

ENCUESTA DE OCUPACIÓN HOTELERA CIUDAD DE BUENOS AIRES – Pimer trimestre 2008

Este informe contiene datos de la Encuesta de Ocupación Hotelera (EOH). La misma se realiza en forma mensual con el objeto de conocer las características generales del sector, en lo referido a la cantidad de habitaciones y plazas disponibles a la venta y efectivamente ocupadas, a la tarifa promedio por categoría, al personal ocupado durante el período de referencia y a la entrada de viajeros según el lugar de residencia habitual.

La EOH releva la **totalidad** de los establecimientos hoteleros de la Ciudad de Buenos Aires categorizados como 3, 4 y 5 estrellas, hoteles boutique y apart hoteles, más una **muestra representativa** de los hoteles categorizados como 1 y 2 estrellas, y de establecimientos parahoteleros como hostels, residenciales y sindicales. Comprende no sólo los hoteles ya categorizados por el Ente de Turismo de la Ciudad, sino también otros cuyo procedimiento de categorización se encuentra en trámite, habiéndose considerado en estos últimos casos la categoría declarada por la empresa.

Cuadro 1 Cantidad de hoteles, habitaciones, habitaciones disponibles, plazas y plazas disponibles. Ciudad de Buenos Aires. Marzo 2008.

Concepto	Categoría								
	Establecimientos hoteleros							Establecimientos parahoteleros	
	Total	1 y 2 *	3 *	4 *	5 *	Apart	Boutique	Hostel	Otros
Hoteles	593	88	58	61	23	39	27	134	163
Habitaciones / unidades ¹	27.167	3.800	3.996	6.108	5.339	1.736	503	1.370	4.315
Habitaciones o unidades disponibles ²	842.177	117.800	123.876	189.348	165.509	53.816	15.593	42.470	133.765
Plazas	59.249	8.310	8.918	12.673	10.305	4.683	1.074	3.903	9.383
Plazas disponibles ³	1.836.719	257.610	276.458	392.863	319.455	145.173	33.294	290.873	120.993

¹ *Habitación*: todo cuarto o espacio amoblado ofrecido por un hotel, hostería, hospedaje o residencia, por un cierto precio por noche; mientras que *unidades* son los departamentos, cabañas o bungalows equipados que un establecimiento ofrece.

² *Habitaciones o unidades disponibles en el mes*: cantidad de habitaciones o unidades del establecimiento hotelero multiplicado por la cantidad de días que estuvo abierto en el mes de referencia.

³ *Plazas disponibles*: número total de camas fijas y supletorias multiplicadas por la cantidad de días que se encuentra abierto cada establecimiento.

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA). Encuesta de Ocupación Hotelera (EOH).

Indicadores presentados:

Para el período marzo 2007 / marzo 2008 se presenta la evolución de las siguientes variables:

- **Tasa de ocupación de habitaciones:** surge del cociente entre las habitaciones ocupadas durante el mes y las habitaciones disponibles a la venta (Cuadro 2).
- **Tasa de ocupación de plazas:** surge del cociente entre las plazas ocupadas durante el mes (pernoctes) y las plazas disponibles a la venta (Cuadro 3).
- **Tarifa promedio:** resulta del cociente entre el total facturado por alojamiento en el mes y el total de habitaciones vendidas en el mismo mes (Cuadro 4).
- **Personal ocupado:** es el conjunto de personas remuneradas y no remuneradas, que contribuyen mediante el aporte de su trabajo, a la producción de bienes y servicios en el establecimiento durante el mes (Cuadro 5).
- **Pernoctaciones:** indican la cantidad de noches que los turistas se alojaron en los establecimientos hoteleros (Cuadro 6).

Análisis de los datos informados

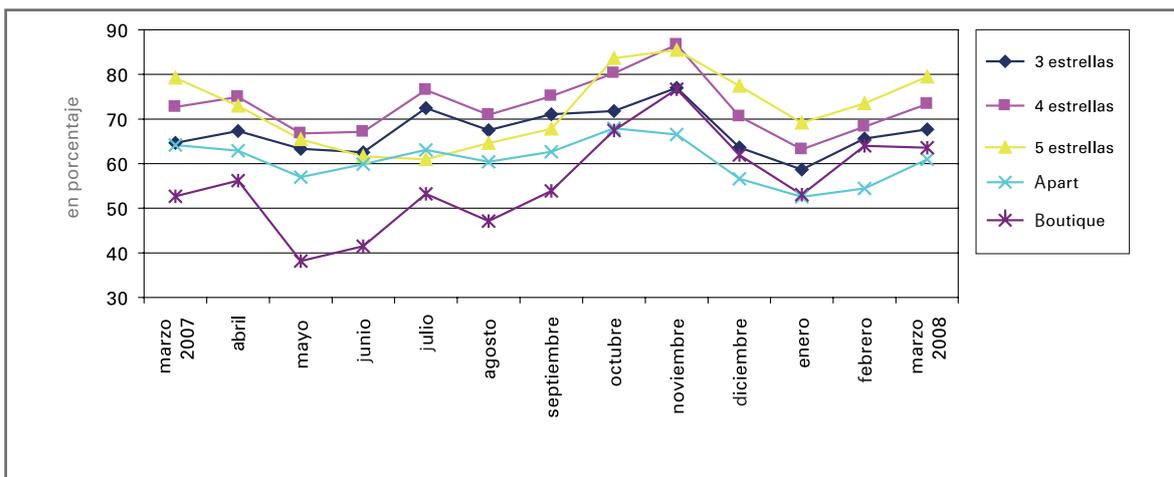
La *tasa promedio de ocupación de habitaciones*, uno de los principales indicadores que miden la actividad del sector, fue en marzo de 2008 para los **alojamientos hoteleros** del 69,7%, siendo del orden del 57,2% en los hoteles de 1 y 2 estrellas y del 61% al 79,5% en los restantes. Los establecimientos de 3 estrellas y hoteles boutique verificaron un alza con respecto al mismo mes del año anterior de 3 y 10,8 puntos porcentuales (p.p.) respectivamente, mientras que los apart hoteles tuvieron una baja de 3,2 p.p. Los hoteles de 4 y 5 estrellas mantuvieron estabilidad en su ocupación (0,7 p.p. y 0,3 p.p. respectivamente). Por su parte los **establecimientos parahoteleros**, registraron una tasa de ocupación de habitaciones del 39,2% para el mes de marzo (Cuadro 2 y Gráfico 1).

Cuadro 2 Tasa de ocupación de habitaciones por categoría hotelera. Ciudad de Buenos Aires. Marzo 2007 / marzo 2008 (en porcentaje)

Período	Categoría									
	Establecimientos hoteleros						Establecimientos parahoteleros			
	Total	1 y 2 *	3 *	4 *	5 *	Apart	Boutique	Total	Hostel	Otros
2007										
marzo	69,8	59,4	64,7	72,7	79,2	64,2	52,7	37,4	-	37,4
abril	69,0	57,9	67,3	74,9	72,9	62,9	56,2	37,6	-	37,6
mayo	62,7	54,8	63,3	66,8	65,5	57,0	38,2	38,6	-	38,6
junio	61,6	53,3	62,5	67,1	61,6	59,9	41,5	36,3	-	36,3
julio	68,6	66,2	72,5	76,5	60,9	63,1	53,3	44,1	-	44,1
agosto	65,7	60,2	67,5	71,0	64,6	60,4	47,1	42,3	-	42,3
septiembre	68,5	59,1	71,0	75,1	67,8	62,7	53,9	45,0	-	45,0
octubre	74,9	59,4	71,8	80,2	83,6	67,9	67,4	44,6	-	44,6
noviembre	79,2	64,8	77,0	86,7	85,5	66,5	76,7	44,5	-	44,5
diciembre	67,0	53,9	63,6	70,6	77,4	56,6	61,9	39,8	-	39,8
2008										
enero	60,3	49,1	58,7	63,2	69,2	52,6	53,1	39,3	-	39,3
febrero	65,6	55,0	65,6	68,3	73,5	54,5	64,0	39,6	-	39,6
marzo	69,7	57,2	67,7	73,4	79,5	61,0	63,5	39,2	-	39,2

