

# OFERTA DE ALOJAMIENTO EN LA PROVINCIA DE JAÉN

2023

Elaboración y redacción:



Subvenciona:





## Oferta de alojamiento en la provincia de Jaén 2023

Director: Juan Ignacio Pulido Fernández

Equipo de redacción:

Isabel Carrillo Hidalgo

Jairo Casado Montilla

Juan Ignacio Pulido Fernández

Cómo citar:

Pulido, J.I. (dir.) (2024): *Oferta de alojamiento en la provincia de Jaén 2023*. 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 (2019-2023).....	7
2.1. Evolución de los hoteles y hoteles-apartamento en la provincia de Jaén (2019-2023) .....	7
2.2. Evolución de los hostales y pensiones en la provincia de Jaén (2019-2023) .....	8
2.3. Evolución de los apartamentos turísticos en la provincia de Jaén (2019-2023) .....	9
2.4. Evolución de los campings en la provincia de Jaén (2019-2023) .....	10
2.5. Evolución de las casas rurales en la provincia de Jaén (2019-2023).....	11
2.6. Evolución de las viviendas turísticas de alojamiento rural en la provincia de Jaén (2019-2023) ..	12
3. Evolución mensual de la oferta de alojamiento en la provincia de Jaén durante 2023.....	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 2023 .....	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 recién finalizado 2023.

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 2019 hasta 2023, de cada tipología de alojamiento (sección 2) y, por otro lado, el número de establecimientos, clasificados por tipos y categorías, en 2023 (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 2023, 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 2019, como punto de referencia anterior a la pandemia. Además, se comparan los datos de 2023 con 2022.

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, de nuevo, con 2019 y 2022. 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 (2019-2023)

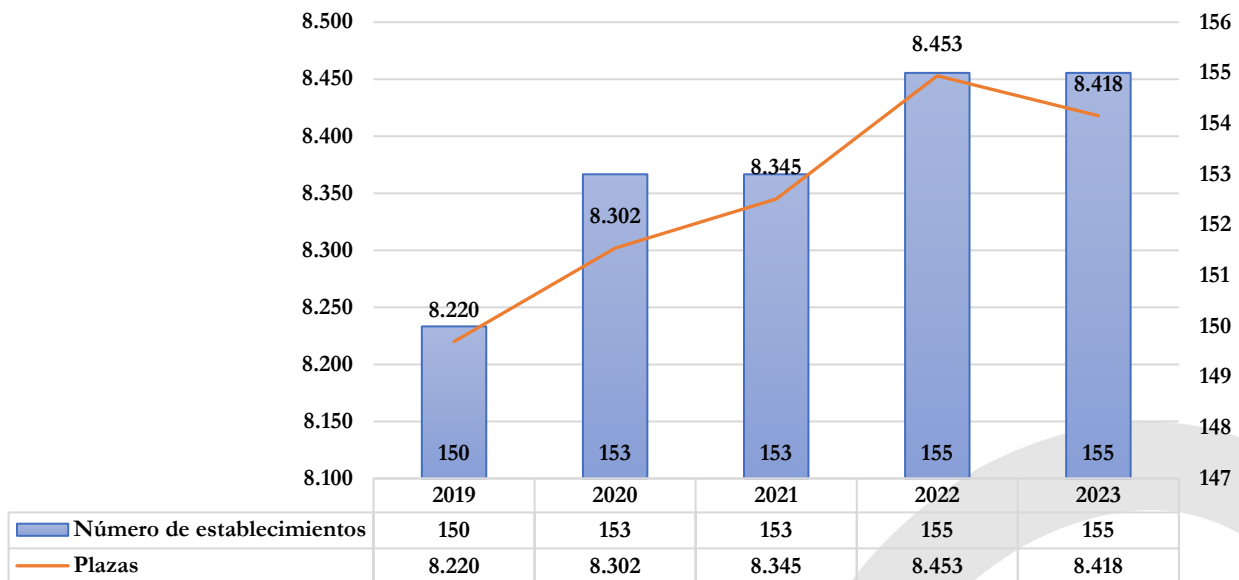
## 2. Evolución de la oferta de alojamiento en la provincia de Jaén (2019-2023)

En este apartado, se realiza un análisis de la evolución en los diferentes tipos de alojamientos de la provincia de Jaén, en una serie temporal de cinco años que va desde 2019 hasta 2023. Para cada una de las tipologías de alojamiento, se presenta 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 al anterior.

### 2.1. Evolución de los hoteles y hoteles-apartamento en la provincia de Jaén (2019-2023)

El Gráfico 1 muestra que los hoteles y hoteles-apartamento de la provincia ha ido aumentando, paulatinamente, desde 2019. El número de este tipo de alojamientos alcanza su máxima en 2022 (155) y se mantienen en 2023. No obstante, las plazas disminuyen ligeramente en el último año analizado, siendo un total de 8.418.

Gráfico 1. Evolución de hoteles y hoteles-apartamento en la provincia de Jaén (2019-2023)



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

En la Tabla 1, puede apreciarse que las variaciones registradas en la oferta de Hoteles y Hoteles-Apartamento en este periodo son casi insignificantes. En 2023, las plazas sólo disminuyeron un -0,41%.

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

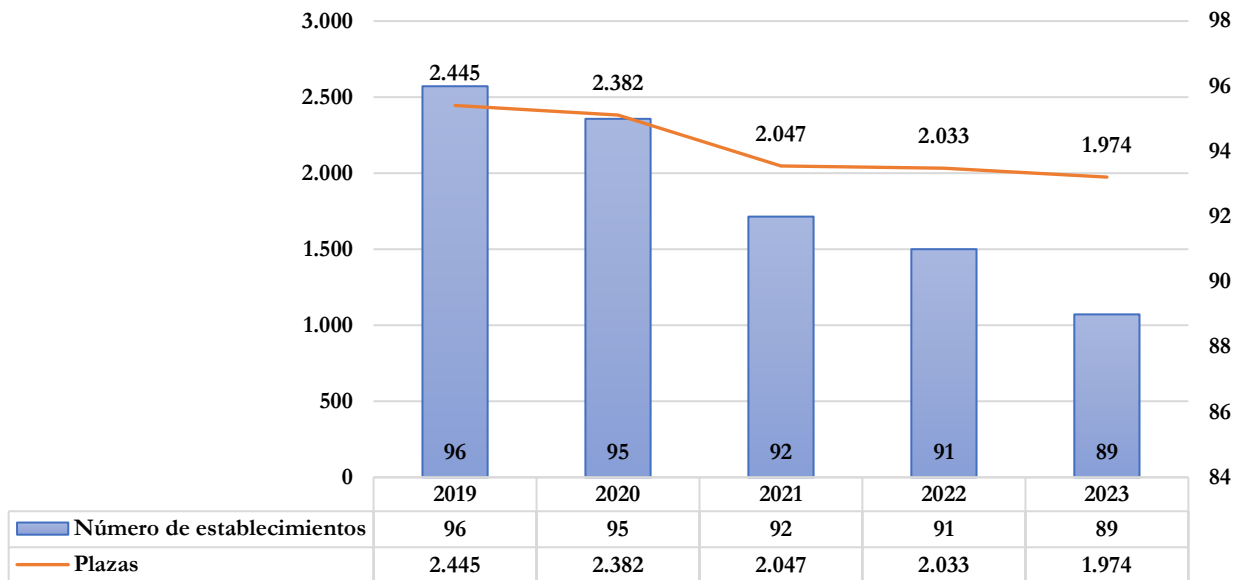
	Tasa de variación (%)			
	2020/2019	2021/2020	2022/2021	2023/2022
Número de establecimientos	2,00	0,00	1,31	0,00
Plazas	1,00	0,52	1,29	-0,41

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 (2019-2023)

Desde 2019, año en el que se contaba con 96 establecimientos y 2.445 plazas, la oferta de hostales y pensiones ha ido disminuyendo de forma moderada (Gráfico 2). En 2023, había registrados 89 establecimientos de este tipo con 1.974 plazas disponibles.

Gráfico 2. Evolución de los hostales y pensiones en la provincia de Jaén (2019-2023)



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. Son cuatro años consecutivos de descenso continuado (su máxima se registró en 2019). En 2023, el número de establecimientos y las plazas vinculadas a éstos disminuyeron en un -2,20% y -2,90%, respectivamente.

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

	Tasa de variación (%)			
	2020/2019	2021/2020	2022/2021	2023/2022
Número de establecimientos	-1,04	-3,16	-1,09	-2,20
Plazas	-2,58	-14,06	-0,68	-2,90

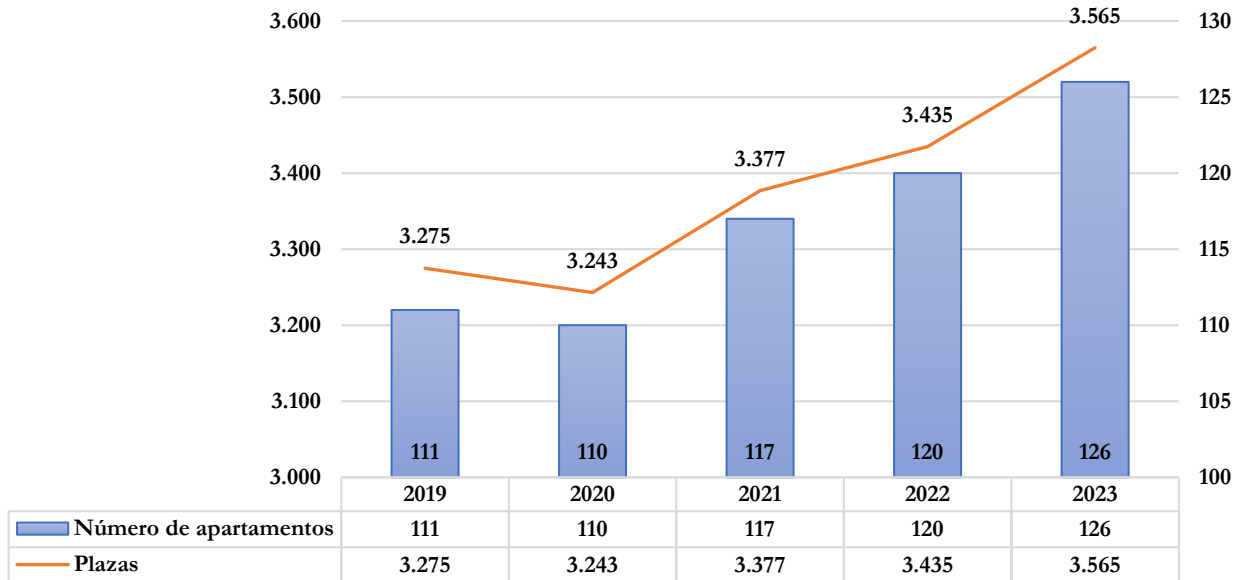
Fuente: Elaboración propia a partir del Registro de Actividades Turísticas de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte.



