



INFORME EJECUTIVO PARKINGS DE MEDIA Y LARGA ESTANCIA EN AEROPUERTOS ESPAÑOLES 2025

Los datos que todo propietario debe conocer antes de que sea demasiado tarde

RESUMEN EJECUTIVO

Si gestionas un parking de media o larga estancia cerca de un aeropuerto español, este informe contiene información crítica para tu negocio en 2025.

Los 3 datos más importantes:

España alcanzará 320 millones de pasajeros en 2025

El mercado sigue creciendo a ritmo sostenido (+4,1% hasta septiembre)

El 65% de viajeros reserva online ANTES de llegar

Si no estás digitalizado, eres invisible para 2 de cada 3 clientes potenciales

Un parking de 200 plazas sin digitalizar pierde entre 46.000€ y 75.000€ al año

Calculado con datos reales de ocupación y tasas de conversión

IMPORTANTE: SOBRE LAS FUENTES DE ESTE INFORME

⚠ No todas las cifras que verás son fiables.

Este informe se basa **SOLO** en:



Datos oficiales AENA

(Tráfico aeroportuario)



Informes de Ministerios

(Turismo, Transportes)



Organismos internacionales

(ACI Europe)



Consultoras verificables

(Mordor Intelligence, IMARC, etc.)

Este informe **NO** incluye:

Cifras de plataformas de reserva

Sesgo comercial

Blogs de operadores

Con "cherry-picking" de datos

Estudios sin metodología clara

Sin respaldo o verificabilidad

Cuidado con estas métricas engañosas:

- "Ahorra hasta 70%"

Comparan su precio más bajo vs tarifa oficial más alta.

- "90% repite"

Muestra sesgada de clientes satisfechos.

- "10M de usuarios"

Cuentan visitas web, no reservas reales.

- "Incrementa ingresos 200%"

Casos extremos, no medias del sector.

Al evaluar proveedores, pregunta siempre:

- ¿Cuál es la metodología detrás de sus cifras?
- ¿Tienen casos verificables similares al tuyo?
- ¿Las métricas son realistas o cherry-picked?

Este informe ejecutivo te dará:

1

Datos reales de crecimiento por aeropuerto

Fuente: AENA 2025

2

El benchmark de digitalización del sector

3

Las tecnologías que llegarán en 2-3 años

Y por qué necesitas prepararte YA

4

Cálculos concretos de lo que estás perdiendo

5

Un plan de acción claro

NÚMEROS REALES, NO PROYECCIONES

El crecimiento es imparable

Datos enero-septiembre 2025 (AENA):

- Grupo Aena total: **294,1 millones de pasajeros** (+4,1% vs 2024)
- Aeropuertos España: **246,8 millones** (+3,9%)
- Septiembre 2025: Mejor septiembre de la historia (30,4M)
- Previsión cierre 2025: **320 millones confirmada**

Récords mensuales en 2025:

- **Julio:** 16 aeropuertos batieron récord histórico
- **Junio:** 20 aeropuertos batieron récord mensual
- **Mayo, abril, marzo:** Cifras récord consecutivas



Los aeropuertos que más crecen

Aeropuerto	Crecimiento 2025	Proyección anual	Lo que significa
Alicante	+9,1% a +16,4%	20-21M pasajeros	Expansión turística acelerada
Málaga	+7% a +8,7%	27-28M pasajeros	El de mayor volumen en crecimiento
Gran Canaria	+7,2%	15-16M pasajeros	Demanda estable todo el año
Barcelona	+2,8% a +5,1%	58-59M pasajeros	Volumen masivo, crecimiento sólido
Madrid	+3,5% a +8,4%	66-67M pasajeros	El más grande, sigue creciendo
Palma de Mallorca	+3,2%	31-32M pasajeros	Estacional pero enorme

Fuente: AENA, informes mensuales enero-septiembre 2025

¿Qué significa esto para tu parking?

Cálculo simple:



1 millón de pasajeros adicionales = 80.000-120.000 vehículos que necesitan aparcar



Con tasa de conversión 5-8% = **4.000-9.600 reservas potenciales** por millón adicional



Si tu parking tiene 200 plazas bien gestionadas = **300-600 reservas extra al año**



Valor: **+12.000€ a 27.000€ adicionales anuales**

 **Ejemplo real:** Málaga crecerá +2M pasajeros entre 2024-2026. Eso son 160.000-240.000 coches más buscando dónde aparcar. ¿Tu parking está preparado para capturar su parte?

2. LA BATALLA DEL PRECIO

OFICIAL VS PRIVADO

Los números no mienten

Comparativa real (7 días de estancia):

Aeropuerto	AENA Oficial	Parking Privado	Tu ventaja
Madrid-Barajas	66€	27-42€	36-59% más barato
Barcelona-El Prat	90€	35-50€	44-61% más barato
Málaga	55€	25-38€	31-55% más barato
Alicante	75€	21-35€	53-72% más barato
Palma de Mallorca	65€	28-40€	38-57% más barato

La realidad del mercado

Cuota de mercado estimada:

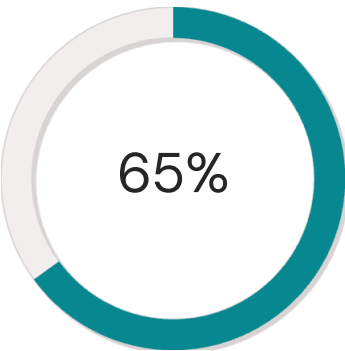
Parking oficial AENA: 50-60%

Ventaja: están pegados a la terminal

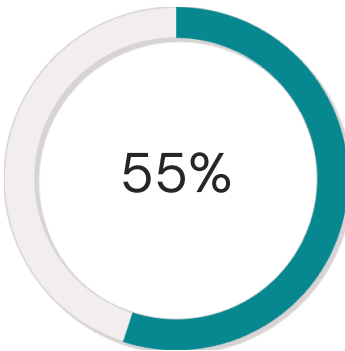
Parkings privados: 40-50%

Ventaja: precio + servicios adicionales

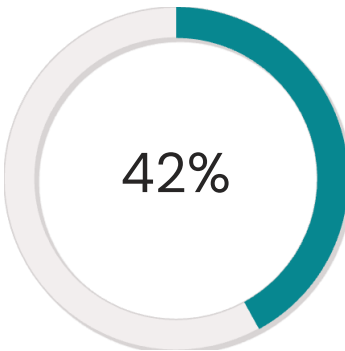
Comportamiento del viajero 2025:



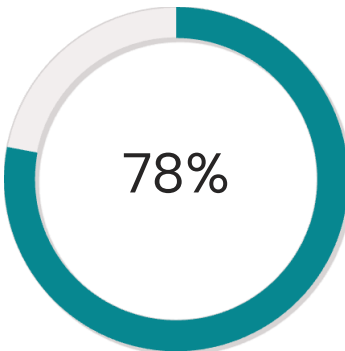
Reserva online antes de llegar al aeropuerto



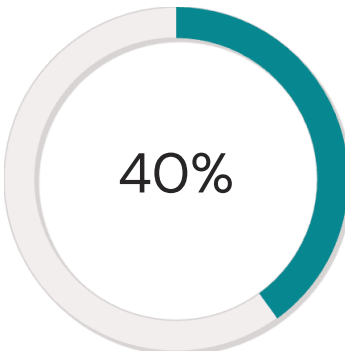
Usa comparadores de precios



Valora más el precio que la proximidad inmediata



Prefiere pago digital vs efectivo



Valora servicios adicionales (lavado, carga EV)

Conclusión:

Tienes el precio de tu lado. Pero si no estás online, el cliente nunca te encontrará.

3. LA BRECHA DIGITAL

¿DÓNDE ESTÁS TÚ?

Benchmark real del sector en 2025

Funcionalidad	Grandes cadenas	Parkings independientes	TÚ
Reserva online 24/7	95% 	60% 	¿?
Pago digital integrado	90% 	45% 	¿?
App móvil propia	70% 	15% 	¿?
Check-in automático (LPR)	85% 	25% 	¿?
En comparadores	100% 	40% 	¿?
Programa de fidelización	65% 	10% 	¿?

La realidad: Los parkings independientes están **2-3 años por detrás** en digitalización.

Lo que hacen los líderes (y tú deberías hacer)

1

Reserva y pago online instantáneo

- Motor de reservas en tiempo real
- Confirmación automática por email/SMS
- Modificaciones online sin llamar

Impacto real: +25-40% de reservas

2

Check-in automático con LPR (reconocimiento de matrícula)

- Entrada/salida sin barreras ni tickets
- Sin personal en cabina 24/7
- Tasa de acierto: >99%

Impacto real: -60% tiempo de entrada, -80% incidencias, -30% costes de personal

3

Presencia en comparadores

- Parkos, ParkVia, MyParking, Vuelapar, Parclick
- Ahí está el 55% de tus clientes potenciales buscando

Impacto real: +30-50% de visibilidad

4

Servicios digitalizados adicionales

- Lavado de coche mientras viajas
- Puntos de carga para eléctricos
- Seguros opcionales

Impacto real: +10-20% en ticket medio

El coste de NO digitalizarse

Parking de 200 plazas, ocupación media 65%, tarifa 6€/día:

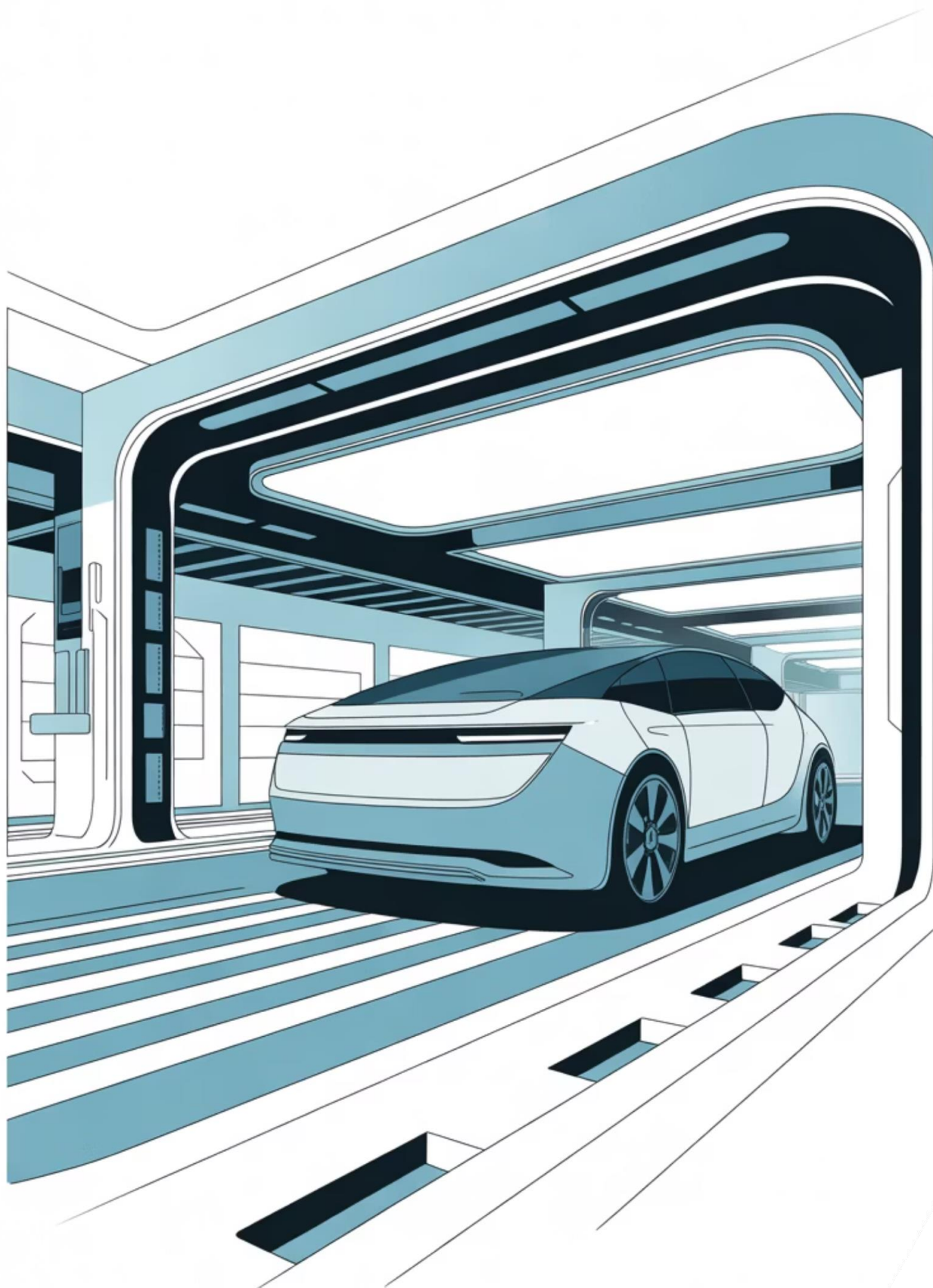
Ingresos actuales anuales: ~142.000€

Pérdidas anuales estimadas sin digitalización:

Problema	Pérdida anual
No estás en comparadores	-18.000€ a -30.000€
No tienes reserva online	-15.000€ a -25.000€
Procesos manuales ineficientes	-5.000€ a -8.000€
Sin servicios adicionales	-8.000€ a -12.000€
TOTAL PÉRDIDA	46.000€ a 75.000€



Dicho de otro modo: Podrías estar perdiendo entre el 32% y 53% de tu potencial de ingresos.



4. EL FUTURO (QUE YA ESTÁ LLEGANDO)

Tecnologías que cambiarán el sector en 2-5 años

Y TODAS requieren que tengas sistemas digitalizados HOY

Automated Valet Parking (AVP)

El cliente deja el coche en la entrada, pulsa un botón en su móvil, y el vehículo se aparca solo.

- **Estado:** Bosch y Mercedes ya operan en aeropuerto de Stuttgart
- **Mercado:** Crecerá de 490M\$ (2024) a 8.350M\$ (2033) – +37,2% anual
- **Beneficio:** +20% más capacidad sin ampliar instalaciones
- **Necesitas:** Sistema de gestión digitalizado que se comuniquen con vehículos autónomos

Parkings Robotizados

Robots transportan tu coche a plazas verticales/horizontales, eliminando rampas y pasillos.

- **Estado:** Operativos en aeropuertos de Lyon, París, Gatwick y Madrid centro
- **Beneficio:** -50% de superficie para misma cantidad de plazas (o duplicar capacidad en mismo espacio)
- **Tipos:** Lift & Slide, Rack & Rail, Puzzle, Quad Stacker (apila 4 coches en espacio de 1)

 **Necesitas** Sistema digitalizado para coordinar robots y reservas

Inteligencia Artificial predictiva

IA que predice ocupación, optimiza precios y detecta problemas automáticamente.

- **Estado:** Barcelona ya predice disponibilidad en tiempo real
- **Beneficios reales:**
 - +8-12% ocupación por predicción de demanda
 - +15-25% ingresos por tarifas dinámicas
 - -60-80% incidencias por detección automática
 - 99% precisión en detección con cámaras Deep Learning
- **Necesitas:** Datos digitalizados para entrenar algoritmos

Ecosistemas IoT conectados

Sensores, cámaras, paneles LED, todo conectado en tiempo real.



Sensores plaza a plaza

Con auto-calibración



Paneles LED

Guían a plazas libres (-40% tráfico interno)



Integración con sistemas del aeropuerto



Gemelos digitales

Para simular optimizaciones

Necesitas: Base digital para conectar todos los dispositivos



La verdad incómoda

Todas estas tecnologías necesitan una base: **sistemas de gestión digitalizados, datos en tiempo real, integraciones API.**

Si no digitalizas HOY, cuando estas tecnologías sean estándar (2-4 años), estarás 3-5 años por detrás.

5. LAS 3 TENDENCIAS CRÍTICAS PARA 2025-2026

TENDENCIA 1: Reserva online = obligatorio

Realidad: El 65% de viajeros ya no aparca sin reservar antes. Los comparadores concentran el 55% de las búsquedas.

Impacto en ti:

- Sin presencia online = invisible para 2 de cada 3 clientes
- Los comparadores priorizan parkings con mejor tecnología
- Reseñas online malas (-4 estrellas) = -40% conversión

Acción inmediata:

1. Motor de reservas en tu web
 2. Alta en top 5 comparadores
 3. Perfil optimizado Google My Business
-

TENDENCIA 2: Automatización sin contacto

Realidad: 85% de parkings premium usa LPR. El 78% de viajeros prefiere experiencias contactless post-COVID.

Impacto en ti:

- Entrada/salida 3-5x más rápida
- -60-80% incidencias (tickets perdidos, errores)
- -30-40% costes de personal
- Cada vehículo registrado automáticamente (seguridad)

Acción inmediata:

1. Evaluar sistemas LPR (desde 3.000€)
2. Integrar con sistema de reservas
3. Comunicar "parking sin contacto" como ventaja

TENDENCIA 3: Electromovilidad y servicios premium

Realidad: 35% incremento en puntos de carga en parkings. 40% de viajeros valora servicios adicionales.

Impacto en ti:

- Puntos carga EV = +20-30% ticket medio
- Servicios premium (lavado, etc.) = +8-15€ por reserva
- Parkings con carga EV = +15% ocupación vs competencia
- **Acción inmediata:**
 1. Instalar 2-4 puntos de carga (hay subvenciones)
 2. Ofrecer servicio de lavado asociado
 3. Crear paquetes "todo incluido" con mayor margen

6. TU PLAN DE ACCIÓN

El coste de esperar vs actuar ahora

Escenario: Parking 200 plazas – 3 años

Año	SIN digitalización	CON digitalización
2025	-50.000€ perdidos	+25.000€ ganados*
2026	-105.000€ acumulado	+60.000€ acumulado
2027	-165.000€ acumulado	+100.000€ acumulado

*Tras inversión inicial de 8.000-15.000€

Diferencia total en 3 años: 265.000€

Fase 1:

Digitalización base (0-6 meses)

Inversión típica: 8.000-15.000€

Incluye:

- Motor de reservas online
- Sistema de pago digital
- Integración con comparadores
- Panel de gestión básico
- Opcionalmente: LPR básico

Fase 2: Preparación para el futuro (6–24 meses)

Con tu base digital lista, estarás preparado para:

- Integrar AVP cuando lleguen coches autónomos
- Implementar IA predictiva y tarifas dinámicas
- Añadir robótica si decides expandir verticalmente
- Conectar con ecosistemas IoT del aeropuerto
- Ofrecer servicios premium automatizados

7. CONCLUSIÓN: LA DECISIÓN ES TUYA

Los hechos son claros y el futuro no espera. Evalúa estos puntos clave:



El Mercado Crece

320M pasajeros en 2025, con aeropuertos como Málaga y Alicante liderando el crecimiento.



El Cliente es Digital

El 65% reserva online y el 55% utiliza comparadores para elegir parking.



La Competencia Invierte

Las grandes cadenas ya están al 95% digitalizadas, marcando el estándar del sector.



El Futuro Necesita Base Digital

AVP, robótica, IA... todas las innovaciones futuras requieren una infraestructura digital sólida.



Cada Mes que Esperas

Pierdes entre 4.000€ y 6.000€ mensuales al no adoptar estas tecnologías.

La oportunidad de digitalizar y modernizar tu parking está aquí. ¿Estás listo para tomarla?

La Elección Es Tuya: Actuar o Esperar

OPCIÓN A: No hacer nada

- **Pérdidas anuales:** -46.000€ a -75.000€
- **En 3 años:** -165.000€ acumulado
- Tu competencia te adelantará
- Cuando quieras reaccionar, será tarde

OPCIÓN B: Digitalizar ahora

- **Inversión:** 8.000-15.000€
- **Ingresos primer año:** +30-45%
- **ROI:** 8-12 meses
- **En 3 años:** +100.000€ acumulado
- Preparado para tecnologías futuras

La pregunta real no es "¿Debo digitalizar?", sino "**¿Cuánto estoy dispuesto a perder mientras lo pienso?**"

PRÓXIMO PASO

 ¿Quieres el estudio completo?

El informe completo incluye:



Análisis Detallado

14 páginas con análisis profundos y perspectivas de mercado.



Datos por Aeropuerto

Estadísticas y datos específicos para cada aeropuerto principal de España.



Benchmark Tecnológico

Un análisis completo de las soluciones tecnológicas líderes del sector.



Casos de Uso

Ejemplos prácticos de cada tecnología emergente aplicada a parkings.



Calculadora de ROI

Herramienta personalizable para estimar tu retorno de inversión.



Fuentes Verificadas

36 fuentes oficiales citadas y respaldadas por datos reales.

Solicita el informe completo sin compromiso para impulsar la transformación de tu parking.

Solicitar Informe Completo

Informe ejecutivo elaborado en **octubre 2025**; Datos contrastados con **fuentes oficiales verificables**. **0% marketing de plataformas | 100% información accionable**