

OFERTA DE ALOJAMIENTO EN LA PROVINCIA DE JAÉN

2020

Elaboración y redacción:



Patrocina:



Oferta de alojamiento en la provincia de Jaén 2020

Director: Juan Ignacio Pulido Fernández

Equipo de redacción:

Jairo Casado Montilla
Juan Ignacio Pulido Fernández
Diana Roselló Arencibia

Cómo citar:

Pulido, J.I. (dir.) (2021): *Oferta de alojamiento en la provincia de Jaén 2020*. 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 (2016-2020).....	7
2.1. Evolución de los hoteles y hoteles-apartamento en la provincia de Jaén (2016-2020).....	7
2.2. Evolución de los hostales y pensiones en la provincia de Jaén (2016-2020)	8
2.3. Evolución de los apartamentos turísticos en la provincia de Jaén (2016-2020)	9
2.4. Evolución de los campings en la provincia de Jaén (2016-2020)	10
2.5. Evolución de las casas rurales en la provincia de Jaén (2016-2020).....	11
2.6. Evolución de las viviendas turísticas de alojamiento rural en la provincia de Jaén (2016-2020) ..	12
3. Evolución mensual de la oferta de alojamiento en la provincia de Jaén durante 2020.....	14
3.1. Evolución mensual de los establecimientos hoteleros en la provincia de Jaén	14
3.2. Evolución mensual de los apartamentos turísticos en la provincia de Jaén.....	15
3.3. Evolución mensual de los campings en la provincia de Jaén.....	16
3.4. Evolución mensual de los alojamientos de turismo rural en la provincia de Jaén	17
4. Número de alojamientos clasificados por tipos y categorías en 2020	19
4.1. Hoteles y hoteles-apartamento de la provincia de Jaén.....	19
4.2. Hostales y pensiones de la provincia de Jaén	20
4.3. Apartamentos de la provincia de Jaén	21
4.4. Campings de la provincia de Jaén.....	21
4.5. Casas rurales de la provincia de Jaén.....	22
4.6. Viviendas turísticas de alojamiento rural de la provincia de Jaén.....	22
5. ADR hotelero en la provincia de Jaén.....	24
6. RevPAR hotelero en la provincia de Jaén.....	28
7. Conclusiones	32

1

INTRODUCCIÓN

1. Introducción

En este informe se analiza la evolución de la oferta de alojamiento de la provincia de Jaén. Para tal fin, se han utilizado tres fuentes principales, lo que permite realizar una aproximación más dinámica al comportamiento de un año sacudido por la COVID-19, que ha frenado la actividad turística por completo durante meses y ha supuesto el cese de la actividad de cualquier tipo de alojamiento turístico.

En primer lugar, y 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 de la oferta en la provincia de Jaén, desde 2016 hasta 2020, de cada tipología de alojamiento (sección 2) y, por otro lado, el número de establecimientos, clasificados por tipos y categorías, en 2020 (sección 4).

La siguiente fuente utilizada son las diferentes Encuestas de Ocupación que presenta el Instituto Nacional de Estadística (INE) para cada tipo de alojamiento. En este caso, la agrupación y presentación por parte del INE difiere de la del Registro de Actividades Turísticas de la Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local, por lo que los datos no son directamente comparables. En cada punto de la sección 3, evolución mensual de la oferta de alojamiento en la provincia de Jaén durante 2020, se indicará la unidad estadística en la que se basa la recolección de datos del INE.

Finalmente, y 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.

2

EVOLUCIÓN DE LA OFERTA DE ALOJAMIENTO EN LA
PROVINCIA DE JAÉN (2016-2020)

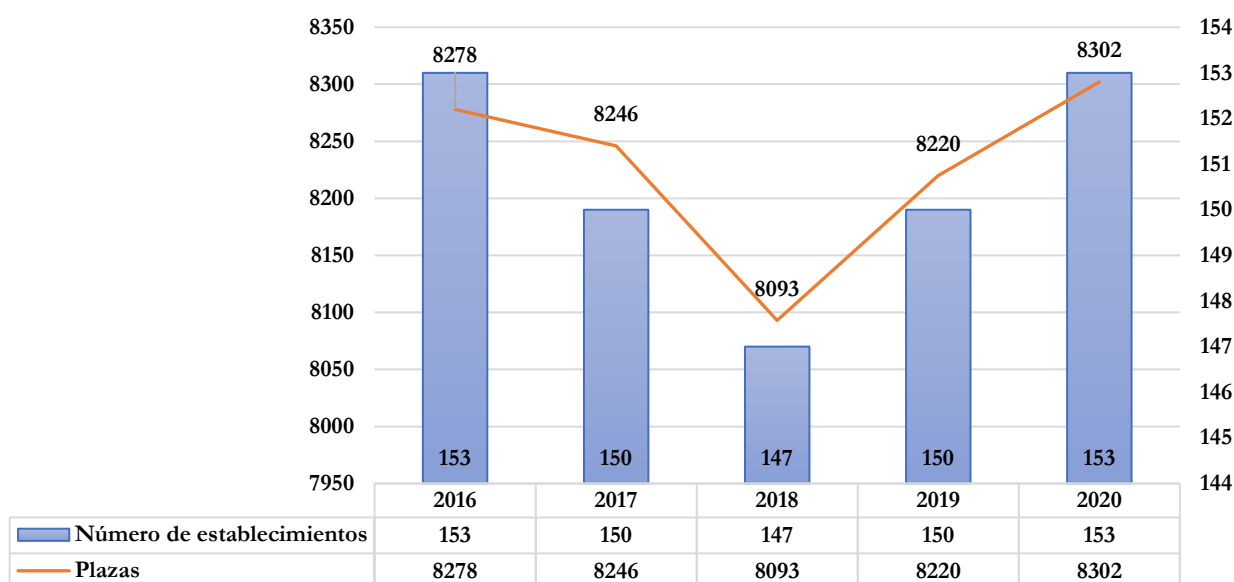
2. Evolución de la oferta de alojamiento en la provincia de Jaén (2016-2020)

A continuación, se analiza la evolución que se ha producido en los diferentes tipos de alojamientos en la provincia de Jaén, desde 2016 hasta el cierre de 2020. En cada una de las tipologías de alojamiento expuestas, se presentan los datos relativos al número de 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 (2016-2020)

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, hasta recuperar los valores de 2016 en 2020. Actualmente, la provincia de Jaén cuenta con 153 hoteles y hoteles-apartamento, que equivalen a 8.302 plazas de alojamiento.

Gráfico 1. Evolución de hoteles y hoteles-apartamento en la provincia de Jaén (2016-2020)



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 en el número de hoteles y hoteles-apartamento desde 2016 hasta 2018, cayendo un 1,96% en el primer año y un 2% en el segundo. A partir de ese momento, los registros muestran un aumento, hasta alcanzar los valores de 2016 con respecto a los alojamientos hoteleros, y las plazas superan las ofertadas en dicho año.

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

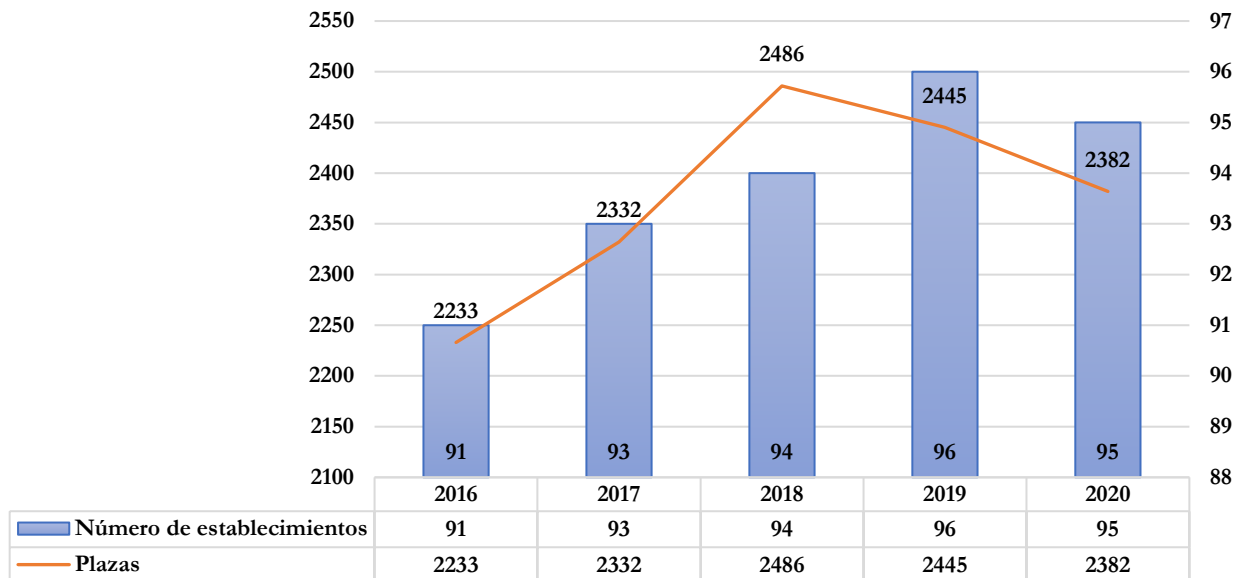
	Tasa de variación (%)			
	2017/2016	2018/2017	2019/2018	2020/2019
Número de establecimientos	-1,96	-2,00	2,04	2,00
Plazas	-0,39	-1,86	1,57	1,00

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 (2016-2020)

El número de hostales y pensiones de la provincia de Jaén ha registrado un aumento con respecto a 2016, hasta lograr su máxima en 2019 (96 establecimientos y 2.445 plazas) (Gráfico 2). Durante 2020, el número de establecimientos activos en el registro ha sido de 95, lo que equivale a 2.382 plazas.