### 2.3. Evolución de los apartamentos turísticos en la provincia de Jaén (2019-2023)

La tendencia de los apartamentos turísticos registrados va en aumento desde 2020, pasando de los 110 activos en dicho año, a los 126 en 2023. Esto constituye un comportamiento contrario al de hoteles y pensiones. En 2023, se cuentan con 3.565 plazas ofertadas.

Gráfico 3. Evolución de los apartamentos turísticos en la provincia de Jaén (2019-2023)



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. El número de apartamentos se incrementó en 2021, 2022 y 2023, con una variación positiva del 6,36%, 2,56% y 5%, respectivamente. El número de plazas sigue una tendencia similar, con incrementos del 4,13%, 1,72% y 3,78%, en los últimos tres años.

Tabla 3. Tasa de variación porcentual de los apartamentos turísticos

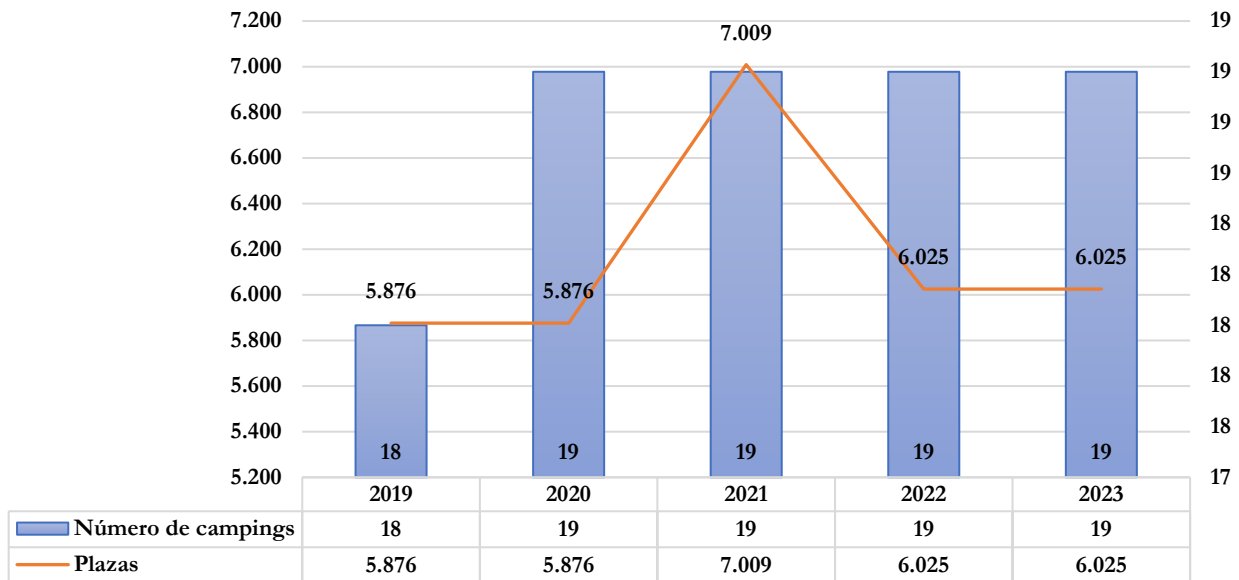
	Tasa de variación (%)			
	2020/2019	2021/2020	2022/2021	2023/2022
Número de apartamentos	-0,90	6,36	2,56	5,00
Plazas	-0,98	4,13	1,72	3,78

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 (2019-2023)

El número de campings en la provincia de Jaén sigue estático, sin presentar variaciones en el Registro de Actividades Turísticas de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte. Desde 2019 hasta 2022, son 19 los campings registrados (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, manteniéndose éstas en 2023.

Gráfico 4. Evolución de los campings en la provincia de Jaén (2019-2023)



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, por lo que volvió a estabilizarse la oferta de plazas de campings, al disminuir en un -14,04%. En 2023 no ha habido cambios al respecto.

Tabla 4. Tasa de variación porcentual de los campings

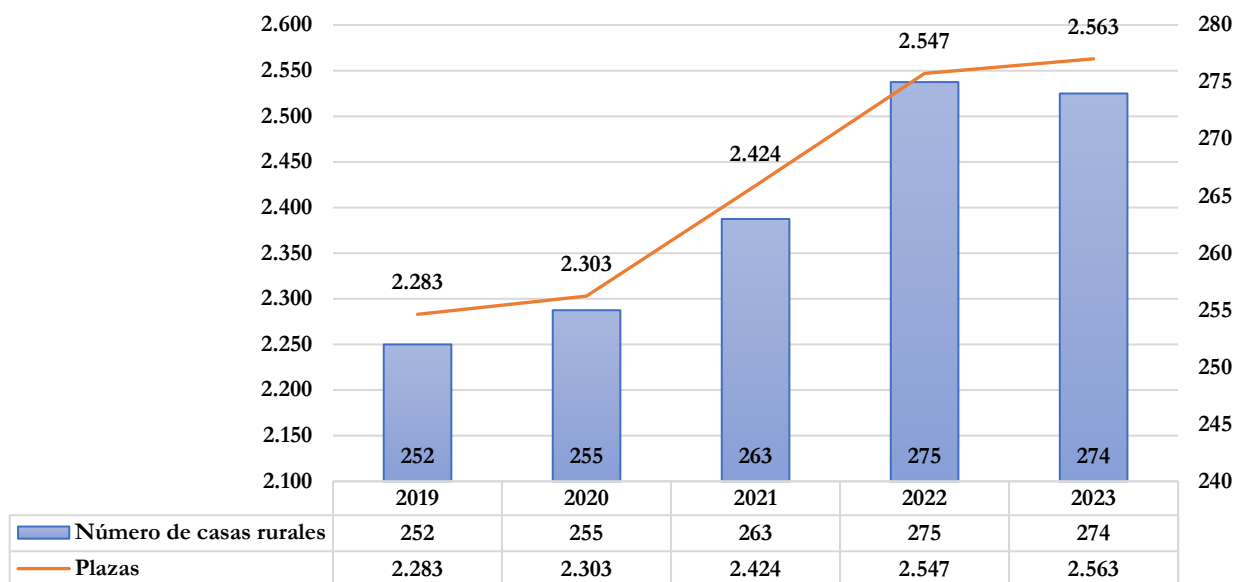
	Tasa de variación (%)			
	2020/2019	2021/2020	2022/2021	2023/2022
Número de campings	5,56	0,00	0,00	0,00
Plazas	0,00	19,28	-14,04	0,00

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 (2019-2023)

Las casas rurales han mostrado una tendencia ascendente en la provincia de Jaén hasta 2022 (Gráfico 5), pasando de 252 casas rurales en 2019, a las 275 en 2022. En 2023, son 274 las registradas. Pese a esta ligera disminución, las plazas aumentan con respecto a 2022, alcanzando las 2.563.

Gráfico 5. Evolución de las casas rurales en la provincia de Jaén (2019-2023)



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 ha quedado clara, especialmente en el caso de las plazas, que si han aumentado ligera y continuamente en el periodo analizado. En 2021 (5,25%) y 2022 (5,07%) se dieron los mayores incrementos con respecto a sus años anteriores.

Tabla 5. Tasa de variación porcentual de las casas rurales

	Tasa de variación (%)			
	2020/2019	2021/2020	2022/2021	2023/2022
Número de establecimientos	1,19	3,14	4,56	-0,36
Plazas	0,88	5,25	5,07	0,63

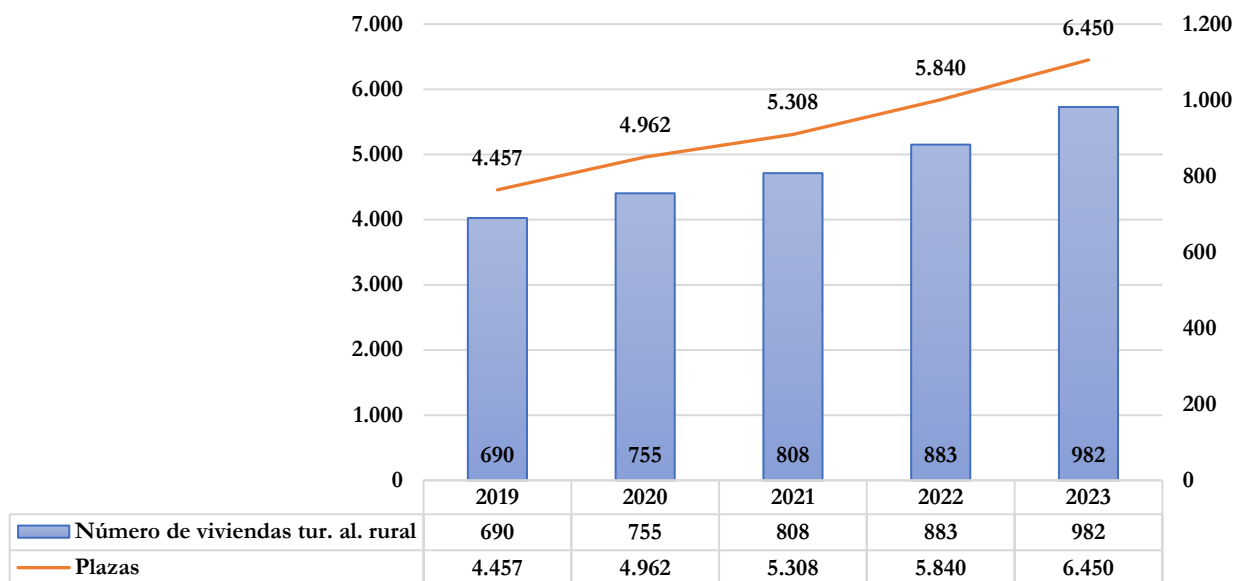
Fuente: Elaboración propia a partir del Registro de Actividades Turísticas de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte.



## 2.6. Evolución de las viviendas turísticas de alojamiento rural en la provincia de Jaén (2019-2023)

Como cada año, en este tipo de alojamiento se hace referencia al carácter dinámico que presenta, 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. Además, el auge de las plataformas de economía colaborativa sirve de atractivo para desarrollar este tipo de actividad por parte de los propietarios. En 2023, son casi 1.000 las viviendas turísticas de alojamiento rural (Gráfico 6), alcanzando las 6.450 plazas ofertadas.

Gráfico 6. Evolución de las viviendas turísticas de alojamiento rural en la provincia de Jaén (2019-2023)



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

Su crecimiento, continuado y estable durante los últimos años, presenta variaciones positivas del 11,21% para el número de viviendas turísticas de alojamiento rural y del 10,45% para sus plazas, siendo el mayor aumento registrado, en la serie temporal analizada, en el primer caso (Tabla 6).

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

	Tasa de variación (%)			
	2020/2019	2021/2020	2022/2021	2023/2022
Número de viviendas tur. al. rural	9,42	7,02	9,28	11,21
Plazas	11,33	6,97	10,02	10,45

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

# 3

EVOLUCIÓN MENSUAL DE LA OFERTA DE ALOJAMIENTO  
EN LA PROVINCIA DE JAÉN EN 2023

### 3. Evolución mensual de la oferta de alojamiento en la provincia de Jaén durante 2023

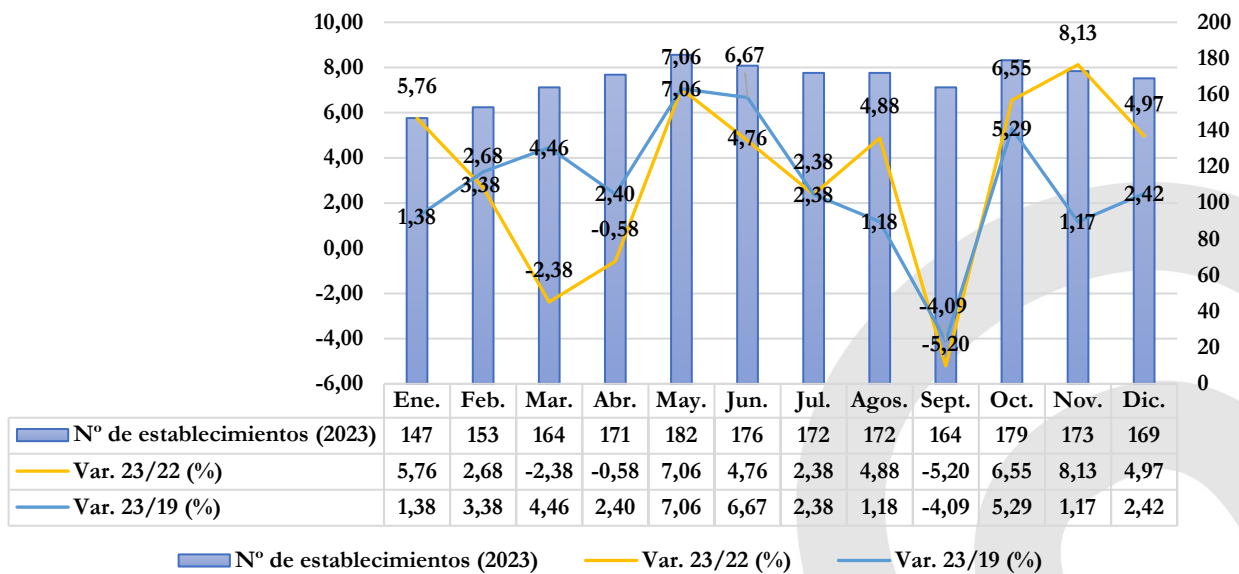
Esta sección presenta la evolución mes a mes por tipo de alojamiento en la provincia de Jaén para 2023. Como ya se ha indicado en la introducción de este informe, la fuente utilizada para el análisis de la evolución mensual de 2023 es el INE. De esta manera, es posible visualizar cómo se ha comportado la oferta de manera mensual y las variaciones con respecto al pasado año y a 2019. 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 2023, el pico máximo de la oferta de establecimientos hoteleros abiertos se da en mayo (182). Comparando los datos con 2019, se supera el número de establecimientos en todos los meses, excepto en septiembre (-4,09%). Haciendo la misma comparación con 2022, la tendencia es similar, aunque la oferta es inferior en marzo (-2,68%), abril (-0,58%) y septiembre (-5,20%). En 2023, el mes en el que menos establecimientos permanecen abiertos es enero (147).

Gráfico 7. Estimación de los establecimientos hoteleros abiertos en la provincia de Jaén (2023)

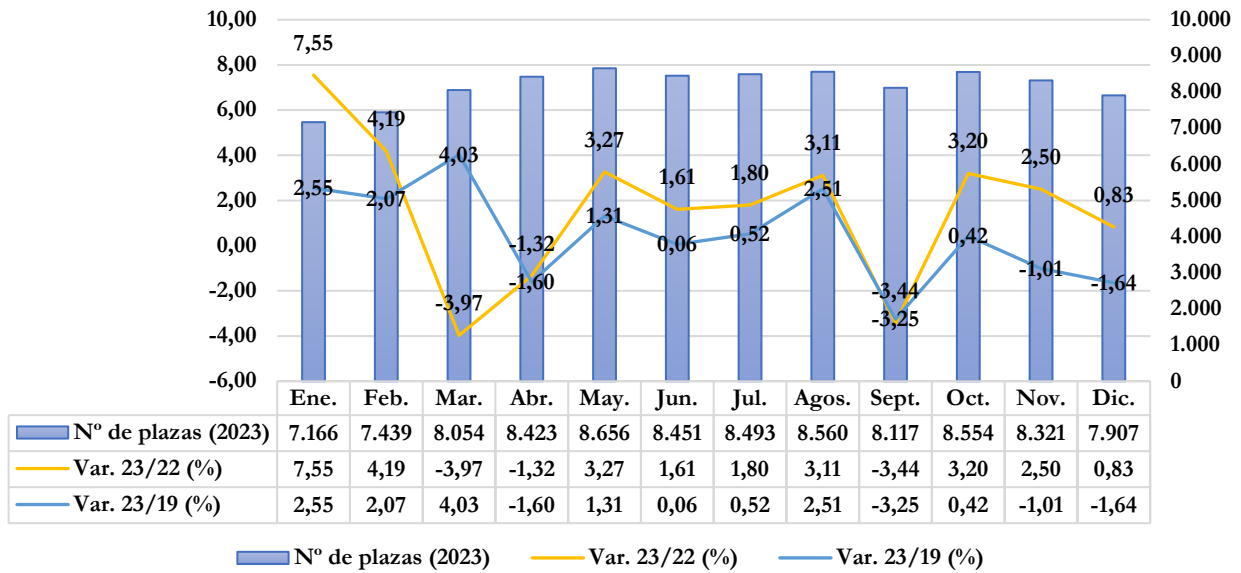


Fuente: Elaboración propia a partir de la Encuesta de Ocupación Hotelera del INE.



La tendencia del número de plazas disponibles durante 2023 es la misma que los establecimientos hoteleros abiertos (Gráfico 8). Con respecto a 2022, el número de plazas sólo es inferior en marzo (-3,97%), abril (-1,32%) y septiembre (-3,44%). Enero presenta la mayor variación positiva en comparación con 2022, con 7,55% más de plazas disponibles.

Gráfico 8. Estimación de las plazas disponibles en establecimientos hoteleros abiertos en la provincia de Jaén (2023)



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

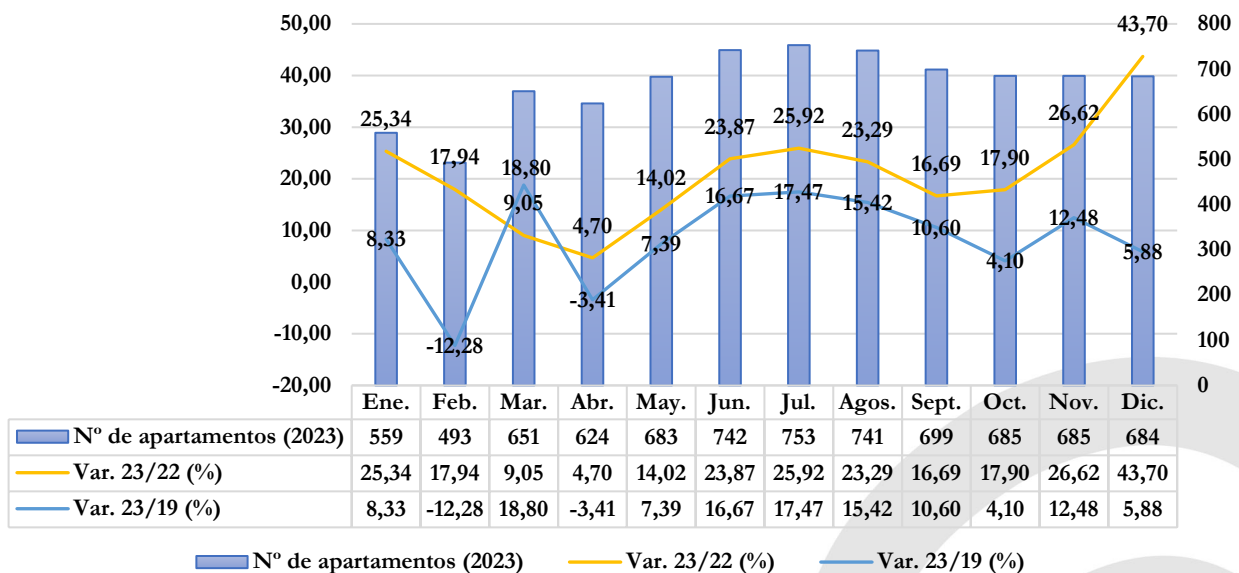
La población objeto de estudio en este apartado son todos los establecimientos de apartamentos turísticos y empresas explotadoras de apartamentos turísticos, de acuerdo con las definiciones que figuran en las distintas normativas autonómicas de dichos alojamientos.

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.

El Gráfico 9 muestra la distribución mensual de los apartamentos turísticos y evidencia una tendencia al alza en 2023, con respecto a 2022. Diciembre es el mes destacado, con un 43,70% más de apartamentos abiertos. En esta comparativa, además, se aprecia que, durante el tercer trimestre de 2023, los apartamentos abiertos fueron en torno a un 25% más que el pasado año. Si se comparan con 2019, hay dos momentos en los que la oferta fue inferior: febrero (-12,28%) y abril (-3,41%).

