

# Encuestas de Ocupación en Alojamientos Turísticos. Índices de Precios e Indicadores de Rentabilidad del Sector Hotelero

**Elena González Martín**

*Jefa de Área de la Subdirección General de Estadísticas de Turismo y Ciencia y Tecnología. INE*

**María Velasco Gimeno**

*Subdirectora Adjunta de la Subdirección General de Estadísticas de Turismo y Ciencia y Tecnología. INE*

## Introducción

Las Encuestas de Ocupación en Alojamientos Turísticos son un ejemplo de evolución para adaptarse a las necesidades de información del sector, así como para cumplir los requerimientos de información, marcados en los reglamentos de la Unión Europea.

Para conocer el origen de las encuestas que hoy tenemos disponibles tenemos que viajar en el tiempo hasta los años 60, donde el INE ya publicaba los resultados de las Encuestas de Movimientos de Viajeros en Establecimientos Hoteleros y en Acampamentos Turísticos. Ambas encuestas se actualizan en el año 1999, pasando a ser la Encuesta de Ocupación Hotelera y la Encuesta de Ocupación en Acampamentos Turísticos (años más tarde, cambiaría de nombre siendo la Encuesta de Ocupación en Campings), y ese mismo año se amplía la información sobre alojamientos turísticos con la Encuesta de Ocupación en Apartamentos Turísticos. Esta línea de ampliar los datos disponibles continúa en 2001, con la publicación de la Encuesta de Ocupación en Alojamientos de Turismo Rural, y más recientemente, en 2014 con la incorporación de la Encuesta de Ocupación en Albergues Turísticos, que inicialmente solo estudia a los al-

bergues juveniles, y que en 2021 está previsto que amplíe su ámbito poblacional, incorporando a los albergues turísticos en general.

Con la información recogida en todas estas encuestas se da respuesta a parte del *Reglamento (UE) n° 692/2011 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 6 de julio de 2011, relativo a las estadísticas europeas sobre el turismo*<sup>1</sup>.

Asociadas a estas encuestas existen otras operaciones estadísticas que amplían el conocimiento de este sector desde el punto de vista de la oferta. Son los índices de precios calculados para las distintas tipologías de alojamiento<sup>2</sup>. Estos índices nacen de la necesidad, por parte del sector, de conocer la evolución de los precios, complementando así la información ya disponible en el IPC. El primero en ser publicado fue el Índice de Precios Hoteleros (enero 2002), seguido de los Índices de Precios de Apartamentos Turísticos y Campings (enero 2003), y por último el de Alojamientos de Turismo Rural (enero 2011).

Completando la información específica de los alojamientos turísticos que elabora y publica en INE, en 2008 se comienza a difundir un producto estadístico novedoso en el sentido de que es útil en la toma de decisiones a nivel de *marketing* de los establecimientos hoteleros, dentro del ámbito conocido como *Revenue Management*<sup>3</sup>. Bajo el nombre Indicadores de Rentabilidad del Sector Hotelero, se engloban dos variables denominadas ADR (*Average Daily Rate* o Tarifa Media Diaria) y RevPAR (*Revenue per Available Room* o Ingreso por Habitación Disponible).

<sup>1</sup> Anexo I, secciones 1 y 2.

<sup>2</sup> Excepto para los albergues.

<sup>3</sup> *Revenue management*: Proceso de influir en el comportamiento del cliente con la finalidad de obtener el mayor beneficio posible.

## Metodología

Si bien las metodologías detalladas de todas estas operaciones estadísticas están publicadas en la página web del INE<sup>4</sup>, se mencionan a continuación las características más relevantes de las mismas.

Son encuestas de periodicidad mensual y la recogida de datos está organizada de tal manera que permite una rápida difusión de los resultados, 23 días después de finalizar el mes de referencia en el caso de la Coyuntura Turística Hotelera (publicación que engloba los datos de la Encuesta de Ocupación Hotelera, Índice de Precios Hoteleros e Indicadores de Rentabilidad del Sector Hotelero), y 30 días después del mes de referencia, el resultado del resto de encuestas antes nombradas.

El INE dispone de un directorio nacional de establecimientos, construido con la información facilitada por las Consejerías responsables en materia de turismo de las Comunidades Autónomas, para cada una de las distintas tipologías de alojamiento (además de la suministrada por la Red Española de Albergues Juveniles, REAJ). En estos directorios se incluye la información de identificación, categoría y capacidad, medida en plazas, habitaciones, apartamentos, parcelas... en función del tipo de alojamiento, y además el periodo de apertura, de cada establecimiento.

En base a estos directorios se hace un diseño muestral estratificado, por provincia y categoría, teniendo en cuenta, además, la estacionalidad en algunos casos para distinguir la temporada de verano e invierno. Así, el tamaño medio de las muestras mensuales es de 11.100 hoteles en verano y 9.100 en invierno, 3.000 apartamentos, 1.300 campings, 4.900 alojamientos de turismo rural y más de 300 albergues<sup>5</sup>.

Las encuestas de ocupación ofrecen mensualmente información sobre variables de demanda como número de viajeros y pernoctaciones, distinguiendo entre los residentes en

España y residentes en el extranjero, y ofreciendo detalles de la comunidad autónoma de residencia en el caso de los primeros, y el país de residencia, en el caso de los segundos. Se completa la publicación con información sobre la oferta: número de establecimientos abiertos, plazas ofertadas, así como habitaciones, apartamentos o parcelas ofertadas, dependiendo de la modalidad de alojamiento. Además, se incluyen en la difusión mensual información sobre la estancia media, grados de ocupación y personal empleado.

Debido al impacto local que tiene el turismo, la desagregación geográfica de la información se difunde a nivel de puntos y zonas turísticas más importantes, así como datos por provincias, comunidades autónomas y el total nacional.

