

# INDICADORES DE LA TRIPLE SOSTENIBILIDAD DE LOS HOTELES ESPAÑOLES





VISIÓN

# FU.TURISTA

TRAS DÉCADAS DE EXPERIENCIA Y DESARROLLO CONJUNTO, **ESTA ES NUESTRA CAPACIDAD PARA APORTAR PRODUCTOS Y SOLUCIONES FINANCIERAS ESPECIALIZADAS** PARA SER HOY, Y SEGUIR SIÉNDOLO EN EL FUTURO, LÍDERES MUNDIALES DEL TURISMO.



**GRUPO  
COOPERATIVO  
CAJAMAR**

# SUMARIO

<b>1. Presentaciones</b>	<b>4</b>
Presidente de CEHAT	4
Presidente de GRUPO COOPERATIVO CAJAMAR	5
<hr/>	
<b>2. Informe ejecutivo y conclusiones</b>	<b>6</b>
<hr/>	
<b>3. Indicadores de sostenibilidad del sector hotelero español</b>	<b>12</b>
<b>3.1. Limitaciones del análisis</b>	<b>12</b>
<b>3.2. Eje ambiental</b>	<b>13</b>
3.2.1. Emisiones de gases de efecto invernadero	13
3.2.2. Consumo de energía	14
3.2.3. Agua	16
3.2.4. Consumo de territorio	17
<b>3.3. Eje social</b>	<b>18</b>
3.3.1. Empleo	18
3.3.2. Salarios	21
3.3.3. Saturación	24
3.3.4. Repercusión sobre los precios	25
<b>3.4. Eje económico</b>	<b>26</b>
3.4.1. Tejido empresarial	26
3.4.2. Ingresos y ocupación	30
3.4.3. Rentabilidad económica de las empresas	32
3.4.4. Endeudamiento del sector	35
3.4.5. Inversión	37
<hr/>	
<b>4. Índice de figuras</b>	<b>38</b>
<hr/>	
<b>5. Referencias bibliográficas</b>	<b>39</b>
<hr/>	

Equipo de trabajo y redacción:

David Uclés Aguilera

Ana María Camps Alberdi

Luis Sobrino Zaragoza

# PRESENTACIONES



**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 pernoctaciones, 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

El informe “Indicadores de la triple sostenibilidad de los hoteles españoles, 2025”, fruto de la colaboración continuada entre la banca cooperativa Cajamar y la Confederación Española de Hoteles y Alojamientos Turísticos (CEHAT), que ya suma su tercera edición, se ha consolidado como referencia en el sector, reflejando el compromiso y el esfuerzo constante de los hoteles españoles por avanzar en los principales retos de la sostenibilidad en sus tres dimensiones: económica, social y ambiental.

En esta edición 2025, el foco no solo se sitúa en la trayectoria a largo plazo de los indicadores, sino también en su evolución reciente, enriqueciendo el análisis y permitiendo una visión más completa de la evolución del sector. El informe muestra cómo, a pesar de las dificultades vividas en los últimos años, el sector hotelero ha sabido recuperarse y mejorar sus resultados en la mayoría de los indicadores clave. Destacan especialmente los avances en eficiencia energética, reducción de emisiones y consumo de agua, así como la mejora en la calidad de la oferta y la supervivencia empresarial.

El desempeño medioambiental de los hoteles españoles sigue una tendencia positiva, con una apuesta decidida por la gestión eficiente de los recursos y una reducción de las externalidades negativas. En el ámbito social, han incrementado su contribución al empleo y se ha comenzado a reducir el *gap* salarial, aunque persisten retos como el nivel de saturación y el diferencial de precios. Por último, la sostenibilidad económica muestra una recuperación notable, con mejoras en rentabilidad, inversión y reducción del endeudamiento, situando al sector en una posición estratégica para afrontar los desafíos futuros con confianza y determinación.

Es indudable que el sector hotelero español afronta retos importantes en sostenibilidad, pero también cuenta con grandes oportunidades para liderar la transición hacia un modelo más responsable y competitivo. La innovación y la digitalización se presentan como palancas imprescindibles para la gestión eficiente de recursos, la mejora de la experiencia del cliente y la optimización de procesos. De esta manera, el sector puede impulsar la sostenibilidad y la competitividad, priorizando el compromiso con las personas y la gestión del talento. Invertir en la formación de los equipos de trabajo, así como en la sensibilización de los clientes sobre prácticas sostenibles puede generar valor añadido y, sin duda, mejorar la reputación del sector.

Para materializar estos propósitos, la colaboración público-privada adquiere especial relevancia para facilitar la transición hacia modelos más sostenibles. Es por ello, que Cajamar, fiel a su vocación cooperativa, lleva años colaborando estrechamente con las empresas hoteleras, facilitando recursos, conocimiento y acompañamiento para que alcancen sus objetivos y contribuyan al desarrollo sostenible desde el punto de vista económico, social y medioambiental.

Por último, esperamos que este informe sea una herramienta valiosa para todos los agentes implicados en el sector hotelero y, por extensión, en el turismo, y sirva de guía para seguir avanzando hacia un modelo más sostenible, competitivo y responsable.

En Cajamar estamos convencidos de que la cooperación y la innovación son el camino para construir un futuro mejor.

## INFORME EJECUTIVO Y CONCLUSIONES

Por tercer año consecutivo y fruto de la prolongada colaboración entre el Grupo Cooperativo Cajamar y la Confederación Española de Hoteles y Alojamientos Turísticos (CEHAT) ve la luz esta última edición del informe **Indicadores de la triple sostenibilidad de los hoteles españoles**. Una edición que incorpora nuevos indicadores y que pone una vez más de relieve el esfuerzo continuado que el sector hotelero español está llevando a cabo para seguir avanzando en los principales retos de la sostenibilidad en sus tres derivadas: la económica, la social y la ambiental.

Como ya hemos señalado en anteriores ocasiones, no todos los indicadores tienen ni el mismo alcance temporal ni sectorial. En muchas ocasiones (lo señalamos en cada una) la información no está disponible con el nivel de detalle que sería necesario, de forma que en ocasiones este trasciende el de los servicios de alojamiento —la división 55 de la CNAE— e incorpora bajo el concepto de «hostelería» también a los servicios de restauración —división 66 de la CNAE—. Además, no están disponibles para todos los indicadores el mismo rango de años con información disponible, aunque este es un problema que se irá relativizando según vaya pasando el tiempo y se vayan acumulando más datos. Por otro lado, dado que la información relativa al consumo de agua se actualiza con una periodicidad bienal, para esta edición de 2025 no se dispone de ningún dato nuevo. Finalmente, este informe está diseñado para el ámbito nacional, si bien muchos de los efectos —tanto los positivos como los negativos— se producen a escala local.

En años anteriores advertíamos también del efecto profundamente distorsionador que tuvo la pandemia sobre el sector, que se vio incapacitado para ejercer su actividad durante muchos meses y no pudo regresar a una verdadera y completa normalidad hasta 2022. En prácticamente todos los indicadores de este estudio podemos ver la huella de la pandemia. Por ello se ha querido dejar constancia marcando con un color diferente los años 2020 y 2021 como referencia visual. Sin embargo, eso no quiere decir que los efectos se circunscriban a estos años. Situaciones como el endeudamiento o la menor inversión se prolongaron más allá de esos dos ejercicios. No obstante, a medida que nos alejamos en el tiempo, vemos como la mayoría de los indicadores recuperan niveles similares a los de antes de la pandemia, lo que provocará que esta vaya perdiendo protagonismo en ediciones venideras del informe.

Nuestra intención al poner en marcha el primer informe era la de construir una batería de indicadores que fuera representativa y que permitiera la continuidad temporal para medir su evolución y, con ella, la de la sostenibilidad del sector. En la segunda edición añadimos una doble perspectiva temporal, analizando no solo el comportamiento a largo plazo, sino también a corto. Y en esta tercera hemos incorporado dos nuevos indicadores que pensamos pueden mejorar el análisis y ampliar el alcance del informe.

El primero de ellos se enmarca en el análisis ambiental. Se trata de la intensidad energética, que hace referencia a la cantidad de energía que es necesaria para obtener una unidad monetaria de valor añadido bruto. Si el indicador se reduce, significa que el sector ha mejorado la eficiencia energética, pero si se incrementa es que se necesita más energía para obtener el mismo o menor valor. Las cifras las obtenemos del cruce entre los datos de la *Contabilidad Nacional* y los de las *Cuentas Medioambientales*, concretamente de la *Cuenta de Flujos Físicos de la Energía*. Los datos monetarios se han deflactado para que el cálculo no se vea afectado por la inflación. El alcance sectorial es el de servicios de alojamiento más servicios de restauración, es decir, lo que comúnmente se denomina «hostelería».

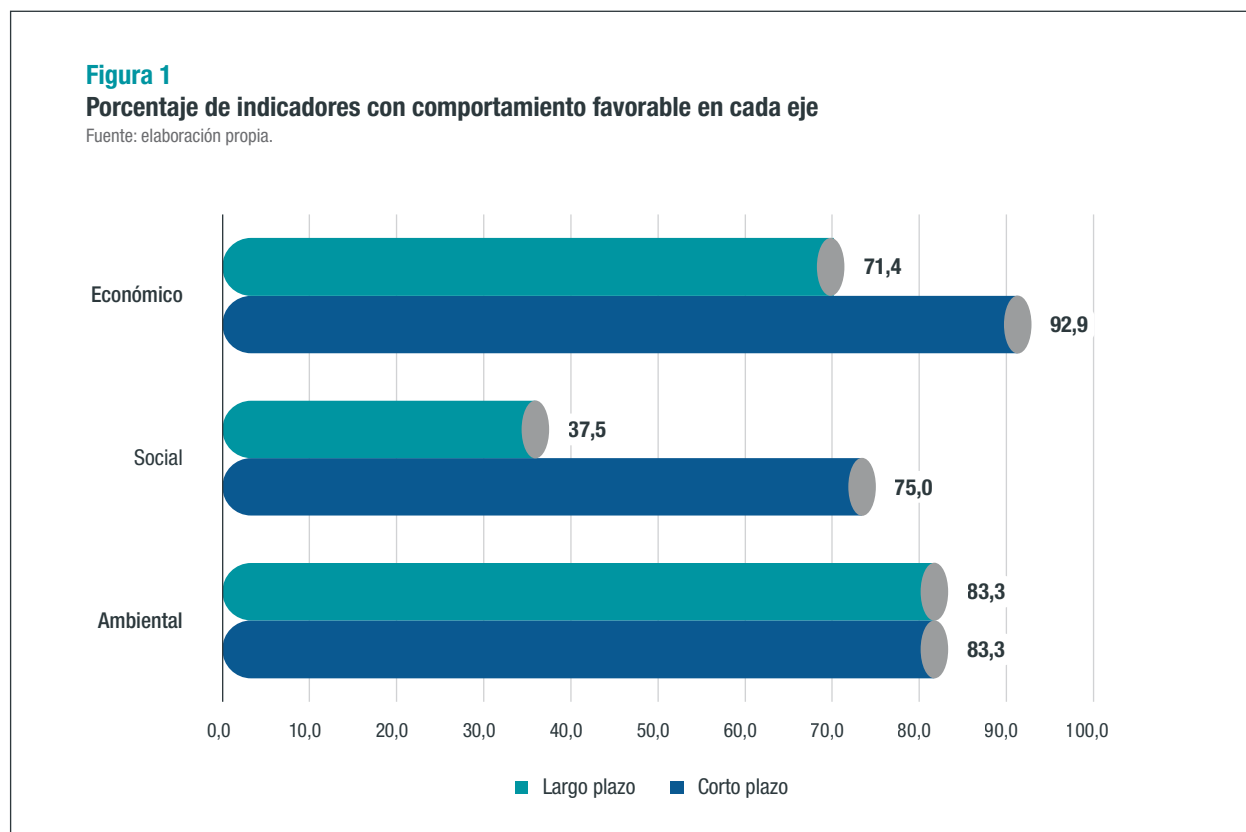
El segundo pertenece al ámbito económico y es un índice de supervivencia de las empresas. En este caso sí que se puede alcanzar el detalle para la división 55 de la CNAE: servicios de alojamiento, y la fuente es la *Demografía Armonizada de Empresas* del INE. Esta estadística tiene una sección sobre supervivencia empresarial en la que, partiendo de las empresas nacidas en un determinado año, nos informa de las que sobreviven durante los ejercicios siguientes. La fuente arranca en 2017 y llega hasta 2022. La ratio que hemos seleccionado es la tasa de supervivencia en el quinto año, por lo que en esta edición solo disponemos de un dato, relativo a las empresas que nacieron en 2017. No obstante, hemos realizado un análisis comparativo y de evolución de las tasas de supervivencia desde el primer año hasta el quinto.

En la **Figura 1** se resumen el comportamiento de largo plazo (desde el inicio de la disponibilidad de la información hasta el último dato obtenido) y el de corto plazo (en el último año con información o dos años en el caso del consumo de agua) de todos los indicadores.

En el caso del eje ambiental, el comportamiento a largo plazo es claramente favorable, ya que el 83,3 % de los indicadores presenta mejoría. A corto plazo evolucionan positivamente también el 83,3 %, resultado que mejora el del año anterior. El único indicador que en este corto plazo tuvo un comportamiento desfavorable fue el que usamos para aproximar el uso del territorio, que creció un 0,3 %.

Respecto al eje de la sostenibilidad social, ya ha comenzado a manifestarse lo que anunciábamos en el informe anterior. El porcentaje de indicadores con comportamiento favorable han aumentado a corto plazo. Hemos pasado del 44,4 % de la pasada edición al actual 75 %. De hecho, solo dos continúan manteniendo un camino desfavorable: el de la saturación, con un crecimiento del 2,8 % interanual y el de los precios, con incrementos en el sector por encima de la inflación general. A largo plazo, se mantiene el panorama del año anterior con un 37,5 % de indicadores evolucionando favorablemente.

Finalmente, los indicadores económicos muestran mejoría tanto en el corto como en el largo plazo. A corto solo hay uno que podríamos considerar estable, ya que solo disponemos de un dato en la serie (la tasa de supervivencia al quinto año), y ninguno desfavorable. El resto han mejorado (el 92,9 % de ellos), acorde con la evolución de la propia economía española y del turismo, que está siendo uno de los protagonistas indiscutibles de la actual fase de expansión en la que nos encontramos. En lo que se refiere al largo plazo, el 71,4 % de los indicadores han pasado a tener un sesgo favorable. De hecho, solo hay uno que presenta deterioro a largo plazo y es el del ratio de crédito dudoso, que se encuentra en vías de corrección.



Desde el punto de vista del desempeño medioambiental, el sector de alojamiento y restauración ha mantenido la trayectoria de mejora, en el sentido de que se ha ahondado en el desacoplamiento entre la actividad y el aumento de las emisiones, el consumo de energía o el gasto de agua. A largo plazo, tan solo el uso del territorio muestra un ligero aumento de apenas un 0,7 % anual, fruto de un mayor nivel de ocupación o, visto de otra forma, de una mayor eficiencia en el uso de los recursos.

También mejora este año el balance del eje social a corto plazo, ya que a largo se mantienen los problemas de aumento de la saturación, de la reducción de la contribución de las rentas salariales, el diferencial de precios y el *gap* salarial. A corto, siguen incrementándose tanto el empleo como la cuota del sector en el total de afiliados a la Seguridad Social; incluso la contribución a las rentas salariales y la reducción del *gap* salarial —como preveíamos que iba a pasar al ir dejando atrás la pandemia y sus



consecuencias—. Solo continúan comportándose de forma desfavorable en el plazo inmediato el diferencial de precios y el indicador que usamos como aproximación de la saturación. Los viajeros alojados por cada 1.000 habitantes han crecido en 2024 un 2,8 %<sup>1</sup>. Nuevamente, si contextualizamos el aumento de este indicador en relación con el uso del territorio (aumento del 0,3 %), vemos que la satisfacción de la creciente demanda se ha afrontado con un aumento menor de la oferta (un 1,3 % más de plazas en 2024) y, por lo tanto, principalmente con la mejora de la eficiencia (ocupación).

Finalmente, la sostenibilidad económica, aunque sigue arrastrando algunos de los problemas relacionados con la pandemia, como un mayor crédito dudoso, ha evolucionado de una forma extraordinariamente favorable en el corto plazo. Se ha producido una gran corrección en las medidas de rentabilidad, en el volumen de endeudamiento y hasta en el nivel de inversión, circunstancias todas ellas que nos hablan de un sector que vive un momento dulce pero que, al mismo tiempo, se prepara para afrontar los retos de futuro. Además, ha continuado mejorando la calidad media de la oferta alojativa y la probabilidad de supervivencia de las empresas hoteleras es superior a la del conjunto de la economía.

En resumen, el diagnóstico general es mejor que el del año anterior. El desempeño medioambiental evoluciona favorablemente, con un menor uso de los recursos escasos y reduciendo algunas de sus externalidades negativas. Los indicadores de sostenibilidad económica han pasado casi todos a verde, de forma que los principales problemas del sector se encuentran actualmente en el frente social. Y también en este vemos un evidente proceso de avance en esta última edición.

De forma más detallada, pasamos a analizar los principales resultados en cada uno de los indicadores:

### Eje medioambiental:

- Las **emisiones de gases de efecto invernadero** del alojamiento y restauración se han reducido a lo largo de los últimos 16 años a un ritmo promedio anual del 2,3 % y en 2023 se redujeron un 0,8 % respecto a 2022.
- En lo que se refiere al **consumo de energía**, entre 2016 y 2022 en el sector de alojamiento y restauración se redujo a un ritmo promedio anual del 0,6 % y en 2022 (con una gran inflación y encarecimiento de la energía) cayó un 1,5 %.
- La **intensidad energética** ha caído desde 2015 al mismo ritmo que las emisiones, un 2 % anual y en el último ejercicio para el que hay datos (2022) esta se ha reducido un 1,4 % interanual.
- Con respecto al **consumo de agua**, y aunque el desglose sectorial es demasiado general, en 2022 se produjo un nuevo recorte del 0,2 % sobre el dato anterior, de 2020, lo que indica que se produce aquí también el desacople entre actividad y consumo del recurso.
- La **ocupación territorial** del sector hotelero ha crecido muy ligeramente en 2024 (un 0,3 %), lo que está por debajo de la media histórica (0,7 %) y sigue situando el valor del indicador por debajo del máximo de 2019.

### Eje social:

- La contribución del sector de los hoteles al **empleo** es uno de sus principales puntos fuertes. En 2025 ha superado el medio millón de afiliados a la Seguridad Social durante el mes de agosto, aportando el 2,41 % del empleo total, un nuevo máximo.
- Con relación a las **características definitorias del empleo** de los servicios de alojamiento y restauración, se ha seguido reduciendo la tasa de temporalidad, aunque a un ritmo mucho menos intenso que en años anteriores y también se ha reducido ligeramente el recurso al trabajo parcial.
- La contribución de la hostelería (alojamiento y restauración) a las **rentas salariales** generadas en la economía española se recuperó en 2022 hasta situarse ligeramente por encima del 5 %, aunque aún lejos de las cifras prepandemia.

<sup>1</sup> El problema se ha visto agravado por el auge del fenómeno de los pisos de uso turístico ofrecidos a través de plataformas de alquiler, que suponen un incremento de la oferta con menores impactos sociales positivos. Según datos del INE, entre agosto de 2020 y agosto de 2024 las plazas ofrecidas a través de apartamentos turísticos crecieron un 24,5 %.



- El **gap salarial** entre el sector de alojamiento y restauración y el conjunto de las actividades económicas ha cambiado de signo su evolución y, aunque aún se mantiene en niveles históricamente altos, en 2022 ya ha comenzado a reducirse.
- El indicador con el que aproximamos la  **saturación**  se ha incrementado nuevamente en 2024, marcando un nuevo máximo en la serie, pero creciendo por debajo de lo que lo hacen los viajeros alojados o los puestos de trabajo creados.
- Respecto al  **aumento de los precios de los hoteles** , en 2024 por cuarto año consecutivo este volvió a contribuir positivamente al incremento de los precios generales, aunque en menor medida que los dos años precedentes.

## Eje económico:

- El  **número de empresas**  del sector hotelero se recuperó un 1,2 % en 2024, de forma que se alcanza la misma cantidad que había en 2008.
- La mayor parte del  **tejido empresarial**  hotelero sigue estando conformado por pymes, en torno al 98,87 %, 7 centésimas menos que en 2023.
- También continúa la mejora de la  **calidad media de la oferta**  (medida a través de las categorías hoteleras). Las plazas de 4 y 5 estrellas han alcanzado en 2024 el 55,7 %, marcando un nuevo máximo histórico.
- El  **ingreso por habitación disponible**  (RevPAR) ha mantenido una tendencia creciente, tanto en términos nominales como reales (deflactando con el IPC), con tasas superiores al 7 % en 2024, algo menos de lo avanzado en 2023.
- Por su parte, el  **grado de ocupación**  por plazas ha seguido incrementándose, aunque de forma menos intensa que en los años anteriores. En 2024 se alcanzó una ocupación media del 59,83 %, lo que supone un nuevo récord en la serie, batiendo el registro de 2017.
- El  **margen de explotación**  y la  **rentabilidad del activo neto**  obtenidos por el sector de los hoteles y restauración han seguido la senda de recuperación de los dos años precedentes en 2023, situándose ambos como máximos de sus respectivas series.
- El porcentaje que el  **valor añadido bruto**  representa sobre el volumen de producción creció en 2023 hasta situarse en el 46,6 %, ya muy cerca de los niveles prepandemia.
- El  **endeudamiento bancario**  de hoteles y restaurantes ha seguido en 2024 el camino marcado por los dos años anteriores, situándose ya muy cerca de los datos precovid.
- El porcentaje de  **crédito dudoso**  también ha continuado su proceso de normalización, situándose de media en 2024 en el 6,12 %, ligeramente por debajo ya del de 2019, aunque por encima de la media de la economía nacional descendente, que fue del 3,98 %.
- La ratio de  **endeudamiento total**  (recursos ajenos con coste/pasivo remunerado) muestra la recuperación de los niveles de 2019 ya en 2023, un año antes que en el endeudamiento bancario.
- Finalmente, los volúmenes de  **inversión**  en inmovilizado material e inmobiliario se han recuperado extraordinariamente en 2023, marcando un nuevo máximo al situarse en el 11,9 %.



**Tabla 1**

**Resumen de los indicadores de la sostenibilidad del sector hotelero español**

Fuente: elaboración propia.

Indicador	Alcance sectorial	Unidades	Año inicio	Año final	Dato inicial	Dato final	% Sobre anterior	% Media periodo
<b>EJE MEDIOAMBIENTAL</b>								
Emisiones de GEI	Serv. alojamiento+Restauración	Miles t. eq. CO <sup>2</sup>	2008	2023	3.413,3	2.536,1	-0,8	-2,3
Consumo productos energéticos	Serv. alojamiento+Restauración	Terajulios	2015	2022	76.497,0	73.169,7	-1,5	-0,6
Por afiliado medio	Serv. alojamiento+Restauración	Megajulios	2015	2022	53.847,0	43.691,6	-13,3	-2,9
Intensidad energética	Serv. alojamiento+Restauración	Megajulios/€ cte.	2015	2022	1,2	1,0	-1,4	-2,0
Consumo de agua	Usos turísticos y recreativos	Miles m <sup>3</sup>	2008	2022	164.859,0	134.646,0	-0,2	-1,4
Plazas ofrecidas / 1.000 habitantes	Serv. alojamiento	Plazas	2008	2024	35,1	39,4	0,3	0,7
<b>EJE SOCIAL</b>								
Empleo (máximo anual afiliados)	Serv. alojamiento	Afiliados medios	2009	2025	316.813,9	501.763,1	3,3	2,9
% del empleo total máximo nacional	Serv. alojamiento	%	2009	2025	1,86	2,41	0,8	1,6
Tasa de temporalidad	Serv. alojamiento+Restauración	%	2009	2024	32,7	7,9	-3,4	-9,0
Tasa de parcialidad	Serv. alojamiento+Restauración	%	2009	2024	31,8	34,3	-1,0	0,5
Contribución al total de rentas salariales	Serv. alojamiento+Restauración	%	2008	2022	5,6	5,1	14,9	-0,7
Gap salarial con total actividades	Serv. alojamiento+Restauración	%	2008	2022	5,9	18,3	-2,1	8,4
Bases medias de cotización	Serv. alojamiento	Euros	2018	2024	1.527,5	1.842,4	3,8	3,2
Saturación: alojados /1.000 habitantes	Serv. alojamiento	Personas	2008	2024	1.805,0	2.382,7	2,8	1,8
Índice de precios al consumo (IPC) general	Total economía	Índice	2008	2024	100,0	133,5	2,8	1,8
Índice de precios hoteleros (IPH)	Serv. alojamiento	Índice	2008	2024	100,0	149,3	7,0	2,5
Tarifa media diaria por habitación (ADR)	Serv. alojamiento	Índice	2008	2024	100,0	164,7	7,8	3,2
<b>EJE ECONÓMICO</b>								
Número de empresas activas	Serv. alojamiento	Número	2008	2024	12.336,0	12.432,0	1,2	0,0
% de microempresas (<10 trab.)	Serv. alojamiento	%	2008	2024	77,2	80,9	-1,6	0,3
% de pymes (<200 trab.)	Serv. alojamiento	%	2008	2024	98,4	98,9	-0,1	0,0
Tasa de supervivencia a 5 años desde el momento de creación	Serv. Alojamiento	%	2022	2022	54,5	54,5		
% plazas ofrecidas 4 y 5 estrellas oro	Serv. alojamiento	%	2008	2024	42,1	55,7	1,2	1,8
Ingreso por habitación disponible (RevPAR)	Serv. alojamiento	Euros	2008	2024	40,9	81,8	9,9	4,4
Ingreso por habitación disponible (RevPAR) deflactado IPC	Serv. alojamiento	Euros	2008	2024	40,9	64,4	7,1	2,9
Grado de ocupación medio plazas	Serv. alojamiento	%	2008	2024	51,9	59,8	1,9	0,9
Valor Añadido Bruto / Producción	Serv. alojamiento+Restauración	%	2016	2023	46,5	46,6	2,5	0,0
Resultado Económico Bruto / VAB	Serv. alojamiento+Restauración	%	2016	2023	25,4	28,0	7,7	1,4
Rentabilidad ordinaria del Activo Neto	Serv. alojamiento+Restauración	%	2016	2023	5,9	6,9	40,8	2,3
Endeudamiento (recursos ajenos con coste /pasivo remunerado)	Serv. alojamiento+Restauración	%	2016	2023	37,0	35,2	-7,2	-0,7
Endeudamiento bancario	Serv. alojamiento+Restauración	Mill. Euros	2008	2024	30.910,2	28.215,1	-4,8	-0,6
% dudoso	Serv. alojamiento+Restauración	Mill. Euros	2008	2024	1,6	6,1	-13,9	8,8
Endeudamiento bancario por plaza	Serv. alojamiento+Restauración	Euros	2008	2024	19.136,5	14.674,2	-6,0	-1,6
Inversión en IM e inv. Inmob. / Inversión en IM e inv. Inmob. Neta	Serv. alojamiento+Restauración	%	2012	2023	4,7	11,9	83,1	8,8



## INDICADORES DE SOSTENIBILIDAD DEL SECTOR HOTELERO ESPAÑOL

### 3.1. LIMITACIONES DEL ANÁLISIS

El turístico es uno de los principales sectores económicos de España, tanto en términos de empleo como de aportación al PIB, sin olvidar su papel como uno de los principales contribuyentes al superávit de nuestra balanza de pagos. Y una de sus principales componentes es la hotelera. Entre las características principales de esta rama se encuentra la enorme diversidad de actividades que se coordinan y complementan para la prestación del servicio turístico y la satisfacción de las expectativas de los consumidores a través de un complejo conjunto de experiencias y sensaciones multisensoriales. Otra es la dispersión por el territorio nacional 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>2</sup>— son el resultado de la adición de otras muchas actividades como el alquiler de pisos vacacionales, por ejemplo, o la simplificación de la oferta comercial.

Además de ello, existen dificultades relacionadas con la naturaleza de las fuentes de información. Resulta complicado encontrar fuentes homogéneas, con el suficiente recorrido histórico y con el desglose adecuado. Además, en demasiadas ocasiones los datos correspondientes a los servicios de alojamiento (división 55 de la CNAE) se ofrecen agregados a los de la restauración (división 56 de la CNAE).

Con todo esto en mente, se ha seleccionado un conjunto de indicadores de muy diversa naturaleza y calidad que pretenden ofrecer un panorama del comportamiento general del sector en torno a la sostenibilidad con cierta garantía de continuidad en el tiempo.

Reiteramos que el informe se centra en la actividad hotelera y, cuando no ha sido posible obtener datos específicos, 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.

Tal y como se explicó en la primera edición, 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 a la Seguridad Social y la población residente.

Respecto a la forma en la que se presenta la información, en la presente edición hemos optado por truncar los ejes de los gráficos —no arrancando la escala en cero— para mejorar la visualización de las tendencias. Además, se ha mantenido un color especial para los años más afectados por la pandemia (2020 y 2021) de forma que sea sencilla su identificación.

En conclusión, las principales limitaciones de este trabajo tienen que ver con el alcance territorial (se plantea un análisis agregado a escala nacional, cuando muchos de los efectos se producen a escala local); con el ámbito sectorial (ya que no siempre ha sido posible diferenciar alojamiento y restauración), y con la amplitud temporal (ya que no todas las series tienen la misma profundidad ni periodicidad).

<sup>2</sup> 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.

## 3.2. EJE AMBIENTAL

### 3.2.1. Emisiones de gases de efecto invernadero

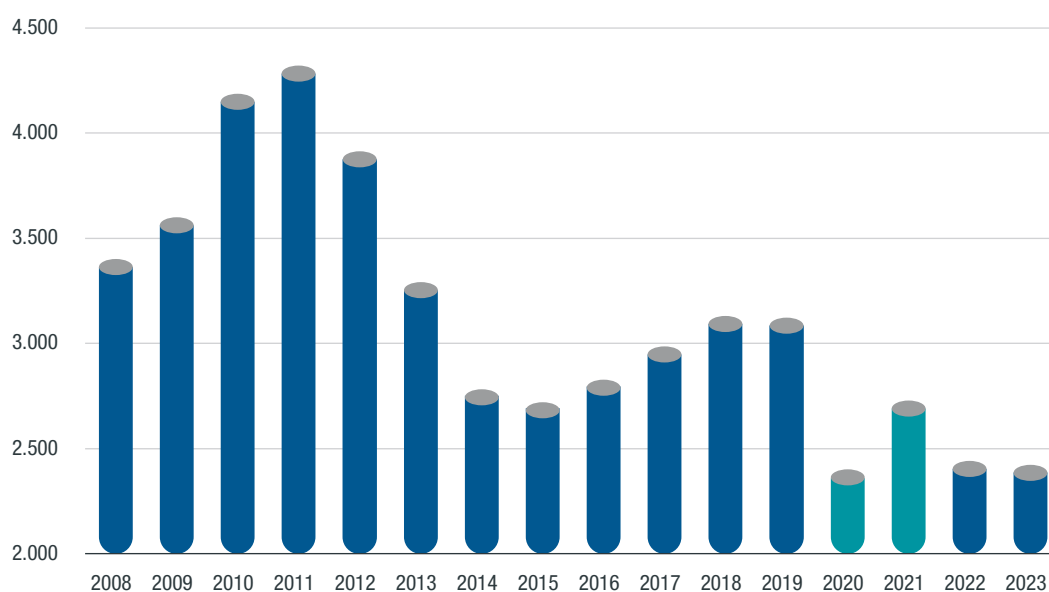
Como en años anteriores, la medición de las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) se ha obtenido de las *Cuentas Ambientales* de España elaboradas por el INE. Y, de nuevo, el desglose por actividades y tipos de emisiones no llega más allá de la combinación de servicios de alojamiento y de restauración unidos. El principal origen de las emisiones equivalentes en el sector sigue estando directamente relacionado con el CO<sub>2</sub>, ya que en 2023 un 95,2 % de estas fueron de dicho gas.

Como ya se ha venido señalando en anteriores informes, la evolución a lo largo del tiempo de las emisiones guardaba una estrecha relación con la marcha de la actividad del sector durante los primeros años (**Figura 2**), marcando un máximo en 2011 para luego caer hasta 2014. Desde entonces se está produciendo un claro desacoplamiento entre los ritmos de variación de la actividad y de las emisiones. Así, el nuevo ciclo económico trajo consigo el lógico incremento de las emisiones asociadas, 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 de alojamiento y restauración han realizado un esfuerzo importante en la reducción de las emisiones de forma individual.

La pandemia de 2020 y el parón consiguiente recortaron de forma contundente (un 21,1 %) las emisiones. Con la normalización escalonada de la situación, en 2021 se incrementaron un 9,6 %, aunque manteniéndose por debajo de los niveles prepandemia. En 2022, año en el que se mantuvo la recuperación de la actividad pero que estuvo marcado por los incrementos de precios de la energía, el sector del alojamiento y restauración respondió reduciendo las emisiones un 6,8 %. En 2023 las emisiones se recortaron nuevamente un 0,8 %, a pesar del aumento de los viajeros alojados y de las pernотaciones por encima del 8 % con respecto al año anterior. En cualquier caso, el nivel alcanzado en este último año sigue por debajo de las emisiones prepandemia y muy por debajo de las alcanzadas en el anterior ciclo económico.

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

Fuente: Cuentas de emisiones a la atmósfera, INE.





### 3.2.2. Consumo de energía

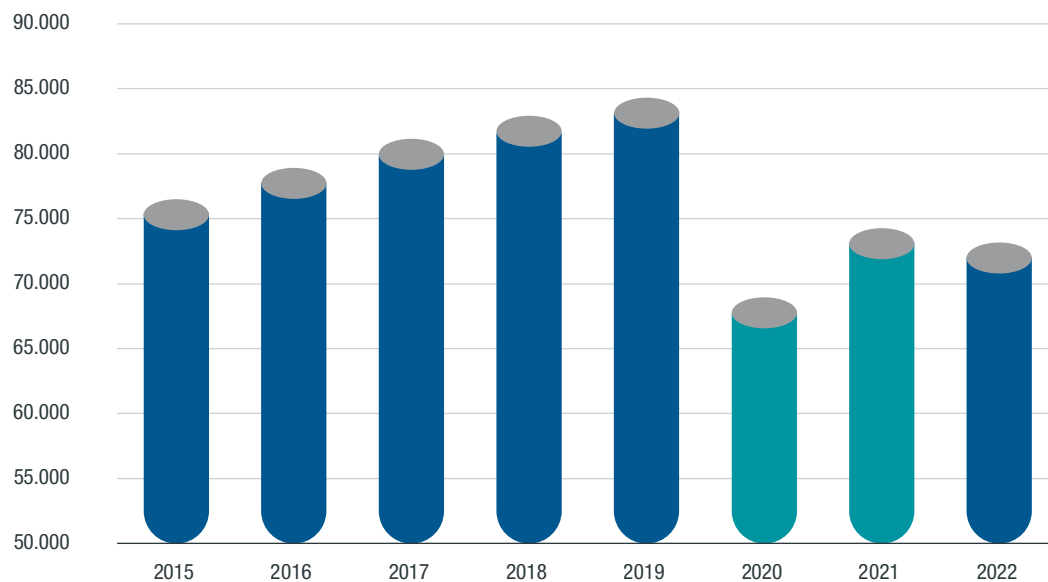
Al incorporar un nuevo dato a nuestra serie de energía consumida por afiliado, podemos observar la respuesta de las empresas al aumento desproporcionado<sup>3</sup> del precio de la energía que vivió Europa tras el inicio de la invasión rusa de Ucrania en febrero de 2022. No obstante, de nuevo hay que hacer la salvedad de que el dato se refiere a la suma de los sectores de alojamiento y restauración. También incorporamos en este ejercicio un nuevo indicador denominado “intensidad energética” que nos informa de la cantidad de energía que se precisa para producir una unidad monetaria de valor añadido bruto. Para su elaboración hemos recurrido a la *Cuenta de Flujos Físicos de la Energía*, del INE y a la *Contabilidad Nacional* elaborada por el mismo organismo. Los datos de valor añadido bruto se han deflactado usando los índices de volumen encadenados. De esta forma eliminamos la inflación del cálculo y podemos observar tendencias en el tiempo sin que influya la pérdida de poder adquisitivo del dinero.

El consumo total de energía por parte del sector de los servicios de alojamiento y restauración mantuvo una tendencia creciente hasta el estallido de la pandemia (**Figura 3**). A medida que se recuperara la actividad era de esperar que los niveles se recuperaran, pero en 2022, con el sector casi normalizado, observamos un recorte importante sobre el registro de 2021. El ejercicio 2022 se caracterizó por un importante *shock* de precios motivado por los desajustes en las cadenas de suministro a la salida de la covid, agravado por la invasión rusa de Ucrania y el encarecimiento del precio del gas natural.

**Figura 3**

#### **Evolución del consumo total de productos energéticos consumidos en alojamiento y restauración (terajulios)**

Fuente: Cuenta de Flujos Físicos de la Energía, INE.

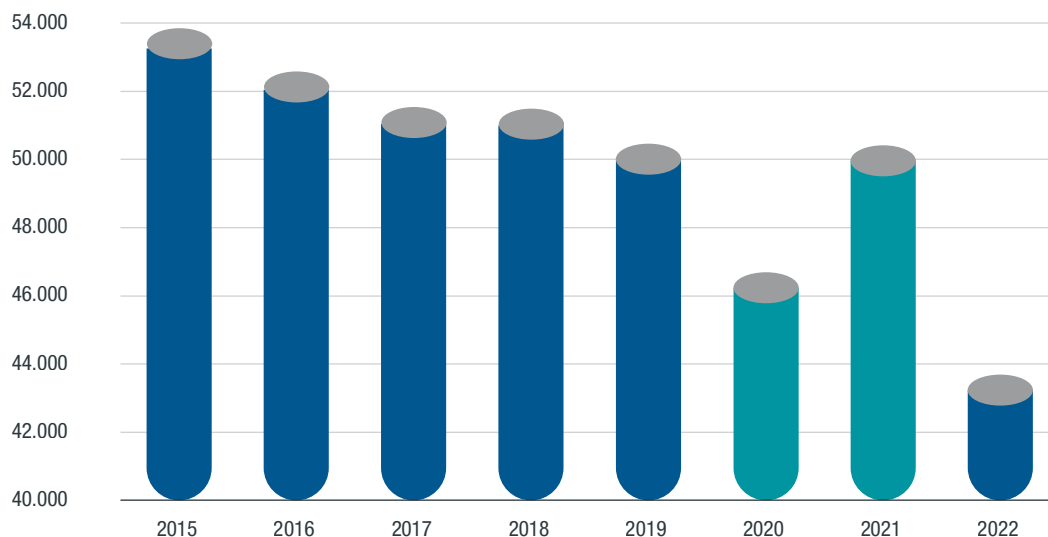


<sup>3</sup> En 2021 el IPC de electricidad, gas y otros combustibles aumentó un 26,3 % (el general, un 3,1 %) y en 2022 un 31,4 % (el general, un 8,4 %).

Relativizando el consumo energético por la variable empleo (calculado a través de las afiliaciones medias a la Seguridad Social) (Figura 4) este seguía una trayectoria ligeramente descendente desde antes de la pandemia, con un mínimo pronunciado en 2020 causado por la parálisis de la covid-19. El dato de 2021, con un aumento del 8,2 % rompe la tendencia a la reducción, si bien se mantenía aún por debajo de los datos prepandemia. En 2022, último año del que disponemos de información, con el precio de la energía disparado, los establecimientos alojativos y de restauración respondieron a la situación con una relevante reducción de la energía consumida por trabajador afiliado del 13,3 %, registrando además un nuevo mínimo en la serie histórica e incidiendo en el desacoplamiento entre la actividad y el uso de la energía.

**Figura 4****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.



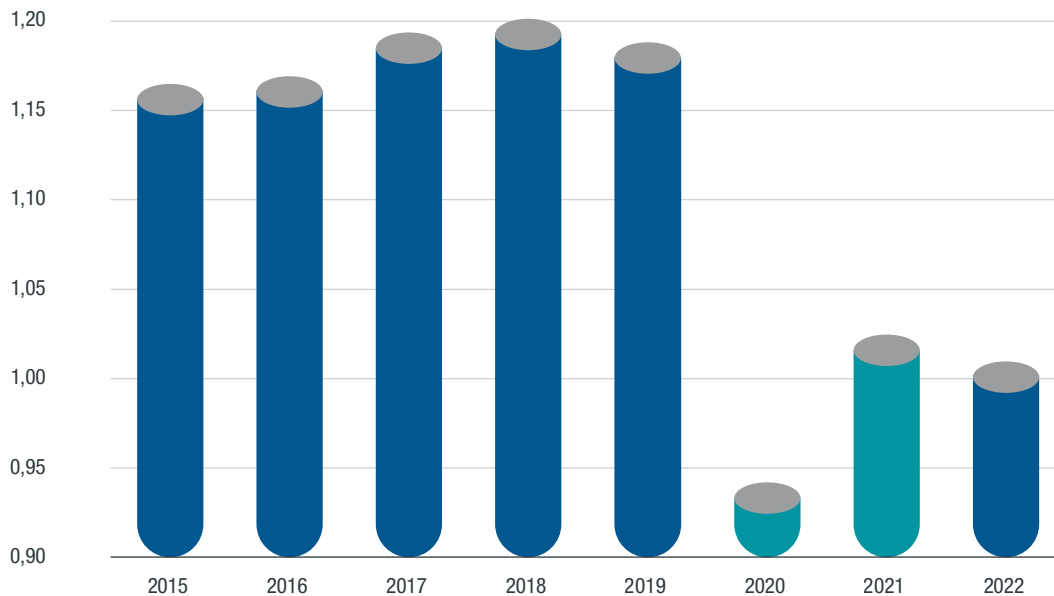
Este fenómeno se puede observar también en el nuevo indicador que hemos incorporado: la intensidad energética (Figura 5). En este caso, el máximo de la serie se produjo en 2018 —no disponemos de información previa a 2015— y un año después inició una tendencia descendente precipitada en 2020 por la pandemia y sus consecuencias. La paulatina vuelta a la normalidad trajo consigo la recuperación de la intensidad energética, pero no a los niveles previos a la covid. En 2022, el sector del alojamiento y restauración redujo un 1,4 % sus necesidades energéticas para obtener una unidad de valor añadido en un contexto en el que la propia energía y gran parte de los costes intermedios se encarecieron intensamente. En cualquier caso, la diferencia con respecto al periodo prepandemia es sustancial. En 2019 se necesitaban 1,19 megajulios para generar un euro constante de 2008, mientras que en 2022 solo fueron necesarios 1,01 (un 15 % menos).



**Figura 5**

**Intensidad en el uso de la energía en alojamiento y restauración (megajulios por euro)**

Fuente: elaboración propia a partir de datos de la Contabilidad Nacional y de la Cuenta de Flujos Físicos de la Energía, ambas del INE.



### 3.2.3. Agua

La naturaleza bienal del indicador desde 2014 implica que no dispongamos de nueva información para la edición de este estudio. El último año disponible, por tanto, sigue siendo 2022, en el que la normalización de la actividad del sector era casi completa (se mantenían algunas restricciones al turismo en países orientales como China y Japón). Por otro lado, y como ya hemos advertido en ocasiones anteriores, el análisis del consumo de agua solo es posible a una escala de detalle muy general —la fuente utiliza el concepto «usos turísticos y recreativos», que entre otras cuestiones incluye los campos de golf e instalaciones deportivas—, lo que limita enormemente la significancia del indicador.

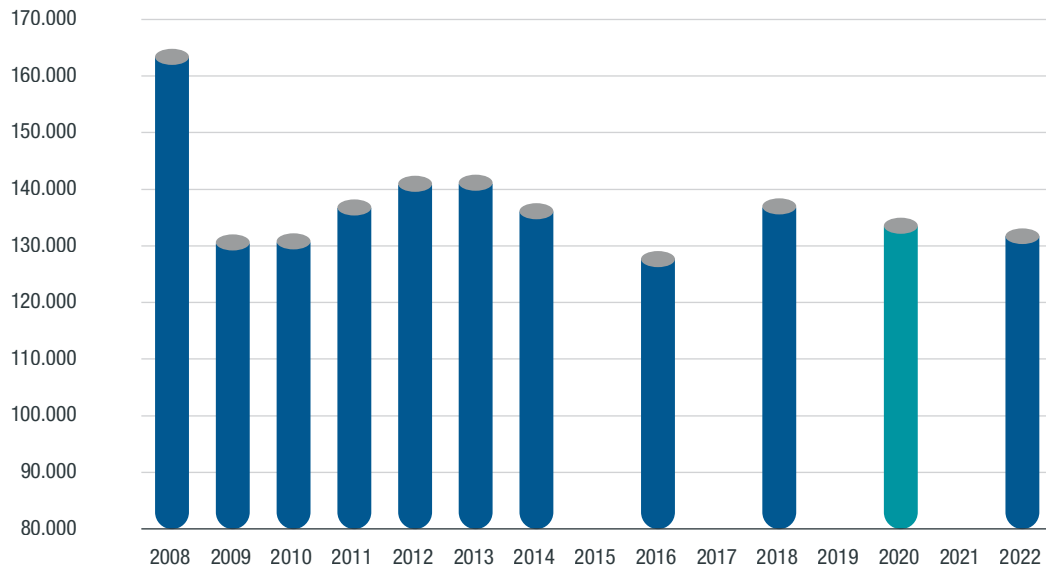
El consumo de agua para usos turísticos y recreativos se ha reducido claramente desde 2008, si bien este año es precisamente el máximo de la serie y hay mucha variabilidad interanual. En la **Figura 6** se puede observar que el mínimo se produjo en 2016 y, nuevamente a causa del parón pandémico, el consumo volvió a reducirse en 2020. Finalmente, en 2022, el uso de agua se redujo un 0,2 % sobre el dato precedente, quedando en 134,6 millones de metros cúbicos, si bien el salto en el nivel de actividad entre ambos años ha sido más que considerable (como puede observarse en los próximos apartados de este informe). En este sentido, el volumen de agua consumida por afiliado medio se ha reducido entre 2020 y 2022 un 12 %.

De esta forma, vuelve a hacerse notar el esfuerzo del sector en la reducción de la intensidad de uso de los recursos naturales necesarios. La actividad del sector ha aumentado sin generar mayor presión sobre los consumos de agua en un entorno de prolongada sequía como el que se inició en 2022.

**Figura 6**

**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.



### 3.2.4. Consumo de territorio

Un año más seguimos utilizando como variable aproximativa del consumo de territorio el número de plazas ofrecidas por cada 1.000 habitantes<sup>4</sup> (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 mensual de plazas ofrecidas en lugar de las plazas medias del ejercicio, de forma que consideramos el momento más desfavorable en términos de espacio de cada ejercicio. No obstante, como se ha comentado en varias ocasiones a lo largo de este trabajo, los impactos de esta actividad económica se materializan a escala local, y en el uso del territorio esto es especialmente evidente.

Hasta el estallido de la pandemia, la tendencia del indicador (Figura 7), había sido de crecimiento suave. El parón inducido por las medidas adoptadas frente a la enfermedad provocó el cierre temporal de muchos establecimientos que solo se han ido reincorporando a lo largo de los siguientes ejercicios. En 2022, con el sector casi completamente normalizado, la densidad recuperó niveles normales, situándose en 39,11 plazas por cada 1.000 habitantes. En 2023 y 2024, con el sector batiendo sus propios récords de viajeros alojados y pernoctaciones registradas, se incrementó ligeramente, un 0,4 % interanual en 2023 y un 0,3 % en 2024.

Este comportamiento implica, además, algo que ya comentamos en la edición del año pasado: el sector está aumentando la actividad más por la vía de la mejora de la ocupación que por el lado del aumento de la oferta, lo que implica una mayor eficiencia en el uso de los factores de producción y de los recursos, entre ellos, el territorio.

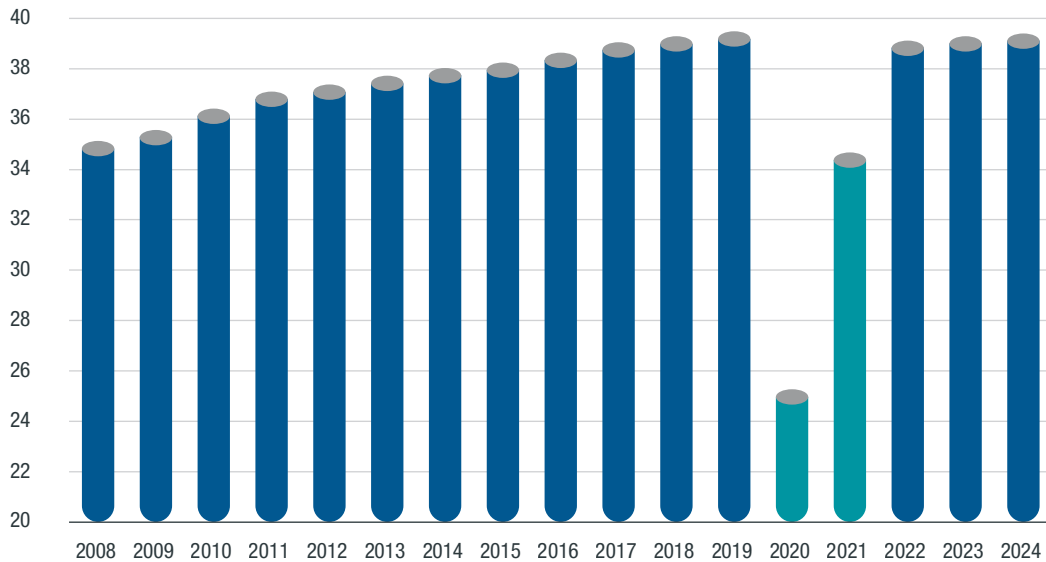
<sup>4</sup>A la hora de estimar el uso del territorio, nos encontramos con la ventaja de que es posible una acotación bastante exacta del sector, pudiendo tener una idea bastante cercana del número de establecimientos abiertos en un determinado mes, las plazas ofrecidas y el número de habitaciones disponibles. Pero, por otra parte, tenemos información sobre los espacios comunes como jardines o piscinas que contribuyen al mayor o menor consumo de espacio.



**Figura 7**

**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.



### 3.3. EJE SOCIAL

#### 3.3.1. Empleo

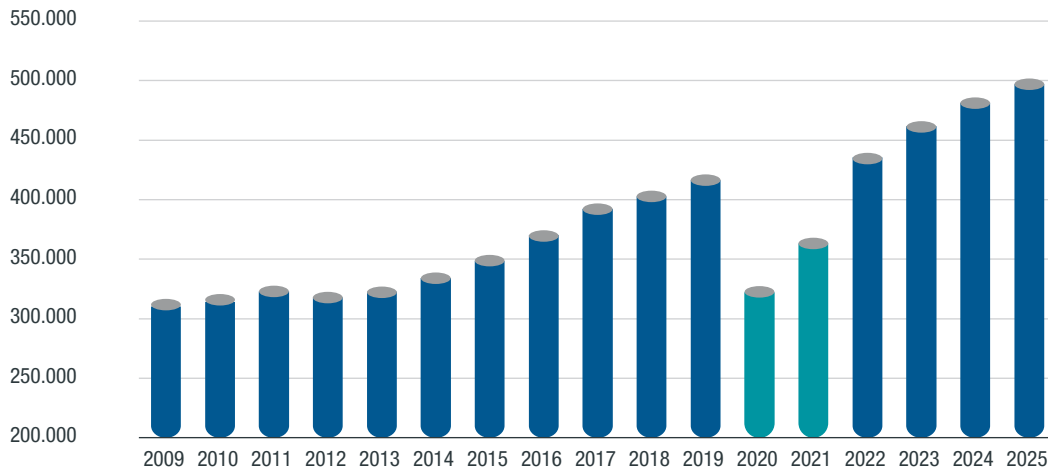
La generación de empleo en las sociedades receptoras es uno de los factores de mayor impacto directo generados por la actividad turística en general y la hotelera en particular. Para este indicador se ha optado por utilizar como medida de referencia los afiliados medios en el mes de máxima actividad —históricamente, agosto— en la división 55 de la CNAE, es decir, servicios de alojamiento. Como ya se explicó en informes anteriores, durante la profunda crisis española (entre 2009 y 2013), y a pesar del avance del paro, el sector hotelero se convirtió en un verdadero refugio de empleo (Figura 8).

Posteriormente, la huella de la pandemia se dejó notar con fuerza durante los años 2020 y 2021, en los que los confinamientos y las restricciones al movimiento de personas redujeron la demanda hotelera potencial severamente y, con ella, la actividad del propio sector. A partir de 2022 se recuperaron los niveles previos de empleo y se retomó el proceso de crecimiento de la mano de obra de los aumentos registrados en la demanda del sector. En agosto de 2025 se ha marcado un nuevo registro histórico de afiliados con 501.763 personas, un 3,3 % más que en el ejercicio precedente. Por otro lado, la pendiente de la serie se está suavizando ya que las tasas de crecimiento se han venido moderando desde 2023.

**Figura 8**

**Afiliados medios máximos en la Seguridad Social en servicios de alojamiento (normalmente agosto)**

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

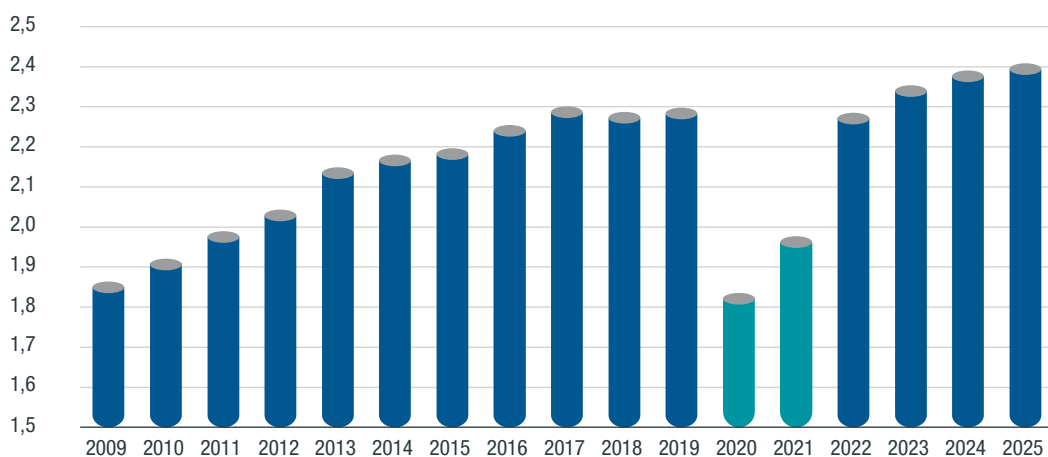


En paralelo, la aportación del sector al conjunto del empleo nacional ha ido incrementándose, con la excepción de los años de la covid-19 (Figura 9). Para el cálculo de este indicador nuevamente se han usado como referencias los respectivos máximos anuales de afiliación que, en el caso de los hoteles suele producirse en agosto —excepto en pandemia— y en el conjunto de la economía, en julio. Como sucede con el número absoluto, en 2025 se ha alcanzado un nuevo máximo, con una aportación del 2,41 %, dos centésimas más que en el año anterior.

**Figura 9**

**Peso de los servicios de alojamiento sobre el conjunto del empleo nacional (en porcentaje medido sobre máximos anuales, agosto para el turismo, julio para el conjunto de la economía)**

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

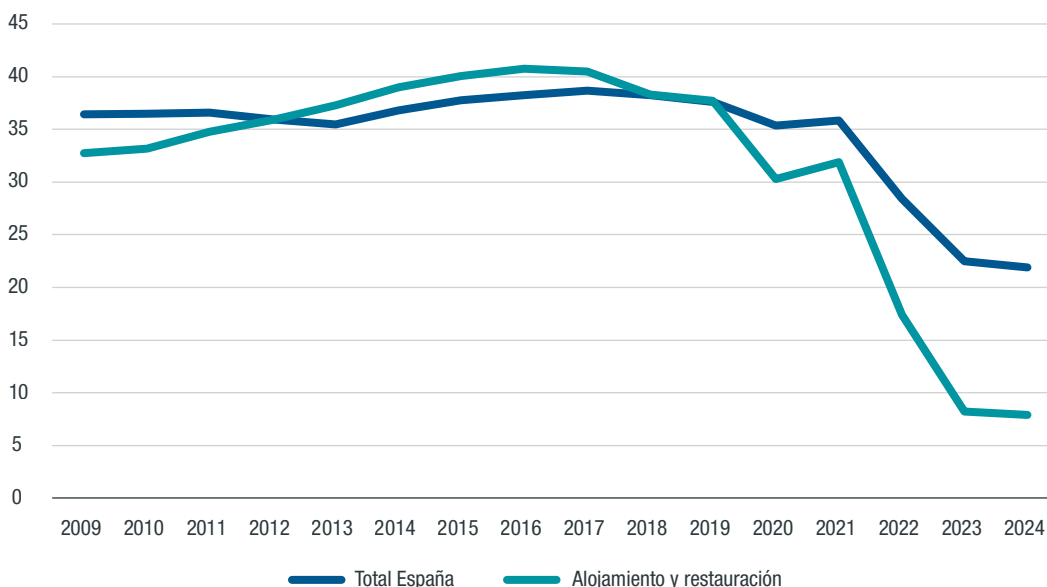


Profundizando en el tipo de empleo creado, el sector hotelero español está sometido a una intensa estacionalidad, fruto de la naturaleza de nuestra demanda turística, lo que se traduce en importantes diferencias mensuales en el nivel de ocupación. Sin embargo, la tasa de temporalidad de los contratos registrados en los servicios de alojamiento y restauración no ha sido demasiado diferente de la del conjunto de la economía española (Figura 10). Y, tras la reforma laboral que potenció la figura del fijo discontinuo, dicha tasa ha caído mucho más deprisa en el sector que integra a los hoteles que en el conjunto de la economía. La brecha entre ambos ámbitos pasó de los 11 puntos de 2022 a los 14,3 de 2023. En 2024 los cambios han sido mucho menos drásticos. Los efectos de la reforma ya están consolidados y los cambios que veamos a partir de ahora estarán relacionados con modificaciones en las necesidades del sector y no con la adaptación a la normativa. Así, la tasa de temporalidad bajó 28 centésimas hasta el 7,92 % —la del conjunto de la economía fue del 21,92 %—.

**Figura 10**

**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.

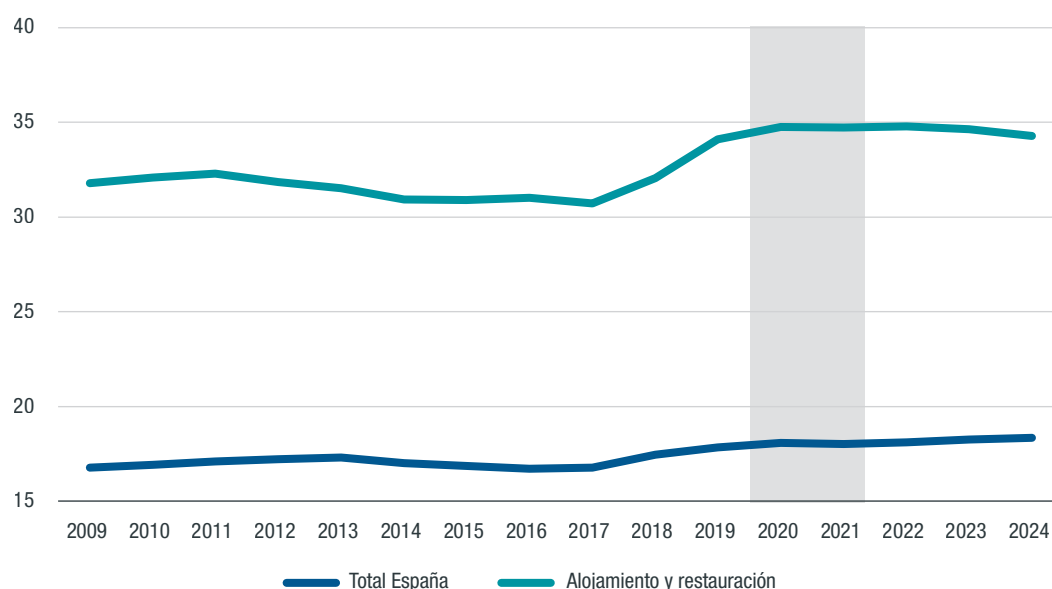


Respecto a la tasa de parcialidad, el sector de los servicios de alojamiento y restauración sigue manteniendo un elevado diferencial respecto al resto de la economía española (Figura 11). Como ya señalamos en anteriores ediciones de este informe, las diferencias se explican por la necesidad de cubrir actividades en momentos muy concretos de gran afluencia puntual de clientes como, por ejemplo, en los desayunos de un hotel o en el servicio de una boda. No obstante, por segundo año consecutivo, la tasa de parcialidad se ha reducido ligeramente, hasta quedar en el 34,29 % en 2024 (35 décimas menos que un año antes). Un movimiento que contrasta con el crecimiento de la del conjunto de la economía.

**Figura 11**

**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.



### 3.3.2. Salarios

Para el análisis de la evolución de las rentas salariales generadas por el sector hemos vuelto a recurrir a los datos de la *Contabilidad Nacional* del INE, que están referidos al conglomerado de hoteles más servicios de restauración<sup>5</sup>, hecho que implica un importante sesgo a la baja, ya que el análisis de las bases de cotización medias al régimen general de la Seguridad Social pone de relieve que, aunque las de los servicios de alojamiento (división 55 de la CNAE) son inferiores a las del conjunto de las actividades económicas de España, las diferencias son sustancialmente menores que las que mantienen los servicios de restauración (Figura 12). En el conjunto de los años sobre los que tenemos información, las bases medias de los servicios de alojamiento se han situado un 54,2 % por encima de las de los servicios de restauración y un 14,8 % por debajo de la del conjunto nacional.

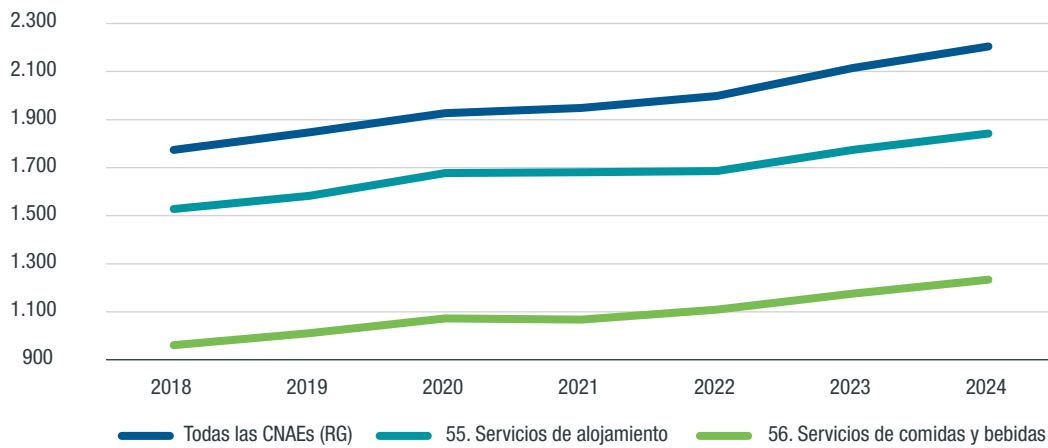
<sup>5</sup> Como ya se explicó en años pasados, el modelo de negocio del sector hotelero español se caracteriza por la contratación externa de la mayoría de los servicios de especialización de otros sectores, como puede ser la arquitectura, el marketing, el desarrollo informático, la asesoría fiscal o laboral y un gran etcétera de otros servicios profesionales. Este hecho hace que, en las estadísticas de bases de cotización y sueldos y salarios del sector, no aparezcan reflejadas las grandes partidas económicas destinadas a la contratación de estos servicios especializados.



**Figura 12**

**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.

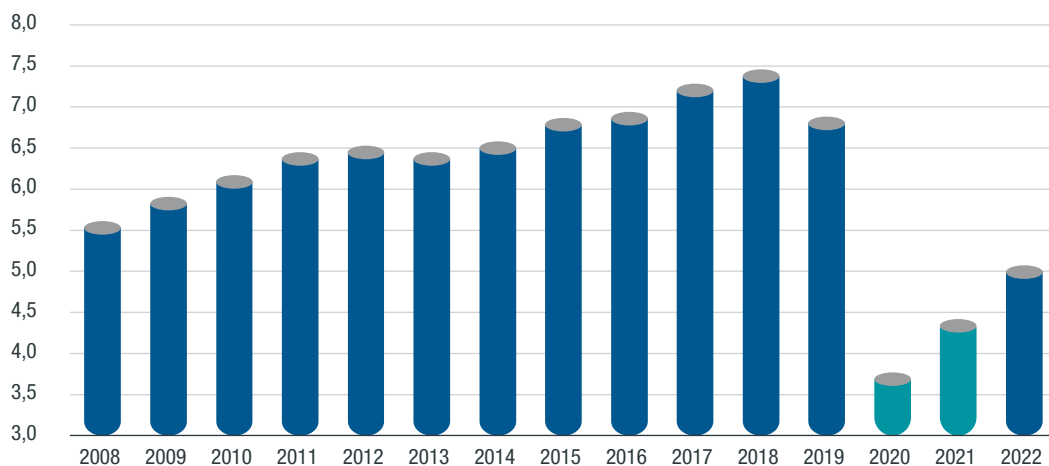


Hecha la salvedad, la contribución del sector del alojamiento y restauración al conjunto de la renta salarial española mantuvo una tendencia creciente hasta 2018 (Figura 13), cuando representó el 7,5 %. Sin embargo, en 2019 ya se produjo un cambio claro de tendencia, con una caída hasta el 5,8 % (medio punto menos que con respecto al ejercicio previo). Luego llegaron la pandemia y el cierre obligado del sector, que redujeron su cuota hasta el 3,8 %. Desde ahí, con la apertura escalonada, la cifra comenzó a recuperarse, alcanzado en 2022 el 5,1 %, lejos aún de los máximos prepandemia.

**Figura 13**

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

Fuente: Contabilidad Nacional de España, INE.



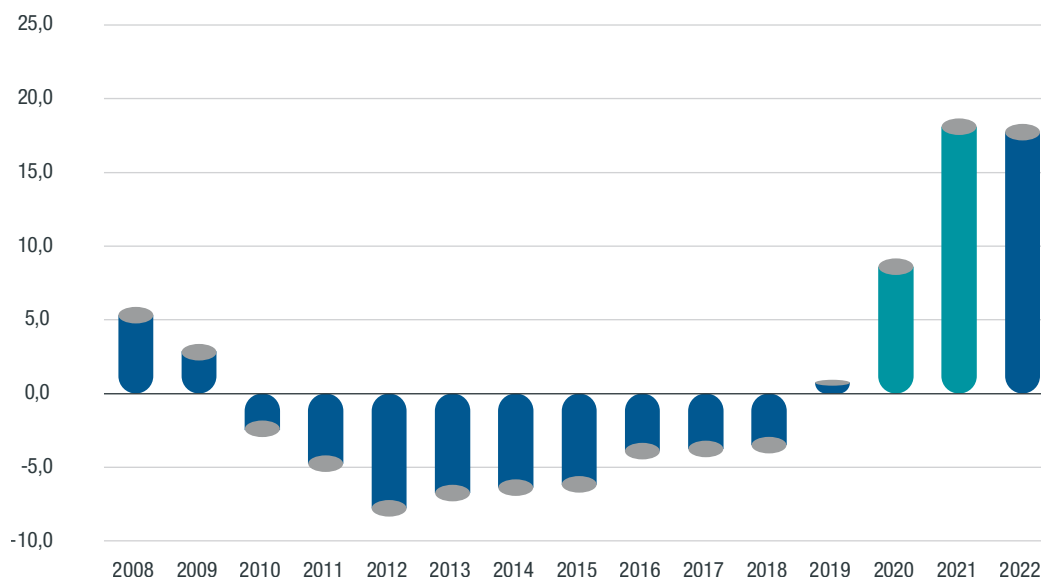


La actualización de las series de origen por parte del INE modifica el panorama del *gap* salarial por trabajador equivalente a tiempo completo entre el sector del alojamiento y restauración y el conjunto de la economía. Ahora puede observarse que durante la crisis de 2008 —cuando el sector se convirtió en un colchón del empleo— el *gap* fue reduciéndose hasta ser favorable y alcanzar la máxima diferencia en 2012 (Figura 14). Las diferencias comenzaron entonces un proceso de recorte, que volvió a saldarse en 2019 con un menor salario para los trabajadores del alojamiento y restauración comparado con la media del conjunto de la economía. La pandemia y los desequilibrios por ella provocados, con un impacto más intenso en hoteles, bares y restaurantes disparó el *gap* hasta llevarlo al 18,7 % de 2021. En 2022, sin embargo, ya se vislumbra un cambio de tendencia, al haberse recortado ligeramente el diferencial hasta el 18,3 %.

**Figura 14**

**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.





### 3.3.3. Saturación

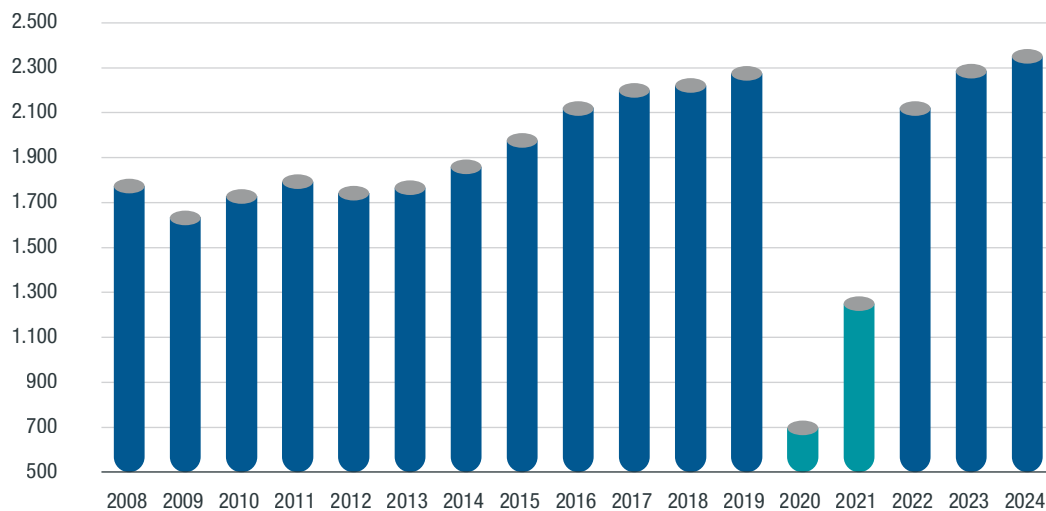
Como hacemos habitualmente, para medir el «efecto saturación» provocado por los hoteles en el territorio, hemos usado la ratio entre los viajeros alojados cada año y el número de habitantes (Figura 15). A partir de 2013 esta ratio marcó una tendencia claramente alcista, que se fue matizando hasta 2019 cuando marcó un máximo de 2.308,8 viajeros por cada 1.000 habitantes censados. Tras el desplome de la pandemia, el indicador recuperó en 2023 el nivel precovid y, en 2024 volvió a crecer hasta los 2.382,7 alojados por mil habitantes, un 2,8 % más que en año anterior y nuevo máximo de la serie.

Poniendo en relación este indicador con el de la utilización del territorio, que crece de forma mucho más moderada en 2024 (0,3 %) vuelve a quedar patente que la mayor parte del crecimiento en el sector hotelero se está logrando con una mayor ocupación media, más que con el crecimiento de la oferta hotelera, lo que también puede redundar en una mejora de la rentabilidad de las inversiones por parte de las empresas del sector.

**Figura 15**

#### **Viajeros alojados en hoteles por cada 1.000 habitantes**

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



### 3.3.4. Repercusión sobre los precios

En línea con los años anteriores, para analizar la repercusión en los precios interiores del sector hotelero, seguimos comparando entre sí y con referencia a la misma base los siguientes índices: el índice de precios al consumo (IPC), el índice de precios hoteleros (IPH) y la tarifa media diaria indexada tomando 2008 como base 100. La fuente de los tres indicadores es el INE, que los elabora y publica con periodicidad mensual.

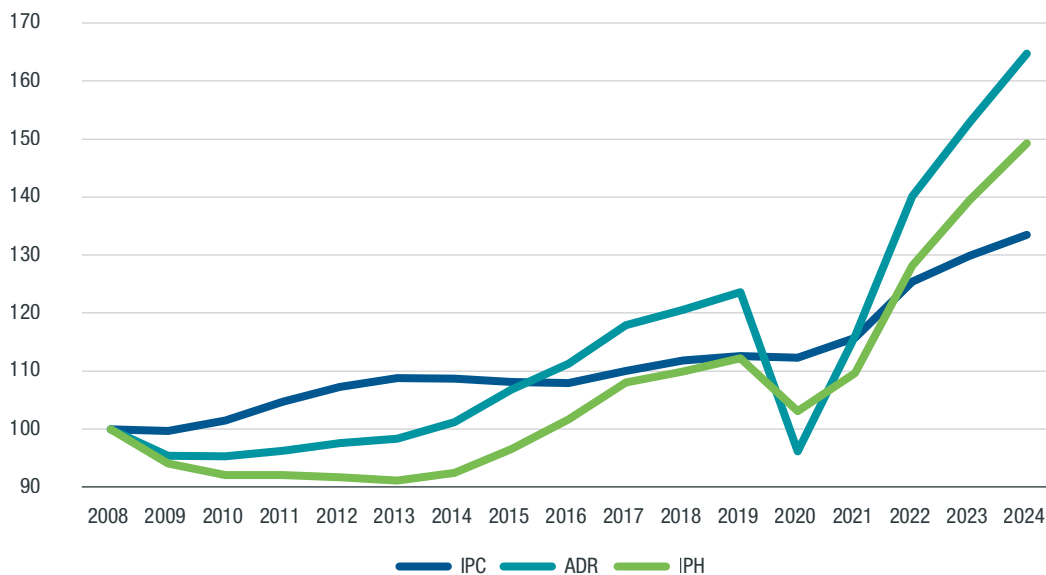
La comparación del índice de precios hoteleros con el IPC pone de manifiesto que, por cuarto año consecutivo, el crecimiento de los precios hoteleros fue mayor: mientras que el IPH crecía un 7 % de media anual en 2024, el IPC lo hacía un 2,8 %. Como en el informe precedente, se nota una moderación en el ritmo de crecimiento de ambos índices, aunque aumenta el diferencial de todo el periodo entre ambos indicadores, desde los 9,5 puntos porcentuales de 2023 a los 15,79 de 2024.

El análisis comparado de IPC y tarifa media diaria (ADR) arroja un resultado similar. Esta última creció un 7,8 %, ocho décimas más que el índice de precios hoteleros, y aumentando el diferencial con el IPC en el conjunto del período hasta los 31,2 puntos porcentuales.

El resultado es que, un año más, el tercero de forma consecutiva, el sector hotelero ha contribuido positivamente al crecimiento de los precios de consumo interiores, aunque en menor medida que en los ejercicios precedentes.

**Figura 16**  
**Evolución comparada del IPC, IPH y ADR (índices 2008=100)**

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





### 3.4. EJE ECONÓMICO

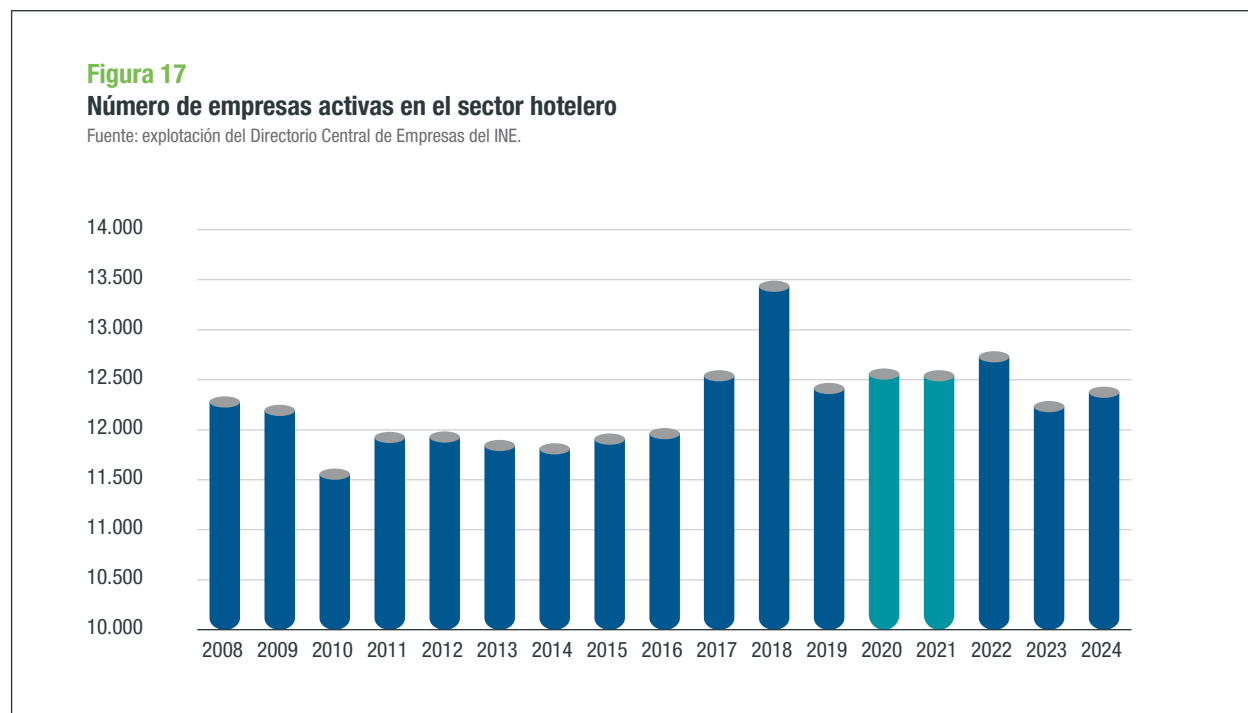
La sostenibilidad económica depende de muchos factores, desde la inversión y su naturaleza, hasta la tecnología —su estado y su disponibilidad real—, pasando por la calidad y capacidad de los recursos humanos, que son los que toman las decisiones y se encargan de ejecutarlas. Y, aunque es cierto que 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, las ratios de rentabilidad que ofrece la *Central de Balances del Banco de España* o la información sobre endeudamiento bancario, también del Banco de España.

Este año se ha incorporado un nuevo indicador a este apartado relativo al tejido empresarial. Partiendo de la *Demografía Armonizada de Empresas*<sup>6</sup> del INE, se ha elaborado un indicador de supervivencia empresarial. Tomaremos como referencia el nivel de supervivencia de las empresas creadas en un determinado momento a 5 años. Dado que no tenemos suficientes datos para iniciar una serie, para este primer análisis consideraremos las tasas de supervivencia de las empresas creadas entre 2017 y 2022 a uno y sucesivos años hasta llegar a los 5 (2022). Compararemos el dato de la división 55 de la CNAE (servicios de alojamiento) con los del conjunto de la economía nacional.

#### 3.4.1. Tejido empresarial

La evolución del número de empresas del sector hotelero (**Figura 17**) ha estado, como cabía esperar, claramente condicionada por la coyuntura económica de cada momento, aunque también se ha comportado de forma bastante estable en todo el período. Una revisión de los años inmediatamente más cercanos, sin embargo, refleja movimientos relevantes.



<sup>6</sup> Disponible en: [https://www.ine.es/dyngs/INEbase/operacion.htm?c=Estadistica\\_C&cid=1254736161927&menu=ultiDatos&idp=1254735576550](https://www.ine.es/dyngs/INEbase/operacion.htm?c=Estadistica_C&cid=1254736161927&menu=ultiDatos&idp=1254735576550)

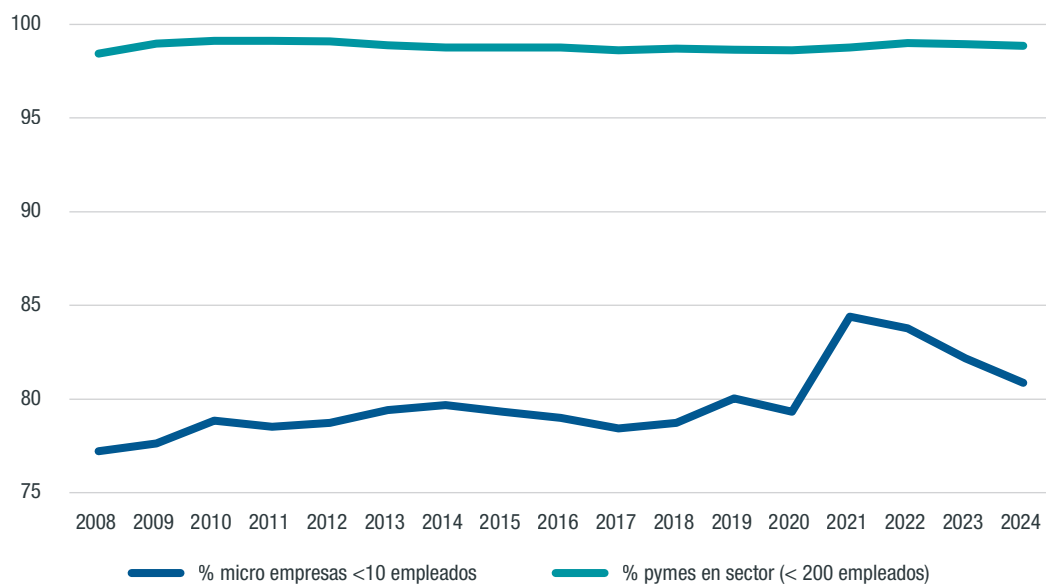
Como ya se comentó en pasadas ediciones de este informe, el número de empresas activas pareció no verse demasiado afectado por la pandemia, con un decrecimiento del 0,1 % en 2021 y un aumento del 1,5 % en 2022. Sin embargo, la cifra de 2023 refleja un descenso del 3,9 % interanual (499 empresas) hasta las 12.286 compañías. A falta de un mayor detalle e incluso teniendo en cuenta los buenos resultados generales del sector en 2023, no se puede descartar del todo que esta mayor mortalidad tenga que ver con situaciones iniciadas o agravadas durante la pandemia y con la finalización de la moratoria concursal el 30 de junio de 2022. Por tanto, no sería hasta 2024 que nos encontraríamos de lleno en una situación de completa normalidad económica y legal. El censo de empresas del sector alcanzó en dicho ejercicio las 12.432, un 1,2 % más que a cierre de 2023.

En lo que se refiere a la estructura del tejido empresarial, no hay apenas cambios. La pyme (en este contexto, consideramos pequeña y media empresa aquella que tiene 200 trabajadores o menos) continúa siendo la principal protagonista, aunque en 2024 pierde 7 centésimas en cuota sobre el censo para representar el 98,87 % del total (Figura 18). Y, nuevamente, la pérdida se concentra en las empresas más pequeñas (las de menos de 10 empleados) que en el ejercicio de referencia vuelven a perder cuota con respecto al máximo registrado en 2021 (84,4 %). Con los datos de 2024, estas microempresas suponían el 80,88 % del total.

**Figura 18**

**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.





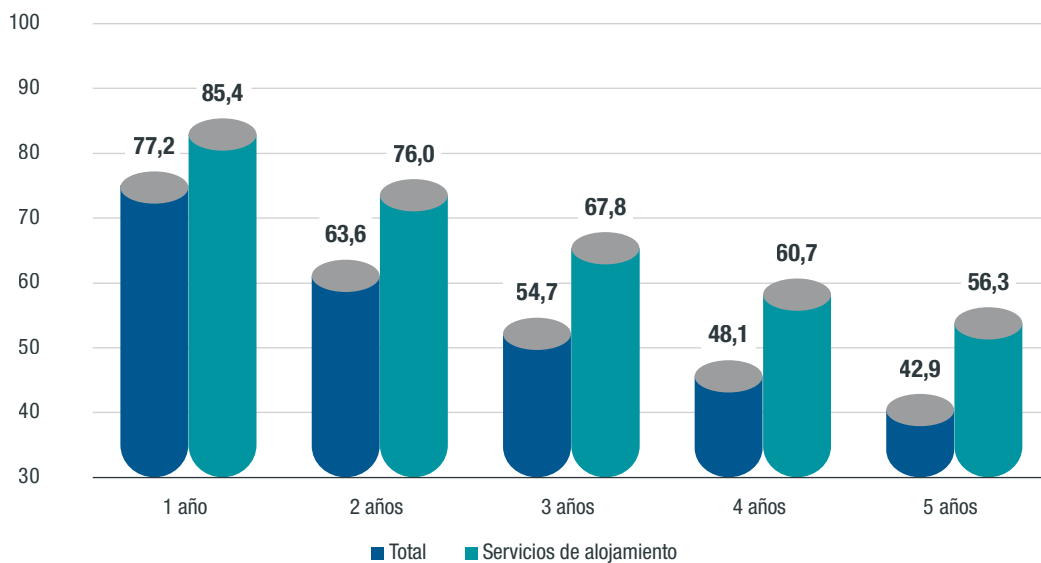
Este comportamiento cuadra con las reflexiones realizadas años anteriores. En los tiempos de crisis, las microempresas se ven favorecidas, posiblemente gracias a su mayor flexibilidad, mientras que, en situaciones de mercado expansivo, las economías de escala de las más grandes compensan con creces las ventajas de esa flexibilidad extra.

Una forma de medir el éxito económico de un determinado sector es analizar la evolución de sus tasas de supervivencia —que también es una medida directa de la sostenibilidad—. Con la publicación de los datos desglosados a nivel de división de la CNAE 2009 ahora es posible hacerlo. Como se puede comprobar en la **Figura 19**, las tasas de supervivencia de las empresas en el ámbito de los servicios de alojamiento son claramente superiores a las del conjunto de la economía para cada uno de los intervalos mostrados. Y esa diferencia se amplía de forma que en el primer año es de 8 puntos porcentuales y al quinto año de 10,7. En próximos ejercicios nos centraremos en el análisis de la tasa de supervivencia al quinto año, cuando contaremos ya con información relativa a la supervivencia de las empresas nacidas en 2022.

**Figura 19**

**Porcentaje medio de supervivencia empresarial en el conjunto de la economía y en los servicios de alojamiento (empresas nacidas entre 2017 y 2021)**

Fuente: elaboración propia a partir de datos de la Demografía armonizada de empresas del INE.



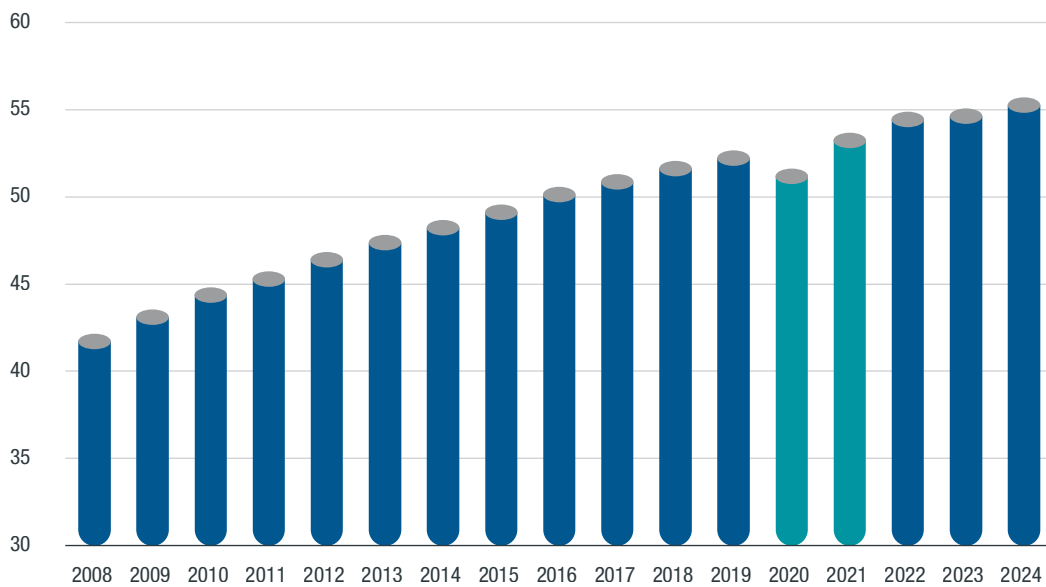
En lo que respecta a la calidad de la oferta alojativa ofrecida por nuestras empresas, se evidencia nuevamente la tendencia a una mejora paulatina de esta. En 2024 se volvió a marcar un nuevo máximo en este indicador (Figura 20). El porcentaje de plazas de 4 y 5 estrellas ofrecidas sobre el total llegó al 55,7 %, 6 décimas más que en 2023.

Observando el conjunto de la serie podemos comprobar que estamos asistiendo a un importante cambio estructural en el sector. Una oferta de más calidad permite obtener mayores precios y va ligada con un mayor poder adquisitivo de los clientes. Ambas circunstancias redundarán en más ingresos por parte de las empresas hoteleras y en un potencial mayor impacto económico en el entorno geográfico de los establecimientos.

**Figura 20**

**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.

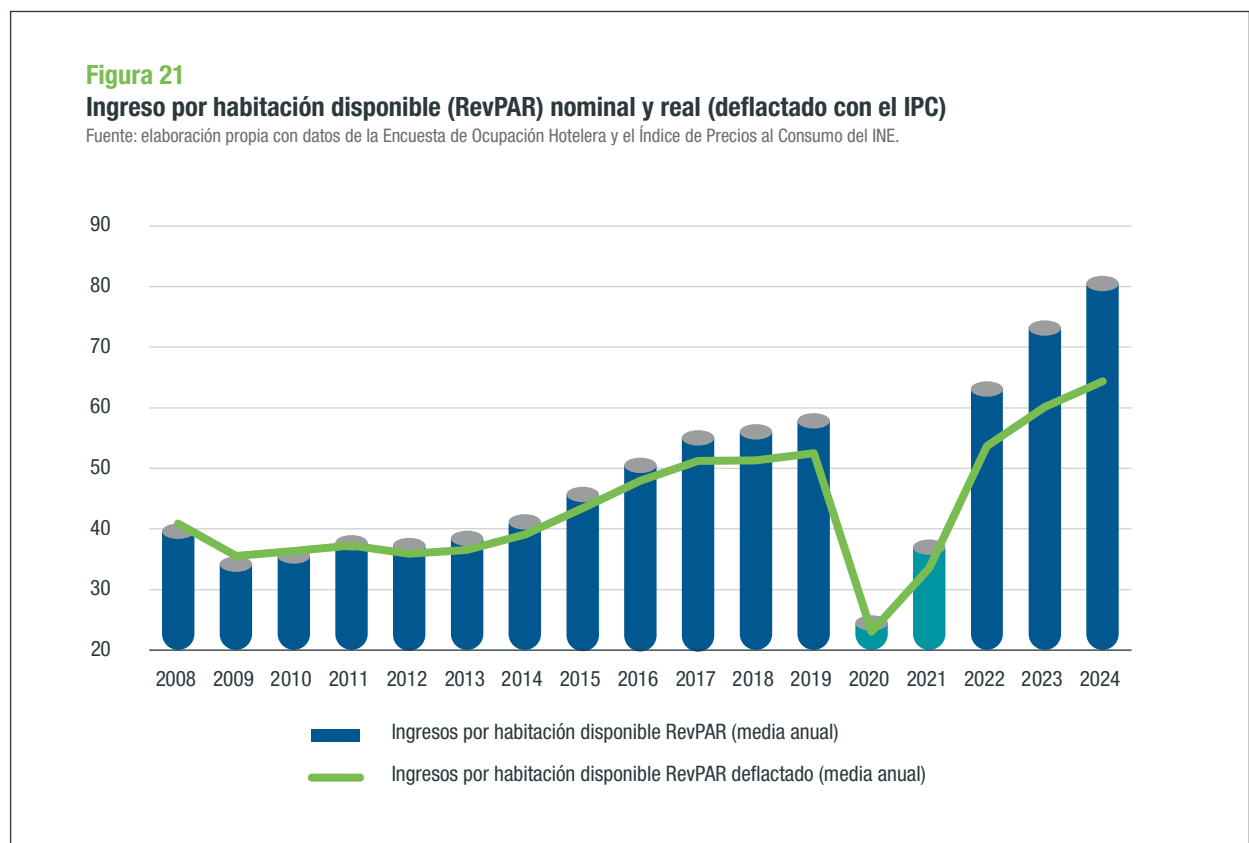


### 3.4.2. Ingresos y ocupación

El análisis de la evolución de los ingresos —medidos a través del ingreso por habitación disponible (RevPAR)— nos arroja dos claros mensajes. De un lado, nos encontramos con una rápida recuperación de estos tras los años de la pandemia y, de otro, observamos un elevado impacto de la inflación (**Figura 21**). También podemos concluir que el ritmo de crecimiento se está ralentizando poco a poco.

En 2024, el ingreso medio por habitación disponible alcanzó los 81,77 euros, el mayor importe obtenido hasta el momento. La tasa de variación respecto al año anterior fue del 9,9 %, 5,7 puntos menos que 12 meses antes. Los ingresos se ven impulsados por el crecimiento de la demanda, la mejora de la calidad de la oferta y por un entorno de inflación generalizada tras años de luchar contra la deflación en Europa y España. En términos reales (deflactando los ingresos con el IPC), la tasa de crecimiento es algo menor, pero todavía relevante: un 7,1 %.

La mejora de los ingresos tiene repercusiones sobre la calidad de las cuentas de resultados y los balances de las empresas, como veremos a continuación, contribuyendo al crecimiento de los beneficios, de la rentabilidad y la inversión y a la reducción del endeudamiento, a pesar del aumento de los costes de producción.





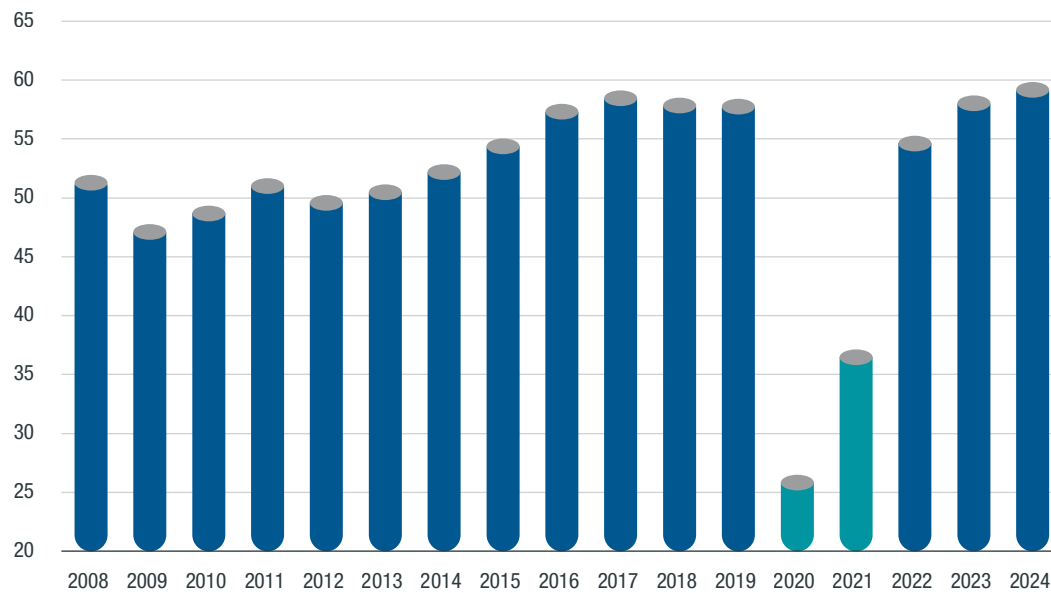
La ocupación es una variable de importancia radical en el sector hotelero, sobre todo en un mercado tan estacional como es el español, tradicionalmente vinculado al sol y playa y, por tanto, al verano. Como venimos contando desde que se inició esta publicación, el grado medio de ocupación de las plazas hoteleras españolas ha estado creciendo de manera sostenida tras el retroceso que supuso la pandemia (Figura 22). Y en 2024 se ha logrado alcanzar un nuevo máximo, batiendo el registro de 2019, con una ocupación media del 59,83 %, 1,13 puntos porcentuales por encima de 2023.

Este resultado, como ya hemos señalado a lo largo de este mismo informe, no solo supone una mejora en el ámbito económico, sino que también contribuye a contener tanto los impactos sobre la ocupación del territorio —apartado 3.2.4— como el efecto saturación —apartado 3.3.3—.

**Figura 22**

**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.

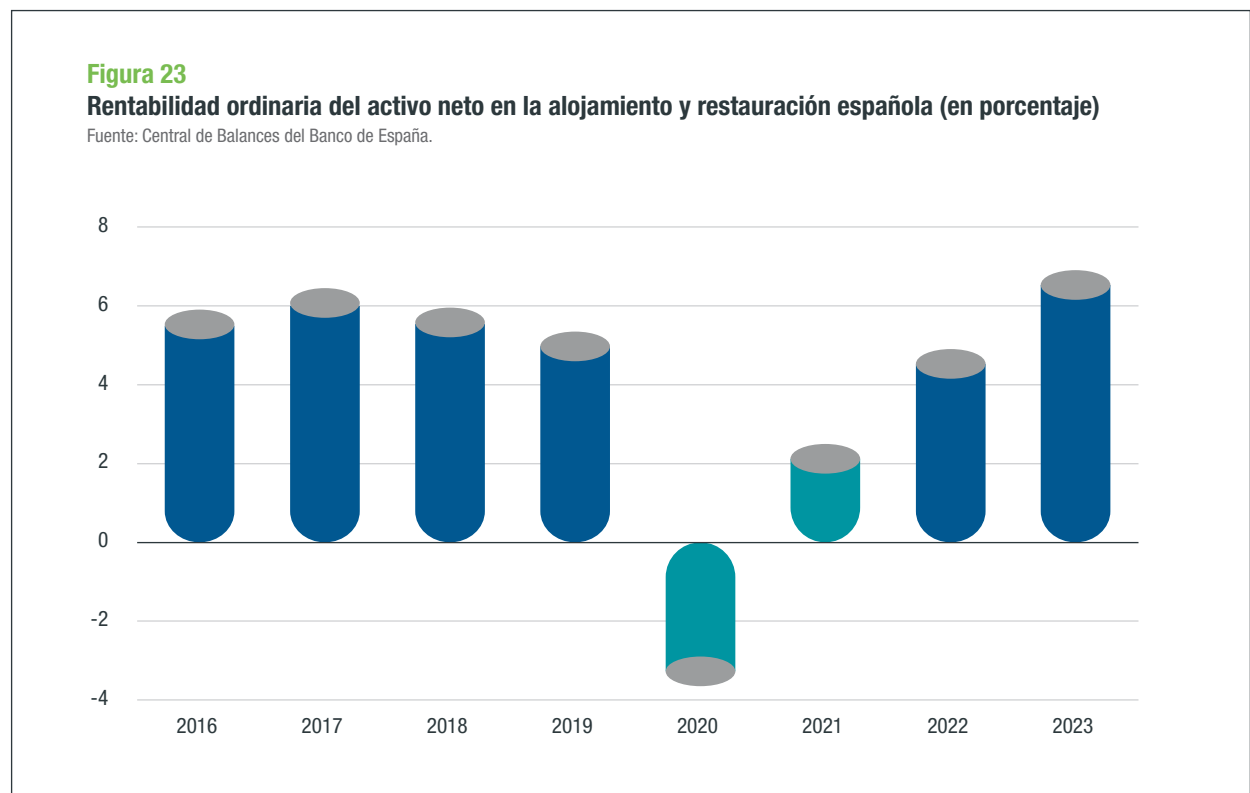




### 3.4.3. Rentabilidad económica de las empresas

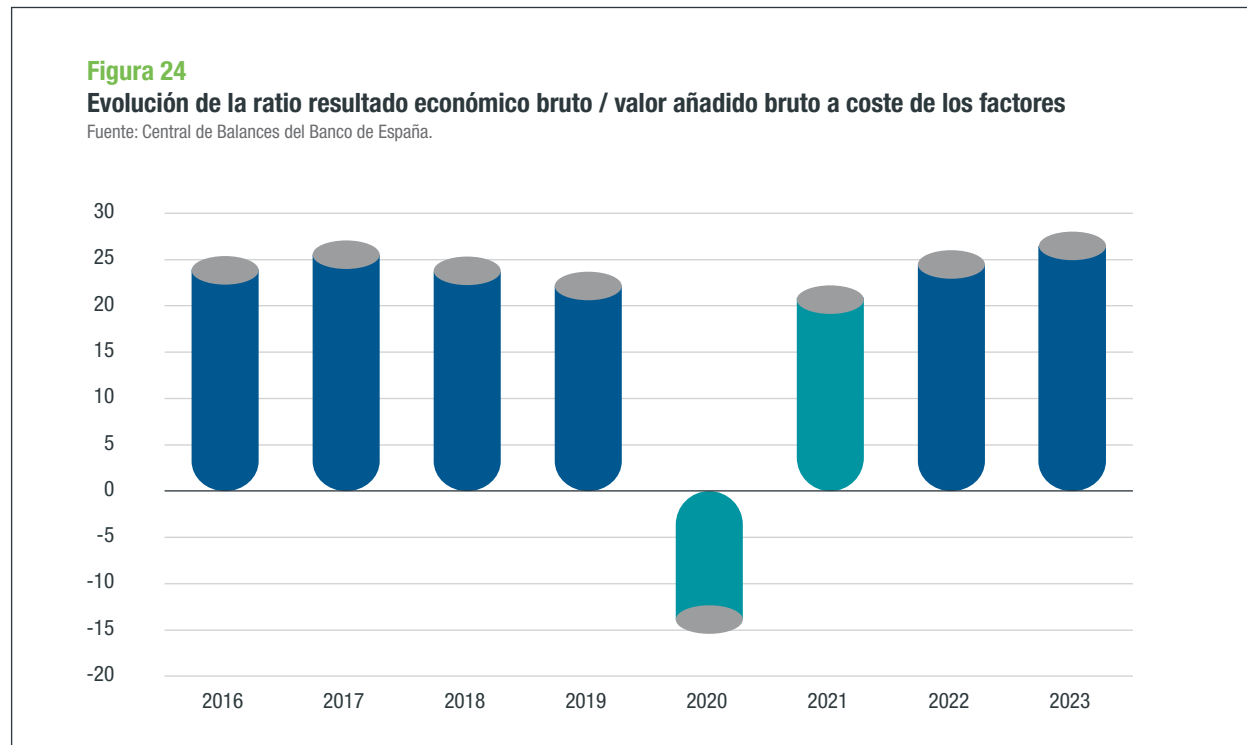
Como de costumbre, para la elaboración de este apartado hemos utilizado como fuente principal la *Central de Balances* del Banco de España<sup>7</sup>. En general y, a medida que va quedando atrás la pandemia, asistimos a la mejora paulatina de los indicadores de rentabilidad. Probablemente, lo más reseñable sea la velocidad con la que el sector del alojamiento y restauración ha recuperado la normalidad tras una situación tan extrema como la vivida durante los años de covid.

La rentabilidad económica de los activos invertidos en la explotación pendientes de amortizar (la rentabilidad ordinaria del activo neto) marcó en 2023 un nuevo máximo, con un 6,9 % (Figura 23). Este dato es, además, 2 puntos porcentuales superior al resultado del ejercicio anterior, por lo que no solo crece, sino que también acelera. Como ya se ha comentado, la mejora de ingresos y de la ocupación contribuyen decisivamente a este resultado.



<sup>7</sup>La Central de Balances del Banco de España principalmente, ya que proporciona numerosos indicadores homogéneos en el tiempo sobre la rentabilidad, aunque, nuevamente, con la limitación del ámbito de desagregación, al publicar resultados de la «hostelería» —incorporando, por tanto, los servicios de restauración—.

El comportamiento del margen bruto del sector de alojamiento y restauración (**Figura 24**), medido como la ratio entre el resultado económico bruto y el valor añadido bruto al coste de los factores, también ha marcado un nuevo máximo en 2023, aunque las variaciones han sido algo más suaves que las sufridas por la rentabilidad ordinaria. Respecto al año precedente, el margen bruto aumentó 2 puntos porcentuales hasta situarse en el 28 %, batiendo así el 27,1 % de 2017.



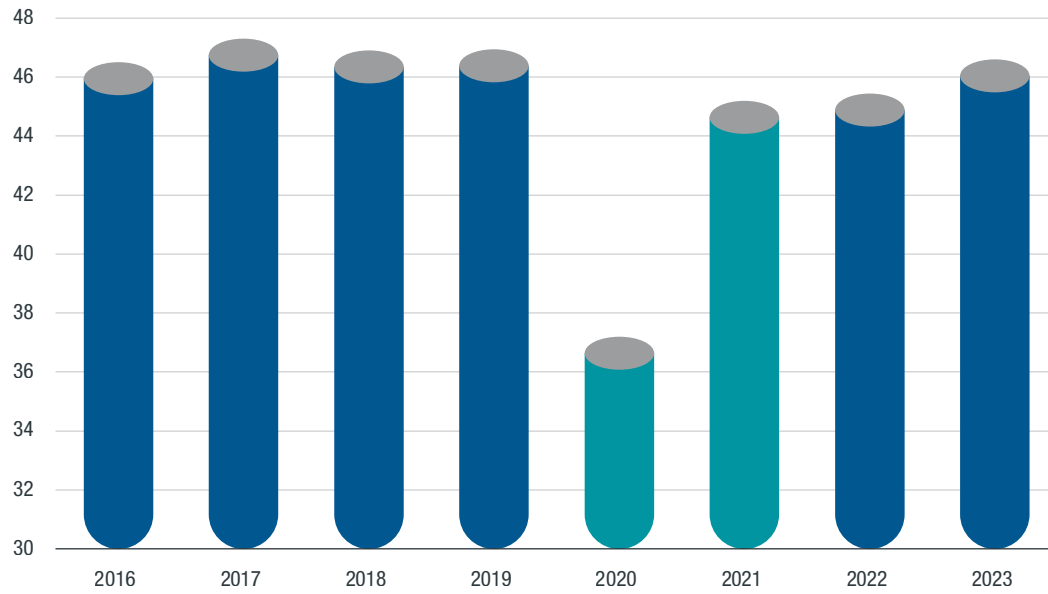
Sin embargo, cuando analizamos la evolución de la ratio entre el valor añadido bruto y la producción (**Figura 25**), vemos que el proceso de recuperación estaba aún incompleto a la altura de 2023, con un dato (46,6 %) inferior al de 2019 y, por supuesto, al máximo alcanzado en 2017. Sin duda, los aumentos de muchos de los costes intermedios del sector explican esta evolución algo menos dinámica. No obstante, la contención de los precios a partir de 2023 seguramente mejorará este dato en la próxima edición, situándose ya claramente a la altura de 2019.



**Figura 25**

**Evolución de la ratio valor añadido bruto a coste de los factores sobre producción (en porcentaje)**

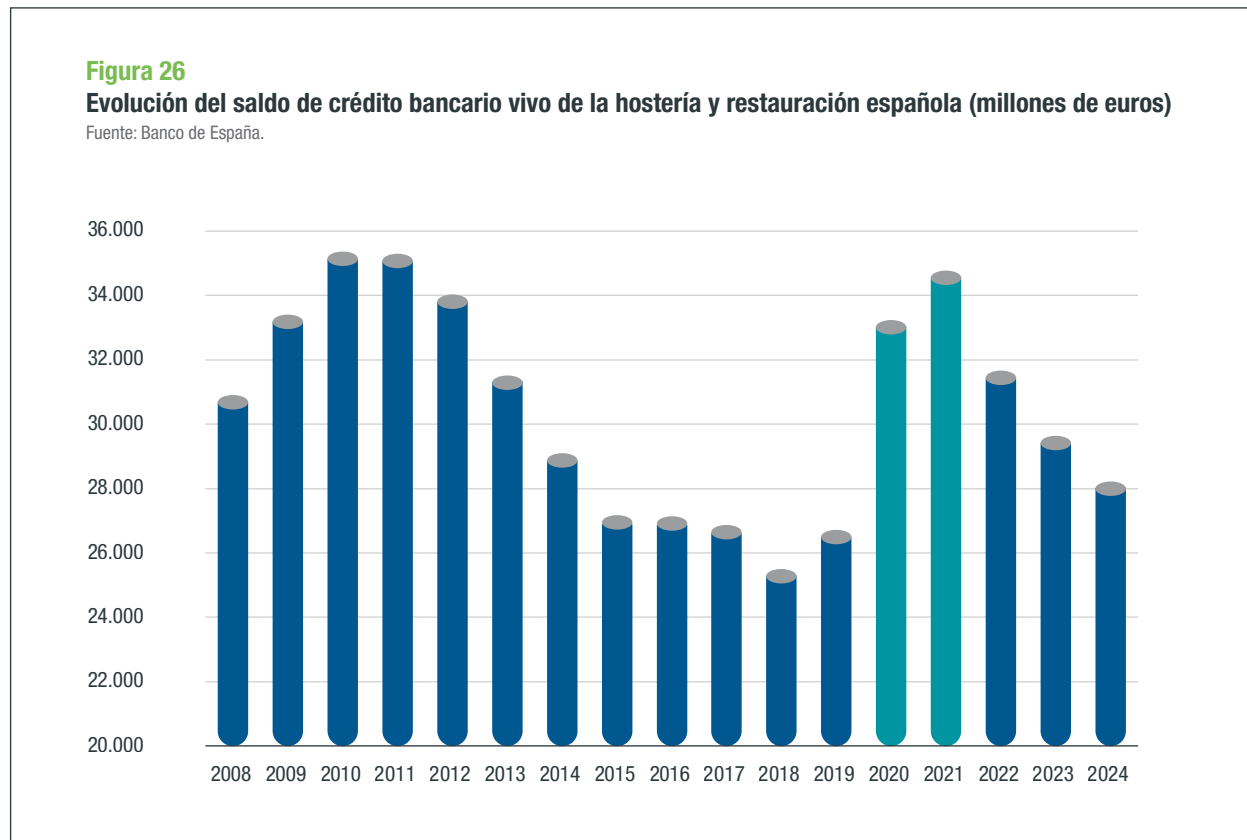
Fuente: Central de Balances del Banco de España.



### 3.4.4. Endeudamiento del sector

La corrección del sobreendeudamiento provocado por la covid-19 ha continuado por tercer año consecutivo a lo largo de 2024, alcanzando el saldo de crédito bancario concedido al sector de alojamiento y restauración los 28.215 millones de euros, una cifra similar a la de 2014 y un 4,8 % inferior a la de 2023 (Figura 26).

La mejora de la actividad y de la rentabilidad está permitiendo a las empresas recuperar unos niveles de endeudamiento bancario más razonables, saldando de manera acelerada parte de la deuda asumida en 2020 para sobrevivir a la pandemia.



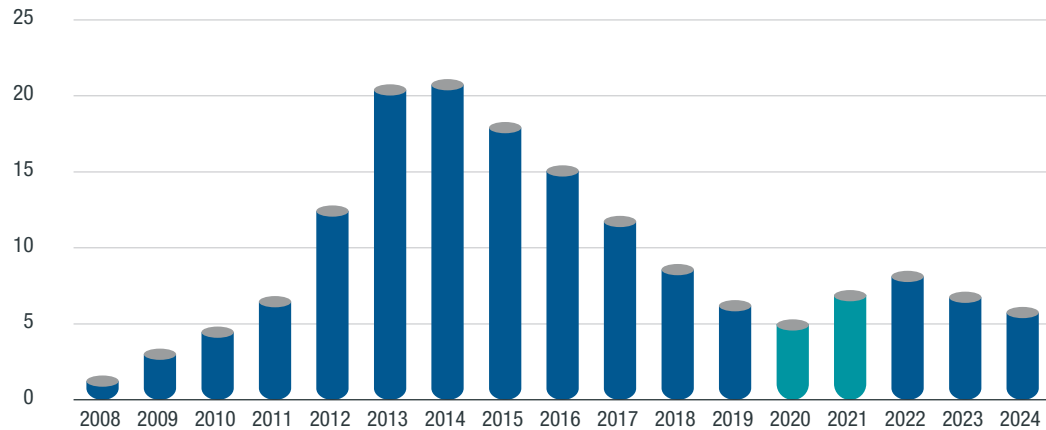
La reducción del endeudamiento ha ido de la mano de la mejora de la calidad crediticia del saldo pendiente. El crédito calificado como dudoso por las entidades bancarias (Figura 27) comenzó su mejora con un decalaje de un año con respecto al volumen de endeudamiento, pero en 2024 ya se ha situado por debajo de los niveles de 2019, con una tasa de dudoso del 6,12 %. No obstante, a pesar del esfuerzo en la reducción del endeudamiento y la mejora de su calidad, el porcentaje de dudoso del sector aún se encuentra por encima de el del conjunto de la actividad económica, que fue del 3,98 %.



**Figura 27**

**Porcentaje de crédito dudoso sobre el crédito vivo**

Fuente: Banco de España.



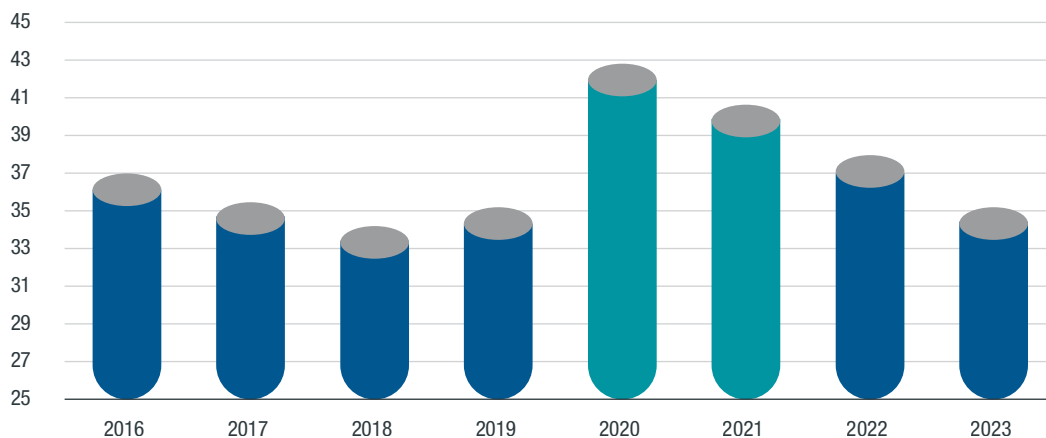
Si usamos como referencia la *Central de Balances* y nos fijamos en el endeudamiento general (bancario y no bancario) medido a través de la ratio entre los recursos ajenos con coste y el pasivo remunerado —que incluye al capital social— de las empresas del sector del alojamiento y restauración (**Figura 28**), este mantiene la tendencia por tercer ejercicio consecutivo en 2023, cuando marcó un registro idéntico al de 2019, justo antes de la pandemia: un 35,2 %. El recorte ha sido bastante notable, de 2,75 puntos. Tanto la tendencia como los datos de crédito bancario auguran que este comportamiento se volverá a manifestar con los datos de 2024, pudiendo incluso marcar el mínimo de esta serie.

**Figura 28**

**Ratio de recursos ajenos con coste / pasivo remunerado (en porcentaje)**

Fuente: Central de Balances del Banco de España.

Endeudamiento: Recursos ajenos con coste/pasivo remunerado (tabla2\_20\_1)



### 3.4.5. Inversión

Finalmente, para medir la inversión<sup>9</sup> volvemos a acudir 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.

Como se indicaba en anteriores ediciones de este estudio, la sostenibilidad económica futura se construye mediante la inversión en el presente. Y, en este caso, a las limitaciones de ámbito sectorial, hay que sumar el cambio que se está produciendo en la naturaleza fundamental del negocio hotelero. Las empresas están especializándose en la gestión de los establecimientos y no, como antes, en la tenencia y explotación de elementos inmobiliarios. Esta separación entre el negocio propiamente hotelero y el inmobiliario 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 la prevalencia de la pequeña y mediana empresa hace que una parte importante del sector aún siga funcionando con las mismas directrices que anteriormente.

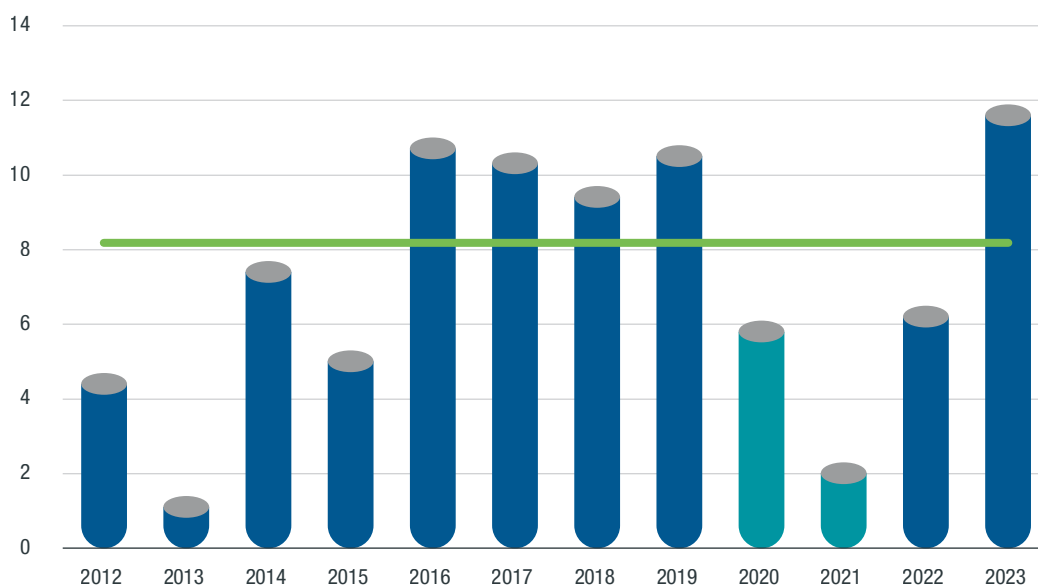
Con todo, en 2023 se produjo una extraordinaria recuperación de los niveles de inversión en inmovilizado material, hasta el punto de marcar un nuevo máximo en la serie y situándose, obviamente, muy por encima del promedio de los 10 años anteriores (**Figura 29**). Con una ratio de inversión del 11,9 % se deja definitivamente atrás la fase de agostamiento provocado por la pandemia de 2020.

Por tanto, el sector no solo está aprovechando los buenos resultados de los últimos años para reducir su endeudamiento, sino que también está mirando hacia el futuro, invirtiendo en sus activos. Si las decisiones de inversión son acertadas, en los próximos ejercicios veremos cómo estas se trasladan a los diferentes ejes de la sostenibilidad que analizamos en el estudio.

**Figura 29**

**Inversión en inmovilizado material e inversiones inmobiliarias sobre el total de inmovilizado material e inversiones inmobiliarias netas y media del período 2014-2023 (en porcentaje)**

Fuente: Central de Balances del Banco de España.



<sup>9</sup>La sostenibilidad económica futura se construye mediante la inversión en el presente. Para medirla volvemos a acudir a la Central de Balances del Banco de España, referida al conjunto del sector de alojamiento y restauración.

## ÍNDICE DE FIGURAS

<b>Figura 1.</b> Porcentaje de indicadores con comportamiento favorable en cada eje	7
<b>Figura 2.</b> Evolución de las emisiones de GEI (miles de t. e. CO2)	13
<b>Figura 3.</b> Evolución del consumo total de productos energéticos consumidos en alojamiento y restauración (terajulios)	14
<b>Figura 4.</b> Evolución del total de productos energéticos consumidos en alojamiento y restauración por afiliado a la Seguridad Social (megajulios)	15
<b>Figura 5.</b> Intensidad en el uso de la energía en alojamiento y restauración (megajulios por euro)	16
<b>Figura 6.</b> Consumo de agua para usos turísticos y recreativos (miles de m3)	17
<b>Figura 7.</b> Evolución de la densidad de la oferta hotelera (plazas ofrecidas / 1.000 habitantes)	18
<b>Figura 8.</b> Afiliados medios máximos en la Seguridad Social en servicios de alojamiento	19
<b>Figura 9.</b> Peso de los servicios de alojamiento sobre el conjunto del empleo nacional (en porcentaje)	19
<b>Figura 10.</b> Tasas de temporalidad comparadas de alojamiento y restauración y del conjunto de la economía (en porcentaje)	20
<b>Figura 11.</b> Tasas comparadas de trabajo parcial en alojamiento y restauración y en el conjunto de las actividades (en porcentaje)	21
<b>Figura 12.</b> 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)	22
<b>Figura 13.</b> Contribución de alojamiento y restauración al volumen nacional de sueldos y salarios (en porcentaje)	22
<b>Figura 14.</b> Gap salarial por trabajador equivalente a tiempo completo en alojamiento y restauración y el del conjunto de las actividades (en porcentaje)	23
<b>Figura 15.</b> Viajeros alojados en hoteles por cada 1.000 habitantes	24
<b>Figura 16.</b> Evolución comparada del IPC, IPH y ADR (índices 2008=100)	25
<b>Figura 17.</b> Número de empresas activas en el sector hotelero	26
<b>Figura 18.</b> Evolución del peso de las pymes y de las microempresas en el tejido empresarial hotelero español (en porcentaje)	27
<b>Figura 19.</b> Porcentaje medio de supervivencia empresarial en el conjunto de la economía y en los servicios de alojamiento (empresas nacidas entre 2017 y 2021)	28
<b>Figura 20.</b> Evolución de las plazas de mayor categoría ofrecidas por los hoteles españoles (en porcentaje)	29
<b>Figura 21.</b> Ingreso por habitación disponible (RevPAR) nominal y real (deflactado con el IPC)	30
<b>Figura 22.</b> Grado de ocupación media anual por plazas ofrecidas (en porcentaje)	31
<b>Figura 23.</b> Rentabilidad ordinaria del activo neto en la alojamiento y restauración española (en porcentaje)	32
<b>Figura 24.</b> Evolución de la ratio resultado económico bruto / valor añadido bruto a coste de los factores	33
<b>Figura 25.</b> Evolución de la ratio valor añadido bruto a coste de los factores sobre producción (en porcentaje)	34
<b>Figura 26.</b> Evolución del saldo de crédito bancario vivo de la hostería y restauración española (millones de euros)	35
<b>Figura 27.</b> Porcentaje de crédito dudoso sobre el crédito vivo	36
<b>Figura 28.</b> Ratio de recursos ajenos con coste / pasivo remunerado (en porcentaje)	36
<b>Figura 29.</b> Inversión en inmovilizado material e inversiones inmobiliarias sobre el total de inmovilizado material e inversiones inmobiliarias netas y media del período 2014-2023 (en porcentaje)	37

## 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 (VV. AA.):**

*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

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)

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

