

# Informe trimestral d'ocupació hotelera Apartaments del Baix Llobregat

## DADES DE L'EOH – QUART TRIMESTRE 2012

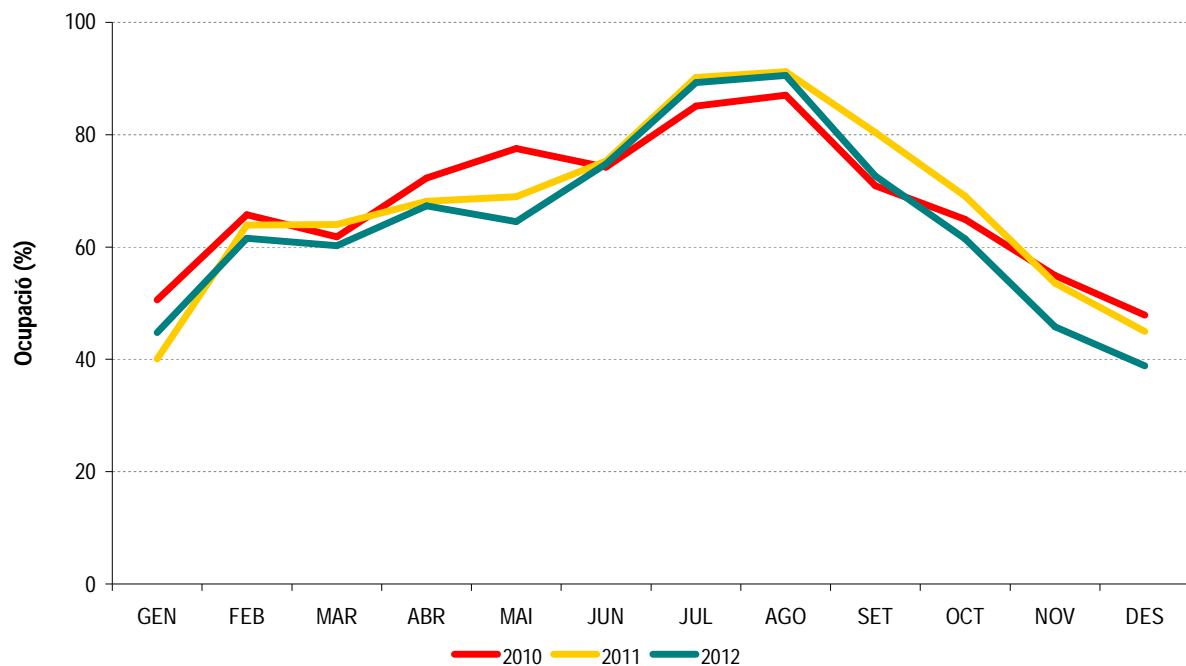
Baix Llobregat, febrer 2013

### Dades més destacades

- L'**ocupació mitjana** dels apartaments al Baix Llobregat ha estat del 49% en el quart trimestre de 2012. Disminueix respecte el 83% del trimestre anterior i també respecte el percentatge que es va registrar el mateix trimestre de 2011 (56%).
- El mes de major ocupació del trimestre va ser l'octubre.
- El **preu mitjà** d'un apartament a la comarca va ser de 62€ la nit i de 813€ la quinzena.
- El preu màxim per nit i per quinzena es va donar al mes de novembre.
- La **mitjana de nits d'estada** del trimestre és de 3,9 nits. Aquesta mitjana ha baixat en relació al trimestre anterior (6 nits) i és molt similar a la mitjana del mateix trimestre de 2011 (3,8 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 (43%), Madrid (16%) i Andalusia (9,5%).
- En el **mercat exterior**, els principals països han estat Alemanya (18%), França (13%) i Regne Unit (9%).
- El **motiu d'estada** que ha tingut major impacte en l'ocupació dels apartaments han estat els negocis (56%), seguit per les vacances (29%).
- L'**ocupació observada** en el trimestre (49%) s'ha situat lleugerament per sota de la prevista (51%).

