

OFERTA DE ALOJAMIENTO EN LA PROVINCIA DE JAÉN

2024

Elaboración y redacción:



Subvenciona:



Oferta de alojamiento en la provincia de Jaén 2024

Director: Juan Ignacio Pulido Fernández

Equipo de redacción:

Isabel Carrillo Hidalgo

Jairo Casado Montilla

Juan Ignacio Pulido Fernández

Cómo citar:

Pulido, J.I. (dir.) (2025): *Oferta de alojamiento en la provincia de Jaén 2024*. 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 (2020-2024).....	7
2.1. Evolución de los hoteles y hoteles-apartamento en la provincia de Jaén (2020-2024).....	7
2.2. Evolución de los hostales y pensiones en la provincia de Jaén (2020-2024)	8
2.3. Evolución de los apartamentos turísticos en la provincia de Jaén (2020-2024)	9
2.4. Evolución de los campings en la provincia de Jaén (2020-2024)	10
2.5. Evolución de las casas rurales en la provincia de Jaén (2020-2024).....	11
2.6. Evolución de las viviendas turísticas de alojamiento rural en la provincia de Jaén (2020-2024) ..	12
2.7. Evolución de los albergues en la provincia de Jaén (2020-2024).....	13
2.8. Evolución de las Viviendas de Uso Turístico (VUT) en la provincia de Jaén (2020-2024).....	14
3. Evolución mensual de la oferta de alojamiento en la provincia de Jaén durante 2024.....	16
3.1. Evolución mensual de los establecimientos hoteleros en la provincia de Jaén	16
3.2. Evolución mensual de los apartamentos turísticos en la provincia de Jaén.....	18
3.3. Evolución mensual de los campings en la provincia de Jaén.....	20
3.4. Evolución mensual de los alojamientos de turismo rural en la provincia de Jaén	22
4. Número de alojamientos clasificados por tipos y categorías en 2024	25
4.1. Hoteles y hoteles-apartamento de la provincia de Jaén.....	25
4.2. Hostales y pensiones de la provincia de Jaén	26
4.3. Apartamentos de la provincia de Jaén	27
4.4. Campings de la provincia de Jaén.....	27
4.5. Casas rurales de la provincia de Jaén.....	28
4.6. Viviendas turísticas de alojamiento rural de la provincia de Jaén.....	28
4.7. Viviendas de Uso Turístico (VUT) de la provincia de Jaén	29
5. ADR hotelero en la provincia de Jaén.....	31
6. RevPAR hotelero en la provincia de Jaén.....	35
7. Conclusiones	39

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 2024.

En primer lugar, y a partir de los datos obtenidos del Registro de Actividades Turísticas (RAT) de la Consejería de Turismo y Andalucía Exterior, se lleva a cabo un análisis de la evolución de la oferta en la provincia de Jaén, desde 2020 hasta 2024, de cada tipología de alojamiento (sección 2) y, por otro lado, el número de establecimientos, clasificados por tipos y categorías, en 2024 (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 y Andalucía Exterior, 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 2024, 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 2024 con 2023.

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 2023. 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 (2020-2024)

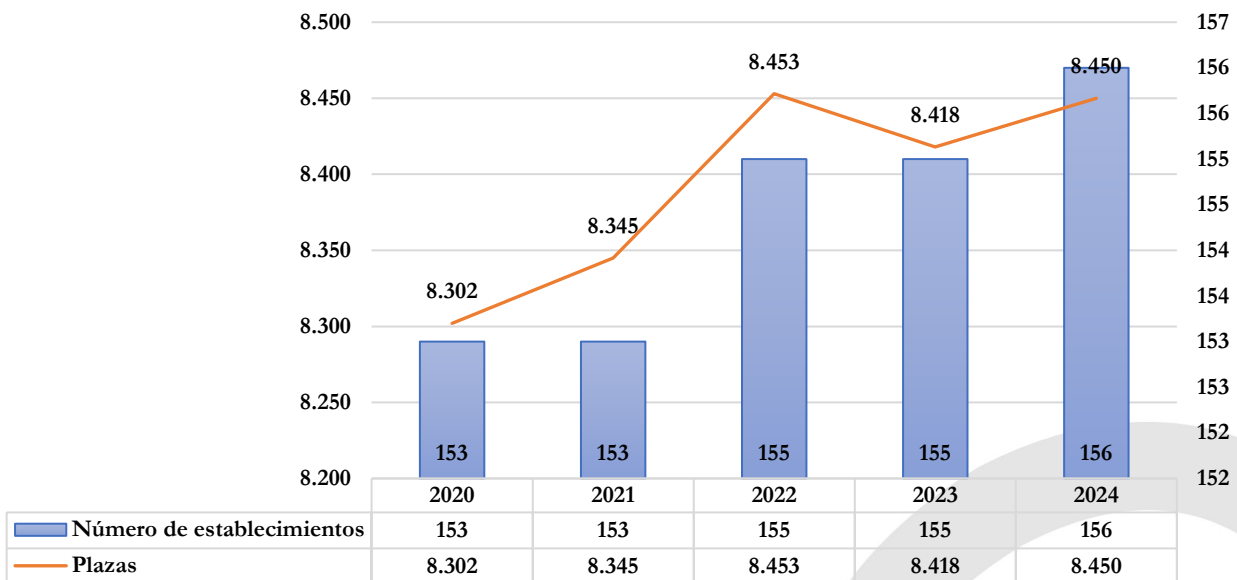
2. Evolución de la oferta de alojamiento en la provincia de Jaén (2020-2024)

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 2020 hasta 2024. 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 (2020-2024)

El Gráfico 1 muestra que la oferta de hoteles y hoteles-apartamento de la provincia ha ido aumentando desde 2020. El número de este tipo de alojamientos alcanza su punto más alto en 2024 (156), tras dos años de estancamiento. Del mismo modo, sus plazas también se encuentran en su punto más elevado (8.450).

Gráfico 1. Evolución de hoteles y hoteles-apartamento en la provincia de Jaén (2020-2024)



Fuente: Elaboración propia a partir del Registro de Actividades Turísticas de la Consejería de Turismo y Andalucía Exterior.

En la Tabla 1, puede apreciarse que las variaciones registradas en la oferta de Hoteles y Hoteles-Apartamento en este periodo son casi insignificantes, situándose por debajo del 1% en todos los casos. En 2024, los establecimientos se incrementaron en un 0,65% y sus plazas en un 0,38%.

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

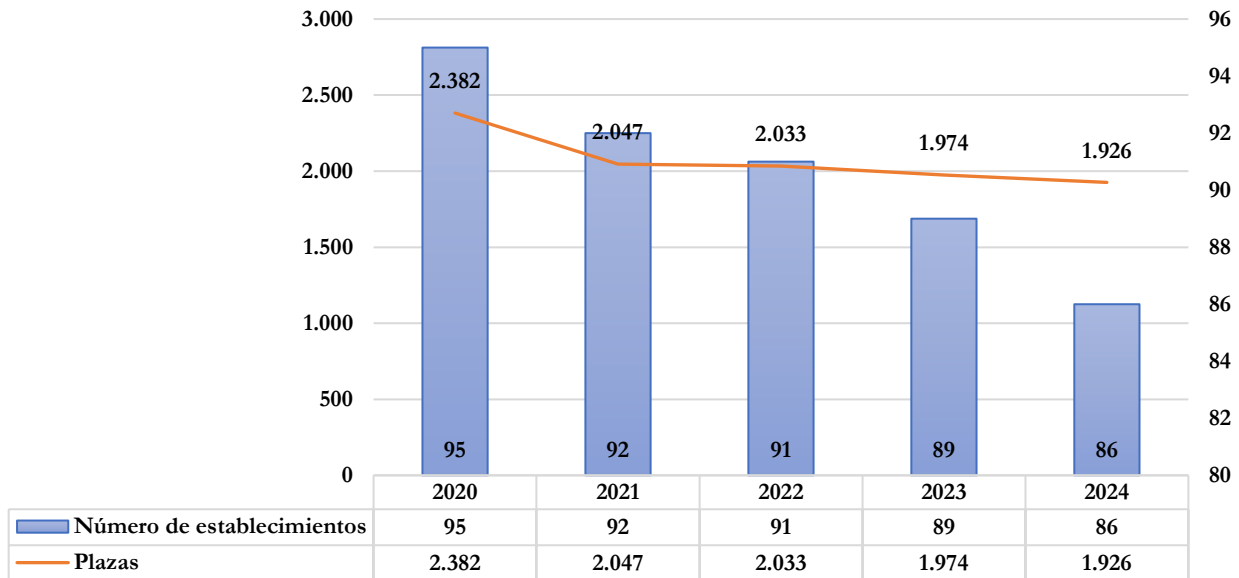
	Tasa de variación (%)			
	2021/2020	2022/2021	2023/2022	2024/2023
Número de establecimientos	0,00	1,31	0,00	0,65
Plazas	0,52	1,29	-0,41	0,38

Fuente: Elaboración propia a partir del Registro de Actividades Turísticas de la Consejería de Turismo y Andalucía Exterior.

2.2. Evolución de los hostales y pensiones en la provincia de Jaén (2020-2024)

Desde 2020, año en el que se contaba con 95 establecimientos y 2.382 plazas, la oferta de hostales y pensiones ha ido disminuyendo moderadamente (Gráfico 2). En 2024, y llegando a la oferta mínima de la serie temporal analizada, se contaba con 86 establecimientos y 1.926 plazas.

Gráfico 2. Evolución de los hostales y pensiones en la provincia de Jaén (2020-2024)



Fuente: Elaboración propia a partir del Registro de Actividades Turísticas de la Consejería de Turismo y Andalucía Exterior.

En la Tabla 2, se aprecia la variación porcentual de las disminuciones que se han comentado. Son cuatro años consecutivos de descenso continuado en el que destaca la caída de un -14,06% del número de plazas en 2021 con respecto al año anterior. En 2024, el número de establecimientos y las plazas vinculadas a éstos disminuyeron en un -3,37% y -2,43%, respectivamente.

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

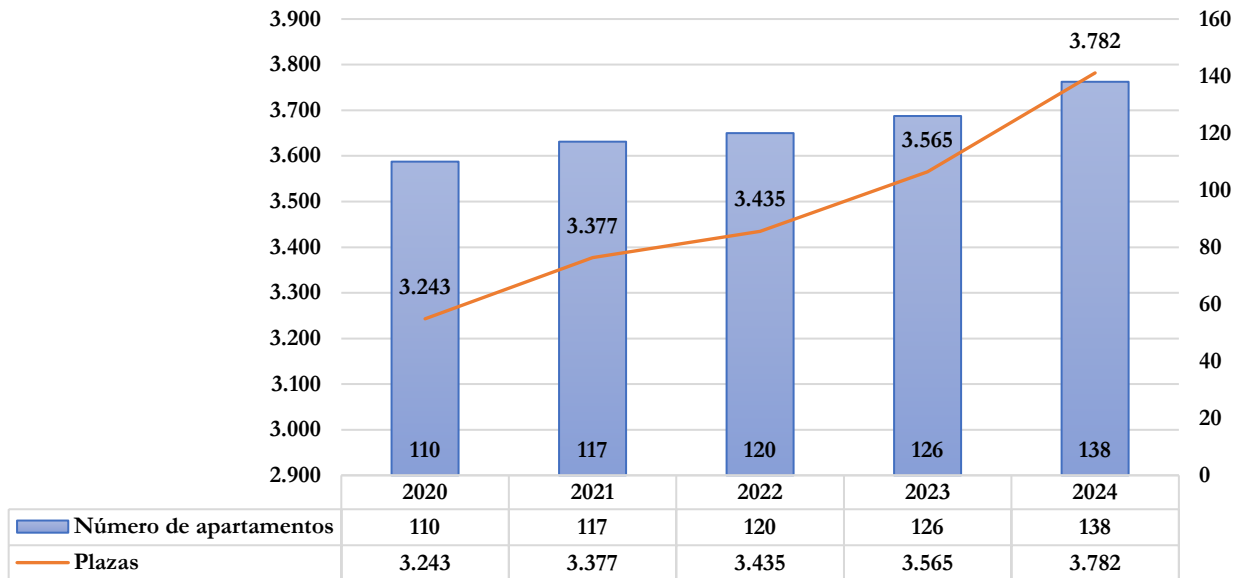
	Tasa de variación (%)			
	2021/2020	2022/2021	2023/2022	2024/2023
Número de establecimientos	-3,16	-1,09	-2,20	-3,37
Plazas	-14,06	-0,68	-2,90	-2,43

Fuente: Elaboración propia a partir del Registro de Actividades Turísticas de la Consejería de Turismo y Andalucía Exterior.

