

Notas metodológicas

Alojamientos

CONTENIDO

CONTENIDO	2
1 HOTELES, APARTAMENTOS TURÍSTICOS Y CAMPINGS.....	3
1.1 OBJETIVOS DEL CUADRO DE MANDO	3
1.2 FUENTE DE INFORMACIÓN	3
1.3 COBERTURA TEMPORAL Y GEOGRÁFICA.....	3
1.4 DEFINICIONES Y VARIABLES CLAVE	4
1.5 LIMITACIONES Y CONSIDERACIONES	4
2 ALOJAMIENTOS DE TURISMO RURAL.....	5
2.1 OBJETIVOS DEL CUADRO DE MANDO	5
2.2 FUENTE DE INFORMACIÓN	5
2.3 COBERTURA TEMPORAL Y GEOGRÁFICA.....	5
2.4 DEFINICIONES Y VARIABLES CLAVE	5
2.5 LIMITACIONES Y CONSIDERACIONES	6
3 TODOS LOS ALOJAMIENTOS	6
3.1 OBJETIVOS DEL CUADRO DE MANDO	6
3.2 FUENTE DE INFORMACIÓN	7
3.3 COBERTURA TEMPORAL Y GEOGRÁFICA.....	7
3.4 LIMITACIONES Y CONSIDERACIONES	7
4 VIVIENDAS TURÍSTICAS ONLINE SEGÚN FUENTES PÚBLICAS EXPERIMENTALES	8
3.5 OBJETIVOS DEL CUADRO DE MANDO	8
3.6 FUENTE DE INFORMACIÓN	8
3.7 COBERTURA TEMPORAL Y GEOGRÁFICA.....	9
3.8 LIMITACIONES Y CONSIDERACIONES	9

1 HOTELES, APARTAMENTOS TURÍSTICOS Y CAMPINGS

1.1 Objetivos del cuadro de mando

Este cuadro de mando permite analizar la evolución de la demanda, la oferta y los indicadores de rentabilidad y grado de ocupación de hoteles, apartamentos turísticos y campings, a partir de las encuestas de ocupación del INE, para Comunidades Autónomas, provincias y puntos turísticos, mediante la comparación temporal y entre destinos.

El panel se organiza en tres apartados:

- **Demanda:** se ofrece información sobre turistas, pernoctaciones y estancia media distribuidos por país de residencia de los turistas no residentes en España o por Comunidad Autónoma de procedencia en el caso de los turistas españoles.
- **Oferta:** se proporciona el número de establecimientos abiertos estimados, plazas estimadas e información sobre el empleo en el sector.
- **Rentabilidad:** se ofrece información sobre los RevPAR y ADR para hoteles, sobre el grado de ocupación y los índices de precios segmentados según su disponibilidad en el INE para cada tipo de alojamiento.

1.2 Fuente de información

- Datos del INE: [Hoteles: encuesta de ocupación, índice de precios e indicadores de rentabilidad](#); [Apartamentos turísticos: encuesta de ocupación e índice de precios](#); [Campings: encuesta de ocupación e índice de precios](#)

1.3 Cobertura temporal y geográfica

- Cobertura temporal: desde enero 2018 hasta la actualidad.
 - Excepciones para los indicadores de turistas y pernoctaciones según país de residencia y destino:
 - Hoteles: estos datos se disponibilizan para consultar una vez estén publicados de forma definitiva por el INE.
 - Apartamentos turísticos: estos datos se disponibilizan para consultar una vez estén publicados de forma definitiva por el INE.
 - Campings: estos datos se disponibilizan para consultar una vez estén publicados de forma definitiva por el INE.
- Cobertura geográfica: desde CCAA a punto turístico.
- Frecuencia de actualización: mensual, los datos estarán disponibles hasta un máximo de 24h después de su publicación oficial en el portal de INE. Los datos del INE que son provisionales y son actualizados posteriormente podrían estar desalineados con respecto a los datos oficiales durante un periodo siempre inferior a una semana.