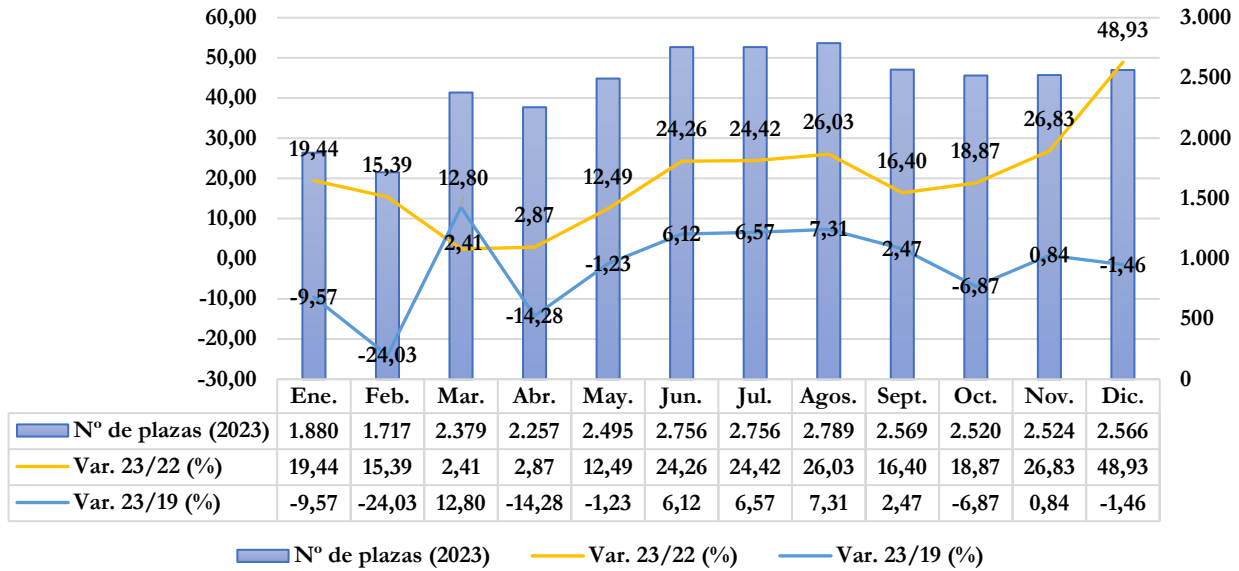
Gráfico 9. Estimación de los apartamentos turísticos abiertos en la provincia de Jaén (2023)



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, aunque son más los meses en los que éstas son inferiores con respecto a 2019, destacando febrero por su variación negativa (-24,03%). Al igual que los apartamentos en sí, las plazas disponibles son superiores durante todo 2023, con respecto a 2022, especialmente en diciembre (48,93%).

Gráfico 10. Estimación de las plazas disponibles en apartamentos turísticos abiertos en la provincia de Jaén (2023)



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

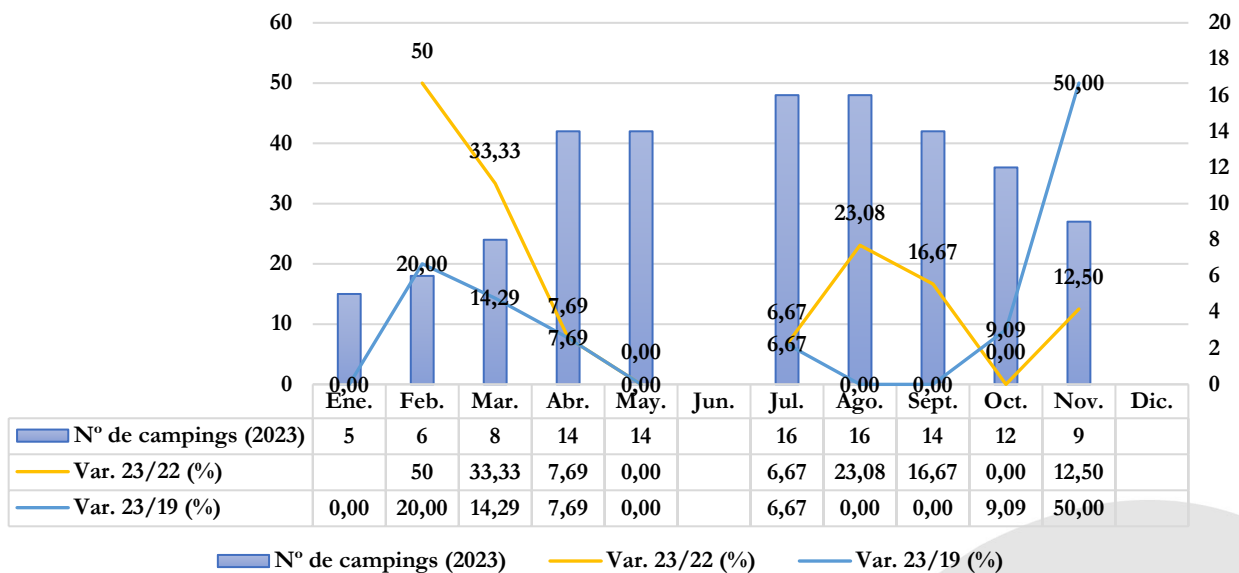


### 3.3. Evolución mensual de los campings en la provincia de Jaén

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. Los cuadros en los que no aparece información en la tabla, corresponden a meses en los que, por falta de datos, no es posible calcular la variación. Además, hay que tener en cuenta que no se ha dado ningún tipo de variación en aquellos que aparece 0,00.

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, acentuada desde abril hasta septiembre, cuando la oferta es mayor (de 14 a 16 establecimientos). En 2023, la actividad ha sido superior a 2019 y 2022 en todos casos en los que se cuenta con información suficiente para poder calcular la variación (Gráfico 11).

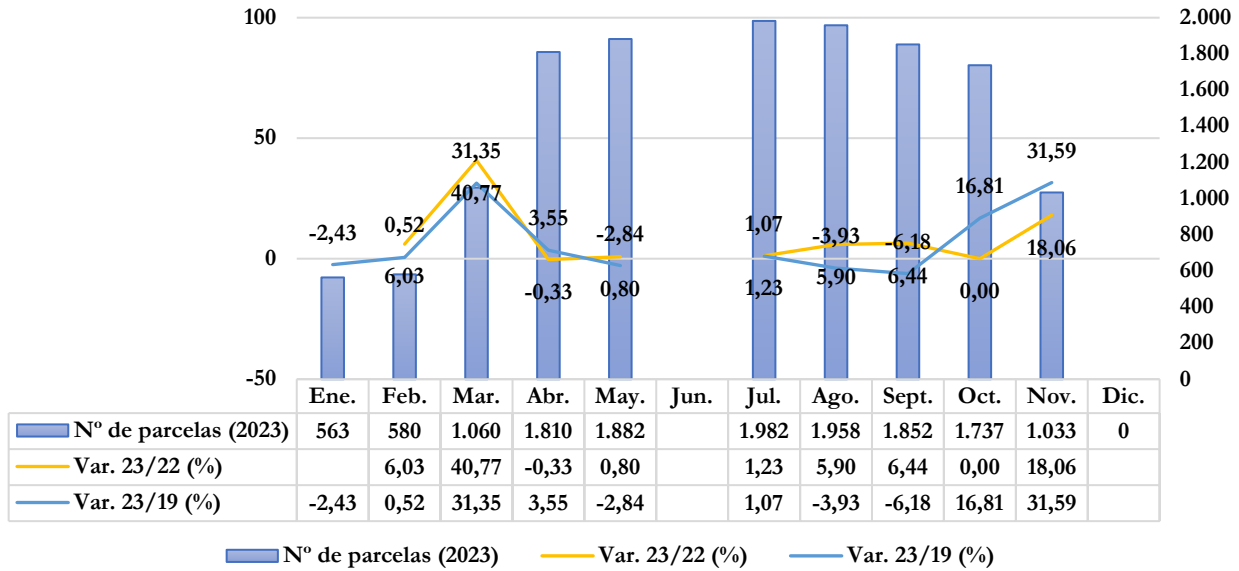
Gráfico 11. Estimación de los campings abiertos en la provincia de Jaén (2023)



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

Las parcelas ofertadas en 2023 han sido superiores a las de 2022 en todos los meses, excepto en abril, que apenas presenta variación (-0,33%) (Gráfico 12). Destaca marzo, con un 40,77% más de parcelas disponibles. Por otro lado, es necesario señalar que en enero (-2,43%), mayo (-2,84%), agosto (-3,93%) y septiembre (-6,18%), las parcelas fueron inferiores a las disponibles en 2019.

Gráfico 12. Estimación de las parcelas disponibles en campings abiertos en la provincia de Jaén (2023)



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

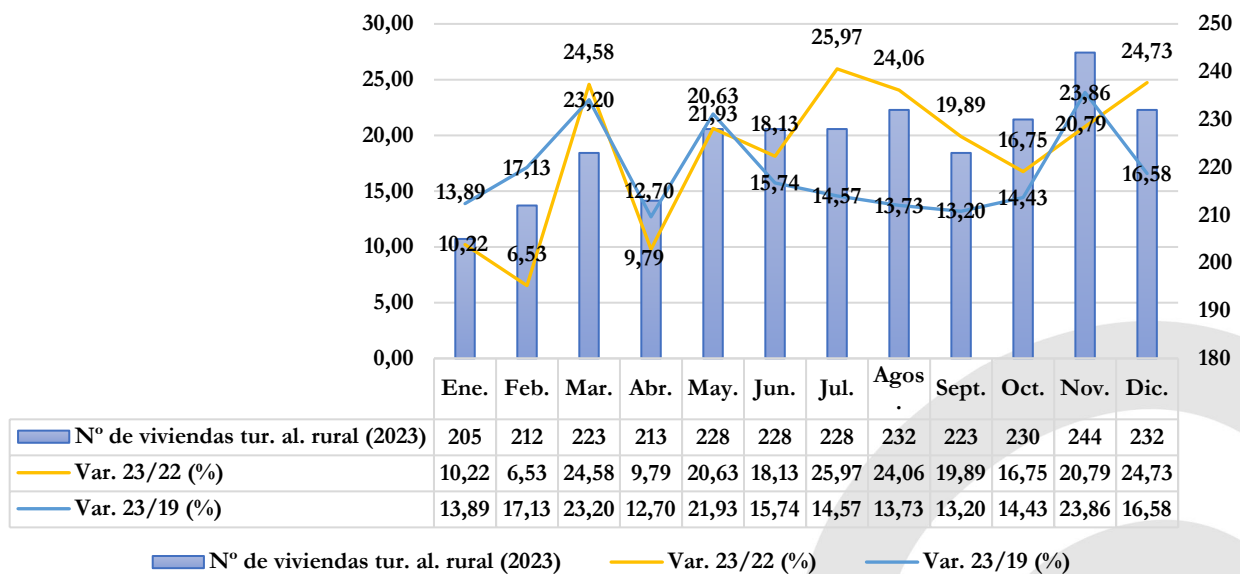
Son todos los alojamientos de turismo rural inscritos como tales en el correspondiente registro de cada Comunidad Autónoma, de acuerdo con las definiciones que de dichos alojamientos figuran en las distintas normativas legales autonómicas.

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 2023 superan notoriamente, tanto los disponibles en 2022, como en 2019. Aunque las variaciones son irregulares al analizar ambos años, no se encuentra ningún caso en el que se haya dado una disminución de la oferta en 2023. Destacan julio (25,97%) y agosto (24,06%), con variaciones más elevadas, al comparar los datos con 2022 (Gráfico 13).

Gráfico 13. Estimación de los alojamientos de turismo rural abiertos en la provincia de Jaén (2023)

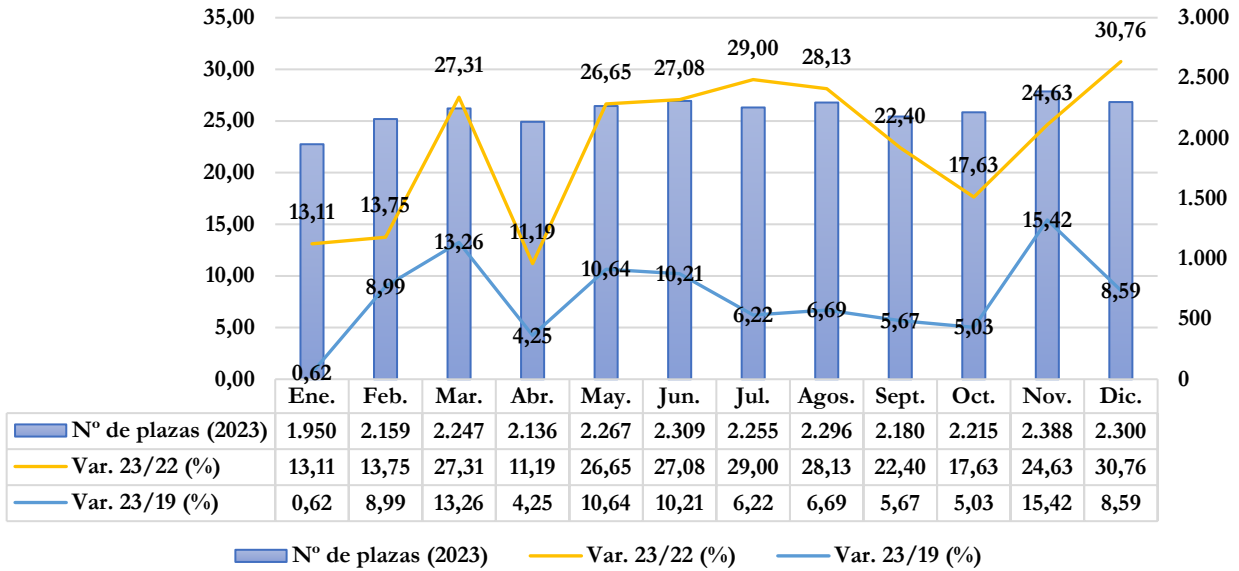


Fuente: Elaboración propia a partir de la Encuesta de Ocupación en Alojamientos de Turismo Rural del INE.



Las plazas de los alojamientos de turismo rural presentan una tendencia similar, aunque no tan abultada en el caso de su variación con respecto a 2019 (Gráfico 14). En comparación con 2022, los meses en los que mayor variación se ha registrado son diciembre (30,76%), junio (27,08%), julio (29%) y agosto (28,13%).

Gráfico 14. Estimación de las plazas disponibles en alojamientos de turismo rural abiertos en la provincia de Jaén (2023)



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 2023

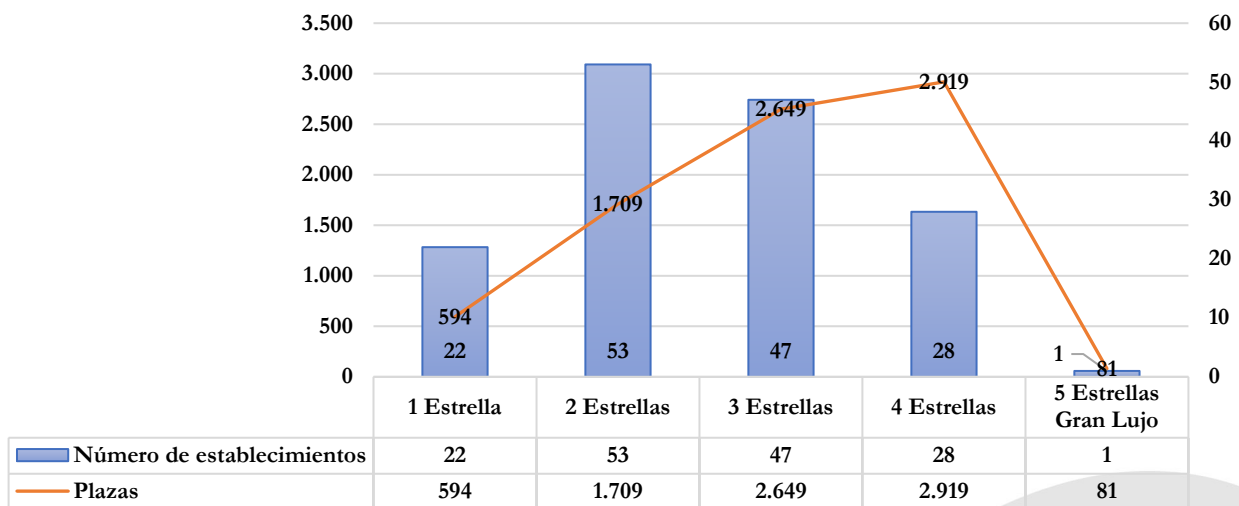
## 4. Número de alojamientos clasificados por tipos y categorías en 2023

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, en 2023 el registro de casi todos los tipos de alojamiento apenas ha variado con respecto a 2022, exceptuando las viviendas turísticas de alojamiento rural, que siguen incrementándose notoriamente.

### 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 7.952 plazas disponibles. La mayor parte de esta oferta posee la categoría de 2 y 3 estrellas, seguida por 4 estrellas. Tan sólo se cuenta con un hotel de 5 estrellas (Gráfico 15).

Gráfico 15. Número de hoteles por categoría de la provincia de Jaén (2023)



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 2023, siguen manteniéndose los cuatro los establecimientos registrados y 466 plazas disponibles, valores ya vistos en 2020, 2021 y 2022 (Tabla 7).

Tabla 7. Número de hoteles-apartamento de la provincia de Jaén (2023)

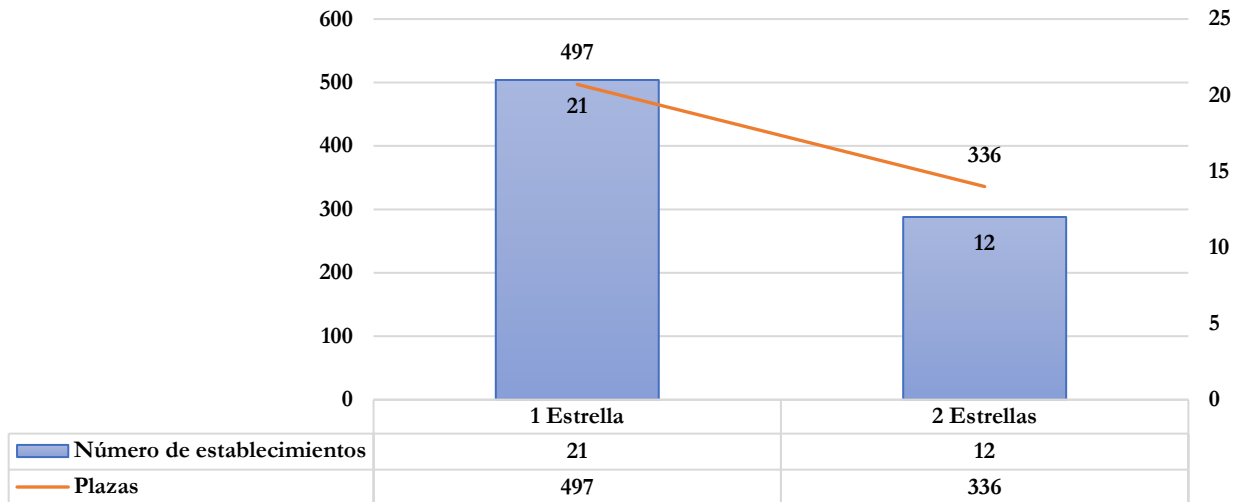
Categoría	3 Estrellas
Número de establecimientos	4
Plazas	466

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 833 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. Las plazas en hostales que son de dos estrellas suponen el 40% del total, la categoría superior en este tipo de establecimientos (Gráfico 16).

Gráfico 16. Número de hostales por categoría de la provincia de Jaén (2023)



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 56 los establecimientos registrados en 2023, con un total de 1.141 plazas, dato ligeramente inferior a 2022.

Tabla 8. Número de pensiones de la provincia de Jaén (2023)

	Categoría única
Número de establecimientos	56
Plazas	1.141

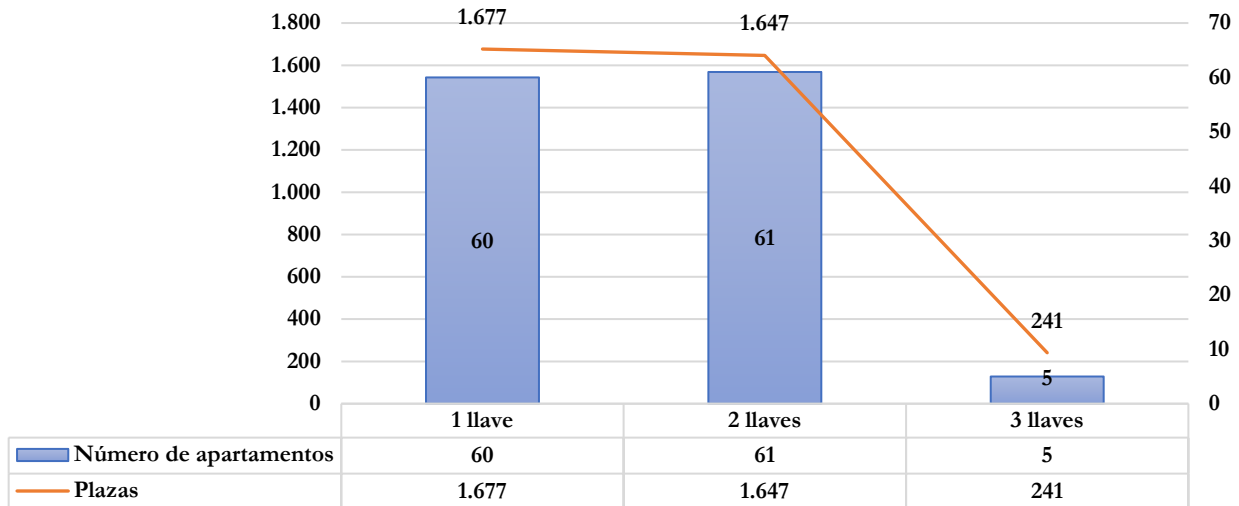
Fuente: Elaboración propia a partir del Registro de Actividades Turísticas de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte.