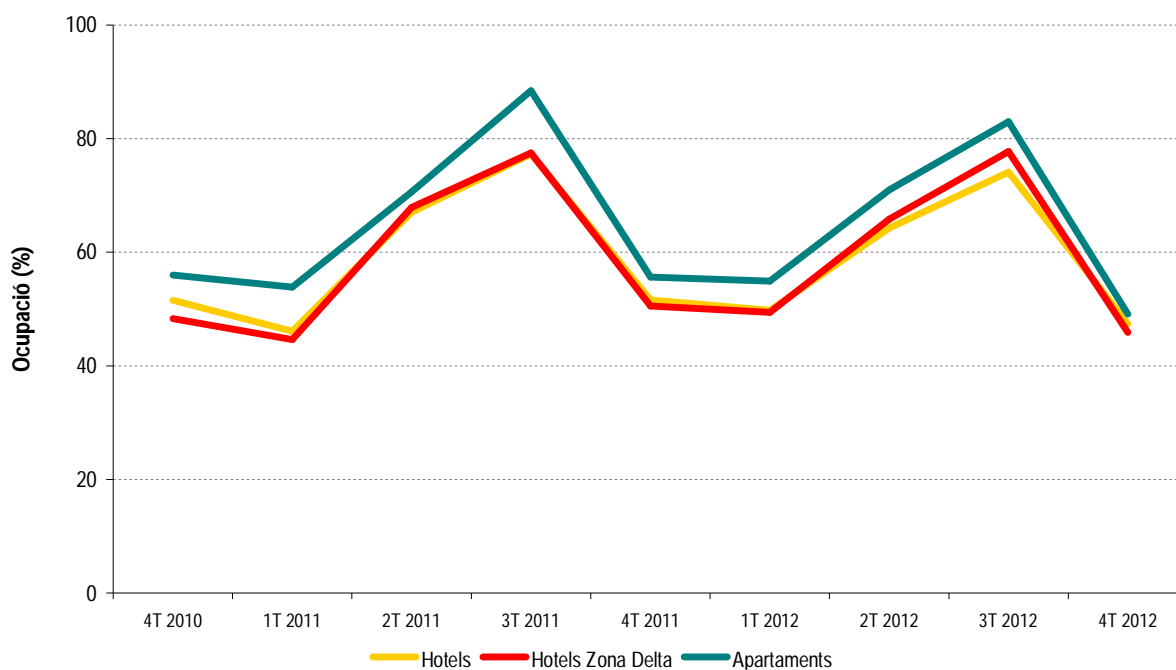
### OCUPACIÓ

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



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

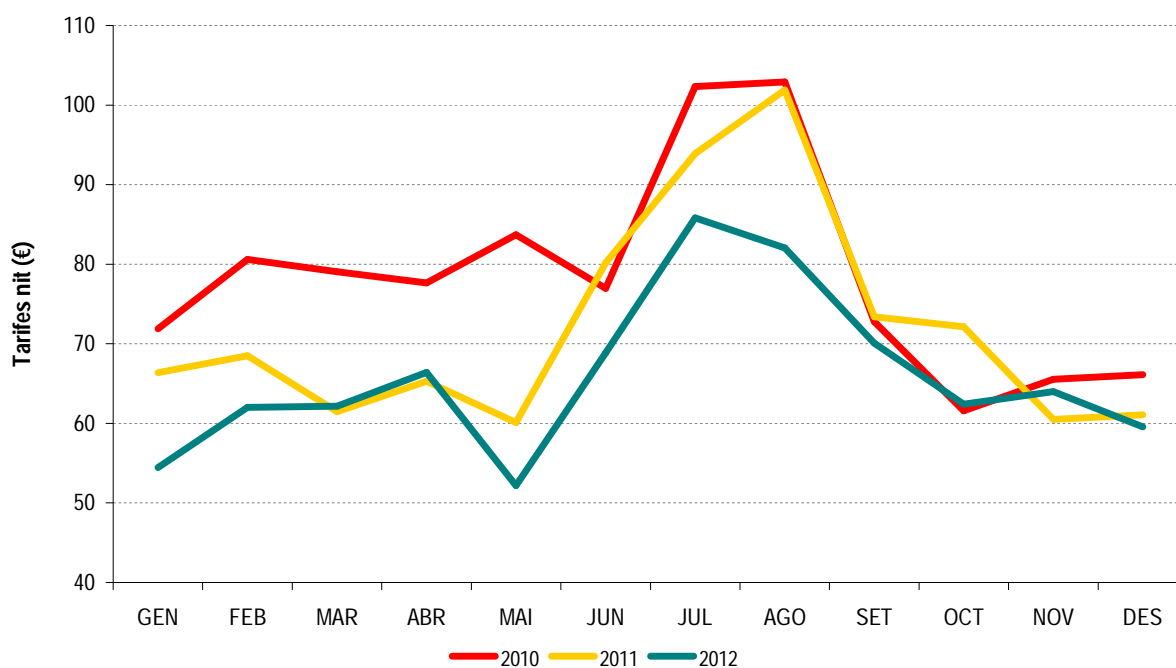
**Gràfic 2. Evolució del percentatge d'ocupació d'hotels i d'apartaments. Baix Llobregat. (%)**



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

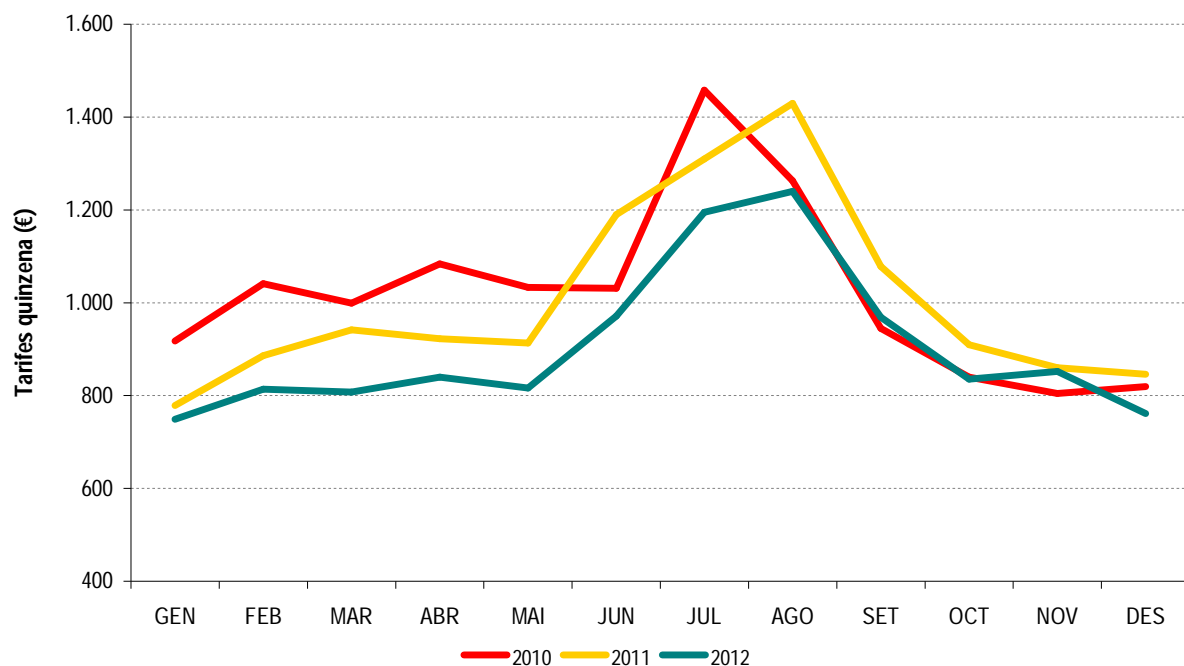
## TARIFES

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



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

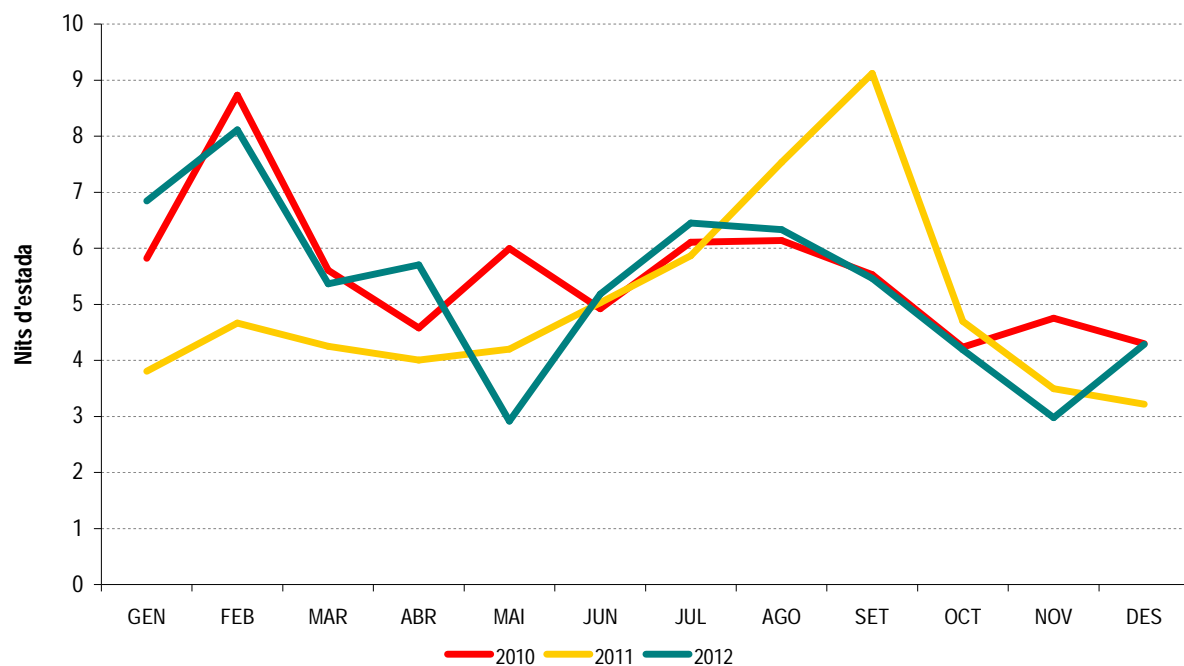
