

## **ENCUESTA DE OCUPACIÓN HOTELERA. CIUDAD DE BUENOS AIRES - DICIEMBRE 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 diciembre último del 64,5 % (Cuadro 2). En relación con igual mes de 2003, reflejó un incremento del 11,4 %. Esta tendencia alcista interanual se verificó, con diferente intensidad, en casi todas las categorías hoteleras encuestadas, destacándose especialmente los incrementos por encima del promedio del 33,4 % y del 19,3 % registrados en los apart y en los hoteles 5 estrellas, respectivamente. En sentido contrario, el segmento de hoteles de 1 estrella evidenció una caída interanual del 18,4 % (Cuadro 2).

*La tasa promedio de ocupación de plazas*, que mide la cantidad de pernóctes efectuados en el mes de referencia, fue en diciembre último del 52,7 % (Cuadro 3). La variación interanual de la tasa promedio fue del 10,1 %, siendo inferior al 11 % registrado por el indicador de habitaciones, hecho que refleja levemente una menor intensidad en la ocupación de personas por habitación. El comportamiento por categoría resultó dispar, destacándose por su magnitud el alza del 30,2 % en los apart hoteles. Los establecimientos de 3 estrellas, 4 estrellas y 5 estrellas, que representan el 69 % de las plazas hoteleras disponibles, incrementaron sus niveles de ocupación con respecto a diciembre de 2003 en un 8,3 %, 14,7 % y 6,5 % respectivamente.

En cuanto a las *tarifas efectivamente cobradas*, el promedio de 153,8 pesos reflejó un alza del 4,5 % con respecto a noviembre de 2004 (Cuadro 4), influenciada especialmente por la suba del 8,2 % en los hoteles 5 estrellas. En la comparación interanual, la suba fue del 29,2 %, donde también fueron los establecimientos de 5 estrellas los que apuntalaron el incremento promedio de tarifas, con un 38,2 %.

En resumen, el 2004 finaliza con niveles de ocupación muy superiores al 2003, hecho que se sostuvo a lo largo de todos los meses del año. Cabe destacar además que la apertura de nuevos establecimientos categorizados durante el 2004 generó un incremento en la oferta de habitaciones y de plazas que fue levemente superior al 2 %. Sin embargo, dichos incrementos no solo se produjeron en la actividad, sino que también fueron acompañados por grandes ajustes tarifarios en todas las categorías hoteleras.

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

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

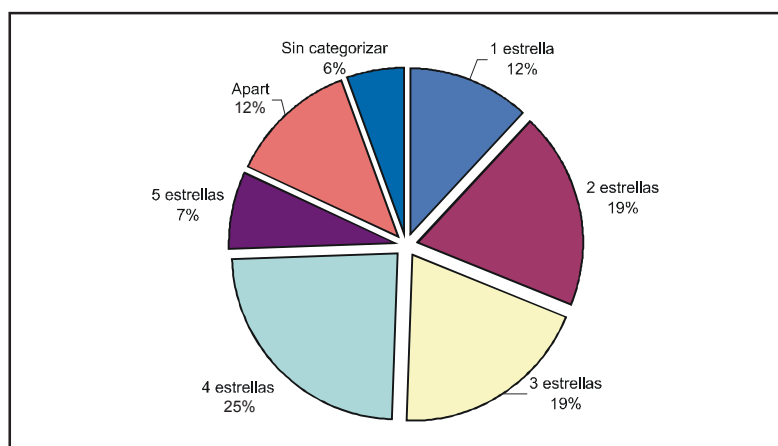
**Cuadro 1** Cantidad de hoteles, habitaciones disponibles y plazas disponibles por categoría. Ciudad de Buenos Aires. Diciembre 2004

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

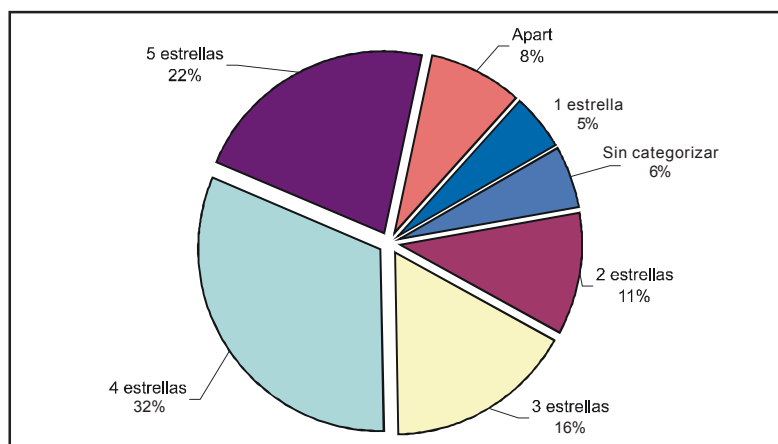
**Fuente:** Dirección General de Estadística y Censos (GCBA), en base a datos de la Subsecretaría de Turismo de la Ciudad de Buenos Aires.

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

Período	Total	Categoría					Apart
		1	2	3	4	5	
%							
<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	<b>78,9</b>	48,4	60,4	73,7	85,0	90,0	80,8
Diciembre <sup>1</sup>	<b>64,5</b>	36,6	48,7	59,9	69,7	72,4	72,9
<b>Variación porcentual:</b>							
Diciembre 2004 resp. diciembre 2003	<b>11.4</b>	-18.4	0.5	9.1	8.8	19.3	33.4

<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 / diciembre 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	62,7	41,8	45,5	58,7	70,0	73,0	53,6
Diciembre <sup>1</sup>	52,7	29,7	37,5	48,0	57,8	62,3	53,5
<b>Variación porcentual:</b>							
Diciembre 2004 resp.							
diciembre 2003	10.1	-11.0	-2.0	8.3	14.7	6.5	30.2

<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 / diciembre 2004 (en pesos y variación porcentual)

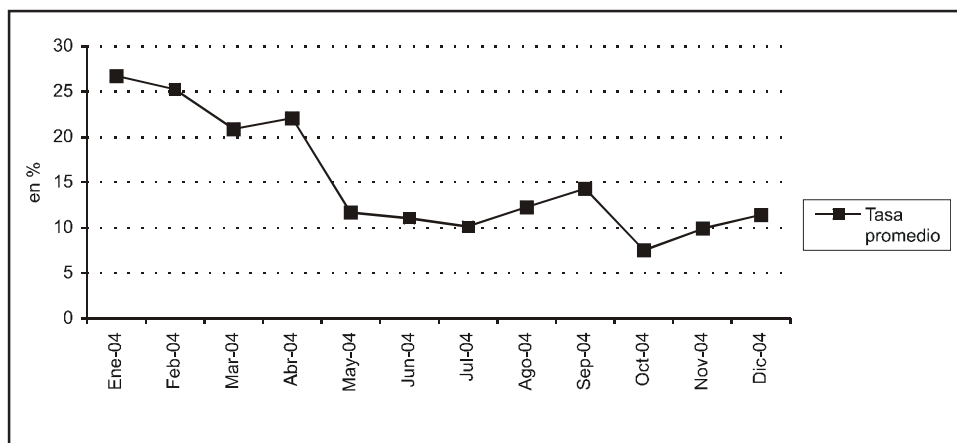
Período	Total	Categoría					
		1	2	3	4	5	Apart
Pesos							
<b>2001</b>							
Octubre				52,2	78,4	143,5	76,9
Noviembre				52,2	71,7	134,4	71,8
Diciembre				48,7	69,8	143,9	77,4
<b>2002</b>							
Enero				50,5	81,8	139,1	81,6
Febrero				51,7	80,5	236,8	76,3
Marzo				53,9	73,9	231,8	97,4
Abril				54,2	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	<b>123,2</b>	35,3	37,3	56,8	89,6	344,8	90,9
Agosto	<b>120,9</b>	36,8	37,6	56,3	77,6	327,4	93,9
Septiembre	<b>112,6</b>	37,1	39,4	55,1	80,4	284,8	90,8
Octubre	<b>117,2</b>	38,0	37,2	57,2	82,7	299,5	98,2
Noviembre	<b>122,2</b>	35,8	42,0	60,9	88,0	292,7	99,7
Diciembre	<b>113,6</b>	38,4	38,9	61,8	86,5	256,6	103,6
<b>2003</b>							
Enero	<b>110,3</b>	33,9	40,6	55,5	83,9	252,5	100,2
Febrero	<b>111,3</b>	29,9	42,5	59,3	82,1	258,5	95,1
Marzo	<b>109,4</b>	37,7	40,1	60,9	82,0	244,6	105,9
Abril	<b>106,6</b>	32,6	37,9	61,5	82,8	234,8	101,4
Mayo	<b>106,9</b>	31,9	33,7	62,0	82,4	237,9	103,1
Junio	<b>110,7</b>	31,4	36,8	58,3	82,5	257,3	99,1
Julio	<b>103,3</b>	32,5	38,8	62,4	81,9	222,4	94,9
Agosto	<b>110,2</b>	39,4	39,7	57,8	89,9	240,6	100,0
Septiembre	<b>107,8</b>	41,5	39,2	59,4	81,0	243,4	95,2
Octubre	<b>112,3</b>	38,5	40,7	61,9	85,6	250,1	93,1
Noviembre	<b>123,2</b>	39,2	42,2	61,2	93,3	282,1	102,1
Diciembre	<b>119,1</b>	39,3	44,7	62,4	94,3	260,4	102,2
<b>2004</b>							
Enero	<b>126,0</b>	41,5	44,9	64,0	97,4	283,0	105,5
Febrero	<b>129,5</b>	44,2	45,4	59,0	96,8	299,9	110,1
Marzo	<b>132,1</b>	42,2	45,4	68,3	103,8	292,7	114,8
Abril	<b>131,7</b>	45,2	47,0	71,0	103,9	287,8	113,3
Mayo	<b>130,4</b>	43,1	47,6	68,2	103,3	286,5	110,6
Junio	<b>128,1</b>	44,6	48,5	72,5	101,1	279,3	101,9
Julio	<b>131,6</b>	45,6	49,1	74,5	103,2	284,1	116,3
Agosto	<b>137,2</b>	47,0	49,5	74,4	103,1	304,9	123,6
Septiembre	<b>132,0</b>	45,3	51,1	78,2	103,3	279,7	121,4
Octubre	<b>149,2</b>	45,2	52,3	78,8	109,4	343,2	124,3
Noviembre	<b>147,2</b>	45,6	50,1	78,3	111,2	332,4	127,0
Diciembre <sup>2</sup>	<b>153,8</b>	53,0	53,7	78,6	110,2	359,8	123,3
<b>Variación porcentual:</b>							
Diciembre 2004							
resp. noviembre 2004	<b>4.5</b>	16.1	7.0	0.5	-0.9	8.2	-3.0
Diciembre 2004							
resp. diciembre 2003	<b>29.2</b>	34.7	20.1	26.1	16.8	38.2	20.6

<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 provisionarios.

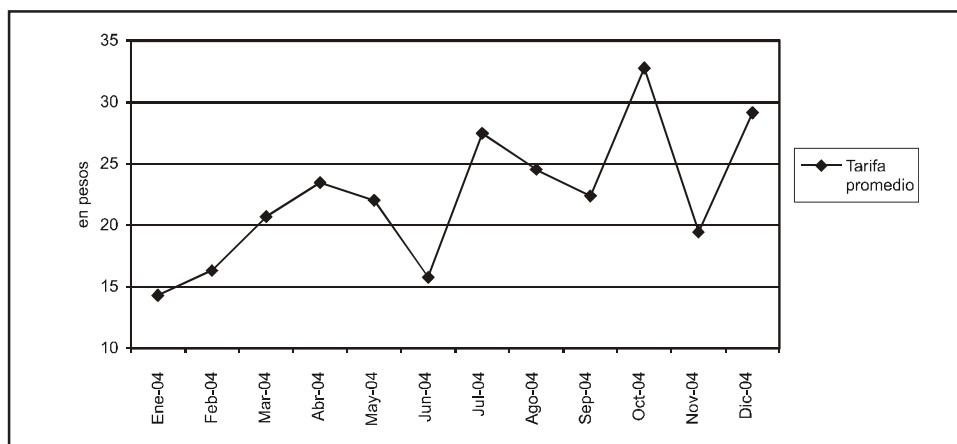
**Fuente:** Octubre 2001 / mayo 2002: Dirección General de Estadística y Censos (G.C.B.A.) en base a datos del Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC). Desde Junio 2002: Dirección General de Estadística y Censos (G.C.B.A.).

**Gráfico 3** Tasa promedio de ocupación de habitaciones. Variación con igual mes del año anterior. Ciudad de Buenos Aires. Enero 2004 / diciembre 2004



Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (G.C.B.A.).

**Gráfico 4** Tarifa promedio. Variación con igual mes del año anterior. Ciudad de Buenos Aires. Enero 2004 / diciembre 2004



Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (G.C.B.A.).