo irregular, aumentando y disminuyendo la oferta de alojamientos de turismo rural disponibles, sin seguir un patrón identificable en este caso. No obstante, es destacable que la oferta es muy estable a lo largo de 2022 (Gráfico 13).

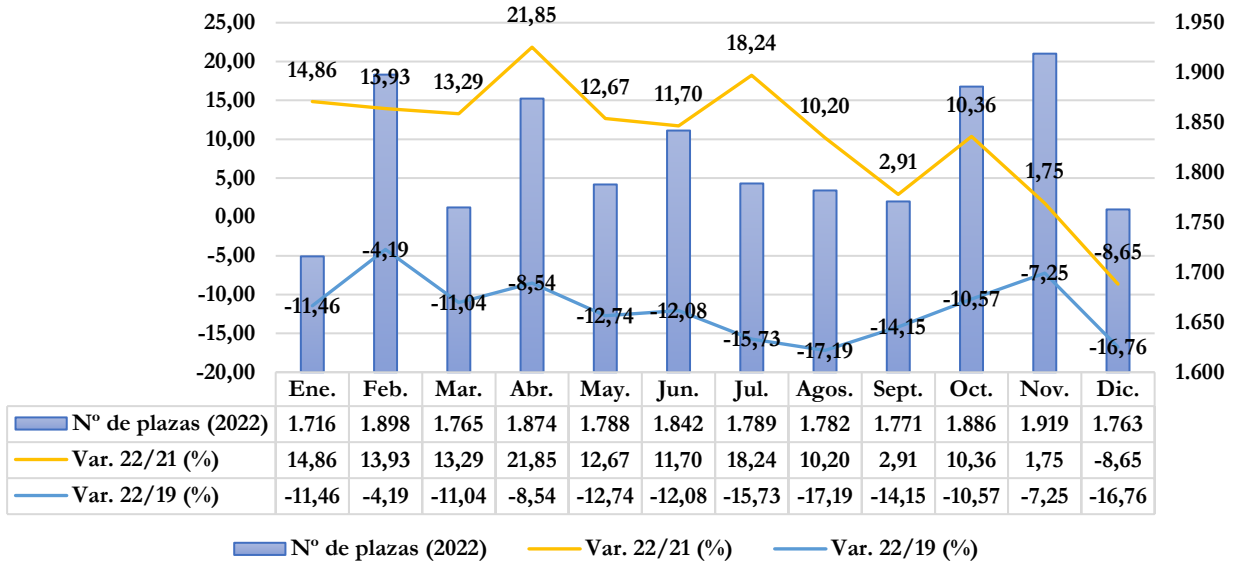
Gráfico 13. Estimación de los alojamientos de turismo rural abiertos en la provincia de Jaén (2022)



Fuente: Elaboración propia a partir de la Encuesta de Ocupación en Alojamientos de Turismo Rural del INE.

Con respecto a las plazas de los alojamientos de turismo rural, su disponibilidad en 2022 sigue la misma tendencia que los establecimientos, tanto al compararse con 2019, como 2021 (Gráfico 14). De nuevo, hay que resaltar la homogeneidad de la oferta de plazas a lo largo de 2022, siendo su mínimo en enero (1.716) y su máximo en noviembre (1.919).

Gráfico 14. Estimación de las plazas disponibles en alojamientos de turismo rural abiertos en la provincia de Jaén (2022)



Fuente: Elaboración propia a partir de la Encuesta de Ocupación en Alojamientos de Turismo Rural del INE.

4

NÚMERO DE ALOJAMIENTOS CLASIFICADOS POR TIPOS Y
CATEGORÍAS EN 2022

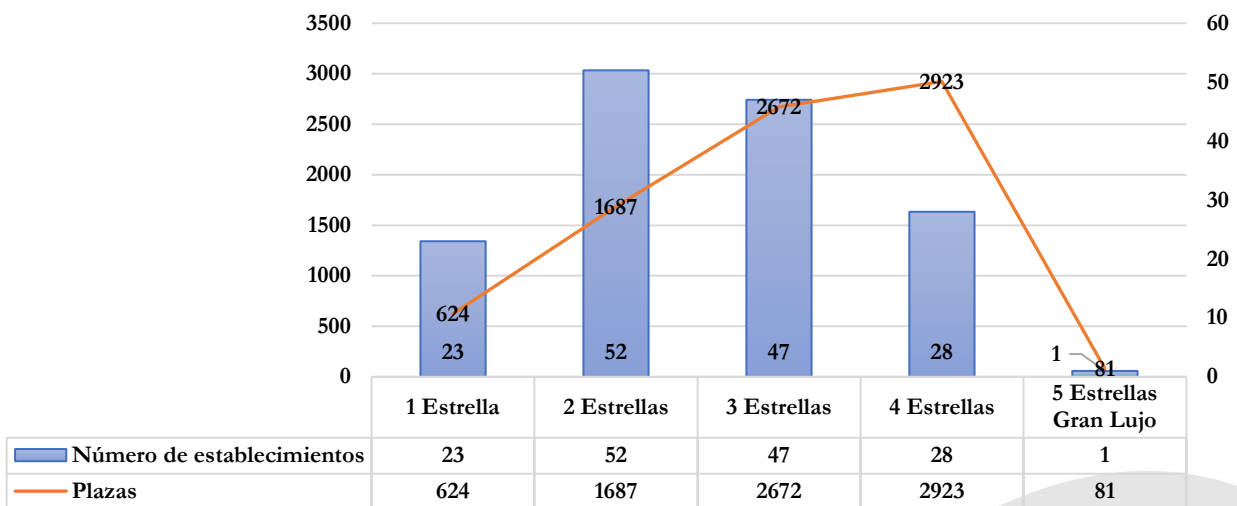
4. Número de alojamientos clasificados por tipos y categorías en 2022

El análisis del total de establecimientos desglosados por tipo y categoría que se presenta a continuación busca conocer cuál es la calidad de los alojamientos de la provincia de Jaén. A partir del Registro de Actividades Turísticas (RAT) de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte, se han elaborado un conjunto de gráficos para ayudar a la representación de los datos obtenidos. En cualquier caso, ya se ha visto que ha una tendencia al alza de todos los tipos de alojamientos (excepto los hostales y pensiones).

4.1. Hoteles y hoteles-apartamento de la provincia de Jaén

La provincia de Jaén cuenta con un total de 151 hoteles, que equivalen a 7.987 plazas disponibles. La mayor parte de esta oferta posee la categoría de 2 y 3 estrellas y tan sólo se cuenta con un hotel de 5 estrellas (Gráfico 15).

Gráfico 15. Número de hoteles por categoría de la provincia de Jaén (2022)



Fuente: Elaboración propia a partir del Registro de Actividades Turísticas de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte.

Los hoteles-apartamento son el tipo de alojamiento con menor número de establecimientos abiertos en la provincia de Jaén. En 2022, siguen siendo cuatro los establecimientos registrados y 466 plazas disponibles, manteniendo los valores de 2020 y 2021 (Tabla 7).

Tabla 7. Número de hoteles-apartamento de la provincia de Jaén (2022)

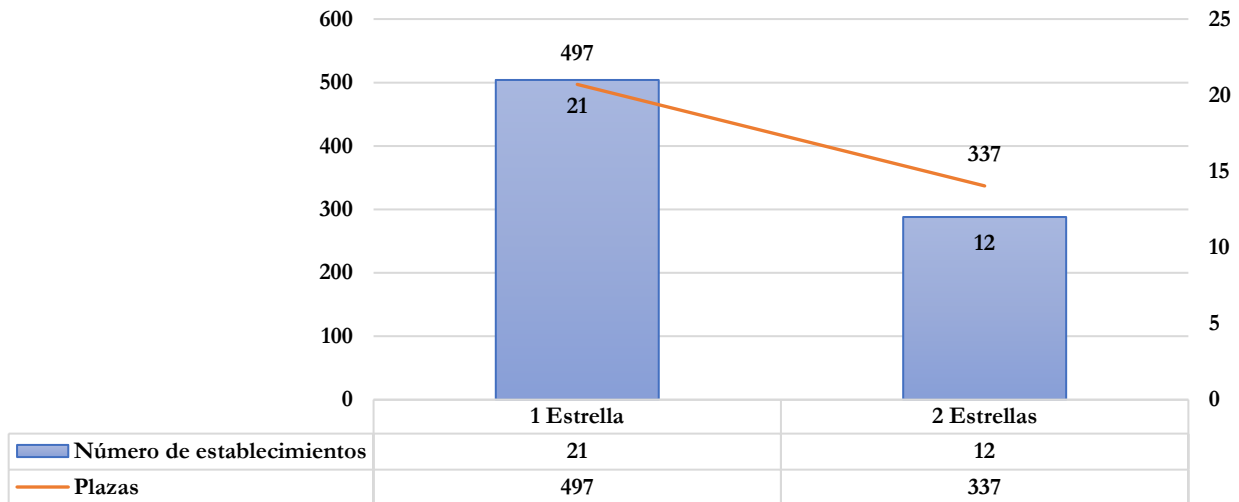
Categoría	3 Estrellas
Número de establecimientos	4
Plazas	466

Fuente: Elaboración propia a partir del Registro de Actividades Turísticas de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte.

4.2. Hostales y pensiones de la provincia de Jaén

Son 33 los establecimientos activos y 838 plazas disponibles en la oferta de hostales de la provincia de Jaén. Con la categoría de 1 estrella hay 21 establecimientos y 12 de dos estrellas. Ya se ha superado levemente el 40% de las plazas en hostales que son de dos estrellas, la categoría superior en este tipo de establecimientos, y mejorando los resultados con respecto a 2021 (Gráfico 16).

Gráfico 16. Número de hostales por categoría de la provincia de Jaén (2022)



Fuente: Elaboración propia a partir del Registro de Actividades Turísticas de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte.

Las pensiones de la provincia de Jaén poseen una categoría única y son 58 los establecimientos registrados en 2022, lo que supone un total de 1.199 plazas.

Tabla 8. Número de pensiones de la provincia de Jaén (2022)

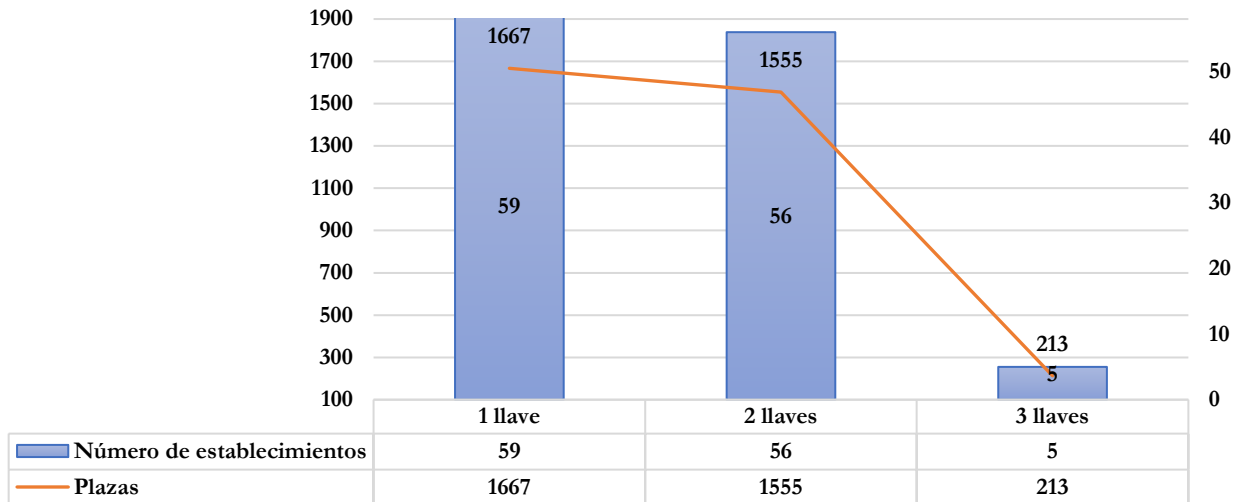
	Categoría única
Número de establecimientos	58
Plazas	1.199

Fuente: Elaboración propia a partir del Registro de Actividades Turísticas de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte.

4.3. Apartamentos de la provincia de Jaén

Los apartamentos abiertos en la provincia de Jaén suman un total de 120 establecimientos y 3.435 plazas disponibles. En este caso, siguen siendo 5 los establecimientos que poseen la máxima categoría de 3 llaves (Gráfico 17).

Gráfico 17. Número de apartamentos por categoría de la provincia de Jaén (2022)

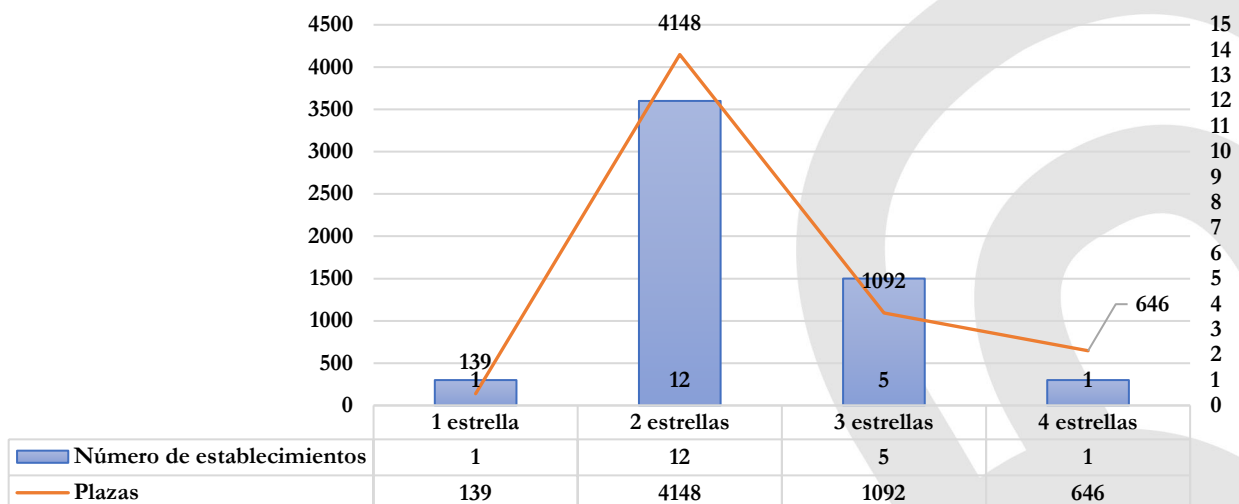


Fuente: Elaboración propia a partir del Registro de Actividades Turísticas de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte.

4.4. Campings de la provincia de Jaén

Durante 2022, han seguido siendo 19 los campings registrados en la provincia de Jaén. Comprenden un total de 6.025 plazas. Se clasifican en las siguientes categorías: primera o lujo, segunda y tercera. La mayor parte de la oferta está emplazada en la categoría de 2 estrellas (Gráfico 18).

Gráfico 18. Número de campings por categoría de la provincia de Jaén (2022)

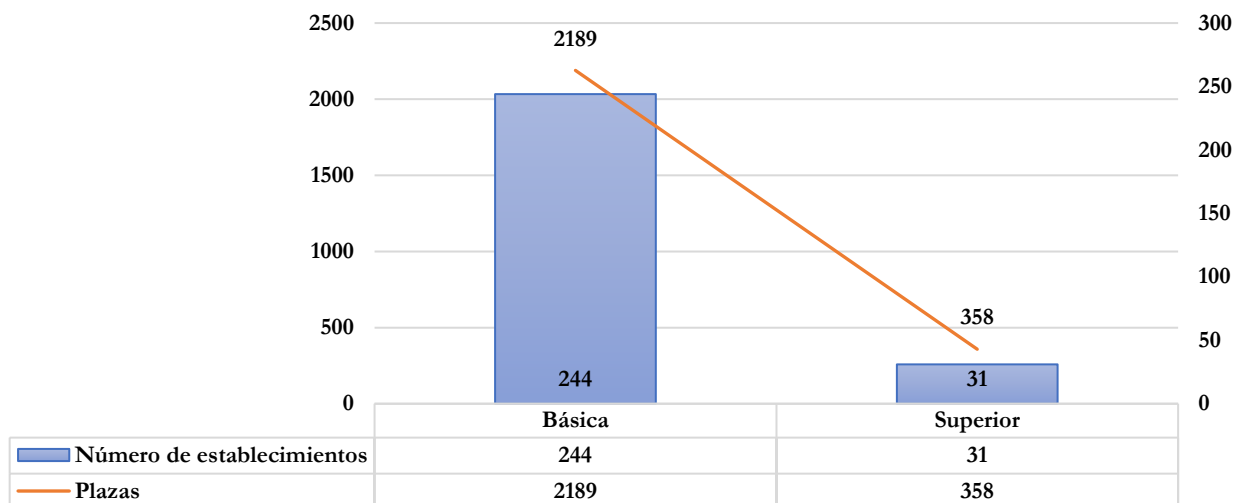


Fuente: Elaboración propia a partir del Registro de Actividades Turísticas de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte.

4.5. Casas rurales de la provincia de Jaén

La clasificación de las casas rurales de la provincia de Jaén tiene dos categorías: básica y superior. La mayoría de las casas rurales de la provincia de Jaén posee la categoría básica (244), que se traduce en 2.189 plazas. Las casas rurales de categoría superior son 31, con un total de 358 plazas. En total, hay 275 casas rurales y 2.547 plazas disponibles (Gráfico 19).

Gráfico 19. Número de casas rurales por categoría de la provincia de Jaén (2022)



Fuente: Elaboración propia a partir del Registro de Actividades Turísticas de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte.

4.6. Viviendas turísticas de alojamiento rural de la provincia de Jaén

El aumento continuado y sostenido en el tiempo de las viviendas turísticas de alojamiento rural ya se ha evidenciado y, como puede preverse, esta tendencia al alza continúa. En 2022, hubo 883 establecimientos abiertos con 5.840 plazas disponibles. Para ver su evolución, se muestran los datos comparados con 2019 (año pre pandemia) y 2021 (año anterior). Es un hecho destacable que, comparando los registros de 2022 con 2019, se ha producido un aumento del 38,62% en el número de viviendas turísticas de alojamiento rural y un incremento del 44,27% en las plazas disponibles.

Tabla 9. Número de viviendas turísticas de alojamiento rural de la provincia de Jaén (2019/2022)

	2019	2021	2022	Variación (2022/2021)	Variación (2022/2019)
Número de establecimientos	637	808	883	9,28	38,62
Plazas	4.048	5.308	5.840	10,02	44,27

Fuente: Elaboración propia a partir del Registro de Actividades Turísticas de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte.

A large, white, stylized number '5' is centered on a blue background. The background features abstract, overlapping shapes in various shades of blue, creating a dynamic and modern aesthetic.

5

ADR HOTELERO EN LA PROVINCIA DE JAÉN

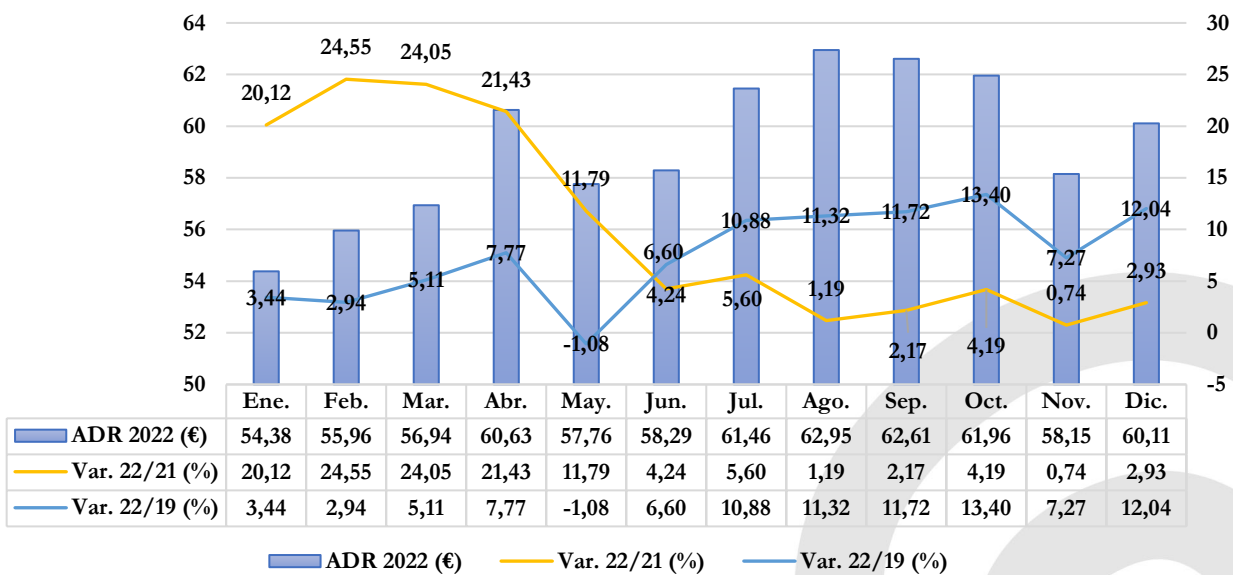
5. ADR hotelero en la provincia de Jaén

La tarifa media diaria, o ADR por sus siglas en inglés, es el indicador del precio medio que los turistas pagan por habitación en un período de tiempo dado. En este apartado se exponen los datos referidos a la media mensual de la provincia de Jaén y de tres puntos turísticos para los que hay información disponible, junto a la variación que presentan en comparación con 2019 y 2021. Cada gráfico muestra los valores medios del ADR en el sector hotelero para la provincia de Jaén, Cazorla, la ciudad de Jaén y Úbeda. La serie temporal analizada cubre 2022 en la explotación de la Encuesta de Ocupación Hotelera del INE que realiza el Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía.

Tras analizar el ADR, a grandes rasgos, 2022 ha experimentado un incremento de esta tarifa en todos los mercados para los que hay información. Es decir, es más caro hacer uso de los establecimientos hoteleros de la provincia que en 2021 y 2019. Aunque son los meses de verano los que muestran un ADR más elevado, en algunos mercados destacan abril y octubre, como es el caso de Úbeda.

La tarifa media diaria (ADR) registrada a lo largo de 2022 ha sido más elevada que el año anterior y, a su vez, que en 2019 (Gráfico 20). Al comparar los datos con 2021, es destacable que las variaciones más acentuadas se dan durante la primera mitad del año. Por otro lado, cabe hacer mención a que esta métrica es más uniforme a lo largo del año, siendo menor la diferencia entre el mes más caro y el más barato. La tarifa media más elevada se da entre julio y octubre de 2022.

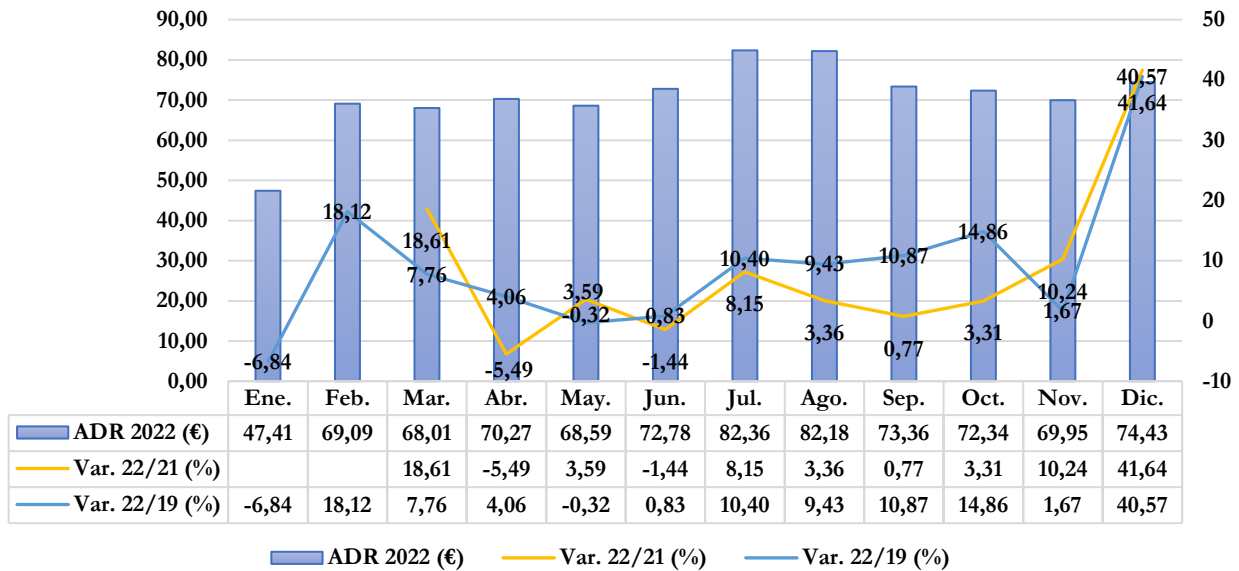
Gráfico 20. Evolución del ADR hotelero en la provincia de Jaén (2022)



Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. Explotación de la Encuesta de Ocupación Hotelera del INE.

El cálculo del ADR mensual de Cazorla (Gráfico 21) ha recuperado valores que, en 2021, no pudieron ser obtenidos por diversos motivos, entre ellos, los efectos de la COVID-19. Se aprecia que es más caro alojarse en Cazorla que en años anteriores. Además, en diciembre ha aumentado el ADR más de un 40%, en comparación con 2019 y 2021.

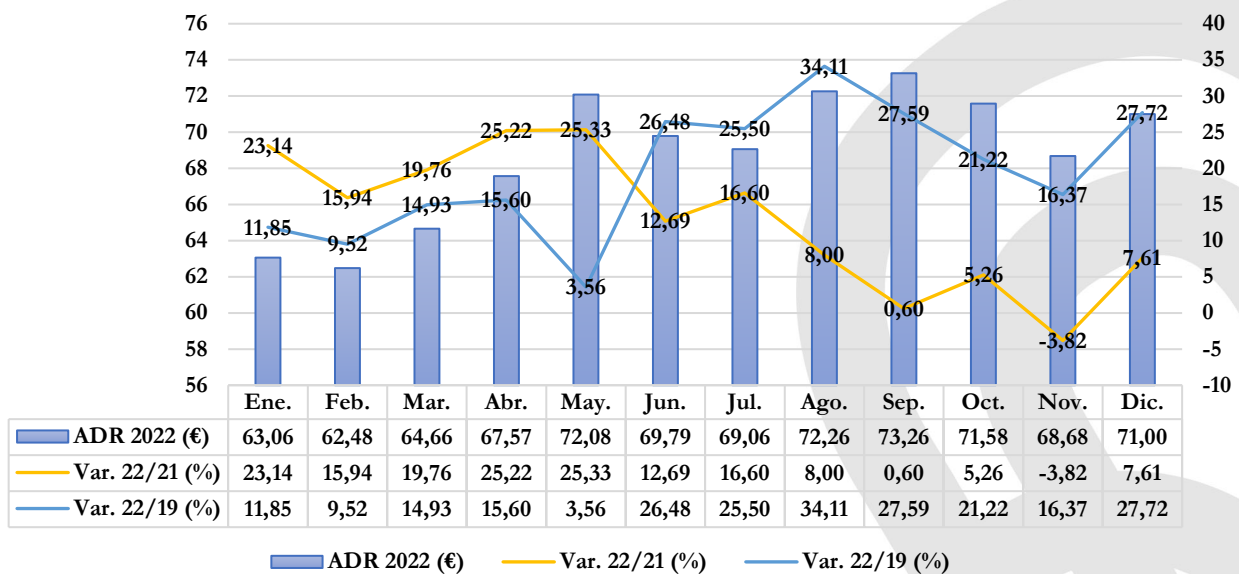
Gráfico 21. Evolución del ADR hotelero en Cazorla (2022)



Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. Explotación de la Encuesta de Ocupación Hotelera del INE.

En la ciudad de Jaén, el ADR no presenta grandes oscilaciones durante el transcurso de 2022, siendo, en parte, indicador de una estacionalidad más moderada. Por otro lado, 2022 ha sido un año en el que los precios han ido al alza, con variaciones positivas en, prácticamente, la totalidad de los meses, en comparación con 2019 y 2021.

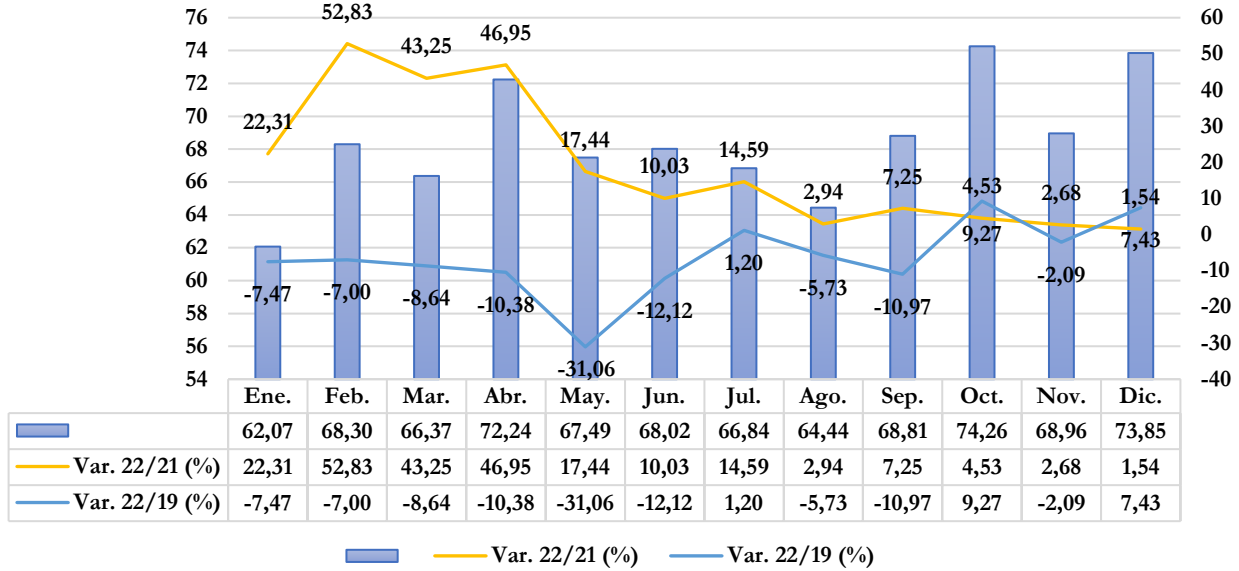
Gráfico 22. Evolución del ADR hotelero en la ciudad de Jaén (2022)



Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. Explotación de la Encuesta de Ocupación Hotelera del INE.

El ADR en Úbeda alcanza sus valores más elevados en abril (72,24€) y octubre (74,26€), meses que son más rentables en muchos de los destinos provinciales en los que no sobresale la época estival (Gráfico 23). Obviándolos, incluido diciembre, el resto presenta cierta uniformidad, sin grandes variaciones. En Úbeda ha sido más caro alojarse que en 2021, aunque la tarifa media diaria ha disminuido en muchos casos, en comparación con 2019.

Gráfico 23. Evolución del ADR hotelero en Úbeda (2022)



Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. Explotación de la Encuesta de Ocupación Hotelera del INE.

A large, white, stylized letter 'C' is the central focus of the image. It is set against a vibrant blue background that features several overlapping, abstract, curved shapes in various shades of blue, creating a sense of depth and movement. The overall composition is clean and modern.

C

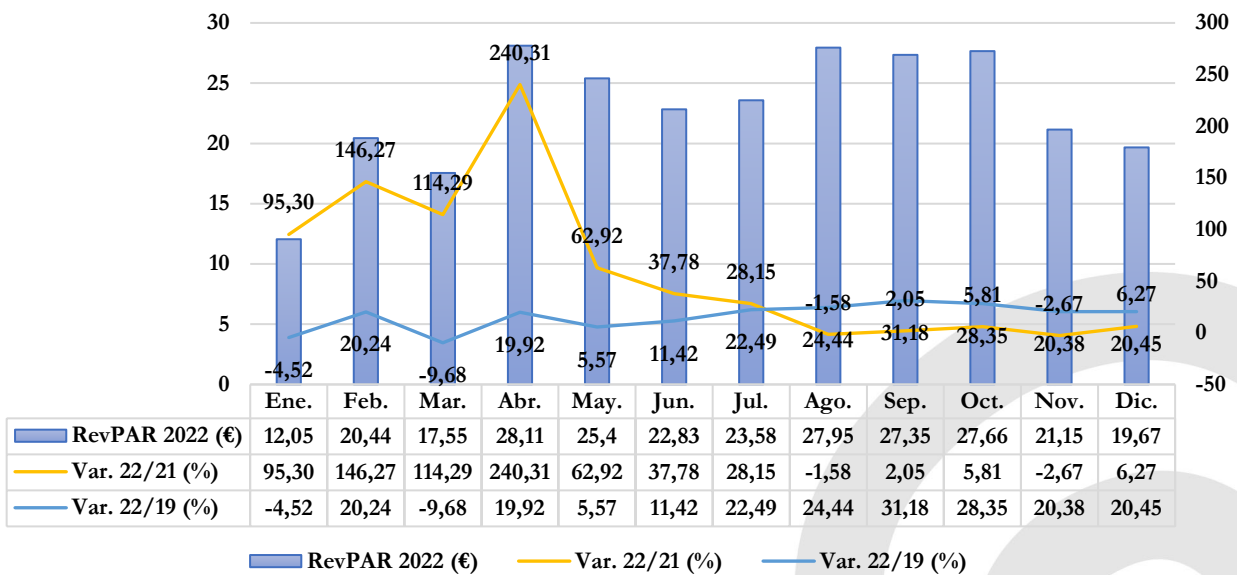
RevPAR HOTELERO EN LA PROVINCIA DE JAÉN

6. RevPAR hotelero en la provincia de Jaén

En esta sección, se analiza el RevPAR hotelero en tres de los municipios de la provincia de Jaén para los que hay datos disponibles (Cazorla, ciudad de Jaén y Úbeda), además de la información para el conjunto de la provincia. El RevPAR es un indicador de salud del mercado hotelero y tiene en consideración la ocupación durante el mes en cuestión, el ADR y las habitaciones disponibles. Esta información se obtiene del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía, de la explotación de la Encuesta de Ocupación Hotelera del INE. El RevPAR muestra los ingresos por habitación disponible en un período dado. Los datos que se presentan a continuación muestran la media mensual del RevPAR de cada mes. La serie temporal analizada abarca 2022 de manera mensual y se presenta su variación con respecto a 2019 y 2021.

El Gráfico 24 muestra el RevPAR medio mensual en el sector hotelero de la provincia de Jaén. El mes más rentable para este tipo de alojamientos ha sido abril (28,11€), seguido del tercer trimestre de 2022, incluyendo octubre (un comportamiento que también se ha visto en los alojamientos ofertados en plataformas de economía colaborativa). La rentabilidad se estabiliza durante el año, en el que se han registrado importantes variaciones con respecto a 2021, sobre todo durante el primer cuatrimestre, alcanzando, en el caso más extremo, un incremento del 240,31% (abril). De nuevo, y esta vez a través de los ingresos por habitación disponible, se resalta una leve moderación de la estacionalidad en la actividad turística de la provincia.

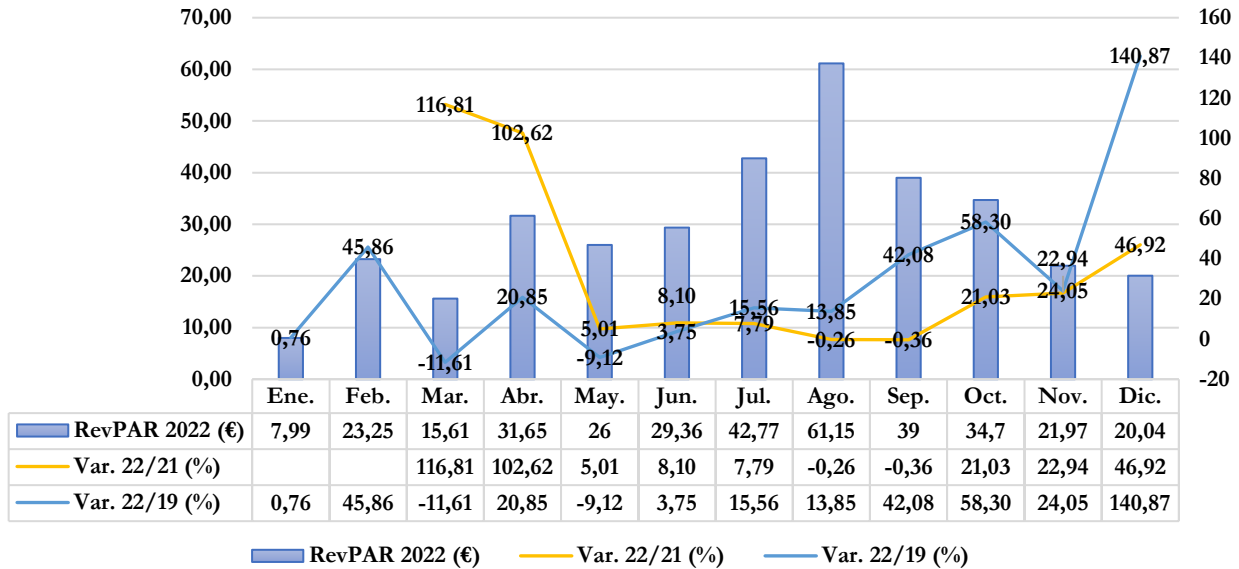
Gráfico 24. Evolución del RevPAR hotelero en la provincia de Jaén (2022)



Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. Explotación de la Encuesta de Ocupación Hotelera del INE.

El Gráfico 25 recoge el RevPAR de Cazorla. A simple vista, la época estival alcanza claramente los puntos máximos de rentabilidad para los establecimientos hoteleros, siendo agosto el mes con mayor valor (61,15€). A su vez, se ha recuperado moderadamente la rentabilidad en meses en los que el sector vio su actividad muy mermada en 2021. Este es el ejemplo de abril, que ha duplicado su RevPAR hasta alcanzar los 31,65€.

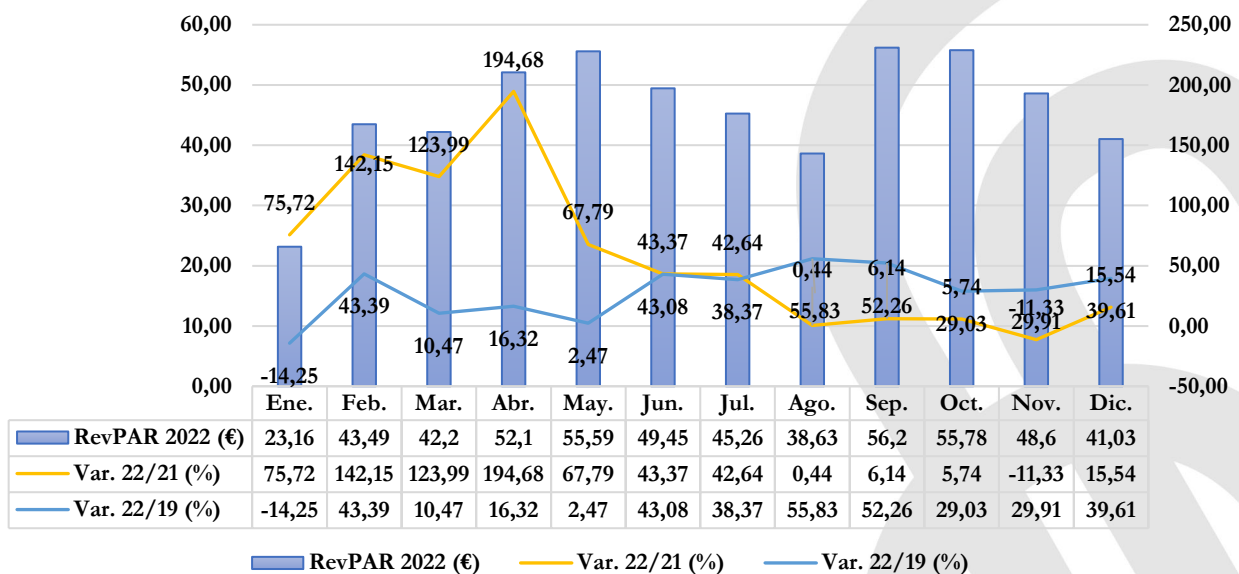
Gráfico 25. Evolución del RevPAR hotelero en Cazorla (2022)



Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. Explotación de la Encuesta de Ocupación Hotelera del INE.

En la ciudad de Jaén hay un comportamiento muy similar de los valores analizados, con respecto a los mercados ya vistos (Gráfico 26). El primer semestre de 2022 ha recuperado su actividad notoriamente, si se compara con 2021, año con caídas acentuadas durante este período. Este hecho resulta en un destino con una rentabilidad para el sector hotelero bastante estable durante el transcurso del año, siendo los meses con mayor RevPAR abril (52,1€), mayo (55,59€), septiembre (56,2€) y octubre (55,78€).

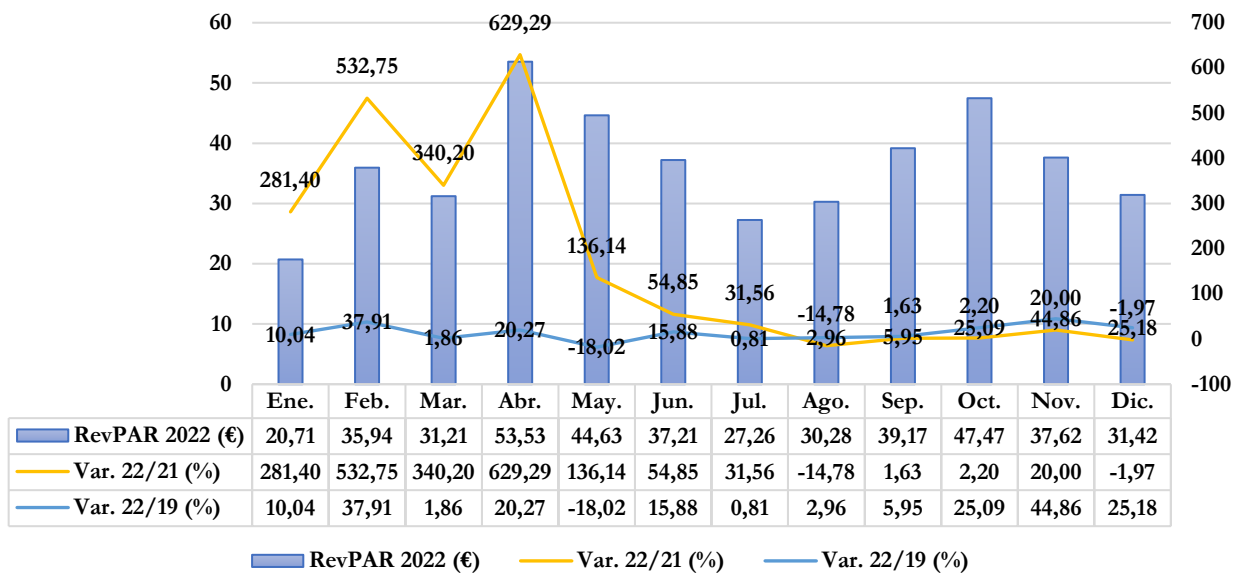
Gráfico 26. Evolución del RevPAR hotelero en la ciudad de Jaén (2022)



Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. Explotación de la Encuesta de Ocupación Hotelera del INE.

Finalmente, en Úbeda se sigue la tendencia en la cual el RevPAR se ha recuperado con creces desde enero hasta mayo, con variaciones positivas de hasta un 629,29% en abril (Gráfico 27). Por tanto, la situación crítica que se registró en 2021 ha quedado estabilizada, acorde a los resultados obtenidos. De nuevo, es abril un mes que cobra gran protagonismo en el turismo provincial, en este caso, en Úbeda, con un valor de 53,53€. Destaca también octubre, aunque sin apenas variación con respecto a 2021 (2,20%), sus ingresos por habitación disponibles son de 47,47€.

Gráfico 27. Evolución del RevPAR hotelero en Úbeda (2022)



Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. Explotación de la Encuesta de Ocupación Hotelera del INE.

7

CONCLUSIONES

7. Conclusiones

En primer lugar, y atendiendo al Registro de Actividades Turísticas (RAT) de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte, la oferta de establecimientos de alojamiento registrada en la provincia de Jaén ha variado levemente de forma positiva en el número de hoteles y hoteles-apartamento, tanto en los establecimientos como las plazas ofertadas. En cuanto a los hostales y pensiones, el comportamiento ha sido justo el contrario, se da una leve disminución. Los campings siguen manteniendo el mismo número de establecimientos registrados, aunque sus plazas disminuyen en un -14,4%. En auge durante los últimos años, el número de apartamentos turísticos y casas rurales vuelve a presentar un aumento, tras una leve recesión registrada en 2020.

El número de plazas, por regla general, suele variar de manera proporcional al número de alojamientos. En este caso, se da un aumento en los hoteles y hoteles-apartamento (1,29%) y una leve disminución en los hostales y pensiones (-0,68%). Tanto en los apartamentos turísticos, como en las casas rurales de la provincia de Jaén, las plazas ofertadas han aumentado. En el primer caso, un 1,72% y, en el segundo, un 5,07%. El dato a destacar del Registro de Actividades Turísticas (RAT) corresponde a las plazas de los campings, que, manteniendo el mismo número de establecimientos, han disminuido en un -14,04%.

Acorde a la información facilitada por el INE en las encuestas de ocupación, se ha podido vislumbrar que, en términos generales, la oferta de establecimientos y plazas de las diferentes tipologías de alojamiento han recuperado una actividad más regular durante 2022, hecho propiciado, principalmente, por la ausencia de restricciones. Tal y como se predijo el año anterior, 2022 ha supuesto un gran paso para que los alojamientos recuperen su actividad a niveles corrientes.

Los datos de ADR muestran la vuelta de 2022 a una estabilidad en la actividad turística que se había perdido durante 2020 y 2021. Este hecho se aprecia con las variaciones positivas registradas durante el primer semestre del año. En cualquier caso, se puede afirmar que ha sido más caro alojarse en todos los destinos analizados y en la provincia en general, sobre todo, en comparación con 2021.

Finalmente, el RevPAR viene a demostrar la estabilización de la actividad en los establecimientos hoteleros. Al tratarse de una consecuencia del comportamiento del ADR y el grado de ocupación, ya podía preverse este hecho. De nuevo, durante el primer semestre del año, se han registrado las mayores variaciones con respecto a 2021. Además, en casi todos los meses analizados de 2022 y en todos los destinos, se superan los valores de 2021 y 2019, lo que es indicador claro de la recuperación de la rentabilidad del sector hotelero de la provincia de Jaén.



SIT *Jaén* @

SISTEMA de
INTELIGENCIA TURÍSTICA
de la PROVINCIA de JAÉN

Sistema de Inteligencia Turística de la provincia de Jaén

Campus de Las Lagunillas, s/n. D3-273
23071 Jaén
Teléfono: 953 21 20 70
Email: jipulido@ujaen.es
Web: www.sit-jaen.com