

# ANÁLISIS DEL ALOJAMIENTO EN PLATAFORMAS DE ECONOMÍA COLABORATIVA DE LA PROVINCIA DE JAÉN 2025

Elaboración y redacción:



Subvenciona:





## Análisis del alojamiento en plataformas de economía colaborativa de la provincia de Jaén 2025

Director: Juan Ignacio Pulido Fernández

Equipo de redacción:

Isabel Carrillo Hidalgo

Jairo Casado Montilla

Juan Ignacio Pulido Fernández

Cómo citar:

Pulido, J.I. (dir.) (2026): *Análisis del alojamiento en plataformas de economía colaborativa de la provincia de Jaén 2025*. 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. Delimitación, áreas de estudio y serie temporal.....	7
3. Evolución del número de alojamientos de la provincia de Jaén.....	9
4. Grado de ocupación.....	24
5. Estancia media y antelación de la reserva .....	38
6. ADR y RevPAR.....	50
7. Media del RevPAR de fin de semana de los principales mercados.....	56
8. Ingresos directos de los alojamientos en las plataformas de economía colaborativa.....	59
9. Conclusiones .....	67

# 1

INTRODUCCIÓN

## 1. Introducción

El presente informe recoge una caracterización del alojamiento ofertado en plataformas de economía colaborativa en la provincia de Jaén, el cual, durante la última década, se ha posicionado entre las principales preferencias de los turistas a la hora de elegir entre las diferentes opciones del lugar en el que pernoctan. Tras algunos años en los que la aparición de este tipo de alojamientos acarrió disputas respecto a su legalidad (irregularidades, alquileres ilegales, etc.), plataformas como Airbnb o Vrbo (anteriormente conocida como Homeaway) establecieron una serie de normas que son aplicables únicamente a aquellos alojamientos que se ubican en países y/o regiones con una normativa específica.

En este caso, Andalucía cuenta con la Ley 13/2011, de 23 de diciembre, del turismo de Andalucía, en la que se recogen los diversos tipos de establecimientos, además del Decreto 28/2016, de las viviendas con fines turísticos y de modificación del Decreto 194/2010, de 20 de abril, de establecimientos de apartamentos turísticos.

En 2024, se aprueba y publica el Decreto 31/2024, de 29 de enero, por el que se modifican diversas disposiciones en materia de viviendas de uso turístico, establecimientos de apartamentos turísticos y hoteleros de la Comunidad Autónoma de Andalucía, unificando, además, su nomenclatura a la de Viviendas de Uso Turístico, mediante la supresión del término Viviendas con Fines Turísticos.

Actualmente, las webs de alojamientos no aceptarán la adhesión de propiedades o habitaciones para su alquiler si no cumplen la normativa y/o no se han registrado como establecimiento destinado a tal fin, si es el caso. Además, los alojamientos tienen la obligación de enviar su número de registro para que las plataformas online lo hagan público y éste deberá aparecer en cualquier campaña de publicidad en la que se incluya a dicho alojamiento.

En 2025, la modalidad de casas completas sigue siendo la protagonista, frente a una modalidad de habitaciones privadas que no termina de despegar. En el informe anterior se afirmó a que, si no había grandes cambios legislativos en la ordenación territorial a nivel provincial, se esperaba que estas viviendas siguiesen en aumento. Como se verá a lo largo de este informe, la oferta disponible en la provincia ha disminuido tras las diferentes medidas llevadas a cabo desde las administraciones autonómicas y nacionales.

# 2

DELIMITACIÓN, ÁREA DE ESTUDIO Y SERIE TEMPORAL

## 2. Delimitación, áreas de estudio y serie temporal

Los datos obtenidos para la realización de este informe provienen de un conjunto de algoritmos basados en inteligencia artificial que analizan los alojamientos disponibles en las diferentes ciudades. Por norma general, estos algoritmos trabajan sobre las fronteras administrativas de las ciudades, pero, en casos en los que la oferta es escasa, estas fronteras pueden variar para cubrir los alojamientos próximos a las ciudades y/o territorios en cuestión. El algoritmo utilizado para la realización de este estudio pertenece a la plataforma de análisis de mercados de alojamiento en plataformas de economía colaborativa Airdna.co.

Por otro lado, es necesaria la existencia de un número mínimo de alojamientos para que el algoritmo se active y empiece a recopilar la información sobre las ciudades. En años anteriores, la información se recogía a partir de cinco establecimientos, no siendo necesario este requisito a partir del pasado 2024. Las modalidades de establecimientos están comprendidas en dos tipos: casas completas y habitaciones privadas.

- Casas completas: viviendas independientes que se alquilan en su totalidad.
- Habitaciones privadas: Habitaciones que, normalmente, pertenecen a una vivienda habitada y que se ponen a disposición de los potenciales huéspedes.

Los mercados están conformados por las casas completas y las habitaciones privadas. Generalmente, estos coinciden con las fronteras administrativas de las ciudades o localidades de las cuales el algoritmo extrae la información. Aunque existen excepciones:

1. Que la ciudad o municipio posea un mercado muy pequeño. Y, por tanto, el algoritmo amplía su frontera a las proximidades en las que haya más alojamientos para su análisis.
2. Que la ciudad o municipio posea un mercado muy grande. En este caso, pueden existir subdivisiones en base a barrios o puntos en los que la oferta de alojamiento posea un peso significativo por sí misma.

La oferta de alojamientos de la provincia de Jaén se centra en puntos muy concretos y los metadatos han dado como resultado los 25 mercados que se enumeran a continuación: Alcalá La Real, Alcaudete, Andújar, Baeza, Beas de Segura, Castillo de Locubín, Cazorla, Frailes, La Guardia de Jaén, Hornos, Jaén, La Iruela, Linares, Los Villares, Mancha Real, Martos, Orcera, Pegalajar, Pozo Alcón, Quesada, Santiago-Pontones, Segura de la Sierra, Torres, Úbeda y Villacarrillo.

Los 25 mercados, que corresponden a 25 localidades de la provincia de Jaén, coinciden con el término municipal de cada una de ellas.

Los datos que se van a mostrar a continuación están enmarcados en una serie temporal que va desde 2023 hasta 2025. Se presentarán de forma mensual, trimestral o anual, en función del volumen de información recabada.

A large, white, stylized number '3' is centered on the page. The background features a series of concentric, overlapping circles in various shades of blue, creating a dynamic, swirling effect. The overall design is modern and graphic.

# 3

EVOLUCIÓN DEL NÚMERO DE ALOJAMIENTOS DE LA  
PROVINCIA DE JAÉN



### 3. Evolución del número de alojamientos de la provincia de Jaén

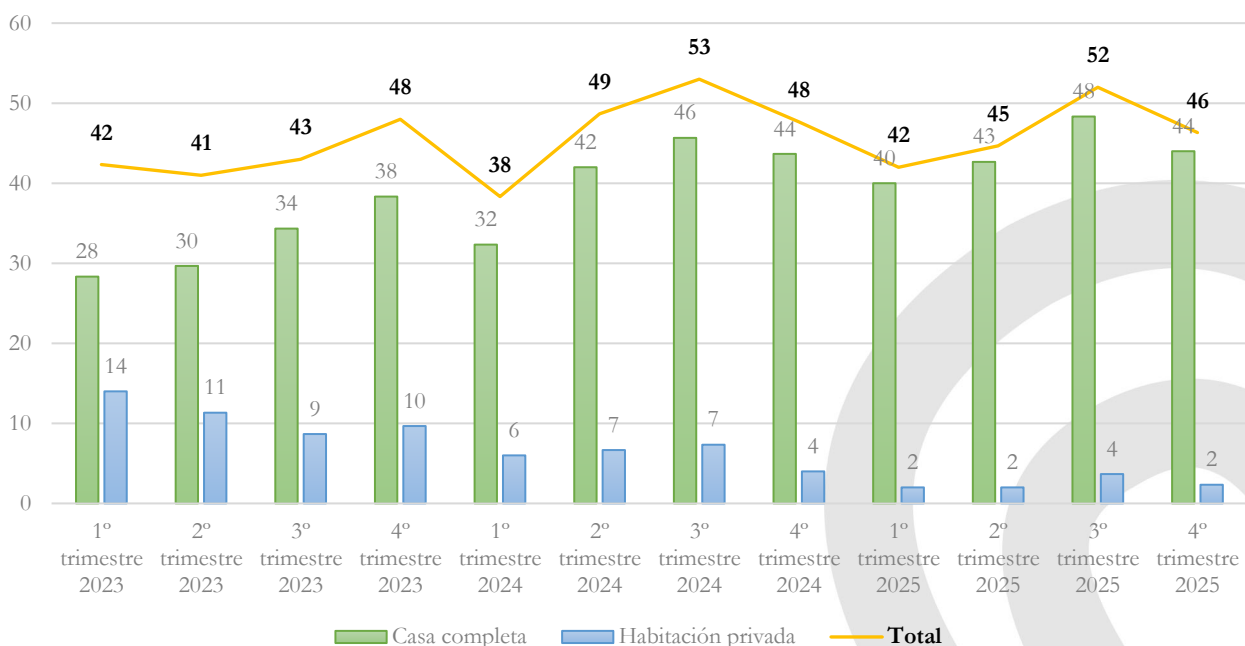
Como nota previa al análisis de la oferta de alojamiento en plataformas de economía colaborativa, es necesario hacer mención a que la variación entre los diferentes trimestres interanuales viene dada por la disponibilidad del alojamiento, siendo altamente flexible. Los anfitriones pueden retirar su oferta en cualquier momento del año, en función de sus necesidades o disponibilidad.

En 2025, ha disminuido el número de mercados que superan una oferta de 30 casas completas, pasando de once a diez. En Linares, como se verá más adelante (Gráfico 13), la oferta de esta modalidad ha caído considerablemente y, por tanto, es la localidad que se pierde en la lista que queda así: Alcalá la Real, Andújar, Baeza, Cazorla, ciudad de Jaén, La Iruela, Pozo Alcón, Quesada, Segura de la Sierra y Úbeda.

Como podía ser previsible, la tendencia empieza a tocar techo en muchas localidades. Hay que considerar la disparidad de los mercados analizados, tanto su tamaño, como la tipología de destino turístico a la que responden. En 2025, la oferta ha tendido a estabilizarse en la mayoría de mercados, aunque hay algunos casos en los que se observan disminuciones claras de la misma. A continuación, se muestra la serie temporal de cada uno de los 25 mercados desde el primer trimestre de 2023 hasta el cuarto trimestre de 2025.

**Alcalá La Real:** Como puede apreciarse, la oferta de habitaciones privadas ha ido disminuyendo hasta ser prácticamente residual. La oferta en Alcalá La Real de casas completas aumenta ligeramente y alcanza su máximo en el tercer trimestre de 2025, con una media de 48 disponibles.

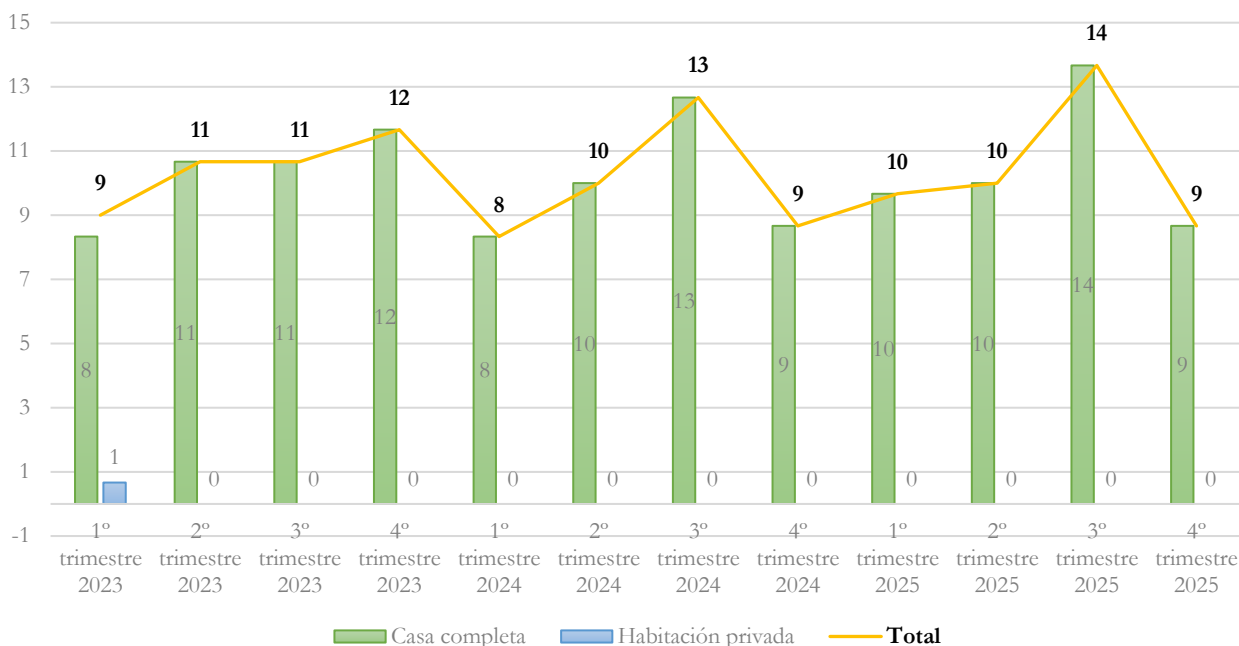
Gráfico 1. Oferta de alojamiento en plataformas de economía colaborativa en Alcalá la Real



Fuente: Elaboración propia a partir de Airdna.co

**Alcaudete:** Su oferta de casas completas es, de forma modesta, superior en 2025. El trimestre que ha destacado, tanto el 2024, como en 2025, es el tercero, con 13 y 14 casas completas disponibles, respectivamente.

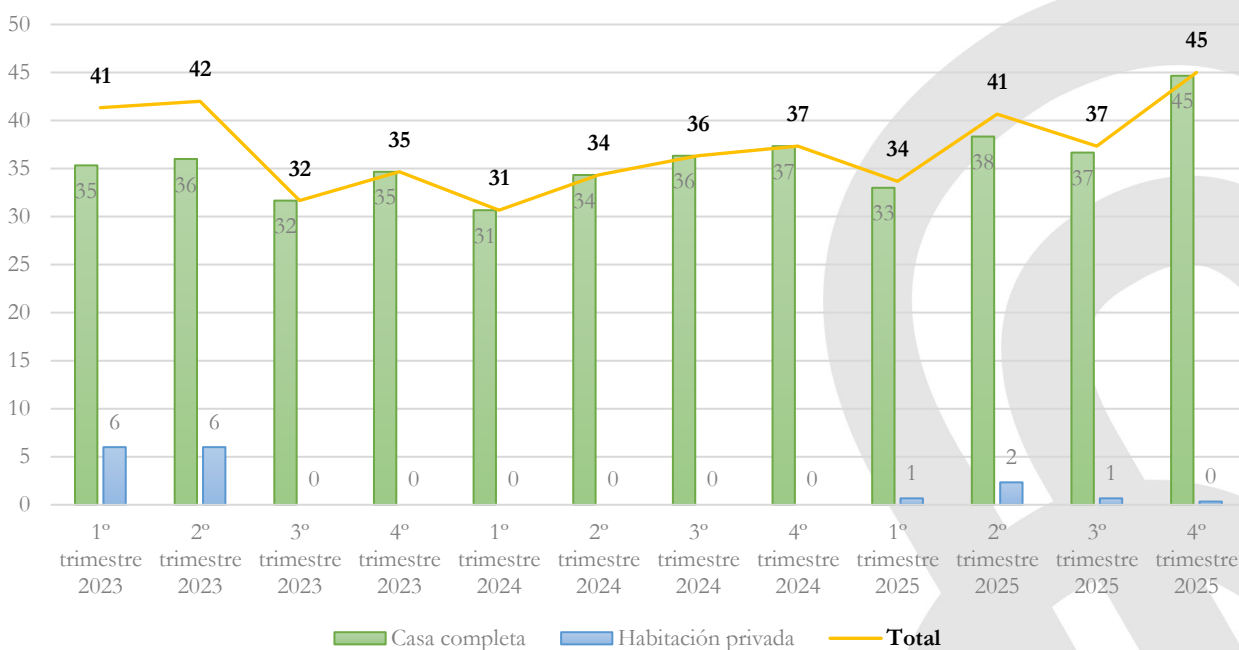
Gráfico 2. Oferta de alojamiento en plataformas de economía colaborativa en Alcaudete



Fuente: Elaboración propia a partir de Airdna.co

**Andújar:** Es uno de los mercados que ha incrementado su oferta en la recta final de 2025. La oferta de habitaciones privadas, aunque desaparecida en 2023, aparece de forma residual. Alcanza una media de 45 casas completas disponibles en el último trimestre de 2025, siendo este su valor más alto en la serie temporal.

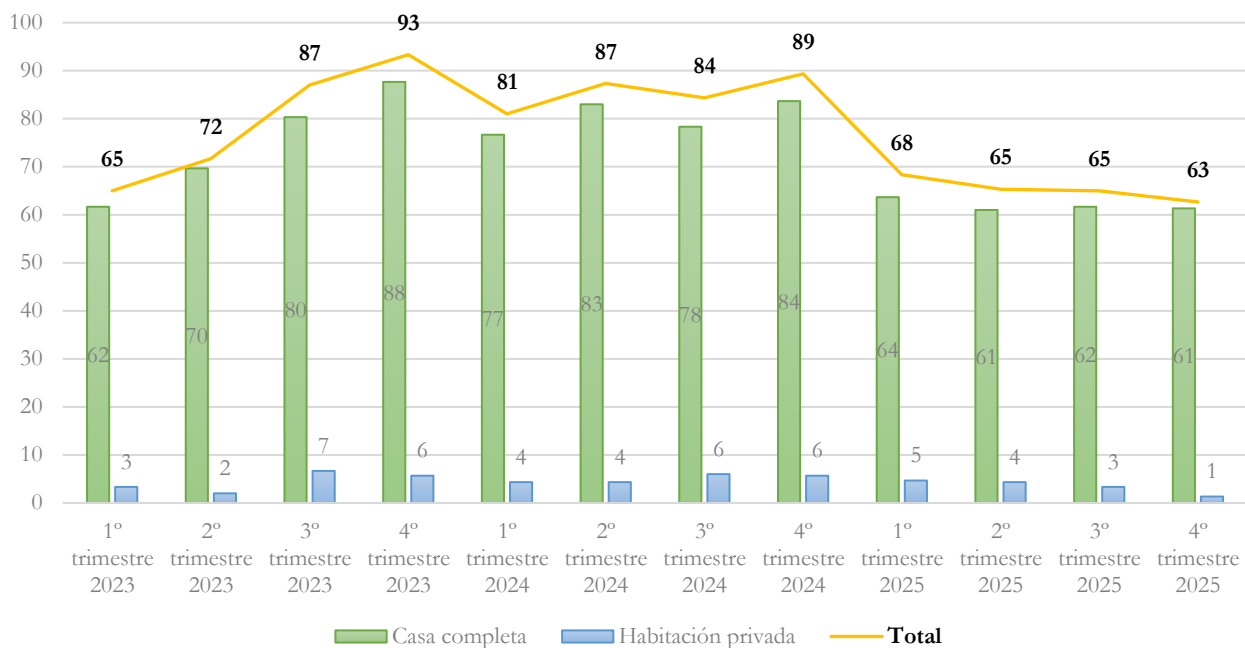
Gráfico 3. Oferta de alojamiento en plataformas de economía colaborativa en Andújar



Fuente: Elaboración propia a partir de Airdna.co

**Baeza:** Tras un punto de inflexión en 2024 en el que puede apreciarse una estabilización de la oferta de casas completas, hay una disminución considerable de la oferta en este mercado. Arrancó el primer trimestre con una media de 68, para acabar el año con una media de 63 disponibles.

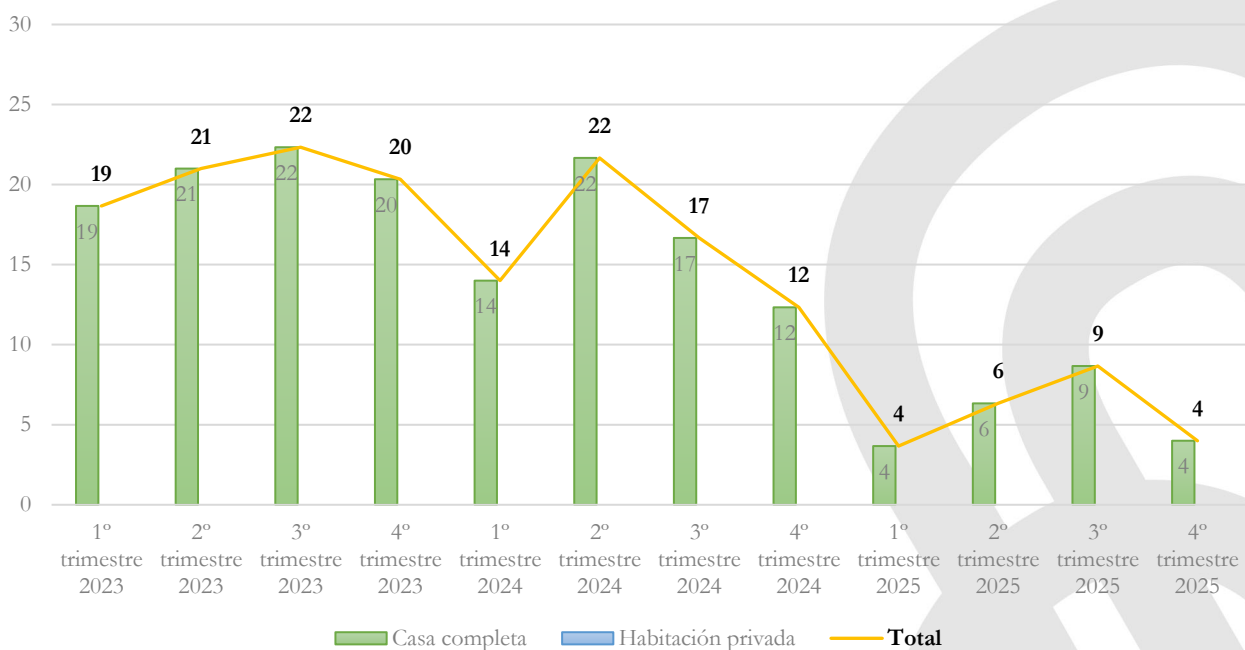
Gráfico 4. Oferta de alojamiento en plataformas de economía colaborativa en Baeza



Fuente: Elaboración propia a partir de Airdna.co

**Beas de Segura:** Mientras que en 2023 este mercado mostraba estabilidad en su oferta de casas completas, en 2024 presentó una tendencia negativa a partir del segundo trimestre. En 2025, la tendencia continuó hasta casi quedar fuera del algoritmo de análisis con una oferta media mínima de cuatro casas completas en el primer y tercer trimestre de dicho año.

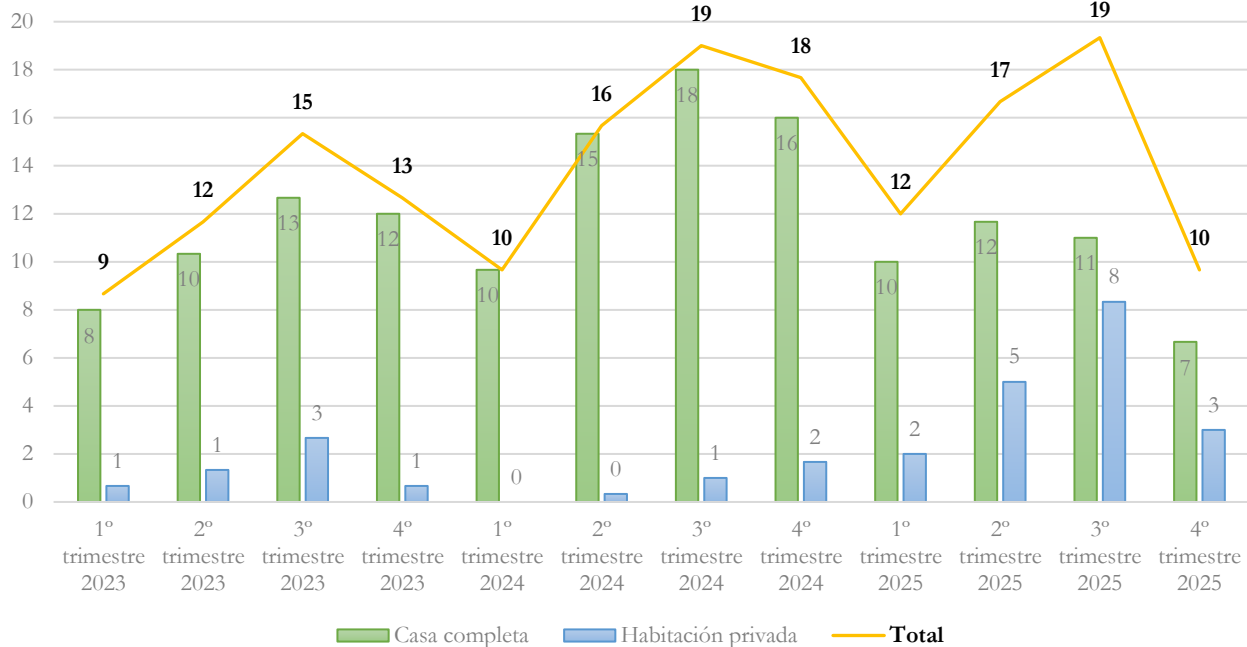
Gráfico 5. Oferta de alojamiento en plataformas de economía colaborativa en Beas de Segura



Fuente: Elaboración propia a partir de Airdna.co

**Castillo de Locubín:** Se trata de otro de los mercados que han disminuido su oferta en 2025. Los registros de 2024 apuntaban a una estabilización o, incluso, un incremento para 2025. La situación actual se ve reflejada en la oferta de casas completas, aunque han aparecido casas ofertadas en habitaciones privadas que mantienen valores similares a los del año anterior.

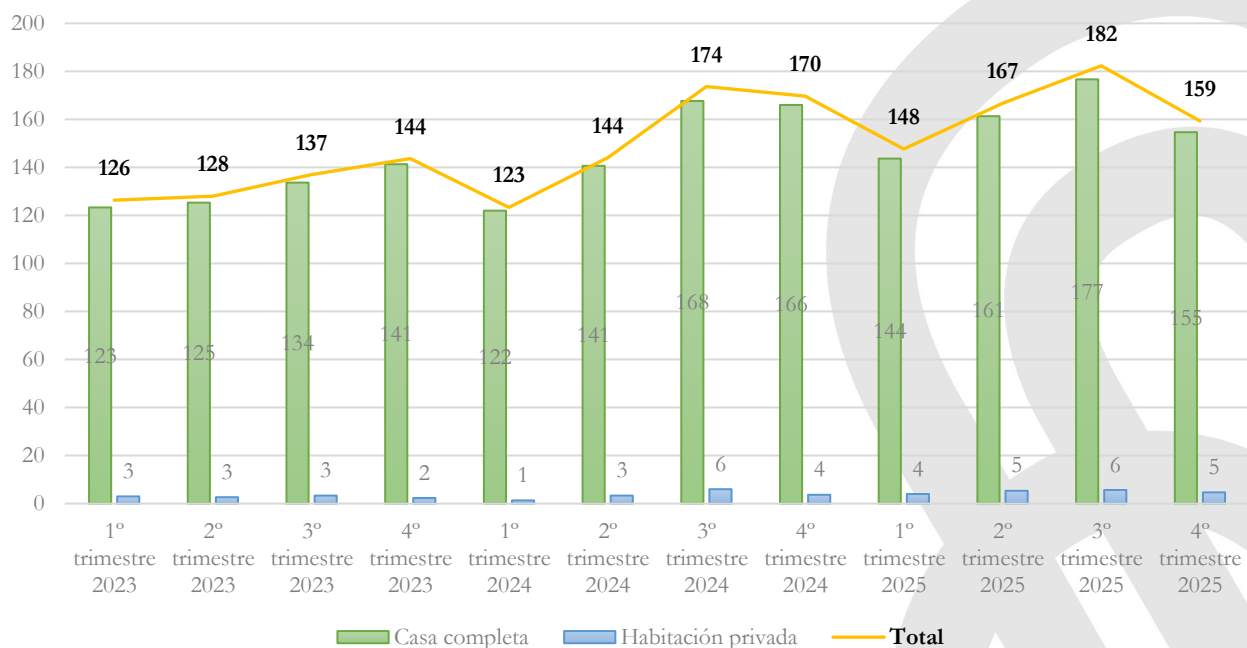
Gráfico 6. Oferta de alojamiento en plataformas de economía colaborativa en Castillo de Locubín



Fuente: Elaboración propia a partir de Airdna.co

**Cazorla:** Cazorla sigue siendo uno de los principales mercados de la provincia de Jaén en cuanto a casas completas se refiere. Tras el inicio de 2024 con una oferta mínima de 122 disponibles, el incremento es constante, alcanzando su máximo en el tercer trimestre de 2025 con 182 casas completas activas en las plataformas. Destaca la oferta activa en el tercer trimestre de los dos últimos años.

Gráfico 7. Oferta de alojamiento en plataformas de economía colaborativa en Cazorla

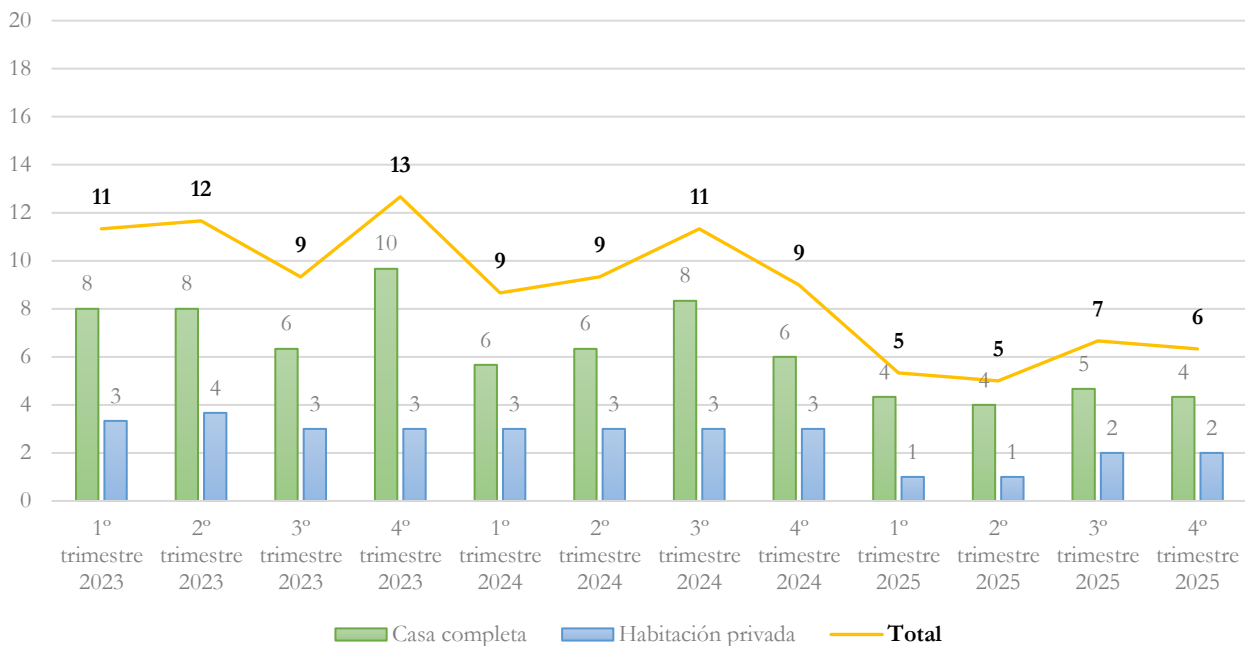


Fuente: Elaboración propia a partir de Airdna.co



**Frailes:** Caracterizado por su estabilidad en la oferta de casas completas desde 2023, rompe esta tendencia con una disminución de su oferta en ambas modalidades. Cae a valores mínimos de entre 4 y 5 casas completas, y entre 1 y 2 casas ofertadas en habitaciones privadas en 2025.

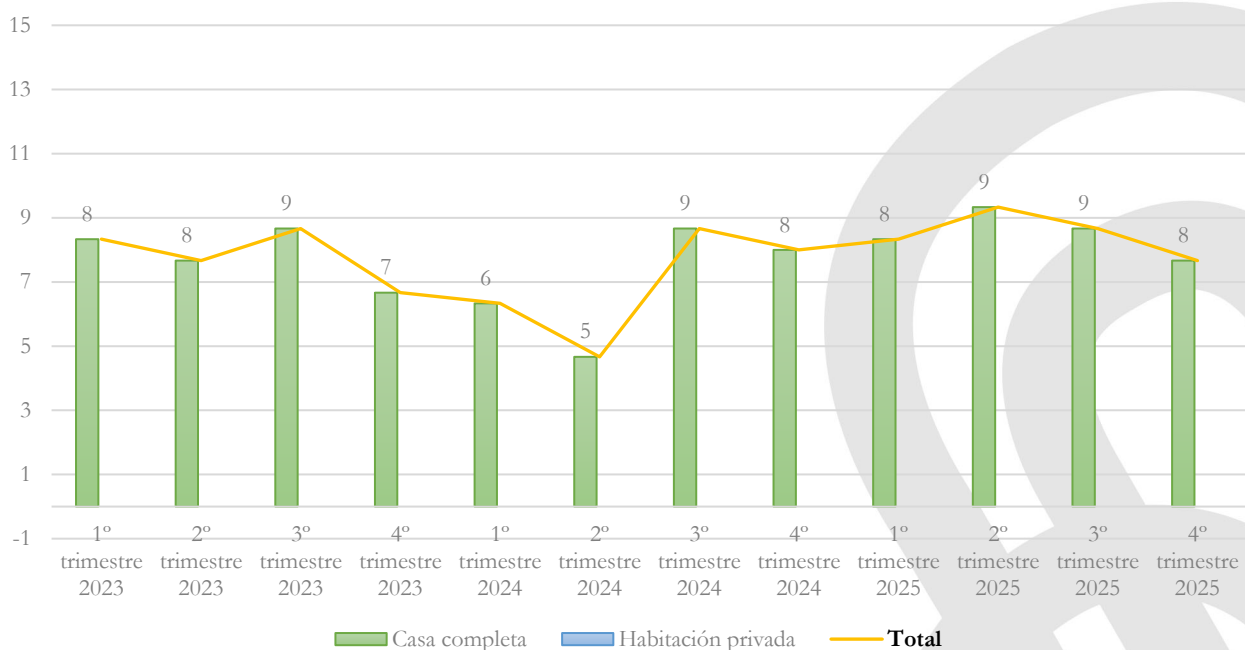
Gráfico 8. Oferta de alojamiento en plataformas de economía colaborativa en Frailes



Fuente: Elaboración propia a partir de Airdna.co

**La Guardia de Jaén:** Es uno de los mercados que, pese a su tamaño, mantiene una oferta estable de casas completas desde 2023. Pese a la disminución observada entre el último trimestre de 2023 y el segundo de 2024, recupera sus valores con una oferta disponible de entre 8 y 9 casas completas.

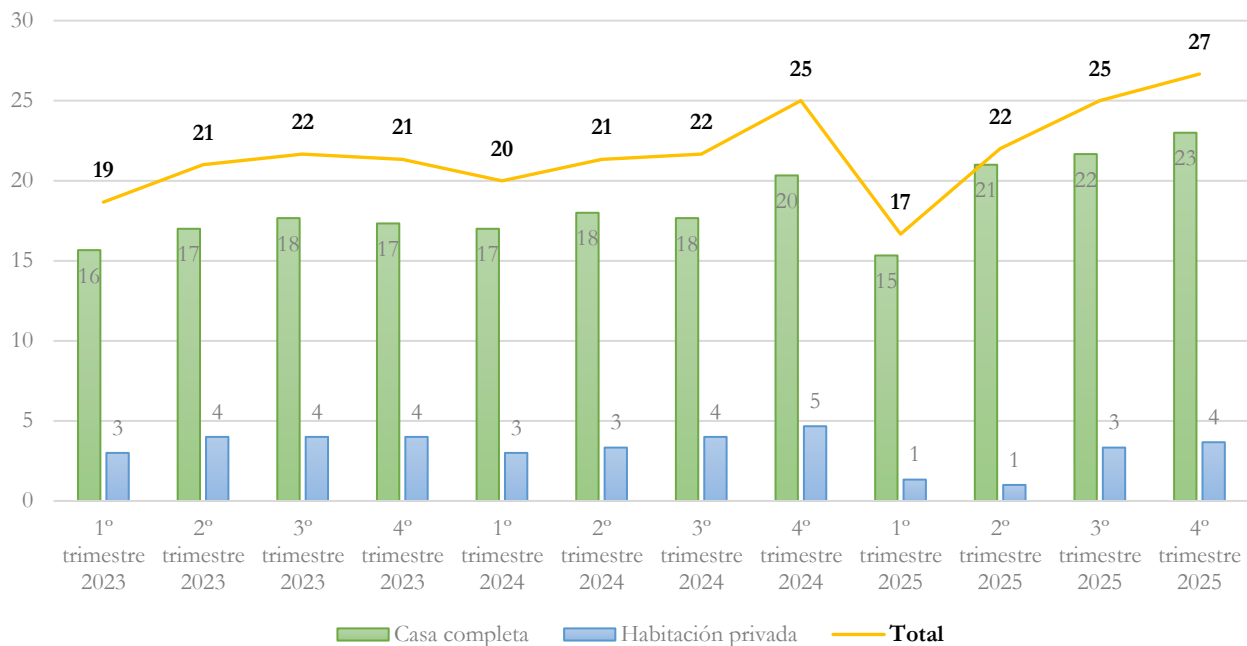
Gráfico 9. Oferta de alojamiento en plataformas de economía colaborativa en La Guardia de Jaén



Fuente: Elaboración propia a partir de Airdna.co

**Hornos:** Es uno de los mercados que ha mantenido su oferta de manera estable en 2025. Tras alcanzar su máxima en el último trimestre de 2024, vuelve a repetir este patrón en 2025, alcanzando una media de 23 casas completas disponibles.

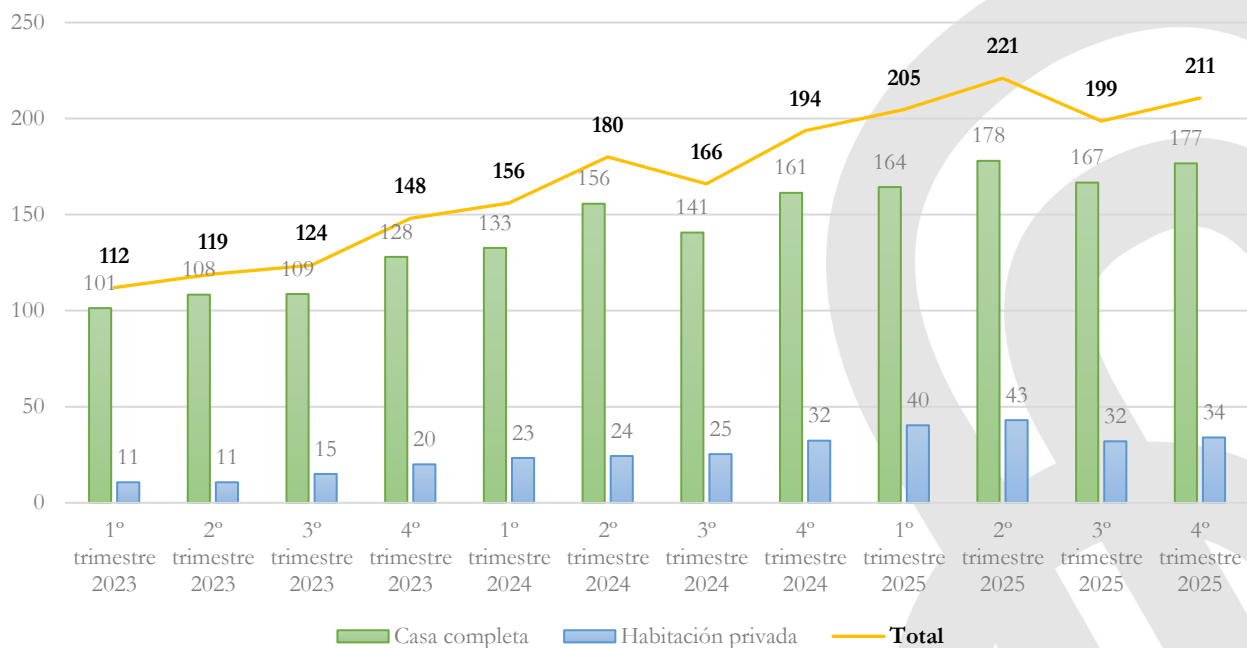
Gráfico 10. Oferta de alojamiento en plataformas de economía colaborativa en Hornos



Fuente: Elaboración propia a partir de Airdna.co

**Ciudad de Jaén:** La capital jienense ha visto incrementarse su oferta de casas completas de manera paulatina desde 2023. Puede apreciarse la regulación que se llevó a cabo en el tercer trimestre de 2025, aunque este acontecimiento no ha logrado frenar el auge de las viviendas en plataformas de economía colaborativa en la provincia. Cerró el último trimestre con una media de 177 casas completas y 34 en modalidad de habitación privada.

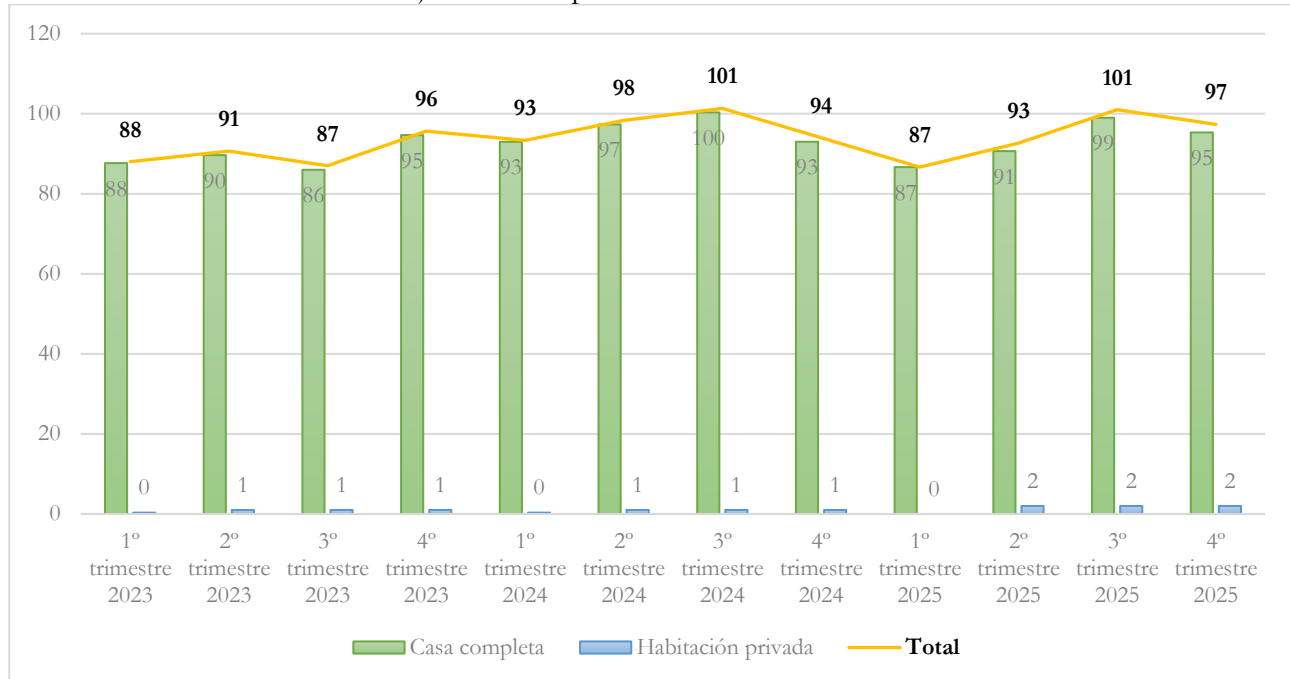
Gráfico 11. Oferta de alojamiento en plataformas de economía colaborativa en la ciudad de Jaén



Fuente: Elaboración propia a partir de Airdna.co

**La Iruela:** Siendo uno de los principales de la provincia, su oferta de casas completas sigue siendo muy estable en la serie temporal analizada. Aunque los registros de 2024 superaron levemente lo observado en 2023, en 2025 hay una leve disminución en la oferta disponible que se compensa con dos alojamientos ofertados en la modalidad de habitación privada.

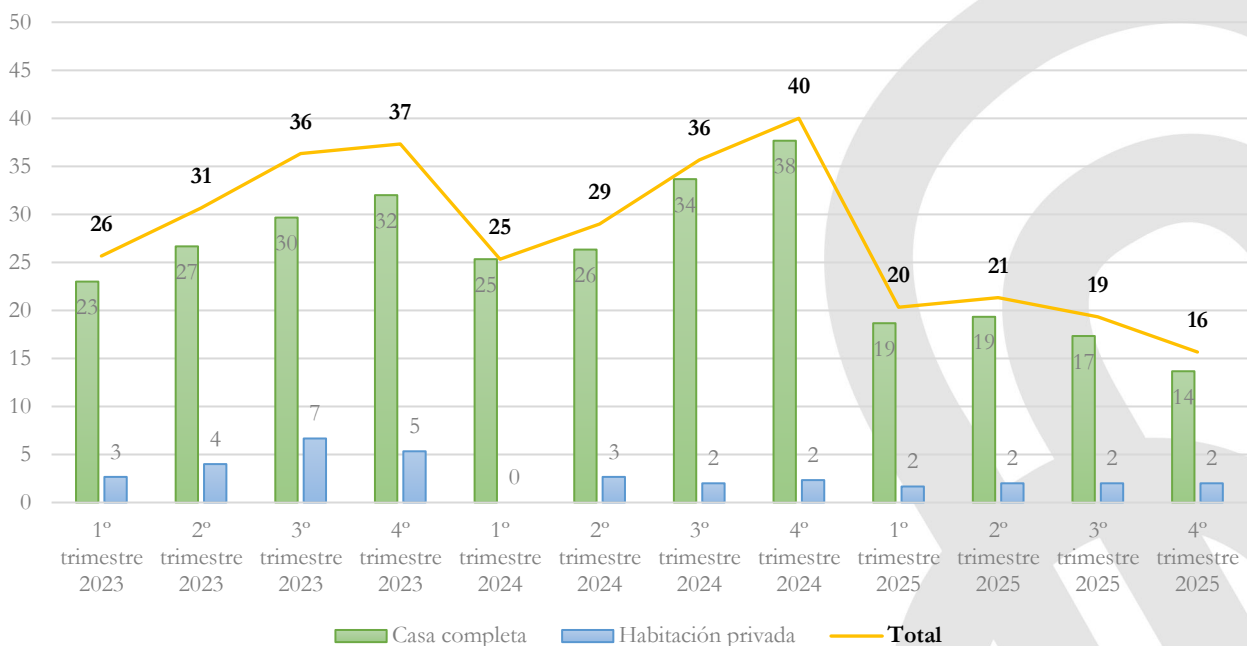
Gráfico 12. Oferta de alojamiento en plataformas de economía colaborativa en La Iruela



Fuente: Elaboración propia a partir de Airdna.co

**Linares:** Tras darse una tendencia similar durante 2023 y 2024, su oferta ha disminuido drásticamente en 2025. Era uno de los mercados con más de 30 casas completas activas de media a finales de 2024. Actualmente, apenas alcanza las 15 casas completas disponibles en el último trimestre de 2025.

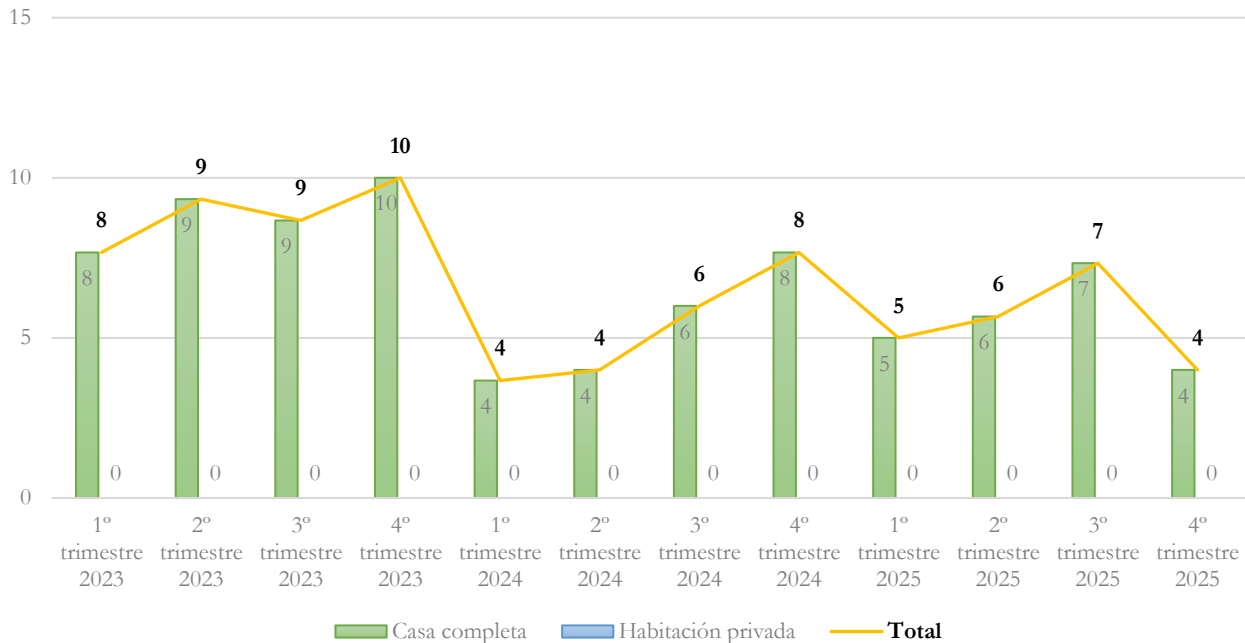
Gráfico 13. Oferta de alojamiento en plataformas de economía colaborativa en Linares



Fuente: Elaboración propia a partir de Airdna.co

**Los Villares:** Tras el despegue en que se observó en 2023 y con una oferta de casas completas que apenas presentaba variaciones, su comportamiento en 2024 rompió esta tendencia, cayendo a mínimos durante el primer y segundo trimestre (4). Aunque no hay un patrón identificable en 2025, los valores son similares a 2024.

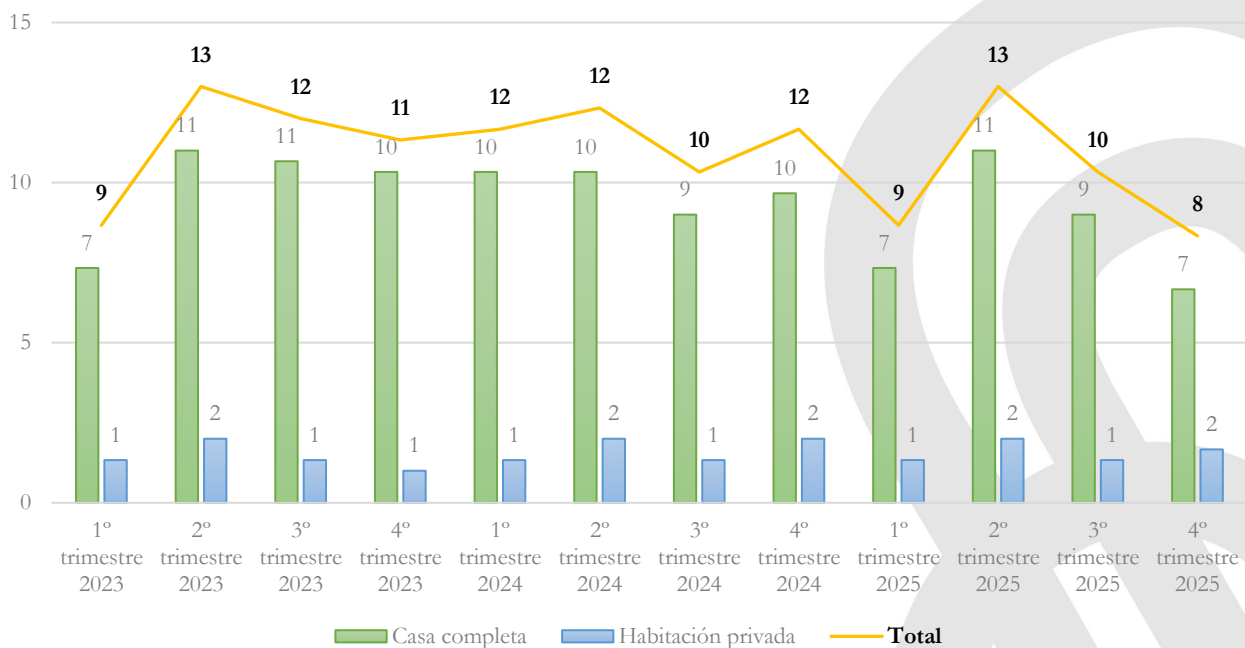
Gráfico 14. Oferta de alojamiento en plataformas de economía colaborativa en Los Villares



Fuente: Elaboración propia a partir de Airdna.co

**Mancha Real:** Se trata de un mercado muy estable desde el segundo trimestre de 2023. Arranca 2025 con valores mínimos idénticos al primer trimestre de 2023 y presenta una oferta disponible media inferior a la registrada en 2024. Su oferta mínima de casas completas (7) vuelve a darse en el cierre de 2025.

Gráfico 15. Oferta de alojamiento en plataformas de economía colaborativa en Mancha Real

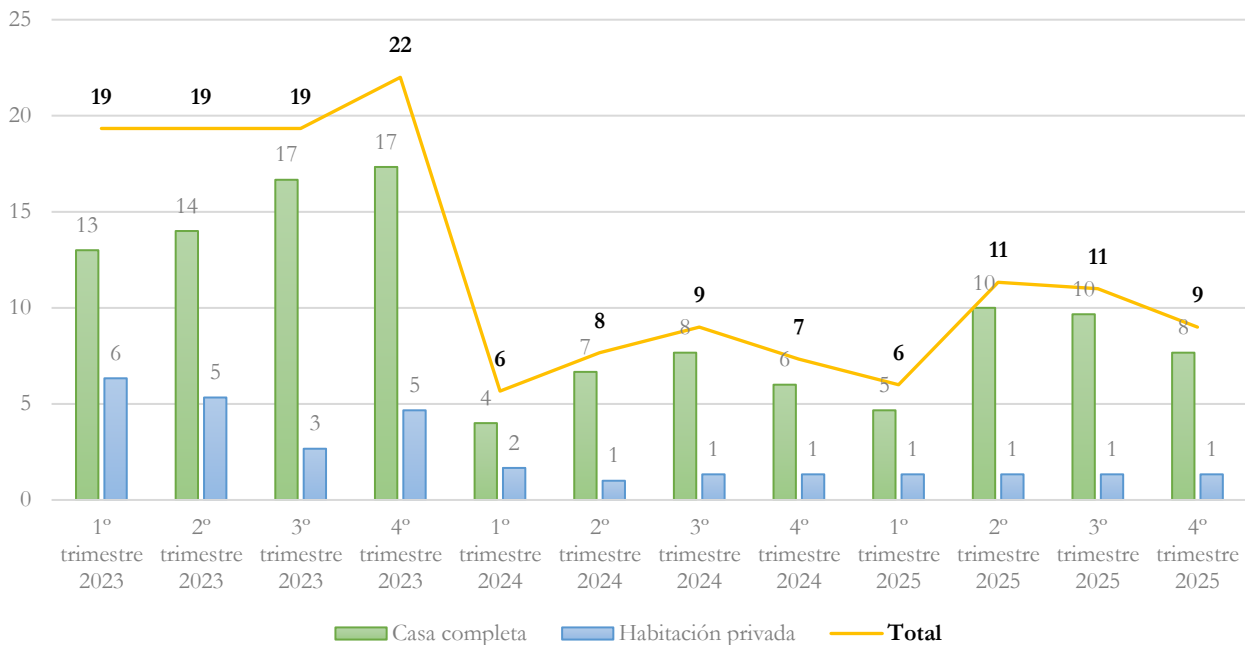


Fuente: Elaboración propia a partir de Airdna.co



**Martos:** Tras un incremento de la oferta de casas completas en 2023, se produjo una caída drástica en 2024. Aunque no se ha recuperado la oferta de 2023, a partir del segundo trimestre de 2025 se observa un leve incremento de la misma.

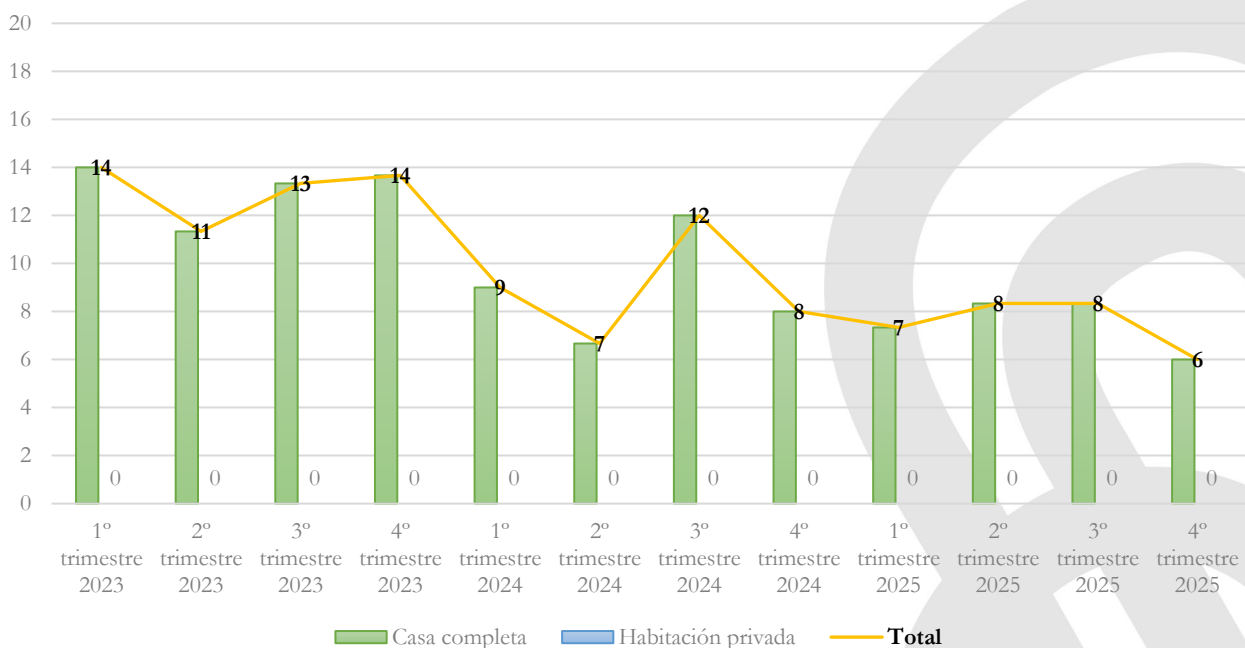
Gráfico 16. Oferta de alojamiento en plataformas de economía colaborativa en Martos



Fuente: Elaboración propia a partir de Airdna.co

**Orcera:** El mercado de este municipio ha venido mostrando estabilidad hasta 2023. Se produjo una caída de su oferta de casas completas a mínimos (7) en el segundo trimestre de 2024, manteniendo valores similares durante 2025 y cerrando este ejercicio con tan sólo 6 casas completas disponibles.

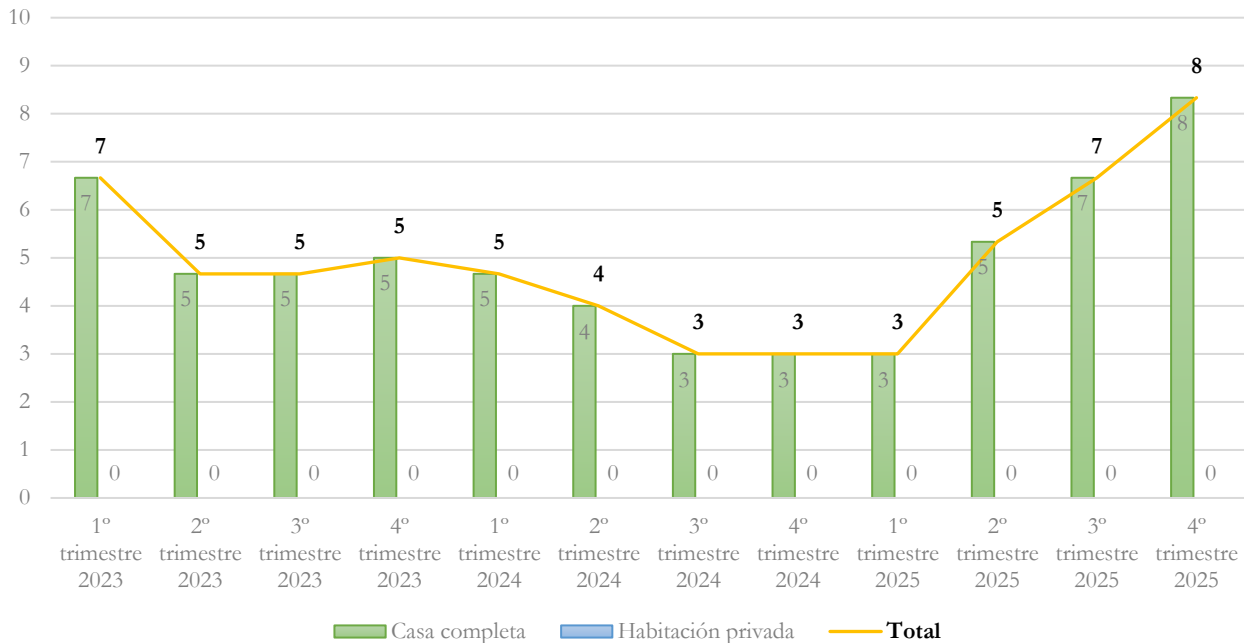
Gráfico 17. Oferta de alojamiento en plataformas de economía colaborativa en Orcera



Fuente: Elaboración propia a partir de Airdna.co

**Pegalajar:** Se ha observado una tendencia negativa constante desde el primer trimestre de 2023, hasta alcanzar su oferta mínima en el primer trimestre de 2025. A partir de ese punto, se ha registrado un incremento paulatino en la oferta, alcanzando las 8 casas completas disponibles al cierre de 2025.

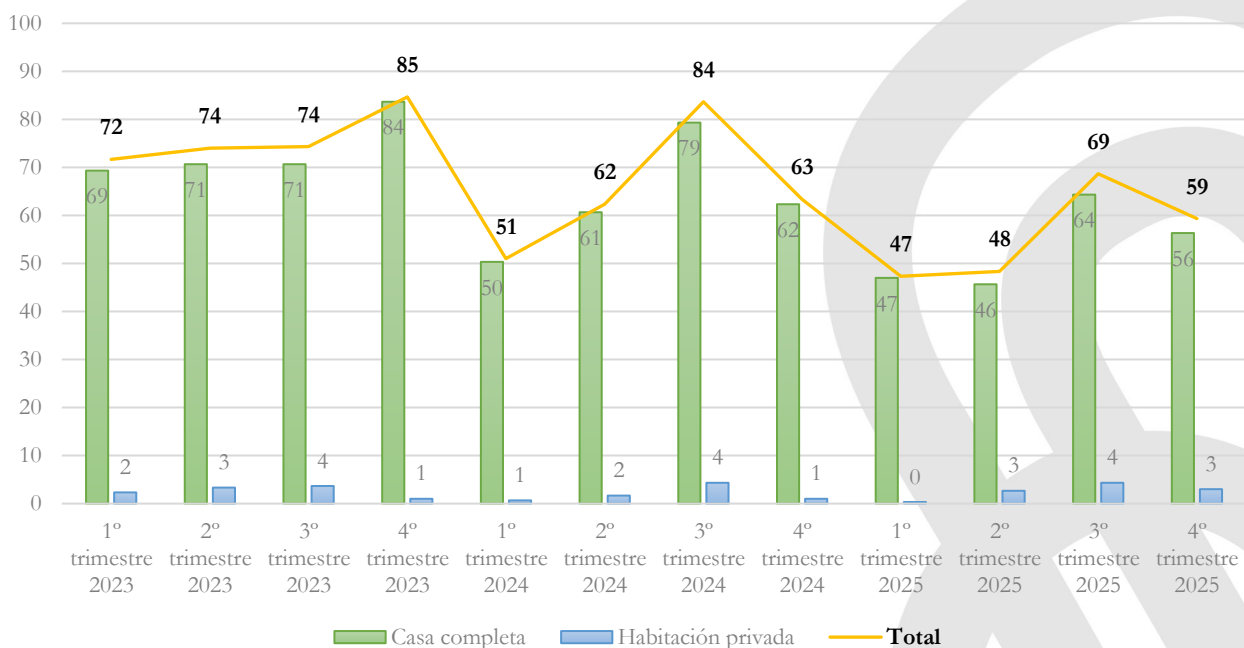
Gráfico 18. Oferta de alojamiento en plataformas de economía colaborativa en Pegalajar



Fuente: Elaboración propia a partir de Airdna.co

**Pozo Alcón:** Alcanzó su oferta máxima con 84 casas completas activas de media a finales de 2023. A partir de ese momento, la tendencia ha sido irregular, siendo el tercer trimestre destacado en 2024 y 2025. Este último año lo inicia con su oferta mínima (47) para recuperar parte de la misma en el tercer y cuarto trimestre.

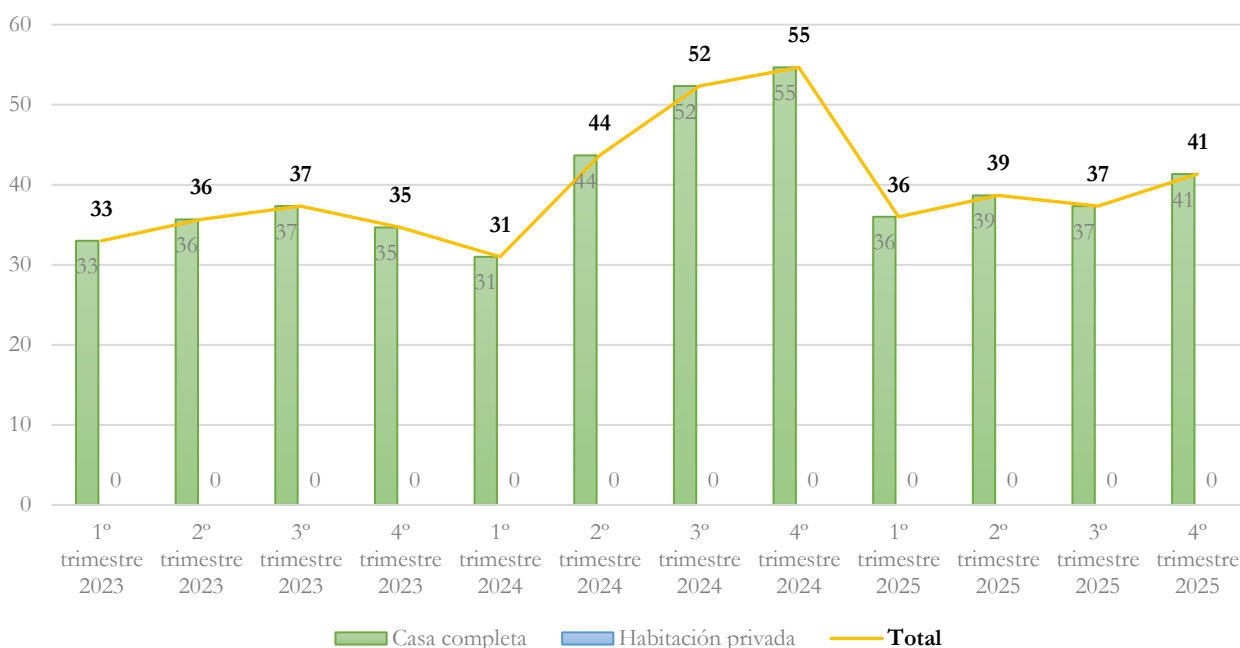
Gráfico 19. Oferta de alojamiento en plataformas de economía colaborativa en Pozo Alcón



Fuente: Elaboración propia a partir de Airdna.co

**Quesada:** Este mercado superó la oferta de 30 casas completas de forma estable en 2023. Su oferta aumentó drásticamente hasta cerrar 2024 con 55 casas completas activas en las plataformas. No obstante, ha registrado una disminución en 2025, aunque no cae a los niveles de 2023.

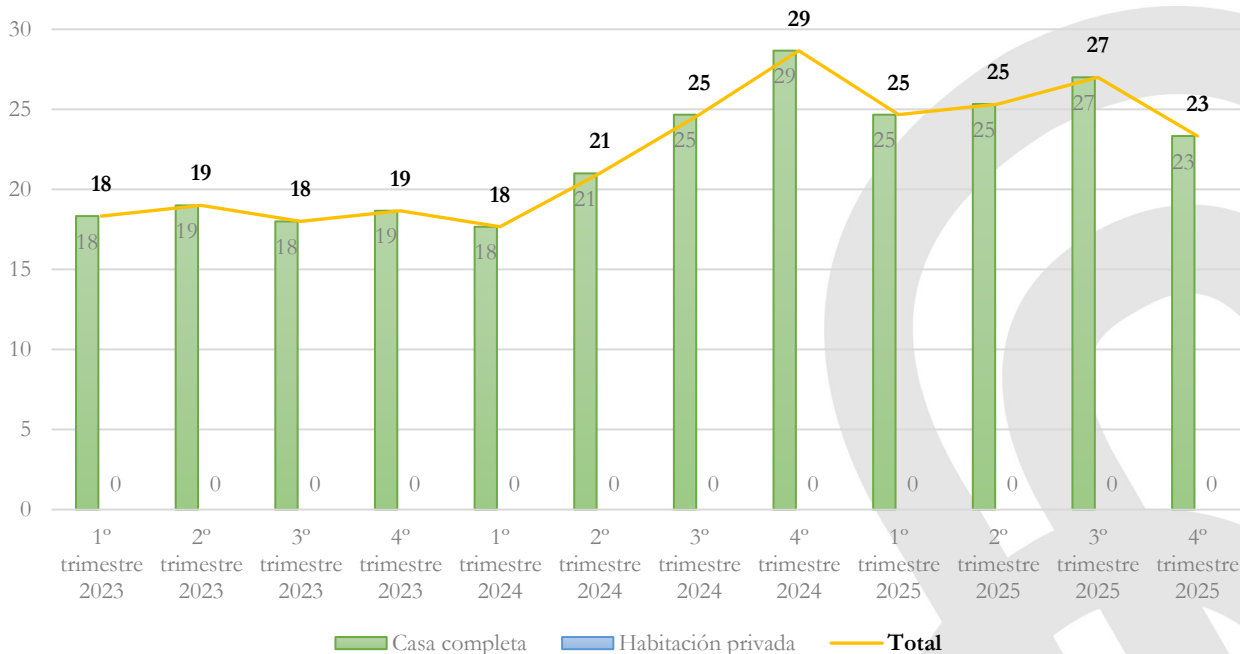
Gráfico 20. Oferta de alojamiento en plataformas de economía colaborativa en Quesada



Fuente: Elaboración propia a partir de Airdna.co

**Santiago-Pontones:** Mostró un incremento considerable registrado a lo largo de 2024, cerrando el año con 29 casas completas disponibles. En 2025, la oferta se ha mantenido estable, aunque situándose por debajo de ese valor máximo.

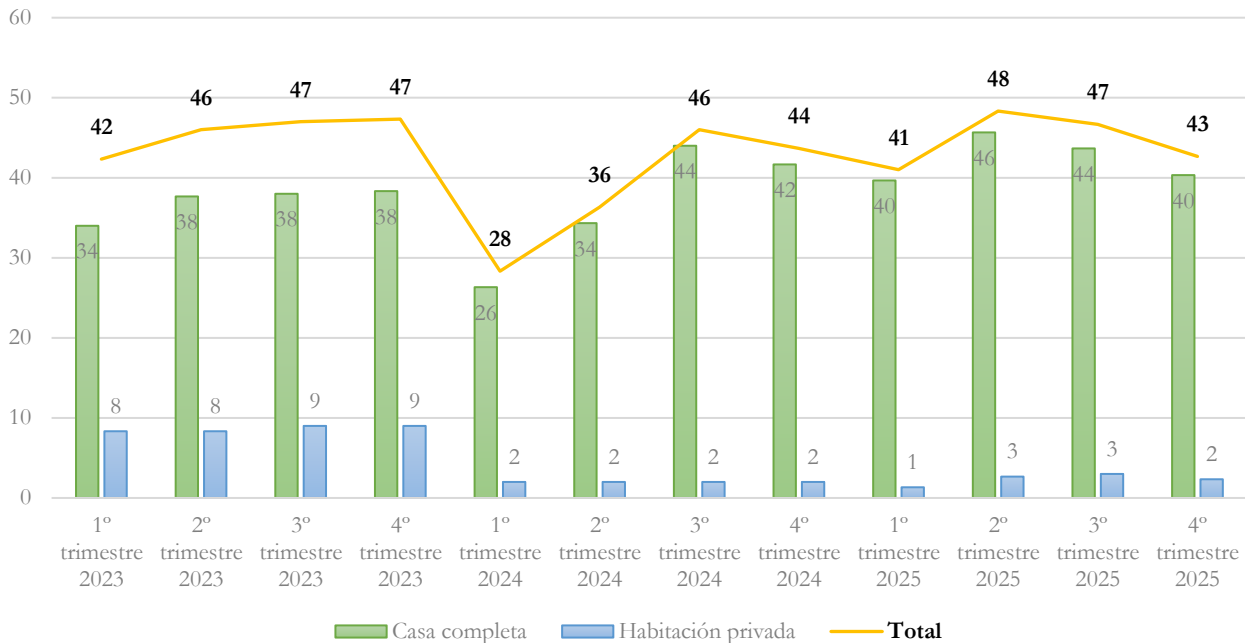
Gráfico 21. Oferta de alojamiento en plataformas de economía colaborativa en Santiago-Pontones



Fuente: Elaboración propia a partir de Airdna.co

**Segura de la Sierra:** Se observó una ruptura en la tendencia alcista en el primer trimestre de 2024, aunque alcanzó su oferta máxima de casas completas en el tercer trimestre de dicho año. En 2025, su oferta de casas completas se ha mantenido relativamente estable y registra una nueva máxima en el segundo trimestre con 46 casas completas activas.

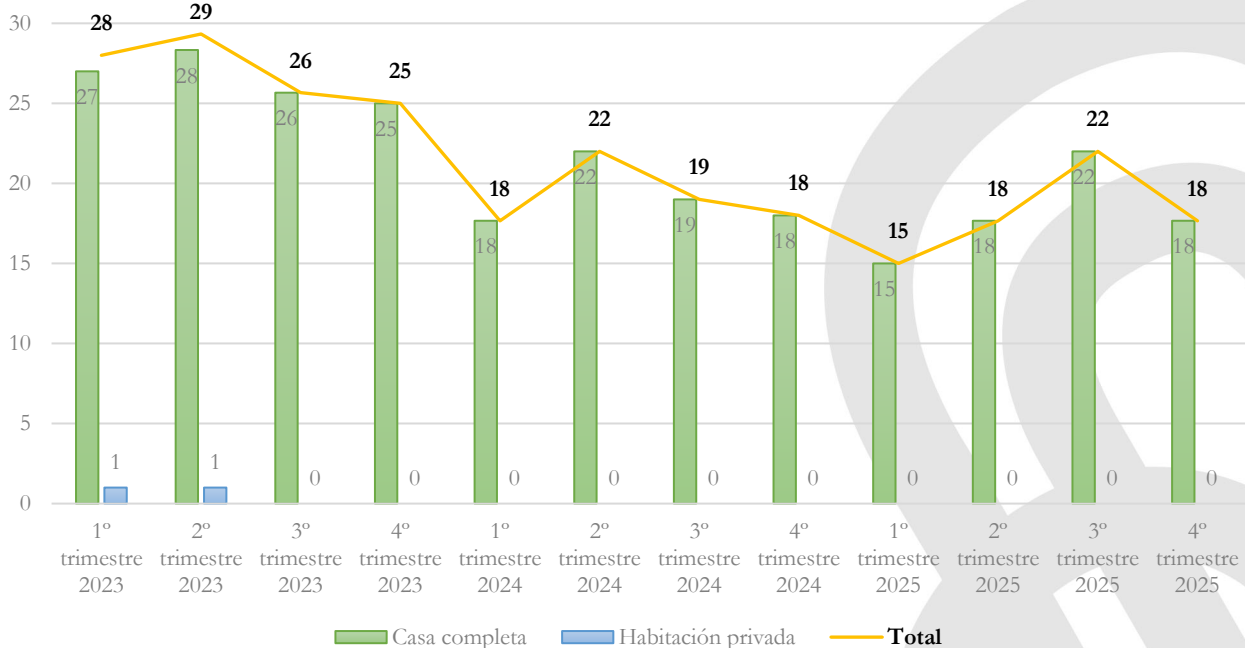
Gráfico 22. Oferta de alojamiento en plataformas de economía colaborativa en Segura de la Sierra



Fuente: Elaboración propia a partir de Airdna.co

**Torres:** Estuvo muy cerca de superar las 30 casas completas en 2023. Lo que parecía un mercado que iba a consolidarse entre los más destacados de este nivel, ha sido todo lo contrario en 2024, alcanzando sus valores mínimos (18) tanto a comienzos, como a finales del citado año.

Gráfico 23. Oferta de alojamiento en plataformas de economía colaborativa en Torres

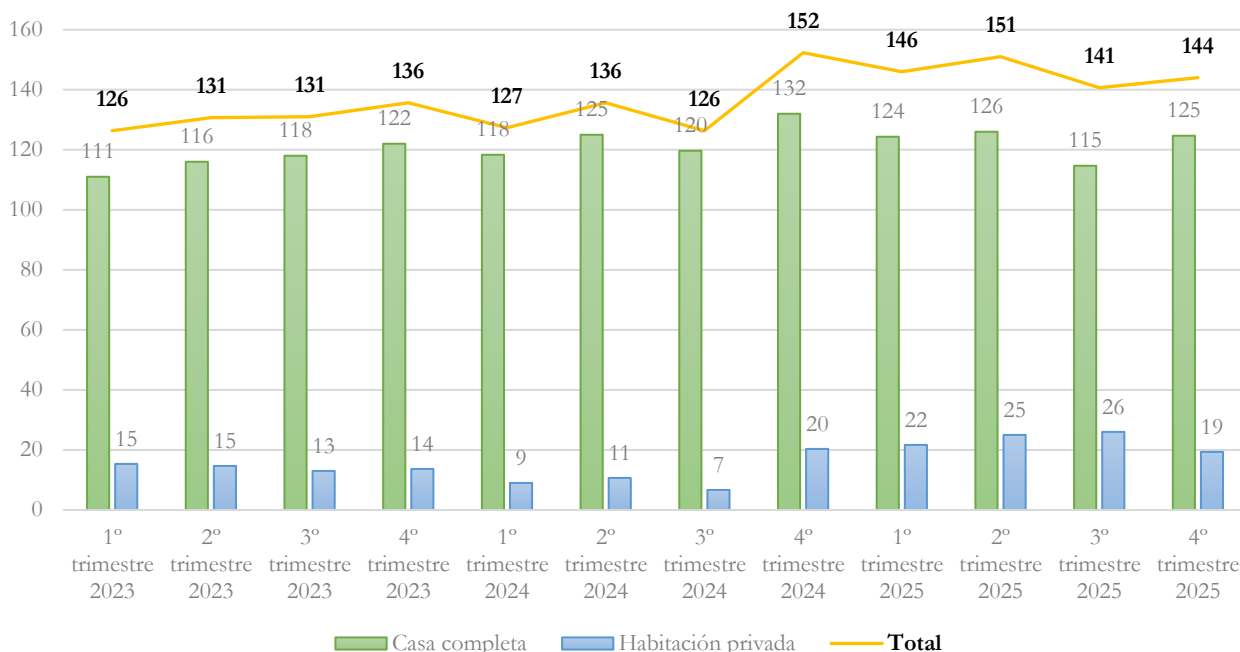


Fuente: Elaboración propia a partir de Airdna.co



**Úbeda:** Al contrario que su vecina Baeza, en 2025 no presenta una disminución de la oferta, aunque se aprecia la regulación llevada a cabo durante el tercer trimestre de 2025, concretamente en agosto. A pesar de ello, su oferta se estabiliza a finales de 2025, aunque no alcanza los valores máximos en el último trimestre de 2024.

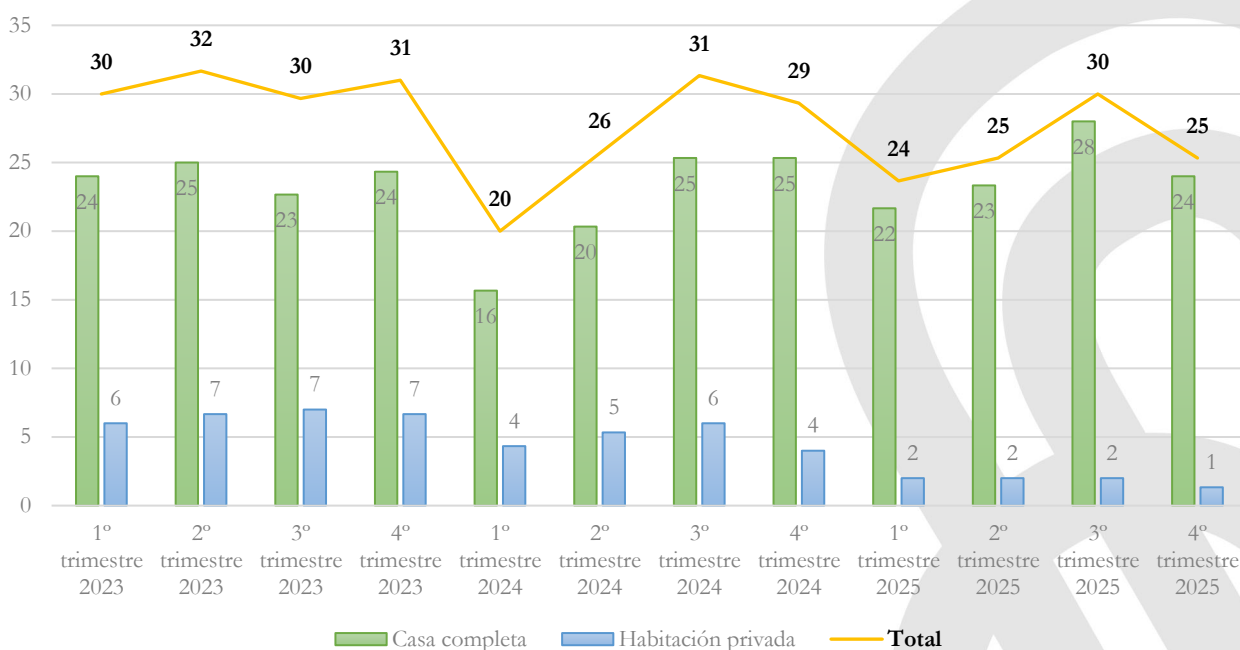
Gráfico 24. Oferta de alojamiento en plataformas de economía colaborativa en Úbeda



Fuente: Elaboración propia a partir de Airdna.co

**Villacarrillo:** Este mercado cerró 2024 con un volumen de oferta de casas completas que supuso su máximo histórico (25). La tendencia en 2025 ha sido similar, con un ligero incremento en la media de casas completas y volviendo a alcanzar un nuevo máximo en el tercer trimestre (28 casas completas). La oferta en la modalidad habitación privada ha disminuido hasta casi desaparecer.

Gráfico 25. Oferta de alojamiento en plataformas de economía colaborativa en Villacarrillo



Fuente: Elaboración propia a partir de Airdna.co

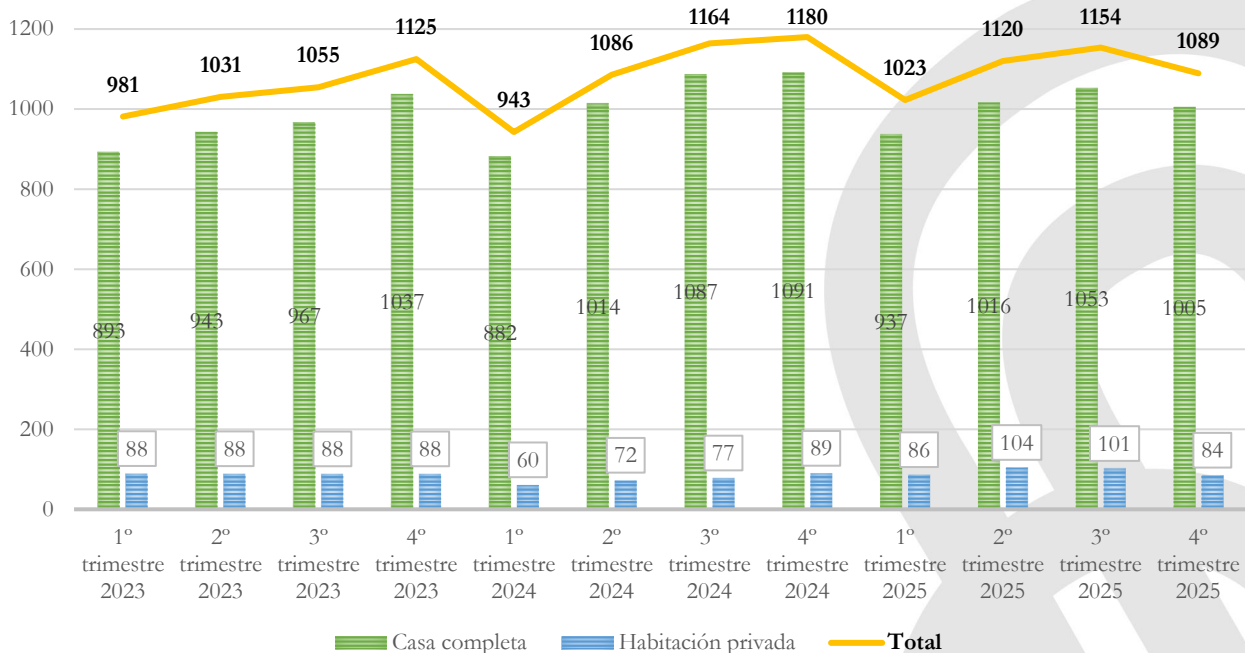
**Provincia de Jaén:** El Gráfico 26 muestra el total de alojamientos recogidos en las plataformas de economía colaborativa que analiza Airdna. En este caso, debido a cuestiones relacionadas con la fiabilidad y representatividad de la información publicada, sólo se trabaja con mercados con un volumen de oferta estable superior a 5 alojamientos activos por municipio, por lo que hay que dejar claro que, en este gráfico, no se llega a recoger el 100% de oferta de la provincia.

Como cada año, al analizar la serie temporal contemplada en este informe y que se inicia en 2023, se aprecia que las casas completas son las protagonistas indiscutibles en las plataformas de economía colaborativa en la provincia de Jaén. Aunque el primer trimestre de cada año presenta una oferta disponible inferior, el inicio de 2024 mostró una mueca en la oferta provocada por la aprobación y publicación del Decreto 31/2024, de 29 de enero, por el que se modifican diversas disposiciones en materia de viviendas de uso turístico, establecimientos de apartamentos turísticos y hoteleros de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Por otro lado, se esperaba de 2025 un incremento más acusado del registrado, siendo el número de casas completas disponibles inferior en el tercer y cuarto trimestre de este año. Esta situación viene motivada por las acciones llevadas a cabo desde 2024 por la Junta de Andalucía y la Consejería de Turismo y Andalucía Exterior en materia de regulación de las Viviendas de Uso Turístico que se han ido extendiendo a lo largo de 2025 para asegurar la calidad de vida de los ciudadanos y de la oferta. A esta regulación hay que sumar el papel del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana a finales del tercer trimestre de ese año, notificando a casi 200 propiedades la obligatoriedad de ser retiradas de las plataformas digitales.

Por tanto, se ha contenido el auge de este tipo de alojamientos y se mantiene estable con respecto a 2024. En el último año analizado, se observa que la oferta total disponible es ligeramente inferior en el segundo semestre, aunque se ve complementada con la aparición de casas o apartamentos ofertados en la modalidad de habitaciones privadas, es decir, alojamientos en los que baño y cocina son compartidos. En la provincia de Jaén, 2025 cierra con una media trimestral activa de 1.005 casas completas y 84 en la modalidad de habitación privada, notándose las acciones reguladoras arriba mencionadas.

Gráfico 26. Oferta de alojamiento en plataformas de economía colaborativa en la provincia de Jaén



Fuente: Elaboración propia a partir de Airdna.co

# 4

GRADO DE OCUPACIÓN

## 4. Grado de ocupación

El grado de ocupación de las viviendas que se incluyen en las plataformas de alojamiento de economía colaborativa se calcula en base a los alojamientos que fueron reservados, al menos, una vez para el mes en cuestión. Por tanto, se consideran como no disponibles aquellos que no recibieron ninguna reserva. Se calcula una vez finalizado el mes y se divide el número de días reservados entre el total de días disponibles. A continuación, se muestra la ocupación para cada uno de los 25 mercados en los últimos doce meses disponibles.

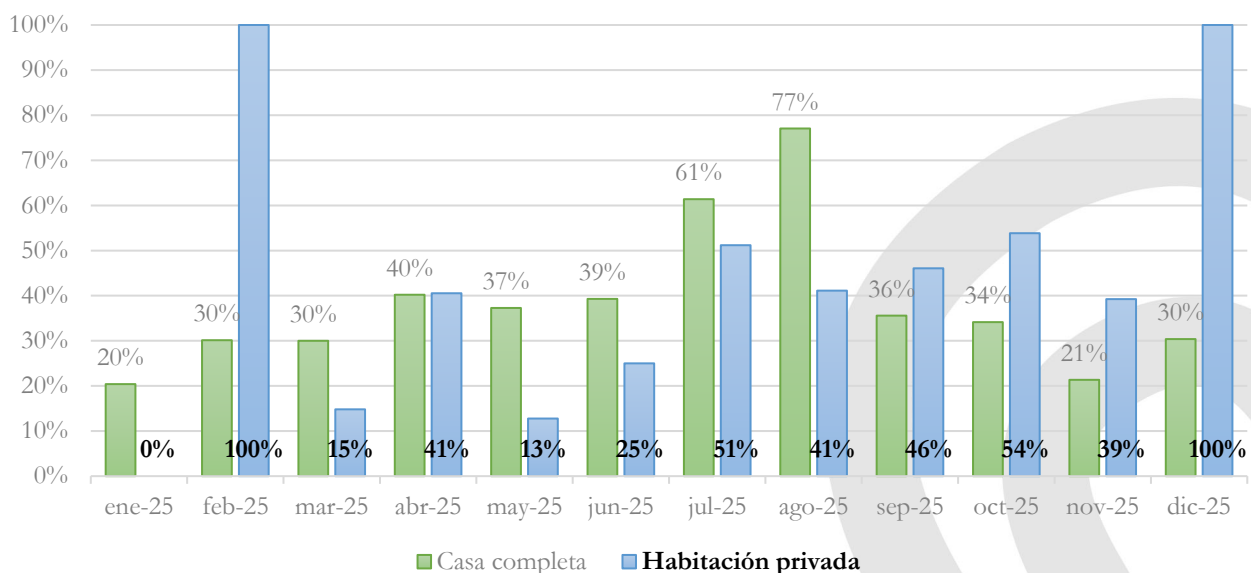
Como puede apreciarse en casi todos los mercados, la estacionalidad ha mejorado con respecto al análisis de 2024. Hay que indicar que los análisis realizados se basan, principalmente, en los datos generados por la actividad de las casas completas, siendo más representativos de la realidad. En el caso en el que se haga mención a las casas ofertadas en la modalidad de habitaciones privadas, se dejará claro en su correspondiente comentario.

Además, al lado de cada mercado se indica su posición en el ranking que la plataforma Airdna calcula en base a la estacionalidad. Esta clasificación es el resultado de la diferencia porcentual entre el mínimo y máximo RevPAR mensual de los últimos doce meses. La puntuación que puede obtenerse va de 1 a 100, correspondiendo 1 a una elevada estacionalidad y 100 a una estacionalidad muy baja o nula. La puntuación se calcula mediante una comparación con los 2.000 mercados líderes de Airbnb.

### Alcalá la Real. Estacionalidad #44

El mercado de Alcalá la Real presenta menor estacionalidad en 2025 que en 2024, habiendo pasado desde el #9 al #44. Los meses con mayor grado de ocupación vuelven a ser, por tercer año consecutivo, julio (61%) y agosto (77%), tomando como referencia las casas completas.

Gráfico 27. Grado de ocupación de Alcalá la Real



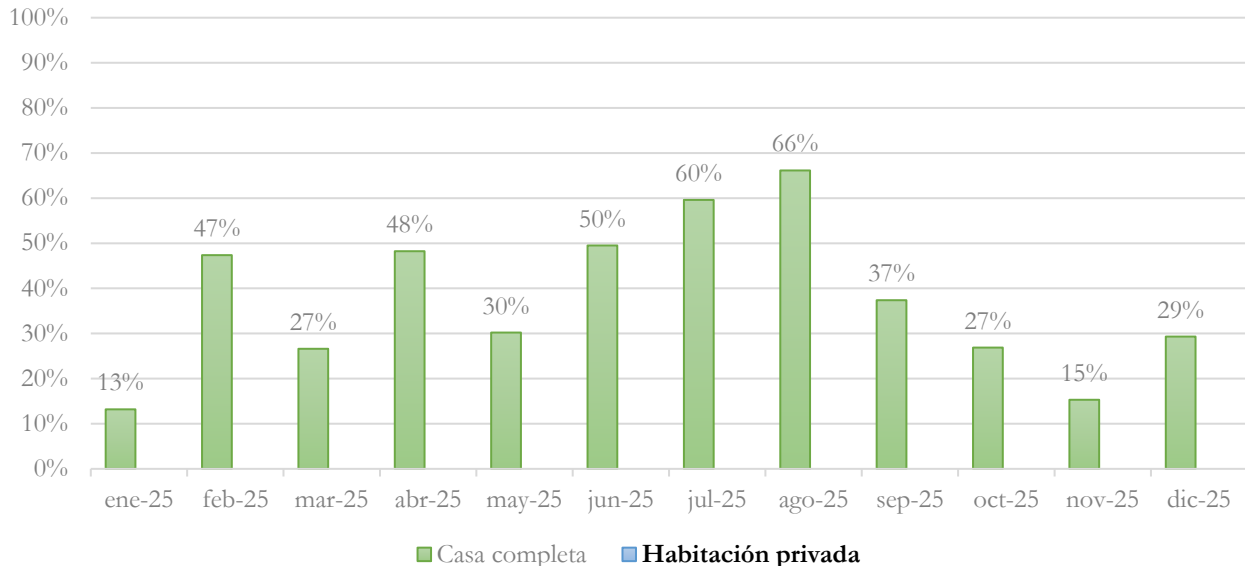
Fuente: Elaboración propia a partir de Airdna.co



### Alcaudete. Estacionalidad #43

La ocupación en este mercado es más elevada durante la temporada estival: junio (60%), julio (60%) y agosto (66%). Su posición en el ranking de estacionalidad ha pasado del #8 al #43, lo que muestra una disminución considerable de la estacionalidad de este mercado.

Gráfico 28. Grado de ocupación de Alcaudete

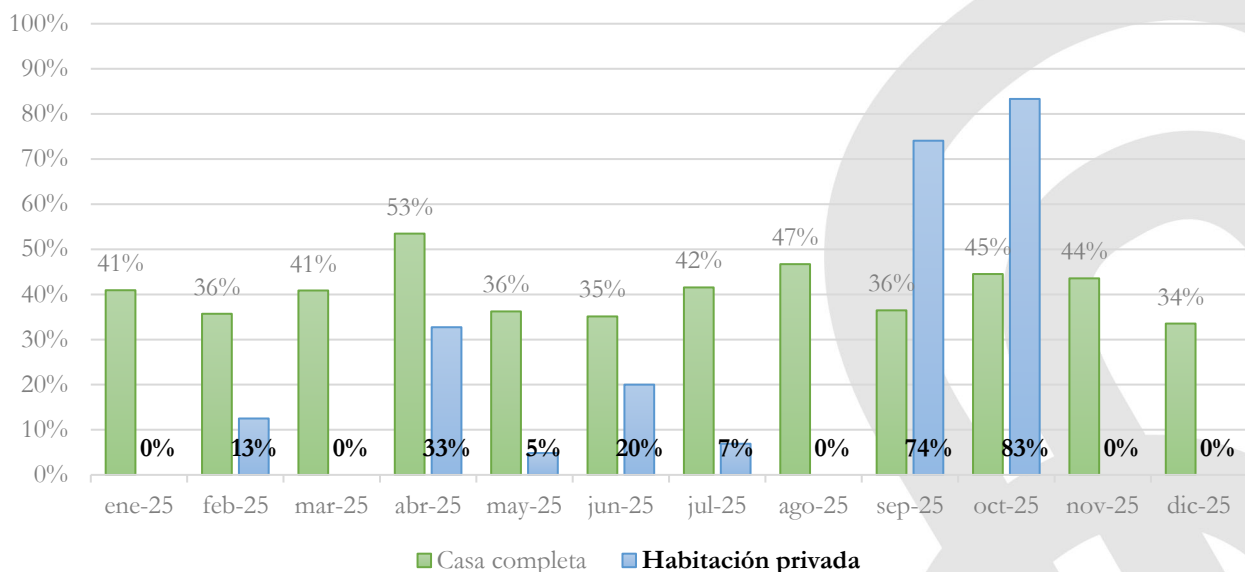


Fuente: Elaboración propia a partir de Airdna.co

### Andújar. Estacionalidad #87

Su estacionalidad ha mejorado drásticamente con respecto a 2024, pasando del #36 al #87 en el ranking elaborado por Airdna. Este hecho se aprecia en una distribución de la demanda más regular, sobre todo en las casas completas, y es abril (53%) es el mes con mayor grado de ocupación.

Gráfico 29. Grado de ocupación de Andújar

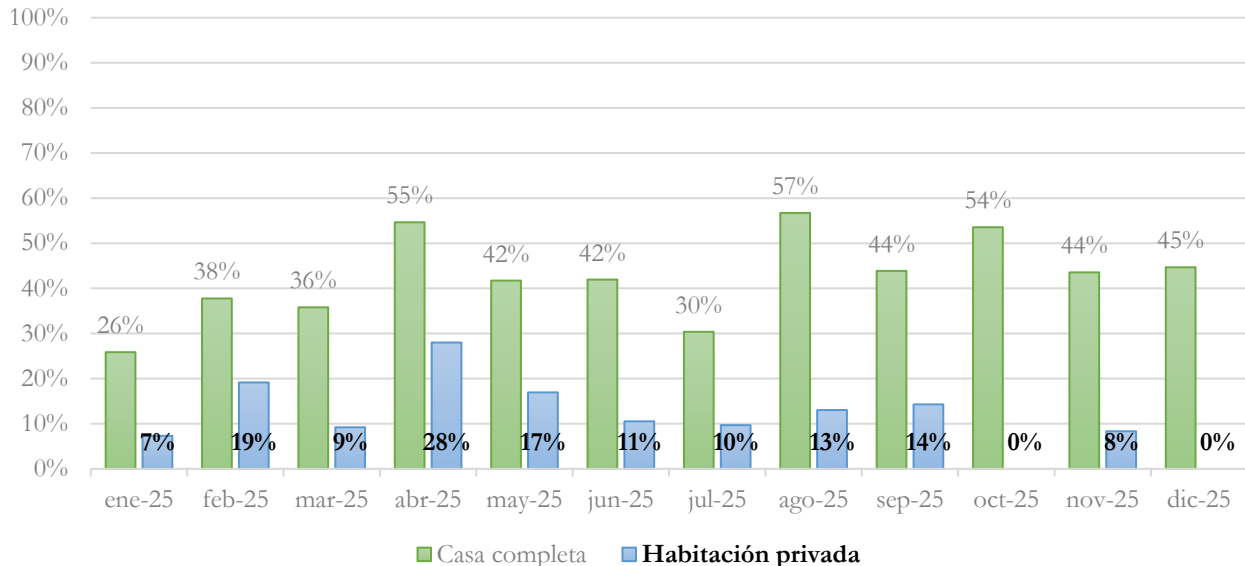


Fuente: Elaboración propia a partir de Airdna.co

### Baeza. Estacionalidad #71

En Baeza la estacionalidad ha disminuido considerablemente en 2025, pasando del #41 al #71, según el ranking de Airdna. Puede apreciarse la distribución homogénea de la demanda en los grados de ocupación y es agosto el mes con mayor grado de ocupación (57%).

Gráfico 30. Grado de ocupación de Baeza

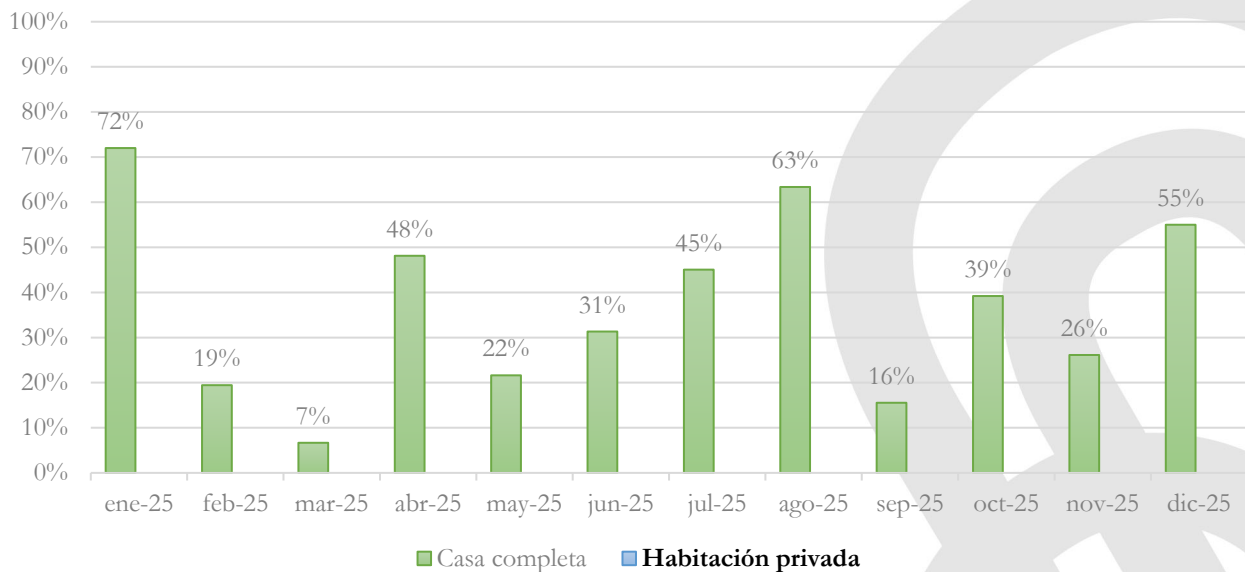


Fuente: Elaboración propia a partir de Airdna.co

### Beas de Segura. Estacionalidad #57

El ranking de estacionalidad en 2024 la posicionó en el #18 y, durante 2025, ha visto su estacionalidad reducida, pasando al #57 en 2025. Los mayores niveles de ocupación de este mercado se han registrado en enero (72%) y agosto (63%).

Gráfico 31. Grado de ocupación de Beas de Segura

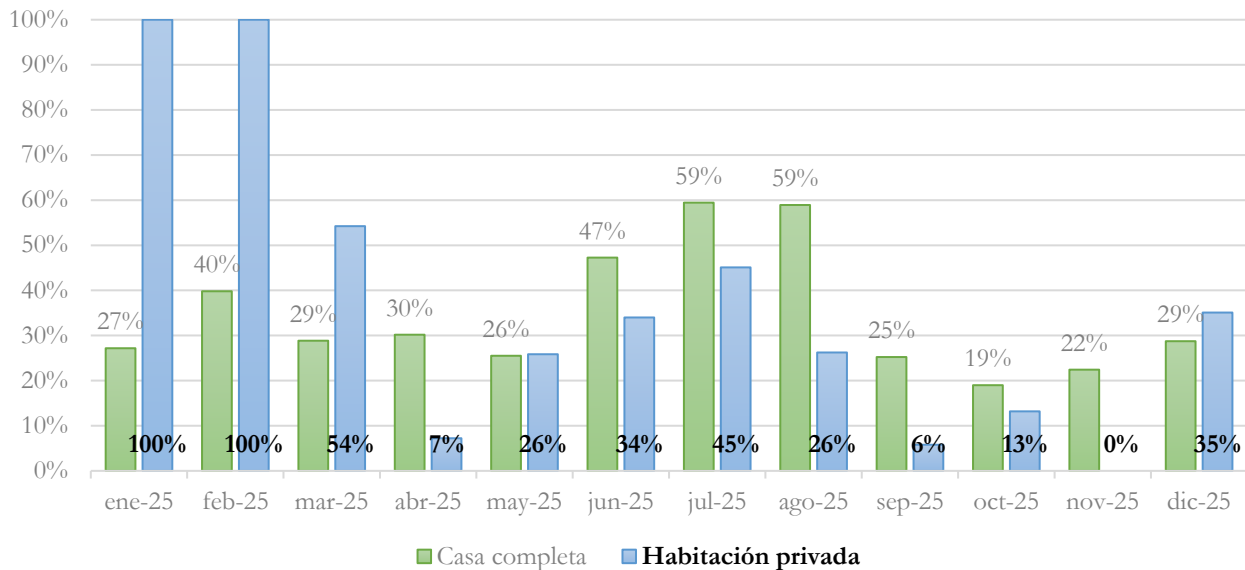


Fuente: Elaboración propia a partir de Airdna.co

### Castillo de Locubín. Estacionalidad #47

En 2025, la estacionalidad ha mejorado de manera considerable en este mercado, pasando del #5 al #47. Los mayores niveles de grado de ocupación se dan entre junio (47%), julio (59%) y agosto (59%). La oferta de casas en modalidad de habitación privada, aunque escasa, tuvo rendimiento pleno en enero y febrero.

Gráfico 32. Grado de ocupación de Castillo de Locubín

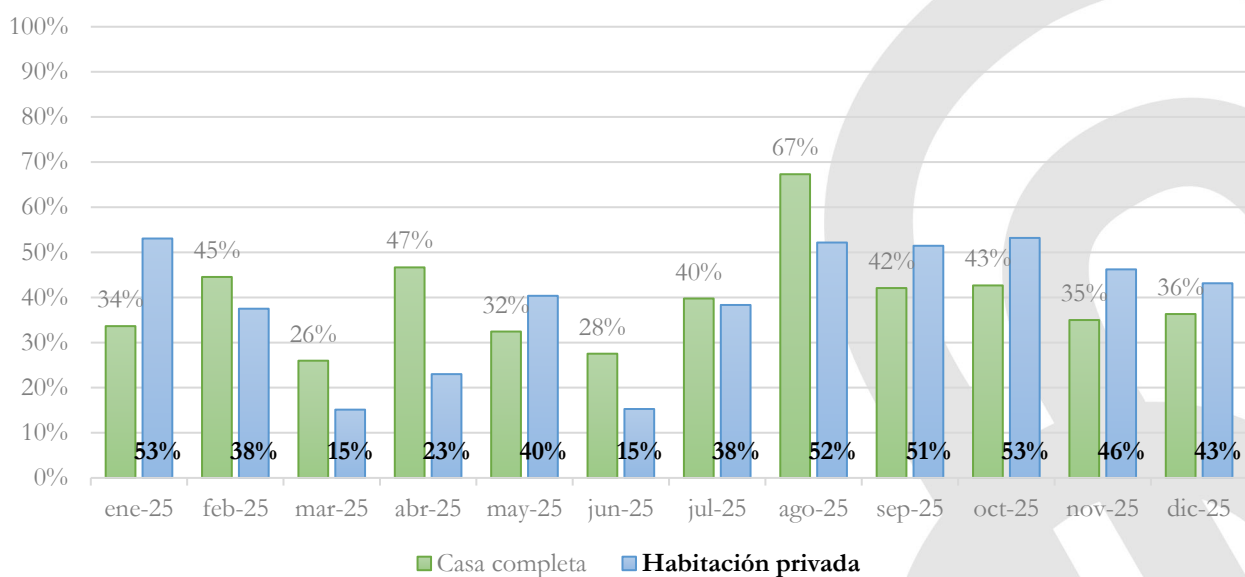


Fuente: Elaboración propia a partir de Airdna.co

### Cazorla. Estacionalidad #54

En Cazorla la estacionalidad ha disminuido, pasando de ocupar el puesto #28 al #54. Destacan agosto (67%) y abril (47%) como los meses con mayor ocupación, seguidos muy de cerca por febrero (45%), octubre (43%) y septiembre (44%).

Gráfico 33. Grado de ocupación de Cazorla

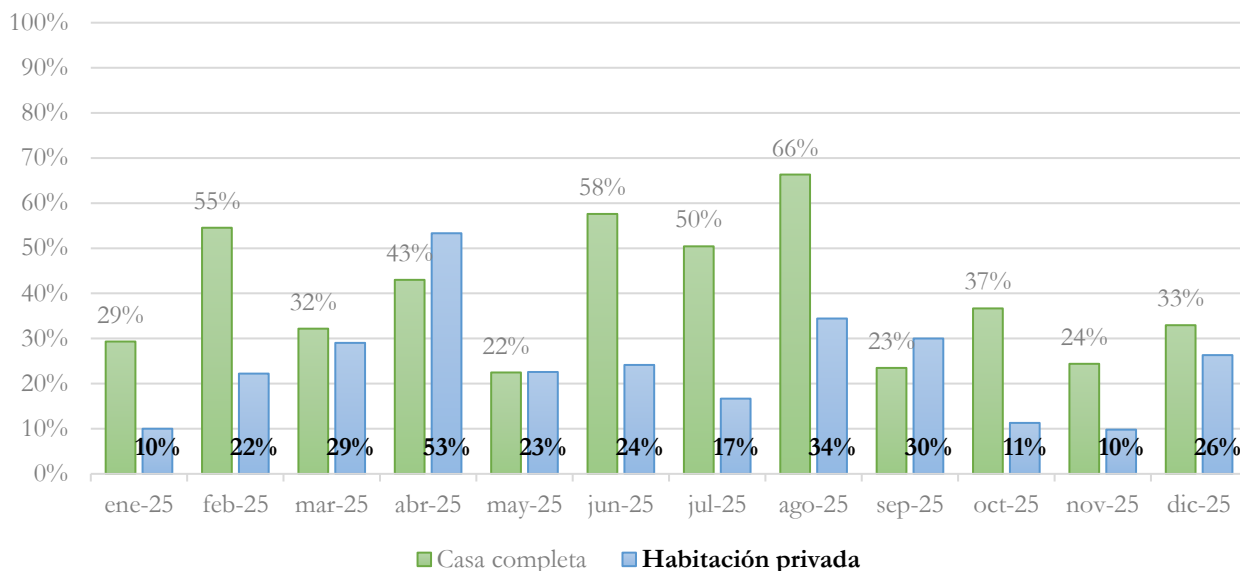


Fuente: Elaboración propia a partir de Airdna.co

### Frailes. Estacionalidad #31

Los mayores grados de ocupación se dan entre junio (58%) y agosto (66%), destacando también febrero (55%). En 2024, el ranking de estacionalidad de Airdna lo situó en el #31, posición que ha mantenido en 2025.

Gráfico 34. Grado de ocupación de Frailes

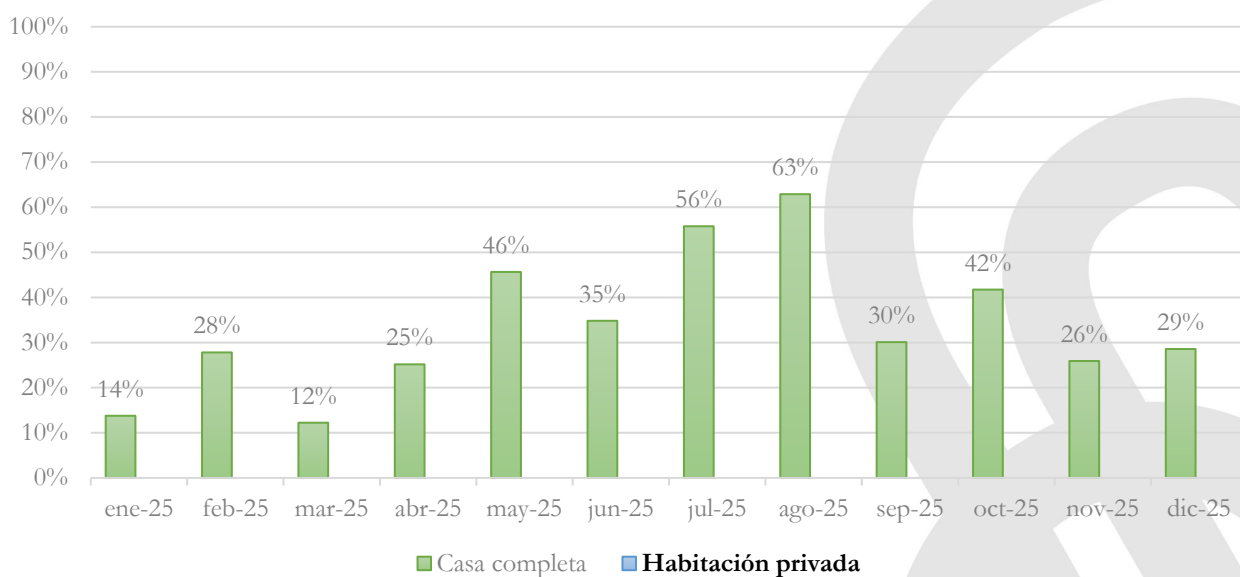


Fuente: Elaboración propia a partir de Airdna.co

### La Guardia de Jaén. Estacionalidad #26

Tratándose de un pequeño mercado, los mayores grados de ocupación se han registrado en julio (56%) y agosto (63%), destacando también mayo (46%) y octubre (42%). En 2025, el ranking de estacionalidad de Airdna lo ha posicionado en el #26, lo que indica una estacionalidad relativamente elevada.

Gráfico 35. Grado de ocupación de La Guardia de Jaén

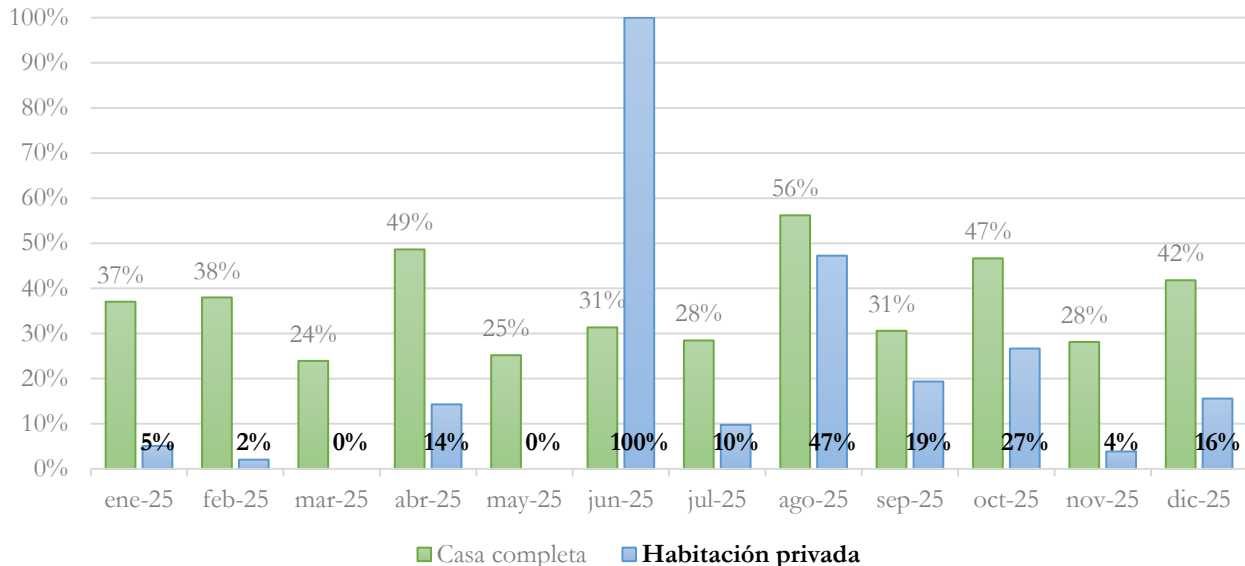


Fuente: Elaboración propia a partir de Airdna.co

### Hornos. Estacionalidad #53

En este mercado vuelven a destacar agosto (56%) y abril (49%). La distribución de la demanda a lo largo del año ha mejorado en comparación con 2024, hecho contrastado con su evolución en el ranking al pasar del #8 de 2024, al #53 en 2025.

Gráfico 36. Grado de ocupación de Hornos

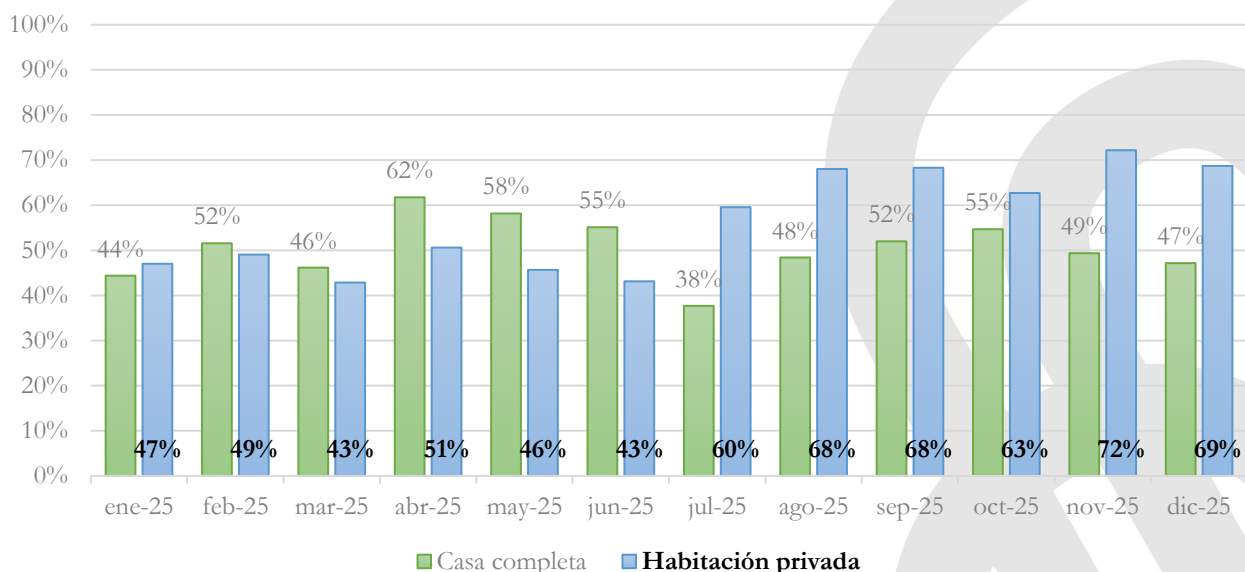


Fuente: Elaboración propia a partir de Airdna.co

### Ciudad de Jaén. Estacionalidad #91

La ciudad de Jaén sigue presentando niveles muy bajos de estacionalidad. En 2025, ha pasado a ocupar el #91 en el ranking de Airdna, mientras que en 2024 se situó en el #96. Aunque puede ser difícil destacar puntos concretos con mayor actividad, los meses con mayor grado de ocupación han sido abril (62%), mayo (58%) y junio (55%). Del mismo modo, la actividad en viviendas ofertadas en la modalidad de habitaciones privadas presenta una ocupación superior al 50% durante el segundo semestre de 2025.

Gráfico 37. Grado de ocupación de Jaén

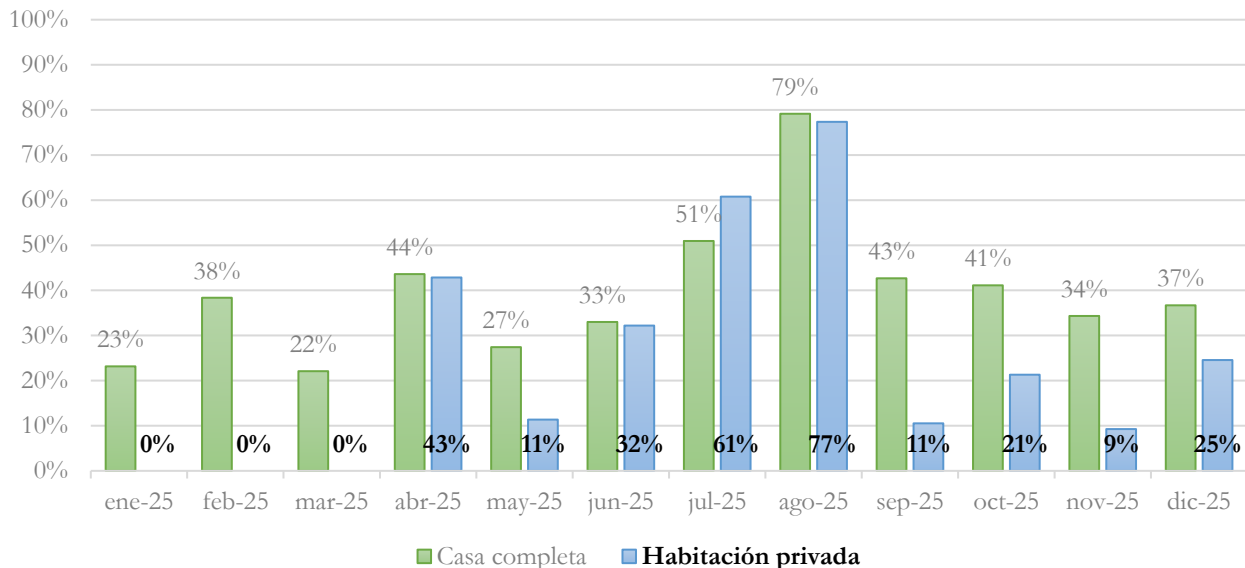


Fuente: Elaboración propia a partir de Airdna.co

### La Iruela. Estacionalidad #49

Es un mercado cuya estacionalidad disminuye notoriamente, al pasar al #49, desde el #8 en el ranking de Airdna. El mes con mayor grado de ocupación vuelve a ser agosto (79%), seguido de julio (51%) y abril (44%).

Gráfico 38. Grado de ocupación de La Iruela

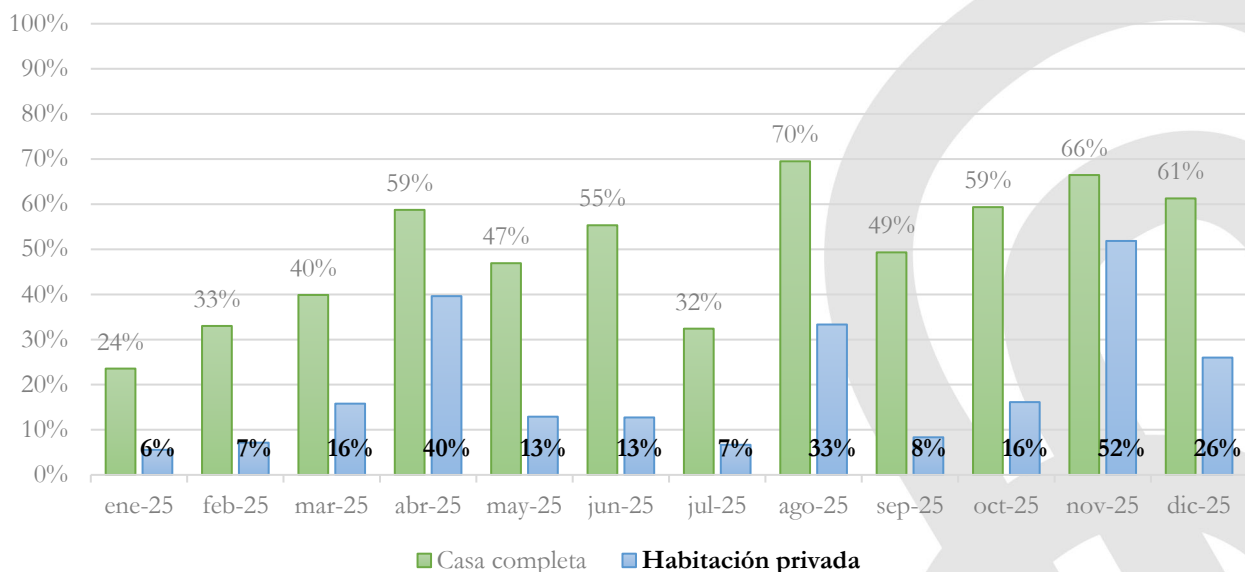


Fuente: Elaboración propia a partir de Airdna.co

### Linares. Estacionalidad #66

En 2025, agosto vuelve a ser el mes con mayor grado de ocupación en este mercado (70%), seguido por noviembre (66%) y diciembre (61%). Su estacionalidad ha mejorado notoriamente, pasando del puesto #30 al #66 del ranking de Airdna.

Gráfico 39. Grado de ocupación de Linares



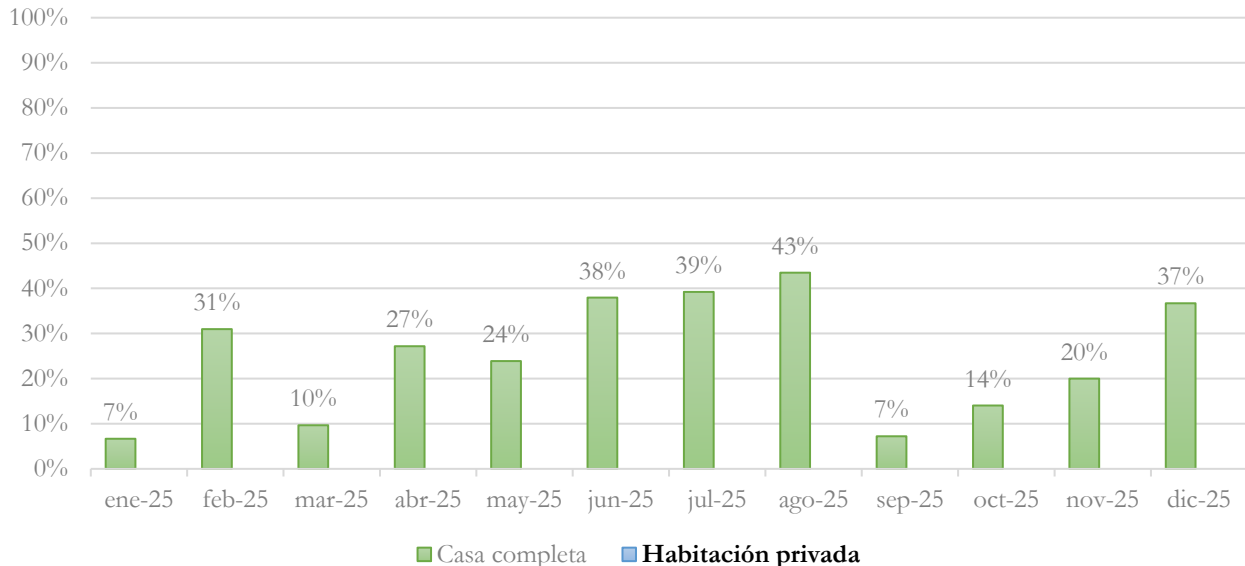
Fuente: Elaboración propia a partir de Airdna.co



### Los Villares. Estacionalidad #23

Este mercado fue incluido en el ranking en 2023, ocupando el #23, posición que ocupó en 2024 y que mantiene en 2025. Los meses con mayor grado de ocupación son junio (38%), julio (39%), agosto (43%).

Gráfico 40. Grado de ocupación de Los Villares

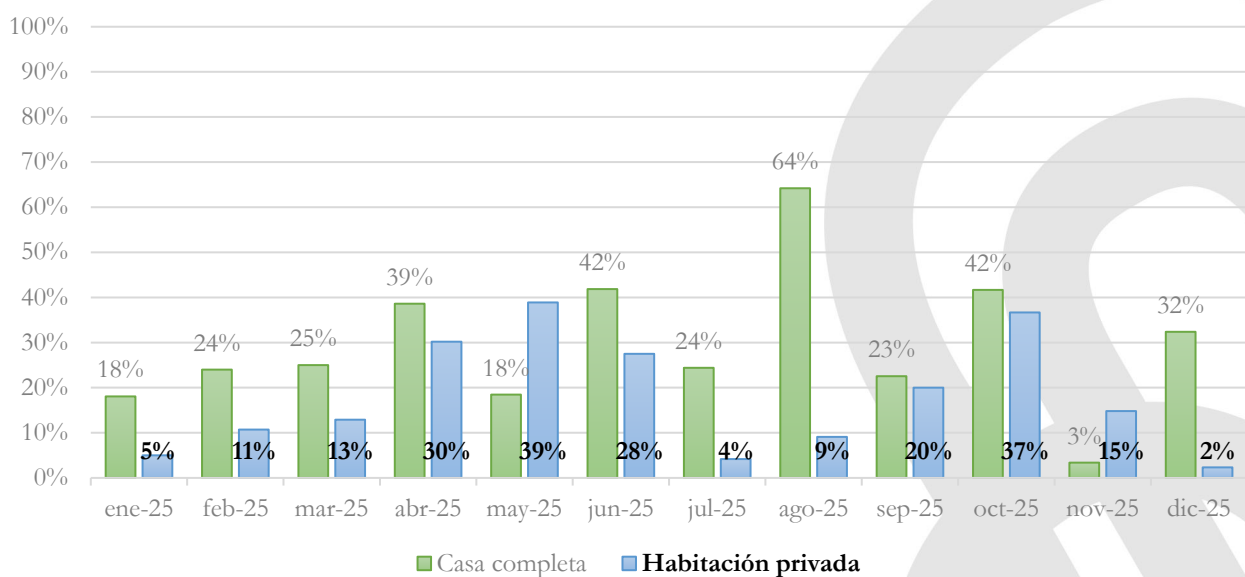


Fuente: Elaboración propia a partir de Airdna.co

### Mancha Real. Estacionalidad #57

Este mercado presenta una estacionalidad media, ocupando el puesto #57 del ranking de AirDNA. Los meses con mayor grado de ocupación son agosto (64%) y junio y octubre (42%). Pese a la escasa oferta de casas ofertadas en la modalidad de habitación privada, éstas presentan actividad durante todo el año.

Gráfico 41. Grado de ocupación de Mancha Real

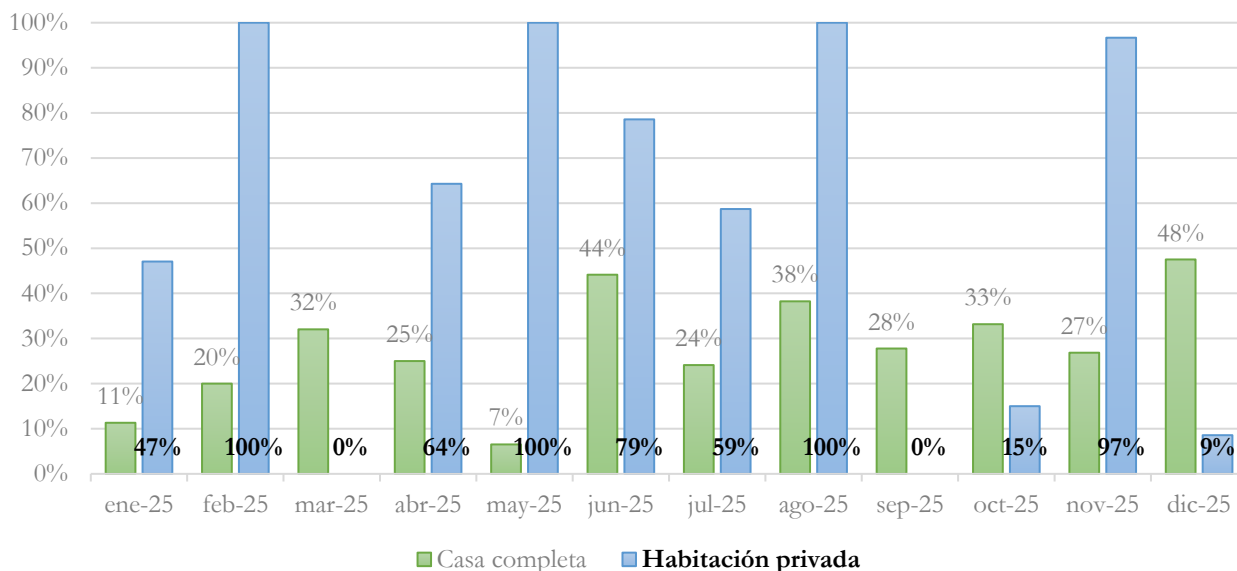


Fuente: Elaboración propia a partir de Airdna.co

## Martos. Estacionalidad #41

En 2025, ha pasado al #41 en el ranking de estacionalidad, desde el #1 que ostentaba en 2024, lo que es indicador de una disminución acentuada de su estacionalidad. En diciembre, la ocupación de casas completas fue del 48%, seguido de junio (44%) y agosto (38%).

Gráfico 42. Grado de ocupación de Martos

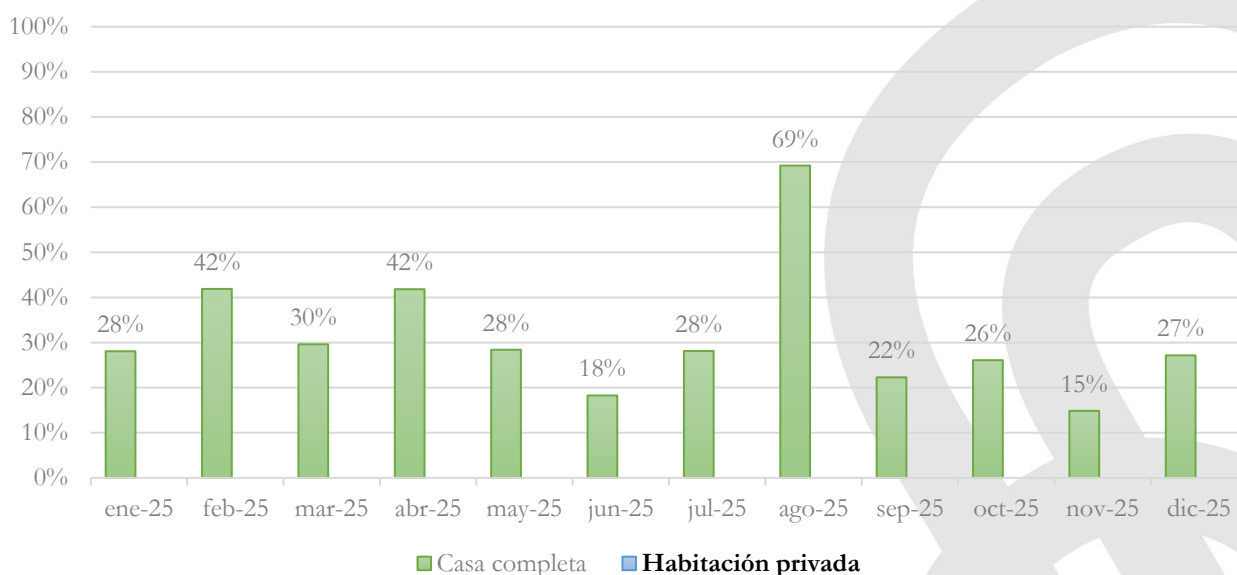


Fuente: Elaboración propia a partir de Airdna.co

## Orcera. Estacionalidad #65

En Orcera, agosto es el mes con mayor grado de ocupación (69%), seguido de febrero y abril con un 42%. Es un mercado en el que la estacionalidad ha disminuido notoriamente y, según el ranking de Airdna, ha pasado desde el #2, en 2024, al #65, en 2025.

Gráfico 43. Grado de ocupación de Orcera

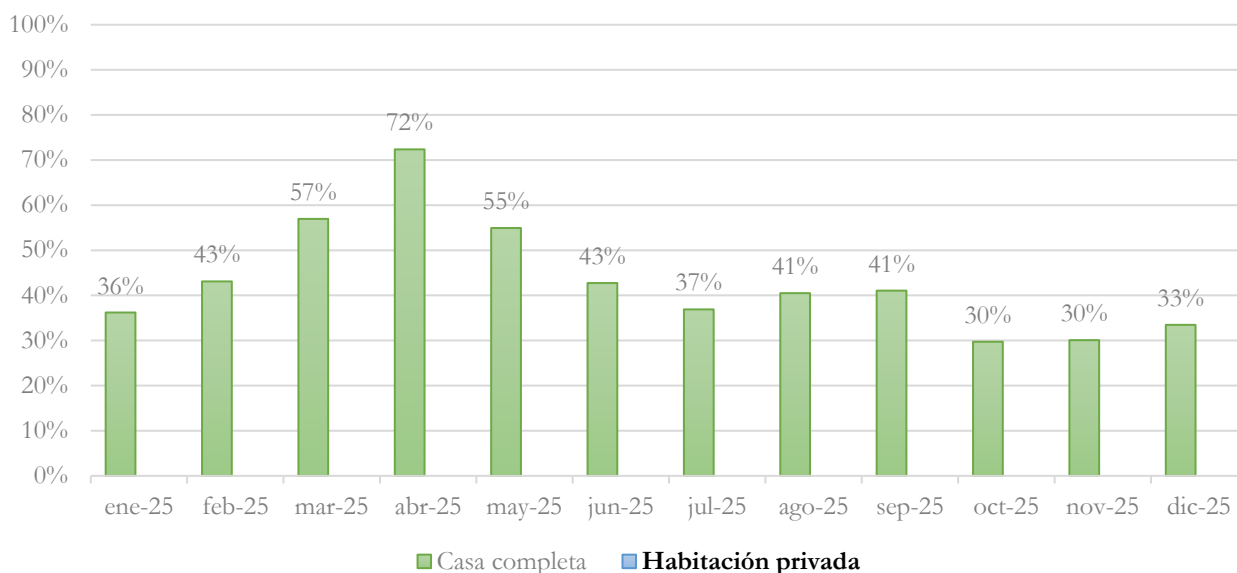


Fuente: Elaboración propia a partir de Airdna.co

### Pegalajar. Estacionalidad #N/D

Tratándose de un mercado pequeño, no se dan datos de su posición en el ranking de estacionalidad para 2025. En 2024 ocupaba la posición #4. Atendiendo a los registros de ocupación, se intuye una mejora de la estacionalidad y son tres los meses que superan el 50% de ocupación, siendo abril el mes más demandado (72%).

Gráfico 44. Grado de ocupación de Pegalajar

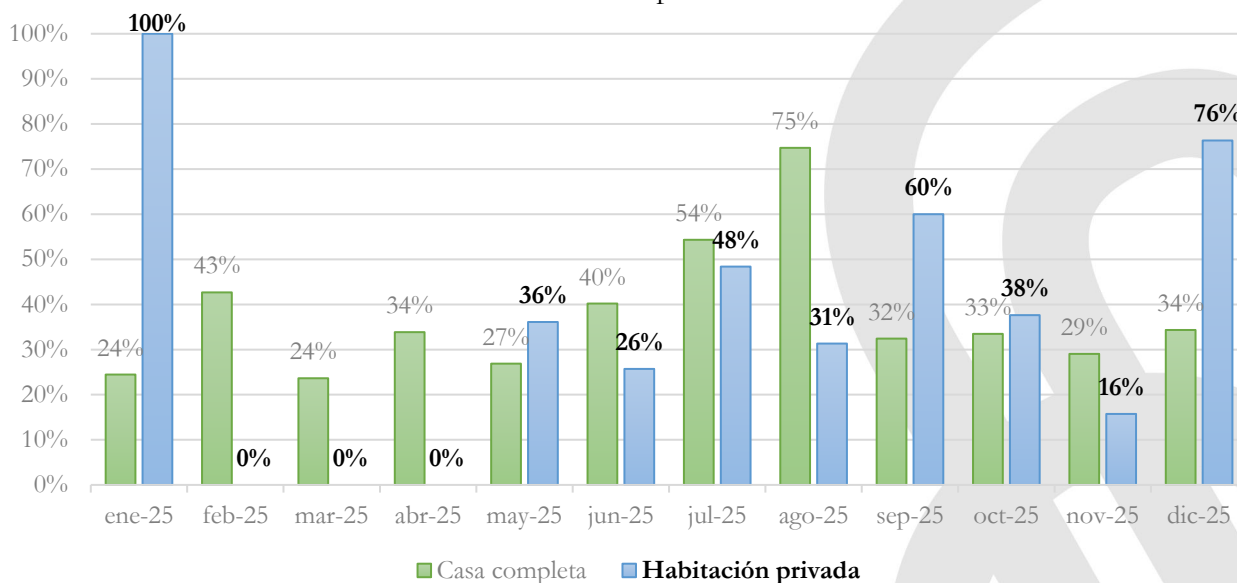


Fuente: Elaboración propia a partir de Airdna.co

### Pozo Alcón. Estacionalidad #45

Su estacionalidad ha mejorado, pasando, en 2025, al #45 desde el #3 en el ranking de Airdna. Los meses que destacan por su grado de ocupación son julio (54%) y agosto (75%). En enero, alcanza el 100% de la ocupación en casas ofertada en la modalidad de habitaciones privadas, aunque la oferta es mínima.

Gráfico 45. Grado de ocupación de Pozo Alcón

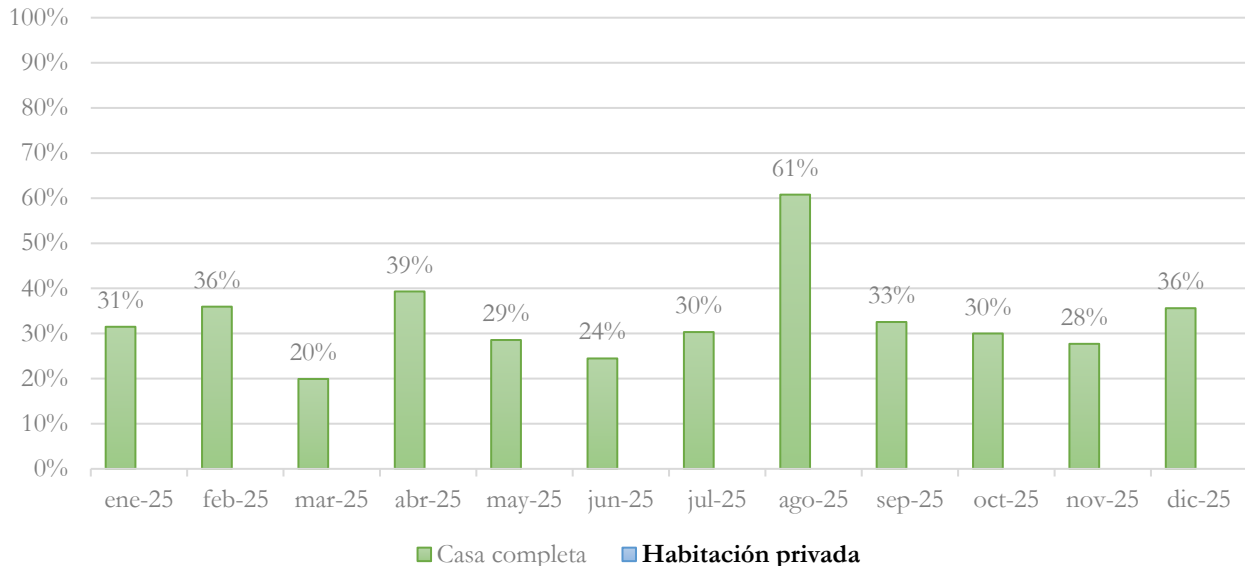


Fuente: Elaboración propia a partir de Airdna.co

### Quesada. Estacionalidad #62

En el ranking de Airdna, este mercado pasa del #30 al #62, lo que se traduce en una disminución de la estacionalidad destacable. Los mayores grados de ocupación se han registrado en agosto (61%) y en abril (39%), manteniendo valores en torno al 30% durante casi todo 2025.

Gráfico 46. Grado de ocupación de Quesada

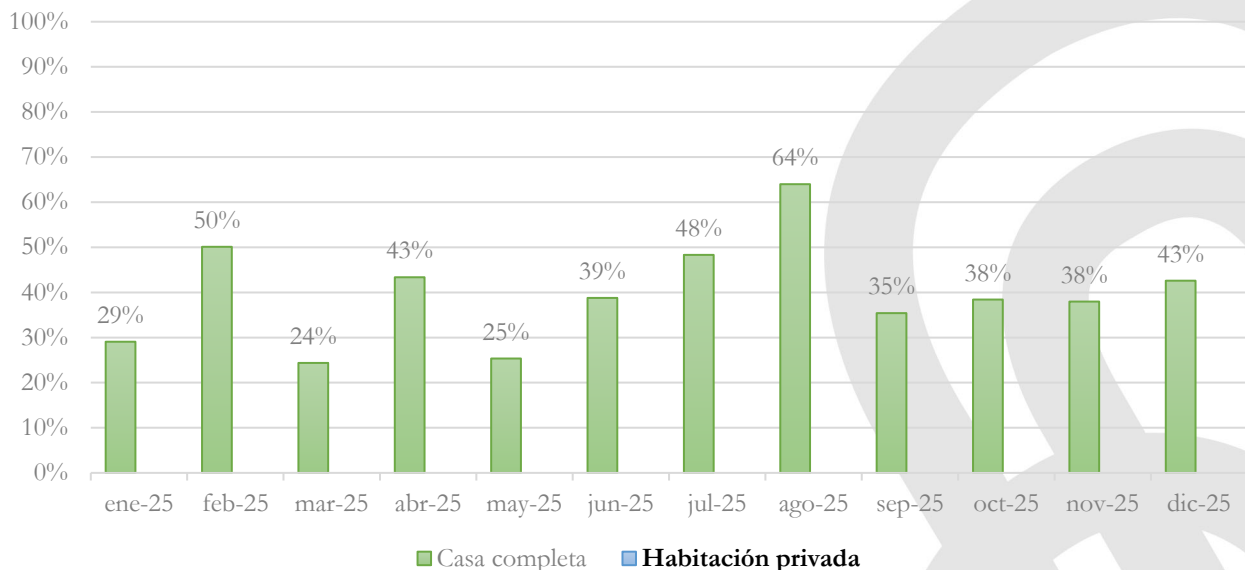


Fuente: Elaboración propia a partir de Airdna.co

### Santiago-Pontones. Estacionalidad #61

Agosto es el mes con el grado de ocupación más elevado (64%), seguido por febrero (50%) y julio (48%). En 2024, pasa del #23 al #61, lo que indica un descenso considerable de la estacionalidad que puede apreciarse a simple vista en su distribución en el gráfico.

Gráfico 47. Grado de ocupación de Santiago Pontones

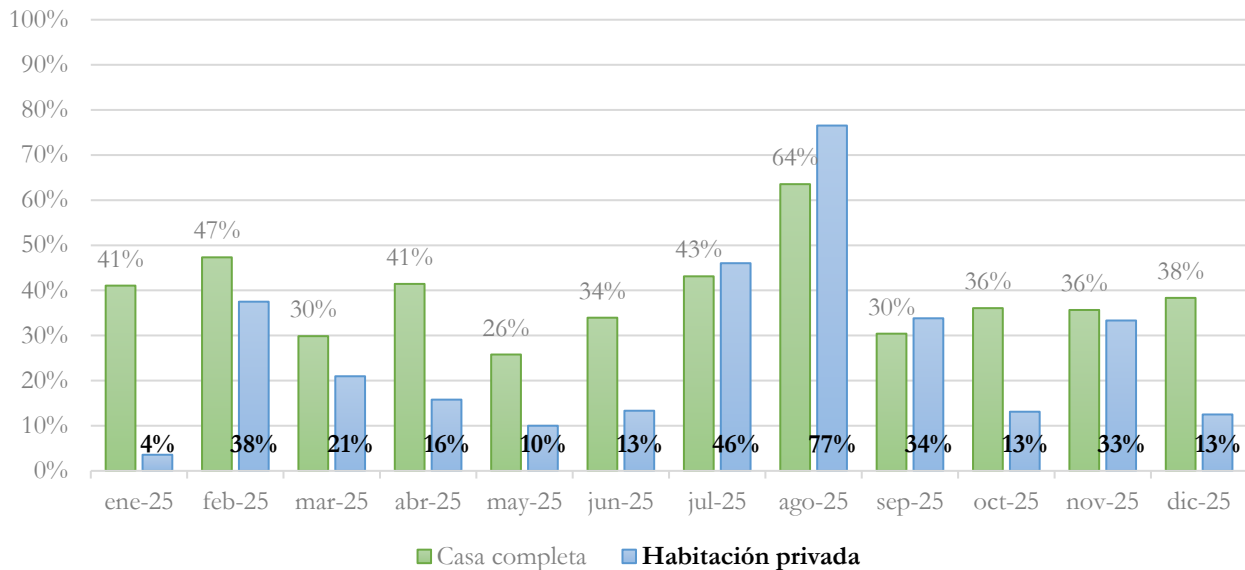


Fuente: Elaboración propia a partir de Airdna.co

### Segura de la Sierra. Estacionalidad #56

Ha pasado del #25 a un #56 en 2025, indicador de que la estacionalidad ha disminuido ampliamente. Son agosto (64%) y febrero (47%) los meses con mayor grado de ocupación que han destacado en años anteriores. De nuevo, en las habitaciones privadas se ha registrado actividad durante todo el año.

Gráfico 48. Grado de ocupación de Segura de la Sierra

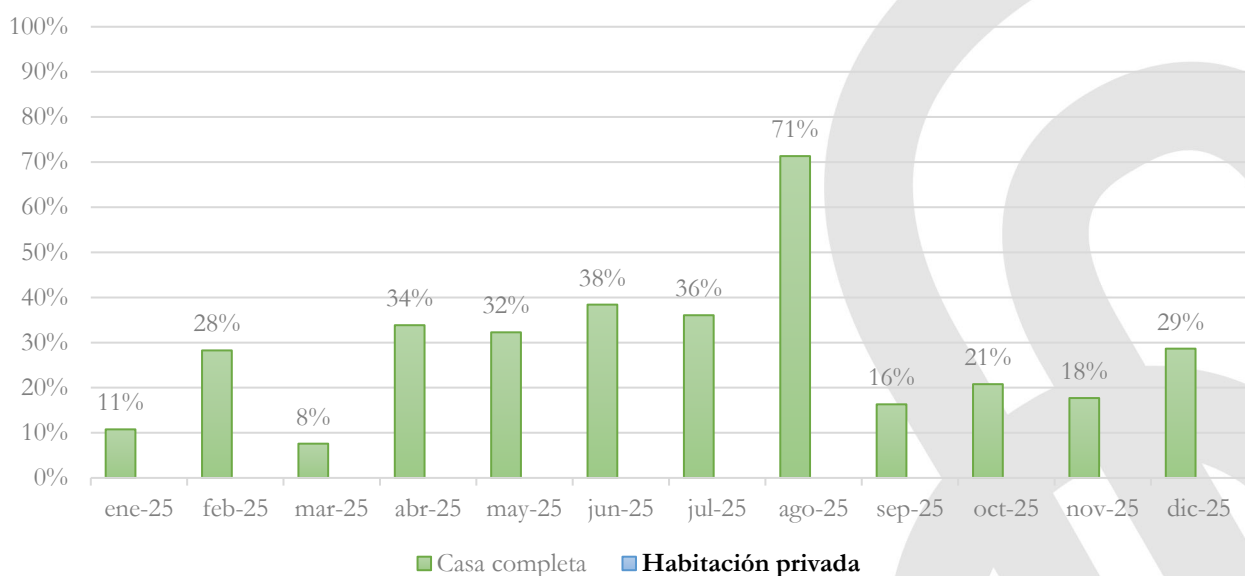


Fuente: Elaboración propia a partir de Airdna.co

### Torres. Estacionalidad #41

La estacionalidad de este mercado ha mejorado en 2025, pasando del #29 al #41. La demanda en Torres se concentra principalmente en agosto (71%), seguido de junio (38%). La mejora en la estacionalidad se aprecia en el número de meses cuya ocupación ronda el 30%, siendo uno más que en 2024.

Gráfico 49. Grado de ocupación de Torres

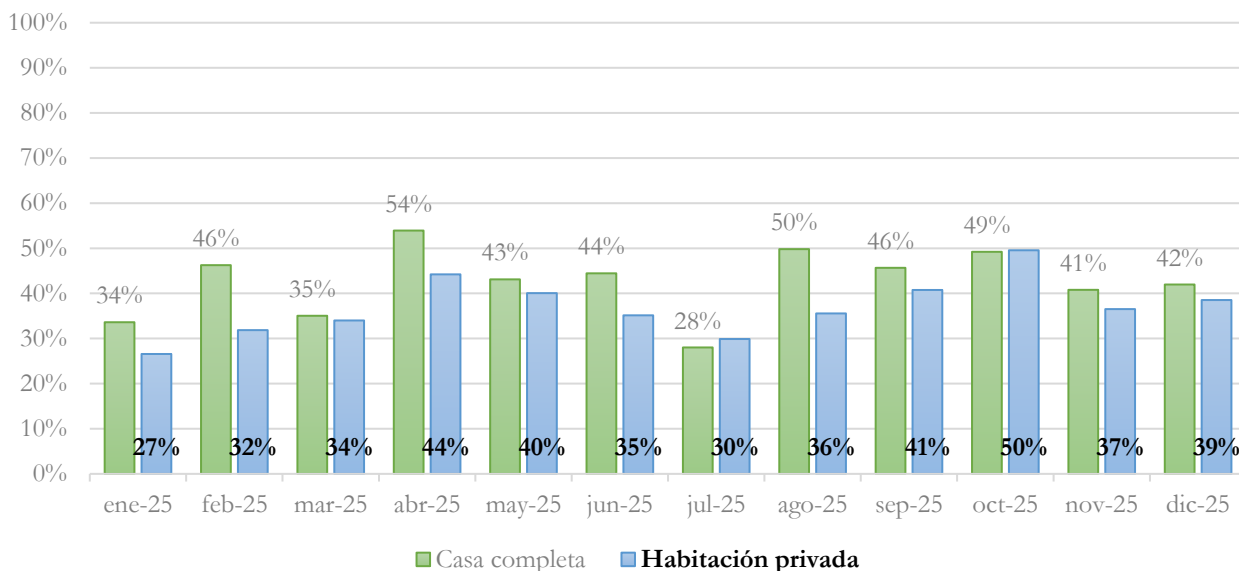


Fuente: Elaboración propia a partir de Airdna.co

**Úbeda. Estacionalidad #87**

El ranking de estacionalidad de Airdna muestra una fuerte disminución de la estacionalidad en 2025, habiendo pasado al #87, desde el #57 que ocupaba en 2024. Este hecho puede apreciarse en la distribución mensual de los grados de ocupación registrados, igualando o superando el 40% en nueve meses, frente a los siete meses que respondían a este comportamiento en 2024.

Gráfico 50. Grado de ocupación de Úbeda

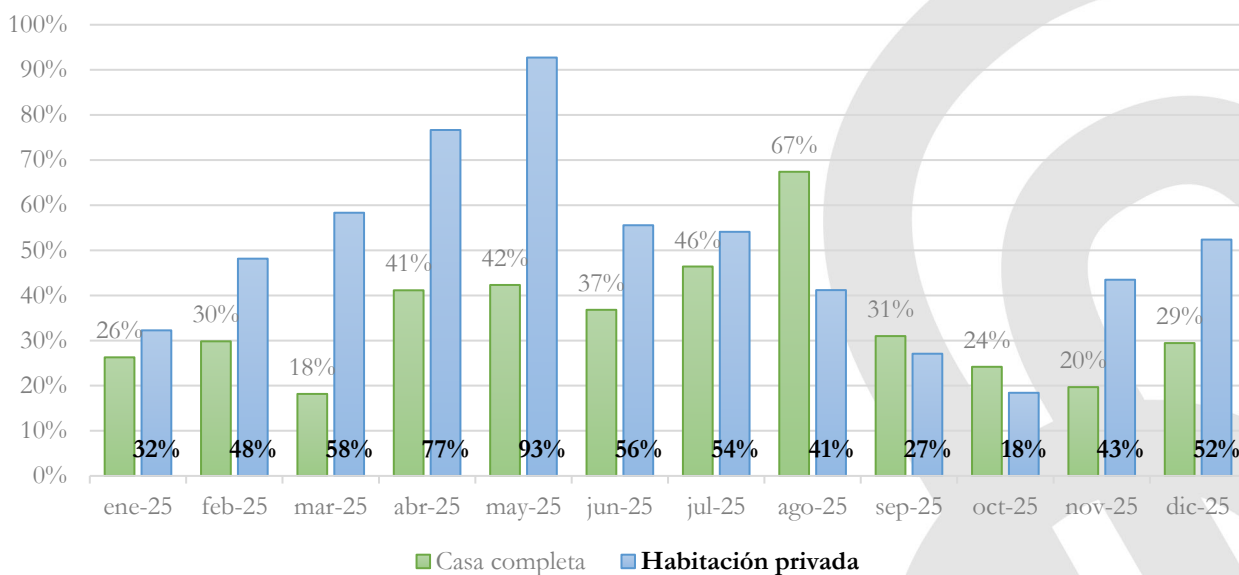


Fuente: Elaboración propia a partir de Airdna.co

**Villacarrillo. Estacionalidad #45**

La posición de Villacarrillo en el ranking de estacionalidad está en el #45, habiendo mejorado de forma acentuada desde 2024 (#1). En agosto se ha registrado un grado de ocupación del 67%, seguido por julio (46%) y mayo (42%).

Gráfico 51. Grado de ocupación de Villacarrillo



Fuente: Elaboración propia a partir de Airdna.co



A large, stylized white number '5' is centered on the page. The background is a solid blue color with a large, faint, stylized graphic of a hand. The hand's fingers are represented by several thick, wavy blue lines that curve upwards and outwards, creating a sense of motion or a protective gesture.

# 5

ESTANCIA MEDIA Y  
ANTELACIÓN DE LA RESERVA

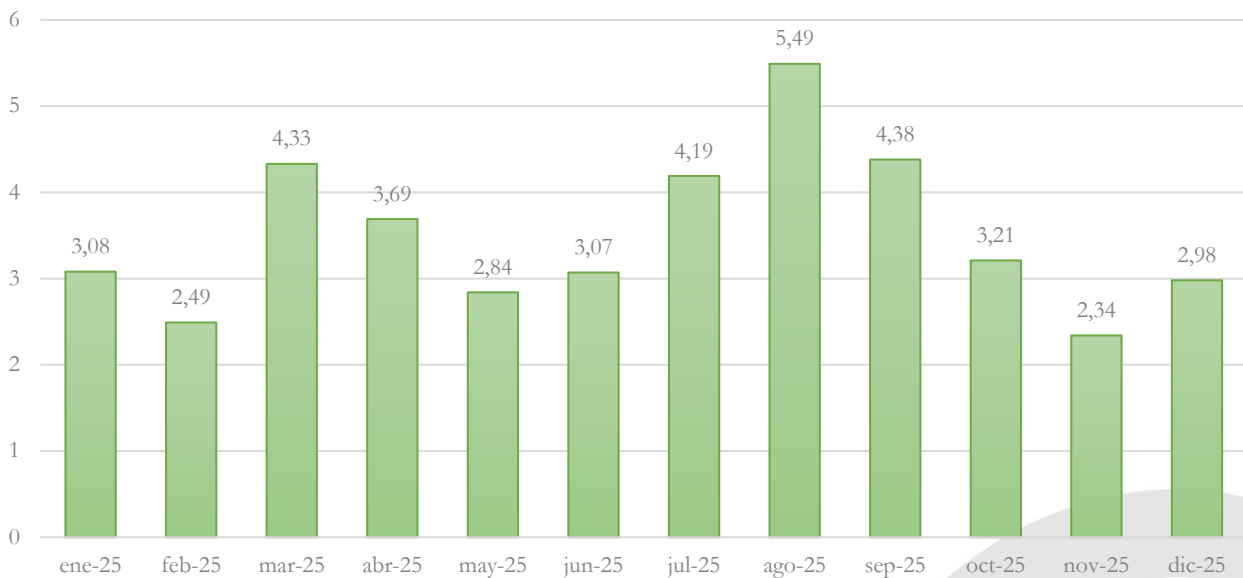
## 5. Estancia media y antelación de la reserva

Esta sección se compone de dos ítems por mercado: un gráfico con la estancia media registrada en cada uno de los meses de 2025 y una tabla que muestra la distribución porcentual de las reservas en función de la antelación con la que se realizan para los meses con mayor grado de ocupación. La antelación de la reserva se registra partiendo de los días previos con los que se bloquea un alojamiento mediante la confirmación de los días y método de pago. Finalmente, se muestra la estancia media a nivel provincial.

### Alcalá la Real

En Alcalá la Real, uno de los meses en el que la estancia media ha sido superior coincide con el período de mayor grado de ocupación, siendo agosto, con 5,49 días de estancia media. Le sigue septiembre con 4,38 días.

Gráfico 52. Estancia media en alojamientos ofertados en plataformas de economía colaborativa. Alcalá la Real (días)



Fuente: Elaboración propia a partir de Airdna.co

El mayor porcentaje de las reservas se realiza con más de 90 días de antelación en julio y agosto, meses con mayor grado de ocupación, mostrando una elevada planificación del viaje por parte del huésped para la época estival. El 50% de las reservas se realizaron con más de 90 días de antelación para agosto (Tabla 1).

Tabla 1. Distribución de la antelación de la reserva en los meses con más grado de ocupación de 2025 en Alcalá la Real

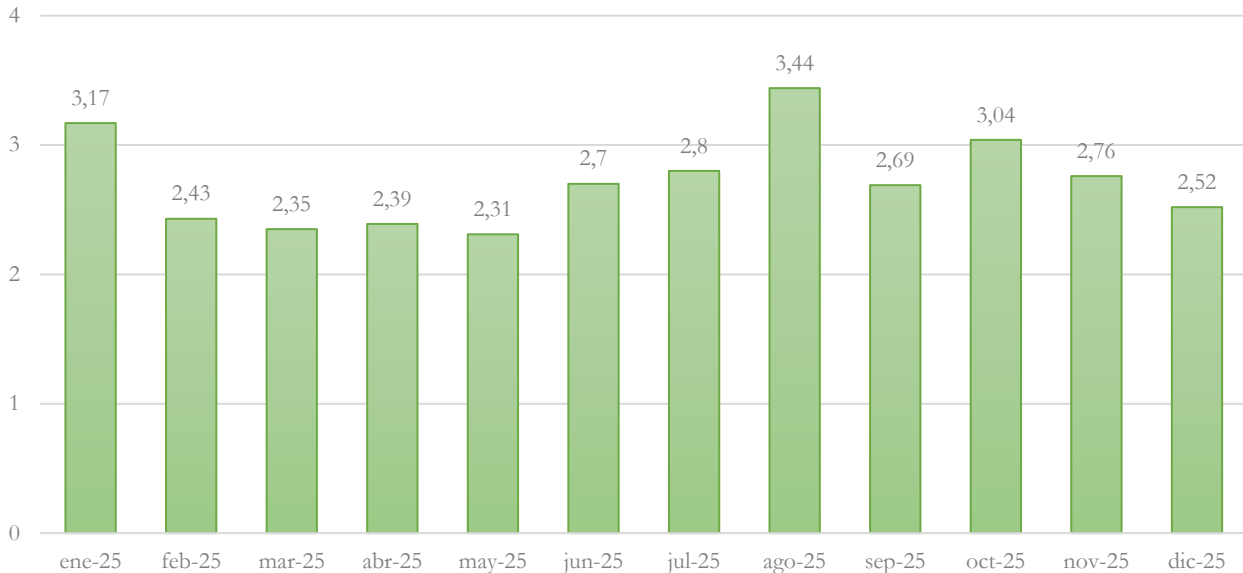
Antelación	Meses	
	Julio	Agosto
Más de 90 días	40%	50%
61-90 días	9%	11%
31-60 días	16%	15%
15-30 días	15%	9%
7-14 días	5%	5%
1-6 días	15%	9%

Fuente: Elaboración propia a partir de Airdna.co

## Andújar

Durante el período analizado, en Andújar la estancia media más larga se da en agosto (3,44 días) y enero (3,17 días). La estancia media más corta se ha registrado en mayo (2,31 días).

Gráfico 53. Estancia media en alojamientos ofertados en plataformas de economía colaborativa. Andújar (días)



Fuente: Elaboración propia a partir de Airdna.co

En 2025, la distribución en la antelación de las reservas presenta cierta homogeneidad, aunque los mayores porcentajes de las mismas, tanto para abril, como para agosto, se ubican entre 1 y 6 días de antelación (26% y 34%, respectivamente. Más del 50% de las reservas realizadas para estos meses se realizaron con menos de un mes de antelación (Tabla 2).

Tabla 2. Distribución de la antelación de la reserva en los meses con más grado de ocupación de 2025 en Andújar

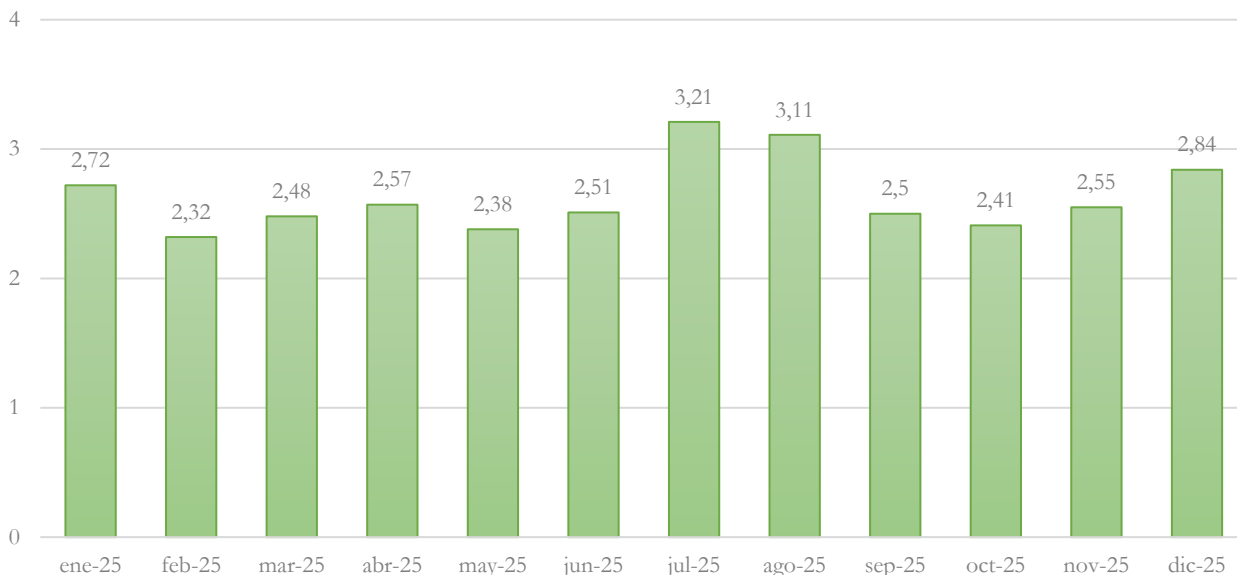
Antelación	Meses	
	Abril	Agosto
Más de 90 días	23%	15%
61-90 días	6%	9%
31-60 días	18%	21%
15-30 días	16%	13%
7-14 días	10%	9%
1-6 días	26%	34%

Fuente: Elaboración propia a partir de Airdna.co

## Baeza

En este mercado, la estancia media más alta registrada se da en julio y agosto, siendo de 3,21 y 3,11 días, respectivamente. Son los dos únicos meses en los que la estancia supera los tres días. El tercer mes con mayor estancia es diciembre (2,84 días).

Gráfico 54. Estancia media en alojamientos ofertados en plataformas de economía colaborativa. Baeza (días)



Fuente: Elaboración propia a partir de Airdna.co

La distribución de la antelación de las reservas para abril muestra cierta homogeneidad, aunque un 43% de las mismas se concentra entre 61 y más de 90 días de antelación (Tabla 3). En el caso de agosto, destaca que un 23% de las reservas se realizaron, o con menos de una semana, o bien con más de tres meses de antelación, respectivamente.

Tabla 3. Distribución de la antelación de la reserva en los meses con más grado de ocupación de 2025 en Baeza

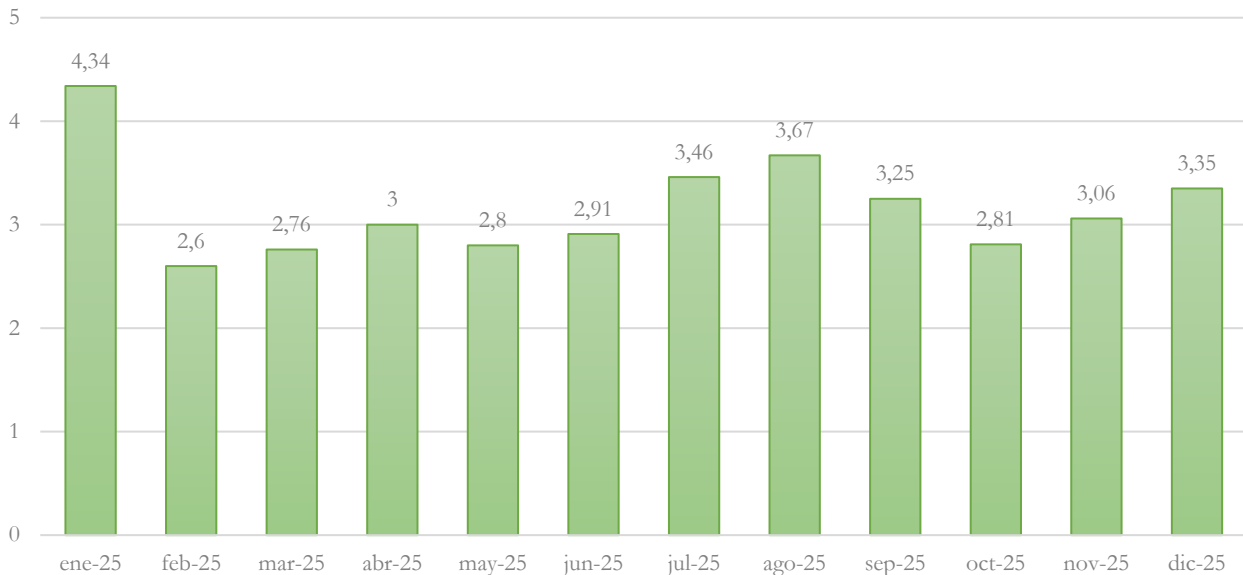
Antelación	Meses	
	Abril	Agosto
Más de 90 días	25%	23%
61-90 días	18%	10%
31-60 días	17%	15%
15-30 días	19%	14%
7-14 días	10%	14%
1-6 días	11%	23%

Fuente: Elaboración propia a partir de Airdna.co

## Cazorla

En Cazorla, la mayor estancia media se registra en enero (4,34 días), seguido de agosto (3,67 días) y julio (3,46 días), siendo agosto uno de los meses con mayor grado de ocupación. En el lado opuesto, se encuentra febrero (2,6 días) y marzo (2,76 días).

Gráfico 55. Estancia media en alojamientos ofertados en plataformas de economía colaborativa. Cazorla (días)



Fuente: Elaboración propia a partir de Airdna.co

La antelación de las reservas presenta una distribución más regular en abril que en agosto. El mayor porcentaje de reservas realizado en abril (20%) se lleva a cabo con menos de una semana de antelación. En agosto, el 61% de los huéspedes realizó su reserva con menos de un mes de antelación, dándose el mayor porcentaje (23%) entre 1 y 6 días antes de su llegada (Tabla4).

Tabla 4. Distribución de la antelación de la reserva en los meses con más grado de ocupación de 2025 en Cazorla

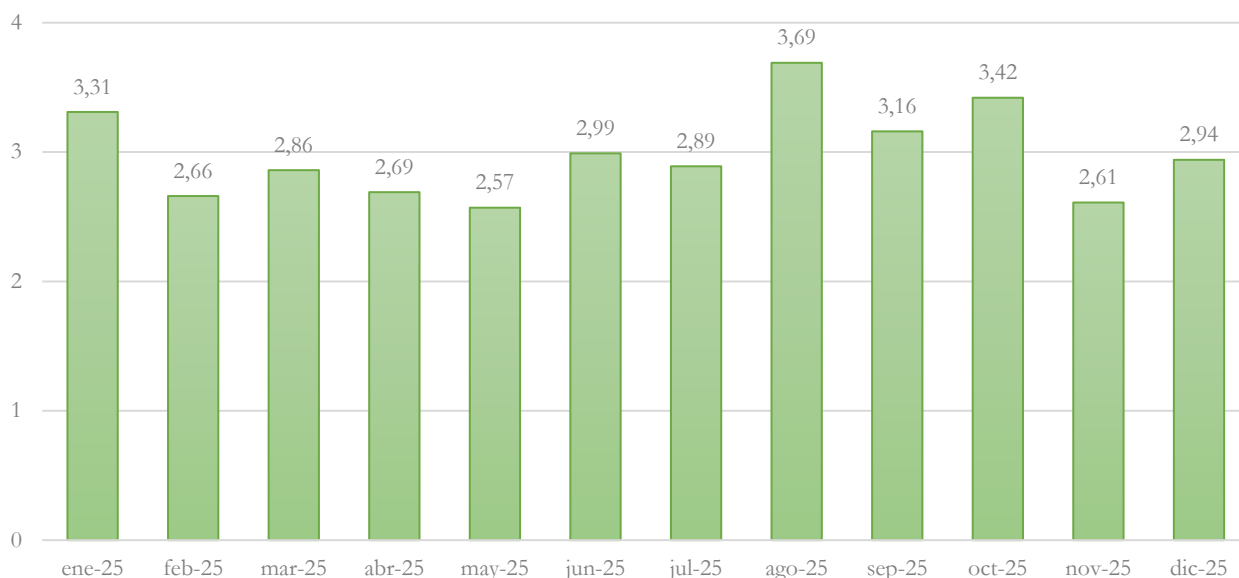
Antelación	Meses	
	Abril	Agosto
Más de 90 días	19%	13%
61-90 días	15%	8%
31-60 días	19%	18%
15-30 días	16%	22%
7-14 días	13%	16%
1-6 días	20%	23%

Fuente: Elaboración propia a partir de Airdna.co

## Ciudad de Jaén

La estancia media diaria en la ciudad de Jaén sigue mostrando una estancia media muy homogénea, oscilando entre los 2,57 días en mayo y los 3,69 días en agosto, que registró 2,71 días de media en 2024. Noviembre, con 2,61 días, es el mes con menor estancia media.

Gráfico 56. Estancia media en alojamientos ofertados en plataformas de economía colaborativa. Ciudad de Jaén (días)



Fuente: Elaboración propia a partir de Airdna.co

En este mercado, se realizaron el 25% de las reservas para abril con menos de una semana de antelación, mientras que, para mayo, hay un 24% de las mismas son llevadas a cabo entre 1 y 6 días antes de la llegada del huésped al alojamiento, indicador de una planificación más espontánea a la hora de elegir alojamiento.

Tabla 5. Distribución de la antelación de la reserva en los meses con más grado de ocupación de 2025 en la ciudad de Jaén

Antelación	Meses	
	Abril	Mayo
Más de 90 días	14%	18%
61-90 días	11%	12%
31-60 días	18%	18%
15-30 días	20%	15%
7-14 días	13%	13%
1-6 días	25%	24%

Fuente: Elaboración propia a partir de Airdna.co



## La Iruela

En agosto, la estancia media registrada en La Iruela fue de 4,21 días, mes seguido por julio (4,14 días). Estos dos meses son los que, a su vez, han presentado un mayor grado de ocupación. El mes con menor estancia media es febrero con 2,79 días.

Gráfico 57. Estancia media en alojamientos ofertados en plataformas de economía colaborativa. La Iruela (días)



Fuente: Elaboración propia a partir de Airdna.co

La antelación de las reservas en este mercado es elevada para los meses con mayor grado de ocupación. Para julio, el 22% de las reservas se realizaron con más de 90 días de antelación, porcentaje que también se da para las reservas realizadas una semana antes de llegar al alojamiento. Para agosto, fue el 28% de las reservas el que se realizó con más de 90 días de antelación (Tabla 6).

Tabla 6. Distribución de la antelación de la reserva en los meses con más grado de ocupación de 2025 en La Iruela

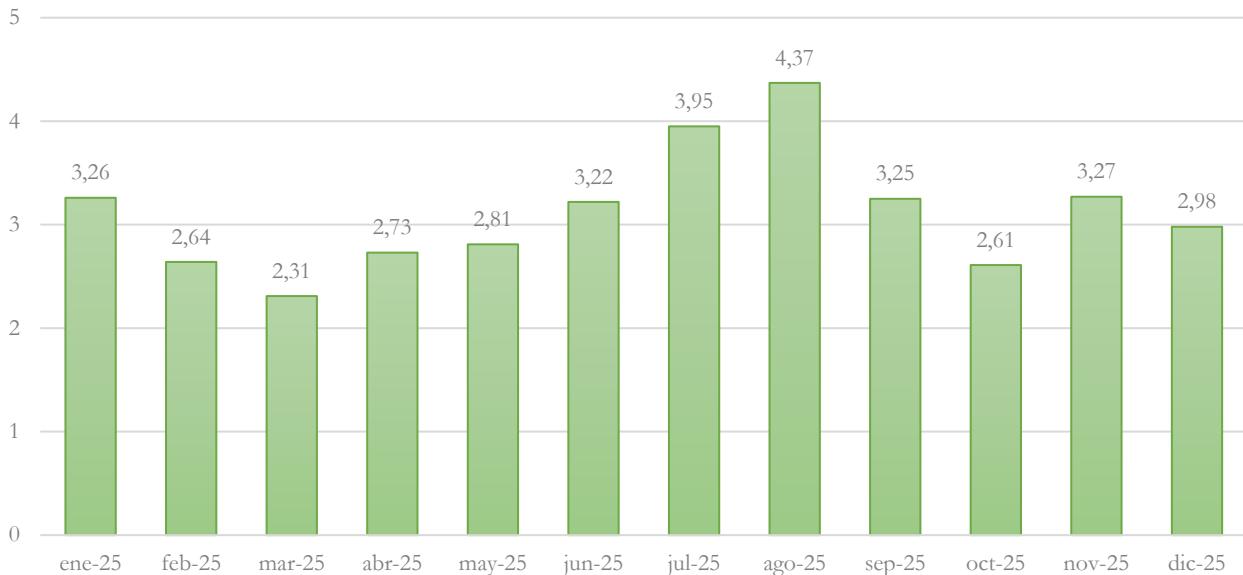
Antelación	Meses	
	Julio	Agosto
Más de 90 días	22%	28%
61-90 días	10%	9%
31-60 días	14%	22%
15-30 días	17%	17%
7-14 días	15%	11%
1-6 días	22%	12%

Fuente: Elaboración propia a partir de Airdna.co

## Pozo Alcón

Se trata, una vez más, de uno de los municipios en el que los huéspedes se hospedan más tiempo de media en los meses con mayor grado de ocupación. En este sentido, la estancia media alcanza los 4,37 días en agosto, seguido por julio, con 3,95 días.

Gráfico 58. Estancia media en alojamientos ofertados en plataformas de economía colaborativa. Pozo Alcón (días)



Fuente: Elaboración propia a partir de Airdna.co

Con respecto a la distribución de la antelación de la reserva en los meses con mayor grado de ocupación en Pozo Alcón, puede apreciarse que un 26% de las reservas para julio se llevaron a cabo entre 1 y 6 días antes de la llegada al alojamiento. En agosto ocurre lo contrario, con un 29% de reservas realizadas con más de 90 días de antelación (Tabla 7).

Tabla 7. Distribución de la antelación de la reserva en los meses con más grado de ocupación de 2025 en Pozo Alcón

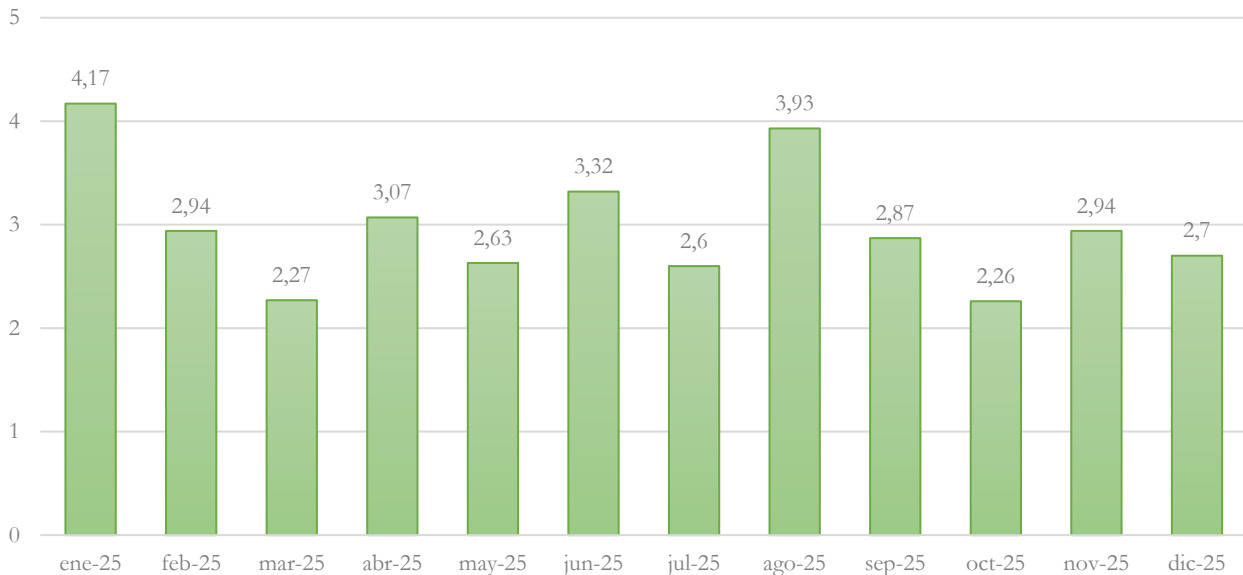
Antelación	Meses	
	Julio	Agosto
Más de 90 días	12%	29%
61-90 días	12%	10%
31-60 días	22%	17%
15-30 días	17%	11%
7-14 días	11%	14%
1-6 días	26%	18%

Fuente: Elaboración propia a partir de Airdna.co

## Quesada

En Quesada, la estancia media más elevada se ha registrado en enero, con 4,17 días de media. Le sigue agosto, mes con mayor grado de ocupación, con un total de 3,93 días de estancia media. Los valores más bajos se dan en marzo (2,27 días) y octubre (2,26 días).

Gráfico 59. Estancia media en alojamientos ofertados en plataformas de economía colaborativa. Quesada (días)



Fuente: Elaboración propia a partir de Airdna.co

En Quesada, el 23% de las reservas para abril se realiza con más de 90 días de antelación y el 24%, entre 31 y 60 días. En total, un 58% de las mismas se llevan a cabo, al menos, un mes antes de la llegada al alojamiento (Tabla 8). Para agosto, es el 29% de las reservas se llevan a cabo con más de 90 días de antelación.

Tabla 8. Distribución de la antelación de la reserva en los meses con más grado de ocupación de 2025 en Quesada

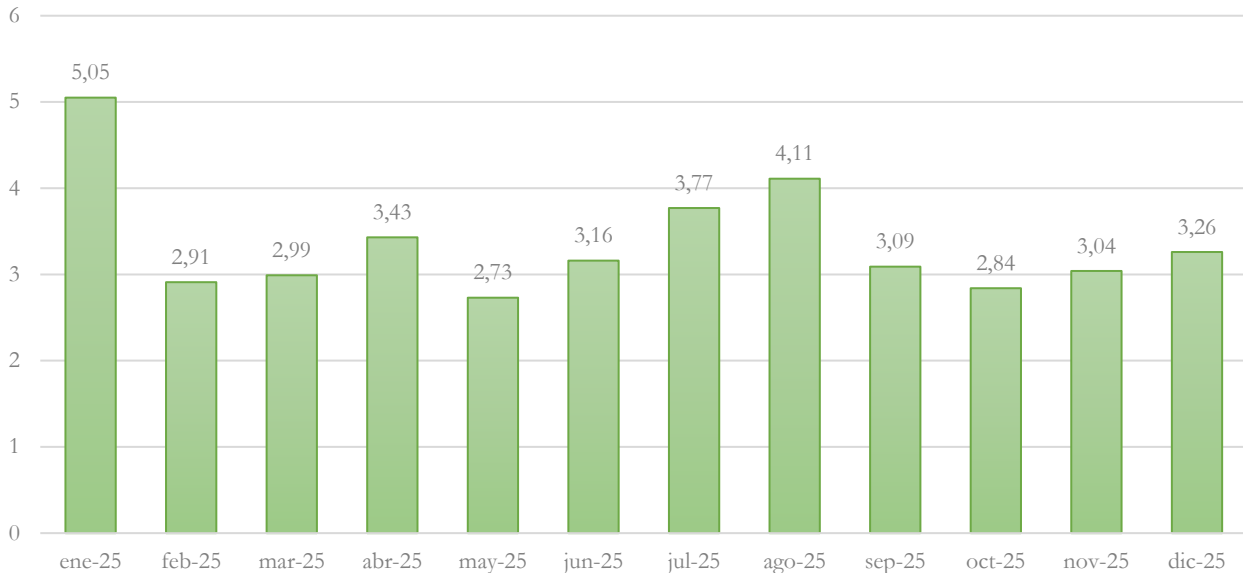
Antelación	Meses	
	Abril	Agosto
Más de 90 días	23%	29%
61-90 días	11%	10%
31-60 días	24%	17%
15-30 días	19%	11%
7-14 días	11%	14%
1-6 días	11%	18%

Fuente: Elaboración propia a partir de Airdna.co

## Segura de la Sierra

En Segura de la Sierra, es enero cuando los huéspedes pasan más días de media en los alojamientos (5,05 días). El segundo mes con mayor valor es agosto (4,11), seguido por julio (3,77). El mes con menor valor ha sido mayo, que ha registrado una media de 2,73 días.

Gráfico 60. Estancia media en alojamientos ofertados en plataformas de economía colaborativa. Segura de la Sierra (días)



Fuente: Elaboración propia a partir de Airdna.co

Para febrero, las reservas realizadas entre 15 y 60 días antes de la llegada al alojamiento computan un 49% del total (Tabla 9). Entre las reservas para agosto, con un comportamiento similar, un 42% de las mismas se realizó con entre 15 y 60 días de antelación.

Tabla 9. Distribución de la antelación de la reserva en los meses con más grado de ocupación de 2025 en Segura de la Sierra

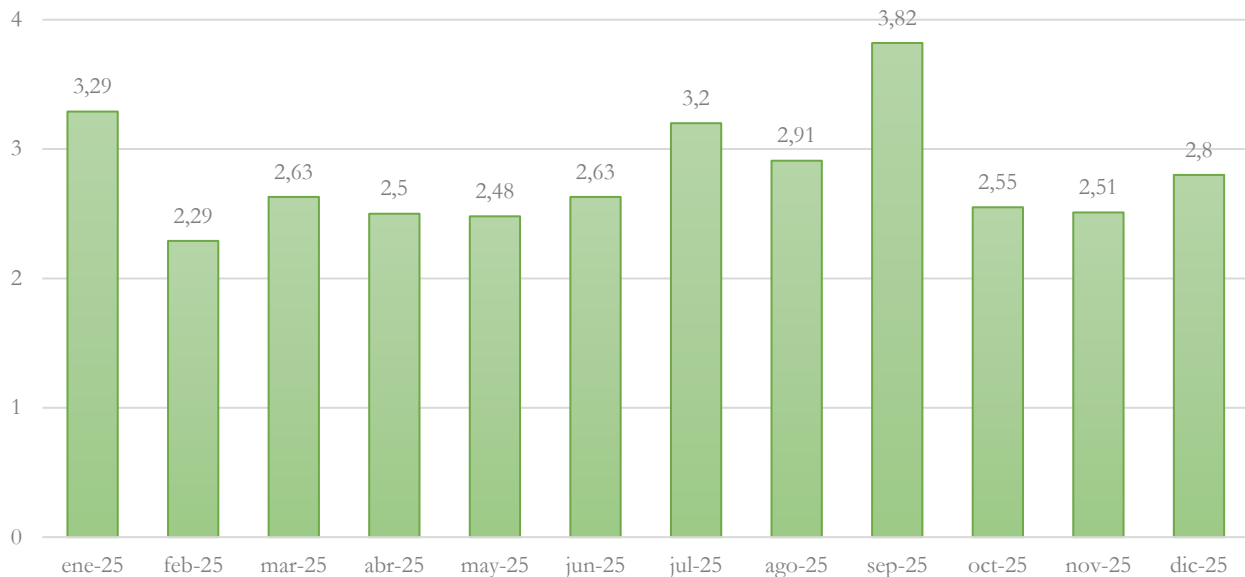
Antelación	Meses	
	Febrero	Agosto
Más de 90 días	12%	11%
61-90 días	4%	11%
31-60 días	25%	17%
15-30 días	24%	25%
7-14 días	13%	19%
1-6 días	12%	17%

Fuente: Elaboración propia a partir de Airdna.co

## Úbeda

En Úbeda, son tres meses los que superan los tres días de estancia media: enero, julio y agosto, este último aproximándose a los cuatro días (3,82). El mes con menor estancia media es febrero (2,29 días), seguido de abril (2,5 días).

Gráfico 61. Estancia media en alojamientos ofertados en plataformas de economía colaborativa. Úbeda (días)



Fuente: Elaboración propia a partir de Airdna.co

Para abril, el 25% de las reservas se realizaron con entre 15 y 30 días de antelación y un 28% con menos de dos semanas (Tabla 10). Para agosto, el 37% de las reservas se llevaron a cabo con menos de una semana de antelación y, a su vez, un 17% con más de 90 días.

Tabla 10. Distribución de la antelación de la reserva en los meses con más grado de ocupación de 2025 en Úbeda

Antelación	Meses	
	Abril	Agosto
Más de 90 días	18%	17%
61-90 días	9%	7%
31-60 días	19%	14%
15-30 días	25%	13%
7-14 días	10%	12%
1-6 días	18%	37%

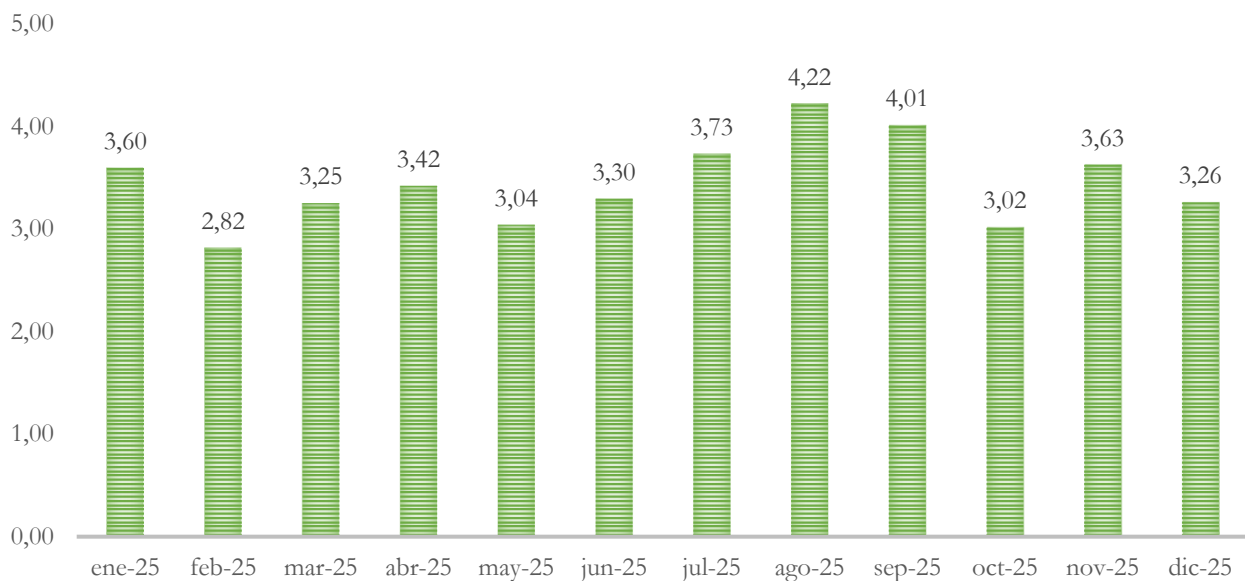
Fuente: Elaboración propia a partir de Airdna.co

## Provincia de Jaén

Finalmente, los resultados del Gráfico 62 muestran la estancia media diaria en los alojamientos ofertados en plataformas de economía colaborativa en la provincia de Jaén. Los meses que presentan valores más elevados vuelven a ser agosto y septiembre, con 4,22 días y 4,01 días, respectivamente, coincidiendo con meses de alta demanda en muchos mercados, sobre todo el primero de los citados.

En el lado opuesto, se encuentra febrero, con 2,82 días de estancia media registrada, siendo el único por debajo de 3 días. Haciendo la media anual, el resultado es una estancia media de 3,44 días, aumentando notoriamente con respecto a los 2,80 días resultantes en 2024.

Gráfico 62. Estancia media en alojamientos ofertados en plataformas de economía colaborativa.  
Provincia de Jaén (días)



Fuente: Elaboración propia a partir de Airdna.co



# 6

ADR Y RevPAR

## 6. ADR y RevPAR

El ADR para los alojamientos de las plataformas de economía colaborativa se calcula dividiendo los ingresos totales más las tasas de limpieza entre el número total de días reservados. Este dato es indicador de los precios medios que se establecen en función de la demanda de cada temporada y representa el precio medio de venta por casa completa o habitación privada que se cobra a los huéspedes. En la Tabla 11, se muestra la distribución anual del ADR en los 25 mercados analizados para los doce meses de 2025.

Por otro lado, el RevPAR (ingresos por habitación disponible) indica el rendimiento económico de un establecimiento o un conjunto de establecimientos, siendo el producto resultante de multiplicar el ADR por el grado de ocupación, y corresponde a las habitaciones disponibles y no al alojamiento completo. Dicho esto, los ingresos por habitación disponible presentados en este informe corresponden a la totalidad del alojamiento ofertado en cada mercado, incluyendo ambas modalidades, casas completas y habitaciones privadas. De este modo, se entra en consonancia con los datos facilitados por el Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía de la explotación de la Encuesta de Ocupación Hotelera del INE, favoreciendo así su comparativa. En la Tabla 12, se muestran los datos de cada uno de los mercados para 2024.

El color verde oscuro indica los valores más altos para cada mercado, mientras que el rojo indica los más bajos. Para la interpretación de las tablas, es necesario matizar que cada mercado posee su propio rango para identificar cuáles son los meses con mayor actividad. Por lo que se ha de leer cada fila de manera independiente. Finalmente, esta información es un indicador de la estacionalidad, siendo muy fuerte cuando la escala de color se acentúe entre ambos extremos. Las tablas que se exponen a continuación muestran los datos de 2025 para ambos casos, ADR y RevPAR.

La distribución del ADR a lo largo del año muestra valores más elevados en la temporada estival, especialmente en julio y agosto. Además, se aprecia que hay un gran número de mercados en los que la tarifa media diaria es más alta en noviembre o diciembre. Es necesario hacer una anotación a la hora de analizar los datos presentados con respecto a algunos mercados en los que los valores son muy elevados, por ejemplo, el caso de Frailes. Esto se debe a que la oferta, concretamente la modalidad de casas completas, se compone de alojamientos de gran tamaño (entre 4 y 6 habitaciones) y que sólo pueden ser alquilados en su totalidad.

Para completar el análisis del ADR, a continuación, se van a analizar los mercados más importantes de la provincia de Jaén, es decir, aquellos que ya han superado una oferta de 30 casas completas a lo largo de 2025, siendo uno menos que 2024. Principalmente, se va a analizar el ADR de las casas completas, al tratarse del tipo de alojamiento más ofertado en todos los casos. Hay que tener en cuenta que esta ratio se calcula en base a los alojamientos que fueron ocupados, por lo que puede dar la coincidencia de que existan meses con un bajo grado de ocupación, pero que presente un elevado ADR si dichos alojamientos tenían tarifas superiores.

Comenzando el análisis por orden alfabético, el ADR en Alcalá la Real es más elevado en agosto (156€) y julio (146€), seguidos por noviembre (140€) y diciembre (134€). La tarifa media diaria más baja de este mercado se da en abril (106€) y mayo (105€).

En Andújar, el ADR más elevado se registra en agosto con 134€, seguido de noviembre y diciembre con 122€ y 121€, respectivamente. El último trimestre presenta una media más elevada (121€) debido a la estabilidad de esta métrica durante el final del año. Mayo es el mes con el ADR más bajo (105€).

En el mercado de Baeza, el ADR ha sido más elevado los meses que configuran el último trimestre. En octubre fue de 92€, en noviembre de 95€ y, por último y siendo el más elevado del año, diciembre alcanzó los 104€.

En Cazorla, si se analiza el ADR por trimestre, se observa que este es mayor el tercero (104€) y el último (103€). Agosto (115€) y diciembre (110€) son los meses en los que los huéspedes pagan más por alojarse en este mercado. El ADR medio del primer trimestre ha sido de 87€.

En la ciudad de Jaén, el ADR vuelve a comportarse de forma muy parecida a como lo ha hecho en Baeza. Los meses con mayor tarifa media diaria son octubre (95€) y diciembre (91€). La media del último trimestre es de 91€. Marzo ha sido el mes con el ADR más bajo (73€).

En La Iruela, el ADR más elevado se da en julio (112€) y agosto (114€), con una media para el trimestre estival de 108€. El primer trimestre presenta tarifas elevadas hasta alcanzar una media de 105€. Es abril el mes en el que fue más barato alojarse en este municipio (92€).

En el mercado de Pozo Alcón, la tarifa media diaria es más elevada en junio (158€), julio (182€) y agosto (198€), meses que repiten esta tendencia en 2025. En el lado opuesto se halla enero con 120€, seguido por marzo y abril (122€).

En Quesada, destacan los 145€ de junio, los 154€ de julio y los 141€ de agosto, aunque el mes con el ADR más elevado ha sido marzo (146€). Enero ha sido el mes con una tarifa media diaria más baja, siendo el único caso por debajo de los 100€.

En Segura de la Sierra, agosto es el mes con un ADR más elevado, alcanzando los 107€. A éste le sigue julio (97€) y junio (92€). Por otro lado, los meses en los que los huéspedes han pagado menos por su estancia son enero (75€) y mayo (75€).

Por último, en Úbeda, al contrario que la mayoría de mercados, los meses con menores valores son julio (72€) y agosto (77€). Como puede apreciarse, en este mercado la tarifa media diaria sigue siendo una de las más bajas analizadas, por lo que sigue siendo uno de los destinos en los que resulta más barato alojarse. Ningún mes supera los 100€.

Al igual que en 2024, el ADR ha mantenido valores similares con respecto al año anterior, tendencia generalizada en muchos mercados. Se observa que en la capital, Úbeda y Baeza los precios no han superado los 100€ en la modalidad de casas completas, hecho que si se da en Cazorla o La Iruela. Destinos con una oferta menor, como Orcera o La Iruela presentan tarifas medias diarias más elevadas.

Tabla 11. ADR por mercados de la provincia de Jaén

		01/25	02/25	03/25	04/25	05/25	06/25	07/25	08/25	09/25	10/25	11/25	12/25
Alcalá la Real	Casa	126€	109€	117€	106€	105€	118€	146€	156€	135€	135€	140€	134€
	Habitación	-	65€	58€	61€	58€	75€	68€	68€	51€	51€	45€	45€
Alcaudete	Casa	113€	102€	161€	115€	188€	134€	168€	175€	130€	140€	197€	168€
	Habitación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Andújar	Casa	112€	108€	116€	112€	105€	109€	106€	134€	118€	120€	122€	121€
	Habitación	-	96€	-	76€	57€	32€	31€	-	36€	32€	-	-
Baeza	Casa	86€	92€	82€	95€	91€	95€	89€	98€	94€	92€	95€	104€
	Habitación	74€	71€	68€	69€	68€	73€	69€	61€	63€	-	74€	-
Beas de segura	Casa	100€	144€	90€	121€	84€	76€	133€	165€	119€	91€	84€	95€
	Habitación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Castillo de Locubín	Casa	179€	178€	121€	159€	131€	160€	149€	170€	103€	150€	127€	167€
	Habitación	35€	35€	32€	46€	48€	48€	52€	52€	59€	61€	-	57€
Cazorla	Casa	81€	86€	93€	95€	100€	96€	101€	115€	96€	99€	100€	110€
	Habitación	42€	63€	50€	85€	91€	147€	149€	105€	108€	104€	119€	66€
Frailes	Casa	211€	228€	229€	218€	297€	252€	243€	229€	232€	256€	314€	248€
	Habitación	51€	50€	49€	47€	50€	49€	46€	39€	42€	44€	51€	45€
La Guardia de Jaén	Casa	112€	96€	108€	132€	135€	123€	130€	123€	105€	110€	108€	120€
	Habitación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Hornos	Casa	67€	84€	74€	85€	94€	105€	88€	102€	86€	86€	107€	103€
	Habitación	56€	47€	-	67€	-	97€	75€	80€	39€	51€	57€	81€
Ciudad de Jaén	Casa	80€	79€	73€	81€	88€	83€	80€	87€	81€	95€	87€	91€
	Habitación	34€	40€	35€	34€	41€	41€	46€	47€	44€	39€	36€	38€
La Iruela	Casa	102€	105€	107€	92€	97€	104€	112€	114€	98€	105€	100€	106€
	Habitación	-	-	-	199€	166€	174€	155€	183€	176€	166€	185€	158€
Linares	Casa	85€	72€	72€	87€	92€	89€	98€	98€	81€	75€	80€	77€
	Habitación	25€	25€	23€	25€	26€	25€	24€	25€	27€	25€	23€	22€
Los Villares	Casa	176€	133€	160€	144€	186€	256€	226€	227€	278€	173€	198€	141€
	Habitación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Mancha Real	Casa	92€	100€	98€	89€	82€	91€	88€	89€	102€	94€	105€	96€
	Habitación	29€	29€	28€	29€	29€	28€	30€	29€	27€	30€	32€	29€
Martos	Casa	211€	66€	76€	129€	90€	166€	192€	240€	157€	116€	111€	137€
	Habitación	33€	32€	-	34€	34€	33€	36€	36€	-	36€	36€	46€
Orcera	Casa	127€	116€	116€	137€	211€	209€	146€	197€	182€	208€	236€	271€
	Habitación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pegalajar	Casa	82€	69€	60€	72€	68€	52€	62€	86€	59€	78€	80€	70€
	Habitación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pozo Alcón	Casa	120€	152€	122€	122€	123€	158€	182€	198€	151€	141€	129€	148€
	Habitación	24€	-	-	-	26€	29€	23€	22€	23€	26€	27€	25€
Quesada	Casa	98€	127€	146€	116€	109€	145€	154€	141€	110€	131€	117€	118€
	Habitación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Santiago-Pontones	Casa	87€	89€	87€	93€	82€	89€	92€	96€	96€	105€	107€	104€
	Habitación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Segura de la Sierra	Casa	75€	80€	86€	86€	75€	92€	97€	107€	76€	79€	82€	80€
	Habitación	105€	96€	114€	78€	67€	102€	117€	110€	96€	90€	99€	98€
Torres	Casa	111€	131€	124€	98€	105€	114€	119€	156€	106€	130€	110€	113€
	Habitación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbeda	Casa	74€	76€	81€	88€	83€	83€	72€	77€	85€	86€	81€	90€
	Habitación	47€	112€	91€	127€	123€	68€	52€	179€	53€	52€	49€	63€
Villacarrillo	Casa	100€	148€	123€	130€	108€	120€	169€	172€	129€	135€	146€	136€
	Habitación	46€	45€	46€	45€	51€	44€	49€	60€	63€	64€	64€	65€

Menor valor

Mayor valor

Fuente: Elaboración propia a partir de Airdna.co

Respecto al RevPAR, es más elevado en agosto en casi todos los mercados, resaltado en verde oscuro en la Tabla 12. Además, son abril y diciembre meses con valores elevados, coincidiendo con la celebración de Semana Santa y Navidad en 2025. El menor rendimiento se produce generalmente en enero, seguido de febrero o marzo.

Alcalá la Real es un mercado con una mayor rentabilidad en los meses de julio y agosto, cuyo RevPAR es de 85,8€ y 113,8€, respectivamente. En el lado opuesto se halla enero, con unos ingresos por habitación disponible de tan sólo 25,5€ y noviembre (29€).

En Andújar, la distribución de este producto sigue siendo menos acentuada. El mes con mayor RevPAR es agosto (62,4€), seguido de abril (57,9€). La media estival es de 49,3€, aunque el último trimestre alcanza un valor medio de 49€.

En Baeza, el mes más rentable es agosto, con una media de 54,5€, seguido de abril (49,5€). Los meses con menores ingresos por habitación disponible son enero (21,2€) y, una vez más, julio (25,7€). La media del RevPAR del último trimestre es de 45,3€.

En Cazorla, por tercer año consecutivo, destaca agosto, con un RevPAR de 77€, seguido, con diferencia, por abril (43,5€). Se trata de otro mercado en el que enero presenta uno de los valores mínimos (27,3€), aunque marzo tiene el valor más bajo (23,6€).

El mercado de la ciudad de Jaén es uno de los pocos que no presentan el RevPAR más elevado en agosto y en el que la diferencia entre el mayor y menor valor es menos acentuada debido a la baja estacionalidad. El más bajo es julio (29,7€) y el mes con mayor valor corresponde a octubre (47,1€).

En La Iruela, el comportamiento del mercado sigue la tendencia general, con un RevPAR de 91,3€ en agosto, seguido por julio (57,7€). En este caso, se alcanzan valores mínimos en enero (23,7€) y marzo (23,6€).

En Pozo Alcón, es agosto el mes más rentable, con un RevPAR de 137,6€, seguido por julio, con 91€. Por el contrario, y constituyendo una de las mayores variaciones registradas en la provincia, marzo presenta un valor de 29€.

En Quesada, este comportamiento es similar. Marzo presenta el valor más bajo (29€), mientras que en agosto se alcanzan los 85,7€. Julio es el segundo mes con el RevPAR más elevado (46,6€), siguiendo la tendencia que muestra casi la mitad de los mercados analizados.

En Segura de la Sierra, destacan agosto (69,2€) y julio (42,5€). Mayo es el mes con menor RevPAR (18,8€) y, en este caso, enero no presenta el menor valor, llegando a alcanzar los 30,1€.

El último mercado que se analiza es Úbeda, en el que su RevPAR destaca en Semana Santa de nuevo, correspondiéndose con abril en 2025 (48,9€), seguido por agosto (42,7€). Este es uno de los casos en los que julio es el mes menos rentable, con un RevPAR de 19,49€.

En definitiva, el comportamiento en los 25 mercados para la modalidad de casas completas es muy similar, destacando agosto en una gran mayoría. Los que no responden a este modelo, suelen destacar por haber tenido unos meses de abril, julio o diciembre más rentables. Enero y marzo, en general, han sido los menos rentables en las plataformas de alojamientos de economía colaborativa de la provincia durante 2025.



Tabla 12. RevPAR de los mercados de la provincia de Jaén

	01/25	02/25	03/25	04/25	05/25	06/25	07/25	08/25	09/25	10/25	11/25	12/25
Alcalá la Real	25,5€	33,0€	33,9€	42,1€	37,8€	45,4€	85,8€	113,8€	46,6€	45,0€	29,0€	40,8€
Alcaudete	15,0€	48,2€	42,9€	55,7€	56,8€	66,4€	100,4€	116,0€	48,7€	37,6€	30,2€	49,2€
Andújar	46,0€	37,9€	46,8€	57,9€	36,3€	37,6€	42,8€	62,4€	42,7€	53,3€	53,3€	40,5€
Baeza	21,2€	33,3€	27,5€	49,5€	36,0€	38,5€	25,7€	54,5€	40,3€	48,4€	41,0€	46,4€
Beas de segura	72,2€	27,9€	6,0€	58,2€	18,3€	23,8€	59,9€	104,7€	18,5€	35,8€	22,0€	52,0€
Castillo de Locubín	45,6€	58,0€	31,6€	37,7€	26,5€	54,6€	58,4€	59,5€	17,9€	21,6€	17,5€	40,8€
Cazorla	27,3€	38,2€	23,6€	43,5€	32,6€	26,3€	40,5€	77,0€	41,0€	42,9€	36,0€	39,9€
Frailes	52,4€	87,1€	58,1€	77,9€	52,4€	113,3€	95,5€	99,9€	41,3€	63,6€	55,7€	60,8€
La Guardia de Jaén	15,4€	26,7€	13,2€	33,3€	61,5€	42,8€	72,2€	77,3€	31,7€	45,7€	28,1€	34,2€
Hornos	21,6€	26,4€	17,6€	40,8€	22,8€	33,1€	23,8€	54,2€	23,6€	37,4€	27,8€	39,2€
Ciudad de Jaén	32,0€	36,5€	30,1€	43,4€	44,8€	40,7€	29,7€	40,5€	40,1€	47,1€	40,5€	40,6€
La Iruela	23,7€	40,4€	23,6€	40,9€	26,5€	35,0€	57,7€	91,3€	41,7€	43,2€	33,8€	38,7€
Linares	19,4€	22,0€	27,8€	46,8€	38,7€	44,8€	27,8€	63,6€	35,6€	39,4€	47,5€	41,8€
Los Villares	11,7€	41,3€	15,4€	39,2€	44,4€	97,3€	88,8€	98,8€	20,1€	24,3€	39,5€	51,8€
Mancha Real	14,3€	20,3€	21,4€	30,1€	14,6€	32,5€	18,2€	52,5€	19,9€	33,9€	3,9€	22,4€
Martos	21,2€	25,6€	20,1€	31,5€	9,8€	60,2€	41,9€	84,5€	36,6€	35,7€	30,6€	52,9€
Orcera	35,6€	48,5€	34,3€	57,3€	60,0€	38,2€	41,2€	136,6€	40,5€	54,3€	35,1€	73,5€
Pegalajar	29,5€	29,7€	34,2€	52,2€	37,3€	22,2€	22,9€	34,8€	24,3€	23,3€	24,0€	23,6€
Pozo Alcón	29,4€	64,7€	29,0€	41,4€	32,3€	56,5€	91,0€	137,6€	47,1€	46,7€	35,8€	49,3€
Quesada	30,8€	45,8€	29,0€	45,4€	31,3€	35,6€	46,6€	85,7€	35,9€	39,4€	32,5€	41,9€
Santiago-Pontones	25,4€	44,6€	21,1€	40,4€	20,9€	34,7€	44,4€	61,2€	33,9€	40,5€	40,8€	44,3€
Segura de la Sierra	30,1€	38,1€	25,6€	34,9€	18,8€	30,5€	42,5€	69,2€	23,8€	27,6€	29,5€	29,7€
Torres	11,9€	37,0€	9,4€	33,3€	33,8€	43,7€	43,0€	111,4€	17,2€	27,1€	19,5€	32,4€
Úbeda	23,3€	35,3€	28,6€	48,9€	37,8€	34,6€	19,4€	42,7€	36,1€	39,9€	30,8€	36,0€
Villacarrillo	25,1€	41,7€	22,7€	51,6€	45,8€	42,0€	74,0€	110,6€	38,6€	31,7€	28,6€	39,8€

Menor valor

Mayor valor

Fuente: Elaboración propia a partir de Airdna.co





MEDIA DEL RevPAR DE FIN DE SEMANA EN LOS  
PRINCIPALES MERCADOS

## 7. Media del RevPAR de fin de semana de los principales mercados

El RevPAR que se muestra en la Tabla 14 es la media de los días que comprenden el fin de semana en los mercados que se han destacado como principales. Esta métrica puede añadir un mayor valor para comprender el desarrollo de la actividad turística en la provincia, debido a que los desplazamientos de turistas tienden a realizarse los fines de semana. Para este cálculo, se ha utilizado el RevPAR del viernes y el sábado, siendo estos dos días los que configuran el fin de semana, al realizarse la salida el domingo. Por tanto, las cantidades que se muestran corresponden a los ingresos que se obtienen de media al día, comprendido éste en un fin de semana.

En este caso, los meses en los que el RevPAR de fin de semana es más elevado coinciden en la mayoría de los casos con la estructura observada en el análisis realizado en el apartado anterior. No obstante, se observa una mayor actividad durante los fines de semana del segundo semestre, coincidiendo con varias festividades y puentes que son aprovechados por los viajeros.

En Alcalá la Real, el RevPAR de fin de semana es más elevado en julio y agosto, con valores de 129€ y 132€, respectivamente. El tercer valor más elevado se da en junio con 99€. Por el contrario, los fines de semana de enero (37€) y diciembre (54€) son los que presentan valores más bajos.

En Andújar, los meses cuyos fines de semana presentan un RevPAR más elevado son octubre (99€) y abril (91€), coincidiendo este último, tanto con la celebración de la semana santa en 2025 y la celebración de La Virgen de la Cabeza.

En Baeza, los meses cuyos fines de semana son más rentables son septiembre (82€), octubre (83€) noviembre (85€) y diciembre (86€), seguidos por abril (76€), coincidiendo, de forma parcial, con los resultados mensuales. En enero y julio se da el RevPAR más bajo (37€ y 38€, respectivamente).

En Cazorla, agosto es el mes con un RevPAR de fin de semana más elevado (85€), seguido por octubre (77€) y febrero (71€). Enero es uno de los meses cuyo RevPAR mensual es más bajo (38€), seguido por junio (47€).

Los fines de semana más rentables en la ciudad de Jaén son los de octubre, con una media de 86€ al día. A éste le siguen mayo, con una media de 70€, junio y noviembre (68€). El trimestre más rentable es el último, con una media de 71€.

En La Iruela, los fines de semana julio y agosto son mucho más rentables, alcanzando los 85€ y 101€, respectivamente. A estos dos meses les sigue octubre, con un valor de 85€. Como la mayoría de mercados analizados, enero presenta el valor más bajo (41€).

En Pozo Alcón, los meses destacados en el RevPAR de fin de semana son junio (118€), julio (158€) y agosto (158€), coincidiendo este último con su mes más destacado del análisis mensual. Febrero presenta una media de 109€, valor que se ve representado en su media mensual.

En el mercado de Quesada, los fines de semana más rentables son los de febrero (103€), seguido por agosto (94€). Destaca, como en otros mercados, octubre, con 91€. Enero presenta los fines de semana menos rentables con una media de 46€.

En Segura de la Sierra, los fines de semana cuyo RevPAR es más elevado son julio (68€) y agosto (80€), comportamiento que se corresponde con el análisis mensual. El tercer mes con mayor valor es febrero, con 64€ de media registrados.

Por último, el RevPAR de fin de semana en Úbeda tiene un comportamiento similar a los meses que están a la cabeza de este dato en el análisis mensual. Analizando los valores del RevPAR de fin de

semana, destaca abril (79€). En el lado contrario, se halla julio, con 32€. En este caso, aparece septiembre como uno de los meses más rentables, acorde a los datos de los fines de semana (70€), hecho que no se acentuaba en los valores mensuales.

Tabla 13. Media del RevPAR de fin de semana por meses en casas completas

	01/25	02/25	03/25	04/25	05/25	06/25	07/25	08/25	09/25	10/25	11/25	12/25
Alcalá la Real	37 €	74 €	80 €	66 €	68 €	99 €	129 €	132 €	75 €	92 €	70 €	54 €
Andújar	73 €	77 €	81 €	91 €	64 €	58 €	51 €	70 €	77 €	99 €	88 €	55 €
Baeza	37 €	70 €	58 €	76 €	69 €	73 €	38 €	68 €	82 €	83 €	85 €	86 €
Cazorla	38 €	71 €	50 €	69 €	62 €	47 €	67 €	85 €	70 €	77 €	70 €	59 €
Jaén	48 €	60 €	49 €	62 €	70 €	68 €	36 €	46 €	67 €	86 €	68 €	58 €
La Iruela	41 €	79 €	52 €	66 €	53 €	64 €	85 €	101 €	75 €	85 €	66 €	58 €
Pozo Alcón	41 €	109 €	57 €	75 €	51 €	118 €	158 €	158 €	84 €	83 €	66 €	71 €
Quesada	46 €	103 €	68 €	79 €	57 €	69 €	74 €	94 €	66 €	91 €	74 €	60 €
Segura de la Sierra	40 €	64 €	47 €	52 €	32 €	62 €	68 €	80 €	36 €	49 €	53 €	43 €
Úbeda	41 €	68 €	58 €	79 €	72 €	61 €	32 €	60 €	70 €	75 €	62 €	56 €

Menor valor

Mayor valor

Fuente: Elaboración propia a partir de Airdna.co



INGRESOS DIRECTOS DE LOS ALOJAMIENTOS EN LAS  
PLATAFORMAS DE ECONOMÍA COLABORATIVA

## 8. Ingresos directos de los alojamientos en las plataformas de economía colaborativa

La popularidad de los alojamientos en plataformas de economía colaborativa es un hecho innegable. Cada vez son más los inversores, tanto particulares como profesionales, que deciden adentrarse en este mercado, el de los alquileres a corto plazo. En territorios en los que la actividad turística es un motor económico contrastado, la principal finalidad de este tipo de viviendas es la de servir como alojamiento para los viajeros. En 2025, se han vuelto incorporar los ingresos directos generados por el alquiler las viviendas ofertadas en plataformas de economía colaborativa en la provincia de Jaén. Un dato cada vez más demandado por todas las partes interesadas en estos mercados.

Esta sección va a mostrar los datos referentes a los 10 mercados principales que, como ya se ha visto, han superado la treintena de casas completas disponibles en estas plataformas. Los datos aquí expuestos incluyen ambas modalidades, las citadas casas completas y las casas ofertadas en habitaciones privadas. En este caso, hay que hacer una distinción adicional. Los ingresos directos se mostrarán en tablas en las que se recogen los siguientes tipos de alojamiento: singular, B&B, apartamento y casa.

Además, se considera necesario definir los dos primeros tipos enumerados. Los alojamientos singulares responden a aquellos que ofrecen, por un lado, servicios y actividades que contribuyen a mejorar la experiencia del huésped. Por otro, se corresponden a estructuras únicas y diferenciadoras, como pueden ser caravanas, cortijos, campings, glampings, alojamientos en la naturaleza, casas en árboles, casas flotantes, castillos, cabañas, etc. Es decir, alojamientos que, indudablemente, son inauditos per se, y que, en función de la región en la que se halle el mercado analizado, podrán ser parte de su patrimonio inmueble, poniendo en valor determinados recursos que complementan a la actividad turística.

Los alojamientos B&B son aquellos que ofertan la clásica opción de cama y desayuno, servicio que dio origen a este tipo de plataformas (siendo el caso de Airbnb) y que, paradójicamente, es el tipo de alojamiento que menos peso tiene en la provincia, siendo inexistente en muchos de los mercados analizados.

Cada una de las tablas en las que se muestran los ingresos generados por cada tipo de alojamiento, dispondrán de la escala de color (de rojo a verde) empleada en las Tablas 11, 12 y 13, tanto en los totales de la distribución anual para resaltar los meses con mayores ingresos, así como por el propio tipo de alojamiento. Se describirán brevemente los periodos destacados. La última tabla, será el resultado total de los 25 mercados analizados.

## Alcalá la Real

Los ingresos totales en este mercado ascienden a 701.757€ en 2025, lo que se traduce en una disminución al comparar con los 944.567€ en 2024. 580.571 € provienen de la tipología casa y, de nuevo, casi un tercio de estos se recaudan entre julio, agosto y septiembre. Enero es el mes con menores ingresos (21.757€).

Tabla 14. Ingresos directos de los alojamientos en las plataformas de economía colaborativa en Alcalá la Real

Periodo	Singular	B&B	Apartamento	Casa	Total
ene-25	0 €	0 €	5.107 €	16.649 €	21.757 €
feb-25	0 €	0 €	5.930 €	17.432 €	23.362 €
mar-25	0 €	0 €	11.389 €	30.743 €	42.132 €
abr-25	0 €	0 €	9.771 €	41.050 €	50.821 €
may-25	0 €	0 €	9.386 €	31.892 €	41.278 €
jun-25	0 €	0 €	9.527 €	38.001 €	47.529 €
jul-25	0 €	0 €	12.126 €	95.954 €	108.081 €
ago-25	0 €	0 €	19.696 €	148.302 €	167.999 €
sep-25	0 €	0 €	9.249 €	57.244 €	66.493 €
oct-25	0 €	0 €	13.510 €	43.863 €	57.373 €
nov-25	0 €	0 €	6.920 €	26.766 €	33.686 €
dic-25	0 €	0 €	8.574 €	32.673 €	41.247 €
<b>Total 2025</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>121.186 €</b>	<b>580.571 €</b>	<b>701.757 €</b>

Fuente: Elaboración propia a partir de Airdna.co

## Andújar

En Andújar, se han generado un total de 570.596€ en 2025, suponiendo un descenso si se observan los 608.977€ en 2024. Octubre y noviembre son los meses destacados, con 67.569€ y 63.697€, respectivamente. Las tipologías de casa y apartamento suponen casi los ingresos totales anuales.

Tabla 15. Ingresos directos de los alojamientos en las plataformas de economía colaborativa en Andújar

Periodo	Singular	B&B	Apartamento	Casa	Total
ene-25	3.656 €	0 €	14.990 €	25.002 €	43.648 €
feb-25	4.596 €	0 €	13.015 €	12.690 €	30.301 €
mar-25	6.254 €	0 €	14.508 €	19.540 €	40.302 €
abr-25	1.521 €	0 €	29.771 €	26.050 €	57.342 €
may-25	4.161 €	0 €	24.501 €	14.216 €	42.878 €
jun-25	4.801 €	0 €	17.556 €	13.537 €	35.895 €
jul-25	1.129 €	0 €	19.188 €	17.355 €	37.672 €
ago-25	5.676 €	0 €	23.418 €	31.541 €	60.635 €
sep-25	4.598 €	0 €	20.124 €	19.084 €	43.806 €
oct-25	2.373 €	0 €	30.871 €	34.325 €	67.569 €
nov-25	6.200 €	0 €	32.032 €	25.465 €	63.697 €
dic-25	3.275 €	0 €	15.768 €	27.809 €	46.852 €
<b>Total 2025</b>	<b>48.241 €</b>	<b>0 €</b>	<b>255.741 €</b>	<b>266.613 €</b>	<b>570.596 €</b>

Fuente: Elaboración propia a partir de Airdna.co

## Baeza

En Baeza destacan los apartamentos (488.226€) y las casas (309.269€) y entre ambos acumulan el 100% de los ingresos, que suman 797.495€, cifra que está por debajo de los 874.244€ de 2024. Abril y agosto son los meses con mayores ingresos, aproximándose a los 90.000€.

Tabla 16. Ingresos directos de los alojamientos en las plataformas de economía colaborativa en Baeza

Periodo	Singular	B&B	Apartamento	Casa	Total
ene-25	0 €	0 €	28.102 €	13.248 €	41.351 €
feb-25	0 €	0 €	34.297 €	17.221 €	51.518 €
mar-25	0 €	0 €	37.604 €	15.214 €	52.818 €
abr-25	0 €	0 €	53.618 €	33.430 €	87.048 €
may-25	0 €	0 €	37.318 €	23.523 €	60.841 €
jun-25	0 €	0 €	35.953 €	26.646 €	62.599 €
jul-25	0 €	0 €	23.454 €	23.786 €	47.240 €
ago-25	0 €	0 €	45.365 €	42.652 €	88.017 €
sep-25	0 €	0 €	46.920 €	24.817 €	71.737 €
oct-25	0 €	0 €	53.514 €	31.048 €	84.563 €
nov-25	0 €	0 €	46.041 €	22.859 €	68.900 €
dic-25	0 €	0 €	46.040 €	34.825 €	80.865 €
<b>Total 2025</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>488.226 €</b>	<b>309.269 €</b>	<b>797.495 €</b>

Fuente: Elaboración propia a partir de Airdna.co

## Cazorla

El reparto entre apartamentos y casas, en este mercado, acumula casi el 100% de los ingresos, con 870.983€ y 1.044.644€, respectivamente. La totalidad de los ingresos directos asciende a 1.989.299€, ligeramente por debajo de los 2.190.897€ registrados en 2024.

Tabla 17. Ingresos directos de los alojamientos en las plataformas de economía colaborativa en Cazorla

Periodo	Singular	B&B	Apartamento	Casa	Total
ene-25	1.572 €	0 €	47.088 €	52.937 €	101.596 €
feb-25	937 €	0 €	47.281 €	53.318 €	101.536 €
mar-25	527 €	0 €	38.447 €	55.939 €	94.913 €
abr-25	4.172 €	0 €	77.610 €	93.695 €	175.476 €
may-25	6.291 €	0 €	65.509 €	83.716 €	155.516 €
jun-25	6.464 €	0 €	41.383 €	61.860 €	109.708 €
jul-25	8.884 €	0 €	80.567 €	94.325 €	183.776 €
ago-25	9.813 €	0 €	156.026 €	209.528 €	375.367 €
sep-25	11.112 €	0 €	87.745 €	90.918 €	189.776 €
oct-25	10.840 €	0 €	94.423 €	98.621 €	203.885 €
nov-25	9.299 €	0 €	62.727 €	64.467 €	136.493 €
dic-25	3.762 €	0 €	72.177 €	85.318 €	161.257 €
<b>Total 2025</b>	<b>73.673 €</b>	<b>0 €</b>	<b>870.983 €</b>	<b>1.044.644 €</b>	<b>1.989.299 €</b>

Fuente: Elaboración propia a partir de Airdna.co



## Ciudad de Jaén

En la capital son los apartamentos los que tienen mayor cuota en el mercado. Suponen 2.199.359€ del total, que asciende a 2.622.791€. La capital es uno de los mercados que muestra un incremento de los ingresos en 2025, al comparar con los 2.156.166€ de 2024. El mes con mayores ingresos ha sido mayo con 278.848€.

Tabla 18. Ingresos directos de los alojamientos en las plataformas de economía colaborativa en Jaén

Periodo	Singular	B&B	Apartamento	Casa	Total
ene-25	0 €	1.219 €	154.395 €	21.874 €	177.488 €
feb-25	0 €	341 €	167.132 €	21.721 €	189.195 €
mar-25	0 €	42 €	160.717 €	13.410 €	174.170 €
abr-25	0 €	0 €	225.441 €	25.961 €	251.402 €
may-25	0 €	0 €	243.645 €	35.204 €	278.848 €
jun-25	0 €	0 €	205.782 €	36.143 €	241.925 €
jul-25	354 €	0 €	127.448 €	47.548 €	175.350 €
ago-25	0 €	0 €	141.137 €	65.483 €	206.620 €
sep-25	0 €	0 €	171.572 €	35.196 €	206.768 €
oct-25	0 €	0 €	225.339 €	48.185 €	273.524 €
nov-25	459 €	0 €	188.845 €	30.192 €	219.497 €
dic-25	789 €	0 €	187.904 €	39.311 €	228.004 €
<b>Total 2025</b>	<b>1.602 €</b>	<b>1.602 €</b>	<b>2.199.359 €</b>	<b>420.228 €</b>	<b>2.622.791 €</b>

Fuente: Elaboración propia a partir de Airdna.co

## La Iruela

La Iruela ha generado unos ingresos totales anuales de 1.226.274€, cifra inferior al 1.373.519€, registrado en 2024. Los apartamentos y casas completas tienen una cuota de mercado similar, siendo sus ingresos anuales de 677.704€ y 548.569€, respectivamente.

Tabla 19. Ingresos directos de los alojamientos en las plataformas de economía colaborativa en La Iruela

Periodo	Singular	B&B	Apartamento	Casa	Total
ene-25	0 €	0 €	27.329 €	18.048 €	45.377 €
feb-25	0 €	0 €	32.898 €	29.089 €	61.987 €
mar-25	0 €	0 €	30.307 €	29.320 €	59.628 €
abr-25	0 €	0 €	55.959 €	33.217 €	89.176 €
may-25	0 €	0 €	41.879 €	24.595 €	66.473 €
jun-25	0 €	0 €	44.936 €	30.544 €	75.480 €
jul-25	0 €	0 €	86.701 €	67.751 €	154.452 €
ago-25	0 €	0 €	129.907 €	125.471 €	255.378 €
sep-25	0 €	0 €	67.383 €	44.371 €	111.755 €
oct-25	0 €	0 €	63.805 €	55.427 €	119.232 €
nov-25	0 €	0 €	44.976 €	37.972 €	82.948 €
dic-25	0 €	0 €	51.624 €	52.764 €	104.388 €
<b>Total 2025</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>677.704 €</b>	<b>548.569 €</b>	<b>1.226.274 €</b>

Fuente: Elaboración propia a partir de Airdna.co

## Pozo Alcón

En este mercado, las casas contribuyen con 653.121€ a los ingresos totales de 981.375€, cayendo por debajo del 1.101.449€ de 2024. Se trata de uno de los municipios en los que la tipología singular tiene valor presente (25.338€), aunque casi irrelevante sobre el total.

Tabla 21. Ingresos directos de los alojamientos en las plataformas de economía colaborativa en Pozo Alcón

Periodo	Singular	B&B	Apartamento	Casa	Total
ene-25	255 €	0 €	16.816 €	12.796 €	29.866 €
feb-25	125 €	0 €	22.333 €	21.691 €	44.148 €
mar-25	240 €	0 €	16.434 €	19.577 €	36.251 €
abr-25	232 €	0 €	17.442 €	24.173 €	41.847 €
may-25	0 €	0 €	17.293 €	19.935 €	37.228 €
jun-25	3.857 €	0 €	17.271 €	43.578 €	64.706 €
jul-25	5.342 €	0 €	24.640 €	123.956 €	153.938 €
ago-25	11.028 €	0 €	75.605 €	186.531 €	273.165 €
sep-25	1.581 €	0 €	28.100 €	56.330 €	86.011 €
oct-25	2.320 €	0 €	28.473 €	47.401 €	78.194 €
nov-25	0 €	0 €	18.909 €	30.993 €	49.902 €
dic-25	357 €	0 €	19.600 €	66.160 €	86.117 €
<b>Total 2025</b>	<b>25.338 €</b>	<b>0 €</b>	<b>302.916 €</b>	<b>653.121 €</b>	<b>981.375 €</b>

Fuente: Elaboración propia a partir de Airdna.co

## Quesada

En Quesada, el total de los ingresos ha caído considerablemente. Mientras que en 2024 se registraron 751.390€, en 2025 esta cifra ha caído a los 488.012€. Estos ingresos provienen principalmente de la tipología casa. En agosto, se ingresaron 85.822€ del total, siendo el mes más productivo.

Tabla 22. Ingresos directos de los alojamientos en las plataformas de economía colaborativa en Quesada

Periodo	Singular	B&B	Apartamento	Casa	Total
ene-25	0 €	0 €	8.557 €	19.932 €	28.489 €
feb-25	0 €	0 €	7.879 €	21.301 €	29.180 €
mar-25	0 €	0 €	9.156 €	19.955 €	29.111 €
abr-25	0 €	0 €	14.930 €	29.091 €	44.020 €
may-25	0 €	0 €	12.183 €	21.644 €	33.828 €
jun-25	0 €	0 €	4.995 €	25.110 €	30.105 €
jul-25	0 €	0 €	9.156 €	32.626 €	41.782 €
ago-25	0 €	0 €	16.944 €	68.878 €	85.822 €
sep-25	0 €	0 €	11.189 €	26.829 €	38.018 €
oct-25	58 €	0 €	12.617 €	33.806 €	46.481 €
nov-25	0 €	0 €	11.393 €	23.081 €	34.474 €
dic-25	65 €	0 €	13.851 €	32.787 €	46.703 €
<b>Total 2025</b>	<b>122 €</b>	<b>0 €</b>	<b>132.849 €</b>	<b>355.041 €</b>	<b>488.012 €</b>

Fuente: Elaboración propia a partir de Airdna.co

## Segura de la Sierra

En 2025, los ingresos han disminuido de manera muy leve, pasando de los 466.097€ en 2024, a los 451.725€ en el último año. Todos provienen de apartamentos y casas, estas últimas con un valor de 249.570€. Vuelve a ser agosto con 92.877€ el mes que más caja hace.

Tabla 23. Ingresos directos de los alojamientos en las plataformas de economía colaborativa en Segura de la Sierra

Periodo	Singular	B&B	Apartamento	Casa	Total
ene-25	0 €	0 €	13.041 €	17.435 €	30.475 €
feb-25	0 €	0 €	14.429 €	15.792 €	30.221 €
mar-25	0 €	0 €	12.744 €	16.918 €	29.662 €
abr-25	0 €	0 €	20.982 €	19.088 €	40.070 €
may-25	0 €	0 €	13.090 €	8.455 €	21.545 €
jun-25	0 €	0 €	15.252 €	17.571 €	32.823 €
jul-25	0 €	0 €	20.009 €	28.946 €	48.955 €
ago-25	0 €	0 €	29.248 €	63.630 €	92.877 €
sep-25	0 €	0 €	13.301 €	15.648 €	28.949 €
oct-25	0 €	0 €	17.586 €	14.016 €	31.602 €
nov-25	0 €	0 €	15.359 €	16.805 €	32.164 €
dic-25	0 €	0 €	17.116 €	15.264 €	32.380 €
<b>Total 2025</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>202.155 €</b>	<b>249.570 €</b>	<b>451.725 €</b>

Fuente: Elaboración propia a partir de Airdna.co

## Úbeda

Es otro de los pocos mercados que ha ingresado más que en 2025, con un total de 1.575.174€, frente al 1.466.333€ de 2024. Los apartamentos recaudan algo más de 900.000€ anuales, seguidos por las casas (502.186€). En abril, los ingresos directos son de 197.486€, mes seguido por octubre, con 162.642€. Los alojamientos singulares, en este caso, ingresan 21.081€ al año.

Tabla 24. Ingresos directos de los alojamientos en las plataformas de economía colaborativa en Úbeda

Periodo	Singular	B&B	Apartamento	Casa	Total
ene-25	1.509 €	3.482 €	55.199 €	26.572 €	86.761 €
feb-25	1.174 €	12.687 €	66.658 €	28.269 €	108.788 €
mar-25	1.638 €	14.869 €	67.423 €	34.994 €	118.924 €
abr-25	1.936 €	29.632 €	104.427 €	61.492 €	197.486 €
may-25	2.135 €	28.210 €	83.016 €	45.672 €	159.033 €
jun-25	1.750 €	9.994 €	69.896 €	45.305 €	126.945 €
jul-25	1.580 €	4.540 €	38.919 €	30.366 €	75.405 €
ago-25	1.692 €	32.418 €	60.455 €	43.862 €	138.428 €
sep-25	2.396 €	2.076 €	86.303 €	52.254 €	143.028 €
oct-25	2.345 €	2.008 €	104.857 €	53.433 €	162.642 €
nov-25	1.653 €	835 €	77.749 €	32.729 €	112.966 €
dic-25	1.274 €	1.747 €	94.506 €	47.239 €	144.767 €
<b>Total 2025</b>	<b>21.081 €</b>	<b>142.500 €</b>	<b>909.407 €</b>	<b>502.186 €</b>	<b>1.575.174 €</b>

Fuente: Elaboración propia a partir de Airdna.co

## Provincia de Jaén

La última tabla es el resultado de sumar los 25 mercados tenidos en cuenta en la elaboración de este informe. En la provincia de Jaén, los ingresos directos totales, generados por el alquiler de alojamientos en las plataformas de economía colaborativa en 2025 alcanzaron los 13.670.349€, un -9% menos que en 2024, año que se registraron 15.010.114€.

Agosto, con 2.230.612€, es el mes más rentable, aunque presenta una variación negativa del -9%. La variación positiva de abril y la elevada variación negativa de marzo, se debe a la fecha en la que cayó Semana Santa en 2024 y 2025, evento que, indudablemente, supone el desplazamiento de viajeros en la provincia.

Los meses que recogen variaciones positivas con respecto a 2024 son enero (21%), febrero (14%), abril (22%), mayo (1%) y octubre (6%). Obviando el ya mencionado marzo, la mayor variación negativa se ha registrado en diciembre, con un -24%.

Tabla 25. Ingresos directos de los alojamientos en las plataformas de economía colaborativa en la provincia de Jaén

Periodo	Singular	B&B	Apartamento	Casa	Total	Var. 25/24
ene-25	7.930 €	4.701 €	399.217 €	297.335 €	709.184 €	21%
feb-25	8.054 €	13.028 €	441.597 €	315.155 €	777.834 €	14%
mar-25	8.978 €	14.912 €	432.976 €	327.814 €	784.679 €	-34%
abr-25	9.661 €	29.632 €	657.935 €	527.088 €	1.224.315 €	22%
may-25	13.364 €	28.210 €	595.757 €	425.281 €	1.062.612 €	1%
jun-25	17.215 €	9.994 €	505.835 €	495.739 €	1.028.784 €	-14%
jul-25	27.170 €	4.540 €	492.047 €	781.108 €	1.304.865 €	-21%
ago-25	40.709 €	32.418 €	776.342 €	1.381.143 €	2.230.612 €	-9%
sep-25	20.681 €	2.076 €	575.225 €	545.672 €	1.143.654 €	-13%
oct-25	19.656 €	2.008 €	683.045 €	589.316 €	1.294.025 €	6%
nov-25	18.581 €	835 €	528.285 €	413.434 €	961.135 €	-16%
dic-25	11.907 €	1.747 €	559.366 €	575.629 €	1.148.650 €	-24%
<b>Total 2025</b>	<b>203.907 €</b>	<b>144.102 €</b>	<b>6.647.627 €</b>	<b>6.674.713 €</b>	<b>13.670.349 €</b>	<b>-9%</b>

Fuente: Elaboración propia a partir de Airdna.co

The background is a solid blue color. Overlaid on this are several concentric circles in a lighter shade of blue, creating a ripple effect. In the center of the image is a large, bold, white number '9'.

# 9

CONCLUSIONES

## 9. Conclusiones

El crecimiento de la oferta de alojamientos en las plataformas de economía colaborativa en la provincia de Jaén se ha estabilizado debido a las medidas que están llevándose a cabo desde los diferentes niveles administrativos. Con fines de asegurar una mejor convivencia entre visitantes y población residente y en aras de una mejora de la calidad en la oferta, se han ido retirando aquellos alojamientos que no cumplían con la normativa autonómica y debían ser retirados de las plataformas.

A 31 de diciembre de 2025, se contabilizaban 1.086 casas completas activas (disminuyendo en 111) y 82 casas ofertadas en la modalidad de habitación privada (disminuyendo en 2), siendo notorias las regulaciones llevadas a cabo. La información disponible es más fiable que en años anteriores y han aumentado en dos los municipios para los que hay información (La Guardia de Jaén y Mancha Real), que se han introducido en los análisis de todas las variables. Han disminuido a 10 los mercados que superan las 30 casas completas ofertadas de manera estable: Alcalá la Real, Andújar, Baeza, Cazorla, la ciudad de Jaén, La Iruela, Pozo Alcón, Quesada, Segura de la Sierra y Úbeda, quedando Linares fuera de esta lista.

La ocupación es uno de los aspectos que ha de analizarse con precaución en este tipo de alojamientos, debido a que depende, tanto del número de alojamientos activos a lo largo de un mes, los cuales suelen presentar variaciones, como del número de huéspedes alojados durante el período analizado. Por tanto, sigue siendo necesario aclarar que pueden darse elevados niveles de ocupación en municipios con una escasa oferta (por ende, la ocupación se logra más rápido con menos llegadas), lo que puede crear confusión si se compara directamente con mercados con una oferta mayor al intentar estimar el movimiento de viajeros.

Observando las posiciones que los mercados ocupan en el ranking de estacionalidad aportado junto a cada uno de ellos en la sección Grado de Ocupación, puede afirmarse claramente que esta ha mejorado en la mayoría de los casos, aspecto positivo y relevante para la sostenibilidad de los destinos. La Semana Santa influye claramente en la actividad de estos alojamientos, destacando abril en casi todos ellos. Aunque la oferta ha disminuido, la capital muestra un comportamiento diferente, con mayor disponibilidad en ambas modalidades y una estacionalidad muy baja. En Baeza, la oferta ha disminuido con respecto a 2024, hecho que se aprecia desde inicios del año. En Úbeda los niveles son similares a los del año anterior.

Atendiendo a los datos relativos a la estancia media en los principales mercados analizados, se ha observado que ésta es más elevada en el mes de agosto, superando los 4 días de media en algunos destinos y resultando en una media provincial para este mes es de 4,22 (en 2024 la media provincial fue de 3,59 días). La antelación de las reservas sigue describiendo a un viajero poco previsor, destacando en algunos destinos las reservas que se realizan con menos de una semana de previsión, aunque su distribución es variada y sigue habiendo reservas que llegan a superar los 90 de anticipación.

La tarifa media diaria (ADR) muestra, de nuevo, que es más caro alojarse en este tipo de alojamientos durante el segundo semestre, hecho que puede venir justificado por los diversos puentes, y eventos realizados para dinamizar la actividad en la provincia. Por regla general, los meses con un ADR más elevado son julio, agosto, noviembre y diciembre.

Los datos de RevPAR, tal y como se vio en los tres pasados años, resaltan agosto como el mes más rentable para los propietarios. Hay excepciones como la ciudad de Jaén o Úbeda que siguen sin acoplarse a esta tendencia, siendo abril o julio meses con un mayor RevPAR. En cualquier caso, enero y marzo son los meses menos rentables en casi todos los municipios analizados en 2025.

En 2025, los ingresos directos totales de los 25 mercados analizados ascienden a 13.670.349€, un -9% menos que en 2024. Esos proceden del alquiler de los alojamientos en las plataformas de economía colaborativa e incluyen las tasas establecidas por cada anfitrión y que son destinadas a la limpieza. Cazorla



(1.989.299€), la ciudad de Jaén (2.622.791€), Úbeda (1.575.174€) y La Iruela (1.226.274€) son los cuatro mercados que superan el millón de euros anuales por la comercialización de alquileres a corto plazo, uno menos que en 2024, siendo Pozo Alcón el que ha quedado atrás.

En este informe se ha puesto en evidencia los efectos de las medidas que se están llevando a cabo, tanto a nivel autonómico, como nacional. Con objetivos para seguir la senda de la sostenibilidad y, además, evitar determinados fraudes y la comercialicen de pisos turísticos ilegales, el trabajo institucional se ve reflejado en las variaciones de la oferta ya mencionadas.

Han pasado casi dos años desde la aprobación y publicación del Decreto 31/2024, de 29 de enero, por el que se modifican diversas disposiciones en materia de viviendas de uso turístico, establecimientos de apartamentos turísticos y hoteleros de la Comunidad Autónoma de Andalucía y es ahora cuando empiezan a surtir efecto las medidas a lo largo de algunos de los principales destinos andaluces que buscaban frenar el incremento de la oferta debido a la masificación y gentrificación que presentan.

Como cada informe, se menciona la flexibilidad de este tipo de plataformas, que beneficia la comercialización de las viviendas turísticas de alojamiento rural, en especial aquellas cuya actividad es más intermitente. Por otro lado, este tipo de plataformas ayuda a complementar la falta de oferta de alojamientos en determinados puntos de la provincia, lo que ayuda a asegurar que los visitantes tiendan a pernoctar, alargando así sus estancias que, como se ha visto, superan los cuatro días en meses con mayor grado de ocupación.

Finalmente, es necesario volver a matizar que Airbnb obliga a los alojamientos para su registro al cumplimiento de la normativa vigente en la comunidad autónoma o región en cuestión, además de controlar la calidad de los establecimientos ofertados. Aunque en 2025 cabía esperar un incremento más pausado de la oferta de viviendas en plataformas de economía colaborativa en la provincia, la realidad y las acciones institucionales no sólo han frenado este aumento, sino que se ha visto la oferta reducida levemente. Cabe mencionar la estabilidad de los principales mercados y su papel en mantener los ingresos totales registrados en 2025.





**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)