

Informe trimestral d'ocupació hotelera Apartaments del Baix Llobregat

DADES DE L'EOH – PRIMER TRIMESTRE 2013

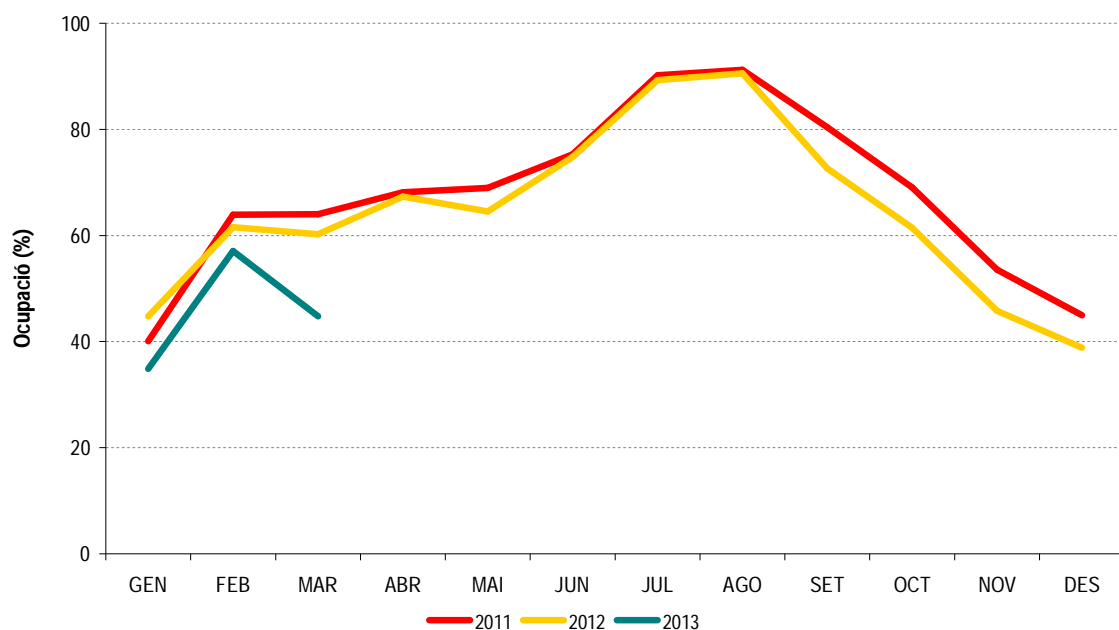
Baix Llobregat, maig 2013

Dades més destacades

- L'**ocupació mitjana** dels apartaments al Baix Llobregat ha estat del 47% en el primer trimestre de 2013. Disminueix respecte el 49% del trimestre anterior i també respecte el percentatge que es va registrar el mateix trimestre de 2012 (55%).
- El mes de major ocupació del trimestre va ser el febrer.
- El **preu mitjà** d'un apartament a la comarca va ser de 61€ la nit.
- El preu màxim per nit es va donar al mes de febrer.
- La **mitjana de nits d'estada** del trimestre és de 3,9 nits. Aquesta mitjana es manté en relació al trimestre anterior (també 3,9 nits) però és inferior a la mitjana del mateix trimestre de 2012 (6,6 nits).
- La **procedència de la clientela** aquest trimestre ha estat en un 44% espanyola i en un 56% estrangera.
- En el **mercat interior**, les principals comunitats autònomes de procedència han estat Catalunya (46%), Madrid (19%) i Andalusia (9%).
- En el **mercat exterior**, els principals països han estat Alemanya (19%), França (10%) i Regne Unit (10%).
- El **canal de reserva** principal ha estat el directe (44%), seguit de les centrals externes de reserva (29%), i finalment la reserva online externa (27%).
- El **segment d'ocupació** ha estat principalment individual/particular (88%) per sobre dels grups (12%).
- El **motiu d'estada** que ha tingut major impacte en l'ocupació dels apartaments han estat els negocis (57%), seguit per les vacances (30%).
- L'**ocupació observada** en el trimestre (47%) s'ha situat per sota de la prevista (51%).

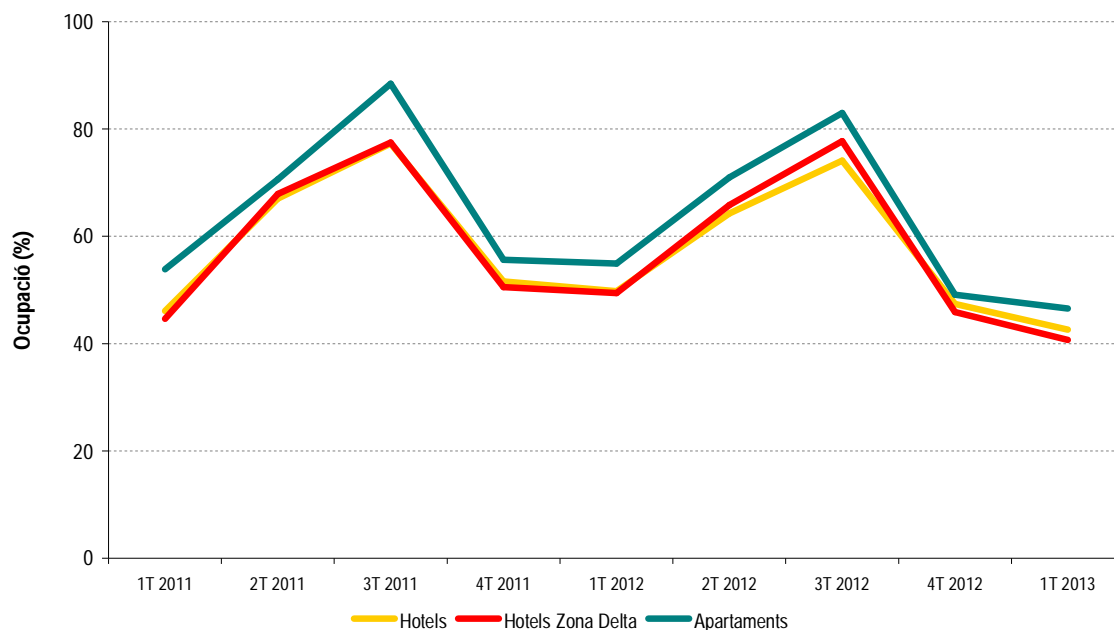
OCUPACIÓ

Gràfic 1. Evolució del percentatge d'ocupació dels darrers anys. Baix Llobregat. (%)



Font: Enquesta d'ocupació hotelera. Observatori de Turisme del Baix Llobregat

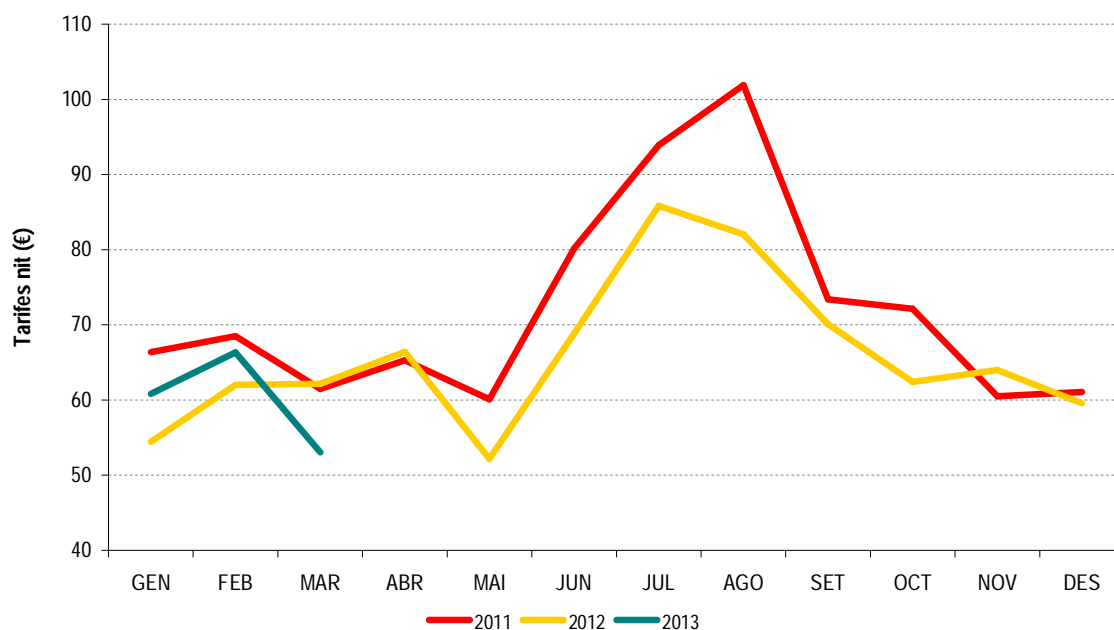
Gràfic 2. Evolució del percentatge d'ocupació d'hotels i d'apartaments. Baix Llobregat. (%)



Font: Enquesta d'ocupació hotelera. Observatori de Turisme del Baix Llobregat

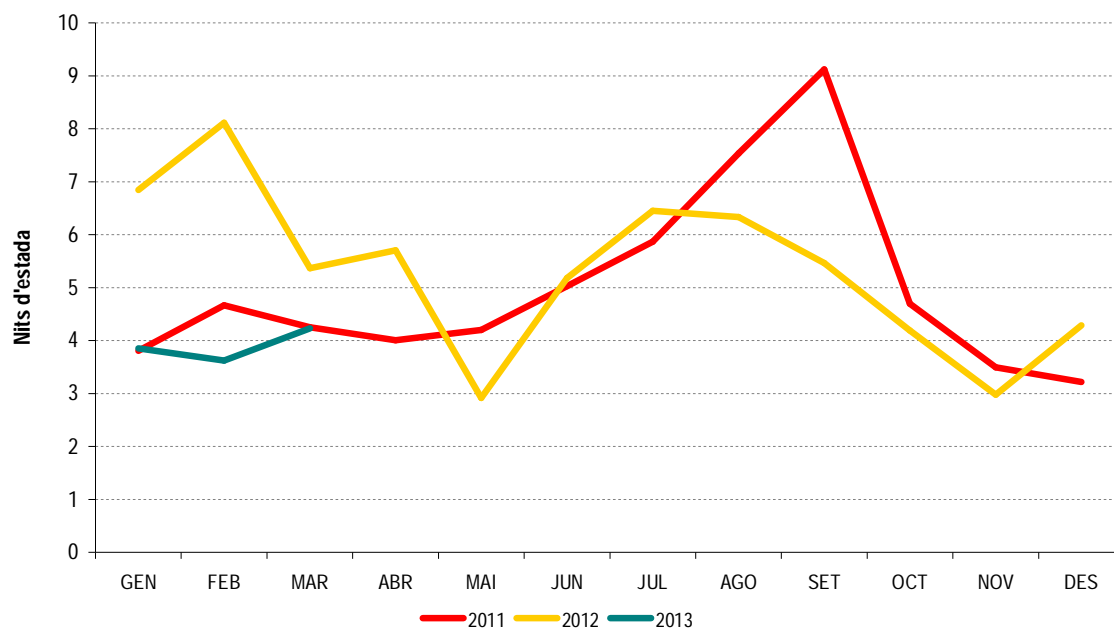
TARIFES

Gràfic 3. Evolució de les tarifes dels darrers anys (nit). Baix Llobregat. (€)



Font: Enquesta d'ocupació hotelera. Observatori de Turisme del Baix Llobregat

Gràfic 4. Evolució de la mitjana de nits d'estada dels darrers anys. Baix Llobregat



Font: Enquesta d'ocupació hotelera. Observatori de Turisme del Baix Llobregat

ANÀLISI DE LA DEMANDA. Procedència del client; mitjana nits d'estada; motiu de l'ocupació; canal de reserva; segment de l'ocupació.

Gràfic 5. Evolució de la procedència del client. Baix Llobregat. (%)



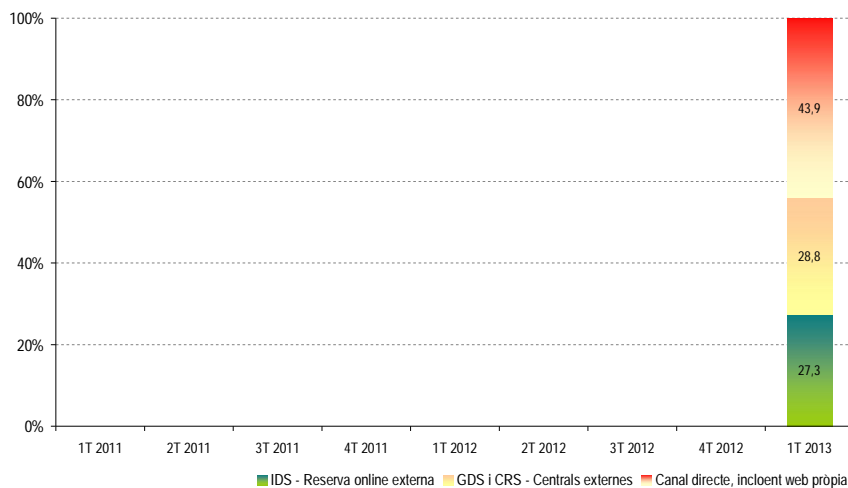
Font: Enquesta d'ocupació hotelera. Observatori de Turisme del Baix Llobregat

Taula 1. Principals procedències dels clients. Baix Llobregat. 1T 2013

Espanya	43,7%	Estranger	56,3%
Total Espanya	100,0%	Total Estranger	100,0%
Catalunya	46,0%	Alemanya	18,9%
Madrid	18,7%	França	10,5%
Andalusia	8,9%	Regne Unit	10,1%
València	6,5%	Itàlia	8,3%
Galícia	5,2%	Bèlgica	3,5%
País Basc	4,7%	Rússia	2,9%
Navarra	2,3%	Escandinàvia	2,2%
Castella-la-Manxa	1,8%	Països-Baixos	2,0%
Murcia	1,6%	Estats Units	1,3%
Castella-Lleó	1,1%	Portugal	0,8%
Aragó	0,8%	Suïssa	0,8%
Astúries	0,7%	Andorra	0,7%
Canaries	0,6%	Japó	0,3%
Extremadura	0,4%	Irlanda	0,2%
Balears	0,4%	Xina	0,1%
Altres	0,4%	Altres	37,5%

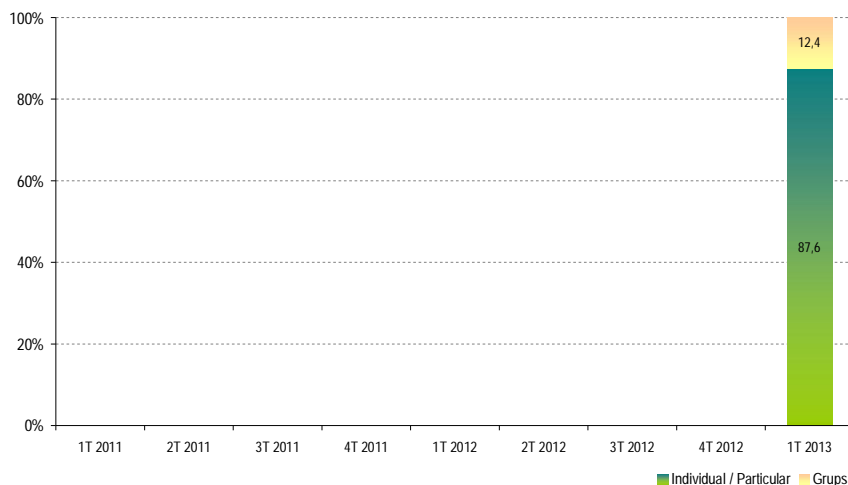
Font: Enquesta d'ocupació hotelera. Observatori de Turisme del Baix Llobregat

Gràfic 6. Evolució del canal de reserva. Baix Llobregat. (%)



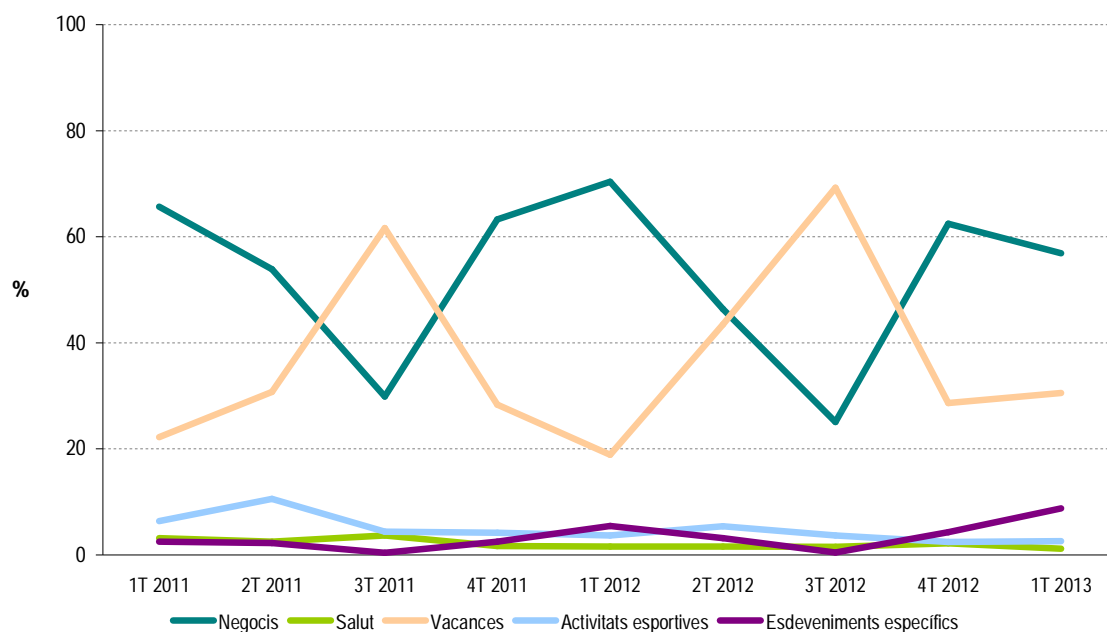
Font: Enquesta d'ocupació hotelera. Observatori de Turisme del Baix Llobregat

Gràfic 7. Evolució del segment d'ocupació. Baix Llobregat. (%)



Font: Enquesta d'ocupació hotelera. Observatori de Turisme del Baix Llobregat

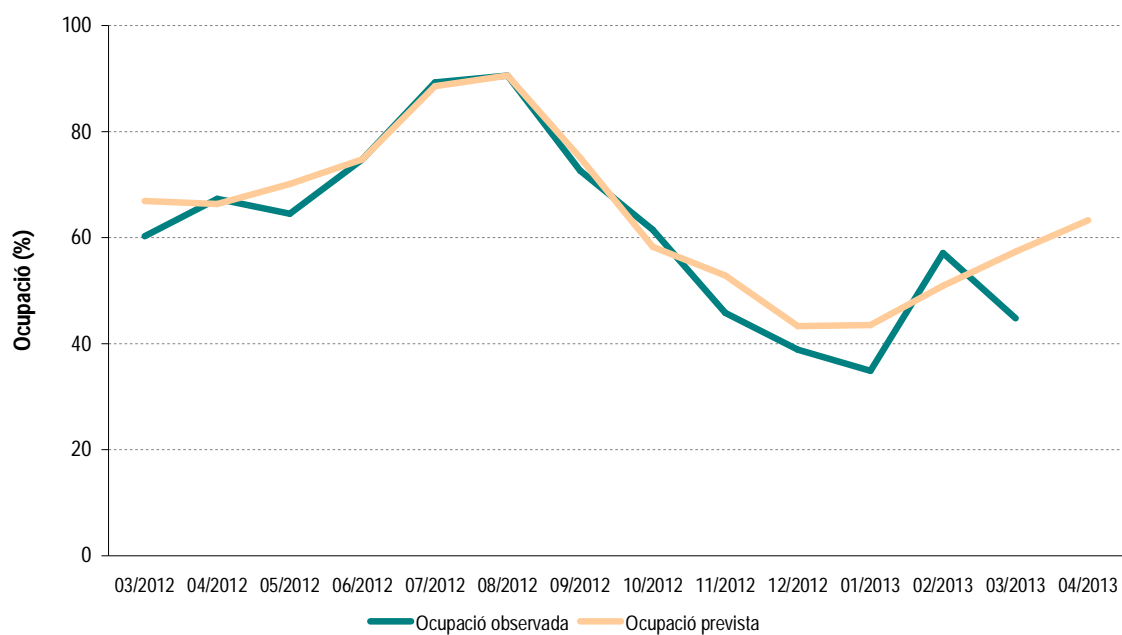
Gràfic 8. Evolució del motiu de l'estada del client. Baix Llobregat. (%)



Font: Enquesta d'ocupació hotelera. Observatori de Turisme del Baix Llobregat

PREVISIÓ D'OCUPACIÓ.

Gràfic 9. Comparació de l'ocupació observada i de l'ocupació prevista. Baix Llobregat. (%)



Font: Enquesta d'ocupació hotelera. Observatori de Turisme del Baix Llobregat

Taula-Resum Apartaments del Baix Llobregat

Ocupació					Mitjana de nits d'estada				
	2010	2011	2012	2013	2010	2011	2012	2013	
Gener	50,6	40,1	44,8	34,9	Gener	5,8	3,8	6,8	3,9
Febrer	65,7	63,9	61,6	57,1	Febrer	8,7	4,7	8,1	3,6
Març	61,8	64,0	60,3	44,8	Març	5,6	4,3	5,4	4,2
Abril	72,3	68,1	67,3	-	Abril	4,6	4,0	5,7	-
Maig	77,5	68,9	64,5	-	Maig	6,0	4,2	2,9	-
Juny	74,2	75,3	74,8	-	Juny	4,9	5,0	5,2	-
Juliol	85,1	90,2	89,3	-	Juliol	6,1	5,9	6,5	-
Agost	87,1	91,2	90,6	-	Agost	6,1	7,5	6,3	-
Setembre	70,9	80,4	72,6	-	Setembre	5,5	9,1	5,5	-
Octubre	64,9	69,1	61,5	-	Octubre	4,2	4,7	4,2	-
Novembre	54,9	53,6	45,8	-	Novembre	4,8	3,5	3,0	-
Desembre	47,9	45,0	38,9	-	Desembre	4,3	3,2	4,3	-

Tarifes en euros (nit)				
	2010	2011	2012	2013
Gener	71,9	66,4	54,5	60,8
Febrer	80,6	68,5	62,0	66,3
Març	79,1	61,5	62,2	53,0
Abril	77,7	65,3	66,4	-
Maig	83,7	60,1	52,2	-
Juny	76,9	80,2	68,9	-
Juliol	102,3	93,9	85,8	-
Agost	102,9	101,9	82,0	-
Setembre	72,8	73,4	70,1	-
Octubre	61,6	72,1	62,4	-
Novembre	65,5	60,5	64,0	-
Desembre	66,1	61,1	59,6	-

Font: Enquesta d'ocupació hotelera. Observatori de Turisme del Baix Llobregat

MARXA DEL NEGOCI. Enquesta de clima empresarial. Sector hotelier. Catalunya

Taula 2. Principals indicadors de clima empresarial del sector hotelier. Evolució respecte el trimestre anterior. Catalunya.

	Marxa negoci	Preus venduts	Nombre ocupats	Inversió	Facturació
1T 2010	-11,6	-19,1	-28,1	-18,8	-2,5
1T 2011	-13,9	-20,1	-20	-14,2	-0,5
1T 2012	-43,5	-42	-29,4	-23,9	-17,6
1T 2013	-58,7	-51,2	-41,7	-30,7	nd
2T 2010	41,4	31,8	7,8	19,4	0,9
2T 2011	55,5	59,5	32,6	35	9,1
2T 2012	-19,7	16,2	7,2	10,7	-5,8
2T 2013					
3T 2010	34,9	36,9	20,1	26,3	-4,4
3T 2011	67,1	63,7	42	33,3	3,2
3T 2012	3,3	19,8	-3,9	20,1	-3,3
3T 2013					
4T 2010	-50,7	-57,7	-54,1	-41,7	-9,1
4T 2011	-60,4	-70,1	-58,8	-50,9	-16,2
4T 2012	-61,0	-64,6	-50,4	-38,0	-20,5
4T 2013					

Font: OC-BL a partir de l'enquesta de clima empresarial d'Idescat.

L'enquesta de clima empresarial mesura les perspectives que tenen els propietaris dels establiments hotelers de Catalunya sobre la marxa del seu negoci.

El resultat s'expressa en una escala de -100 a 100, on -100 implica que la perspectiva és molt pitjor a la percebuda el trimestre anterior, i 100 que és molt millor.

PARTICIPACIÓ

El grau de significació de les dades presentades en aquest informe respon en gran mesura a la participació del conjunt d'establiments i a la informació facilitada. El nombre d'apartaments amb què treballa habitualment el Consorci de Turisme del Baix Llobregat ubicats a la comarca és de 20. Tot i així, donat que el fet de respondre el qüestionari és totalment voluntari per part de cada entitat, la participació en l'enquesta no ha estat de la totalitat d'establiments. El nombre d'apartaments que ha participat com a mínim un mes durant **aquest trimestre** ha estat de **13** (el 65% del total).

Per realitzar la lectura de les dades, cal tenir en compte que no tots els establiments responen a totes les preguntes de l'enquesta, com tampoc tots responen tots els mesos. Per tant, la realitat és que apartaments diferents responen preguntes en moments diferents. En resum, tot i les limitacions metodològiques a les que es troba sotmesa l'enquesta per la seva pròpia condició, els resultats obtinguts ens permeten aproximar-nos a la realitat i característiques de l'ocupació dels apartaments a la comarca, fet que per si mateix és suficient com per justificar la importància d'aquesta anàlisi i per encoratjar els establiments a millorar la representativitat de les dades amb la seva participació.

Apartaments que han participat en l'enquesta aquest trimestre:

Breenvilla	Masd Mediterráneo
Caru	Porta Coeli (Marfina Apartamentos, SL)
Castellmar (Marfina Apartamentos, SL)	Royal Marina Gardens
Centric	Solifemar
Denisplaya	Velor
Hesperia Sant Joan Suites	
Marfina (Marfina Apartamentos, SL)	
Marsol	

METODOLOGIA

Des del mes de juny de 2008 l'Observatori de Turisme del Baix Llobregat realitza una enquesta on es recullen les dades d'ocupació hotelera de la comarca i les característiques de la mateixa. L'informe trimestral d'ocupació hotelera que a continuació us presentem es nodreix, principalment, d'aquesta enquesta.

El qüestionari agrupa en 4 blocs les preguntes destinades a l'establiment hoteler:

- Dades bàsiques, on es recull la informació bàsica de l'establiment (nom; categoria; municipi; any d'obertura; nombre d'habitacions). Aquesta informació es distingeix de les següents per no variar al llarg dels mesos (degut a les seves característiques).
- Grau, tipus d'ocupació i tarifes, on es recull el percentatge d'ocupació i les tarifes segons dies laborables o festius i caps de setmana, així com el segment d'ocupació i canal de reserva.
- Tipologia de client, on es considera la mitjana de nits d'estada, la procedència i el motiu de l'estada del client.
- Previsió d'ocupació, on es pregunta la previsió d'ocupació per al proper mes.

Esquema del qüestionari d'ocupació que es tramet a tots els establiments hotelers i apartaments del Baix Llobregat

QÜESTIONARI D'OCUPACIÓ D'ESTABLIMENTS HOTELERS I APARTAMENTS DEL BAIX LLOBREGAT

Dades bàsiques

- Nom de l' establiment
- Categoria
- Municipi
- Any d'obertura de l'establiment
- Habitacions individuals
- Habitacions dobles
- Suites
- Altres (especificar)

Grau, tipus d'ocupació i tarifes

- Percentatge d'ocupació d'habitacions:
- Percentatge d'ocupació durant el mes x:

%ocupació	Tarifes
- Dilluns a dijous	
- Caps de setmana	
- Canal de reserva.
- Segment de l'ocupació.

Tipologia de client

- Mitjana de nits d'estada
- Procedència

<i>Espanya</i>	<i>Estranger</i>
Especificar CCAA	Especificar Estat
- Motiu de l'estada
 - Negocis
 - Salut
 - Vacances
 - Esdeveniments específics

Previsió d'ocupació

- Previsió d'ocupació d'habitacions per al proper mes

Amb la col·laboració de:

