

15



OFERTA DE ALOJAMIENTO EN LA PROVINCIA DE JAÉN 2019

Elaboración y redacción:



Patrocina:



Oferta de alojamiento en la provincia de Jaén 2019

Director: Juan Ignacio Pulido Fernández

Equipo de redacción:

Jairo Casado Montilla
Juan Ignacio Pulido Fernández
Diana Roselló Arencibia

Cómo citar:

Pulido, J.I. (dir.) (2020): *Oferta de alojamiento en la provincia de Jaén 2019*. 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 (2015-2019)	7
3. Evolución mensual de la oferta de alojamiento en la provincia de Jaén 2019	14
4. Número de alojamientos clasificados por tipos y categorías en 2019	19
5. ADR hotelero en la provincia de Jaén	24
6. RevPAR hotelero	28
7. Conclusiones	32

1

INTRODUCCIÓN

1. Introducción

En este informe se analiza la oferta de alojamiento de la provincia de Jaén. A partir de los datos obtenidos del Registro de Actividades Turísticas de la Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local, se analizará la evolución que ha habido desde 2015 hasta 2019 en cada tipología de alojamiento. A continuación, se presentará 2019 desglosado por meses, en el cual pueden verse indicios de cómo las nuevas formas de alojamiento turístico están irrumpiendo en los mercados. Finalmente, con los datos de 2019, se desglosará cada tipología de alojamiento en sus diferentes categorías, para conocer cuál es la calidad que ofrece la provincia de Jaén.

Para concluir este informe, se adjuntan 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. 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.



EVOLUCIÓN DE LA OFERTA DE ALOJAMIENTO EN LA PROVINCIA DE JAÉN (2015-2019)

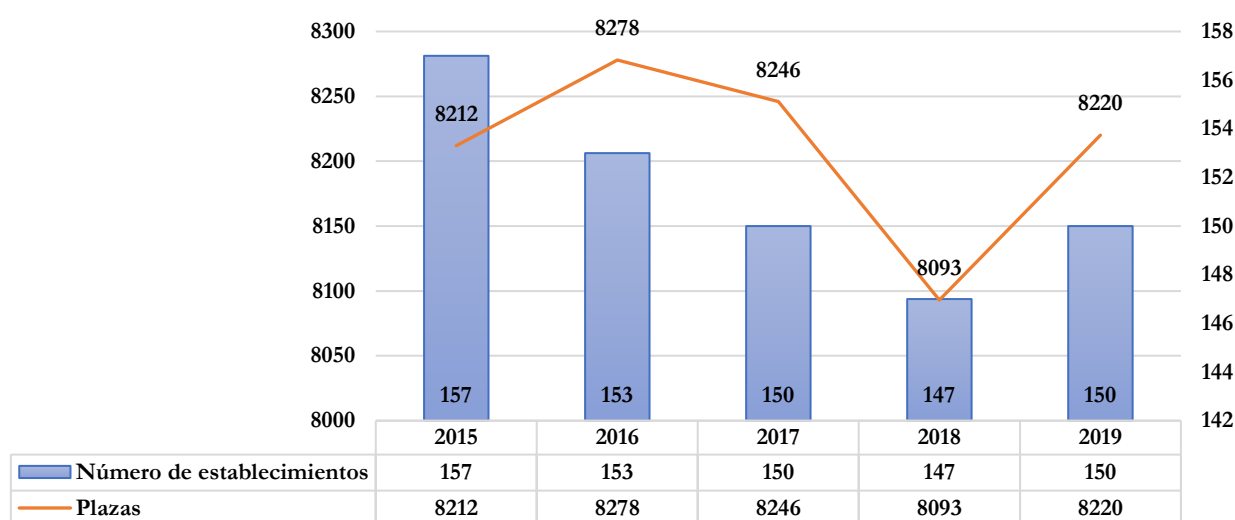
2. Evolución de la oferta de alojamiento en la provincia de Jaén (2015-2019)

A continuación, se analiza la evolución que se ha producido en los diferentes tipos de alojamientos en la provincia de Jaén desde 2015 hasta el cierre de 2019. En cada una de las tipologías de alojamiento expuestas, se presentan los datos relativos al número establecimientos activos y al número de plazas disponibles. Para entender el comportamiento de las variaciones que se han producido, se adjunta una tabla en cada caso en la que se muestra la variación porcentual de cada año con respecto a su anterior.

2.1. Evolución de los hoteles y hoteles-apartamento en la provincia de Jaén (2015-2019)

El Gráfico 1 muestra que los hoteles y hoteles-apartamento de la provincia presentan una ligera caída en el número de establecimientos hasta 2018, remontándose esta tendencia descendente en 2019, aunque no se recuperan los establecimientos cerrados desde 2015. Actualmente, la provincia de Jaén cuenta con 150 hoteles y hoteles-apartamento, que equivalen a 8.220 plazas de alojamiento.

Gráfico 1. Evolución de hoteles y hoteles-apartamento en la provincia de Jaén (2015-2019)



Fuente: Elaboración propia a partir del Registro de Actividades Turísticas de la Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local.

Como se aprecia en la Tabla 1, ha habido un descenso continuado en el número de hoteles y hoteles-apartamento desde 2015 hasta 2018, cayendo durante este período alrededor de un 2%. El pasado año 2019 aumentó el número de establecimientos en un 2,04% respecto a 2018. Las plazas presentan una disminución durante 2016, 2017 y 2018, aunque el aumento que experimentan en 2019 las sitúa en niveles superiores a 2015, pese al cierre de algunos establecimientos con respecto a dicho año.

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

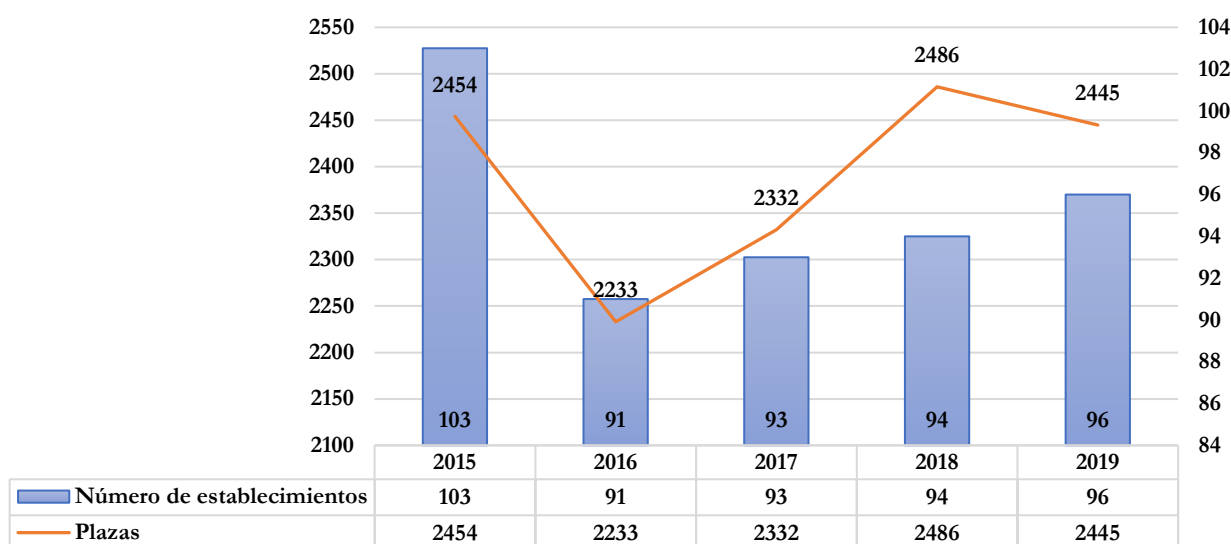
	Tasa de variación (%)			
	2016/2015	2017/2016	2018/2017	2019/2018
Número de establecimientos	-2,55	-1,96	-2,00	2,04
Plazas	0,80	-0,39	-1,86	1,57

Fuente: Elaboración propia a partir del Registro de Actividades Turísticas de la Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local.

2.2. Evolución de los hostales y pensiones en la provincia de Jaén (2015-2019)

El número de hostales y pensiones de la provincia de Jaén, al igual que los hoteles y hoteles-apartamento, han registrado una disminución con respecto a 2015 (Gráfico 2). En este caso, se produjo el cierre de doce establecimientos en el período 2015-2016, pasando de 103 establecimientos a 91. A partir de ahí, hubo un ligero aumento hasta 2019, en el que se contabilizan 96 establecimientos abiertos. Pese a las oscilaciones observadas, el número de plazas disponibles en la provincia es de 2.445, niveles muy parecidos a los de 2015 (2.454).

Gráfico 2. Evolución de los hostales y pensiones en la provincia de Jaén (2015-2019)



Fuente: Elaboración propia a partir del Registro de Actividades Turísticas de la Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local.

En la Tabla 2, se aprecia la variación porcentual de los cambios que se acaban de describir. El descenso entre 2015 y 2016 en el número de establecimientos (11,65%) y de plazas (9,01) es más pronunciado, registrándose un aumento continuado del número de establecimientos hasta 2019. Si se observan las plazas disponibles, el comportamiento es similar, aunque en 2019 hay una leve caída del 1,65% con respecto a 2018.

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

	Tasa de variación (%)			
	2016/2015	2017/2016	2018/2017	2019/2018
Número de establecimientos	-11,65	2,20	1,08	2,13
Plazas	-9,01	4,43	6,60	-1,65

Fuente: Elaboración propia a partir del Registro de Actividades Turísticas de la Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local.

2.3. Evolución de los apartamentos turísticos en la provincia de Jaén (2015-2019)

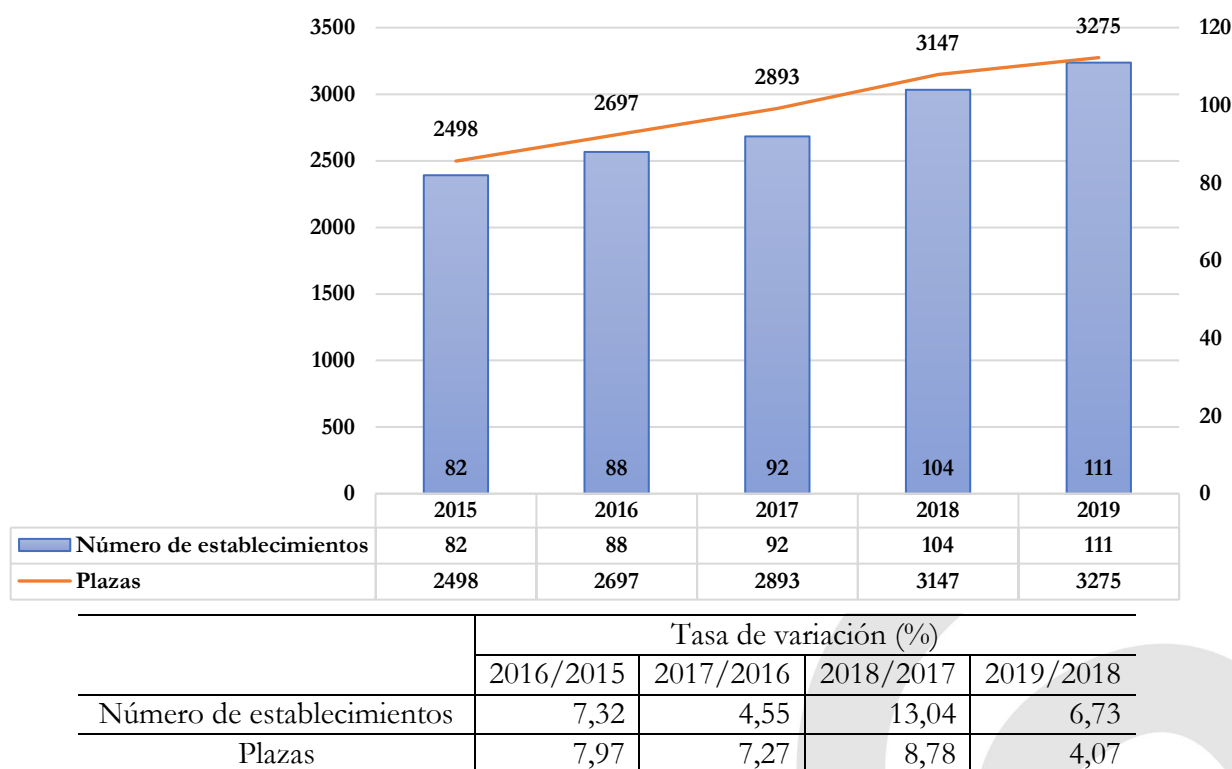
Como se puede apreciar a simple vista, la tendencia del número de apartamentos turísticos y el número de plazas es ascendente desde 2015. Se pasa de disponer de 82 establecimientos en dicho año, hasta los 111 en 2019. Si se observan las plazas, el aumento va desde las 2.498 en 2015, hasta las 3.275 en 2019 (Gráfico 3).

Gráfico 3. Evolución de los apartamentos turísticos en la provincia de Jaén (2015-2019)

Fuente: Elaboración propia a partir del Registro de Actividades Turísticas de la Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local.

Las variaciones que presentan el número de apartamentos turísticos y el número de plazas son positivas en todos los años. El aumento que se presenta durante el período analizado es menos pronunciado en 2017, con un 4,55% en el caso del número de establecimientos y un 7,27% en el número de plazas. El año que ha presentado mayor crecimiento ha sido 2018, con un 13,04% en el caso del número de establecimientos y un 8,78% en el número de plazas.

Tabla 3. Tasa de variación porcentual de los apartamentos turísticos

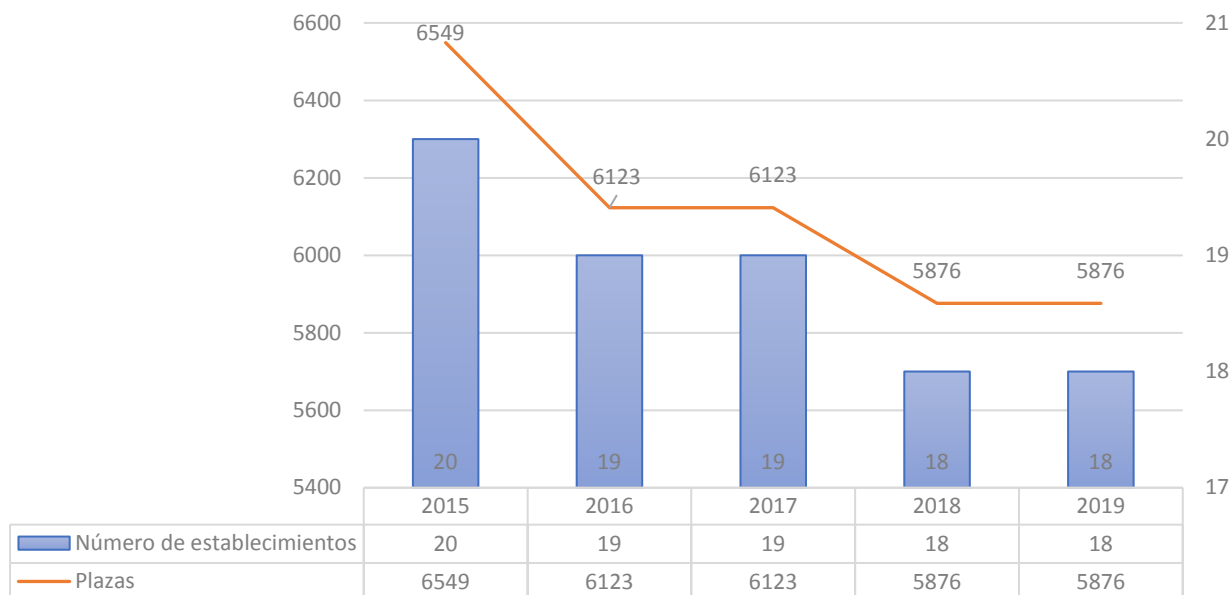


Fuente: Elaboración propia a partir del Registro de Actividades Turísticas de la Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local.

2.4. Evolución de los campings en la provincia de Jaén (2015-2019)

El número de campings en la provincia de Jaén ha disminuido tan solo en dos de los veinte establecimientos que había operativos en 2015. En dicho año, el número de plazas era de 6.549, las cuales han presentado un descenso de 673, plazas para situarse en las 5.876 en 2019 (Gráfico 4).

Gráfico 4. Evolución de los campings en la provincia de Jaén (2015-2019)



Fuente: Elaboración propia a partir del Registro de Actividades Turísticas de la Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local.

El descenso del número de campings y el número de plazas se sucede paulatinamente desde 2015. En 2016, se produjo un descenso de un 5% del número de establecimientos de este tipo y las plazas cayeron en un 6,5%. Durante 2017 no se produjo variación alguna respecto a 2016, pero sí lo hizo durante 2018, volviendo a caer un 5,26% el número de campings y un 4,03% el número de plazas (Tabla 4).

Tabla 4. Tasa de variación porcentual de los campings

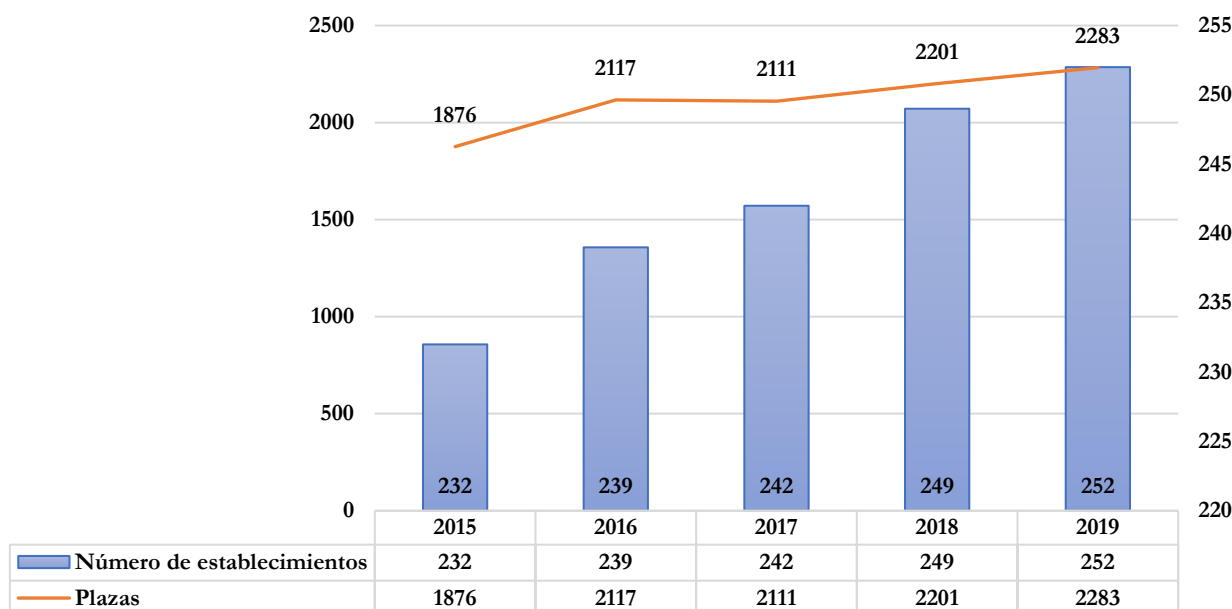
	Tasa de variación (%)			
	2016/2015	2017/2016	2018/2017	2019/2018
Número de establecimientos	-5,00	0,00	-5,26	0,00
Plazas	-6,50	0,00	-4,03	0,00

Fuente: Elaboración propia a partir del Registro de Actividades Turísticas de la Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local.

2.5. Evolución de las casas rurales en la provincia de Jaén (2015-2019)

Las casas rurales presentan una tendencia ascendente en la provincia de Jaén para el período analizado, al igual que ocurría con los apartamentos turísticos (Gráfico 5). Este aumento va desde las 232 casas rurales en activo en 2015, hasta las 252 en 2019. El número de plazas disponibles en este tipo de alojamiento también ha aumentado desde 2015 (1.876 plazas) hasta 2019 (2.283 plazas), aunque no siempre han aumentado, dándose una leve disminución en éstas en 2017.

Gráfico 5. Evolución de las casas rurales en la provincia de Jaén (2015-2019)



Fuente: Elaboración propia a partir del Registro de Actividades Turísticas de la Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local.

Si se observa la tasa de variación de la oferta de casas rurales en la provincia de Jaén, se puede comprobar que el aumento que se ha ido experimentando desde 2015 ha sido constante, aunque sin grandes variaciones de un año a otro, oscilando entre el 1,20% y el 3,02%. Sí cabría resaltar que el número de plazas de alojamiento experimentó una subida del 12,85% en 2016 con respecto a 2015.

