

## ENCUESTA DE OCUPACIÓN HOTELERA. CIUDAD DE BUENOS AIRES - OCTUBRE 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 octubre último del 71,2% (Cuadro 2), ubicándose en un nivel muy cercano al máximo histórico de noviembre de 2003. En relación con igual mes de 2003, reflejó un incremento del 7,5%. Esta tendencia alcista interanual se verificó en todas las categorías hoteleras encuestadas, destacándose especialmente los incrementos, por encima del promedio, del 25% y del 14,7% registrados en los apart y en los hoteles 5 estrellas respectivamente. Estos establecimientos, profundizaron la tendencia alcista verificada en los últimos tres meses, alcanzando en octubre niveles de ocupación que constituyen máximos históricos de la serie iniciada hacia fines de 2001. Por su parte se constata que los establecimientos de 3 y 4 estrellas, si bien exhibieron una tasa de aumento de ocupación que fue menor a la variación promedio, también 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 octubre último del 57,5%, situándose en un segundo lugar, al igual que el indicador de habitaciones, sólo superado por el máximo de julio de 2004 (Cuadro 3). La variación interanual fue del 8,4%, siendo superior al 7,5% registrado por el indicador de habitaciones. El comportamiento por categoría se presentó en forma dispar, destacándose por un lado el alza del 43,8% en los hoteles de 1 estrella, y por el otro,

la baja del 12,3 % en los hoteles de 3 estrellas. Los establecimientos de 4 y 5 estrellas, que representan el 52 % de las plazas disponibles, incrementaron sus niveles de ocupación con respecto a octubre de 2003 en un 9,4 % y 12,7 % respectivamente.

En cuanto a las *tarifas efectivamente cobradas*, el promedio de 149,2 pesos reflejó un alza del 13 % con respecto a septiembre de 2004 (Cuadro 4), influenciada especialmente por la suba del 22,7 % en los hoteles 5 estrellas. En la comparación interanual, la suba fue del 32,8 %, distribuyéndose en forma similar en las distintas categorías hoteleras.

### **Indicadores presentados:**

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

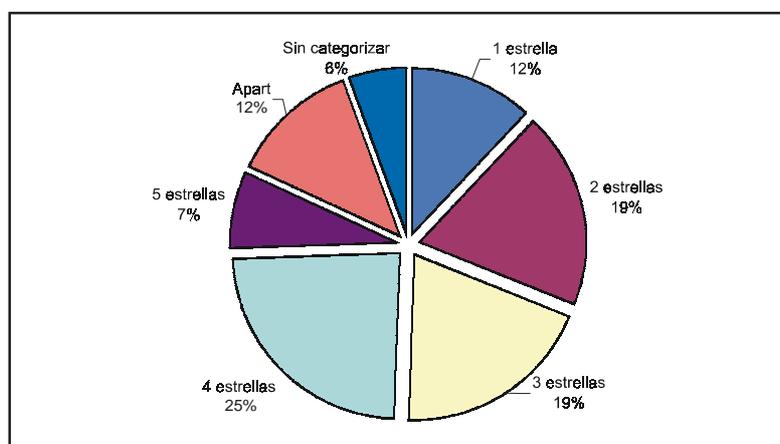
**Cuadro 1** Cantidad de hoteles, habitaciones disponibles y plazas disponibles por categoría.  
Ciudad de Buenos Aires. Octubre 2004

	Categoría							
	Total	1	2	3	4	5	Apart	Sin categorizar <sup>1</sup>
<b>Cantidad de hoteles</b>	<b>218</b>	<b>26</b>	<b>41</b>	<b>42</b>	<b>52</b>	<b>16</b>	<b>27</b>	<b>14</b>
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.

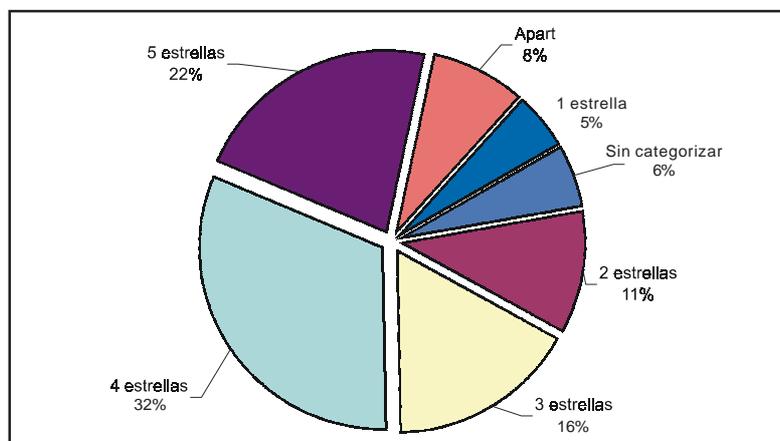
**Fuente:** Dirección General de Estadística y Censos (GCBA), en base a datos de la Subsecretaría de Turismo de la Ciudad de Buenos Aires.

**Gráfico 1** Distribución porcentual de la cantidad de establecimientos hoteleros por categoría.  
Ciudad de Buenos Aires. Octubre 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. Octubre 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 / octubre 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 <sup>1</sup>	<b>71,2</b>	47,9	55,4	68,5	76,7	75,9	78,9
<b>Variación porcentual:</b>							
Octubre 2004 resp.							
Octubre 2003	<b>7,5</b>	5,0	6,0	1,3	2,7	14,7	25,0

<sup>1</sup> 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 / octubre 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	<b>35,5</b>	21,1	20,6	42,3	44,1	27,8	33,6
Agosto	<b>35,9</b>	31,6	19,2	36,5	44,6	32,4	34,0
Septiembre	<b>33,3</b>	22,4	19,5	36,8	40,9	30,0	30,0
Octubre	<b>37,0</b>	21,2	22,2	35,1	47,1	36,9	32,3
Noviembre	<b>41,8</b>	27,1	27,7	36,4	51,3	44,9	37,3
Diciembre	<b>36,2</b>	20,1	20,5	32,9	43,2	41,1	36,7
<b>2003</b>							
Enero	<b>33,5</b>	13,9	20,1	29,3	39,2	39,3	37,9
Febrero	<b>38,7</b>	18,7	24,1	36,6	46,1	43,0	37,9
Marzo	<b>45,9</b>	36,3	30,1	38,9	52,5	54,2	41,2
Abril	<b>43,5</b>	26,8	32,1	40,9	50,7	46,3	41,4
Mayo	<b>39,3</b>	23,9	28,2	38,5	46,4	41,0	35,4
Junio	<b>40,8</b>	26,1	27,2	40,9	49,0	41,2	36,7
Julio	<b>53,0</b>	38,3	44,2	59,3	62,1	44,1	49,9
Agosto	<b>46,6</b>	33,0	38,1	48,7	56,4	39,7	43,0
Septiembre	<b>46,3</b>	30,4	36,5	49,4	52,8	45,7	40,9
Octubre	<b>53,0</b>	31,0	40,7	54,7	60,3	56,6	43,8
Noviembre	<b>56,5</b>	32,7	44,0	56,5	61,9	65,1	46,6
Diciembre	<b>47,9</b>	33,4	38,3	44,3	50,4	58,5	41,1
<b>2004</b>							
Enero	<b>42,5</b>	29,3	28,4	39,9	46,5	51,5	36,7
Febrero	<b>48,9</b>	35,7	36,7	44,3	54,5	55,6	44,0
Marzo	<b>53,5</b>	36,3	40,2	48,0	57,2	66,0	47,4
Abril	<b>54,3</b>	33,7	42,3	47,9	58,5	66,2	49,9
Mayo	<b>44,1</b>	33,6	39,2	41,5	50,9	45,2	34,4
Junio	<b>45,7</b>	33,7	38,1	44,1	53,6	43,7	42,2
Julio	<b>58,1</b>	51,6	51,3	59,0	68,0	48,9	55,8
Agosto	<b>53,4</b>	44,6	49,1	48,4	61,4	50,4	52,0
Septiembre	<b>54,1</b>	42,7	44,0	49,6	62,8	52,6	54,4
Octubre <sup>1</sup>	<b>57,5</b>	44,5	45,2	48,0	66,0	63,8	53,0
<b>Variación porcentual:</b>							
Octubre 2004 resp. Octubre 2003	<b>8,4</b>	43,8	11,2	-12,3	9,4	12,7	20,9

<sup>1</sup> 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 promedio<sup>1</sup> por categoría. Ciudad de Buenos Aires. Valores corrientes.  
Octubre 2001 / octubre 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 <sup>2</sup>	<b>149,2</b>	45,2	52,3	78,8	109,4	343,2	124,3
<b>Variación porcentual:</b>							
Octubre 2004							
resp. septiembre 2004	<b>13,0</b>	-0,3	2,2	0,8	5,9	22,7	2,4
Octubre 2004							
resp. Octubre 2003	<b>32,8</b>	17,3	28,5	27,3	27,9	37,2	33,5

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