

OFERTA DE ALOJAMIENTO EN LA PROVINCIA DE JAÉN

2021

Elaboración y redacción:



Patrocina:



Oferta de alojamiento en la provincia de Jaén 2021

Director: Juan Ignacio Pulido Fernández

Equipo de redacción:

Isabel Carrillo Hidalgo

Jairo Casado Montilla

José Luis Durán Román

Juan Ignacio Pulido Fernández

Cómo citar:

Pulido, J.I. (dir.) (2022): *Oferta de alojamiento en la provincia de Jaén 2021*. 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 (2017-2021).....	7
2.1. Evolución de los hoteles y hoteles-apartamento en la provincia de Jaén (2017-2021).....	7
2.2. Evolución de los hostales y pensiones en la provincia de Jaén (2017-2021)	8
2.3. Evolución de los apartamentos turísticos en la provincia de Jaén (2017-2021)	9
2.4. Evolución de los campings en la provincia de Jaén (2017-2021)	10
2.5. Evolución de las casas rurales en la provincia de Jaén (2017-2021).....	11
2.6. Evolución de las viviendas turísticas de alojamiento rural en la provincia de Jaén (2017-2021) ..	12
3. Evolución mensual de la oferta de alojamiento en la provincia de Jaén durante 2021	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.....	16
3.3. Evolución mensual de los campings en la provincia de Jaén	18
3.4. Evolución mensual de los alojamientos de turismo rural en la provincia de Jaén	19
4. Número de alojamientos clasificados por tipos y categorías en 2021	22
4.1. Hoteles y hoteles-apartamento de la provincia de Jaén.....	22
4.2. Hostales y pensiones de la provincia de Jaén	23
4.3. Apartamentos de la provincia de Jaén	24
4.4. Campings de la provincia de Jaén.....	24
4.5. Casas rurales de la provincia de Jaén.....	25
4.6. Viviendas turísticas de alojamiento rural de la provincia de Jaén	25
5. ADR hotelero en la provincia de Jaén.....	27
6. RevPAR hotelero en la provincia de Jaén.....	31
7. Conclusiones	35

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 intención de obtener una visión más amplia del comportamiento de los establecimientos de alojamiento en un año en el que el principal interés recae sobre la recuperación de la actividad de la oferta de alojamiento tras el impacto que la COVID-19 supuso en el turismo de la provincia de Jaén.

En primer lugar, y a partir de los datos obtenidos del Registro de Actividades Turísticas (RAT) de la Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local, se lleva a cabo un análisis de la evolución de la oferta en la provincia de Jaén, desde 2017 hasta 2021, de cada tipología de alojamiento (sección 2) y, por otro lado, el número de establecimientos, clasificados por tipos y categorías, en 2021 (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, Regeneración, Justicia y Administración Local, 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 2021, se indicará la unidad estadística en la que se basa la recolección de datos del INE y se presentarán los establecimientos abiertos y plazas disponibles para cada mes de dicho año. Asimismo, se indica la variación porcentual de cada mes en comparación con el mismo período de 2019 y 2020, para identificar cómo está yendo la recuperación del sector alojamiento.

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 en cada caso con 2019 y 2020. 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 (2017-2021)

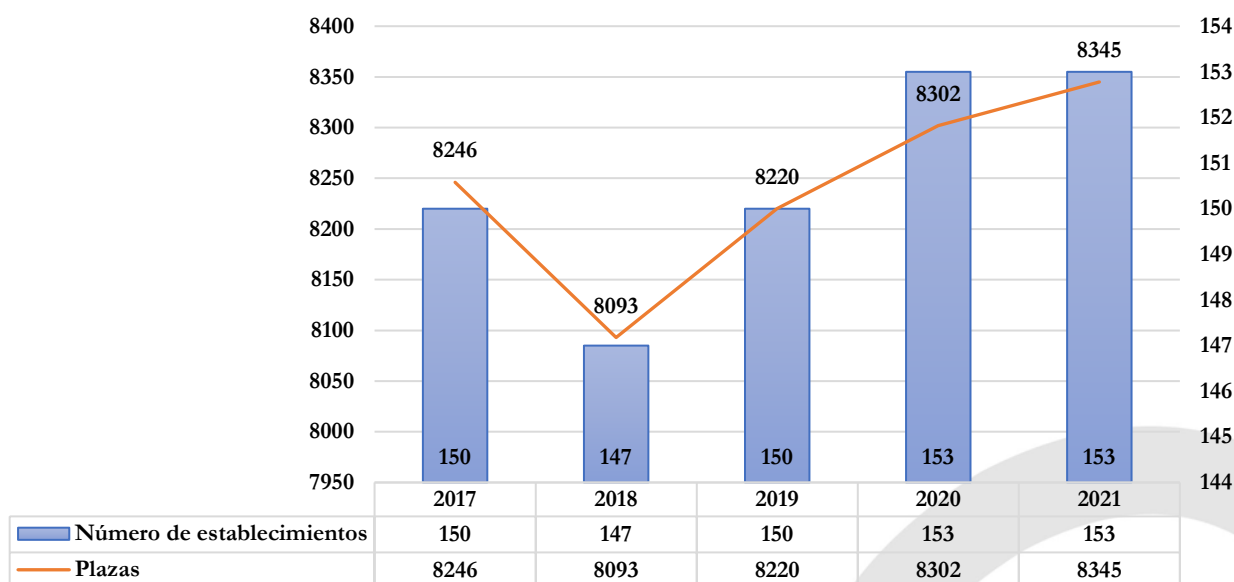
2. Evolución de la oferta de alojamiento en la provincia de Jaén (2017-2021)

En esta sección, se realiza un análisis de la evolución que se ha producido en los diferentes tipos de alojamientos en la provincia de Jaén, desde 2017 hasta 2021. Para 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 antecesor.

2.1. Evolución de los hoteles y hoteles-apartamento en la provincia de Jaén (2017-2021)

El Gráfico 1 muestra que los hoteles y hoteles-apartamento de la provincia finalizan una tendencia negativa en 2018. A partir de este punto, la oferta de este tipo de alojamiento alcanza su máxima en 2020 y 2021, con 153 establecimientos abiertos, aunque las plazas siguen una tendencia positiva en 2021 (8345).

Gráfico 1. Evolución de hoteles y hoteles-apartamento en la provincia de Jaén (2017-2021)



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, tras el descenso en el número de hoteles y hoteles-apartamento en 2018, cayendo un 2% los establecimientos registrados y un 1,86% sus plazas, se da un aumento consecutivo, año tras año, hasta la actualidad, en el que los establecimientos mantienen los niveles de 2020 y las plazas presentan una tendencia positiva muy moderada en el presente.

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

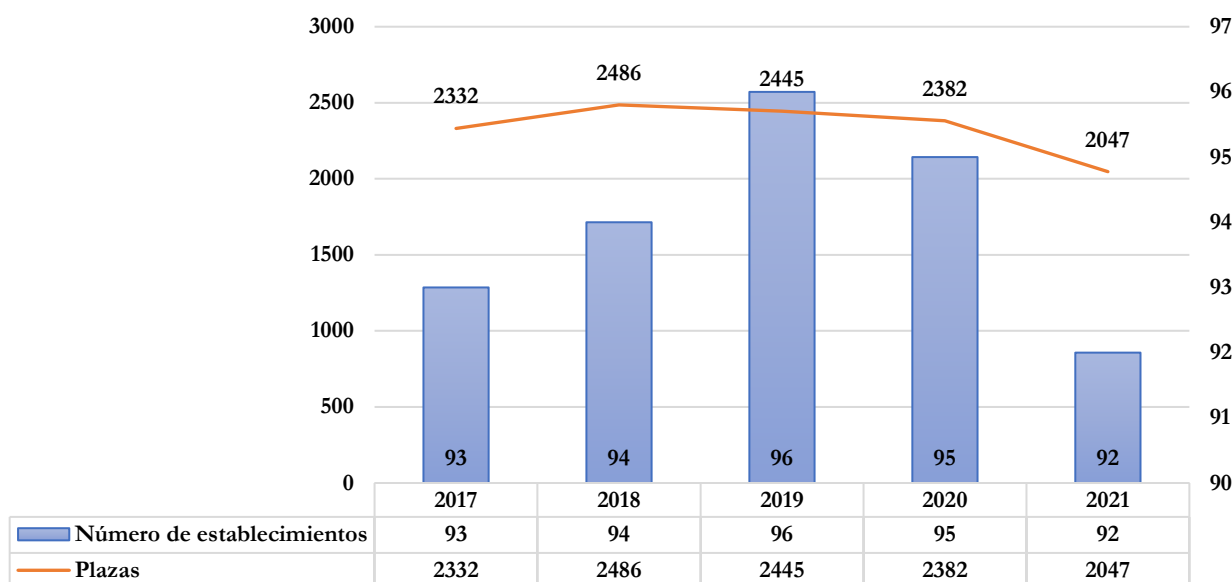
	Tasa de variación (%)			
	2018/2017	2019/2018	2020/2019	2021/2020
Número de establecimientos	-2,00	2,04	2,00	0,00
Plazas	-1,86	1,57	1,00	0,52

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 (2017-2021)

El número de hostales y pensiones de la provincia de Jaén ha venido registrando una variación positiva de sus establecimientos, alcanzando su máximo en 2019 (96 establecimientos y 2.445 plazas) (Gráfico 2). No obstante, se ha vuelto a dar una disminución, hasta caer a los 92 establecimientos y 2.047 plazas en 2021.

Gráfico 2. Evolución de los hostales y pensiones en la provincia de Jaén (2017-2021)



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 comentados. Es destacable el hecho de que el aumento de establecimientos en 2019 no trajo consigo un aumento de plazas, sino todo lo contrario, y que la disminución del número de plazas registradas en 2021 con respecto a 2020 ha sido más acusada que las variaciones registradas hasta la fecha (-14,06%).

