

# Alojamientos de ALQUILER Y GRATUITOS

**EVOLUCIÓN DE LA ACTIVIDAD TURÍSTICA**

2 0 2 4



# ÍNDICE DE CONTENIDOS

## 6. EVOLUCIÓN DE LA ACTIVIDAD TURÍSTICA. ALOJAMIENTOS DE ALQUILER Y GRATUITOS 2024

<b>1</b>	Viviendas de alquiler gestionadas por empresas (EOAT).....	<b>3</b>
	Demanda.....	<b>3</b>
	Oferta.....	<b>6</b>
<b>2</b>	Turistas en vivienda de alquiler (Frontur-Egatur y ETR).....	<b>7</b>
	Perfil y gasto del turista alojado en vivienda de alquiler.....	<b>8</b>
<b>3</b>	Turistas en segunda residencia (Frontur-Egatur y ETR).....	<b>9</b>
	Perfil y gasto del turista alojado en segunda residencia.....	<b>10</b>
<b>4</b>	Turistas en vivienda de familiares y amigos (Frontur-Egatur y ETR).....	<b>11</b>
	Perfil y gasto del turista alojado en vivienda de familiares y amigos.....	<b>12</b>
	Fuentes estadísticas.....	<b>14</b>

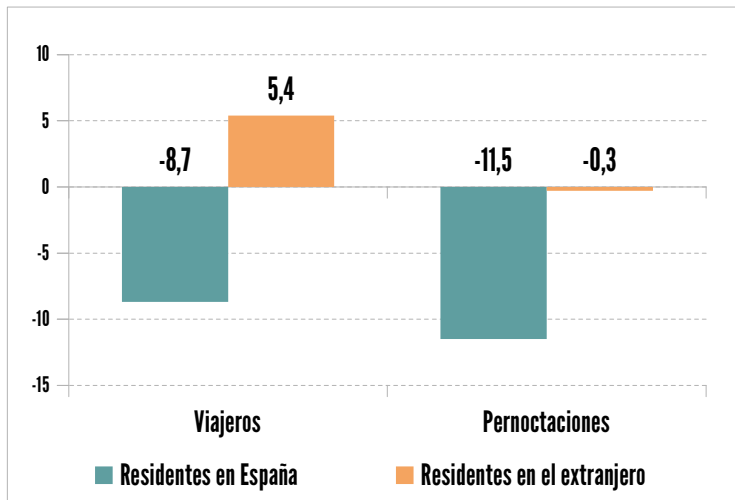
### ANEXO/TABLAS (pinche en el título para acceder al contenido)

<b>6.1</b>	Pernoctaciones en viviendas de alquiler de las principales CCAA de destino gestionadas por empresas	<b>6.2</b>	Pernoctaciones en viviendas de alquiler de la C. Valenciana gestionadas por empresas, según país de residencia	<b>6.3</b>	Pernoctaciones en viviendas de alquiler de la C. Valenciana gestionadas por empresas, según comunidad autónoma de residencia	<b>6.4</b>	Distribución % del origen de la demanda en viviendas de alquiler gestionadas por empresas, según residencia y provincia de destino
<b>6.5</b>	Principales datos por provincias	<b>6.6</b>	Distribución de las pernoctaciones en viviendas de alquiler de la provincia de Alicante gestionadas por empresas, según país de origen	<b>6.7</b>	Distribución de las pernoctaciones en viviendas de alquiler de la provincia de Castellón gestionadas por empresas, según país de origen	<b>6.8</b>	Distribución de las pernoctaciones en viviendas de alquiler de la provincia de Valencia gestionadas por empresas, según país de origen
<b>6.9</b>	Viajeros en viviendas de alquiler de la C. Valenciana gestionadas por empresas	<b>6.10</b>	Viajeros en viviendas de alquiler de España gestionadas por empresas	<b>6.11</b>	Pernoctaciones en viviendas de alquiler de la C. Valenciana gestionadas por empresas	<b>6.12</b>	Pernoctaciones en viviendas de alquiler de España gestionadas por empresas
<b>6.13</b>	Viajeros en viviendas de alquiler de la C. Valenciana gestionadas por empresas, por provincia de destino	<b>6.14</b>	Pernoctaciones en viviendas de alquiler de la C. Valenciana gestionadas por empresas, por provincia de destino	<b>6.15</b>	Viviendas de alquiler, segundas residencias y vivienda de familiares y amigos	<b>6.16</b>	Turistas en alojamiento de alquiler, segunda residencia y vivienda de familiares y amigos, por CCAA de destino

# 1. VIVIENDAS DE ALQUILER GESTIONADAS POR EMPRESAS (EOAT). DEMANDA

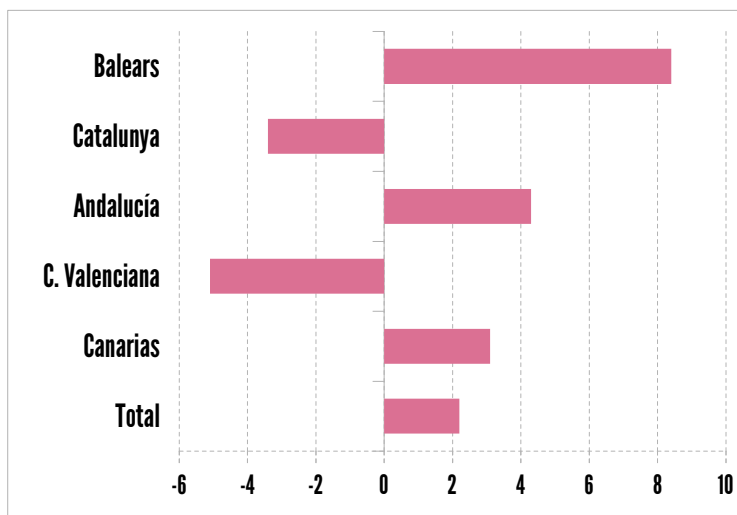
## EVOLUCIÓN INTERANUAL % 2024-23 DE LOS VIAJEROS Y PERNOCTACIONES DE LOS ALOJADOS EN LOS APARTAMENTOS DE LA COMUNITAT VALENCIANA. AÑO 2024

Fuente: Turisme Comunitat Valenciana a partir del INE. EOAT



## EVOLUCIÓN INTERANUAL % 2024-23 DE PERNOCTACIONES POR CCAA DE DESTINO. AÑO 2024

Fuente: Turisme Comunitat Valenciana a partir del INE. EOAT



Los apartamentos turísticos de la Comunitat Valenciana gestionados por empresas han recibido en 2024 un total de 2.059.049 **viajeros**, un 1,4% menos que en 2023. El número de **pernoctaciones**, 11.730.762, ha decrecido un 5,1% con respecto al año anterior.

El número de viajeros con origen en España se cifró en 927.427, cifra inferior en un 8,7% a la de 2023. El número de pernoctaciones realizadas por la **demanda nacional**, que representó el 40,1% del total, fue de 4.705.746 y decreció un 11,5% respecto a 2023. En cuanto a la **demanda extranjera**, el número de viajeros fue de 1.131.621, un 5,4% más que el año anterior. Las pernoctaciones ascendieron a 7.025.017, cifra que se mantuvo respecto al del año anterior (-0,3%).

La oferta de plazas en viviendas de alquiler gestionadas por empresas ha bajado un 8,1% respecto a 2023.

### Ranking nacional

La Comunitat Valenciana es el primer destino nacional en pernoctaciones de residentes, seguida de Andalucía.

