

# Informe trimestral d'ocupació hotelera Apartaments del Baix Llobregat

## DADES DE L'EOH – PRIMER TRIMESTRE 2015

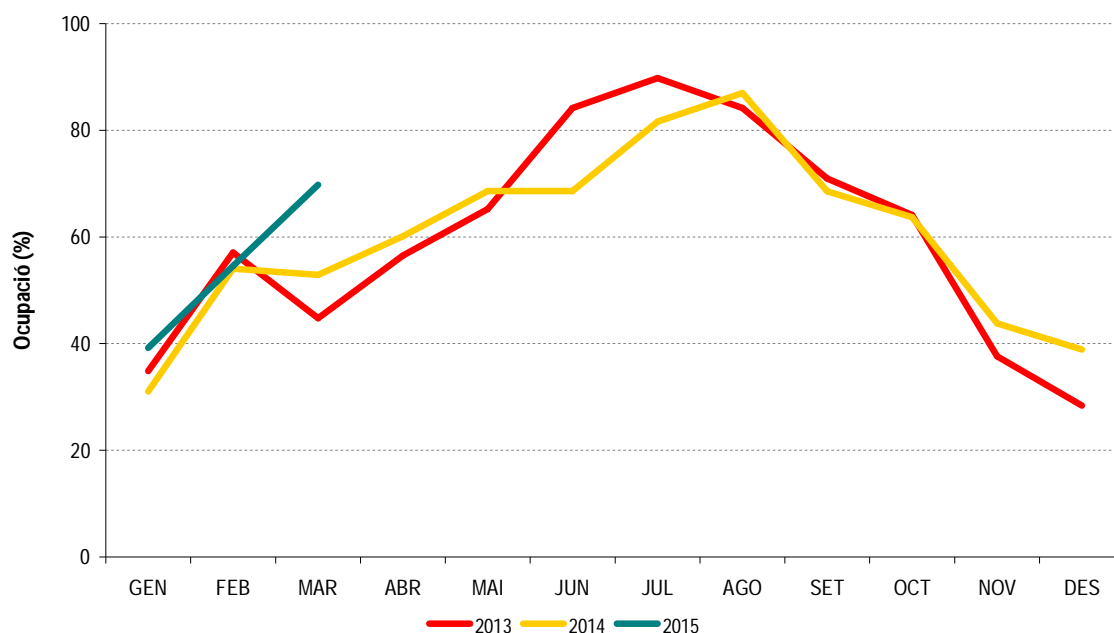
### Baix Llobregat, maig 2015

#### Dades més destacades

- L'**ocupació mitjana** dels apartaments al Baix Llobregat ha estat del 53,3% en el primer trimestre de 2015. Augmenta respecte el 48,8% del trimestre anterior i també ho fa respecte a la registrada en el mateix trimestre de 2014 (44,1%).
- El mes de major ocupació del trimestre va ser el març (69,8%). L'ocupació en els mesos de gener i febrer, tot i ser més baixa que la de març, va superar la dels mateixos mesos de l'any anterior.
- L'**ocupació observada** en el trimestre (53,3%) s'ha situat per sobre de la **prevista** (50,9%).
- El **preu mitjà** d'un apartament a la comarca va ser de 66,50€ la nit.
- El preu màxim per nit es va donar al mes de març (76€ per nit).
- La **mitjana de nits d'estada** del trimestre és de 5 nits. Aquesta mitjana augmenta en relació amb el trimestre anterior però és inferior a la mitjana del mateix trimestre de 2014 (6 nits).
- La **procedència del client** aquest trimestre ha estat en un 39,3% espanyola i en un 60,7% estrangera.
- De la procedència **estrangera**, els principals països han estat Alemanya (15%), Regne Unit (12%) i França (12%). A continuació trobem Itàlia, Rússia i Escandinàvia.
- De la procedència **espanyola**, les principals comunitats autònomes han estat Catalunya (45%), Madrid (22%) i València (6%).
- El **canal de reserva** principal ha estat el canal directe, incloent la pàgina web pròpia dels establiments (51%), seguit de la reserva online -IDS- (29,1%) i finalment les centrals externes de reserva (19,9%).
- El **segment d'ocupació** ha estat principalment individual/particular (77,8%) tot i que en aquest trimestre ha augmentat la proporció d'ocupació deguda als grups (22,2% del total).
- El **motiu d'estada** que ha tingut més impacte en l'ocupació en aquest trimestre ha estat els negocis (67,3%), seguit de les vacances (20,6%).

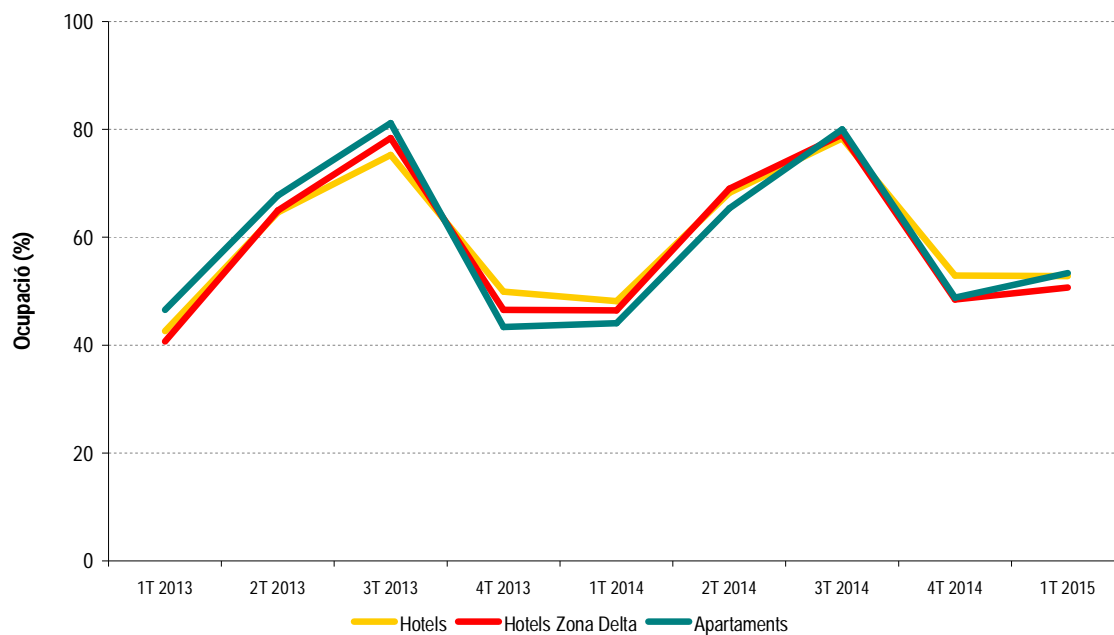
#### OCUPACIÓ

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



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

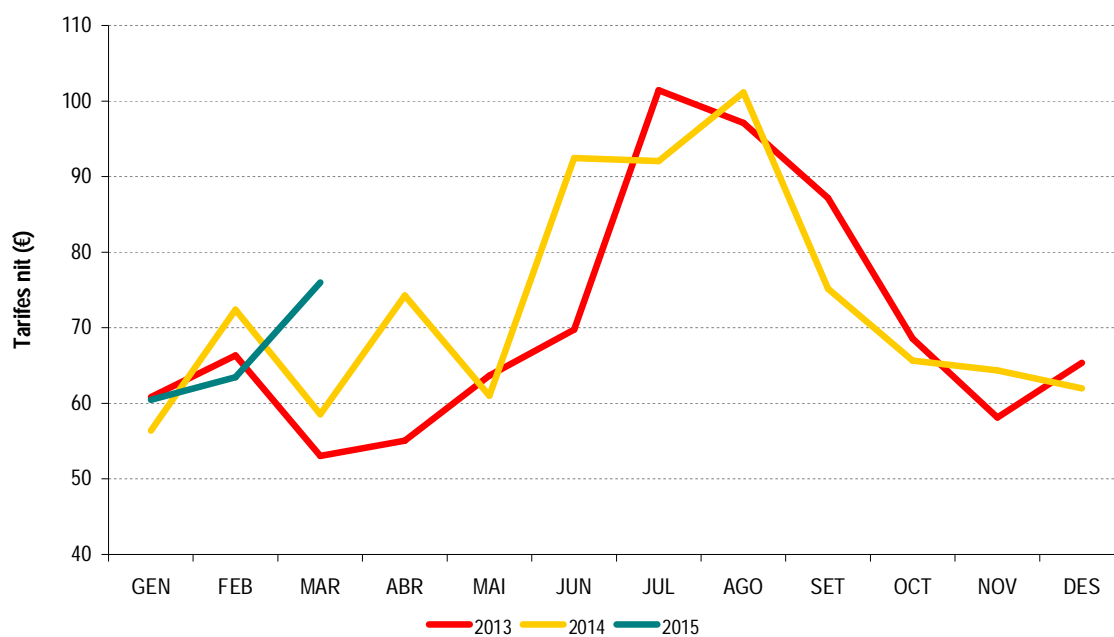
Gràfic 2. Evolució del percentatge d'ocupació d'hotels i d'apartaments. Baix Llobregat. (%)



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

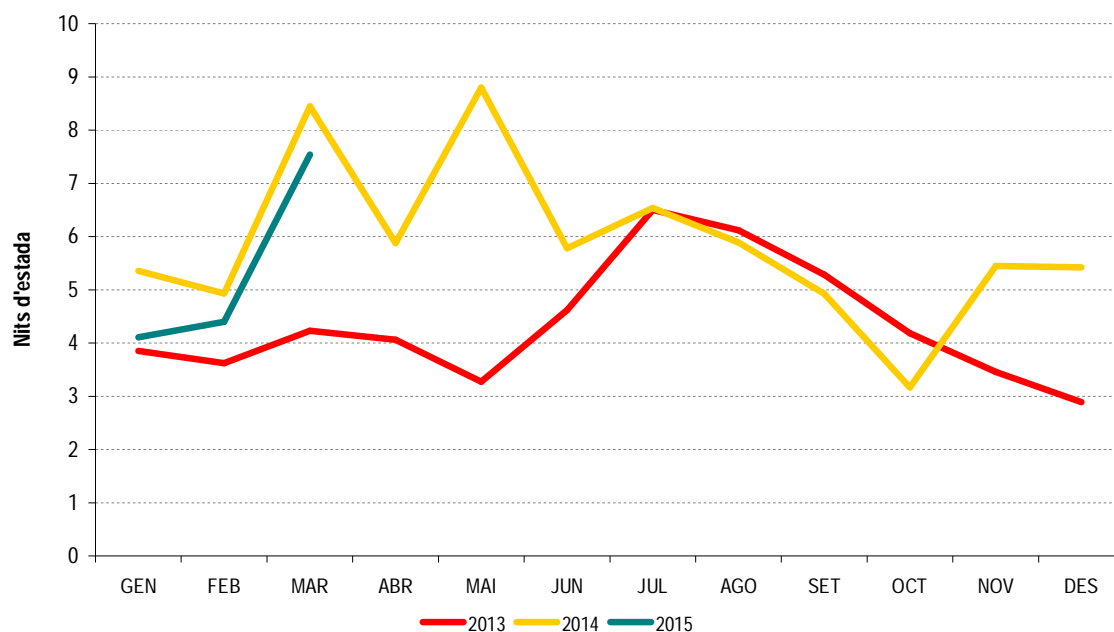
## TARIFES

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



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

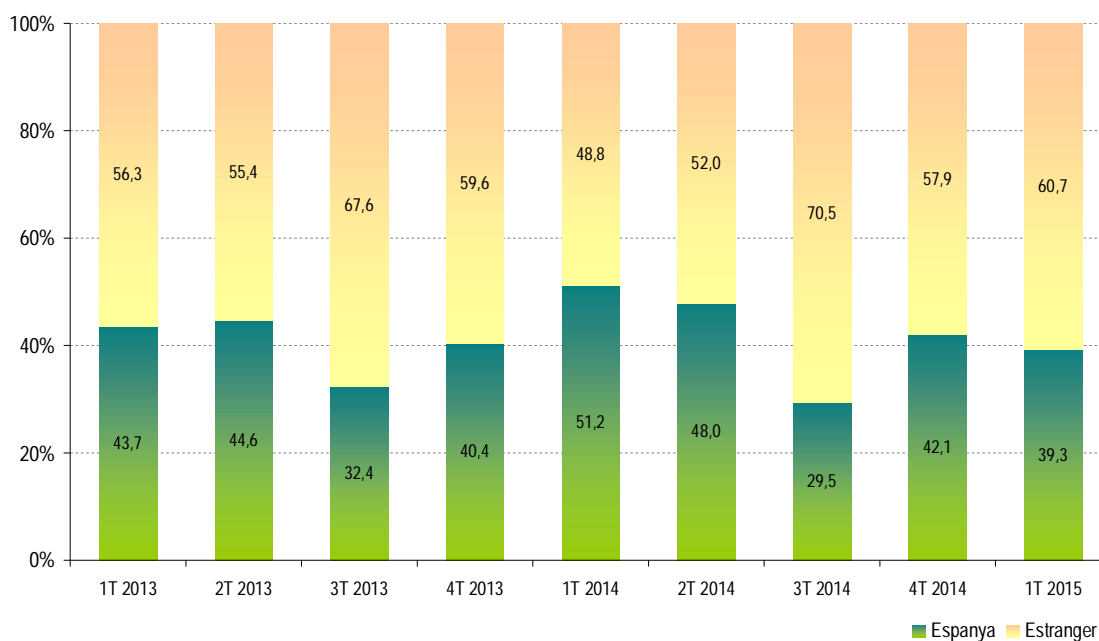
**Gràfic 4. Evolució de la mitjana de nits d'estada dels darrers anys. Baix Llobregat**



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. (%)**



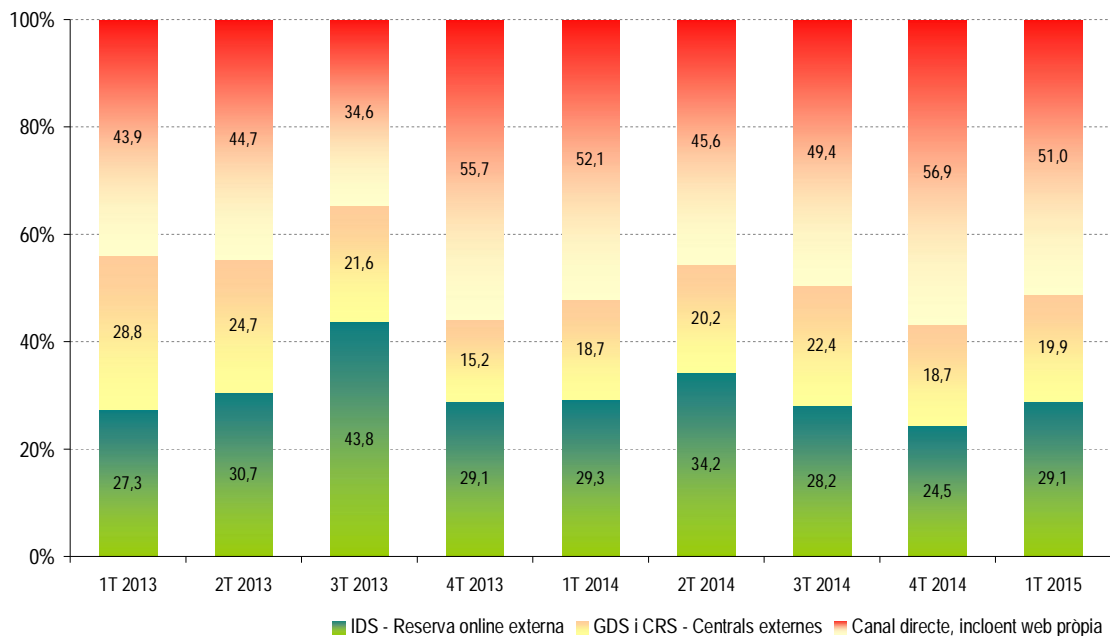
Font: Enquesta d'ocupació hotelera. Observatori de Turisme del Baix Llobregat

**Taula 1. Principals procedències dels clients. Baix Llobregat. 1T 2015**

Espanya	39,3%		Estranger	60,7%	
Total Espanya	100,0%	Variació 2014	Total Estranger	100,0%	Variació 2014
Catalunya	45,3%	-2,5%	Alemanya	15,0%	4,9%
Madrid	22,1%	8,7%	Regne Unit	12,0%	2,3%
València	6,4%	1,4%	França	11,6%	0,0%
Galícia	4,5%	-1,0%	Itàlia	6,9%	-0,2%
Castella-Lleó	4,3%	1,8%	Rússia	6,8%	-4,4%
País Basc	4,3%	-3,3%	Escandinàvia	6,1%	5,2%
Andalusia	3,5%	-5,2%	Paisos Baixos	2,7%	1,5%
Canàries	2,4%	1,4%	Xina	1,7%	1,6%
Balears	1,1%	0,6%	Bèlgica	1,6%	-0,9%
Astúries	1,1%	0,6%	Portugal	1,4%	-2,2%
Cantàbria	1,1%	0,8%	Estats Units	1,2%	-3,0%
Extremadura	1,1%	0,6%	Suïssa	0,7%	0,0%
Múrcia	1,0%	-1,5%	Irlanda	0,4%	-1,8%
Navarra	0,8%	0,7%	Andorra	0,2%	-0,1%
Aragó	0,7%	-0,6%	Japó	0,2%	0,1%
Altres	0,4%	-2,5%	Altres	31,5%	-3,0%

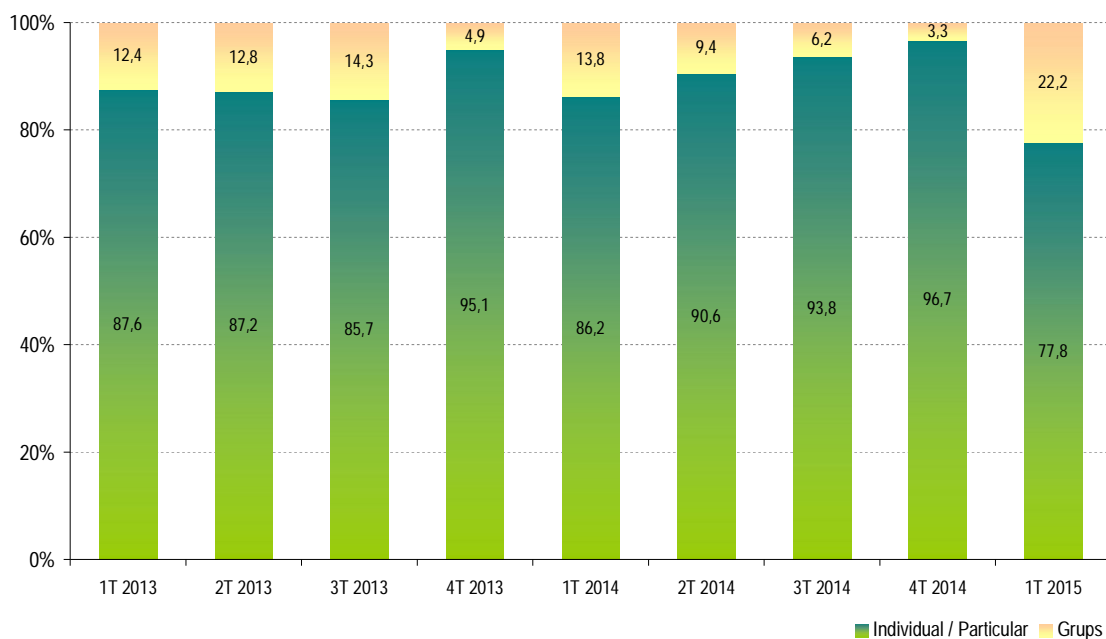
Font: Enquesta d'ocupació hotelera. Observatori de Turisme del Baix Llobregat

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



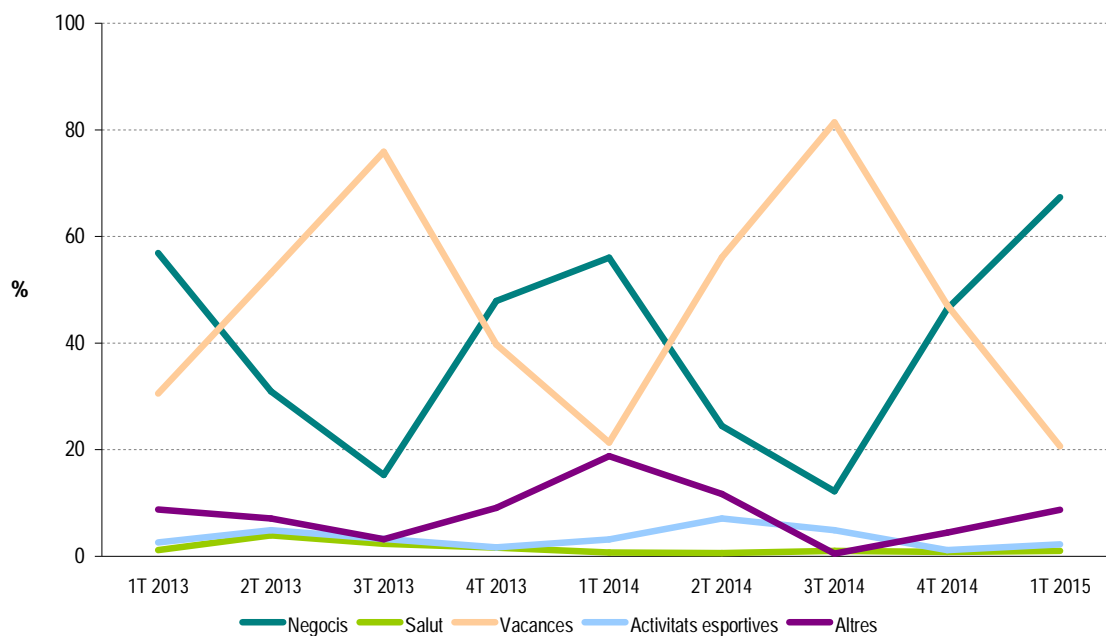
Font: Enquesta d'ocupació hotelera. Observatori de Turisme del Baix Llobregat

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



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

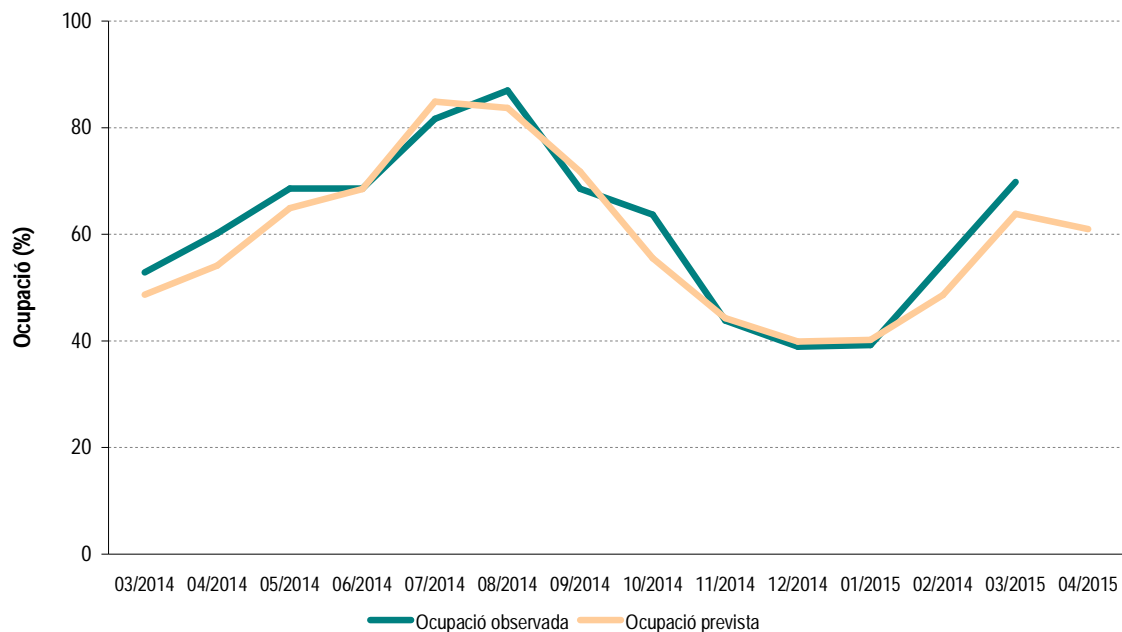
**Gràfic 8. Evolució del motiu de l'estada del client. Baix Llobregat. (%)**



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					
	2011	2012	2013	2014	2015	2011	2012	2013	2014	2015	
Gener	40,1	44,8	34,9	31,1	39,2	Gener	3,8	6,8	3,9	5,4	4,1
Febrer	63,9	61,6	57,1	54,1	54,6	Febrer	4,7	8,1	3,6	4,9	4,4
Març	64,0	60,3	44,8	52,9	69,8	Març	4,3	5,4	4,2	8,4	7,5
Abril	68,1	67,3	56,5	60,1		Abril	4,0	5,7	4,1	5,9	
Maig	68,9	64,5	65,2	68,6		Maig	4,2	2,9	3,3	8,8	
Juny	75,3	74,8	84,2	68,6		Juny	5,0	5,2	4,6	5,8	
Juliol	90,2	89,3	89,8	81,6		Juliol	5,9	6,5	6,5	6,5	
Agost	91,2	90,6	84,2	87,0		Agost	7,5	6,3	6,1	5,9	
Setembre	80,4	72,6	71,0	68,5		Setembre	9,1	5,5	5,3	4,9	
Octubre	69,1	61,5	64,1	63,7		Octubre	4,7	4,2	4,2	3,2	
Novembre	53,6	45,8	37,6	43,8		Novembre	3,5	3,0	3,5	5,4	
Desembre	45,0	38,9	28,4	38,9		Desembre	3,2	4,3	2,9	5,4	

Tarifes en euros (nit)					
	2011	2012	2013	2014	2015
Gener	66,4	54,5	60,8	56,4	60,5
Febrer	68,5	62,0	66,3	72,4	63,4
Març	61,5	62,2	53,0	58,6	76,0
Abril	65,3	66,4	55,1	74,3	
Maig	60,1	52,2	63,7	61,0	
Juny	80,2	68,9	69,8	92,4	
Juliol	93,9	85,8	101,4	92,1	
Agost	101,9	82,0	97,1	101,1	
Setembre	73,4	70,1	87,2	75,2	
Octubre	72,1	62,4	68,6	65,7	
Novembre	60,5	64,0	58,1	64,4	
Desembre	61,1	59,6	65,4	62,0	

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

## IMPACTE DEL GSMA MOBILE WORLD CONGRESS als apartaments del Baix Llobregat.

El 73% dels apartaments que han participat en el qüestionari aquest trimestre han observat coincidint amb el GSMA Mobile World Congress una ocupació i unes tarifes diferenciades del total del trimestre.

**L'ocupació dels apartaments** durant aquest període ha estat del **73%** de mitjana (arribant en alguns casos concrets al 100%). L'ocupació mitjana del trimestre ha estat inferior, del 53,3%.

Tanmateix, els apartaments van establir unes tarifes diferenciades del conjunt del trimestre coincidint amb els dies de celebració del congrés. Concretament, mentre que en el conjunt del trimestre la tarifa mitjana dels apartaments va ser de 66,50€ la nit, durant els dies del Mobile World Congress la **mitjana tarifària** va ser de **122,3€**.

## MARXA DEL NEGOCI. Enquesta de clima empresarial. Sector hotel·ler. Catalunya

**Taula 2. Principals indicadors de clima empresarial del sector hotel·ler. Evolució respecte el trimestre anterior. Catalunya.**

	Marxa negoci	Facturació	Preus venda	Nombre ocupats
1T 2010	-11,6	-19,1	-28,1	-18,8
1T 2011	-13,9	-20,1	-20	-14,2
1T 2012	-43,5	-42	-29,4	-23,9
1T 2013	-58,7	-51,2	-41,7	-30,7
1T 2014	-22,4	:	-23,0	-20,3
<b>1T 2015</b>	<b>0,3</b>	<b>:</b>	<b>-4,2</b>	<b>2,0</b>
2T 2010	41,4	31,8	7,8	19,4
2T 2011	55,5	59,5	32,6	35
2T 2012	-19,7	16,2	7,2	10,7
2T 2013	-11,0	31,4	16,9	14,6
2T 2014	7,7	:	16,0	32,4
2T 2015				
3T 2010	34,9	36,9	20,1	26,3
3T 2011	67,1	63,7	42	33,3
3T 2012	3,3	19,8	-3,9	20,1
3T 2013	20,8	30,1	16,8	21,2
3T 2014	19,9	:	22,4	42,9
3T 2015				
4T 2010	-50,7	-57,7	-54,1	-41,7
4T 2011	-60,4	-70,1	-58,8	-50,9
4T 2012	-61,0	-64,6	-50,4	-38,0
4T 2013	-15,3	:	-42,2	-29,6
4T 2014	-13,1	:	-32,5	-32,3
4T 2015				

L'enquesta de clima empresarial mesura les perspectives que tenen els propietaris dels establiments hotel·lers 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.

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

## 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 **11** (el 55% 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:

Caru	Centric
Castellmar (Marfina Apartamentos, SL)	Marsol
Masd Mediterraneo	Denisplaya
Marfina (Marfina Apartamentos, SL)	Velor
Royal Marina Gardens	Porta Coeli (Marfina Apartamentos, SL)
Solifemar	

## 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**

<b>QÜESTIONARI D'OCUPACIÓ D'ESTABLIMENTS HOTELERS I APARTAMENTS DEL BAIX LLOBREGAT</b>											
<b>Dades bàsiques</b>											
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nom de l' establiment</li> <li>▪ Categoria</li> <li>▪ Municipi</li> <li>▪ Any d'obertura de l'establiment</li> <li>▪ Habitacions individuals</li> <li>▪ Habitacions dobles</li> <li>▪ Suites</li> <li>▪ Altres (especificar)</li> </ul>											
<b>Grau, tipus d'ocupació i tarifes</b>											
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Percentatge d'ocupació d'habitacions:</li> <li>▪ Percentatge d'ocupació durant el mes x: <table style="width: 100%; border: none;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;"></th> <th style="width: 20%; text-align: center;">%ocupació</th> <th style="width: 20%; text-align: center;">Tarifes</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>- Dilluns a dijous</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>- Caps de setmana</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> </li> <li>▪ Canal de reserva.</li> <li>▪ Segment de l'ocupació.</li> </ul>				%ocupació	Tarifes	- Dilluns a dijous			- Caps de setmana		
	%ocupació	Tarifes									
- Dilluns a dijous											
- Caps de setmana											
<b>Tipologia de client</b>											
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mitjana de nits d'estada</li> <li>▪ Procedència <table style="width: 100%; border: none;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;"></th> <th style="width: 20%; text-align: center;"><i>Espanya</i></th> <th style="width: 20%; text-align: center;"><i>Estranger</i></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">Especificar CCAA</td> <td style="text-align: center;">Especificar Estat</td> </tr> </tbody> </table> </li> <li>▪ Motiu de l'estada <ul style="list-style-type: none"> <li>- Negocis</li> <li>- Salut</li> <li>- Vacances</li> <li>- Esdeveniments específics</li> </ul> </li> </ul>				<i>Espanya</i>	<i>Estranger</i>		Especificar CCAA	Especificar Estat			
	<i>Espanya</i>	<i>Estranger</i>									
	Especificar CCAA	Especificar Estat									
<b>Previsió d'ocupació</b>											
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Previsió d'ocupació d'habitacions per al proper mes</li> </ul>											

Amb la col·laboració de: