

**Sistema Institucional de Indicadores Turísticos del Distrito
Metropolitano de Quito (SIIT-DMQ)**

**Boletín de Ocupación Hotelera en el DMQ, No. 11
Suplemento Ejecutivo**

- Corporación Metropolitana de Turismo, CMT
- Cámara Provincial de Turismo de Pichincha, CAPTUR
- Asociación Hotelera de Pichincha, AHOTP
- Asociación de Hoteles de Quito Metropolitano, HQM
- Centro de Planificación y Estudios Sociales, CEPLAES

Quito, 12 de junio de 2007

PRINCIPALES INDICADORES HOTELEROS

	2006				2007				2006	2007			
	jun	jul	ago	sep	oct	nov	dic	ene	feb	mar	abr	jun dic	ene abr
Ocupación hotelera													
Hoteles	57.7	55.1	53.4	55.9	56.3	59.4	45.4	53.0	58.0	58.6	55.2	54.7	55.4
Hostales y pensiones	36.5	30.1	40.6	28.9	34.3	39.1	35.2	38.1	37.7	38.5	39.1	34.9	37.9
TOH total	50.8	47.0	49.3	47.3	49.3	53.0	42.1	48.2	51.4	52.0	48.4	48.4	49.7
Segunda	41.0	29.4	36.9	28.8	31.4	35.9	32.7	36.0	35.9	37.6	33.7	34.0	35.9
Primera	45.7	44.4	46.2	43.7	49.9	49.8	40.6	43.6	45.9	46.4	45.7	45.5	44.7
Lujo	66.8	70.6	66.5	71.5	69.8	75.2	54.5	66.6	74.5	73.9	67.9	67.7	70.4
Ingresos estimados													
Segunda	391	328	339	276	320	344	344	376	352	384	360	2343	1472
Primera	668	726	754	683	768	723	637	672	666	765	716	4959	2819
Lujo	2284	2531	2451	2651	2716	2711	1940	2452	2408	2722	2451	17285	10033
Total	3343	3585	3545	3610	3804	3778	2921	3501	3427	3870	3526	24586	14324
Infraestructura instalada													
Habitaciones disponibles	4832	4989	4940	4921	4903	4884	4924	4868	4875	4885	4.867	34393	14628
Plazas disponibles	9972	10400	10375	10106	10178	10137	10110	10595	11058	10909	10914	71278	43476
Demanda efectiva													
Habitaciones vendidas	73705	72661	75481	69902	74972	77681	64284	70462	70111	78630	72.910	508686	219246
Habitaciones gratuitas	887	621	1190	1098	1085	327	742	1280	353	887	594	5950	3114
Total	74592	73282	76671	71000	76057	78008	65026	71742	70464	79517	73.504	514636	221766
Llegadas													
	jun	jul	ago	sep	oct	nov	dic	ene	feb	mar	abr	jun dic	ene abr
De residentes	27514	29922	38982	32759	34779	34649	28649	31773	27171	31018	31625	227254	121587
De no residentes	29775	36396	37858	36929	38818	41892	26688	29724	26963	31936	29937	248356	118560
Total	57289	66318	76840	69688	73597	76541	55337	61497	54134	62954	61562	475610	240147
Pernoctaciones													
De residentes	45043	48297	58850	48418	47433	45122	38351	42709	38751	45941	44877	331514	172278
De no residentes	57741	72758	70739	60194	58393	62945	43800	50688	48795	60917	53274	426570	213674
Total	102784	121055	129589	108612	105826	108067	82151	93397	87546	106858	98151	758084	385952
Empleo													
	jun	jul	ago	sep	oct	nov	dic	ene	feb	mar	abr	jun dic	ene abr
Mujeres	1920	2083	2179	1993	2109	2109	2332	2352	2351	2361	2367	14725	9431
Hombres	3429	3514	3292	3532	3542	3542	3958	3951	3953	3953	3957	24809	15814
Total	5349	5597	5471	5525	5651	5651	6290	6303	6304	6314	6324	39534	25245
Tarifa por habitación													
Ocupada	45.4	49.3	47.0	51.6	50.7	48.6	45.4	49.7	48.8	49.0	48.4	48.5	49.2
Disponible	23.1	23.2	23.1	24.5	25.0	25.8	19.1	23.9	25.1	25.5	24.1	23.4	24.8
PREVISIONES													
Habitaciones reservadas para el mes de			ago	sep	oct	nov	dic	ene	feb	mar	abr	may	jun
			15609	18106	16426	20931	17980	16618	20981	11178	11167	11055	14098
% Reservas / Habitaciones efectivas			20.7	25.9	21.9	26.9	28.0	23.6	29.9	14.2	15.1		

DMQ: Encuesta de Ocupación Hotelera, abril

El 4 x 4 de la hotelería en Quito								
2007	ABRIL				MARZO			
	segunda	primera	lujo	total	segunda	primera	lujo	total
Tasa de ocupación hotelera (%)	36.2	45.3	69.6	49.8	37.6	46.4	73.9	52.0
Pernoctaciones (noches)	32.252	26.526	39.373	98.151	31.275	25.142	50.045	106.672
Estancia Media (noches por llegada)	1.5	1.6	1.7	1.6	1.4	1.6	2.0	1.7
Tarifa (US\$ por habitación ocupada)	17.3	38.6	72.9	48.4	17.2	39.1	73.8	49.2

1. La tasa de ocupación hotelera, en abril, cae 3 puntos porcentuales: ubicándose en 49.8%, frente a 52% en marzo. La menor ocupación se registró, nuevamente, en los establecimientos de la categoría segunda (36.2%), aunque el mayor descenso ocurre en "lujo" (-4.3 puntos, de 73.9%, en marzo, a 69.6% en abril).

2. En abril, las estadísticas de "llegadas" al aeropuerto Mariscal Sucre, registran el arribo de veintisiete mil extranjeros no residentes.

	Llegadas de extranjeros no residentes por país de residencia				total ene - abr	Porcentajes		
	País de residencia	enero	febrero	marzo		abril	ene - abr	acumulado
1	Estados Unidos	6.102	6.655	8.460	6.035	27.252	23.1	23.1
2	España	3.565	4.296	3.531	3.121	14.513	12.3	35.3
3	Colombia	2.305	1.980	2.898	2.376	9.559	8.1	43.4
4	Canadá	765	829	1.080	556	3.230	2.7	46.2
5	Francia	358	478	593	526	1.955	1.7	47.8
6	Alemania	704	734	872	503	2.813	2.4	50.2
7	Venezuela	499	580	588	428	2.095	1.8	52.0
8	Perú	388	438	473	410	1.709	1.4	53.4
9	Italia	610	463	443	393	1.909	1.6	55.0
10	Chile	536	567	414	343	1.860	1.6	56.6
11	Argentina	424	341	522	321	1.608	1.4	58.0
12	México	250	260	335	284	1.129	1.0	58.9
13	Suiza	237	309	250	227	1.023	0.9	59.8
14	Holanda	231	238	261	210	940	0.8	60.6
15	Otros Europa	1.864	1.817	1.942	1.772	7.395	6.3	66.8
	Total	29.447	29.249	32.536	26.929	118.161	100.0	

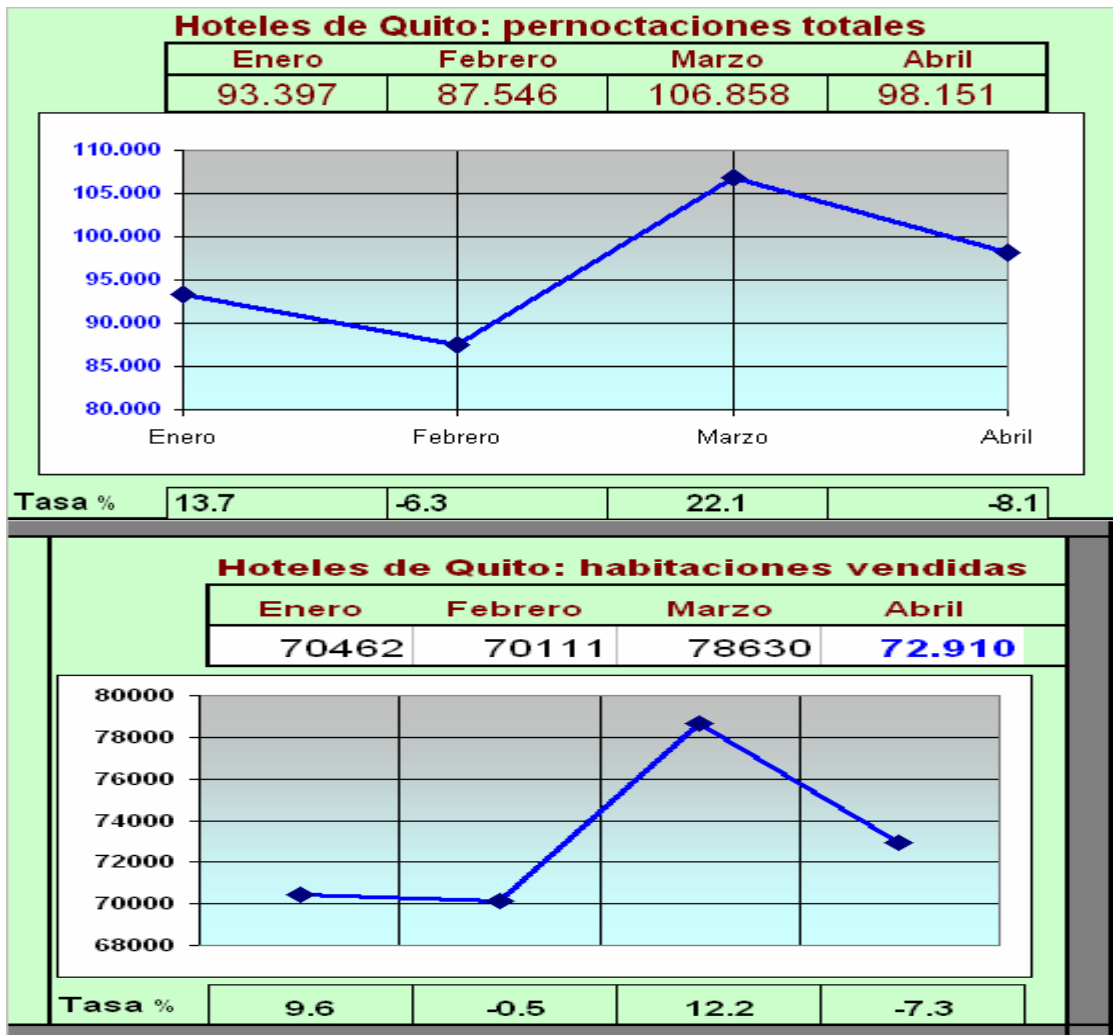
Los principales mercados emisores son Estados Unidos y España, con el 23% y el 12%, éstos cubren un tercio del turismo receptor de Quito; esa cifra no incluye la entrada de ecuatorianos emigrados, pues su ingreso se tabula separadamente, como "ecuatorianos no residentes".

Llegadas a Quito: Extranjeros y ecuatorianos no residentes					
No residentes	enero	febrero	marzo	abril	ene-abr
Extranjeros	25.322	24.140	28.541	23.370	101.373
Ecuatorianos	4.125	5.109	3.995	3.559	16.788
Total	29.447	29.249	32.536	26.929	118.161

Si bien los datos consignados (enero - abril) son de la "temporada alta" del hemisferio Sur (verano austral), está claro que a más de ese mercado -en esa temporada-, quedaría por explorar Asia. Como se conoce, países como China e India, comienzan a "descubrir el consumo", con una acrecentada capacidad de compra.

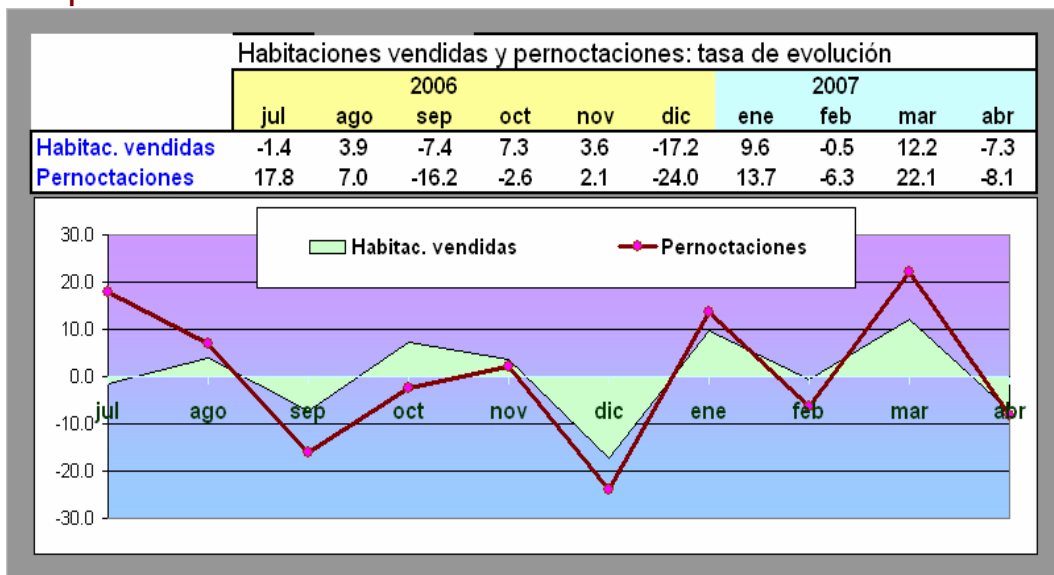
Llegadas de extranjeros no residentes por continente				
Residencia	enero	febrero	marzo	abril
Norte América	7117	7744	9875	6875
Europa	7569	8335	7892	6752
América del Sur	4655	4364	5478	4334
Oceania	287	223	234	325
Asia	291	313	422	275
Africa	58	39	38	43
Otros - no informa	9470	8231	8597	8325
Total	29447	29249	32536	26929

3. Por otra parte, la caída en el grado de ocupación hotelera, en abril, obedece a una disminución combinada de las *pernoctaciones* y de las *habitaciones vendidas*.

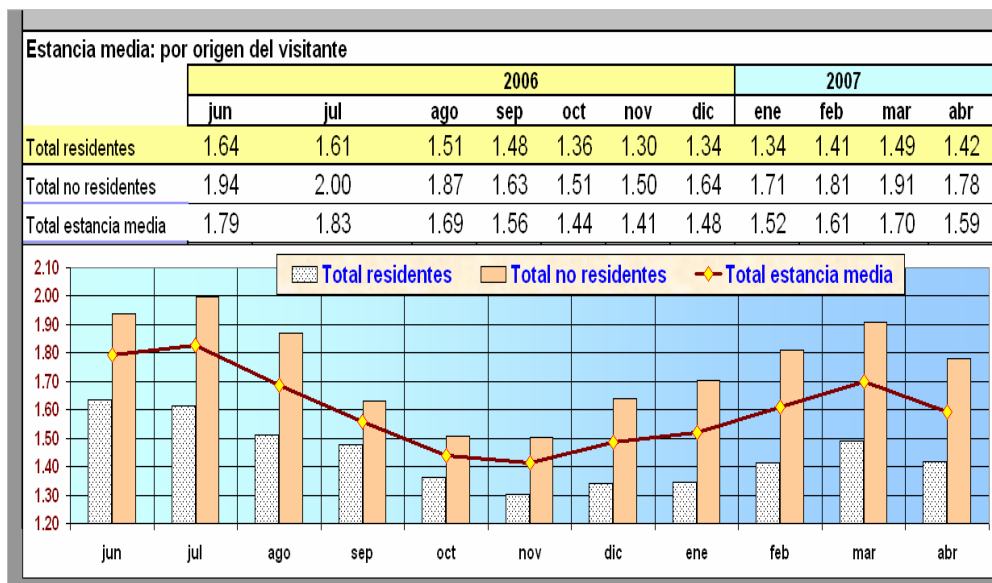


La baja es más pronunciada en *pernoctaciones*.

4. Aquello significa que las "llegadas" -los *check in*- permanecieron prácticamente estables y que, por tanto, el comportamiento de la tasa de ocupación es consecuencia de una menor estancia media de los huéspedes.



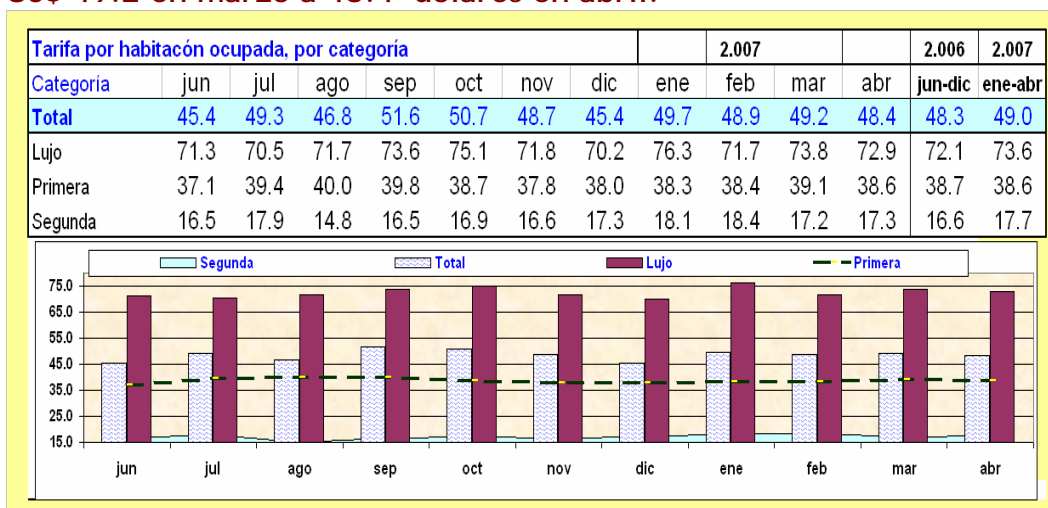
En efecto, la estancia media total, la estancia media de huéspedes no residentes y la de los "residentes" acusan bajas. La más pronunciada ocurre en la de viajeros no residentes, que -además- es la que mayor ponderación tiene en el total.



La estadía promedio de viajeros no residentes pasa de 1.91 en marzo, a 1.78 noches por llegada, en abril. A título ilustrativo, se comenta que, en España, la estancia media total en abril fue 2.94 noches por llegada.

5. De su lado, el comportamiento de las pernoctaciones en abril, se interpretaría como una "adecuación de nivel" pues, en marzo, éstas experimentaron un fuerte ascenso; el mes siguiente, si bien hay disminución de -aproximadamente- nueve mil noches, su nivel es notoriamente superior al de enero y febrero. En consecuencia, el desempeño de la actividad hotelera en el mes bajo análisis, podría considerarse "aceptable", aunque con matices entre los distintos establecimientos y categorías.

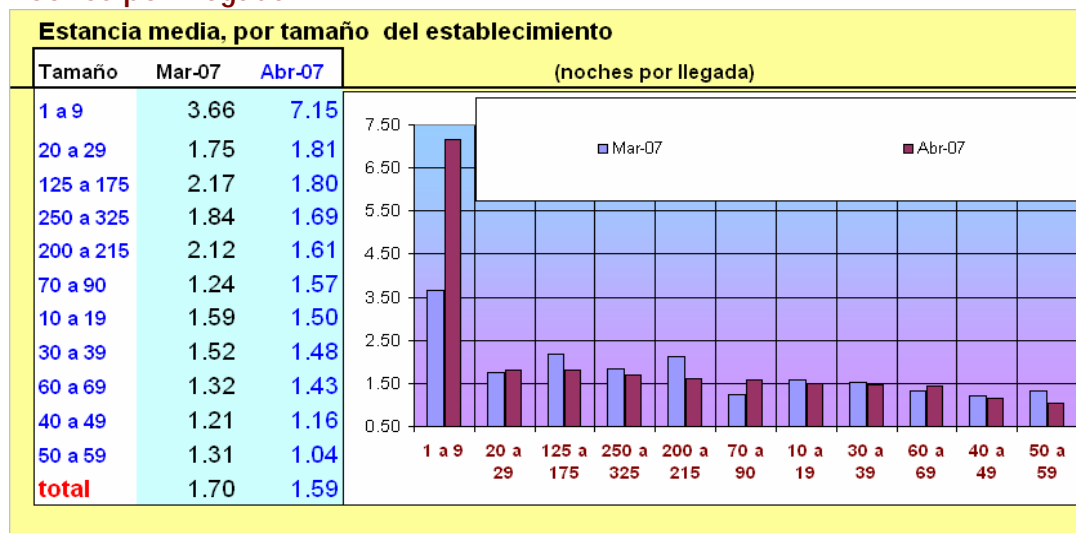
6. La tarifa media por habitación ocupada baja ligeramente, de US\$ 49.2 en marzo a 48.4 dólares en abril.



Si bien la tarifa de un establecimiento varía en función de su política comercial, a nivel agregado hay relativa estabilidad por categoría. Así, el promedio del período junio - diciembre de 2006, con una tarifa media de US\$ 48.3, apenas difiere en setenta centavos, con la del primer cuatrimestre del presente año (49 dólares). En primera categoría la diferencia es de diez centavos y, en "lujo", de 1.50 dólares. Esa estabilidad evidenciaría que la política de tarifas tiene límites y que, de todos modos, éstas se ajustan al mercado, corrección que se refleja en el nivel de ocupación.

