



INFORME
ANUAL
2024

HOTEL
MONITOR



CEHAT
CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE HOTELES
Y ALOJAMIENTOS TURÍSTICOS



**GRUPO
COOPERATIVO
CAJAMAR**

NO SO TROS

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

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



SIEMPRE CONTIGO



**GRUPO
COOPERATIVO
CAJAMAR**

ÍNDICE

PRESENTACIONES	I 04
Jorge Marichal Presidente de CEHAT	I 04
Cinta Pérez Giménez Directora de Banca de Empresas y Corporativa de BCC-Grupo Cajamar	I 05
INTRODUCCIÓN	I 07
NÚMERO DE PERNOCTACIONES	I 08
NÚMERO DE PLAZAS OFERTADAS	I 08
GRADO DE OCUPACIÓN POR PLAZAS %	I 08
GRANDES CIUDADES de más de 500.000 habitantes	I 10
CIUDADES MEDIANAS de 100.000 a 500.000 habitantes*	I 12
ZONAS TURÍSTICAS: municipios con más de 1.000 plazas hoteleras	I 14
CONCLUSIONES	I 16

PRESENTACIONES



Jorge Marichal

Presidente de CEHAT

CEHAT

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

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

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

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



Cinta Pérez Giménez

Directora de Banca de Empresas y Corporativa de BCC-Grupo Cajamar

GRUPO COOPERATIVO CAJAMAR

Fruto de la ya prolongada y estrecha relación de colaboración entre CEHAT y el Grupo Cooperativo Cajamar alumbramos un nuevo número del informe anual **Hotel Monitor**, en el que se consolidan las cifras del sector hotelero del año anterior y se ponen en relación con las de ejercicios previos. Y, como el año pasado, hay que volver a hablar de un 2024 de récord, en el que tanto el número de plazas ofrecidas como las pernoctaciones han marcado máximos históricos.

Pero eso son los números gruesos. Una de las características de este informe es que nos ofrece un desglose de los datos por tipos de ciudades (grandes, medianas y zonas turísticas) y categorías hoteleras, lo que nos permite un análisis más detallado y afinar las conclusiones. Por ejemplo, se confirma el proceso de mejora constante de la calidad de las plazas disponibles, al ganar peso de forma consistente la oferta de 4 y 5 estrellas.

Estas cifras vuelven a constatar la importancia económica del sector, además del futuro que se dibuja a corto y medio plazo, que es, desde el punto de vista de nuestro Grupo Cajamar, esperanzador e ilusionante. Fruto de esta creencia, hemos creado un área especializada en Hoteles y Turismo. No en vano, desde nuestro Grupo llevamos años apoyando a las empresas del sector no solo con financiación, sino también a través de informes como este y estudios que ayudan a los profesionales a tomar de manera informada las mejores decisiones de inversión para la sostenibilidad económica, social y medioambiental de sus negocios. A su vez, nuestra mayor densidad de red de oficinas coincide en el espacio con las principales zonas turísticas españolas. Y nuestro compromiso con el desarrollo de los territorios en los que nos encontramos presentes es parte fundamental de nuestra visión y de nuestra misión como grupo financiero de naturaleza cooperativa.

HOTEL MONITOR

INFORME ANUAL **2024**





INTRODUCCIÓN

2024 ha finalizado constituyéndose como el nuevo año récord en viajeros alojados en los hoteles, pernoctaciones, empleo, tarifa media diaria (ADR) e ingreso medio por habitación disponible (RevPar). Y este año se ha logrado también en la ocupación media, al batir el anterior registro de 2017.

A pesar de las enormes incertidumbres que se cernían sobre la actividad económica mundial y del débil pulso económico de algunos de los principales emisores de turistas hacia nuestro país, como Alemania o Reino Unido, España ha logrado cerrar el año incrementando su PIB en un 3,2 %, muy por encima de las previsiones iniciales y del resto de las grandes economías europeas. Y el hotelero ha actuado de nuevo como uno de los sectores motrices de este crecimiento, aportando tracción en forma de empleo y renta.

Además del papel protagonista del turismo y los servicios de alojamiento en el crecimiento, hay que destacar algunas tendencias de fondo que en 2024 se han seguido produciendo. La primera es la que tiene que ver con la mejora de la calidad demandada por los clientes hoteleros, lo que responde a un cambio paulatino en la estructura alojativa española hacia establecimientos de mayor categoría. Las pernoctaciones registradas en las habitaciones de cuatro o cinco estrellas han crecido más que las del resto y que la propia oferta, contribuyendo de esta manera al mayor grado de ocupación y, de paso, a un mejor aprovechamiento de los recursos productivos. La segunda es el aumento de los ingresos medios por encima de la inflación, lo que está contribuyendo a la disminución del endeudamiento provocado por la pandemia y, a lo que es también muy relevante, a la reducción de la tasa de morosidad de dicho crédito.

Respecto al futuro, hay que continuar construyendo un modelo de turismo sostenible que no solo respete el medioambiente, sino que contribuya al desarrollo social, evitando el desplazamiento de la población local o su empobrecimiento relativo. En este sentido, los hoteles españoles están apostando por una mejora de la calidad de la oferta por encima del aumento indiscriminado de la misma.

Es indiscutible la positiva aportación del tejido hotelero a la economía española, no solo mediante el turismo, sino también como elemento facilitador de la actividad en el resto de los sectores. La sociedad española en su conjunto debe ser capaz de encontrar un equilibrio que permita que esta actividad siga mejorando su contribución en los tres ejes de la sostenibilidad: la medioambiental, la social y, por supuesto, la económica.

NÚMERO DE PERNOCTACIONES

HOTELES Estrellas	2020	2021	2022	2023	2024
TOTAL	91.655.455	172.160.869	320.736.055	347.119.493	363.648.227
Cinco ★★★★★	6.465.352	12.429.189	22.489.522	23.926.033	26.008.191
Cuatro ★★★★★	44.747.990	88.565.132	168.120.481	184.045.612	194.747.159
Tres ★★★	21.629.815	42.152.427	84.013.062	89.185.484	90.594.355
Resto de categorías	18.812.298	29.014.121	46.112.990	49.962.364	52.298.521

Fuente INE

NÚMERO DE PLAZAS OFERTADAS

HOTELES Estrellas	2020	2021	2022	2023	2024
TOTAL	735.419	1.061.620	1.483.786	1.533.016	1.576.016
Cinco ★★★★★	48.365	77.229	104.406	107.218	112.303
Cuatro ★★★★★	322.191	492.578	709.824	737.002	765.764
Tres ★★★	161.359	242.041	363.096	372.144	376.843
Resto de categorías	203.503	249.772	306.460	316.653	321.107

Fuente INE

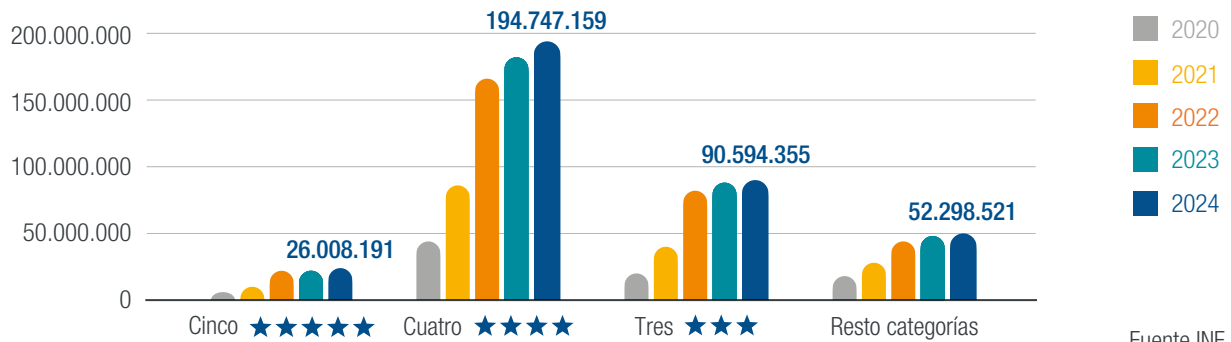
GRADO DE OCUPACIÓN POR PLAZAS %

HOTELES Estrellas	2020	2021	2022	2023	2024
TOTAL	33,73	43,33	57,56	60,33	61,41
Cinco ★★★★★	36,27	43,30	57,96	60,08	62,26
Cuatro ★★★★★	37,50	47,90	62,88	66,33	67,39
Tres ★★★	36,20	46,40	61,20	63,41	63,74
Resto de categorías	25,21	31,45	40,78	42,83	44,14

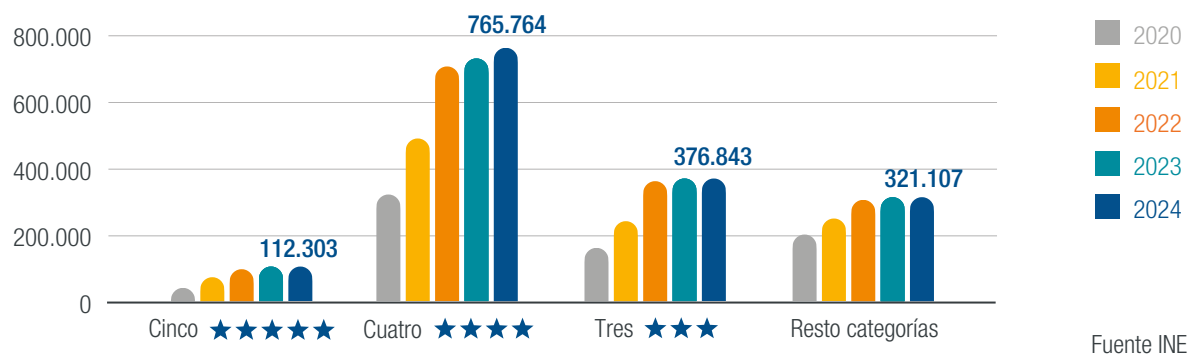
Fuente INE



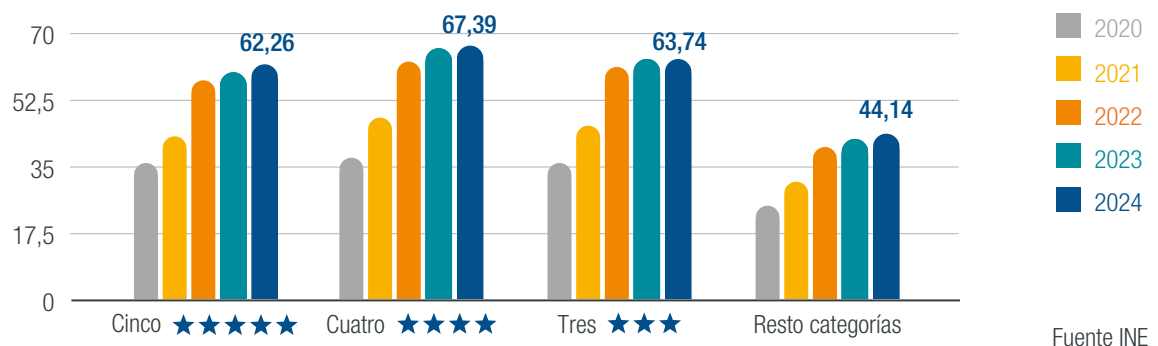
PERNOCTACIONES



PLAZAS OFERTADAS



GRADO DE OCUPACIÓN %



GRANDES CIUDADES de más de 500.000 habitantes

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

RevPar

Ingreso medio por
habitación disponible (EUR)

Fuente INE

HOTELES | Estrellas

	5 ★★★★★	4 ★★★★★	3 ★★★★★
2020	60,05	34,61	30,54
2021	73,41	42,71	38,33
2022	144,87	85,05	70,46
2023	182,31	103,51	84,45
2024	204,37	116,25	93,74

HOTELES | Estrellas

Zona	Cinco ★★★★★			Cuatro ★★★★★			Tres ★★★★★		
	2023	2024	% Variación	2023	2024	% Variación	2023	2024	% Variación
Barcelona	218,7	217,09	-0,74	124,34	138,58	10,56	106,98	116,05	8,48
Bilbao	ND	ND	ND	82,29	92,71	12,66	70,66	76,71	8,56
Madrid	175,44	221,34	26,16	95,7	111,49	16,50	82,69	98,29	18,87
Málaga	ND	ND	ND	119,13	135,25	13,53	89,48	93,54	4,54
Sevilla	166,25	180,4	8,51	92,33	103,55	12,15	67,87	80,67	18,86
Valencia	149,07	159,93	7,29	91,36	97,74	6,98	87,31	92,5	5,94
Zaragoza	ND	ND	ND	48,31	53,09	9,89	44,96	47,16	4,89

ADR

Facturación media por
habitación ocupada (EUR)

Fuente INE

HOTELES | Estrellas

	5 ★★★★★	4 ★★★★★	3 ★★★★★
2020	170,13	86,83	66,04
2021	191,65	87,92	68,81
2022	246,79	119,05	95,34
2023	279,24	133,87	106,9
2024	307,07	147,86	117,02

HOTELES | Estrellas

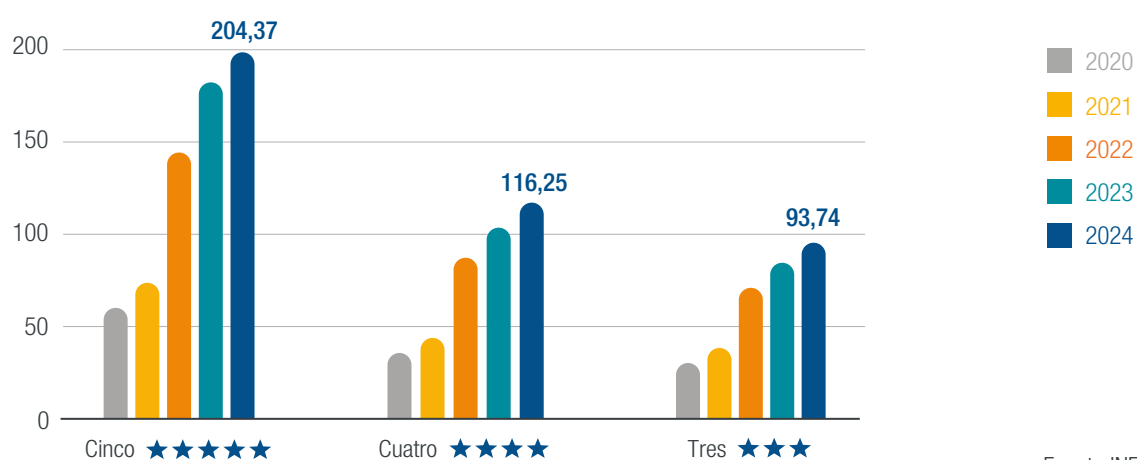
Zona	Cinco ★★★★★			Cuatro ★★★★★			Tres ★★★★★		
	2023	2024	% Variación	2023	2024	% Variación	2023	2024	% Variación
Barcelona	315	334,21	6,10	157,78	170,07	7,79	125,46	136,21	8,57
Bilbao	ND	ND	ND	111,94	122,11	9,09	93,16	98,74	5,99
Madrid	283,82	326,7	15,11	126,3	145,39	15,11	108,3	125,19	15,60
Málaga	ND	ND	ND	147,51	164,75	11,69	102,24	105,77	3,45
Sevilla	255,23	268,07	5,03	120,06	123,14	10,06	96,82	110,16	13,78
Valencia	208,95	227,25	8,76	113,21	121,25	7,10	101,52	108,54	6,91
Zaragoza	ND	ND	ND	70,59	76,09	7,79	63,77	65,42	2,59