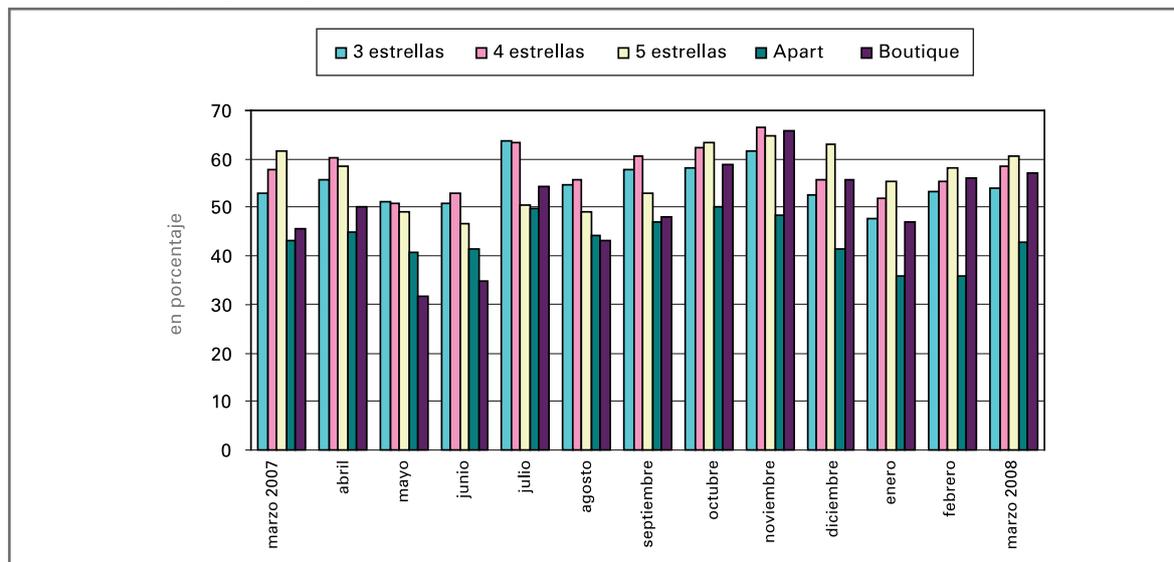
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA). Encuesta de Ocupación Hotelera (EOH).

Gráfico 1 Tasa promedio de ocupación de habitaciones de los establecimientos hoteleros de 3, 4 y 5 estrellas, apart y boutique hoteles. Ciudad de Buenos Aires. Marzo 2007 / marzo 2008.



Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA). Encuesta de Ocupación Hotelera (EOH).

Gráfico 2 Tasa promedio de ocupación de plazas de los establecimientos hoteleros de 3, 4 y 5 estrellas, apart y boutique hoteles. Ciudad de Buenos Aires. Marzo 2007 / marzo 2008.



Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA). Encuesta de Ocupación Hotelera (EOH).

La tasa promedio de ocupación de plazas, que mide la cantidad de pernóctes efectuados relacionando plazas disponibles y ocupadas, fue en marzo del 54,8% para los establecimientos hoteleros. El comportamiento por categoría resultó distinto si se lo compara con el mismo mes del año anterior, destacándose un alza de 11,6 puntos porcentuales (p.p.) en los hoteles boutique, la suba de 1,2 p.p. en los hoteles 3 estrellas y de 0,7 p.p. en los hoteles de 4 estrellas, mientras que en el caso de los apart hoteles se produjo una disminución en su ocupación de 0,3 p.p. como así también en los de 5 estrellas que resultó de 1 p.p. (Cuadro 3 y Gráfico 2). En el caso de los establecimientos parahoteleros, la tasa de ocupación de plazas en marzo fue del 39,1%, representando para los hostel un 46,3% y para el resto 36,2%.

Cuadro 3 Tasa de ocupación de plazas por categoría hotelera. Ciudad de Buenos Aires.
Marzo 2007 / marzo 2008 (en porcentaje)

Período	Categoría									
	Establecimientos hoteleros							Establecimientos parahoteleros		
	Total	1 Y 2 *	3 *	4 *	5 *	Apart	Boutique	Total	Hostel	Otros
2007										
marzo	54,4	48,0	52,8	57,6	61,7	43,3	45,6	36,7	38,8	35,9
abril	55,2	48,7	55,7	60,3	58,4	45,0	50,3	40,5	54,0	36,0
mayo	48,6	46,8	51,0	51,0	49,0	40,9	31,8	35,3	37,5	34,6
junio	48,4	45,1	50,7	53,1	46,7	41,6	34,8	36,0	42,5	33,8
julio	57,7	56,8	63,6	63,3	50,5	49,8	54,5	41,6	47,6	39,6
agosto	52,0	51,3	54,8	55,8	49,0	44,3	43,1	38,4	43,3	36,8
septiembre	54,7	49,2	57,8	60,5	53,0	47,1	48,2	38,5	41,0	37,7
octubre	58,0	48,3	58,2	62,2	63,5	50,3	58,9	39,8	45,2	38,0
noviembre	61,0	53,4	61,7	66,4	64,6	48,3	65,8	42,5	52,3	39,1
diciembre	53,3	43,7	52,6	55,9	62,9	41,4	55,7	37,2	48,8	33,3
2008										
enero	48,5	42,7	47,8	52,0	55,3	35,8	46,9	37,9	45,6	34,9
febrero	52,1	47,3	53,1	55,4	58,2	35,8	56,1	38,4	49,4	34,1
marzo	54,8	49,1	54,0	58,3	60,7	43,0	57,2	39,1	46,3	36,2

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA). Encuesta de Ocupación Hotelera (EOH).

La tarifa promedio del primer trimestre del 2008, en los hoteles de una y dos estrellas ha sido de \$ 101,5 mientras que en los establecimientos hoteleros de 3 estrellas fue de \$164, en los de 4 estrellas de \$229,9, en los de 5 estrellas de \$605,6, en los apart hoteles de \$208,1 y en los hoteles boutique de \$374,9. Por su parte, en los parahoteleros se registró una tarifa promedio de \$42,5 (Cuadro 4).

Cuadro 4 Tarifa promedio por categoría hotelera. Ciudad de Buenos Aires.
Marzo 2007 / marzo 2008 (en pesos)

Período	Categoría							
	Establecimientos hoteleros						Establecimientos parahoteleros	
	1 y 2 *	3 *	4 *	5 *	Apart	Boutique	Hostel	Otros
2007								
marzo	76,0	137,6	228,8	536,4	182,6	303,6	38,6	62,9
abril	76,0	137,1	219,3	536,5	182,7	298,7	37,4	59,1
mayo	77,8	138,3	229,3	504,0	175,7	300,2	34,7	67,5
junio	77,3	143,7	228,7	500,4	179,7	294,9	37,8	71,2
julio	85,3	153,2	234,7	497,2	188,7	318,1	39,3	65,1
agosto	83,9	145,1	233,5	512,5	190,5	313,5	37,9	75,7
septiembre	85,2	148,2	241,1	556,5	191,4	348,0	38,4	61,4
octubre	89,9	159,9	250,0	624,7	200,3	347,3	40,6	66,5
noviembre	93,9	162,8	248,1	619,8	204,3	336,9	37,1	68,4
diciembre	98,1	159,7	235,7	629,1	203,9	291,5	36,6	65,1
2008								
enero	97,2	162,3	230,3	581,9	202,0	344,8	43,7	60,4
febrero	104,3	161,2	222,2	589,5	205,5	374,7	42,4	66,1
marzo	103,1	168,5	237,3	645,2	216,7	405,1	41,3	66,2

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA). Encuesta de Ocupación Hotelera (EOH).

El personal ocupado en el mes de marzo de 2008 alcanzó la cifra de 15.300 personas aproximadamente, teniendo en cuenta los asalariados y los no asalariados en su conjunto. Este nivel de ocupación es en un 6,2% superior al registrado durante igual mes de 2007 (Cuadro 5).

Cuadro 5 Personal asalariado y no asalariado por categoría hotelera. Ciudad de Buenos Aires. Marzo 2007 / marzo 2008.

PERSONAL ASALARIADO

Período	Categoría									
	Establecimientos hoteleros							Establecimientos parahoteleros		
	Total	1 Y 2 *	3 *	4 *	5 *	Apart	Boutique	Total	Hostel	Otros
2007										
marzo	11.167	688	1340	3249	4962	777	151	1.160	237	923
abril	11.237	774	1370	3235	4962	743	153	1.077	258	819
mayo	11.320	773	1416	3222	4960	764	185	980	244	736
junio	11.320	777	1418	3238	4955	749	183	1.139	271	868
julio	11.283	791	1397	3209	4949	760	177	1.036	256	780
agosto	11.265	760	1396	3189	4981	750	189	1.134	256	878
septiembre	11.073	774	1429	3202	4716	751	201	1.112	262	850
octubre	11.347	778	1431	3217	4983	739	199	1.259	282	977
noviembre	11.401	747	1443	3219	5054	741	197	1.187	279	908
diciembre	11.434	768	1445	3233	5041	740	207	1.258	305	953
2008										
enero	11.729	837	1456	3268	5032	758	378	1.357	279	1078
febrero	11.726	820	1456	3281	5035	743	391	1.395	269	1126
marzo	11.804	836	1.449	3.291	5.017	799	412	1.350	268	1.082

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA). Encuesta de Ocupación Hotelera (EOH).

PERSONAL NO ASALARIADO

Período	Categoría									
	Establecimientos hoteleros							Establecimientos parahoteleros		
	Total	1 Y 2 *	3 *	4 *	5 *	Apart	Boutique	Total	Hostel	Otros
2007										
marzo	1.468	225	140	308	706	63	26	605	325	280
abril	1.467	133	157	303	789	60	25	667	308	359
mayo	1.500	130	129	308	842	62	29	671	264	407
junio	1.502	135	131	322	812	70	32	528	271	257
julio	1.491	130	130	357	777	69	28	623	276	347
agosto	1.513	121	119	354	817	74	28	521	265	256
septiembre	1.540	131	146	360	815	63	25	575	294	281
octubre	1.566	118	128	330	893	71	26	552	278	274
noviembre	1.576	115	119	301	951	63	27	551	268	283
diciembre	1.460	118	116	285	843	70	28	609	322	287
2008										
enero	1.459	134	120	252	819	76	58	690	441	249
febrero	1.418	135	120	249	766	92	56	652	405	247
marzo	1.476	128	109	262	829	95	53	670	420	250

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA). Encuesta de Ocupación Hotelera (EOH).

Las pernoctaciones de turistas en establecimientos hoteleros y parahoteleros durante el primer trimestre de 2008 en la Ciudad de Buenos Aires, totalizaron **2.607.825**. De este total, el **41%** correspondió a **turistas residentes** y el **59%** a los **turistas no residentes**, mostrando así la preferencia de los turistas extranjeros. Comparando estas cifras con las del primer trimestre de 2007, se verifica un crecimiento del **4,8%** para el total de las pernoctaciones, siendo del **2,6%** el incremento en los realizados por **turistas residentes** y del **6,4%** el aumento en los efectuados por **turistas no residentes**.

Durante el primer trimestre de 2008 la Ciudad de Buenos Aires concentró el **15,8%** de las pernoctaciones de turistas residentes y no residentes en establecimientos hoteleros y parahoteleros de todo el país. La participación de la Ciudad asciende al **46,7%** en el caso de los pernoctes efectuados por los **turistas no residentes** en nuestro país y al **8,1%** en el caso de los pernoctes de los **turistas residentes** (Cuadro 6).

Cuadro 6 Pernoctaciones mensuales por condición de residencia. Total del país y Ciudad de Buenos Aires. Enero 2007 / marzo 2008.

Período	Total del País			Ciudad de Buenos Aires		
	Total	Residentes	No residentes	Total	Residentes	No residentes
2007	46.541.583	35.763.838	10.777.745	10.520.029	4.762.777	5.757.252
enero	6.433.630	5.361.513	1.072.117	791.063	313.289	477.774
febrero	5.581.080	4.479.076	1.102.004	797.295	330.814	466.481
marzo	3.957.659	3.010.316	947.343	899.945	396.266	503.679
abril	3.355.648	2.534.289	821.359	890.245	383.922	506.323
mayo	2.569.180	1.971.210	597.970	810.086	394.489	415.597
junio	2.474.312	1.897.246	577.066	780.084	379.930	400.154
julio	4.149.473	3.183.795	965.678	959.183	468.587	490.596
agosto	3.492.695	2.679.595	813.100	867.208	435.889	431.319
septiembre	3.428.731	2.618.043	810.688	879.772	418.550	461.222
octubre	3.577.165	2.646.180	930.985	963.044	434.543	528.501
noviembre	3.753.455	2.652.557	1.100.898	986.944	443.126	543.818
diciembre	3.768.555	2.730.018	1.038.537	895.160	363.372	531.788
2008						
enero	6.460.771	5.267.462	1.193.309	839.646	326.013	513.633
febrero	5.559.955	4.464.514	1.095.441	834.616	343.442	491.174
marzo	4.435.592	3.423.990	1.011.602	933.563	398.468	535.095

Fuente: INDEC – SECTUR. Dirección General de Estadística y Censos ((Ministerio de Hacienda – GCBA). Encuesta de Ocupación Hotelera (EOH).