



cotelco

Asociación Hotelera y Turística de Colombia

Congreso Nacional de la Hotelería 2025

Tendencias emergentes que transforman y fortalecen la hospitalidad

Octubre 2025

PANORAMA DEL SECTOR

Visitantes no residentes
Pasajeros aéreos
Ocupación en Alojamiento

Enero a Septiembre 2025, datos Migración

Extranjeros no residentes: **4,06%** (+134.828).
Colombianos no residentes **-20,13%** (-146.351).

-0,28 % , respecto al
mismo período de 2024

Enero a Septiembre 2025, datos Migración

Visitantes de: **Perú (23,70%), México (9,73%) y Estados Unidos (1,35%);**
Venezuela (-7,38%), Ecuador (-7,85%) y Colombianos no residentes (-20,13%)

**Fuente: Cotelco con datos Migración Colombia,
octubre 2025**

*Se considera a los extranjeros venezolanos que ingresan por motivo de Turismo

Proyección Visitantes Extranjeros, datos Migración

Sugiere crecimiento anual 2025 o estabilidad* de **0,3%** con base en los datos abiertos de Migración Colombia es decir, **5,5 millones** para el total de visitantes extranjeros, siendo el **82% extranjeros** y el **18% Colombianos**.

Enero a Agosto 2025, Mincit

Extranjeros no residentes aumentó **5,3%** respecto al mismo período de 2024.

Top 10 PAÍS DE RESIDENCIA DE EXTRANJEROS NO RESIDENTES EN COLOMBIA
Enero - agosto 2024 - 2025

PAÍS	2024	2025	% VAR 24 -25
ESTADOS UNIDOS	825.537	818.820	-0,8%
MÉXICO	245.187	266.937	8,9%
ECUADOR	233.451	216.965	-7,1%
PERÚ	134.895	172.636	28,0%
CHILE	134.427	140.379	4,4%
PANAMÁ	128.502	131.234	2,1%
BRASIL	106.892	130.678	22,3%
VENEZUELA	138.661	130.570	-5,8%
ESPAÑA	106.985	123.541	15,5%
COSTA RICA	124.578	113.685	-8,7%
RESTO DE PAÍSES	801.446	891.765	11,3%
TOTAL GENERAL	2.980.561	3.137.210	5,30%

EEUU: -0,8%
Ecuador: -7,1%
Costa Rica: -8,7%

Proyección Visitantes Extranjeros, Mincit

Para cierre de 2025 se proyecta que visitantes extranjeros disminuirá **-1,84%** respecto a 2024 con 6,8 millones.

Los extranjeros solamente crecerán un **5,8%**

Los colombianos residentes en el exterior caerán **-18%**

CATEGORÍA	2024	2025	VAR (%) 24-25
Extranjeros No Residentes	4.504.530	4.765.793	5,80%
Extranjeros Sin Venezolanos	4.273.558	4.500.057	5,30%
Venezolanos con motivos de descanso y esparcimiento	230.972	218.269	-5,50%
Colombianos residentes exterior	2.176.211	1.784.493	-18,0%
Cruceros internacionales	307.261	308.797	0,50%
Total Nacional	6.988.022	6.859.083	-1,84%

Pasajeros Aéreos

Aumentaron 0,55% entre enero y agosto 2025.
Nacionales se redujeron -1,90%

Se movilizaron 28.999.046 personas, 0,55% (+157.492), en comparación el mismo período de 2024.

PASAJEROS AÉREOS INTERNACIONALES Y NACIONALES Ene-Ago 2022 | Ene-Ago 2025

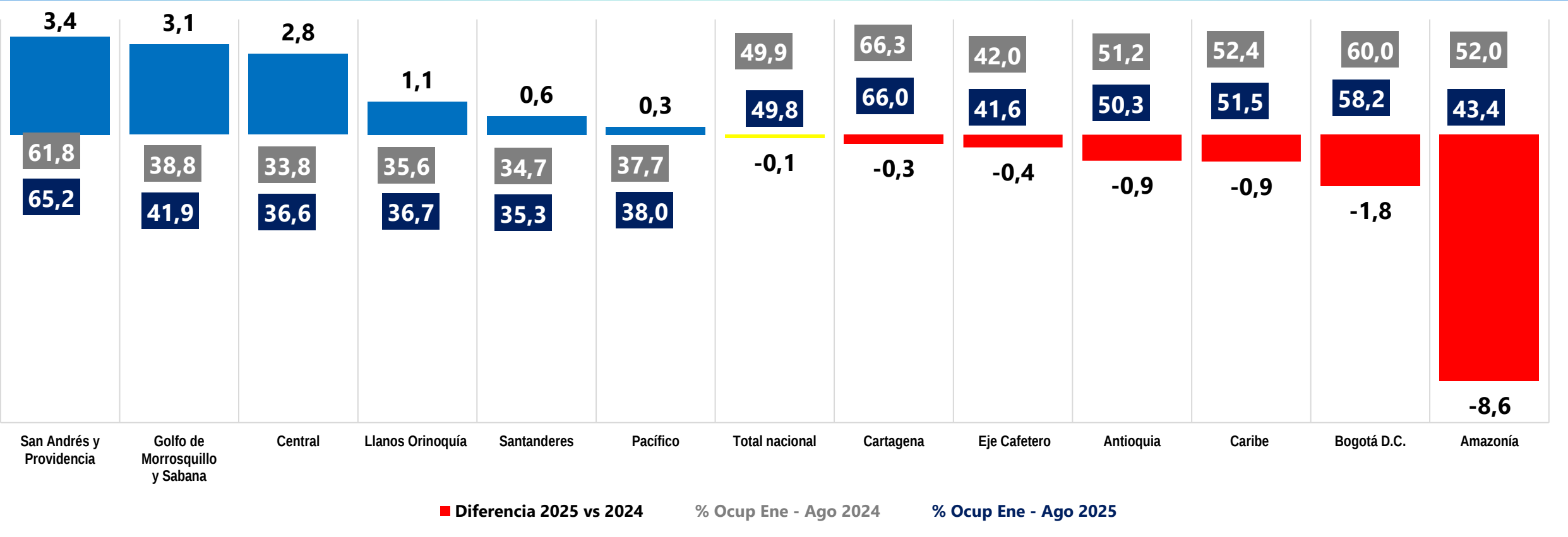


Fuente: Cotelco con datos Aerocivil, septiembre 2025

EMA - OCUPACIÓN

Según la EMA la ocupación entre enero y agosto de 2025 (49,8%) cayó - 0,1 p.p.
Respecto al mismo período de 2024

Hay 6 regiones con comportamientos negativos:
Amazonía (-8,6 p.p.), Bogotá (-1,8 p.p.), Caribe (-0,9 p.p.) y Antioquia (-0,9 p.p.)



Región Central (Boyacá, Cundinamarca, Huila y Tolima), Región Costa Caribe (Atlántico, Cesar, La Guajira y Magdalena), Región Eje Cafetero (Caldas, Quindío y Risaralda), Antioquia, San Andrés y Providencia, Región Pacífico (Valle del Cauca, Cauca, Nariño y Chocó), Región Santanderes (Santander y Norte de Santander), Llanos Orinoquía (Meta, Casanare, Arauca y Vichada), Región Golfo Morrosquillo y Sabana (Bolívar, Córdoba y Sucre), Región Amazonía (Amazonas, Caquetá, Guainía, Putumayo, Guaviare y Vaupés).

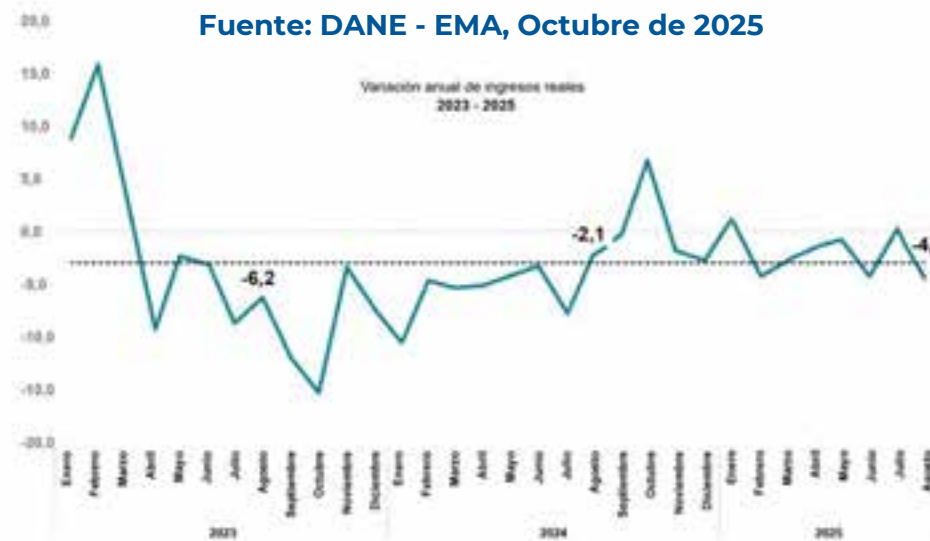
Nota: La diferencia en las variaciones de los indicadores, obedece al sistema de aproximación y redondeo.

EMA - Ingresos Reales

Enero y agosto de 2025 cayeron **-2,1%** respecto al mismo período de 2024

REGIÓN	Variación Año Corrido Ingresos Reales Ene-Ago 2023 vs. Ene-Ago 2025	Variación Año Corrido Ingresos Reales Ene-Ago 2024 vs. Ene-Ago 2025
Amazonía	-23,5%	-19,0%
Cartagena	-10,5%	-3,8%
Bogotá D.C	-7,5%	-3,7%
Santanderes	8,7%	-2,8%
Total Nacional	-7,5%	-2,1%
Pacífico	-5,2%	-2,0%
Antioquia	-12,2%	-1,9%
Caribe	-6,1%	-0,5%
Eje Cafetero	-3,0%	-0,3%
San Andrés y Providencia	2,5%	0,7%
Central	-3,0%	1,2%
Llanos Orinoquia	-7,9%	3,7%
Golfo de Morrosquillo y Sabana	3,1%	9,0%

Fuente: DANE - EMA, Octubre de 2025



Hay 8/12 regiones con comportamientos negativos:

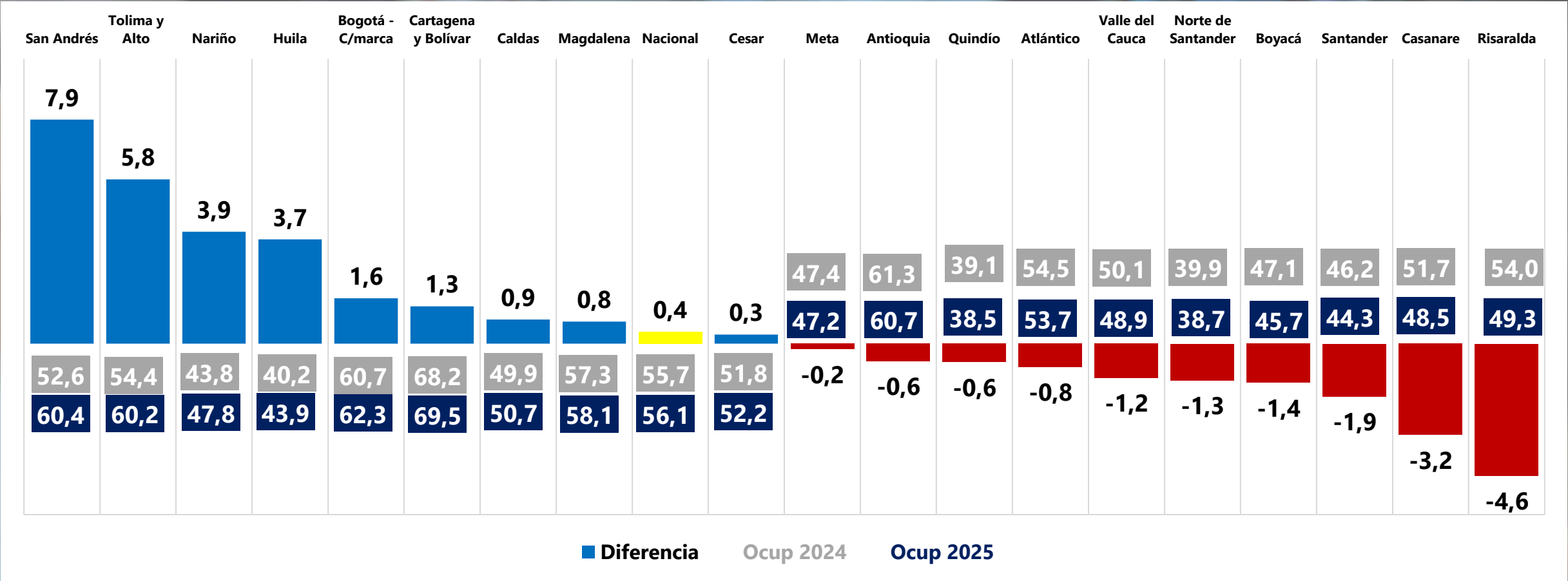
Amazonía (-19,0%), Cartagena (-3,8%), Bogotá (-3,7%) y Santanderes (-2,8%).

Nota: La diferencia en las variaciones de los indicadores, obedece al sistema de aproximación y redondeo.

Región Central (Boyacá, Cundinamarca, Huila y Tolima), Región Costa Caribe (Atlántico, Cesar, La Guajira y Magdalena), Región Eje Cafetero (Caldas, Quindío y Risaralda), Antioquia, San Andrés y Providencia, Región Pacífico (Valle del Cauca, Cauca, Nariño y Chocó), Región Santanderes (Santander y Norte de Santander), Llanos Orinoquia (Meta, Casanare, Arauca y Vichada), Región Golfo Morrosquillo y Sabana (Bolívar, Córdoba y Sucre), Región Amazonía (Amazonas, Caquetá, Guainía, Putumayo, Guaviare y Vaupés).

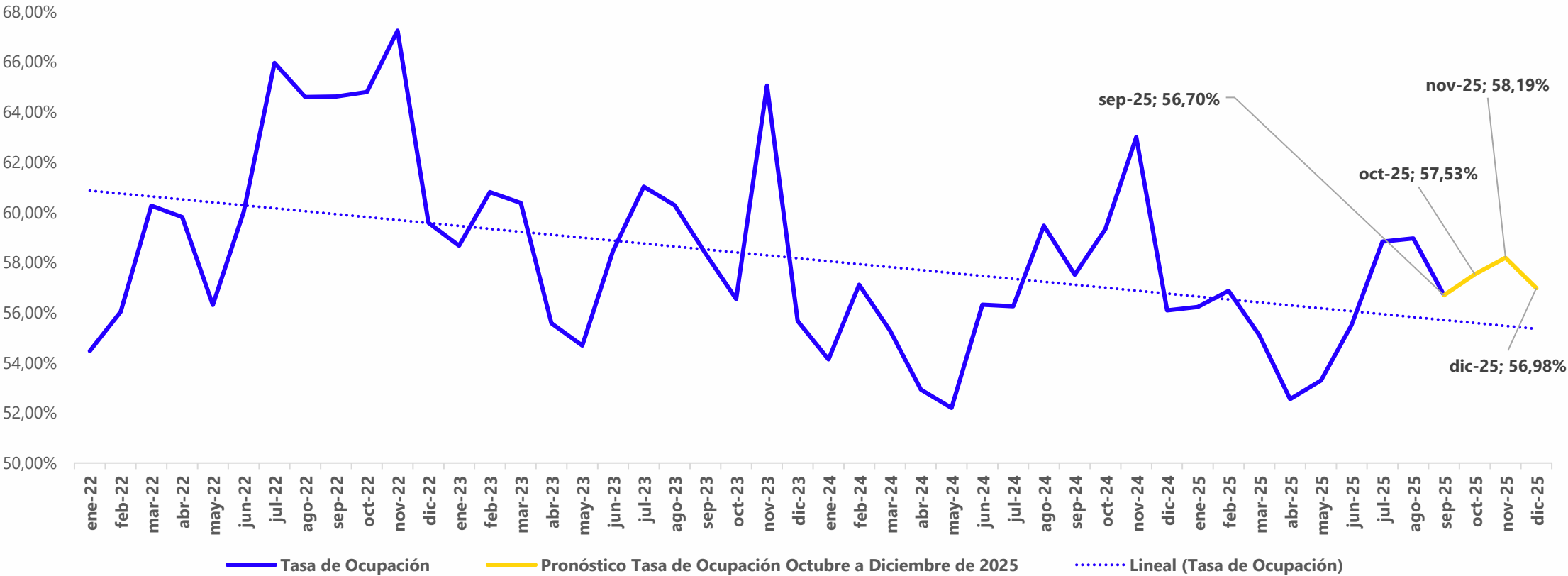
La ocupación entre enero y septiembre de 2025 (56,1%) aumentó -se mantuvo- 0,4 p.p. respecto al mismo período de 2024

Hay 10 capítulos con caídas en la ocupación: Risaralda (-4,6 p.p.), Casanare (-3,2 p.p.) y Santander (-1,9 p.p.)



Nota: La diferencia en las variaciones de los indicadores, obedece al sistema de aproximación y redondeo.

Se proyecta cierre de 2025 con ocupación aprox 56,4%, igual a 2024 pero - 5 p.p. por debajo de 2022



*Se usa modelo arima para generar los pronósticos
 Nota: La diferencia en las variaciones de los indicadores, obedece al sistema de aproximación y redondeo.

TASA DE OCUPACIÓN HOTELERA DIARIA

PUNTO PORCENTUAL (1 p.p.)

Datos RNT : 5.332 habitaciones diarias.

Datos Cotelco: 3,18 habitaciones diarias.

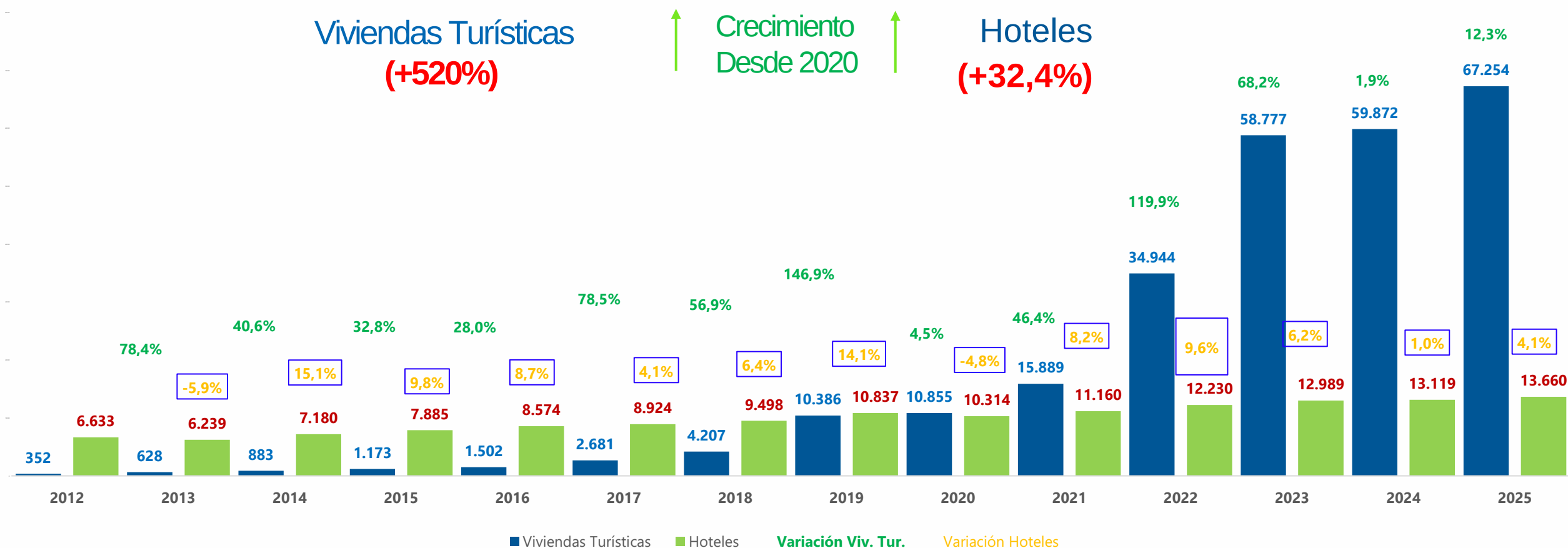
Total \$ RNT en COP : \$3.800 millones.



Nota: La diferencia en las variaciones de los indicadores, obedece al sistema de aproximación y redondeo.

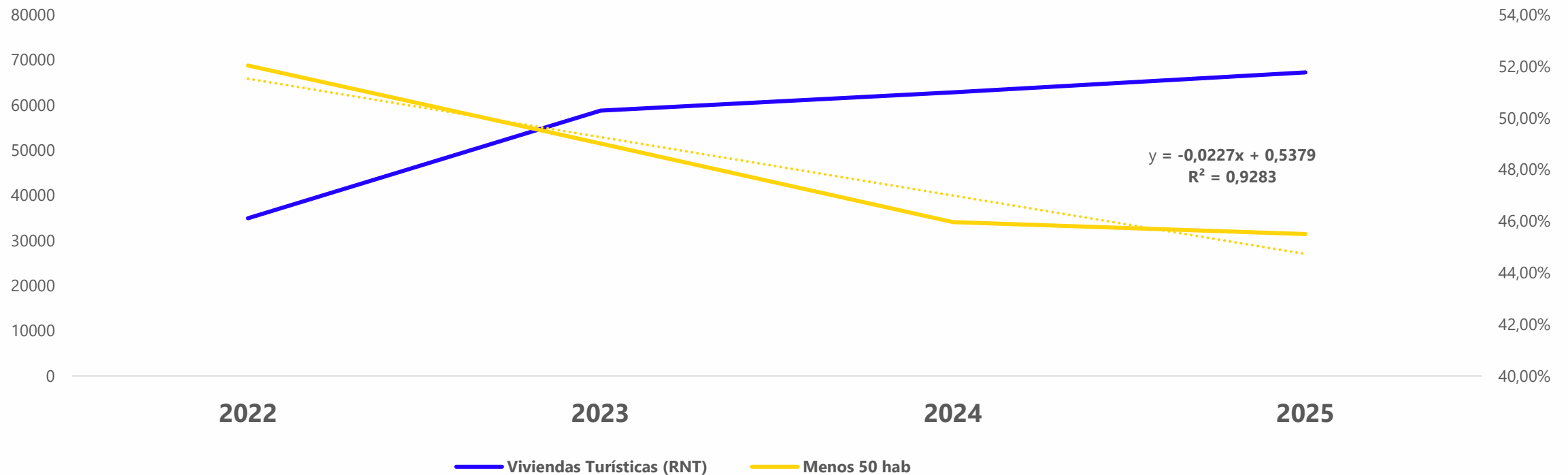
Fuente: Cotelco y RNT, octubre 2025

Oferta Registros RNT



Correlación Inversa: Viviendas Turísticas y ocupación de Alojamientos pequeños

Por cada **100 Viviendas Turísticas adicionales** habría una correlación con una caída aproximada de **-2,2 p.p.** en la ocupación de los alojamientos entre 1 y 50 hab, entre los años 2022 y 2025*.

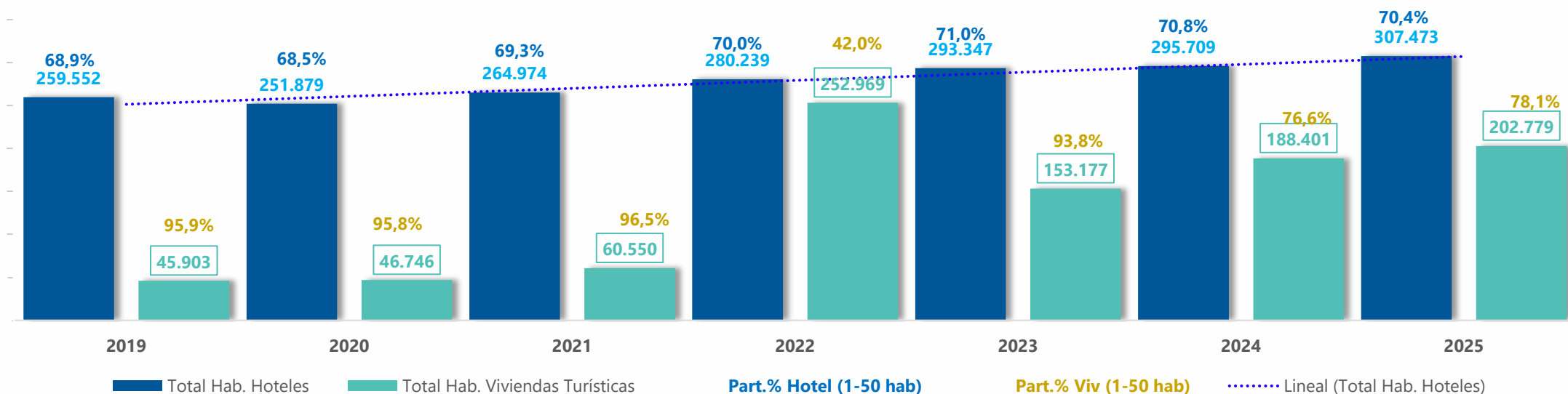


Oferta Habitaciones en RNT

**Hab. Viviendas
Turísticas**
(+334%)

↑ Crecimiento
desde 2020 ↑

Hab. Hoteles
(+22,1%)



Crecimiento Habitaciones Viviendas

Hab. Viviendas Tur.
(1-50 hab.) **(+253,4%)**

↑ Crecimiento
desde 2020 ↑

Hab. Hoteles
(1-50 hab.) **(+ 25,6%)**

Año	Entre 101 y 150 habitaciones	Entre 151 y 200 habitaciones	Entre 51 y 100 habitaciones	Más de 200 habitaciones	Menos 50 habitaciones	Total general
2019	130	323	975	474	44001	45903
2020	350	157	1146	288	44805	46746
2021	390		1727		58433	60550
2022	717		1945	143975	106332	252969
2023	1947	710	4216	2626	143677,9	153177
2024	2532	34203	4598	2725	144343	188401
2025	2795	34185	5049	2411	158339	202779
Var%	699%	21674%	341%	737%	253%	334%

OCUPACIÓN POR SEGMENTO

Entre enero y septiembre de 2025 la ocupación se redujo - 4,14 p.p., respecto al mismo período de 2022. Especialmente para los establecimientos de menos de 50 habitaciones la caída es mayor

Ocupación por segmento de tamaño
Ene-Sep 2022 | Ene-Sep 2025

Periodo	Menos 50 habitaciones	Entre 51 y 100 habitaciones	Entre 101 y 150 habitaciones	Entre 151 y 200 habitaciones	Más de 200 habitaciones	Total general
2022	51,37%	62,29%	67,08%	56,52%	61,50%	60,22%
2023	48,60%	60,70%	65,49%	58,86%	60,59%	58,69%
2024	45,63%	57,66%	62,57%	55,15%	57,86%	55,68%
2025	45,50%	56,89%	62,36%	58,32%	60,21%	56,09%
Diferencia 24 vs 25	-0,13	-0,77	-0,21	3,17	2,35	0,41
Diferencia 22 vs 25	-5,87	-5,40	-4,71	1,80	-1,29	-4,14

La COLOMBIA que queremos en términos TURÍSTICOS

VIVIENDAS TURÍSTICAS

Categorías	Total de Establecimientos	%	Nº Habitaciones	Nº Camas
Establecimientos De Alojamiento Turístico	19.358	22,35%	360.684	618.429
Albergue	147	0,17%	1.601	3.475
Apartahotel	1.460	1,69%	15.183	29.775
Campamento	256	0,30%	2.661	5.326
Centro Vacacional	381	0,44%	5.814	18.189
Glamping	553	0,64%	2.379	5.208
Hostal	2.849	3,29%	25.171	50.666
Hotel	13.660	15,77%	307.473	504.931
Refugio	52	0,06%	402	859
Otros Tipos De Hospedaje Turísticos No Permanentes	6	0,01%	24	53
Otros Tipos De Hospedaje Turísticos No Permanentes	6	0,01%	24	53
Viviendas Turísticas	67.254	77,64%	202.778	495.382
Apartamento Turístico	38.030	43,91%	96.153	170.637
Casa Turística	7.574	8,74%	21.066	69.413
Finca Turística (Alojamiento Rural)	12.616	14,57%	54.086	172.278
Otro Tipo De Vivienda Turística	9.025	10,42%	31.435	82.943
Otros Tipos De Hospedaje Turísticos No Permanentes	9	0,01%	38	111
Total General	86.618	100,00%	563.486	1.113.864

En el RNT de agosto de 2025, las viviendas turísticas representaron el **77,64%** del total de establecimientos de alojamiento

LA OFERTA DE HABITACIONES SE DISTRIBUYE

Hoteles = 54,57%

Hoteles + Fincas Turísticas + Apartahoteles
+ Centros Vacacionales = 67,89%.

Viviendas Turísticas = 35,99%

HOTELES ACTIVOS EN EL RNT

Entre 2022 y 2025 el porcentaje de Hoteles activos en el RNT en el país pasó de 19,9% a 15,8%

	2022		2025		Diferencia (p.p.)	
	%Hotel	%Viv Tur	%Hotel	%Viv Tur	Hotel	Viv Tur
Colombia	19,9%	56,9%	15,8%	77,6%	-4,2	20,7

	2022		2025		Diferencia (p.p.)	
	%Hotel	%Viv Tur	%Hotel	%Viv Tur	Hotel	Viv Tur
Atlántico	16,20%	53,80%	11,50%	84,50%	-4,7	30,7
Bogotá	11,30%	61,20%	7,50%	90,40%	-3,8	29,2
Sucre	28,20%	20,10%	23,20%	44,80%	-4,9	24,7
Cesar	54,80%	21,50%	46,30%	45,10%	-8,5	23,6
Cundinamarca	15,70%	57,60%	13,30%	80,70%	-2,4	23
Valle del cauca	18,20%	57,40%	13,10%	80,10%	-5,1	22,8
Caldas	29,20%	46,70%	22,50%	69,50%	-6,7	22,8
Cauca	45,50%	26,90%	38,60%	49,60%	-6,8	22,6
Guainía	52,00%	12,00%	33,30%	33,30%	-18,7	21,3
Santander	34,50%	43,70%	26,30%	64,80%	-8,2	21,1
Antioquia	15,30%	63,00%	11,70%	83,90%	-3,6	20,8
Tolima	23,70%	52,50%	19,10%	73,10%	-4,6	20,6
Córdoba	41,30%	33,00%	34,40%	53,50%	-6,9	20,6
Risaralda	18,90%	59,50%	15,80%	80,00%	-3,1	20,4
Caquetá	53,90%	15,00%	48,20%	35,00%	-5,7	20
Boyacá	27,70%	44,70%	24,00%	64,20%	-3,7	19,4
Amazonas	35,50%	31,90%	29,80%	50,20%	-5,8	18,3

	2022		2025		Diferencia (p.p.)	
	%Hotel	%Viv Tur	%Hotel	%Viv Tur	Hotel	Viv Tur
Casanare	67,80%	19,10%	55,60%	36,90%	-12,2	17,8
Nariño	57,40%	27,70%	51,00%	44,30%	-6,4	16,7
Norte de Santander	44,10%	38,10%	34,00%	54,70%	-10,1	16,6
Huila	39,70%	41,70%	31,50%	58,20%	-8,2	16,5
Magdalena	8,10%	71,20%	6,60%	87,60%	-1,5	16,3
Bolívar	8,70%	73,30%	7,20%	89,50%	-1,5	16,2
Quindío	11,80%	63,00%	9,30%	78,90%	-2,5	15,9
Choco	43,90%	37,50%	33,50%	53,00%	-10,4	15,5
Putumayo	68,60%	17,20%	58,80%	31,50%	-9,8	14,2
Arauca	66,10%	14,30%	53,60%	26,80%	-12,5	12,5
Guajira	36,20%	26,90%	36,90%	38,50%	0,8	11,6
Guaviare	26,40%	55,20%	27,30%	66,70%	0,8	11,5
Meta	44,40%	44,40%	41,50%	54,30%	-2,9	9,9
Vaupés	57,90%	26,30%	50,00%	31,80%	-7,9	5,5
San Andrés y Providencia	8,40%	71,20%	9,20%	75,60%	0,9	4,4

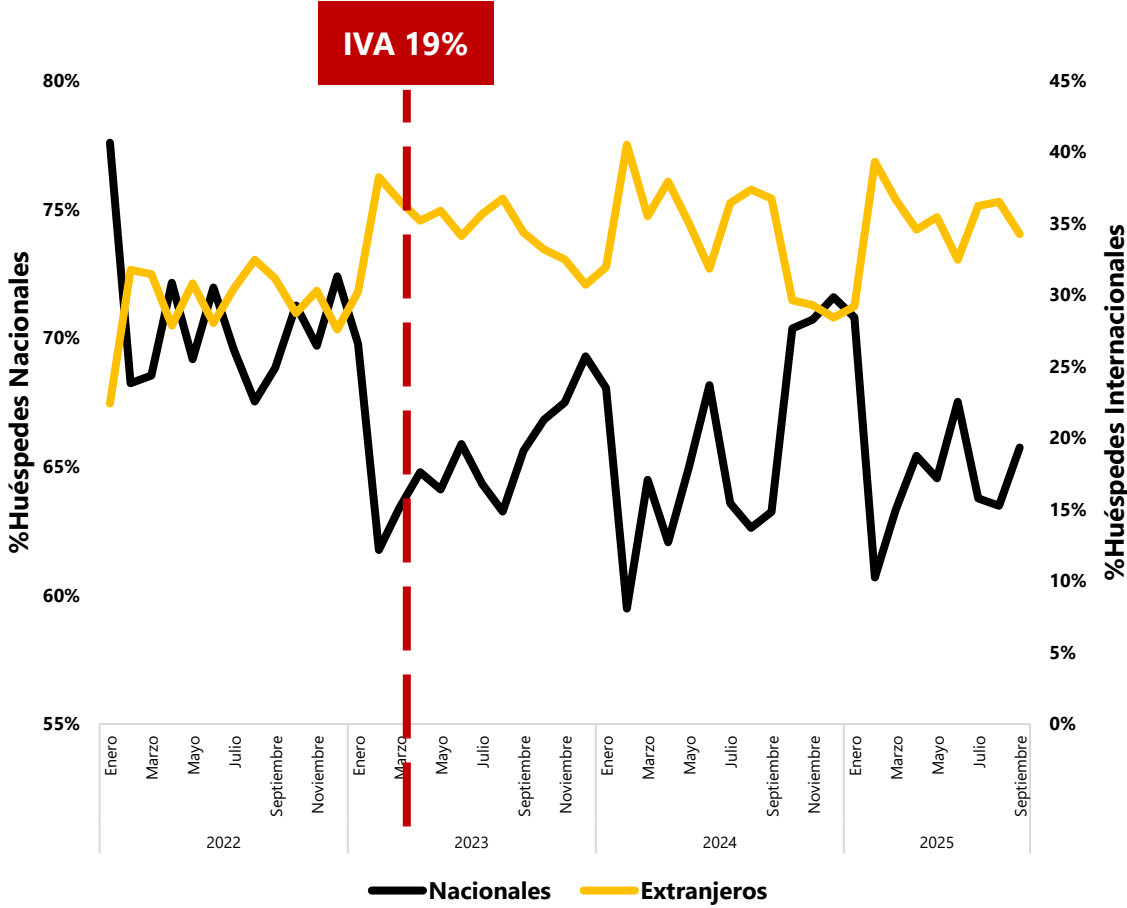
EQUILIBRAR LA CANCHA PARA TODOS LOS ESTABLECIMIENTOS DE ALOJAMIENTO

- Este negocio de gran escala está siendo regulado globalmente para garantizar estándares mínimos de calidad, seguridad y aporte al turismo
- No se contemplan los ingresos de plataformas como Facebook, que promocionan alojamientos turísticos sin requisitos ni contribución al empleo formal.
- Algunas plataformas globales ofrecen servicios como chefs o masajistas, ya disponibles en hoteles con mayor formalidad y mejores condiciones laborales.
- Cerca del **90% de las viviendas turísticas no generan ningún empleo**, según el RNT.
- En contraste, **el sector hotelero formal genera en promedio 150 mil empleos**, con un nivel de informalidad laboral del **39%**, frente al **56%** de la economía nacional



REDUCCIÓN DE HUÉSPEDES

La reducción de la participación de huéspedes nacionales ha impactado en el comportamiento de la ocupación



Capítulo \ %Huéspedes Nacionales	Ene-Sep 2022	Ene-Sep 2025	Diferencia
Antioquia	54,68%	35,97%	-18,71
Cartagena	52,23%	36,99%	-15,24
Caldas	84,63%	74,90%	-9,73
Bogota - Cundinamarca	48,79%	41,16%	-7,63
San Andrés	85,20%	77,78%	-7,42
Magdalena	90,47%	84,31%	-6,16
Quindío	84,27%	78,24%	-6,03
Risaralda	86,99%	81,55%	-5,44
Huila	93,73%	92,14%	-1,58
Santander	87,44%	85,96%	-1,48
Boyacá	93,60%	92,99%	-0,62
Casanare	94,47%	93,96%	-0,51
Atlántico	79,33%	78,90%	-0,44
Meta	92,90%	92,63%	-0,28
Tolima y Alto	97,67%	97,45%	-0,23
Valle del Cauca	71,98%	72,65%	0,66
Norte de Santander	68,29%	69,23%	0,94
Cesar	94,87%	96,04%	1,17
Nariño	88,86%	94,73%	5,87
Total general (Ocupación Total)	70,51% (60,22%)	65,09% (56,09%)	-5,42 (4,14)

Fuente: Cotelco - SIH, septiembre 2025

TRABAJAMOS
POR EL DESARROLLO
ECONÓMICO,
SOCIAL, SOSTENIBLE
Y RESPONSABLE DEL
PAÍS.



cotelco

Asociación Hotelera y Turística de Colombia

RECEPTION