

Informe trimestral d'ocupació hotelera Apartaments del Baix Llobregat

DADES DE L'EOH – QUART TRIMESTRE 2014

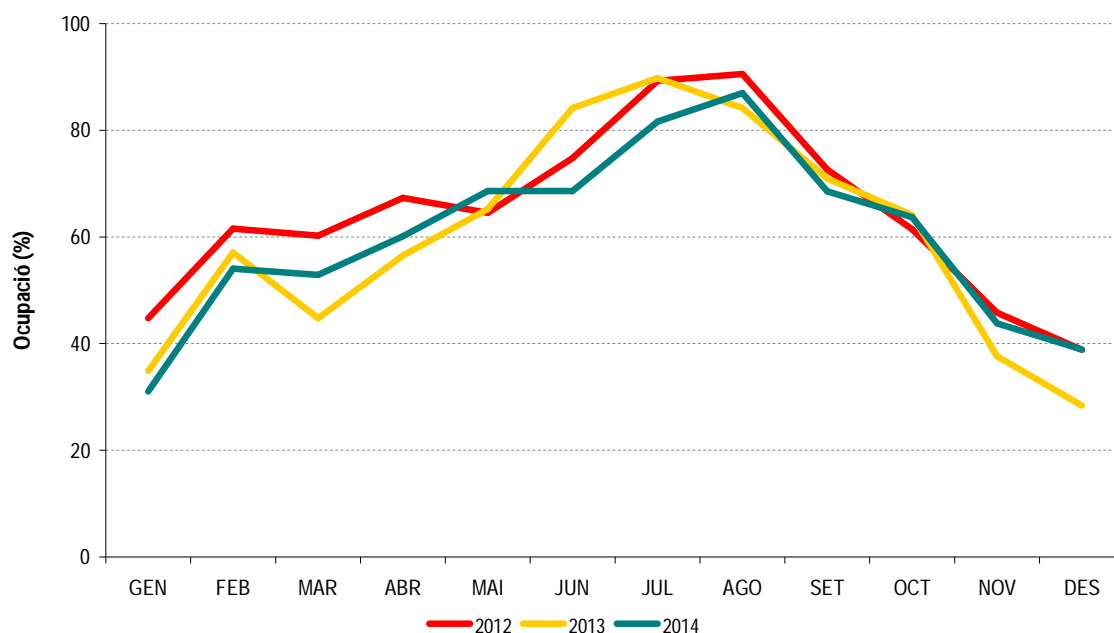
Baix Llobregat, febrer 2015

Dades més destacades

- L'**ocupació mitjana** dels apartaments al Baix Llobregat ha estat del 48,8% en el quart trimestre de 2014. Disminueix respecte el 80% del trimestre anterior tot i que és lleugerament superior a la registrada en el mateix trimestre de 2013 (43,4%).
- El mes de major ocupació del trimestre va ser l'octubre (63,7%). L'ocupació en els mesos de novembre i desembre, tot i ser més baixa que la d'octubre, va superar la dels mateixos mesos de l'any anterior.
- L'**ocupació observada** en el trimestre (48,8%) s'ha situat una mica per sobre de la **prevista** (46,6%).
- El **preu mitjà** d'un apartament a la comarca va ser de 63,73€ la nit.
- El preu màxim per nit es va donar al mes d'octubre (65,67€ per nit).
- La **mitjana de nits d'estada** del trimestre és de 4,89 nits. Aquesta mitjana disminueix en relació amb el trimestre anterior (6 nits) però supera la mitjana del mateix trimestre de 2013 (3,51 nits).
- La **procedència del client** aquest trimestre ha estat en un 42,1% espanyola i en un 57,9% estrangera.
- De la procedència **estrangera**, els principals països han estat França (15,9%), Alemanya (15,4%) i Regne Unit (9,2%). A continuació trobem Rússia, Itàlia i Països Baixos.
- De la procedència **espanyola**, les principals comunitats autònomes han estat Catalunya (50,9%), Madrid (19,8%) i Andalusia (8,6%).
- El **canal de reserva** principal ha estat el canal directe, incloent la pàgina web pròpia dels establiments (56,9%), seguit de la reserva online -IDS- (24,5%) i finalment les centrals externes de reserva (18,7%).
- El **segment d'ocupació** ha estat principalment individual/particular (96,7%) per sobre dels grups (3,3%).
- El **motiu d'estada** que ha tingut més impacte en l'ocupació en aquest trimestre, tot i disminuir el seu pes respecte el trimestre anterior, han estat les vacances (47,1%), seguit pels negocis (46,4%).