En cuanto a pernoctaciones totales, es el segundo destino, por detrás de Canarias.

### Demanda según origen

Respecto al origen de las pernoctaciones de los turistas españoles, en 2024 se calcula que un 23,4% del total fueron realizadas por viajeros procedentes de la misma comunidad y que los procedentes de la Comunidad de Madrid consiguieron una cuota del 35,8%.

El año 2024, las pernoctaciones de los madrileños bajaron un 9,6% y las de los viajeros procedentes de la Comunitat Valenciana un 13,3%.

El **principal mercado extranjero** en cuanto a volumen de pernoctaciones en 2024 ha sido el mercado británico con una cuota del 26,6%, ha disminuido el número de pernoctaciones un 9,2%. El segundo mercado extranjero en importancia ha sido el francés que aumentó sus pernoctaciones un 1,4%.

### Evolución por provincias

En la provincia de Alicante decrecen tanto las pernoctaciones como los viajeros y en las provincias de Castellón y Valencia crecen respecto a 2023.

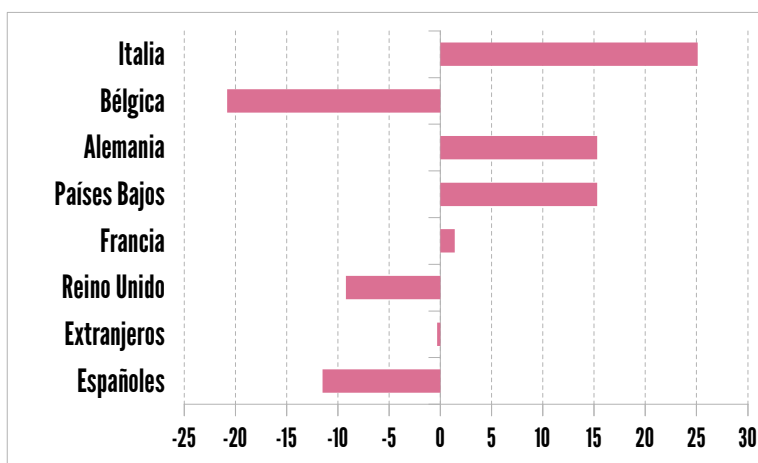
Se puede consultar más información de la evolución de la actividad provincial, en los siguientes apartados de *El Turismo en la Comunitat Valenciana 2024*.

- “Evolución de la actividad turística en la provincia de Alicante”
- “Evolución de la actividad turística en la provincia de Castellón”
- “Evolución de la actividad turística en la provincia de Valencia”



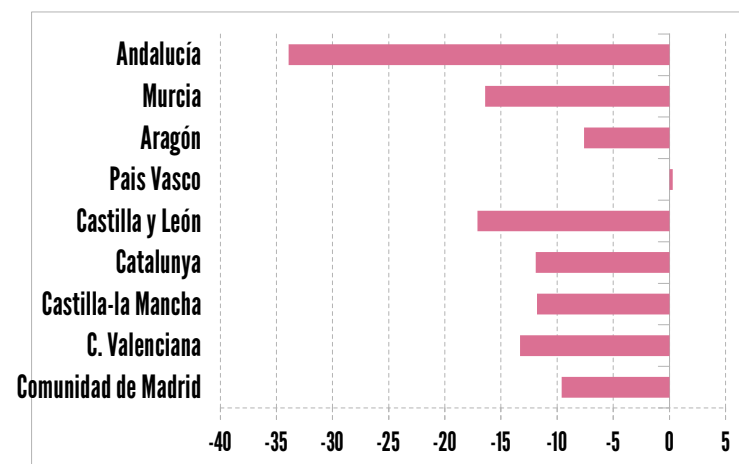
### EVOLUCIÓN INTERANUAL % 2024-23 DE LAS PERNOCTACIONES EN LOS APARTAMENTOS DE LA COMUNITAT VALENCIANA, SEGÚN EL ORIGEN DE LA DEMANDA

Fuente: Turisme Comunitat Valenciana a partir del INE. EOAT



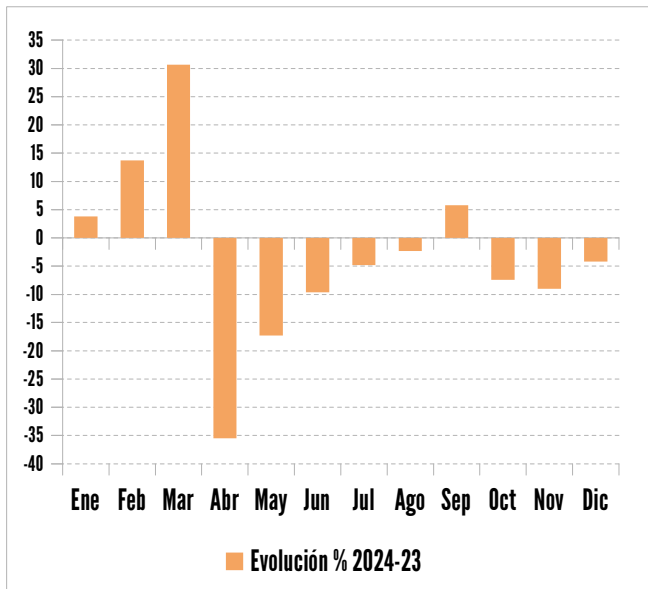
### EVOLUCIÓN INTERANUAL % 2024-23 DE LAS PERNOCTACIONES EN LOS APARTAMENTOS DE LA COMUNITAT VALENCIANA, SEGÚN COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ORIGEN

Fuente: Turisme Comunitat Valenciana a partir del INE. EOAT



### EVOLUCIÓN INTERANUAL % 2024-23 DE LAS PERNOCTACIONES EN LOS APARTAMENTOS DE LA COMUNITAT VALENCIANA

Fuente: Turisme Comunitat Valenciana a partir del INE. EOAT

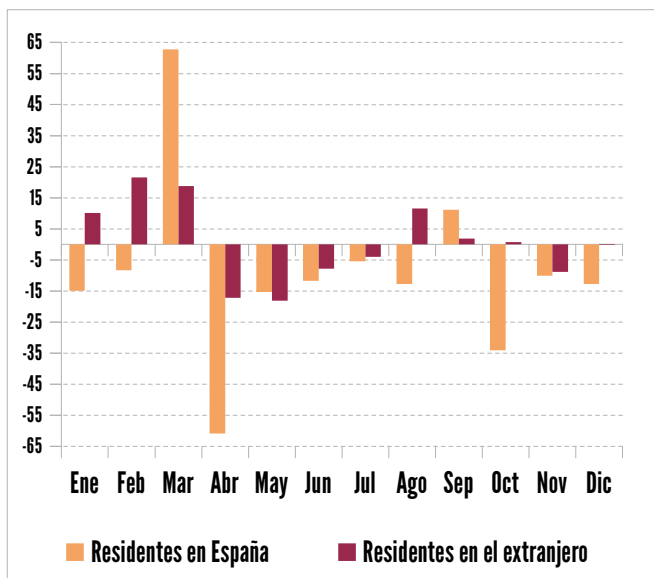


### Evolución mensual de las pernoctaciones

Durante la mayoría de los meses del año 2024 las pernoctaciones de españoles y de extranjeros han tenido un comportamiento diferente.

### EVOLUCIÓN INTERANUAL % 2024-23 DE LAS PERNOCTACIONES EN LOS APARTAMENTOS DE LA COMUNITAT VALENCIANA, SEGÚN ORIGEN DE LA DEMANDA

Fuente: Turisme Comunitat Valenciana a partir del INE. EOAT

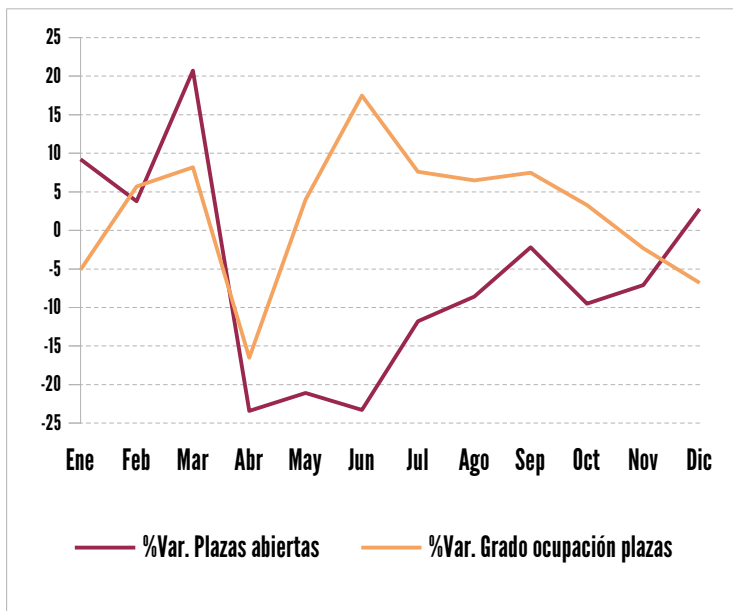


# VIVIENDAS DE ALQUILER GESTIONADAS POR EMPRESAS (EOAT). OFERTA



## EVOLUCIÓN INTERANUAL % 2024-23 DE LAS PLAZAS ABIERTAS Y SU GRADO DE OCUPACIÓN EN APARTAMENTOS DE LA COMUNITAT VALENCIANA

Fuente: Turisme Comunitat Valenciana a partir del INE. EOAT



El número de **establecimientos abiertos**, gestionados por empresas (consultar fuentes), estimados para el conjunto del año fue de 26.786, un 5,0% menos que en 2023, con una capacidad media de 128.270 plazas, cifra inferior al año anterior en un 8,1%.

La oferta de plazas en apartamentos turísticos de la Comunitat supuso el 20,3% de la oferta total española en esta modalidad y es el primer destino con mayor oferta de plazas, seguido de Canarias.

El grado de **ocupación medio** anual por plazas para el total de la Comunitat Valenciana fue, en 2024 del 24,86%, lo cual supuso un incremento del 2,1% respecto a 2023.

La ocupación por plazas en fin de semana fue del 26,67%, superior en un 0,7% a la registrada durante el año anterior.

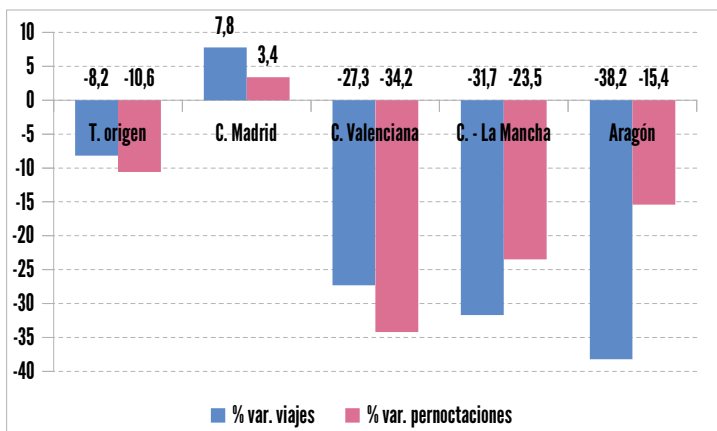
La **estancia media** se sitúa en 5,7 días, un 3,7% menos que en 2023.

En 2024 trabajaron 3.375 personas en apartamentos de la Comunitat Valenciana. Este volumen constituye el 14,3% del **personal empleado** en alojamientos colectivos y la cifra fue un 3,4% inferior a la registrada en 2023.

## 2. TURISTAS EN VIVIENDA DE ALQUILER (Frontur-Egatur y ETR)

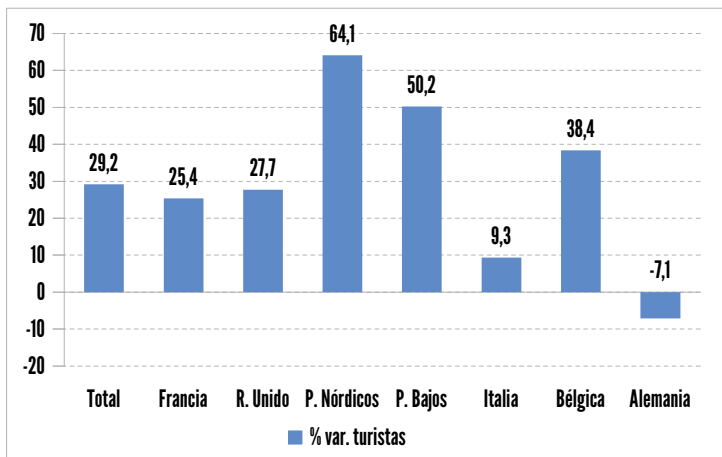
### EVOLUCIÓN DE LOS PRINCIPALES EMISORES NACIONALES EN VIVIENDA DE ALQUILER 2024-2023

Fuente: Turisme Comunitat Valenciana, a partir del INE. ETR Viajes



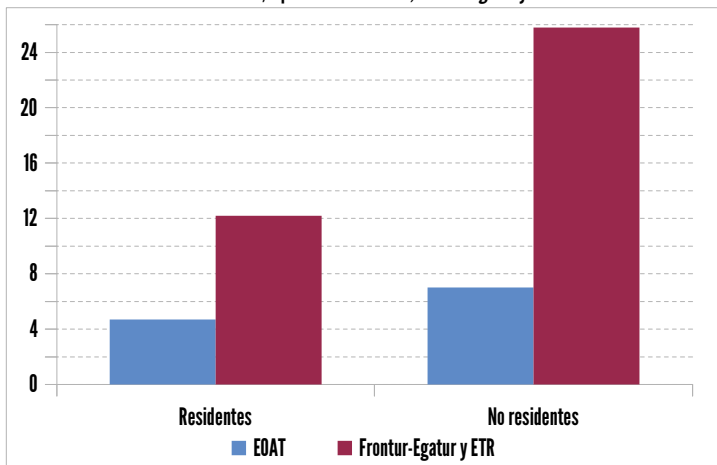
### EVOLUCIÓN PRINCIPALES EMISORES EXTRANJEROS EN VIVIENDA DE ALQUILER 2024-23

Fuente: Turisme Comunitat Valenciana a partir del INE. Frontur-Egatur. Turistas



### CONTRASTE RESULTADOS FUENTES OFERTA Y DEMANDA: PERNOCTACIONES (EN MILLONES) SEGÚN ORIGEN

Fuente: Turisme Comunitat Valenciana, a partir del INE. EOAT, Frontur-Egatur y ETR



Estadístiques de Turisme de la Comunitat Valenciana

Las encuestas a la demanda del INE, proporcionan información sobre el total de turistas en alojamiento de alquiler, con independencia del tipo de gestión.

De acuerdo con el Registro de Turismo, a fecha 31 de diciembre de 2024, la oferta de plazas en apartamentos y viviendas turísticas era de 479.340, de las cuales, un 62,7% eran gestionadas directamente por los titulares.

La estadística experimental del INE: *Viviendas turísticas en plataformas digitales* apreció para el mes de agosto una oferta de 362.184 plazas, de las cuales un 63,9% se localizaba en Alicante. La mayor evolución se localizó en la provincia de Valencia (31,5%).

En 2024, la Comunitat Valenciana ha sido el segundo destino para la demanda nacional y el tercero para la demanda extranjera en este segmento de demanda. El número de **viajes de los residentes**, estimado en 2,1 millones, ha decrecido un 8,2%; la estancia media ha disminuido (-2,5%). El número de **pernoctaciones** (12,2 millones) ha bajado un 10,6%; el emisor valenciano también ha decrecido respecto a 2023 un 27,3%.

El número de **turistas extranjeros** (2.223.103) ha aumentado un 29,2% y el número de pernoctaciones (25,8 millones) un 25,8%; la estancia media ha decrecido un 2,6%. Los emisores nórdicos y neerlandeses han destacado por su incremento interanual.

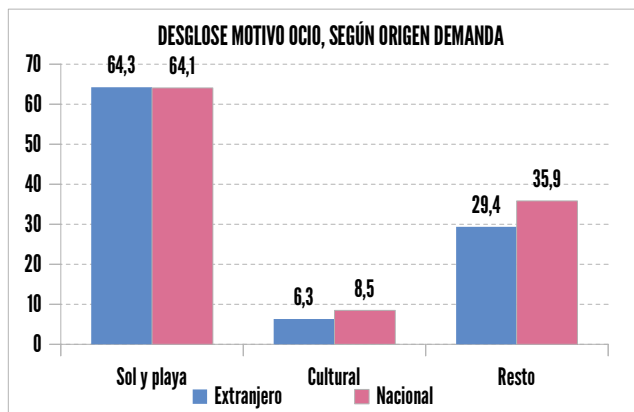
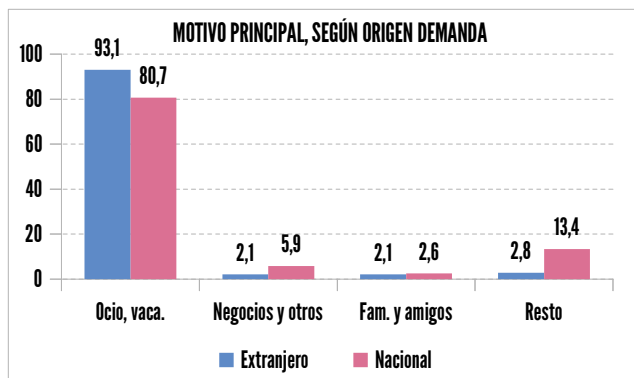
Un 6,3% de los viajes de ocio, corresponden al turismo cultural. La demanda extranjera ha destacado también por el uso y disfrute de la playa (un 64,3%), la realización de compras y visitar ciudades.

©Turisme Comunitat Valenciana 2025

## Perfil y gasto del turista alojado en vivienda de alquiler

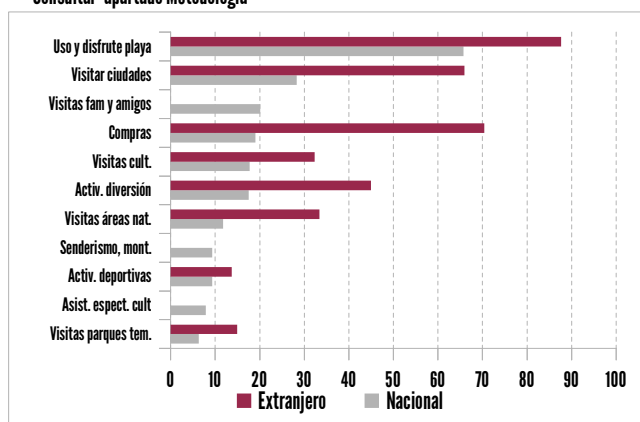
Fuente: Elaboración propia a partir de Frontur-Egatur y ETR del INE. El gasto se refiere a todas las partidas (transporte, alojamiento, compras, restauración, ocio, etc.) tanto en el origen como en el destino.

GASTO 2024	EXTRANJERO	NACIONAL
Por viaje	1.590,7	477,6
Por día	137,0	81,4
Estancia media	11,6	5,9

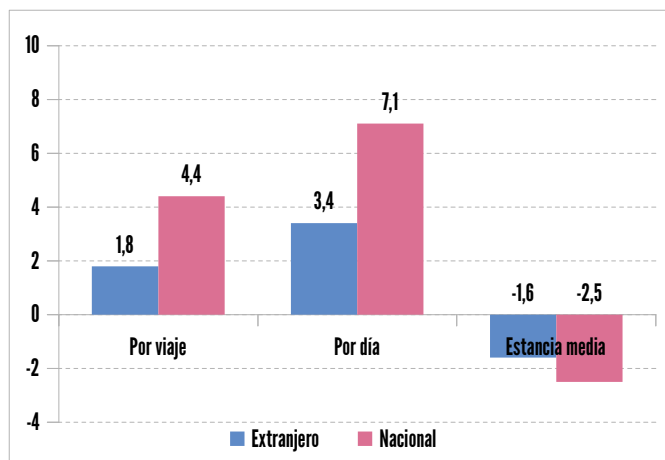


### PRINCIPALES ACTIVIDADES\*, SEGÚN ORIGEN

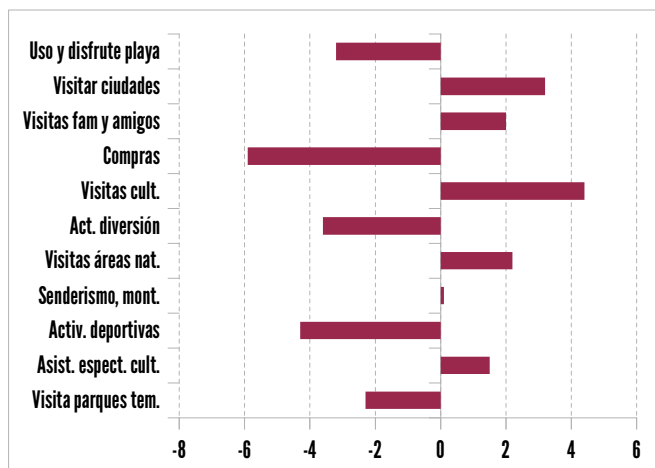
\*Consultar apartado Metodología



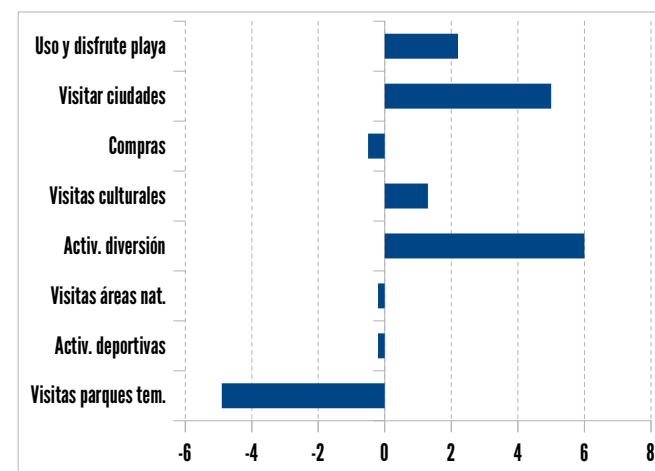
### % VARIACIÓN INTERANUAL 2024-23, GASTO Y E.M., SEGÚN ORIGEN



### Diferencia 2024-19 de la cuota de actividades realizadas, demanda nacional



### Diferencia 2024-19 de la cuota de actividades realizadas, demanda extranjera



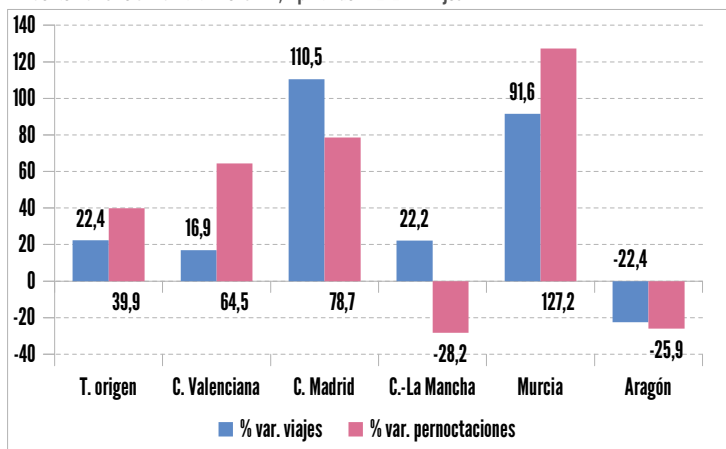
La mayoría de turistas que utilizan alojamiento de alquiler en la Comunitat Valenciana, tanto en el caso de la demanda nacional (95,5%) como extranjera (96,2%), viaja sin paquete turístico.

El turista nacional se desplaza en vehículo particular (87,3%), mientras que el turista extranjero se desplaza en avión (73,9%).

### 3. TURISTAS EN SEGUNDA RESIDENCIA

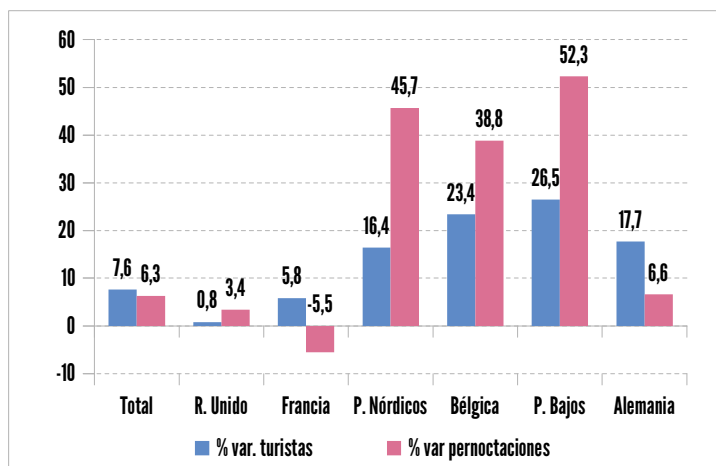
#### EVOLUCIÓN DE LOS PRINCIPALES EMISORES NACIONALES EN SEGUNDA RESIDENCIA 2024-2023

Fuente: Turisme Comunitat Valenciana, a partir del INE. *ETR: Viajes*



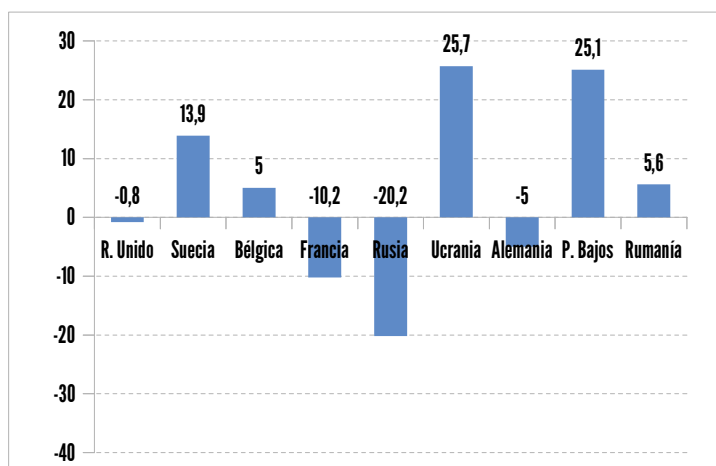
#### EVOLUCIÓN DE LOS PRINCIPALES EMISORES EXTRANJEROS EN SEGUNDA RESIDENCIA 2024-23

Fuente: Turisme Comunitat Valenciana a partir del INE. *Frontur-Egatur: Turistas*



#### EVOLUCIÓN COMPRAVENTA DE VIVIENDAS, SEGÚN NACIONALIDAD DEL COMPRADOR 2024-23

Fuente: Turisme Comunitat Valenciana, a partir de la *Estadística Registral Inmobiliaria. Anuario 2024*



El turismo en segunda residencia ha generado un **total** de 62 millones de **pernoctaciones**, (18,3% variación interanual), de las cuales un 42,2% correspondieron a la demanda nacional (35,7% en 2023).

En 2024, la Comunitat Valenciana ha sido el primer destino de los turistas en segundas residencias para la demanda extranjera y el segundo en número de pernoctaciones para los residentes, por detrás de Andalucía.

El número de **viajes de los residentes**, estimado en 4 millones, ha crecido (22,4%), junto con la estancia media (14,3%). El número de **pernoctaciones** (26,1 millones) también ha aumentado un 39,9%.

El número de **turistas extranjeros** (1.947.127) ha crecido (7,6%); el emisor francés ha hecho más viajes (375.948) y ha permanecido más días de media (21). El turista neerlandés es el que más ha crecido (26,5%). En conjunto, la estancia media estimada en 18,4 días, ha decrecido un 1,2%.

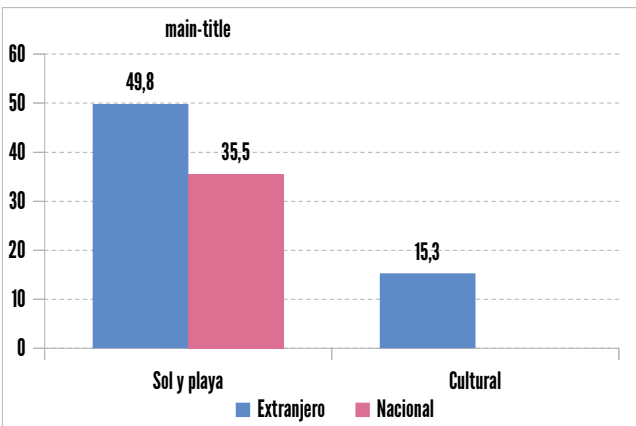
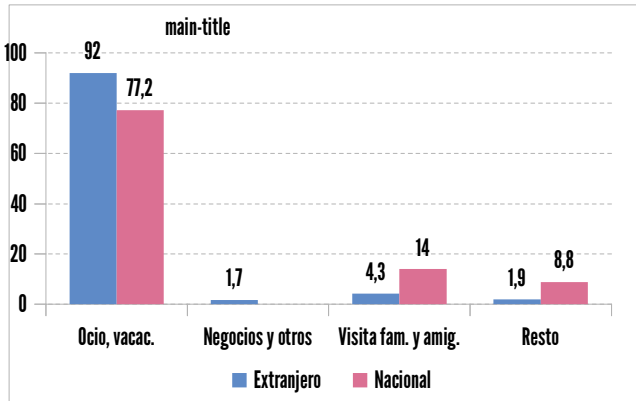
Según el Colegio de Registradores de España, en 2024 el número de **compraventas** de viviendas realizadas por **compradores de nacionalidad extranjera** (30.288) ha crecido un 8,2%; por provincias: Alicante (7,2%), Castellón (15%) y Valencia (2,5%).

Del total de compraventas de nacionalidad extranjera, el Reino Unido representó el 9%, seguido de Países Bajos (8,5%) y Polonia (8,1%).

# Perfil y gasto del turista alojado en segunda residencia

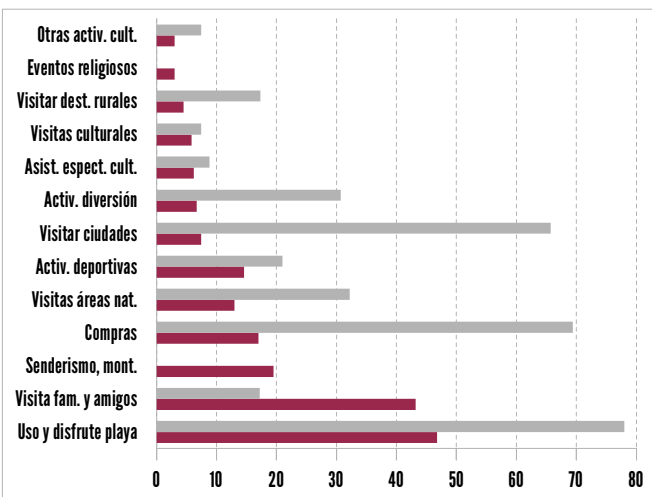
Fuente: Elaboración propia a partir de Frontur-Egatur y ETR del INE. El gasto se refiere a todas las partidas (transporte, alojamiento, compras, restauración, ocio, etc.) tanto en el origen como en el destino.

GASTO 2024	EXTRANJERO	NACIONAL
Por viaje	1.379,6	169,2
Por día	75,2	26,1
Estancia media	18,4	6,5

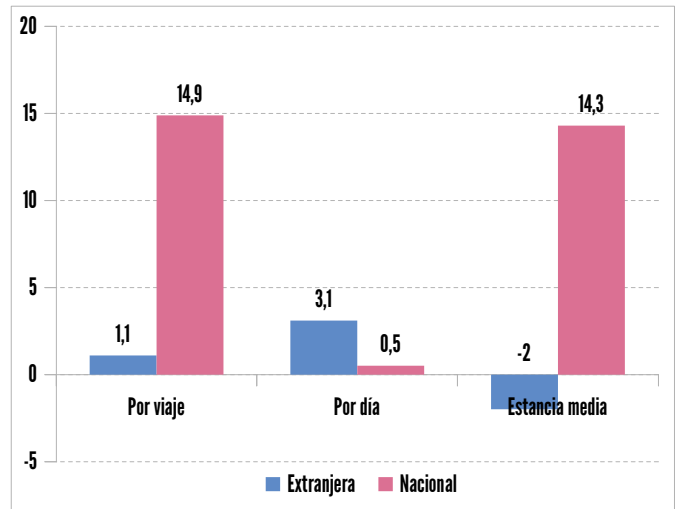


## PRINCIPALES ACTIVIDADES\*, SEGÚN ORIGEN

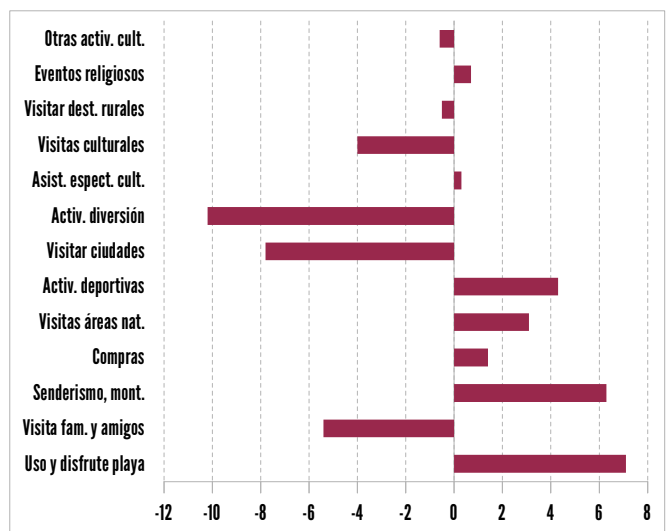
\*Consultar apartado Metodología



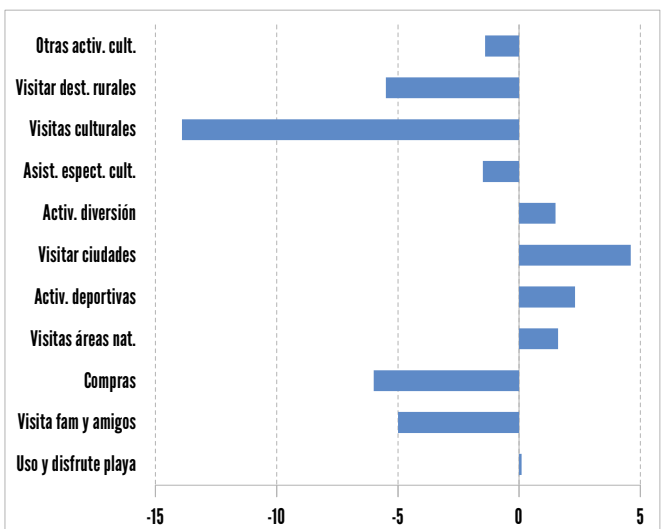
## % VARIACIÓN INTERANUAL 2024-2023, GASTO Y E.M., SEGÚN ORIGEN



## Diferencia 2024-19 de la cuota de actividades realizadas, demanda nacional



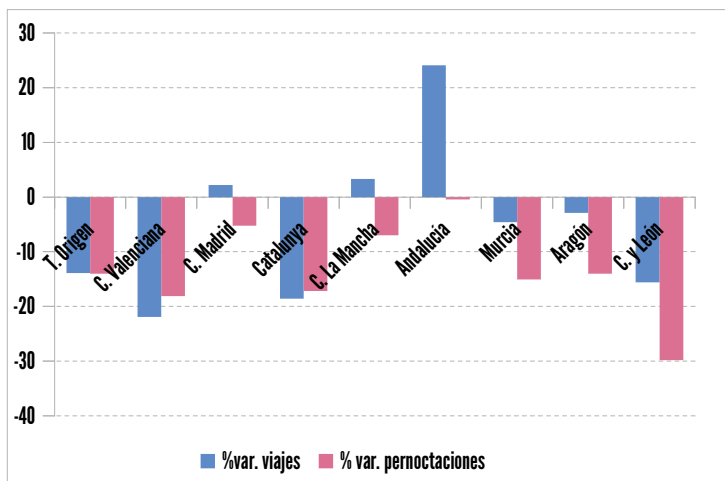
## Diferencia 2024-19 de la cuota de actividades realizadas, demanda extranjera



## 4. TURISTAS EN VIVIENDA DE FAMILIARES Y AMIGOS

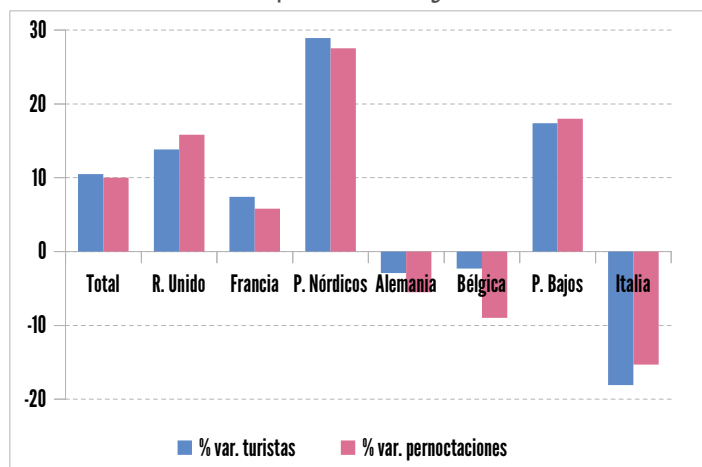
### EVOLUCIÓN PRINCIPALES EMISORES NACIONALES EN VIVIENDA DE FAMILIARES Y AMIGOS 2024-2023

Fuente: Turisme Comunitat Valenciana, a partir del INE. *E772* Viajes



### EVOLUCIÓN PRINCIPALES EMISORES EXTRANJEROS EN VIVIENDA DE FAMILIARES Y AMIGOS 2024-23

Fuente: Turisme Comunitat Valenciana a partir del INE. *Frontur-Egatur*. Turistas



El turismo en viviendas de familiares y amigos ha generado un **total** de 55,3 millones de pernoctaciones (-3,6% variación interanual), de las cuales un 50,8% correspondieron a la demanda nacional (56,9% en 2023).

En 2024, la Comunitat Valenciana ha sido el primer destino del segmento en el caso de la demanda extranjera y el tercero, por detrás de Andalucía y Castilla y León, en el caso de la nacional.

El número de **viajes de los residentes**, estimado en 6,6 millones, ha decrecido (-13,9%) mientras que la estancia media se mantiene estable (-0,1%). El número de **pernoctaciones**, estimado en 28,1 millones, ha decrecido un 14%; el emisor andaluz es el que más ha crecido en número de viajes, seguido del castellanomanchego y madrileño.

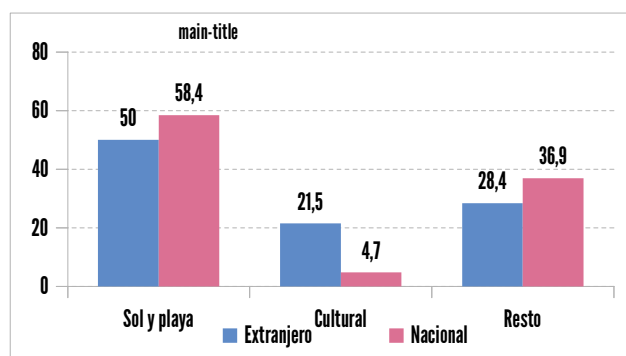
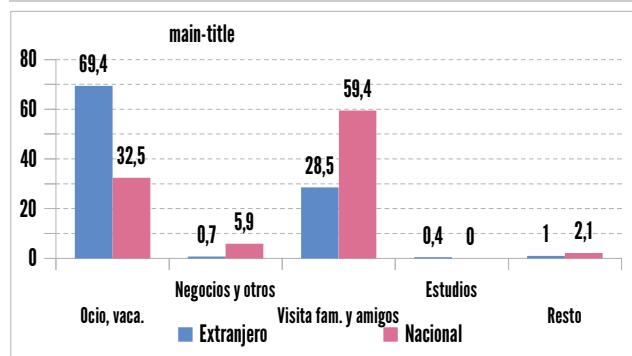
El número de **turistas extranjeros** (2.534.623), ha aumentado (10,5%) y la estancia media ha decrecido (-0,5%). El número de **pernoctaciones**, estimado en 27,3 millones, ha crecido un 10%. El emisor francés aumenta un 7,4% en número de turistas y reúne la mayor cuota de mercado (23,8%).



## Perfil y gasto del turista alojado en vivienda de familiares y amigos

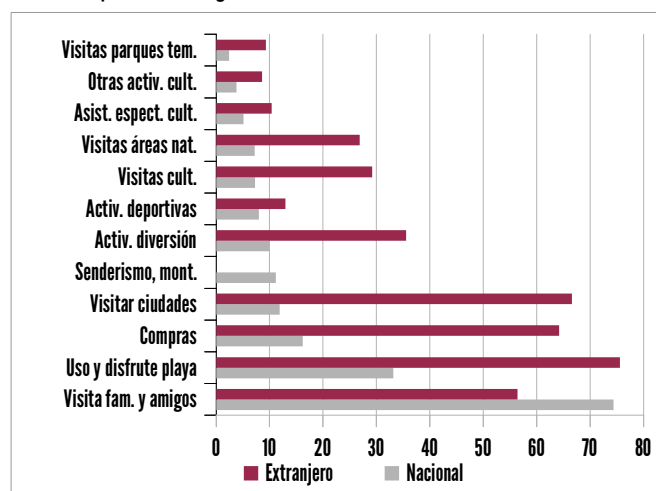
Fuente: Elaboración propia a partir de Frontur-Egatur y ETR del INE. El gasto se refiere a todas las partidas (transporte, alojamiento, compras, restauración, ocio, etc.) tanto en el origen como en el destino.

GASTO 2024	EXTRANJERO	NACIONAL
Por viaje	1.059,6	148,2
Por día	98,4	34,7
Estancia media	10,8	4,3

