

PRIMERA EDICIÓN · OCTUBRE 2026

Estado de la hotelería independiente en el sur de Europa

Precios, ocupación, canales de reserva y antelación de la hostelería independiente del sur de Europa. Edición España 2026.

Datos reales de 9 312 establecimientos independientes en 49 regiones de Francia, Italia, España y Portugal. Qué región gana más por habitación, cuál llena más, por qué canal se reserva y cuánto tiempo pasa entre la reserva y la llegada.

126 €	68,3 %	86 €	53 días
por noche	de ocupación	por habitación disponible	de antelación

Cuatro países, cuatro historias

Cada año, las grandes consultoras publican sus balances sobre los hoteles de cadena y los establecimientos de más de 50 habitaciones. Nadie mide a los hoteles independientes, las casas rurales y los apartamentos turísticos, aunque representan más del 90 % de los establecimientos del sur de Europa. Este informe está construido sobre sus datos reales: precios vendidos, noches vendidas, canales de reserva, cancelaciones y días de antelación.

País	Estab.	Precio medio	Ocupación	RevPAR	Directo	Antelación
Francia	3 851	145 € +3,8 %	64,8 % −1,3 pt	94 € +1,8 %	36 %	62 d
Italia	2 730	126 € +1,1 %	67,5 % +0,1 pt	85 € +1,2 %	23 %	50 d
España	**1 893**	**126 €** **+5,6 %**	**68,3 %** **+0,7 pt**	**86 €** **+6,7 %**	**26 %**	**53 d**
Portugal	838	126 € +5,5 %	71,7 % −2,0 pt	90 € +2,7 %	21 %	64 d

Julio y agosto de 2026, variaciones frente a 2025. Antelación = mediana de días entre la reserva y la llegada.

Francia. Los precios suben y las noches bajan un poco. El país más caro de los cuatro y, con diferencia, el más directo: más de una reserva de cada tres no pasa por ninguna agencia online.

Italia. El año más estable. Precios casi sin cambios, ocupación casi idéntica. El sur avanza, las ciudades retroceden.

España. El único país donde suben a la vez el precio y la ocupación. El ingreso por habitación crece casi un 7 %.

Portugal. La ocupación más alta de los cuatro (80 % en agosto), aunque cae 2 puntos, compensada con precios en fuerte subida.

133 € **+3,6 %**

precio medio por noche

67,2 % **−0,5 pt**

tasa de ocupación

89 € **+2,9 %**

ingreso por habitación disponible

Julio-agosto 2026, variaciones vs julio-agosto 2025.



Hotel Bruna, cliente de Amenitiz

QUÉ SIGNIFICA

En España, quien reserva lo hace 53 días antes, se queda 4,1 noches y deja unos 520 € solo en habitación. Cada reserva vale demasiado como para que una pregunta se quede sin contestar.

Base: 9 312 establecimientos independientes clientes de Amenitiz en Francia, Italia, España y Portugal, noches del 1 de julio al 31 de agosto de 2026. Directo = reservas a través del motor de reservas del establecimiento o introducidas manualmente (teléfono, email, en persona). Variaciones calculadas sobre los 7 516 establecimientos presentes los dos años. Ver método p. 12.

Las 49 regiones del sur de Europa, clasificadas

Ingreso por habitación disponible, julio-agosto 2026. Todas las regiones con al menos 30 establecimientos independientes. Las comunidades españolas van en color.

