

ENCUESTA DE OCUPACIÓN HOTELERA. CIUDAD DE BUENOS AIRES - JULIO 2004

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 y personal ocupado.

La EOH releva la totalidad de los establecimientos hoteleros de la Ciudad categorizados de 3, 4 y 5 estrellas y apart hoteles, y una muestra de hoteles categorizados de 1 y 2 estrellas, cuyos listados son provistos por la Subsecretaría de Turismo de la Ciudad de Buenos Aires.

Análisis del sector:

La serie de hoteles de 3, 4 y 5 estrellas y apart está disponible desde octubre de 2001, y a partir de julio de 2002 se incorporan 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.

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, fue en julio último del 66,2 % (Cuadro 2), reflejando un incremento del 10,2 % en relación con igual mes de 2003. Esta tendencia alcista interanual se verificó en todas las categorías hoteleras encuestadas, destacándose especialmente los incrementos del 22,8 % y del 12,4 % registrados en los hoteles de 1 y 2 estrellas respectivamente. En el caso de los establecimientos de 5 estrellas, si bien se verifica un crecimiento del 10,8% en la comparación interanual, llama la atención que no se ha modificado la tendencia declinante exhibida por la tasa de ocupación de habitaciones a partir del segundo trimestre del año. En el otro extremo, se destaca el aumento del 24,4 % interanual experimentado por los apart hotel, segmento de la oferta hotelera que alcanzó su mayor nivel de ocupación desde que se inició la presente encuesta. Por su parte se constata que los establecimientos de 3 y 4 estrellas si bien aumentaron sus coeficientes de ocupación por debajo del promedio, alcanzaron niveles de ocupación muy cercanos a los máximos de noviembre de 2003 (Cuadro 2).

La tasa promedio de ocupación de plazas, que mide la cantidad de pernóctes efectuados en el mes de referencia, fue en julio último del 58,7 %, siendo en este caso el mayor nivel alcanzado por el indicador de plazas (Cuadro 3). Este mismo hecho se produce en casi todas las categorías, a excepción de los establecimientos de 5 estrellas. La variación interanual es similar en promedio (10,7 %) al indicador de

habitaciones, destacándose en los hoteles de 1 y 2 estrellas las alzas del 27,3 % y 20,9 % con respecto a julio de 2003, respectivamente. Esto último estaría indicando un incremento en la intensidad de ocupación de habitaciones en los hoteles de menor categoría, tendencia que se verifica en los últimos meses relevados.

En cuanto a las tarifas efectivamente cobradas, se verificó un alza promedio del 2,6 % con respecto a junio de 2004 (Cuadro 4), influenciada especialmente por la suba del 14,6 % en los apart hoteles. En la comparación interanual, la suba fue del 27,4 %, distribuyéndose en forma similar en las distintas categorías hoteleras.

En síntesis, en el mes de julio de 2004, período en el que se llevó a cabo el receso escolar de invierno, se obtuvieron los niveles máximos históricos tanto en la ocupación de plazas (excepto en los hoteles de 5 estrellas), como en la ocupación de habitaciones de establecimientos de 1 y 2 estrellas y apart. Todo esto indicaría la afluencia de un mayor número de turistas, muchos de ellos con un perfil de demanda orientado hacia los alojamientos con menores costos, los cuales aumentaron sus tarifas en forma superior al promedio.

Indicadores presentados:

En este informe de resultados de la EOH, se presenta la estructura del sector al mes de Julio de 2004 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 / julio 2004 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.

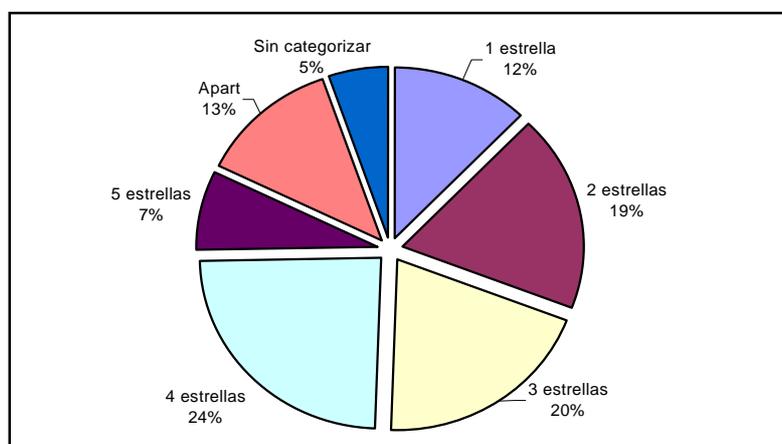
Cuadro 1 Cantidad de hoteles, habitaciones disponibles y plazas disponibles por categoría.
Ciudad de Buenos Aires. Julio 2004

	Categoría							
	Total	1	2	3	4	5	Apart	Sin categorizar ¹
Cantidad de hoteles	214	26	40	42	52	16	27	11
Habitaciones disponibles	17.977	996	1.945	2.994	5.695	3.962	1.521	864
Plazas disponibles	36.985	2.076	3.880	6.296	11.734	7.905	3.286	1.808

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.

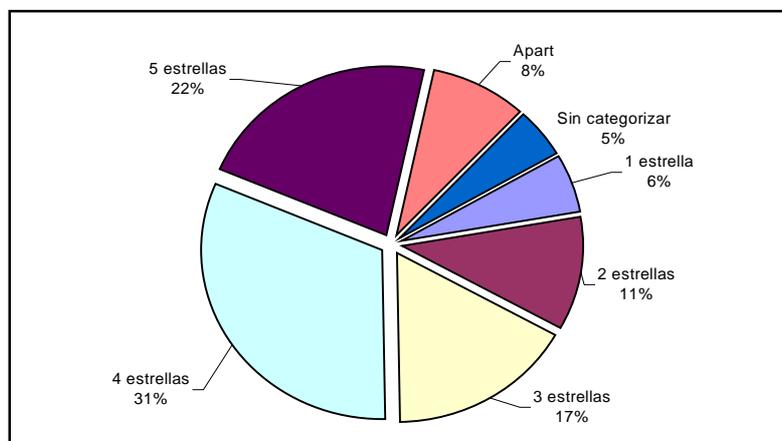
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (GCBA), en base a datos de la Subsecretaría de Turismo de la Ciudad de Buenos Aires.

Gráfico 1 Distribución porcentual de la cantidad de establecimientos hoteleros por categoría.
Ciudad de Buenos Aires. Julio 2004



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

Gráfico 2 Distribución porcentual de las habitaciones disponibles por categoría hotelera.
Ciudad de Buenos Aires. Julio 2004



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 / julio 2004 (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	52,0	40,2	39,0	50,7	60,3	49,8	55,7
Julio	60,0	43,5	51,2	65,9	70,8	49,1	59,3
Agosto	57,9	42,8	50,3	58,9	70,2	47,7	57,0
Septiembre	58,1	46,6	46,1	62,0	67,2	51,4	57,1
Octubre	66,2	45,6	52,2	67,6	74,6	66,2	63,1
Noviembre	71,8	47,4	56,6	69,4	80,7	75,4	69,1
Diciembre	57,9	44,8	48,4	54,9	64,1	60,7	54,6
2004							
Enero	51,1	38,8	36,6	48,8	54,0	59,7	49,0
Febrero	58,9	44,3	46,5	51,9	65,2	65,5	57,8
Marzo	67,3	44,1	53,8	61,6	72,4	75,6	70,9
Abril	65,2	44,9	53,6	61,8	70,1	69,1	71,7
Mayo	55,9	43,1	47,9	54,5	63,2	55,9	50,3
Junio	57,8	41,6	49,4	55,5	66,2	54,3	61,4
Julio ¹	66,2	53,4	57,6	68,6	76,2	54,4	73,7
Variación porcentual:							
Julio 2004 resp. Julio 2003	10,2	22,8	12,4	4,1	7,6	10,8	24,4

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 3 Tasa de ocupación de plazas por categoría. Ciudad de Buenos Aires.
Octubre 2001 / julio 2004 (en porcentaje y variación porcentual)

Período	Total	Categoría					
		1	2	3	4	5	Apart
%							
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	40,8	26,1	27,2	40,9	49,0	41,2	36,7
Julio	53,0	38,3	44,2	59,3	62,1	44,1	49,9
Agosto	46,6	33,0	38,1	48,7	56,4	39,7	43,0
Septiembre	46,3	30,4	36,5	49,4	52,8	45,7	40,9
Octubre	53,0	31,0	40,7	54,7	60,3	56,6	43,8
Noviembre	56,5	32,7	44,0	56,5	61,9	65,1	46,6
Diciembre	47,9	33,4	38,3	44,3	50,4	58,5	41,1
2004							
Enero	42,5	29,3	28,4	39,9	46,5	51,5	36,7
Febrero	48,9	35,7	36,7	44,3	54,5	55,6	44,0
Marzo	53,5	36,3	40,2	48,0	57,2	66,0	47,4
Abril	54,3	33,7	42,3	47,9	58,5	66,2	49,9
Mayo	44,1	33,6	39,2	41,5	50,9	45,2	34,4
Junio	45,7	33,7	38,1	44,1	53,6	43,7	42,2
Julio ¹	58,7	48,8	53,4	61,7	67,7	49,1	56,3
Variación porcentual:							
Julio 2004 resp. Julio 2003	10,7	27,3	20,9	4,1	9,1	11,2	12,7

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 / julio 2004 (en pesos y variación porcentual)

Período	Total	Categoría					
		1	2	3	4	5	Apart
Pesos							
2001							
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	110,7	31,4	36,8	58,3	82,5	257,3	99,1
Julio	103,3	32,5	38,8	62,4	81,9	222,4	94,9
Agosto	110,2	39,4	39,7	57,8	89,9	240,6	100,0
Septiembre	107,8	41,5	39,2	59,4	81,0	243,4	95,2
Octubre	112,3	38,5	40,7	61,9	85,6	250,1	93,1
Noviembre	123,2	39,2	42,2	61,2	93,3	282,1	102,1
Diciembre	119,1	39,3	44,7	62,4	94,3	260,4	102,2
2004							
Enero	126,0	41,5	44,9	64,0	97,4	283,0	105,5
Febrero	129,5	44,2	45,4	59,0	96,8	299,9	110,1
Marzo	132,1	42,2	45,4	68,3	103,8	292,7	114,8
Abril	131,7	45,2	47,0	71,0	103,9	287,8	113,3
Mayo	130,4	43,1	47,6	68,2	103,3	286,5	110,6
Junio	128,1	44,6	48,5	72,5	101,1	279,3	101,9
Julio ²	131,5	43,9	50,4	75,2	101,6	284,6	116,8
Variación porcentual:							
Julio 2004 resp. Junio 2004	2,6	-1,5	4,0	3,8	0,5	1,9	14,6
Julio 2004 resp. Julio 2003	27,4	34,8	30,1	20,5	24,1	28,0	23,0

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.