

## ENCUESTA DE OCUPACIÓN HOTELERA. CIUDAD DE BUENOS AIRES - ENERO 2005

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 origen de los viajeros.

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 enero último del 57,8 % (Cuadro 2). En relación con igual mes de 2004, reflejó un incremento del 13 %. Esta tendencia alcista interanual se verificó, con diferente intensidad, en todas las categorías hoteleras encuestadas, destacándose especialmente el 34,7 % registrado en los apart hoteles (Cuadro 2).

La *tasa promedio de ocupación de plazas*, que mide la cantidad de pernóctes efectuados en el mes de referencia, fue en enero último del 50,3 % (Cuadro 3). La variación interanual de la tasa promedio fue del 18,2 %, siendo visiblemente superior al 13 % 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 nuevamente por su magnitud el alza del 36,4 % en los apart hoteles. Los establecimientos de 4 estrellas y 5 estrellas, que representan junto con los apart el 43,6 % de las plazas hoteleras disponibles, incrementaron sus niveles de ocupación con respecto a enero de 2004 en un 17,8 % y 20,8 % respectivamente.

En cuanto a las *tarifas efectivamente cobradas*, el promedio de 144,7 pesos reflejó un caída del 5,9 % con respecto a diciembre de 2004 (Cuadro 4), influenciada especialmente por las bajas del 11,5 % en los hoteles 5 estrellas y del 10,1 % en los apart. En la comparación interanual, donde la suba fue del 14,8 %, se destacaron los establecimientos de menor categoría, con incrementos tarifarios del 26 % en los hoteles de 1 estrella, del 21,2 % en los de 2 estrellas y del 32,2 % en los de 3 estrellas. Cabe destacar que dicho incremento del 14,8 % con respecto a enero de 2004 fue superior al 10,9 % registrado por el capítulo "Esparcimiento" del IPC de la Ciudad de Buenos Aires en igual período.

### **Indicadores presentados:**

En este informe de resultados de la EOH, se presenta la estructura del sector al mes de Enero de 2005 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 enero 2002 / enero 2005 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<sup>1</sup>. Ciudad de Buenos Aires. Enero 2005

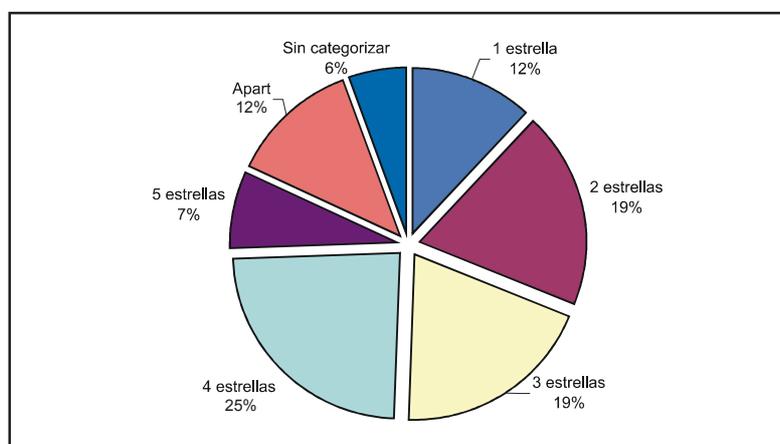
	Categoría							
	Total	1	2	3	4	5	Apart	Sin categorizar <sup>2</sup>
Cantidad de hoteles	218	26	41	42	52	16	27	14
Habitaciones disponibles	18.307	996	1.963	2.994	5.695	3.962	1.521	1.176
Plazas disponibles	37.647	2.076	3.918	6.296	11.734	7.905	3.286	2.432

<sup>1</sup> No incluye hoteles sindicales ni hospedajes.

<sup>2</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.

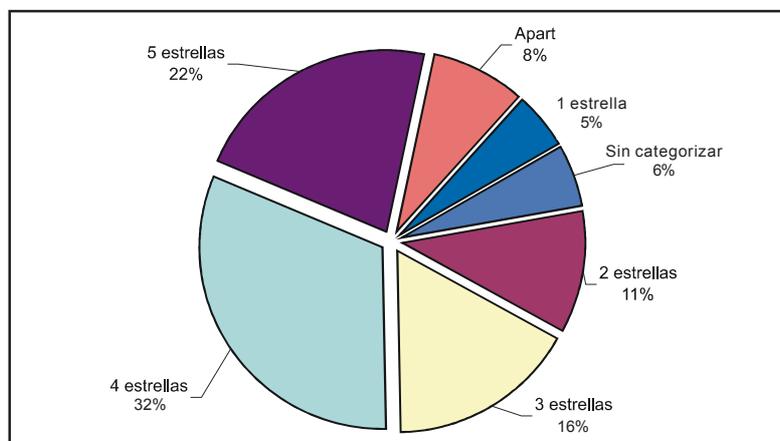
**Fuente:** Dirección General de Estadística y Censos (GCBA), en base a datos de la Subsecretaría de Turismo de la Ciudad de Buenos Aires.

**Gráfico 1** Distribución porcentual de la cantidad de establecimientos hoteleros por categoría. Ciudad de Buenos Aires. Enero 2005



**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. Enero 2005



**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.  
Enero 2002 / enero 2005 (en porcentaje y variación porcentual)

Período	Total	Categoría					
		1	2	3	4	5	Apart
%							
<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	<b>64,5</b>	36,6	48,7	59,9	69,7	72,4	72,9
<b>2005</b>							
Enero <sup>1</sup>	<b>57,8</b>	42,8	42,8	50,7	60,7	66,9	66,0
<b>Variación porcentual:</b>							
Enero 2005							
resp. enero 2004	<b>13,0</b>	10,1	17,1	4,0	12,3	12,1	34,7

<sup>1</sup> Valores provisorios.

Fuente: hasta 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.  
Enero 2002 / enero 2005 (en porcentaje y variación porcentual)

Período	Total	Categoría					
		1	2	3	4	5	Apart
%							
<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	<b>57,5</b>	44,5	45,2	48,0	66,0	63,8	53,0
Noviembre	<b>62,7</b>	41,8	45,5	58,7	70,0	73,0	53,6
Diciembre	<b>52,7</b>	29,7	37,5	48,0	57,8	62,3	53,5
<b>2005</b>							
Enero <sup>1</sup>	<b>50,3</b>	36,7	34,2	41,5	54,8	62,3	50,1
<b>Variación porcentual:</b>							
Enero 2005							
resp. enero 2004	<b>18,2</b>	25,4	20,3	3,9	17,8	20,8	36,4

<sup>1</sup> Valores provisorios.

**Fuente:** hasta 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.  
Enero 2002 / enero 2005 (en pesos y variación porcentual)

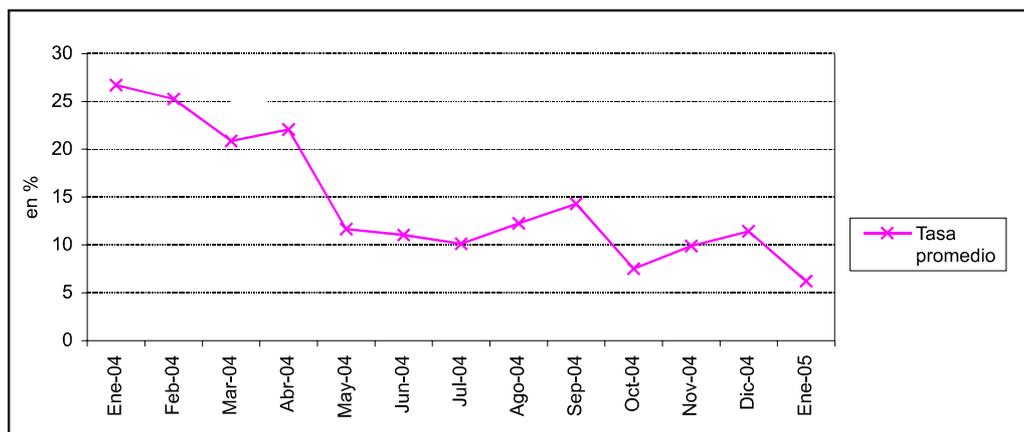
Período	Total	Categoría					
		1	2	3	4	5	Apart
Pesos							
<b>2002</b>							
Enero				50,5	81,8	139,1	81,6
Febrero				51,7	80,5	236,8	76,3
Marzo				53,9	73,9	231,8	97,4
Abril				54,2	85,0	207,3	79,3
Mayo				54,5	86,1	282,4	94,0
Junio				57,4	91,5	332,8	98,8
Julio	<b>123,2</b>	35,3	37,3	56,8	89,6	344,8	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	<b>153,8</b>	53,0	53,7	78,6	110,2	359,8	123,3
<b>2005</b>							
Enero <sup>2</sup>	<b>144,7</b>	52,3	54,5	84,6	111,9	318,3	110,7
<b>Variación porcentual:</b>							
Enero 2005 resp. diciembre 2004	<b>-5,9</b>	-1,4	1,7	7,6	1,5	-11,5	-10,1
Enero 2005 resp. enero 2004	<b>14,8</b>	26,0	21,5	32,2	14,8	12,5	5,0

<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.

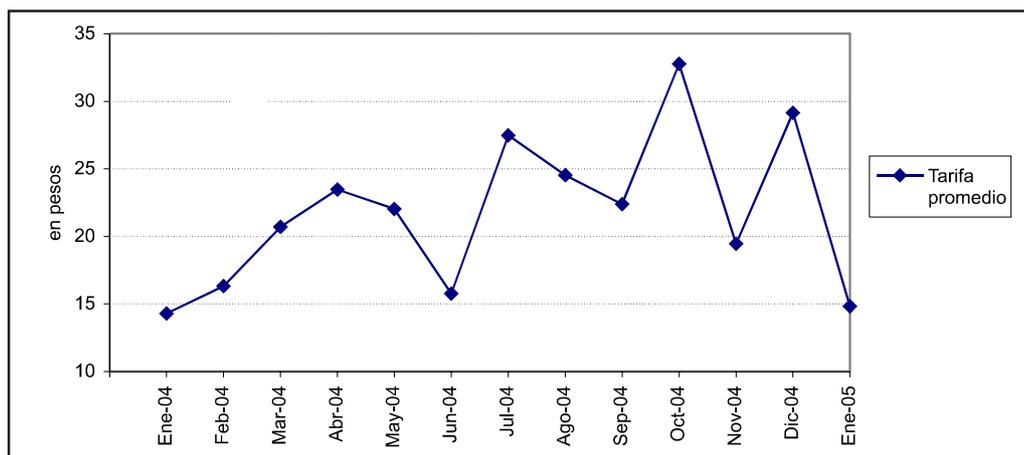
**Fuente:** hasta mayo 2002: Dirección General de Estadística y Censos (GCBA) en base a datos del Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC). Desde Junio 2002: Dirección General de Estadística y Censos.

**Gráfico 3** Tasa promedio de ocupación de habitaciones. Variaciones con igual mes del año anterior. Ciudad de Buenos Aires. Enero 2004/enero 2005



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

**Gráfico 4** Tarifa promedio. Variaciones con igual mes del año anterior. Ciudad de Buenos Aires. Enero 2004/enero 2005



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