Gráfico 2. Evolución de los hostales y pensiones en la provincia de Jaén (2016-2020)



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. Se aprecia un aumento continuado de los establecimientos registrados desde 2016 hasta 2019, aunque su variación positiva es muy leve, mientras que el aumento de las plazas disponibles sólo se da desde 2016 hasta 2018.

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

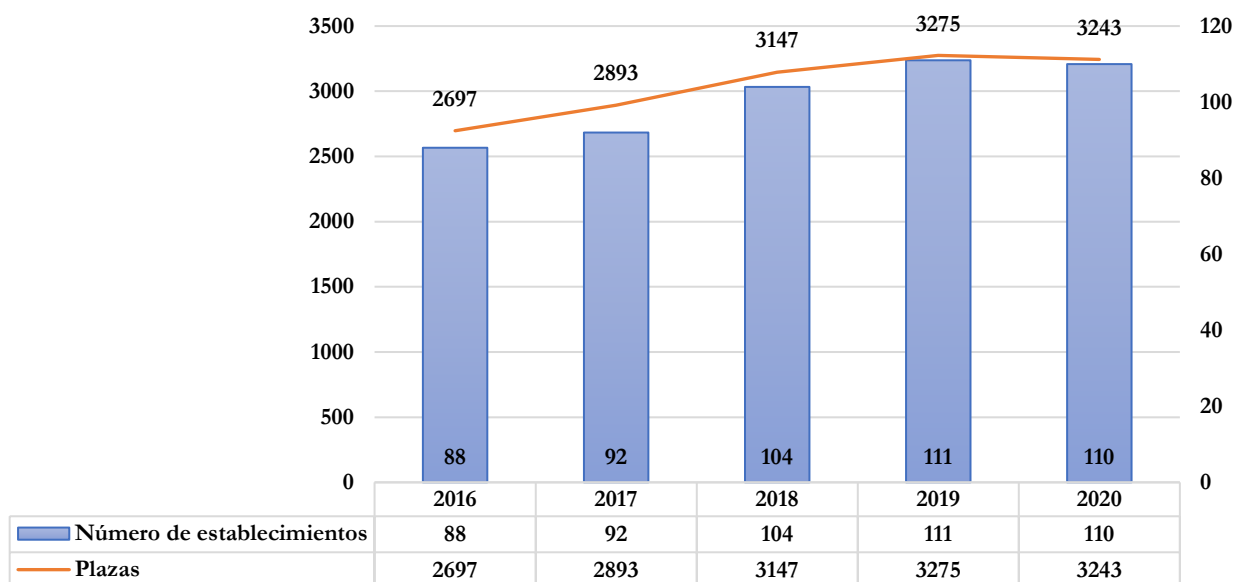
	Tasa de variación (%)			
	2017/2016	2018/2017	2019/2018	2020/2019
Número de establecimientos	2,20	1,08	2,13	-1,04
Plazas	4,43	6,60	-1,65	-2,58

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 (2016-2020)

Como se puede apreciar a simple vista, la tendencia del número de apartamentos turísticos y el número de plazas es ascendente desde 2016, hasta alcanzar sus valores máximos en 2019 (111 establecimientos y 3.275 plazas). Siguiendo el mismo comportamiento que los hostales y pensiones, en 2020 hay una disminución en un alojamiento activo en el registro, contando con 110 establecimientos y 3.243 plazas disponibles.

Gráfico 3. Evolución de los apartamentos turísticos en la provincia de Jaén (2016-2020)



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 indican que la mayor variación se produjo en 2018 con respecto a 2017, siendo el aumento de establecimientos de un 13,04% y el de plazas de un 8,78%. En cambio, como ya se ha mencionado, se da una leve caída en 2020, que no supone ni un 1% sobre el total, para ambos casos.

Tabla 3. Tasa de variación porcentual de los apartamentos turísticos

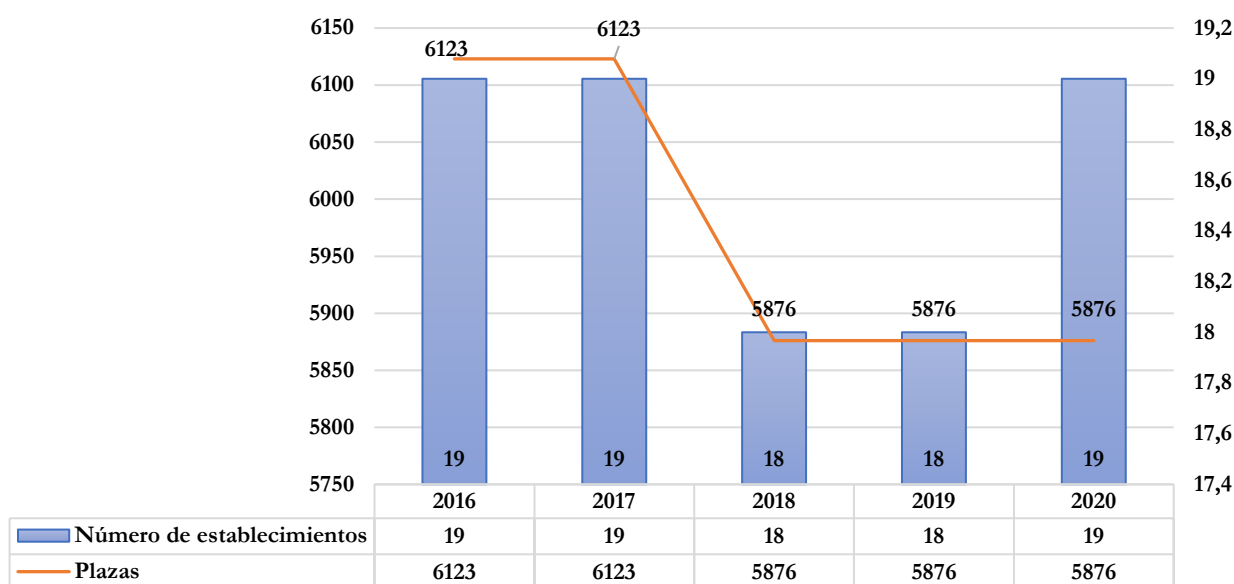
	Tasa de variación (%)			
	2017/2016	2018/2017	2019/2018	2020/2019
Número de establecimientos	4,55	13,04	6,73	-0,90
Plazas	7,27	8,78	4,07	-0,98

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 (2016-2020)

El número de campings en la provincia de Jaén presenta unos valores muy estables en el Registro de Actividades Turísticas de la Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local. Los campings abiertos rondan los 18 y 19 y, actualmente, pese a haber 19 registrados, las plazas mantienen los valores del año anterior (5.876) (Gráfico 4).

Gráfico 4. Evolución de los campings en la provincia de Jaén (2016-2020)



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

La variación de estos alojamientos es regular durante los cinco años analizados, y así lo muestran las variaciones, siendo inexistentes durante 2017, 2019 y 2020 para las plazas activas en el registro. La variación de un alojamiento existente en el período analizado supone un 5,56% del total. (Tabla 4).

Tabla 4. Tasa de variación porcentual de los campings

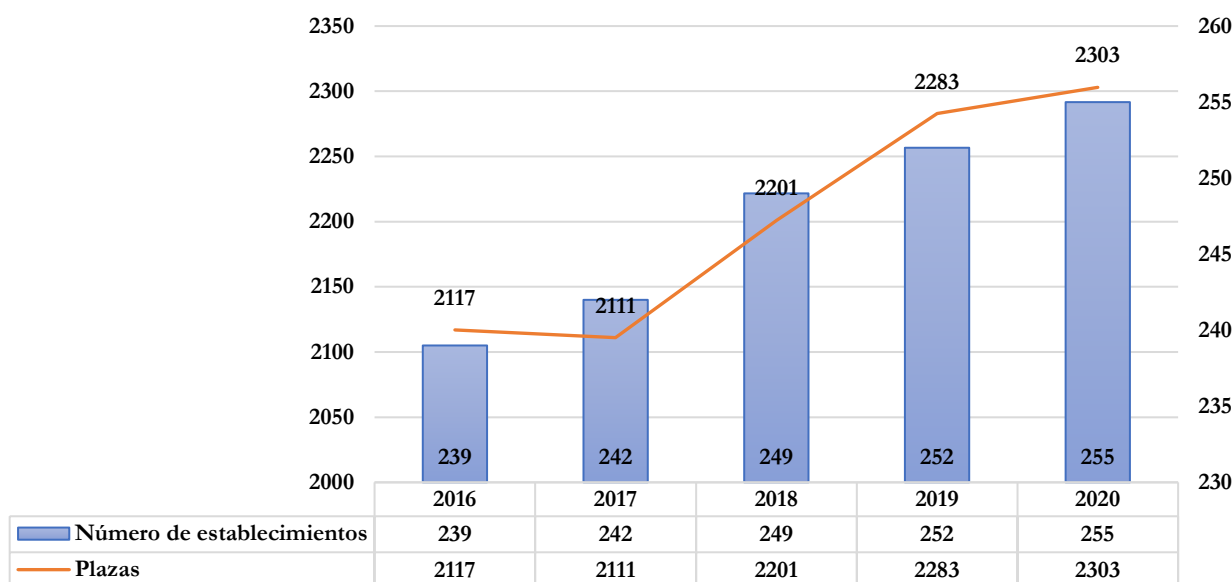
	Tasa de variación (%)			
	2017/2016	2018/2017	2019/2018	2020/2019
Número de establecimientos	0,00	-5,26	0,00	5,56
Plazas	0,00	-4,03	0,00	0,00

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 (2016-2020)

Las casas rurales presentan una tendencia ascendente en la provincia de Jaén para el período analizado (Gráfico 5). Este aumento va desde las 239 casas rurales en activo en 2016, hasta las 255 en 2019. El número de plazas disponibles en este tipo de alojamiento también ha aumentado desde 2016 (2.117 plazas) hasta 2020 (2.303 plazas), aunque hay una leve disminución en éstas en 2017.

Gráfico 5. Evolución de las casas rurales en la provincia de Jaén (2016-2020)



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 2016 ha sido constante, aunque sin grandes variaciones de un año a otro, oscilando entre el 1,26% y el 2,89%. Sí cabría resaltar que el número de plazas de alojamiento experimentó una bajada del 0,28% en 2017 con respecto a 2016, rompiendo esa tendencia positiva general.

Tabla 5. Tasa de variación porcentual de las casas rurales

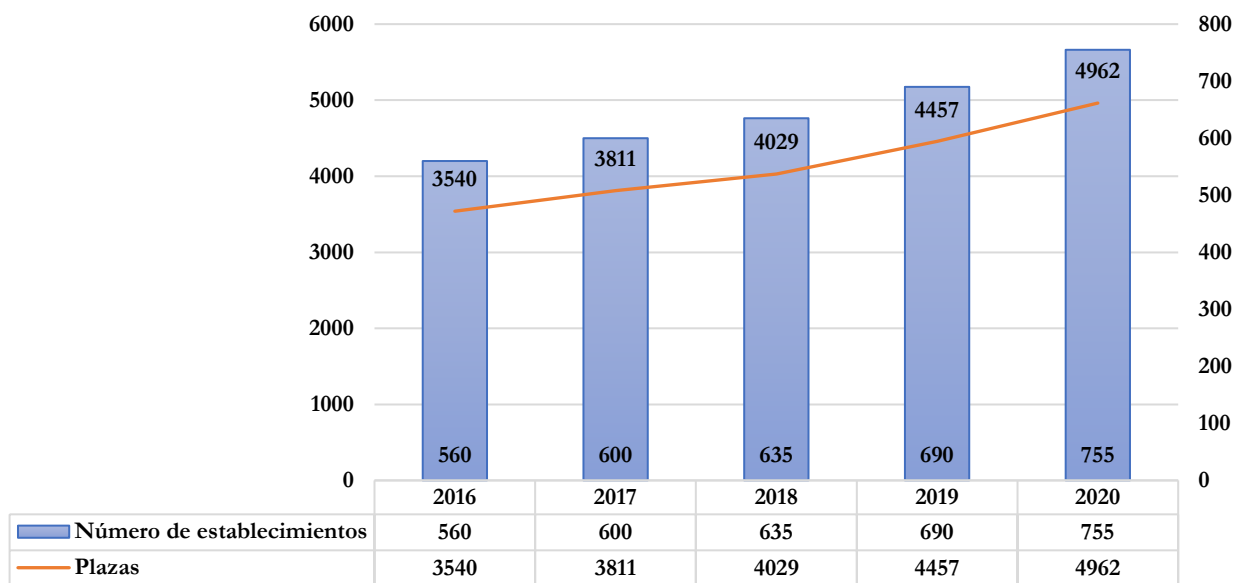
	Tasa de variación (%)			
	2017/2016	2018/2017	2019/2018	2020/2019
Número de establecimientos	1,26	2,89	1,20	1,19
Plazas	-0,28	4,26	3,73	0,88

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 (2016-2020)

Como se comentó en el informe correspondiente a 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 2020, el número de establecimientos ha sido de 755 y las plazas disponibles 4.692 (Gráfico 6).

Gráfico 6. Evolución de las viviendas turísticas de alojamiento rural en la provincia de Jaén (2016-2020)



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

En la evolución de las viviendas turísticas de alojamiento rural, el aumento es constante y estable año tras año, tanto en el caso del número de establecimientos, como en las plazas disponibles. De hecho, desde 2018 hasta 2020 el aumento porcentual ha sido cada año mayor, pasando de un 5,83% en 2018 a un 9,42% en el número de establecimientos y, en el caso de las plazas, se pasa de un 5,72% a un 11,33%.

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

	Tasa de variación (%)			
	2017/2016	2018/2017	2019/2018	2020/2019
Número de establecimientos	7,14	5,83	8,66	9,42
Plazas	7,66	5,72	10,62	11,33

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

3

EVOLUCIÓN MENSUAL DE LA OFERTA DE ALOJAMIENTO
EN LA PROVINCIA DE JAÉN EN 2020

3. Evolución mensual de la oferta de alojamiento en la provincia de Jaén durante 2020

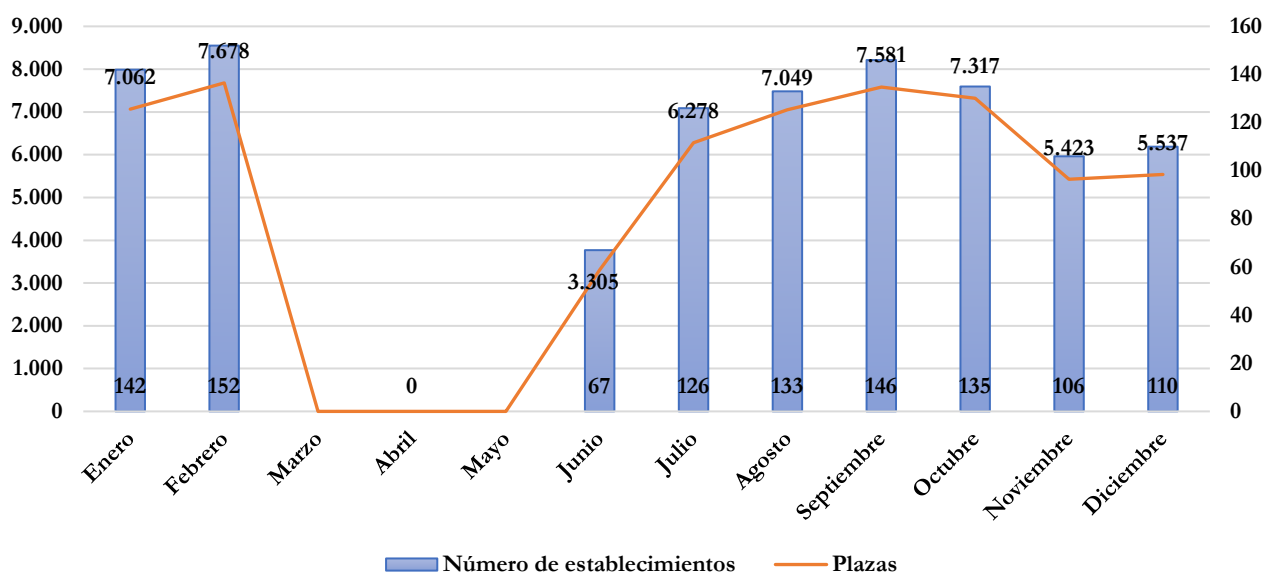
En este apartado, se presenta la evolución mes a mes por tipo de alojamiento en la provincia de Jaén para 2020. Como ya se ha expuesto en la introducción de este informe, la fuente utilizada para el análisis de la evolución mensual de 2020 es el INE. De esta manera, es posible visualizar el impacto de la COVID-19 en la actividad de los diferentes tipos de alojamiento en la provincia. En este caso, la forma en la que se agrupan las diferentes tipologías de alojamiento es diferente, por lo que la información que se presenta en esta sección no es directamente comparable con la ofrecida en las secciones 1 y 3. 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.

El Gráfico 7 muestra el impacto que la COVID-19 ha tenido en la actividad de los establecimientos hoteleros durante 2020. Mientras que en enero y febrero abrieron 142 y 152 establecimientos, respectivamente, la caída es del 100% a la entrada del segundo trimestre del pasado año. Aunque no existen datos oficiales para marzo y mayo, en abril se muestra un 0 rotundo, tanto en plazas disponibles como en establecimientos abiertos estimados. Durante la época estival, la actividad volvió a retomar casi la normalidad y fue debido, en gran medida, al aumento del turismo doméstico en todo el país. No obstante, el año finalizó con otra disminución en la oferta y todo apunta a que el inicio de 2021 traiga consigo datos igualmente pesimistas.

Gráfico 7. Estimación de los establecimientos hoteleros abiertos en la provincia de Jaén (2020)



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

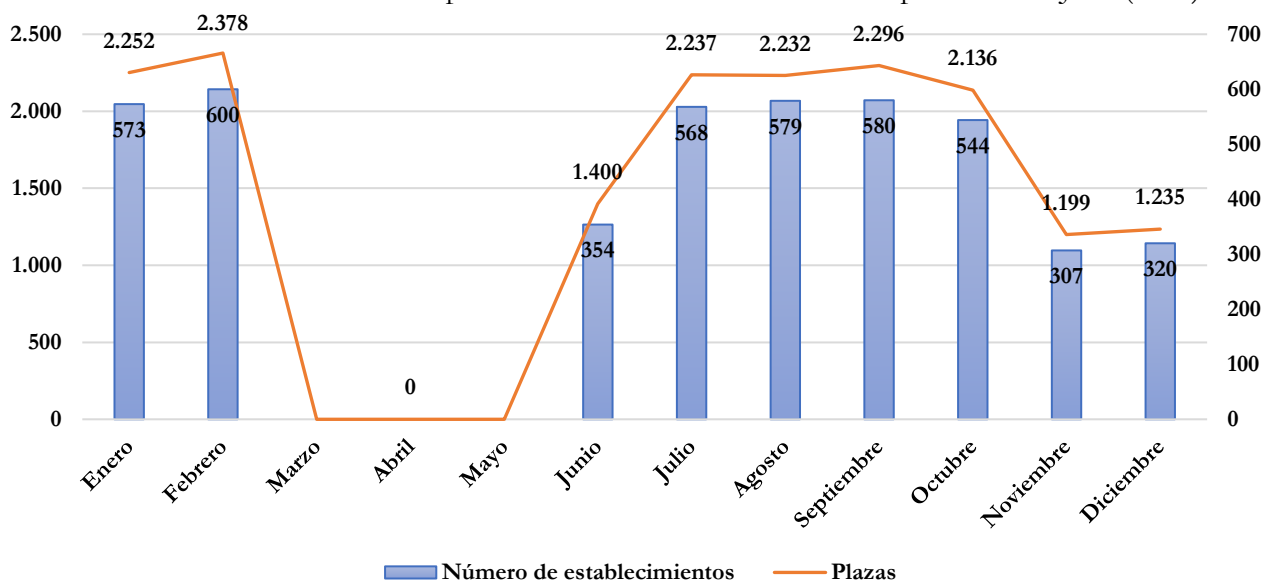
La población objeto de estudio en este apartado son todos los establecimientos de apartamentos turísticos y empresas explotadoras de apartamentos turísticos, de acuerdo con las definiciones que de dichos alojamientos figuran en las distintas normativas autonómicas.

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.

La serie temporal de los apartamentos turísticos sigue el mismo patrón que los establecimientos hoteleros a lo largo del período analizado. Tras un inicio con valores de actividad normales en los meses de enero y febrero (573 y 600 establecimientos abiertos), los apartamentos caen un 100% en abril de 2020, mes epicentro de la pandemia en todo el territorio nacional. De nuevo, y tras la reapertura paulatina en junio, la actividad vuelve a recuperarse, hasta volver a niveles que rondan el 50% de los valores estivales en noviembre y diciembre (Gráfico 8).

Gráfico 8. Estimación de los apartamentos turísticos abiertos en la provincia de Jaén (2020)



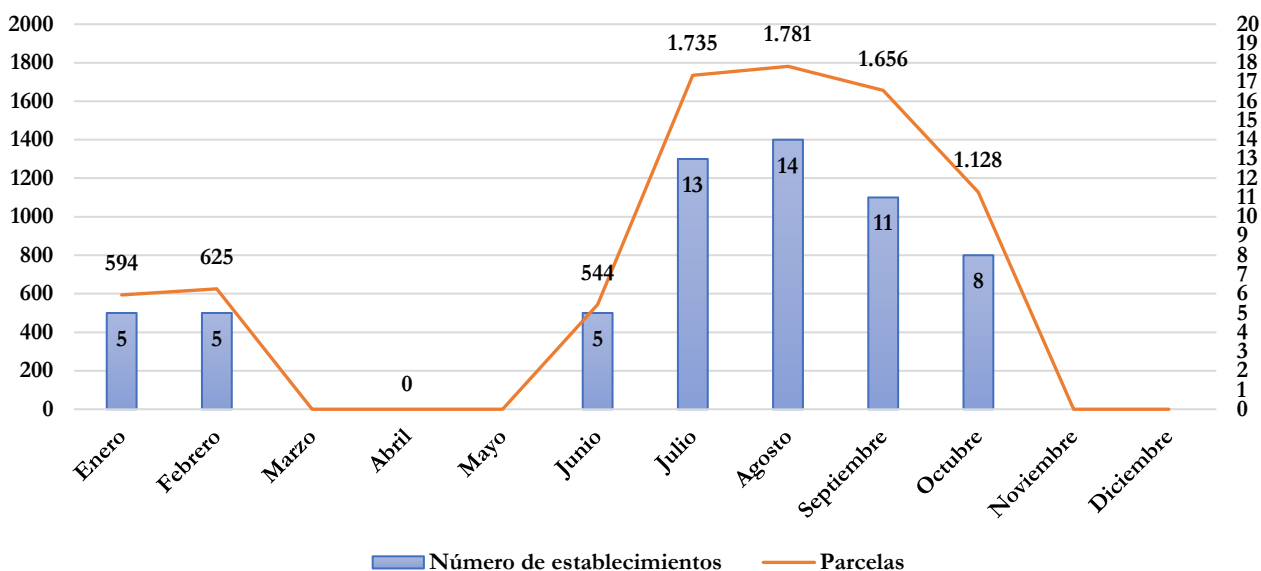
Fuente: Elaboración propia a partir de la Encuesta de Ocupación en Apartamentos Turísticos del INE.

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. Son todos los establecimientos de campings de cada Comunidad Autónoma. Además, el INE ofrece información referente al número de parcelas disponibles, no de plazas.

Con una tendencia similar a los establecimientos analizados anteriormente, los campings iniciaron 2020 con 5 establecimientos abiertos en enero y febrero, y 594 y 625 parcelas disponibles, respectivamente. En este caso, no ha habido información disponible para los meses de marzo, mayo, noviembre y diciembre, siendo ésta nula o con un estándar de calidad mínimo para su difusión. Durante los meses de verano, alcanzan su máxima con respecto al número de establecimientos abiertos y parcelas disponibles (Gráfico 9).

Gráfico 9. Estimación de los campings abiertos en la provincia de Jaén (2020)



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

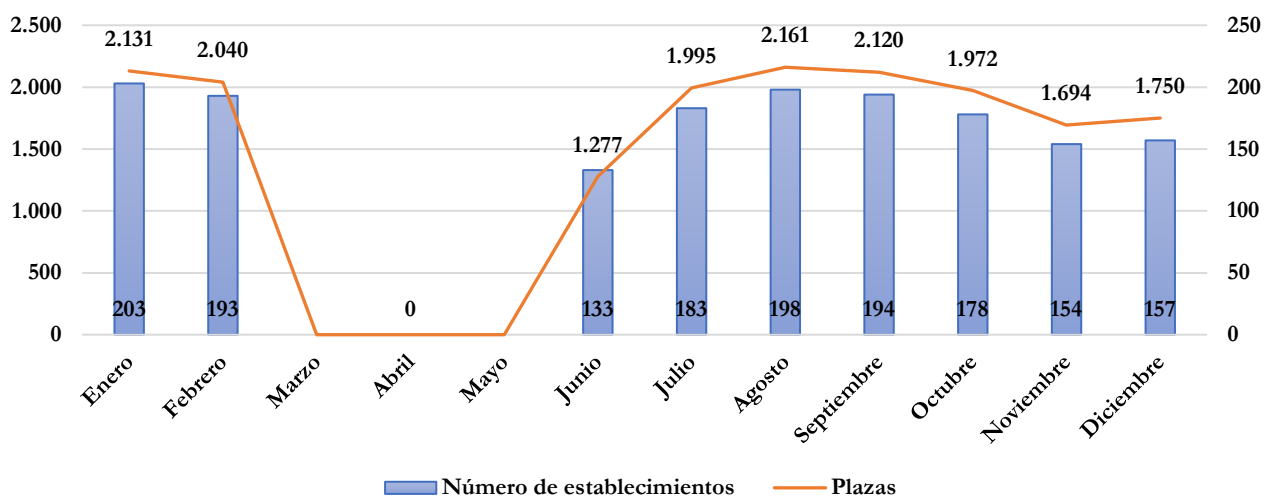
Son todos los alojamientos de turismo rural inscritos como tales en el correspondiente registro de cada Comunidad Autónoma, de acuerdo con las definiciones que de dichos alojamientos figuran en las distintas normativas legales autonómicas.

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 se comportan igual que los establecimientos hoteleros y los apartamentos turísticos. Alcanzan su máxima al inicio de 2020 y recuperan casi la totalidad de su actividad en verano. De nuevo, no existen datos para marzo y mayo y, de manera contundente, abril aporta un 0 con respecto a los establecimientos abiertos y plazas disponibles. Cabe matizar que no presentan una caída tan brusca al final del año, síntoma de la popularidad que han adquirido los destinos de turismo rural durante la pandemia (Gráfico 10).

Gráfico 10. Estimación de los alojamientos de turismo rural abiertos en la provincia de Jaén (2020)



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 2020

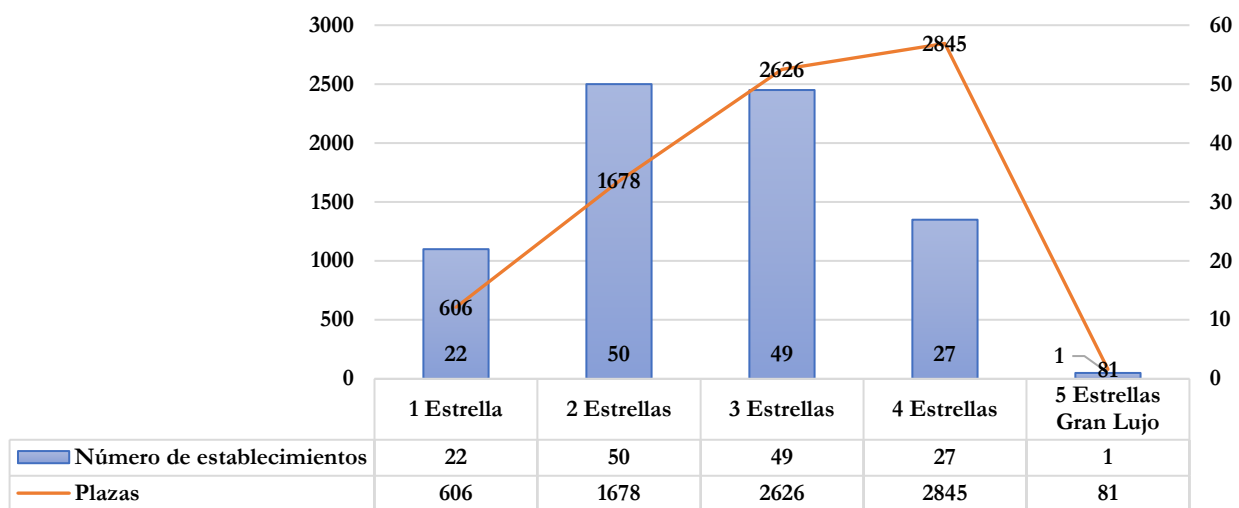
4. Número de alojamientos clasificados por tipos y categorías en 2020

Tras analizar la sección 2 de este informe, la variación del número de establecimientos activos en el registro no es muy significativa en comparación con 2019, por lo que el comportamiento es prácticamente idéntico en las diferentes categorías. Por tanto, hay que indicar que, con este análisis del total de establecimientos desglosados por tipo y categoría, se busca conocer cuál es la calidad de los alojamientos de la provincia en su totalidad. A partir del Registro de Actividades Turísticas de la Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local, se han elaborado un conjunto de gráficos para ayudar a la representación de los datos obtenidos.

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

La provincia de Jaén cuenta con un total de 149 hoteles, que equivalen a 7.836 plazas disponibles. Cabe mencionar que, aunque los hoteles de 4 estrellas suponen un 18% sobre el total de establecimientos, las plazas ofertadas en esta categoría abarcan un 36% del total ofertado (Gráfico 11).

Gráfico 11. Número de hoteles por categoría de la provincia de Jaén (2020)



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 cuentan con cuatro establecimientos y 466 plazas disponibles, manteniendo los valores de 2019 (Tabla 7).

Tabla 7. Número de hoteles-apartamento de la provincia de Jaén (2020)

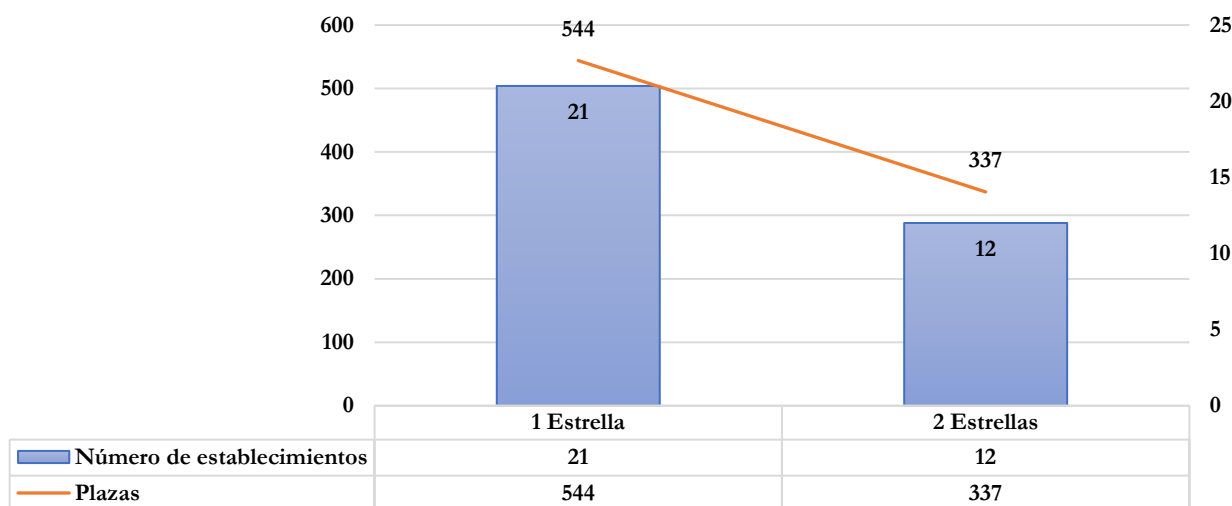
Categoría	3 Estrellas
Número de establecimientos	4
Plazas	466

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 33 establecimientos activos y 881 plazas disponibles. De estos, 21 tienen la categoría de una estrella y 12 de dos estrellas. El 38% de las plazas en hostales son de dos estrellas, la categoría superior en este tipo de establecimientos (Gráfico 12).

Gráfico 12. Número de hostales por categoría de la provincia de Jaén (2020)



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 62 los establecimientos registrados en 2020, lo que supone un total de 1.501 plazas.

Tabla 8. Número de pensiones de la provincia de Jaén (2020)

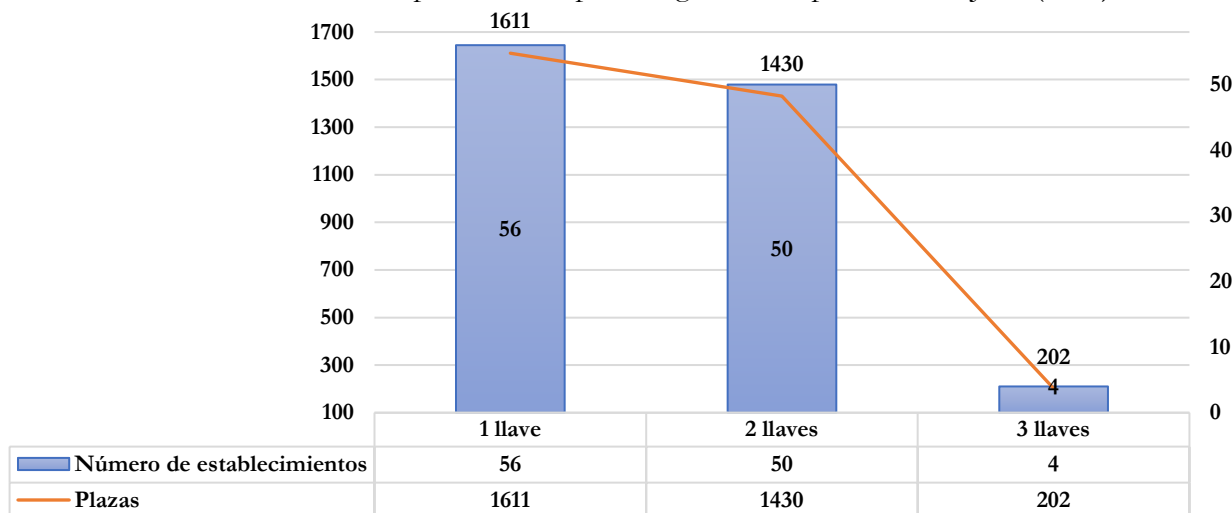
	Categoría única
Número de establecimientos	62
Plazas	1.501

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 contaba con 111 hostales en activo en 2019, englobados en las categorías de 1 y 2 llaves. En 2020, el número de apartamentos es de 110, con un total de 3.243 plazas, y cabe destacar el registro de 4 establecimientos en la máxima categoría de 3 llaves (Gráfico 13).

Gráfico 13. Número de apartamentos por categoría de la provincia de Jaén (2020)

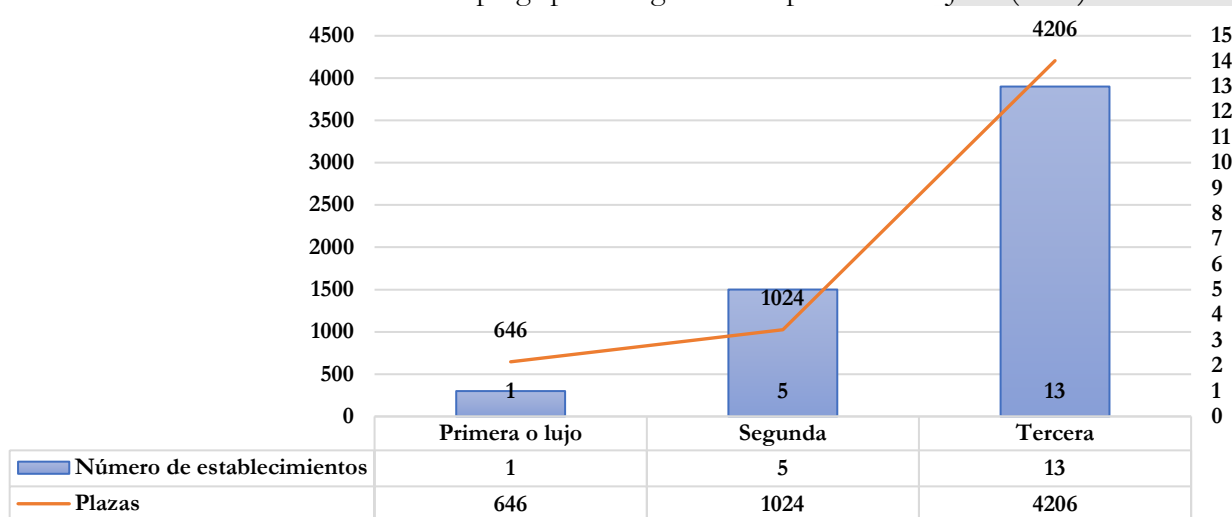


Fuente: Elaboración propia a partir del Registro de Actividades Turísticas de la Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local.

4.4. Campings de la provincia de Jaén

Durante 2020, hubo registrados 19 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, siendo esta última en la que se engloban la mayoría de los campings (Gráfico 14).

Gráfico 14. Número de campings por categoría de la provincia de Jaén (2020)

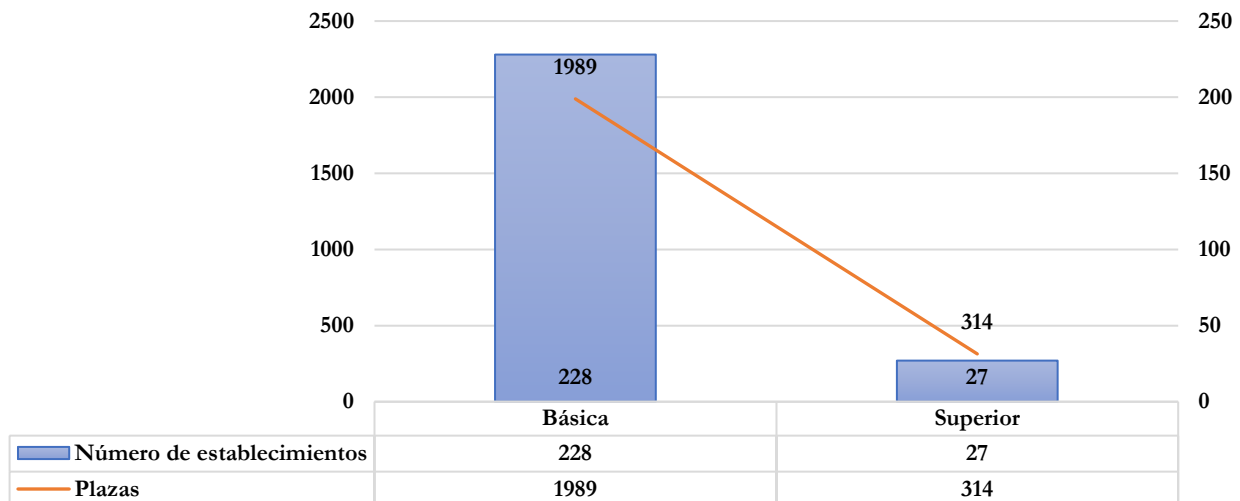


Fuente: Elaboración propia a partir del Registro de Actividades Turísticas de la Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local.

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 228, con 1.989 plazas. Las casas rurales de categoría superior son 27, y suponen 314 plazas. En total, hay 255 casas rurales y 2.303 plazas disponibles (Gráfico 15).

Gráfico 15. Número de casas rurales por categoría de la provincia de Jaén (2020)



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, y parece seguir esta tendencia positiva. En este caso, la evolución es significativa en el registro, por lo que se aporta la evolución entre 2019 y 2020. Las viviendas turísticas de alojamiento rural aumentan un 18,52%, pasando de 637 a 755 viviendas registradas, mientras que las plazas pasan de las 4.048 a las 4.962 (22,58%).

Tabla 9. Número de viviendas turísticas de alojamiento rural de la provincia de Jaén (2019/2020)

	2019	2020	Variación (2020/2019)
Número de establecimientos	637	755	18,52%
Plazas	4.048	4.962	22,58%

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

A large, stylized graphic of a hand is positioned in the background, rendered in various shades of blue. The hand is open, with fingers slightly spread. Overlaid on this graphic is a large, bold, white number '5'.

5

ADR HOTELERO EN LA PROVINCIA DE JAÉN

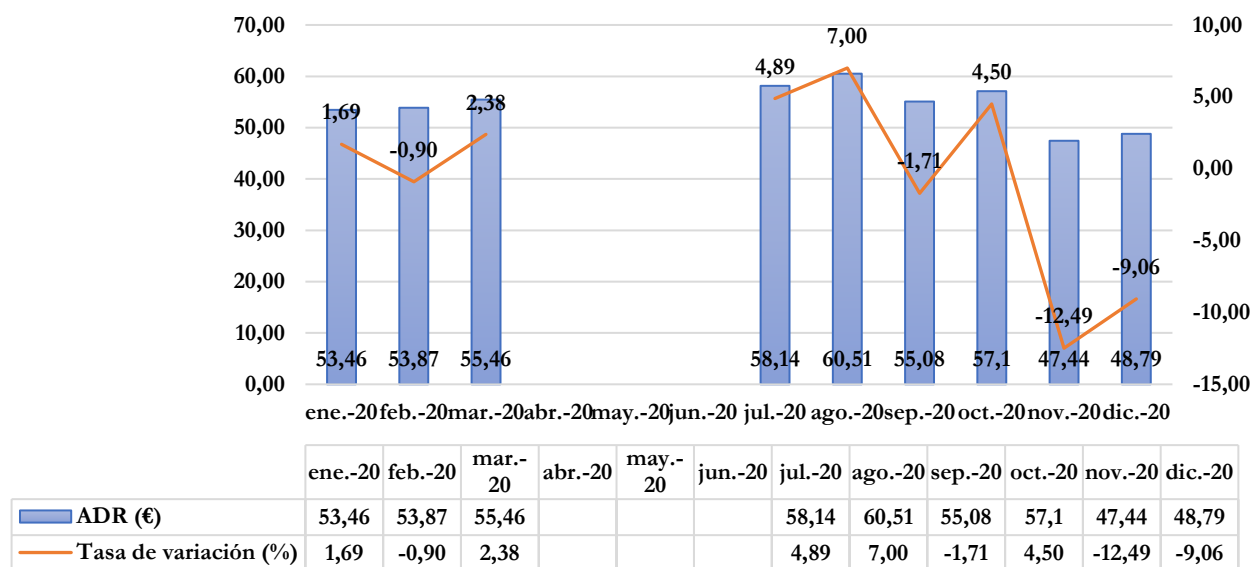
5. ADR hotelero en la provincia de Jaén

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. Es este apartado, se exponen los datos de la provincia de Jaén y de tres puntos turísticos para los que hay información disponible. El Gráfico 16 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 2020 en la explotación de la Encuesta de Ocupación Hotelera del INE que realiza el Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía.

Tras analizar el ADR, los datos obtenidos durante 2020 destacan por su irregularidad respecto al comportamiento, no existiendo una tendencia común en los destinos analizados y dándose meses en los que no ha sido posible generar información significativa para poder ser publicada. Por regla general, estos meses han sido los comprendidos durante el confinamiento total provocado por la pandemia (abril, mayo y junio).

Por otro lado, la temporada en la que los turistas han pagado menos por hospedarse en la provincia de Jaén está comprendida entre noviembre y diciembre, dos meses en los que la media del ADR ronda los 48€. Hay que aclarar que, debido al impacto de la pandemia, no se han podido calcular los datos relativos a abril, mayo y junio. Por el contrario, julio (58,14€) y agosto (60,51€) son los meses en los cuales el precio de hospedarse en establecimientos hoteleros en la provincia de Jaén era más elevado. En cuanto a las variaciones, agosto aumentó un 7%, en comparación con 2019, y noviembre disminuyó un 12,49%.

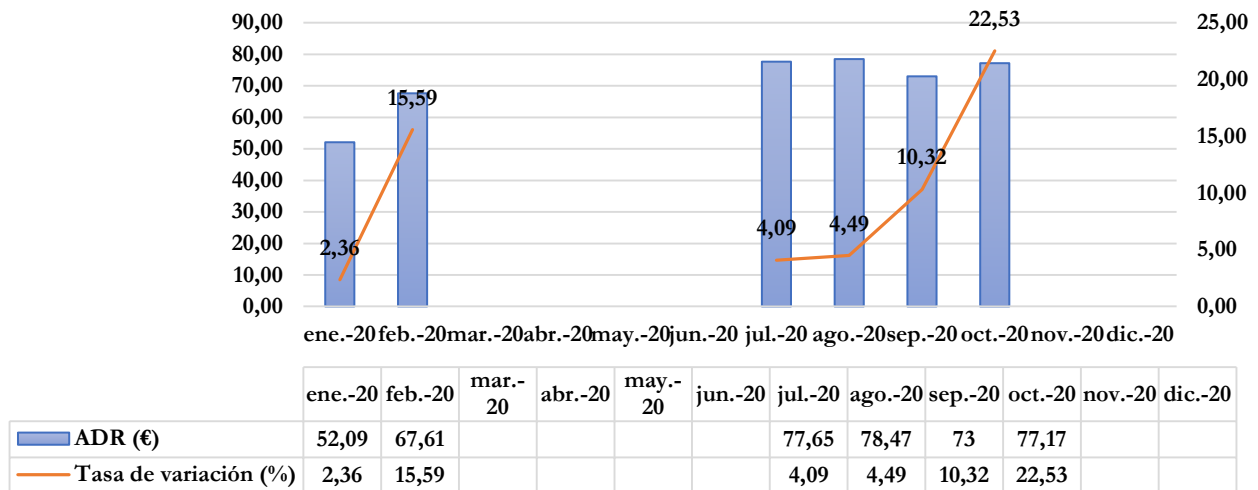
Gráfico 16. Evolución del ADR hotelero en la provincia de Jaén (2020)



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 17) presenta una carencia de información superior a la provincia de Jaén, la ciudad de Jaén y Úbeda. En marzo, abril, mayo, junio, noviembre y diciembre la información no fue significativa para presentar datos, coincidiendo con etapas marcadas por las restricciones de movilidad nacional, regional y/o local. No obstante, los meses para los que hay información muestran un aumento del ADR, en comparación con el mismo mes de 2019, llegando a alcanzar variaciones positivas de un 22,53% (octubre) y de un 15,59% (febrero). En Cazorla, el precio medio de hospedarse entre julio, agosto y septiembre es de 76,37€.

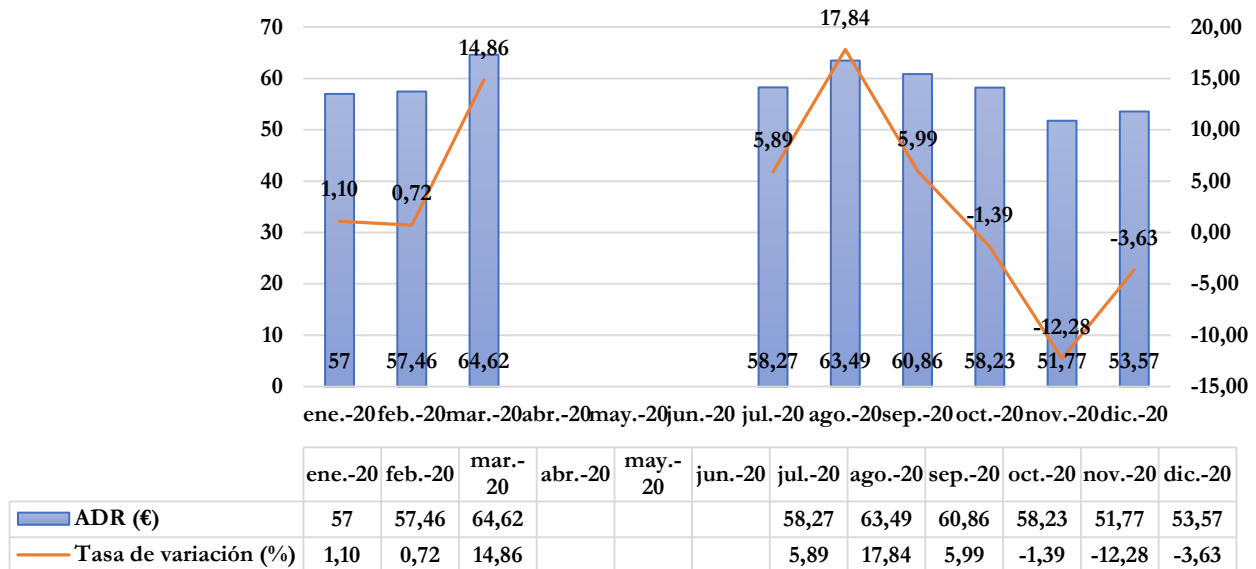
Gráfico 17. Evolución del ADR hotelero en Cazorla (2020)



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

La ciudad de Jaén también carece de información para el cálculo del ADR de abril, mayo y junio de 2020 (Gráfico 18). Los meses en los que más caro resultó hospedarse en los establecimientos hoteleros de la ciudad de Jaén han sido marzo (64,62€) y agosto (63,49€). Además, las mayores tasas de variación positiva se dan en esos meses, con un 14,86% en marzo y un 17,84% en agosto. En el lado opuesto, el ADR más bajo se sitúa en noviembre (51,77€) y diciembre de 2020 (53,57€).

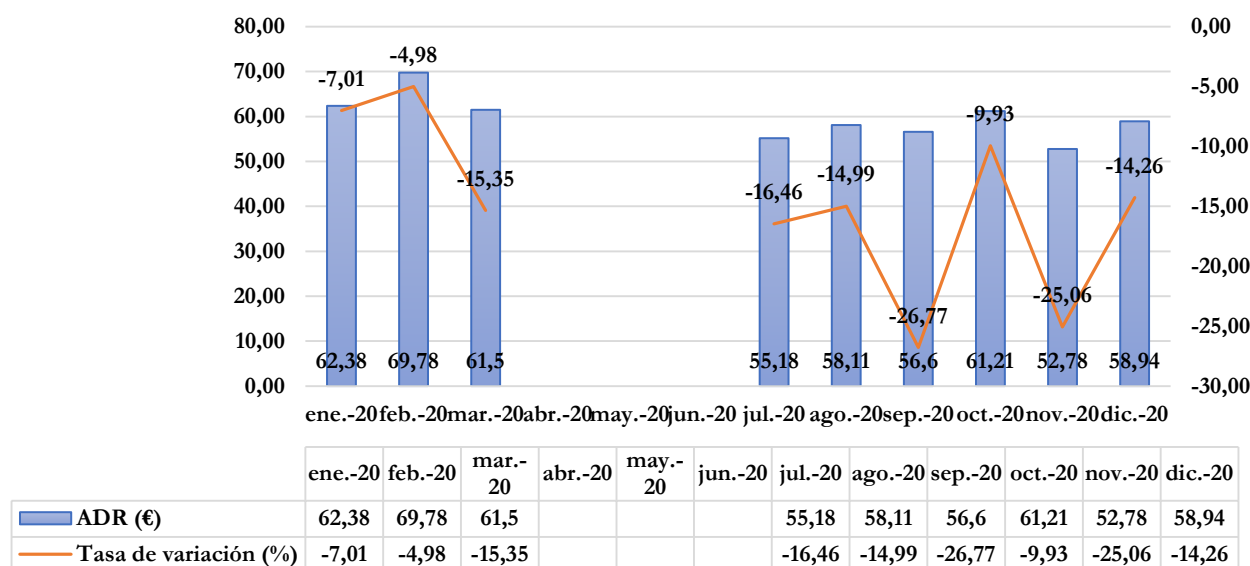
Gráfico 18. Evolución del ADR hotelero en la ciudad de Jaén (2020)



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

Úbeda es la ciudad en la que los valores de ADR presentan disminuciones en cada uno de los meses analizados y, al igual que otros destinos, no se ha podido disponer de información para abril, mayo y junio (Gráfico 19). El mes con mayor desplome ha sido septiembre (-26,77%), seguido de noviembre (-25,06%). Este hecho hace que Úbeda deje de ser uno de los destinos en los que más se pagaba por alojarse en 2019 en la provincia, equiparando mucho sus precios a los de la ciudad de Jaén

Gráfico 19. Evolución del ADR hotelero en Úbeda (2020)



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



6

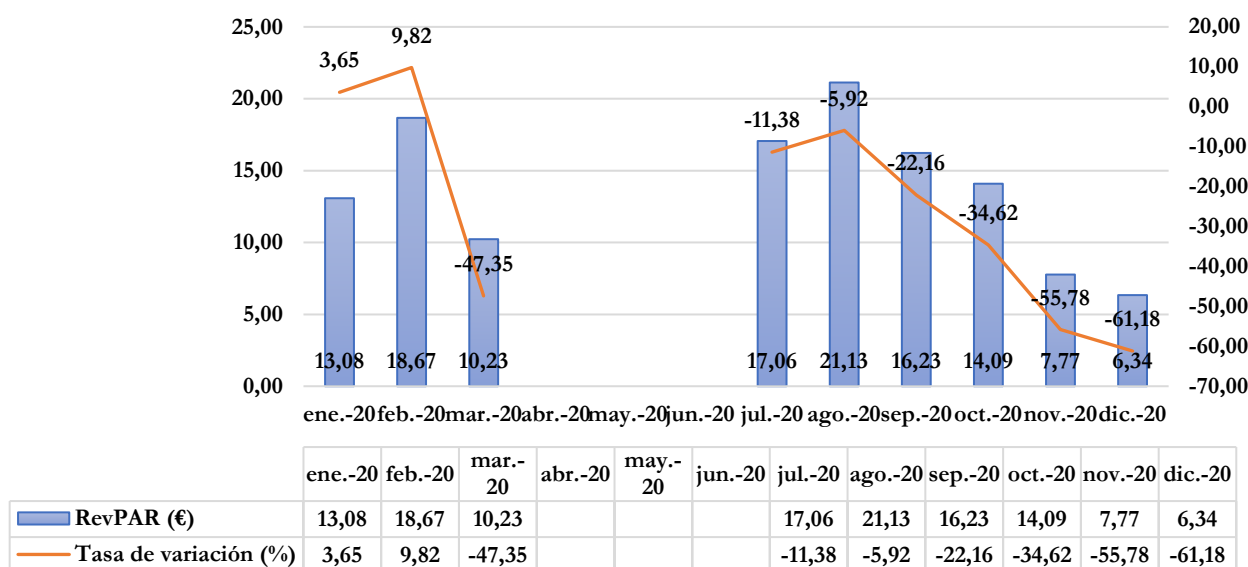
RevPAR HOTELERO EN LA PROVINCIA DE JAÉN

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 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. 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 está comprendida entre enero y diciembre de 2020.

El Gráfico 20 muestra el RevPAR medio mensual en el sector hotelero de la provincia de Jaén. Tras iniciar 2020 con números esperanzadores para el sector hotelero, con aumentos en los ingresos por habitación disponible en enero y febrero, la irrupción de la pandemia ha creado un escenario desolador en el que todos los meses presentan una variación negativa de esta ratio. Marzo (-47,35%), noviembre (-55,78%) y diciembre (-61,18%) son los meses en los que la variación negativa ha sido más acentuada.

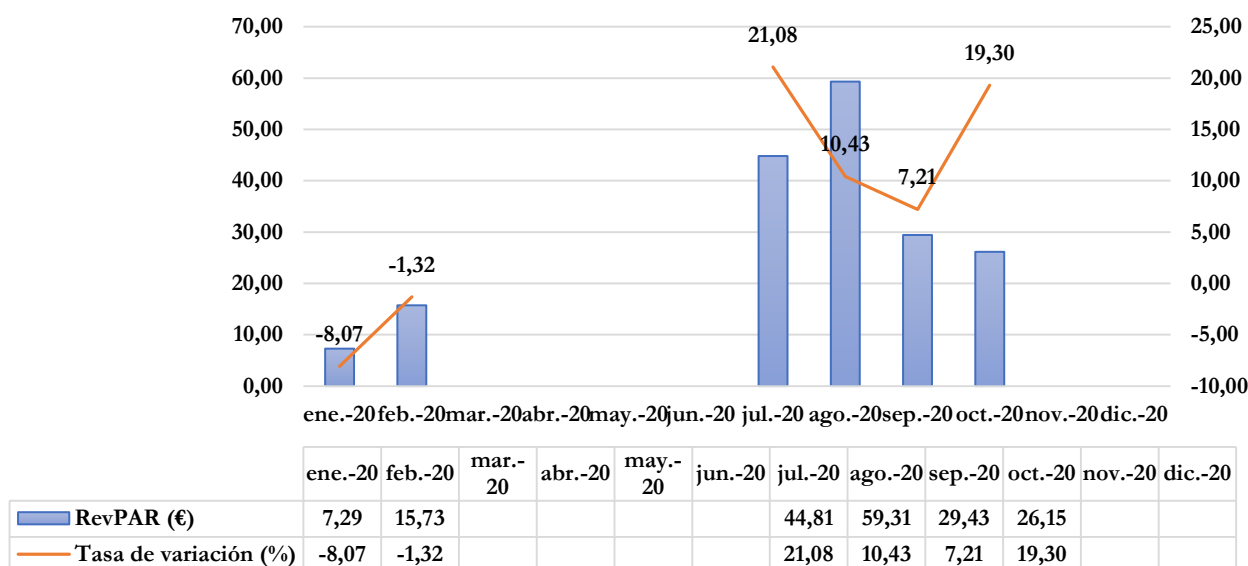
Gráfico 20. Evolución del RevPAR hotelero en la provincia de Jaén (2020)



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

El Gráfico 21 recoge el RevPAR de Cazorla. Sorprendentemente, nos encontramos con un mercado cuyo comportamiento no responde a la línea impuesta por la pandemia. El turismo de interior y, en especial, el vinculado a los destinos de naturaleza, ha sido más demandado durante los meses en los que realizar desplazamientos era posible. En este caso, no hay información disponible para marzo, abril, mayo, junio, noviembre y diciembre. Por otro lado, desde julio hasta noviembre, el RevPAR presenta un aumento en cada uno de los meses de dicho período.

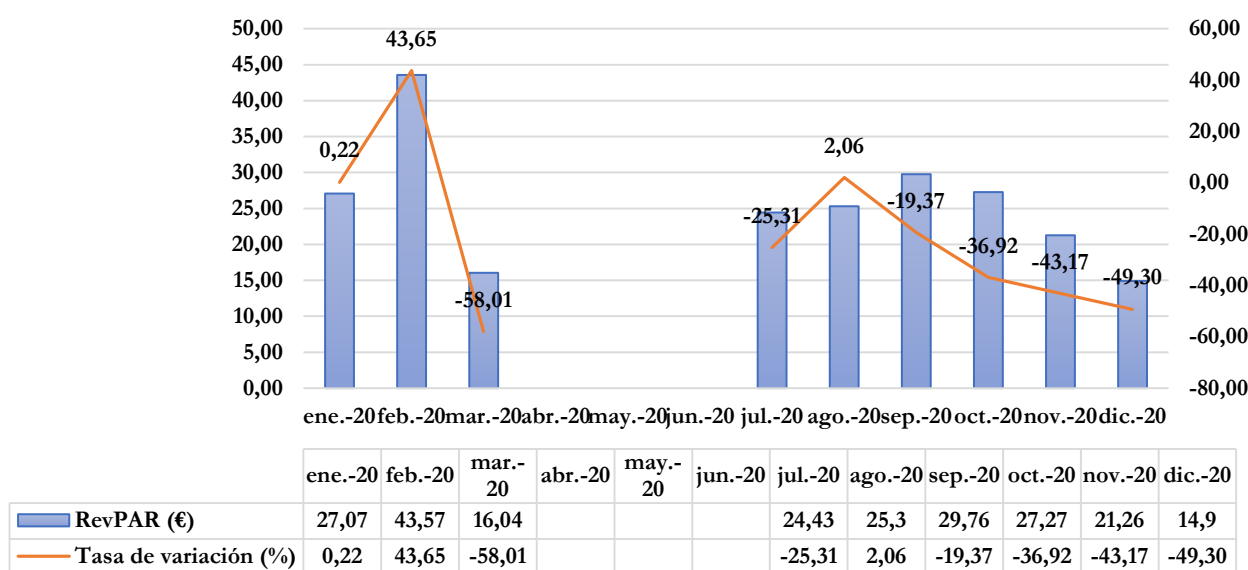
Gráfico 21. Evolución del RevPAR hotelero en Cazorla (2020)



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

La ciudad de Jaén partía de una situación muy favorable, con un aumento del RevPAR en un 43,65% durante febrero. Al igual que la tendencia mostrada por los datos de la provincia, esta da un giro de 180 grados, para caer un 58% ya en marzo. Pese a un ligero aumento en agosto (2,06%), el resto de meses disminuyen, en comparación con 2019, destacando noviembre (-43,17%) y diciembre (-49,30%).

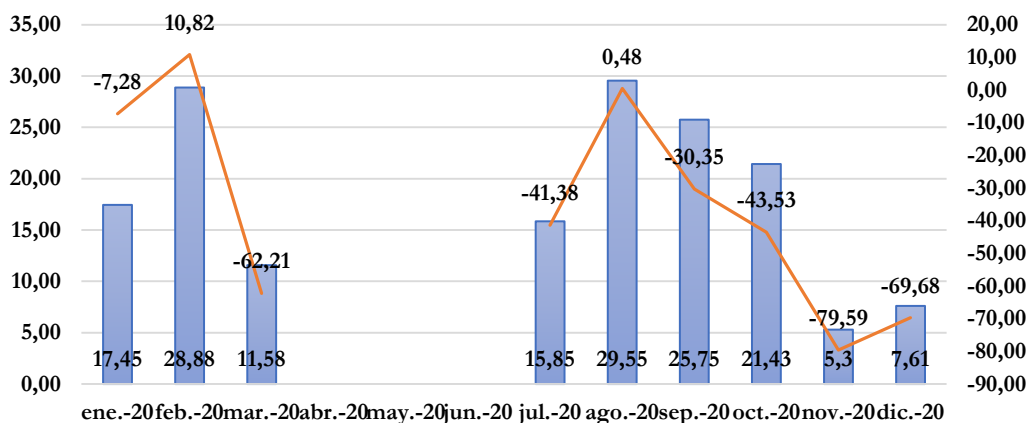
Gráfico 22. Evolución del RevPAR hotelero en la ciudad de Jaén (2020)



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

Finalmente, Úbeda presenta unos valores de RevPAR cuya tendencia se comporta igual que la ciudad de Jaén, tratándose ambas localidades de destinos urbano-culturales. Tras el aumento presentado en febrero (10,82%), marzo disminuyó en un -62,21%. Aunque, durante la temporada estival, se suaviza la caída del RevPAR, se alcanzan caídas muy graves que lo posicionan en 5,3€ durante noviembre y 7,61€ durante diciembre.

Gráfico 24. Evolución del RevPAR hotelero en Úbeda (2020)



	ene.-20	feb.-20	mar.-20	abr.-20	may.-20	jun.-20	jul.-20	ago.-20	sep.-20	oct.-20	nov.-20	dic.-20
RevPAR (€)	17,45	28,88	11,58				15,85	29,55	25,75	21,43	5,3	7,61
Tasa de variación (%)	-7,28	10,82	-62,21				-41,38	0,48	-30,35	-43,53	-79,59	-69,68

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

7

CONCLUSIONES

7. Conclusiones

Tomando como referencia el Registro de Actividades Turísticas de la Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local, la oferta de establecimientos de alojamiento registrado en la provincia de Jaén no presenta grandes variaciones, desde 2016 hasta 2020, en el número de hoteles, hoteles-apartamento, hostales, pensiones y campings. En cambio, y como ha venido ocurriendo durante los últimos años, el número de apartamentos turísticos y casas rurales presenta un aumento, aunque se ha estabilizado en 2020. Finalmente, las viviendas turísticas de alojamiento rural han aumentado en mayor medida, siendo la tipología en auge.

El número de plazas ha seguido una tendencia similar al número de alojamientos, aunque se han mantenido estables en todos los tipos de alojamiento. El número de plazas en viviendas turísticas de alojamiento rural ha aumentado en 1.422 desde 2016 hasta la actualidad. Este hecho sigue siendo 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.

Con respecto a los datos presentados por el INE en las encuestas de ocupación, la actividad de los diferentes tipos de establecimientos de alojamiento siguió una tendencia común, marcada principalmente por las restricciones aplicadas con el fin de frenar la pandemia. Durante 2020, abril y mayo han sido dos meses en los que los números son equiparables a 0 y, aunque durante los primeros días del mes, fue operativo, marzo no llegó a presentar información de la actividad de los alojamientos. Durante la época estival, se recuperó la actividad en general, que se ha caracterizado por un aumento del turismo doméstico y un turista que ha optado por los destinos de naturaleza dentro de la provincia. Por último, el cierre del año ha presentado una disminución generalizada en los alojamientos, a niveles similares a los de la apertura en junio.

Los datos de ADR de la provincia de Jaén se han comportado de manera irregular, sin seguir un patrón identificable, obviando su aumento en julio (4,89%) y agosto (7%). En cambio, esta tasa ha aumentado en todos los meses para los que hay información en Cazorla, indicador del éxito de este destino durante la pandemia, si se compara con otros municipios de la provincia. El ADR en la ciudad de Jaén aumenta durante 2020, exceptuando octubre, noviembre y diciembre. En el caso de Úbeda, el ADR ha disminuido en todos los meses para los que hay información, con caídas de hasta un 26,77% en septiembre.

Finalmente, el RevPAR es indicador de cómo los ingresos han disminuido a lo largo de 2020 en la provincia, dándose mejores valores durante la temporada estival. De los tres puntos turísticos analizados, Cazorla presenta un ingreso por habitación disponible mayor que la ciudad de Jaén y Úbeda, despuntando en verano, aunque carece de datos durante seis meses. El comportamiento que esta tasa muestra es indicador de los problemas afrontados por los distintos tipos de alojamiento, los que han visto sus niveles de ocupación mermados fuera de temporadas clave, lo que supone una disminución en los ingresos medios por habitación disponible.



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