### 4.3. Apartamentos de la provincia de Jaén

Los apartamentos abiertos en la provincia de Jaén suman un total de 126 establecimientos y 3.565 plazas disponibles, habiéndose incrementado los establecimientos de dos llaves en 5, con respecto a 2022. De nuevo, son 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 (2023)

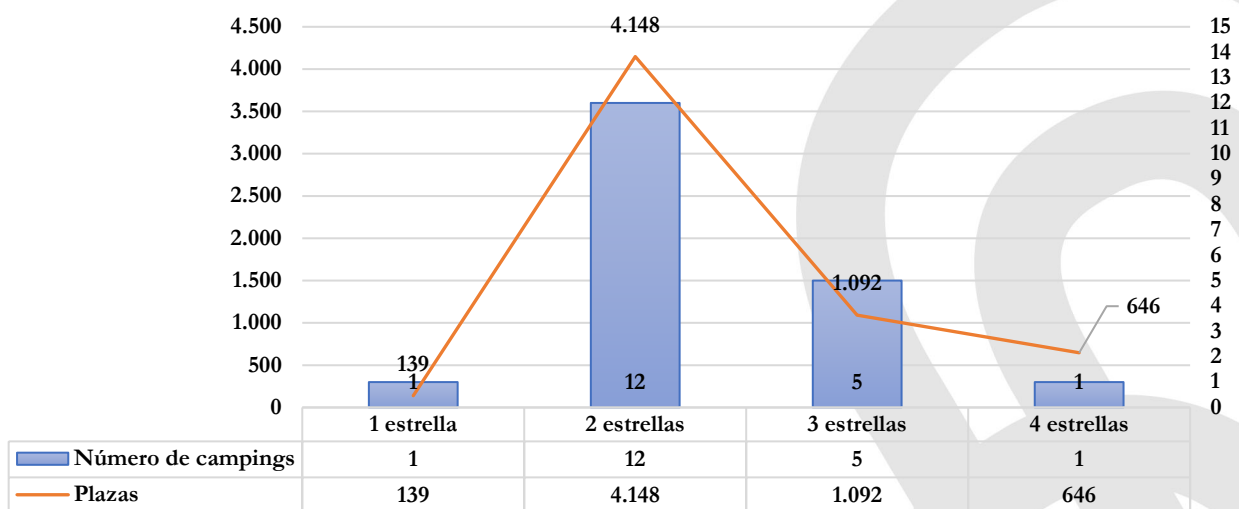


Fuente: Elaboración propia a partir del Registro de Actividades Turísticas de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte.

### 4.4. Campings de la provincia de Jaén

Durante 2023, han seguido siendo 19 los campings registrados en total en la provincia de Jaén. Suman 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, con 12 campings y 4.148 plazas (Gráfico 18).

Gráfico 18. Número de campings por categoría de la provincia de Jaén (2023)

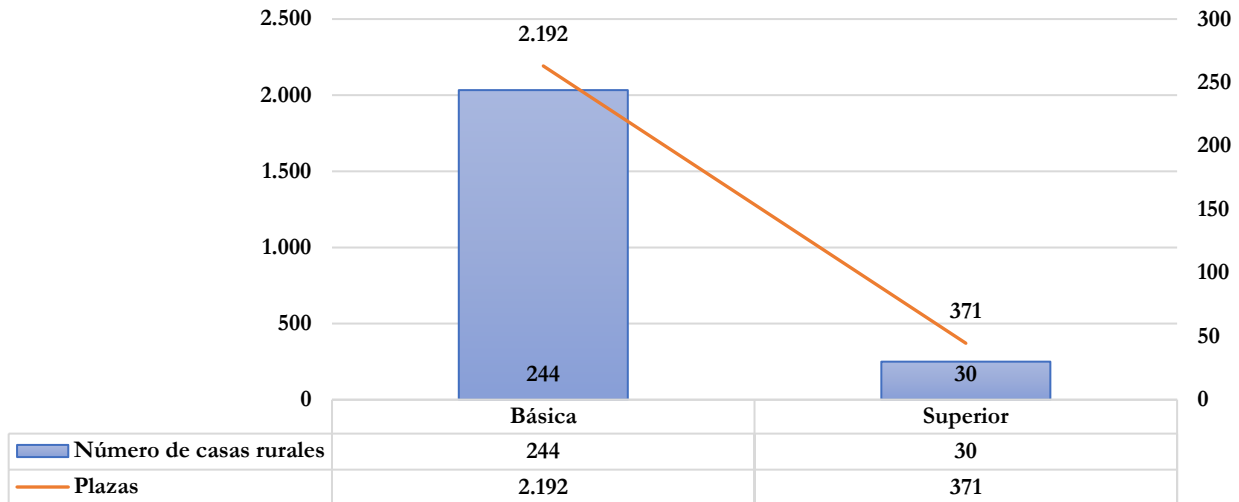


Fuente: Elaboración propia a partir del Registro de Actividades Turísticas de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte.

#### 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 2.192 plazas. Las casas rurales de categoría superior son 30, con un total de 371 plazas. En total, hay 274 casas rurales y 2.563 plazas disponibles (Gráfico 19).

Gráfico 19. Número de casas rurales por categoría de la provincia de Jaén (2023)



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

Ya se ha puesto de manifiesto la tendencia al alza de las viviendas turísticas de alojamiento rural. En 2023, hubo 982 viviendas registradas con 6.450 plazas disponibles. Para ver su evolución, se muestran los datos comparados con 2019 (año pre pandemia) y 2022 (año anterior). Al comparar los registros de 2023 con 2019, se da un incremento del 54,16% en el número de viviendas turísticas de alojamiento rural, acompañadas de un aumento del 59,34% en las plazas disponibles.

Tabla 9. Número de viviendas turísticas de alojamiento rural de la provincia de Jaén (2019/2023)

	2019	2022	2023	Variación (2023/2022)	Variación (2023/2019)
Número de viviendas tur. al. rural	637	883	982	11,21	54,16
Plazas	4.048	5.840	6.450	10,45	59,34

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

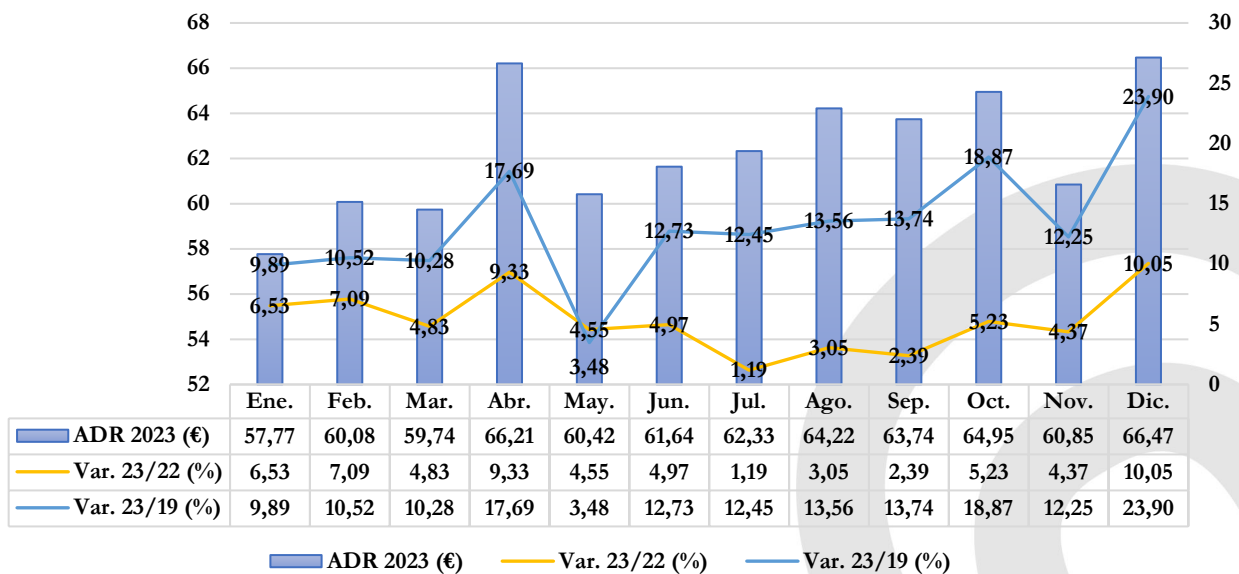
## 5. ADR hotelero en la provincia de Jaén

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 2022. 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 2023 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, en términos generales, en 2023 se aprecia una variación positiva de la tarifa media diaria en los mercados analizados, aunque dependiendo del momento del año en cuestión. La tendencia ha venido a mostrar que son los meses de verano los que muestran un ADR más elevado. No obstante, el comportamiento de esta métrica es algo irregular y, en algunos mercados, destacan abril y octubre, como es el caso de Úbeda. En otros, la oscilación a lo largo de 2023 apenas es significativa, como se verá en la ciudad de Jaén.

En 2023, la tarifa media diaria (ADR) ha sido más elevada que en 2022 y, al mismo tiempo, que en 2019 (Gráfico 20). La variación media anual, al comparar los datos con el año anterior, es de un 5,30%, siendo diciembre, el periodo en el que más se incrementó (10,05%). La variación media anual, con respecto a 2019, es de un 13,18%, con una tendencia bastante regular y, de nuevo, es diciembre el mes en que mayor es la variación (23,90%). Además, el mencionado mes presenta el ADR más elevado de 2023, ascendiendo a 66,47€.

Gráfico 20. Evolución del ADR hotelero en la provincia de Jaén (2023)

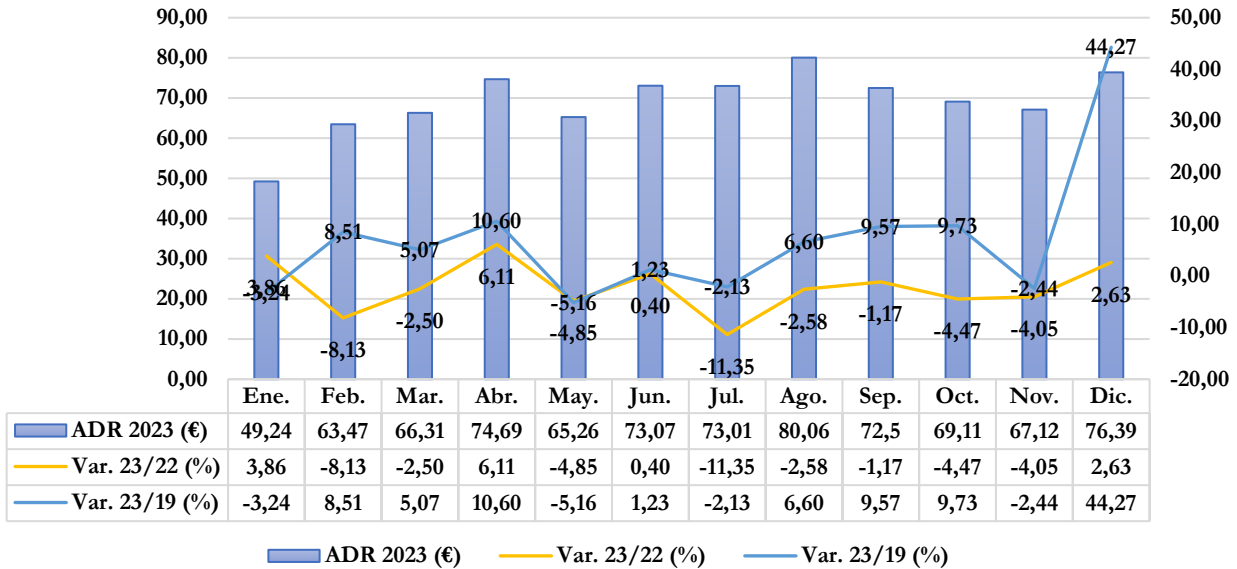


Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. Explotación de la Encuesta de Ocupación Hotelera del INE.



El cálculo del ADR mensual de Cazorla (Gráfico 21) muestra una tendencia irregular en sus variaciones con respecto a 2022. Cabría esperar un aumento generalizado de esta tarifa, aunque son siete los meses en los que disminuye. En este mercado, el periodo en el que el ADR es más elevado se sitúa entre junio (73,07€), julio (73,01€) y agosto (80,06€), con una media de 75,38€. Enero es el mes con menor tarifa media diaria (49,24€).

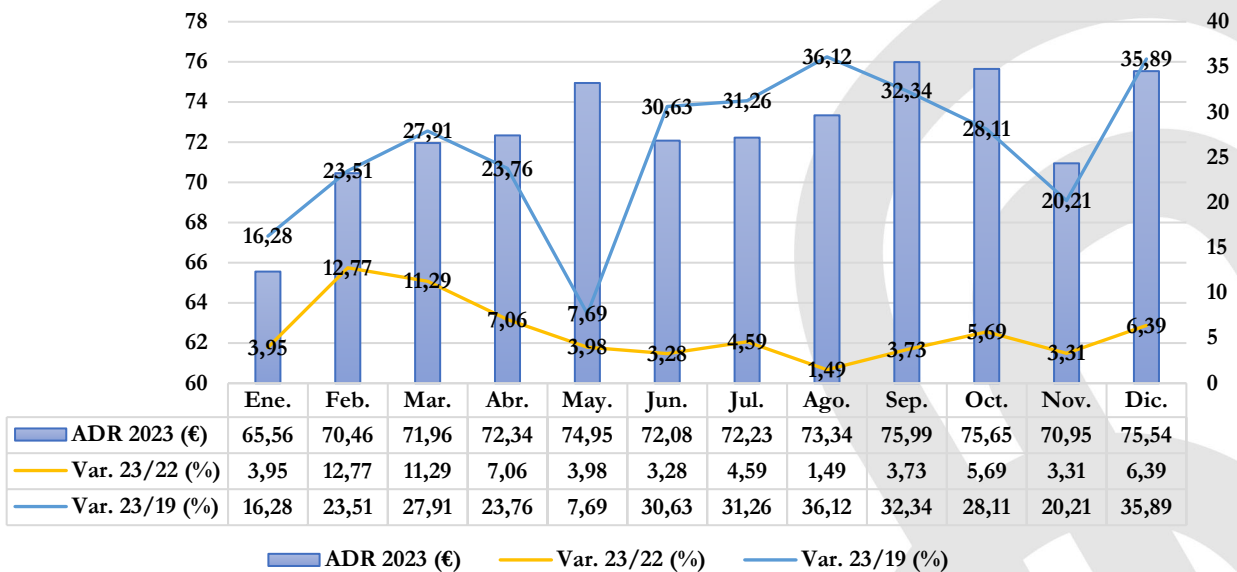
Gráfico 21. Evolución del ADR hotelero en Cazorla (2023)



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

En la ciudad de Jaén, el ADR es bastante estable durante 2023, mostrando, en cierta medida, una estacionalidad más moderada. De hecho, su media anual es de 72,59€, siendo septiembre el mes con mayor valor (75,99€) y enero, el mes con menor valor (65,56€). Esta métrica ha aumentado con respecto a 2019 y 2022 en cada uno de los meses analizados.

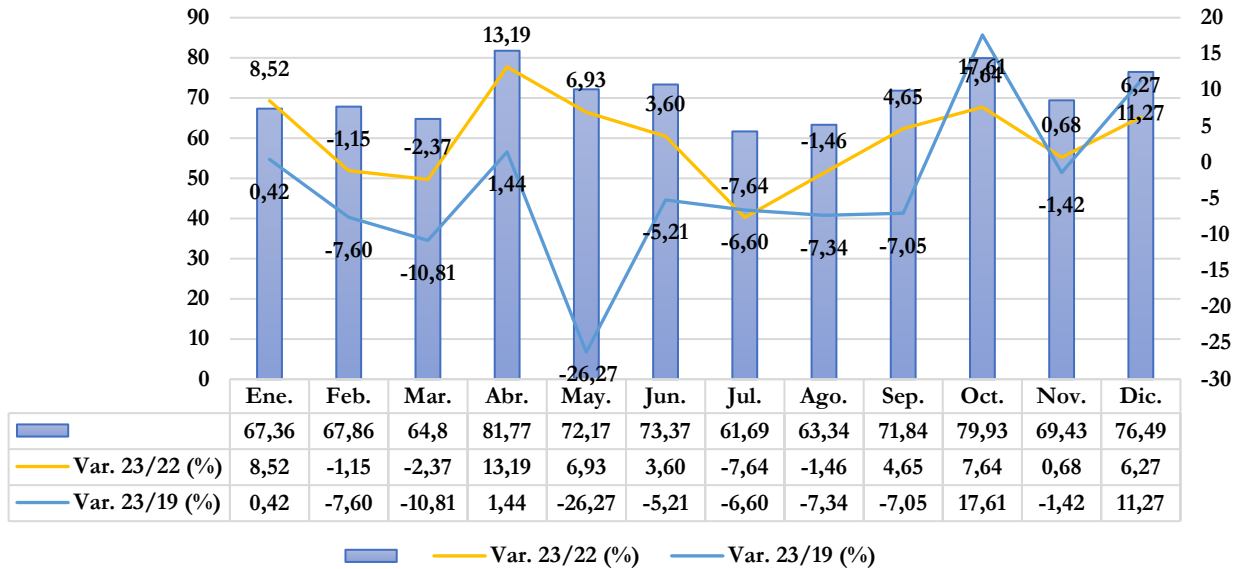
Gráfico 22. Evolución del ADR hotelero en la ciudad de Jaén (2023)



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 (81,77€) y octubre (79,93€), hecho que vuelve a repetirse una vez más y que resalta la afluencia de visitantes que muchos destinos presentan en estos meses (Gráfico 23). El ADR, en este caso, no supera los registros de todos los meses, con respecto a años anteriores. En 2023, la tarifa media diaria fue inferior en ocho meses si se compara con 2019, destacado la disminución registrada en mayo (-26,27%).

Gráfico 23. Evolución del ADR hotelero en Úbeda (2023)



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

6

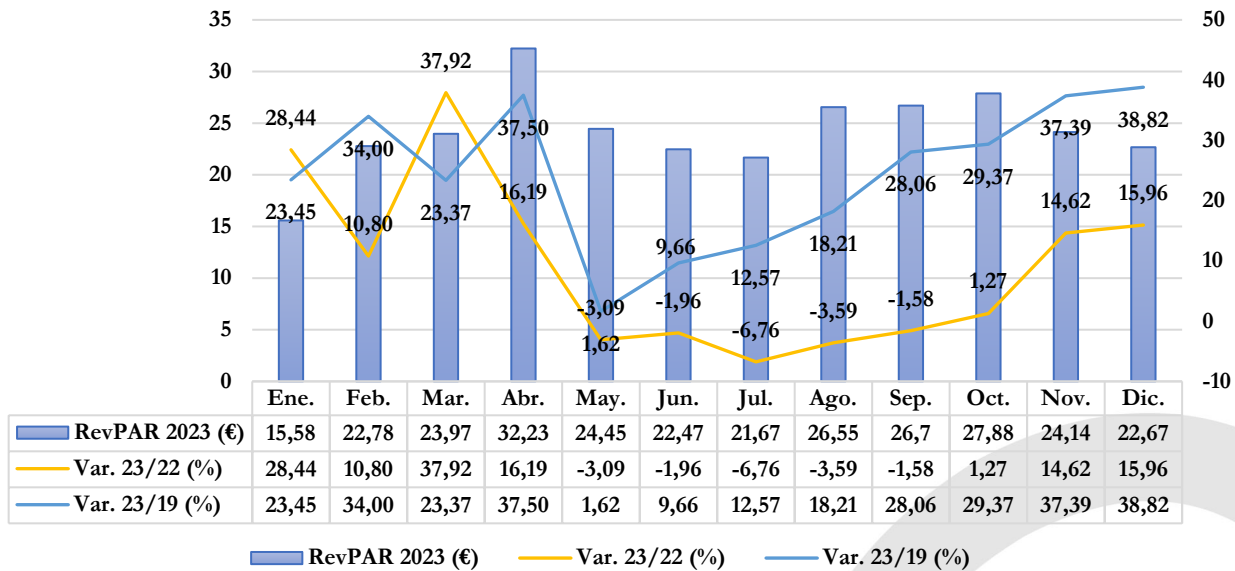
RevPAR HOTELERO EN LA PROVINCIA DE JAÉN

## 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 2023 de manera mensual y se presenta su variación con respecto a 2019 y 2022.

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 vuelto a ser abril (32,23€), resultando en una variación positiva con respecto a 2022 del 16,19% y del 37,50%, en comparación con 2019. Agosto (26,55€), septiembre (26,7€) y octubre (27,88€) son los tres meses consecutivos con mayor rentabilidad.

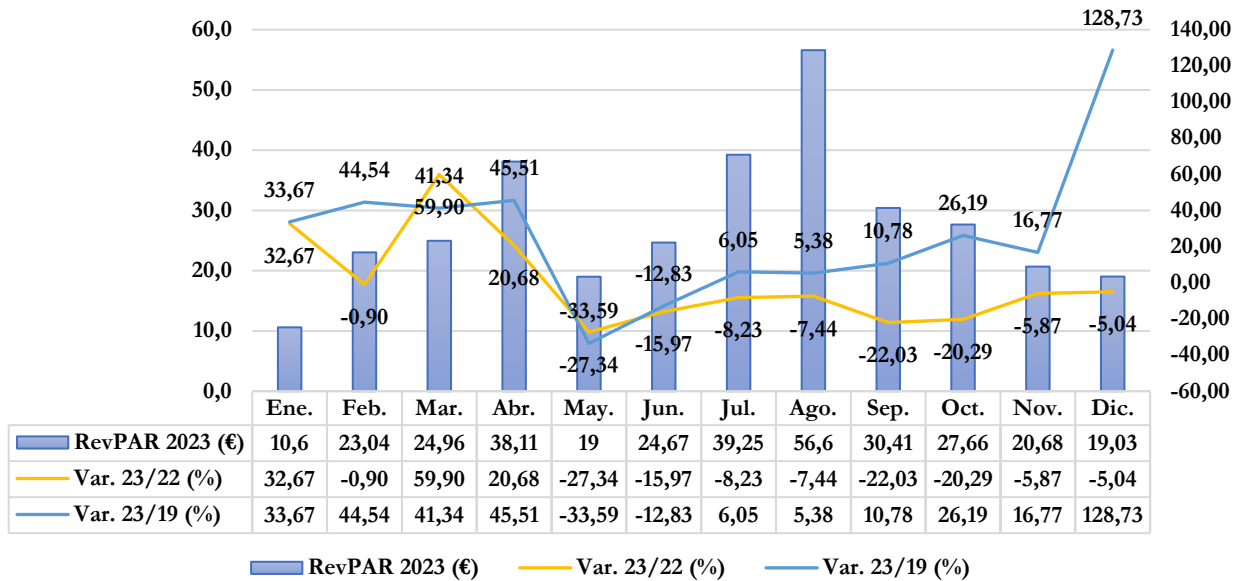
Gráfico 24. Evolución del RevPAR hotelero en la provincia de Jaén (2023)



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, el tercer trimestre alcanza los puntos de mayor rentabilidad para los establecimientos hoteleros, con agosto a la cabeza (56,6€), aunque, a su vez, ha disminuido un -7,44% con respecto a 2022. Del mismo modo, esto ocurre desde mayo, periodo con una rentabilidad inferior a la registrada el año anterior.

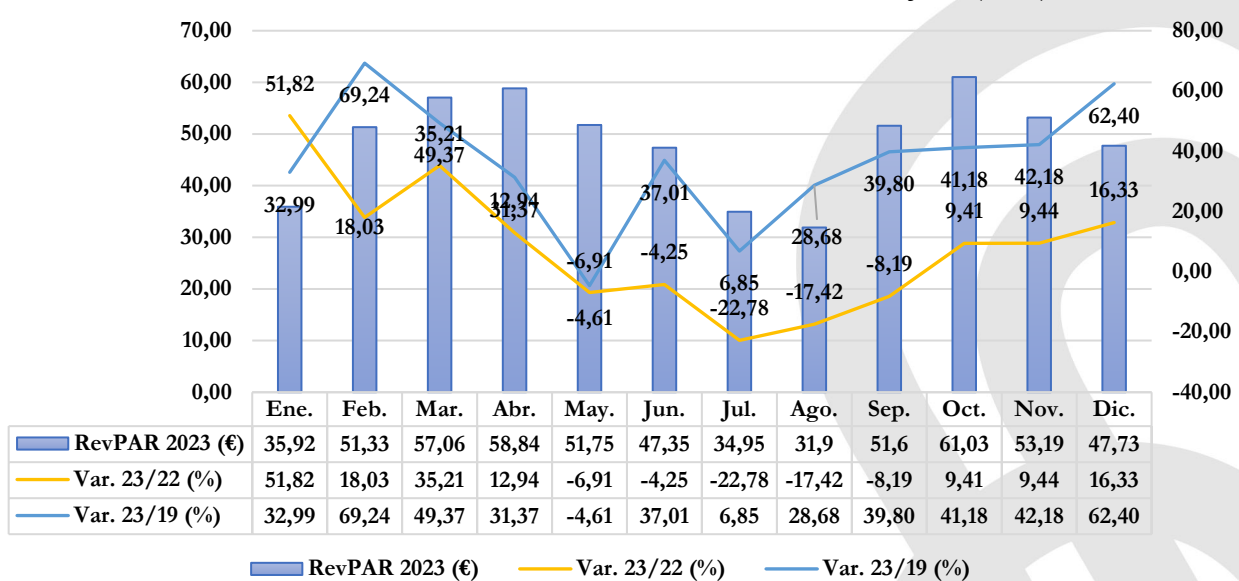
Gráfico 25. Evolución del RevPAR hotelero en Cazorla (2023)



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 irregular de los valores analizados (Gráfico 26). Octubre es el mes más rentable (61,03€), mientras que agosto es el mes con menores ingresos por habitación disponible (31,9€). Desde mayo hasta septiembre se producen disminuciones del RevPAR al comparar los valores con 2022. Si se comparan con 2019, se han registrado incrementos importantes en todos los meses (excepto en mayo), lo que se traduce en una mejora que se ha estabilizado este año.

Gráfico 26. Evolución del RevPAR hotelero en la ciudad de Jaén (2023)

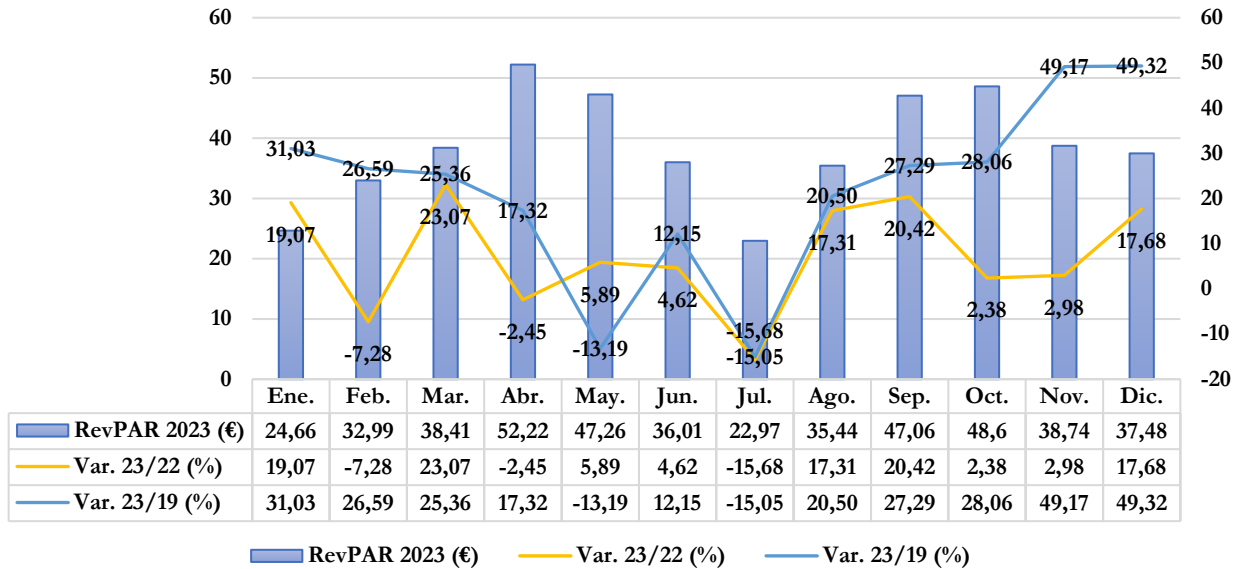


Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. Explotación de la Encuesta de Ocupación Hotelera del INE.



Por último, en Úbeda los datos son favorables generalmente, mostrando disminuciones con respecto a 2022 tan sólo en febrero (-7,28%), abril (-2,45%) y julio (-15,68%) (Gráfico 27). En este mercado, el mes con mayores ingresos por habitación disponible es septiembre, con 47,06€, un 20,42% más que en 2022. Su tendencia muestra una estructura más rentable y estabilizada que en años anteriores, años marcados, aún, por las irregularidades de la pandemia.

Gráfico 27. Evolución del RevPAR hotelero en Úbeda (2023)



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 se ha mantenido estática en cuanto al número de hoteles y hoteles-apartamento, aunque las plazas ofertadas disminuyeron de forma poco significativa. En los hostales y pensiones se sigue apreciando una tendencia negativa, con disminuciones muy leves año tras año, mientras que los apartamentos turísticos registrados se comportan de manera contraria, aumentando levemente. Los campings siguen manteniendo el mismo número de establecimientos registrados y plazas. El número de viviendas turísticas de alojamiento rural sigue en auge, acercándose a las 1.000, con 6.450 plazas ofertadas.

El número de plazas, por regla general, suele variar de manera proporcional al número de alojamientos. En este caso, hay una casi imperceptible disminución en los hoteles y hoteles-apartamento (-0,41%) y una leve disminución en los hostales y pensiones (-2,90%). En los apartamentos turísticos de la provincia de Jaén, las plazas ofertadas han aumentado un 3,38%. En el primer caso, un 1,72% y, en el segundo, un 5,07%. Las plazas de los campings no han variado en 2023, tras la disminución registrada en 2022 de un -14,04%. Las plazas en viviendas turísticas de alojamiento rural se han incrementado un 10,45%, con respecto a 2022, siendo el tipo de alojamiento que más ha crecido durante los últimos años.

La apertura de todos los alojamientos viene a concentrarse entre los meses de abril y diciembre, mientras que enero, febrero y marzo son los meses con menor actividad. Dadas sus peculiaridades, los campings corresponden a la tipología con mayor irregularidad a lo largo del año. Dicho esto, la actividad de los alojamientos ya ha recuperado su normalidad, siendo superior, generalmente, en todos los mercados y tipologías con respecto a 2019 y 2022.

El ADR analizado muestra un incremento de los precios generalizado a nivel provincial, independientemente de si se comparan los datos con 2019 o con 2022. Aunque cada mercado tiene sus peculiaridades, es evidente que la tarifa media diaria es superior a 60€ en la gran mayoría de los meses estudiados.

Por último, los datos del RevPAR (ingresos por habitación disponible) muestran un escenario favorable a nivel provincial. Al observar los resultados de 2023, se ha visto como en cada uno de los meses del año se superan los valores registrados en 2019. Teniendo en cuenta que se trata de una métrica que relaciona el ADR y el grado de ocupación, es un resultado favorable que parte del aumento de ambas variables. Con respecto a 2022, los resultados vienen a ser también positivos, aunque con variaciones negativas muy ligeras en los meses centrales del año.



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](mailto:jipulido@ujaen.es)  
Web: [www.sit-jaen.com](http://www.sit-jaen.com)