#	Región	RevPAR	Ocup.	ADR	Directo
1	**Baleares** ES	**204 €**	**87 %**	**235 €**	**24 %**
2	Córcega FR	**167 €**	77 %	217 €	40 %
3	Algarve PT	**133 €**	80 %	166 €	15 %
4	Trentino-Alto Adigio IT	**119 €**	81 %	147 €	23 %
5	Provenza-Alpes-Costa Azul FR	**115 €**	70 %	165 €	36 %
6	Cerdeña IT	**114 €**	76 %	149 €	23 %
7	Azores PT	**112 €**	78 %	144 €	24 %
8	Normandía FR	**107 €**	72 %	149 €	28 %
9	Liguria IT	**103 €**	72 %	143 €	17 %
10	Apulia IT	**100 €**	73 %	137 €	24 %
11	**Cantabria** ES	**99 €**	**80 %**	**124 €**	**27 %**
12	**Cataluña** ES	**99 €**	**71 %**	**140 €**	**29 %**
13	Toscana IT	**99 €**	68 %	144 €	21 %
14	Nueva Aquitania FR	**95 €**	64 %	149 €	40 %
15	**Asturias** ES	**95 €**	**79 %**	**120 €**	**27 %**
16	Alentejo PT	**95 €**	67 %	141 €	32 %
17	Calabria IT	**91 €**	70 %	131 €	31 %
18	Véneto IT	**91 €**	68 %	134 €	19 %
19	Lisboa PT	**90 €**	73 %	123 €	17 %
20	**Comunidad Valenciana** ES	**90 €**	**78 %**	**116 €**	**24 %**
21	Abruzos IT	**89 €**	72 %	124 €	43 %
22	Madeira PT	**89 €**	81 %	110 €	12 %
23	**Andalucía** ES	**89 €**	**67 %**	**133 €**	**22 %**
24	Bretaña FR	**89 €**	71 %	124 €	37 %
25	Borgoña-Franco Condado FR	**87 €**	63 %	137 €	43 %

#	Región	RevPAR	Ocup.	ADR	Directo
26	**Galicia** ES	**86 €**	**75 %**	**114 €**	**24 %**
27	Lombardía IT	**86 €**	69 %	125 €	20 %
28	Sicilia IT	**82 €**	69 %	119 €	26 %
29	Isla de Francia FR	**78 €**	59 %	133 €	15 %
30	Occitania FR	**77 €**	60 %	128 €	42 %
31	Gran Este FR	**76 €**	62 %	124 €	32 %
32	Países del Loira FR	**75 €**	59 %	127 €	40 %
33	Marcas IT	**75 €**	66 %	113 €	35 %
34	Auvernia-Ródano-Alpes FR	**74 €**	63 %	118 €	40 %
35	**Región de Murcia** ES	**73 €**	**74 %**	**99 €**	**30 %**
36	Campania IT	**73 €**	64 %	113 €	22 %
37	Emilia-Romaña IT	**72 €**	60 %	120 €	28 %
38	Centro PT	**71 €**	62 %	114 €	26 %
39	Centro-Valle del Loira FR	**71 €**	52 %	137 €	40 %
40	Lacio IT	**69 €**	63 %	110 €	18 %
41	Norte PT	**69 €**	69 %	100 €	20 %
42	**Canarias** ES	**67 €**	**62 %**	**109 €**	**17 %**
43	Altos de Francia FR	**66 €**	58 %	113 €	34 %
44	**Aragón** ES	**61 €**	**59 %**	**104 €**	**33 %**
45	Umbría IT	**61 €**	52 %	118 €	22 %
46	Piamonte IT	**59 €**	57 %	104 €	33 %
47	**Castilla y León** ES	**52 €**	**58 %**	**90 €**	**30 %**
48	**Castilla-La Mancha** ES	**50 €**	**50 %**	**100 €**	**27 %**
49	**Comunidad de Madrid** ES	**49 €**	**59 %**	**83 €**	**25 %**

1 / 49

Baleares es la región más rentable del sur de Europa, por delante de Córcega y del Algarve: 235 € la noche y 87 % de ocupación.

116 días

Las tres regiones donde se reserva con más antelación son islas: Azores (116 días), Baleares (106) y Córcega (100).

6 de 10

Seis comunidades españolas suben más de un 5 % para el establecimiento tipo: Murcia (+23 %), Comunidad Valenciana (+12 %), Cantabria (+9 %), Cataluña (+8 %), Asturias (+8 %) y Andalucía (+5 %). Ninguna región francesa, italiana o portuguesa crece tanto salvo Calabria y Abruzos.

34 %

Una de cada tres reservas de agencia online en España se cancela, la tasa más alta de los cuatro países. Reservadas en la web del establecimiento: 13 %.

Comunidades españolas

Otras regiones

Barra = RevPAR, proporcional al máximo (Baleares, 204 €). Ocup. = tasa de ocupación. ADR = precio medio por noche vendida. Directo = cuota de reservas sin agencia online.

QUÉ SIGNIFICA

Donde más se paga, más se espera. La región más rentable del sur de Europa es también la que más tiempo tiene a sus huéspedes esperando para llegar: 106 días.

Base: 9 312 establecimientos independientes clientes de Amenitiz en Francia, Italia, España y Portugal, noches del 1 de julio al 31 de agosto de 2026. Unidades: región (FR), regione (IT), comunidad autónoma (ES), NUTS II (PT). Ver método p. 12.

Precios más altos y más habitaciones llenas, a la vez

126 € +5,6 %
precio medio por noche vendida

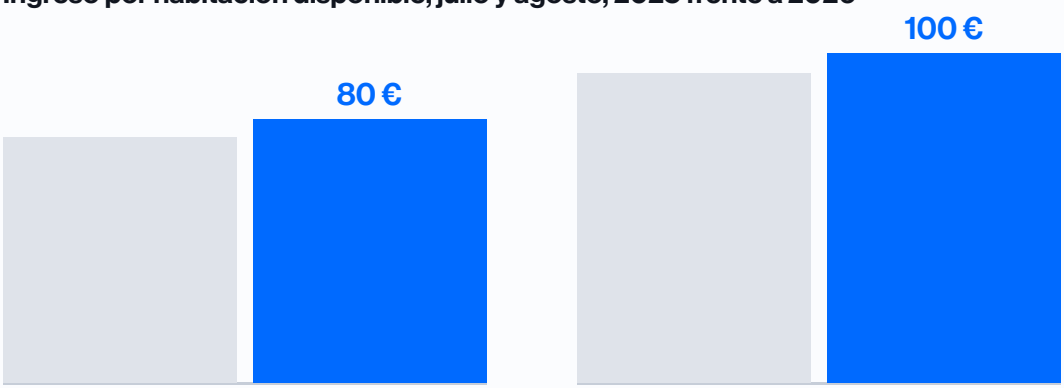
68,3 % +0,7 pt
tasa de ocupación

86 € +6,7 %
ingreso por habitación disponible

Sobre 1 893 establecimientos independientes en España, el precio medio de una noche vendida (ADR) sube un 5,6 % en un año, hasta 126 €: la mayor subida de los cuatro países. La ocupación gana 0,7 puntos, hasta el 68,3 %, y el ingreso por habitación disponible (RevPAR) crece un 6,7 %. Para el establecimiento tipo (la mediana, sin ponderar por tamaño), el resultado es aún mejor: +8,3 %. Es el único país donde la media y el establecimiento tipo cuentan la misma historia: la subida ha sido general.


Hotel Mas del Sol, cliente de Amenitiz

Ingreso por habitación disponible, julio y agosto, 2025 frente a 2026



Julio +7,0 %
precio medio 126 € (+5,9 %) · ocupación 63,3 % (+0,7 pt)

Agosto +6,5 %
precio medio 133 € (+5,3 %) · ocupación 75,1 % (+0,8 pt)

Los dos meses cuentan lo mismo: precios un 5 o 6 % por encima del año anterior y algo más de huéspedes. En agosto se vendieron tres de cada cuatro habitaciones abiertas.