2.3. Evolución de los apartamentos turísticos en la provincia de Jaén (2020-2024)

Al contrario que lo observado en hostales y pensiones, la tendencia de los apartamentos turísticos registrados va en aumento desde 2020, pasando de los 110 activos en dicho año, a los 138 en 2024 (Gráfico 3). En dicho año, se cuenta con 3.782 plazas ofertadas.

Gráfico 3. Evolución de los apartamentos turísticos en la provincia de Jaén (2020-2024)



Fuente: Elaboración propia a partir del Registro de Actividades Turísticas de la Consejería de Turismo y Andalucía Exterior.

La Tabla 3 describe la variación porcentual de los apartamentos turísticos. El número de apartamentos se ha incrementado en toda la serie temporal analizada, destacando la variación positiva de 2024 con respecto a 2023, tanto en el número de apartamentos (9,52%), como de plazas disponibles (6,09%).

Tabla 3. Tasa de variación porcentual de los apartamentos turísticos

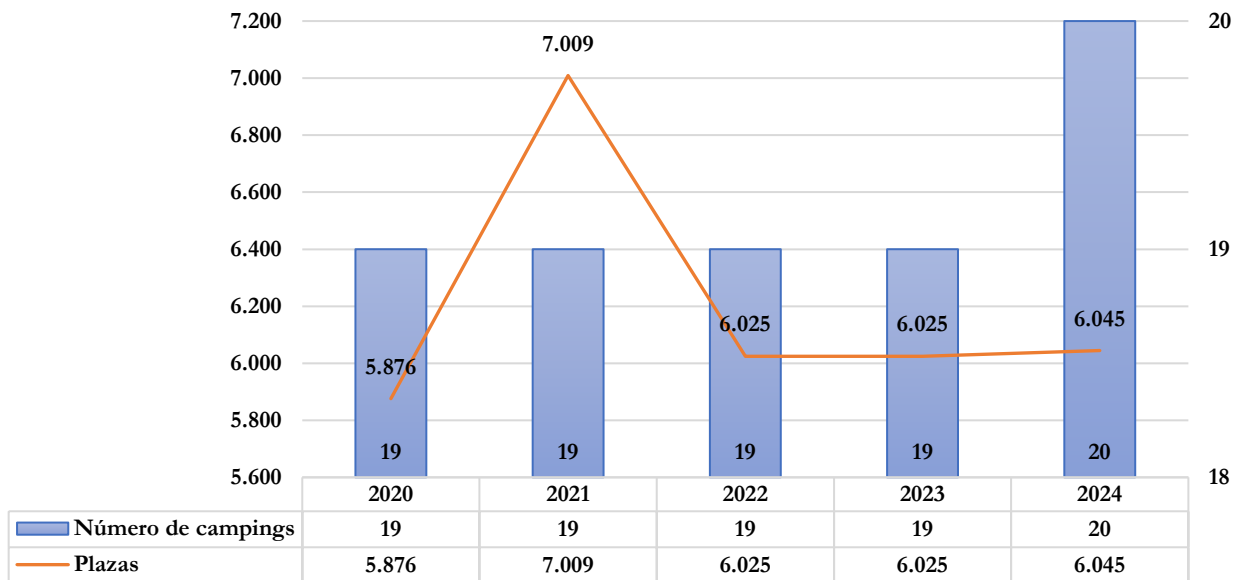
	Tasa de variación (%)			
	2021/2020	2022/2021	2023/2022	2024/2023
Número de apartamentos	6,36	2,56	5,00	9,52
Plazas	4,13	1,72	3,78	6,09

Fuente: Elaboración propia a partir del Registro de Actividades Turísticas de la Consejería de Turismo y Andalucía Exterior.

2.4. Evolución de los campings en la provincia de Jaén (2020-2024)

El número de campings en la provincia de Jaén se ha mantenido estático desde 2020 hasta 2023, sin presentar variaciones en el Registro de Actividades Turísticas de la Consejería de Turismo y Andalucía Exterior. En ese periodo eran 19 los campings registrados, aunque sí presentaban variaciones en las plazas disponibles (Gráfico 4). En 2024, el número de campings ha ascendido a 20, aunque las plazas ofertadas apenas han variado y son un total de 6.045.

Gráfico 4. Evolución de los campings en la provincia de Jaén (2020-2024)



Fuente: Elaboración propia a partir del Registro de Actividades Turísticas de la Consejería de Turismo y Andalucía Exterior.

De la Tabla 4, las variaciones más destacables son las mostradas por las plazas de campings disponibles en 2021 y 2022. En 2023, no hubo variación con respecto a 2022 en ninguna de las variables. Ya en 2024, el número de campings aumenta por primera vez en 4 años (5,26%), aunque las plazas apenas variaron (0,33%).

Tabla 4. Tasa de variación porcentual de los campings

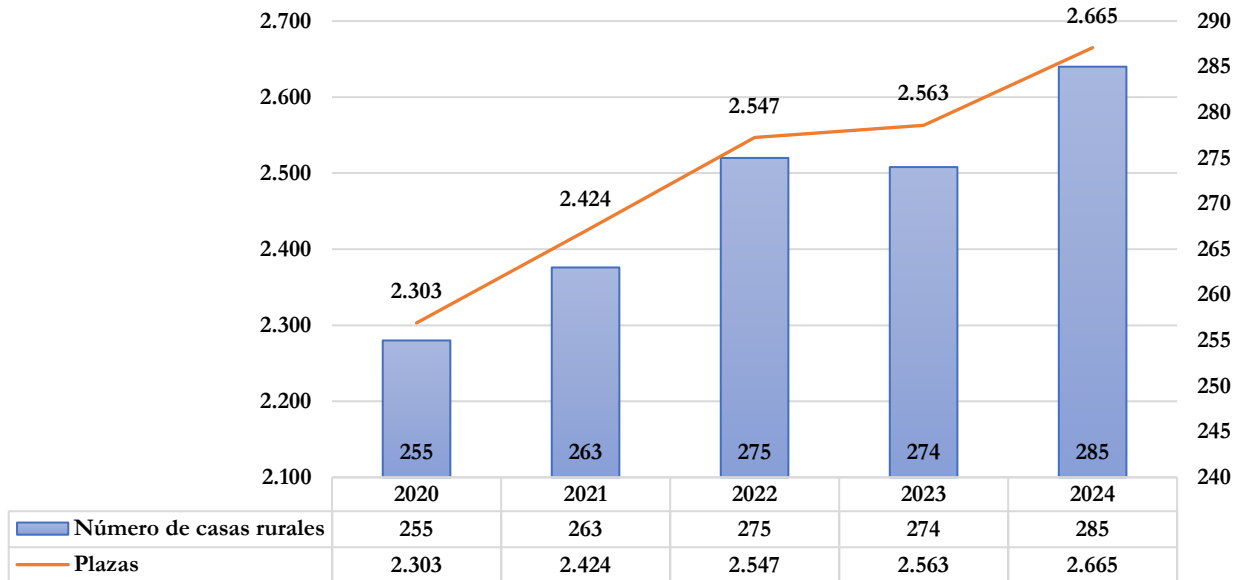
	Tasa de variación (%)			
	2021/2020	2022/2021	2023/2022	2024/2023
Número de campings	0,00	0,00	0,00	5,26
Plazas	19,28	-14,04	0,00	0,33

Fuente: Elaboración propia a partir del Registro de Actividades Turísticas de la Consejería de Turismo y Andalucía Exterior.

2.5. Evolución de las casas rurales en la provincia de Jaén (2020-2024)

Las casas rurales han mostrando una tendencia ascendente en la provincia de Jaén hasta 2022, disminuyendo su número levemente en 2023 (Gráfico 5). En 2024, se ha vuelto a recuperar esta tendencia positiva, pasando de 274 casas rurales el año anterior, a las 285. Del mismo modo, y matizando que las plazas no han tenido ninguna variación negativa, se han alcanzado las 2.665 en 2024.

Gráfico 5. Evolución de las casas rurales en la provincia de Jaén (2020-2024)



Fuente: Elaboración propia a partir del Registro de Actividades Turísticas de la Consejería de Turismo y Andalucía Exterior.

Ya se ha evidenciado la tendencia ascendente de este tipo de alojamiento, 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), propensión que recupera fuerza en 2024 (3,98%).

Tabla 5. Tasa de variación porcentual de las casas rurales

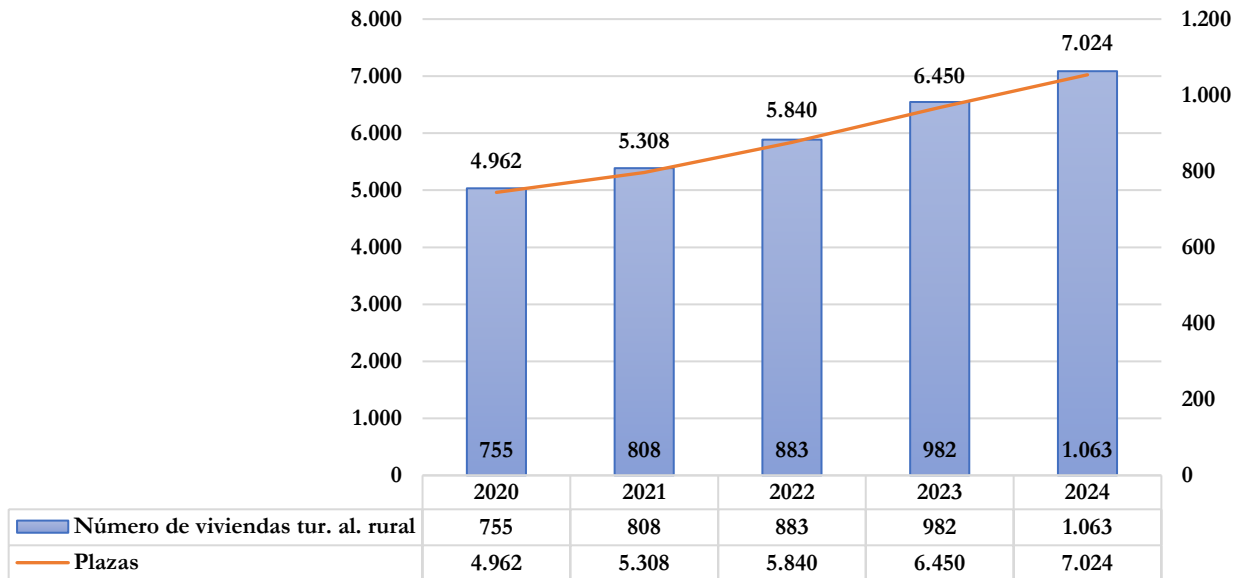
	Tasa de variación (%)			
	2021/2020	2022/2021	2023/2022	2024/2023
Número de establecimientos	3,14	4,56	-0,36	4,01
Plazas	5,25	5,07	0,63	3,98

Fuente: Elaboración propia a partir del Registro de Actividades Turísticas de la Consejería de Turismo y Andalucía Exterior.

2.6. Evolución de las viviendas turísticas de alojamiento rural en la provincia de Jaén (2020-2024)

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 supone un gran apoyo para desarrollar este tipo de actividad por parte de los propietarios, aunque también pueden hacer uso de otras plataformas como Booking y similares. En 2024, se han alcanzado las 1.063 viviendas turísticas de alojamiento rural (Gráfico 6), con un total de 6.450 plazas disponibles.

Gráfico 6. Evolución de las viviendas turísticas de alojamiento rural en la provincia de Jaén (2020-2024)



Fuente: Elaboración propia a partir del Registro de Actividades Turísticas de la Consejería de Turismo y Andalucía Exterior.

Su crecimiento, continuado y estable durante los últimos años, presenta variaciones positivas del 8,25% para el número de viviendas turísticas de alojamiento rural y del 8,90% para sus plazas en 2024, aunque el aumento ha sido ligeramente menor en comparación con el registrado en 2023 (Tabla 6).

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

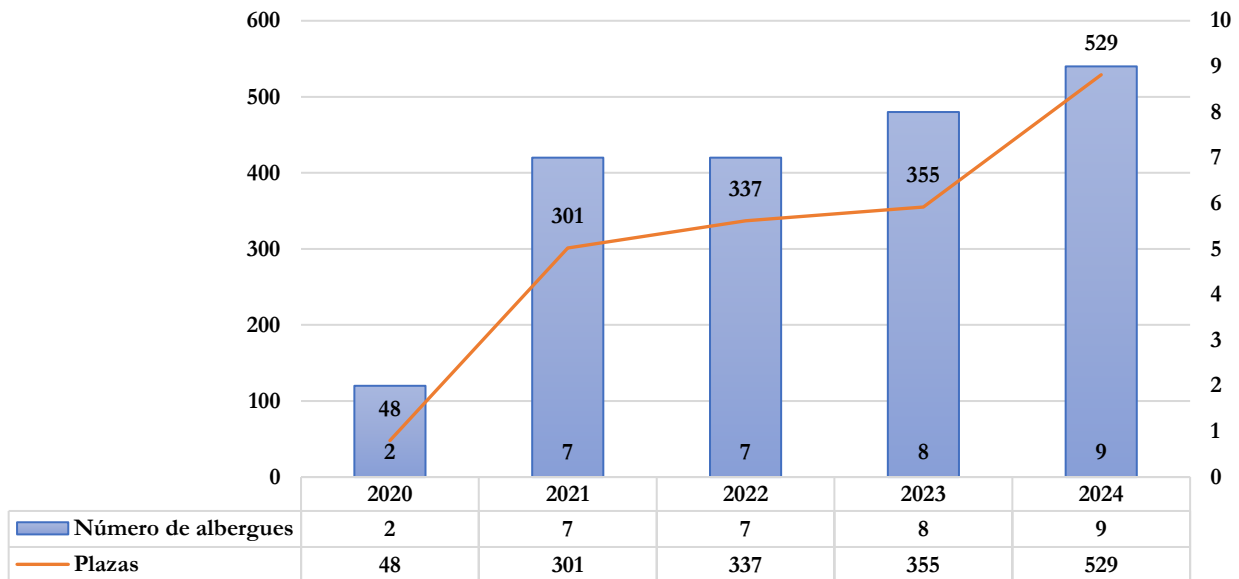
	Tasa de variación (%)			
	2021/2020	2022/2021	2023/2022	2024/2023
Número de viviendas tur. al. rural	7,02	9,28	11,21	8,25
Plazas	6,97	10,02	10,45	8,90

Fuente: Elaboración propia a partir del Registro de Actividades Turísticas de la Consejería de Turismo y Andalucía Exterior.

2.7. Evolución de los albergues en la provincia de Jaén (2020-2024)

La oferta de albergues en la provincia de Jaén se ha incrementado drásticamente desde 2020 (Gráfico 7). En dicho año, se contaban con dos albergues que ofertaban un total de 48 plazas. Durante 2021 y 2022, la oferta pasó a ser de siete albergues con 301 y 337 plazas, respectivamente en cada año. En 2023, aunque aumentó en uno su cifra hasta alcanzar los 8, las plazas apenas variaron (355). Finalmente, en 2024, hay nueve albergues disponibles en la provincia de Jaén y esto supone un total de 529 plazas disponibles. Como nota adicional sobre los albergues, al tratarse de establecimientos con una única categoría en el Registro de Actividades Turísticas de la Junta de Andalucía, no es necesario aportar información adicional en la sección 4 de este informe.

Gráfico 7. Evolución de los albergues en la provincia de Jaén (2020-2024)



Fuente: Elaboración propia a partir del Registro de Actividades Turísticas de la Consejería de Turismo y Andalucía Exterior.

Como se acaba de observar, la Tabla 7 evidencia la gran variación que se dio en 2021, tanto en el número de albergues, como de sus plazas, siendo del 250% y del 527,08%, respectivamente. La tendencia ha seguido siendo positiva, cerrando 2024 con variaciones del 12,50% del número de albergues y del 49,01% en sus plazas con respecto a 2023.

Tabla 7. Tasa de variación porcentual de los albergues

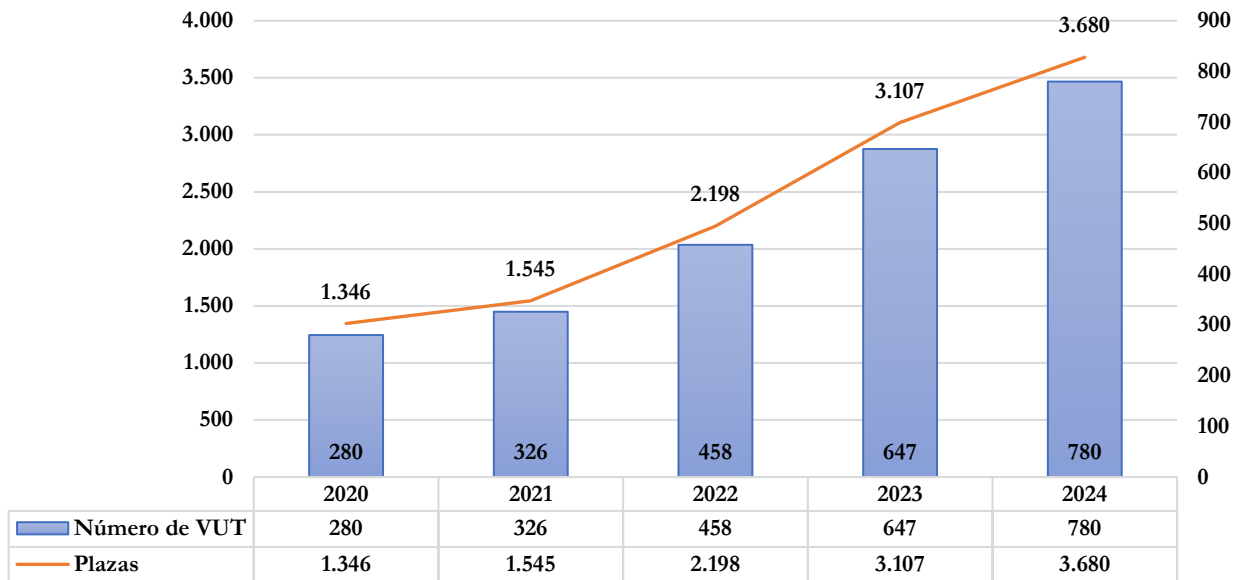
	Tasa de variación (%)			
	2021/2020	2022/2021	2023/2022	2024/2023
Número de viviendas tur. al. rural	250,00	0,00	14,29	12,50
Plazas	527,08	11,96	5,34	49,01

Fuente: Elaboración propia a partir del Registro de Actividades Turísticas de la Consejería de Turismo y Andalucía Exterior.

2.8. Evolución de las Viviendas de Uso Turístico (VUT) en la provincia de Jaén (2020-2024)

El Gráfico 8 recoge la evolución de las Viviendas de Uso Turístico de la provincia de Jaén desde 2020. Éstas contemplan las anteriormente conocidas como viviendas con fines turísticos desde la entrada en vigor del decreto 31/2024 de 29 enero que modifica diversas disposiciones en materia de viviendas de uso turístico, establecimientos de apartamentos turísticos y hoteleros de la Comunidad Autónoma de Andalucía. A simple vista, es evidente la tendencia positiva, tanto del número de VUT, que pasa de las 280 en 2020 a las 780 en 2024. Mismamente, las plazas disponibles han pasado de las 1.346 a las 3.680.

Gráfico 8. Evolución de las viviendas de uso turístico en la provincia de Jaén (2020-2024)



Fuente: Elaboración propia a partir del Registro de Actividades Turísticas de la Consejería de Turismo y Andalucía Exterior.

Su crecimiento ha sido continuado y sostenido durante los últimos años, especialmente en 2022 y 2023 con variaciones, tanto en el número de VUT, como de sus plazas, superiores al 40% (Tabla 8). En 2024, aunque el incremento se da en menor proporción, el número de VUT se ha incrementado en un 20,56% y sus plazas en un 18,44%.

Tabla 8. Tasa de variación porcentual de las viviendas de uso turístico

	Tasa de variación (%)			
	2021/2020	2022/2021	2023/2022	2024/2023
Número de viviendas tur. al. rural	16,43	40,49	41,27	20,56
Plazas	14,78	42,27	41,36	18,44

Fuente: Elaboración propia a partir del Registro de Actividades Turísticas de la Consejería de Turismo y Andalucía Exterior.

3

EVOLUCIÓN MENSUAL DE LA OFERTA DE ALOJAMIENTO
EN LA PROVINCIA DE JAÉN EN 2024

3. Evolución mensual de la oferta de alojamiento en la provincia de Jaén durante 2024

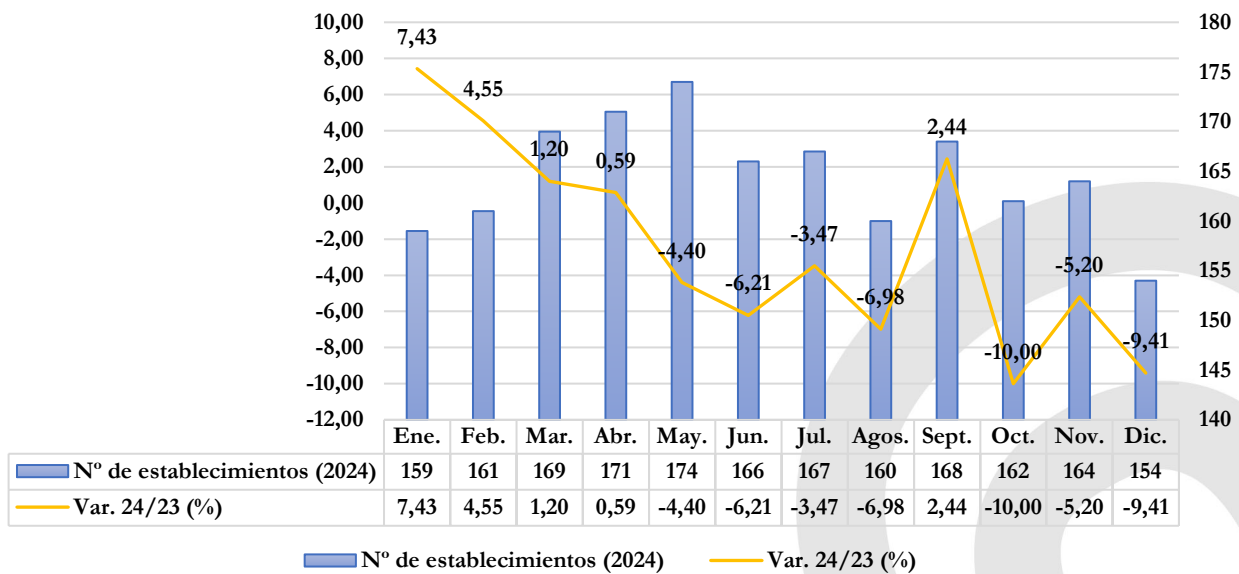
Esta sección presenta la evolución mes a mes por tipo de alojamiento en la provincia de Jaén para 2024. Como ya se ha indicado en la introducción de este informe, la fuente utilizada para el análisis de la evolución mensual de 2023 es el INE. De esta manera, es posible visualizar cómo se ha comportado la oferta de manera mensual y las variaciones con respecto a 2023. 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 2024, el pico máximo de la oferta de establecimientos hoteleros abiertos vuelve a darse en mayo (174), aunque con una variación interanual negativa del -4,40%. El mes con menos establecimientos hoteleros abiertos ha sido diciembre, periodo en el que, además, se ha registrado una variación negativa del -9,41%, con respecto a 2023 (Gráfico 9). El segundo trimestre comprende el periodo con mayor media de establecimientos hoteleros abiertos en la provincia de Jaén.

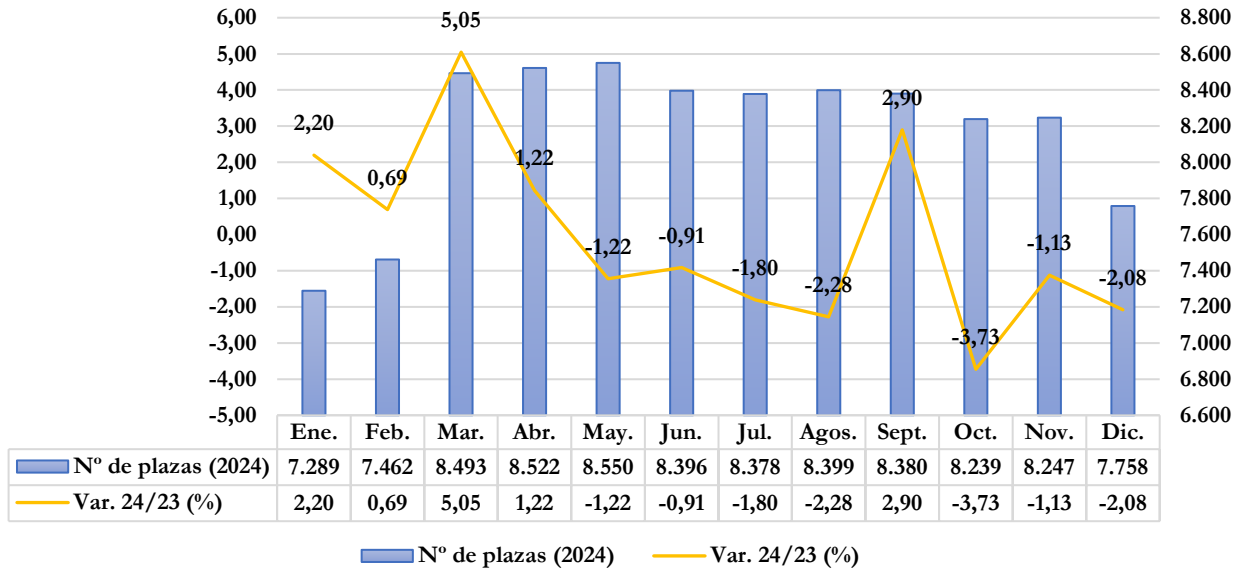
Gráfico 9. Estimación de los establecimientos hoteleros abiertos en la provincia de Jaén (2024)



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

La tendencia del número de plazas disponibles durante 2024 es casi idéntica a la de los establecimientos hoteleros abiertos (Gráfico 10). En el segundo trimestre hay una mayor disponibilidad de plazas de media y es mayo, con 8.550 plazas el mes destacado. Ninguno de los meses presenta grandes variaciones en cuanto a las plazas ofertadas y sobresale, atendiendo a esta variación, marzo, con un incremento del 5,05%.

Gráfico 10. Estimación de las plazas disponibles en establecimientos hoteleros abiertos en la provincia de Jaén (2024)



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

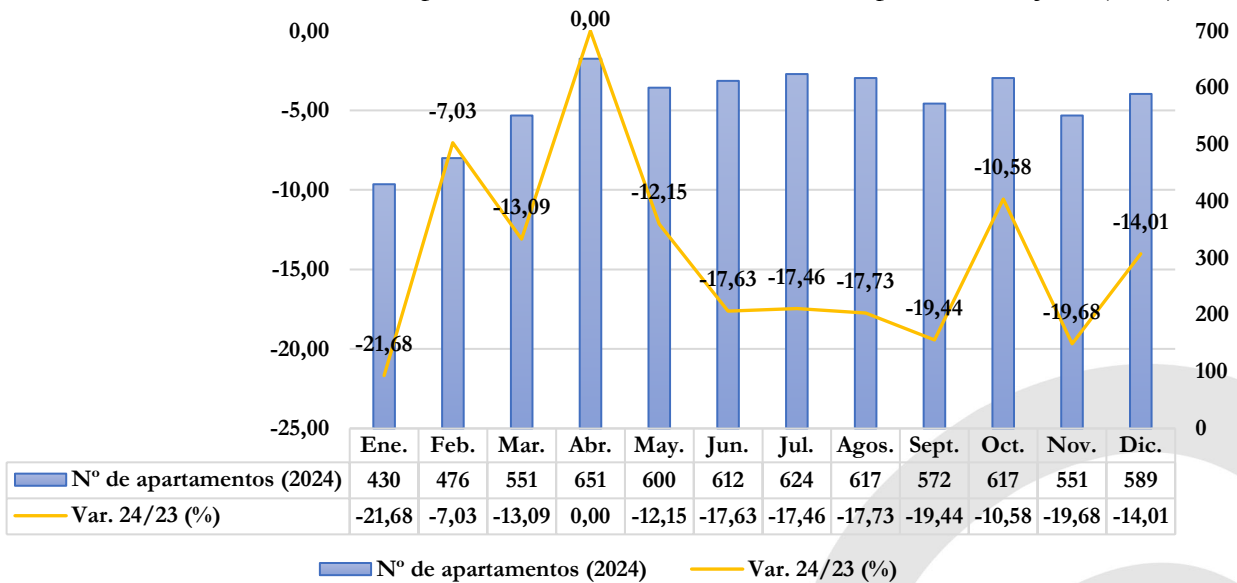
La población objeto de estudio en este apartado son todos los establecimientos de apartamentos turísticos y empresas explotadoras de apartamentos turísticos, de acuerdo con las definiciones que figuran en las distintas normativas autonómicas de dichos alojamientos.

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 11 muestra la distribución mensual de los apartamentos turísticos y presenta una tendencia negativa en todos los meses de 2024. El mes con mayor oferta de apartamentos turísticos disponible es abril, con 651 disponibles y sin variación alguna con respecto a 2023. Enero ha sido el mes con menor número de apartamentos abiertos (430), siendo a su vez el periodo con mayor variación interanual negativa (-21,68%).

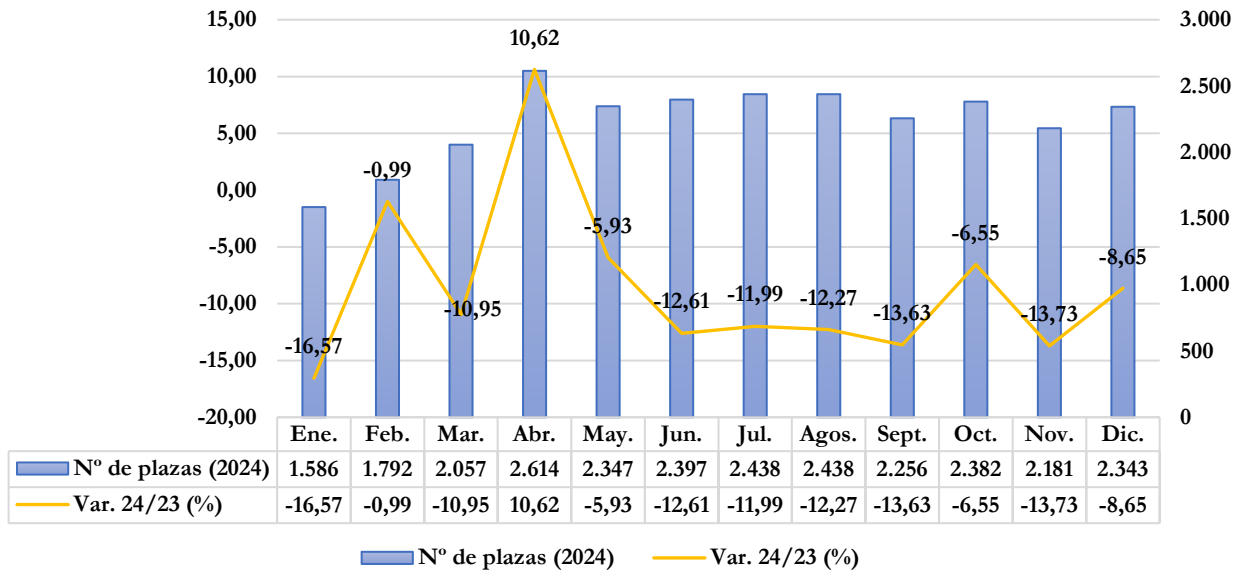
Gráfico 11. Estimación de los apartamentos turísticos abiertos en la provincia de Jaén (2024)



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 (Gráfico 12), aunque esta vez, en abril, las plazas disponibles aumentaron un 10,62% pese a que la oferta fue la misma que en 2023. De nuevo, ha sido enero el mes con menor disponibilidad de plazas (1.586) y con mayor variación negativa con respecto a 2023 (-16,57%).

Gráfico 12. Estimación de las plazas disponibles en apartamentos turísticos abiertos en la provincia de Jaén (2024)



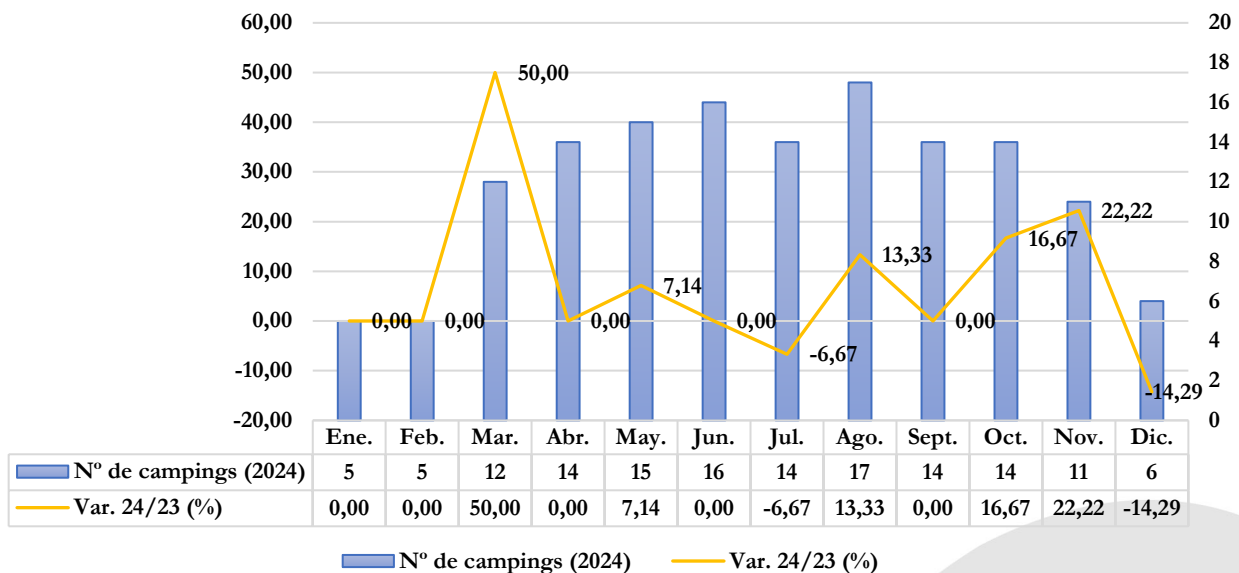
Fuente: Elaboración propia a partir de la Encuesta de Ocupación en Apartamentos Turísticos del INE.

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. Hay que tener en cuenta que no se ha dado ningún tipo de variación en aquellos que aparece 0,00.

Esta tipología de alojamiento sigue siendo de lo más irregular atendiendo a su oferta disponible a lo largo del año y, además, presenta una fuerte estacional, acentuada desde abril hasta octubre, cuando la oferta es mayor (de 14 a 16 establecimientos) (Gráfico 13). En 2024, la actividad ha sido superior o no ha variado en la mayoría de los meses. Destaca el aumento en un 50% del número de campings abiertos en marzo (12) y la disminución en diciembre del -14,29% hasta los seis campings.

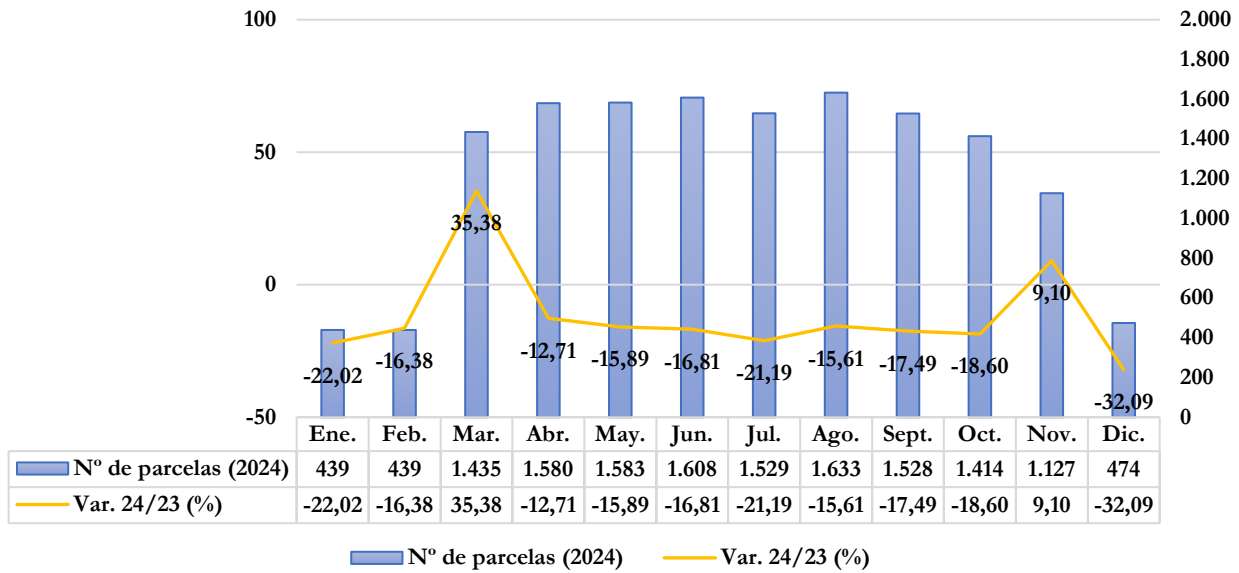
Gráfico 13. Estimación de los campings abiertos en la provincia de Jaén (2024)



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

En cambio, las parcelas ofertadas en 2024 han sido inferiores a las de 2023 en casi todos los meses, excepto en marzo, con una variación positiva del 35,38% hasta alcanzar las 1.435 (Gráfico 14). Desde el citado mes hasta octubre, las parcelas disponibles oscilan entre las 1.414 de octubre y las 1.633 de agosto. Se han registrado variaciones negativas en el periodo comprendido entre abril y octubre.

Gráfico 14. Estimación de las parcelas disponibles en campings abiertos en la provincia de Jaén (2024)



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

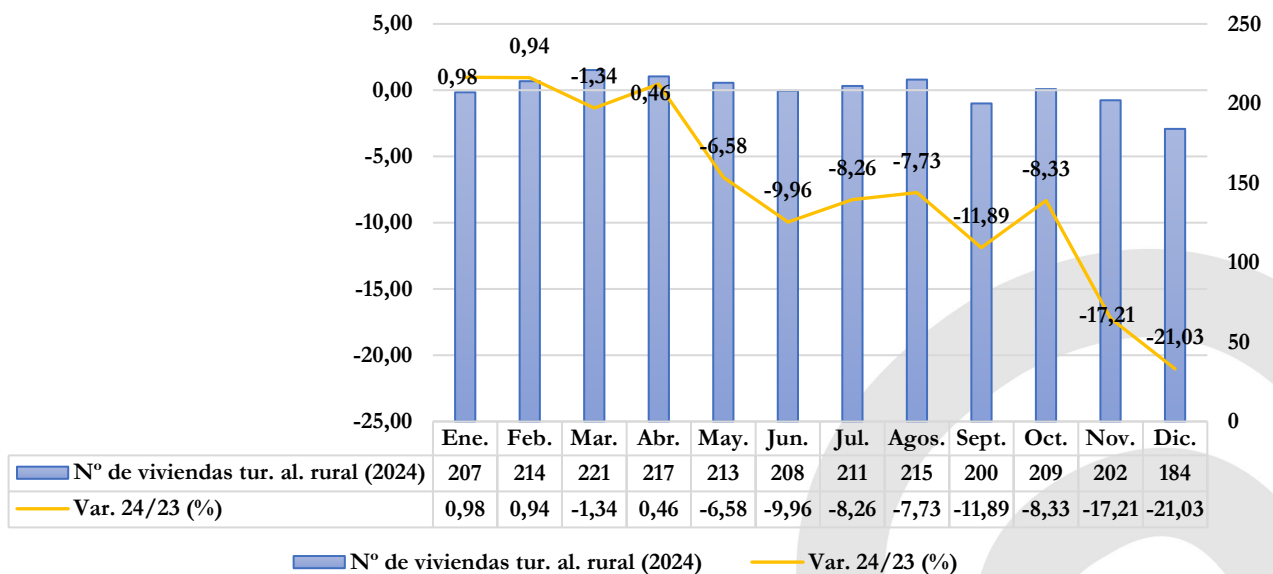
Son todos los alojamientos de turismo rural inscritos como tales en el correspondiente registro de cada Comunidad Autónoma, de acuerdo con las definiciones que de dichos alojamientos figuran en las distintas normativas legales autonómicas.

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 2024 presentan una tendencia negativa que se incrementa con el transcurso de año. Por un lado, hay que apuntar a los notorios incrementos que se analizaron en 2023 y, por otro, es necesario destacar que se trata de una de las tipologías de alojamiento con menos oscilaciones a lo largo del año. Marzo, con 221 alojamientos de turismo rural es el mes con mayor oferta y, diciembre, con una variación interanual del -21,03%, presentó un total de 184 alojamientos de este tipo, siendo el mes con menor disponibilidad de 2024 (Gráfico 15).

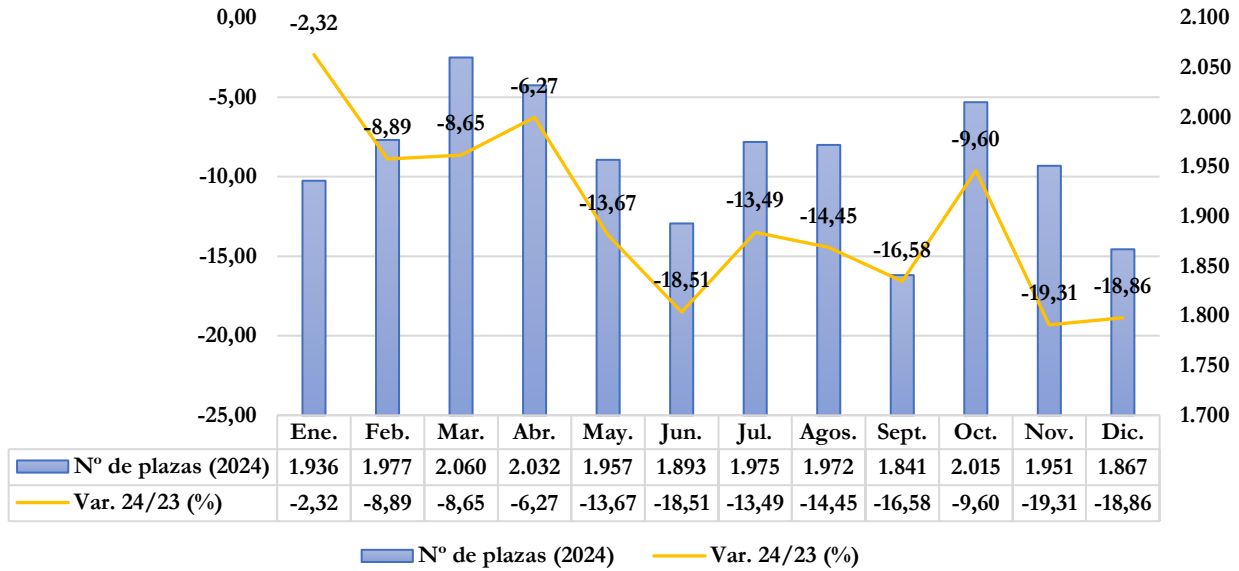
Gráfico 15. Estimación de los alojamientos de turismo rural abiertos en la provincia de Jaén (2024)



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 bastante similar, aunque con variaciones negativas destacadas desde mediados de año (Gráfico 16). Marzo, mes con mayor número de alojamientos de turismo rural, también presenta el mayor número de plazas disponibles (2.060) y una variación negativa de un -8,65%. Es reseñable que el menor volumen de plazas disponibles se de entre mayo y septiembre, siendo este último el que menor valor presenta (1.841) con una variación negativa del -16,58, con respecto a 2023.

Gráfico 16. Estimación de las plazas disponibles en alojamientos de turismo rural abiertos en la provincia de Jaén (2024)



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 2024

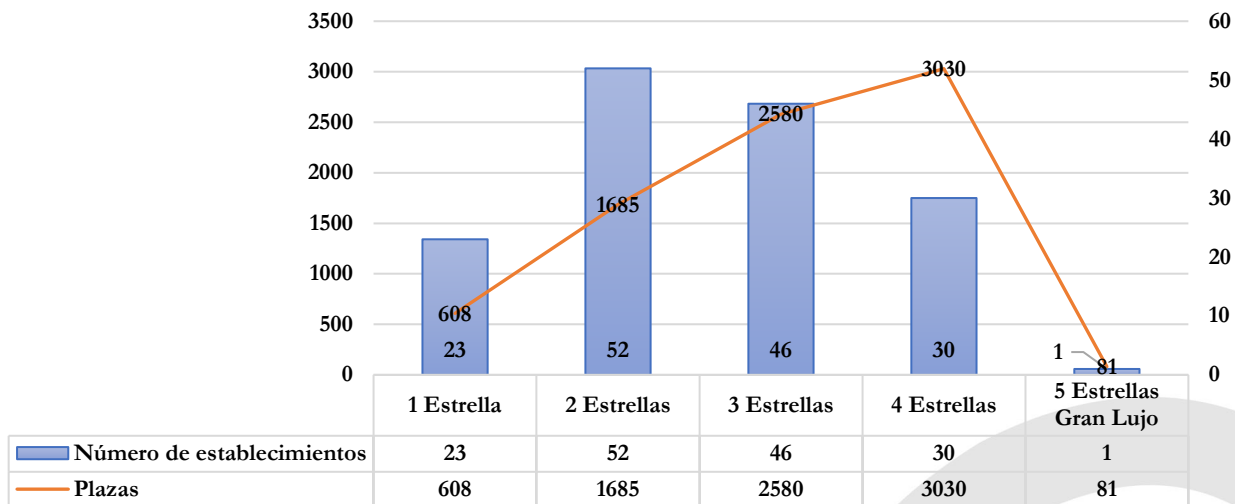
4. Número de alojamientos clasificados por tipos y categorías en 2024

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 y Andalucía Exterior, se han elaborado un conjunto de gráficos para ayudar a la representación de los datos obtenidos. En cualquier caso, en 2024 el registro de casi todos los tipos de alojamiento sigue sin apenas presentar variaciones con respecto al año anteriores, exceptuando las viviendas turísticas de alojamiento rural y las viviendas de uso turístico, que se incrementan notoriamente año tras año.

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

La provincia de Jaén cuenta con un total de 152 hoteles, uno más que en 2023, que equivalen a 7.984 plazas disponibles, 32 más que el pasado año. 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 con 81 plazas (Gráfico 17).

Gráfico 17. Número de hoteles por categoría de la provincia de Jaén (2024)



Fuente: Elaboración propia a partir del Registro de Actividades Turísticas de la Consejería de Turismo y Andalucía Exterior.

Los hoteles-apartamento son el tipo de alojamiento con menor número de establecimientos abiertos en la provincia de Jaén. En 2024, siguen manteniéndose los cuatro los establecimientos registrados y 466 plazas disponibles, valores ya vistos en informes anteriores (Tabla 9).

Tabla 9. Número de hoteles-apartamento de la provincia de Jaén (2024)

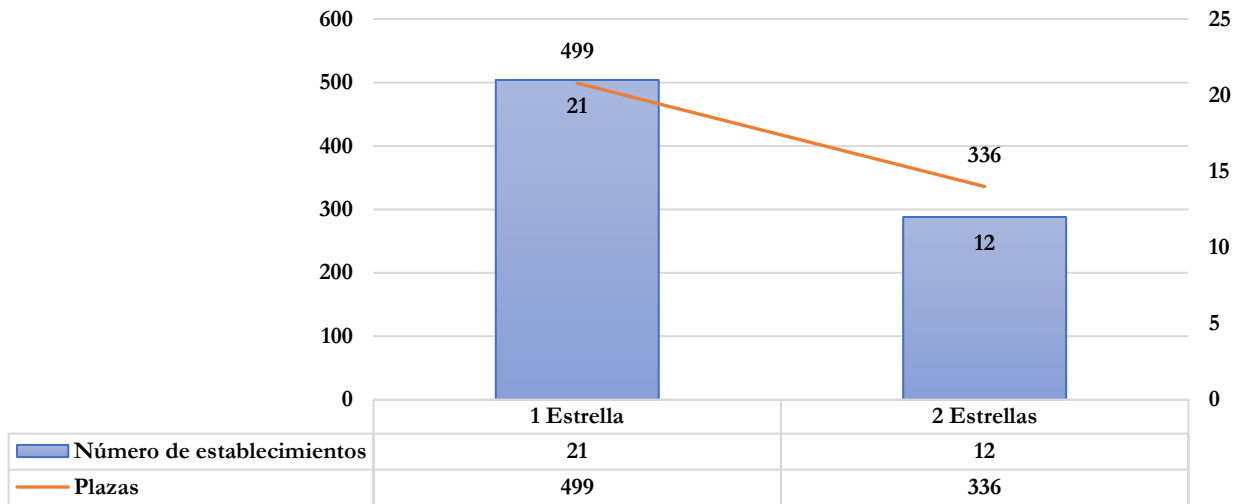
Categoría	3 Estrellas
Número de establecimientos	4
Plazas	466

Fuente: Elaboración propia a partir del Registro de Actividades Turísticas de la Consejería de Turismo y Andalucía Exterior.

4.2. Hostales y pensiones de la provincia de Jaén

Vuelven a ser 33 los establecimientos activos, aunque 835 plazas disponibles (dos más que en 2023) 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 18).

Gráfico 18. Número de hostales por categoría de la provincia de Jaén (2024)



Fuente: Elaboración propia a partir del Registro de Actividades Turísticas de la Consejería de Turismo y Andalucía Exterior.