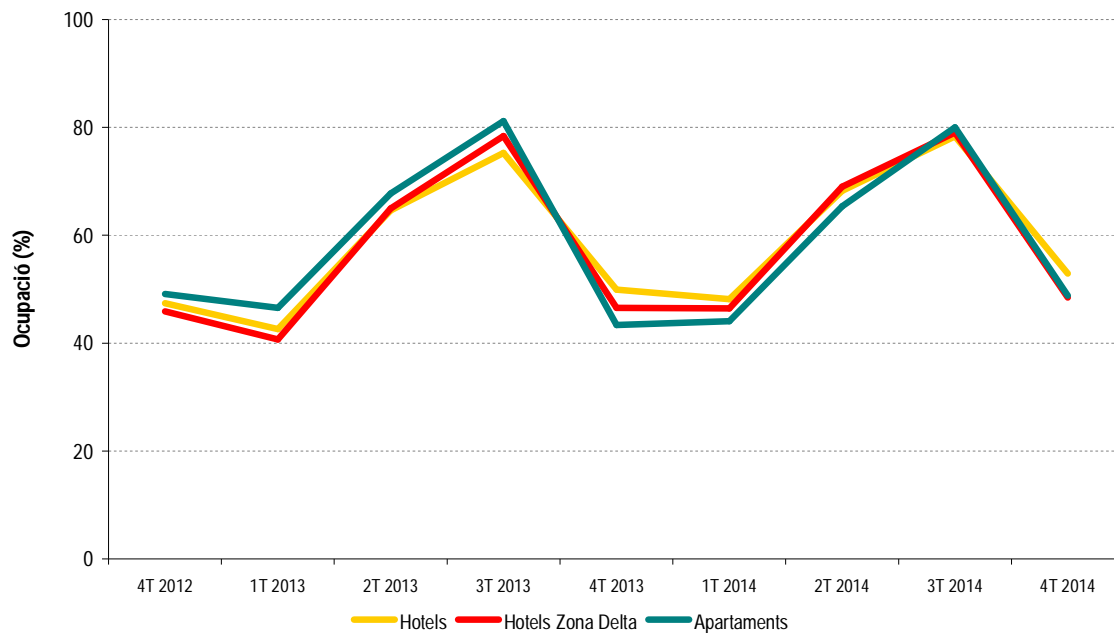
OCUPACIÓ

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



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

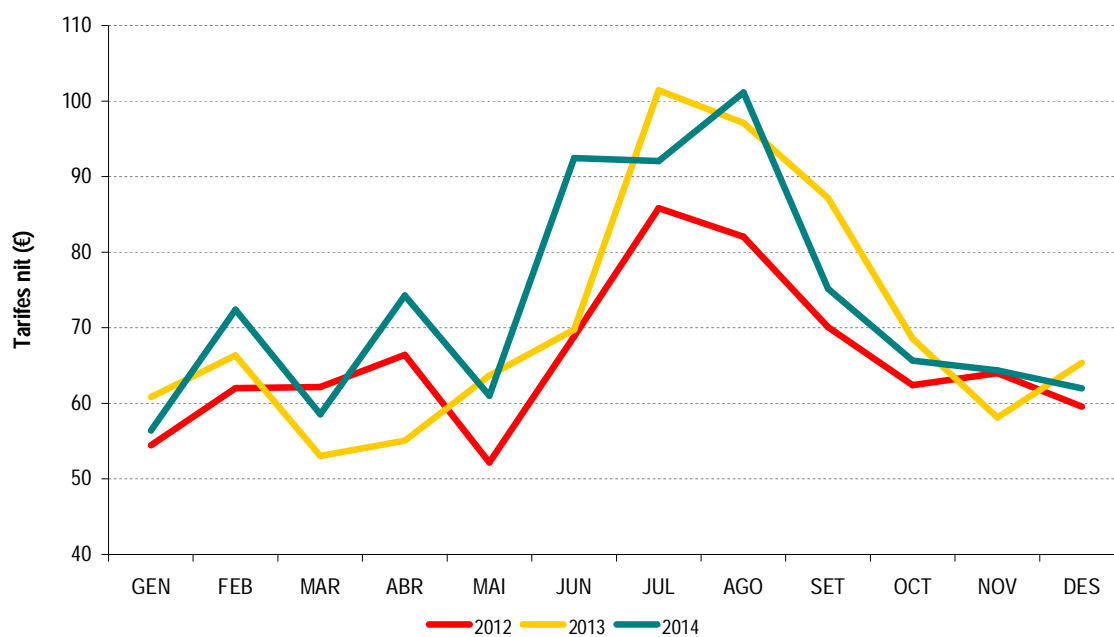
Gràfic 2. Evolució del percentatge d'ocupació d'hotels i d'apartaments. Baix Llobregat. (%)



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

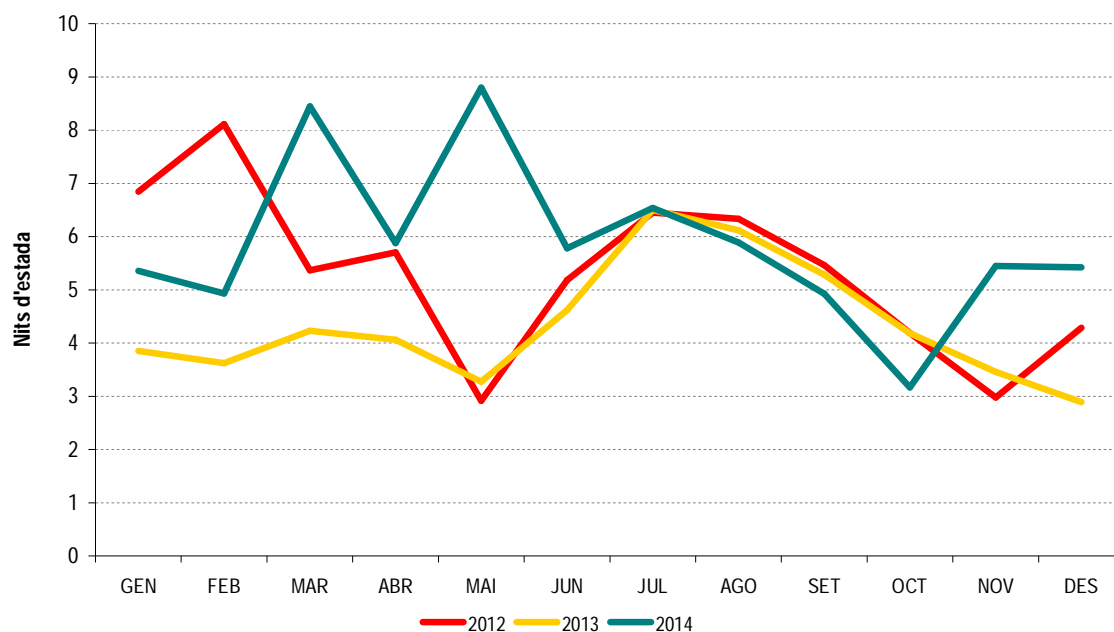
TARIFES

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



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

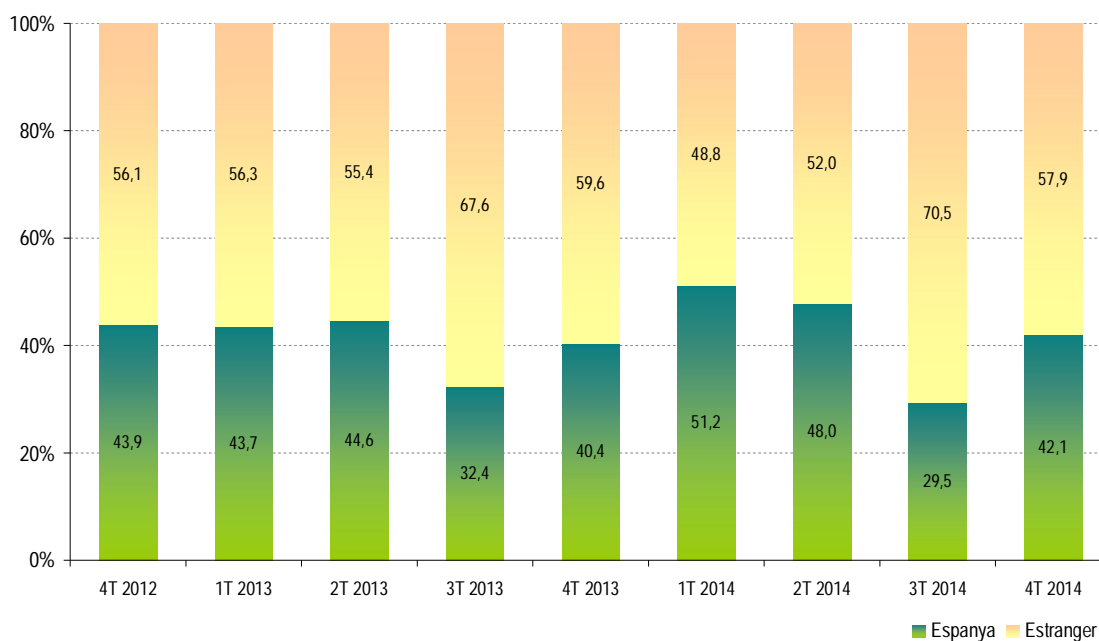
Gràfic 4. Evolució de la mitjana de nits d'estada dels darrers anys. Baix Llobregat



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. (%)



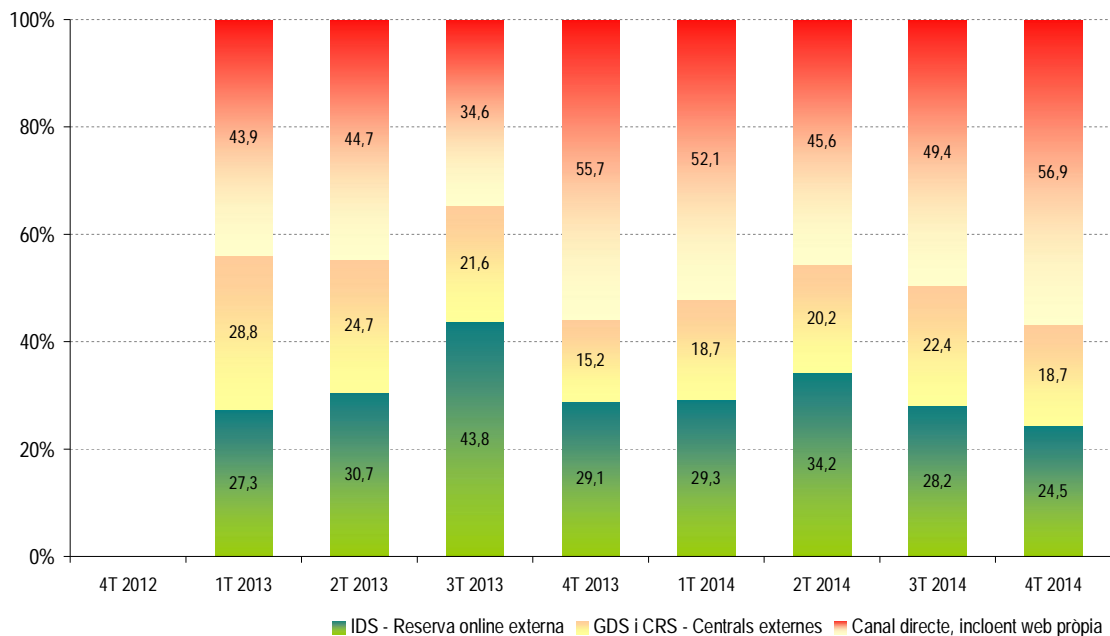
Font: Enquesta d'ocupació hotelera. Observatori de Turisme del Baix Llobregat

Taula 1. Principals procedències dels clients. Baix Llobregat. 4T 2014

Espanya			Estranger		
42,1%			57,9%		
Total Espanya	100,0%	Variació 2013	Total Estranger	100,0%	Variació 2013
Catalunya	50,9%	-5,0%	França	15,9%	2,3%
Madrid	19,8%	5,2%	Alemanya	15,4%	0,1%
Andalusia	8,6%	5,5%	Regne Unit	9,2%	3,8%
Galícia	5,2%	-1,0%	Rússia	8,6%	-1,0%
València	4,3%	-1,6%	Itàlia	8,2%	0,4%
País Basc	3,6%	0,7%	Països Baixos	2,6%	0,1%
Castella-Lleó	2,9%	2,3%	Escandinàvia	2,4%	0,0%
Balears	1,7%	-0,8%	Bèlgica	1,7%	0,9%
Aragó	0,6%	-0,7%	Estats Units	1,3%	-0,2%
Astúries	0,5%	-0,2%	Suïssa	1,1%	0,1%
Extremadura	0,4%	-0,2%	Portugal	0,5%	-3,5%
Canàries	0,4%	0,0%	Irlanda	0,2%	-0,2%
Cantàbria	0,3%	-0,2%	Xina	0,2%	0,0%
Castella-la-Manxa	0,3%	-0,8%	Andorra	0,1%	-0,1%
Navarra	0,2%	-1,7%	Japó	0,0%	-0,3%
Altres	0,1%	-1,3%	Altres	32,5%	-2,3%

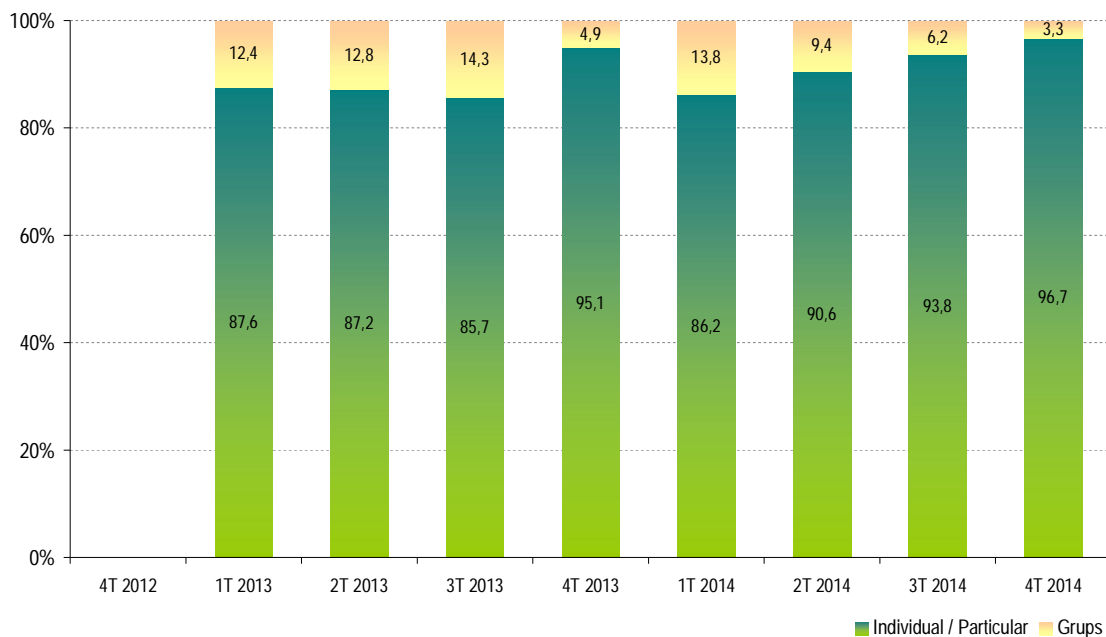
Font: Enquesta d'ocupació hotelera. Observatori de Turisme del Baix Llobregat

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



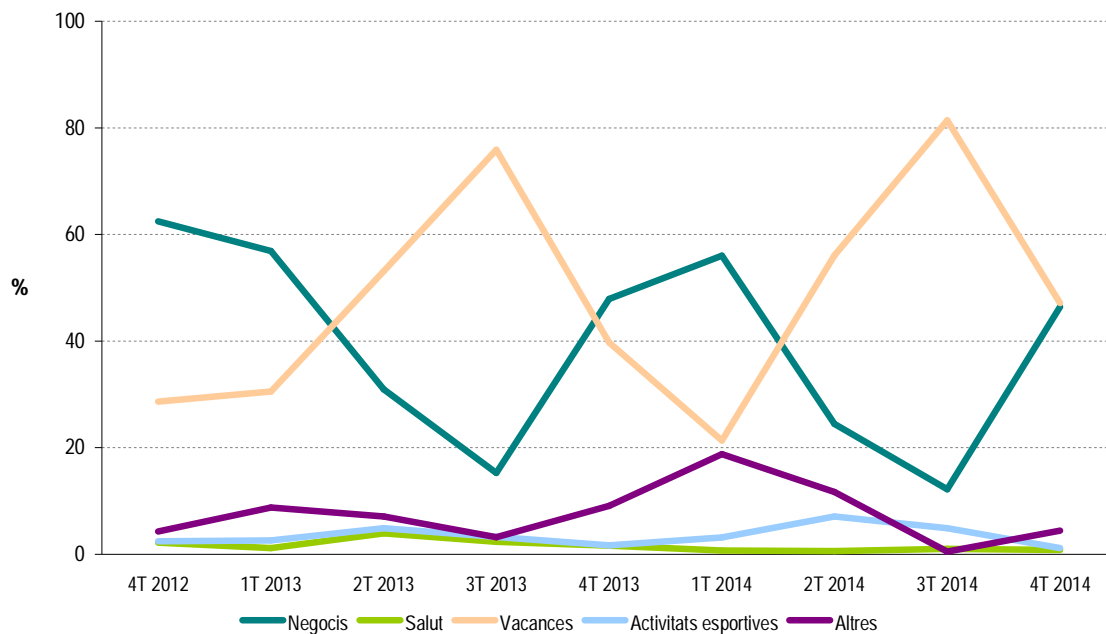
Font: Enquesta d'ocupació hotelera. Observatori de Turisme del Baix Llobregat

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



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

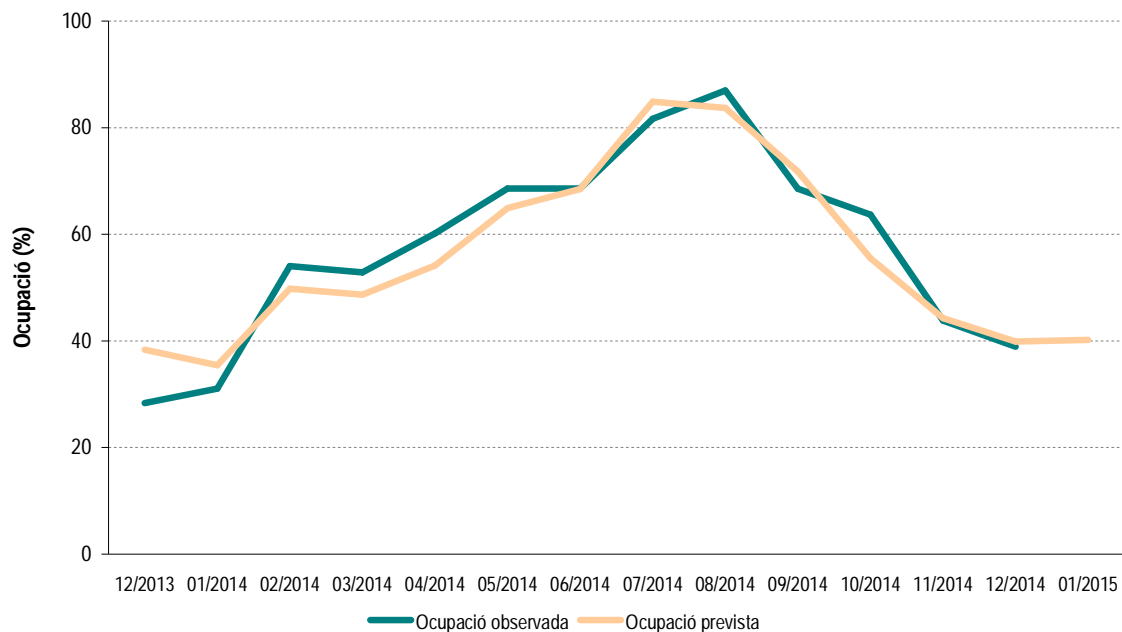
Gràfic 8. Evolució del motiu de l'estada del client. Baix Llobregat. (%)



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					Mitjana de nits d'estada				
	2011	2012	2013	2014	2011	2012	2013	2014	
Gener	40,1	44,8	34,9	31,1	Gener	3,8	6,8	3,9	5,4
Febrer	63,9	61,6	57,1	54,1	Febrer	4,7	8,1	3,6	4,9
Març	64,0	60,3	44,8	52,9	Març	4,3	5,4	4,2	8,4
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
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	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

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
3T 2014	19,9	:	22,4	42,9
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

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 **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

QÜESTIONARI D'OCUPACIÓ D'ESTABLIMENTS HOTELERS I APARTAMENTS DEL BAIX LLOBREGAT											
Dades bàsiques											
<ul style="list-style-type: none">▪ 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											
<ul style="list-style-type: none">▪ Percentatge d'ocupació d'habitacions:▪ Percentatge d'ocupació durant el mes x:<table border="0" style="width: 100%;"><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>▪ Canal de reserva.▪ Segment de l'ocupació.				%ocupació	Tarifes	- Dilluns a dijous			- Caps de setmana		
	%ocupació	Tarifes									
- Dilluns a dijous											
- Caps de setmana											
Tipologia de client											
<ul style="list-style-type: none">▪ Mitjana de nits d'estada▪ Procedència<table border="0" style="width: 100%;"><thead><tr><th style="width: 40%;"></th><th style="width: 30%; text-align: center;"><i>Espanya</i></th><th style="width: 30%; 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>▪ Motiu de l'estada<ul style="list-style-type: none">- Negocis- Salut- Vacances- Esdeveniments específics				<i>Espanya</i>	<i>Estranger</i>		Especificar CCAA	Especificar Estat			
	<i>Espanya</i>	<i>Estranger</i>									
	Especificar CCAA	Especificar Estat									
Previsió d'ocupació											
<ul style="list-style-type: none">▪ Previsió d'ocupació d'habitacions per al proper mes											

Amb la col·laboració de: