

Encuesta de Ocupación Hotelera Ciudad de Buenos Aires – Año 2007

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 de las categorías 3, 4 y 5 estrellas y apart hoteles, y una muestra de hoteles de 1 y 2 estrellas, comprendiendo no sólo hoteles ya categorizados por la Subsecretaría de Turismo, sino también otros cuyo procedimiento de categorización se encuentra en trámite, habiéndose considerado en estos últimos casos la categoría declarada por la empresa.

Cantidad de hoteles, habitaciones disponibles y plazas disponibles por categoría¹. Ciudad de Buenos Aires. Diciembre 2007.

	Total	Categoría				
		1 y 2 estrellas	3 estrellas	4 estrellas	5 estrellas	Apart
Cantidad de hoteles	260	83	58	61	23	35
Habitaciones / unidades ²	20.550	3.525	3.960	6.107	5.326	1632
Habitaciones o unidades disponibles ³	637.050	109.275	122.760	189.317	165.106	50.592
Plazas	44.503	7.916	8.633	12.846	10.613	4.495
Plazas disponibles ⁴	1.379.593	245.396	267.623	398.226	329.003	139.345

¹ No incluye hoteles sindicales ni hospedajes.

² *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.

³ *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.

⁴ *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 (GCBA). Encuesta de Ocupación Hotelera (EOH)

Indicadores presentados:

Para el período **enero / diciembre 2007** 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 1).
- **Tasa de ocupación de plazas:** surge del cociente entre las plazas ocupadas durante el mes (pernoctes) y las plazas disponibles a la venta (Cuadro 2).
- **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 3).
- **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 4).
- **Pernoctaciones:** indican la cantidad de noches que los turistas se alojaron en los establecimientos hoteleros.

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 diciembre de 2007 del 66,9 %, siendo del orden del 52,2% en los hoteles de 1 y 2 estrellas y del 56,7% al 78% en los restantes. La Ciudad tuvo su pico de ocupación en el mes de noviembre con una tasa del 79,5%. Los establecimientos de 4 y 5 estrellas verificaron una tendencia alcista interanual de 4,3 y 7 puntos porcentuales (p.p.) respectivamente, mientras que los Apart hoteles tuvieron una baja, registrando una variación interanual de 1,1 p.p. Los hoteles de 3 estrellas mantuvieron estabilidad en su ocupación (0,2 p.p.) (Cuadro 1 y Gráfico 1).

La tasa promedio de ocupación de plazas, que mide la cantidad de pernoctes efectuados relacionando plazas disponibles y ocupadas, fue en diciembre del 53,2 %. El comportamiento por categoría resultó distinto si se lo compara con el mismo mes del año anterior, destacándose un alza de 5 puntos porcentuales (p.p.) en los hoteles de 5 estrellas, la suba de 1,4 p.p. en los hoteles 3 estrellas y de 1,9 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 1 p.p. (Cuadro 2 y Gráfico 2).

La tarifa promedio para el último mes del año 2007, en los hoteles de una y dos estrellas ha sido de \$ 99,5, mientras que en los establecimientos hoteleros de 3 estrellas fue de \$ 161,6, en los de 4 estrellas de \$236,2, en los de 5 estrellas de \$629,7 y en los Apart Hoteles de \$204,1 (Cuadro 3)

El personal ocupado en el mes de diciembre de 2007 alcanzó la cifra de 12.700 personas aproximadamente, teniendo en cuenta los asalariados y los no asalariados en su conjunto. Este nivel de ocupación es similar al registrado durante igual mes de 2006 (Cuadro 4).

Las pernoctaciones fueron discriminadas según la residencia de los turistas, en residentes en el país y no residentes (residentes del exterior). Esto permite medir el impacto que los turistas provocan en los establecimientos hoteleros de la Ciudad de Buenos Aires. Las pernoctaciones de turistas residentes y no residentes en establecimientos hoteleros y parahoteleros durante el año 2007, en la Ciudad de Buenos Aires totalizaron **10.511.369**. De este total, el **45,2 %** correspondió a **turistas residentes** y el **54,8 %** a los **turistas no residentes**, mostrando la importancia del turismo externo. En el mes de noviembre se registró la mayor cantidad de pernoctes (986.043), siendo de 440.136 noches de turistas residentes y de 545.907 noches de turistas no residentes. Comparando estas cifras con las del año 2006, se verifica un crecimiento interanual del 9,4 % para el total de las pernoctaciones, siendo del 7 % el incremento en los realizados por **turistas residentes** y del 11,3 % el aumento en los efectuados por **turistas no residentes**.

Con respecto a las pernoctaciones de turistas residentes y no residentes en establecimientos hoteleros y parahoteleros de todo el país, durante el año 2007 totalizaron 46.532.923. La Ciudad de Buenos Aires concentró el 22,6 % de dichas pernoctaciones. Respecto a los 35.748.357 pernoctes efectuados por los **turistas residentes** en nuestro país, el 13,3 % se realizó en esta Ciudad y sobre un total de 10.784.566 pernoctes realizados por **turistas no residentes** el 53,4 % se registró en la Ciudad de Buenos Aires, volviendo a indicar la incidencia de este tipo de turismo (Cuadro 5).

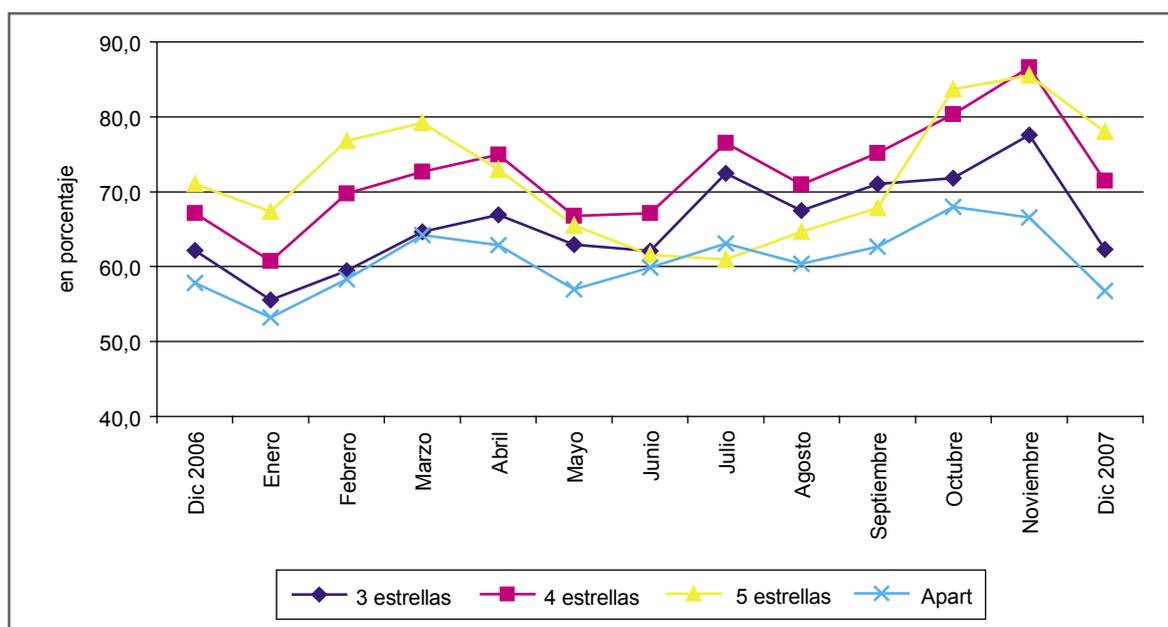
Cuadro 1 Tasa de ocupación de habitaciones por categoría hotelera. Ciudad de Buenos Aires. Enero / diciembre 2007 (en porcentaje)

Período	Total	Categoría				
		1 y 2 estrellas	3 estrellas	4 estrellas	5 estrellas	Apart
2007						
Enero	58,7	48,1	55,5	60,8	67,3	53,2
Febrero	66,3	55,4	59,4	69,8	76,8	58,3
Marzo	69,9	59,4	64,6	72,7	79,2	64,2
Abril	69,0	57,9	66,9	74,9	72,9	62,9
Mayo	62,9	54,8	62,9	66,8	65,5	57,0
Junio	61,8	53,3	62,1	67,1	61,6	59,9
Julio	68,8	66,2	72,5	76,5	60,9	63,1
Agosto	66,0	60,2	67,5	71,0	64,6	60,4
Septiembre	68,7	59,1	71,0	75,1	67,8	62,7
Octubre	74,8	57,7	71,8	80,4	83,6	68,0
Noviembre ¹	79,5	66,0	77,6	86,6	85,5	66,5
Diciembre ¹	66,9	52,2	62,3	71,4	78,0	56,7

¹Valores Provisorios

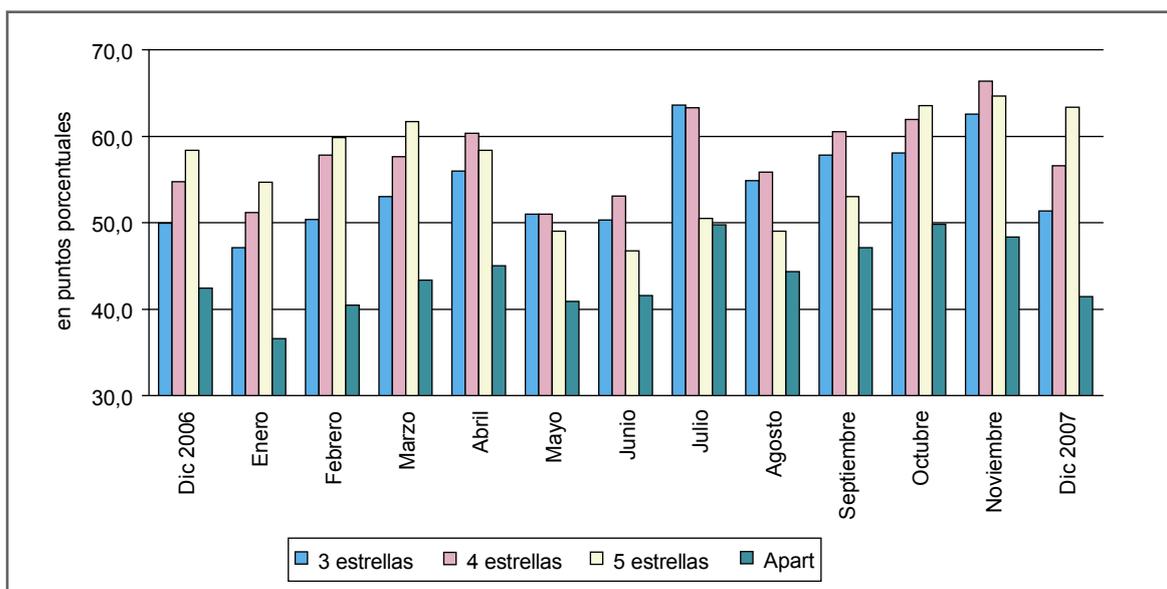
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (GCBA). Encuesta de Ocupación Hotelera (EOH)

Gráfico 1 Tasa promedio de ocupación de habitaciones de los establecimientos hoteleros de 3, 4 y 5 estrellas, y Apart. Ciudad de Buenos Aires. Diciembre 2006 / diciembre 2007



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

Gráfico 2 Tasa promedio de ocupación de plazas de los establecimientos hoteleros de 3, 4 y 5 estrellas, y Apart. Ciudad de Buenos Aires. Diciembre 2006 / diciembre 2007



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

Cuadro 2 Tasa de ocupación de plazas por categoría hotelera. Ciudad de Buenos Aires. Enero / diciembre 2007 (en porcentaje)

Período	Total	Categoría				
		1 y 2 estrellas	3 estrellas	4 estrellas	5 estrellas	Apart
2007						
Enero	48,3	43,6	47,1	51,1	54,7	36,6
Febrero	53,3	47,9	50,4	57,8	59,8	40,5
Marzo	54,5	48,0	53,0	57,6	61,7	43,3
Abril	55,3	48,7	56,0	60,3	58,4	45,0
Mayo	48,7	46,8	51,0	51,0	49,0	40,9
Junio	48,4	45,1	50,3	53,1	46,7	41,6
Julio	57,8	56,8	63,6	63,3	50,5	49,8
Agosto	52,1	51,3	54,8	55,8	49,0	44,3
Septiembre	54,8	49,2	57,8	60,5	53,0	47,1
Octubre	57,7	47,5	58,1	62,0	63,5	49,8
Noviembre ¹	61,2	54,1	62,5	66,4	64,6	48,3
Diciembre ¹	53,2	42,9	51,4	56,6	63,4	41,4

¹Valores Provisorios

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

Cuadro 3 Tarifa promedio por categoría hotelera. Ciudad de Buenos Aires. Enero / diciembre 2007 (en pesos)

Período	Categoría				
	1 y 2 estrellas	3 estrellas	4 estrellas	5 estrellas	Apart
2007					
Enero	72,6	129,9	209,9	507,0	172,9
Febrero	74,3	129,9	212,7	509,7	177,5
Marzo	76,0	137,8	228,8	536,4	182,6
Abril	76,0	140,2	219,3	536,5	182,7
Mayo	77,8	143,5	229,3	504,0	175,7
Junio	77,3	143,7	228,7	500,4	179,7
Julio	85,3	153,2	234,7	497,2	188,7
Agosto	83,9	145,1	233,5	512,5	190,5
Septiembre	85,2	148,2	241,1	556,5	191,4
Octubre	89,0	155,2	248,9	624,7	198,1
Noviembre ¹	91,7	159,1	251,7	619,8	203,1
Diciembre ¹	99,5	161,6	236,2	629,7	204,1

¹Valores Provisorios

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

Cuadro 4 Personal Asalariado y No asalariado por categoría hotelera. Ciudad de Buenos Aires. Enero / diciembre 2007

PERSONAL ASALARIADO					
Período	Categoría				
	1 y 2 estrellas	3 estrellas	4 estrellas	5 estrellas	Apart
2007					
Enero	761	1.403	3.191	4.937	767
Febrero	772	1.342	3.186	4.965	775
Marzo	688	1.370	3.249	4.962	777
Abril	774	1.346	3.235	4.962	743
Mayo	773	1.435	3.222	4.960	764
Junio	777	1.413	3.238	4.955	749
Julio	791	1.397	3.209	4.949	760
Agosto	760	1.396	3.189	4.981	750
Septiembre	774	1.429	3.202	4.716	751
Octubre	738	1.431	3.232	4.983	751
Noviembre ¹	754	1.421	3.202	5.054	741
Diciembre ¹	750	1.438	3.236	5.077	737

PERSONAL NO ASALARIADO					
Período	Categoría				
	1 y 2 estrellas	3 estrellas	4 estrellas	5 estrellas	Apart
2007					
Enero	130	135	288	761	68
Febrero	125	127	315	773	61
Marzo	225	127	308	706	63
Abril	133	159	303	789	60
Mayo	130	128	308	842	62
Junio	135	142	322	812	70
Julio	130	130	357	777	69
Agosto	121	119	354	817	74
Septiembre	131	146	360	815	63
Octubre	115	138	335	893	68
Noviembre ¹	117	126	293	951	63
Diciembre ¹	131	120	301	863	74

¹Valores Provisorios

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

Cuadro 5 Pernoctaciones mensuales por condición de residencia. Total del país y Ciudad de Buenos Aires. Diciembre de 2006 y Enero / diciembre 2007

Período	Total del país			Ciudad de Buenos Aires		
	Total	Residentes	No Residentes	Total	Residentes	No Residentes
Año 2006	42.746.109	32.990.713	9.755.396	9.611.888	4.435.234	5.176.654
Diciembre	3.424.552	2.583.018	861.534	778.523	339.383	439.140
Año 2007	46.532.923	35.748.357	10.784.566	10.511.369	4.747.296	5.764.073
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	3.575.924	2.645.150	930.774	961.803	433.513	528.290
Noviembre ¹	3.752.554	2.649.567	1.102.987	986.043	440.136	545.907
Diciembre ¹	3.762.037	2.718.557	1.043.480	888.642	351.911	536.731

¹Valores Provisorios

Fuente: INDEC – SECTUR.