

# INDICADORES DE LA TRIPLE SOSTENIBILIDAD DE LOS HOTELES ESPAÑOLES



# 2024

# SÍ. SÓ TENI BLES

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

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



**GRUPO  
COOPERATIVO  
CAJAMAR**



# SUMARIO

## 1

---

### **PRESENTACIONES 04**

---

Presidente de CEHAT 04

Presidente de  
GRUPO COOPERATIVO CAJAMAR 05

## 2

---

### **INFORME EJECUTIVO Y CONCLUSIONES 06**

---

Equipo de trabajo y redacción:  
David Uclés Aguilera  
Ana María Camps Alberdi  
Luis Sobrino Zaragoza

## 3

---

### **INDICADORES DE SOSTENIBILIDAD DEL SECTOR HOTELERO ESPAÑOL 12**

---

**3.1. Limitaciones del análisis 12**

**3.2. Eje ambiental 13**

**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 16**

**3.3. Eje social 17**

**3.3.1. Empleo 17**

**3.3.2. Salarios 20**

**3.3.3. Saturación 22**

**3.3.4. Repercusión sobre los precios 22**

**4.4. Eje económico 24**

**3.4.1. Tejido empresarial 24**

**3.4.2. Ingresos y ocupación 26**

**3.4.3. Rentabilidad económica de las  
empresas 27**

**3.4.4. Endeudamiento del sector 29**

**3.4.5. Inversión 31**

---

**ÍNDICE DE FIGURAS 32**

---

**REFERENCIAS  
BIBLIOGRÁFICAS 34**

---

## 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 pernотaciones, tasa de ocupación y número de plazas abiertas para el conjunto del país, además de los indicadores de RevPar y ADR para las ciudades de más de un millón de habitantes, para las ciudades medianas y también para las zonas turísticas de España.

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

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

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

En relación con la sociedad, las empresas hoteleras mejoran cada día su relación con los profesionales del sector, inclinándose 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

---

Hace un año iniciamos este nuevo proyecto editorial con el que la Confederación Española de Hoteles y Alojamientos Turísticos (CEHAT) y Cajamar abrimos una nueva línea de colaboración, más allá del **Hotel Monitor** que mensualmente nos acerca los principales datos del sector y anualmente nos devuelve una foto de lo que ha dado de sí cada ejercicio. A partir de ahora, este **'Indicadores de la triple sostenibilidad de los hoteles españoles'** hace lo propio, si bien desde la perspectiva económica, social y medioambiental, las tres dimensiones que conforman el verdadero desarrollo sostenible.

Con una visión a largo plazo, el análisis del año pasado partía del propósito de disponer de una base de indicadores homogéneos para arrancar lo más cerca posible de 2008, año que marcó un punto de inflexión en la economía mundial y española. Y, aunque finalmente no fuera posible lograr una batería uniforme en este aspecto, logramos disponer de una cantidad suficiente para medir la marcha de la sostenibilidad en sus tres dimensiones.

Este año el foco se traslada al comportamiento de las variables en el corto plazo, sin dejar por ello de observar el largo, que es donde se dibujan verdaderamente las tendencias. Como consecuencia de ello, en algunos de los indicadores observamos todavía la profunda huella que dejó la pandemia de la covid-19, si bien en otros también podemos vislumbrar cómo se está superando aquella situación. De ahí provienen, en parte, las diferencias que se constatan en el comportamiento a los diferentes plazos analizados.

Por ejemplo, las emisiones de gases de efecto invernadero destacan negativamente por su aumento a corto plazo. Sin embargo, esto es así porque los años de comparación han sido 2020 y 2021, el primero de casi parálisis del sector y el segundo de recuperación parcial —que no total— de la actividad. A la inversa, la ratio de endeudamiento aumenta a largo plazo como consecuencia de las necesidades extraordinarias de la pandemia, y disminuye en el corto porque los buenos resultados de 2022 permitieron a las empresas reducir parte de ese endeudamiento extraordinario.

Aun así, este informe nos muestra un sector que se está desacoplando poco a poco del consumo de recursos naturales y cuyo crecimiento no se produce a costa de un mayor impacto medioambiental. Un sector que mantiene su contribución social en términos de empleo, mejorando éste en estabilidad, y que se está recuperando del impacto que produjo la pandemia de 2020 tanto en términos de beneficios como de inversión.

Desde la banca cooperativa Cajamar vamos a seguir apoyando al sector hotelero español, especialmente en la financiación de aquellas actuaciones que redunden en la reducción de los consumos de recursos, y que generen no solo una mejora de la rentabilidad económica, sino también de la social y de la medioambiental.

Los hoteles siguen evolucionando por la senda correcta y estamos seguros de que, poco a poco, cada vez más indicadores aparecerán pintados de verde tanto en el corto como en el largo plazo.

## INFORME EJECUTIVO Y CONCLUSIONES

Fruto de la estrecha y prolongada colaboración entre el **Grupo Cooperativo Cajamar** y la **Confederación Española de Hoteles y Alojamientos Turísticos (CEHAT)** y del análisis compartido de sus servicios de estudios ve la luz esta segunda edición de *Indicadores de la triple sostenibilidad de los hoteles españoles*. **Una segunda edición que demuestra que el sector sigue avanzando en los principales retos de la sostenibilidad**, como la reducción de las emisiones o del consumo de agua.

Las limitaciones planteadas en el anterior informe se mantienen este año. Algunas de las variables utilizadas para medir el desempeño del sector hotelero no presentan información desagregada de servicios de alojamiento y de servicios de restauración. Tampoco disponemos del mismo ámbito temporal para todos los indicadores analizados y estos tienen diversos ritmos de actualización por lo que tenemos datos que llegan a este mismo 2024 junto a otros que solo alcanzan de momento hasta 2021. Y, por supuesto, aunque el informe se planteó desde un comienzo a escala nacional, muchos de los efectos positivos y negativos se generan a escala local.

Por otra parte, **el año pasado ya advertíamos de que muchos de los aspectos analizados en el informe se veían fuertemente influenciados por la cercanía temporal de la pandemia**, que distorsionaba la mayor parte de ellos por la práctica parálisis que el sector vivió durante unos meses y las restricciones que no desaparecieron totalmente hasta 2023. Dado que muchas de las estadísticas que consultamos se publican con un retardo de hasta tres años, en algunas de ellas **seguimos observando plenamente las consecuencias del cierre de la economía y distorsionan la comparación tanto a corto como a largo plazo**. Es el caso, por ejemplo, de las emisiones de gases de efecto invernadero, cuyo dato es de 2022 o del consumo de productos energéticos, de 2021.

Explicado este extremo, uno de los objetivos señalados en el primer informe era el de construir una batería de indicadores que fuera representativa y que permitiera la continuidad temporal para medir la evolución de estos y, con ella, de la sostenibilidad del sector. Aquel objetivo se ha cumplido, ya que todas y cada una de las variables ha podido ser actualizada para la presente edición. De esta forma **hemos podido focalizar el análisis ya no solo en la trayectoria a largo plazo de los indicadores, sino también en su variación a corto plazo**.

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). **En el caso del eje ambiental, el desempeño a largo plazo es claramente favorable, ya que el 80 % de los indicadores presenta mejoría. A corto plazo el panorama es bien distinto ya que el porcentaje de indicadores con comportamiento favorable desciende hasta el 40 %**. La explicación a este desfase la encontramos en los datos referentes al consumo de energía, ya que la comparación realizada es entre los años 2021 y 2020, es decir un ejercicio de recuperación de la actividad versus uno de parálisis pandémica.

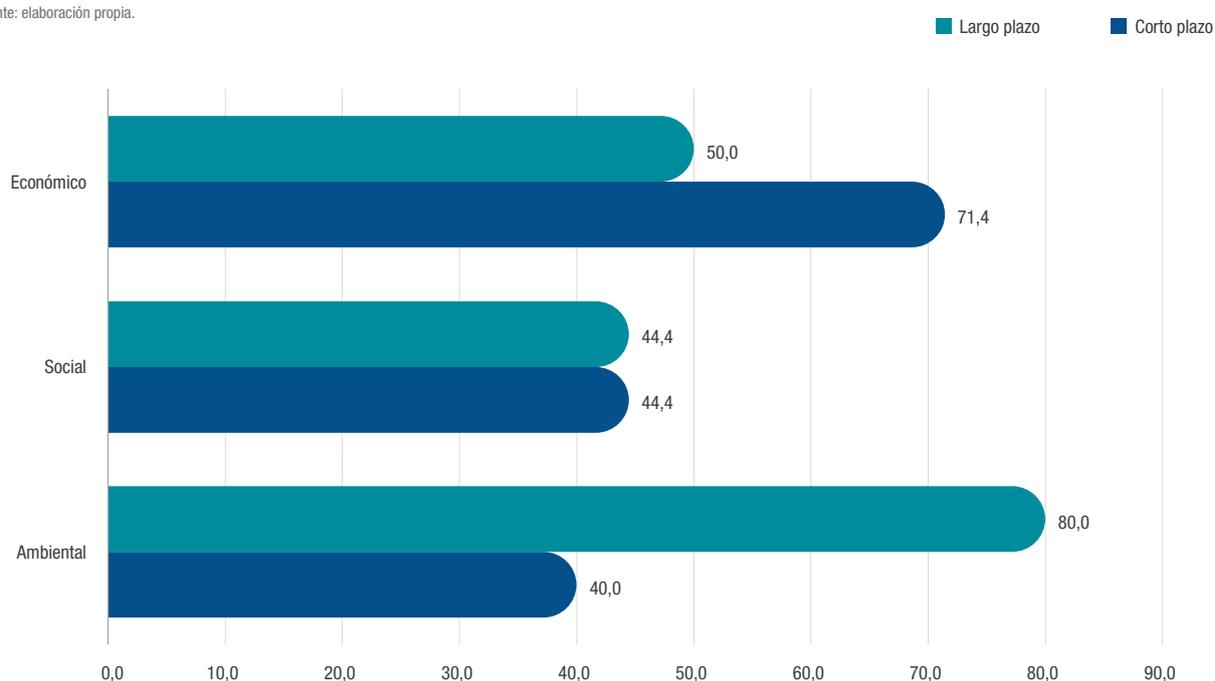
**Respecto al eje de la sostenibilidad social, los porcentajes son idénticos a corto y largo plazo e inferiores al ámbito medioambiental**. En este caso también nos encontramos con la distorsión provocada por la pandemia (los datos de contribución al conjunto de las rentas salariales y de *gap* salarial llegan hasta 2021, año todavía muy afectado por las restricciones sanitarias a la movilidad). De los que llegan hasta 2022 o 2023, solo los relacionados con el impacto en los precios y con el nivel de saturación muestran un comportamiento desfavorable. Es de esperar que, a medida que vayamos disponiendo de más información, el efecto pandemia vaya desapareciendo de nuestro análisis y estos porcentajes aumenten.

Finalmente, **el análisis de los indicadores económicos también muestra un comportamiento muy diferente en el corto plazo respecto al largo. Y nuevamente la influencia de la covid-19 explica estas diferencias**. Como señalamos en el informe de 2023, la mayor parte de las variables económicas del sector se habían deteriorado gravemente a causa del parón de la actividad inducido por la enfermedad. En este sentido, la mayor parte de las comparaciones del corto plazo son entre 2022 y 2021 o entre 2023 y 2022, siendo estos dos años más cercanos particularmente expansivos en lo económico, tras los fuertes descensos

registrados en 2020 y 2021 —efecto escalón—. Por otra parte, la reducción de los indicadores positivos en el largo plazo tiene otro matiz, ya que aquí la comparativa se lleva a cabo con años que ya han superado el efecto pandemia respecto a otros que también eran de recuperación. Aquí, la explicación viene por el deterioro de algunos indicadores de rentabilidad que, en cualquier caso, antes de la pandemia ya tenían una tendencia a la baja. A ello se le añade el incremento de la deuda catalogada como morosa, circunstancia que se está corrigiendo rápidamente en los últimos tiempos y que a buen seguro regresará a cifras normales pronto.

**Figura 1**  
**Porcentaje de indicadores con comportamiento favorable en cada eje**

Fuente: elaboración propia.



**En términos generales, el desempeño medioambiental del sector de alojamiento y restauración ha sido positivo**, en el sentido de que se ha desacoplado el aumento de la actividad con el aumento de las emisiones, con el consumo de energía o con el gasto de agua. Tan solo el uso del territorio muestra un ligero aumento que no llega al 1 % anual, con una intensidad menor a la de la propia actividad, fruto de un mayor nivel de ocupación o, visto de otra forma, de un mayor rendimiento del factor tierra.

Un año más, **el sector hotelero sigue mejorando su aportación al empleo del país** registrando un nuevo máximo en 2024, con el 2,39 % del total y con un nuevo recorte de la tasa de temporalidad. El indicador que usamos como aproximación de la saturación (viajeros alojados por cada 1.000 habitantes) ha sufrido un fuerte incremento en 2023, fruto del récord de turistas que registró nuestro país. Como ya hemos comentado, los efectos de saturación se dejan notar a escala local<sup>1</sup>. Si ponemos en contexto este aumento de la demanda con respecto al avance de la oferta hotelera, vemos que la satisfacción de dicha demanda se ha afrontado con un crecimiento muy escaso de la oferta y, por lo tanto, principalmente debido a la mejora de la eficiencia (ocupación). Por otro

<sup>1</sup> El fenómeno de expulsión de residentes locales y su sustitución por turistas se enmarca en el concepto de «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.

## INFORME EJECUTIVO Y CONCLUSIONES

lado, la recuperación de los precios de los servicios de alojamiento en los dos últimos años ha pesado de forma relevante en el aumento del IPC general. Los factores que ensombrecen el panorama en este eje específicamente son la contribución al total de rentas y la brecha salarial, variables que sin duda mejorarán de manera decidida en los próximos ejercicios. El balance en el eje social es un poco menos favorable, aunque en buena medida se debe a variables que están actualizadas solo hasta 2021.

Finalmente, la sostenibilidad económica sigue arrastrando algunos de los problemas relacionados con la pandemia, como el nivel de endeudamiento, las diversas medidas de rentabilidad o la morosidad. Los datos más actuales parecen señalar que muchos de estos problemas están corrigiéndose de forma acelerada desde 2022, pero también es cierto que algunas habían iniciado una tendencia descendente antes de la irrupción de la covid-19. Como ya señalábamos el pasado año, seguimos sufriendo un elevado grado de estacionalidad, que limita la rentabilidad de las instalaciones y que, además, genera problemas relacionados con la sostenibilidad social. Por ello, **habría que incidir en planes e iniciativas que tengan como objetivo mejorar el nivel de ocupación durante los meses de temporada baja, poniendo en valor y realzando cuestiones como el patrimonio monumental, el natural y el cultural**. Por otra parte, el número de empresas del sector es prácticamente el mismo que en 2008, si bien la calidad media de la oferta ha mejorado de forma sustancial: en 2023, el 55,1 % de las plazas ofrecidas eran de 4 o 5 estrellas frente al 42,1 % de 2008. Finalmente, la inversión, que había sufrido un retroceso importante en 2020 y 2021, ha repuntado y ya se sitúa por encima de la media de la última década.

El diagnóstico general es coincidente con el del año anterior. El desempeño medioambiental evoluciona favorablemente, con un menor uso de los recursos escasos y reduciendo algunas de sus externalidades negativas, de forma que los principales problemas del sector se encuentran actualmente en el frente social y económico, especialmente en el primero, ya que está surgiendo un movimiento de protesta social ante el que hay que responder con transparencia, datos y con mucha pedagogía.

De forma más detallada, pasamos a analizar los principales resultados del presente informe:

### Eje medioambiental

- Las **emisiones de gases de efecto invernadero** del alojamiento y restauración se han reducido a lo largo de los últimos 15 años, incluso en 2022, ejercicio durante el que se produjo un importante repunte del sector.
- En lo que se refiere al **consumo de energía**, el retraso en la disponibilidad de la información ofrece un alza del consumo entre 2021 y 2020, lo cual es razonable por el efecto escalón respecto a un año de parálisis.
- 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 ha crecido muy ligeramente en 2023 (un 0,5 %), lo que está por debajo de la media histórica (0,8 %) y sigue situando el valor del indicador por debajo del máximo de 2019.

### Eje social

- La contribución del sector al **empleo** es uno de sus principales puntos fuertes. En 2024 ha estado a punto de alcanzar el medio millón de afiliados a la Seguridad Social durante el mes de agosto, aportando el 2,39 % del empleo total, un nuevo máximo.
- Con relación a las **características definitorias del empleo** de los servicios de alojamiento y restauración ha seguido reduciendo la tasa de temporalidad, ampliando su diferencia con la media (desde la reforma laboral) y el recurso al trabajo parcial se mantiene estable.
- La contribución de la hostelería a las **rentas salariales** generadas se volvió a reducir un poco más con respecto al ya excepcional año 2020. Las limitaciones a la actividad turística que se mantuvieron en 2021 son la explicación.

- Lo mismo sucede con la **brecha salarial** que alcanza un nuevo máximo en 2021, año en el que la actividad turística no estaba completamente abierta y en funcionamiento
- El indicador de la  **saturación**  se ha incrementado en 2023, marcando un nuevo máximo apenas ligeramente por encima de 2019, en anterior récord de viajeros alojados.
- Respecto al  **aumento de los precios de los hoteles** , 2023 los hoteles contribuyeron de forma positiva al aumento de los precios generales por tercer año consecutivo, tras haber caído intensamente en 2020.

## Eje económico

- El  **número de empresas**  del sector hotelero se redujo en 2023, de forma que se iguala con el que había al comienzo del periodo analizado.
- La mayor parte del  **tejido empresarial**  hotelero sigue estando formado por pymes, en torno al 99 %, mismo porcentaje que en 2022.
- También continúa la mejora de la  **calidad media de la oferta** . Las plazas de 4 y 5 estrellas han superado en 2022 el 55 %.
- 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 10 % en 2023.
- Por su parte, el  **grado de ocupación**  por plaza volvió a incrementarse a un ritmo más normal que en el año anterior (influido aún por el efecto escalón). En 2023 alcanzó el 58,7 %, que es el segundo mejor registro del periodo analizado, solo por detrás de 2017.
- El  **margen de explotación**  y la  **rentabilidad del activo neto**  obtenidos por la hostelería y restauración han seguido la senda de recuperación durante 2022, aunque situándose ambos todavía por debajo de los resultados de 2019.
- El porcentaje que el  **valor añadido bruto**  representa sobre el volumen de producción se ha mantenido prácticamente estable en 2022, tan solo con un ligero retroceso del 0,3 %.
- El  **endeudamiento bancario**  ha continuado en 2023 la senda de descenso poscovid iniciada el año pasado, aunque aún se mantiene por encima de la situación prepandemia.
- El porcentaje de  **crédito dudoso** , tal y como adelantábamos el año pasado, ha comenzado durante 2023 su reducción, más de un punto porcentual por debajo del dato precedente.
- La ratio de  **endeudamiento total**  obtenido a través de la Central de Balances del Banco de España (recursos ajenos con coste/pasivo remunerado) muestra también senda de mejoría en 2022 pero sin volver a los registros anteriores a la pandemia.
- Los volúmenes de  **inversión**  en inmovilizado material e inmobiliario se han recuperado con intensidad en 2022 desde los mínimos de 2021, situándose por encima de la media de los 10 años anteriores.



# INFORME EJECUTIVO Y CONCLUSIONES

**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	% Variación último periodo	% Variación media anual
<b>EJE MEDIOAMBIENTAL</b>								
Emisiones de GEI	Serv. alojamiento+Restauración	Miles t. eq. CO <sub>2</sub>	2008	2022	2.698,2	1.920,0	-6,8	-2,4
Consumo productos energéticos	Serv. alojamiento+Restauración	Terajulios	2015	2021	66.264,0	61.497,4	8,0	-1,2
Por afiliado medio	Serv. alojamiento+Restauración	Megajulios	2015	2021	46.643,9	41.757,4	8,2	-1,8
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	2023	35,1	39,3	0,5	0,8
<b>EJE SOCIAL</b>								
Empleo (máximo anual afiliados)	Serv. alojamiento	Afiliados medios	2009	2024	316.813,9	485.723,0	4,3	2,9
% del empleo total máximo nacional	Serv. alojamiento	%	2009	2024	1,9	2,4	1,6	1,7
Tasa de temporalidad	Serv. alojamiento+Restauración	%	2009	2023	32,7	8,2	-53,0	-9,4
Tasa de parcialidad	Serv. alojamiento+Restauración	%	2009	2023	31,8	34,6	-0,4	0,6
Contribución al total de rentas salariales	Serv. alojamiento+Restauración	%	2008	2021	5,1	3,1	-2,2	-3,8
Gap salarial con total actividades	Serv. alojamiento+Restauración	%	2008	2021	15,0	52,0	46,2	10,0
Bases medias de cotización	Serv. alojamiento	Euros	2018	2023	1.527,5	1.774,6	5,3	3,0
Saturación: alojados/1.000 hab.	Serv. alojamiento	Personas	2008	2023	1.805,0	2.317,9	7,9	1,7
Índice de precios al consumo (IPC) general	Total economía	Índice	2008	2023	100,0	129,9	3,5	1,8
Índice de precios hoteleros (IPH)	Serv. alojamiento	Índice	2008	2023	100,0	139,4	8,8	2,2
Tarifa media diaria (ADR)	Serv. alojamiento	Índice	2008	2023	100,0	152,6	9,0	2,9
<b>EJE ECONÓMICO</b>								
Número de empresas activas	Serv. alojamiento	Número	2008	2023	12.336,0	12.286,0	-3,9	0,0
% de microempresas (<10 trab.)	Serv. alojamiento	%	2008	2023	77,2	82,2	-1,9	0,4
% de pymes (<200 trab.)	Serv. alojamiento	%	2008	2023	98,4	98,9	-0,1	0,0
% plazas ofrecidas 4 y 5 estrellas oro	Serv. alojamiento	%	2008	2023	42,1	55,1	0,4	1,8
% plazas ofrecidas estrellas plata	Serv. alojamiento	%	2008	2022	13,9	10,5	-0,3	-2,0
Ingreso por habitación disponible (RevPAR)	Serv. alojamiento	Euros	2008	2023	40,9	74,4	15,6	4,1
Ingreso por habitación disponible (RevPAR) deflactado IPC	Serv. alojamiento	Euros	2008	2023	40,9	60,1	12,1	2,6
Grado medio de ocupación por plazas	Serv. alojamiento	%	2008	2023	51,9	58,7	6,2	0,8
Valor Añadido Bruto / Producción	Serv. alojamiento+Restauración	%	2016	2022	46,5	45,2	-0,3	-0,5
Resultado Económico Bruto / VAB	Serv. alojamiento+Restauración	%	2016	2022	25,4	23,5	8,5	-1,3
Rentabilidad ordinaria del Activo Neto	Serv. alojamiento+Restauración	%	2016	2022	5,9	4,3	62,3	-5,1
Endeudamiento (recursos ajenos con coste/pasivo remunerado)	Serv. alojamiento+Restauración	%	2016	2022	37,0	39,9	-3,7	1,3
Endeudamiento bancario	Serv. alojamiento+Restauración	Mill. Euros	2008	2023	30.910,2	29.639,4	-6,4	-0,3
Crédito dudoso	Serv. alojamiento+Restauración	Mill. Euros	2008	2022	492,6	2.684,8	-21,5	12,9
% dudoso	Serv. alojamiento+Restauración	Mill. Euros	2008	2023	1,6	7,1	-16,1	10,5
Endeudamiento bancario por plaza	Serv. alojamiento+Restauración	Euros	2008	2023	19.136,5	15.615,4	-7,8	-1,3
Inversión en IM e inv. Inmob. / Inversión en IM e inv. Inmob. Neta	Serv. alojamiento+Restauración	%	2012	2022	4,7	8,8	282,6	6,5



# 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 está la 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— son el resultado de la adición de otras muchas actividades como el alquiler de pisos vacacionales, por ejemplo, que multiplica los impactos negativos en muchas órdenes de magnitud.

Como se señalaba en el primer informe presentado el año pasado, existen dificultades relacionadas con la naturaleza de las fuentes. 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).

A pesar de ello, 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. De hecho, todos los indicadores que se analizaron en el informe anterior han tenido actualización en la presente edición.

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.

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).

## 3.2. Eje ambiental

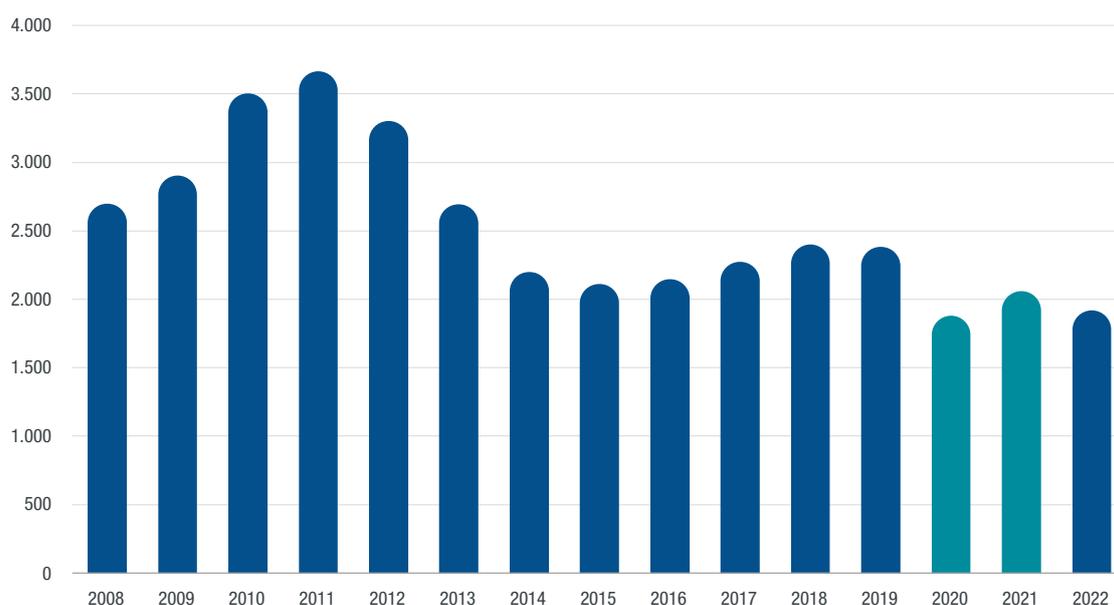
### 3.2.1. Emisiones de gases de efecto invernadero

La medición de las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) se han obtenido de las *Cuentas Ambientales de España* elaboradas por el INE. Aunque existe un desglose por actividades y tipos de emisiones, este no llega más allá de la combinación de servicios de alojamiento y de restauración unidos y el origen de las emisiones en el sector está directamente relacionado con el CO<sub>2</sub>, ya que en 2022 un 96,2 % de las emisiones equivalentes fueron de dicho gas.

Tal y como se reflejaba en el informe del año pasado, la evolución a lo largo del tiempo de las emisiones guarda una estrecha relación con la marcha de la actividad del sector (**Figura 2**), marcando un máximo en el año 2011 para luego caer hasta 2014. El nuevo ciclo económico trajo consigo un aumento de las emisiones, aunque ya sin volver a alcanzar los niveles previos a la *Crisis Financiera Internacional* (2008-2009), lo que supone que en los últimos años las empresas del sector de alojamiento y restauración han realizado un esfuerzo importante en la reducción de las emisiones de forma individual. En 2020 las emisiones se recortaron de forma contundente (un 21,1 %) a causa del parón motivado por la pandemia de la covid-19 y registrando el mínimo de la serie. Con la normalización de la situación de forma escalonada, en 2021 se incrementaron un 9,6 % las emisiones, continuando 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 % y, de paso, desvinculando aún más actividad y emisiones.

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

Fuente: Cuentas de emisiones a la atmósfera, INE.



## INDICADORES DE SOSTENIBILIDAD DEL SECTOR HOTELERO ESPAÑOL

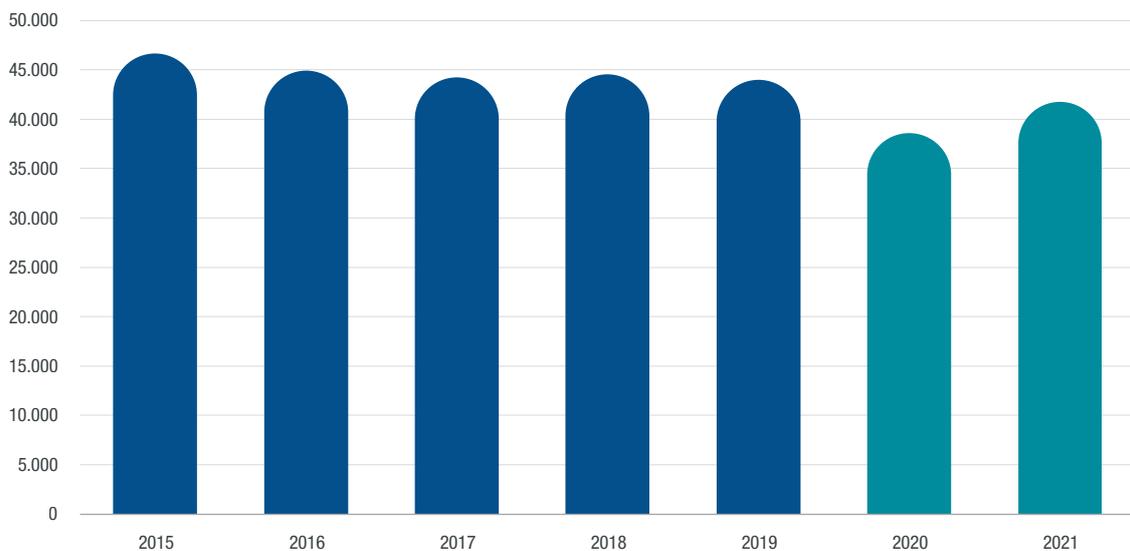
### 3.2.2. Consumo de energía

A causa del relativo retraso en la disponibilidad de los datos referidos al consumo de productos energéticos, no podemos ver aún el efecto que tuvo el encarecimiento de la energía derivada de la invasión rusa de Ucrania, ya que la información disponible sobre esta cuestión alcanza solo hasta 2021. De nuevo, además, el dato se refiere a la suma de los sectores de alojamiento y restauración. Por tanto, la información actualizada aún nos sitúa en el período de salida de la pandemia, en medio de la recuperación parcial de la actividad.

El consumo de productos energéticos por empleado (calculado a través de las afiliaciones medias a la Seguridad Social) (Figura 3) seguía una trayectoria ligeramente descendente desde antes de la pandemia, con un mínimo pronunciado en 2020. Un mínimo que estuvo provocado por el parón de la actividad en el sector durante el confinamiento y las restricciones asociadas a la enfermedad. El dato de 2021, con un aumento del 8,2 % rompería la tendencia a la reducción. Sin embargo, hay que destacar que la recuperación de los indicadores de actividad fue más aguda y que los casi 61.500 megajulios por trabajador afiliado siguen estando un 16 % por debajo del dato de 2019. Como en la mayor parte de las variables, hasta que no dispongamos de la información correspondiente a 2022 o 2023 no tendremos una imagen exacta de la tendencia real. De momento, este indicador corrobora lo que ya se ha comentado con las emisiones, en el sentido de que se han “desenganchado” del aumento de la actividad y consumo de energía.

**Figura 3**  
Evolución del total de productos energéticos consumidos en alojamiento y restauración por afiliado a la Seguridad Social (megajulios)

Fuente: Cuentas de emisiones a la atmósfera, INE.



### 3.2.3. Agua

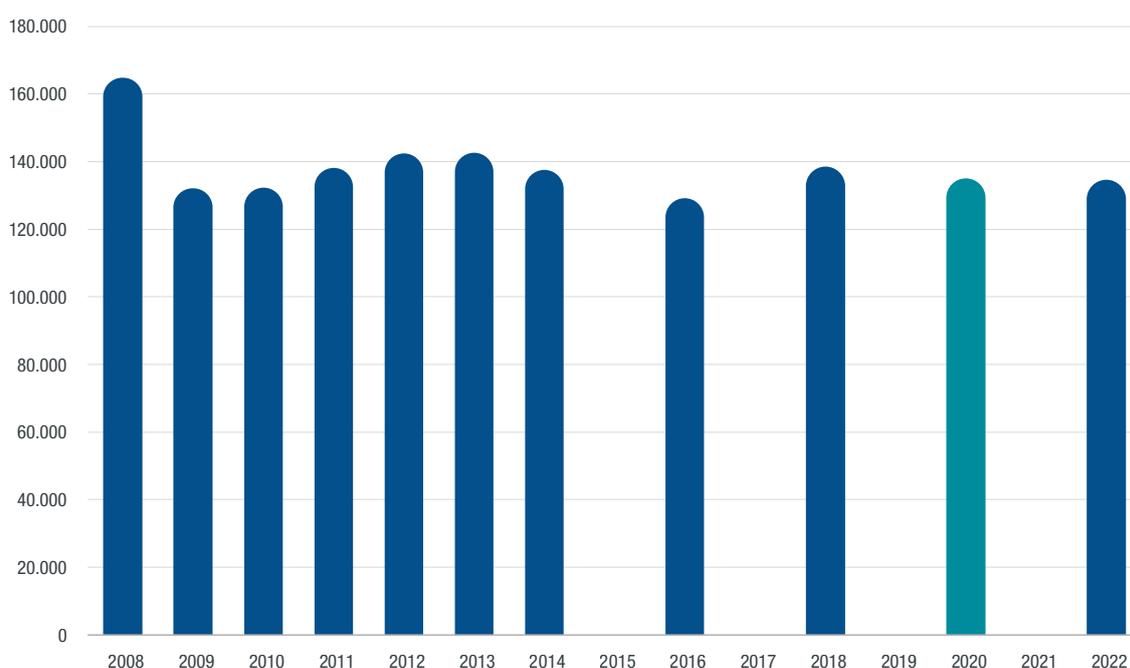
El análisis del consumo de agua es solo posible a una escala de detalle muy general —la fuente utiliza el concepto «usos turísticos y recreativos», que entre otras cuestiones incluye los campos de golf e instalaciones deportivas—. Esto amplifica enormemente el campo de referencia y limita en la misma medida la utilidad del indicador para obtener conclusiones válidas relativas al sector hotelero. Además, como ya se mencionaba el pasado año, la disponibilidad de información cambia de periodicidad a partir de 2014, cuando pasa a ser bienal. El último año del que tenemos información disponible es 2022, año 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).

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 4** 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 hotelera ha aumentado sin generar mayor presión sobre los consumos de agua en un entorno de prolongada sequía como el que hemos tenido desde 2022 en adelante.

**Figura 4**  
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.



## INDICADORES DE SOSTENIBILIDAD DEL SECTOR HOTELERO ESPAÑOL

### 3.2.4. Consumo de territorio

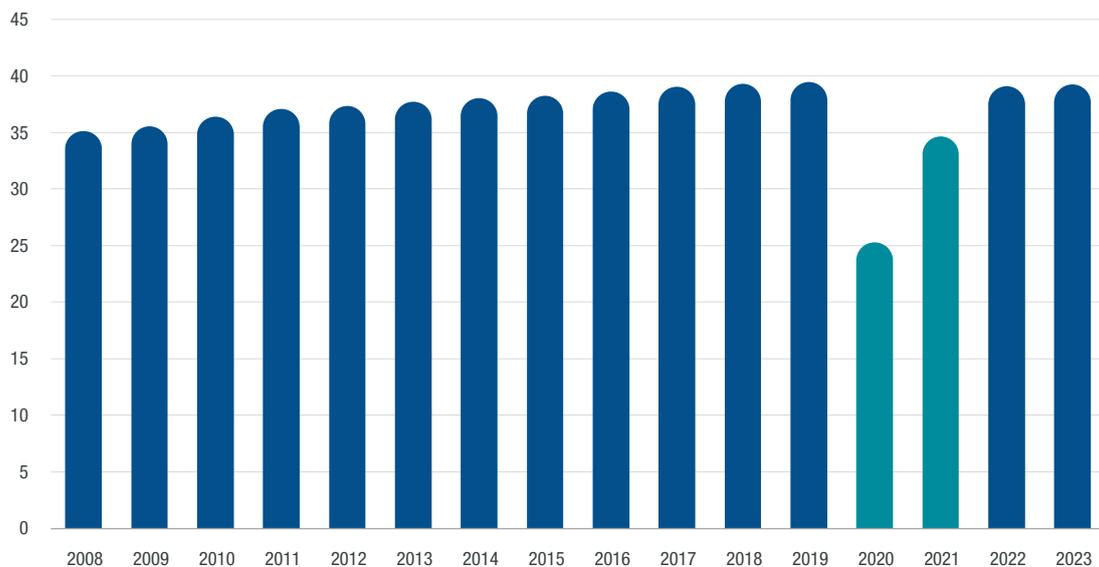
Por las razones esgrimidas el año pasado<sup>2</sup>, seguimos utilizando como variable proximal del consumo de territorio el número de plazas ofrecidas por cada 1.000 habitantes (densidad de la oferta hotelera), lo que nos puede ayudar a medir el crecimiento relativo del sector y su impacto sobre la población residente. Para su construcción se ha utilizado el máximo mensual de plazas ofrecidas en lugar de las plazas medias del ejercicio, de forma que se considere el momento más desfavorable en términos de espacio de cada año. No obstante, como se ha comentado en varias ocasiones a lo largo de este trabajo, los impactos de esta actividad económica se producen a nivel local, y en el consumo de territorio es más que evidente.

Hasta el estallido de la pandemia, la tendencia del indicador (Figura 5), había sido de crecimiento suave. El parón inducido por la enfermedad provocó el cierre temporal de muchos establecimientos que solo se han ido reincorporando a lo largo de los siguientes ejercicios. Con 2023 batiendo récord de viajeros alojados y de pernотaciones en hoteles, el indicador crece hasta las 39,28 plazas por cada 1.000 habitantes. Esto representa un crecimiento interanual de apenas un 0,5 % y también significa mantenerse por debajo de la cifra de 2019 (39,48 plazas).

Este comportamiento implica, además, algo que ya comentamos en la edición del año pasado: el sector está aumentando la actividad más por 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.

**Figura 5**  
**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.



<sup>2</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 muy cercana del número de establecimientos abiertos en un determinado mes, las plazas ofrecidas y el número de habitaciones disponibles. El problema es que no consume el mismo territorio un establecimiento de 100 habitaciones planificado en varios pisos que otro que esté diseñado en forma de bungalows. Tampoco tenemos información sobre los espacios comunes como jardines o piscinas que contribuyen al mayor o menor consumo de espacio.

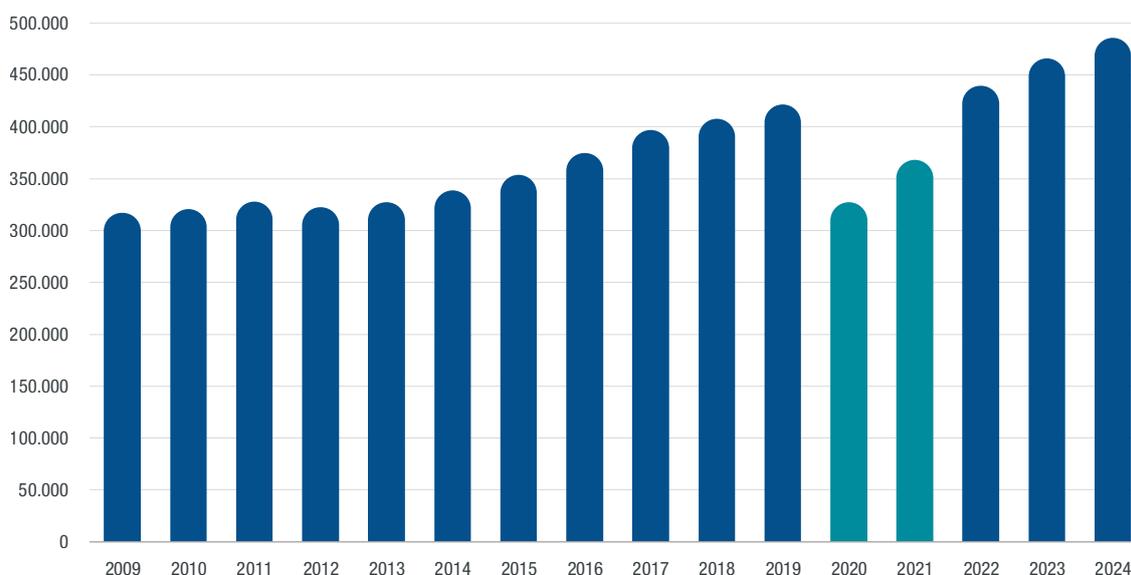
### 3.3. Eje social

#### 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 el informe anterior, durante la profunda crisis española, entre los años 2009 y 2013, y a pesar del avance del paro, el sector hotelero se convirtió en un verdadero refugio del empleo para el conjunto de la economía nacional (Figura 6). Posteriormente, la huella de la pandemia se dejó notar con fuerza en los años 2020 y 2021, en los que los confinamientos y las restricciones al movimiento de personas redujeron la demanda hotelera potencial severamente. El año pasado, con la actividad totalmente normalizada, se marcó un máximo histórico de 465.838 empleos en agosto. Y en 2024, este registro ha sido nuevamente pulverizado, con un aumento del 4,3 %, hasta alcanzar los 485.723, rozando ya el medio millón.

**Figura 6**  
**Afiliados medios máximos en la Seguridad Social en servicios de alojamiento**

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



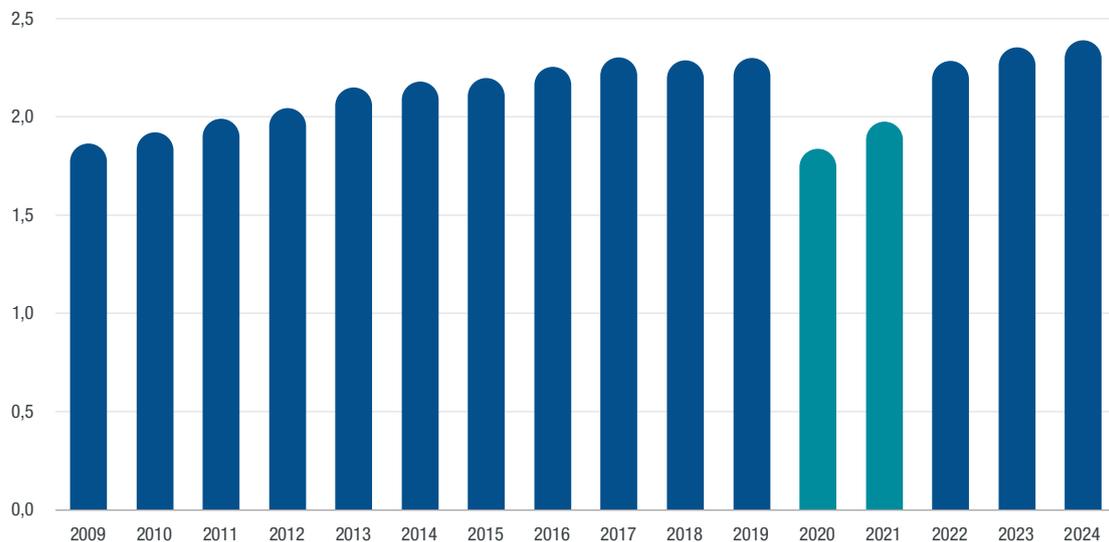
## INDICADORES DE SOSTENIBILIDAD DEL SECTOR HOTELERO ESPAÑOL

En paralelo, la aportación del sector al conjunto del empleo nacional ha mantenido una tendencia claramente creciente, solo rota por los efectos de la pandemia (**Figura 7**). Para el cálculo de este indicador se han usado como referencia los respectivos máximos anuales de afiliación que, en el caso de los hoteles suele producirse en agosto —excepto en los años afectados por las restricciones de la covid-19— y en el conjunto de la economía en julio. Como sucede con el número absoluto, en 2024 se ha alcanzado en esta variable un nuevo máximo, con una aportación del 2,39 %.

**Figura 7**

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

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

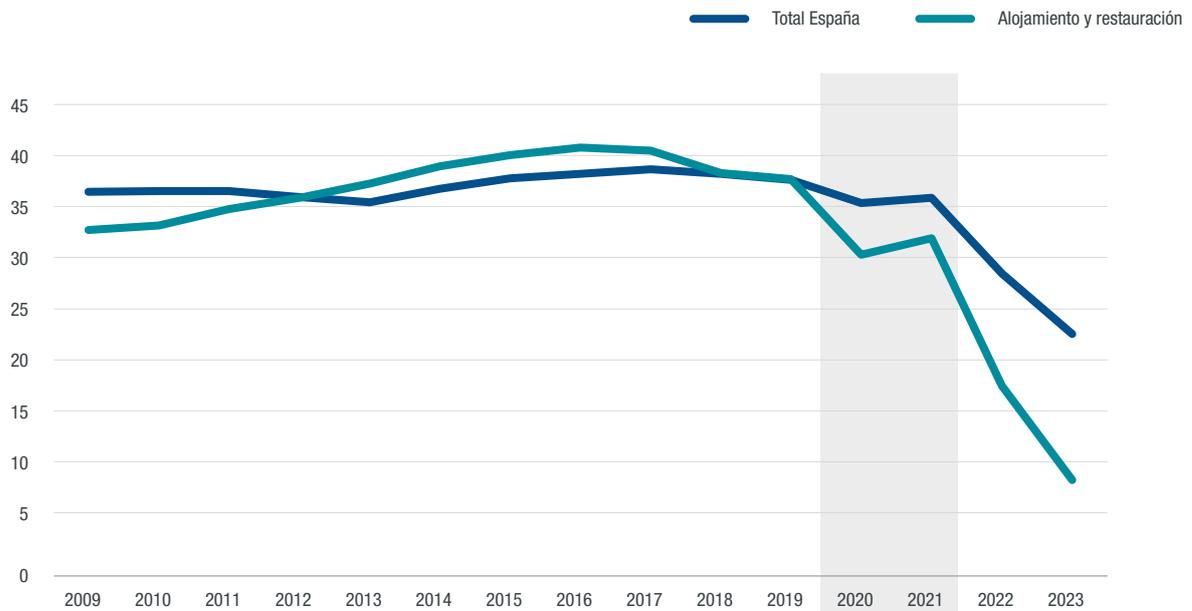


Profundizando en el tipo de empleo creado, como ya señalábamos en el informe de 2023, la naturaleza estacional de la actividad turística, provoca importantes diferencias mensuales en el nivel de ocupación de este. Sin embargo, la tasa de temporalidad de los contratos de servicios de alojamiento y restauración no ha sido demasiado diferente de la del conjunto de la economía española (**Figura 8**). Y, tras la reforma laboral que potenció la figura del fijo discontinuo, dicha tasa ha caído mucho más deprisa en el sector que en el conjunto de la economía. La brecha entre ambos ámbitos ha pasado de los 11 puntos de 2022 a 14,3 en 2023. Hoteles y restaurantes han reducido en un año la tasa de temporalidad del 17,4 % al 8,2 %.

Respecto a los contratos de carácter parcial, es decir a las jornadas inferiores a la completa, el de los servicios de alojamiento y restauración sigue manteniendo una tasa superior al resto de sectores de la economía española (**Figura 9**). Como ya señalamos, estas diferencias pueden explicarse por la necesidad de cubrir actividades en momentos muy concretos en donde hay una gran afluencia puntual de clientes como, por ejemplo, en los desayunos de un hotel o en el servicio de una boda. No obstante, con respecto al año anterior, la tasa de parcialidad se ha reducido ligeramente, desde el 34,78 % de 2022 hasta el 34,63 % de 2023.

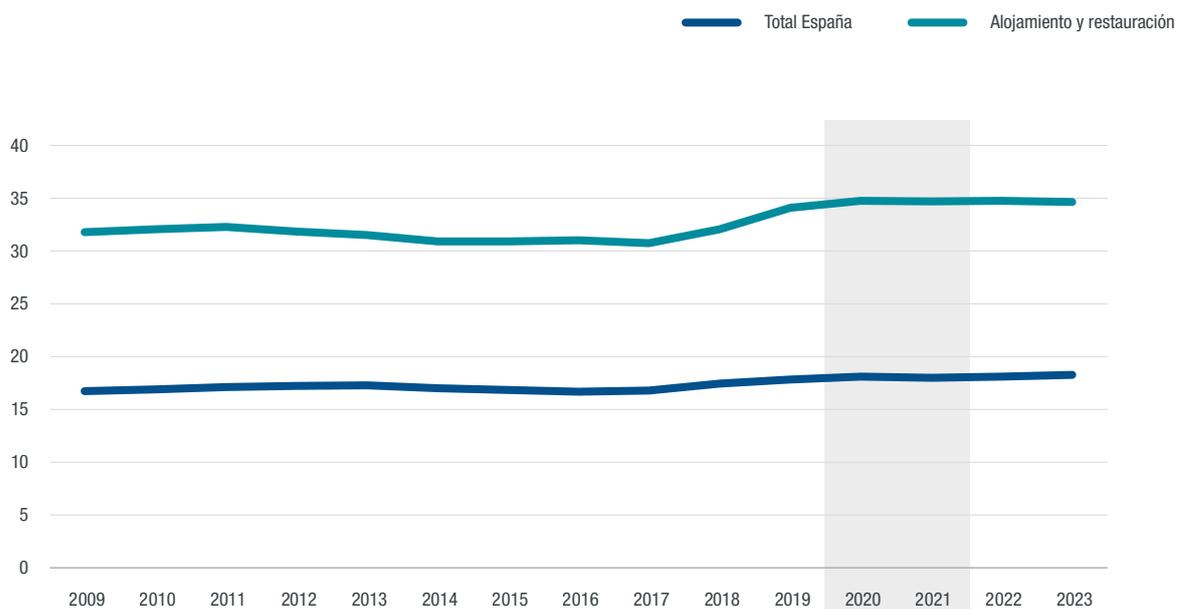
**Figura 8**  
**Tasas de temporalidad comparadas de alojamiento y restauración y del conjunto de la economía (en porcentaje)**

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



**Figura 9**  
**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.



## INDICADORES DE SOSTENIBILIDAD DEL SECTOR HOTELERO ESPAÑOL

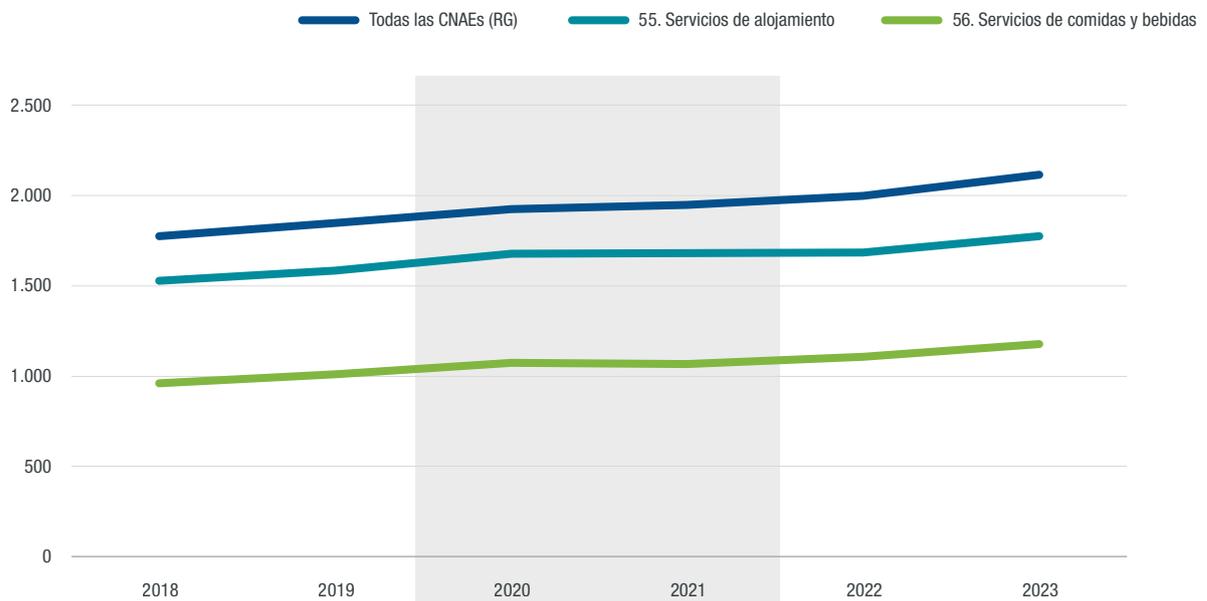
### 3.3.2. Salarios

Como ya se explicó en el informe del año pasado, 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 servicios muy especializados.

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, hecho que, particularmente en esta ocasión, 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 la de los servicios de alojamiento (división 55 de la CNAE) son inferiores a las del conjunto de las actividades, las diferencias son sustancialmente menores que las que mantienen los servicios de restauración (Figura 10). En el promedio de los años sobre los que tenemos información, las bases medias de los servicios de alojamiento se han situado un 55,2 % por encima de las de los servicios de restauración y un 14,5 % por debajo de las del conjunto de las actividades.

**Figura 10**  
Bases medias de cotización al Régimen General de la Seguridad Social del conjunto de las actividades y de las divisiones 55 y 56 de la CNAE (en euros)

Fuente: Seguridad Social.

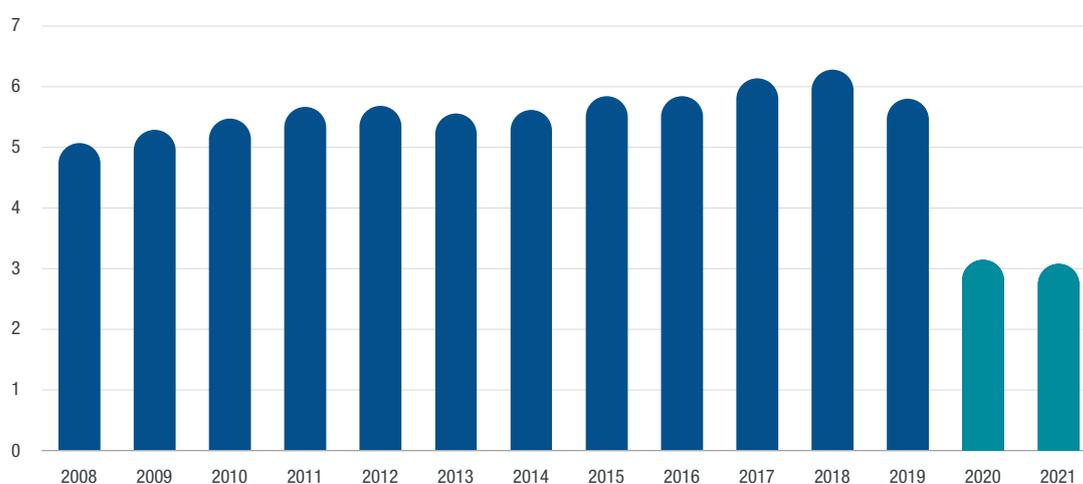


La contribución de los sectores de alojamiento y restauración (Figura 11) al conjunto de la renta salarial española mantuvo una tendencia creciente hasta 2018, cuando representó el 6,3 %, con la única excepción de los años 2013 y 2014, en los que perdió una décima y durante los que España sufrió los efectos de la crisis del euro. 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 llegó la pandemia y el cierre del sector, lo que redujo su cuota hasta el 3,1 %, porcentaje que se repite en 2021, año en el que desaparecieron la mayor parte de las restricciones para el resto de los sectores, pero no para el turismo, que siguió fuertemente constreñido.

Este comportamiento dispar de la actividad justifica el aumento de la brecha salarial por trabajador en 2021 (Figura 12). Aunque ciertamente la tendencia previa a la pandemia era de ensanchamiento de esta brecha, los niveles excepcionales alcanzados por esta variable en 2020 y 2021 no constituyen una nueva normalidad. En realidad, hasta que no dispongamos de los datos de 2022, no podremos conocer cómo ha quedado esta después de la pandemia.

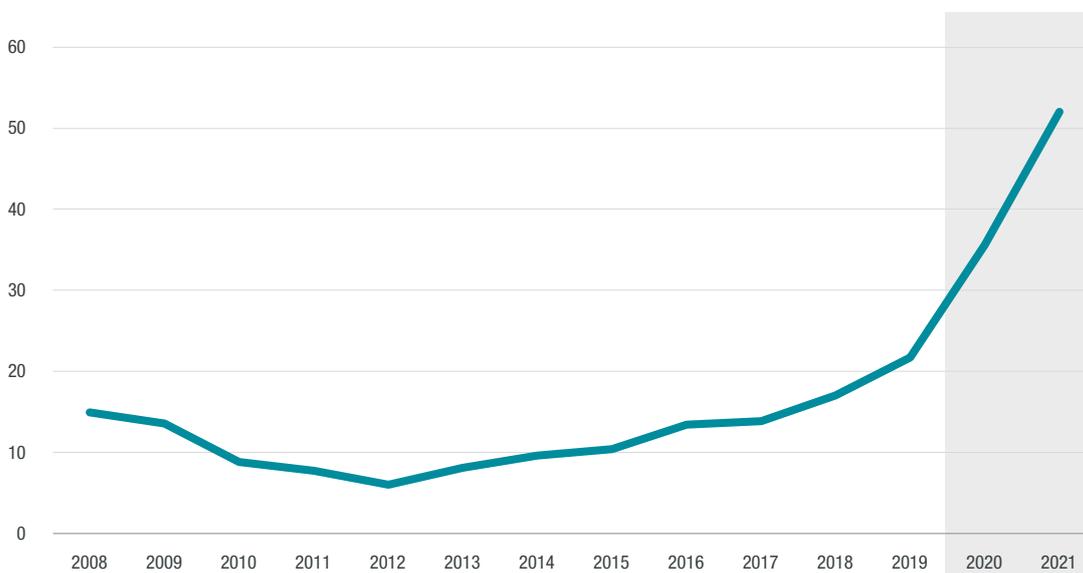
**Figura 11**  
**Contribución de alojamiento y restauración al volumen nacional de sueldos y salarios (en porcentaje)**

Fuente: Contabilidad Nacional de España, INE.



**Figura 12**  
**Brecha por trabajador equivalente a tiempo completo en alojamiento y restauración y el conjunto de las actividades (en porcentaje)**

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



## INDICADORES DE SOSTENIBILIDAD DEL SECTOR HOTELERO ESPAÑOL

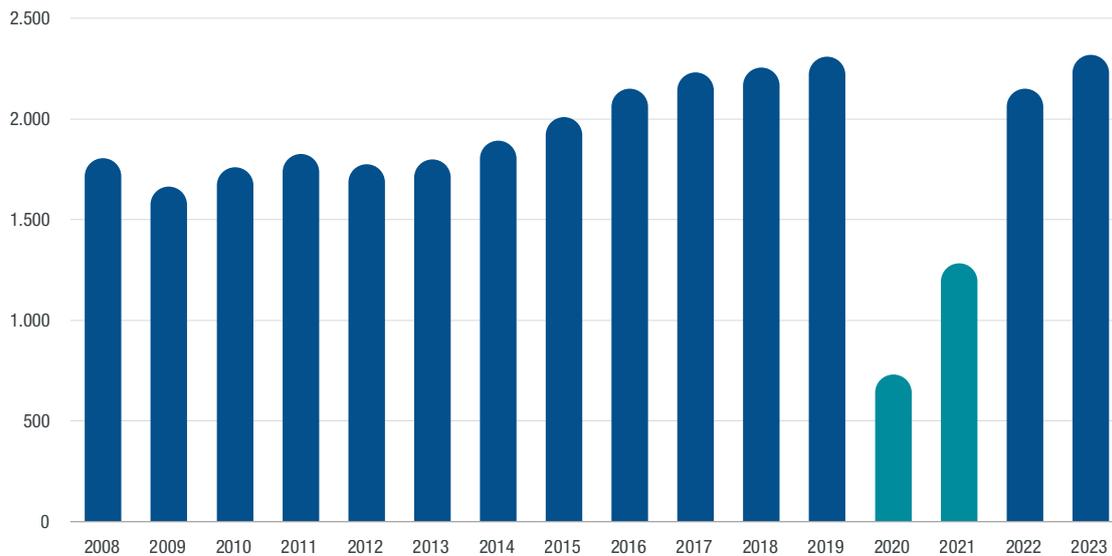
### 3.3.3. Saturación

Como ya se preveía el año pasado, la variable que usamos como aproximación de la saturación, ratio de viajeros alojados sobre la población del país, ha vuelto a crecer en 2023, año de completa normalización de la actividad hotelera (Figura 13).

Es particularmente interesante analizar este indicador, sobre todo cuando en la sociedad española se ha introducido un cierto debate sobre el turismo y los efectos que la masificación excesiva del mismo tiene sobre las zonas receptoras. Como ya se ha mencionado anteriormente, el año 2023 supuso el récord histórico de viajeros alojados y pernoctaciones en hoteles. Sin embargo, esto se tradujo en una cifra de 2.318 viajeros alojados por cada 1.000 habitantes censados, apenas un 0,4 % más que en 2019 (último año comparable).

**Figura 13**  
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

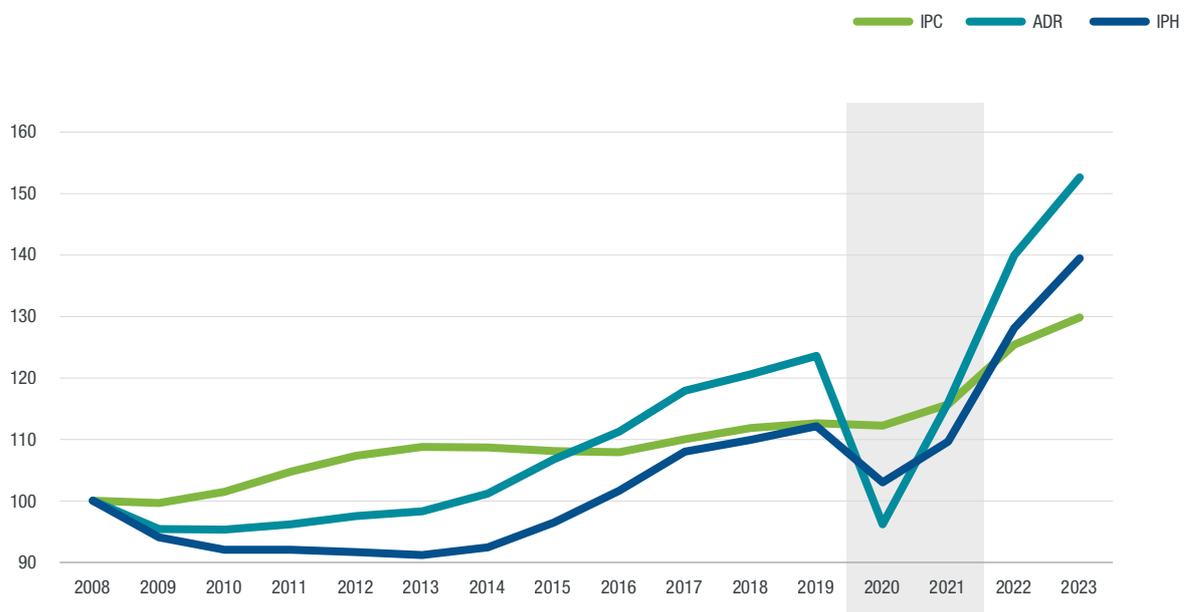
En línea con el informe del año pasado, para analizar la repercusión en los precios interiores del sector hotelero, seguimos comparando entre sí y con referencia a la misma base los siguientes índices: el índice de precios al consumo (IPC), el índice de precios hoteleros (IPH) y la tarifa media diaria 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 de los precios al consumo pone de manifiesto que, en 2023, por tercer año consecutivo, el crecimiento fue mayor en el ámbito hotelero que en el conjunto de los precios internos. Mientras que el IPH crecía un 8,8 % de media anual en el año de referencia, el IPC lo hacía un 3,5 %. Ciertamente, y en ambos casos, los incrementos son menores que los del año precedente, pero en el conjunto del período y a pesar de la pandemia, el diferencial entre unos y otros se ha elevado hasta los 9,5 puntos porcentuales, que es el máximo de la serie hasta el momento.

El análisis comparado de IPC y tarifa media diaria (ADR) arroja un resultado similar. Esta última creció un 9 %, dos décimas más que el índice de precios hoteleros, y aumentó el diferencial con el IPC en el conjunto del período hasta los 22,7 puntos porcentuales. La imagen que se traslada, por tanto, es la de una contribución positiva del sector al incremento de los precios de consumo internos por segundo año consecutivo, tras haberse abaratado más que la media de los bienes de la economía española durante los años de mayor afectación de la pandemia: 2020 y 2021.

**Figura 14**  
**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.



## INDICADORES DE SOSTENIBILIDAD DEL SECTOR HOTELERO ESPAÑOL

### 3.4. Eje económico

Tal y como se concibió el pasado año, para este eje del estudio se han establecido cinco grandes apartados. La sostenibilidad económica depende de muchos factores, desde la inversión y su naturaleza, hasta la tecnología —su estado y su disponibilidad real—, pasando por la calidad y capacidad de los recursos humanos, que son los que toman las decisiones y se encargan de ejecutarlas. Y, aunque es cierto que las Administraciones pueden jugar un papel muy relevante con la definición de las reglas del juego y el diseño de incentivos, en última instancia, la sostenibilidad económica se sustancia a nivel de empresa. Ellas son las que sobreviven, o no.

Es por ello que, para este eje, se recurre en muchos indicadores a datos relacionados con la realidad empresarial, como son el propio número de empresas en el sector a través del Directorio Central de Empresas (DIRCE) del INE, 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.

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

#### 3.4.1. Tejido empresarial

La evolución del número de empresas del sector hotelero (**Figura 15**) 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. De hecho, entre 2008 y 2023 el Directorio Central de Empresas apenas ha sufrido una variación del -0,4 %. Una revisión del periodo inmediatamente más cercano, sin embargo, refleja movimientos relevantes. Como ya se comentó en el estudio del pasado año, 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.

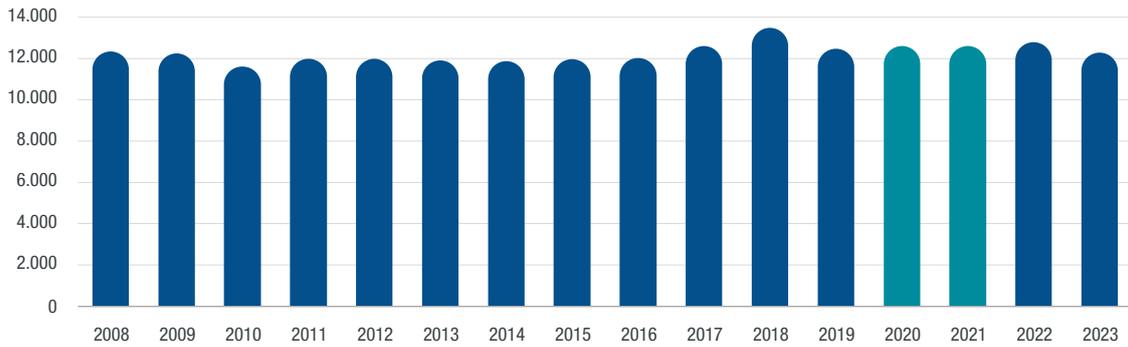
En lo que se refiere a la estructura del tejido empresarial, no hay apenas cambios. La pyme (en este contexto, consideramos pequeña y media empresa aquella que tiene 200 trabajadores o menos) sigue siendo la principal protagonista, aunque en 2023 pierde una décima en cuota sobre el censo para representar el 98,9 % del total (**Figura 16**). Esa 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 2023, las empresas más pequeñas suponían el 82,2 % del total. Este comportamiento cuadra con las reflexiones realizadas en el informe anterior. 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 las ventajas de esa flexibilidad.

Dejando a un lado la cantidad de la oferta, y centrándonos en su calidad, podemos confirmar que se mantiene la tendencia a la mejora de la misma (**Figura 17**), al incrementarse nuevamente el peso de las plazas de mayor categoría (cuatro y cinco estrellas de oro) sobre el total. Durante 2023, la oferta de este tipo de plazas alcanzó el 55,1 %, dos décimas más que en el ejercicio precedente. No obstante, se infiere que el proceso se está ralentizando después de dos ejercicios de crecimiento especialmente intenso.

Como comentábamos hace un año, esta es una tendencia que favorece la obtención de un mayor ingreso medio por habitación, lo que contribuye, a la vez, a la sostenibilidad económica del sector a largo plazo y por otro lado, implica una mejora en el poder adquisitivo medio de los viajeros alojados, lo que se refleja luego en la mejora de los ingresos en todas las actividades anexas.

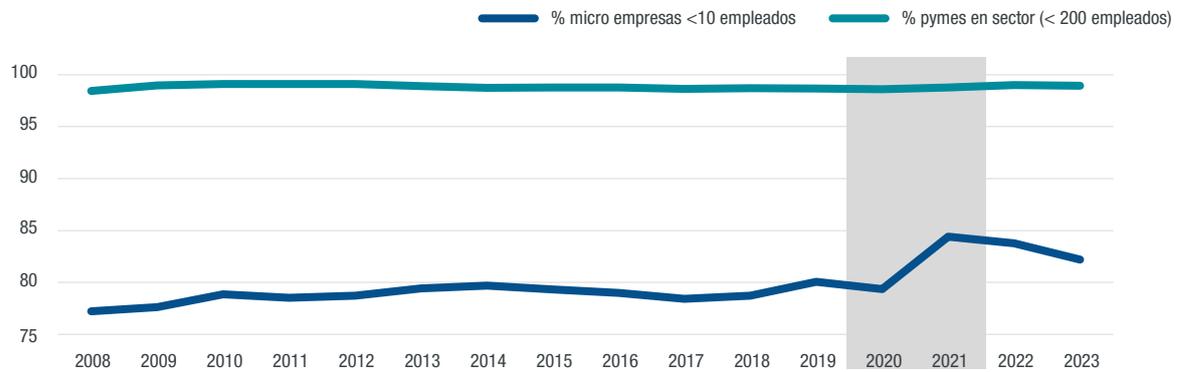
**Figura 15**  
**Número de empresas activas en el sector hotelero**

Fuente: explotación del Directorio Central de Empresas del INE



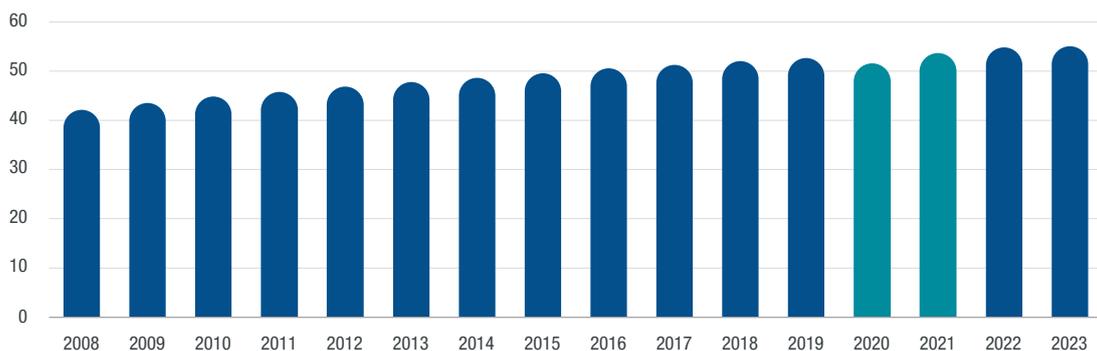
**Figura 16**  
**Evolución del peso de las pymes y de las microempresas en el tejido empresarial hotelero español (en porcentaje)**

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



**Figura 17**  
**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.



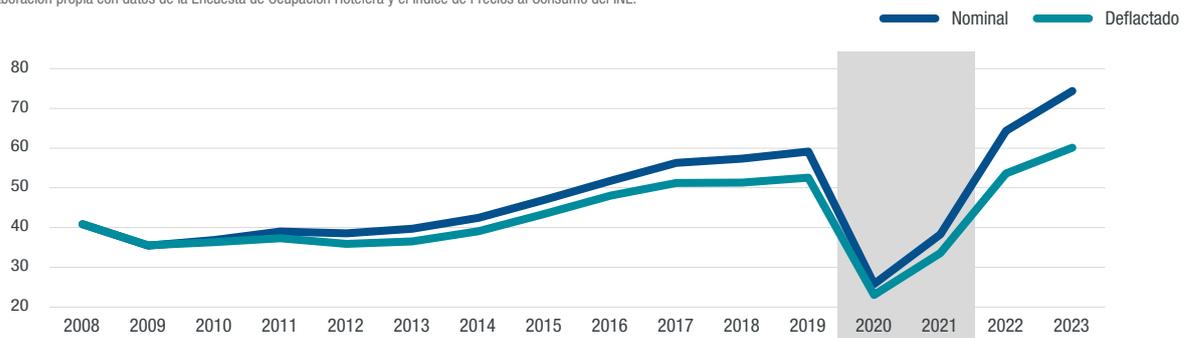
## INDICADORES DE SOSTENIBILIDAD DEL SECTOR HOTELERO ESPAÑOL

### 3.4.2. Ingresos y ocupación

Al margen del impacto radical que provocó la pandemia en la evolución de los ingresos de las empresas hoteleras —medidos a través del ingreso por habitación disponible (RevPAR)—, resulta llamativa la intensidad de la recuperación tras la pandemia y su extensión ya a un ejercicio de plena normalidad como fue 2023 (Figura 18). El ingreso medio por habitación disponible en dicho año fue de 74,40 euros, un 15,6 % más que en 2022, el mayor ritmo de la serie histórica si exceptuamos los años 2021 y 2022 que fueron los de la recuperación tras la pandemia (y se vieron afectados por el efecto escalón ya mencionado). En términos reales —es decir, sin tener en cuenta la inflación—, el incremento fue del 12,1 %, que también es el máximo de su respectiva serie, aunque con una menor diferencia. Otra circunstancia que se pone de manifiesto en 2023 es que se ha ampliado la brecha entre la variable nominal y la deflactada, merced al repunte inflacionista que venimos sufriendo desde 2022.

**Figura 18**  
Ingreso por habitación disponible (RevPAR) nominal y real (deflactado con el IPC) en euros

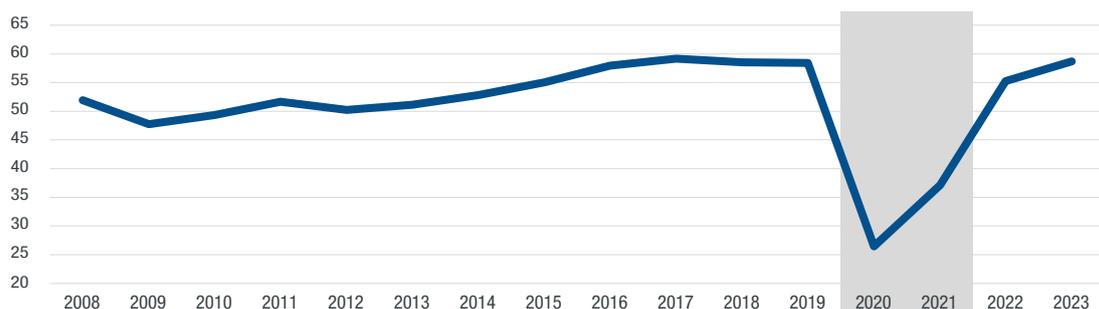
Fuente: elaboración propia con datos de la Encuesta de Ocupación Hotelera y el Índice de Precios al Consumo del INE.



En lo que se refiere al grado de ocupación medido sobre las plazas disponibles, tras los crecimientos extraordinarios de 2021 y 2022 provocados, como ya hemos señalado, por la recuperación tras la debacle generada por la pandemia, la tasa de variación interanual ha sido del 6,2 %, hasta alcanzar el 58,7 %. Por un lado, este nivel de ocupación sigue por debajo del máximo registrado en 2017 (59,14 %), pero por otro, la tasa de variación es la más alta del periodo analizado y se sitúa por encima de las obtenidas en el año previo a los confinamientos.

**Figura 19**  
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.



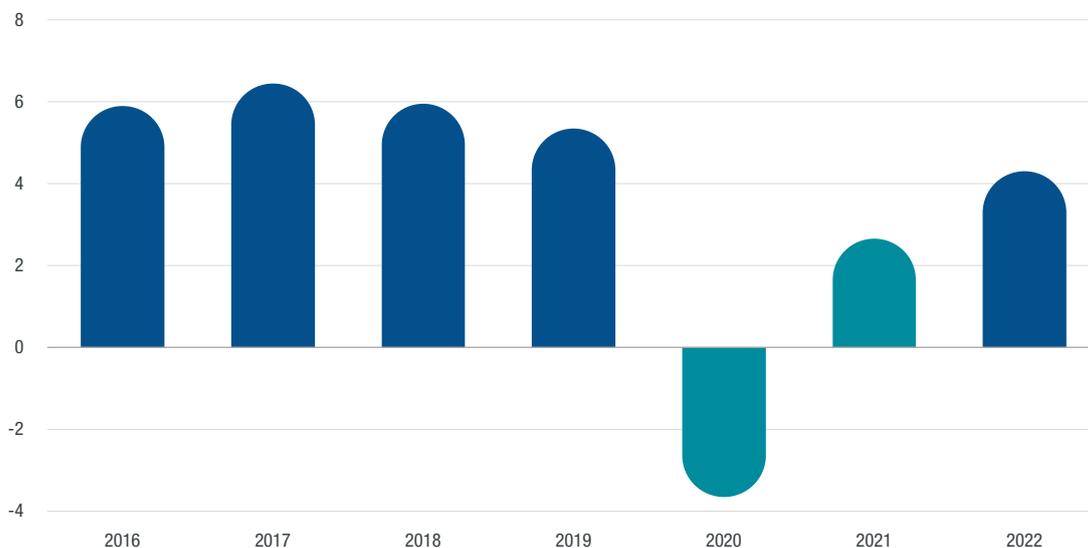
### 3.4.3. Rentabilidad económica de las empresas

Como ya se señaló en la pasada edición de este informe, la obtención de información homogénea y directa sobre la rentabilidad de las empresas hoteleras es extremadamente compleja. Y, como en la anterior ocasión, se ha optado por recurrir a 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—.

En la **Figura 20** se ha graficado la evolución de la rentabilidad ordinaria del activo neto; es decir, la rentabilidad económica de los activos invertidos en la explotación pendientes de amortizar. El ámbito temporal para el que disponemos de datos abarca desde 2016 hasta 2022. El máximo de la serie sigue siendo 2017, con un 6,5 %, pero ya en 2022 observamos la intensidad del proceso de recuperación, alcanzando una rentabilidad media del 4,3 %, 1,6 puntos porcentuales más que en el año anterior. Esta información es consistente con el resto de indicadores relativos a la marcha de los ingresos. De hecho, esperamos que cuando se publiquen los datos relativos a 2023, la rentabilidad se encuentre ya en los niveles obtenidos en los años previos a la pandemia.

**Figura 20**  
Rentabilidad ordinaria del activo neto en alojamiento y restauración española (en porcentaje)

Fuente: Central de Balances del Banco de España.



El comportamiento del margen bruto del sector de alojamiento y restauración (**Figura 21**), medido como la ratio entre el resultado económico bruto y el valor añadido bruto al coste de los factores, ha sido similar, aunque en 2022 ya se sitúa en niveles cercanos a los obtenidos antes de la pandemia —los cuales, como la rentabilidad, estaban decreciendo desde 2017—. De hecho, el último dato disponible (23,5 %) solo está dos décimas por debajo del que se obtuvo en 2019.

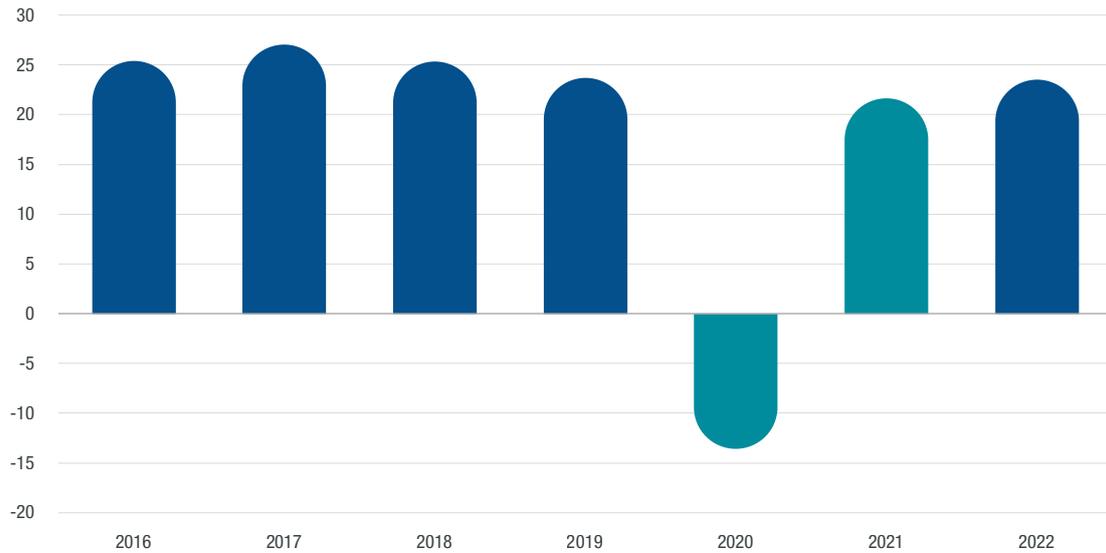
Sin embargo, cuando analizamos la evolución de la ratio entre el valor añadido bruto y la producción (**Figura 22**), vemos que el valor de 2022 (45,2 %) es ligeramente inferior al obtenido en 2021 (45,4 %). Este comportamiento puede estar relacionado con la elevada inflación de costes que ha enmarcado el desenvolvimiento de la economía española durante los años 2021 y 2022 y del que ya hemos hecho mención en otros puntos de este informe.

## INDICADORES DE SOSTENIBILIDAD DEL SECTOR HOTELERO ESPAÑOL

**Figura 21**

**Evolución de la ratio resultado económico bruto / valor añadido bruto a coste de los factores (en porcentaje)**

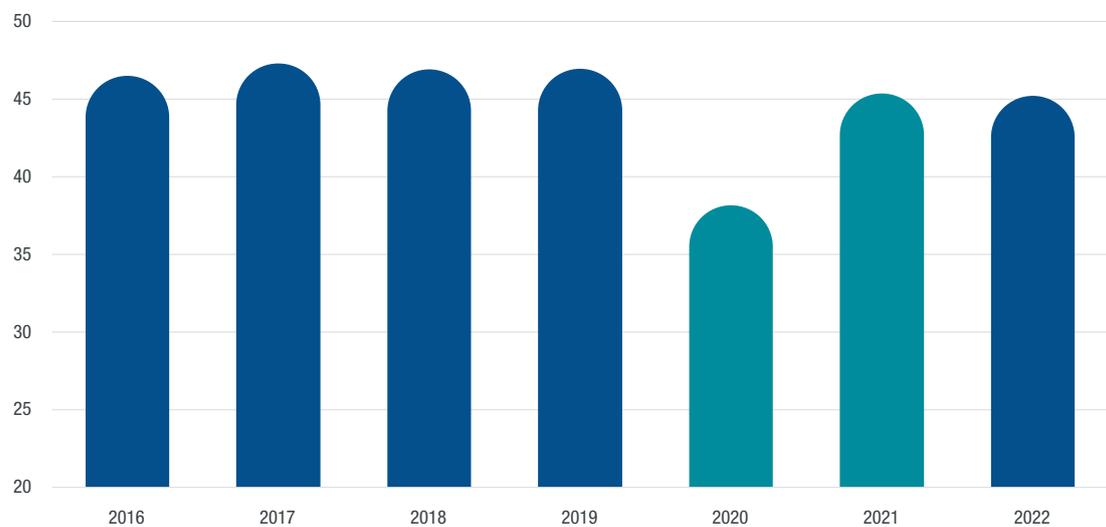
Fuente: Central de Balances del Banco de España.



**Figura 22**

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

Fuente: Central de Balances del Banco de España.

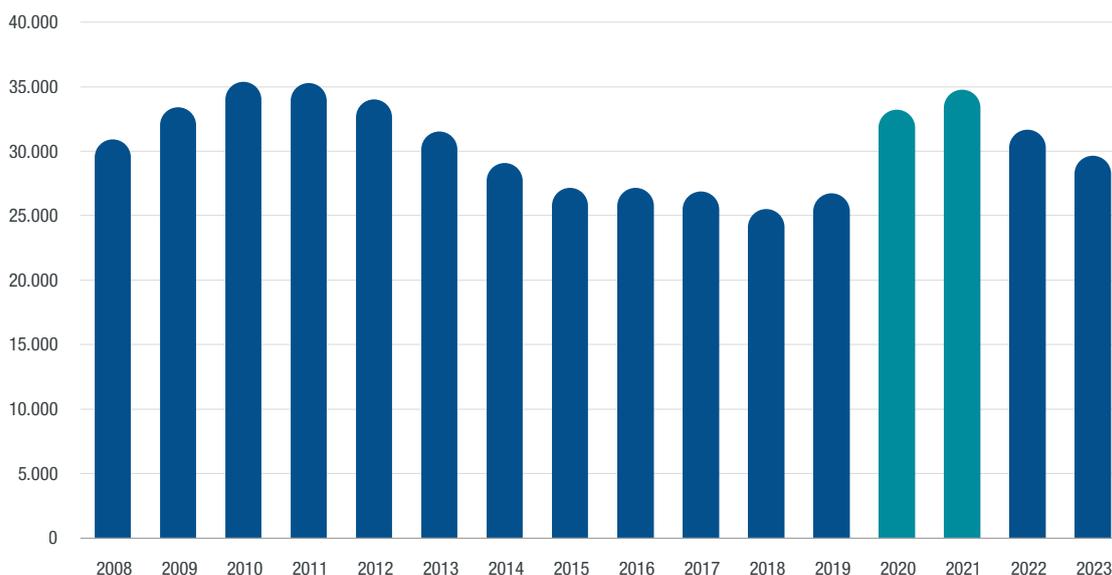


### 3.4.4. Endeudamiento del sector

En lo que se refiere al análisis del endeudamiento nos volvemos a encontrar con que las fuentes disponibles hacen referencia a la agrupación de alojamiento y restauración. Hecha esta salvedad, en el informe del año pasado ya se vislumbraba el inicio de la corrección del sobreendeudamiento provocado por la parálisis de la covid-19, y el proceso ha continuado a lo largo de 2023. En estos doce meses, el saldo de crédito vivo bancario medio anual de las empresas de alojamiento y restauración (Figura 23) se ha reducido en unos 2.000 millones<sup>3</sup>, hasta situarse en 29.639 millones. La recuperación de la actividad y la mejora de la rentabilidad han contribuido, con toda seguridad, a enjugar una buena parte de esa cantidad, aunque el ritmo de reducción ha perdido algo de tracción —ha sido del 6,4 %, dos puntos y medio menos que el registrado en 2022 (-9 %)—. La excelente coyuntura mostrada por el sector a lo largo de la primera mitad de 2024 invita a pensar que el proceso de desendeudamiento se va a prolongar al menos durante un ejercicio más.

**Figura 23**  
Evolución del saldo de crédito bancario vivo de la hostería y restauración española (millones de euros)

Fuente: Banco de España.



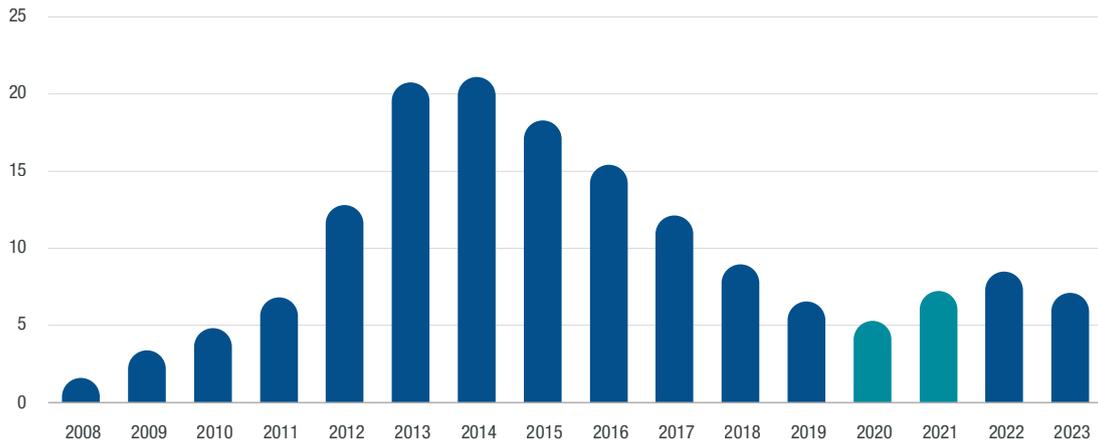
Respecto a la calidad de este endeudamiento, contamos con la información provista por el Banco de España, relativa al crédito calificado como dudoso por las entidades bancarias (Figura 24). Aunque con un retraso relativo de un año con respecto al desendeudamiento que acabamos de comentar, esta variable también ha iniciado su descenso en 2023, pasando de una ratio de crédito moroso del 8,5 % del pasado año al actual 7,1 % (con un retroceso en paralelo del volumen de crédito moroso del 21,5 %, muy por encima de la caída del crédito general).

<sup>3</sup>Es importante reseñar que la reducción de deuda viva se produce por varias vías: la devolución de la deuda por parte de las empresas, la amortización o enajenación de la deuda considerada incobrable por parte de las entidades y la restricción del acceso al crédito por el endurecimiento de las condiciones. Desgraciadamente, no se dispone de información relativa a distribución del proceso descrito en función de estas componentes.

## INDICADORES DE SOSTENIBILIDAD DEL SECTOR HOTELERO ESPAÑOL

**Figura 24**  
Porcentaje de crédito dudoso sobre el crédito vivo

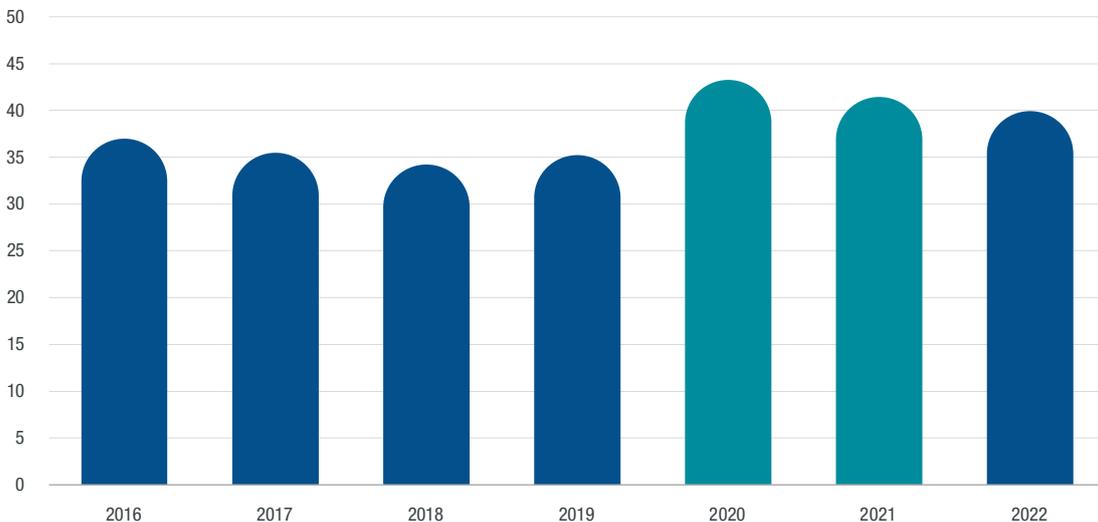
Fuente: Banco de España.



Si nos fijamos ahora en el endeudamiento general (bancario y no bancario) medido como la ratio entre los recursos ajenos con coste sobre el pasivo remunerado —que incluye al capital social— de las empresas del sector del alojamiento y restauración (**Figura 25**), este mantiene también una tendencia a la baja tras el repunte de la covid-19. En el último año disponible, 2022, dicha ratio pasó del 41,5 % al 39,9 %. Sin embargo, la situación aún se encuentra lejos de la que se tenía antes de la pandemia, cuando el endeudamiento así medido se situaba en torno al 35 %.

**Figura 25**  
Ratio de recursos ajenos con coste / pasivo remunerado (en porcentaje)

Fuente: Central de Balances del Banco de España.



### 3.4.5. Inversión

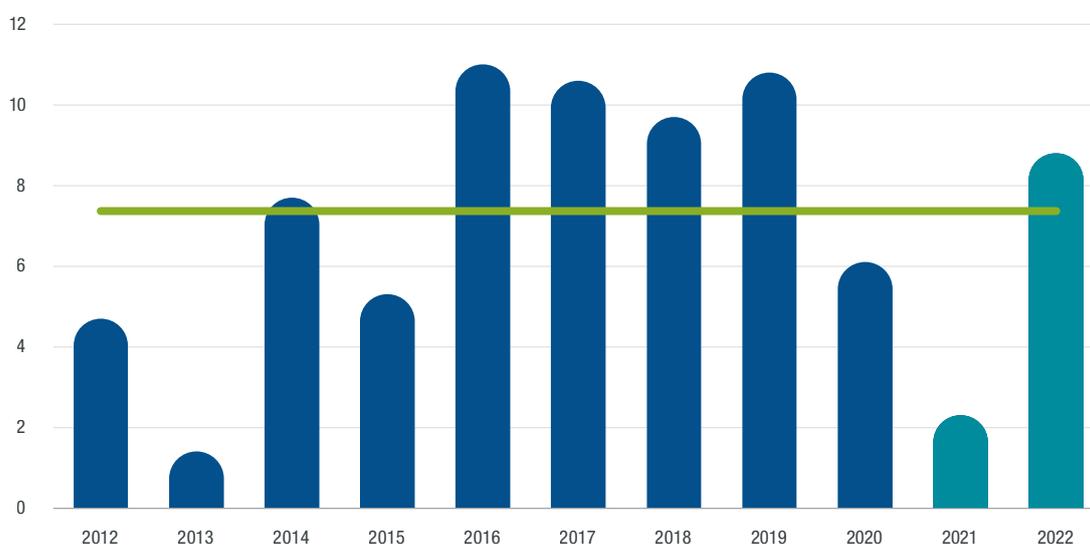
Finalmente, la sostenibilidad económica futura se construye mediante la inversión en el presente. Para medirla volvemos a acudir a la *Central de Balances* del Banco de España, que nos informa de la ratio de inversión en inmovilizado material e inversiones inmobiliarias sobre el total neto de dichas inversiones en el balance.

Como se indicaba en la anterior edición de este estudio es importante señalar que, a las limitaciones ya comentadas de ámbito sectorial, hay que sumar el cambio que se está produciendo en la naturaleza fundamental del negocio hotelero durante los últimos lustros. Las empresas están especializándose en la gestión de establecimientos y no, como antes, en la tenencia y explotación de elementos inmobiliarios. Este cambio radical genera modificaciones en la naturaleza de las inversiones, en el sentido de que el protagonismo de estas pasa, en parte, de lo material a lo inmaterial. Aunque, también es cierto, la prevalencia de la pequeña y mediana empresa hace que una parte importante del sector aún siga funcionando con las mismas directrices que anteriormente.

Con estas limitaciones, la **Figura 26** nos informa de la marcha de la inversión en inmovilizado material, observándose unos porcentajes superiores a la media de los últimos 10 años (7,4 %) entre 2016 y 2019, ambos inclusive. Como es lógico, la ratio cae profundamente en 2020 y aún más en 2021 cuando apenas llega al 2 %, el segundo dato más bajo de la serie. Unos descensos justificados con las pérdidas generadas en 2020 y el aumento del endeudamiento. En 2022, último año del que disponemos de información, se registra ya una fuerte recuperación de la variable hasta el 8,8 %, de forma que esta se sitúa ya por encima de la media decenal, si bien aún lejos de los años de máximos. Lo previsible es que el sector aproveche la actual buena coyuntura para mantener el ritmo inversor, incidiendo, además en aquellos aspectos que mejoran la sostenibilidad ambiental de los activos y, con ello, del propio sector hotelero.

**Figura 26**  
**Inversión en inmovilizado material e inversiones inmobiliarias sobre el total de inmovilizado material e inversiones inmobiliarias netas y media del período 2013-2022 (en porcentaje)**

Fuente: Central de Balances del Banco de España.



# ÍNDICE DE FIGURAS

<b>Figura 1.</b> Porcentaje de indicadores con comportamiento favorable en cada eje	07
<b>Figura 2.</b> Evolución de las emisiones de GEI (miles de t. e. CO2)	13
<b>Figura 3.</b> Evolución del total de productos energéticos consumidos en alojamiento y restauración por afiliado a la Seguridad Social (megajulios)	14
<b>Figura 4.</b> Consumo de agua para usos turísticos y recreativos (miles de m3)	15
<b>Figura 5.</b> Evolución de la densidad de la oferta hotelera (plazas ofrecidas / 1.000 habitantes)	16
<b>Figura 6.</b> Afiliados medios máximos en la Seguridad Social en servicios de alojamiento	17
<b>Figura 7.</b> Peso de los servicios de alojamiento sobre el conjunto del empleo nacional (en porcentaje)	18
<b>Figura 8.</b> Tasas de temporalidad comparadas de alojamiento y restauración y del conjunto de la economía (en porcentaje)	19
<b>Figura 9.</b> Tasas comparadas de trabajo parcial en alojamiento y restauración y en el conjunto de las actividades (en porcentaje)	19
<b>Figura 10.</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)	20
<b>Figura 11.</b> Contribución de alojamiento y restauración al volumen nacional de sueldos y salarios (en porcentaje)	21
<b>Figura 12.</b> Brecha por trabajador equivalente a tiempo completo en alojamiento y restauración y el conjunto de las actividades (en porcentaje)	21
<b>Figura 13.</b> Viajeros alojados en hoteles por cada 1.000 habitantes	22
<b>Figura 14.</b> Evolución comparada del IPC, IPH y ADR (índices 2008=100)	23
<b>Figura 15.</b> Número de empresas activas en el sector hotelero	25
<b>Figura 16.</b> Evolución del peso de las pymes y de las microempresas en el tejido empresarial hotelero español (en porcentaje)	25
<b>Figura 17.</b> Evolución de las plazas de mayor categoría ofrecidas por los hoteles españoles (en porcentaje)	25
<b>Figura 18.</b> Ingreso por habitación disponible (RevPAR) nominal y real (deflactado con el IPC) en euros	26
<b>Figura 19.</b> Grado de ocupación media anual por plazas ofrecidas (en porcentaje)	26
<b>Figura 20.</b> Rentabilidad ordinaria del activo neto en alojamiento y restauración española (en porcentaje)	27
<b>Figura 21.</b> Evolución de la ratio resultado económico bruto / valor añadido bruto a coste de los factores (en porcentaje)	28
<b>Figura 22.</b> Evolución de la ratio valor añadido bruto a coste de los factores sobre producción (en porcentaje)	28
<b>Figura 23.</b> Evolución del saldo de crédito bancario vivo de la hostería y restauración española (millones de euros)	29
<b>Figura 24.</b> Porcentaje de crédito dudoso sobre el crédito vivo	30
<b>Figura 25.</b> Ratio de recursos ajenos con coste / pasivo remunerado (en porcentaje)	30
<b>Figura 26.</b> Inversión en inmovilizado material e inversiones inmobiliarias sobre el total de inmovilizado material e inversiones inmobiliarias netas y media del período 2013-2022 (en porcentaje)	31



# 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.*



< 124 - 129

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