GRANDES CIUDADES

RevPar

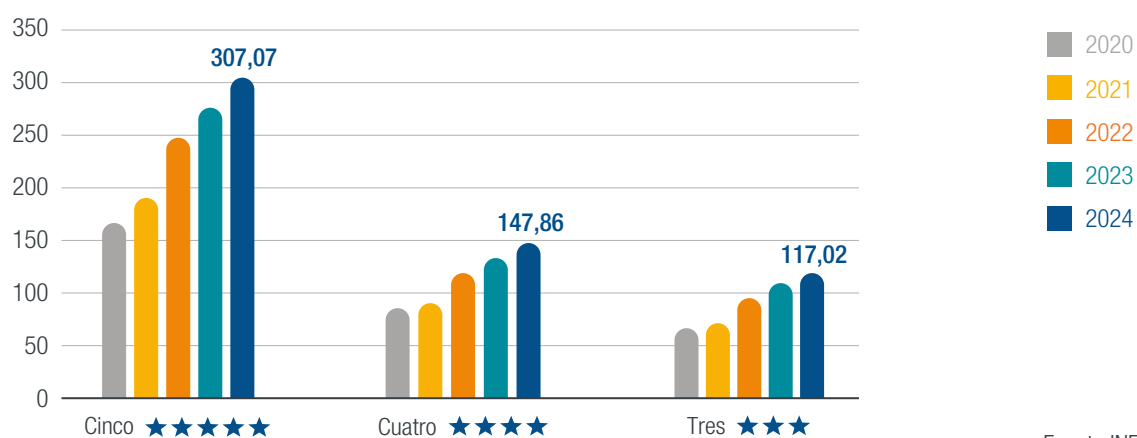
Ingreso medio por
habitación disponible (EUR)



Fuente INE

ADR

Facturación media por
habitación ocupada (EUR)



Fuente INE

CIUDADES MEDIANAS de 100.000 a 500.000 habitantes*

RevPar

Ingreso medio por
habitación disponible (EUR)

Fuente INE

HOTELES | Estrellas

	5 ★★★★★	4 ★★★★★	3 ★★★
2020	56,29	30,48	24,46
2021	108,38	49,07	36,11
2022	142,92	66,86	51,4
2023	158,64	75,03	56,72
2024	167,21	80,75	58,85

HOTELES | Estrellas

Zona	Cinco ★★★★★			Cuatro ★★★★★			Tres ★★★		
	2023	2024	% Variación	2023	2024	% Variación	2023	2024	% Variación
Ciudades medianas	158,64	167,21	5,40	75,03	80,75	7,62	56,72	58,85	3,76

ADR

Facturación media por
habitación ocupada (EUR)

Fuente INE

HOTELES | Estrellas

	5 ★★★★★	4 ★★★★★	3 ★★★
2020	151,31	75,41	58,59
2021	213,48	90,76	66,85
2022	233,92	98,7	77,27
2023	249,38	105,24	81,2
2024	261,49	110,50	84,33

HOTELES | Estrellas

Zona	Cinco ★★★★★			Cuatro ★★★★★			Tres ★★★		
	2023	2024	% Variación	2023	2024	% Variación	2023	2024	% Variación
Ciudades medianas	249,38	261,49	4,86	105,24	110,50	5,00	81,20	84,33	3,85

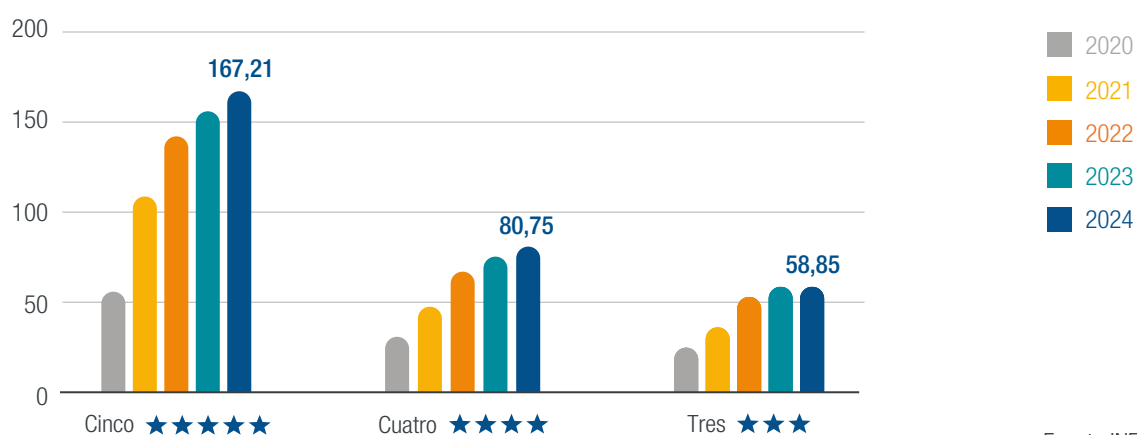
* Albacete, Alcalá de Henares, Algeciras, Alicante, Almería, Badajoz, Burgos, Cádiz, Cartagena, Castellón de la Plana, Córdoba, La Coruña, San Sebastián, Elche, Gijón, Granada, Huelva, Jaén, Jerez de la Frontera, León, Logroño, Lérida, Marbella, Murcia, Orense, Oviedo, Palma de Mallorca, Las Palmas de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



CIUDADES MEDIANAS

RevPar

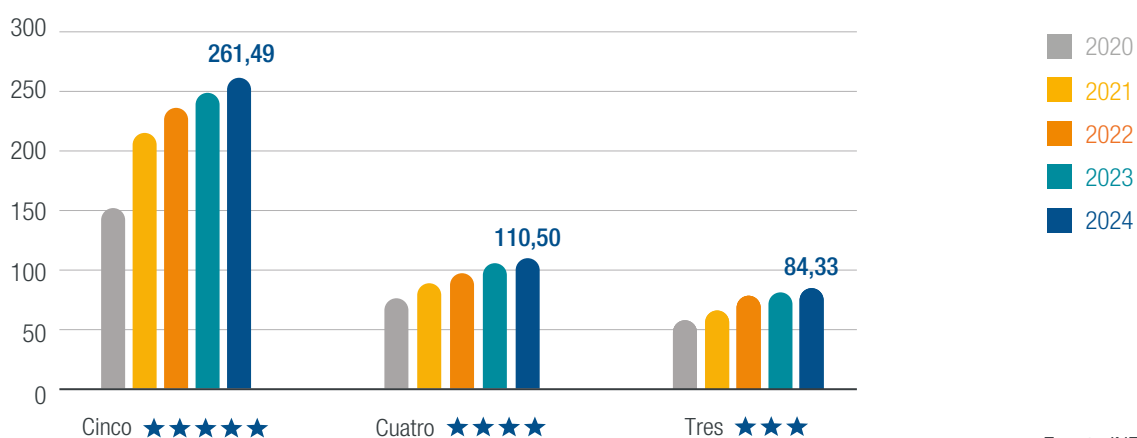
Ingreso medio por
habitación disponible (EUR)



Fuente INE

ADR

Facturación media por
habitación ocupada (EUR)



Fuente INE

ZONAS TURÍSTICAS: municipios con más de 1.000 plazas hoteleras

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

RevPar

Ingreso medio por habitación disponible (EUR)

Fuente INE

HOTELES | Estrellas

	5 ★★★★★	4 ★★★★★	3 ★★★★★
2020	71,58	39,31	31,69
2021	98,98	55,16	43,3
2022	152,28	80,54	60,16
2023	175,27	91,54	69,99
2024	189,87	100,09	75,08

HOTELES | Estrellas

Zona	Cinco ★★★★★			Cuatro ★★★★★			Tres ★★★★★		
	2023	2024	% Variación	2023	2024	% Variación	2023	2024	% Variación
Arco mediterráneo	136,25	136,92	0,49	75,48	81,02	7,34	59,74	66,26	10,91
Canarias	161,09	185,94	15,43	100,58	110,26	9,62	77,08	83,44	8,25
Costa andaluza	197,92	201,63	1,87	84,93	90,67	6,67	60,91	64,97	6,67
España verde	122,15	123,79	1,34	69,09	72,77	5,33	48,00	49,75	3,65
Islas Baleares	223,44	228,14	2,10	109,36	120,47	10,16	92,88	ND	ND
Zona interior	114,02	123,43	8,25	66,42	72,15	8,63	52,30	56,34	7,72

ADR

Facturación media por habitación ocupada (EUR)

Fuente INE

HOTELES | Estrellas

	5 ★★★★★	4 ★★★★★	3 ★★★★★
2020	169,76	90,38	70,01
2021	204,18	101,25	78,44
2022	231,23	111,36	84,54
2023	255,84	119,13	93,73
2024	272,23	127,83	99,01

HOTELES | Estrellas

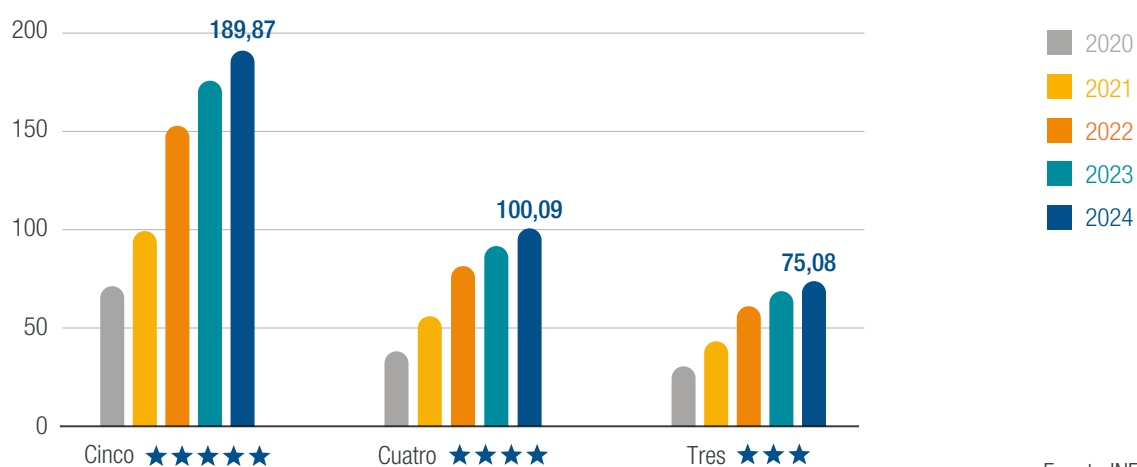
Zona	Cinco ★★★★★			Cuatro ★★★★★			Tres ★★★★★		
	2023	2024	% Variación	2023	2024	% Variación	2023	2024	% Variación
Arco mediterráneo	227,02	228,56	0,68	102,70	108,31	5,46	85,00	91,31	7,42
Canarias	209,75	236,78	12,89	118,91	128,02	7,66	92,09	98,56	7,03
Costa andaluza	309,04	310,02	0,32	116,05	121,45	4,65	88,52	93,56	5,69
España verde	226,72	230,07	1,48	106,92	110,76	3,59	80,72	83,90	3,94
Islas Baleares	322,51	319,77	-0,85	133,93	144,68	8,03	114,50	ND	ND
Zona interior	182,77	196,19	7,34	95,20	101,42	6,53	78,62	83,25	5,89



ZONAS TURÍSTICAS

RevPar

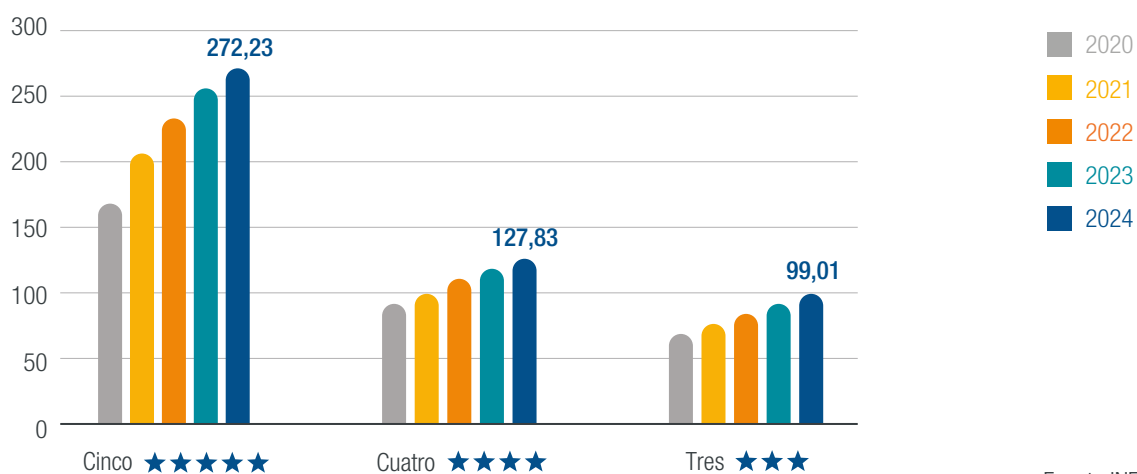
Ingreso medio por
habitación disponible (EUR)



Fuente INE

ADR

Facturación media por
habitación ocupada (EUR)



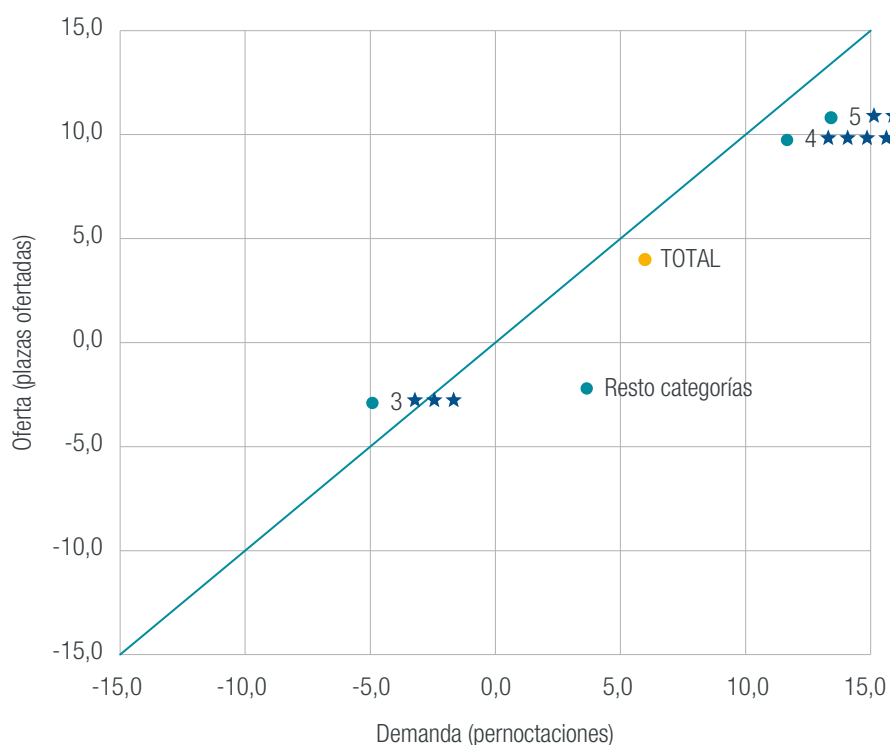
Fuente INE

CONCLUSIONES

Las previsiones que se realizaban a comienzos de 2024 fueron superadas mes a mes, al no materializarse el previsto enfriamiento de la demanda turística mundial. Sí que se produjo una ligera reducción en el número de viajeros alojados nacionales (-0,6 %) que fue más que compensado por el incremento en los internacionales (+8 %) y sus pernoctaciones (+7,1 %). El resultado neto es un nuevo registro récord, con sendos crecimientos de viajeros alojados y pernoctaciones hoteleras del 3,8 % y 4,8 % respectivamente.

Ampliando el horizonte a los últimos cinco años y cruzando los datos de oferta —plazas hoteleras ofertadas— y demanda —pernoctaciones— obtenemos una visión algo más clara de lo que ha venido sucediendo en los últimos años. Como ya se mencionaba en informes anteriores, la demanda ha avanzado más deprisa que la oferta, dando lugar a un mejor aprovechamiento de la infraestructura alojativa nacional. Así, el número de plazas ofrecidas por los hoteles españoles creció un 4 % entre 2019 y 2025, en comparación con el 6 % de aumento en las pernoctaciones. Si consideramos la categoría de dichas plazas, se puede constatar que los incrementos se han concentrado en los estratos de mayor calidad, ya que la demanda de hoteles de 4 y 5 estrellas creció en el quinquenio analizado un 11,6 % y un 13,4 %, respectivamente. Esta mejora responde a la tendencia de aumento de la calidad media de la oferta hotelera, en la que las plazas de mayor categoría han ido peso durante las últimas décadas. En concreto, las plazas ofrecidas de 4 estrellas aumentaron un 9,7 % en el periodo estudiado, y las de 5, un 10,8 %. Por el contrario, las plazas de 3 estrellas vieron reducida su oferta en un -2,9 %, 2 puntos porcentuales menos que la contracción sufrida por la demanda (-4,9 % de las pernoctaciones). El resto de las plazas se redujo un -2,2 %, aunque su demanda creció un 3,6 %.

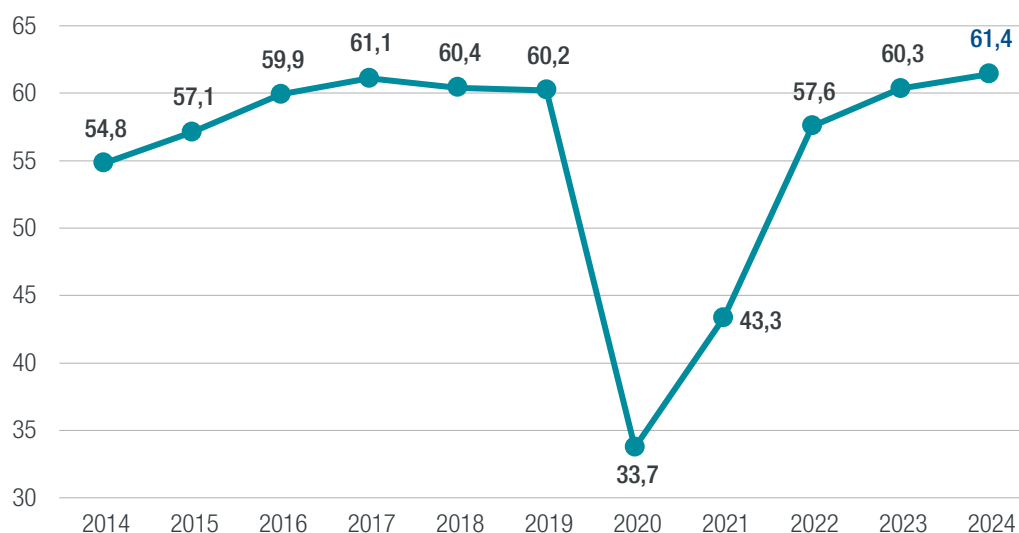
Crecimiento de la oferta y de la demanda entre 2019 y 2024





Un año más, el mayor dinamismo de la demanda ha desembocado en un aumento del grado de ocupación hasta el 61,4 % que, esta vez sí, supone un nuevo máximo en la serie, superando el registro de 2017 (61,1 %).

Evolución del grado de ocupación hotelera



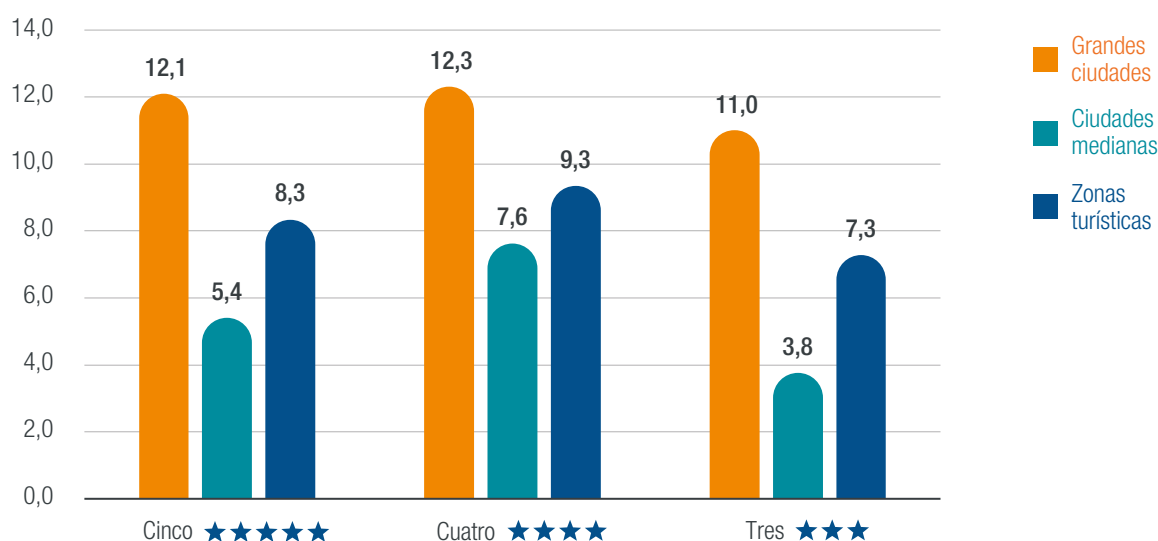
El ingreso medio por habitación disponible (RevPar) se situó de media en 2024 en 81,8 euros, un 9,9 % por encima del año anterior. Considerando los diversos entornos, el aumento ha sido mucho más intenso en las grandes ciudades que en las medianas o en las zonas turísticas, con la mención especial de Madrid, que ha marcado los mayores crecimientos en todas las categorías —por encima del 16 %—.

En las ciudades intermedias, que fueron las que primero se recuperaron tras la pandemia, los crecimientos del ingreso medio han sido más moderados, aproximadamente la mitad que en las grandes ciudades, pero también por debajo del registrado en las zonas turísticas. Y, como en el año 2023, ha sido en las plazas de 4 estrellas en las que más ha aumentado el RevPar, un 7,6 %.

Por zonas turísticas, los mejores comportamientos de esta variable se han registrado en Canarias para los hoteles de 5 estrellas, Baleares para los de 4 y el arco mediterráneo para los de 3 estrellas.

CONCLUSIONES

Aumento del ingreso medio por habitación disponible (RevPar) en 2024



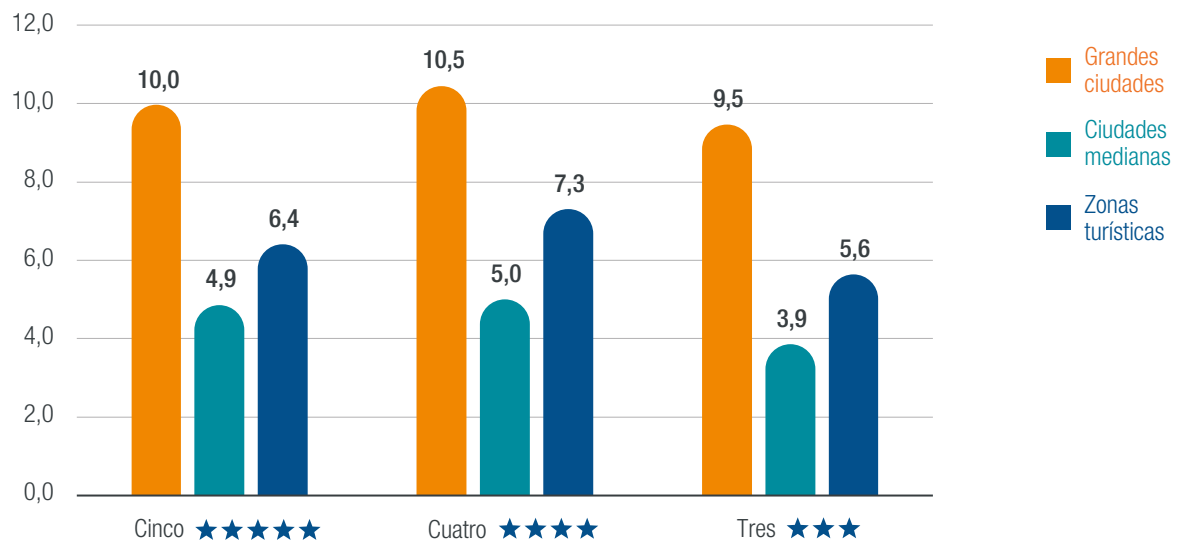
El aumento de la facturación media por habitación (ADR) ha sido algo más moderado que el del ingreso medio, aunque también se ha situado por encima de la inflación media y del incremento de precios hoteleros, con un 7,9 % más sobre la cifra de 2023. Nuevamente, además, las grandes ciudades han liderado las subidas y Madrid, también nuevamente, ha destacado en todas las categorías hoteleras. En este tipo de ciudades ha sido la categoría de 4 estrellas la que ha presentado la mayor tasa de variación media (10,5 %).

En las ciudades medianas, las diferencias entre categorías son poco significativas, si bien se mantiene el esquema general, con las plazas de 4 estrellas incrementando la facturación media por encima del resto de categorías.

Finalmente, en las zonas turísticas vuelven a ser los hoteles de 4 estrellas los que muestran un comportamiento más expansivo en lo que respecta al ADR, si bien los de 5 estrellas de Canarias batan claramente a la media, con un incremento de su facturación del 12,9 %. Baleares vuelve a ser la que logra el mayor crecimiento de esta variable en los de 4 estrellas y el arco mediterráneo en los de 3.



Aumento de la facturación media por habitación ocupada (ADR) en 2024





Estudio realizado por
**CEHAT - CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA
DE HOTELES Y
ALOJAMIENTOS TURISTICOS**
con el patrocinio de
GRUPO COOPERATIVO CAJAMAR

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

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

CEHAT

www.cehat.com

Área de trabajo - Informes y Estudios

Cehat Hotel Monitor

cehat@cehat.com

GRUPO COOPERATIVO CAJAMAR

www.grupocooperativocajamar.es

info@grupocajamar.com