Tabla 5. Tasa de variación porcentual de las casas rurales

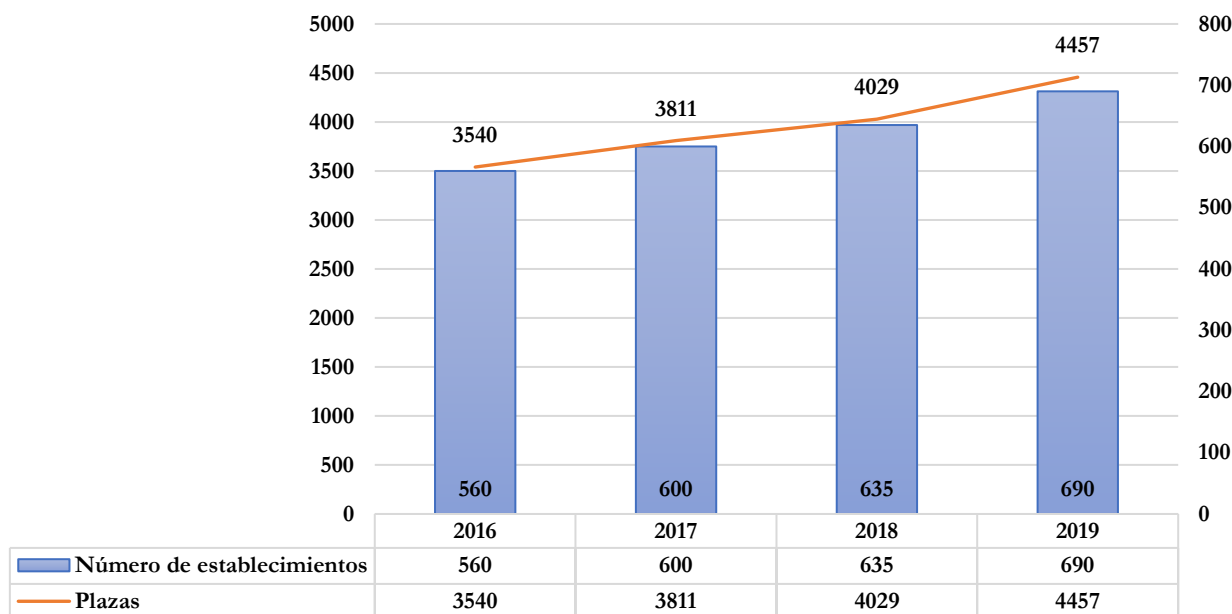
	Tasa de variación (%)			
	2016/2015	2017/2016	2018/2017	2019/2018
Número de establecimientos	3,02	1,26	2,89	1,20
Plazas	12,85	-0,28	4,26	3,73

Fuente: Elaboración propia a partir del Registro de Actividades Turísticas de la Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local.

2.6. Evolución de las viviendas turísticas de alojamiento rural en la provincia de Jaén (2015-2019)

Los requisitos para la puesta en marcha de una vivienda turística de alojamiento rural son menos rigurosos que para una casa rural. Además, 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. Este hecho puede ser el responsable del aumento que han experimentado las viviendas turísticas de alojamiento rural en activo desde 2016, primer año del que se tienen datos y en el que se contabilizan 560 establecimientos de este tipo y 3.540 plazas. En 2019 el número de establecimientos ha sido de 690 y las plazas disponibles 4.457 (Gráfico 6).

Gráfico 6. Evolución de las viviendas turísticas de alojamiento rural en la provincia de Jaén (2015-2019)



Fuente: Elaboración propia a partir del Registro de Actividades Turísticas de la Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local.

Como se aprecia en la evolución de las viviendas turísticas de alojamiento rural, el aumento es constante año tras año, tanto en el caso del número de establecimientos, como en las plazas disponibles. En 2017, aumentaron en torno al 7%, en 2018 lo hicieron casi en un 6% y, en el pasado 2019, el número de establecimientos aumentó en un 8,66% y las plazas en un 10,62%.

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

	Tasa de variación (%)		
	2017/2016	2018/2017	2019/2018
Número de establecimientos	7,14	5,83	8,66
Plazas	7,66	5,72	10,62

Fuente: Elaboración propia a partir del Registro de Actividades Turísticas de la Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local.



EVOLUCIÓN MENSUAL DE LA OFERTA DE ALOJAMIENTO EN LA PROVINCIA DE JAÉN DURANTE 2019

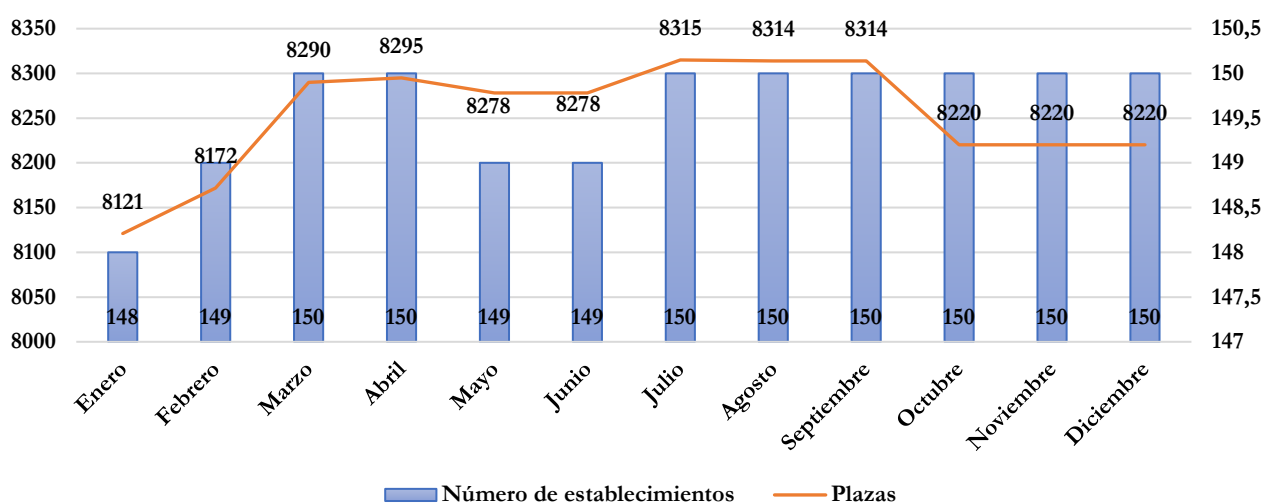
3. Evolución mensual de la oferta de alojamiento en la provincia de Jaén durante 2019

En este apartado, se presenta la evolución mes a mes por tipo de alojamiento en la provincia de Jaén para 2019. Aunque los cambios no son realmente significativos en muchos casos, puede apreciarse cuál es la tipología de alojamiento más dinámica y que, durante los últimos años, sí puede encontrarse en plataformas de economía colaborativa como Airbnb o Homeaway.

3.1. Evolución mensual de los hoteles y hoteles-apartamento en la provincia de Jaén

Como ya se ha mencionado, la variación en algunos tipos de alojamiento no es muy significativa en el análisis de un único año. En este caso, se cierra 2019 con dos establecimientos más que en enero y 99 plazas más. Durante los meses de julio, agosto y septiembre se alcanza un máximo de 8.314 plazas disponibles de media (Gráfico 7).

Gráfico 7. Evolución mensual de los hoteles y hoteles-apartamento en la provincia de Jaén (2019)

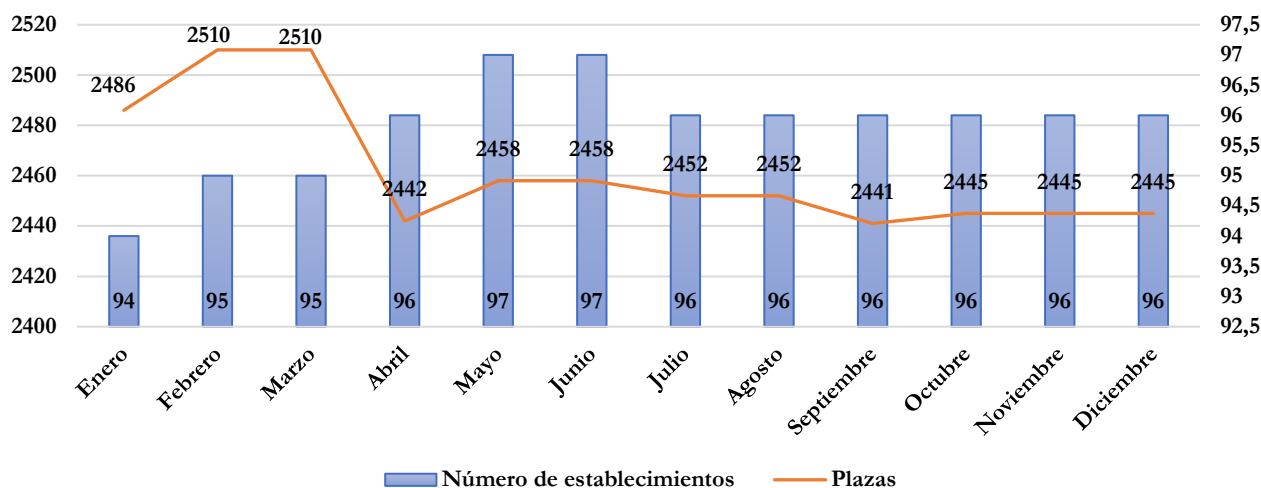


Fuente: Elaboración propia a partir del Registro de Actividades Turísticas de la Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local.

3.2. Evolución mensual de los hostales y pensiones en la provincia de Jaén

Con una tendencia similar, apenas hay una gran variación ni del número de establecimientos abiertos, ni en el número de plazas disponibles. El año se inicia con 94 establecimientos para cerrarse con 96 y, en el caso del número de plazas, se produce una ligera disminución en tan solo 41 plazas. Hay que matizar que, aunque se alcancen los 97 establecimientos durante mayo y junio, superando en 3 a enero, el número de plazas presentó un leve descenso de tan solo 28 plazas (Gráfico 8).

Gráfico 8. Evolución mensual de los hostales y pensiones en la provincia de Jaén (2019)

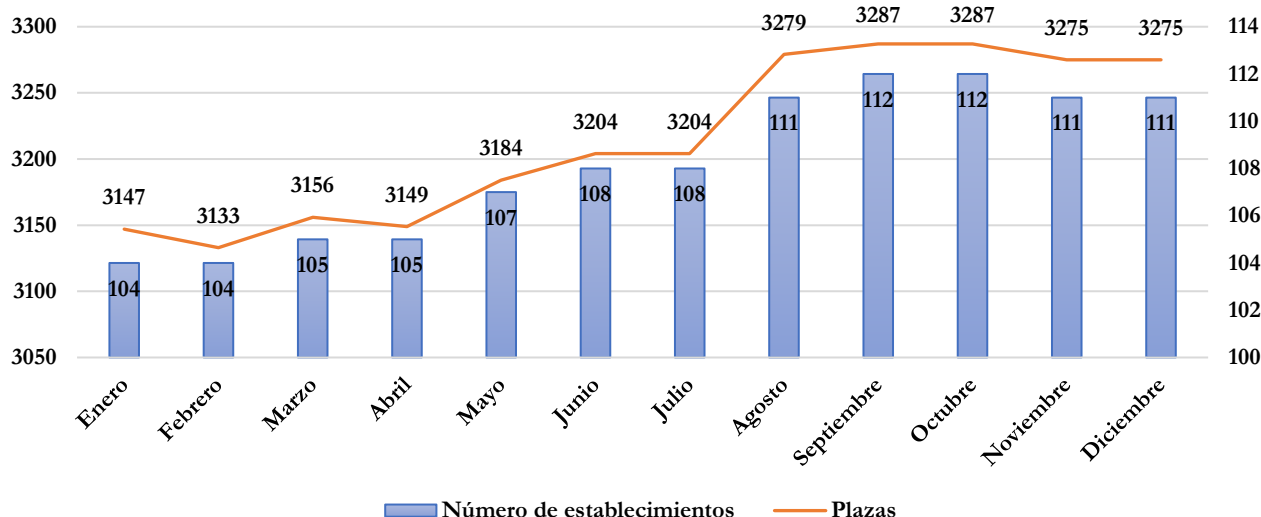


Fuente: Elaboración propia a partir del Registro de Actividades Turísticas de la Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local.

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

Los apartamentos turísticos sufren un aumento ligeramente mayor que los hostales y pensiones en la provincia de Jaén. El 2019 se inicia con 104 establecimientos en activo, alcanzado los 112 en octubre y noviembre, y cerrando el año con 111 establecimientos abiertos. En este caso, las plazas disponibles siguen la misma tendencia que el número de apartamentos, es decir, si estos suben, éstas también lo hacen. El año acaba con 3.275 plazas disponibles, 128 más que en enero.

Gráfico 9. Evolución mensual de los apartamentos turísticos en la provincia de Jaén (2019)

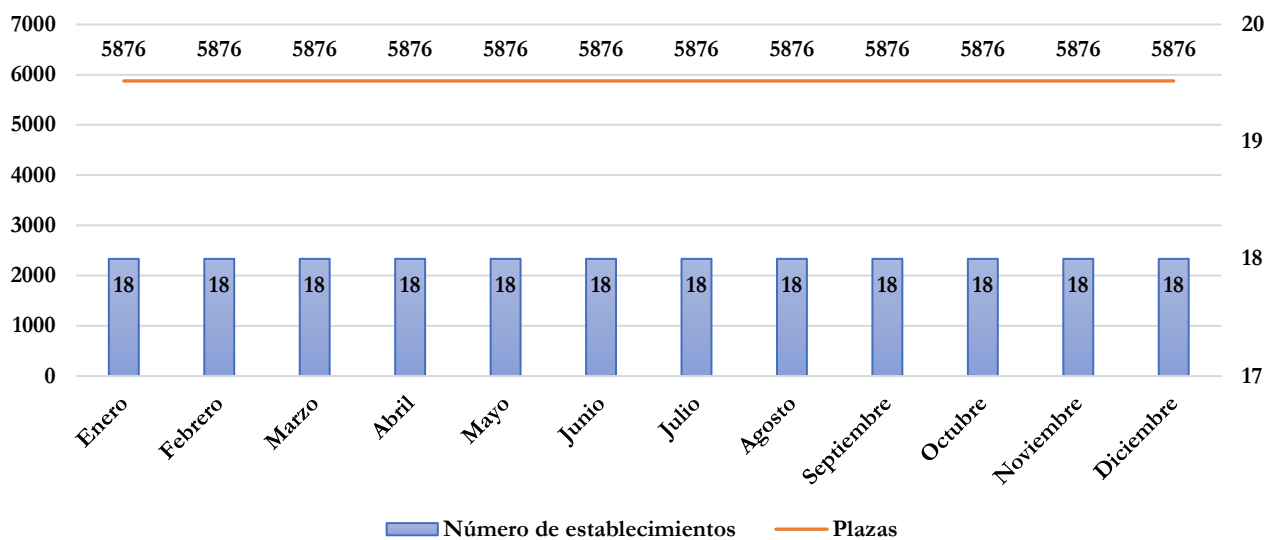


Fuente: Elaboración propia a partir del Registro de Actividades Turísticas de la Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local.

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

Los campings de la provincia no presentan variación alguna durante 2019, ni en el número de establecimientos, ni en las plazas disponibles.

Gráfico 10. Evolución mensual de los campings en la provincia de Jaén (2019)

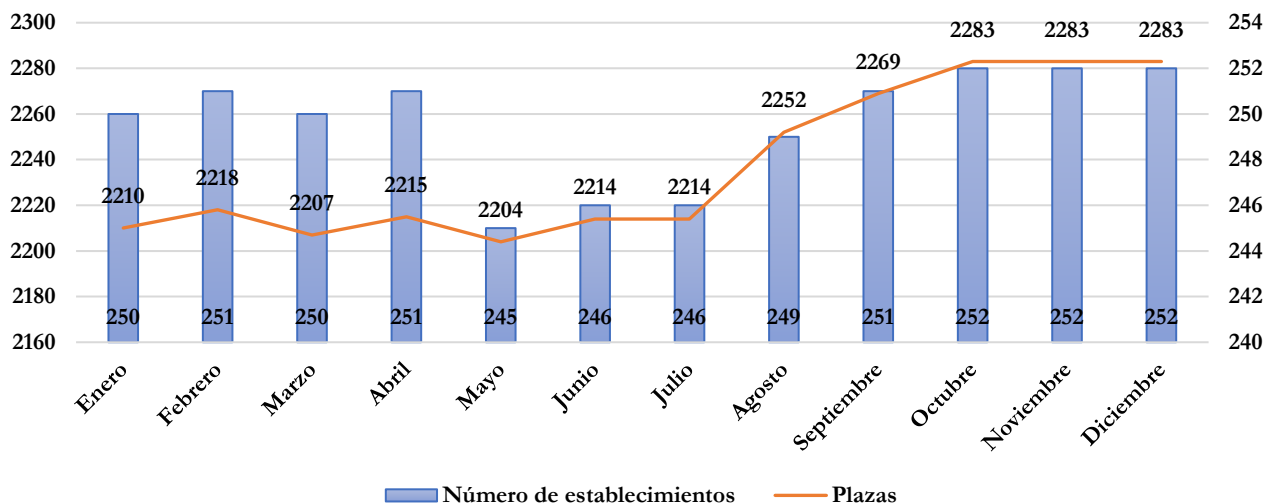


Fuente: Elaboración propia a partir del Registro de Actividades Turísticas de la Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local.

3.5. Evolución mensual de las casas rurales en la provincia de Jaén

La oferta de las casas rurales varía muy poco durante este período, pasando de las 250 casas activas en enero, a las 252 de diciembre. Cabe mencionar que la oferta presentó sus niveles más bajos desde mayo hasta julio y que las plazas disponibles han aumentado en 73, alcanzando en diciembre las 2.283.

Gráfico 11. Evolución mensual de las casas rurales en la provincia de Jaén (2019)

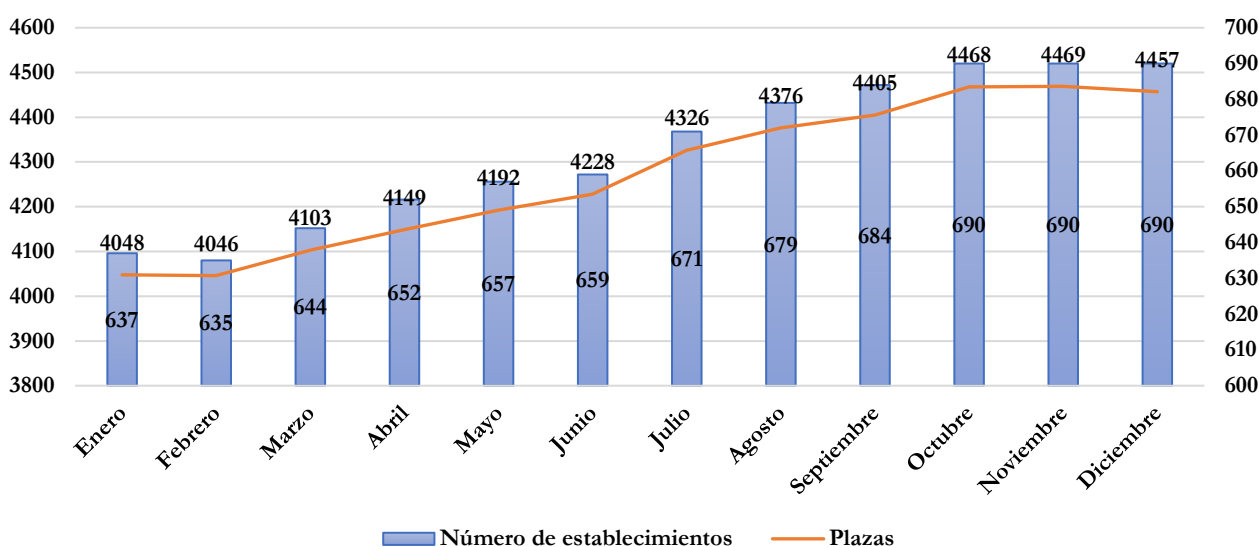


Fuente: Elaboración propia a partir del Registro de Actividades Turísticas de la Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local.

3.6. Evolución mensual de las viviendas turísticas de alojamiento rural en la provincia de Jaén

Este es el tipo de alojamiento que más ha aumentado su oferta durante 2019. El número total de establecimientos pasa de los 637 a los 690, lo que supone un incremento del 8,32%. Las plazas disponibles de las viviendas turísticas de alojamiento rural aumentan en 2019 un 10,10%, pasando de las 4.048 de enero, a las 4.457 de diciembre. Este tipo de establecimientos suelen estar más presentes dentro de las plataformas de economía colaborativa.

Gráfico 12. Evolución mensual de las viviendas turísticas de alojamiento rural en la provincia de Jaén (2019)



Fuente: Elaboración propia a partir del Registro de Actividades Turísticas de la Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local.

4

NÚMERO DE ALOJAMIENTOS CLASIFICADOS
POR TIPOS Y CATEGORÍAS EN 2019

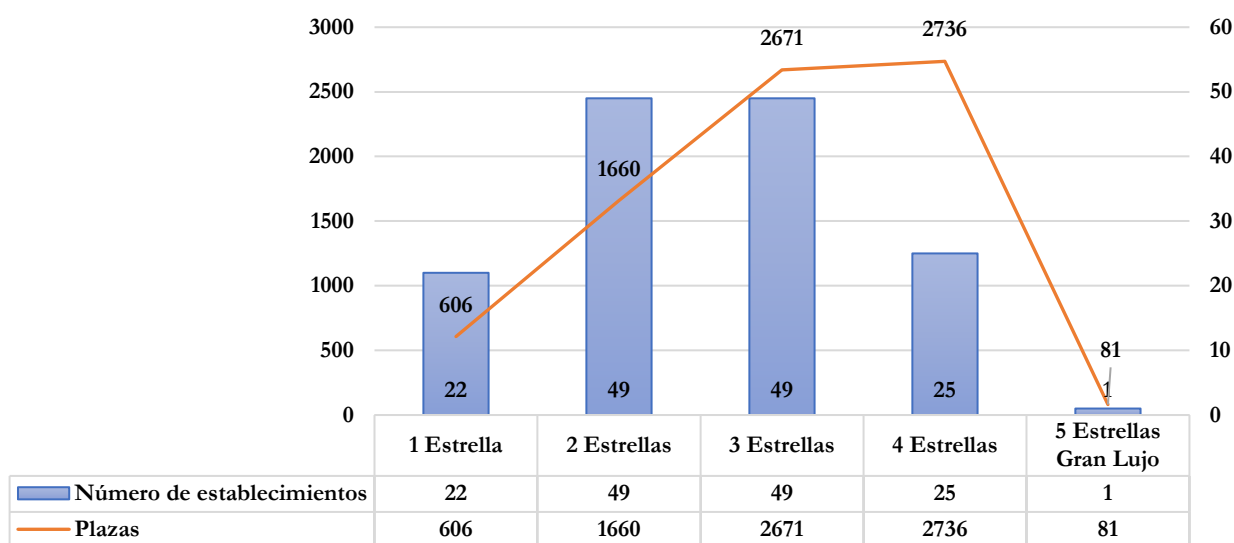
4. Número de alojamientos clasificados por tipos y categorías en 2019

El análisis del tipo de alojamiento de la provincia de Jaén finaliza mostrando el total de establecimientos desglosados por tipo y categoría, lo que permite conocer cuál es la calidad de los alojamientos de la provincia en su totalidad.

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

La provincia de Jaén cuenta con un total de 146 hoteles que equivalen a 7.754 plazas disponibles. Del total de la oferta hotelera de la provincia puede resaltarse que el 36,32% corresponde a establecimientos cuya categoría es de 4 estrellas o superior (Gráfico 13).

Gráfico 13. Número de hoteles por categoría de la provincia de Jaén (2019)



Fuente: Elaboración propia a partir del Registro de Actividades Turísticas de la Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local.

Los hoteles-apartamento corresponden al tipo de alojamiento con menor número de establecimientos abiertos en la provincia de Jaén. Tan solo cuenta con cuatro establecimientos y 466 plazas disponibles (Tabla 7).

Tabla 7. Número de hoteles-apartamento de la provincia de Jaén (2019)

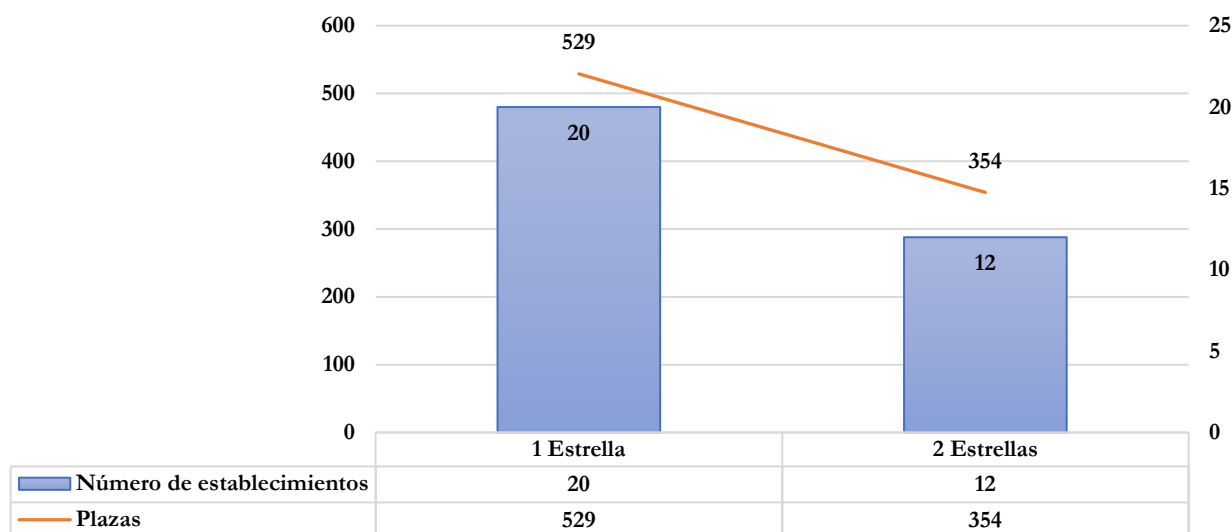
Categoría	3 Estrellas
Número de establecimientos	4
Plazas	466

Fuente: Elaboración propia a partir del Registro de Actividades Turísticas de la Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local.

4.2. Hostales y pensiones de la provincia de Jaén

Los hostales suman un total de 32 establecimientos activos y 883 plazas disponibles. De estos, 20 tienen la categoría de una estrella y 12 de dos estrellas. El 40% de las plazas en hostales son de dos estrellas, la categoría superior en este tipo de establecimientos (Gráfico 14).

Gráfico 14. Número de hostales por categoría de la provincia de Jaén (2019)



Fuente: Elaboración propia a partir del Registro de Actividades Turísticas de la Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local.

Las pensiones de la provincia de Jaén cuentan con una categoría única y son 64 los establecimientos abiertos en 2019, lo que supone un total de 1.562 plazas.

Tabla 8. Número de pensiones de la provincia de Jaén (2019)

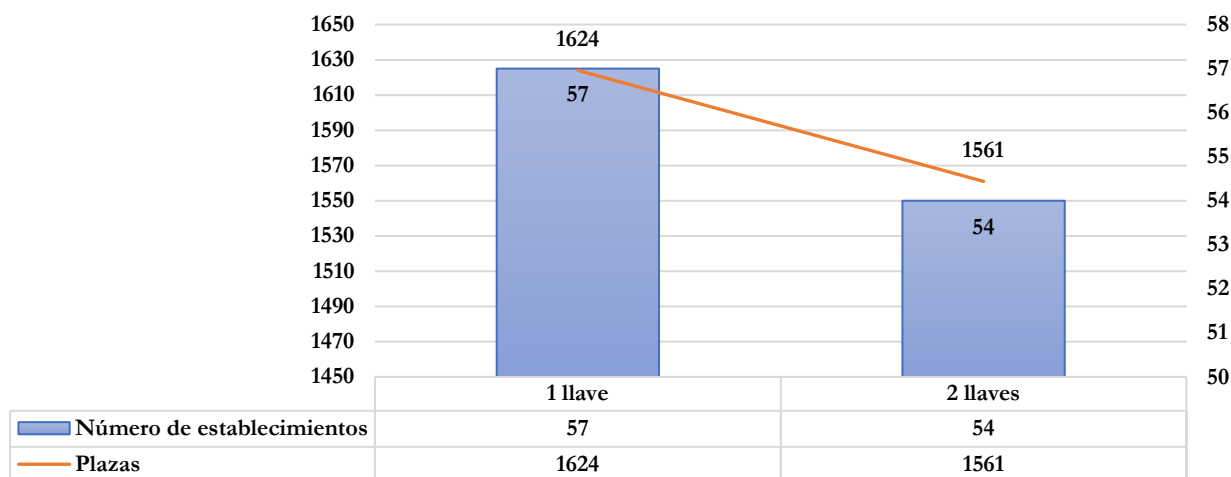
	Categoría única
Número de establecimientos	64
Plazas	1562

Fuente: Elaboración propia a partir del Registro de Actividades Turísticas de la Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local.

4.3. Apartamentos de la provincia de Jaén

La provincia de Jaén cuenta con 111 hostales en activo en 2019, lo que equivale a 3.275 plazas. El 47,66% de las plazas corresponden a los establecimientos de dos llaves, la categoría superior de este tipo de establecimientos.

Gráfico 15. Número de hostales por categoría de la provincia de Jaén (2019)

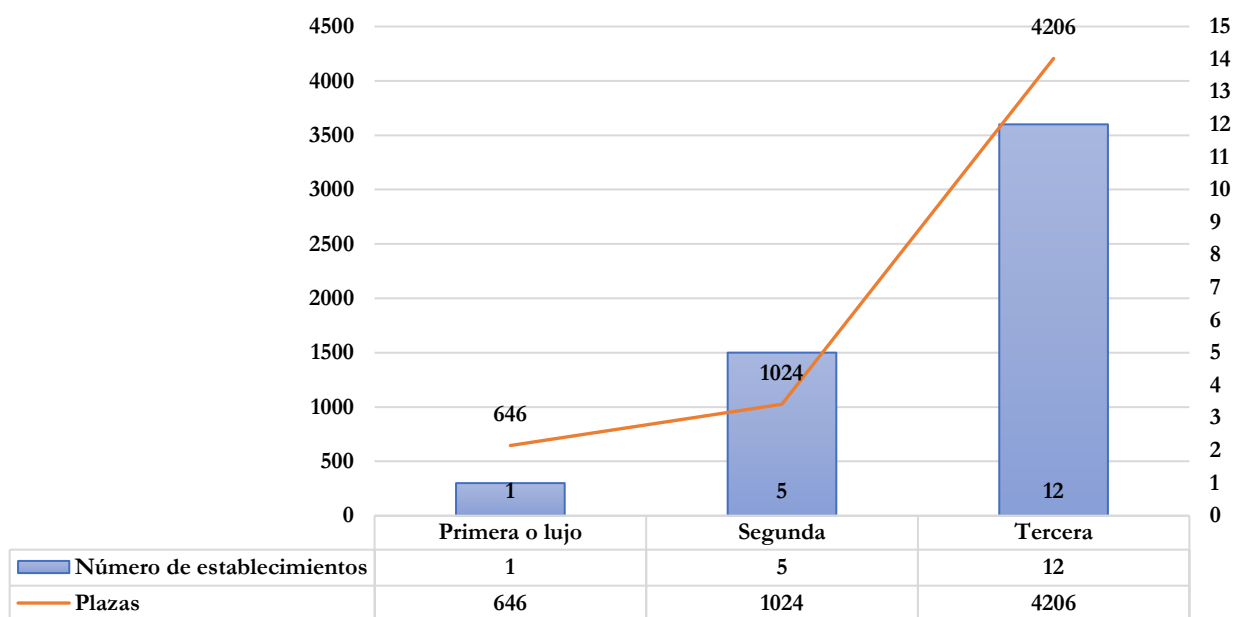


Fuente: Elaboración propia a partir del Registro de Actividades Turísticas de la Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local.

4.4. Campings de la provincia de Jaén

Durante 2019 hubo abiertos 18 campings en la provincia de Jaén. Tienen una capacidad total de 5.876 plazas. Se clasifican en las siguientes categorías: primera o lujo, segunda y tercera, con un volumen del 11%, 17,42% y 71,57% sobre el total, respectivamente.

Gráfico 16. Número de campings por categoría de la provincia de Jaén (2019)

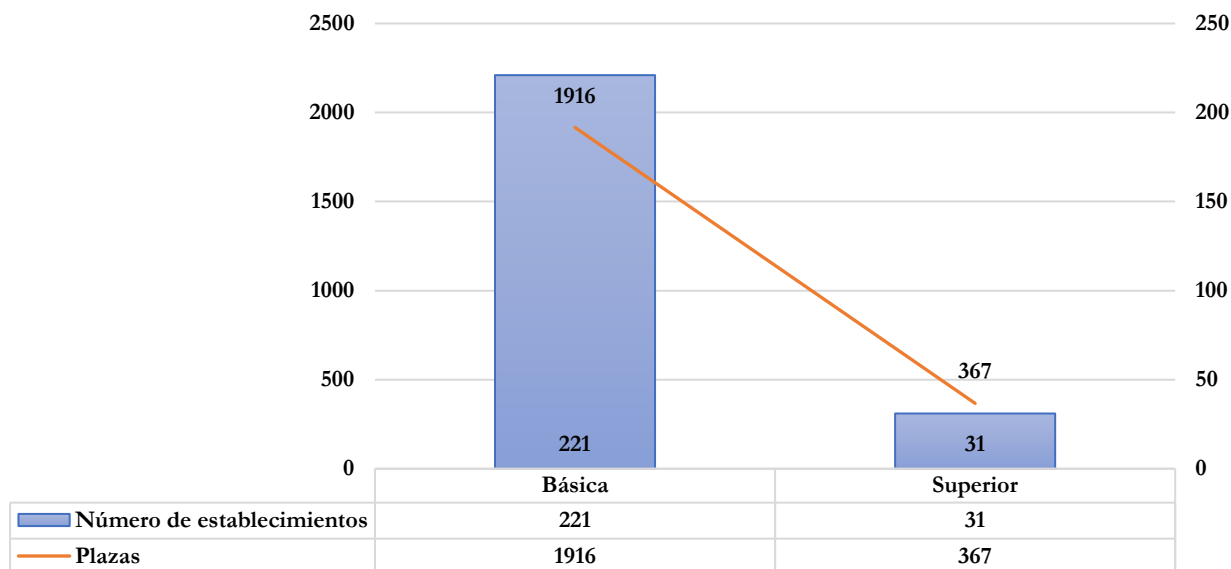


Fuente: Elaboración propia a partir del Registro de Actividades Turísticas de la Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local.

4.5. Casas rurales de la provincia de Jaén

Las casas rurales de la provincia de Jaén se clasifican en dos categorías: básica y superior. El número de establecimientos que componen las casas rurales básicas son 221, con 1.196 plazas. Las casas rurales superiores son 31 y suponen 367 plazas. En total, hay 252 casas rurales y 2.283 plazas disponibles.

Gráfico 17. Número de casas rurales por categoría de la provincia de Jaén (2019)



Fuente: Elaboración propia a partir del Registro de Actividades Turísticas de la Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local.

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

Las viviendas turísticas de alojamiento rural son el tipo de alojamiento que más ha crecido en los últimos años en la provincia. En este caso, hay 637 establecimientos abiertos y suponen un total de 4.048 plazas.

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

	Categoría única
Número de establecimientos	637
Plazas	4048

Fuente: Elaboración propia a partir del Registro de Actividades Turísticas de la Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local.

A large, white, stylized number '5' is centered on a blue background. The background features several concentric circles in varying shades of blue, creating a sense of depth and movement. The number '5' is composed of thick, clean lines, with a horizontal top bar and a curved bottom section.

5

ADR HOTELERO EN LA PROVINCIA DE JAÉN

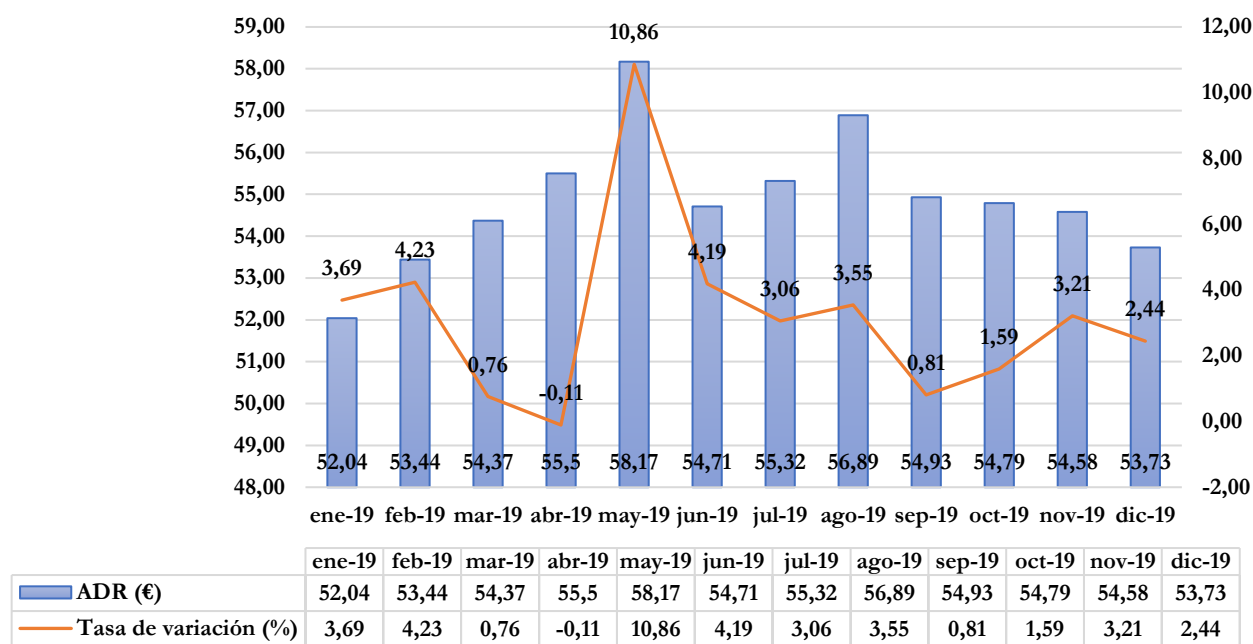
5. ADR hotelero en la provincia de Jaén

La tarifa media diaria, o ADR por sus siglas en inglés, es el indicador del precio medio que se cobra a los turistas por habitación en un período de tiempo dado. En este apartado se exponen los datos de la provincia de Jaén y de tres puntos turísticos para los que hay información disponible. El Gráfico 18 muestra los valores medios del ADR en el sector hotelero para los puntos turísticos que configuran la provincia de Jaén. La serie temporal analizada cubre 2019 en la explotación de la Encuesta de Ocupación Hotelera que realiza el Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía.

En este caso, aunque no existen grandes variaciones dentro del mismo año, los turistas pagan más por su estancia durante los meses de mayo y agosto. Además, la tarifa media diaria de mayo aumentó un 10,86% respecto al mismo mes de 2018. El resto de meses no presentan grandes cambios en comparación con 2018 y, son bastante estables durante 2019.

Por otro lado, la temporada en la que los turistas pagan menos por hospedarse en la provincia de Jaén está comprendida entre enero y marzo, tres meses en los que la media del ADR es de 53,28€. A partir de aquí, la tarifa media diaria supera los 54€, llegando a alcanzar los 58,17€ en mayo y los 56,89€ en agosto. Además, hay que señalar que desde mayo hasta noviembre ha habido un aumento del ADR respecto al mismo período del año anterior. Tan solo han registrado una disminución en abril de 2019 del 0,11%.

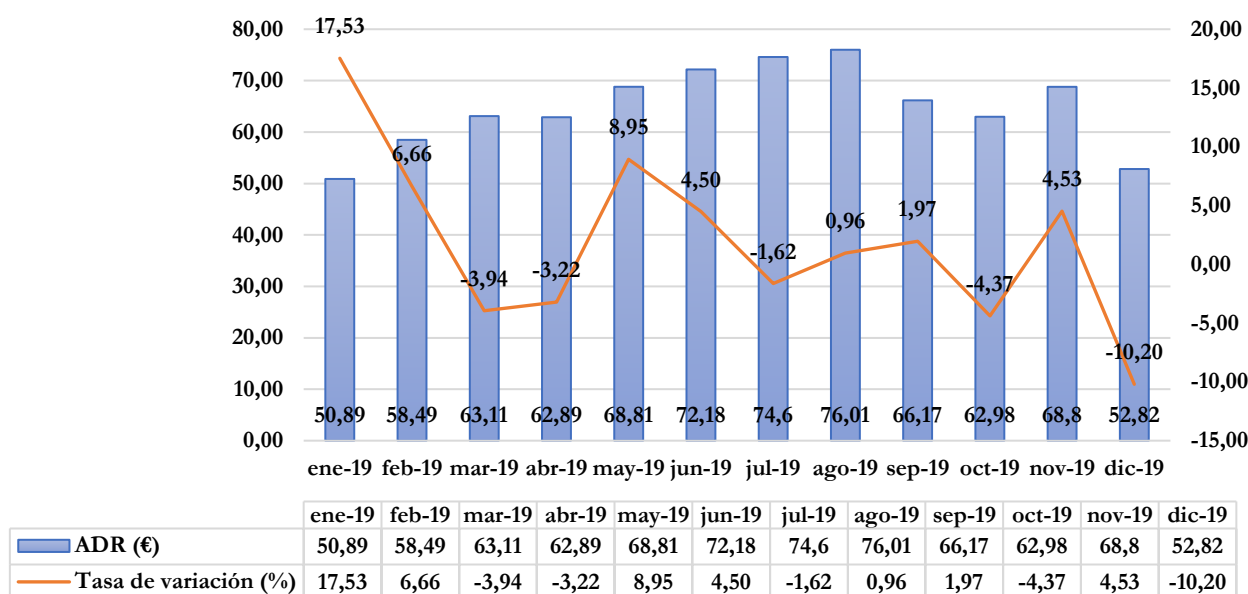
Gráfico 18. Evolución del ADR hotelero en la provincia de Jaén (2019)



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

El ADR mensual de Cazorla (Gráfico 19) supera casi en su totalidad al que presenta la provincia de Jaén, exceptuando el mes de febrero. No obstante, existen más meses en los que se registra una disminución interanual: marzo (3,94%), abril (3,22%), julio (1,62%) y octubre (4,37%). Por el contrario, los meses que presentan un aumento en su variación interanual destacable son enero (17,53%), febrero (6,66%), mayo (8,95%), junio (4,50%) y noviembre (4,53%).

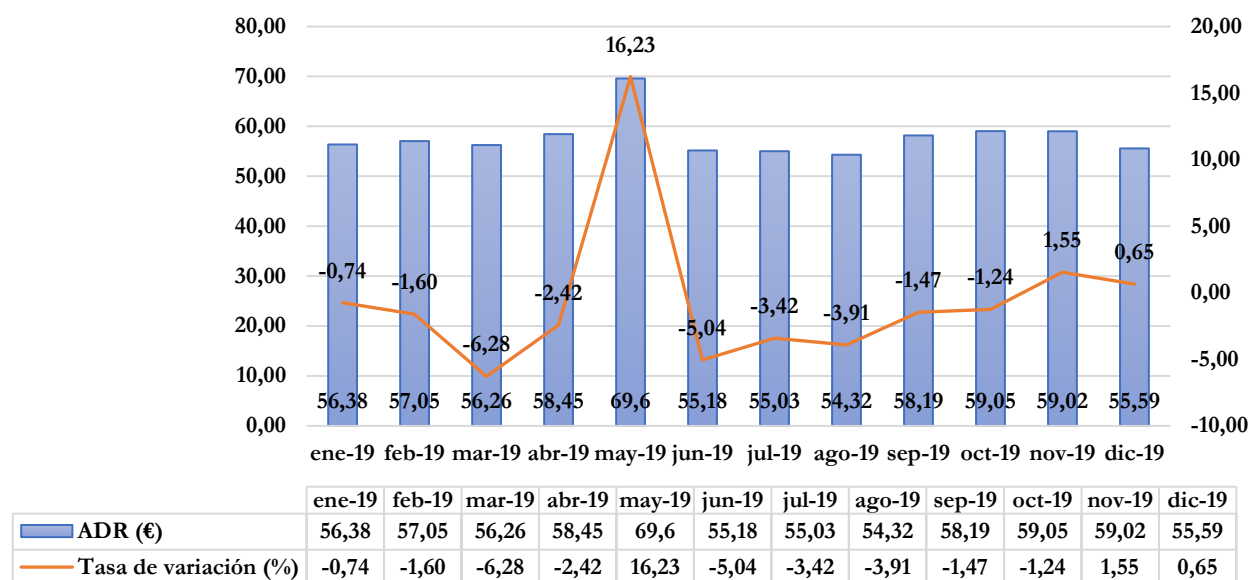
Gráfico 19. Evolución del ADR hotelero en Cazorla (2019)



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

La ciudad de Jaén presenta un ADR estable a lo largo de 2019 (Gráfico 20), destacando mayo, con 69,6€ de media y experimentando un aumento del 16,23% respecto a mayo de 2018. Desde enero hasta marzo, el ADR no presenta apenas variación, siendo la media de 56,56€ y cayendo en todos los casos en su variación interanual. Exceptuando el aumento que se ha visto en mayo y el leve aumento del 1,55% de noviembre, el resto del período analizado disminuye de manera moderada respecto al año anterior.

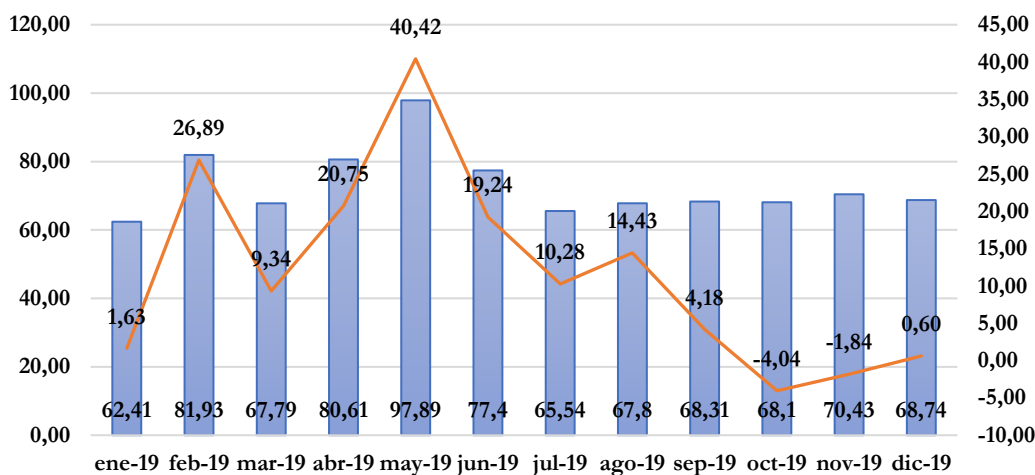
Gráfico 20. Evolución del ADR hotelero en la ciudad de Jaén (2019)



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

Úbeda es el otro punto turístico que mayor ADR presenta durante 2019 (Gráfico 21). El mes con el valor más bajo es enero (62,41€), mientras que el resto supera los 65€. En este caso solo se han registrado disminuciones interanuales en octubre (4,04%) y noviembre (1,84%). Febrero (81,93€) y mayo (97,89€) tienen el ADR más elevado, además de haber experimentado un aumento con respecto al mismo mes del año anterior de un 26,89% y un 40,42%, en cada caso. Abril con un aumento del 20,75% y junio con un 19,24% son otros de los meses a destacar por su incremento en comparación con el año anterior.

Gráfico 21. Evolución del ADR hotelero en Úbeda (2019)



	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19
ADR (€)	62,41	81,93	67,79	80,61	97,89	77,4	65,54	67,8	68,31	68,1	70,43	68,74
Tasa de variación (%)	1,63	26,89	9,34	20,75	40,42	19,24	10,28	14,43	4,18	-4,04	-1,84	0,60

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



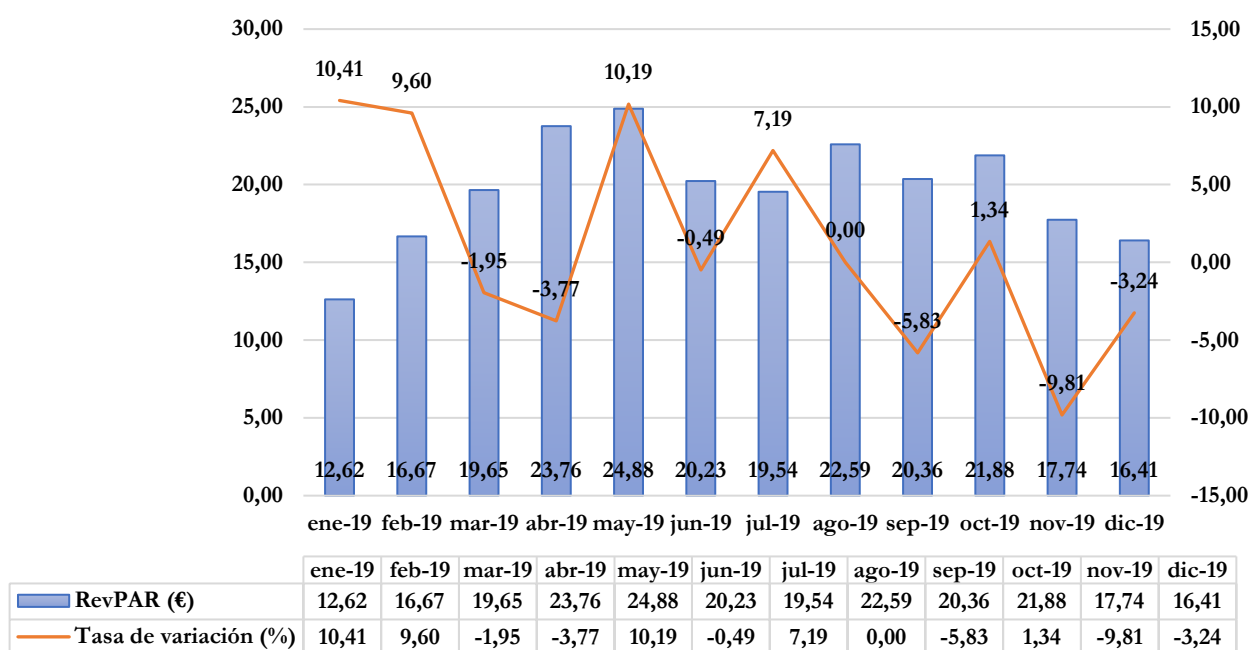
RevPAR HOTELERO

6. RevPAR hotelero

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 el indicador de los ingresos medios por habitación durante el período analizado. Así, se podría obtener una idea de los precios a establecer para el mismo período de años siguientes. Estos se obtienen 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 está comprendida entre enero y diciembre de 2019.

El Gráfico 22 muestra el RevPAR medio mensual en el sector hotelero de la provincia de Jaén. En este caso, ningún mes alcanza los 25€, siendo mayo el mes que más se aproxima (24,88€), junto a abril (23,76€). En este período analizado, enero, febrero y mayo aumentan con respecto al año anterior en torno al 10%. Agosto no presenta variación alguna y noviembre cae en un 9,81%.

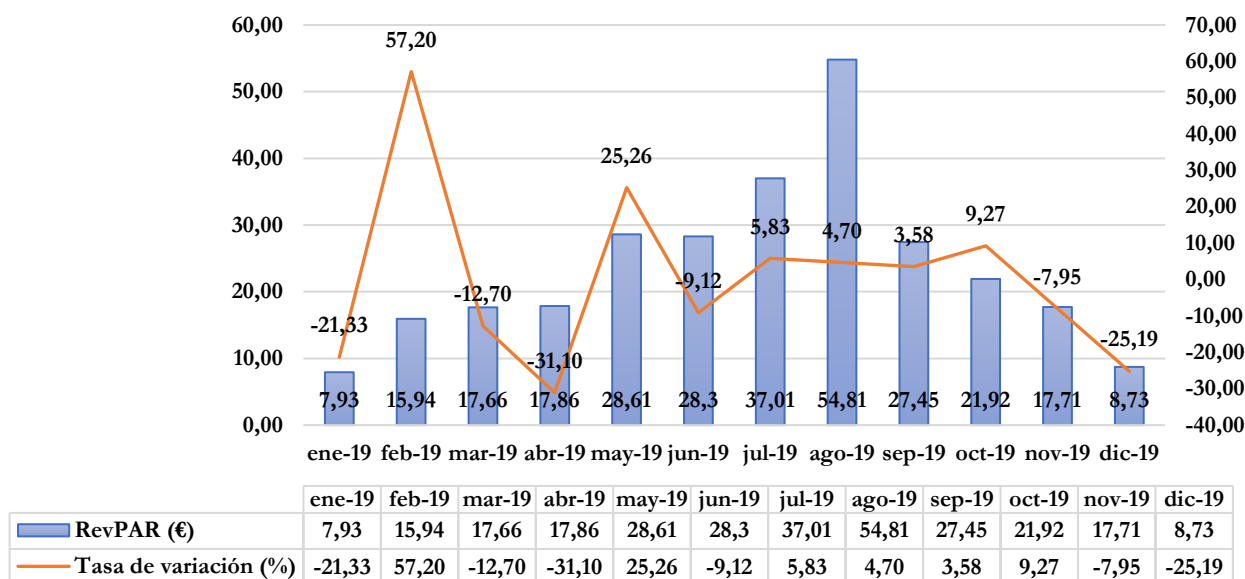
Gráfico 22. Evolución del RevPAR hotelero en la provincia de Jaén (2019)



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

El Gráfico 23 recoge el RevPAR de Cazorla. En este caso, mayo (28,61€), junio (28,3€), julio 37,01€) y agosto (54,81€) son los meses con mayor valor, dándose un mayor crecimiento interanual en mayo (25,26%) y una caída en junio (9,12%). A la cola se encuentra enero (7,93€), que presenta una pronunciada caída del 21,33% con respecto a enero de 2018.

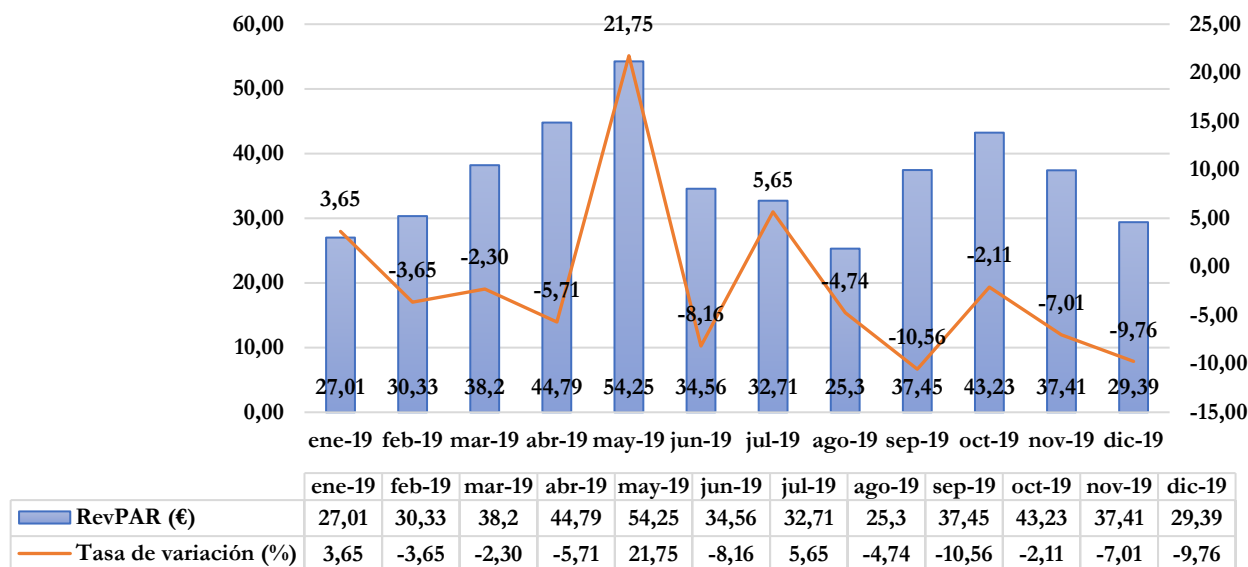
Gráfico 23. Evolución del RevPAR hotelero en Cazorla (2019)



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

La ciudad de Jaén posee un RevPAR más elevado que la media, dándose su valor mínimo en agosto (25,3€) y enero (27,01€). Abril (44,79€), mayo (54,25€) y octubre (43,23€) son los meses en los que el RevPAR es más alto. Respecto al aumento en la variación interanual más pronunciado, éste ocurre en mayo (21,75%) y la caída más aguda se da en septiembre (10,56%).

Gráfico 24. Evolución del RevPAR hotelero en la ciudad de Jaén (2019)

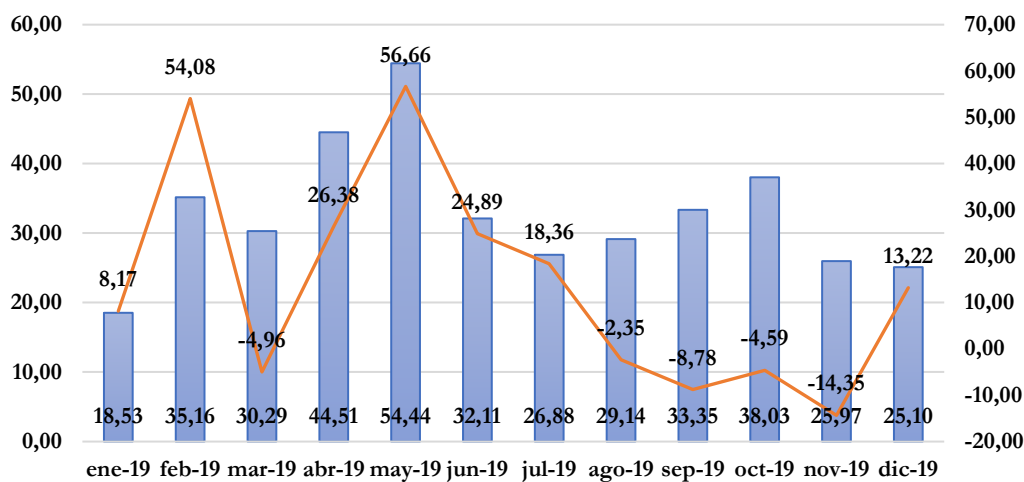


Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. Explotación de la Encuesta de Ocupación Hotelera del INE.

Úbeda presenta unos valores de RevPAR por encima de la media de la provincia de Jaén, al igual que la ciudad de Jaén. Los valores más altos corresponden a abril (44,51€), mayo (54,44€) y octubre (38,03€), con un aumento interanual del 26,38% en abril y un 56,66% en mayo. En febrero, se ha producido un aumento respecto a 2018 del 54,08%, obteniendo un RevPAR de 35,16€. Los meses con menor valor son enero (18,53€), pese a que presenta un aumento del 8,17%, respecto a enero de 2018, y

noviembre, mes en el que se da la caída de RevPAR más pronunciada, cayendo un 14,35%, hasta los 25,97€.

Gráfico 25. Evolución del RevPAR hotelero en Úbeda (2019)



	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19
RevPAR (€)	18,53	35,16	30,29	44,51	54,44	32,11	26,88	29,14	33,35	38,03	25,97	25,10
Tasa de variación (%)	8,17	54,08	-4,96	26,38	56,66	24,89	18,36	-2,35	-8,78	-4,59	-14,35	13,22

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

CONCLUSIONES



7. Conclusiones

La oferta de establecimientos de alojamiento en la provincia de Jaén ha presentado una leve disminución desde 2015 hasta 2019 en el número de hoteles, hoteles-apartamento, hostales, pensiones y campings. En cambio, el número de apartamentos turísticos, casas rurales y viviendas turísticas de alojamiento rural han aumentado, dándose un mayor incremento en este último tipo de alojamiento.

El número de plazas ha seguido una tendencia similar al número de alojamientos, aunque se han mantenido estables en todos los tipos de alojamiento, con una escasa variación, exceptuando los campings, que han disminuido 673 plazas desde 2015. El número de plazas en viviendas turísticas de alojamiento rural ha aumentado en 917 desde 2015 hasta la actualidad. Este hecho, puede ser un indicador de la importancia que tienen los entornos naturales de la provincia de Jaén, generando una mayor oferta de alojamiento para la atracción de turistas hacia esas zonas. Además, la irrupción de las plataformas de alojamiento de economía colaborativa en el mercado, junto a las facilidades que se dan para poner en marcha viviendas turísticas de alojamiento rural, son dos de los factores que han condicionado el aumento de este tipo de alojamiento.

Durante 2019, las variaciones que se producen en todos los tipos de alojamiento no son muy significativas, exceptuando de nuevo las viviendas turísticas de alojamiento rural, que aumentan en 53 el número de establecimientos activos, lo que supone un 8,32%.

Los datos de ADR de la provincia de Jaén apenas muestran una gran diferencia entre el mes con mayor valor (mayo con 58,17€) y el mes con menor valor (enero con 52,04€), lo que es indicador de la estabilidad de los precios que los turistas pagan durante el año por alojarse en la provincia. En cualquier caso, cabría destacar que agosto en Cazorla y mayo en Jaén y Úbeda son los meses más caros para el alojamiento, coincidiendo con la media global de la provincia.

Finalmente, el RevPAR muestra los bajos ingresos que los hoteles de la provincia de Jaén están obteniendo. De los tres puntos turísticos analizados, Cazorla presenta un ingreso por habitación disponible menor que la ciudad de Jaén y Úbeda. El comportamiento que esta tasa muestra es similar al ADR, siendo agosto el mes con valores más elevados en Cazorla, y mayo en la ciudad de Jaén y Úbeda, marcándose así los meses en los que la afluencia turística ha sido mayor.



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