

OFERTA DE ALOJAMIENTO EN LA PROVINCIA DE JAÉN

2025

Elaboración y redacción:



Subvenciona:



Oferta de alojamiento en 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): *Oferta de alojamiento en 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. Evolución de la oferta de alojamiento en la provincia de Jaén (2021-2025).....	7
2.1. Evolución de los hoteles y hoteles-apartamento en la provincia de Jaén (2021-2025)	7
2.2. Evolución de los hostales y pensiones en la provincia de Jaén (2021-2025)	8
2.3. Evolución de los apartamentos turísticos en la provincia de Jaén (2021-2025)	9
2.4. Evolución de los campings en la provincia de Jaén (2021-2025)	10
2.5. Evolución de las casas rurales en la provincia de Jaén (2021-2025).....	11
2.6. Evolución de las viviendas turísticas de alojamiento rural en la provincia de Jaén (2021-2025) ..	12
2.7. Evolución de los albergues en la provincia de Jaén (2021-2025).....	13
2.8. Evolución de las Viviendas de Uso Turístico (VUT) en la provincia de Jaén (2021-2025).....	14
3. Evolución mensual de la oferta de alojamiento en la provincia de Jaén durante 2025.....	16
3.1. Evolución mensual de los establecimientos hoteleros en la provincia de Jaén	16
3.2. Evolución mensual de los apartamentos turísticos en la provincia de Jaén.....	18
3.3. Evolución mensual de los campings en la provincia de Jaén.....	20
3.4. Evolución mensual de los alojamientos de turismo rural en la provincia de Jaén	22
4. Número de alojamientos clasificados por tipos y categorías en 2025	25
4.1. Hoteles y hoteles-apartamento de la provincia de Jaén.....	25
4.2. Hostales y pensiones de la provincia de Jaén	26
4.3. Apartamentos de la provincia de Jaén	27
4.4. Campings de la provincia de Jaén.....	27
4.5. Casas rurales de la provincia de Jaén	28
4.6. Viviendas turísticas de alojamiento rural de la provincia de Jaén	28
4.7. Viviendas de Uso Turístico (VUT) de la provincia de Jaén	29
5. ADR hotelero en la provincia de Jaén.....	31
6. RevPAR hotelero en la provincia de Jaén.....	35
7. Conclusiones	39

1

INTRODUCCIÓN

1. Introducción

En este informe se analiza la evolución de la oferta de alojamiento de la provincia de Jaén. Durante este proceso, se han utilizado tres fuentes principales, con la finalidad de obtener información más precisa y adecuada al comportamiento presentado durante los últimos años y el recién finalizado 2025.

En primer lugar, y a partir de los datos obtenidos del Registro de Actividades Turísticas (RAT) de la Consejería de Turismo y Andalucía Exterior, se lleva a cabo un análisis de la evolución de la oferta en la provincia de Jaén, desde 2021 hasta 2025, de cada tipología de alojamiento (sección 2) y, por otro lado, el número de establecimientos, clasificados por tipos y categorías, en 2025 (sección 4).

En segundo lugar, la fuente utilizada son las diferentes Encuestas de Ocupación que presenta el Instituto Nacional de Estadística (INE) para cada tipo de alojamiento. Aquí, la agrupación y presentación por parte del INE difiere de la del Registro de Actividades Turísticas de la Consejería de Turismo y Andalucía Exterior, por lo que los datos no son directamente comparables. En cada punto de la sección 3, sobre la evolución mensual de la oferta de alojamiento en la provincia de Jaén durante 2025, se indicará la unidad estadística en la que se basa la recolección de datos del INE y se presentarán los establecimientos abiertos y plazas disponibles para cada mes de dicho año. Además, se comparan los datos de 2025 con 2024.

Finalmente, en la última sección presentada en este informe, se detallan los valores que presenta el sector hotelero en la tarifa media diaria (ADR) y en los ingresos por habitación disponible (RevPAR) para los tres puntos turísticos de los que hay información disponible, así como para el conjunto de la provincia de Jaén. Del mismo modo, se aporta la variación que se da en cada mes, comparando, de nuevo, con 2024. La información para esta parte del análisis se ha obtenido de la explotación de la Encuesta de Ocupación Hotelera que realiza el Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía.

2

EVOLUCIÓN DE LA OFERTA DE ALOJAMIENTO EN LA
PROVINCIA DE JAÉN (2021-2025)

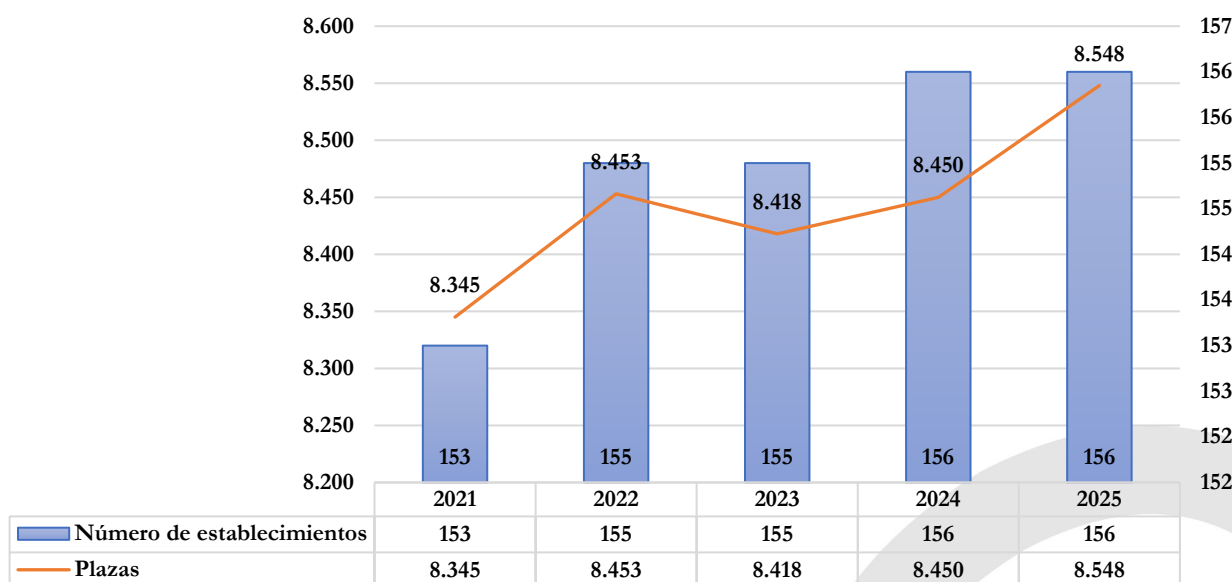
2. Evolución de la oferta de alojamiento en la provincia de Jaén (2021-2025)

En este apartado, se realiza un análisis de la evolución en los diferentes tipos de alojamientos de la provincia de Jaén, en una serie temporal de cinco años que va desde 2021 hasta 2025. Para cada una de las tipologías de alojamiento, se presenta el número de establecimientos activos y el número de plazas disponibles. Para entender el comportamiento de las variaciones que se han producido, se adjunta una tabla, en cada caso, en la que se muestra la variación porcentual de cada año con respecto al anterior.

2.1. Evolución de los hoteles y hoteles-apartamento en la provincia de Jaén (2021-2025)

El Gráfico 1 muestra que la oferta de hoteles y hoteles-apartamento de la provincia ha ido aumentando desde 2021. El número de este tipo de alojamientos alcanza su punto más alto en 2024 (156), y se mantiene estable en 2025. Además, en el citado año, sus plazas han alcanzado su punto más elevado (8.548).

Gráfico 1. Evolución de hoteles y hoteles-apartamento en la provincia de Jaén



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

En la Tabla 1, puede apreciarse que las variaciones registradas en la oferta de Hoteles y Hoteles-Apartamento en este periodo son casi insignificantes, situándose en torno al 1% en todos los casos. En 2025, el número de establecimientos no presentó variación y sus plazas se incrementaron en un 1,16%.

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

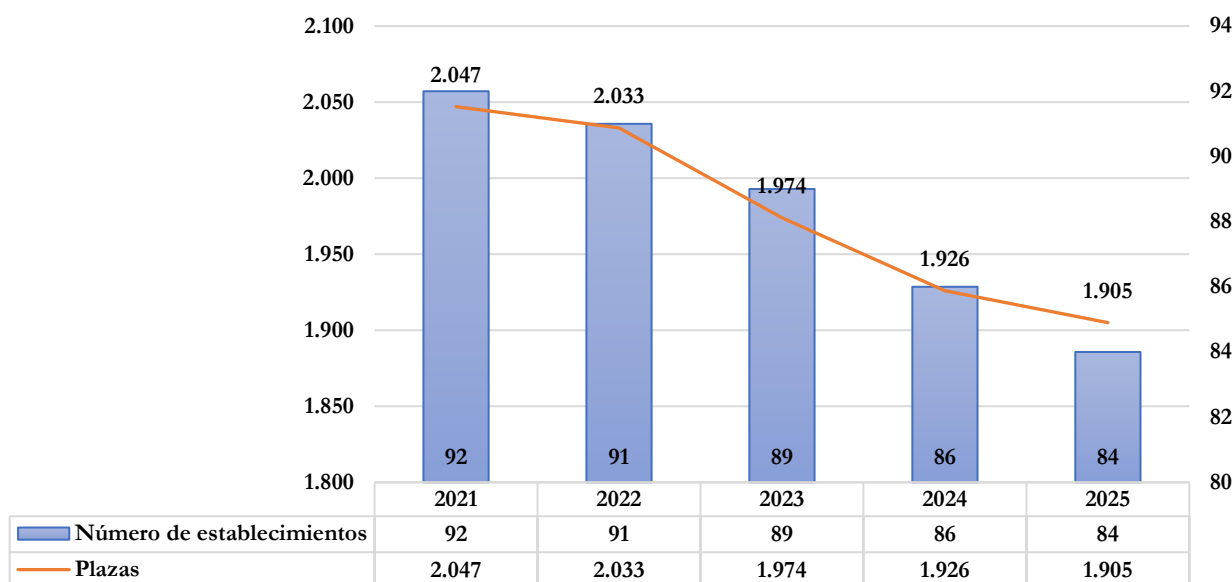
	Tasa de variación (%)			
	2022/2021	2023/2022	2024/2023	2025/2024
Número de establecimientos	1,31	0,00	0,65	0,00
Plazas	1,29	-0,41	0,38	1,16

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

2.2. Evolución de los hostales y pensiones en la provincia de Jaén (2021-2025)

En 2021 contaba con 92 establecimientos y 2.047 plazas. Esta oferta de hostales y pensiones ha ido disminuyendo moderadamente (Gráfico 2). En 2025, y llegando a la oferta mínima de la serie temporal analizada, se han contabilizado 84 establecimientos y 1.905 plazas.

Gráfico 2. Evolución de los hostales y pensiones en la provincia de Jaén



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

En la Tabla 2, se aprecia la paulatina variación porcentual de las disminuciones que se han comentado. Son cuatro años consecutivos de descenso continuado, con variaciones negativas en torno al -2% en los tres últimos años. En 2025, el número de establecimientos y las plazas vinculadas a éstos disminuyeron en un -2,33% y -1,09%, respectivamente.

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

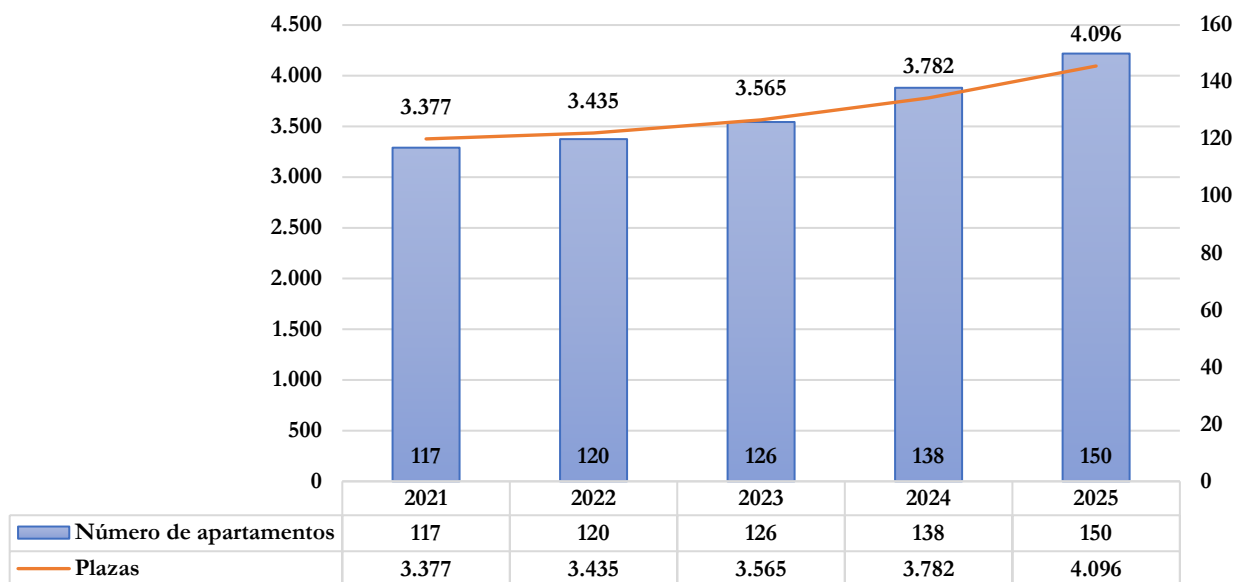
	Tasa de variación (%)			
	2022/2021	2023/2022	2024/2023	2025/2024
Número de establecimientos	-1,09	-2,20	-3,37	-2,33
Plazas	-0,68	-2,90	-2,43	-1,09

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

2.3. Evolución de los apartamentos turísticos en la provincia de Jaén (2021-2025)

Al contrario que lo observado en hostales y pensiones, la tendencia de los apartamentos turísticos registrados va en aumento desde que se vienen realizando los análisis. Desde 2021, se ha pasado de 117 activos, a los 150 en 2025 (Gráfico 3). En este año, se cuenta con 4.096 plazas ofertadas.

Gráfico 3. Evolución de los apartamentos turísticos en la provincia de Jaén



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

La Tabla 3 describe la variación porcentual de los apartamentos turísticos. El número de apartamentos se ha incrementado en toda la serie temporal analizada, destacando la variación positiva de 2024 con respecto a 2023 en el número de apartamentos (9,52%), y en 2025 las plazas disponibles (8,30%).

Tabla 3. Tasa de variación porcentual de los apartamentos turísticos

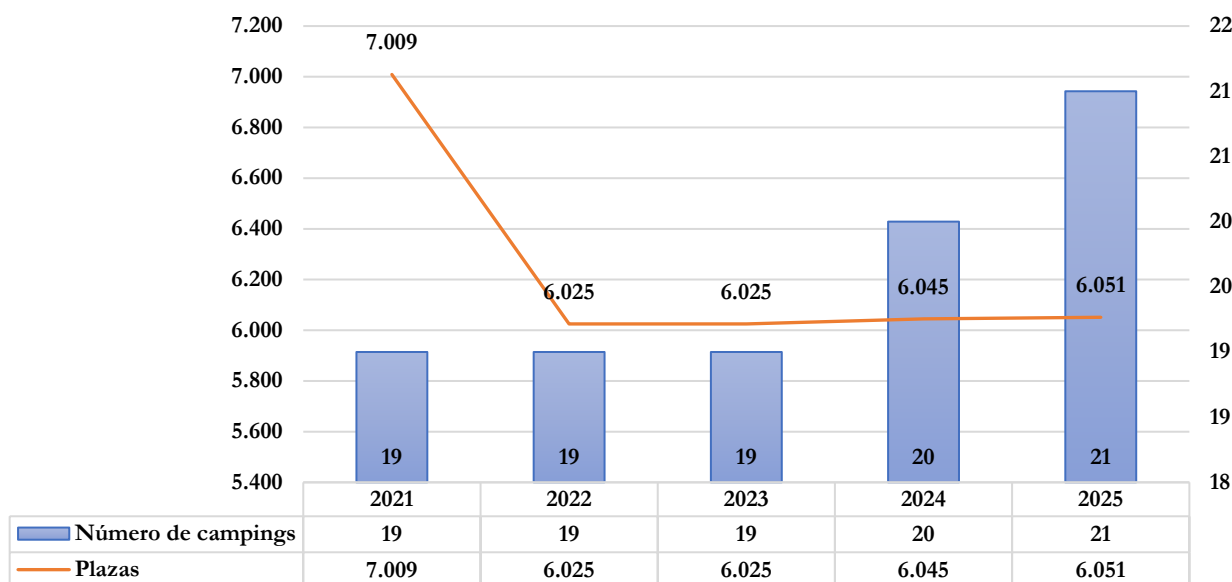
	Tasa de variación (%)			
	2022/2021	2023/2022	2024/2023	2025/2024
Número de apartamentos	2,56	5,00	9,52	8,70
Plazas	1,72	3,78	6,09	8,30

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

2.4. Evolución de los campings en la provincia de Jaén (2021-2025)

El número de campings en la provincia de Jaén se ha mantenido estático desde 2021 hasta 2023, sin presentar variaciones en el Registro de Actividades Turísticas de la Consejería de Turismo y Andalucía Exterior. En ese periodo eran 19 los campings registrados, aunque sí presentaban variaciones en las plazas disponibles (Gráfico 4). En 2025, el número de campings ha ascendido a 21, aunque las plazas ofertadas apenas han variado con respecto a 2024, siendo un total de 6.051.

Gráfico 4. Evolución de los campings en la provincia de Jaén



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

De la Tabla 4, la variación más destacable es la mostrada por las plazas de campings disponibles en 2022, con respecto a 2021. En 2023, no hubo variación con respecto a 2022 en ninguna de las variables. Ya en 2024, el número de campings aumenta por primera vez en cuatro años (5,26%) y, en 2025, vuelve a incrementarse en un 5%.

Tabla 4. Tasa de variación porcentual de los campings

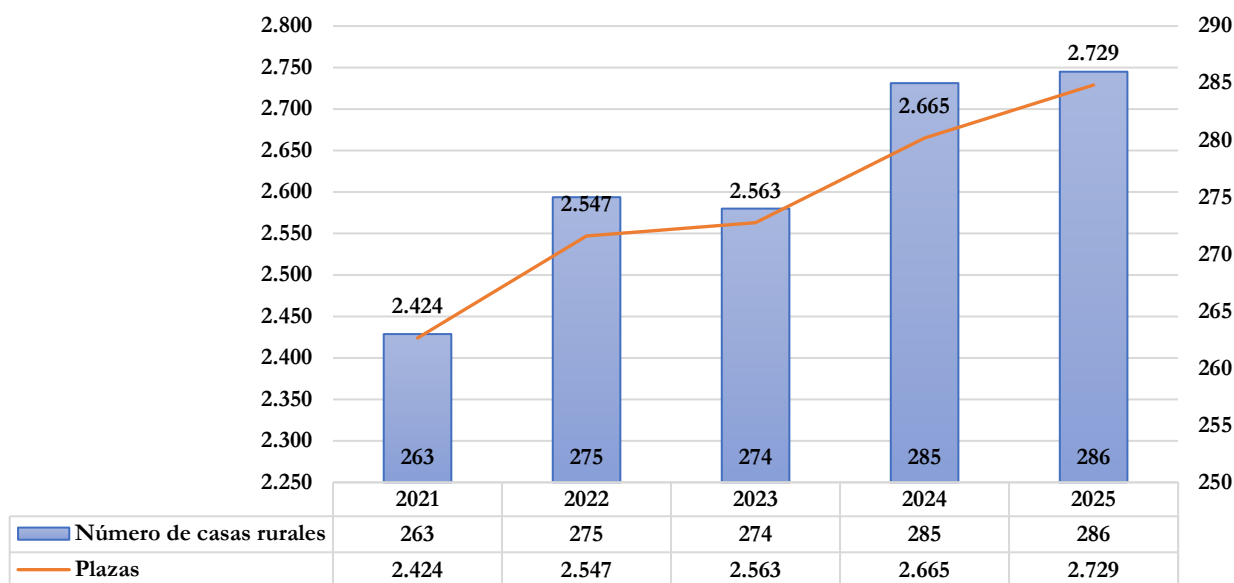
	Tasa de variación (%)			
	2022/2021	2023/2022	2024/2023	2025/2024
Número de campings	0,00	0,00	5,26	5,00
Plazas	-14,04	0,00	0,33	0,10

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

2.5. Evolución de las casas rurales en la provincia de Jaén (2021-2025)

Las casas rurales han mostrado una tendencia ascendente en la provincia de Jaén hasta 2022, disminuyendo su número levemente en 2023 (Gráfico 5). En 2024, se ha vuelto a recuperar esta tendencia positiva, pasando de 274 casas rurales el año anterior, a las 286 de 2025. Del mismo modo, y matizando que las plazas no han tenido ninguna variación negativa, actualmente se han alcanzado las 2.729 en 2025. Sin que aparezcan reflejadas en el Gráfico 5, es necesario indicar que en la provincia existen dos complejos turísticos rurales que cuentan con un total de 53 plazas.

Gráfico 5. Evolución de las casas rurales en la provincia de Jaén



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

Ya se ha evidenciado la tendencia ascendente de este tipo de alojamiento, especialmente en el caso de las plazas, que si han aumentado ligera y continuamente en el periodo analizado. En 2022 (5,07%) se dio el mayor incremento de la serie temporal analizada (Tabla 5), propensión que recupera fuerza en 2024 (3,98%) y que se frena levemente en 2025 (2,40%).

Tabla 5. Tasa de variación porcentual de las casas rurales

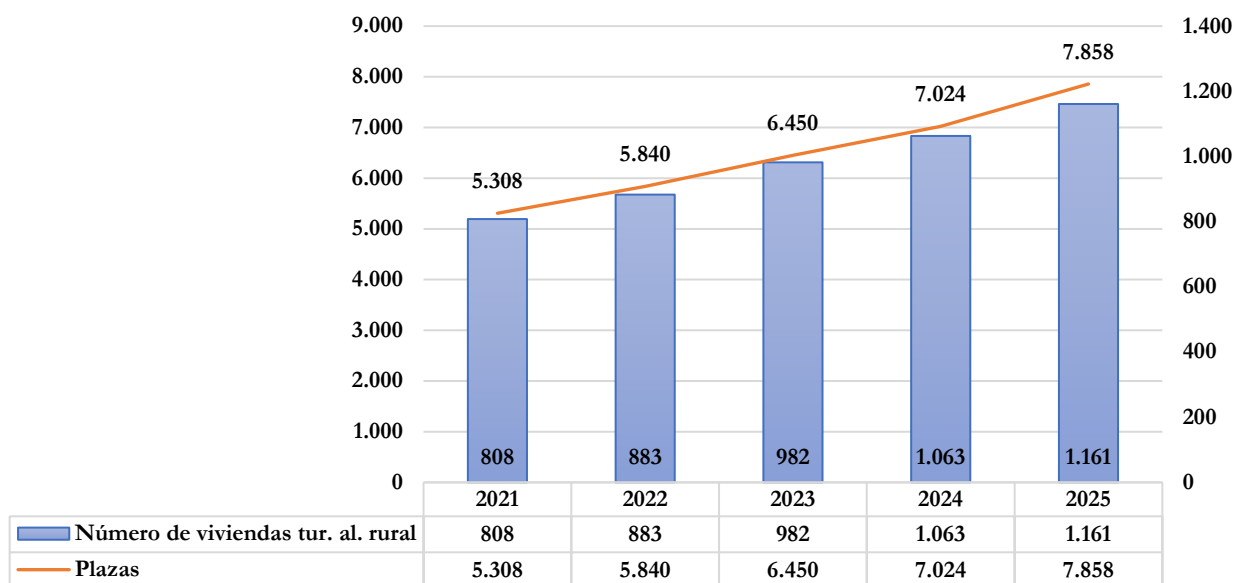
	Tasa de variación (%)			
	2022/2021	2023/2022	2024/2023	2025/2024
Número de establecimientos	4,56	-0,36	4,01	0,35
Plazas	5,07	0,63	3,98	2,40

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

2.6. Evolución de las viviendas turísticas de alojamiento rural en la provincia de Jaén (2021-2025)

Como cada año, en este tipo de alojamiento se hace referencia al carácter dinámico que presenta, siendo menos rigurosos los requisitos para su puesta en marcha. Por ejemplo, no se obliga al propietario a darse de alta en el Régimen Especial de Trabajadores Autónomos y tan solo deberá declarar sus ingresos como rendimiento del capital inmobiliario. Además, el auge de las plataformas de economía colaborativa supone un gran apoyo para desarrollar este tipo de actividad por parte de los propietarios, aunque también pueden hacer uso de otras plataformas como Booking y similares. En 2025, se han alcanzado las 1.161 viviendas turísticas de alojamiento rural (Gráfico 6), con un total de 7.858 plazas disponibles.

Gráfico 6. Evolución de las viviendas turísticas de alojamiento rural en la provincia de Jaén



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

Su crecimiento, continuado y estable durante los últimos años, presenta variaciones positivas del 9,22% para el número de viviendas turísticas de alojamiento rural y del 11,87% para sus plazas en 2025, volviendo a recuperar ligeramente la aceleración de su crecimiento. En el caso de las plazas, se trata de la mayor variación positiva registrada en los últimos cinco años (Tabla 6).

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

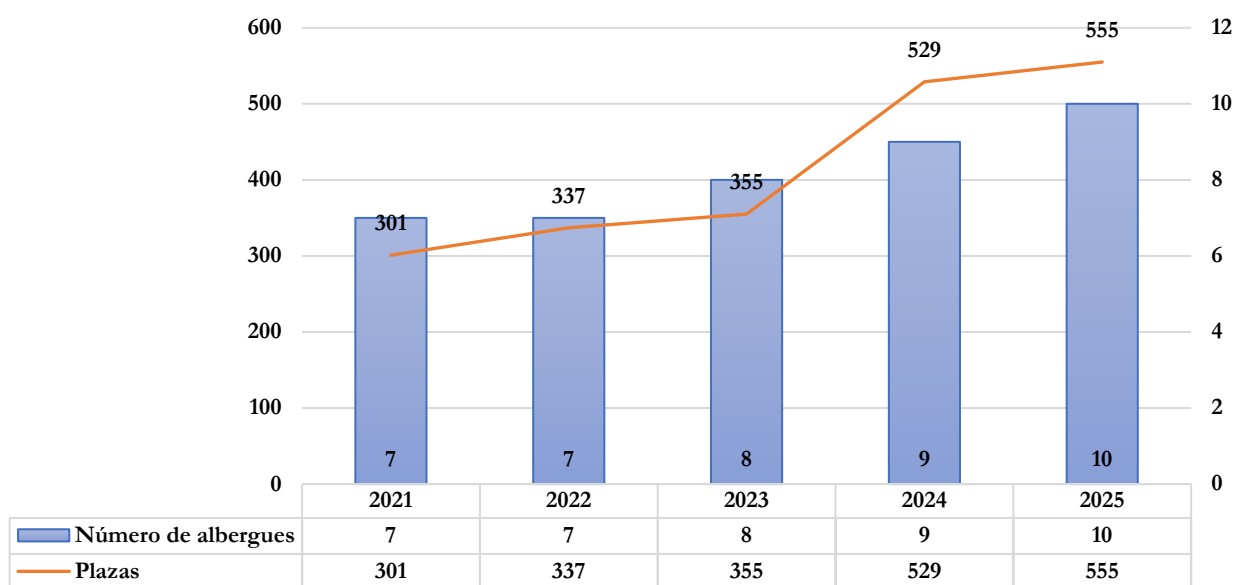
	Tasa de variación (%)			
	2022/2021	2023/2022	2024/2023	2025/2024
Número de viviendas tur. al. rural	9,28	11,21	8,25	9,22
Plazas	10,02	10,45	8,90	11,87

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

2.7. Evolución de los albergues en la provincia de Jaén (2021-2025)

La oferta de albergues en la provincia de Jaén se ha incrementado drásticamente desde 2020 (Gráfico 7). Aunque no se refleje, es necesario indicar que, en dicho año, se contaban con dos albergues que ofertaban un total de 48 plazas. Durante 2021 y 2022, la oferta pasó a ser de siete albergues con 301 y 337 plazas, respectivamente en cada año. En 2023, aunque aumentó en uno su cifra hasta alcanzar los 8, las plazas apenas variaron (355). En 2024, hay nueve albergues disponibles en la provincia de Jaén y esto supone un total de 529 plazas disponibles. Actualmente, en 2025, son 10 los albergues disponibles, acumulando un total de 555 plazas. Como nota adicional sobre los albergues, al tratarse de establecimientos con una única categoría en el Registro de Actividades Turísticas de la Junta de Andalucía, no es necesario aportar información adicional en la sección 4 de este informe.

Gráfico 7. Evolución de los albergues en la provincia de Jaén



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

La Tabla 7 evidencia como la tendencia ha seguido siendo positiva durante los cinco últimos años. El mayor incremento en el número de plazas se dio en 2024 (49,01%) y el número de albergues se ha ido incrementando paulatinamente desde 2021, siendo el último registrado, en 2025, de un 11,11%.

Tabla 7. Tasa de variación porcentual de los albergues

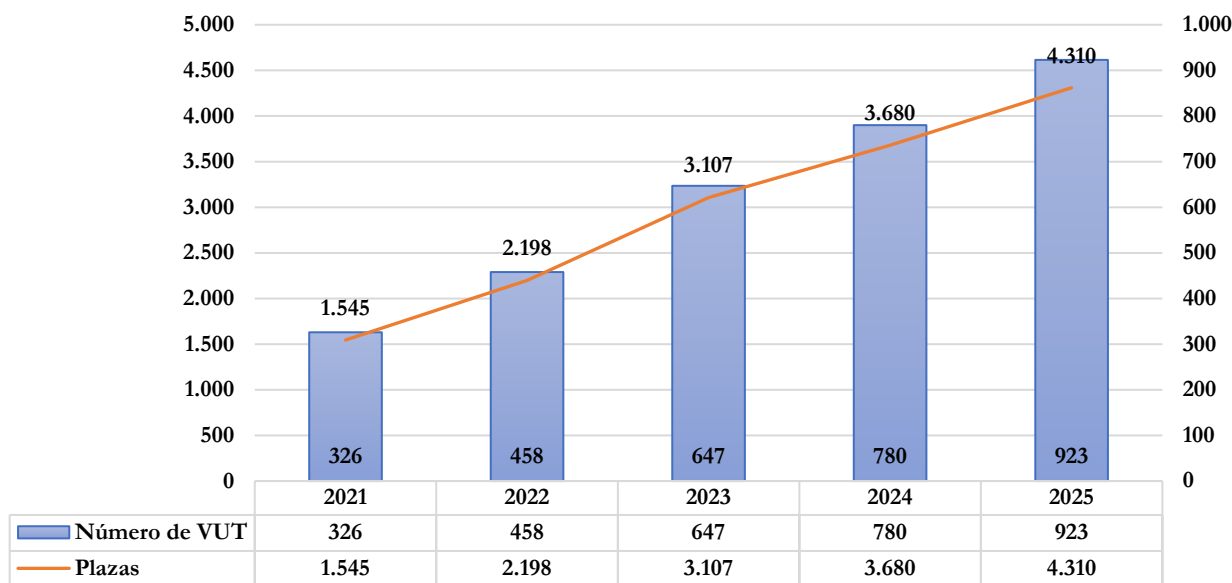
	Tasa de variación (%)			
	2022/2021	2023/2022	2024/2023	2025/2024
Número de albergues	0,00	14,29	12,50	11,11
Plazas	11,96	5,34	49,01	4,91

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

2.8. Evolución de las Viviendas de Uso Turístico (VUT) en la provincia de Jaén (2021-2025)

El Gráfico 8 recoge la evolución de las Viviendas de Uso Turístico de la provincia de Jaén desde 2021. Éstas contemplan las anteriormente conocidas como viviendas con fines turísticos desde la entrada en vigor del decreto 31/2024 de 29 enero que modifica diversas disposiciones en materia de viviendas de uso turístico, establecimientos de apartamentos turísticos y hoteleros de la Comunidad Autónoma de Andalucía. A simple vista, sigue siendo evidente la tendencia positiva, tanto del número de VUT, que pasa de las 326 en 2021 a las 923 en 2025. Mismamente, las plazas disponibles han pasado de las 1.545 a las 4.310.

Gráfico 8. Evolución de las viviendas de uso turístico en la provincia de Jaén



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

Su crecimiento ha sido continuado y sostenido durante los últimos años, especialmente en 2022 y 2023 con variaciones, tanto en el número de VUT, como de sus plazas, superiores al 40% (Tabla 8). En 2024, aunque el incremento se da en menor proporción, el número de VUT se ha incrementado en un 20,56% y sus plazas en un 18,44%. Actualmente, en 2025, el incremento en el número de VUT y de sus plazas ha sido del 18,33% y 17,12%, respectivamente.

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

	Tasa de variación (%)			
	2022/2021	2023/2022	2024/2023	2025/2024
Número de VUT	40,49	41,27	20,56	18,33
Plazas	42,27	41,36	18,44	17,12

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

3

EVOLUCIÓN MENSUAL DE LA OFERTA DE ALOJAMIENTO
EN LA PROVINCIA DE JAÉN EN 2025

3. Evolución mensual de la oferta de alojamiento en la provincia de Jaén durante 2025

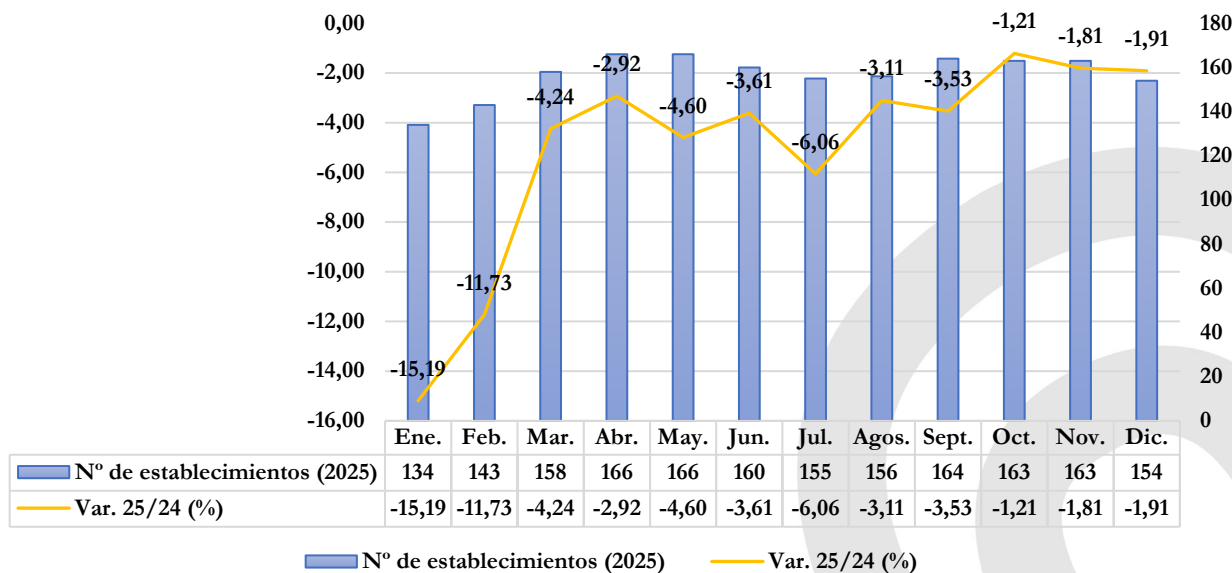
Esta sección presenta la evolución mes a mes por tipo de alojamiento en la provincia de Jaén para 2025. Como ya se ha indicado en la introducción de este informe, la fuente utilizada para el análisis de la evolución mensual es el INE. De esta manera, es posible visualizar cómo se ha comportado la oferta de manera mensual y las variaciones con respecto a 2024. En este caso, la forma en la que se agrupan las diferentes tipologías de alojamiento es distinta que la que utiliza el RAT, por lo que la información que se presenta en esta sección no es directamente comparable con la ofrecida en la sección 2. Por tanto, al inicio de cada subapartado, se hará mención a la muestra empleada por el INE.

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

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

En 2025, el pico máximo de la oferta de establecimientos hoteleros abiertos se ha registrado en abril y mayo (166), aunque con variaciones interanuales negativa del -2,92 y -4,60%, respectivamente. El mes con menos establecimientos hoteleros abiertos ha sido enero, periodo en el que, además, se ha registrado una variación negativa del -15,19%, con respecto a 2024 (Gráfico 9). El segundo trimestre comprende el periodo con mayor media de establecimientos hoteleros abiertos en la provincia de Jaén (159), aunque en el primero, la media es de 155.

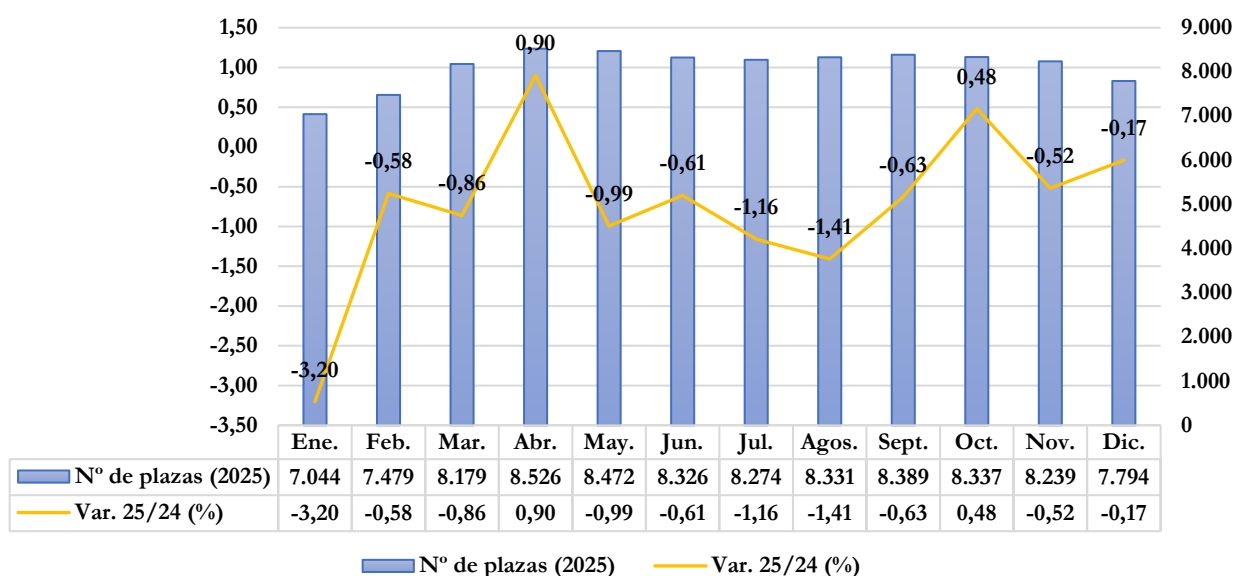
Gráfico 9. Estimación de los establecimientos hoteleros abiertos en la provincia de Jaén



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

La tendencia del número de plazas disponibles durante 2025 es casi idéntica a la de los establecimientos hoteleros abiertos como cabría esperar (Gráfico 10). Abril es el mes con mayor oferta de plazas disponibles (8.526), seguido de mayo (8.472) y en ambos casos apenas hay variación con respecto a 2024. El mes con menos oferta de plazas ha sido enero (7.044), aunque la variación negativa ha sido menos acentuada que en los alojamientos, siendo del -3,20%. Puede afirmarse que la oferta de plazas se ha mantenido bastante rígida en comparación con 2024.

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



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

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

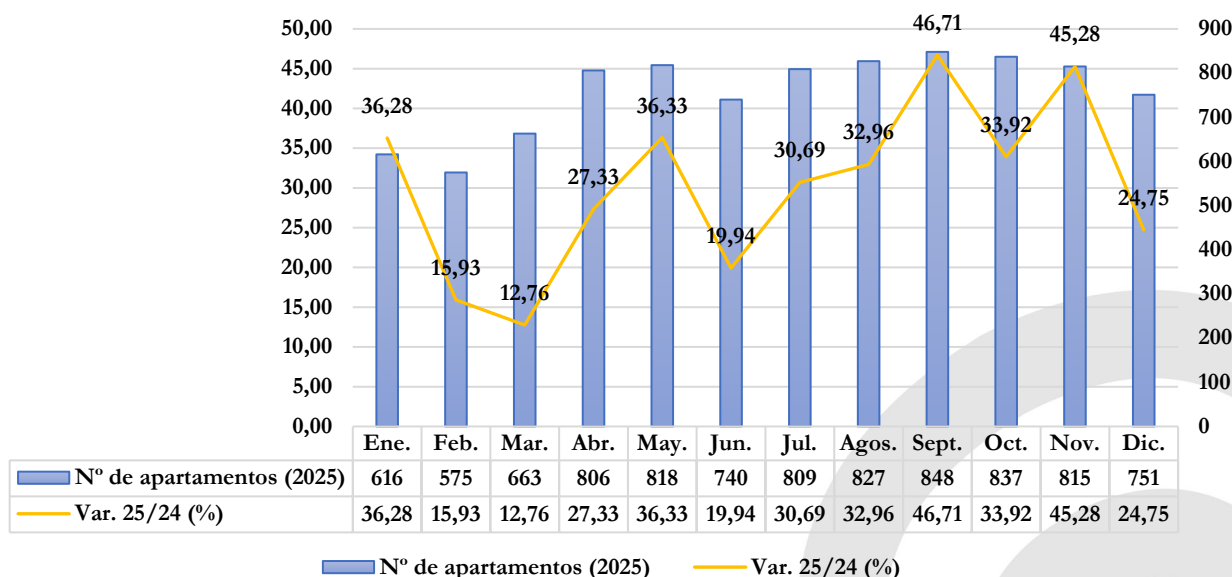
La población objeto de estudio en este apartado son todos los establecimientos de apartamentos turísticos y empresas explotadoras de apartamentos turísticos, de acuerdo con las definiciones que figuran en las distintas normativas autonómicas de dichos alojamientos.

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

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

El Gráfico 11 muestra la distribución mensual de los apartamentos turísticos y presenta una tendencia positiva en todos los meses de 2025. El mes con mayor oferta de apartamentos turísticos disponible ha sido septiembre, con 848 disponibles, un 46,71% más que en 2024. Febrero ha sido el mes con menor número de apartamentos abiertos (575), aunque su variación ha sido considerablemente positiva (15,93%). Para resaltar la evolución positiva de la disponibilidad de este tipo de alojamientos en la provincia, es necesario aclarar que la media disponible en todo 2024 fue de 583, mientras que en 2025 ha sido de 759.

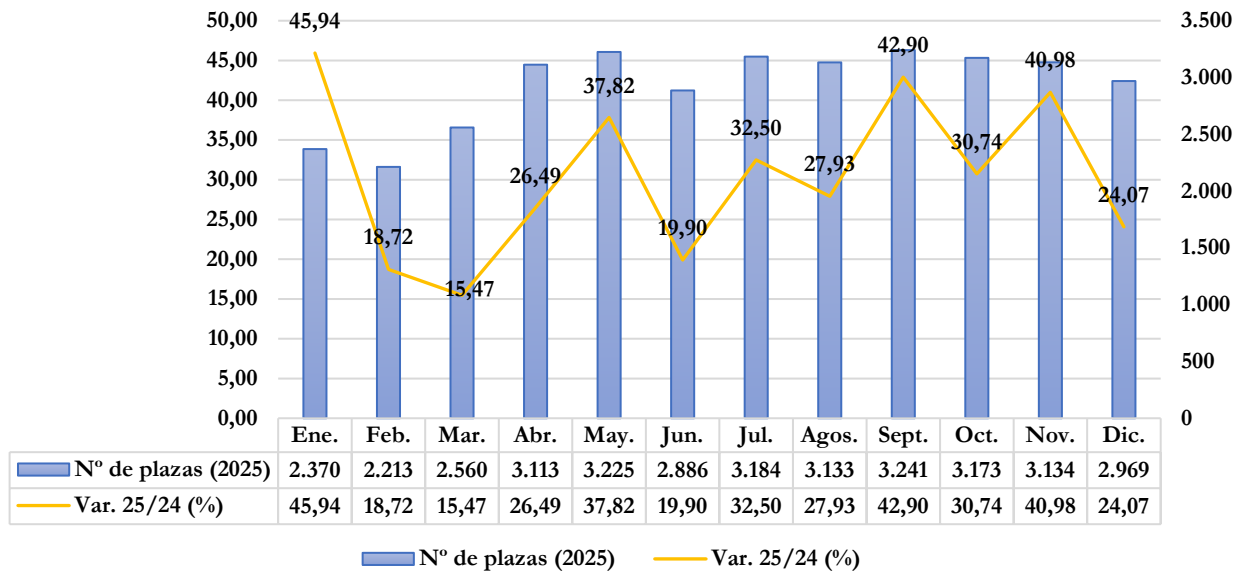
Gráfico 11. Estimación de los apartamentos turísticos abiertos en la provincia de Jaén



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

El comportamiento de las plazas en apartamentos turísticos sigue la misma tendencia (Gráfico 12). En septiembre hubo disponibles 3.241 plazas, con un incremento en su número del 42,90%. El mes con mayor variación positiva ha sido enero, con un 45,94 más de plazas disponibles, tratándose del segundo periodo con menor oferta (2.370). Si se analiza la serie temporal por trimestres, el tercero es el que posee mayor media de plazas ofertadas, (3.186), seguido por el cuarto, con 3.092.

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



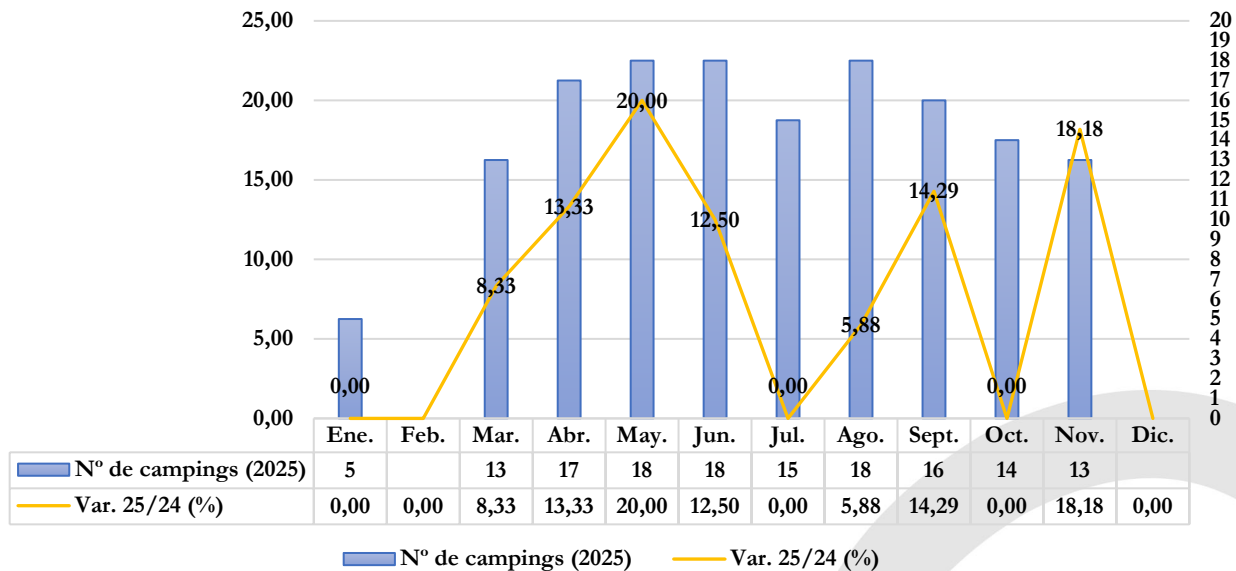
Fuente: Elaboración propia a partir de la Encuesta de Ocupación en Apartamentos Turísticos del INE.

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

Se entiende por campings, aquellos espacios de terreno debidamente delimitados, dotados y acondicionados, destinados a facilitar a las personas, de modo habitual y mediante el pago de un precio estipulado, un lugar para hacer vida al aire libre durante tiempo limitado con fines vacacionales o turísticos y utilizando como residencia, albergues móviles, caravanas, tiendas de campaña u otros elementos similares fácilmente transportables. Además, el INE ofrece información referente al número de parcelas disponibles y de plazas, mostrándose en este informe estas últimas por primera vez. Hay que tener en cuenta que no se ha dado ningún tipo de variación en aquellos que aparece 0,00. No hay información suficiente para calcular la variación en los meses en los que no se presenta el número de campings en 2025.

Esta tipología de alojamiento sigue siendo de lo más irregular atendiendo a su oferta disponible a lo largo del año y, además, presenta una fuerte estacionalidad, acentuada desde abril hasta septiembre, cuando la oferta es mayor (de 15 a 18 establecimientos) (Gráfico 13). En 2025, la actividad ha sido superior o no ha variado en la mayoría de los meses. Destaca el aumento en un 20% del número de campings abiertos en mayo (18), junto al incremento en noviembre del 18,18%, hasta alcanzar los 13 abiertos.

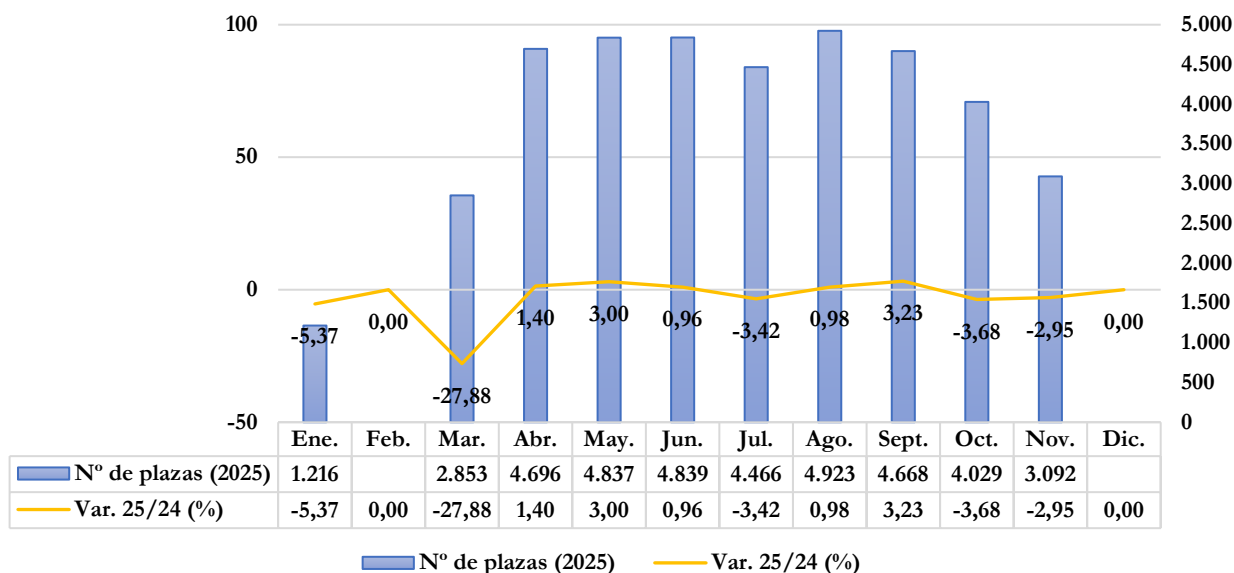
Gráfico 13. Estimación de los campings abiertos en la provincia de Jaén



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

En cambio, las plazas ofertadas en 2025 han sido inferiores a las de 2024 en casi cinco meses. Destaca la variación negativa en marzo del -27,88% hasta caer a las 2.853 (Gráfico 14). Desde el citado mes hasta octubre, las plazas disponibles superan las 4.000 mensualmente, llegando casi a alcanzar las 5.000 en junio, mes que apenas presenta variación. No se ha podido calcular la variación para febrero y diciembre.

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



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

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

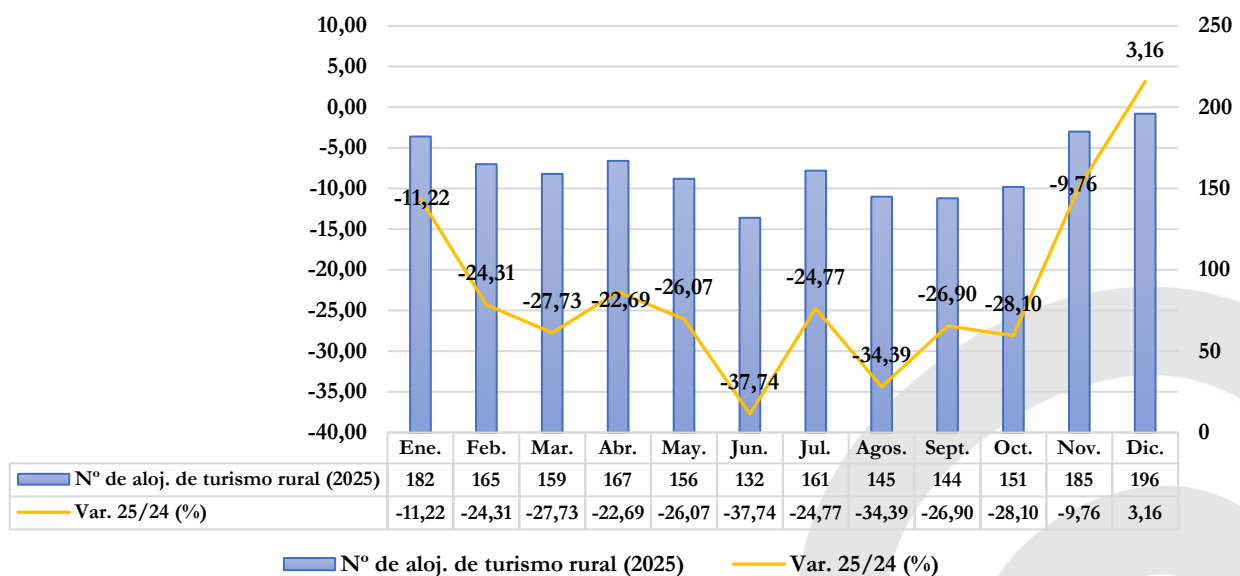
Son todos los alojamientos de turismo rural inscritos como tales en el correspondiente registro de cada Comunidad Autónoma, de acuerdo con las definiciones que de dichos alojamientos figuran en las distintas normativas legales autonómicas.

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

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

Los alojamientos de turismo rural abiertos durante 2025 presentan una tendencia negativa que se acentúa en los meses centrales del año. Por un lado, hay que apuntar a los descensos que se han registrado en junio (-37,74%) y agosto (-34,39%) con una oferta disponible de 132 y 145, respectivamente. Noviembre, con 185, y diciembre con 196 son los meses que mayor oferta han mostrado en 2025, aumentando la de este último en un 3,16%, con respecto a 2024 (Gráfico 15).

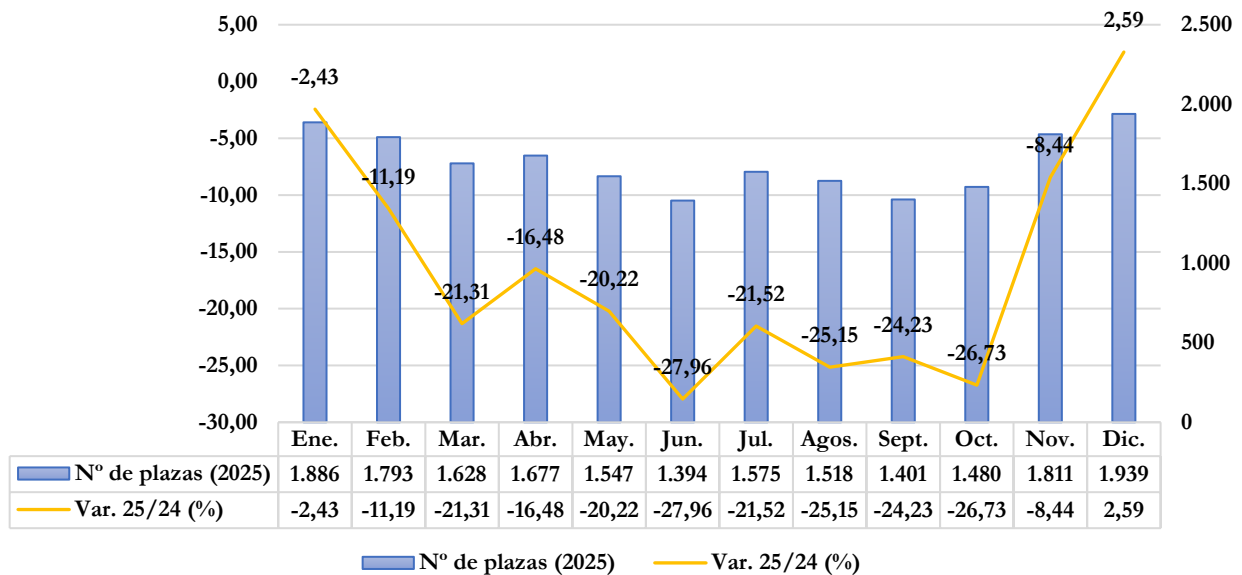
Gráfico 15. Estimación de los alojamientos de turismo rural abiertos en la provincia de Jaén



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

Las plazas de los alojamientos de turismo rural presentan una tendencia bastante similar, aunque con variaciones negativas destacadas en la parte central del año (Gráfico 16). Noviembre ha contado con una disponibilidad de 1.811 plazas y diciembre con 1.939. El mes que mayor variación negativa ha presentado ha sido junio (-27,96%), seguido por octubre (-26,73). Asimismo, junio ha comprendido el periodo con menos oferta de plazas disponible (1.394).

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



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

4

NÚMERO DE ALOJAMIENTOS CLASIFICADOS POR TIPOS Y
CATEGORÍAS EN 2025

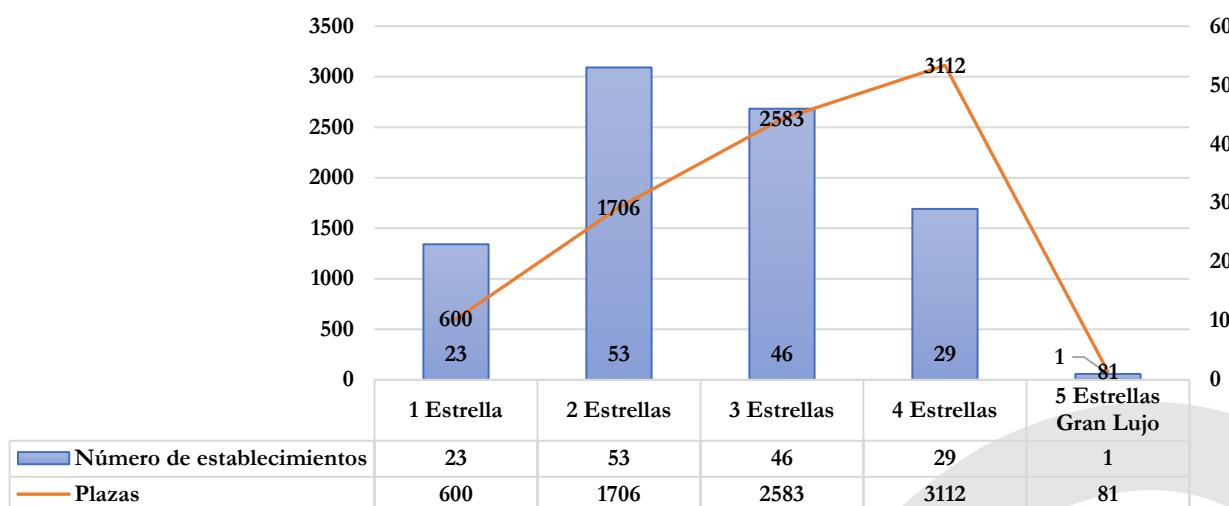
4. Número de alojamientos clasificados por tipos y categorías en 2025

El análisis del total de establecimientos desglosados por tipo y categoría que se presenta a continuación busca conocer cuál es la calidad de los alojamientos de la provincia de Jaén. A partir del Registro de Actividades Turísticas (RAT) de la Consejería de Turismo y Andalucía Exterior, se han elaborado un conjunto de gráficos para ayudar a la representación de los datos obtenidos. En cualquier caso, en 2025 el registro de casi todos los tipos de alojamiento sigue sin apenas presentar variaciones con respecto al año anteriores, exceptuando las viviendas turísticas de alojamiento rural y las viviendas de uso turístico, que se incrementan notoriamente año tras año.

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

La provincia de Jaén cuenta con un total de 152 hoteles, mismo número que en 2024, que equivalen a 8.082 plazas disponibles, 98 más que el pasado año. La mayor parte de esta oferta posee la categoría de 2 y 3 estrellas, seguida por 4 estrellas. Tan sólo se cuenta con un hotel de 5 estrellas con 81 plazas (Gráfico 17).

Gráfico 17. Número de hoteles por categoría de la provincia de Jaén (2025)



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

Los hoteles-apartamento son el tipo de alojamiento con menor número de establecimientos abiertos en la provincia de Jaén. En 2025, siguen manteniéndose los cuatro los establecimientos registrados y 466 plazas disponibles, valores ya vistos en informes anteriores (Tabla 9).

Tabla 9. Número de hoteles-apartamento de la provincia de Jaén (2025)

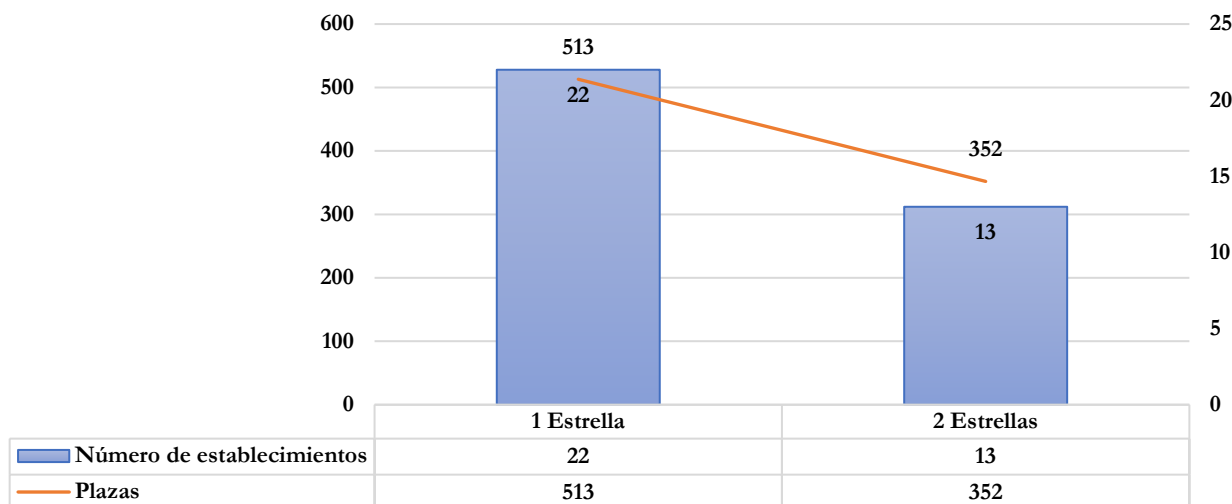
Categoría	3 Estrellas
Número de establecimientos	4
Plazas	466

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

4.2. Hostales y pensiones de la provincia de Jaén

Son 35 los establecimientos activos (dos más que en 2024), y cuentan con 865 plazas disponibles (30 más que en 2024) en la oferta de hostales de la provincia de Jaén. Con la categoría de 1 estrella hay 22 establecimientos y 13 de dos estrellas. Las plazas en hostales que son de dos estrellas suponen el 41% del total, la categoría superior en este tipo de establecimientos (Gráfico 18).

Gráfico 18. Número de hostales por categoría de la provincia de Jaén (2025)



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

Las pensiones de la provincia de Jaén poseen una categoría única y son 49 los establecimientos registrados en 2025 (cuatro menos que en 2024), con un total de 1.040 plazas, 51 menos que en 2024 (Tabla 10).

Tabla 10. Número de pensiones de la provincia de Jaén (2025)

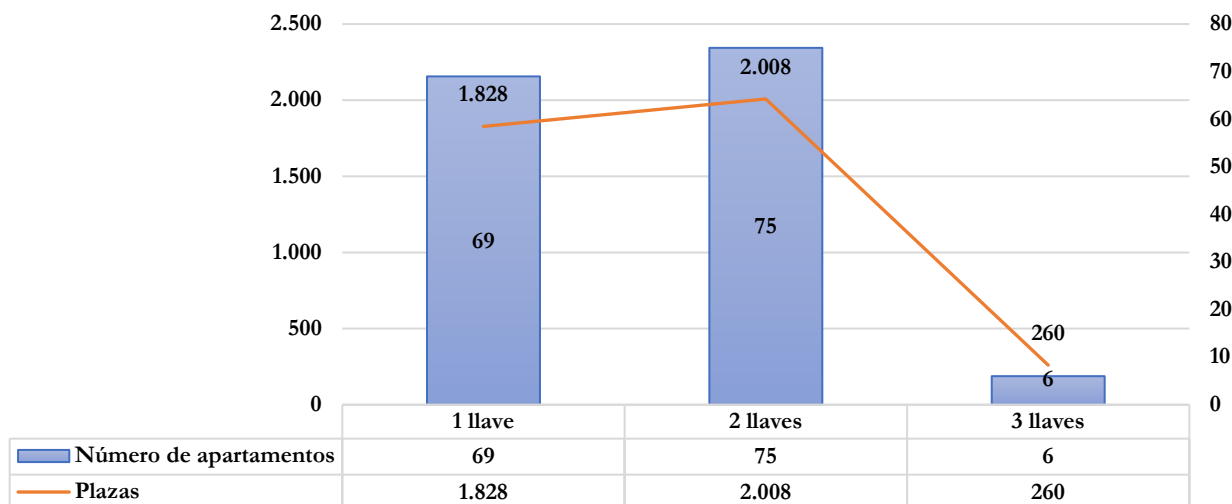
	Categoría única
Número de establecimientos	49
Plazas	1.040

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

4.3. Apartamentos de la provincia de Jaén

Los apartamentos abiertos en la provincia de Jaén suman un total de 150 establecimientos y 4.096 plazas disponibles, siendo 12 más el número de apartamentos y 314 más el número de plazas ofertadas en 2025. Con uno más, son 6 los establecimientos que poseen la máxima categoría de 3 llaves (Gráfico 19).

Gráfico 19. Número de apartamentos por categoría de la provincia de Jaén (2025)

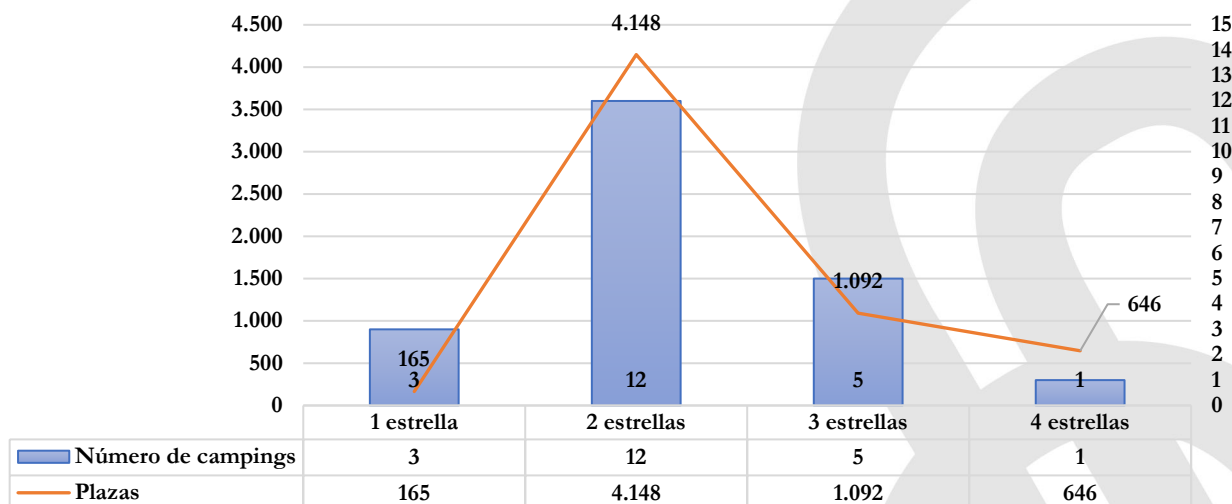


Fuente: Elaboración propia a partir del Registro de Actividades Turísticas de la Consejería de Turismo y Andalucía Exterior.

4.4. Campings de la provincia de Jaén

Durante 2025, han sido 21 los campings registrados en total en la provincia de Jaén. Suman un total de 6.051 plazas (un camping más y seis plazas más que en 2024). Se clasifican en las siguientes categorías: primera o lujo, segunda y tercera. La mayor parte de la oferta está emplazada en la categoría de 2 estrellas, con 12 campings y 4.148 plazas (Gráfico 20).

Gráfico 20. Número de campings por categoría de la provincia de Jaén (2025)

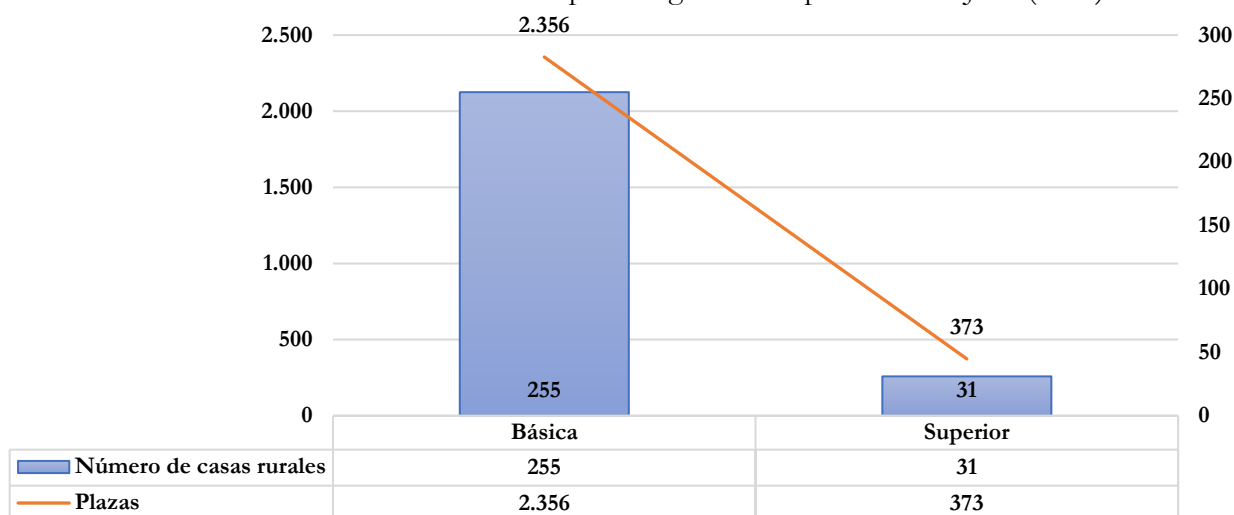


Fuente: Elaboración propia a partir del Registro de Actividades Turísticas de la Consejería de Turismo y Andalucía Exterior.

4.5. Casas rurales de la provincia de Jaén

La clasificación de las casas rurales de la provincia de Jaén tiene dos categorías: básica y superior. La mayoría de las casas rurales de la provincia de Jaén posee la categoría básica, siendo un total de 255, una más que en 2024 y que se traduce en 2.356 plazas, 61 más que en el año anterior. Las casas rurales de categoría superior son 31, las mismas que en 2024 y sus plazas aumentan en tres (373). En total, hay 286 casas rurales y 2.729 plazas disponibles (Gráfico 21).

Gráfico 21. Número de casas rurales por categoría de la provincia de Jaén (2025)



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

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

Ya se ha puesto de manifiesto la tendencia al alza de las viviendas turísticas de alojamiento rural. En 2025, hubo 1.161 viviendas registradas con 7.858 plazas disponibles. Para ver su evolución, se muestran los datos comparados con 2023 y 2024. Al comparar los registros de 2025 con 2024, se da un incremento del 9,22% en el número de viviendas turísticas de alojamiento rural, acompañadas de un aumento del 11,87% en las plazas disponibles.

Tabla 11. Número de viviendas turísticas de alojamiento rural de la provincia de Jaén (2025)

	2023	2024	2025	Variación (2025/2024)
Número de viviendas tur. al. rural	982	1.063	1.161	9,22%
Plazas	6.450	7.024	7.858	11,87%

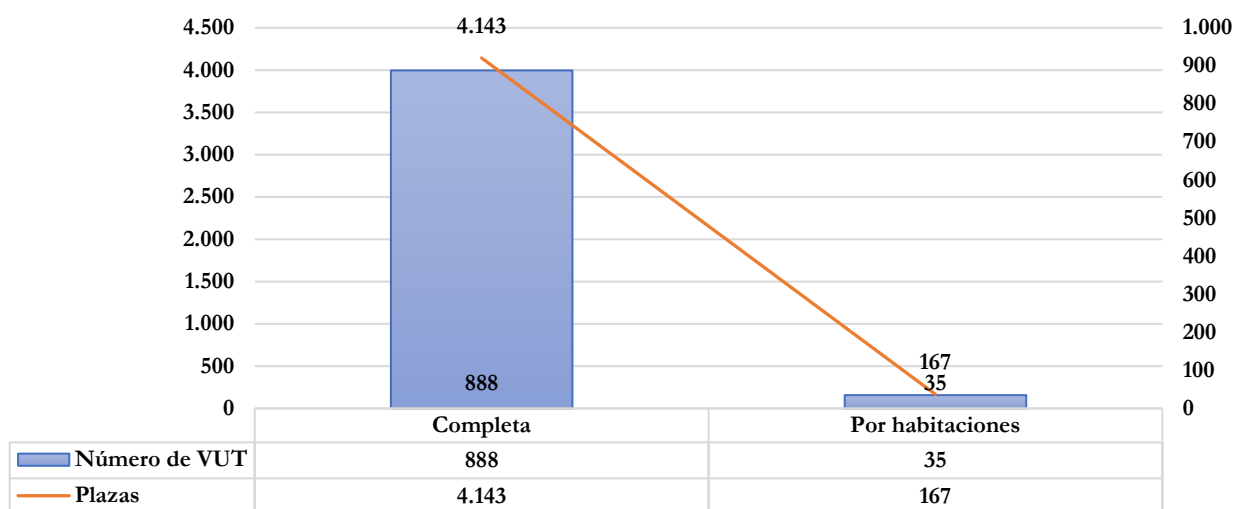
Fuente: Elaboración propia a partir del Registro de Actividades Turísticas de la Consejería de Turismo y Andalucía Exterior.

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

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

El Gráfico 22 muestra que son un total de 888 casas completas las disponibles en la provincia de Jaén con un total de 4.143 plazas. En el caso de la oferta por habitaciones, esta es drásticamente inferior, con un total de 35 habitaciones y 167 plazas. En total, son 923 casas con una disponibilidad de 4.310 plazas (143 casas y 630 plazas más que en 2024).

Gráfico 22. Número de viviendas de uso turístico por categoría de la provincia de Jaén (2025)



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

A large, stylized graphic of a hand with fingers spread, rendered in various shades of blue. The hand is positioned on the left side of the page, with the fingers pointing towards the right. The background is a solid blue color.

5

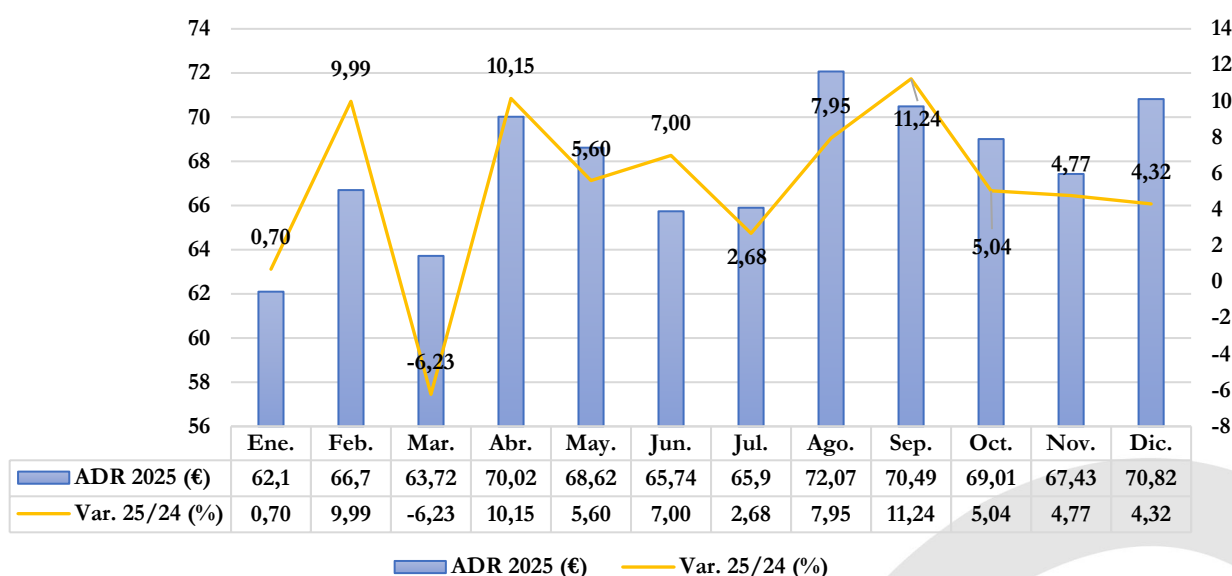
ADR HOTELERO EN LA PROVINCIA DE JAÉN

5. ADR hotelero en la provincia de Jaén

La tarifa media diaria, o ADR por sus siglas en inglés, es el indicador del precio medio que los turistas pagan por habitación en un período de tiempo dado. En este apartado se exponen los datos referidos a la media mensual de la provincia de Jaén y de tres puntos turísticos para los que hay información disponible, junto a la variación que presentan en comparación con 2024. Cada gráfico muestra los valores medios del ADR en el sector hotelero para la provincia de Jaén, Cazorla, la ciudad de Jaén y Úbeda. La serie temporal analizada cubre 2025 en la explotación de la Encuesta de Ocupación Hotelera del INE que realiza el Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía.

En 2025, la tarifa media diaria (ADR) ha sido más elevada que en 2024 en la mayoría de los meses analizados (Gráfico 23). Tan sólo se ha registrado una variación interanual negativa, dándose en marzo (-6,23%). El mes con mayor ADR es agosto (72,07€), mientras que el mayor incremento se registró en septiembre (11,24%) hasta alcanzar los 70,49€. La variación media anual, al comparar los datos con el año anterior, es de un 5,19%.

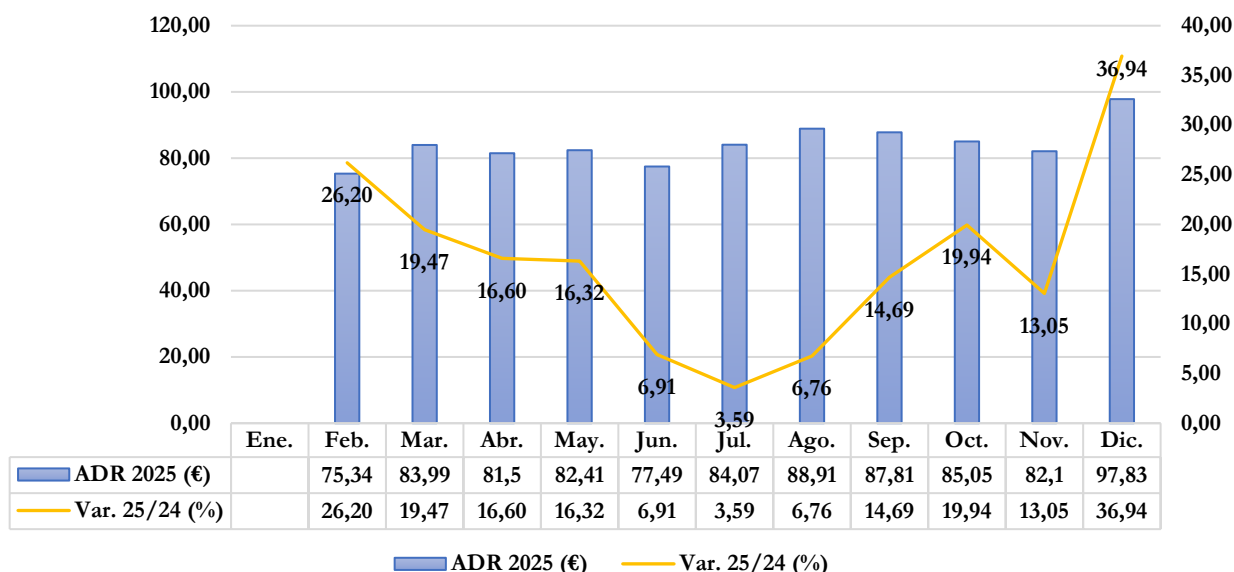
Gráfico 23. Evolución del ADR hotelero en la provincia de Jaén



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

El cálculo del ADR mensual de Cazorla (Gráfico 24) presenta una tendencia al alza en todas sus variaciones interanuales de 2025. El valor más elevado de la tarifa media diaria en este mercado se encuentra en diciembre (97,83€), un 36,94% más que en 2024. El mes con un ADR más bajo es febrero (75,34€), aunque es un 26,20% más elevado que en el año anterior.

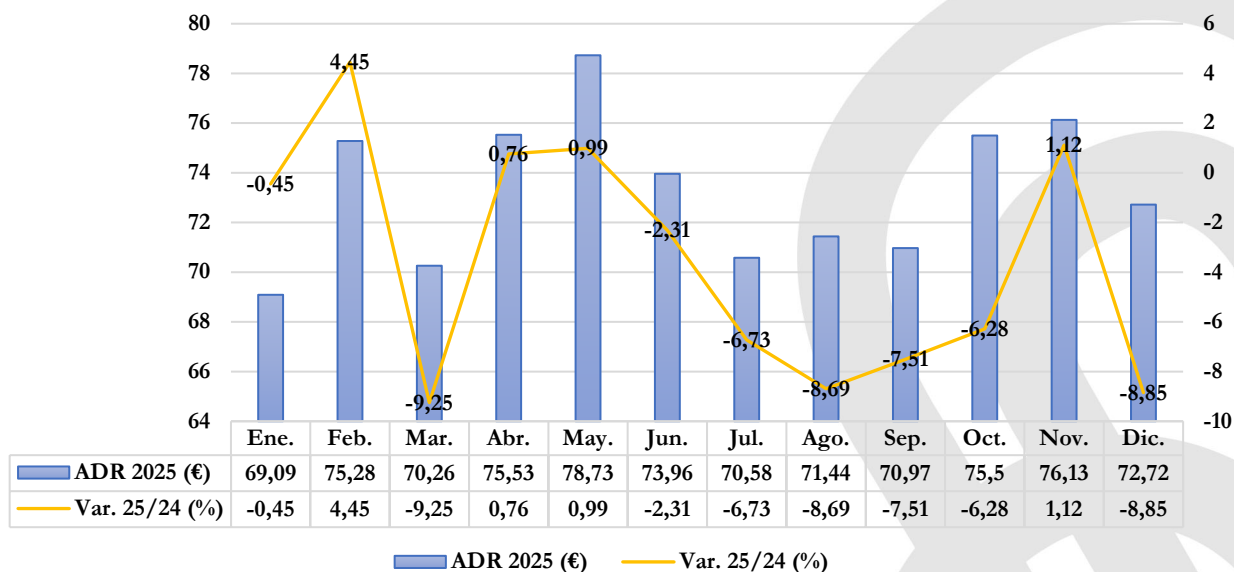
Gráfico 24. Evolución del ADR hotelero en Cazorla



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

En la ciudad de Jaén, la variación interanual del ADR ha sido negativa en ocho de los meses de 2025 (Gráfico 25). El mes con mayor ADR es mayo (78,73€), aunque sin apenas variar con respecto a 2024. Enero, al igual que en otros mercados, es el que presenta una tarifa media diaria más baja (69,09€) y que, también, apenas presenta variación. El descenso que se ha registrado en dos tercios del año del ADR en la capital se traduce en una variación media anual del -3,68%, con respecto a 2024.

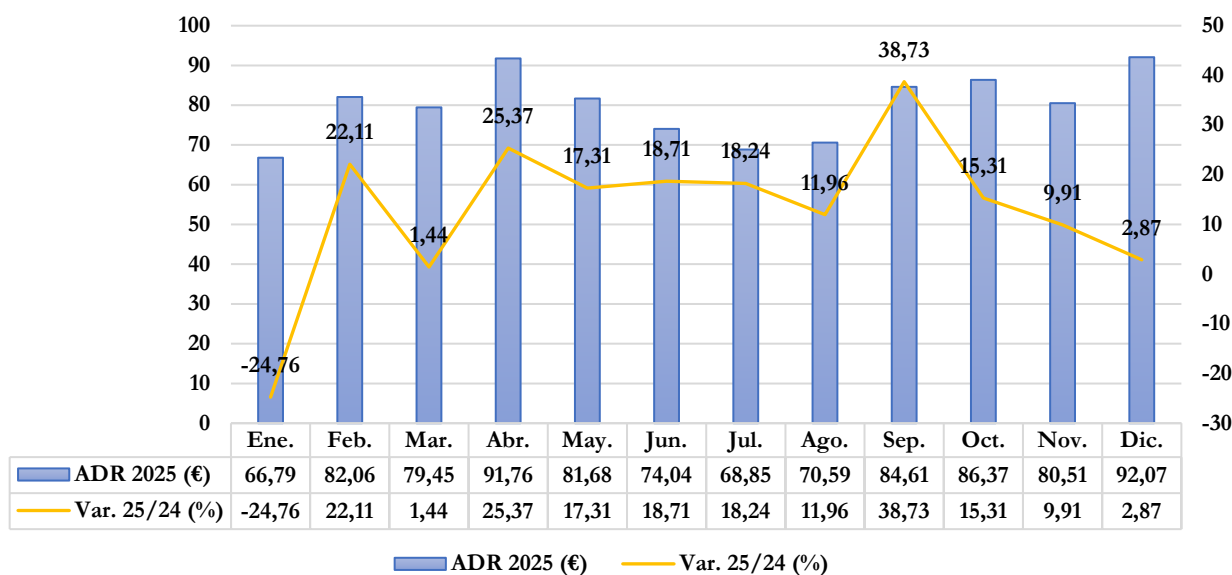
Gráfico 25. Evolución del ADR hotelero en la ciudad de Jaén



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

El ADR en Úbeda sólo ha presentado una variación negativa en enero (-24,76%), cayendo a los 66,79€. Ha pasado de ser el mes con la tarifa media más elevada de 2024, al más bajo de 2025 (Gráfico 26). El mes con el ADR más elevado es diciembre (92,07€), con una leve variación del 2,87%. Le sigue abril (91,76€), que presenta una variación interanual positiva de un 25,37%.

Gráfico 26. Evolución del ADR hotelero en Úbeda



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



6

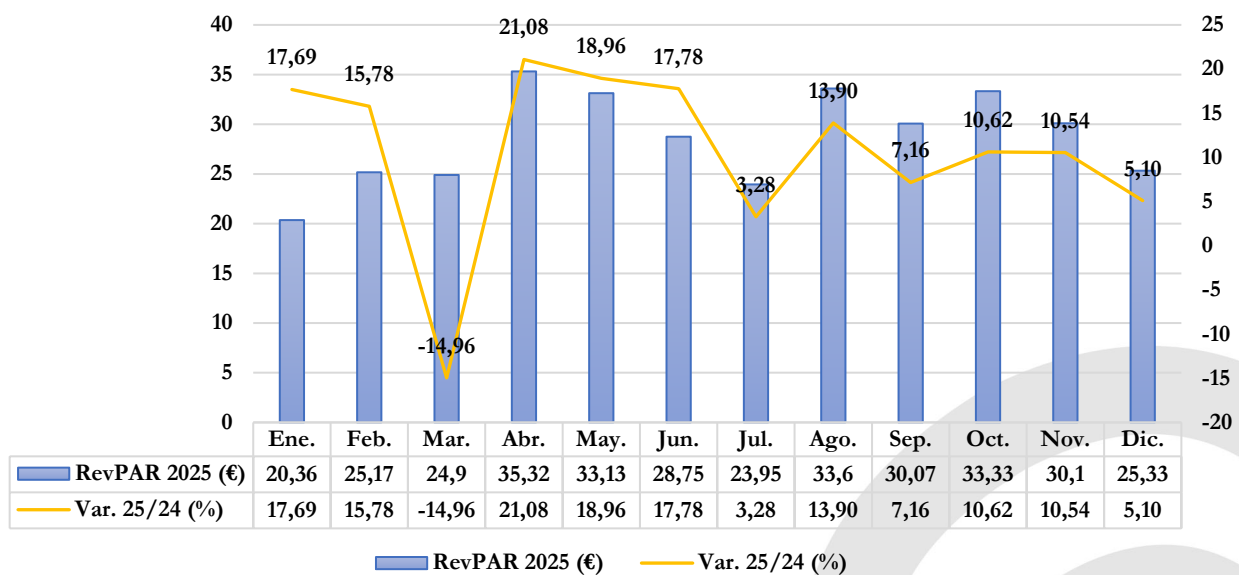
RevPAR HOTELERO EN LA PROVINCIA DE JAÉN

6. RevPAR hotelero en la provincia de Jaén

En esta sección, se analiza el RevPAR hotelero en tres de los municipios de la provincia de Jaén para los que hay datos disponibles (Cazorla, ciudad de Jaén y Úbeda), además de la información para el conjunto de la provincia. El RevPAR es un indicador de rentabilidad del mercado hotelero y tiene en consideración la ocupación durante el mes en cuestión, el ADR y las habitaciones disponibles. Esta información se obtiene del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía, de la explotación de la Encuesta de Ocupación Hotelera del INE. El RevPAR muestra los ingresos por habitación disponible en un período dado. Los datos que se presentan a continuación muestran la media mensual del RevPAR de cada mes. La serie temporal analizada abarca 2025 de manera mensual y se presenta su variación con respecto a 2024.

El Gráfico 27 muestra el RevPAR medio mensual en el sector hotelero de la provincia de Jaén. El mes cuyos ingresos por habitación disponible son más elevados ha sido abril (35,32€), con una variación positiva del 21,08%. Octubre ocupa el segundo lugar (33,33€), resultado de una variación positiva con respecto a 2024 del 10,62%. El mes cuyo RevPAR es más bajo es enero, con sólo 20,36€, aunque se ha incrementado un 17,69%. La única variación negativa se ha dado en marzo (-14,96%), cayendo a los 24,9€.

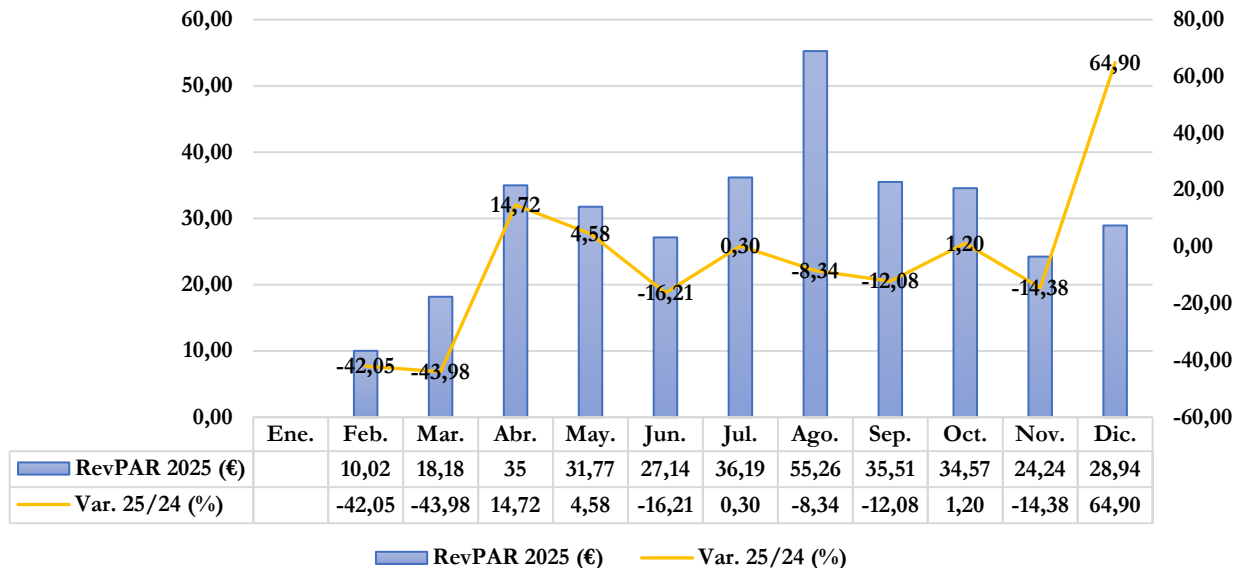
Gráfico 27. Evolución del RevPAR hotelero en la provincia de Jaén



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

El Gráfico 28 recoge el RevPAR de Cazorla. De nuevo, por tercer año consecutivo, es el tercer trimestre el periodo que alcanza los puntos de mayor rentabilidad para los establecimientos hoteleros, con agosto a la cabeza (55,26€), aunque disminuye un -8,34% con respecto a 2024. En 2024, el valor más bajo de los ingresos por habitación disponibles se ha registrado en febrero, con tan sólo 10,02€ y con una variación interanual negativa del -42,05%. Su variación media anual ha sido de un -6,39%.

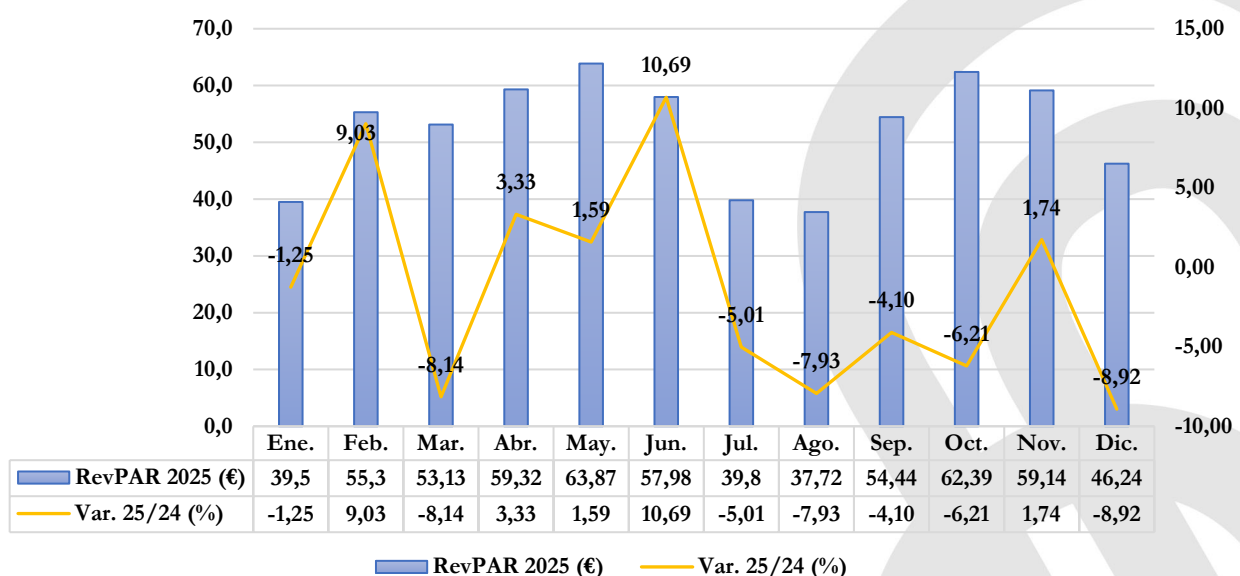
Gráfico 28. Evolución del RevPAR hotelero en Cazorla



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

Siguiendo el mismo patrón que en 2024, en la ciudad de Jaén y obviando enero (39,5€), los valores más bajos se han registrado en julio (39,8€) y agosto (37,72€), presentando variaciones interanuales negativas del -5,01% y -7,93%, respectivamente (Gráfico 29). Octubre con 62,39€ es el mes que presenta mayor RevPAR, aunque siendo un -6,21% inferior a 2024. La media anual en la ciudad de Jaén ha disminuido un -1,17%.

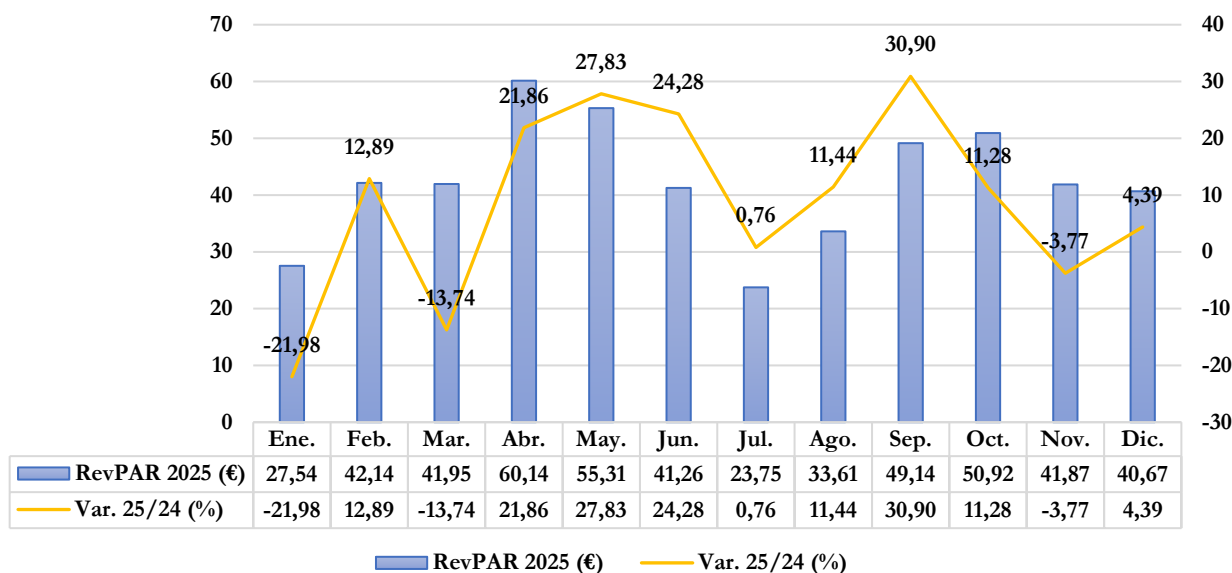
Gráfico 29. Evolución del RevPAR hotelero en la ciudad de Jaén



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

Por último, en Úbeda, son tres los meses en los que se producen descensos y nueve en los que se dan aumentos. Esto resulta en una variación media anual positiva del 8,94%. Destaca el incremento del RevPAR en septiembre (30,90%), hasta alcanzar los 49,14€. Al igual que en la ciudad de Jaén, se presentan valores bajos en julio (23,75€) y agosto (33,61€), y más elevados en abril (60,14€) y mayo (55,31€) con incrementos superiores al 20% con respecto a 2024.

Gráfico 30. Evolución del RevPAR hotelero en Úbeda



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

7

CONCLUSIONES

7. Conclusiones

En primer lugar, atendiendo a los datos del Registro de Actividades Turísticas (RAT) de la Consejería de Turismo y Andalucía Exterior, la estructura de la oferta de alojamiento en la provincia de Jaén en 2025 confirma la consolidación de un proceso de transformación progresiva del modelo alojativo provincial. El segmento hotelero muestra una clara estabilidad estructural. El número de hoteles y hoteles-apartamento se mantiene constante con respecto a 2024, mientras que las plazas experimentan un ligero incremento (1,16%), alcanzando el máximo de la serie analizada (8.548 plazas). Esta evolución evidencia un crecimiento contenido, vinculado más a ajustes de capacidad que a nuevas aperturas significativas. En contraste, los hostales y pensiones continúan la senda descendente iniciada en ejercicios anteriores. En 2025 se registran 84 establecimientos y 1.905 plazas, lo que supone un nuevo descenso interanual (-2,33% en establecimientos y -1,09% en plazas). Se consolida así una tendencia estructural de pérdida de peso de este segmento tradicional dentro del sistema alojativo provincial.

Por su parte, los apartamentos turísticos mantienen una trayectoria claramente expansiva. Con 150 establecimientos y 4.096 plazas, el crecimiento interanual vuelve a ser significativo (8,70% en establecimientos y 8,30% en plazas), reforzando su papel como una de las tipologías con mayor dinamismo dentro del alojamiento reglado. En el caso de los campings, tras varios años de estabilidad, se consolida la recuperación iniciada en 2024, alcanzando los 21 establecimientos en 2025. No obstante, el crecimiento en plazas es prácticamente inexistente (0,10%). Las casas rurales muestran una evolución positiva moderada, con 286 establecimientos y 2.729 plazas. Aunque el incremento en número de establecimientos es leve (0,35%), las plazas crecen un 2,40%.

Sin embargo, el fenómeno más relevante vuelve a producirse en las viviendas turísticas de alojamiento rural y en las Viviendas de Uso Turístico (VUT). Las primeras alcanzan las 1.161 unidades y 7.858 plazas, con crecimientos interanuales del 9,22% y 11,87%, respectivamente, registrando en el caso de las plazas la mayor variación positiva de la serie quinquenal. Las VUT, por su parte, ascienden a 923 viviendas y 4.310 plazas, con incrementos del 18,33% y 17,12%. Aunque el ritmo de crecimiento se modera respecto a los años inmediatamente posteriores a la pandemia, continúa siendo muy elevado en términos absolutos.

En conjunto, la oferta provincial evidencia un desplazamiento progresivo hacia modalidades de alojamiento más flexibles y de menor exigencia operativa, frente a segmentos tradicionales que presentan mayor rigidez estructural.

Desde la perspectiva mensual (INE), 2025 confirma la marcada estacionalidad del sistema alojativo provincial. La actividad se concentra principalmente entre abril y octubre, siendo enero el mes de menor apertura en la mayoría de tipologías. Esta pauta es especialmente acusada en campings y alojamientos de turismo rural. En cambio, los apartamentos turísticos muestran una expansión mensual sostenida a lo largo de todo el año, con incrementos interanuales muy significativos en prácticamente todos los meses.

En términos de precios, el ADR provincial presenta una evolución positiva generalizada, con una variación media anual del 5,19%. Agosto registra el mayor valor absoluto (72,07€), mientras que septiembre muestra el mayor incremento interanual. No obstante, el comportamiento es heterogéneo a escala municipal: Cazorla presenta aumentos generalizados, Úbeda muestra una evolución positiva con fuerte recuperación primaveral, mientras que la ciudad de Jaén registra una variación media anual negativa (-3,68%).

El RevPAR provincial confirma un escenario de mejora de rentabilidad hotelera, con incrementos destacados en abril y octubre y una única variación negativa relevante en marzo. A nivel municipal, Úbeda presenta el comportamiento más favorable (variación media anual del 8,94%), mientras que Cazorla (-6,39%) y la ciudad de Jaén (-1,17%) muestran ajustes más moderados o negativos.



Sistema de Inteligencia Turística de la provincia de Jaén

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