vinetur

La ocupación hotelera sube 2,8 puntos y los ingresos por habitación crecen un 10% en el cierre de 2025

El informe de MVGM señala un avance sostenido en Madrid y zonas costeras, con mejora en tarifas y demanda estable

martes 3 de marzo de 2026

El sector hotelero español ha finalizado el cuarto trimestre de 2025 con una evolución positiva en sus principales indicadores operativos y de rentabilidad, según el ‘Informe de mercado inmobiliario en Iberia Q4’ elaborado por MVGM, empresa europea especializada en gestión inmobiliaria. El documento recoge que la ocupación hotelera ha experimentado un incremento interanual de 2,8 puntos porcentuales. Además, la tarifa media diaria (ADR) ha aumentado un 5,58% y los ingresos por habitación disponible (RevPAR) han crecido un 10%. Estos datos confirman un cierre de año caracterizado por el crecimiento sostenido y la fortaleza de los ingresos en el sector.

El informe destaca que estos resultados reflejan un comportamiento positivo durante el último tramo del año, impulsado por una demanda estable y una gestión eficiente de los precios. La evolución conjunta de la ocupación y la rentabilidad pone de manifiesto la capacidad de los operadores para maximizar ingresos en un mercado exigente y cada vez más profesionalizado.

Mercedes Blanco, directora de Hoteles en MVGM en España, ha señalado que el cierre de 2025 confirma la solidez del sector hotelero español. Según Blanco, el crecimiento equilibrado de la ocupación y de los principales indicadores de rentabilidad demuestra

la madurez del mercado y la capacidad de adaptación de los operadores ante un entorno competitivo.

Por mercados, la cartera analizada muestra una evolución favorable tanto en la Comunidad de Madrid como en las zonas de costa. En la Comunidad de Madrid, se observa un avance consistente en la tarifa media diaria y en los ingresos por habitación disponible, acompañado de una ocupación que mantiene una trayectoria ascendente respecto al año 2024. El turismo urbano, la actividad corporativa y la agenda de eventos han seguido impulsando la demanda hotelera durante el último trimestre del año.

En las zonas costeras, el perfil de evolución es igualmente expansivo, con una mejora de la ocupación y un incremento relevante tanto en la tarifa media diaria como en los ingresos por habitación disponible. Este comportamiento ha permitido cerrar el trimestre con solidez, en línea con una demanda robusta. La combinación de crecimiento en ocupación, incremento en tarifas y avance en ingresos por habitación disponible refuerza la percepción de que el sector ha terminado el 2025 con bases sólidas para afrontar el próximo ejercicio.

Mercedes Blanco ha añadido que el foco de los próximos meses estará en mantener esta dinámica positiva mediante la modernización de la oferta, la inversión estratégica y la mejora continua de la experiencia del cliente. Según la directora de Hoteles en MVGM, estos elementos serán determinantes para consolidar un crecimiento sostenible y reforzar la posición del sector hotelero español como referente internacional.

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