**Gràfic 4. Evolució de les tarifes dels darrers anys (quinzena). Baix Llobregat. (€)**



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

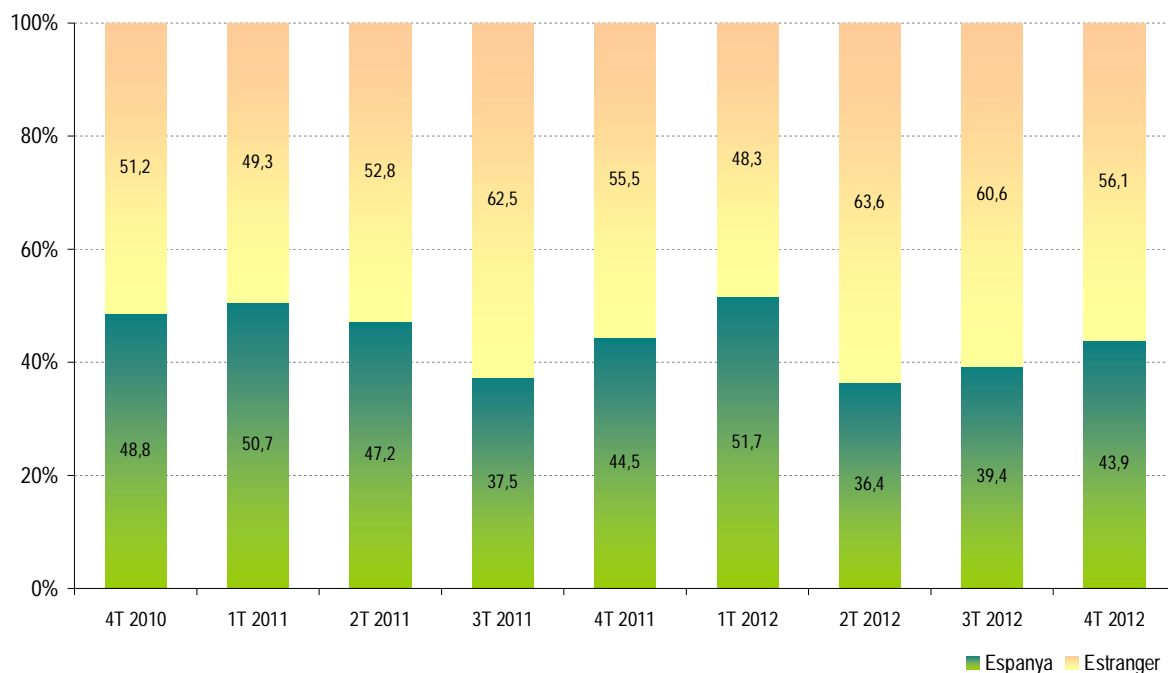
**ANÀLISI DE LA DEMANDA. Mitjana nits d'estada; procedència client; motiu de l'ocupació**

**Gràfic 5. Evolució de la mitjana de nits d'estada dels darrers anys. Baix Llobregat**



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

**Gràfic 6. Evolució de la procedència del client. Baix Llobregat. (%)**



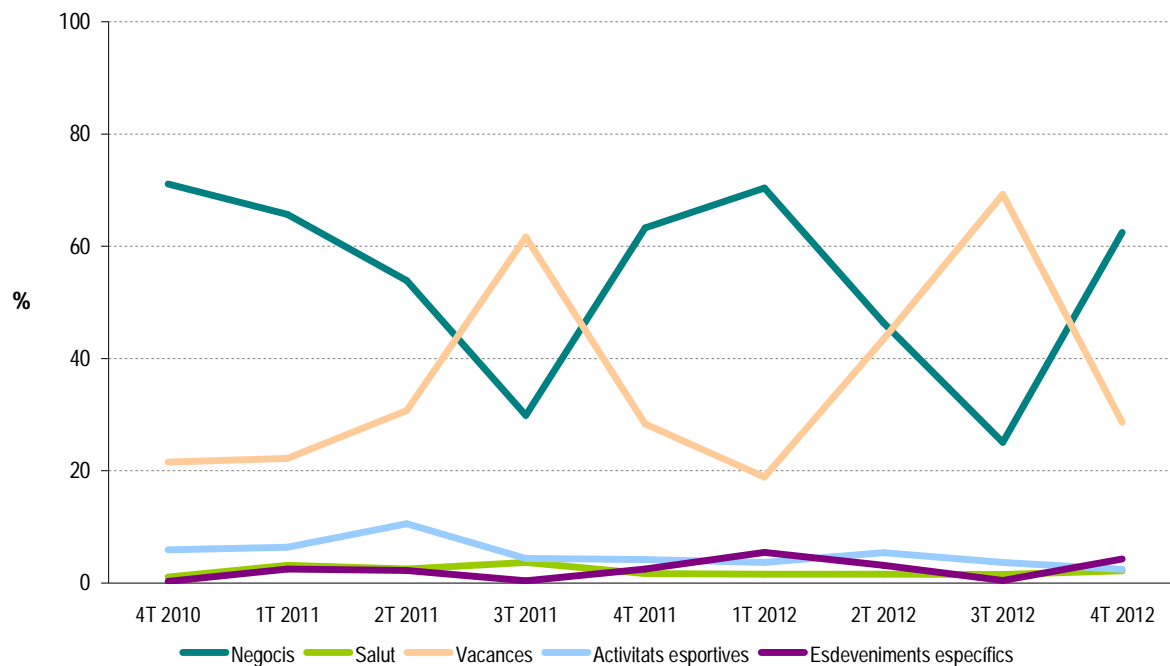
Font: Enquesta d'ocupació hotelera. Observatori de Turisme del Baix Llobregat

**Taula 1. Principals procedències dels clients. Baix Llobregat. 4T 2012**

| Espanya           | 43,9%  | Estranger       | 56,1%  |
|-------------------|--------|-----------------|--------|
| Total Espanya     | 100,0% | Total Estranger | 100,0% |
| Catalunya         | 43,4%  | Alemanya        | 18,0%  |
| Madrid            | 16,2%  | França          | 12,8%  |
| Andalusia         | 9,5%   | Regne Unit      | 8,8%   |
| Galícia           | 6,4%   | Itàlia          | 8,1%   |
| País Basc         | 5,2%   | Rússia          | 4,6%   |
| València          | 4,8%   | Països-Baixos   | 3,0%   |
| Castella-Lleó     | 4,2%   | Bèlgica         | 2,7%   |
| Aragó             | 2,4%   | Escandinàvia    | 1,8%   |
| Navarra           | 2,0%   | Estats Units    | 1,6%   |
| Extremadura       | 1,3%   | Suïssa          | 1,6%   |
| Astúries          | 1,2%   | Portugal        | 0,7%   |
| Canaries          | 1,2%   | Xina            | 0,2%   |
| Castella-la-Manxa | 0,8%   | Irlanda         | 0,2%   |
| Murcia            | 0,6%   | Andorra         | 0,1%   |
| Balears           | 0,6%   | Japó            | 0,0%   |
| Altres            | 0,4%   | Altres          | 35,8%  |

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

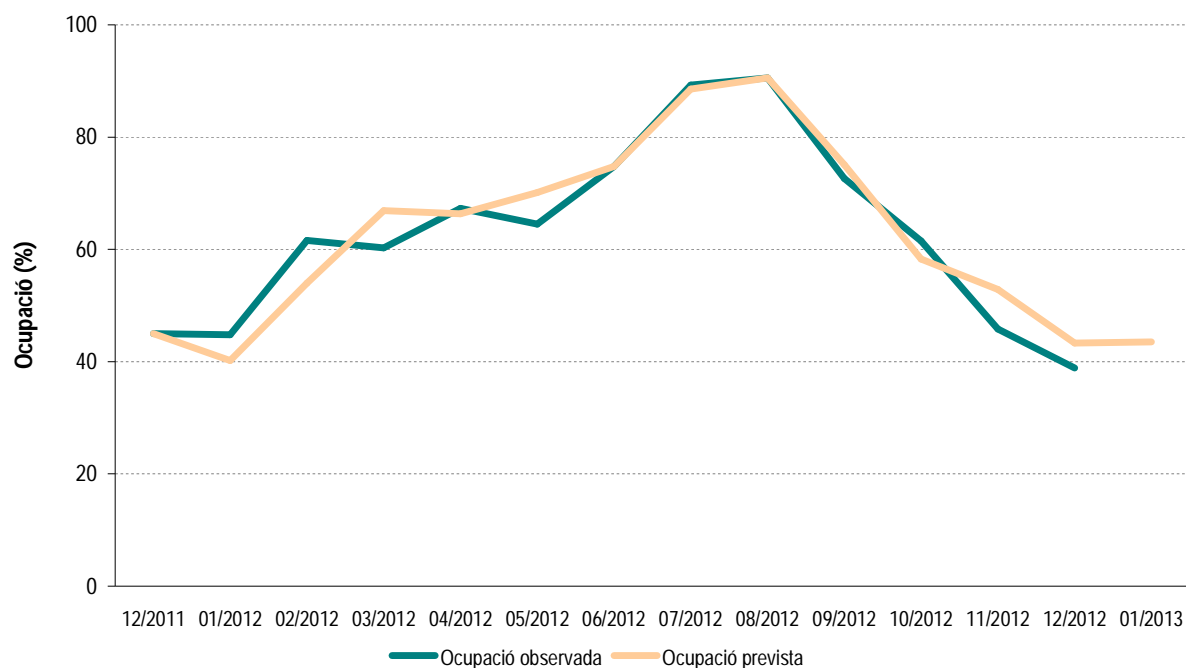
Gràfic 7. Evolució del motiu de l'estada del client. Baix Llobregat. (%)



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

## PREVISIÓ D'OCUPACIÓ.

Gràfic 8. 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 |      |      |      |     |
|----------|------|------|------|------|--------------------------|------|------|------|-----|
|          | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2009                     | 2010 | 2011 | 2012 |     |
| Gener    | 57,6 | 50,6 | 40,1 | 44,8 | Gener                    | 7,6  | 5,8  | 3,8  | 6,8 |
| Febrer   | 67,9 | 65,7 | 63,9 | 61,6 | Febrer                   | 7,2  | 8,7  | 4,7  | 8,1 |
| Març     | 65,5 | 61,8 | 64,0 | 60,3 | Març                     | 7,7  | 5,6  | 4,3  | 5,4 |
| Abril    | 80,4 | 72,3 | 68,1 | 67,3 | Abril                    | 5,1  | 4,6  | 4,0  | 5,7 |
| Maig     | 84,3 | 77,5 | 68,9 | 64,5 | Maig                     | 5,1  | 6,0  | 4,2  | 2,9 |
| Juny     | 76,9 | 74,2 | 75,3 | 74,8 | Juny                     | 4,8  | 4,9  | 5,0  | 5,2 |
| Juliol   | 86,8 | 85,1 | 90,2 | 89,3 | Juliol                   | 6,1  | 6,1  | 5,9  | 6,5 |
| Agost    | 91,5 | 87,1 | 91,2 | 90,6 | Agost                    | 6,1  | 6,1  | 7,5  | 6,3 |
| Setembre | 78,7 | 70,9 | 80,4 | 72,6 | Setembre                 | 4,8  | 5,5  | 9,1  | 5,5 |
| Octubre  | 66,1 | 64,9 | 69,1 | 61,5 | Octubre                  | 4,2  | 4,2  | 4,7  | 4,2 |
| Novembre | 63,7 | 54,9 | 53,6 | 45,8 | Novembre                 | 8,4  | 4,8  | 3,5  | 3,0 |
| Desembre | 54,5 | 47,9 | 45,0 | 38,9 | Desembre                 | 6,3  | 4,3  | 3,2  | 4,3 |

| Tarifes en euros (nit) |      |       |       |      | Tarifes en euros (quinzena) |         |         |         |         |
|------------------------|------|-------|-------|------|-----------------------------|---------|---------|---------|---------|
|                        | 2009 | 2010  | 2011  | 2012 | 2009                        | 2010    | 2011    | 2012    |         |
| Gener                  | 80,4 | 71,9  | 66,4  | 54,5 | Gener                       | 929,1   | 917,8   | 778,4   | 749,0   |
| Febrer                 | 76,2 | 80,6  | 68,5  | 62,0 | Febrer                      | 919,0   | 1.041,0 | 885,8   | 814,1   |
| Març                   | 71,6 | 79,1  | 61,5  | 62,2 | Març                        | 885,6   | 999,1   | 941,7   | 807,5   |
| Abril                  | 77,1 | 77,7  | 65,3  | 66,4 | Abril                       | 903,1   | 1.083,4 | 922,4   | 840,0   |
| Maig                   | 87,7 | 83,7  | 60,1  | 52,2 | Maig                        | 1.119,9 | 1.033,1 | 913,3   | 816,3   |
| Juny                   | 86,8 | 76,9  | 80,2  | 68,9 | Juny                        | 989,8   | 1.031,0 | 1.190,0 | 971,3   |
| Juliol                 | 87,7 | 102,3 | 93,9  | 85,8 | Juliol                      | 1.246,7 | 1.458,0 | 1.310,0 | 1.195,0 |
| Agost                  | 99,6 | 102,9 | 101,9 | 82,0 | Agost                       | 1.298,6 | 1.262,9 | 1.429,8 | 1.240,0 |
| Setembre               | 86,0 | 72,8  | 73,4  | 70,1 | Setembre                    | 1.202,4 | 944,7   | 1.078,0 | 969,0   |
| Octubre                | 86,8 | 61,6  | 72,1  | 62,4 | Octubre                     | 1.070,3 | 839,5   | 909,2   | 835,7   |
| Novembre               | 78,9 | 65,5  | 60,5  | 64,0 | Novembre                    | 995,3   | 804,3   | 860,1   | 852,0   |
| Desembre               | 77,6 | 66,1  | 61,1  | 59,6 | Desembre                    | 981,1   | 819,4   | 846,0   | 761,4   |

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 | Inversió     |
|----------------|--------------|--------------|--------------|----------------|--------------|
| 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        |
| 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         |
| 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         |
| 4T 2010        | -50,7        | -57,7        | -54,1        | -41,7          | -9,1         |
| 4T 2011        | -60,4        | -70,1        | -58,8        | -50,9          | -16,2        |
| <b>4T 2012</b> | <b>-61,0</b> | <b>-64,6</b> | <b>-50,4</b> | <b>-38,0</b>   | <b>-20,5</b> |

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 **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:

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

## 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.
- 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:</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> |                  |                   |  | %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>  |                  |                   |  | Espanya   | Estranger |                    | Especificar CCAA | Especificar Estat |                   |  |  |
|  | Espanya          | Estranger         |  |           |           |                    |                  |                   |                   |  |  |
|  | Especificar CCAA | Especificar Estat |  |           |           |                    |                  |                   |                   |  |  |
| <ul style="list-style-type: none"><li>Motiu de l'estada</li></ul> <ul style="list-style-type: none"><li>- Negocis</li><li>- Salut</li><li>- Vacances</li><li>- Esdeveniments específics</li></ul>  |                  |                   |  |           |           |                    |                  |                   |                   |  |  |
| <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: