

# Informe trimestral d'ocupació hotelera Apartaments del Baix Llobregat

## DADES DE L'EOH – TERCER TRIMESTRE 2014

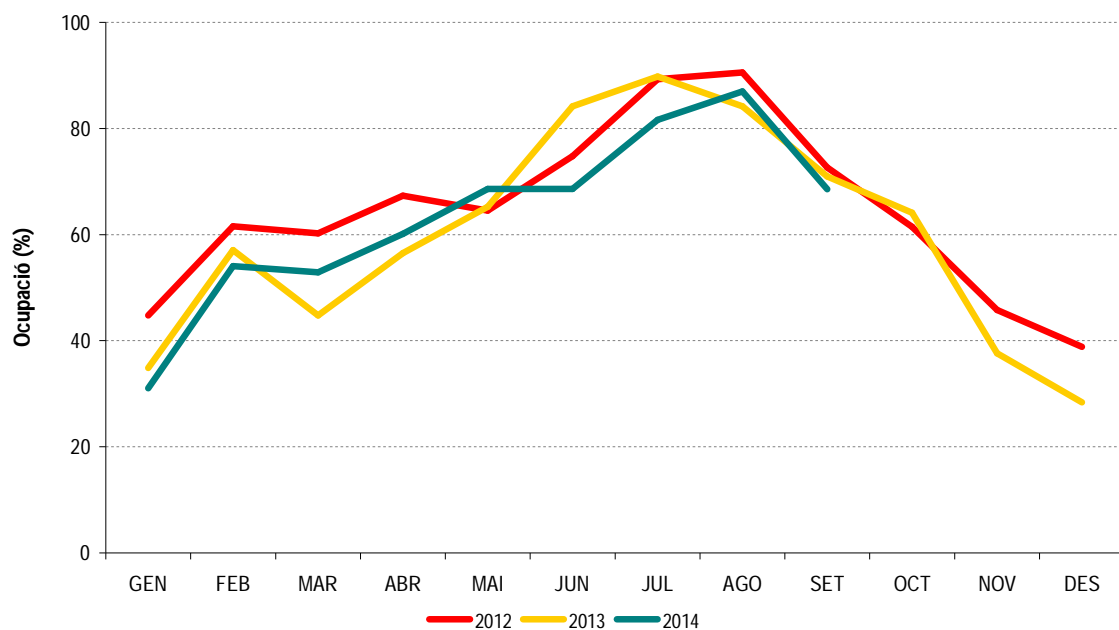
### Baix Llobregat, novembre 2014

#### Dades més destacades

- L'**ocupació mitjana** dels apartaments al Baix Llobregat ha estat del 80% en el tercer trimestre de 2014. Augmenta respecte el 65,4% del trimestre anterior però és lleugerament inferior a la registrada en el mateix trimestre de 2013 (81,2%).
- El mes de major ocupació del trimestre va ser l'agost (87%). L'ocupació en aquest mes concret va ser superior a la del mes d'agost de l'any anterior.
- El **preu mitjà** d'un apartament a la comarca va ser de 90€ la nit.
- El preu màxim per nit es va donar al mes d'agost (101€ per nit).
- La **mitjana de nits d'estada** del trimestre és de 6 nits. Aquesta mitjana disminueix en relació amb el trimestre anterior (6,5 nits) i coincideix amb a la mitjana del mateix trimestre de 2013.
- La **procedència del client** aquest trimestre ha estat en un 29,5% espanyola i en un 70,5% estrangera.
- De la procedència **estrangera**, els principals països han estat Rússia (20,1%), França (18,9%) i Regne Unit (11,3%). A continuació trobem Alemanya, Itàlia i Països Baixos.
- De la procedència **espanyola**, les principals comunitats autònomes han estat Catalunya (43,6%), Madrid (21,3%) i Galícia (7,4%).
- El **canal de reserva** principal ha estat el canal directe, incloent la pàgina web pròpia dels establiments (49,4%), seguit de la reserva online -IDS- (28%) i finalment les centrals externes de reserva (22,4%).
- El **segment d'ocupació** ha estat principalment individual/particular (94%) per sobre dels grups (6%).
- El **motiu d'estada** que ha tingut major impacte en l'ocupació dels apartaments en aquest trimestre han estat les vacances (81%), seguit pels negocis (12%).
- L'**ocupació observada** en el trimestre (80%) s'ha situat en la línia de la prevista (80,1%).

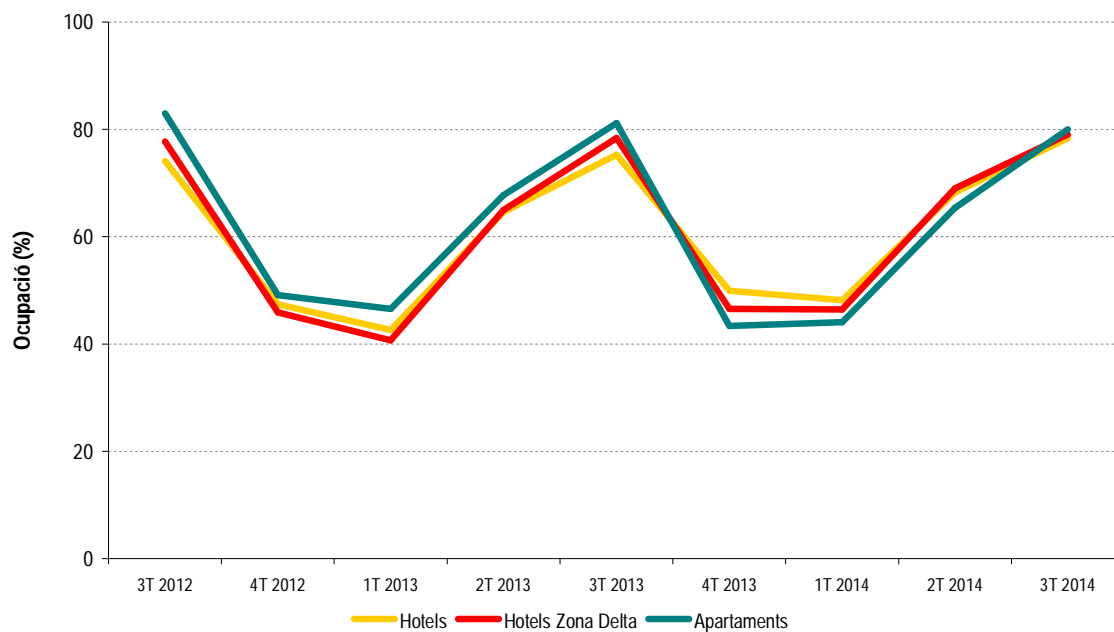
#### OCUPACIÓ

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



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

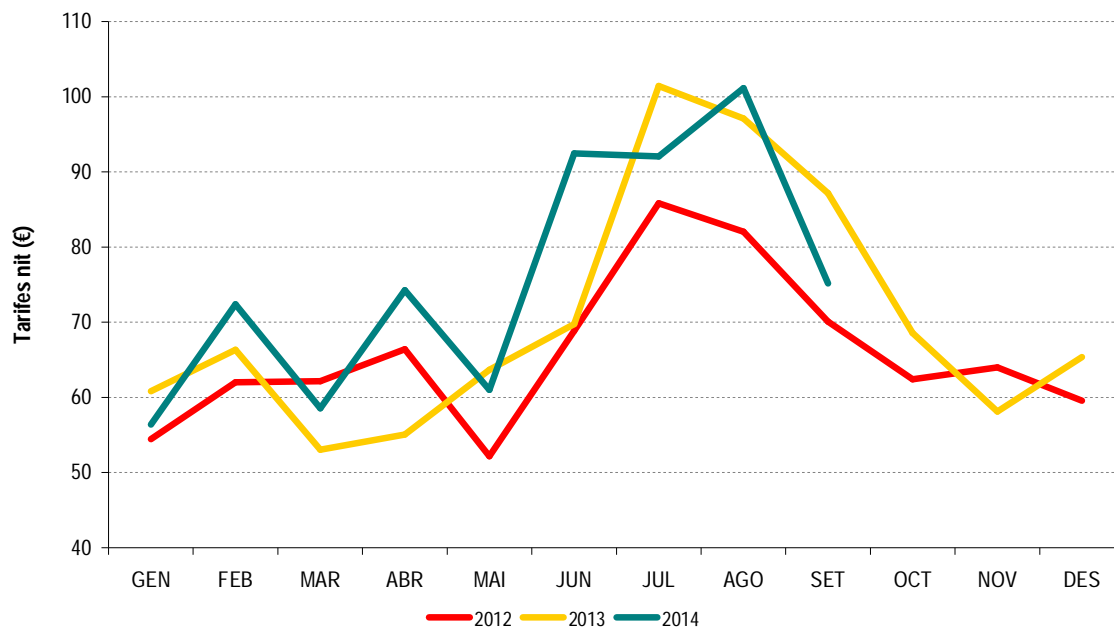
**Gràfic 2. Evolució del percentatge d'ocupació d'hotels i d'apartaments. Baix Llobregat. (%)**



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

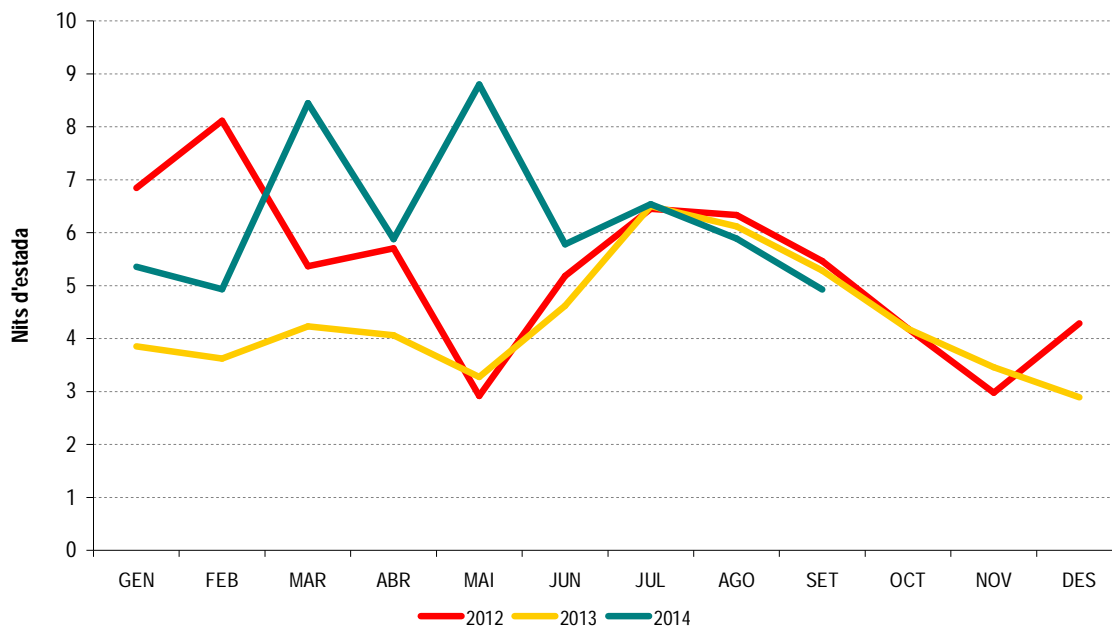
## TARIFES

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



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

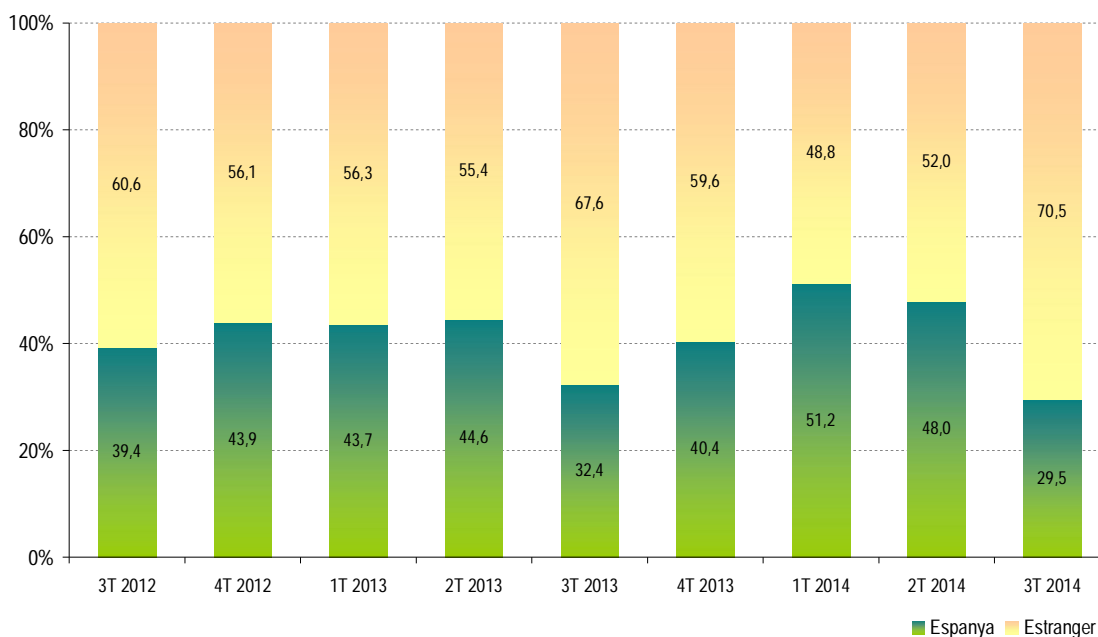
Gràfic 4. Evolució de la mitjana de nits d'estada dels darrers anys. Baix Llobregat



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. (%)



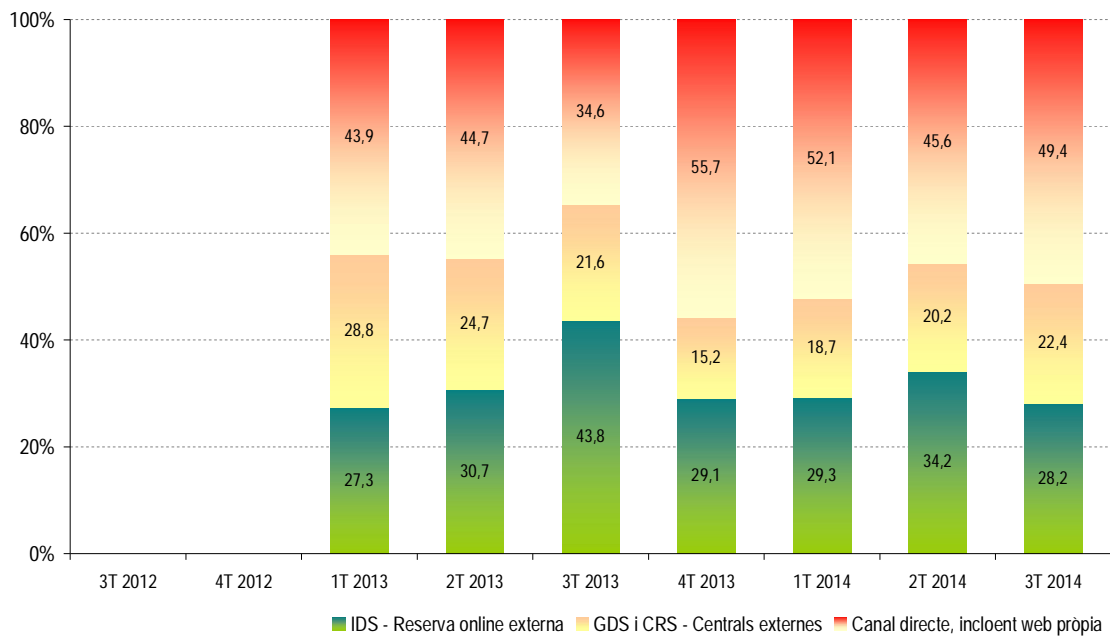
Font: Enquesta d'ocupació hotelera. Observatori de Turisme del Baix Llobregat

**Taula 1. Principals procedències dels clients. Baix Llobregat. 3T 2014**

Espanya	29,5%		Estranger	70,5%	
Total Espanya	100,0%	Variació 2013	Total Estranger	100,0%	Variació 2013
Catalunya	43,6%	3,5%	Rússia	20,1%	-9,4%
Madrid	21,3%	8,5%	França	18,9%	-0,7%
Galícia	7,4%	2,8%	Regne Unit	11,3%	3,1%
València	6,9%	2,7%	Alemanya	9,9%	1,9%
País Basc	5,3%	-3,0%	Itàlia	6,0%	1,1%
Andalusia	3,4%	-2,7%	Països Baixos	4,3%	1,4%
Aragó	3,1%	-0,6%	Escandinàvia	4,2%	1,6%
Castella-Lleó	2,6%	0,7%	Bèlgica	2,7%	0,3%
Navarra	1,7%	-0,3%	Portugal	1,4%	0,7%
Canàries	1,6%	0,0%	Estats Units	1,2%	0,0%
Astúries	1,2%	-2,2%	Suïssa	0,9%	-0,2%
Castella-la-Manxa	0,7%	-2,1%	Irlanda	0,6%	0,3%
Cantàbria	0,5%	-0,8%	Andorra	0,2%	-0,4%
Extremadura	0,4%	-0,6%	Japó	0,0%	-0,1%
Múrsia	0,2%	-1,3%	Xina	0,0%	0,0%
Altres	0,2%	-4,6%	Altres	18,4%	0,3%

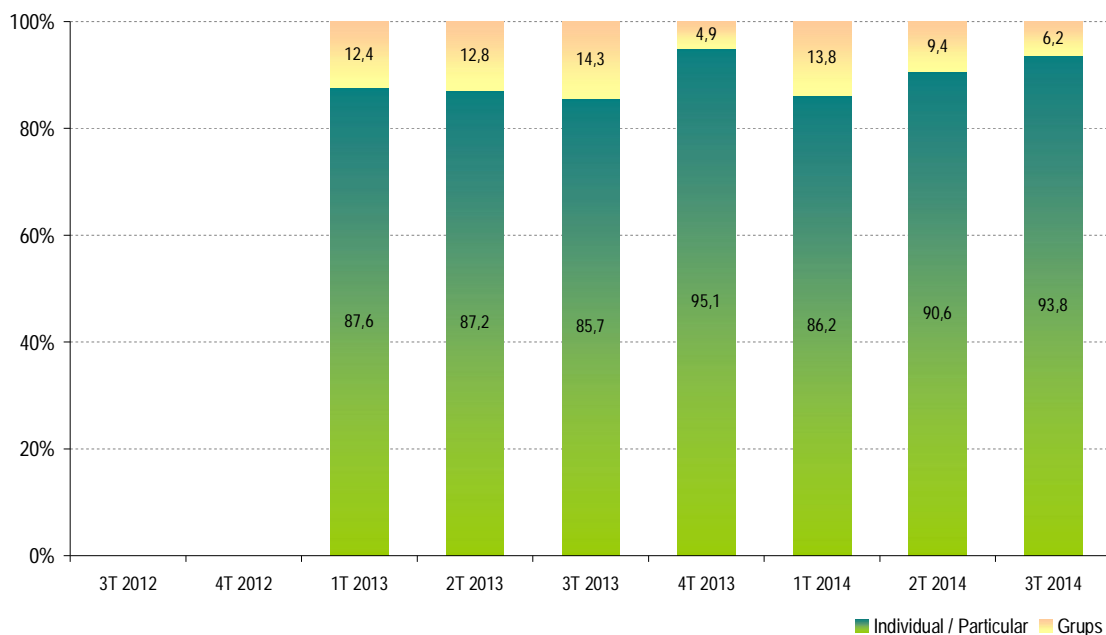
Font: Enquesta d'ocupació hotelera. Observatori de Turisme del Baix Llobregat

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



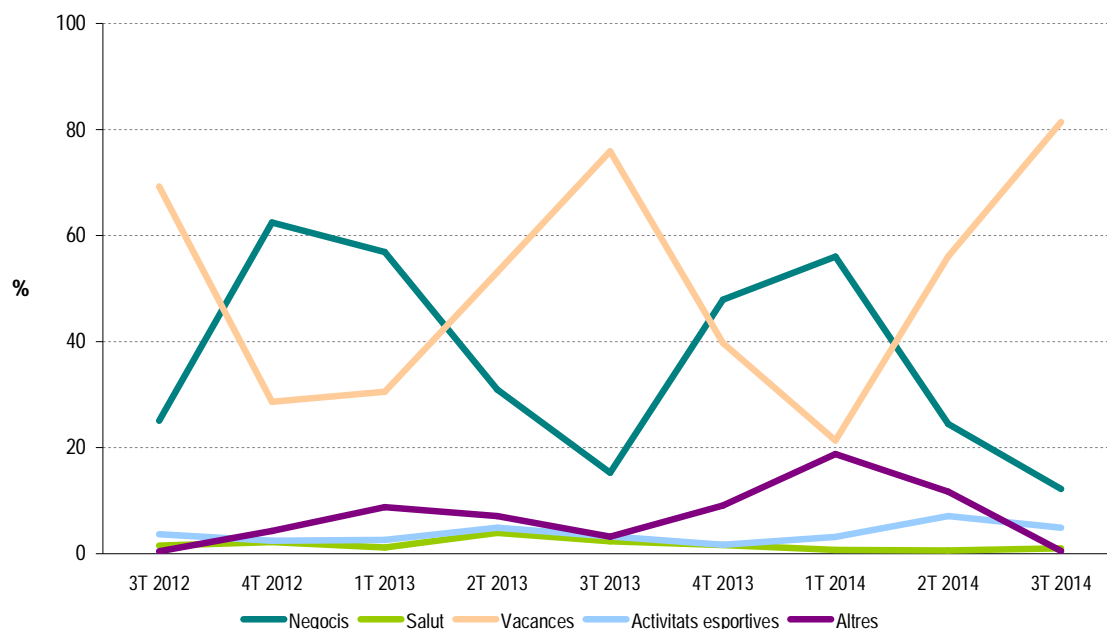
Font: Enquesta d'ocupació hotelera. Observatori de Turisme del Baix Llobregat

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



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

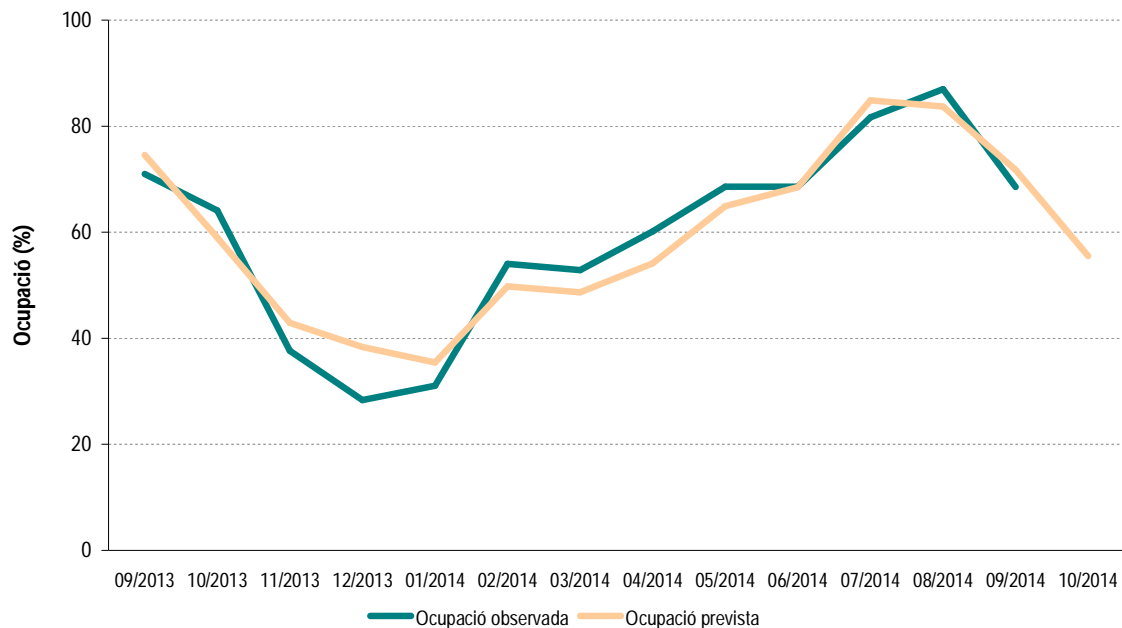
Gràfic 8. Evolució del motiu de l'estada del client. Baix Llobregat. (%)



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

Tarifes en euros (nit)	2011	2012	2013	2014
Gener	66,4	54,5	60,8	56,4
Febrer	68,5	62,0	66,3	72,4
Març	61,5	62,2	53,0	58,6
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	
Novembre	60,5	64,0	58,1	
Desembre	61,1	59,6	65,4	

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	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
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
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
<b>3T 2014</b>	<b>19,9</b>	<b>:</b>	<b>22,4</b>	<b>42,9</b>
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				

L'enquesta de clima empresarial mesura les perspectives que tenen els propietaris dels establiments hoteliers 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 **10** (el 50% 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	
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**

QÜESTIONARI D'OCUPACIÓ D'ESTABLIMENTS HOTELERS I APARTAMENTS DEL BAIX LLOBREGAT											
<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:</li></ul> <table><thead><tr><th></th><th>%ocupació</th><th>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> <ul style="list-style-type: none"><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</li></ul> <table><thead><tr><th></th><th>Espanya</th><th>Estranger</th></tr></thead><tbody><tr><td></td><td>Especificar CCAA</td><td>Especificar Estat</td></tr></tbody></table> <ul style="list-style-type: none"><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>				Espanya	Estranger		Especificar CCAA	Especificar Estat			
	Espanya	Estranger									
	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: