

Informe trimestral d'ocupació hotelera Apartaments del Baix Llobregat

DADES DE L'EOH – SEGON TRIMESTRE 2016

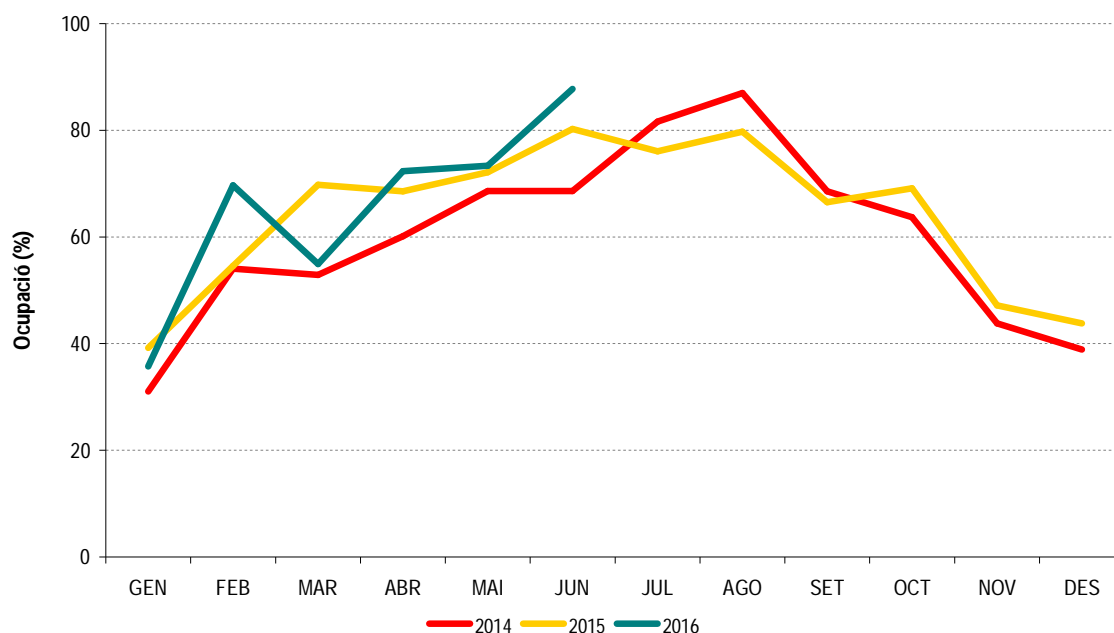
Baix Llobregat, setembre 2016

Dades més destacades

- L'**ocupació mitjana** dels apartaments al Baix Llobregat ha estat **del 76,5%** en el segon trimestre de 2016. Es situa bastant per sobre de la del trimestre anterior (52,5%), i també augmenta respecte la del mateix trimestre de 2015 (72,9%).
- El mes de major ocupació del trimestre va ser el juny (87,7%). L'ocupació en aquest mes de juny va superar la del mateix mes de l'any anterior (80,3%).
- L'**ocupació observada** en el trimestre (76,5%) s'ha situat per sobre de la **prevista** (68,3%).
- El **preu mitjà** d'un apartament a la comarca va ser de 79,66€ la nit.
- El preu màxim per nit es va donar al mes de juny (94,67€ per nit).
- La **mitjana de nits d'estada** del trimestre és de 5,9 nits. Aquesta mitjana augmenta en relació amb el trimestre anterior (4,5) i també ho fa respecte a la mitjana del mateix trimestre de 2015 (5,8 nits).
- La **procedència del client** aquest trimestre ha estat en un 25% espanyola i en un 75% estrangera.
- De la procedència **estrangera**, els principals països han estat França (16%), Regne Unit (13%), Alemanya (12%) i Rússia (7%). De la procedència **espanyola**, les principals comunitats autònomes han estat Catalunya (40%), Madrid (21%), País basc (6%) i Andalusia (5%).
- El **canal de reserva** principal ha estat el canal de reserva online externa -IDS- (43,5%), i ha perdut pes el canal directe, incloent la pàgina web pròpia dels establiments (41,9%). Han crescut també respecte el trimestre anterior les centrals externes de reserva (14,6%).
- El **segment d'ocupació** ha estat principalment individual/particular (88%), tot i que l'ocupació deguda als grups ha augmentat fins al 12% del total.
- El **motiu d'estada** que ha tingut més impacte en l'ocupació en aquest trimestre ha estat el de vacances (56%), seguit d'altres motius (16%) i dels negocis (15,7%).

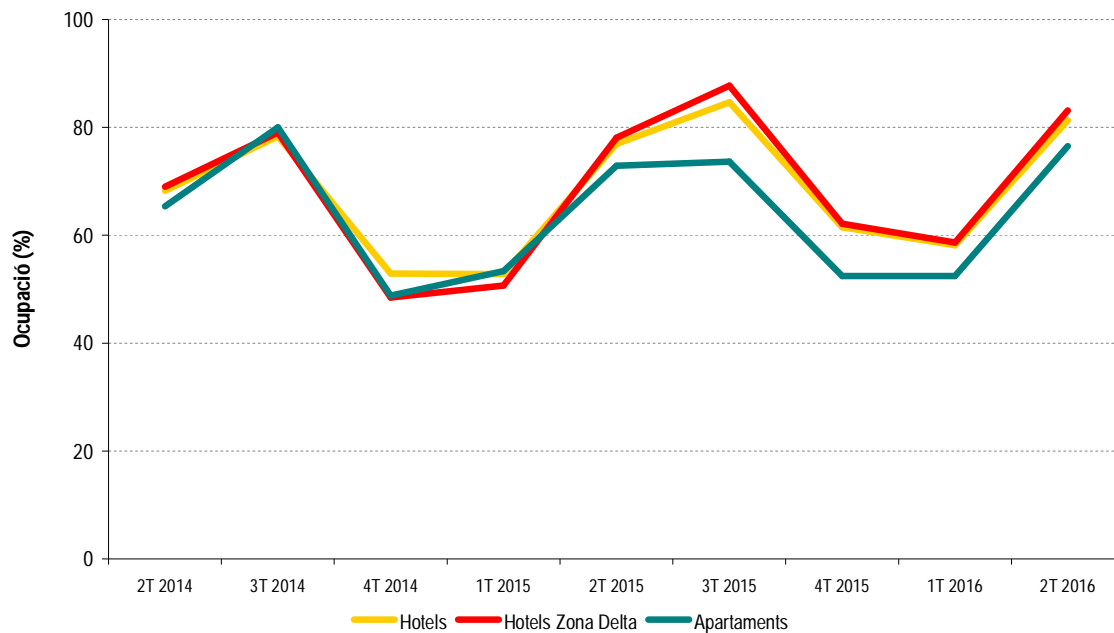
OCUPACIÓ

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



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

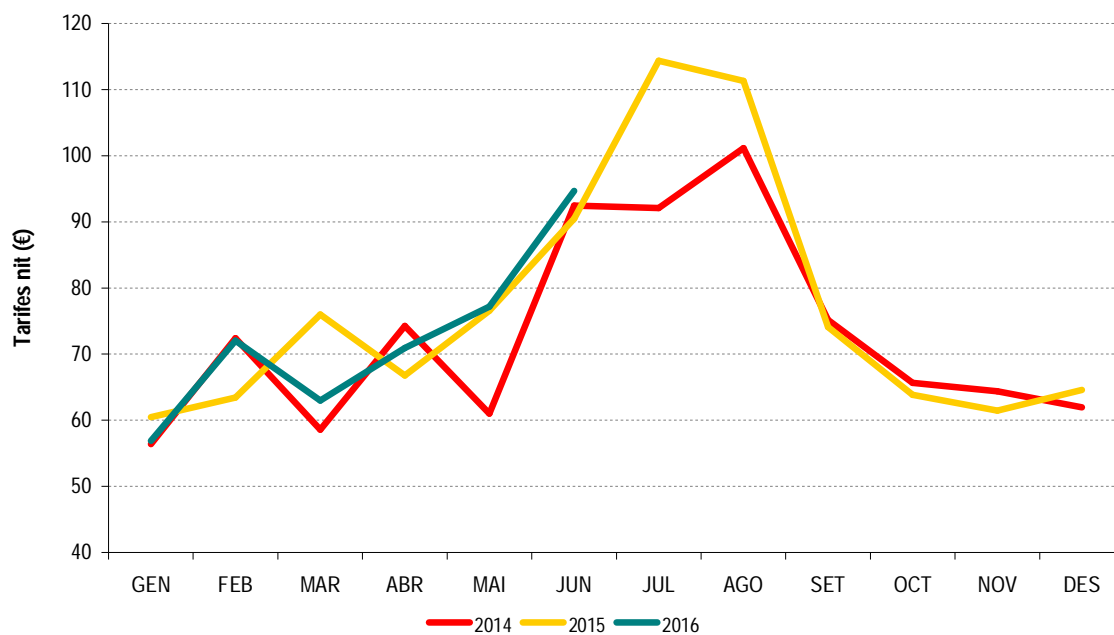
Gràfic 2. Evolució del percentatge d'ocupació d'hotels i d'apartaments. Baix Llobregat. (%)



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

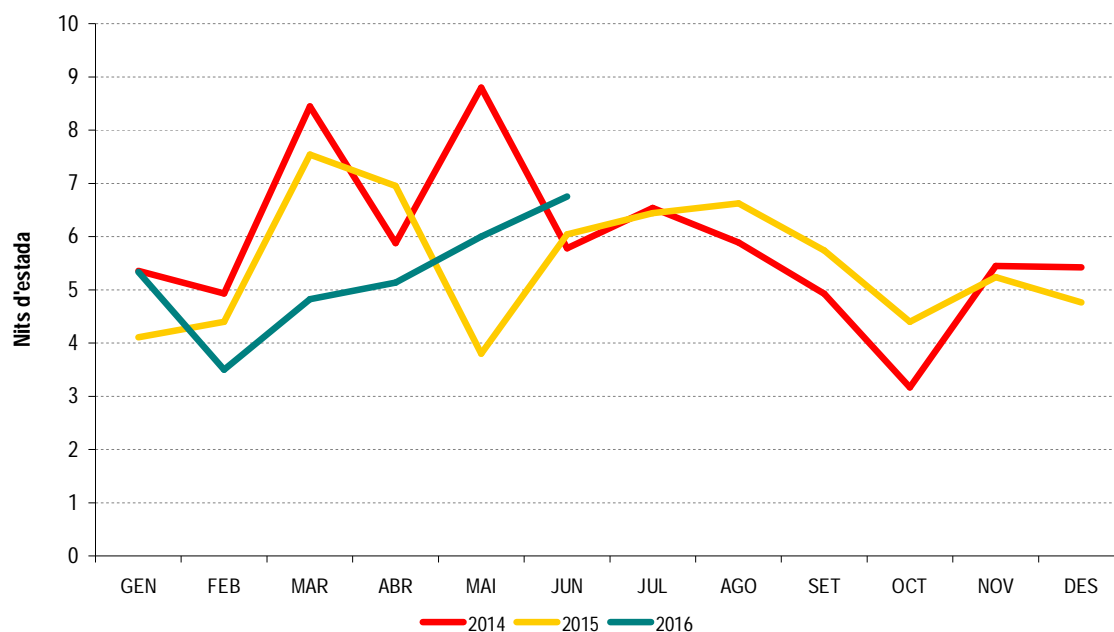
TARIFES

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



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

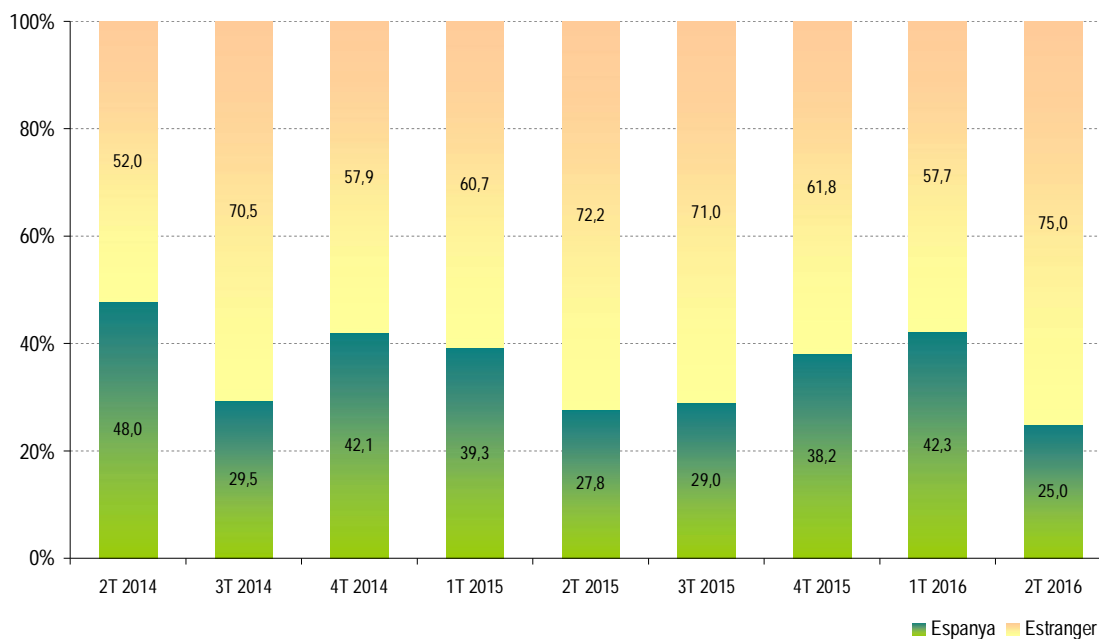
Gràfic 4. Evolució de la mitjana de nits d'estada dels darrers anys. Baix Llobregat



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. (%)



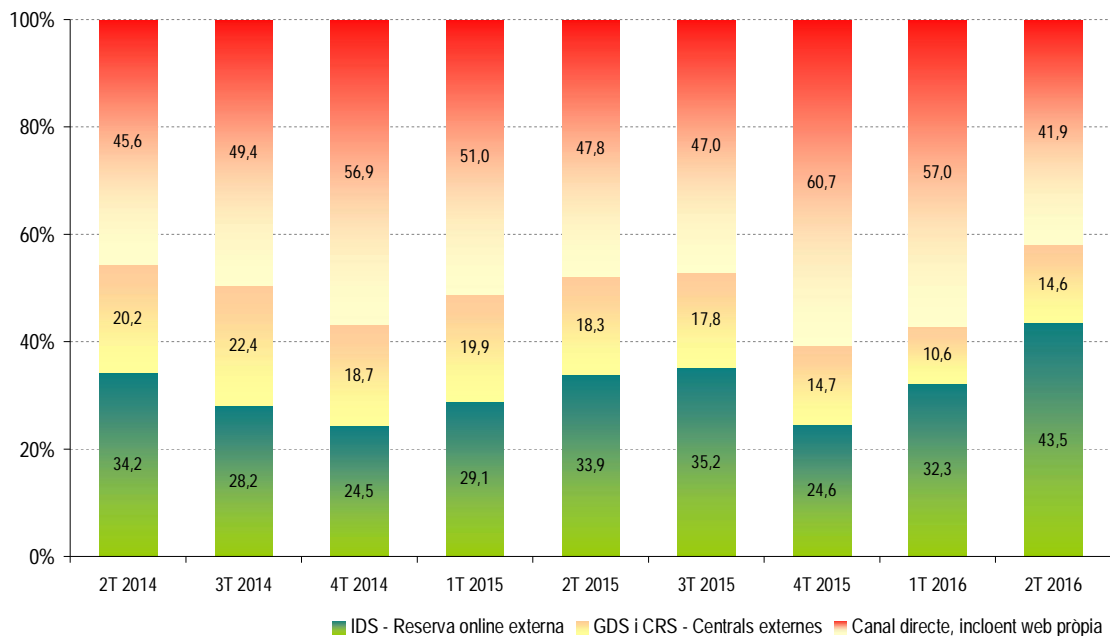
Font: Enquesta d'ocupació hotelera. Observatori de Turisme del Baix Llobregat

Taula 1. Principals procedències dels clients. Baix Llobregat. 2T 2016

Espanya	25,0%		Estranger	75,0%	
Total Espanya	100,0%	Variació 2014	Total Estranger	100,0%	Variació 2014
Catalunya	39,9%	8,2%	França	16,3%	-3,8%
Madrid	21,1%	-2,7%	Regne Unit	13,2%	3,4%
País Basc	6,5%	-9,8%	Alemanya	12,2%	3,9%
Andalusia	5,0%	-0,4%	Rússia	6,9%	-3,2%
Castella-Lleó	4,3%	-1,2%	Escandinàvia	5,9%	1,1%
Canàries	4,2%	2,9%	Itàlia	5,3%	0,4%
València	3,0%	-0,5%	Paisos Baixos	4,6%	2,3%
Cantàbria	2,9%	2,4%	Irlanda	3,1%	1,8%
Castella-la-Manxa	2,5%	2,5%	Estats Units	2,9%	0,8%
Navarra	2,2%	-1,0%	Bèlgica	2,2%	-1,2%
La Rioja	2,1%	2,1%	Suïssa	1,5%	-0,5%
Galícia	2,0%	-2,0%	Portugal	1,5%	-0,5%
Extremadura	1,6%	1,6%	Xina	0,7%	0,3%
Múrcia	1,3%	1,0%	Andorra	0,5%	0,5%
Astúries	0,7%	-1,4%	Japó	0,0%	0,0%
Altres	0,8%	-1,4%	Altres	23,3%	-5,3%

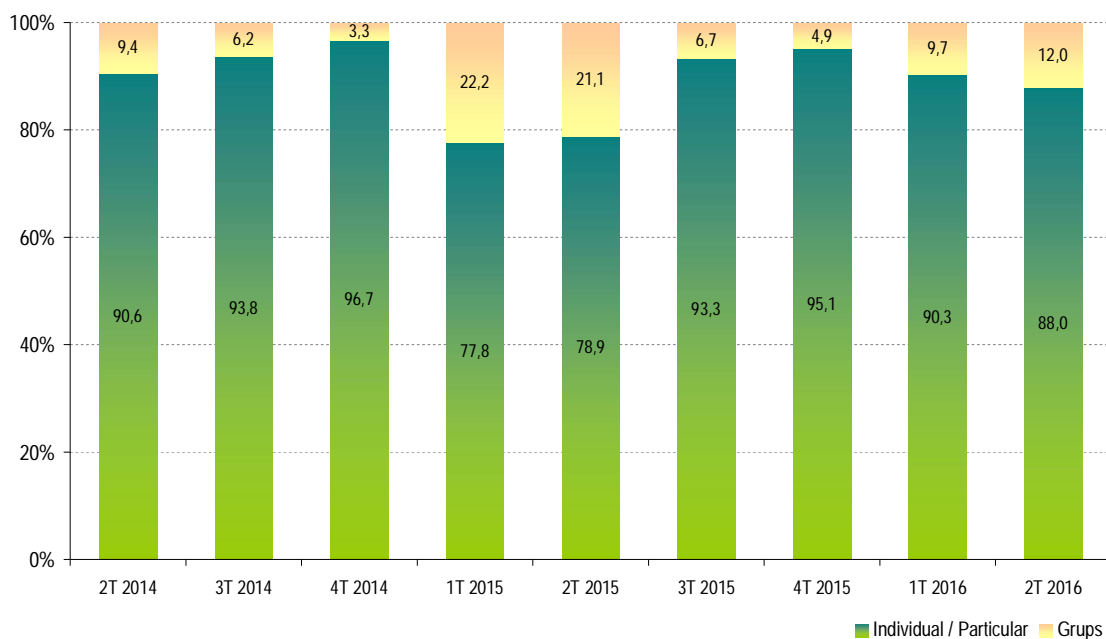
Font: Enquesta d'ocupació hotelera. Observatori de Turisme del Baix Llobregat

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



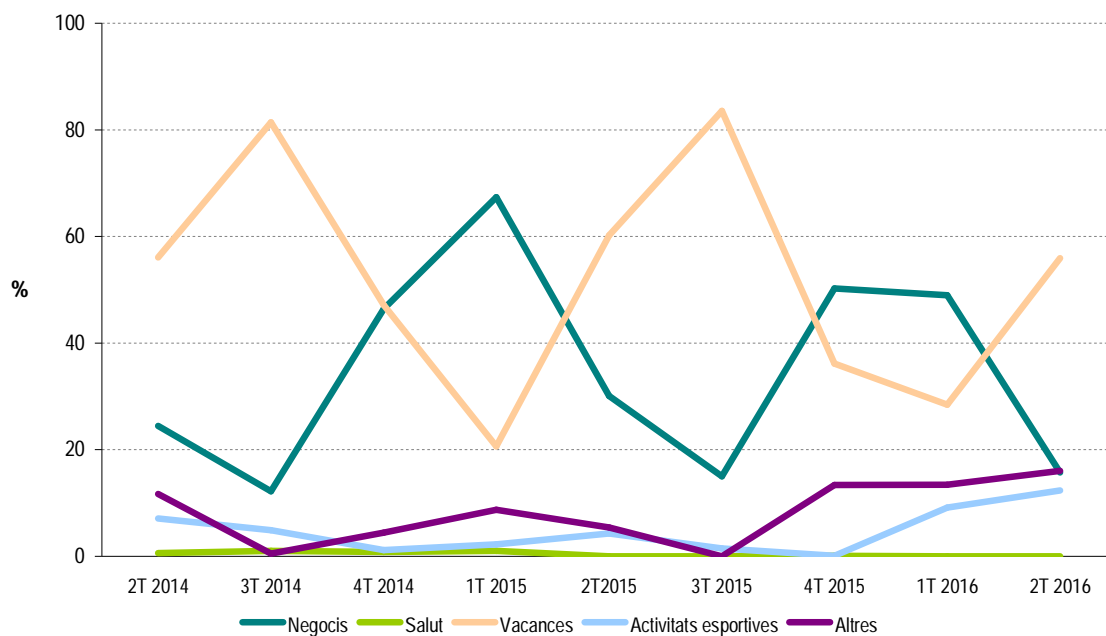
Font: Enquesta d'ocupació hotelera. Observatori de Turisme del Baix Llobregat

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



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

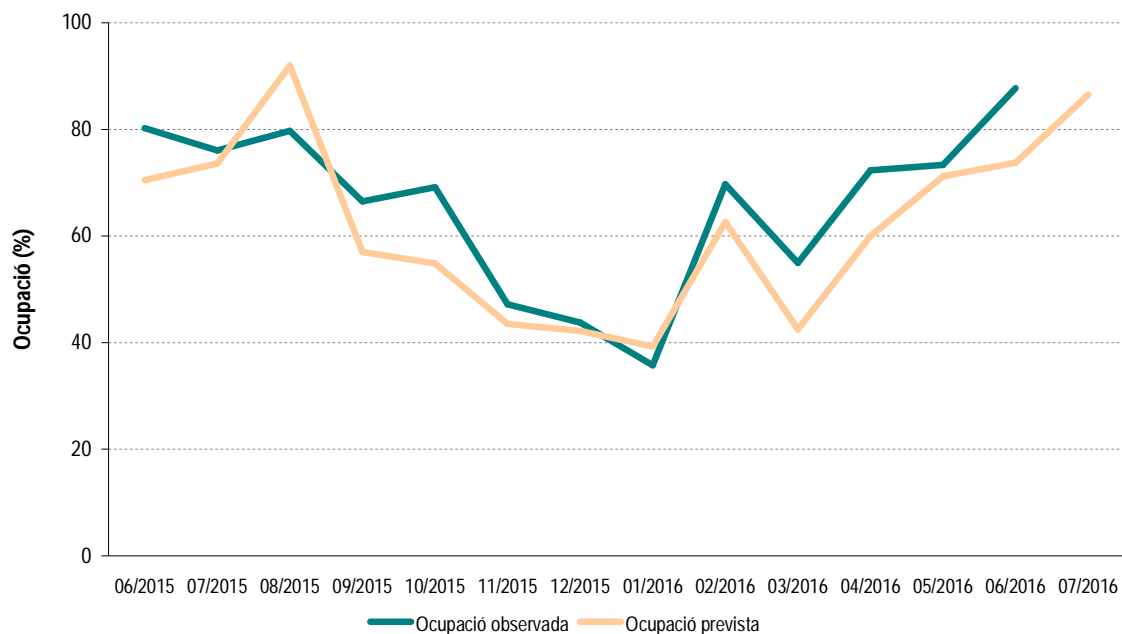
Gràfic 8. Evolució del motiu de l'estada del client. Baix Llobregat. (%)



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					
	2012	2013	2014	2015	2016	2012	2013	2014	2015	2016	
Gener	44,8	34,9	31,1	39,2	35,7	Gener	6,8	3,9	5,4	4,1	5,3
Febrer	61,6	57,1	54,1	54,6	69,7	Febrer	8,1	3,6	4,9	4,4	3,5
Març	60,3	44,8	52,9	69,8	54,9	Març	5,4	4,2	8,4	7,5	4,8
Abril	67,3	56,5	60,1	68,6	72,3	Abril	5,7	4,1	5,9	7,0	5,1
Maig	64,5	65,2	68,6	72,1	73,4	Maig	2,9	3,3	8,8	3,8	6,0
Juny	74,8	84,2	68,6	80,3	87,7	Juny	5,2	4,6	5,8	6,0	6,8
Juliol	89,3	89,8	81,6	76,1		Juliol	6,5	6,5	6,5	6,4	
Agost	90,6	84,2	87,0	79,7		Agost	6,3	6,1	5,9	6,6	
Setembre	72,6	71,0	68,5	66,5		Setembre	5,5	5,3	4,9	5,7	
Octubre	61,5	64,1	63,7	69,1		Octubre	4,2	4,2	3,2	4,4	
Novembre	45,8	37,6	43,8	47,2		Novembre	3,0	3,5	5,4	5,2	
Desembre	38,9	28,4	38,9	43,8		Desembre	4,3	2,9	5,4	4,8	

Tarifes en euros (nit)					
	2012	2013	2014	2015	2016
Gener	54,5	60,8	56,4	60,5	56,9
Febrer	62,0	66,3	72,4	63,4	72,0
Març	62,2	53,0	58,6	76,0	63,0
Abril	66,4	55,1	74,3	66,8	70,9
Maig	52,2	63,7	61,0	76,6	77,2
Juny	68,9	69,8	92,4	90,5	94,7
Juliol	85,8	101,4	92,1	114,4	
Agost	82,0	97,1	101,1	111,3	
Setembre	70,1	87,2	75,2	74,1	
Octubre	62,4	68,6	65,7	63,8	
Novembre	64,0	58,1	64,4	61,4	
Desembre	59,6	65,4	62,0	64,6	

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	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
1T 2015	0,3	:	-4,2	2,0
1T 2016	30,8	:	14,1	4,4
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	12,6	:	18,8	18,3
2T 2016	18,4	:	13,3	19,7
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	36,9	:	34,5	36,1
3T 2016				
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	14,9	:	-14,4	-24,1
4T 2016				

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.

La marxa del negoci del sector hosteler (restauració i allotjament, principalment) millora de manera significativa respecte el mateix període de l'any anterior. Es registra una disminució generalitzada dels preus de venda del sector hosteler respecte el mateix trimestre de 2015.

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 **6** (el 30% 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	Denisplaya
Masd Mediterraneo	Marsol
Royal Marina Gardens	Castellmar (Marfina Apartaments)

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 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> ▪ 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 style="width: 100%; border: none;"> <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: