



# INDICADORES DE LA TRIPLE SOSTENIBILIDAD DE LOS HOTELES ESPAÑOLES

| 2023

CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA  
DE HOTELES Y ALOJAMIENTOS  
TURÍSTICOS

GRUPO  
COOPERATIVO  
CAJAMAR



# SÍ. SÓ TENI BLES

**Sí. Somos la banca cooperativa  
que siempre está al lado de  
nuestros profesionales  
para crecer juntos.**

Esta es nuestra fórmula  
de siempre para trabajar  
por el futuro.



**GRUPO  
COOPERATIVO  
CAJAMAR**



## SUMARIO

Índice de figuras	04
Presentación CEHAT	05
Presentación GRUPO COOPERATIVO CAJAMAR	06
<b>1   INFORME EJECUTIVO Y CONCLUSIONES</b>	07
<b>2   INDICADORES DE SOSTENIBILIDAD DEL SECTOR HOTELERO ESPAÑOL</b>	11
<b>2.1   Limitaciones del análisis</b>	11
<b>2.2   Eje ambiental</b>	12
2.2.1   Emisiones de gases de efecto invernadero	12
2.2.2   Consumo de energía	12
2.2.3   Agua	13
2.2.4   Consumo de territorio	13
2.2.5   Biodiversidad	14
<b>2.3   Eje social</b>	14
2.3.1   Empleo	14
2.3.2   Salarios	16
2.3.3   Saturación	17
2.3.4   Repercusión sobre los precios	18
<b>2.4   Eje económico</b>	19
2.4.1   Tejido empresarial	19
2.4.2   Ingresos y ocupación	20
2.4.3   Rentabilidad económica de las empresas	21
2.4.4   Endeudamiento del sector	22
2.4.5   Inversión	24
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	25

Equipo de trabajo y redacción:

David Uclés Aguilera | Ana María Camps Alberdi | Luis Sobrino Zaragoza



## Índice de figuras

<b>Figura 1.</b> Evolución de las emisiones de GEI	12
<b>Figura 2.</b> Evolución del total de productos energéticos consumidos en alojamiento y restauración por afiliado a Seguridad Social	13
<b>Figura 3.</b> Consumo de agua para usos turísticos y recreativos	13
<b>Figura 4.</b> Evolución de la densidad de la oferta hotelera	14
<b>Figura 5.</b> Afiliados medios máximos a la Seguridad Social en servicios de alojamiento	14
<b>Figura 6.</b> Peso de los servicios de alojamiento sobre el conjunto del empleo nacional	15
<b>Figura 7.</b> Tasas de temporalidad comparadas de alojamiento y restauración y del conjunto de la economía	15
<b>Figura 8.</b> Tasas comparadas de trabajo parcial en alojamiento y restauración y en el conjunto de las actividades	16
<b>Figura 9.</b> Bases medias de cotización al Régimen General Seguridad Social del conjunto de las actividades y de las divisiones 55 y 56 CNAE	16
<b>Figura 10.</b> Contribución de alojamiento y restauración al volumen nacional de sueldos y salarios	17
<b>Figura 11.</b> Gap salarial por trabajador equivalente a tiempo completo en alojamiento y restauración y del conjunto de las actividades	17
<b>Figura 12.</b> Viajeros alojados en hoteles por cada 1.000 habitantes	18
<b>Figura 13.</b> Evolución comparada del IPC, IPH y ADR	18
<b>Figura 14.</b> Número de empresas activas en el sector hotelero	19
<b>Figura 15.</b> Evolución del peso de las pymes y de las microempresas en el tejido empresarial hotelero español	19
<b>Figura 16.</b> Evolución de las plazas de mayor y menor categoría ofrecidas por los hoteles españoles	20
<b>Figura 17.</b> Ingreso por habitación disponible (RevPAR) nominal y real (deflactado con el IPC)	20
<b>Figura 18.</b> Grado de ocupación media anual por plazas ofrecidas	21
<b>Figura 19.</b> Rentabilidad ordinaria del activo neto en el sector de alojamiento y restauración español	21
<b>Figura 20.</b> Evolución de la ratio resultado económico bruto / valor añadido bruto a coste de los factores	22
<b>Figura 21.</b> Evolución de la ratio valor añadido bruto a coste de los factores sobre producción	22
<b>Figura 22.</b> Evolución del saldo de crédito bancario vivo de la hostería y restauración española	23
<b>Figura 23.</b> Porcentaje de crédito dudoso sobre el crédito vivo	23
<b>Figura 24.</b> Ratio de recursos ajenos con coste / pasivo remunerado	23
<b>Figura 25.</b> Inversión en inmovilizado material e inversiones inmobiliarias sobre el total de inmovilizado material e inversiones inmobiliarias netas y media del período 2012-2021	24



**Jorge Marichal**  
Presidente de CEHAT

## CEHAT

El sector turístico en general, y muy en particular el sector alojativo, trabaja incesantemente para mejorar su eficiencia, tanto en la gestión de las infraestructuras, como en la relación con los profesionales y con la sociedad en general. Para conseguirlo y seguir mejorando día a día es fundamental ampliar y profundizar en el conocimiento de este ecosistema, con el fin de tomar las decisiones más adecuadas al respecto.

La Confederación Española de Hoteles y Alojamientos Turísticos, en su empeño por representar los intereses de los empresarios del sector alojativo español, mantiene, desde 2018 un acuerdo de colaboración con la entidad financiera Cajamar. Este acuerdo se plasma en la elaboración del informe CEHAT Hotel Monitor de carácter mensual, completado con el estudio de carácter anual. En este estudio se puede acceder, de forma clara y concisa, a los resultados de los indicadores de pernотaciones, tasa de ocupación y número de plazas abiertas para el conjunto del país, además de los indicadores de RevPar y ADR para las ciudades de más de un millón de habitantes, para las ciudades medianas y también para las zonas turísticas de España.

Movidos por el deseo de seguir mejorando la eficiencia del sector, presentamos hoy, en estrecha colaboración con CAJAMAR, un informe que aborda los tres ejes de la sostenibilidad: medioambiental, económico y social.

El sector hotelero español es consciente de su responsabilidad en el entorno en el que opera. Tanto el consumo de energía como de agua, e incluso de territorio, deben ser tenidos en cuenta para promover un uso racional de los recursos naturales, con el objetivo de eliminar el impacto negativo de nuestra actividad en el medio ambiente, fundamental para el futuro del sector.

A nivel macroeconómico, el sector se debe consolidar como generador de empresas estables, con cuentas saneadas que permitan el desarrollo y la generación de riqueza.

En relación con la sociedad, las empresas hoteleras mejoran cada día su relación con los profesionales del sector, inclinando la balanza hacia contratos laborales de larga duración que otorgan mayor estabilidad.

En definitiva, el sector, consciente de su responsabilidad ante la sociedad de la que depende y a la que aporta al mismo tiempo, está en un proceso constante de innovación en términos de sostenibilidad social, económica y medioambiental.

A través de estudios como el que hoy presentamos con CAJAMAR, seguiremos poniendo a disposición del sector nuevas herramientas para ampliar el conocimiento en torno al pasado, presente y futuro de la industria y su entorno, con el fin de mejorar nuestra labor de análisis, nuestra difusión del conocimiento y nuestra toma de decisiones.



**Eduardo Baamonde**  
Presidente de Cajamar

## GRUPO COOPERATIVO CAJAMAR

Cajamar es una entidad muy vinculada al turismo, merced al proceso histórico de conformación de nuestro grupo financiero en Andalucía, Murcia, Comunidad Valenciana, Baleares y Canarias, comunidades todas ellas muy unidas al desarrollo de este sector en España.

Desde 2018 venimos colaborando con la Confederación Española de Hoteles y Alojamientos Turísticos (CEHAT) en la elaboración del **Hotel Monitor**. Y este año damos un paso más en esta iniciativa conjunta con el propósito de continuar aportando valor al tejido productivo, como es nuestra vocación y razón de ser. A ello responde este informe que recoge los indicadores de sostenibilidad de los hoteles españoles en 2023.

¿Qué mejor cuestión que la sostenibilidad? Han pasado alrededor de 50 años desde que se acuñara el término 'desarrollo sostenible'. Y ante las cada vez más evidentes consecuencias del cambio climático y de la acumulación en la biosfera de residuos y contaminación de origen humano, por fin las sociedades estamos tomando conciencia de la necesidad de interiorizar en nuestra escala de valores y en el desempeño de nuestras empresas el concepto de sostenibilidad.

Con este trabajo, que además es fruto de la colaboración de nuestros servicios de estudios, ambas instituciones queremos visibilizar nuestro compromiso con las tres vertientes de la sostenibilidad: la ambiental, la social y la económica; y habilitar una herramienta que sirva para medir los avances del sector hotelero en el proceso.

En esta primera edición ya podemos vislumbrar que el sector hotelero español –y la hostelería en conjunto– han empezado a tomar medidas y que estas han comenzado a obtener resultados, como la reducción de las emisiones de CO<sub>2</sub>. Pero sigue habiendo importantes retos que superar, empezando por la situación excepcional creada por la pandemia, pasando por avanzar aún más en la descarbonización y el ahorro de agua o en afrontar el futuro aportando una mayor relevancia social del sector.

Unos retos en cuyo proceso de superación Cajamar seguirá apoyando a los hoteles españoles y a todo el sector turístico. Lo haremos con estudios como este y con nuestra labor diaria de acompañamiento y asesoramiento financiero, realizada por nuestros más de 5.000 profesionales a través de nuestra red de más de 1.000 oficinas y agencias financieras distribuidas por todo el territorio nacional.



## 1 | INFORME EJECUTIVO Y CONCLUSIONES

El **Grupo Cooperativo Cajamar** y la **Confederación Española de Hoteles y Alojamientos Turísticos (CEHAT)** profundizan con este informe la fructífera colaboración iniciada en 2018. En esta ocasión, el objetivo principal de la cooperación es la creación de un sistema de indicadores que nos informen sobre el avance en la sostenibilidad del sector hotelero en nuestro país. Dicho trabajo ha sido realizado por los servicios especializados de la banca cooperativa Cajamar y de la Confederación, habiéndose elaborado durante los meses de julio y agosto de 2023.

Este documento pretende convertirse en una primera aproximación a la **sostenibilidad del sector hotelero español**, intentando visualizarla desde sus tres perspectivas o ejes: **el ambiental, el social y el económico**. El informe se ha realizado a escala nacional, aunque, dado que la mayoría de los efectos (positivos y negativos) se producen a escala local, nuestra intención es que se convierta en una herramienta de referencia y guía para el sector y para las Administraciones públicas.

La dificultad para obtener algunos indicadores ha sido manifiesta e influye en el alcance de las conclusiones del trabajo. Aparte de la no disponibilidad de una serie de años homogénea, existe un problema fundamental y bastante general: cuando los indicadores tienen un desglose sectorial, la mayor parte de las veces dicho desglose no separa entre los servicios de alojamiento (división 55 de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas, CNAE) y los servicios de restauración (división 56 de la CNAE). Por eso, en muchas ocasiones, en estas páginas nos referimos al *sector del alojamiento y la restauración (o de la hostelería)*, englobando a ambas categorías. Sería de gran utilidad que los organismos encargados de la realización de las diferentes estadísticas publicaran datos desagregados de una y otra, ya que, aunque es cierto que ambas se configuran como las principales ramas aportantes al sector turístico y que la mayoría de los hoteles ofrecen también servicios de restauración, la naturaleza del servicio y sus efectos sobre el medioambiente, la economía y la sociedad pueden llegar a ser muy diferentes.

Otro importante inconveniente encontrado durante la realización del informe ha sido que el sector se ha visto sometido a una distorsión sin precedentes causada por la pandemia de covid que obligó al cierre de los establecimientos durante el confinamiento y luego lo sometió a unas limitaciones especiales que no terminaron de desaparecer completamente hasta este año, cuando los países asiáticos volvieron a permitir el flujo de personas a través de sus fronteras y China abandonó la rígida política de *covid cero*. Los efectos de las medidas anticovid sobre los indicadores, por tanto, son enormes y dificultan la identificación de tendencias en los últimos ejercicios de las series.

En general, la conclusión es que el sector de los servicios de alojamiento y restauración ha sido capaz de reducir su impacto medioambiental en los últimos años, especialmente en lo que a emisiones de gases de efecto invernadero y consumo de agua se refiere, mostrando un cierto desacoplamiento entre la mejora de la actividad y la dimensión del impacto. Solo en el ámbito energético no se ha logrado una reducción general, aunque en todos los casos encontramos disminuciones en la intensidad de uso de los recursos. Sobre el impacto en la biodiversidad no es posible obtener conclusiones exclusivas para el sector, aunque se puede constatar que hay una realidad dual, con entornos que mejoran y otros que empeoran.

En lo que se refiere al eje ambiental, habría que continuar la senda iniciada, extendiéndola también al uso de la energía. Habría que incentivar la inversión en elementos de autoproducción y ahorro energético, en la reducción del uso de combustibles fósiles y en la propia concienciación de los clientes de los establecimientos para hacerles partícipes de este esfuerzo. Estas iniciativas requieren en muchas ocasiones de nuevas inversiones, las cuales precisamente ahora son más complicadas, tanto por el aumento reciente y acelerado de los tipos de interés como por los niveles de endeudamiento alcanzados para hacer frente a la crisis del coronavirus.

En el ámbito social el sector es una importante fuente de empleo para la economía española, especialmente importante durante los peores momentos de la profunda crisis de 2009. La aportación de los hoteles a la economía española ha alcanzado su récord precisamente en este 2023, con un máximo del 2,35 % de los afiliados medios. Por otra parte, a pesar de que los servicios de alojamiento y restauración son algunos de los sectores naturalmente más estacionales, han realizado un importante esfuerzo en la estabilización de sus trabajadores, de forma que la tasa de temporalidad en 2022 en los hoteles era menor que la de la economía española en su conjunto. La contrapartida son unas bases salariales medias inferiores a las del conjunto de la economía y motivadas en parte por un mayor peso en las plantillas de trabajadores de base, de menor cualificación y remuneración.



Respecto a los efectos de saturación, si bien es cierto que el sector está contribuyendo con el aumento de los viajeros alojados, la oferta disponible relativa está manteniendo un ritmo de crecimiento muy ajustado en los últimos años. Es decir, se está mejorando la eficiencia en el uso del espacio, de forma similar a lo que sucede con la energía o las emisiones. En cualquier caso, la mejor forma de medir estos efectos es hacerlo en el nivel micro (ciudad o barrio), que es donde realmente se visualizan, y teniendo en cuenta toda la oferta alojativa disponible, que en los últimos años se ha disparado de forma importante con la llegada de las plataformas de alquileres turísticos como Airbnb y similares.

La afectación sobre el nivel de precios, que existe a escalas locales, no parece tener demasiada incidencia a nivel nacional. El índice de precios hoteleros ha estado durante todos los años de la serie excepto el último (2022) por debajo del IPC general. Lamentablemente, no se ha identificado información que nos permita evaluar los efectos inducidos por el aumento temporal de la población –turistas y visitantes– en los precios generales.

La sostenibilidad económica se enfrenta a varios problemas importantes. De un lado, el aumento de los costes de distribución y el poco control que sobre ellos tiene el sector. Por otro, los derivados de la pandemia. Aunque las medidas puestas en marcha por los gobiernos han permitido la supervivencia de muchas empresas, los niveles de endeudamiento han crecido al tiempo que se han reducido las inversiones. Y, por otra parte, aunque se ha mejorado, seguimos sufriendo un elevado grado de estacionalidad, que limita la rentabilidad de nuestras instalaciones y que, además, genera problemas relacionados con la sostenibilidad social. Por ello, habría que incidir en planes e iniciativas que tengan como objetivo mejorar el nivel de ocupación durante los meses de temporada baja, poniendo en valor y realzando cuestiones como el patrimonio monumental, el natural y el cultural, incluida nuestra gastronomía.

El sector se está transformando, mejorando la calidad media de sus instalaciones, disminuyendo la intensidad de sus emisiones y del consumo de recursos, invirtiendo en mejoras tecnológicas que abundan en lo ambiental, pero los retos de futuro siguen siendo colosales y comprometen los tres ejes de la sostenibilidad. Y entre esos retos destacan los relacionados con las consecuencias del cambio climático que son cada vez más evidentes y pueden impactar fuertemente sobre un modelo turístico como el español.

El análisis del conjunto de indicadores elaborado permite ampliar la resolución de estas conclusiones de forma más detallada y extensa:

## Eje medioambiental

- Las **emisiones de gases de efecto invernadero totales** del alojamiento y restauración se han reducido a lo largo de los últimos 14 años, si bien manteniendo un perfil sincronizado con la coyuntura del propio sector.
- En lo que se refiere al **consumo de energía**, se percibe también una reducción de la relación directa entre consumo energético y actividad, aunque de menor intensidad que la de las emisiones de gases de efecto invernadero.
- Con respecto al **consumo de agua**, la información disponible es demasiado general. Aun así, parece que se ha logrado contener ligeramente por debajo de los 140 millones de metros cúbicos, sin que sea posible aún detectar una tendencia decreciente del indicador.
- La **ocupación territorial** del sector ha crecido algo en los últimos años, aunque la densidad de la oferta efectivamente ofrecida lo ha hecho de forma cada vez menos intensa, y con un reajuste importante derivado de la pandemia.
- Medir los efectos sobre la **biodiversidad** es muy complejo si no se realiza de forma local y con estudios específicos. No obstante, para marcar un contexto, podemos señalar que nos encontramos frente a una realidad dual en la que, por una parte, está aumentando la superficie forestal española y, por otra, la actividad humana está presionando a las especies animales en algunos ecosistemas como los agrarios.

## Eje social

- El sector hotelero español actuó como un nicho de **empleo** estable durante los duros años de la posburbuja inmobiliaria española, incrementando su peso relativo en el conjunto de la economía española hasta un máximo del 2,3 % en 2017. La pandemia, sin embargo, le golpeó de forma especialmente dura, reduciendo ese peso hasta un 1,8 % en 2020. La recuperación pospandemia ha culminado en este 2023, en el que el sector hotelero ha creado el 2,35 % del empleo nacional.



- Algunas de las principales **características definitorias del empleo** en la hostelería son una tasa de temporalidad actualmente inferior a la media (desde la reforma laboral) y un recurso al trabajo parcial más elevado que el conjunto de la economía española.
- La contribución de la hostelería a las **rentas salariales** generadas llegó a su máximo en 2012, para después mantenerse en torno al 12 % del total nacional. Nuevamente la crisis del coronavirus impactó de forma negativa en este indicador, provocando un fuerte descenso en el año 2020.
- El **gap salarial** en el conjunto de la hostelería ha evolucionado ampliándose en los últimos años, con un año 2020 fuera de norma a causa de la pandemia.
- Aunque la mejor forma de medir las externalidades derivadas de la  **saturación**  es hacerlo a nivel local, se ha usado un *proxi* nacional que nos muestra la tendencia creciente de la misma, si bien el crecimiento es cada vez más moderado y se ha parado de forma drástica a partir del estallido de la pandemia.
- Respecto al **aumento de los precios de los hoteles**, en la mayor parte de la serie su evolución ha sido inferior a la de los precios generales (medido con el IPC), con la excepción de 2022.

## Eje económico

- El **número de empresas** del sector hotelero ha crecido entre los momentos inicial y final de la serie, aunque sometido a los vaivenes propios del ciclo económico. Posiblemente, lo más relevante en este terreno es que la pandemia no parece haber impactado de forma especialmente relevante en el número de empresas, al menos no con la misma intensidad con la que afectó la crisis financiera.
- El 99 % de las empresas del sector hotelero tienen menos de 200 trabajadores. Este porcentaje tiende a reducirse durante las épocas de expansión económica y se recupera en las crisis, dejando claro que las pymes parecen ser algo más resilientes que las grandes empresas en este sector.
- Vinculado con lo anterior, se constata una mejora de la **calidad media de la oferta** (medida a través de las categorías hoteleras). Las plazas de 4 y 5 estrellas de oro han avanzado hasta casi el 55 % en 2022. Aunque también parece evidenciarse que, en situaciones de crisis como la provocada por la pandemia de covid, las plazas de menor categoría aguantan mejor.
- El **ingreso por habitación disponible** (RevPAR) ha mantenido una tendencia creciente, tanto en términos nominales como reales (deflactando con el IPC), con una marcada afectación por la pandemia que, sin embargo, se ha recuperado de forma intensa entre 2021 y 2022. El ritmo de crecimiento medio anual en el conjunto del período ha sido del 2,9 %.
- Por su parte, el **grado de ocupación** por plazas mantuvo una tendencia creciente desde un primer mínimo en 2009 hasta el año 2017, siendo incapaz de recuperar este nivel hasta la fecha. De hecho, en 2022 tampoco se había vuelto al grado de ocupación previo a la pandemia. La gran estacionalidad de la actividad en España es la que está detrás de la resistencia al aumento de las ocupaciones medias, por lo que vencer esta circunstancia y mejorar los niveles de ocupación de la temporada baja se convierten en cruciales.
- El **margen de explotación** y la **rentabilidad del activo neto** obtenidos por los servicios de alojamiento y restauración han sido ligeramente decrecientes durante los años previos a la pandemia –en cuyo ejercicio fueron negativos–, lo que supone que la presión de los costes ha ido en aumento, ya que los ingresos han tendido al alza. No obstante, la rentabilidad se ha mantenido en niveles superiores al 5 % y venciendo la inflación.
- El porcentaje que el **valor añadido bruto** representa sobre el volumen de producción se ha mantenido estable (con la excepción de 2020), y en 2021 ha llegado a alcanzar el 51,8 %.
- El **endeudamiento bancario** de las empresas de la hostelería ha seguido un comportamiento muy cíclico y vinculado a las crisis, aumentando durante los años problemáticos y reduciéndose en las épocas de expansión.
- El porcentaje de **crédito dudoso**, por su parte, nos señala con bastante fidelidad la intensidad de las dificultades atravesadas por el sector. Este indicador marcó un máximo en 2014 del 21,1 % para luego ir reduciéndose paulatinamente. La pandemia ha supuesto un nuevo cambio de tendencia que, de momento, se está prolongando hasta 2022, año en el que el porcentaje de dudoso llegó hasta el 8,5 %.
- La ratio de **endeudamiento total** obtenido a través de la Central de Balances del Banco de España (recursos ajenos con coste/pasivo remunerado) señala el empeoramiento provocado por la pandemia y el inicio de la mejoría justo ya un año después.
- Los volúmenes de **inversión** en inmovilizado material e inmobiliario se han reducido drásticamente desde la pandemia, lo cual tiene mucho sentido, dado que la prioridad debe ser reducir el endeudamiento extra en el que se ha incurrido precisamente a causa de esta.



Tabla 1 • Resumen de los indicadores de la sostenibilidad del sector hotelero español

Indicador	Alcance sectorial	Unidades	Año inicio	Año final	Dato inicial	Dato final	Variación %	Variación media anual %
<b>EJE MEDIOAMBIENTAL</b>								
Emisiones de GEI	Serv. alojamiento+Restauración	Miles t. eq. CO <sub>2</sub>	2008	2021	2.988,3	1.917,9	-35,82	-3,35
Consumo productos energéticos	Serv. alojamiento+Restauración	Terajulios	2015	2019	66.264,0	73.572,7	11,03	2,65
Por afiliado medio	Serv. alojamiento+Restauración	Megajulios	2015	2019	46.643,9	38.575,7	-17,30	-4,64
Consumo de agua	Usos turísticos y recreativos	Miles m <sup>3</sup>	2008	2018	164.859,0	138.422,0	-16,04	-1,73
Plazas ofrecidas/1.000 habitantes	Serv. alojamiento	Plazas	2008	2022	35,1	39,1	11,40	0,8
<b>EJE SOCIAL</b>								
Empleo	Serv. alojamiento	Afiliados medios	2009	2022	261.211,8	343.172,3	31,38	2,12
% del empleo total	Serv. alojamiento	%	2009	2022	1,9	2,2	14,58	1,05
Tasa de temporalidad	Serv. alojamiento+Restauración	%	2009	2022	32,7	17,4	-46,73	-4,73
Tasa de parcialidad	Serv. alojamiento+Restauración	%	2009	2022	16,8	18,1	8,05	0,60
Contribución al total de rentas salariales	Serv. alojamiento+Restauración	%	2008	2019	5,1	5,8	13,73	1,2
Gap salarial con total actividades	Serv. alojamiento+Restauración	%	2008	2019	15,0	21,6	44,00	3,4
Bases medias de cotización	Serv. alojamiento	Euros	2018	2022	1.527,5	1.685,6	10,35	2,5
Saturación: alojados/1.000 hab.	Serv. alojamiento	Personas	2008	2022	1.805,0	2.148,9	19,05	1,3
Índice de precios al consumo (IPC) general	Total economía	Índice	2008	2022	100,0	125,5	25,45	1,6
Índice de precios hoteleros (IPH)	Serv. alojamiento	Índice	2008	2022	100,0	128,1	28,15	1,8
Tarifa media diaria (ADR)	Serv. alojamiento	Índice	2008	2022	100,0	139,9	39,95	2,4
<b>EJE ECONÓMICO</b>								
Número de empresas activas	Serv. alojamiento	Número	2008	2022	12.336,0	12.785,0	3,64	0,3
% de microempresas (<10 trab.)	Serv. alojamiento	%	2008	2022	77,2	83,8	8,50	0,6
% de pymes (<200 trab.)	Serv. alojamiento	%	2008	2022	98,4	99,0	0,58	0,0
% plazas ofrecidas 4 y 5 estrellas oro	Serv. alojamiento	%	2008	2022	42,1	54,9	30,40	1,9
Ingreso por habitación disponible (RevPAR)	Serv. alojamiento	Euros	2008	2022	40,9	61,2	49,66	2,9
Ingreso por habitación disponible (RevPAR) deflactado IPC	Serv. alojamiento	Euros	2008	2022	40,9	61,2	49,66	2,9
Grado de ocupación medio plazas	Serv. alojamiento	%	2008	2022	51,9	55,3	6,39	0,4
Valor Añadido Bruto / Producción	Serv. alojamiento+Restauración	%	2016	2021	46,5	51,8	11,40	2,2
Resultado Económico Bruto / VAB	Serv. alojamiento+Restauración	%	2016	2021	25,4	19,2	-24,41	-5,4
Rentabilidad ordinaria del Activo Neto	Serv. alojamiento+Restauración	%	2016	2021	5,9	2,2	-62,71	-17,9
Endeudamiento (recursos ajenos con coste/pasivo remunerado)	Serv. alojamiento+Restauración	%	2016	2021	37,0	42,4	14,59	2,8
Endeudamiento bancario	Serv. alojamiento+Restauración	Mill. Euros	2008	2022	30.910,2	31.660,9	2,43	0,2
Crédito dudoso	Serv. alojamiento+Restauración	Mill. Euros	2008	2022	492,6	2.684,8	445,07	12,9
% dudoso	Serv. alojamiento+Restauración	Mill. Euros	2008	2022	1,6	8,5	433,33	12,7
Endeudamiento bancario por plaza	Serv. alojamiento+Restauración	Euros	2008	2022	19.136,5	16.943,0	-11,46	-0,9
Inversión en IM e inv. Inmob. / Inversión en IM e inv. Inmob. Neta	Serv. alojamiento+Restauración	%	2012	2021	4,7	2,0	-57,45	-9,1

Fuente: elaboración propia. | NOTA: Se ha evitado usar como dato final el año 2020 por las especiales condiciones que generó.



## 2 | INDICADORES DE SOSTENIBILIDAD DEL SECTOR HOTELERO ESPAÑOL

### 2.1. Limitaciones del análisis

La hotelera es la rama principal del sector turístico que, a su vez, es uno de los principales sectores económicos de España, tanto en términos de empleo como de aportación al PIB, sin mencionar su tradicional contribución positiva a nuestra balanza de pagos. Entre sus características principales está la diversidad de actividades que se coordinan y complementan para la prestación del servicio turístico que no es más que una suma de experiencias y sensaciones multisensoriales. Otra de ellas es su distribución por el territorio y la multitud de interrelaciones que a nivel espacial se producen entre la sociedad, el medioambiente y los propios hoteles.

Medir la sostenibilidad de los hoteles, por tanto, participa de la complejidad del fenómeno turístico, lo que dificulta enormemente diferenciar efectos claramente relacionados con la actividad hotelera. De hecho, muchos de los efectos negativos que se asocian hoy con el turismo no son solo consecuencia de la propia actividad hotelera. Los de saturación –como la gentrificación<sup>1</sup>– son el resultado de la adición de otras muchas actividades como el alquiler de pisos vacacionales, por ejemplo, que multiplica los impactos negativos en muchas órdenes de magnitud.

A nivel más práctico, y como se señalaba con anterioridad, existen dificultades a la hora de encontrar fuentes homogéneas, con el suficiente recorrido histórico y con el desglose adecuado. Además, en demasiadas ocasiones, los datos de los servicios de alojamiento (división 55 de la CNAE) se ofrecen agregados a los de la restauración (división 56 de la CNAE).

A pesar de ello, lo que no se mide es complicado de gestionar. Por eso se ha seleccionado un conjunto de indicadores de muy diversa naturaleza y alcance que pretenden ofrecer un panorama del comportamiento general del sector en torno a la sostenibilidad. Esta es una primera aproximación que se irá perfeccionando en entregas posteriores.

El informe se centra en la actividad hotelera y, cuando no ha sido posible, en la de alojamiento y restauración, siendo conscientes de que la sostenibilidad no es solo una cuestión relacionada con una de las ramas, sino de que solo se avanzará en ella en la medida que empresas, administraciones y consumidores asuman los retos que esta supone e interioricen en sus decisiones sus principios fundamentales.

El planteamiento general del informe considera los tres ejes de la sostenibilidad: el ambiental, el económico y el social. Así mismo, se han tenido en cuenta flujos y medidas relativas, así como la evolución en el tiempo. Para las medidas relativas se han usado dos variables principales:

- Los afiliados medios anuales a la Seguridad Social.
- La población residente en España, obtenida de las cifras de población oficiales del INE.

En conclusión, este trabajo presenta limitaciones territoriales –se analiza la escala nacional–, de ámbito –no siempre ha sido posible diferenciar la actividad estrictamente hotelera– y de alcance temporal, ya que tampoco ha sido posible disponer del mismo número de datos anuales para todos los indicadores.

1) Al fenómeno de expulsión de residentes locales y su sustitución por turistas se le ha denominado «gentrificación» y supone no solo una merma de la calidad de vida de los residentes, sino también una disminución cierta de los valores que llevaron a esos barrios y ciudades a ser atractivos, vinculados a sus gentes, sus costumbres y sus formas de acoger a los visitantes.



## 2.2. Eje ambiental

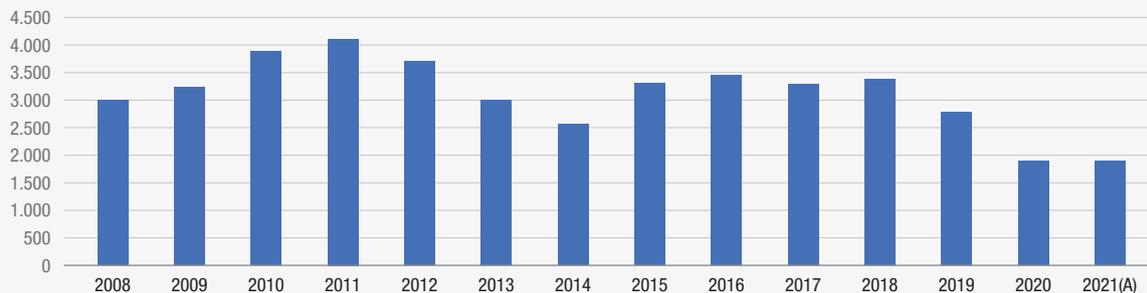
### 2.2.1. Emisiones de gases de efecto invernadero

La medición de las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) se ha obtenido de las *Cuentas Ambientales* de España elaboradas por el INE. Aunque existe un desglose por actividades y tipos de emisiones, dicho desglose no llega más allá de la hostelería –servicios de alojamiento y de restauración unidos– y el origen de las emisiones en el sector está directamente relacionado con el CO<sub>2</sub>, ya que prácticamente un 96,5 % de las emisiones equivalentes son de este gas.

La evolución a lo largo del tiempo de las emisiones guarda una estrecha relación con la marcha de la actividad del sector (**Figura 1**), marcando un máximo en el año 2011 para luego caer hasta 2014. El nuevo ciclo económico trajo consigo un aumento de las emisiones, aunque ya sin volver a alcanzar los niveles previos a la *Crisis Financiera Internacional* (2008-2009), lo que supone que en los últimos años las empresas del sector del alojamiento y restauración han realizado un esfuerzo importante en la reducción de las emisiones de forma individual.

En este sentido, las empresas han invertido en la producción y ahorro energético, en el aislamiento de los edificios y en la reducción del uso de recursos naturales. El bajo nivel de emisiones de 2019, que fue un año turístico de récord en todos los indicadores, pone de relieve la dimensión del esfuerzo. Los bajos niveles de emisiones de 2020 y 2021 están vinculados al parón de la actividad consecuencia de la pandemia y de las limitaciones relacionadas con ella.

**Figura 1 • Evolución de las emisiones de GEI (miles de t. e. CO<sub>2</sub>)**



Fuente: Cuenta de emisiones a la atmósfera, INE.

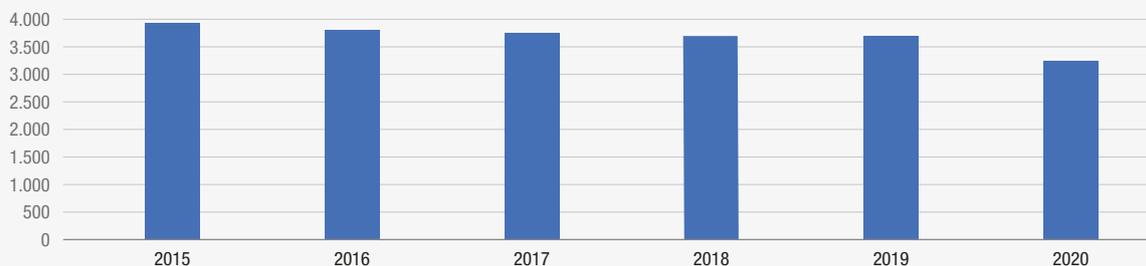
### 2.2.2. Consumo de energía

La disponibilidad de datos sobre consumo de energía suma, a la problemática ya mencionada de la mezcla de información para las divisiones de la CNAE 55 y 56, una menor trayectoria temporal que arranca en 2015 y finaliza, de momento, en 2020, justo el año de mayor efecto de la pandemia.

El consumo de productos energéticos por empleado (calculado a través de las afiliaciones medias a la Seguridad Social) (**Figura 2**) sigue una trayectoria ligeramente descendente, con un mínimo pronunciado en 2020. Nuevamente, dicho mínimo está provocado por el descenso en la actividad del sector durante la pandemia y sus restricciones asociadas. Es importante destacar cómo, a pesar de la gran evolución del sector del alojamiento y restauración en los últimos años, el consumo de productos energéticos ha conseguido incluso reducirse, mostrando el esfuerzo realizado por el sector para conseguir una actividad más sostenible.



**Figura 2 • Evolución del total de productos energéticos consumidos en alojamiento y restauración por afiliado a la Seguridad Social (megajulios)**



Fuente: elaboración propia a partir de datos del INE y la Seguridad Social.

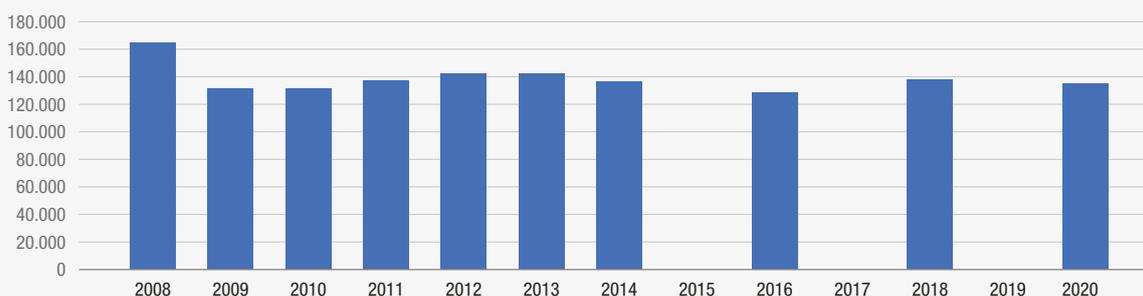
### 2.2.3. Agua

El análisis del consumo de agua no es posible a nivel de actividad turística, ya que se engloba en una categoría muy amplia: «usos turísticos y recreativos». Esto amplifica enormemente el campo de referencia y limita en la misma medida la utilidad del indicador para obtener conclusiones válidas relativas al sector hostelero. Además, la disponibilidad de información cambia de periodicidad a partir de 2014, cuando esta pasa a publicarse de manera bienal.

Con todo, el consumo de agua para usos turísticos y recreativos se ha reducido claramente desde 2008, si bien este año es precisamente el máximo de la serie y hay mucha variabilidad interanual. En la **Figura 3** se puede observar que el mínimo se produjo en el año 2016 y, nuevamente a causa del parón pandémico, el consumo en esta agrupación sectorial volvió a reducirse en 2020.

En este sentido, vuelve a hacerse notar el esfuerzo del sector al reducir la intensidad de uso de los recursos naturales necesarios. La actividad del sector ha aumentado sin generar mayor presión sobre los consumos de agua.

**Figura 3 • Consumo de agua para usos turísticos y recreativos (miles de m<sup>3</sup>)**



Fuente: Estadística sobre el suministro y el uso del agua, INE.

### 2.2.4. Consumo de territorio

A la hora de estimar el uso del territorio, nos encontramos con la ventaja de que es posible una acotación bastante exacta del sector, pudiendo tener una idea bastante cercana del número de establecimientos abiertos en un determinado mes, las plazas ofrecidas y el número de habitaciones disponibles. El problema es que no consume el mismo territorio un establecimiento de 100 habitaciones planificado en varios pisos que otro que esté diseñado en forma de *bungalows*. Tampoco tenemos información sobre los espacios comunes como jardines o piscinas que contribuyen al mayor o menor consumo de espacio.

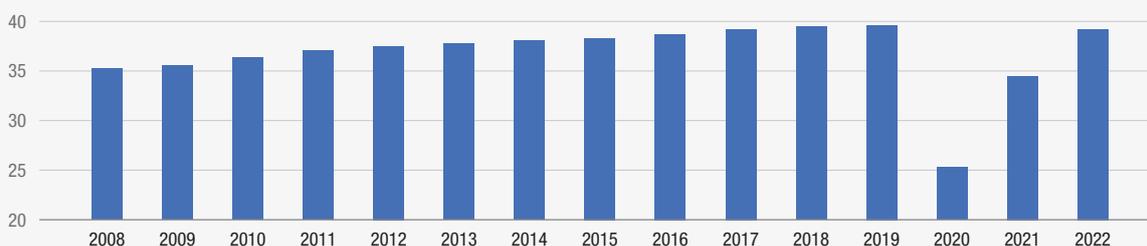
Ante esta disyuntiva se ha optado por utilizar un *proxi* como es el número de plazas ofrecidas por cada 1.000 habitantes (densidad de la oferta hotelera), lo que nos puede ayudar a medir el crecimiento relativo del sector y su impacto sobre la población residente. Para



su construcción se ha utilizado el máximo de plazas ofrecidas en un mes cada año en el numerador y el número de habitantes oficiales a fecha 1 de julio de cada año en el denominador.

La tendencia del indicador (**Figura 4**), ha sido creciente a lo largo de todo el periodo, con las excepciones lógicas de los años de la pandemia. Sin embargo, se nota una suavización de la pendiente en los últimos años, constatando un menor ritmo de crecimiento de esta variable y, si se compara con la ratio de viajeros alojados por cada 1.000 habitantes (apartado 3.3.3), vemos que el sector ha logrado crecer gracias más a una mayor ocupación media que a la mera expansión de las plazas.

**Figura 4 • Evolución de la densidad de la oferta hotelera (plazas ofrecidas / 1.000 habitantes)**



Fuente: elaboración propia con datos de encuesta de ocupación hotelera y las cifras de población oficiales del INE.

## 2.2.5. Biodiversidad

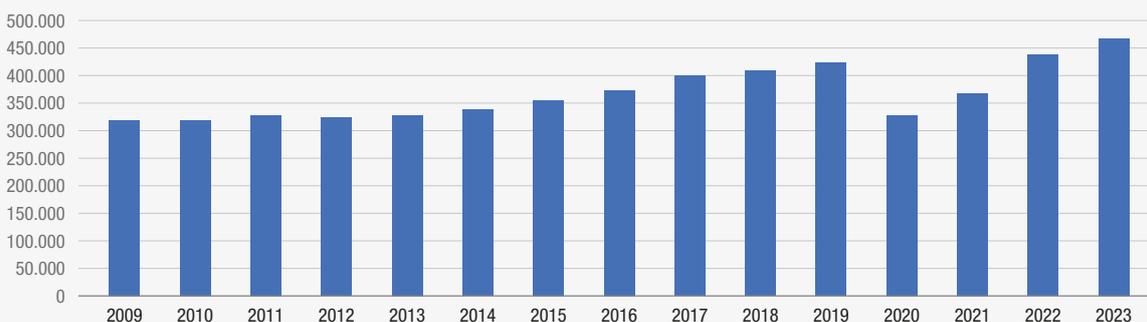
En este apartado tan general no hay posibilidad de objetivar la actuación concreta del sector hotelero en esta materia, salvo que se lleven a cabo estudios específicos y de alcance local. A nivel estatal, sin embargo, se puede señalar la existencia de tendencias divergentes. Por ejemplo, por un lado, se constata el aumento paulatino de la superficie forestal española, pero, por otro, vemos un claro retroceso de las poblaciones de aves en determinados entornos.

## 2.3. Eje social

### 2.3.1. Empleo

La creación de empleo en las sociedades receptoras es uno de los factores de impacto directo derivados de la actividad turística en general, y la hotelera en particular. En ese sentido, el empleo generado, medido a través de los afiliados medios en el mes de máxima actividad –históricamente, agosto– en la división 55 de la CNAE, es decir, servicios de alojamiento, ha marcado una evolución muy interesante. Durante la fase de crisis de la economía española, entre los años 2009 y 2013, a pesar de los datos de incremento de desempleo en España, el número de afiliados en los hoteles apenas se alteró, constatando que el sector se convirtió en auténtico refugio del empleo para la economía nacional (**Figura 5**).

**Figura 5 • Afiliados medios máximos a la Seguridad Social en servicios de alojamiento**



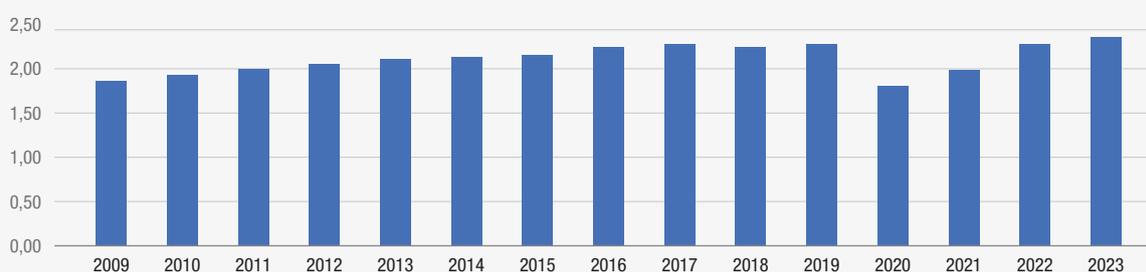
Fuente: elaboración propia a partir de datos de la Seguridad Social.



A partir de 2014 comenzó a crecer, hasta marcar un primer máximo en 2019 de 421.238 afiliados. 2020 y 2021 estuvieron marcados por las restricciones derivadas de la pandemia, de forma que solo se recuperó el nivel de empleo previo a las mismas ya en el ejercicio 2022 y finalmente se alcanzó un nuevo récord en 2023, con 465.838 afiliados en el mes de máxima actividad.

De hecho, el peso del sector en el conjunto del empleo ha mantenido una tendencia creciente a lo largo de los años, con la excepción del período pandémico, en el que se ha reducido (**Figura 6**). El primer máximo se alcanzó en 2017, con el 2,30 % de los afiliados totales. Luego se estabilizó durante dos ejercicios, hasta que en 2020 se produjo un fuerte retroceso (1,81 %). Dado que la salida de la crisis pandémica no se ha producido totalmente hasta este 2023, podemos ver cómo el sector va recuperando su peso anterior y, justo en el último año de la serie, alcanza un nuevo récord del 2,35 %.

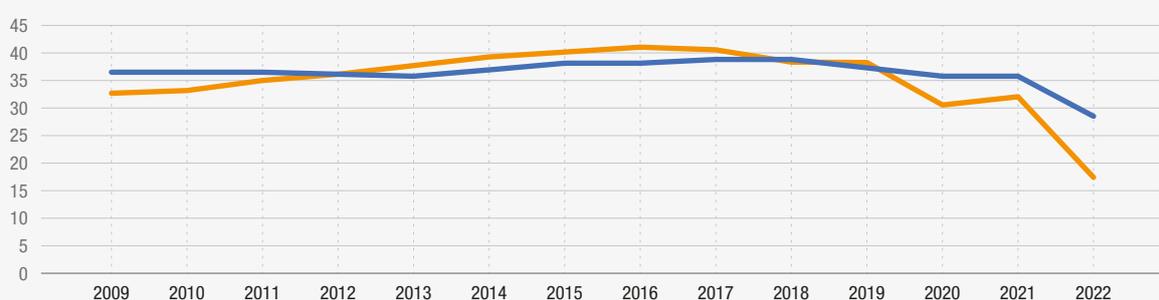
**Figura 6 • Peso de los servicios de alojamiento sobre el conjunto del empleo nacional (en porcentaje)**



Fuente: elaboración propia a partir de datos de la Seguridad Social.

El sector turístico español tiene un carácter eminentemente estacional debido a los momentos preferidos de los clientes para tener sus días de vacaciones. Sin embargo, analizando el cuadro de tasa de temporalidad de los empleados del sector de la hostelería –servicios de alojamiento más servicios de restauración– frente al del total de la economía (**Figura 7**), se puede observar cómo ambas han sido muy parecidas desde 2009, con apenas tres puntos porcentuales de diferencia en el momento de mayor distancia previo a la pandemia. Sin embargo, después de la crisis del coronavirus, es evidente el esfuerzo realizado por los empresarios turísticos para reducir los contratos temporales a favor de los de carácter indefinido, consiguiendo tener una tasa de temporalidad sustancialmente inferior (11 puntos porcentuales) a la de la economía en su conjunto durante el año 2022.

**Figura 7 • Tasas de temporalidad comparadas de alojamiento y restauración y del conjunto de la economía (en porcentaje)**

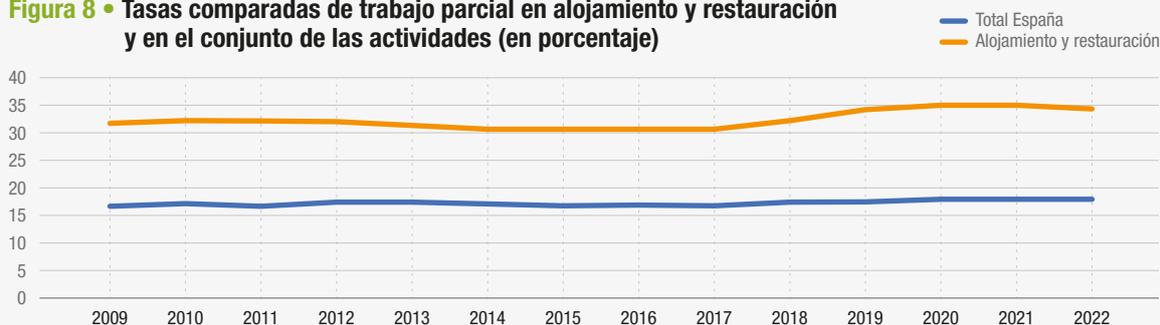


Fuente: elaboración propia a partir de datos de la Seguridad Social.

Respecto a los contratos de carácter parcial, es decir a las jornadas inferiores a la completa, el sector turístico contempla una tasa superior al resto de sectores de la economía española (**Figura 8**). Estas diferencias pueden explicarse por la necesidad de cubrir actividades en momentos muy concretos en donde hay una gran afluencia puntual de clientes, como por ejemplo, en los desayunos de un hotel o en el servicio de un evento.



**Figura 8 • Tasas comparadas de trabajo parcial en alojamiento y restauración y en el conjunto de las actividades (en porcentaje)**



Fuente: elaboración propia a partir de datos de la Seguridad Social.

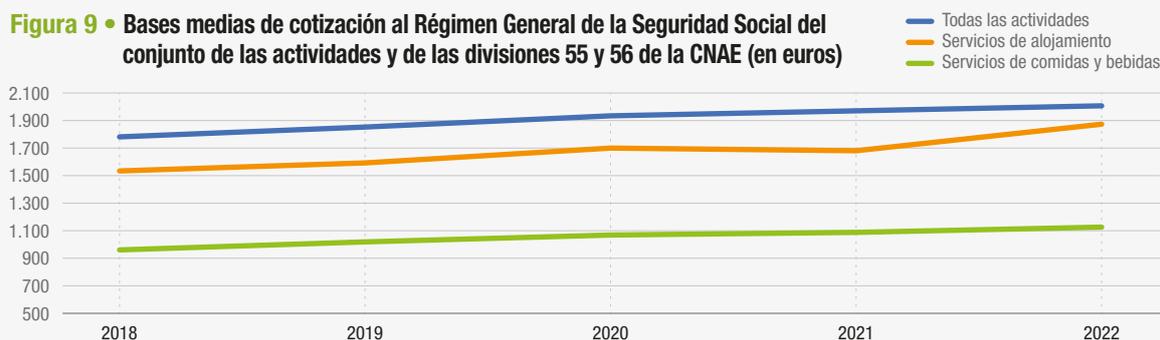
### 2.3.2. Salarios

El modelo de negocio del sector del alojamiento español se caracteriza por la contratación externa de la mayoría de los servicios de especialización de otros sectores, como puede ser la arquitectura, el marketing, el desarrollo informático, la asesoría fiscal o laboral y un gran etcétera de otros profesionales. Este hecho hace que, en las estadísticas de bases de cotización y sueldos y salarios del sector, no aparezcan las grandes partidas económicas destinadas a la contratación de servicios muy especializados y de alto coste económico.

Para el análisis de la evolución de las rentas salariales generadas por el sector se ha recurrido –principalmente por la disponibilidad temporal– a datos de la Contabilidad Nacional del INE, lo que supone que nuevamente los datos se refieren al conglomerado de hoteles y servicios de restauración, hecho que, particularmente en esta ocasión, implica un importante sesgo a la baja.

El análisis de las bases de cotización medias al Régimen General de la Seguridad Social pone de relieve que, aunque las bases medias de los servicios de alojamiento (división 55 de la CNAE) son inferiores a las del conjunto de las actividades, las diferencias son sustancialmente menores que las que mantienen los servicios de restauración (Figura 9). En el promedio de los años sobre los que tenemos información, las bases medias de los servicios de alojamiento se han situado un 56,3 % por encima de las de los servicios de restauración y un 14,1 % por debajo de la del conjunto de las actividades.

**Figura 9 • Bases medias de cotización al Régimen General de la Seguridad Social del conjunto de las actividades y de las divisiones 55 y 56 de la CNAE (en euros)**

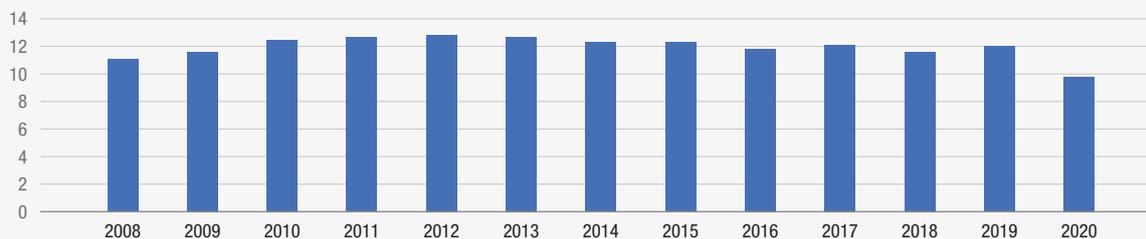


Fuente: Seguridad Social.

La contribución de los sectores de alojamiento y restauración (Figura 10) al conjunto de la renta salarial española mantuvo una tendencia creciente hasta 2012, precisamente en los años de mayor dureza de la crisis española y en los que el sector se convirtió en un refugio de empleo. Posteriormente, con otros sectores económicos sumándose a la expansión, este peso se mantuvo más o menos en torno al 12 %. El dato de 2020 evidencia la mayor repercusión negativa que tuvo el confinamiento y la lenta reapertura del turismo sobre los trabajadores de alojamiento y restauración que sobre el resto de asalariados españoles.



**Figura 10 • Contribución de alojamiento y restauración al volumen nacional de sueldos y salarios (en porcentaje)**



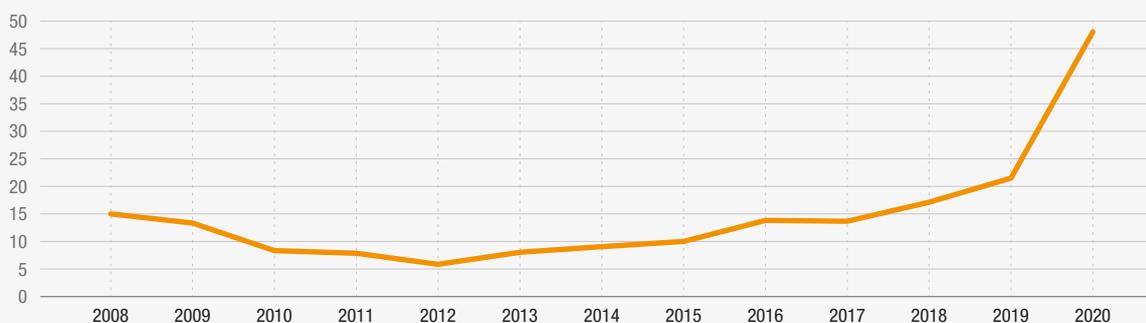
Fuente: Contabilidad Nacional de España, INE.

La contratación externa de profesionales para el desarrollo de trabajos específicos hace que en la literatura se mencione que una de las características definitorias del conjunto del sector turístico es una mayor proporción de trabajos de base, es decir de baja cualificación y, en consecuencia, de menor remuneración (Exceltur, 2018).

Por tanto, el *gap* salarial por trabajador (Figura 11) del sector de la hostelería española está desviado, ya que tiene un mayor porcentaje de trabajadores de base, representando los cargos de dirección y los profesionales especializados un porcentaje casi imperceptible. Acorde con la ganancia de peso del sector en las rentas salariales, el *gap* se redujo inicialmente hasta 2012.

Desde entonces este se ha ido acrecentando hasta alcanzar el 21,6 % en 2019. La desmesurada cifra de 2020 está relacionada con la ya varias veces mencionada reapertura del negocio turístico de manera escalonada por el COVID, y refleja, también nuevamente, la mayor repercusión que la pandemia tuvo sobre los trabajadores de la hostelería en nuestro país.

**Figura 11 • Gap salarial por trabajador equivalente a tiempo completo en alojamiento y restauración y el del conjunto de las actividades (en porcentaje)**



Fuente: elaboración propia con datos de la Contabilidad Nacional del INE.

### 2.3.3. Saturación

Para completar el análisis de la sostenibilidad social, se han incorporado una serie de indicadores relacionados con las potenciales externalidades negativas de la actividad sobre los espacios en los que esta se lleva a cabo. Ciertamente, este tipo de indicadores son mucho más interesantes medidos a nivel local, que es donde realmente se dejan sentir sus efectos. Además, no solo los hoteles contribuyen a la generación de estas externalidades negativas. Las viviendas de uso turístico, con un crecimiento explosivo en los últimos años, contribuyen de forma decisiva a incrementarlas, provocando la expulsión de los residentes de las zonas más saturadas, tanto por la generación de molestias como por el encarecimiento de los precios de las viviendas (Exceltur, 2022).

Como indicador *proxí* de la saturación, hemos optado por la ratio entre los viajeros alojados por los establecimientos hoteleros sobre la población del país. En este indicador es importante señalar que no en todos los casos el aumento de los viajeros va a generar

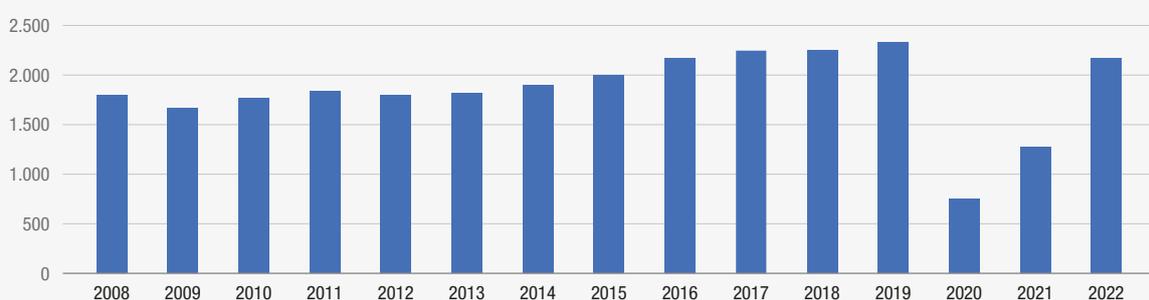


efectos como la *gentrificación*. En cada lugar hay un umbral diferente, por lo que la medición a escala nacional debe entenderse más bien como la evolución de la probabilidad de externalidad negativa por este concepto. Además, una misma cifra puede suponer un nivel de impacto muy diferente en un pueblo que en una ciudad, o a escala urbana que, en un barrio determinado, como sucede en Madrid y Barcelona (López-Gay *et al.*, 2021).

Nuestro indicador señala una tendencia creciente desde 2013, aunque con una pendiente que se tendía a suavizar hasta 2019.

Lógicamente, la pandemia supuso un descenso significativo, de forma que en 2022 nos situábamos aún en niveles de 2016 (Figura 12). En el conjunto del período analizado, la ratio ha crecido un 19,1 %.

**Figura 12 • Viajeros alojados en hoteles por cada 1.000 habitantes**



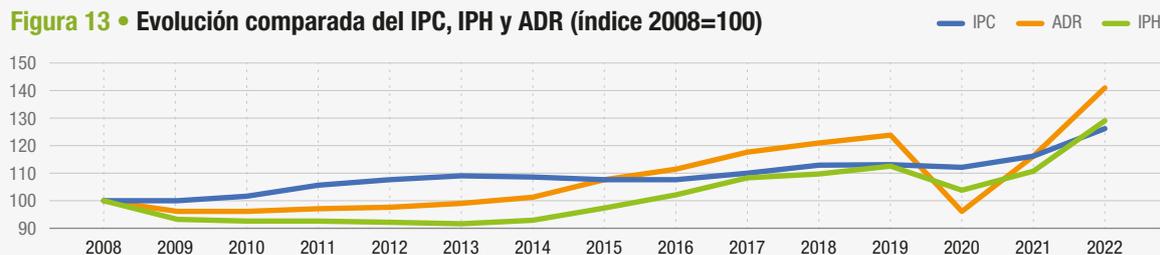
Fuente: elaboración propia con datos de la Contabilidad Nacional y las cifras oficiales de población del INE.

### 2.3.4. Repercusión sobre los precios

A falta de un medidor directo de la afectación del sector hotelero sobre el nivel de precios nacional, se recurre en este trabajo a la comparación directa de varios índices de precios. Por un lado, el propio índice de precios al consumo (IPC) que nos servirá como línea de referencia básica. Por el otro, el índice de precios hoteleros y el precio de venta por habitación (ADR), que forman parte de las estadísticas tradicionales del sector hotelero elaboradas por el INE.

Tomando 2008 como base 100 para el análisis, se puede observar cómo, si bien el IPC general ha tenido una tendencia alcista en todo el periodo, con una breve ralentización de 2013 a 2016, el Índice de Precios Hoteleros (IPH) ha descendido desde 2008 a 2013, e incluso cayó de manera drástica durante el periodo covid, a diferencia del IPC. Por otra parte, los precios hoteleros, medidos a través del ADR, han seguido una evolución dispar en el periodo analizado. En el 2008, para paliar los efectos de la crisis financiera en la población, los precios descendieron, para comenzar una ligera recuperación desde el 2009 hasta el 2013, muy por debajo del ritmo de crecimiento del IPC. A partir del 2015, sin embargo, el incremento en precios fue superior a la media de la economía nacional, en un entorno ya de clara expansión económica. Finalmente, el año afectado por la pandemia los precios hoteleros cayeron drásticamente, y la recuperación a partir de 2021 ha sido acentuada, provocado también por el incremento en costes de energía y materias primas.

**Figura 13 • Evolución comparada del IPC, IPH y ADR (índice 2008=100)**



Fuente: Índice de Precios al Consumo, Encuesta de Ocupación Hotelera e Índice de Precios Hoteleros; todos del INE.



## 2.4. Eje económico

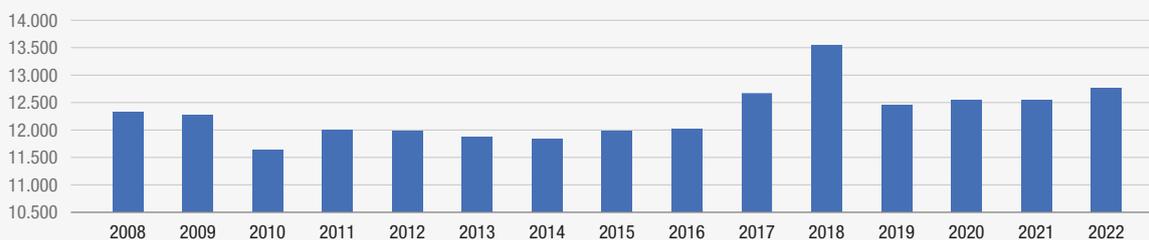
Para este eje del estudio, se han establecido cinco grandes apartados. La sostenibilidad económica depende de muchos factores, desde la inversión y su naturaleza, hasta la tecnología –su estado y su disponibilidad real–, pasando por la calidad y capacidad de los recursos humanos, que son los que toman las decisiones y se encargan de ejecutarlas. Y, aunque es cierto que las administraciones pueden jugar un papel muy relevante con la definición de las reglas del juego y el diseño de incentivos, en última instancia, la sostenibilidad económica se sustancia a nivel de empresa. Ellas son las que sobreviven, o no. Es por ello que para este eje se recurre en muchos indicadores a datos relacionados con la realidad empresarial, como son el propio número de empresas en el sector a través del *Directorio Central de Empresas (DIRCE)* del INE o las ratios de rentabilidad que ofrece la *Central de Balances del Banco de España*.

Por otra parte, de nuevo reaparece aquí el problema de la desagregación de las actividades, ya que, en la mayoría de las ocasiones, la información disponible engloba tanto al sector hotelero como a los establecimientos de restauración.

### 2.4.1. Tejido empresarial

La evolución del número de empresas del sector hotelero (**Figura 14**) ha estado, como cabía esperar, claramente condicionada por la coyuntura económica, habiéndose mantenido entre las 11.500 y las 12.500 en la mayor parte del período con dos claras excepciones. La primera, en 2010, en la que se produce un retroceso del 5,2 % y que está relacionada con el estallido de la Crisis Financiera Internacional, y la segunda es una intensa subida en 2018. La pandemia, sin embargo, no se ha dejado notar demasiado en el número de empresas, con tan solo una ligera reducción en 2021 (-0,1 %) que se recupera rápidamente en 2022 (+1,5 %). En este sentido, parece que las medidas puestas en marcha por el Gobierno durante los meses de pandemia han contribuido a paliar en cierta medida el efecto perjudicial en el tejido empresarial del sector hotelero español.

**Figura 14 • Número de empresas activas en el sector hotelero**



Fuente: explotación del Directorio Central de Empresas del INE

En lo que se refiere a la estructura del tejido empresarial, la pyme<sup>2</sup> es la principal protagonista, incrementando incluso su peso en el conjunto del período hasta llegar al actual 99 % (**Figura 15**). No obstante, este comportamiento no ha sido homogéneo. De hecho, al principio del período analizado, coincidente con la Crisis Financiera Internacional, el porcentaje de pymes llegó a suponer el 99,12 % en 2011. Desde ahí hasta 2020 el porcentaje mantuvo una tendencia descendente, hasta el mínimo de 98,6 %. En los dos últimos años

**Figura 15 • Evolución del peso de las pymes y de las microempresas en el tejido empresarial hotelero español (en porcentaje)**



Fuente: elaboración propia a partir de datos del Directorio Central de Empresas del INE.

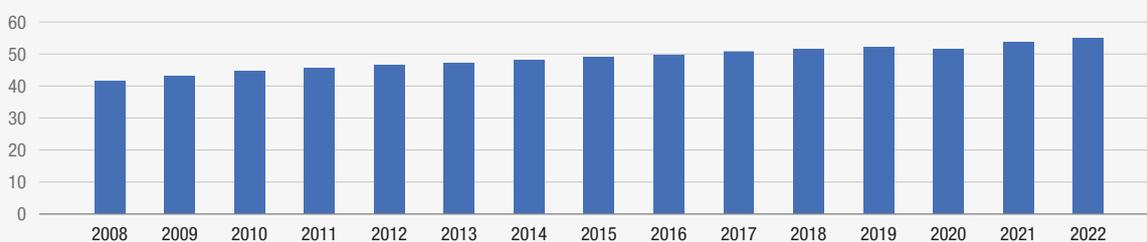
2) A los efectos de este trabajo, y por las limitaciones de la fuente, se considera pyme a las empresas de menos 200 trabajadores.



se ha producido un fuerte repunte del peso de las empresas más pequeñas (las de menos de 10 trabajadores) que las ha llevado hasta suponer el 83,78 %. Da la impresión, por tanto, de que las empresas más pequeñas tienen una mayor capacidad de supervivencia en los tiempos de crisis, mientras que en las épocas de mayor expansión ganan peso las empresas más voluminosas.

Otra forma de analizar la estructura de las empresas hoteleras españolas es observar cómo se ha ido modificando la calidad media de la oferta. Para lograrlo, se ha elaborado la **Figura 16**, en la que se representa la evolución del peso de las plazas de mayor categoría (cuatro y cinco estrellas de oro). Este análisis nos permite observar la mejora de la calidad media de la oferta hotelera española ya que las plazas de mayor categoría han pasado de representar el 43,5 % en 2008 al 54,9 % en 2022. Esta es una tendencia muy relevante, ya que, por un lado, permite a las empresas tener un mayor ingreso medio por habitación, lo que contribuye a la sostenibilidad económica del sector a largo plazo, y por otro lado, implica una mejora en el poder adquisitivo medio de los viajeros alojados, lo que se refleja luego en la mejora de los ingresos en todas las actividades anexas.

**Figura 16 • Evolución de las plazas de mayor categoría ofrecidas por los hoteles españoles (en porcentaje)**

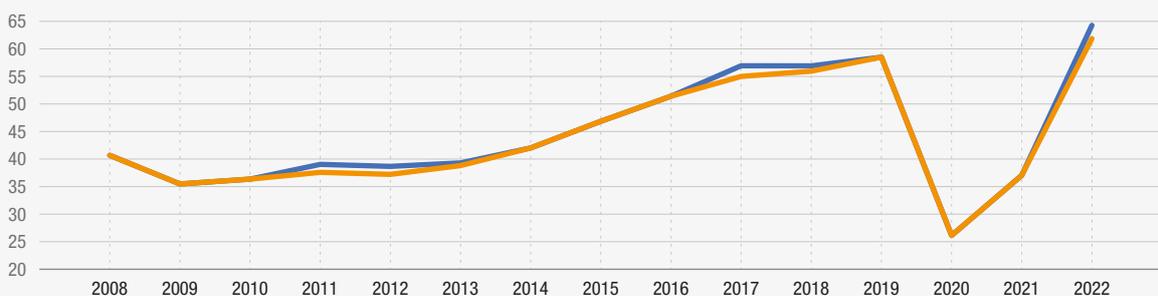


Fuente: elaboración propia a partir de datos de la Encuesta de Ocupación hotelera.

## 2.4.2. Ingresos y ocupación

La sostenibilidad económica de las empresas hoteleras pasa por tener cuentas de resultados sanas, y estas se sustentan en unos ingresos sólidos. Así, se ha elaborado la **Figura 17**, que representa la evolución del promedio anual del ingreso por habitación disponible (RevPAR) en términos nominales y reales –deflactando con el índice de precios al consumo–. Lo más llamativo es de nuevo la profundidad de la crisis de 2020 provocada por la pandemia de covid. La caída es mucho más intensa que la provocada por la crisis financiera internacional. La segunda cuestión es que la recuperación ha sido especialmente rápida e intensa, pero ha llevado dos años durante los cuales ha seguido habiendo restricciones relacionadas con la enfermedad. En comparación, tras la crisis de 2009, no se recuperó el RevPAR previo hasta 2014, es decir 5 años después. La serie deflactada apenas se modifica con respecto a la nominal, lo que indica que la inflación ha podido ser compensada por las empresas del sector en la contabilización de sus ingresos, si bien en 2022 hay una ligera pérdida por esta vía. En el conjunto del período, el crecimiento de los ingresos ha sido del 49,66 %, con un incremento medio anual equivalente del 2,9 %.

**Figura 17 • Ingreso por habitación disponible (RevPAR) nominal y real (deflactado con el IPC)**



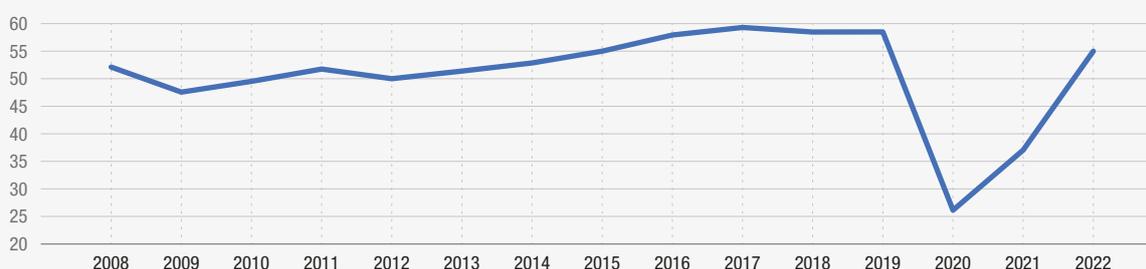
Fuente: elaboración propia con datos de la Encuesta de Ocupación Hotelera y el Índice de Precios al Consumo del INE.



Otra variable igualmente importante es el grado de ocupación. Un promedio anual de ocupación más elevado no solo significa un potencial mayor aprovechamiento de los activos de las empresas hoteleras, sino también una posible reducción de la estacionalidad. En la **Figura 18** se ha graficado esta variable. Es notoria la similitud con el perfil de los ingresos por habitación disponible, aunque la pendiente de la tendencia es más suave; el crecimiento se detiene en 2017 y no se recupera el nivel previo a la pandemia en 2022.

El máximo de la serie se alcanzó en el mencionado año 2017, con un 59,14 %, que se suavizó hasta el 58,40 % del ejercicio previo a la pandemia. En el conjunto del periodo el aumento de la tasa de ocupación ha sido del 6,39 %, pero manifestando una clara resistencia a superar el 59 %. Posiblemente, esta cuestión sea una de las claves de la sostenibilidad económica futura del sector: aumentar el nivel medio de ocupación, lo que en general pasa por mejorar la ocupación en la denominada temporada baja.

**Figura 18 • Grado de ocupación media anual por plazas ofrecidas (en porcentaje)**



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

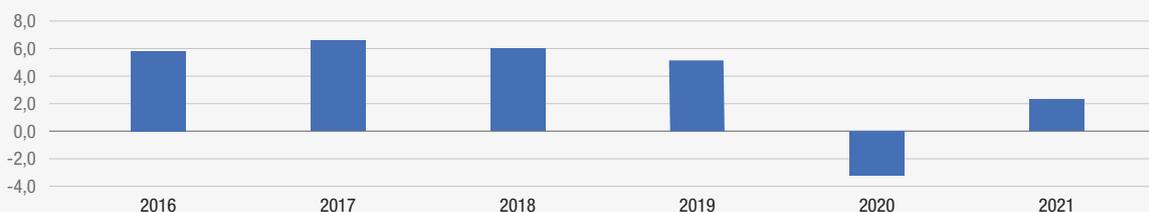
### 2.4.3. Rentabilidad económica de las empresas

La obtención de información homogénea y directa sobre la rentabilidad de las empresas hoteleras es extremadamente compleja. La Central de Balances del Banco de España proporciona numerosos indicadores homogéneos en el tiempo sobre la rentabilidad, aunque con la seria limitación del ámbito de desagregación, ya que no ofrece información separada de las empresas hoteleras, al publicar resultados de la hostelería –incorporando, por tanto, los servicios de restauración–.

Teniendo en cuenta esta cuestión, se analizan algunas de las ratios que presenta la Central de Balances. En la **Figura 19** se ha representado la evolución de la rentabilidad ordinaria del activo neto; es decir, la rentabilidad económica de los activos invertidos en la explotación pendientes de amortizar.

Se dispone de datos entre los años 2016 y 2021. En este período, la mayor rentabilidad se obtuvo en 2017, con un 6,5 %. Luego, fue cayendo suavemente hasta el 5,4 % de 2019. Lógicamente, 2020 fue un año de pérdidas generalizadas y, por tanto, de rentabilidades negativas, que se recuperaron en 2021 (+2,2 %), aunque en un entorno en el que persistían muchas restricciones a la actividad del sector. Si se exceptúan los años anómalos de 2020 y 2021, la rentabilidad se ha situado claramente por encima del 5 %, con lo que ha sido capaz de vencer a la inflación y plantear una buena alternativa para los inversores. Aunque también es cierto que la tendencia de los años previos a la pandemia era decreciente.

**Figura 19 • Rentabilidad ordinaria del activo neto en el sector de alojamiento y restauración español**



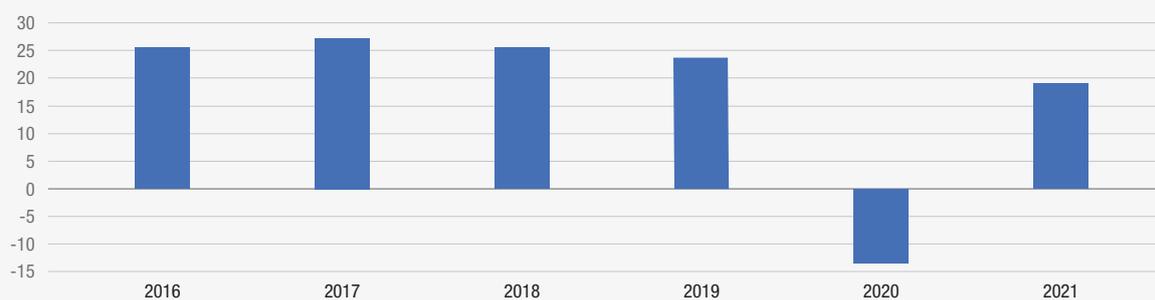
Fuente: Central de Balances del Banco de España.



Este mismo perfil se obtiene al analizar el margen bruto del sector de alojamiento y restauración (**Figura 20**). El indicador seleccionado para medir esta evolución entre los ofrecidos por la Central de Balances es la ratio entre el resultado económico bruto y el valor añadido bruto al coste de los factores. El margen alcanzó su máximo también en 2017 para luego comenzar a caer. La pandemia tiñó de rojo las cuentas de resultados y, por ende, la mayor parte de las ratios relacionadas con la rentabilidad.

Lo que se desprende de esta información, y teniendo en cuenta que los ingresos han sido crecientes, es que la pérdida de margen ha debido estar relacionada principalmente con la paulatina escalada de los costes.

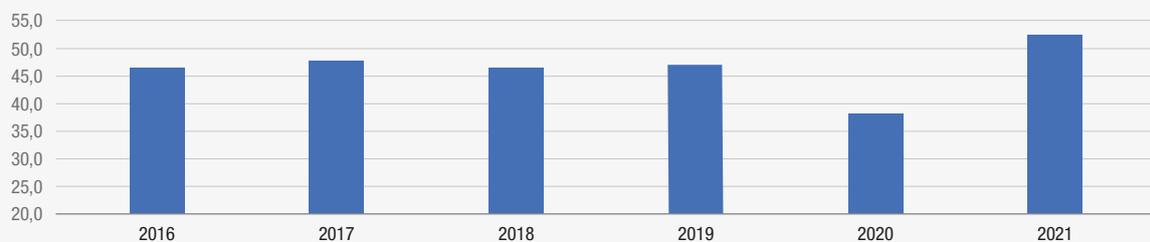
**Figura 20 • Evolución de la ratio resultado económico bruto / valor añadido bruto a coste de los factores**



Fuente: Central de Balances del Banco de España.

Para completar el panorama la **Figura 21** representa la ratio entre el valor añadido bruto y la producción. En este caso la evolución es muy estable –con la obvia excepción de 2020–, e incluso creciente en 2021 cuando se obtiene el máximo de esta ratio (51,8 %).

**Figura 21 • Evolución de la ratio valor añadido bruto a coste de los factores sobre producción**



Fuente: Central de Balances del Banco de España.

#### 2.4.4. Endeudamiento del sector

Aparte de la rentabilidad económica, las empresas deben tener factibilidad financiera, y eso está relacionado directamente con los niveles de endeudamiento, los cuales son el producto de decisiones en torno a los niveles de riesgo que las compañías están dispuestas a asumir y a la forma de financiar las inversiones y los gastos corrientes correspondientes.

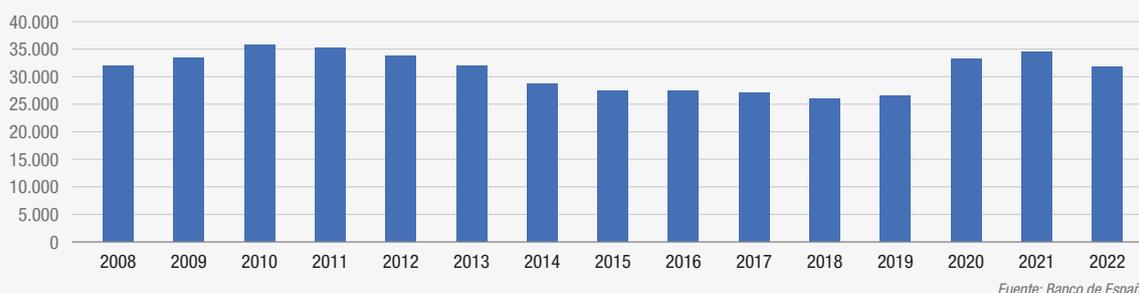
Nuevamente, no se dispone de información detallada sobre los servicios de alojamiento (división 55 de la CNAE), ya que las fuentes utilizadas usan la agrupación de alojamiento y restauración.

El primer indicador elaborado para este epígrafe es el saldo de crédito vivo medio anual de las entidades bancarias mantenido con las empresas de alojamiento y restauración (**Figura 22**). El ciclo que se dibuja es el de un aumento de la deuda en los primeros años de la crisis de 2009, con un intenso proceso de desendeudamiento que comienza en 2011 y llega hasta 2018. En 2019 aumentó el saldo de deuda viva un 4,7 % interanual, tasa que quedó rápidamente ensombrecida por el 24,4 % de aumento en 2020, consecuencia de los cierres y las restricciones provocadas por la pandemia. El repunte de endeudamiento se extendió hasta 2021 (+4,6 % interanual) y ya en 2022 ha comenzado nuevamente a retroceder (-9 %).



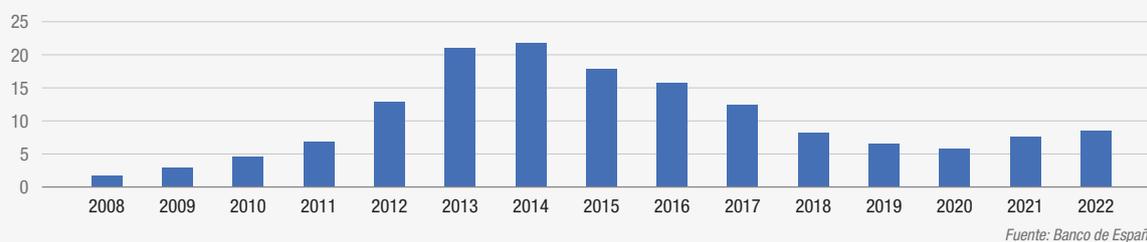
Es importante reseñar que la reducción de deuda viva se produce por varias vías: la devolución de la misma por parte de las empresas, la amortización o enajenación de la deuda considerada incobrable por parte de las entidades y la restricción del acceso al crédito por el endurecimiento de las condiciones. Desgraciadamente, no se dispone de información relativa a distribución del proceso descrito en función de estas componentes.

**Figura 22 • Evolución del saldo de crédito bancario vivo de la hostería y restauración española (millones de euros)**



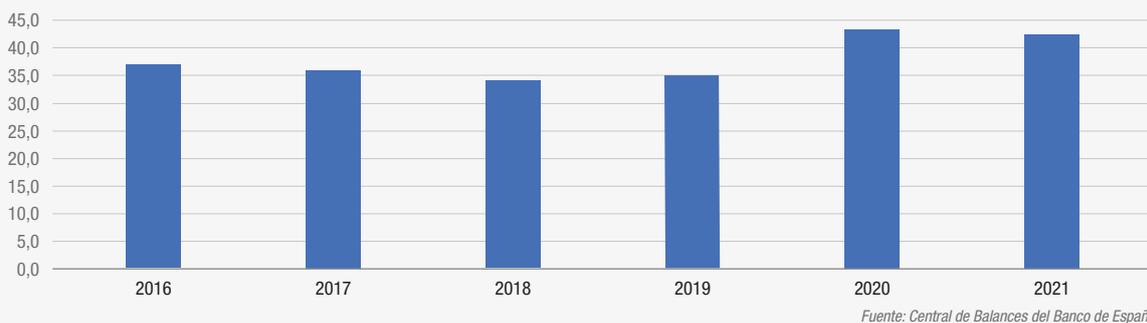
Una información más directa del riesgo financiero asumido por las empresas del sector nos lo aporta el porcentaje de crédito calificado como dudoso por las entidades bancarias (**Figura 23**). En este caso se observa claramente un repunte del crédito dudoso del sector del alojamiento y la restauración que llegó a superar el 20 % en los años 2013 y 2014. Porcentaje que se redujo rápidamente hasta solo suponer un 5,29 % en 2020. Los dos últimos datos de la serie son crecientes y apuntan a que han crecido las dificultades financieras para las empresas del sector en los últimos ejercicios a consecuencia de la pandemia.

**Figura 23 • Porcentaje de crédito dudoso sobre el crédito vivo**



Enfocando sobre las cuentas de resultados de las empresas, se obtiene una imagen más próxima, aunque lo cierto es que contamos con menor recorrido de la serie y esta termina un año antes. En cualquier caso, el endeudamiento de las empresas del sector del alojamiento y restauración (**Figura 24**) medido como la ratio entre los recursos ajenos con coste (deuda bancaria y no bancaria) sobre el pasivo remunerado –que incluye al capital social– estuvo cayendo hasta 2018 para repuntar ligeramente en 2019 y dispararse hasta el 43,3 % con la pandemia en 2020. En 2021 la ratio cayó ligeramente, aunque aún se mantenía muy cerca de la cifra precedente (42,4 %).

**Figura 24 • Ratio de recursos ajenos con coste / pasivo remunerado**





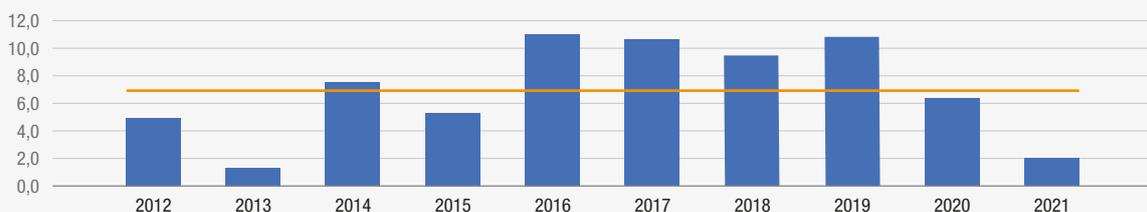
### 2.4.5. Inversión

Finalmente, la sostenibilidad económica futura se construye mediante la inversión en el presente. Para medirla se ha vuelto a recurrir a la Central de Balances del Banco de España, que nos informa de la ratio de inversión en inmovilizado material e inversiones inmobiliarias sobre el total neto de dichas inversiones en el balance. A las limitaciones ya comentadas de ámbito de este indicador, hay que sumarle el cambio que se está produciendo en la naturaleza fundamental del negocio hotelero durante los últimos lustros.

Las empresas están especializándose en la gestión de establecimientos y no, como antes, en la tenencia y explotación de elementos inmobiliarios. Este cambio radical genera modificaciones en la naturaleza de las inversiones, en el sentido de que el protagonismo de estas pasa, en parte, de lo material a lo inmaterial. Aunque, también es cierto, la prevalencia de la pequeña y mediana empresa hace que un porcentaje sustancial del sector aún siga funcionando con las mismas directrices que anteriormente.

Con estas limitaciones, la **Figura 25** nos informa de la marcha de la inversión en inmovilizado material observándose unos porcentajes superiores a la media del período entre 2016 y 2019 (en torno al 10 %), ambos inclusive. La ratio cae en 2020 y aún más en 2021 cuando apenas llega al 2 %, el segundo dato más bajo de la serie. Este descenso de la inversión durante los dos últimos años está justificado con las pérdidas generadas en 2020 y el aumento del endeudamiento. Es de suponer que a medida que se recuperen las cifras normales y se puedan reconstruir los balances prepandemia, los niveles de inversión recuperarán su pulso normal.

**Figura 25 • Inversión en inmovilizado material e inversiones inmobiliarias sobre el total de inmovilizado material e inversiones inmobiliarias netas y media del período 2012-2021**



Fuente: Central de Balances del Banco de España.



## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

---

**ACCENTURE (2022):**

*Proyecto Economía Circular España. Acelerando la transición en el sector del turismo.*



---

**CAIXABANK RESEARCH (2022):**

«Señales de fortaleza en el sector turístico español»; en *Turismo. Informe Sectorial*, 2/2022.



---

**CEHAT y CAJAMAR (2018 y siguientes):**

Hotel Monitor.



---

**EXCELTUR (2018):**

*Estudio sobre el empleo en el sector turístico español.*



---

**EXCELTUR (2022):**

*Estudio ReviTUR. Principales evidencias de los efectos del resurgir de las viviendas turísticas en las ciudades españolas y recomendaciones para su tratamiento.*



---

**LÓPEZ-GAY, A.; SALES-FAVÀ, J.; SOLANA SOLANA, M.; FERNÁNDEZ, A., Y PERALTA, A. (2021):**

«El avance de la gentrificación en Barcelona y Madrid, 2011-2019: análisis socioespacial a partir de un índice de gentrificación»; en *Estudios Geográficos*, Vol. 82, núm. 291.



---

**LÓPEZ PALOMEQUE, F.; VERA REBOLLO, J. F.; TORRES DELGADO, A., y IVARS BAIDAL, J. A. (2022):**

*El turismo, ¿fin de época? Desafíos de España como destino turístico en un nuevo escenario.* Valencia, Publicaciones de la Universidad de Valencia.

---

**PWC (2019):**

*Hospitality and leisure trends, 2019. Companies must find ways to be distinctive to combat disruption.*



---

**PWC y CEHAT (2023):**

*Smart Observatory-Sector hotelero.*



---

**TRIAS, X. (2023):**

«El sector hotelero en 2023: prudente optimismo»; en EY (2023): *España 2023. Un año por delante.*





Estudio realizado por  
**CEHAT - CONFEDERACIÓN  
ESPAÑOLA DE HOTELES Y  
ALOJAMIENTOS TURÍSTICOS**  
**GRUPO COOPERATIVO CAJAMAR**

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

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

**CEHAT**

[www.cehat.com](http://www.cehat.com)  
[cehat@cehat.com](mailto:cehat@cehat.com)

**GRUPO COOPERATIVO CAJAMAR**

[www.grupocooperativocajamar.es](http://www.grupocooperativocajamar.es)  
[info@grupocajamar.com](mailto:info@grupocajamar.com)