7. La Tasa de Ocupación hotelera en España, en abril 2007, fue de 60.85%. La previsión de los empresarios hoteleros españoles, "a tres meses vista" (julio), es que la tasa de ocupación será de 56.1% (esa previsión la efectúan utilizando las reservaciones a la fecha. La encuesta cubre 14 500 establecimientos hoteleros).

8. Como tendencia general, se observa que los hoteles más grandes tendrían, en Quito, mejor grado de ocupación. Simétricamente, los establecimientos con menos de cuarenta habitaciones, registran un desempeño más bajo. Asimismo, en los establecimientos más pequeños, se observa una estancia media más elevada: en abril, en los establecimientos menores de diez habitaciones, ésta es de 7.15 noches por llegada.



9. Analizando el comportamiento de las tarifas por tamaño del establecimiento, los hoteles de mayor aforo, practican tarifas más altas.

Tarifa promedio, por tamaño del establecimiento

Tamaño	2007			
	ene	feb	mar	abr
1 a 9	10.1	24.5	18.4	17.7
60 a 69	23.3	23.2	20.9	23.5
30 a 39	25.8	24.7	25.0	23.7
10 a 19	23.1	24.1	24.5	24.8
20 a 29	27.3	28.4	26.0	25.3
40 a 49	25.7	27.0	29.1	26.9
50 a 59	32.8	28.1	27.4	29.3
70 a 90	41.0	43.2	43.6	43.1
200 a 215	50.3	49.8	50.0	52.0
125 a 175	64.4	63.0	62.0	59.6
250 a 325	93.8	90.1	91.3	89.5

Esta constatación podría ser obvia: por lo general, los establecimientos de mayor tamaño disponen de mejores estándares de calidad, lo que les permite practicar precios más elevados.

10. Las "llegadas" a hoteles, en abril, tienen una leve disminución (2.2%). Sin embargo, por grupo de establecimiento hay una recomposición en abril: baja de 4 500 *check in* en *hoteles* contra un aumento de tres mil en *hostales*.

Llegadas: residentes y no residentes									
Año	Categoría			Grupo	Tipo de alojamiento			Total	
	Lujo	Primera	Segunda		Hostales	Apartament	Hostal		Hostal
2006				Hoteles	Pensiones	o turístico		residencia	
	Llegadas								
Jun	23.642	12.661	20.986	44695	12594	717	7701	4714	57.289
Jul	28.246	18.337	19.735	50781	15537	937	9922	5472	66.318
Ago	28.496	20.389	27.955	55338	21502	1342	12804	8370	76.840
Sep	32.133	16.585	20.970	55565	14123	1081	8418	5520	69.688
Oct	33.802	18.350	21.445	56801	16796	769	9156	7495	73.597
Nov	38.221	15.815	22.495	58247	18284	2144	10567	7449	76.531
Dic	24.482	13.580	17.275	41908	13429	750	7239	6013	55.337
2007									
Ene	24.756	15.357	21.384	44.752	16.745	1.291	10.449	6.050	61.497
Feb	23.285	13.824	17.025	41.664	12.470	1.115	6.878	5.273	54.134
Mar	24.911	16.324	21.719	47.779	15.175	1.406	8.747	6.224	62.954
Abr	23.124	16.155	22.283	43.313	18.249	805	10.933	7.099	61.562
Acumulados									
Jun - dic 2006	209.022	115.717	150.861	363.335	112.265	7.740	65.807	45.033	475.600
Ene - mar 2007	96.076	61.660	82.411	177.508	62.639	4.617	37.007	24.646	240.147

Más allá de esa repartición del mercado en el mes de abril, en el transcurso de los once meses de esta investigación, se observa un sostenido incremento de la participación de "hostales y pensiones"; en junio 2006, este grupo captaba el 22% de las llegadas; en abril, esa participación llega al 29.6%.

11. Por sector geográfico de la ciudad, nuevamente, en abril, el Sector Mariscal 3 registra la tasa de ocupación hotelera más alta. Los sectores de La Mariscal, en general, mantienen un grado de utilización elevado; los sectores Sur, Centro y Centro Histórico, registran porcentajes más bajos. De todos modos, el Centro Histórico es una zona con potencial hotelero.