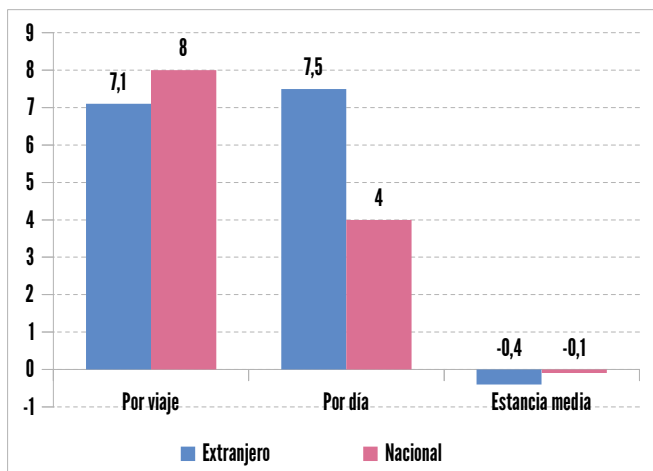


### PRINCIPALES ACTIVIDADES\*, SEGÚN ORIGEN

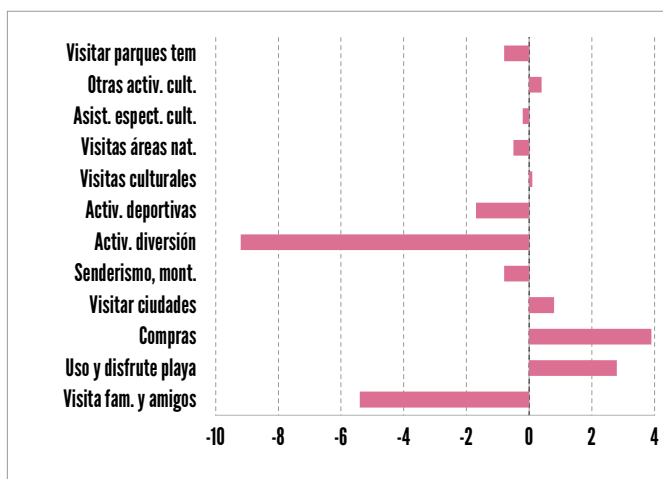
\*Consultar apartado Metodología



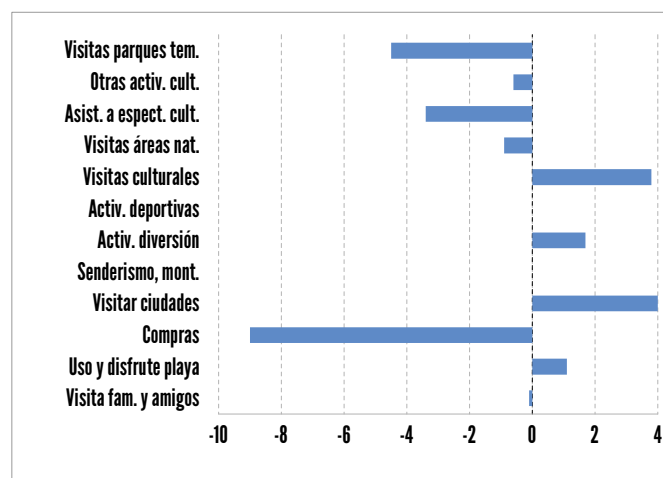
### % VARIACIÓN INTERANUAL 2024-23, GASTO Y E.M., SEGÚN ORIGEN



### Diferencia 2024-19 de la cuota de actividades realizadas, demanda nacional



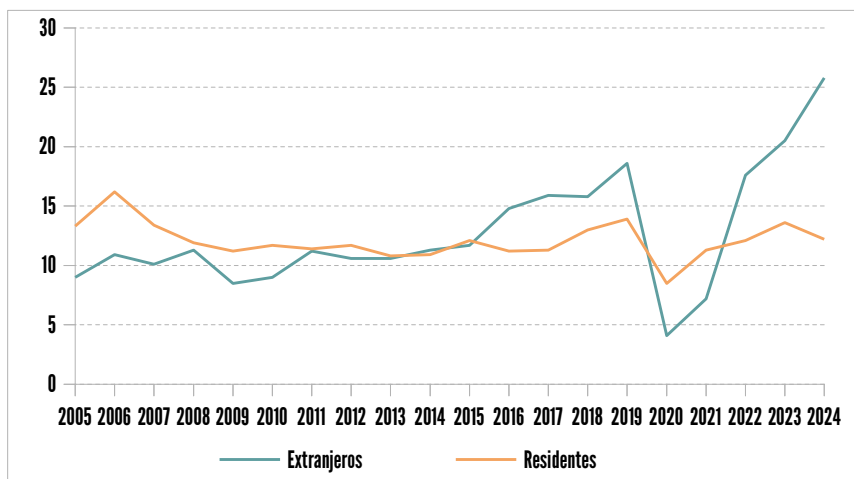
### Diferencia 2024-19 de la cuota de actividades realizadas, demanda extranjera



El turista nacional se ha desplazado en vehículo particular (81,1%), mientras que el turista extranjero se desplaza mayoritariamente en avión (76%).

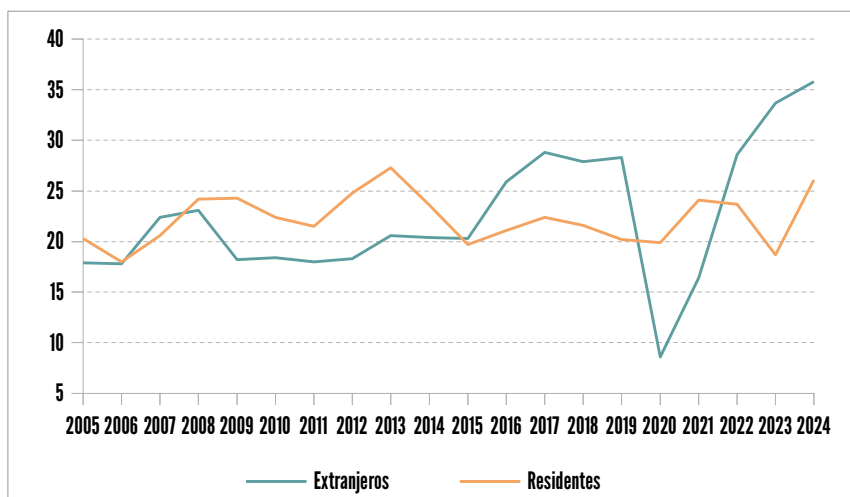
## SERIE PERNOCTACIONES (millones) EN ALOJAMIENTO DE ALQUILER

Fuente: Turisme Comunitat Valenciana a partir de Turespaña e INE



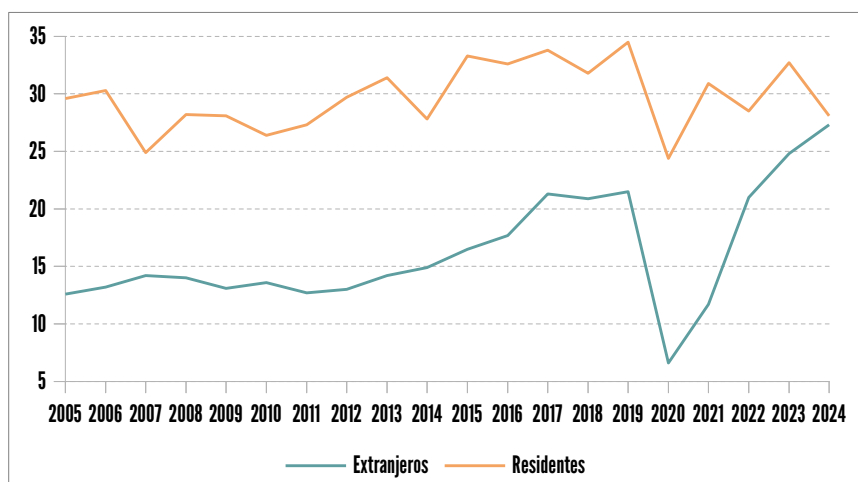
## SERIE PERNOCTACIONES (millones) EN SEGUNDA RESIDENCIA

Fuente: Turisme Comunitat Valenciana a partir de Turespaña e INE



## SERIE PERNOCTACIONES (millones) EN VIVIENDA DE FAMILIARES Y AMIGOS

Fuente: Turisme Comunitat Valenciana a partir de Turespaña e INE



---

## FUENTES

Documento elaborado por el Área de Competitividad Turística de Turisme Comunitat Valenciana a partir de:

**Instituto Nacional de Estadística.** *Encuesta de ocupación en apartamentos.* La encuesta se dirige a viviendas de alquiler gestionadas por empresas.

**Instituto Nacional de Estadística.** *Frontur-Egatur y ETR-Familitur.* Explotación de los microdatos recibidos a través del IVE.

**Instituto Nacional de Estadística.** *Estadística experimental: Viviendas turísticas en España.* Agosto 2024

**Colegio de Registradores de España.** *Estadística registral inmobiliaria* Anuario 2024

## METODOLOGÍA

Principales actividades según origen:

Elaboración propia a partir de EGATUR y la ETR del INE. Cuestionari multirespuesta.

EGATUR: Base: total turistas.

ETR: Base: viajes por motivo de ocio, visita a familiares y amigos, congresos y ferias.

## MÁS INFORMACIÓN:

Web: [estadistiquesdeturisme.gva.es](http://estadistiquesdeturisme.gva.es)

Email: [estadistiques@turismecv.es](mailto:estadistiques@turismecv.es)