1.4 Definiciones y variables clave

- **Apartamentos turísticos:** todos los establecimientos de apartamentos turísticos y empresas explotadoras de apartamentos turísticos, de acuerdo con las definiciones que de dichos alojamientos figuran en las distintas normativas autonómicas. Un apartamento turístico (unidad) se define como el inmueble cuyo uso se cede en alquiler de modo habitual para hospedaje ocasional.
- Indicadores de demanda: turistas, pernoctaciones, estancia media.
- Indicadores de oferta: número de establecimientos abiertos, plazas disponibles estimadas, personal empleado.
- El **Índice de Precios Hoteleros (IPH)** es una medida estadística que refleja la evolución mensual de los precios aplicados por los empresarios hoteleros a sus clientes. Para su cálculo se utilizan los datos procedentes de la Encuesta de Ocupación Hotelera (EOH). La base actual del índice es el año 2008 (base 2008 = 100), lo que significa que todos los valores publicados expresan la evolución relativa de los precios respecto a ese año de referencia. Un valor superior a 100 indica un incremento de precios en comparación con 2008, mientras que un valor inferior refleja una disminución.
- El **Índice de Precios de Apartamentos Turísticos (IPAP)** mide la evolución mensual del conjunto de las principales tarifas de precios que los establecimientos de apartamentos turísticos aplican a sus clientes. Su cálculo se basa en la información recogida a través de la Encuesta de Ocupación en Apartamentos Turísticos (EOAT). La base de referencia es el año 2002 (base 2002 = 100), por lo que los valores expresan la variación de los precios respecto a dicho año.
- El **Índice de Precios de Campings (IPAC)** es una medida estadística que refleja la evolución mensual del conjunto de las principales tarifas de precios aplicadas por los campings a sus clientes. Los datos proceden de la Encuesta de Ocupación en Campings (EOC). La base actual es el año 2002 (base 2002 = 100), por lo que los valores indican la variación acumulada de los precios en relación con ese año base.

1.5 Limitaciones y consideraciones

- Los datos de estancia media se calculan como promedio mensual cuando se selecciona un periodo compuesto por más de un mes.
- La información de oferta, demanda y de rentabilidad y grado de ocupación está desglosada por tipo de alojamiento.
- Los datos recogidos se limitan a la información disponible públicamente en el INE en estas encuestas de ocupación.
- Para los **indicadores de turistas y pernoctaciones por país de origen:**
 - Apartamentos turísticos:
 - Puntos turísticos: los datos son con granularidad anual según país de residencia, no hay datos a nivel mensual.
 - Campings:
 - Puntos turísticos: no hay datos disponibles según país de residencia.

- Los **indicadores de RevPar y ADR** sólo están disponibles para hoteles y en la granularidad temporal y territorial que puede consultarse en el cuadro de mando.
- Los **indicadores de índices de precios** sólo están disponibles en la granularidad temporal y territorial que puede consultarse en el cuadro de mando.

2 ALOJAMIENTOS DE TURISMO RURAL

2.1 Objetivos del cuadro de mando

Este cuadro de mando permite analizar la evolución de la demanda, la oferta y los indicadores de rentabilidad y grado de ocupación en alojamientos de turismo rural, proporcionando una visión detallada a nivel CCAA, provincias y zonas turísticas mediante la comparación temporal y entre destinos.

El panel se organiza en tres apartados:

- **Demanda:** se ofrece información sobre turistas, pernoctaciones y estancia media distribuidos por país de residencia de los turistas no residentes en España o por Comunidad Autónoma de procedencia en el caso de los turistas españoles.
- **Oferta:** se proporciona el número de establecimientos abiertos estimados, plazas estimadas e información sobre el empleo en el sector.
- **Rentabilidad:** se ofrece información sobre los grados de ocupación por meses y los precios aplicados según tipo de tarifa (normal, fin de semana, total) y tipo de alojamiento reservado (uso compartido, uso completo, total).

2.2 Fuente de información

- Datos del INE: [Alojamientos de turismo rural: encuesta de ocupación e índice de precios](#)

2.3 Cobertura temporal y geográfica

- Cobertura temporal: desde enero 2018 hasta la actualidad.
- Cobertura geográfica: CCAA, provincias y zonas turísticas. Se puede consultar la relación de municipios que comprende cada zona turística [aquí](#).
- Frecuencia de actualización: mensual, los datos estarán disponibles hasta un máximo de 24h después de su publicación oficial en el portal de INE. Los datos del INE que son provisionales y son actualizados posteriormente podrían estar desalineados con respecto a los datos oficiales durante un periodo siempre inferior a una semana.

2.4 Definiciones y variables clave

- **Alojamientos de turismo rural:** todos los inscritos como tales en el correspondiente registro de cada Comunidad Autónoma de acuerdo con las definiciones que de dichos alojamientos figuran en las distintas normativas legales autonómicas. Son Alojamientos de Turismo Rural aquellos establecimientos o viviendas destinados al alojamiento turístico mediante precio

con o sin otros servicios complementarios y que estén inscritos en el correspondiente Registro de cada Comunidad Autónoma.

- El **Índice de Precios de Alojamientos de Turismo Rural, IPTR**, es una medida estadística de la evolución mensual de las principales tarifas de precios que los empresarios de este tipo de establecimientos aplican a sus clientes. Se definen como los precios aplicados a distintos tipos de clientes por la ocupación de una habitación doble y/o vivienda completa (según la modalidad de alquiler de la vivienda: modalidad de uso compartido (alquiler por habitaciones) y modalidad de uso completo (alquiler vivienda completa)), así como el porcentaje de aplicación de cada una de las tarifas. Las tarifas solicitadas son las siguientes:
 - Tarifa normal: se trata del precio aplicado, según la modalidad de uso, de domingo a jueves.
 - Tarifa de fin de semana: se trata del precio aplicado, según la modalidad de uso, el viernes o sábado, un único día.
 - Otras tarifas: tarifas de larga duración superior a un mes.
- **Grado de ocupación por habitaciones**: relación, en porcentaje, entre la media diaria de habitaciones ocupadas en el mes y el total de habitaciones disponibles.
- **Grado de ocupación por plazas**: relación, en porcentaje, entre el total de las pernoctaciones y el producto de las plazas disponibles por los días a los que se refieren las pernoctaciones más las camas supletorias utilizadas.
- **Grado de ocupación por plazas en fin de semana**: relación, en porcentaje, entre las pernoctaciones del viernes y sábado que caen dentro de la semana de referencia y el producto de las plazas, incluyendo las camas supletorias de esos dos días, por los días a que se refieren las pernoctaciones, en este caso dos.

2.5 Limitaciones y consideraciones

- Los datos están disponibles únicamente para las CCAA, provincias o zonas turísticas donde la oferta rural sea significativa.
- Los indicadores de estancia media siguen la misma lógica de cálculo que los alojamientos convencionales.
- Se limita a las zonas turísticas definidas por el INE donde la densidad de la oferta rural permite representatividad estadística.
- El grado de ocupación se ofrece por meses.

3 TODOS LOS ALOJAMIENTOS

3.1 Objetivos del cuadro de mando

Este cuadro de mando permite **analizar la evolución de la demanda, la oferta y el grado de ocupación de todos los tipos de alojamiento analizados por el INE a partir de las encuestas de ocupación** (hoteles, apartamentos, campings, alojamientos de turismo rural y albergues) **por CCAA de destino**, proporcionando una visión global por tipo de alojamiento y permitiendo comparaciones interanuales y entre las CCAA de destino.

El panel se organiza en tres apartados:

- Demanda: se ofrece información sobre turistas, pernoctaciones y estancia media por tipo de alojamiento.
- Oferta: se proporciona el número de establecimientos abiertos estimados, plazas estimadas e información sobre el empleo en el sector por tipo de alojamiento.
- Grado de ocupación: se ofrece información sobre el grado de ocupación por plazas en fin de semana y todos los días para todos los tipos de alojamiento excepto camping que es por parcelas.

3.2 Fuente de información

- Datos del INE: [EOH](#) (Hoteles: encuesta de ocupación), [EOC](#) (Campings: encuesta de ocupación), [EOAT](#) (Apartamentos turísticos: encuesta de ocupación), [EOTR](#) (Alojamientos de turismo rural: encuesta de ocupación), [EOAL](#) (Albergues: encuesta de ocupación).

3.3 Cobertura temporal y geográfica

- Cobertura temporal: desde enero 2018 hasta la actualidad.
- Cobertura geográfica: CCAA y nacional.
- Frecuencia de actualización: mensual, los datos estarán disponibles hasta un máximo de 24h después de su publicación oficial en el portal de INE. Los datos del INE que son provisionales y son actualizados posteriormente podrían estar desalineados con respecto a los datos oficiales durante un periodo siempre inferior a una semana.

3.4 Limitaciones y consideraciones

- Los indicadores se presentan de forma agregada para facilitar la comparación entre tipos de alojamiento.
- La información se limita al nivel de CCAA con el fin de poder comparar todas las tipologías de alojamientos ofrecidas por el INE en sus encuestas de ocupación. Al no disponer de información para todos los tipos de alojamiento a nivel provincias y/o municipios, para el resto de los tipos de alojamiento que sí llegan a este nivel de granularidad de deben consultar los cuadros de mando “Hoteles, campings y apartamentos” y “Alojamientos de Turismo Rural” dónde se explotan todos los indicadores con su máximo nivel de granularidad según su disponibilidad en el INE.

4 VIVIENDAS TURÍSTICAS ONLINE SEGÚN FUENTES PÚBLICAS EXPERIMENTALES

3.5 Objetivos del cuadro de mando

El análisis de viviendas turísticas, basado en fuentes experimentales públicas, comienza con el estudio de la demanda. Se parte de tres indicadores clave: número de estancias (reservas), número de turistas y total de noches. A partir de estos datos, se calculan ratios como la estancia media y el número de turistas por reserva. Estos indicadores permiten comprender el comportamiento del turista, la duración media de la estancia y la intensidad de uso del alojamiento. Su seguimiento facilita la detección de tendencias en la demanda y la estacionalidad, ayudando a anticipar necesidades y a ajustar la oferta para maximizar la ocupación y la satisfacción del cliente.

A continuación, se analiza la oferta disponible en plataformas colaborativas, considerando el número total de viviendas, las plazas ofrecidas y la ratio de plazas por vivienda turística, tanto a nivel comunidad autónoma y provincia como a nivel municipal, sección censal y distrito. Estos indicadores permiten identificar zonas con alta concentración de oferta y orientar la planificación territorial en función de las necesidades locales.

3.6 Fuente de información

La información sobre la demanda turística proviene de Eurostat. Esta fuente ofrece estadísticas experimentales sobre alojamientos de corta duración ofrecidos a través de plataformas de economía colaborativa, desglosadas por lugar de residencia del huésped y ciudades, lo que permite un análisis detallado de la demanda turística en este segmento.

En cuanto a la oferta turística, se utilizan datos experimentales del Instituto Nacional de Estadística (INE) relativos a viviendas turísticas, plazas y plazas por vivienda turística. La información está disponible desagregada a nivel nacional, comunidades autónomas, provincias, municipios, distritos y secciones censales.

Ambas fuentes son de carácter experimental, lo que implica que están en fase de validación y mejora continua, pero ofrecen una base sólida y representativa para el análisis metodológico de la oferta y demanda en el sector turístico.

Fuente Eurostat – Alojamientos de corta estancia en plataformas de economía colaborativa

- Por años, ciudades y residencia del huésped [tour_ce_oarc – Short-stay accommodation offered via collaborative economy platforms by residence of the guest and cities \(experimental statistics\)](#)
- Por meses, Países, NUTS1 y NUTS2 y residencia del huésped [tour_ce_omn12 – Short-stay accommodation offered via collaborative economy platforms by months, residence of the guest and NUTS1 and NUTS2 region \(experimental statistics\)](#)

Fuente INE Experimental– Medición del número de viviendas turísticas en España y su capacidad

- Total nacional, comunidades autónomas y provincias
 - [Viviendas turísticas, plazas y plazas por vivienda turística. Total nacional, comunidades autónomas y provincias\(39364\)](#)
 - [Porcentaje de viviendas turísticas sobre el total de viviendas censadas. Total nacional, comunidades autónomas y provincias\(39365\)](#)
- Municipios
 - [Viviendas turísticas, plazas y plazas por vivienda turística. Municipios\(39363\)](#)
 - [Porcentaje de viviendas turísticas sobre el total de viviendas censadas. Municipios\(39366\)](#)
- Distritos y secciones
 - Tabla 5: [Estadística experimental. Tablas: Medición del número de viviendas turísticas en España y su capacidad](#)

3.7 Cobertura temporal y geográfica

- **Cobertura temporal:**
- Eurostat:
 - Tabla por ciudades (Eurostat): datos anuales disponibles desde 2019.
 - Tabla por meses y regiones (Eurostat): datos mensuales disponibles desde 2020.

Frecuencia de actualización: Trimestral.

- INE Experimental:
 - Datos trimestrales disponibles desde 2021.

Frecuencia de actualización: Semestral.

- **Cobertura geográfica:**
- Eurostat
 - Tabla por ciudades (Eurostat): nivel urbano, con desglose por ciudades seleccionadas.
 - Tabla por meses y regiones (Eurostat): regiones NUTS 1 y NUTS 2, proporcionando cobertura suprarregional y comparabilidad entre países.
- INE Experimental
 - Cobertura nacional, con desagregación por comunidades autónomas, provincias y, en determinados casos, municipios o áreas turísticas específicas.

3.8 Limitaciones y consideraciones

- Los datos son experimentales y pueden presentar variaciones o retrasos.

- La cobertura y periodicidad difieren entre tablas, por lo que se recomienda interpretar cada una dentro de su contexto específico.
- La información está centrada en la economía colaborativa, un segmento en crecimiento, pero con particularidades que deben considerarse frente a datos oficiales tradicionales.