

CITYFRACTION · GUÍA · TENDENCIAS

Colombia recibió 6,7 millones de visitantes: el turismo que mueve la renta

El turismo receptivo en Colombia batió récord en 2024 y siguió creciendo en 2025. Así se ve en los datos de MinCIT y Migración Colombia.

3 min de lectura · cityfraction.com/blog/colombia-turismo-record-6-7-millones

Documento auténtico de CityFraction · Código de verificación CF-KR9D-BGTT · verifica en cityfraction.com/verificar?c=CF-KR9D-BGTT

PUNTOS CLAVE

- Colombia recibió 6.696.835 visitantes no residentes en 2024, un 8,5 % más que en 2023.
- Entre enero y agosto de 2025 llegaron 3.137.210 visitantes, la cifra más alta de la década para ese periodo.
- Cartagena registró cerca de 851.000 viajeros internacionales no residentes en 2024.
- La demanda turística es una condición necesaria para la renta corta, pero no suficiente: ocupación y costos deciden.

Un récord que supera la meta

El Ministerio de Comercio, Industria y Turismo (MinCIT) informó que entre enero y diciembre de 2024 llegaron a Colombia 6.696.835 visitantes no residentes, un 8,5 % más que en 2023, cuando se habían registrado 6.170.221. La cifra superó la meta del Gobierno, que esperaba seis millones.

El indicador de visitantes no residentes incluye a extranjeros, a colombianos que viven en el exterior y a pasajeros de cruceros. Es la medida que el ministerio usa como termómetro principal del turismo receptivo.

2025 siguió creciendo

Con datos de MinCIT y ProColombia, entre enero y agosto de 2025 el país recibió 3.137.210 visitantes no residentes, un 5,3 % más que en el mismo periodo del año anterior y la cifra más alta de la última década para esos meses. El crecimiento se moderó frente a 2024, pero la tendencia siguió siendo positiva.

Para quien invierte en alojamientos, esta continuidad es más importante que un pico aislado: la renta corta funciona mejor cuando la demanda es recurrente y no depende de un solo evento.

Visitantes no residentes en Colombia

Periodo	Visitantes	Variación
2023 (año)	6.170.221	—
2024 (año)	6.696.835	+8,5 %
Ene–ago 2025	3.137.210	+5,3 % vs. ene–ago 2024

Fuentes: MinCIT, Migración Colombia y ProColombia.

Cartagena, la vitrina del país

Según cifras de MinCIT y Migración Colombia citadas por la prensa local, Cartagena recibió 851.087 viajeros internacionales no residentes en 2024, un salto de 56,3 % frente a 2022. A eso se suma la temporada de cruceros 2024-2025, que movilizó 414.204 visitantes en 162 recaladas, según la Terminal de Cruceros.

Documento auténtico de CityFraction · Código de verificación CF-KR9D-BGTT · verifica en cityfraction.com/verificar?c=CF-KR9D-BGTT

La ciudad combina turismo de playa, patrimonio histórico, eventos y bodas. Esa mezcla le da una demanda más diversa que la de un destino de un solo producto.

Qué significa para la renta corta

Más visitantes amplían el mercado potencial de un alojamiento, pero también atraen más oferta. Gremios hoteleros han advertido en los últimos años sobre el crecimiento de la vivienda turística informal, que compite con los alojamientos formales. Por eso importa que el activo cumpla la regulación, como la inscripción en el Registro Nacional de Turismo.

En la práctica, el inversionista debe mirar tres cosas: la ubicación dentro de la ciudad, la calidad y el cumplimiento normativo del alojamiento, y la estrategia de precios por temporada.

- Ubicación: cercanía a zonas de alta demanda, como el Centro Histórico en Cartagena.
- Formalidad: registro turístico y cumplimiento de las normas locales.
- Temporadas: diciembre, enero, Semana Santa y mitad de año suelen concentrar la demanda.
- Costos: limpieza, mantenimiento, administración, impuestos y comisiones de plataformas.

Riesgos que no hay que olvidar

El turismo es sensible a la seguridad, la percepción internacional, la conectividad aérea y el tipo de cambio. Un año récord no garantiza el siguiente. Por eso conviene diversificar entre ciudades y tipos de activo, e invertir solo dinero que puedas mantener inmovilizado durante el plazo del activo.

> Toda inversión tiene riesgos, incluida la pérdida de capital. Las rentabilidades de los activos de CityFraction son estimadas y no están garantizadas.

Cómo aprovechar el dato con criterio

Si crees en el crecimiento del turismo en Colombia, una forma de participar sin comprar un inmueble completo es adquirir fracciones de alojamientos ya operando. Desde 50 USD puedes recibir tu parte proporcional de la renta neta diaria y combinar Cartagena con otros destinos como Miami, Madrid o Capri.

Preguntas frecuentes

¿Cuántos turistas recibió Colombia en 2024?

6.696.835 visitantes no residentes, según MinCIT, un 8,5 % más que en 2023.

¿Qué incluye la cifra de visitantes no residentes?

Extranjeros, colombianos residentes en el exterior y pasajeros de cruceros.

¿El récord turístico garantiza la renta de un alojamiento?

No. La renta depende de la ocupación, la tarifa y los costos de cada activo, y puede variar.

Contenido educativo. Las rentabilidades y cifras son estimaciones o ejemplos ilustrativos; no constituyen asesoría ni garantía.

Información sobre riesgos: cityfraction.com/legal#riesgos