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

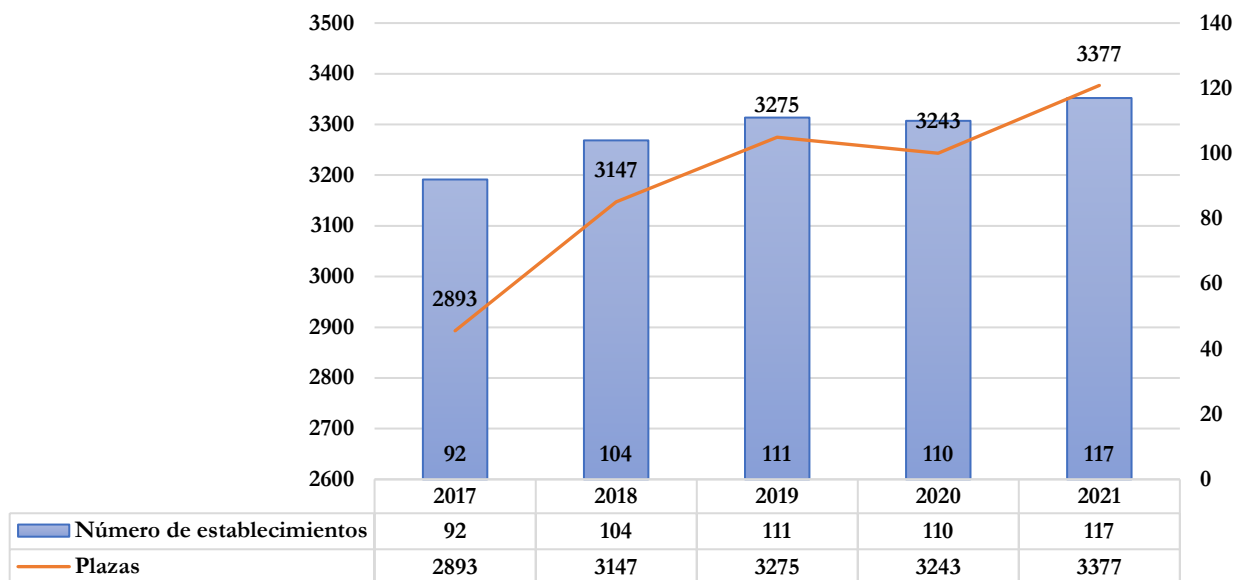
	Tasa de variación (%)			
	2018/2017	2019/2018	2020/2019	2021/2020
Número de establecimientos	1,08	2,13	-1,04	-3,16
Plazas	6,60	-1,65	-2,58	-14,06

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 (2017-2021)

Como se puede apreciar en el Gráfico 3, la tendencia de los apartamentos turísticos registrados ha ido en aumento durante el período analizado, pasando de los 92 activos en 2017 a los 117 en 2021. Sus plazas han seguido la misma tendencia, aunque se resintieron, con la leve disminución observada en 2020.

Gráfico 3. Evolución de los apartamentos turísticos en la provincia de Jaén (2017-2021)



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

La mayor variación se produjo en 2018 con respecto a 2017 (Tabla 3), 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. Los datos de 2021 vuelven a reflejar la tendencia al alza de este tipo de alojamiento, aumentando un 6,36% los establecimientos y un 4,13% sus plazas.

Tabla 3. Tasa de variación porcentual de los apartamentos turísticos

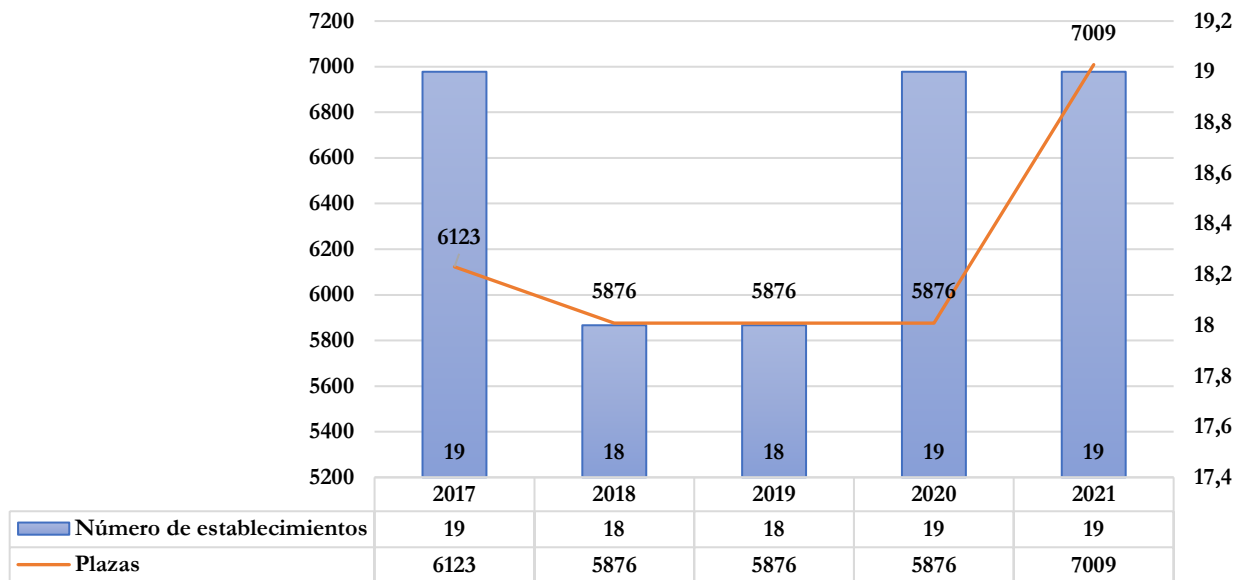
	Tasa de variación (%)			
	2018/2017	2019/2018	2020/2019	2021/2020
Número de establecimientos	13,04	6,73	-0,90	6,36
Plazas	8,78	4,07	-0,98	4,13

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 (2017-2021)

El número de campings en la provincia de Jaén apenas presenta variaciones en el Registro de Actividades Turísticas de la Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local. Los datos muestran una media de entre 18 y 19 establecimientos y, cabe destacar, que el número de plazas registradas sí que ha aumentado considerablemente, desde las 5.876 hasta las 7.009 (Gráfico 4).

Gráfico 4. Evolución de los campings en la provincia de Jaén (2017-2021)



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

Como se ha indicado anteriormente, el hecho más destacable ha sido el aumento del número de plazas disponibles, que en 2021 es de un 19,28% con respecto a 2020 (Tabla 4). Hecho que puede ser indicador de un cambio de tendencia en las preferencias de la demanda, optando por alojamientos emplazados en entornos rurales y naturales.

Tabla 4. Tasa de variación porcentual de los campings

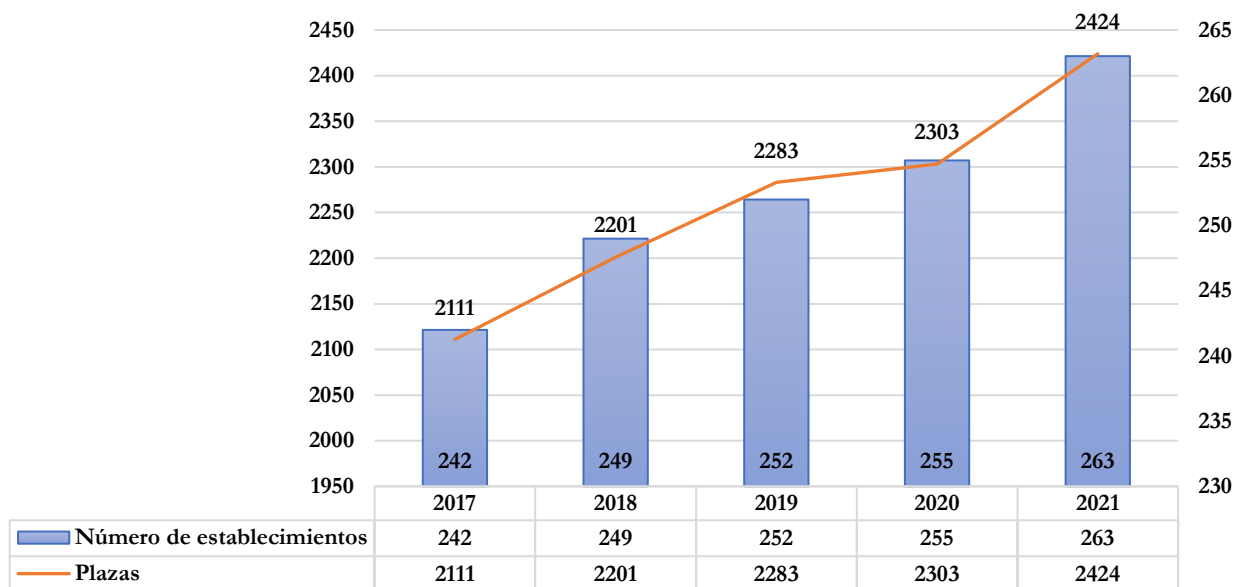
	Tasa de variación (%)			
	2018/2017	2019/2018	2020/2019	2021/2020
Número de establecimientos	-5,26	0,00	5,56	0,00
Plazas	-4,03	0,00	0,00	19,28

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 (2017-2021)

Las casas rurales siguen mostrando una tendencia ascendente en la provincia de Jaén para el período 2017-2021 (Gráfico 5). Este crecimiento va desde las 242 casas rurales en activo en 2017, hasta las 263 en 2021. El número de plazas disponibles en este tipo de alojamiento también aumenta desde 2017 (2.111 plazas) hasta 2021 (2.424 plazas).

Gráfico 5. Evolución de las casas rurales en la provincia de Jaén (2017-2021)



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

Al analizar la tasa de variación de la oferta de casas rurales en la provincia de Jaén, se corrobora que el aumento que se ha ido experimentando desde 2017 ha sido constante, aunque sin grandes oscilaciones de un año a otro. Sí cabría resaltar que el número de establecimientos (3,14%) y de plazas de alojamiento (5,25%) vieron su mayor aumento entre 2020 y 2021..

Tabla 5. Tasa de variación porcentual de las casas rurales

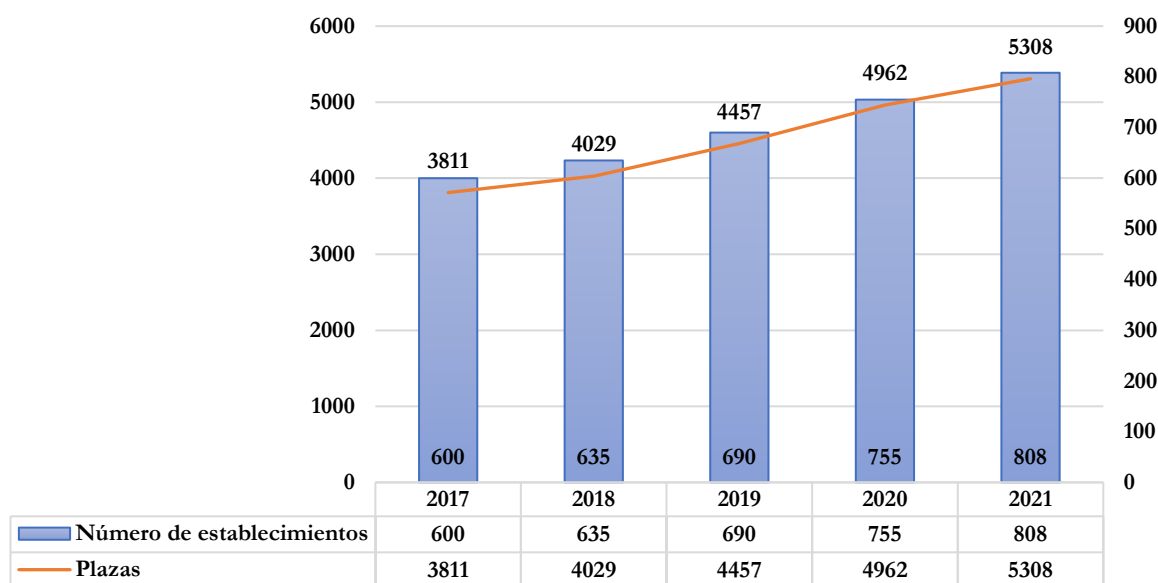
	Tasa de variación (%)			
	2018/2017	2019/2018	2020/2019	2021/2020
Número de establecimientos	2,89	1,20	1,19	3,14
Plazas	4,26	3,73	0,88	5,25

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 (2017-2021)

Ya se ha indicado en informes anteriores que 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. Es por lo que puede justificarse el elevado dinamismo de este tipo de alojamiento que, desde 2017, ha visto aumentar su oferta, tanto en establecimientos como en plazas. En la actualidad, hay registrados 808 alojamientos y 5.308 plazas (Gráfico 6).

Gráfico 6. Evolución de las viviendas turísticas de alojamiento rural en la provincia de Jaén (2017-2021)



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 desde que hay registros (Tabla 6). No obstante, desde 2018 hasta 2020, el aumento porcentual iba creciendo cada año, pero en 2021, pese a que la tendencia sigue siendo positiva, el aumento porcentual no ha superado el registrado en 2020.

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

	Tasa de variación (%)			
	2018/2017	2019/2018	2020/2019	2021/2020
Número de establecimientos	5,83	8,66	9,42	7,02
Plazas	5,72	10,62	11,33	6,97

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 2021

3. Evolución mensual de la oferta de alojamiento en la provincia de Jaén durante 2021

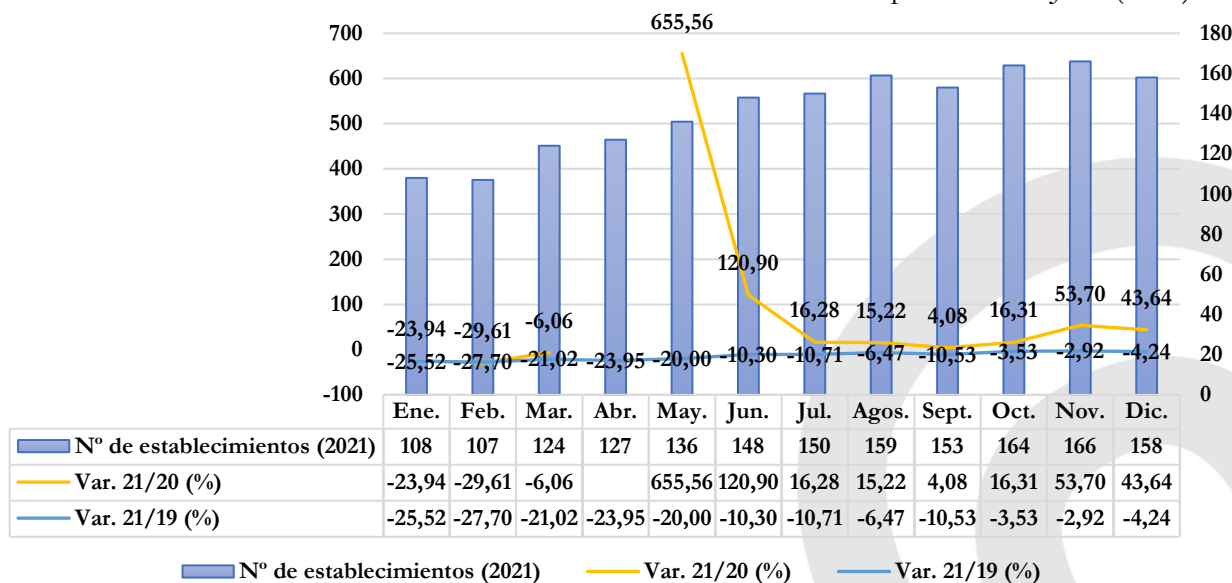
Esta sección presenta la evolución mes a mes por tipo de alojamiento en la provincia de Jaén para 2021. Como ya se ha indicado en la introducción de este informe, la fuente utilizada para el análisis de la evolución mensual de 2021 es el INE. De esta manera, es posible visualizar cómo se ha comportado la oferta de manera mensual y si se ha mejorado con respecto a los dos pasados años. 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.

El Gráfico 7 muestra que 2021 ha sido un año en el que los establecimientos hoteleros abiertos se han recuperado paulatinamente a partir de mayo, en comparación con 2020, cuando la actividad cesó casi por completo y drásticamente. Es necesario matizar que aún no se han igualado el número de establecimientos abiertos en 2019, aunque la tendencia que se aprecia en la variación de 2021 con 2019 parece ir acotando los datos a niveles pre pandemia.

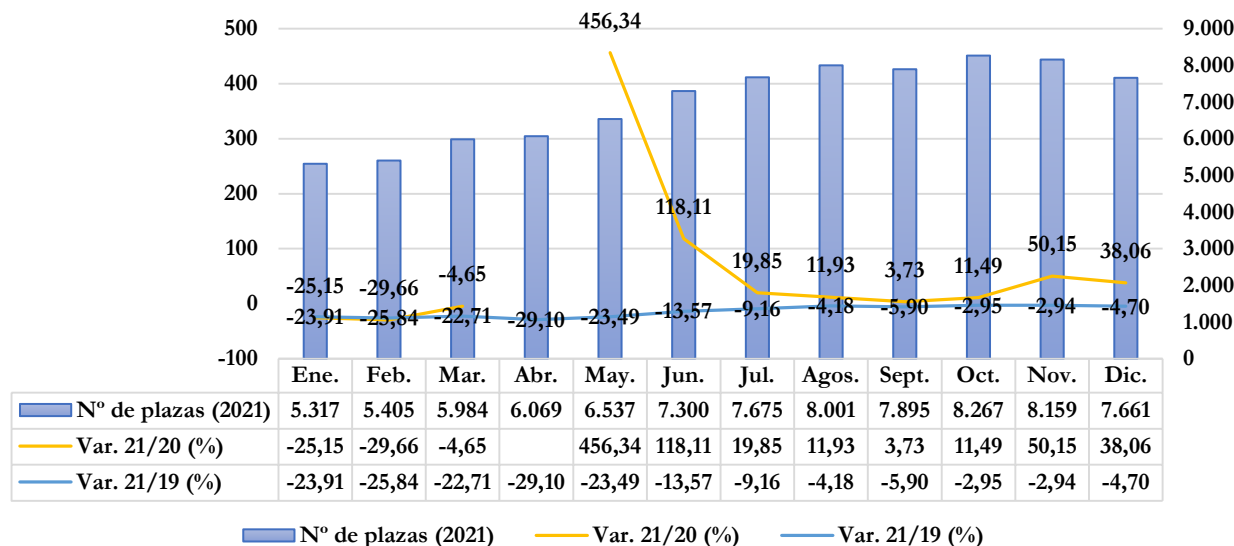
Gráfico 7. Estimación de los establecimientos hoteleros abiertos en la provincia de Jaén (2021)



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

El número de plazas disponibles en los establecimientos abiertos durante 2021 que se acaban de analizar sigue una tendencia similar, lo que cabría esperar en este caso (Gráfico 8). Aunque es visible que la variación positiva de éstas es menos acentuada, lo que puede ser un indicador de que los establecimientos que han permanecido cerrados son más pequeños y han tenido más dificultades de hacer frente a la pandemia. De nuevo, la tendencia de la oferta va en aumento conforme 2021 ha ido avanzando.

Gráfico 8. Estimación de las plazas disponibles en establecimientos hoteleros abiertos en la provincia de Jaén (2021)



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

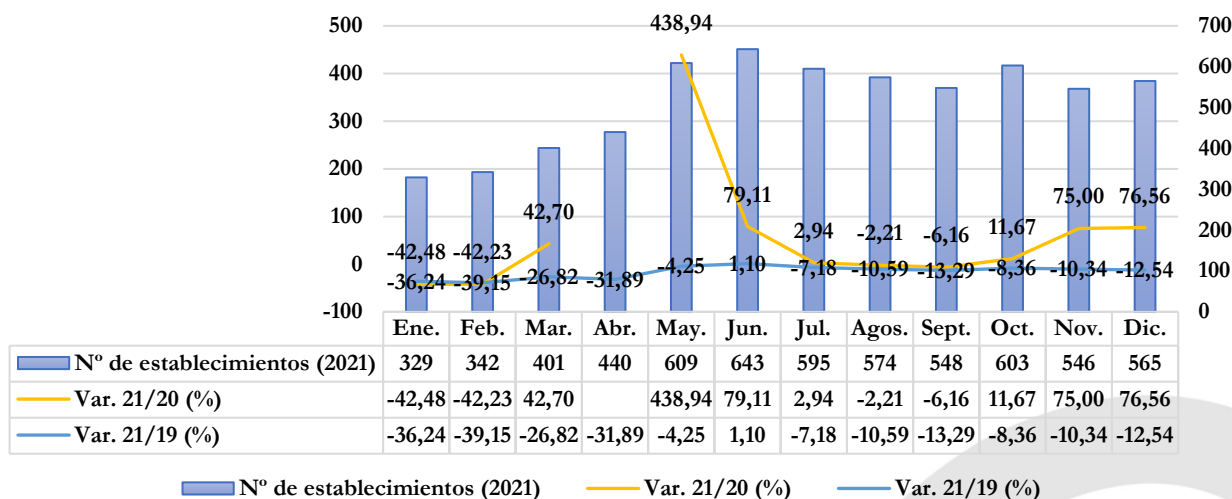
La población objeto de estudio en este apartado son todos los establecimientos de apartamentos turísticos y empresas explotadoras de apartamentos turísticos, de acuerdo con las definiciones que de dichos alojamientos figuran en las distintas normativas autonómicas.

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.

Los apartamentos turísticos abiertos han superado su oferta presentada en 2020 desde marzo, exceptuando una leve disminución en agosto (-2,21%) y septiembre (-6,16%). Si se comparan los datos de 2021 con 2019, es evidente que la oferta ha sido menor en todos los meses, obviando junio, mes en el que hubo un 1,10% más de establecimientos abiertos (Gráfico 9).

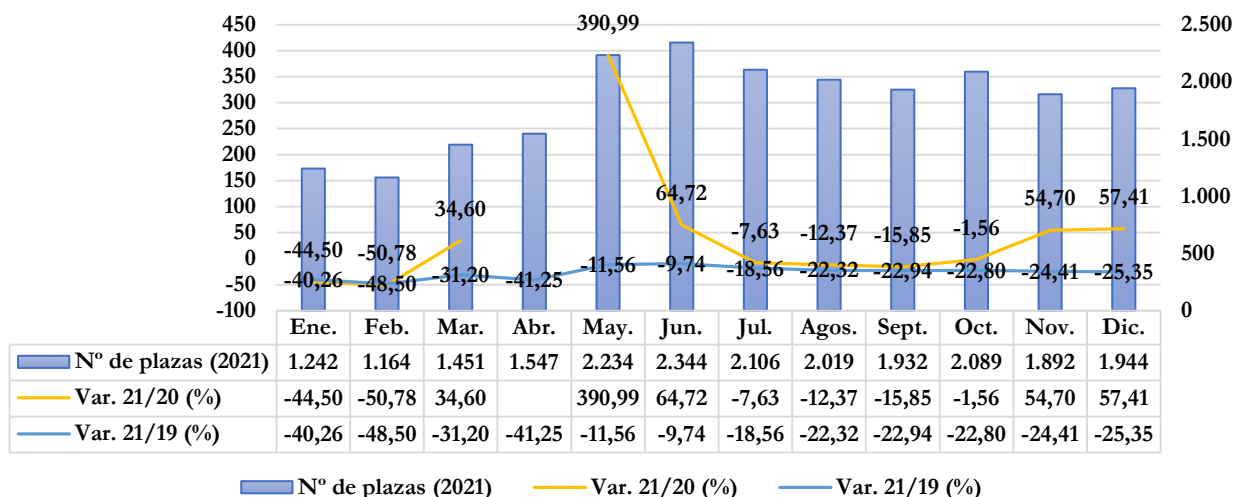
Gráfico 9. Estimación de los apartamentos turísticos abiertos en la provincia de Jaén (2021)



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, aunque en ningún caso logran superar los datos de 2019 y su recuperación está siendo más difícil. Mientras que hay en torno a un 24% menos de plazas disponibles durante el tercer trimestre en comparación con 2019, los establecimientos sólo mostraban caídas de entre un -8% y un -12%.

Gráfico 10. Estimación de las plazas disponibles en apartamentos turísticos abiertos en la provincia de Jaén (2021)



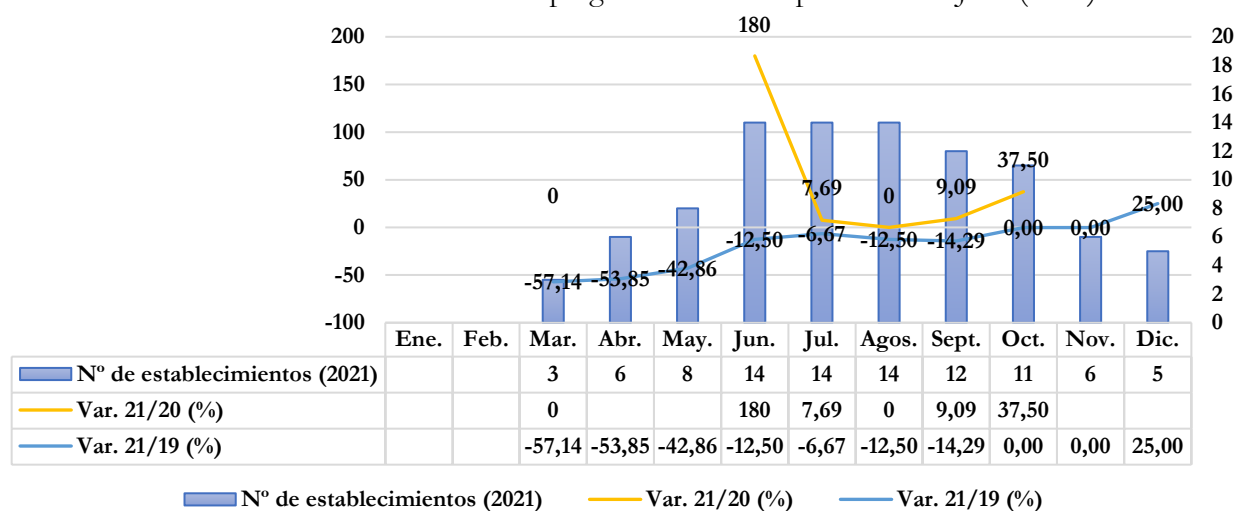
Fuente: Elaboración propia a partir de la Encuesta de Ocupación en Apartamentos Turísticos del INE.

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

Se entiende por campings, aquellos espacios de terreno debidamente delimitados, dotados y acondicionados, destinados a facilitar a las personas, de modo habitual y mediante el pago de un precio estipulado, un lugar para hacer vida al aire libre durante tiempo limitado con fines vacacionales o turísticos y utilizando como residencia, albergues móviles, caravanas, tiendas de campaña u otros elementos similares fácilmente transportables. Además, el INE ofrece información referente al número de parcelas disponibles, no de plazas.

Es la tipología de alojamiento que más carencia de información presenta durante el período analizado, pero es evidente que existe una fuerte estacional durante los meses de verano, desde junio hasta agosto, cuando la oferta es mayor (14 establecimientos), superando los datos de 2020. No se ha recuperado el nivel de actividad de 2019, pero en diciembre de 2021 ha habido un 25% más de establecimientos abiertos (Gráfico 11).

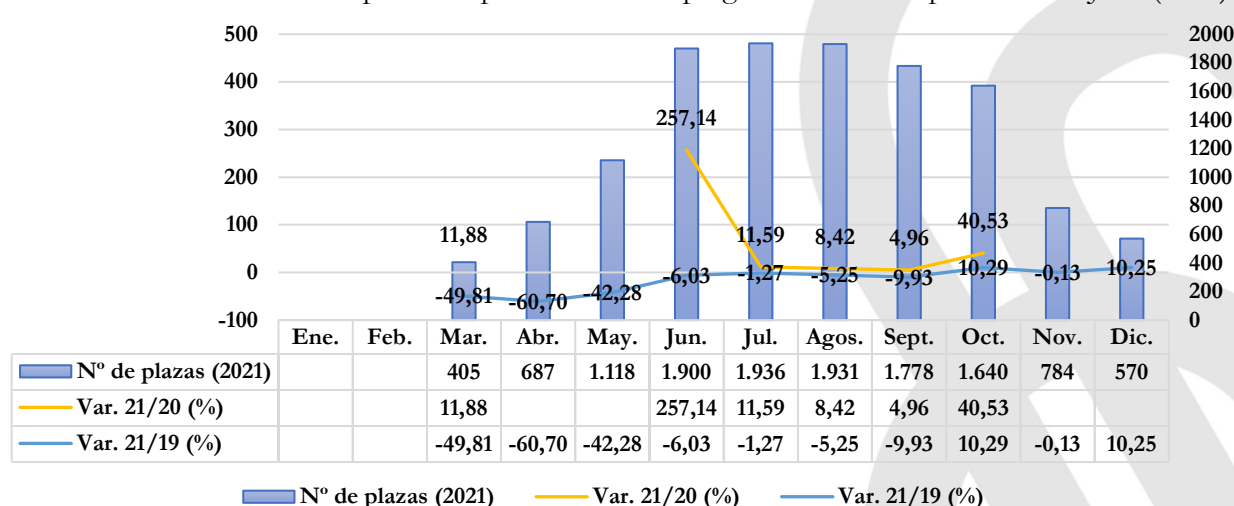
Gráfico 11. Estimación de los campings abiertos en la provincia de Jaén (2021)



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

Las plazas ofertadas durante 2021 han superado la situación negativa de 2020, aunque aún no han remontado los datos pre pandemia (Gráfico 12). Tan sólo en octubre y diciembre se da este caso, con un 10,29% y un 10,25% más que en 2019, respectivamente.

Gráfico 12. Estimación de las plazas disponibles en campings abiertos en la provincia de Jaén (2021)



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

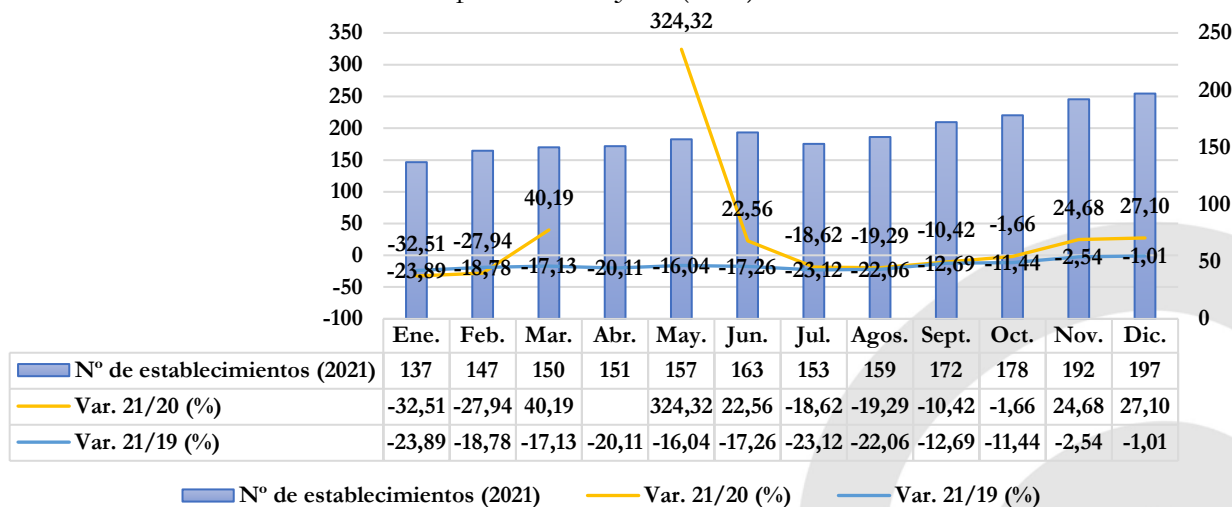
Son todos los alojamientos de turismo rural inscritos como tales en el correspondiente registro de cada Comunidad Autónoma, de acuerdo con las definiciones que de dichos alojamientos figuran en las distintas normativas legales autonómicas.

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 2021 muestran una tendencia irregular en comparación con 2020, y no logran equiparar los valores de 2019. En el primer caso, los establecimientos abiertos son superiores a los de 2020 en marzo, mayo, junio, noviembre y diciembre. En comparación con 2019, noviembre y diciembre presentan casi los mismos establecimientos abiertos durante 2021, lo que puede indicar que la recuperación de la actividad de la oferta de este tipo de alojamiento es inminente. (Gráfico 13).

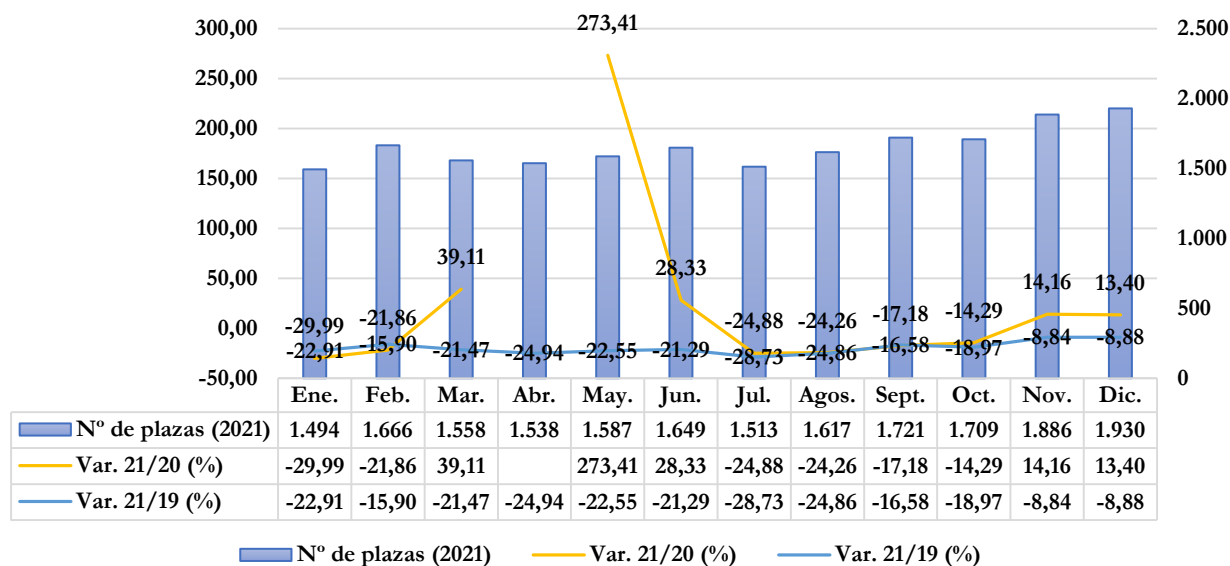
Gráfico 13. Estimación de las plazas disponibles en alojamientos de turismo rural abiertos en la provincia de Jaén (2020)



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

Con respecto a las plazas de los alojamientos de turismo rural, su disponibilidad durante 2021 sigue el mismo patrón que el de los establecimientos, superando su número en marzo, mayo, junio, noviembre y diciembre, al compararlas con 2020 (Gráfico 14). En este caso, aunque la recuperación es más acentuada durante noviembre y diciembre, al cotejar los datos con 2019, no se alcanzan los mismos niveles que en el número de establecimientos abiertos, por lo que se sigue perdiendo capacidad de alojamiento respecto a ese año.

Gráfico 14. Estimación de los alojamientos de turismo rural abiertos en la provincia de Jaén (2021)



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 2021

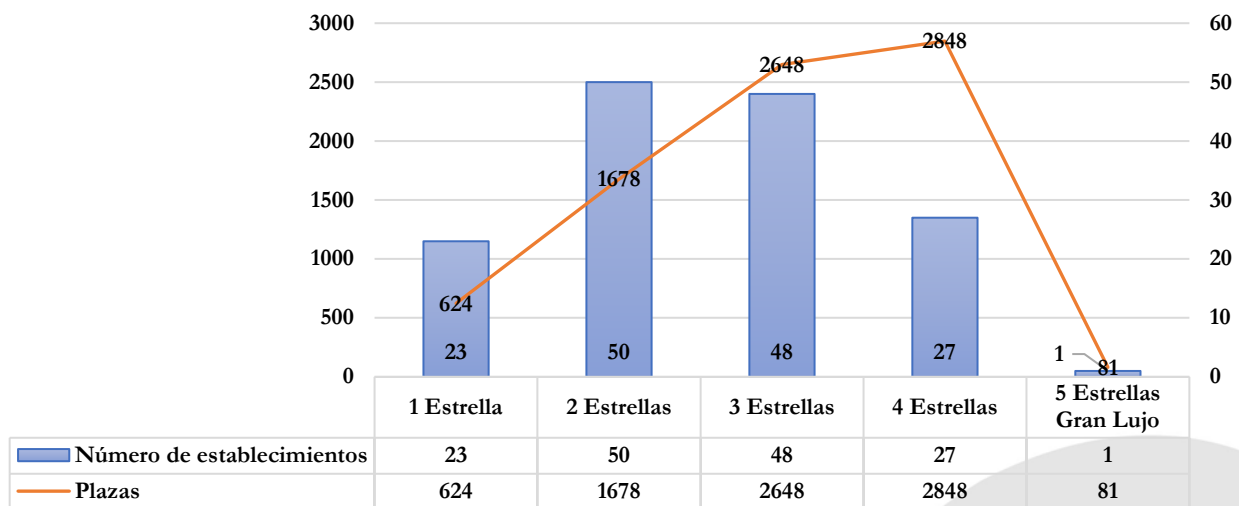
4. Número de alojamientos clasificados por tipos y categorías en 2021

Como se ha visto en la sección 2 de este informe, no se da una variación destacable del número de establecimientos activos en el registro en comparación con 2020, por lo que el comportamiento es prácticamente idéntico en las diferentes categorías. Por tanto, hay que indicar que 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, 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 7.879 plazas disponibles. En este caso, es destacable que los hoteles de 4 estrellas suponen un 18% sobre el total de establecimientos y sus plazas constituyen un 36% del total ofertado (Gráfico 15).

Gráfico 15. Número de hoteles por categoría de la provincia de Jaén (2021)



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

Los hoteles-apartamento son el tipo de alojamiento con menor número de establecimientos abiertos en la provincia de Jaén. En la actualidad, son cuatro los establecimientos registrados y 466 plazas disponibles, manteniendo los valores de 2019 y 2020 (Tabla 7).

Tabla 7. Número de hoteles-apartamento de la provincia de Jaén (2021)

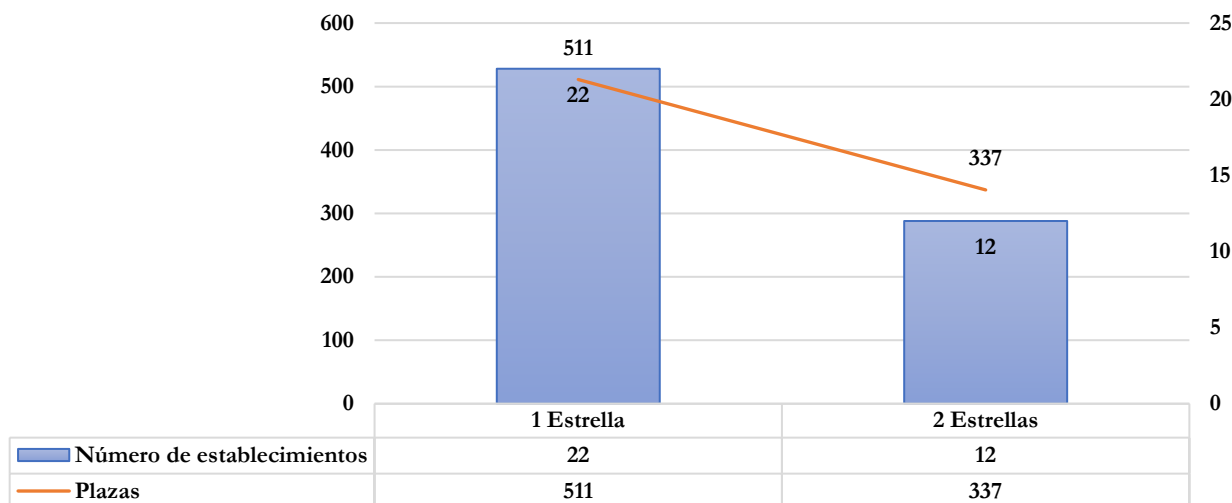
Categoría	3 Estrellas
Número de establecimientos	4
Plazas	466

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 34 establecimientos activos y 848 plazas disponibles. De estos, 22 tienen la categoría de una estrella y 12 de dos estrellas. En esta ocasión, casi el 40% de las plazas en hostales son de dos estrellas, la categoría superior en este tipo de establecimientos, dato más positivo que en 2020 (Gráfico 16).

Gráfico 16. Número de hostales por categoría de la provincia de Jaén (2021)



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 poseen una categoría única y son 62 los establecimientos registrados en 2021, lo que supone un total de 1.501 plazas.

Tabla 8. Número de pensiones de la provincia de Jaén (2021)

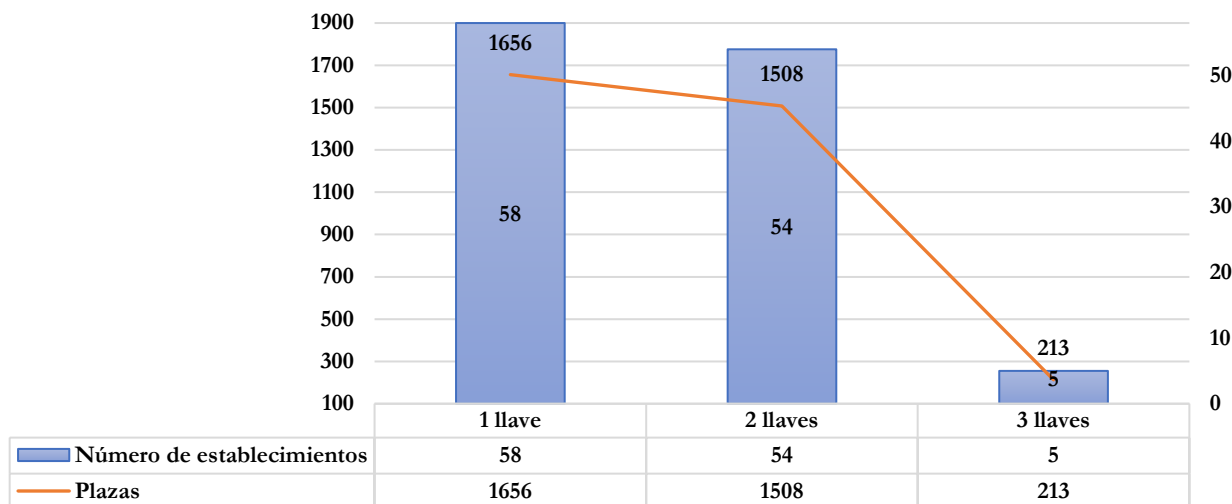
	Categoría única
Número de establecimientos	62
Plazas	1.501

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 ha pasado de 110 hostales en activo en 2020, englobados en las categorías de 1 y 2 llaves, a 117 establecimientos, con un total de 3.377 plazas en 2021. Hay registrados 5 establecimientos en la máxima categoría de 3 llaves, uno más que el año anterior (Gráfico 17).

Gráfico 17. Número de apartamentos por categoría de la provincia de Jaén (2021)

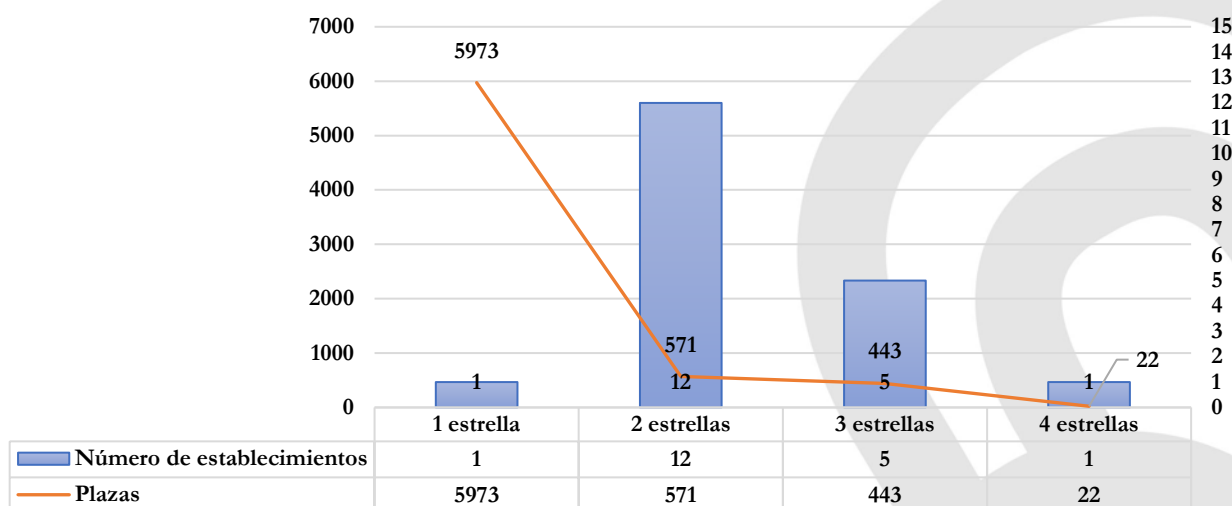


Fuente: Elaboración propia a partir del Registro de Actividades Turísticas de la Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local.

4.4. Campings de la provincia de Jaén

Durante 2021, hubo registrados 19 campings en la provincia de Jaén, lo que se traduce en un total de 7.009 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 18).

Gráfico 18. Número de campings por categoría de la provincia de Jaén (2021)

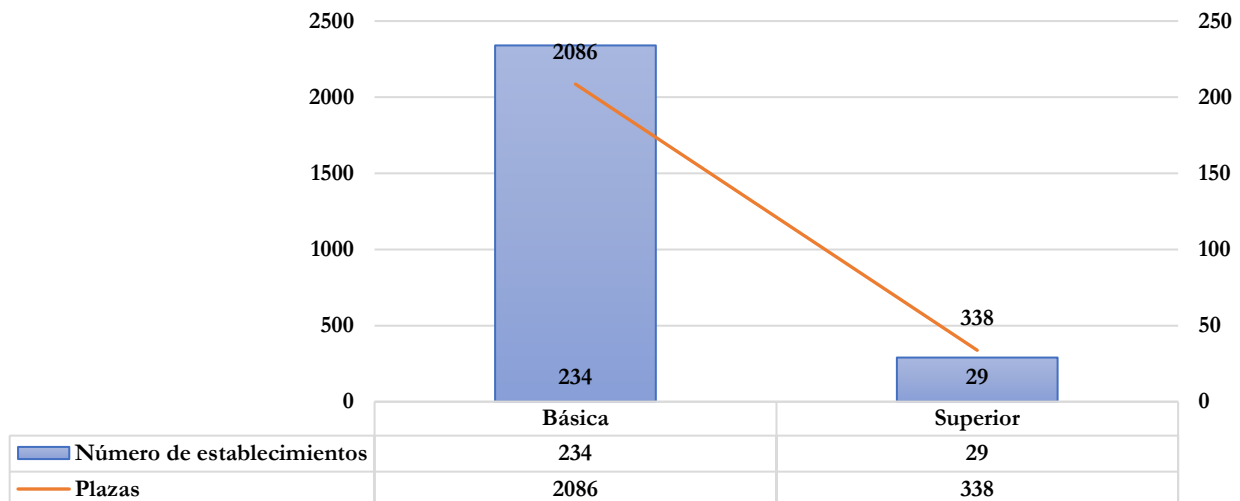


Fuente: Elaboración propia a partir del Registro de Actividades Turísticas de la Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local.

4.5. Casas rurales de la provincia de Jaén

La clasificación de las casas rurales de la provincia de Jaén tiene dos categorías: básica y superior. El número de establecimientos que componen las casas rurales básicas es de 234, con 2.086 plazas. Las casas rurales de categoría superior son 29, y suponen 338 plazas. En total, hay 263 casas rurales y 2.424 plazas disponibles (Gráfico 19).

Gráfico 19. Número de casas rurales por categoría de la provincia de Jaén (2021)



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 siguen siendo el tipo de alojamiento que más viene creciendo en los últimos años en la provincia y, como se vaticinó en años informes anteriores, esta tendencia positiva continúa. Es evidente que la evolución es significativa en el registro, por lo que se aporta la evolución entre 2019 y 2021, años marcados por la pandemia. Comparando los registros de 2019 con 2021, las viviendas turísticas de alojamiento rural aumentan un 26,84%, pasando de 637 a 808 viviendas registradas, mientras que las plazas pasan de 4.048 a 5.308 (31,13%).

Tabla 9. Número de viviendas turísticas de alojamiento rural de la provincia de Jaén (2019/2021)

	2019	2021	Variación (2021/2020)	Variación (2021/2019)
Número de establecimientos	637	808	7,02%	26,84%
Plazas	4.048	5.308	6,97%	31,13%

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 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

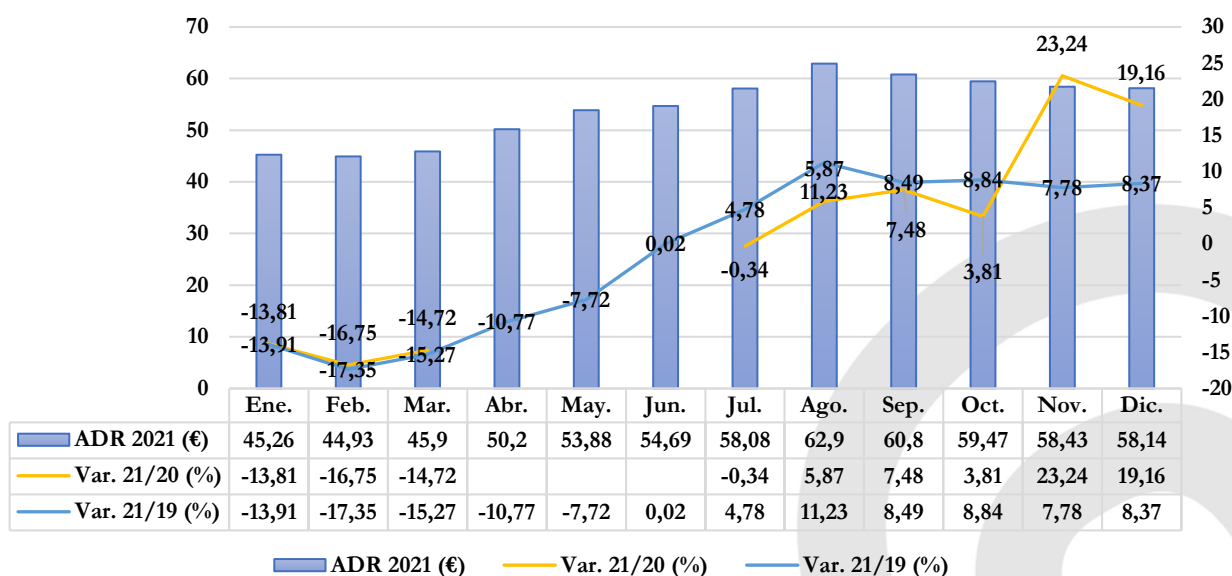
5. ADR hotelero en la provincia de Jaén

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. Es 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 2019 y 2020. 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 2021 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, en términos generales, los datos muestran un comportamiento similar en los destinos y en la provincia de Jaén (excepto Cazorla), donde se aprecia que, durante 2021, la tarifa media diaria ha sido inferior en comparación con 2019 y 2020 en la primera mitad del año, mientras que, a partir de la temporada estival, ésta era superior en todos los casos, lo que puede ser indicador del efecto que la vacunación ha surtido sobre el movimiento de turistas en este año y de la relajación de las medidas restrictivas en Andalucía.

Alojarse en la provincia de Jaén ha sido más económico desde enero hasta junio durante 2021 y, a su vez, los turistas han pagado menos que en 2019 y 2020 (Gráfico 20). Por el contrario, en el segundo semestre, el ADR ha sido superior en todos los meses y la media ronda los 59€. Además, la tarifa media diaria también es superior, si se compara con 2019 y 2020. Por ejemplo, diciembre ha sido un 19,16% más caro que en 2020 y un 8,37% que en 2019.

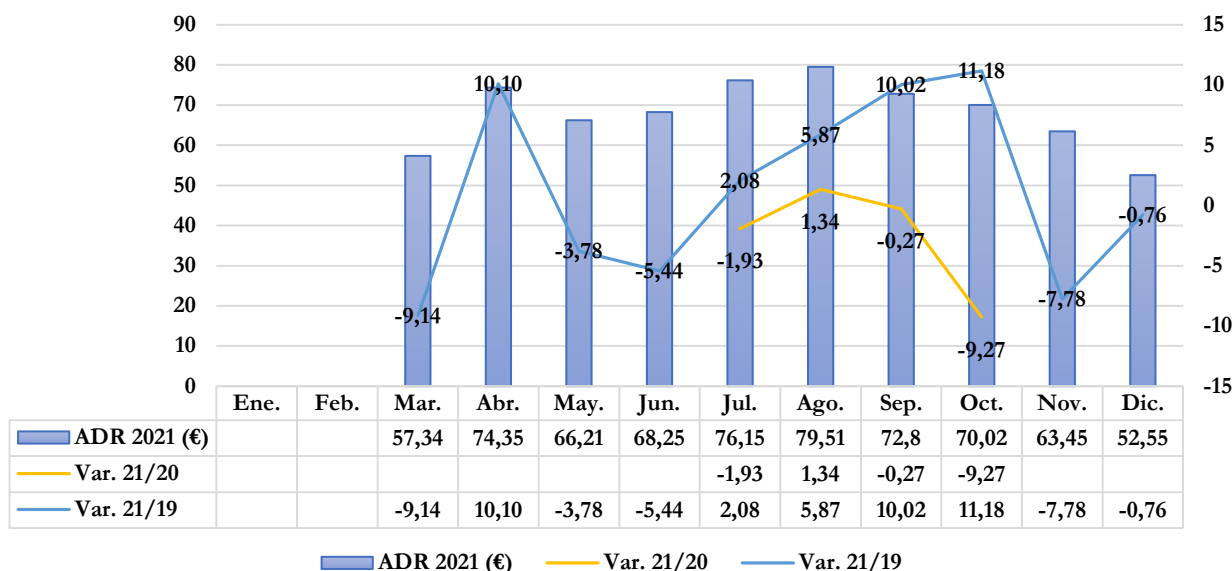
Gráfico 20. Evolución del ADR hotelero en la provincia de Jaén (2021)



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 21) presenta una carencia de información superior a la provincia de Jaén, la ciudad de Jaén y Úbeda, por motivos de secreto estadístico y por carecer de información significativa dados los efectos de la pandemia. Centrando el análisis en 2021, la temporada estival presenta un ADR más elevado, alcanzando casi los 80€ en agosto. También hay que destacar abril, cuando el turista paga de media unos 74€, lo que equivale a un 10,10% más que en 2019.

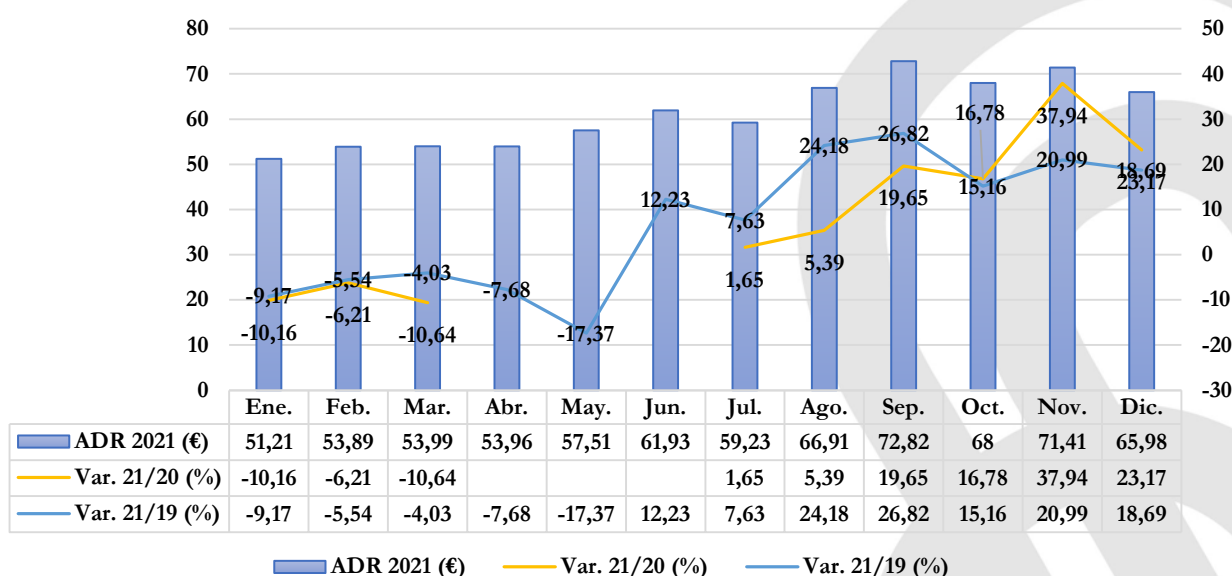
Gráfico 21. Evolución del ADR hotelero en Cazorla (2021)



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

En la ciudad de Jaén, el ADR se comporta como se ha indicado al inicio de esta sección (Gráfico 22). Durante el primer semestre, fue más barato alojarse, tanto en 2021, como si se compara la tarifa media diaria con 2019 y 2020. Del mismo modo, lo que pagaron los turistas a partir de junio fue superior a 2019 y 2020, llegando la tarifa media diaria a aumentar un 37,94% en noviembre, comparada con 2020 y un 20,99% con 2019.

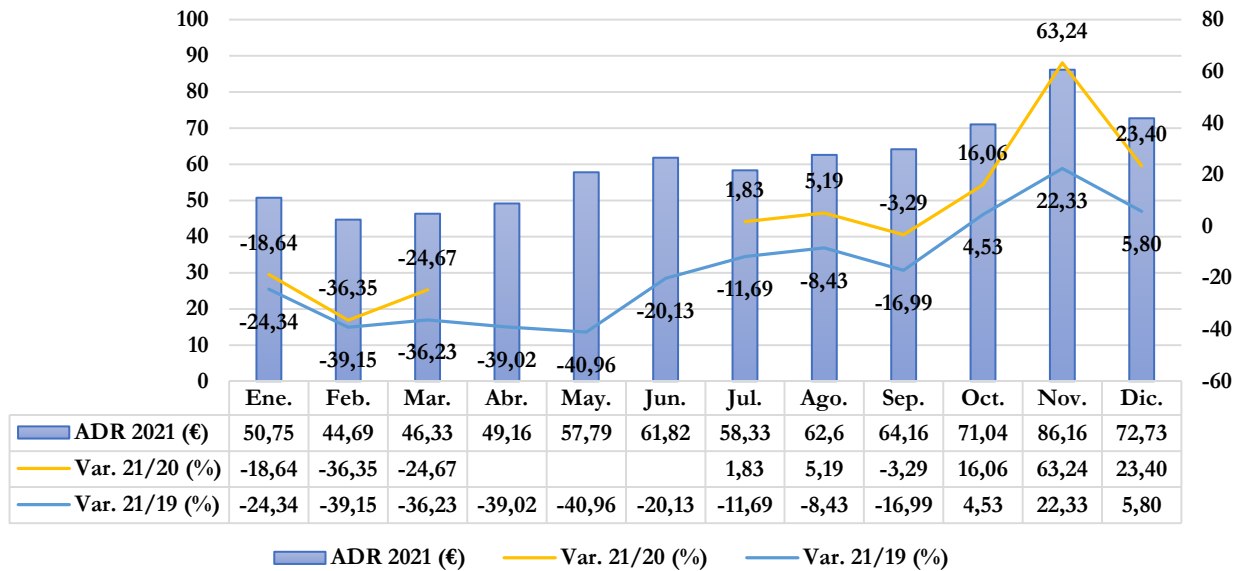
Gráfico 22. Evolución del ADR hotelero en la ciudad de Jaén (2021)



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

El ADR en Úbeda se comporta igual que en la ciudad de Jaén: un primer semestre inferior, en comparación con 2019 y 2020 y, a su vez, dentro del mismo año (Gráfico 23). Además, noviembre es el mes más caro (86,16€), una tarifa media diaria más elevada un 63,24% que en 2020 y un 22,33% que en 2019.

Gráfico 23. Evolución del ADR hotelero en Úbeda (2021)



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



6

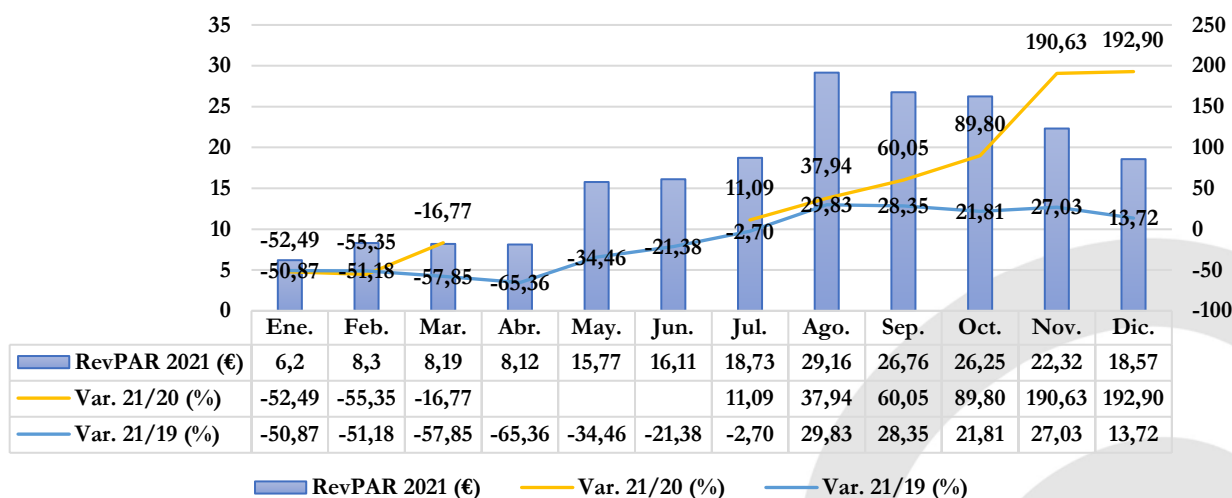
RevPAR HOTELERO EN LA PROVINCIA DE JAÉN

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 salud 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 está comprendida entre enero y diciembre de 2021 y se presenta la variación de cada mes con su respectivo en 2019 y 2020.

El Gráfico 24 muestra el RevPAR medio mensual en el sector hotelero de la provincia de Jaén. Su comportamiento ha sido similar al que presenta el ADR en toda la provincia, con unos datos muy pésimos, que apenas superan los 10€, durante el primer cuatrimestre y rondan los 15€ en mayo y junio. Además, esta variable llegó a disminuir un 65,36% en abril, si se compara con el mismo mes de 2019. No obstante, el mercado hotelero provincial ha mostrado signos de gran recuperación, mejorando los resultados obtenidos en 2019 durante el segundo semestre, en el que se superan los valores en hasta casi un 30% en agosto (29,16€), en septiembre (26,76€) o noviembre (22,32€), suponiendo en este último caso un aumento del 190,63%, en comparación con 2020.

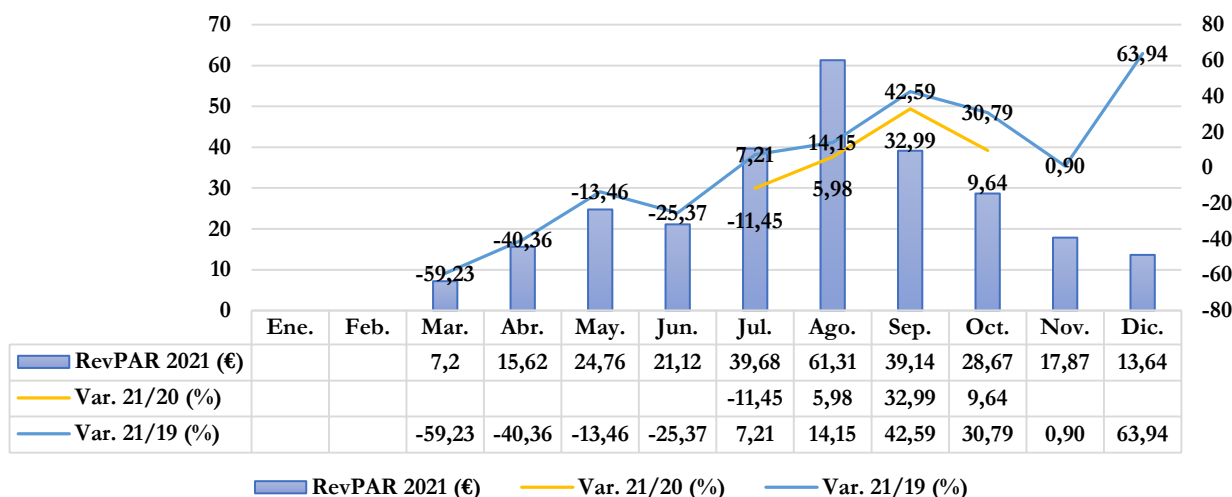
Gráfico 24. Evolución del RevPAR hotelero en la provincia de Jaén (2021)



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

El Gráfico 25 recoge el RevPAR de Cazorla. Se trata de un mercado en el que la carencia de datos no permite profundizar realmente en la serie temporal completa, ya sea por efecto de la COVID-19, o por la irregularidad que la información presenta aquí de forma habitual. No obstante, puede dilucidarse, si se realiza una comparación con 2019, que el comportamiento del sector hotelero es similar al resto de destinos analizados, mejorando notoriamente durante el segundo semestre, en el que se llega a mejorar esta ratio en más de un 40% (septiembre), y un 63,94% en diciembre.

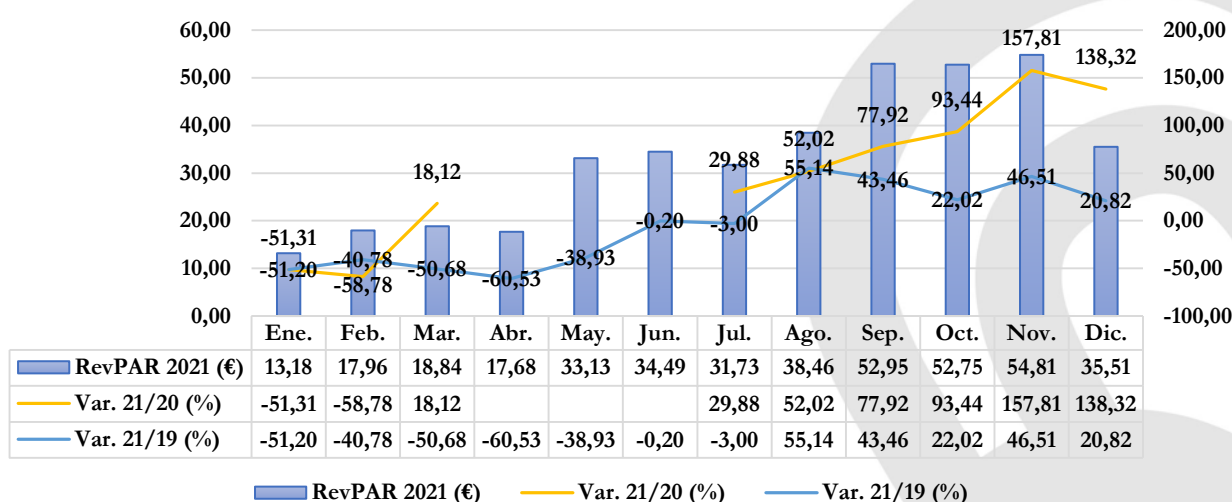
Gráfico 25. Evolución del RevPAR hotelero en Cazorla (2021)



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

Haciendo especial énfasis en la comparación del RevPAR con 2019, la ciudad de Jaén muestra valores similares a los analizados (Gráfico 26). En este caso, la situación desfavorable se ha extendido de enero hasta julio, con disminuciones de hasta el 60,53% en abril. Asimismo, julio y agosto, acompañados del último trimestre del año, muestran datos muy esperanzadores para el sector. En agosto, el RevPAR fue de 38,46€, un 55,14% más que en 2019, y en noviembre se alcanzaron los 54,81€, mejorando los datos pre pandemia en un 46,51%.

Gráfico 26. Evolución del RevPAR hotelero en la ciudad de Jaén (2021)

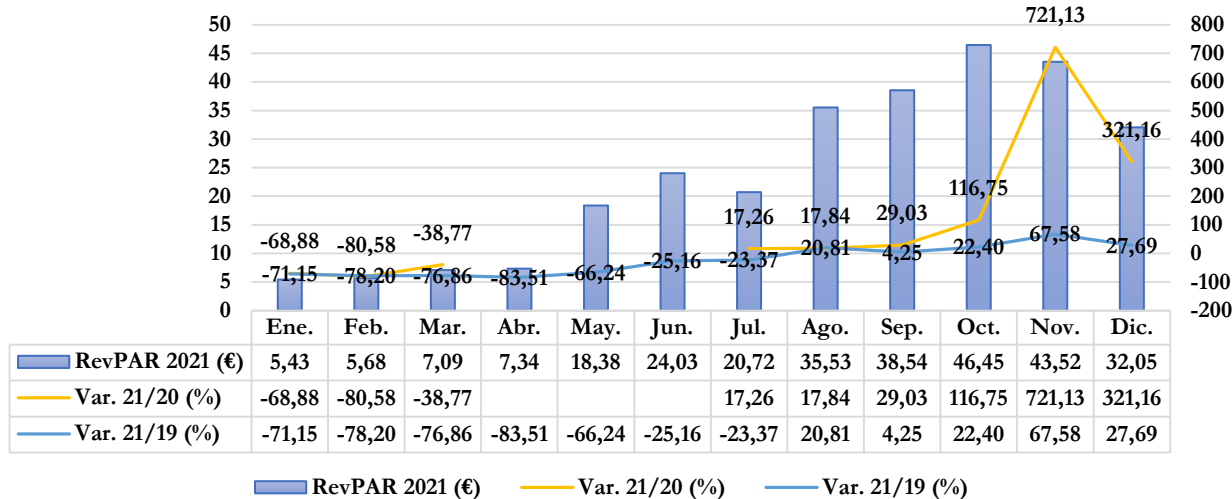


Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. Explotación de la Encuesta de Ocupación Hotelera del INE.

Finalmente, Úbeda presenta unos valores de RevPAR cuya tendencia, como se ha visto hasta aquí, muestra un inicio de 2021 caótico para un sector que ha sufrido las consecuencias de la COVID-19

en mayor proporción que otras tipologías de alojamiento (Gráfico 27). En este caso, los ingresos por habitación disponible no alcanzan ni los 10€ durante el primer cuatrimestre, con caídas de hasta el 83,51% en abril, en comparación con 2019. En este mercado, los datos muestran una situación negativa más duradera, incluyendo un mes de julio en el que el RevPAR era un 23,37% inferior a julio de 2019. No ha sido hasta el mes de agosto cuando los resultados han superado los niveles anteriores a la COVID-19, una recuperación que espera seguir esta tendencia durante 2022 y que ha batido indudablemente los malos resultados de 2020.

Gráfico 27. Evolución del RevPAR hotelero en Úbeda (2021)



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

7

CONCLUSIONES

7. Conclusiones

En primer lugar, y atendiendo al Registro de Actividades Turísticas (RAT) de la Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local, la oferta de establecimientos de alojamiento registrada en la provincia de Jaén sigue sin mostrar grandes variaciones en el número de hoteles, hoteles-apartamento (aunque aumentan sus plazas), hostales y pensiones. Los campings mantienen el mismo número de establecimientos registrados. En el lado opuesto, y siguiendo una tendencia positiva durante los últimos años, el número de apartamentos turísticos y casas rurales presentan, de nuevo, un aumento tras haberse estabilizado en 2020. Finalmente, las viviendas turísticas de alojamiento rural son una tipología en auge, en la que se aprecia la mayor variación positiva.

El número de plazas ha seguido una tendencia similar al número de alojamientos, y han roto la estabilización que se vio en 2020 en algunos casos. Mientras que en los hoteles y hoteles-apartamento mantienen los niveles de 2020, en el caso de los hostales y pensiones se ha dado una disminución del 14,06% del total ofertado. En los apartamentos turísticos y en las casas rurales de la provincia de Jaén el aumento ha sido moderado (en torno a un 5%). Las viviendas turísticas de alojamiento rural siguen su tendencia positiva constante, aunque en menor medida que en los dos años anteriores y los campings, pese a mantener el mismo número de establecimientos registrados, han experimentado un importante número de plazas disponibles.

Atendiendo a la información aportada por el INE en las encuestas de ocupación, la actividad de los diferentes tipos de establecimientos de alojamiento siguió una tendencia parecida, en la que puede observarse que mayo y junio de 2021 constituyen un pistoletazo de salida a la recuperación de la actividad normal de la oferta. Durante el segundo semestre del año, empezaron a observarse valores más parecidos a la situación pre pandemia (2019) y todo apunta a que 2022 pueda consolidarse como el año en el que la actividad de los alojamientos turísticos volverá a niveles corrientes.

Los datos de ADR de los mercados analizados, exceptuando Cazorla, y de la provincia de Jaén en general, siguen una tendencia homogénea, caracterizada por un inicio del año en el que el turista pagaba menos que en 2019 o 2020 por alojarse. Una vez comenzada la temporada estival, esta situación se revertía, para aumentar la tarifa media diaria en la provincia hasta en un 25% en noviembre. En definitiva, el final de año fue definitivamente el período más caro: por ejemplo, en Úbeda, durante el mes de diciembre, el ADR aumentó más de un 60%, en comparación con 2020, y un 22,23%, si se observa 2019. En la ciudad de Jaén, el aumento fue de casi un 40% en el primer caso y de un 20,99% en el segundo.

Finalmente, el RevPAR es indicador de cómo los ingresos han recuperado, e incluso superado, los resultados obtenidos en 2019. Pese a que 2021 se iniciaba como un año muy complicado para el sector, dadas las diferentes restricciones de movilidad y la incertidumbre que aún existía en los viajes, a partir de la temporada estival los ingresos por habitación disponible aumentan exponencialmente en comparación con 2020, como podría ser previsible. Lo que no era esperado del todo es cómo esta ratio ha superado durante el último cuatrimestre, en casi todos los mercados, los valores que se dieron en 2019, por lo que es posible afirmar que el mercado de los establecimientos hoteleros ha mejorado su rendimiento económico y así espera continuar en 2022.



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