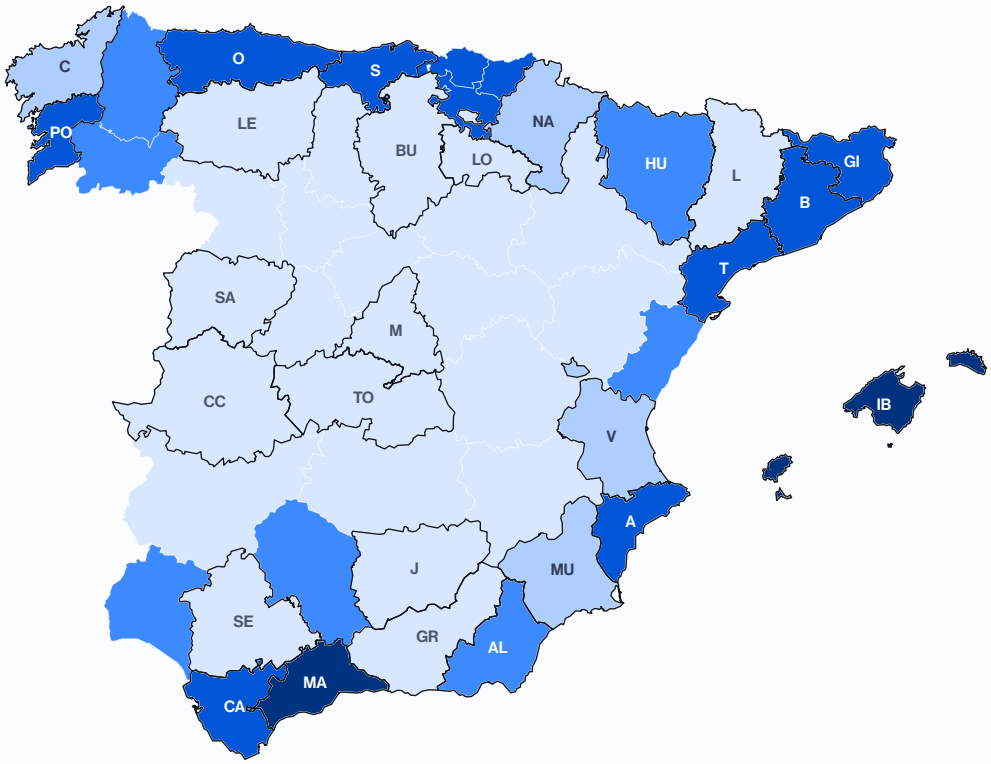
QUÉ SIGNIFICA

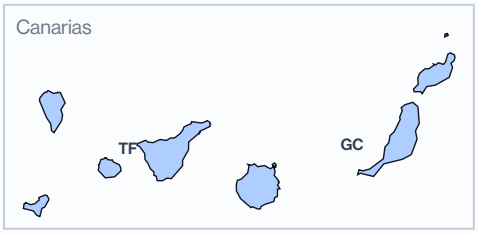
La hostelería independiente española ha cobrado más y ha llenado más. Quien paga más espera más: la subida de precio se defiende en el trato, antes y durante la estancia, no solo en la habitación.

Base: 1 893 establecimientos independientes clientes de Amenitiz en España, noches del 1 de julio al 31 de agosto de 2026. Variaciones sobre los 1 407 establecimientos presentes los dos años. Ver método p. 12.

Ingreso por habitación, provincia a provincia

Julio-agosto 2026. 29 provincias con al menos 20 establecimientos muestran su propio valor; las demás van coloreadas con el valor de su comunidad.





RevPAR

- menos de 65 €
- 65–80 €
- 80–95 €
- 95–120 €
- más de 120 €
- sigla y borde = valor provincial (20 establecimientos o más)
- sin sigla = valor de la comunidad

TOP 10 · REVPAR

1	Baleares	203 €
2	Málaga	136 €
3	Girona	116 €
4	Pontevedra	109 €
5	Tarragona	104 €
6	Alicante	103 €
7	Barcelona	99 €
8	Cantabria	98 €
9	Asturias	97 €
10	Cádiz	95 €

LAS MÁS LLENAS · OCUPACIÓN

Baleares	88 %
Pontevedra	84 %
Asturias	80 %
Cantabria	80 %
Alicante	79 %
Valencia	79 %
Málaga	78 %

LAS MÁS CARAS · ADR

Baleares	231 €
Málaga	175 €
Girona	157 €
Tarragona	150 €
Barcelona	137 €
Alicante	131 €
Cádiz	129 €

QUÉ SIGNIFICA

La temporada alta ya no es solo Mediterráneo. Toda la costa está en la parte alta de la tabla, del Cantábrico a Cádiz. Pontevedra, con las Rías Baixas, llena más que Málaga (84 % frente a 78 %). Sevilla, Granada y Jaén venden menos de una habitación de cada dos.

Base: 1 893 establecimientos independientes clientes de Amenitiz en España, noches del 1 de julio al 31 de agosto de 2026. 29 provincias con valor propio (20 establecimientos o más). Ver método p. 12.

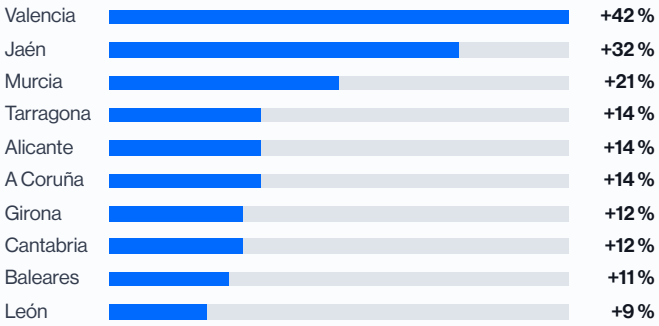
Casi toda España ha subido. Canarias, no.

En un año, once de las trece comunidades publicadas mejoran el ingreso por habitación del establecimiento tipo. Murcia (+23 %), la Comunidad Valenciana (+12 %) y Cantabria (+9 %) encabezan la lista; la Comunidad Valenciana y Galicia ganan además 4 puntos de ocupación. Las dos excepciones son Canarias (−5 %, con 1,3 puntos menos de ocupación) y Castilla y León (−2 %, con 4,5 puntos menos). Los precios suben en las trece; la ocupación, en nueve.

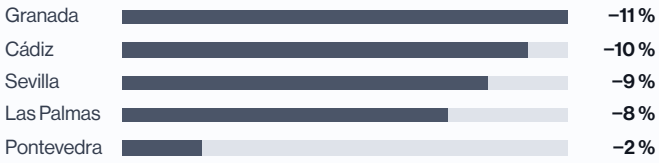
Comunidad	Puesto Sur de Europa	Precio medio	Ocupación	RevPAR	Var. estab. tipo	Directo
Baleares	1	235 €	87,1 %	204 €	**+3 %**	24 %
Cantabria	11	124 €	79,8 %	99 €	**+9 %**	27 %
Cataluña	12	140 €	70,5 %	99 €	**+8 %**	29 %
Asturias	15	120 €	79,5 %	95 €	**+8 %**	27 %
Comunidad Valenciana	20	116 €	77,6 %	90 €	**+12 %**	24 %
Andalucía	23	133 €	67,0 %	89 €	**+5 %**	22 %
Galicia	26	114 €	75,3 %	86 €	**+4 %**	24 %
Región de Murcia	35	99 €	74,1 %	73 €	**+23 %**	30 %
Canarias	42	109 €	61,7 %	67 €	−5 %	17 %
Aragón	44	104 €	58,7 %	61 €	**+2 %**	33 %
Castilla y León	47	90 €	57,8 %	52 €	−2 %	30 %
Castilla-La Mancha	48	100 €	49,7 %	50 €	**+8 %**	27 %
Comunidad de Madrid	49	83 €	58,6 %	49 €	**+11 %**	25 %

«Establecimiento tipo» = mediana de las variaciones por establecimiento, sobre los establecimientos presentes los dos años. Describe el año de un establecimiento típico, sin que lo arrastren los más grandes. Extremadura, Navarra, La Rioja y País Vasco no alcanzan el umbral de 30 establecimientos y no se publican a nivel de comunidad.

Provincias que más suben · RevPAR, establecimiento tipo



Provincias que más bajan · RevPAR, establecimiento tipo



QUÉ SIGNIFICA

Nadie tiene la temporada asegurada. Jaén sube un 32 % y Granada, su vecina, cae un 11 %. Málaga crece y Cádiz pierde un 10 %. Canarias, donde julio y agosto no son temporada alta, retrocede. Lo que funcionó un año no garantiza el siguiente.

Base: 1 893 establecimientos independientes clientes de Amenitiz en España, noches del 1 de julio al 31 de agosto de 2026. Variaciones sobre los 1 407 establecimientos presentes los dos veranos. Ver método p. 12.

53 días entre la reserva y la llegada. 53 días de preguntas.

53 días
de antelación en España

106
en Baleares

34
en Castilla-La Mancha

Quien reserva un alojamiento independiente en España lo hace casi dos meses antes de llegar. En Baleares, 106 días. Todo lo que se le pasa por la cabeza mientras tanto (si el desayuno está incluido, a qué hora es el check-in, si se puede añadir una noche, dónde aparcar) acaba en un mensaje al hotel.

Comparativa por país




Ami, el asistente de IA de Amenitiz

DÓNDE ENTRA AMENITIZ

Ami es el asistente de IA de Amenitiz: contesta a los huéspedes en nombre del hotel, en cualquier canal y a cualquier hora.

Ami contesta por el hotel, con lo que el hotel le ha contado y con los datos de cada reserva: habitaciones, horarios, servicios, precios de los extras. Nada inventado, y además responde en el idioma de cada huésped mientras el equipo lee en el suyo. El hotel también decide cuánto hace Ami: sugerir respuestas, contestar cuando se lo piden o responder automáticamente. 53 días de preguntas, ahora sin que nadie tenga que vivir pendiente del móvil u otros canales.

QUÉ SIGNIFICA

Por cada noche en el hotel, casi 13 días de espera. Una reserva en España pasa 53 días esperando y 4,1 noches dentro. Las preguntas llegan durante la espera.

Base: 1 893 establecimientos independientes clientes de Amenitiz en España, llegadas del 1 de julio al 31 de agosto de 2026. Antelación = mediana de días entre la reserva y la llegada. Ver método p. 12.

Tres de cada cuatro reservas llegan por una agencia online.

El resto llega por la web del establecimiento (9 %) o por teléfono, email y en persona (16 %). Es la segunda cuota directa de los cuatro países, por detrás de Francia (36 %), y baja 3 puntos en un año, como en los otros tres: el teléfono y el email caen más deprisa de lo que crece la web. Y cada canal trae su propia mensajería: la de cada plataforma de reservas, el email, WhatsApp. Para no dejar a ningún huésped sin respuesta, el hotel tiene que abrirlas todas, una a una, varias veces al día.



Conversations de Amenitiz

34 %

de las reservas a través de agencia online (Booking, Airbnb, Expedia...) fueron canceladas

13 %

de las reservas hechas en la web del establecimiento fueron canceladas

Cuota de reservas directas, por comunidad



BARCELONA Y BALEARES

En la provincia de Barcelona (110 establecimientos), el 80 % de las reservas pasa por una agencia online, y el 36 % de esas reservas se cancela. En Baleares, la región con más antelación de España, la cancelación de las reservas de agencia llega al 41 %: dos de cada cinco nunca llegan.

DÓNDE ENTRA AMENITIZ

Conversations es la bandeja de entrada unificada de Amenitiz: todos los mensajes de los huéspedes, de todos los canales, en un solo sitio.

Conversations junta en una sola bandeja los mensajes de cada plataforma de reservas, el email, WhatsApp y los que vengan. Un hilo por huésped, no una pestaña por canal. Cada mensaje llega junto a la reserva de la que habla, todo el equipo contesta desde la misma bandeja, y el buscador encuentra lo que el huésped dijo hace dos meses. Se acabó saltar de plataforma en plataforma para leerlo todo.

QUÉ SIGNIFICA

Cada canal de reserva es una bandeja más que revisar. Cada plataforma trae su propia mensajería, y el hotel tiene que entrar en todas para no dejar a nadie sin respuesta. El trabajo no es contestar: es encontrar dónde hay que contestar.

amenitiz

Base: 1 893 establecimientos independientes clientes de Amenitiz en España, llegadas del 1 de julio al 31 de agosto de 2026. Cuotas en número de reservas, reservas importadas excluidas. Ver método p. 12.

4,1 noches por reserva. En agosto, tres de cada cuatro habitaciones ocupadas.

4,1
noches por reserva

75,1 %
de ocupación en agosto

5,7
noches en Baleares

2,6
noches en Castilla-La Mancha

Cuatro noches pueden ser cuatro desayunos, cuatro cenas, cuatro rondas en el bar. Con el hotel lleno, todo eso pasa a la vez, y todo tiene que acabar en la cuenta correcta.

15 de 20

En agosto, en un hotel de 20 habitaciones, 15 están ocupadas a la vez. Son 15 reservas abiertas al mismo tiempo, cada una con sus mensajes, sus cargos y su check-out.



Amenitiz TPV

DÓNDE ENTRA AMENITIZ

Amenitiz TPV es el terminal punto de venta de Amenitiz para el bar y el restaurante del hotel, integrado con el PMS.

Amenitiz TPV está integrado por completo con el PMS: el bar y el restaurante cobran dentro del mismo sistema que gestiona las habitaciones y las reservas. «Cárgalo a mi habitación» acaba de verdad en la habitación: se busca al huésped por nombre, número de habitación o referencia de reserva, y el consumo entra en su cuenta al momento, sin tickets en papel ni cargos que pasar a limpio a medianoche. En el check-out, noches, cenas y copas salen desglosadas en una sola factura. Los cargos a habitación se cruzan con la cuenta del huésped a medida que se hacen, y el cierre de caja de cada noche enseña si falta algo esa misma noche, no a fin de mes. Las habitaciones y el restaurante siempre fueron un solo negocio. Ahora funcionan como uno.

QUÉ SIGNIFICA

Cuanto más larga la estancia, más vida pasa dentro del hotel. Casi seis noches en Baleares son seis desayunos, varias cenas y muchas rondas en el bar, todo en la misma cuenta.

Base: 1 893 establecimientos independientes clientes de Amenitiz en España, llegadas del 1 de julio al 31 de agosto de 2026. Estancia = media de noches por reserva. Ver método p. 12.

amenitiz

Por qué publicamos estas cifras

Trabajamos cada día con 11 000 alojamientos independientes en Francia, España, Italia y Portugal. No aparecen en ningún barómetro: demasiado dispersos, demasiado independientes para las consultoras que miden a las cadenas.

Sus datos existen, y cuentan algo que no sale en la prensa económica: lo que pasa después de la reserva. 53 días de espera en los que llegan preguntas. Huéspedes que escriben por el mismo canal por el que reservaron. Y el hotel lleno, con todo pasando a la vez.

Por eso este año lanzamos tres productos nuevos. Ami, el primer asistente de IA para hoteles independientes, que contesta a cada huésped en segundos con todo lo que sabe del hotel y de su reserva. Conversations, que junta en una sola bandeja todos los canales por los que escriben los huéspedes. Y Amenitiz TPV, integrado por completo con el PMS: cada consumo del bar y del restaurante va directo a la cuenta de la habitación, y el hotel ve por fin en un solo sitio todo lo que gana, no solo lo que factura en habitaciones.

A partir de ahora publicaremos estas cifras dos veces al año, con el mismo método, en los cuatro países. Este primer informe es un punto de partida. Será más útil en la segunda edición, cuando tenga más historia.

Alexandre Guinefolleau, cofundador y CEO de Amenitiz



Hotel Bruna, cliente de Amenitiz

SOBRE AMENITIZ

Amenitiz es el sistema de gestión con IA para hoteles independientes: PMS, motor de reservas, channel manager, web y pagos, y ahora Ami, Conversations y Amenitiz TPV. Fundada en Barcelona, acompaña a más de 11 000 establecimientos en Francia, España, Italia y Portugal.

CONTACTO DE PRENSA

marketing@amenitiz.com

Anexo: las 29 provincias

Fila completa para las provincias con 30 establecimientos o más. Para las provincias con entre 20 y 29 establecimientos se publican solo precio, ocupación y RevPAR. Las provincias con menos de 20 establecimientos se incluyen en los datos de su comunidad y nacionales. Orden alfabético. Punto azul: las 10 primeras por RevPAR.

Provincia	Estab.	Precio	Ocup.	RevPAR	Var.	Directo
A Coruña	50	92 €	71 %	**65 €**	+14 %	21 %
● Alicante	70	131 €	79 %	**103 €**	+14 %	21 %
Almería	24	123 €	75 %	**92 €**	–	–
● Asturias	63	121 €	80 %	**97 €**	+8 %	28 %
● Baleares	74	231 €	88 %	**203 €**	+11 %	23 %
● Barcelona	110	137 €	72 %	**99 €**	+3 %	20 %
Burgos	21	98 €	62 %	**61 €**	–	–
Cáceres	20	87 €	33 %	**28 €**	–	–
● Cádiz	64	129 €	73 %	**95 €**	−10 %	21 %
● Cantabria	44	122 €	80 %	**98 €**	+12 %	27 %
● Girona	108	157 €	74 %	**116 €**	+12 %	36 %
Granada	47	78 €	48 %	**38 €**	−11 %	31 %
Huesca	25	115 €	70 %	**81 €**	–	–
Jaén	30	88 €	40 %	**35 €**	+32 %	23 %
La Rioja	26	85 €	58 %	**49 €**	–	–

Provincia	Estab.	Precio	Ocup.	RevPAR	Var.	Directo
Las Palmas	87	108 €	61 %	**66 €**	−8 %	17 %
León	38	86 €	61 %	**52 €**	+9 %	30 %
Lleida	45	97 €	59 %	**57 €**	+5 %	42 %
Madrid	76	83 €	59 %	**49 €**	+8 %	25 %
● Málaga	120	175 €	78 %	**136 €**	+5 %	12 %
Murcia	34	99 €	73 %	**72 €**	+21 %	33 %
Navarra	24	99 €	77 %	**76 €**	–	–
● Pontevedra	41	129 €	84 %	**109 €**	−2 %	27 %
Salamanca	21	72 €	47 %	**34 €**	–	–
Santa Cruz de Tenerife	74	110 €	63 %	**69 €**	+2 %	14 %
Sevilla	41	79 €	49 %	**39 €**	−9 %	18 %
● Tarragona	47	150 €	69 %	**104 €**	+14 %	27 %
Toledo	30	114 €	45 %	**51 €**	+6 %	15 %
Valencia	59	97 €	79 %	**76 €**	+42 %	26 %

Var. = variación del RevPAR del establecimiento tipo (mediana) frente a 2025. Directo = cuota de reservas sin agencia online. – = muestra entre 20 y 29 establecimientos, no publicado.

Método

Fuente. Datos de explotación de los establecimientos clientes de Amenitiz, extraídos el 12 de septiembre de 2026. Perímetro: establecimientos activos situados en Francia (4 587), Italia (3 170), España (2 226) y Portugal (954).

Periodo. Noches del 1 de julio al 31 de agosto de 2026, comparadas con las noches del 1 de julio al 31 de agosto de 2025. Junio y septiembre no están incluidos en esta primera edición.

Definiciones.

- *Precio medio (ADR)*: ingreso de alojamiento sin impuestos dividido por el número de noches vendidas.
- *Tasa de ocupación*: noches vendidas divididas por las noches abiertas a la venta. Las habitaciones cerradas, fuera de servicio o con tarifas cerradas quedan excluidas del denominador.
- *RevPAR*: ingreso de alojamiento dividido por las noches abiertas a la venta.
- *Reserva directa*: reserva hecha en la web o el motor de reservas del establecimiento, o introducida manualmente por el establecimiento (teléfono, e-mail, en persona). *Agencia online*: Booking.com, Airbnb, Expedia y otras.
- *Antelación de reserva*: mediana del número de días entre la reserva y la llegada.

Depuración. Se excluyen los meses-establecimiento con menos de 30 noches abiertas (actividad parcial), una ocupación superior al 100 % (error de registro) o un precio medio inferior a 25 € o superior a 1 000 €. En España se retienen 1 893 establecimientos para julio-agosto 2026.

Variaciones. Todas las variaciones se calculan sobre los establecimientos presentes los dos veranos (1 407 en España, 7 516 en los cuatro países). Las medias nacionales y regionales están ponderadas por noches. La « variación del establecimiento tipo » es la mediana de las variaciones por establecimiento; describe la experiencia de un establecimiento típico y no la arrastran los más grandes.

Geografía. Provincia y comunidad según las coordenadas GPS del establecimiento, subsidiariamente según el código postal. Umbrales de publicación: 30 establecimientos para cualquier variación en el tiempo, cuota directa o tasa de cancelación; 20 establecimientos para los niveles (precio, ocupación, RevPAR). Por debajo de 20, la provincia se representa con el valor de su comunidad. Unidades regionales: région (Francia), regione (Italia), comunidad autónoma (España), región NUTS II (Portugal). 49 regiones alcanzan el umbral de 30; en España, 13 comunidades de 17, 22 provincias con fila completa y 7 solo con niveles.

Límites. Este informe describe los establecimientos independientes clientes de Amenitiz, no el conjunto del mercado. Las tasas de ocupación que publica el INE para los establecimientos hoteleros, en su mayoría de 3 a 5 estrellas y hoteles de cadena, son estructuralmente más altas.