vinetur

La ocupación hotelera sube 1,93 puntos en el arranque de 2026

Madrid supera niveles prepandemia y la costa mantiene una demanda estable

miércoles 27 de mayo de 2026

El sector hotelero español ha comenzado el primer trimestre de 2026 con una mejora en sus principales indicadores operativos. La ocupación media ha subido 1,93 puntos porcentuales, impulsada por la recuperación del mercado en Madrid y por la estabilidad de la demanda en la costa, según el Informe de mercado inmobiliario en Iberia Q1 de MVGM, compañía europea de Property Management.

Al cierre del trimestre, el mercado muestra una evolución positiva en ocupación, tarifas e ingresos por habitación disponible. La tarifa media diaria, ADR, ha aumentado un 3,26% interanual y el RevPAR, ingresos por habitación disponible, ha crecido un 3,14%. La compañía interpreta estos datos como un inicio de año sólido para el sector.

Mercedes Blanco, directora de Hoteles en MVGM en España, afirma que la combinación de mayor ocupación y subida de tarifas refuerza la rentabilidad y apunta a un ejercicio de gran solidez. La lectura de la empresa es que el mercado mantiene una evolución favorable en los primeros meses del año.

Madrid se sitúa como el principal motor del trimestre. La ocupación en la capital ha avanzado 2,7 puntos porcentuales interanuales y se ha colocado en el 70,4% en el primer trimestre de 2026, frente al 67,7% del mismo periodo de 2025. Con este dato, el turismo urbano madrileño supera también el 69,7% de ocupación registrado en el mismo periodo de 2019.

Ese comportamiento permite a Madrid consolidar su recuperación frente a la etapa prepandemia. Además, la ciudad lidera la mejora de precios hoteleros con un incremento del ADR del 3,9%. La tarifa media de mercado se ha situado en 139 euros por habitación en el primer trimestre de 2026, frente a los 134 euros del primer trimestre de 2025.

En la costa, la evolución también es positiva. La ocupación ha registrado un aumento de 0,7 puntos porcentuales interanuales y se ha situado en el 69,4% en marzo de 2026, prácticamente en línea con el 68,7% de marzo de 2025. MVGM interpreta esta cifra como una muestra de estabilidad de la demanda vacacional.

La rentabilidad en el litoral también mejora. El ADR en la costa ha crecido un 3,7% interanual, lo que confirma la capacidad de los destinos vacacionales para sostener e incrementar precios respecto al año anterior.

La compañía considera que el arranque de 2026 deja a Madrid en una posición especialmente sólida para los próximos meses, mientras que la costa todavía tiene margen para seguir ganando ocupación y mejorar sus tarifas de forma gradual.

De cara al resto del año, Mercedes Blanco señala que la clave estará en comprobar si la demanda mantiene este ritmo durante la temporada alta y si el mercado logra trasladar la presión en los precios sin que eso afecte a los niveles de ocupación.

MVGM fue fundada en 1953 y es una de las principales empresas europeas de gestión inmobiliaria y de servicios para grandes superficies. Cuenta con más de 1.500 empleados en 39 delegaciones de 8 países y administra oficinas, edificios de uno o varios inquilinos, comercios, centros comerciales, activos residenciales, hoteles, logística y activos industriales. Entre sus clientes figuran inversores nacionales e internacionales, bancos, asociaciones de viviendas, empresarios, compañías de seguros, gobiernos y agencias gubernamentales.