

## ENCUESTA DE OCUPACIÓN HOTELERA. CIUDAD DE BUENOS AIRES - NOVIEMBRE 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, alcanzó en noviembre último el nivel más alto de la serie con un 78,9 % (Cuadro 2), situación que se confirma en cada una de las categorías hoteleras encuestadas, excepto en los hoteles de 1 estrella. Es importante resaltar el máximo alcanzado en los hoteles de 5 estrellas (90 %) y en los de 4 estrellas (85 %), los cuales se ubican muy por encima de los niveles previos de su respectiva categoría. En relación con noviembre de 2003, mes al que correspondía el anterior máximo histórico de la serie, se produjo un incremento del 9,9 % en la tasa promedio, destacándose especialmente el crecimiento en la ocupación de los hoteles de 5 estrellas (19,4 %) y apart (17 %).

*La tasa promedio de ocupación de plazas*, que mide la cantidad de pernóctes efectuados en el mes de referencia, fue en noviembre último del 62,7 %, alcanzando también un máximo histórico como en el caso de las habitaciones. Esta porcentaje máximo de ocupación se verifica además en los establecimientos de 4 y 5 estrellas, pero no en las categorías restantes (Cuadro 3). La variación interanual de la tasa promedio fue del 11 %, siendo superior al 9,9 % registrado por el indicador de habitaciones,

hecho que refleja una mayor intensidad en la ocupación de personas por habitación. El comportamiento por categoría resultó dispar, destacándose por su magnitud el alza del 27,7 % en los hoteles de 1 estrella. Los establecimientos de 4 estrellas, 5 estrellas y apart, que representan el 61 % de las plazas hoteleras disponibles, incrementaron sus niveles de ocupación con respecto a noviembre de 2003 en un 13,1 %, 12,1 % y 15,1 % respectivamente.

En cuanto a las *tarifas efectivamente cobradas*, el promedio de 147,2 pesos reflejó una caída del 1,3 % con respecto a octubre de 2004 (Cuadro 4), influenciada especialmente por la baja del 3,1 % en los hoteles 5 estrellas. En la comparación interanual, la suba fue del 19,5 %, con aumentos superiores a la media en los establecimientos de 3 estrellas (28%) y apart (24,4%).

### ***Indicadores presentados:***

En este informe de resultados de la EOH, se presenta la estructura del sector al mes de Noviembre 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 / noviembre 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.

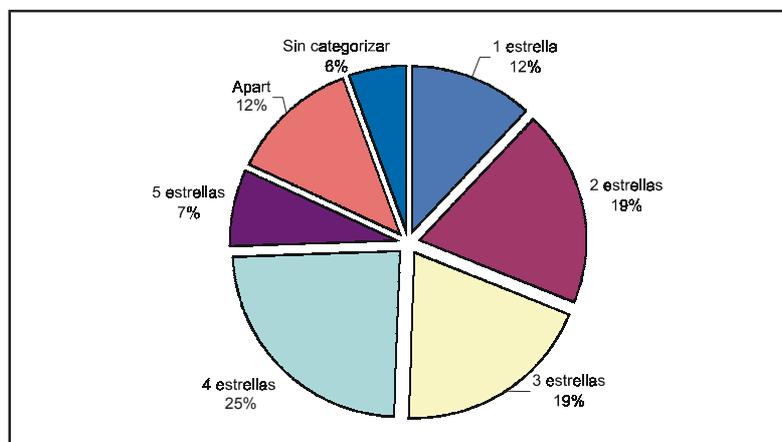
**Cuadro 1** Cantidad de hoteles, habitaciones disponibles y plazas disponibles por categoría. Ciudad de Buenos Aires. Noviembre 2004

	Categoría							
	Total	1	2	3	4	5	Apart	Sin categorizar <sup>1</sup>
Cantidad de hoteles	218	26	41	42	52	16	27	14
Habitaciones disponibles	18.307	996	1.963	2.994	5.695	3.962	1.521	1.176
Plazas disponibles	37.647	2.076	3.918	6.296	11.734	7.905	3.286	2.432

<sup>1</sup> 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.

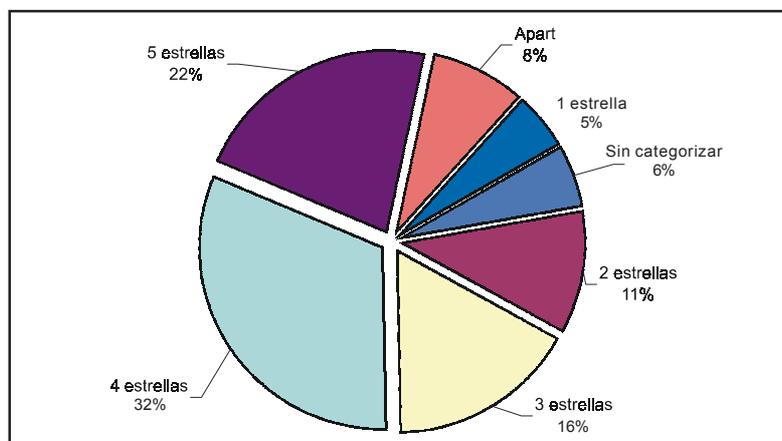
**Fuente:** Dirección General de Estadística y Censos (GCBA), en base a datos de la Subsecretaría de Turismo de la Ciudad de Buenos Aires.

**Gráfico 1** Distribución porcentual de la cantidad de establecimientos hoteleros por categoría. Ciudad de Buenos Aires. Noviembre 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. Noviembre 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 / noviembre 2004 (en porcentaje y variación porcentual)

Período	Total	Categoría					
		1	2	3	4	5	Apart
%							
<b>2001</b>							
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
<b>2002</b>							
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	<b>43,6</b>	21,8	30,1	50,1	54,0	32,0	47,3
Agosto	<b>45,2</b>	32,3	28,2	45,1	57,9	36,7	49,5
Septiembre	<b>42,8</b>	23,5	30,2	43,2	54,4	36,4	43,5
Octubre	<b>47,9</b>	30,4	34,1	44,7	61,2	41,5	49,8
Noviembre	<b>52,4</b>	33,4	34,8	45,3	67,3	48,8	58,0
Diciembre	<b>45,2</b>	27,6	28,0	40,8	54,8	47,7	47,2
<b>2003</b>							
Enero	<b>40,3</b>	17,1	30,0	35,3	48,3	43,7	42,5
Febrero	<b>47,1</b>	24,1	32,3	42,6	56,7	50,5	47,2
Marzo	<b>55,7</b>	46,8	37,9	48,4	66,0	59,0	53,7
Abril	<b>53,4</b>	36,3	38,7	50,4	63,7	51,8	57,3
Mayo	<b>50,1</b>	39,2	38,0	47,7	59,1	48,1	50,5
Junio	<b>52,0</b>	40,2	39,0	50,7	60,3	49,8	55,7
Julio	<b>60,0</b>	43,5	51,2	65,9	70,8	49,1	59,3
Agosto	<b>57,9</b>	42,8	50,3	58,9	70,2	47,7	57,0
Septiembre	<b>58,1</b>	46,6	46,1	62,0	67,2	51,4	57,1
Octubre	<b>66,2</b>	45,6	52,2	67,6	74,6	66,2	63,1
Noviembre	<b>71,8</b>	47,4	56,6	69,4	80,7	75,4	69,1
Diciembre	<b>57,9</b>	44,8	48,4	54,9	64,1	60,7	54,6
<b>2004</b>							
Enero	<b>51,1</b>	38,8	36,6	48,8	54,0	59,7	49,0
Febrero	<b>58,9</b>	44,3	46,5	51,9	65,2	65,5	57,8
Marzo	<b>67,3</b>	44,1	53,8	61,6	72,4	75,6	70,9
Abril	<b>65,2</b>	44,9	53,6	61,8	70,1	69,1	71,7
Mayo	<b>55,9</b>	43,1	47,9	54,5	63,2	55,9	50,3
Junio	<b>57,8</b>	41,6	49,4	55,5	66,2	54,3	61,4
Julio	<b>66,1</b>	57,9	56,5	66,9	76,4	54,8	73,3
Agosto	<b>65,0</b>	53,8	53,6	61,8	74,1	60,0	72,8
Septiembre	<b>66,4</b>	50,9	52,4	62,8	75,0	63,9	75,5
Octubre	<b>71,2</b>	47,9	55,4	68,5	76,7	75,9	78,9
Noviembre <sup>1</sup>	<b>78,9</b>	48,4	60,4	73,7	85,0	90,0	80,8
<b>Variación porcentual:</b>							
Noviembre 2004							
resp. Noviembre 2003	<b>9,9</b>	2,2	6,7	6,3	5,3	19,4	17,0

<sup>1</sup> Valores provisorios.

**Fuente:** Octubre 2001 / mayo 2002: Dirección General de Estadística y Censos (G.C.B.A.) en base a datos del Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC). Desde Junio 2002: Dirección General de Estadística y Censos (G.C.B.A.).

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

Período	Total	Categoría					
		1	2	3	4	5	Apart
%							
<b>2001</b>							
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
<b>2002</b>							
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
<b>2003</b>							
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
<b>2004</b>							
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	58,1	51,6	51,3	59,0	68,0	48,9	55,8
Agosto	53,4	44,6	49,1	48,4	61,4	50,4	52,0
Septiembre	54,1	42,7	44,0	49,6	62,8	52,6	54,4
Octubre	57,5	44,5	45,2	48,0	66,0	63,8	53,0
Noviembre <sup>1</sup>	62,7	41,8	45,5	58,7	70,0	73,0	53,6
<b>Variación porcentual:</b>							
Noviembre 2004 resp. Noviembre 2003	11,0	27,7	3,5	3,9	13,1	12,1	15,1

<sup>1</sup> Valores provisorios.

**Fuente:** Octubre 2001 / mayo 2002: Dirección General de Estadística y Censos (G.C.B.A.) en base a datos del Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC). Desde Junio 2002: Dirección General de Estadística y Censos (G.C.B.A.).

**Cuadro 4** Tarifa promedio<sup>1</sup> por categoría. Ciudad de Buenos Aires. Valores corrientes.  
Octubre 2001 / noviembre 2004 (en pesos y variación porcentual)

Período	Total	Categoría					
		1	2	3	4	5	Apart
Pesos							
<b>2001</b>				52,2	78,4	143,5	76,9
Octubre				52,2	71,7	134,4	71,8
Noviembre				48,7	69,8	143,9	77,4
Diciembre							
<b>2002</b>				50,5	81,8	139,1	81,6
Enero				51,7	80,5	236,8	76,3
Febrero				53,9	73,9	231,8	97,4
Marzo				54,2	85,0	207,3	79,3
Abril				54,5	86,1	282,4	94,0
Mayo				57,4	91,5	332,8	98,8
Junio	<b>123,2</b>	35,3	37,3	56,8	89,6	344,8	90,9
Julio	<b>120,9</b>	36,8	37,6	56,3	77,6	327,4	93,9
Agosto	<b>112,6</b>	37,1	39,4	55,1	80,4	284,8	90,8
Septiembre	<b>117,2</b>	38,0	37,2	57,2	82,7	299,5	98,2
Octubre	<b>122,2</b>	35,8	42,0	60,9	88,0	292,7	99,7
Noviembre	<b>113,6</b>	38,4	38,9	61,8	86,5	256,6	103,6
Diciembre							
<b>2003</b>	<b>110,3</b>	33,9	40,6	55,5	83,9	252,5	100,2
Enero	<b>111,3</b>	29,9	42,5	59,3	82,1	258,5	95,1
Febrero	<b>109,4</b>	37,7	40,1	60,9	82,0	244,6	105,9
Marzo	<b>106,6</b>	32,6	37,9	61,5	82,8	234,8	101,4
Abril	<b>106,9</b>	31,9	33,7	62,0	82,4	237,9	103,1
Mayo	<b>110,7</b>	31,4	36,8	58,3	82,5	257,3	99,1
Junio	<b>103,3</b>	32,5	38,8	62,4	81,9	222,4	94,9
Julio	<b>110,2</b>	39,4	39,7	57,8	89,9	240,6	100,0
Agosto	<b>107,8</b>	41,5	39,2	59,4	81,0	243,4	95,2
Septiembre	<b>112,3</b>	38,5	40,7	61,9	85,6	250,1	93,1
Octubre	<b>123,2</b>	39,2	42,2	61,2	93,3	282,1	102,1
Noviembre	<b>119,1</b>	39,3	44,7	62,4	94,3	260,4	102,2
Diciembre							
<b>2004</b>	<b>126,0</b>	41,5	44,9	64,0	97,4	283,0	105,5
Enero	<b>129,5</b>	44,2	45,4	59,0	96,8	299,9	110,1
Febrero	<b>132,1</b>	42,2	45,4	68,3	103,8	292,7	114,8
Marzo	<b>131,7</b>	45,2	47,0	71,0	103,9	287,8	113,3
Abril	<b>130,4</b>	43,1	47,6	68,2	103,3	286,5	110,6
Mayo	<b>128,1</b>	44,6	48,5	72,5	101,1	279,3	101,9
Junio	<b>131,6</b>	45,6	49,1	74,5	103,2	284,1	116,3
Julio	<b>137,2</b>	47,0	49,5	74,4	103,1	304,9	123,6
Agosto	<b>132,0</b>	45,3	51,1	78,2	103,3	279,7	121,4
Septiembre	<b>149,2</b>	45,2	52,3	78,8	109,4	343,2	124,3
Octubre	<b>147,2</b>	45,6	50,1	78,3	111,2	332,4	127,0
Noviembre <sup>2</sup>							
<b>Variación porcentual:</b>							
Noviembre 2004							
resp. Octubre 2004	<b>-1,3</b>	0,9	-4,1	-0,7	1,6	-3,1	2,2
Noviembre 2004							
resp. Noviembre 2003	<b>19,5</b>	16,2	18,7	28,0	19,2	17,8	24,4

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> Valores provisorios.

**Fuente:** Octubre 2001 / mayo 2002: Dirección General de Estadística y Censos (G.C.B.A.) en base a datos del Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC). Desde Junio 2002: Dirección General de Estadística y Censos (G.C.B.A.).