

Dirección General de Estadística y Censos

Informe de Resultados N° 72
Buenos Aires, 8 de agosto de 2003

ENCUESTA DE OCUPACIÓN HOTELERA. CIUDAD DE BUENOS AIRES – JUNIO 2003

Este informe contiene datos de la Encuesta de Ocupación Hotelera (EOH). La misma se realiza en forma mensual y tiene por objetivo conocer las características generales del sector, en lo referido a la cantidad de habitaciones y plazas disponibles a la venta y efectivamente ocupadas, tarifa promedio por categoría, personal ocupado y salario promedio. En forma adicional se solicita tres veces al año, en los meses de mayor afluencia turística, información referida al origen de los viajeros.

La EOH releva la totalidad de los establecimientos hoteleros de la ciudad categorizados de 5, 4 y 3 estrellas y apart hoteles, cuyo listado es provisto por la Subsecretaría de Turismo de la Ciudad de Buenos Aires.

El operativo de relevamiento de la EOH fue iniciado en forma conjunta con el INDEC en noviembre de 2001, y a partir de julio de 2002 la responsabilidad fue asumida por la Dirección General de Estadística y Censos del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, la cual brinda informes mensuales del sector con los últimos datos disponibles.

Desde el mes de septiembre de 2002 la Dirección también llevó adelante, de manera conjunta con la Secretaría de Desarrollo Económico del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, el operativo de relevamiento de una muestra de hoteles categorizados de 1 y 2 estrellas. Desde el mes de enero de 2003 la responsabilidad de este operativo fue asumida en forma exclusiva por la Dirección General de Estadística y Censos del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires. Los datos están disponibles a partir del mes de julio de 2002.

Análisis del sector:

Se utiliza como período base el mes de julio de 2002, debido a la inclusión, a partir de dicho mes, de los datos de los hoteles de 1 y 2 estrellas. Por tal motivo, sólo a partir de esa fecha se incluye la columna de totales (como promedio ponderado de cada categoría), en tanto que para el período previo se presentan exclusivamente los datos de los hoteles de 3, 4 y 5 estrellas, y apart.

Antes de comenzar cualquier tipo de análisis, es necesario resaltar las diferencias que existen entre el subgrupo de hoteles categorizados de 3, 4 y 5 estrellas y apart en relación con el de 1 y 2 estrellas. Mientras los primeros son aquellos que concentran la demanda turística nacional e internacional, los segundos ofrecen mayoritariamente sus servicios a viajeros residentes en el país, salvo casos marginales de demanda de turistas extranjeros hacia los establecimientos de 2 estrellas.

La tasa promedio de ocupación de habitaciones, uno de los principales indicadores que miden la actividad del sector, experimentó en junio último un alza del 3,5 % con respecto a mayo de 2003. Este aumento está influenciado principalmente por el alza del 10,4 % en los apart hoteles, y del 5,6 % tanto en los establecimientos de 3 estrellas como en los de 5 estrellas, subgrupo que abarca el 45,7 % de habitaciones disponibles del sector.

Hasta el próximo mes no se podrá disponer de una serie lo suficientemente larga del nivel promedio de ocupación hotelera, que habilite analizar la variación interanual a nivel agregado y permita eliminar los factores estacionales. En cambio, del análisis de la serie más larga del segmento integrado por los hoteles de 3, 4 y 5 estrellas y apart (que explica el 77 % de la oferta total del sector), se observan alzas con respecto a junio de 2002 de un 46,1 % (4 estrellas), 45,1 % (5 estrellas), 38,7 % (3 estrellas), y 13,8 % (apart hoteles). De esto se desprende que entre junio 2002 y junio 2003 la ocupación hotelera creció considerablemente, aunque a un ritmo más lento que en los meses anteriores

Es necesario considerar que los hoteles de 5 estrellas son los únicos que aumentaron su oferta de habitaciones y plazas desde junio del pasado año (+ 18 %), producto de la apertura de nuevos establecimientos. Este hecho destaca la importancia del incremento interanual de los mismos, ya que necesitaron aumentar como mínimo un 18 % la cantidad de habitaciones ocupadas para mantener los niveles de ocupación de junio de 2002.

En cuanto a las tarifas efectivamente cobradas, se produjo, en promedio, un alza del 1,9 % con respecto a mayo de 2003, donde el aumento del 5,5 % en el precio cobrado por las habitaciones en los hoteles 5 estrellas tuvo más peso que la baja del precio en casi todas las categorías restantes. En la comparación interanual se destaca una importante caída del 24,6 % en la tarifa de los establecimientos de 5 estrellas. Dado que en este segmento de hoteles la tarifa exhibe un mayor grado de dolarización, la caída numerada se explica en gran medida al deterioro del tipo de cambio nominal. Tal circunstancia es la que explica principalmente que desde diciembre de 2001 las tarifas de los hoteles de 5 estrellas hayan experimentado incrementos muy superiores a las restantes categorías, con un alza acumulada hasta junio pasado del 75 %, frente a las subas del 29 % en apart, 13 % en 3 estrellas y 3 % en 4 estrellas, para el mismo período.

Indicadores presentados:

En este informe de resultados de la EOH, se presenta la estructura del sector al mes de Junio de 2003 por categoría hotelera (incluyendo los hoteles no categorizados), definida por la cantidad de hoteles y la cantidad de habitaciones y plazas disponibles a la venta.

Para el período octubre 2001 / junio 2003 se presenta la evolución de las siguientes variables:

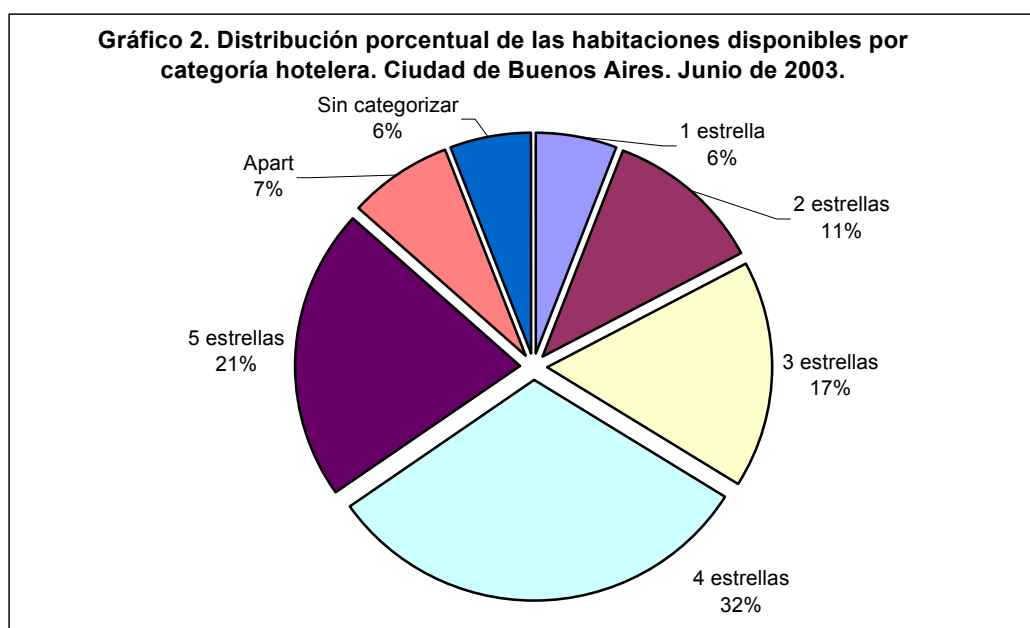
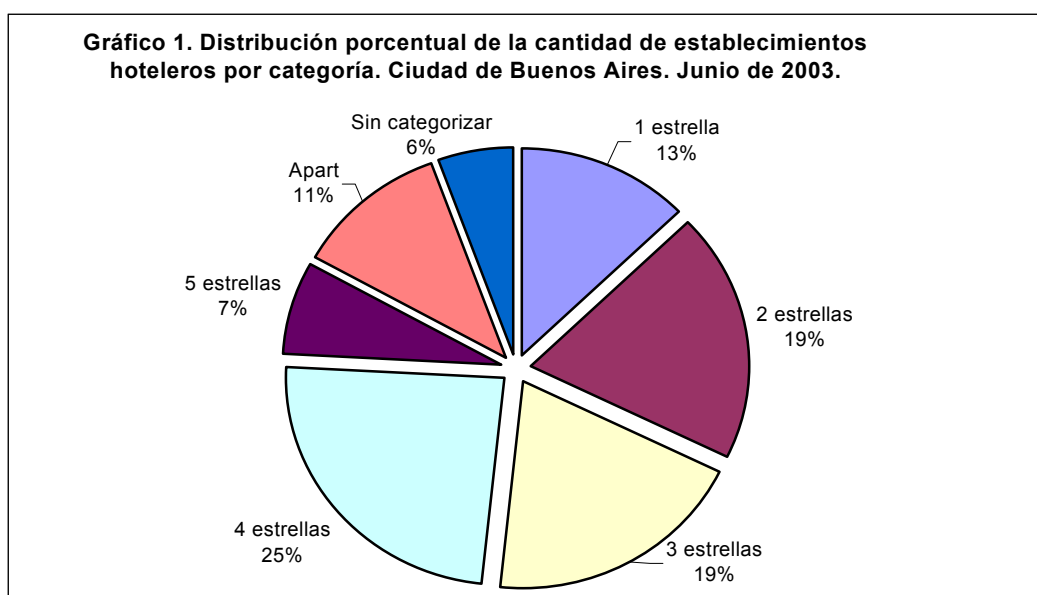
- **Tasa de ocupación de habitaciones:** surge del cociente entre las habitaciones efectivamente ocupadas durante el mes y las habitaciones disponibles a la venta.
- **Tasa de ocupación de plazas:** surge del cociente entre las plazas efectivamente ocupadas durante el mes (pernoctes) y las plazas disponibles a la venta.
- **Tarifa promedio del mes:** es la tarifa que surge del cociente entre el monto de ingresos en pesos por venta de habitaciones del mes y el número de habitaciones vendidas ese mes.

Cuadro 1. Cantidad de hoteles, habitaciones disponibles y plazas disponibles por categoría. Ciudad de Buenos Aires. Junio 2003

Período	Total	Categoría						
		1	2	3	4	5	Apart	Sin categorizar ¹
Cantidad de hoteles	211	27	41	41	51	15	24	12
Habitaciones disponibles	17.786	1.026	2.026	2.986	5.562	3.818	1.317	1.051
Plazas disponibles	36.247	2.144	4.031	6.291	11.468	7.617	2.642	2.054

¹ Incluye el total de establecimientos que a la fecha no tienen asignada su categoría por la Subsecretaría de Turismo de la Ciudad de Buenos Aires.

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (GCBA), en base a datos de la Subsecretaría de Turismo de la Ciudad de Buenos Aires.



Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (GCBA), en base a datos de la Subsecretaría de Turismo de la Ciudad de Buenos Aires.

**Cuadro 2. Tasa de ocupación de habitaciones por categoría. Ciudad de Buenos Aires.
Octubre 2001 / Junio 2003 (en porcentaje y variación porcentual)**

Período	Total	Categoría					
		1	2	3	4	5	Apart
2001				%			
Octubre				35,2	41,4	51,1	44,7
Noviembre				37,3	43,2	50,3	39,8
Diciembre				22,6	28,8	39,4	36,0
2002							
Enero				17,1	22,5	42,2	28,4
Febrero				21,7	23,4	41,9	29,8
Marzo				30,7	33,4	40,1	37,5
Abril				34,9	38,9	37,6	33,6
Mayo				36,4	38,4	37,1	42,6
Junio				36,3	40,8	35,0	48,9
Julio	43,6	21,8	30,1	50,1	54,0	32,0	47,3
Agosto	45,2	32,3	28,2	45,1	57,9	36,7	49,5
Septiembre	42,8	23,5	30,2	43,2	54,4	36,4	43,5
Octubre	47,9	30,4	34,1	44,7	61,2	41,5	49,8
Noviembre	52,4	33,4	34,8	45,3	67,3	48,8	58,0
Diciembre	45,2	27,6	28,0	40,8	54,8	47,7	47,2
2003							
Enero	40,3	17,1	30,0	35,3	48,3	43,7	42,5
Febrero	47,1	24,1	32,3	42,6	56,7	50,5	47,2
Marzo	55,7	46,8	37,9	48,4	66,0	59,0	53,7
Abril	53,4	36,3	38,7	50,4	63,7	51,8	57,3
Mayo	50,1	39,2	38,0	47,7	59,1	48,1	50,5
Junio ¹	51,9	40,1	38,3	50,3	59,7	50,8	55,7
Variación porcentual:							
Junio 2003 resp. Mayo 2003	3,5	2,3	0,8	5,6	0,9	5,6	10,4
Junio 2003 resp. Junio 2002				38,7	46,1	45,1	13,8

¹ Valores provisorios.

Fuente: Octubre 2001 / Mayo 2002: Dirección General de Estadística y Censos (GCBA) en base a datos del Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC). Desde Junio 2002: Dirección General de Estadística y Censos.

**Cuadro 3. Tasa de ocupación de plazas por categoría. Ciudad de Buenos Aires.
Octubre 2001 / Junio 2003 (en porcentaje y variación porcentual)**

Período	Total	Categoría					Apart
		1	2	3	4	5	
2001				%			
Octubre				23,5	28,7	38,7	26,9
Noviembre				37,3	43,2	50,3	39,8
Diciembre				17,0	19,7	30,0	23,3
2002							
Enero				12,1	16,0	32,5	17,9
Febrero				16,0	16,7	34,2	18,4
Marzo				22,4	25,2	27,1	27,4
Abril				26,1	28,6	26,3	23,0
Mayo				27,0	29,7	26,8	26,7
Junio				29,7	31,8	28,3	31,2
Julio	35,5	21,1	20,6	42,3	44,1	27,8	33,6
Agosto	35,9	31,6	19,2	36,5	44,6	32,4	34,0
Septiembre	33,3	22,4	19,5	36,8	40,9	30,0	30,0
Octubre	37,0	21,2	22,2	35,1	47,1	36,9	32,3
Noviembre	41,8	27,1	27,7	36,4	51,3	44,9	37,3
Diciembre	36,2	20,1	20,5	32,9	43,2	41,1	36,7
2003							
Enero	33,5	13,9	20,1	29,3	39,2	39,3	37,9
Febrero	38,7	18,7	24,1	36,6	46,1	43,0	37,9
Marzo	45,9	36,3	30,1	38,9	52,5	54,2	41,2
Abril	43,5	26,8	32,1	40,9	50,7	46,3	41,4
Mayo	39,3	23,9	28,2	38,5	46,4	41,0	35,4
Junio ¹	40,6	25,2	26,8	40,7	48,4	41,8	36,7
Variación porcentual:							
Junio 2003 resp. Mayo 2003	3,3	5,5	-4,9	5,7	4,4	1,9	3,5
Junio 2003 resp. Junio 2002				36,7	52,5	48,0	17,4

¹ Valores provisorios.

Fuente: Octubre 2001 / Mayo 2002: Dirección General de Estadística y Censos (GCBA) en base a datos del Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC). Desde Junio 2002: Dirección General de Estadística y Censos.

**Cuadro 4. Tarifa promedio¹ por categoría. Ciudad de Buenos Aires. Valores corrientes.
Octubre 2001 / Junio 2003 (en pesos y variación porcentual)**

Período	Total	Categoría					
		1	2	3	4	5	Apart
2001				Pesos			
Octubre				52,2	78,4	143,5	76,9
Noviembre				52,2	71,7	134,4	71,8
Diciembre				48,7	69,8	143,9	77,4
2002							
Enero				50,5	81,8	139,1	81,6
Febrero				51,7	80,5	236,8	76,3
Marzo				53,9	73,9	231,8	97,4
Abril				54,2	85,0	207,3	79,3
Mayo				54,5	86,1	282,4	94,0
Junio				57,4	91,5	332,8	98,8
Julio	123,2	35,3	37,3	56,8	89,6	344,8	90,9
Agosto	120,9	36,8	37,6	56,3	77,6	327,4	93,9
Septiembre	112,6	37,1	39,4	55,1	80,4	284,8	90,8
Octubre	117,2	38,0	37,2	57,2	82,7	299,5	98,2
Noviembre	122,2	35,8	42,0	60,9	88,0	292,7	99,7
Diciembre	113,6	38,4	38,9	61,8	86,5	256,6	103,6
2003							
Enero	110,3	33,9	40,6	55,5	83,9	252,5	100,2
Febrero	111,3	29,9	42,5	59,3	82,1	258,5	95,1
Marzo	109,4	37,7	40,1	60,9	82,0	244,6	105,9
Abril	106,6	32,6	37,9	61,5	82,8	234,8	101,4
Mayo	106,9	31,9	33,7	62,0	82,4	237,9	103,1
Junio ¹	108,9	28,9	39,2	58,8	80,8	251,0	99,1
Variación porcentual:							
Junio 2003 resp. Mayo 2003	1,9	-9,5	16,4	-5,2	-2,0	5,5	-3,8
Junio 2003 resp. Junio 2002				2,5	-11,7	-24,6	0,3

¹ Se refiere al precio de una habitación doble standard con baño privado. El precio está expresado en pesos y no incluye el Impuesto al Valor Agregado. Los valores representan el promedio, ponderado por las habitaciones ocupadas, de las tarifas efectivamente cobradas.

² Valores provisorios.

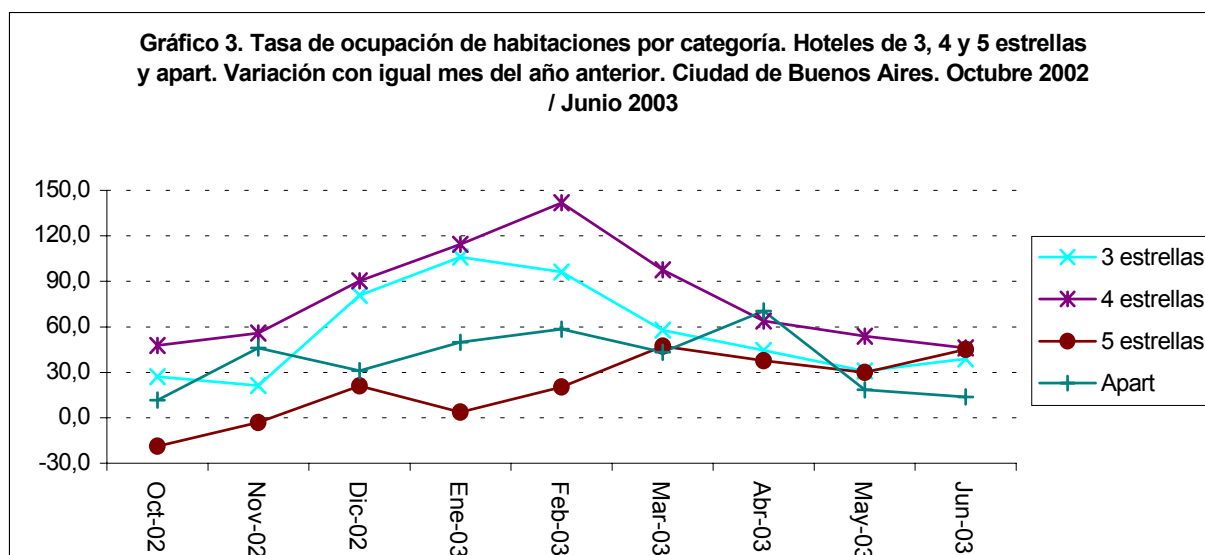
Fuente: Octubre 2001 / Mayo 2002: Dirección General de Estadística y Censos (GCBA) en base a datos del Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC). Desde Junio 2002: Dirección General de Estadística y Censos.

Cuadro 5. Tasa de ocupación de habitaciones por categoría. Hoteles de 3, 4 y 5 estrellas y apart. Variación con igual mes del año anterior. Ciudad de Buenos Aires. Octubre 2002 / Junio 2003

Período	Total	Categoría				Apart	
		1	2	3	4		5
				%			
Octubre				27,1	47,6	-18,7	11,6
Noviembre				21,4	55,9	-3,0	46,0
Diciembre				80,6	90,2	21,0	31,1
2003							
Enero				106,1	114,4	3,6	49,8
Febrero				96,3	141,8	20,4	58,5
Marzo				57,7	97,7	47,1	43,2
Abril				44,4	63,9	37,7	70,4
Mayo				30,9	53,9	29,8	18,6
Junio ¹				38,7	46,1	45,1	13,8

¹ Valores provisorios.

Fuente: Octubre 2001 / Mayo 2002: Dirección General de Estadística y Censos (GCBA) en base a datos del Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC). Desde Junio 2002: Dirección General de Estadística y Censos.



Fuente: Octubre 2001 / Mayo 2002: Dirección General de Estadística y Censos (GCBA) en base a datos del Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC). Desde Junio 2002: Dirección General de Estadística y Censos.