

Dirección General de Estadística y Censos

Informe de Resultados N° 67
Buenos Aires, 3 de Julio de 2003

ENCUESTA DE OCUPACIÓN HOTELERA. CIUDAD DE BUENOS AIRES – ABRIL 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, 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 abril último una caída del 4,1 % con respecto a marzo de 2003. Esta caída está influenciada por la baja del 12,3 % en los establecimientos de 5 estrellas, la cual fue en parte atenuada por el alza del 6,8 % y 4,2 % en los apart y los hoteles de 3 estrellas, respectivamente. Asimismo, cabe resaltar la alta volatilidad que posee mensualmente la ocupación en los hoteles de 1 estrella.

Al no disponerse todavía de una serie histórica del nivel promedio de ocupación hotelera, no es posible analizar la variación interanual a nivel agregado que 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, se observan alzas con respecto a abril de 2002 de un 70,4 % (apart hoteles), 63,9 % (4 estrellas), 44,4 % (3 estrellas), y 37,7 % (5 estrellas). De esto se desprende que entre abril 2002 y abril 2003 la ocupación hotelera creció considerablemente, aunque en menor medida que en el período marzo 2002 – marzo 2003 (con excepción de los apart hoteles donde el incremento fue superior a dicho período).

A su vez, de la comparación interanual se destaca un incremento en la tasa de utilización de habitaciones, medida como el promedio de personas por habitación. El mismo se produce por un mayor crecimiento de la tasa de ocupación de plazas que la de habitaciones.

Cabe destacar que tanto los hoteles de 2 estrellas como los de 3 estrellas alcanzan los niveles de ocupación más elevados de toda la serie, mientras que el porcentaje de ocupación en los apart hoteles (57,3 %) se sitúa muy cerca del máximo de noviembre de 2002.

En cuanto a las tarifas efectivamente cobradas, se produjo, en promedio, un descenso del 2,6 % con respecto a marzo de 2003, reflejo de la baja del 4 % en el precio cobrado por las habitaciones en los hoteles 5 estrellas y apart. La comparación interanual muestra incrementos en los establecimientos de 3 estrellas (13,5 %), 5 estrellas (13,3 %) y apart hoteles (27,9), mientras que en los hoteles 4 estrellas se produce una baja en la tarifa del 2,6 %.

En síntesis, el escenario al mes de abril de 2003 refleja un importante crecimiento interanual de la tasa de ocupación, aunque menor que el de los meses anteriores. Esto advierte una desaceleración en el ritmo de crecimiento de la actividad, donde la mayoría de las categorías hoteleras han llegado en los últimos meses a los niveles más altos de ocupación de toda la serie.

Indicadores presentados:

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

**Cuadro 2. Tasa de ocupación de habitaciones por categoría. Ciudad de Buenos Aires.
Octubre 2001 / Abril 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	41,6	32,3	28,2	45,1	57,9	36,7	49,5
Septiembre	38,5	23,5	30,2	43,2	54,4	36,4	43,5
Octubre	43,6	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 ¹	53,4	36,3	38,7	50,4	63,7	51,8	57,3
Variación porcentual:							
Abril 2003 resp. Marzo 2003	-4,1	-22,5	2,1	4,2	-3,4	-12,3	6,8
Abril 2003 resp. Abril 2002				44,4	63,9	37,7	70,4

¹ Valores provisorios.

Fuente: Octubre 2001 / Mayo 2002: Dirección General de Estadística y Censos 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 habitaciones por categoría. Ciudad de Buenos Aires.
Base Julio 2002=100. Octubre 2001 / Abril 2003**

Período	Total	Categoría					
		1	2	3	4	5	Apart
2001							
Octubre				70,2	76,8	159,7	94,5
Noviembre				74,5	80,0	157,2	84,1
Diciembre				45,1	53,4	123,2	76,2
2002							
Enero				34,2	41,7	131,9	60,0
Febrero				43,3	43,4	131,1	63,0
Marzo				61,3	61,8	125,5	79,3
Abril				69,7	72,0	117,6	71,2
Mayo				72,7	71,2	115,9	90,0
Junio				72,4	75,7	109,5	103,5
Julio	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Agosto	95,5	148,3	93,5	90,0	107,3	114,7	104,7
Septiembre	88,5	107,7	100,4	86,3	100,8	113,8	91,9
Octubre	100,2	139,7	113,2	89,2	113,3	129,8	105,4
Noviembre	120,2	153,5	115,5	90,4	124,7	152,5	122,8
Diciembre	103,7	126,9	92,9	81,5	101,6	149,1	99,9
2003							
Enero	92,6	78,5	99,5	70,5	89,4	136,7	89,9
Febrero	108,0	110,5	107,1	85,0	105,0	157,9	99,8
Marzo	127,9	215,0	125,8	96,6	122,2	184,6	113,6
Abril ¹	122,6	166,6	128,5	100,7	118,1	161,9	121,3

¹ Valores provisorios.

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

**Cuadro 4. Tasa de ocupación de plazas por categoría. Ciudad de Buenos Aires.
Octubre 2001 / Abril 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 ¹	43,5	26,8	32,1	40,9	50,7	46,3	41,4
Variación porcentual:							
Abril 2003 resp. Marzo 2003	-5,2	-26,3	6,6	5,1	-3,4	-14,7	0,3
Abril 2003 resp. Abril 2002				56,3	77,4	76,1	79,8

¹ Valores provisorios.

Fuente: Octubre 2001 / Mayo 2002: Dirección General de Estadística y Censos 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 plazas por categoría. Ciudad de Buenos Aires.
Base Julio 2002=100. Octubre 2001 / Abril 2003**

Período	Total	Categoría					
		1	2	3	4	5	Apart
2001							
Octubre				55,6	65,0	139,1	80,0
Noviembre				88,2	97,9	180,7	118,2
Diciembre				40,2	44,8	107,6	69,4
2002							
Enero				28,5	36,2	116,9	53,3
Febrero				37,9	38,0	122,9	54,7
Marzo				53,0	57,1	97,2	81,5
Abril				61,8	64,9	94,4	68,4
Mayo				63,9	67,3	96,5	79,2
Junio				70,3	72,0	101,5	92,8
Julio	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Agosto	101,1	149,7	93,3	86,4	101,2	116,6	101,1
Septiembre	93,8	106,2	94,9	87,0	92,8	107,7	89,3
Octubre	104,2	100,4	107,8	83,0	106,8	132,7	96,1
Noviembre	117,7	128,4	134,4	86,2	116,4	161,4	111,0
Diciembre	101,9	95,2	99,5	77,8	98,1	147,6	109,0
2003							
Enero	94,2	65,9	97,8	69,3	88,9	141,3	112,8
Febrero	109,0	88,6	117,0	86,5	104,7	154,5	112,6
Marzo	129,1	171,9	146,2	91,9	119,1	194,9	122,5
Abril ¹	122,4	126,6	155,8	96,6	115,1	166,2	122,9

¹ Valores provisorios.

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

**Cuadro 6. Tarifa promedio¹ por categoría. Ciudad de Buenos Aires. Valores corrientes.
Octubre 2001 / Abril 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	115,9	36,8	37,6	56,3	77,6	327,4	93,9
Septiembre	108,4	37,1	39,4	55,1	80,4	284,8	90,8
Octubre	102,1	38,0	37,2	57,2	82,7	299,5	98,2
Noviembre	103,2	35,8	42,0	60,9	88,0	292,7	99,7
Diciembre	97,6	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 ¹	106,6	32,6	37,9	61,5	82,8	234,8	101,4
Variación porcentual:							
Abril 2003 resp. Marzo 2003	-2,6	-13,6	-5,6	0,9	1,0	-4,0	-4,3
Abril 2003 resp. Abril 2002				13,5	-2,6	13,3	27,9

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 en base a datos del Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC). Desde Junio 2002: Dirección General de Estadística y Censos.

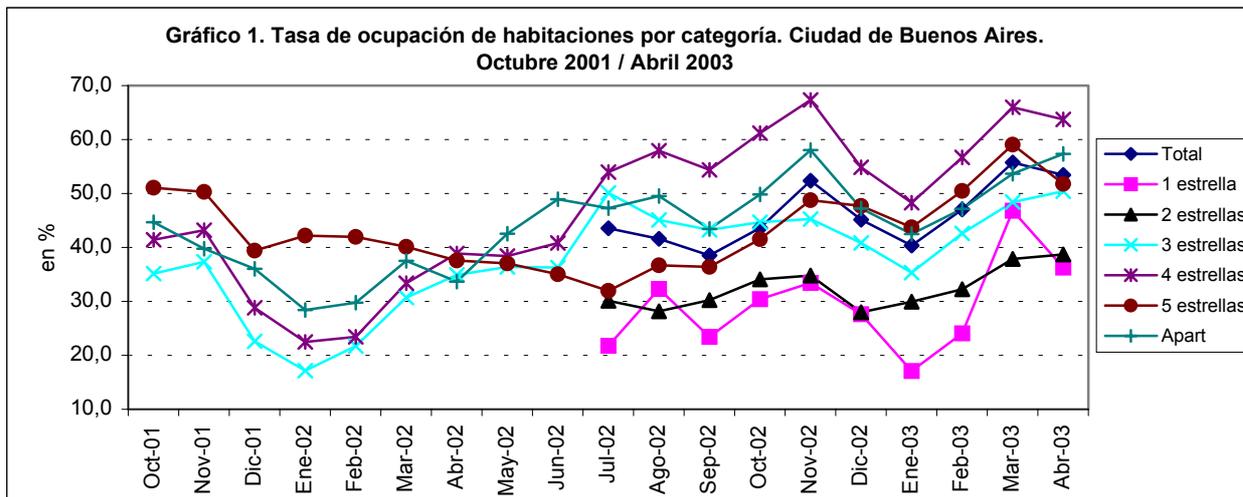
**Cuadro 7. Tarifa promedio¹ por categoría. Ciudad de Buenos Aires. Base Julio 2002=100.
Octubre 2001 / Abril 2003**

Período	Total	Categoría					
		1	2	3	4	5	Apart
2001							
Octubre				91,9	87,5	41,6	84,6
Noviembre				92,0	80,0	39,0	78,9
Diciembre				85,7	77,9	41,7	85,1
2002							
Enero				88,9	91,3	40,4	89,8
Febrero				91,0	89,9	68,7	83,9
Marzo				94,9	82,5	67,2	107,1
Abril				95,3	94,9	60,1	87,2
Mayo				96,0	96,2	81,9	103,3
Junio				101,0	102,1	96,5	108,6
Julio	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Agosto	94,0	104,3	100,9	99,1	86,6	94,9	103,3
Septiembre	87,9	105,1	105,6	97,0	89,7	82,6	99,8
Octubre	82,9	107,7	99,7	100,6	92,4	86,9	107,9
Noviembre	83,7	101,3	112,6	107,2	98,2	84,9	109,7
Diciembre	79,2	108,7	104,3	108,7	96,6	74,4	113,9
2003							
Enero	89,5	96,1	108,8	97,7	93,7	73,2	110,2
Febrero	90,3	84,6	113,8	104,4	91,6	75,0	104,5
Marzo	88,8	106,8	107,5	107,2	91,5	70,9	116,5
Abril ¹	86,5	92,2	101,5	108,2	92,4	68,1	111,5

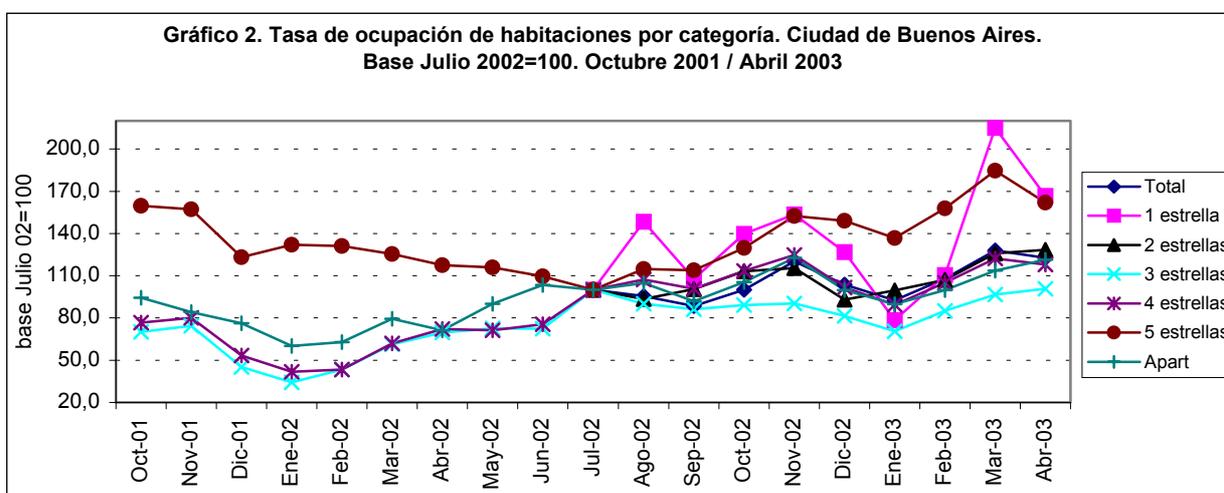
¹ Se refiere al precio de una habitación doble standard con baño privado. El precio está expresado en pesos y no incluye el Impuesto al Valor Agregado. Los valores representan el promedio, ponderado por las habitaciones ocupadas, de las tarifas efectivamente cobradas.

² Valores provisorios.

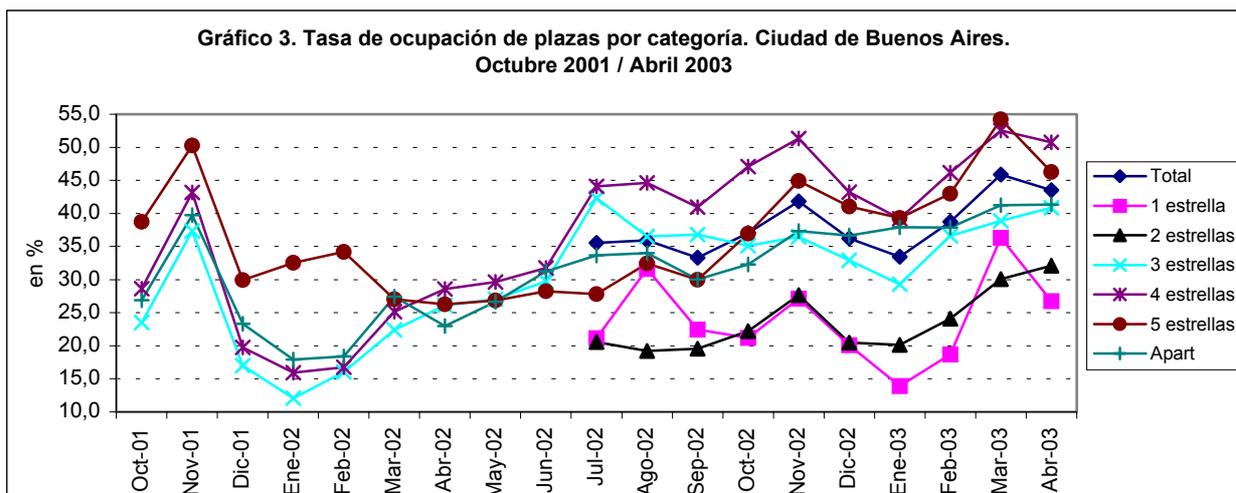
Fuente: Octubre 2001 / Mayo 2002: Dirección General de Estadística y Censos en base a datos del Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC). Desde Junio 2002: Dirección General de Estadística y Censos.



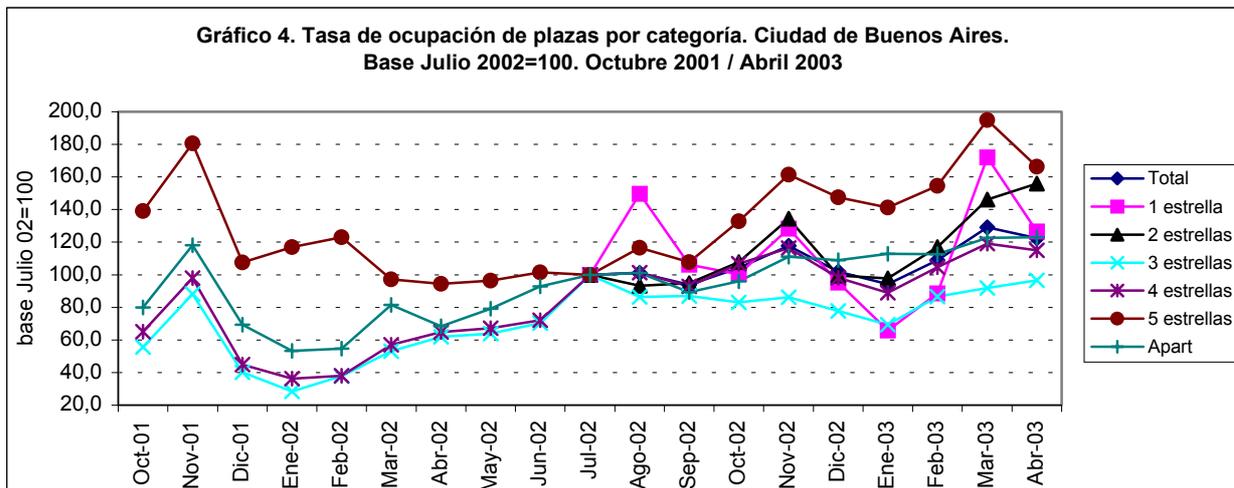
Fuente: Octubre 2001 / Mayo 2002: Dirección General de Estadística y Censos en base a datos del Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC). Desde Junio 2002: Dirección General de Estadística y Censos.



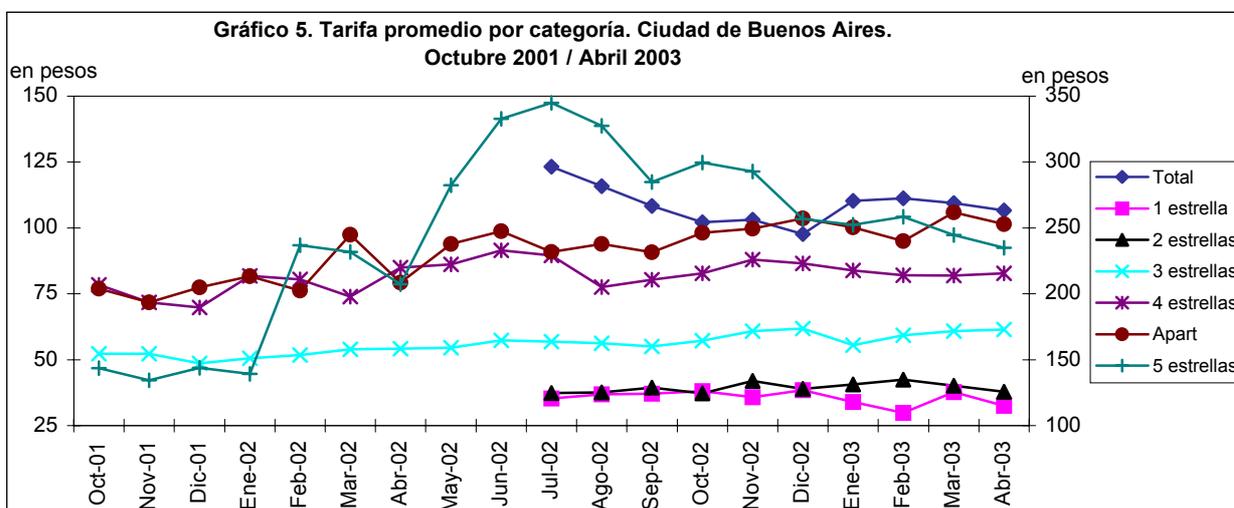
Fuente: Octubre 2001 / Mayo 2002: Dirección General de Estadística y Censos en base a datos del Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC). Desde Junio 2002: Dirección General de Estadística y Censos.



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

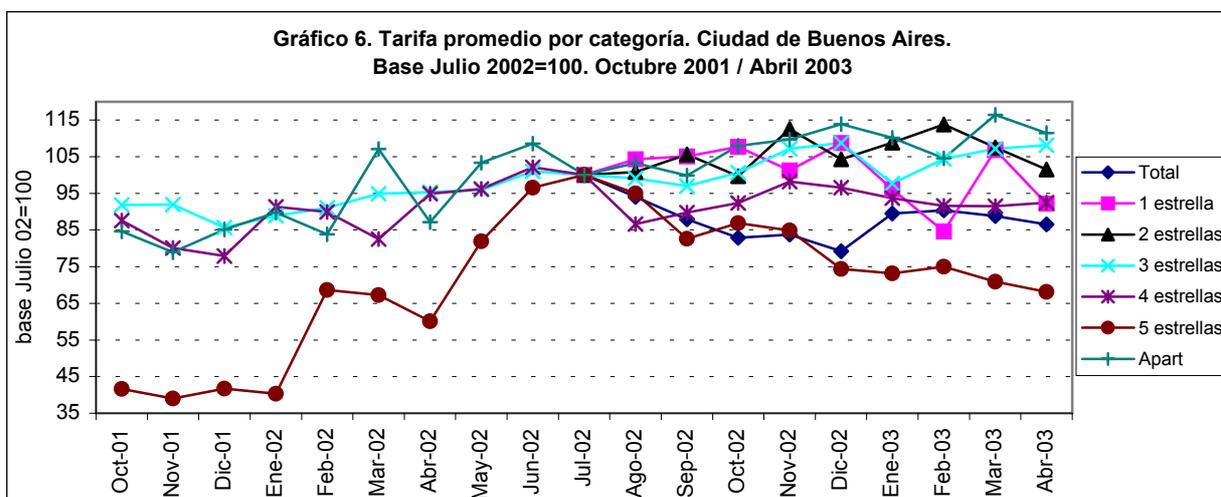


Fuente: Octubre 2001 / Mayo 2002: Dirección General de Estadística y Censos en base a datos del Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC). Desde Junio 2002: Dirección General de Estadística y Censos.



Nota: para claridad en la presentación, el precio promedio de los establecimientos de 5 estrellas se grafica con escala derecha.

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