Las pensiones de la provincia de Jaén poseen una categoría única y son 53 los establecimientos registrados en 2024 (tres menos que en 2023), con un total de 1.091 plazas, 50 menos que en 2023 (Tabla 10).

Tabla 10. Número de pensiones de la provincia de Jaén (2024)

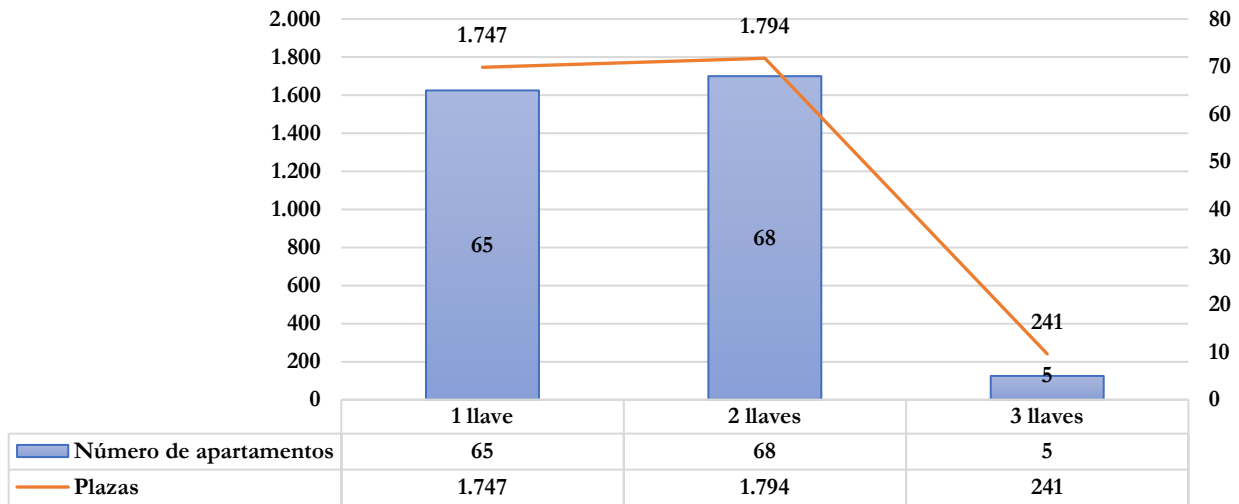
	Categoría única
Número de establecimientos	53
Plazas	1.091

Fuente: Elaboración propia a partir del Registro de Actividades Turísticas de la Consejería de Turismo y Andalucía Exterior.

4.3. Apartamentos de la provincia de Jaén

Los apartamentos abiertos en la provincia de Jaén suman un total de 138 establecimientos y 3.782 plazas disponibles, siendo 12 más el número de apartamentos y 217 más el número de plazas ofertadas. Invariables otro año más, son 5 los establecimientos que poseen la máxima categoría de 3 llaves (Gráfico 19).

Gráfico 19. Número de apartamentos por categoría de la provincia de Jaén (2024)

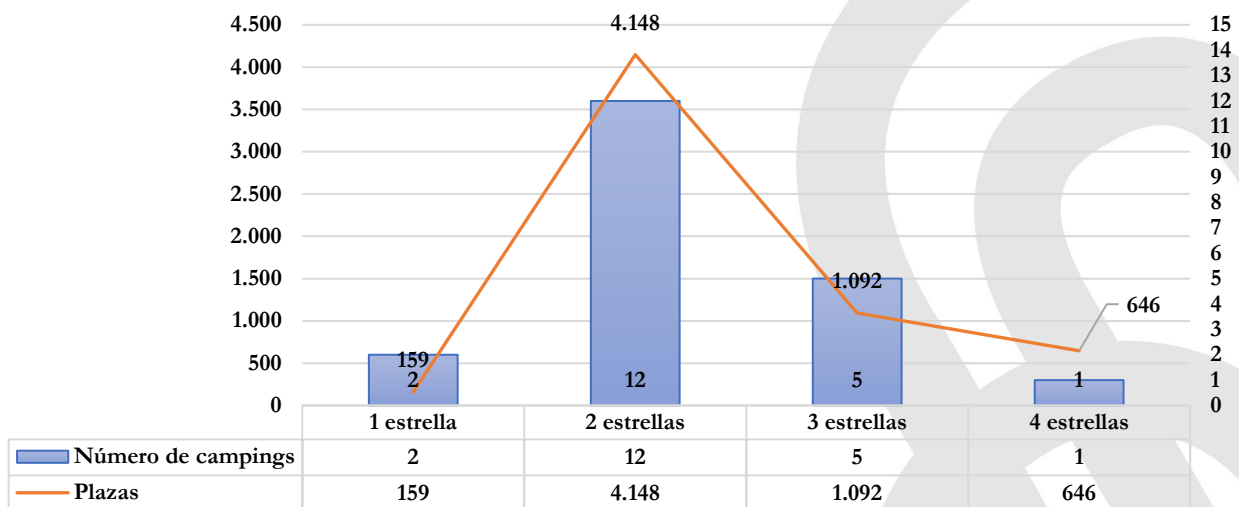


Fuente: Elaboración propia a partir del Registro de Actividades Turísticas de la Consejería de Turismo y Andalucía Exterior.

4.4. Campings de la provincia de Jaén

Durante 2024, han sido 20 los campings registrados en total en la provincia de Jaén. Suman un total de 6.045 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. El camping adicional en comparación con 2023 es de categoría 1 (Gráfico 20).

Gráfico 20. Número de campings por categoría de la provincia de Jaén (2024)

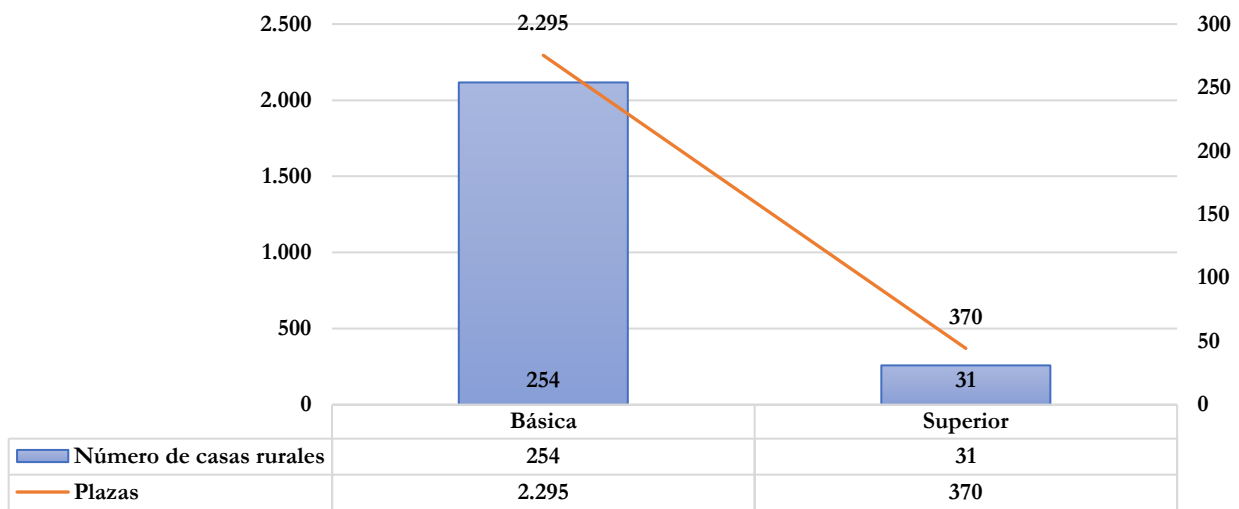


Fuente: Elaboración propia a partir del Registro de Actividades Turísticas de la Consejería de Turismo y Andalucía Exterior.

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, siendo un total de 254, diez más que en 2023 y que se traduce en 2.295 plazas, 103 más que en el año anterior. Las casas rurales de categoría superior son 31, una más que en 2023, aunque sus plazas disminuyen en una (370). En total, hay 285 casas rurales y 2.665 plazas disponibles (Gráfico 21).

Gráfico 21. Número de casas rurales por categoría de la provincia de Jaén (2024)



Fuente: Elaboración propia a partir del Registro de Actividades Turísticas de la Consejería de Turismo y Andalucía Exterior.

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 2024, hubo 1.063 viviendas registradas con 7.024 plazas disponibles. Para ver su evolución, se muestran los datos comparados con 2023 (año anterior). Al comparar los registros de 2024 con 2023, se da un incremento del 8,25% en el número de viviendas turísticas de alojamiento rural, acompañadas de un aumento del 8,90% en las plazas disponibles.

Tabla 11. Número de viviendas turísticas de alojamiento rural de la provincia de Jaén (2024)

	2019	2022	2023	Variación (2024/2023)
Número de viviendas tur. al. rural	883	982	1.063	8,25%
Plazas	5.840	6.450	7.024	8,90%

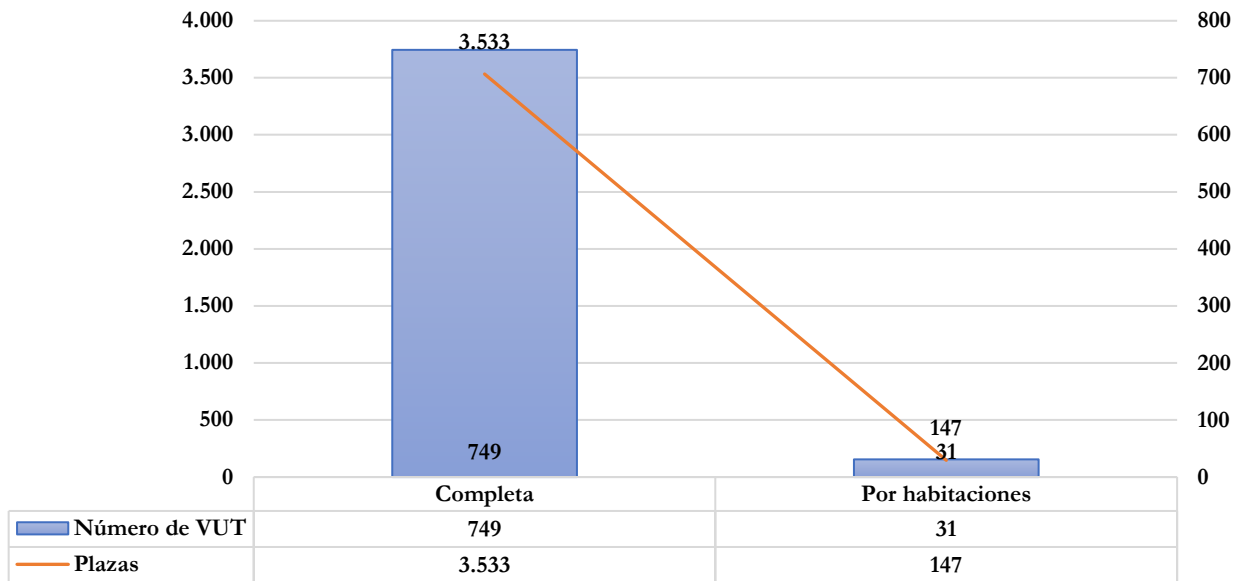
Fuente: Elaboración propia a partir del Registro de Actividades Turísticas de la Consejería de Turismo y Andalucía Exterior.

4.7. Viviendas de Uso Turístico (VUT) de la provincia de Jaén

Las viviendas de uso turístico presentan dos modalidades a la hora de ofertarse al público. Por un lado, se encuentran las casas completas que se reservan en su totalidad, independientemente del número de habitaciones del que dispongan. Por otro, aquellas que se ofertan por habitaciones, es decir, casas o pisos que cuentan con habitáculos dispuestos en las plataformas de alquiler de manera individual.

El Gráfico 22 muestra que son un total de 749 casas completas las disponibles en la provincia de Jaén con un total de 3.533 plazas. En el caso de la oferta por habitaciones, esta es drásticamente inferior, con un total de 31 habitaciones y 147 plazas.

Gráfico 22. Número de viviendas de uso turístico por categoría de la provincia de Jaén (2024)



Fuente: Elaboración propia a partir del Registro de Actividades Turísticas de la Consejería de Turismo y Andalucía Exterior.

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

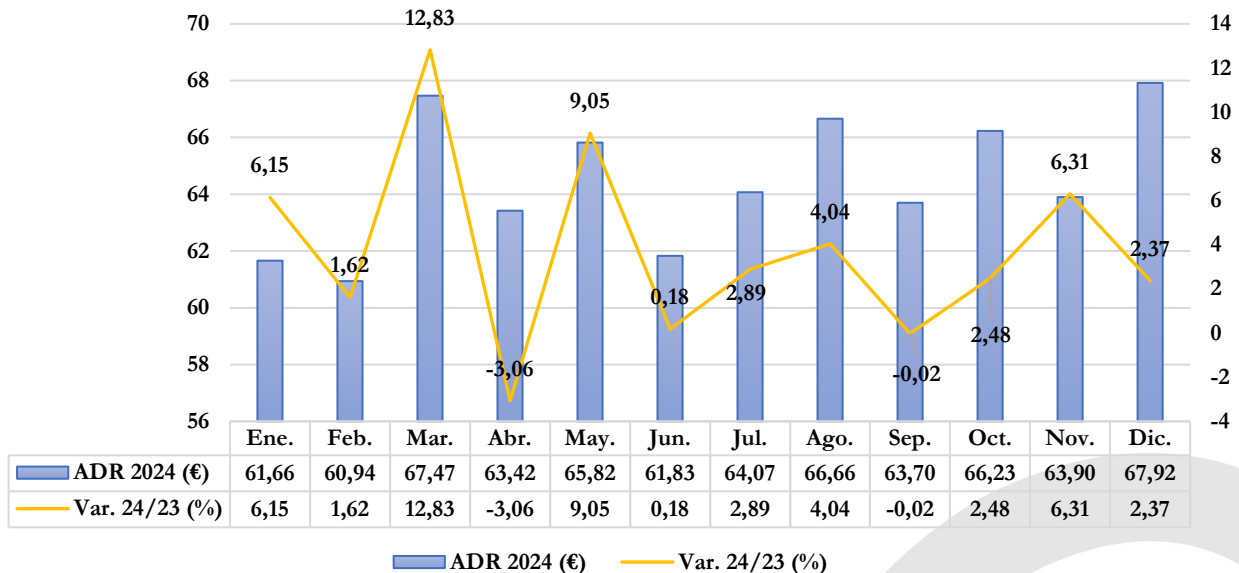
ADR HOTELERO EN LA PROVINCIA DE JAÉN

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 2023. 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 2024 en la explotación de la Encuesta de Ocupación Hotelera del INE que realiza el Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía.

En 2024, la tarifa media diaria (ADR) ha sido más elevada que en 2023 en la mayoría de los meses analizados (Gráfico 23). Tan sólo se han registrado dos variaciones interanuales negativas, dándose en abril (-3,06%) y, de forma casi imperceptible, en septiembre (-0,02%). El mes con mayor ADR es diciembre (67,92€), mientras que el mayor incremento se registró en marzo (12,83%) hasta alcanzar los 67,47€. La variación media anual, al comparar los datos con el año anterior, es de un 3,63%.

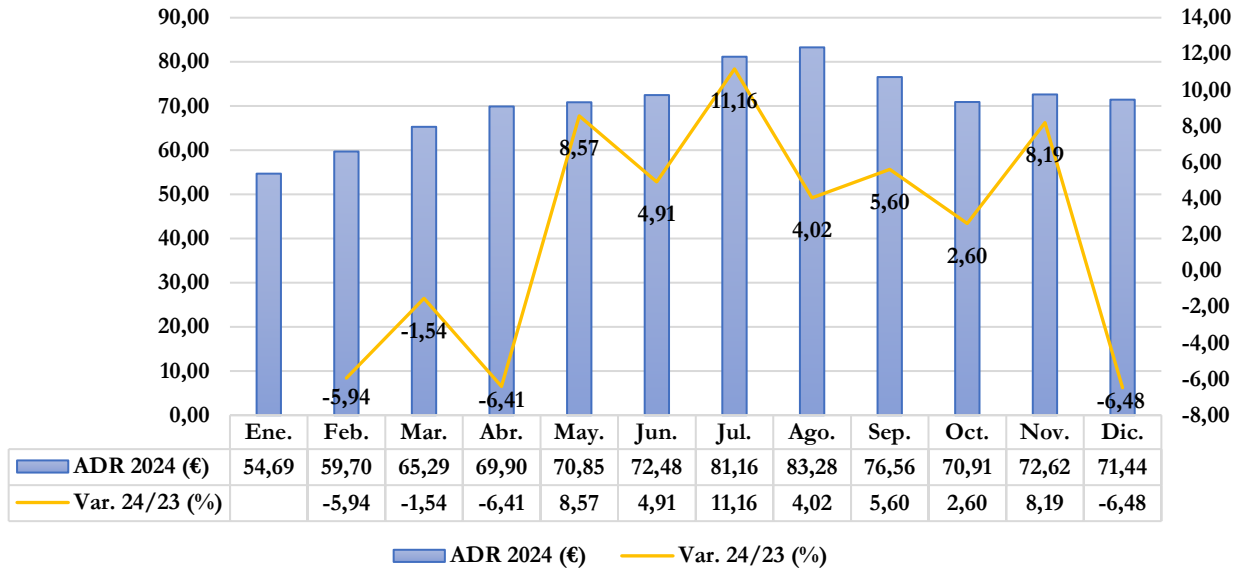
Gráfico 23. Evolución del ADR hotelero en la provincia de Jaén (2024)



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 24) presenta una tendencia al alza en sus variaciones en el periodo comprendido entre mayo y noviembre. El valor más elevado de la tarifa media diaria en este mercado se encuentra en agosto (83,28€), y el más bajo en enero (54,69€). Al calcular la variación media anual, esta resulta en un -0,15%, es decir, apenas ha cambiado con respecto a 2023.

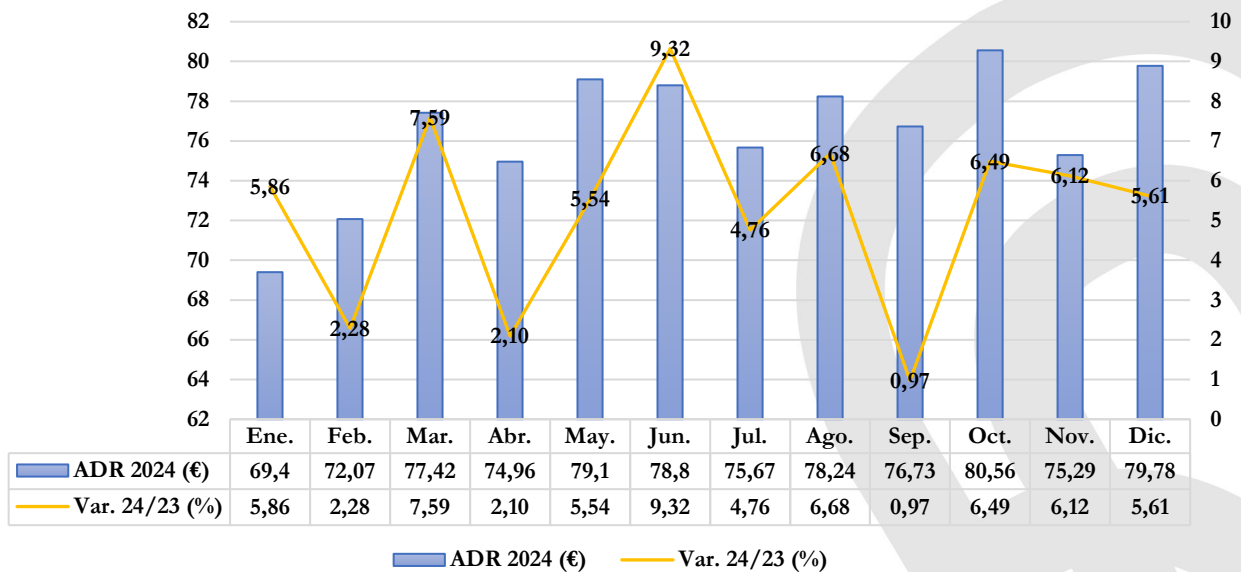
Gráfico 24. Evolución del ADR hotelero en Cazorla (2024)



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

En la ciudad de Jaén, la variación interanual del ADR ha sido positiva en cada uno de los meses de 2024 (Gráfico 25). El mes con mayor ADR es octubre (80,56€) y enero, al igual que en otros mercados, es el que presenta una tarifa media diaria más baja (69,4€). El incremento generalizado del ADR en la capital se traduce en una variación media anual del 5,26%, con respecto a 2023.

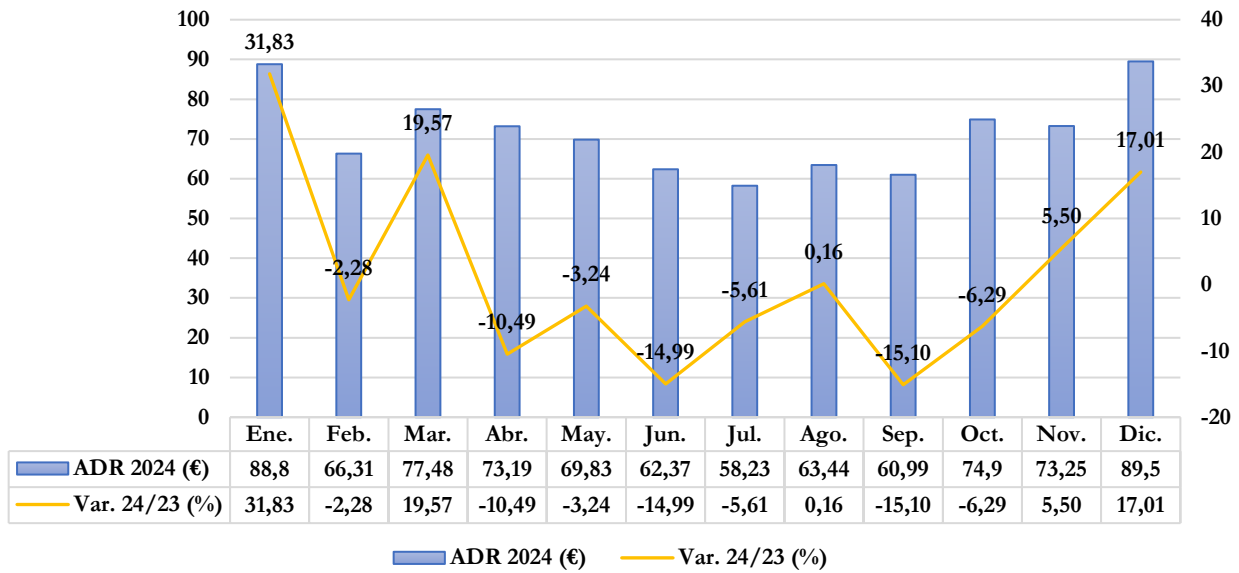
Gráfico 25. Evolución del ADR hotelero en la ciudad de Jaén (2024)



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 enero (88,8€), mes en el que se ha registrado una variación interanual del 31,83% (Gráfico 26). Son siete los meses en los que esta métrica disminuye con respecto al año anterior y la variación media anual ha sido inferior al 1%. Julio presenta el valor más bajo (58,23€) con una variación negativa del -5,61%.

Gráfico 26. Evolución del ADR hotelero en Úbeda (2024)



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

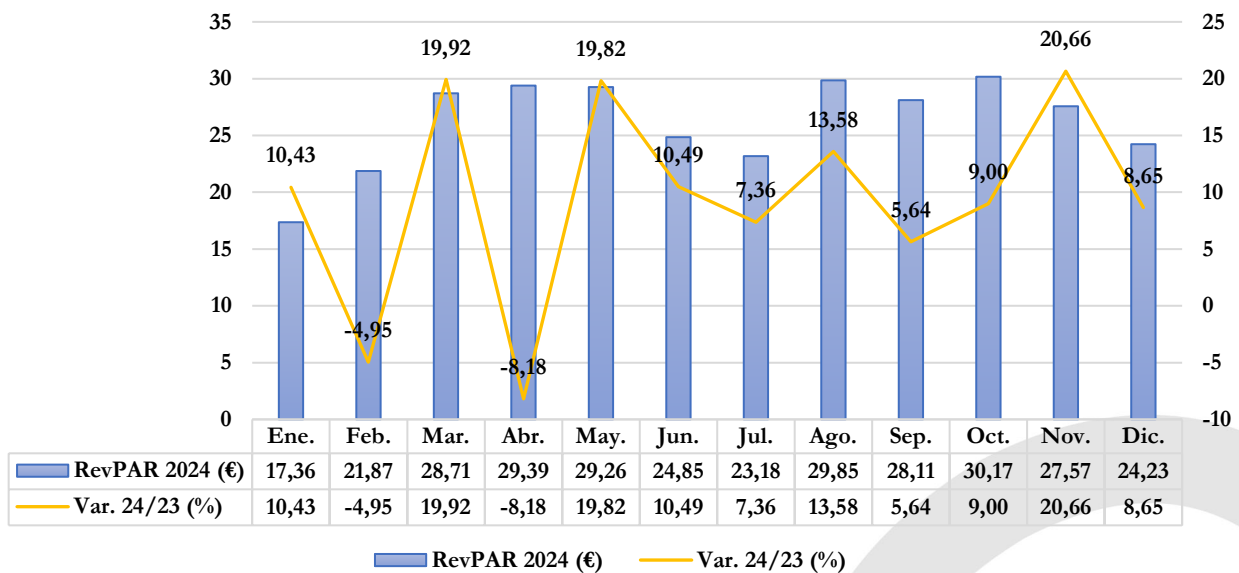
RevPAR HOTELERO EN LA PROVINCIA DE JAÉN

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 rentabilidad 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 2024 de manera mensual y se presenta su variación con respecto a 2023.

El Gráfico 27 muestra el RevPAR medio mensual en el sector hotelero de la provincia de Jaén. El mes cuyos ingresos por habitación disponible son más elevados ha sido agosto (29,85€), con una variación positiva del 13,58%. Abril pasa al segundo lugar (29,39€), resultado de una variación negativa con respecto a 2023 del -8,18%. El mes cuyo RevPAR es más bajo es enero, con sólo 17,36€.

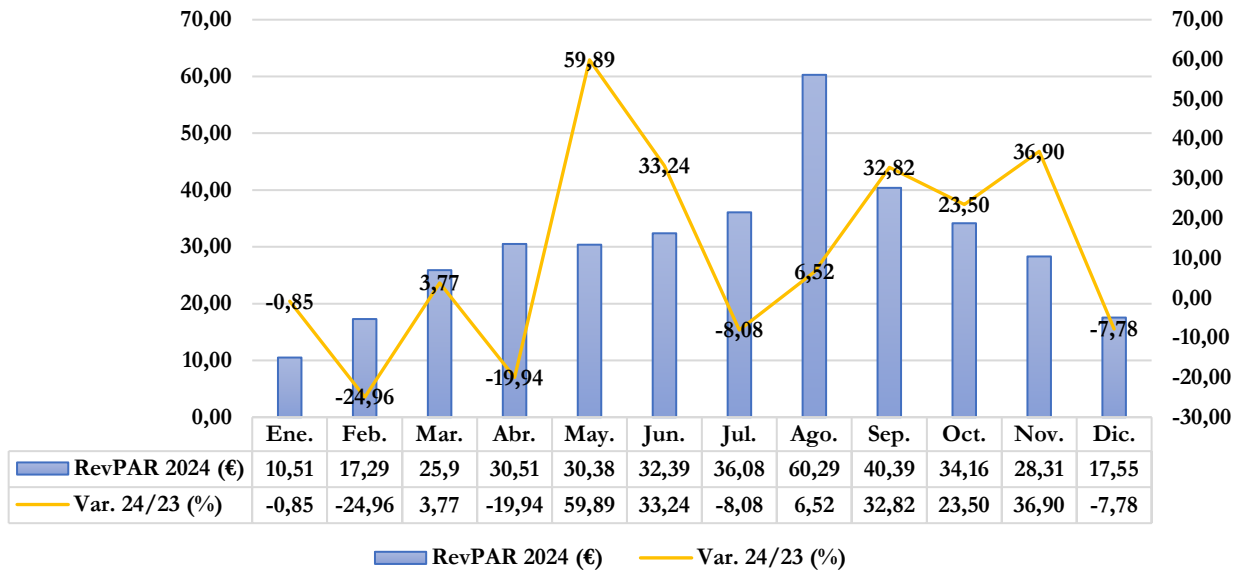
Gráfico 27. Evolución del RevPAR hotelero en la provincia de Jaén (2024)



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

El Gráfico 28 recoge el RevPAR de Cazorla. Vuelve a ser el tercer trimestre el periodo que alcanza los puntos de mayor rentabilidad para los establecimientos hoteleros, con agosto a la cabeza (60,29€), incrementándose en un 6,52% con respecto a 2023. En 2024, el valor más bajo de los ingresos por habitación disponibles se ha registrado en enero, con tan sólo 10,51€ y sin apenas variación interanual. Su variación media anual ha sido de un 9,02%.

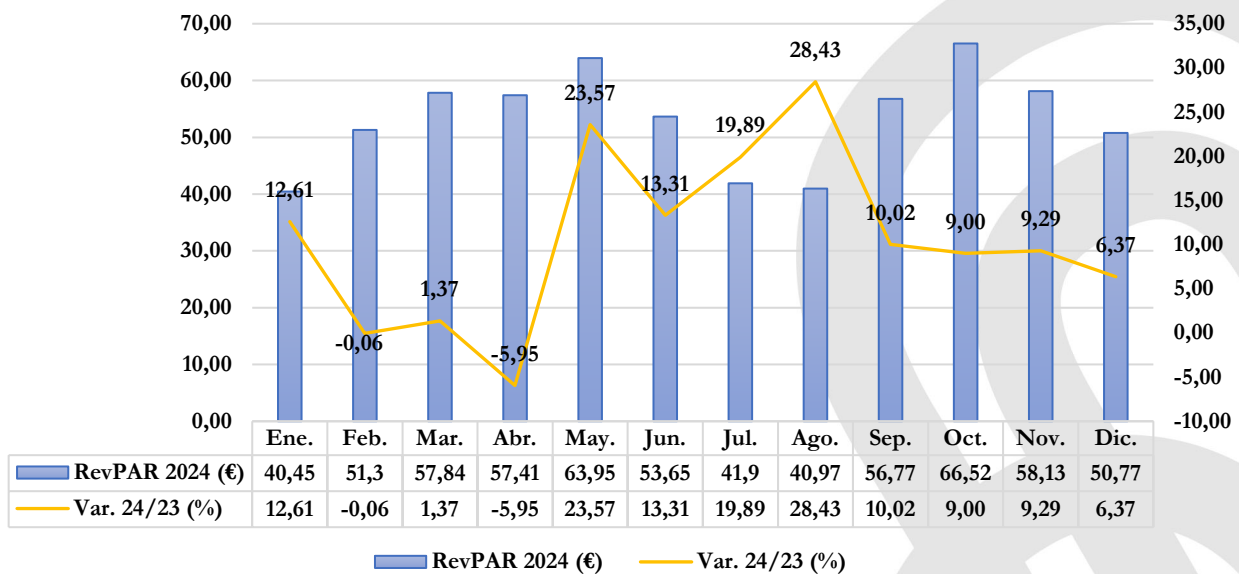
Gráfico 28. Evolución del RevPAR hotelero en Cazorla (2024)



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

En la ciudad de Jaén y obviando enero (40,45€), los valores más bajos se han registrado en julio (41,9€) y agosto (40,97€), este último presentando una variación interanual positiva del 28,43% (Gráfico 29). Octubre con 66,52€ es el mes que presenta mayor RevPAR, siendo un 9% superior a 2023. La media anual en la ciudad de Jaén se ha incrementado en un 9,37%.

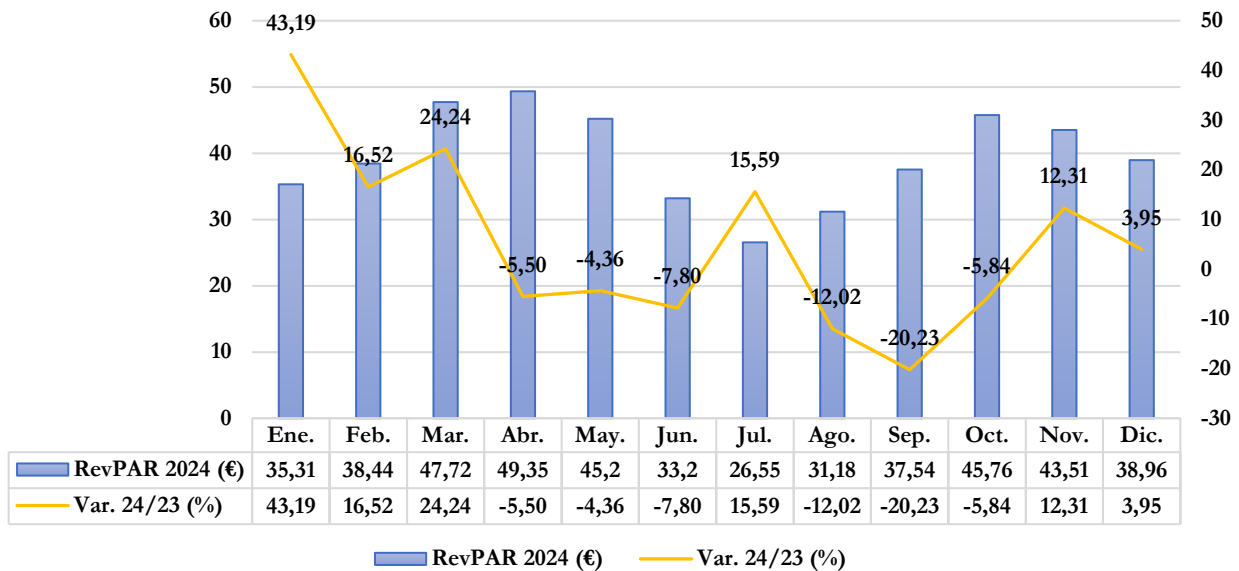
Gráfico 29. Evolución del RevPAR hotelero en la ciudad de Jaén (2024)



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

Por último, en Úbeda, las variaciones registradas resultan en un equilibrio general. Son seis los meses en los que se producen incrementos y seis en los que se dan disminuciones. Esto resulta en una variación media anual positiva del 2,36%. Destaca el acusado incremento del RevPAR en enero (43,19%), hasta alcanzar los 35,31€. Si se comparan las tendencias de Úbeda y la ciudad de Jaén, puede apreciarse la similitud entre ambas series temporales, con valores bajos en julio y agosto, y más elevados en marzo y abril. En Úbeda, este último mes es el destacado con un valor de 49,35€, aunque su variación es negativa con respecto a 2023 (-5,50%).

Gráfico 30. Evolución del RevPAR hotelero en Úbeda (2024)



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 y Andalucía Exterior, la oferta de establecimientos de alojamiento registrada en la provincia de Jaén se ha incrementado ligeramente con respecto al número de hoteles y hoteles-apartamento y sus plazas ofertadas. En los hostales y pensiones se sigue apreciando una tendencia negativa, con disminuciones leves año tras año. Los apartamentos turísticos registrados aumentan paulatinamente, con mayor variación en 2024. Los campings aumentaron en uno el número de establecimientos registrados y sus plazas se incrementaron sin apenas variación. Las casas rurales son una tipología que, pese a su estabilización en 2023, ha vuelto a presentar una variación positiva en 2024. El número de viviendas turísticas de alojamiento rural ha alcanzado las 1.063 con 7.024 plazas ofertadas. Por otro lado, son 9 los albergues registrados con un total de 529 plazas y las viviendas de uso turístico (VUT) ascienden a 780 con una disponibilidad de 3.680 plazas.

El número de plazas, por regla general, suele variar de manera proporcional al número de alojamientos. En este caso, hay una variación positiva inferior al 1% en los hoteles y hoteles-apartamento y una leve disminución en los hostales y pensiones (-2,43%). En los apartamentos turísticos de la provincia de Jaén, las plazas ofertadas han aumentado un 6,09%. Las plazas de los campings han variado un escaso 0,33% en 2024, tras mantenerse estables en 2023. El número de plazas de casas rurales es casi un 4% superior a 2023 y las plazas en viviendas turísticas de alojamiento rural se han incrementado un 8,90%, con respecto a 2023. El mayor incremento se ha registrado en la disponibilidad de plazas de los albergues, siendo casi del 50% en 2024. Por último, y siendo la segunda variación más acentuada, se encuentran las viviendas de uso turístico, cuyo número de plazas aumentó en un 18,44%.

La apertura de todos los alojamientos viene a concentrarse entre los meses de marzo o abril y octubre, mientras que enero, febrero, noviembre y diciembre son los meses con menor actividad, siendo esta tendencia más acentuada en el caso de los campings. Las plazas disponibles en alojamientos de turismo rural, según datos del INE, son inferiores en el periodo que acaba de destacarse.

El ADR analizado vuelve a mostrar un incremento de los precios generalizado a nivel provincial, en comparación con 2023 y destacan marzo y diciembre como los meses con mayor tarifa media diaria, tendencia no observada de manera individual en los mercados para los que el INE ofrece información.

Por último, los datos del RevPAR (ingresos por habitación disponible) siguen presentando un escenario favorable a nivel provincial. Al tratarse de una métrica que relaciona el ADR y el grado de ocupación, puede deducirse fácilmente que se han registrado aumentos en ambas variables. Tan sólo febrero y abril mostraron valores más bajos que en 2023.



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