

CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA
DE HOTELES Y ALOJAMIENTOS
TURÍSTICOS



INFORME ANUAL 2023



HOTEL
MONITOR

NO SO TROS

Sí... nosotros.
Con nuestra gente. Juntos.
Nosotros... y los que llegan.

Esta es nuestra fórmula de siempre
para crecer a tu lado.
NOSOTROS. CONTIGO.



SIEMPRE CONTIGO



**GRUPO
COOPERATIVO
CAJAMAR**

ÍNDICE

Presentaciones	4
Introducción	5
Número de pernoctaciones	
Número de plazas ofertadas	
Grado de ocupación por plazas	6
Grandes ciudades de más de 500.000 habitantes	8
RevPar - Ingreso medio por habitación disponible	
ADR - Facturación media por habitación ocupada	
Ciudades de 100.000 a 500.000 habitantes	10
RevPar - Ingreso medio por habitación disponible	
ADR - Facturación media por habitación ocupada	
Zonas turísticas con municipios de más de 1.000 plazas hoteleras	12
RevPar - Ingreso medio por habitación disponible	
ADR - Facturación media por habitación ocupada	
Conclusiones	14

PRESENTACIONES



Jorge Marichal
Presidente de CEHAT



Eduardo Baamonde
Presidente de Cajamar

CEHAT

La Confederación Española de Hoteles y Alojamientos Turísticos (CEHAT) es la patronal que agrupa y representa al sector alojativo nacional en su conjunto, incluyendo a hoteles, apartamentos turísticos, campings, resorts, balnearios y otras modalidades.

CEHAT agrupa a 51 asociaciones nacionales, provinciales, regionales, locales y sectoriales y está presente en todas las comunidades autónomas de nuestro país. La patronal representa, por tanto, a más de 16.000 establecimientos con un total de 1.800.000 plazas y da empleo a 500.000 personas de forma directa e indirecta.

Para alcanzar sus fines, debe fomentar el conocimiento de la realidad y el análisis de los resultados obtenidos. Este análisis permite tomar decisiones de inversión, de tipo de negocio y de promoción turística.

CEHAT trabaja activamente en asuntos relacionados con la innovación tecnológica, calidad, e informes y estudios para la mejora del sector alojativo en España.

GRUPO COOPERATIVO CAJAMAR

Un año más, CEHAT y el Grupo Cooperativo Cajamar volvemos a hacer público este informe anual que contiene las principales variables del sector hotelero español. Y lo hacemos en un ejercicio en el que las grandes cifras han batido casi todos los récords registrados antes de que se desencadenara la pandemia de la covid-19.

Eso sí, como siempre, es preciso analizar también los detalles. Y eso es lo que nos permite y facilita este informe, aportando datos no solo nacionales sino también de las grandes y medianas ciudades españolas, así como de las zonas turísticas. Ahí es dónde vemos que los comportamientos no son absolutamente homogéneos y que se producen diferencias relevantes, entre áreas y categorías.

En nuestro Grupo Cajamar estamos convencidos de que el sector hotelero español tiene un futuro sólido, pero también unos retos importantes, como la reducción de la estacionalidad, la mejora del valor añadido, y el que compartimos todos los sectores: la sostenibilidad. Un ámbito en el que, por cierto, no solo contribuimos y colaboramos con financiación especializada y adaptada a sus necesidades, sino también con la publicación del *"Informe sobre la triple sostenibilidad de los hoteles españoles"*. Una herramienta de medición que ponemos a disposición del sector junto con CEHAT y que este año tendrá una nueva edición.

INTRODUCCIÓN

El ritmo del turismo en los últimos años ha estado marcado, como es de sobra conocido, por la pandemia que azotó el mundo desde febrero de 2020. Supuso un paréntesis en nuestras relaciones sociales, que tuvo consecuencias tanto en el comercio como en la prestación de servicios a nivel mundial.

El turismo, evidentemente, sufrió una de las mayores consecuencias. Al no ser considerado actividad esencial, su reactivación tardó en hacerse efectiva más de un año. Así, durante el 2020 la mayoría de los establecimientos de alojamiento de España estuvieron cerrados y el 2021, si bien ya se produjo la apertura, la realidad es que el flujo de turistas tanto nacionales como internacionales fue muy reducido.

En el año 2022 se restableció la actividad turística prácticamente hasta la normalidad y en 2023 se ha afianzado esta recuperación. Todos los indicadores turísticos han alcanzado los niveles prepandemia.

Es importante remarcar cómo ha mejorado la calidad tanto de la oferta como de la demanda en España. La revisión de los datos por pernoctaciones y por número de plazas nos permite ver cómo las estancias en hoteles de más categoría han superado los datos de 2019, mientras que los de menor categoría se han quedado por debajo.

Los empresarios del sector del alojamiento turístico español han mostrado también un claro interés por mejorar la eficiencia de sus modelos de negocio. Estos años se han aprovechado para revisar y modernizar las instalaciones y los procesos operativos. Los criterios de sostenibilidad se van imponiendo y la transferencia de conocimientos de otros sectores es ya un hecho en la industria hotelera.

En lo que se refiere al cuidado del medioambiente, se han hecho inversiones en materia de ahorro de energía, de agua y de consumo responsable por parte tanto de empleados como de clientes. En materia de sostenibilidad social, se han aumentado los casos de buenas prácticas de empresas comprometidas con la inclusión laboral de personas en riesgo de exclusión social. Y en lo que se refiere a la sostenibilidad económica se han mejorado los ratios de contratación con carácter fijo frente a la temporalidad y los niveles de endeudamiento bancario.

El año 2023, como veremos a lo largo de este informe, ha demostrado el alto interés por viajar hacia España tanto desde el extranjero como dentro de nuestras propias fronteras, así como el interés de la demanda por alojarse en establecimientos de mayor calidad. Es hora de que el sector siga evolucionando, manteniendo la riqueza de España y ofreciendo productos y servicios adaptados a cada tipo de cliente.

Número de pernoctaciones

HOTELES / Estrellas	2019	2020	2021	2022	2023
TOTAL	343.118.005	91.655.455	172.160.869	320.736.055	347.119.493
Cinco ★★★★★	22.932.801	6.465.352	12.429.189	22.489.522	23.926.033
Cuatro ★★★★	174.442.015	44.747.990	88.565.132	168.120.481	184.045.612
Tres ★★★	95.282.396	21.629.815	42.152.427	84.013.062	89.185.484
Resto de categorías	50.460.792	18.812.298	29.014.121	46.112.990	49.962.364

Fuente INE

Número de plazas ofertadas

HOTELES / Estrellas	2019	2020	2021	2022	2023
TOTAL	1.515.608	735.419	1.061.620	1.483.786	1.533.016
Cinco ★★★★★	101.347	48.365	77.229	104.406	107.218
Cuatro ★★★★	697.759	322.191	492.578	709.824	737.002
Tres ★★★	388.146	161.359	242.041	363.096	372.144
Resto de categorías	328.356	203.503	249.772	306.460	316.653

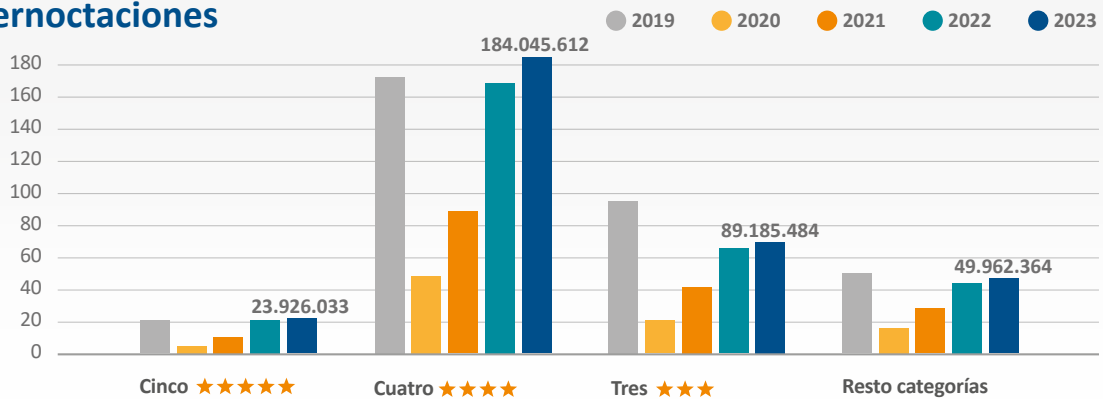
Fuente INE

Grado de ocupación por plazas %

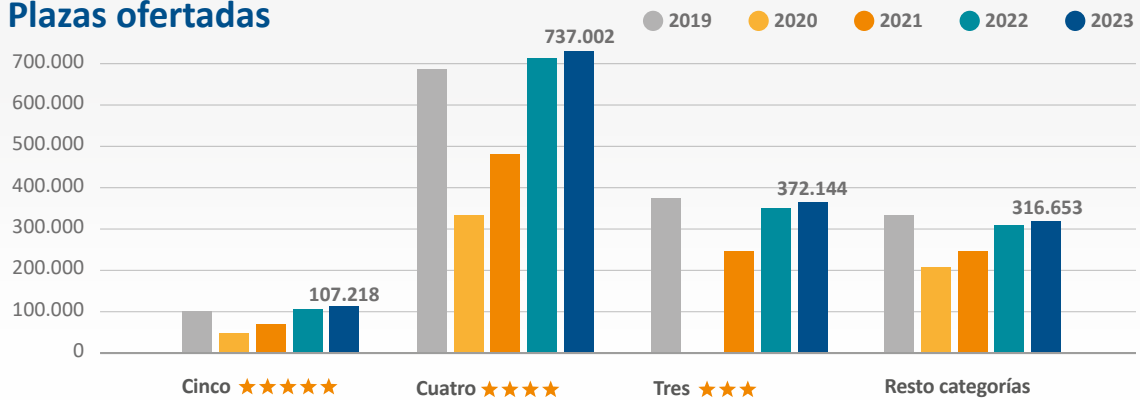
HOTELES / Estrellas	2019	2020	2021	2022	2023
TOTAL	60,22	33,73	43,33	57,56	60,33
Cinco ★★★★★	60,89	36,27	43,30	57,96	60,08
Cuatro ★★★★	66,33	37,50	47,90	62,88	66,33
Tres ★★★	64,79	36,20	46,40	61,20	63,41
Resto de categorías	41,63	25,21	31,45	40,78	42,83

Fuente INE

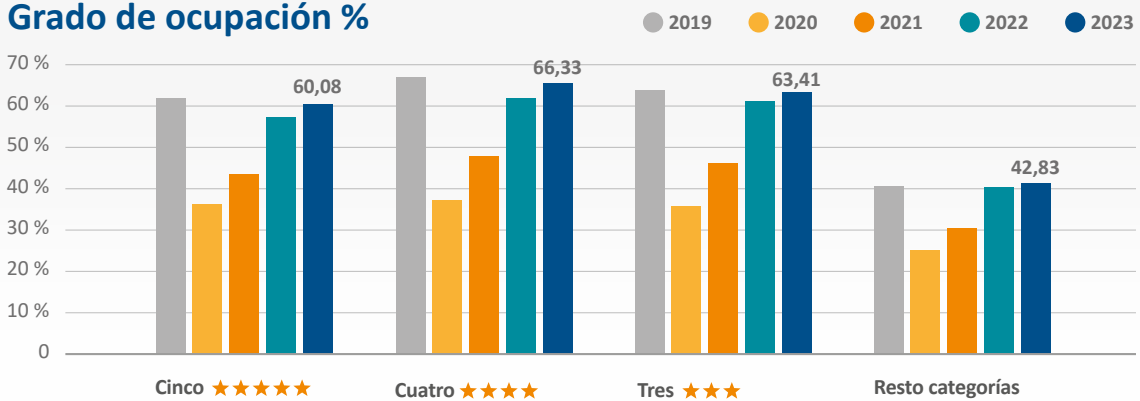
Pernoctaciones



Plazas ofertadas



Grado de ocupación %



Grandes ciudades de más de 500.000 habitantes

Barcelona, Bilbao, Madrid, Málaga, Sevilla, Valencia y Zaragoza.

RevPar

Ingreso medio por habitación disponible (EUR)

Fuente INE

	5 ★★★★★	4 ★★★★★	3 ★★★
2019	151,64	87,2	68,74
2020	60,05	34,61	30,54
2021	73,41	42,71	38,33
2022	144,87	85,05	70,46
2023	180,41	103,26	84,15

Zona	Cinco ★★★★★			Cuatro ★★★★★			Tres ★★★		
	2022	2023	% Variación	2022	2023	% Variación	2022	2023	% Variación
Barcelona	193,14	216,53	12,11	104,52	125,04	19,63	88,33	107,87	22,12
Bilbao	ND	ND	ND	68,43	82,26	20,21	58,48	70,74	20,96
Madrid	136,62	176,73	29,36	78,11	96,1	23,03	64,5	83,6	29,61
Málaga	ND	ND	ND	98,66	119,37	20,99	77,18	89,41	15,85
Sevilla	128,73	165,69	28,71	75,19	91,67	21,92	57,59	67,59	17,36
Valencia	125,72	149,27	18,73	75,61	91,35	20,82	73,24	86,71	18,39
Zaragoza	ND	ND	ND	41,9	48,91	16,73	37,54	44,99	19,85

ADR

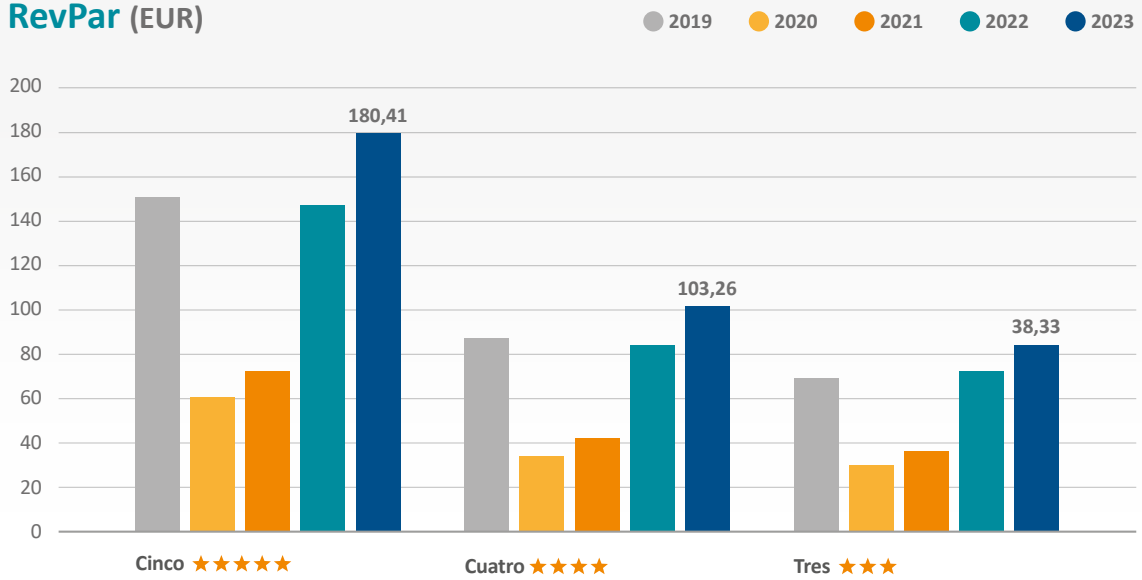
Facturación media por habitación ocupada (EUR)

Fuente INE

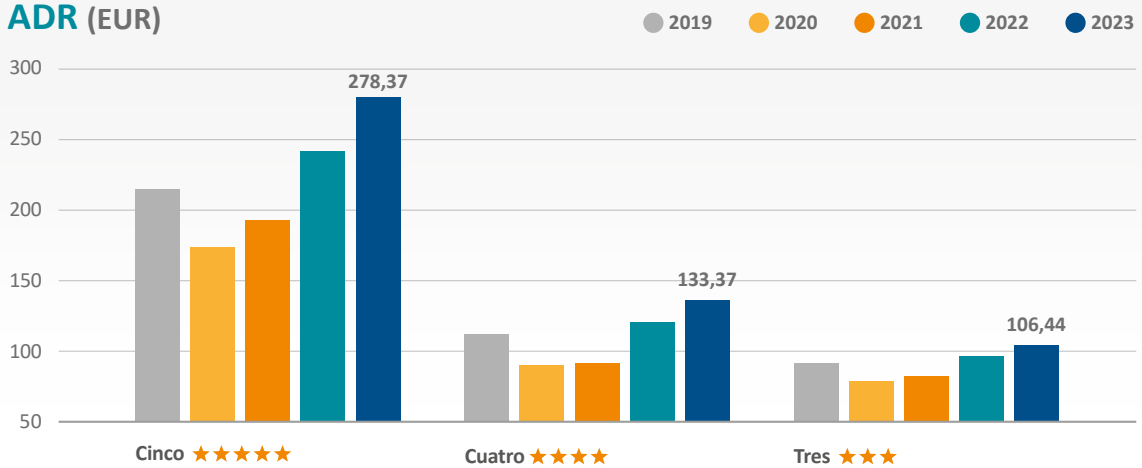
	5 ★★★★★	4 ★★★★★	3 ★★★
2019	216,74	110,3	86,31
2020	170,13	86,83	66,04
2021	191,65	87,92	68,81
2022	246,79	119,05	95,34
2023	278,37	133,37	106,44

Zona	Cinco ★★★★★			Cuatro ★★★★★			Tres ★★★		
	2022	2023	% Variación	2022	2023	% Variación	2022	2023	% Variación
Barcelona	300,88	314,48	4,52	141,41	156,81	10,89	110,44	125,49	13,63
Bilbao	ND	ND	ND	102,72	111,86	8,90	83,62	93,24	11,50
Madrid	244,9	285,95	16,76	113,17	126,74	11,99	94,29	108,84	15,43
Málaga	ND	ND	ND	132,27	147,67	11,64	96,65	101,82	5,35
Sevilla	206,26	256,76	15,52	104,54	118,75	13,59	86,01	96,53	12,23
Valencia	193,17	209,01	8,20	99,76	112,9	13,17	89,35	101,35	13,43
Zaragoza	ND	ND	ND	64,99	71,56	10,11	56,16	63,82	13,64

RevPar (EUR)



ADR (EUR)



Ciudades de 100.000 a 500.000 habitantes*

RevPar

Ingreso medio por habitación disponible (EUR)

Fuente INE

	5 ★★★★★	4 ★★★★★	3 ★★★
2019	118,35	64,02	43,7
2020	56,29	30,48	24,46
2021	108,38	49,07	36,11
2022	142,92	66,86	51,4
2023	160,75	75,63	56,48

Zona	Cinco ★★★★★			Cuatro ★★★★★			Tres ★★★		
	2022	2023	% Variación	2022	2023	Variación	2022	2023	% Variación
Ciudades medias	142,92	160,75	12,44	66,86	75,63	13,12	51,40	56,48	9,88

ADR

Facturación media por habitación ocupada (EUR)

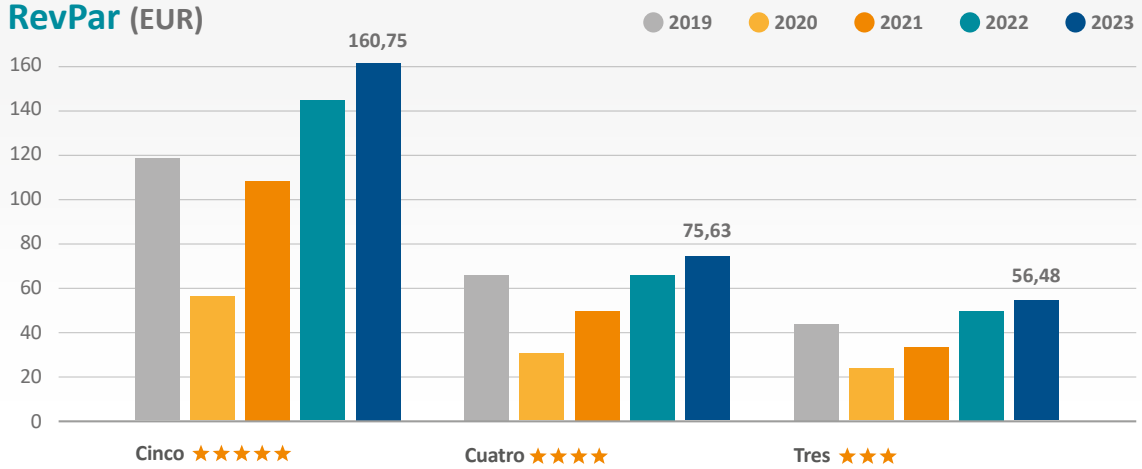
Fuente INE

	5 ★★★★★	4 ★★★★★	3 ★★★
2019	186,5	89,94	65,82
2020	151,31	75,41	58,59
2021	213,48	90,76	66,85
2022	233,92	98,7	77,27
2023	251,3	105,95	80,92

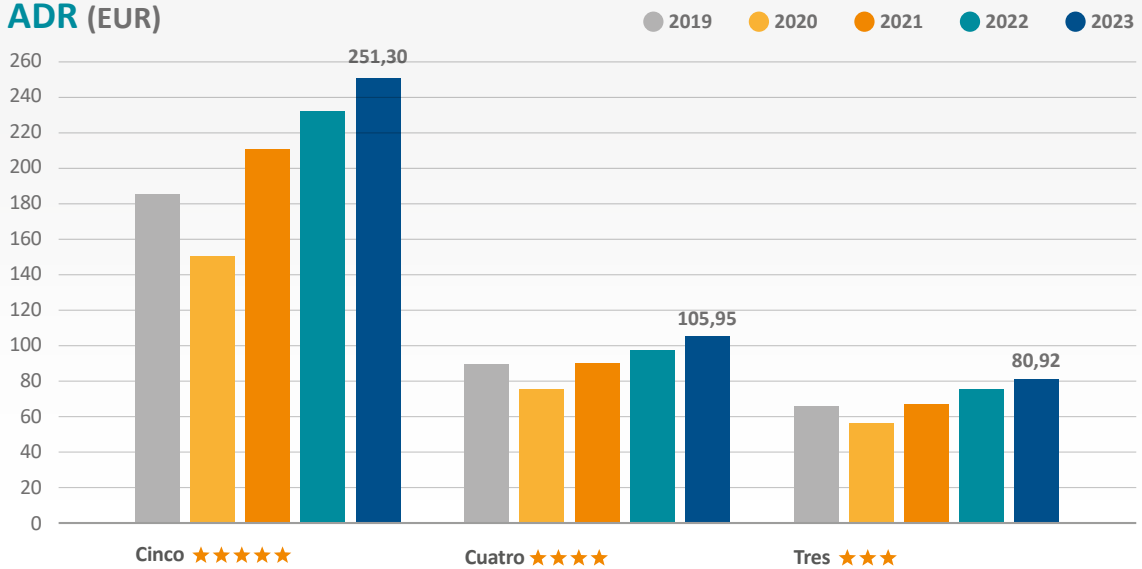
Zona	Cinco ★★★★★			Cuatro ★★★★★			Tres ★★★		
	2020	2021	% Variación	2020	2021	% Variación	2020	2021	% Variación
Ciudades medias	233,92	251,30	7,43	98,70	105,95	7,35	77,27	80,92	4,72

* Albacete, Alcalá de Henares, Algeciras, Alicante, Almería, Badajoz, Burgos, Cádiz, Cartagena, Castellón de la Plana, Córdoba, La Coruña, San Sebastián, Elche, Gijón, Granada, Huelva, Jaén, Jerez de la Frontera, León, Logroño, Lérida, Marbella, Murcia, Orense, Oviedo, Palma de Mallorca, Las Palmas de Gran Canaria, Pamplona, Reus, Salamanca, La Laguna, Sta. Cruz de Tenerife, Santander, Tarragona, Torreveja, Valladolid, Vigo y Vitoria.

RevPar (EUR)



ADR (EUR)



Zonas turísticas: municipios con más de 1.000 plazas hoteleras

Arco mediterráneo, Canarias, costa andaluza, España verde, Islas Baleares y zona interior.

RevPar

Ingreso medio por habitación disponible (EUR)

Fuente INE

	5 ★★★★★	4 ★★★★★	3 ★★★
2019	133,01	75,71	56,39
2020	71,58	39,31	31,69
2021	98,98	55,16	43,3
2022	152,28	80,54	60,16
2023	174,82	91,35	69,6

Zona	Cinco ★★★★★			Cuatro ★★★★★			Tres ★★★		
	2022	2023	% Variación	2022	2023	% Variación	2022	2023	% Variación
Arco mediterráneo	124,08	139,35	12,31	68,18	75,76	11,12	52,97	59,48	12,29
Canarias	142,85	161,27	12,89	87,73	99,95	13,93	62,98	77,03	22,31
Costa andaluza	187,08	202,09	8,02	76,63	85,11	11,07	56,51	61,37	8,60
España verde	113,54	126,14	11,10	62,93	69,93	11,12	45,97	47,31	2,91
Islas Baleares	202,11	227,14	12,38	100,77	109,55	8,71	81,94	92,98	13,47
Zona interior	94,81	113,14	19,33	56,86	66,45	16,87	45,22	52,17	15,37

ADR

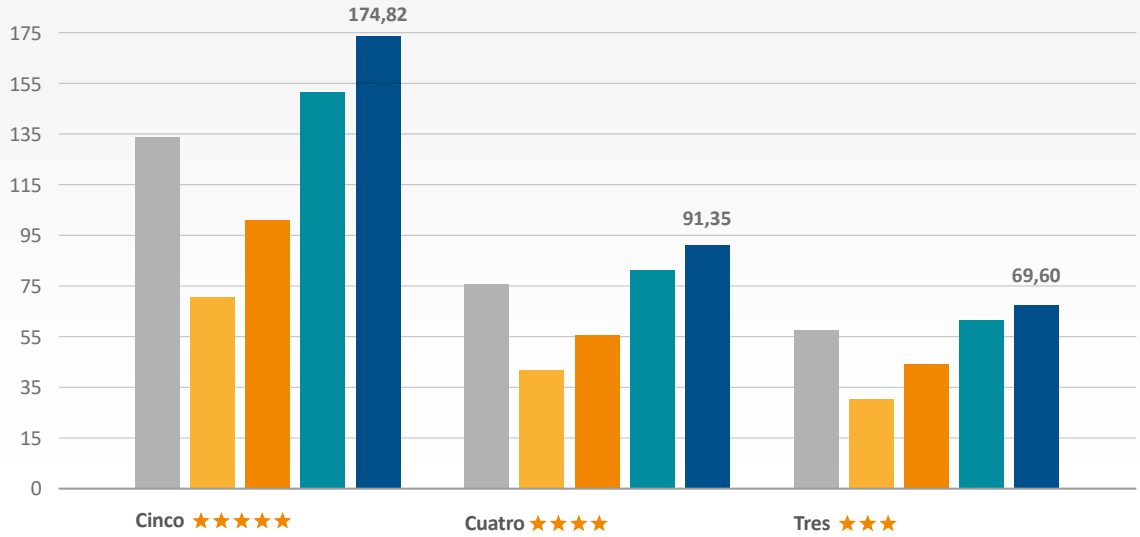
Facturación media por habitación ocupada (EUR)

Fuente INE

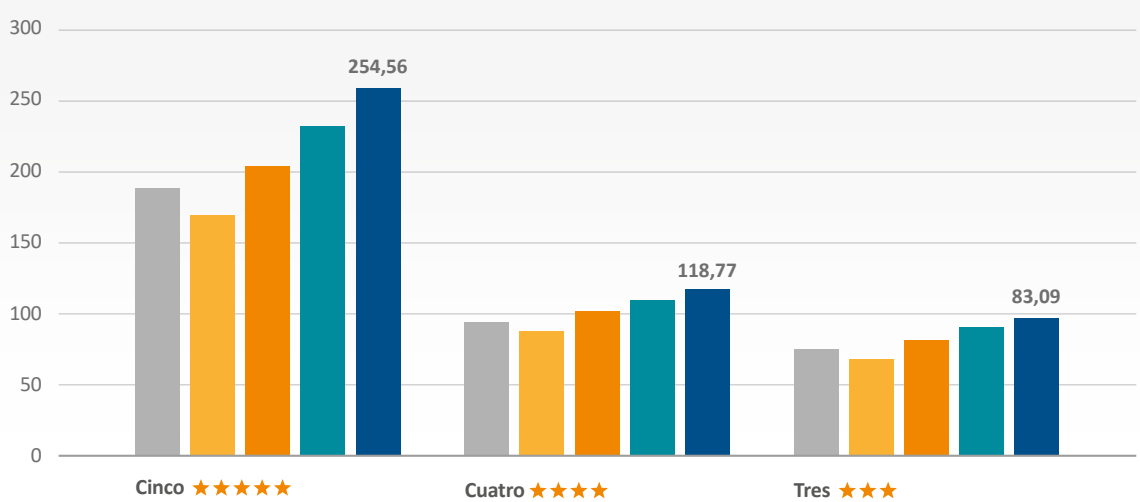
	5 ★★★★★	4 ★★★★★	3 ★★★
2019	189,74	98,94	75,17
2020	169,76	90,38	70,01
2021	204,18	101,25	78,44
2022	231,23	111,36	84,54
2023	254,56	118,77	93,09

Zona	Cinco ★★★★★			Cuatro ★★★★★			Tres ★★★		
	2022	2023	% Variación	2022	2023	Variación	2022	2023	% Variación
Arco mediterráneo	208,59	228,62	9,60	99,44	102,93	3,51	78,96	84,70	7,27
Canarias	192,90	209,37	8,54	111,09	118,22	6,42	81,48	92,05	12,97
Costa andaluza	302,85	315,17	4,07	110,59	116,20	5,07	83,14	88,55	6,51
España verde	221,14	229,42	3,74	100,21	107,82	7,59	79,44	80,18	0,93
Islas Baleares	287,71	322,71	12,17	127,82	133,71	4,61	103,13	133,11	9,68
Zona interior	165,31	181,96	10,07	87,16	95,11	9,12	71,92	78,56	9,23

RevPar (EUR)



ADR (EUR)

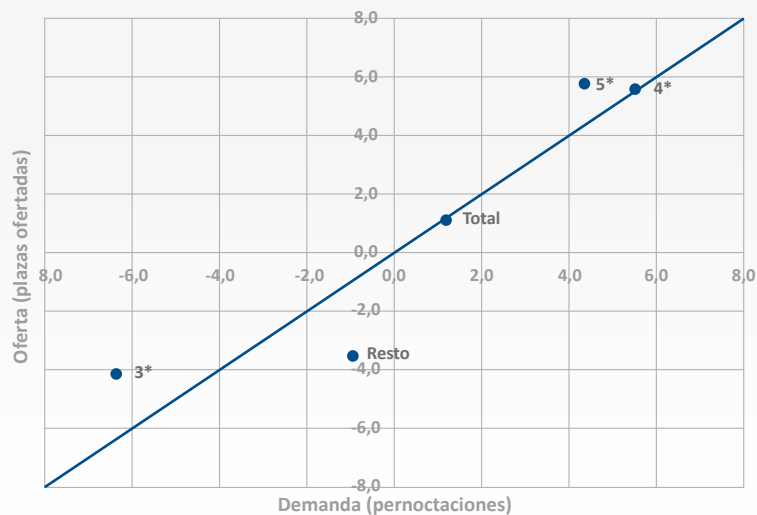


CONCLUSIONES

En 2023 se ha culminado la recuperación de la demanda hotelera en España. El levantamiento de las restricciones al movimiento de los viajeros en los últimos países de oriente que aún las mantenían ha sido el paso definitivo en una normalización que se inició tras el cese de los confinamientos en la mayoría de los países.

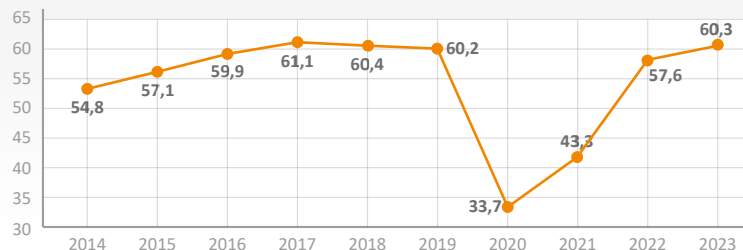
Comparar las cifras de 2023 con las del último año de normalidad prepandémica (2019) nos permite comprobar que se ha producido un ligero aumento de la demanda –medida en pernoctaciones hoteleras– del 1,2 %, registrando de paso un nuevo récord en la serie histórica con 347 millones de noches vendidas. Por su parte, la oferta –medida en plazas ofertadas– se ha incrementado un 1,1 % desde 2019, quedando en algo más de un millón y medio de plazas, y también marcando un nuevo registro máximo. La cercanía de ambas variaciones nos habla de un crecimiento equilibrado del sector, especialmente en el ámbito de los hoteles de 4 estrellas. También se pone de manifiesto el cambio continuado en la estructura del mercado, con un crecimiento de oferta y demanda en torno a los establecimientos de 4 y 5 estrellas y el retroceso en los de 3 estrellas y resto de categorías.

> Crecimiento de la oferta y de la demanda entre 2019 y 2023



Una de las conclusiones obvias e inmediatas del mencionado crecimiento equilibrado es que el grado de ocupación hotelera se ha mantenido prácticamente constante con respecto a 2019 y 2018, en un 60,3 %. A diferencia de las variables anteriores, el dato no supone un nuevo máximo, pues continúa sin batir el 61,1 % alcanzado en 2017.

> Evolución del grado de ocupación hotelera total (en porcentaje)

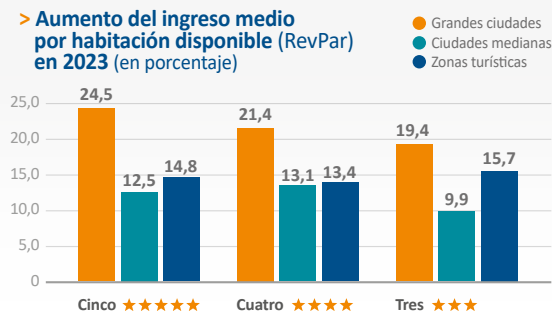


El *shock* inflacionario que se produjo en la economía mundial a partir de los problemas de congestión en las cadenas globales de distribución, primero, y de las repercusiones de la invasión rusa de Ucrania, después, facilitó la rápida recuperación de las cifras nominales relacionadas con la facturación. Así, el ingreso medio por habitación disponible se situó de media en 2023 en 74,4 euros, un 15,6 % por encima del año anterior, y un 25,9 % sobre el dato de 2019. Considerando los diversos entornos, el aumento ha sido más intenso en las grandes ciudades que en las medianas o en las zonas turísticas, con la mención especial de Madrid, que ha registrado crecimientos en todas las categorías por encima del 20 %. Esta variación diferencial se relaciona con la normalización de los flujos turísticos y la recuperación del atractivo de las grandes aglomeraciones de población.

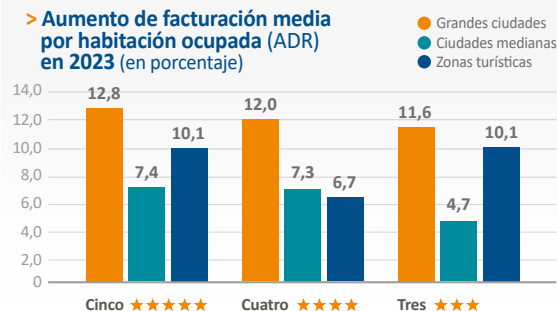
En las ciudades intermedias, que fueron las que primero se recuperaron tras la pandemia, los crecimientos del ingreso medio han sido más moderados, aproximadamente la mitad que en las grandes ciudades. La excepción se encuentra en la oferta de 4 estrellas, en la que las diferencias fueron algo menores, y en la que los ingresos crecieron más que en el resto de las categorías, un 13,1 %.

Por zonas turísticas, los mejores comportamientos de esta variable han sido los de la zona interior (especialmente en los hoteles de 4 y 5 estrellas) y de Canarias, donde destaca el aumento del 22,3 % en los de 3 estrellas.

> Aumento del ingreso medio por habitación disponible (RevPar) en 2023 (en porcentaje)



> Aumento de facturación media por habitación ocupada (ADR) en 2023 (en porcentaje)



El aumento de la facturación media por habitación (ADR) ha sido algo más moderado que el del ingreso medio, aunque también se ha situado por encima de la inflación media, con un 9,1 % más sobre 2022. En cualquier caso, el esquema es muy similar al del RevPar, con las grandes ciudades liderando las subidas y con Madrid, también nuevamente, destacando en todas las categorías hoteleras.

En las ciudades medianas también se repite el esquema del ingreso medio, aunque en este caso las diferencias son ligeramente menores, excepto en el caso de los hoteles de 3 estrellas, en los que la facturación media solo creció un 4,7 %.

Finalmente, en las zonas turísticas, la facturación creció un 10,1 % tanto en los hoteles de 5 estrellas como en los de tres, con un comportamiento menos favorable de la oferta de 4 estrellas (6,7 %). El mayor encarecimiento de la facturación en los hoteles de 5 estrellas se ha producido en Baleares (12,2 %), en los de 4 estrellas en la zona interior (9,1 %), y en los de 3 estrellas en Canarias (13,0 %).



Estudio realizado por
**CEHAT - CONFEDERACIÓN
ESPAÑOLA DE HOTELES Y
ALOJAMIENTOS TURISTICOS**

con el patrocinio de
**GRUPO COOPERATIVO
CAJAMAR**

Cualquier reproducción total o parcial
del mismo deberá hacer mención a la
indicada autoría y patrocinio.

Puede descargar la versión pdf de
este informe en las webs de:

CEHAT

www.cehat.com

Área de trabajo - Informes y Estudios

Cehat Hotel Monitor

cehat@cehat.com

GRUPO COOPERATIVO CAJAMAR

www.grupocooperativocajamar.es

info@grupocajamar.com



HOTEL
MONITOR