Además de la publicación mensual, se realiza una explotación anual, que se pone a disposición de los usuarios en el 3<sup>er</sup> trimestre del año siguiente al de referencia, donde se amplía el detalle de la información, incrementando la relación de puntos y zonas, e incluyendo estimaciones por cruce de variables, por ejemplo, por categoría y comunidad autónoma, o país de residencia y punto turístico.

## Resultados del año 2020 (acumulado enero-noviembre<sup>6</sup>). Impacto de la Covid-19<sup>7</sup>

La irrupción de la crisis sanitaria por la Covid-19, con la consiguiente declaración del estado de alarma el 14 de marzo y la suspensión de apertura al público de establecimientos de alojamiento turístico<sup>8</sup>, tuvo un impacto inmediato en la elaboración de las encuestas de ocupación.

Ya en marzo se registró la caída del número de establecimientos abiertos, con una tasa de variación del -55,6% respecto a marzo de 2019

<sup>6</sup> Datos disponibles en la fecha de cierre de la edición.

<sup>7</sup> Se van a presentar los datos de la Encuesta de Ocupación Hotelera, aunque este análisis se puede extender al resto de alojamientos turísticos.

<sup>8</sup> Orden SND/257/2020 de 19 de marzo, por la que se declara la suspensión de apertura al público de establecimientos de alojamiento turístico de acuerdo con el artículo 10.6 del Real Decreto 463/ 2020, de 14 de marzo por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el Covid-19.

<sup>4</sup> [www.ine.es](http://www.ine.es), en el apartado de 'Metodología' de cada una de las encuestas.

<sup>5</sup> Tanto campings como albergues -esta última, hasta diciembre de 2020- son exhaustivas.

(hay que tener en cuenta que más de la mitad del mes los hoteles sí pudieron estar abiertos). Esta situación se reflejó también en los viajeros y pernoctaciones, con retrocesos del 71,0% y 66,5% respecto al mismo mes del año anterior.

En el mes de abril permanecieron los establecimientos cerrados. Un número reducido mantuvo sus puertas abiertas siendo su actividad exclusivamente alojar a personal sanitario, a personas que por desarrollar actividades esenciales tenían que viajar entre ciudades, o para seguir alojando a las personas que de manera permanente residen en hoteles. Hubo también hoteles que se medicalizaron. En cualquiera de estos casos, la actividad de estos establecimientos no era turística, por lo que se consideró fuera del ámbito de la estadística. Aunque no hubo recogida de información, sí se publicó una nota de prensa explicando esta circunstancia, y los valores que reflejan esta falta de actividad se cargaron en las bases de datos INEbase de la página web del INE.

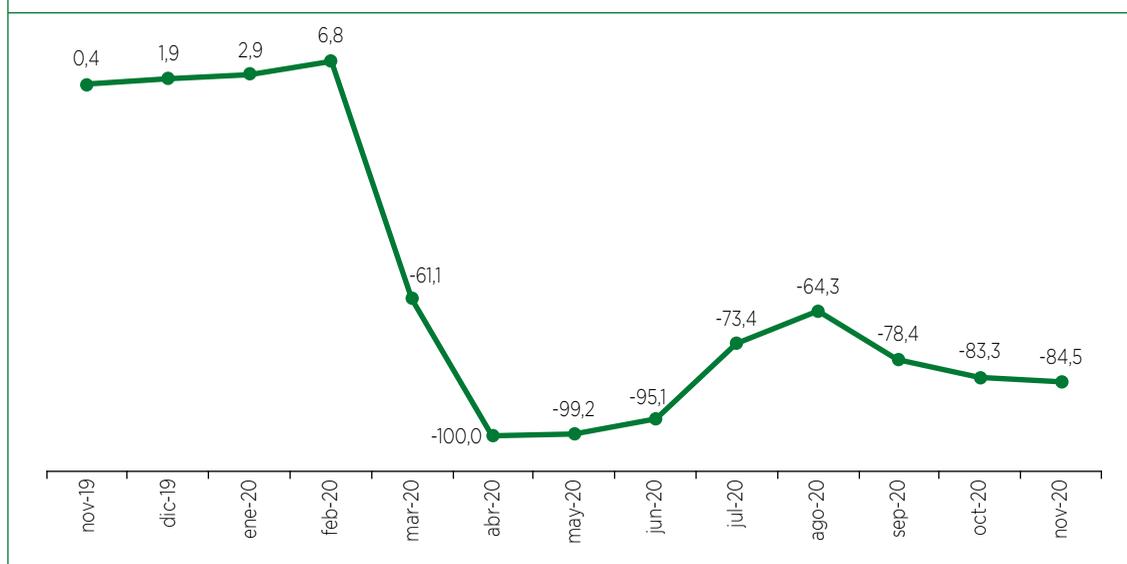
A lo largo del mes de mayo se iniciaron las llamadas fases de la desescalada, en las que ya se permitía la apertura de los alojamientos turísticos, si bien estaban todavía restringidos los movimientos de la población por el territorio nacional, y continuaban cerradas las fronteras, por lo

que tampoco se permitía la entrada de viajeros residentes en el extranjero. La implementación de estas fases se organizó en función de parámetros sanitarios que medían el impacto de la enfermedad en los distintos territorios, por lo que la reactivación de las encuestas de ocupación se hizo acorde a la reactivación de la actividad por comunidades autónomas, provincia o incluso divisiones territoriales en función de los centros de salud.

En junio ya se encontraba la totalidad del territorio nacional en fases que permitían la apertura de los alojamientos, si bien hasta la finalización del estado de alarma el 21 de junio no se permitió la movilidad de la población por todo el territorio nacional.

Analizando los datos del periodo de enero a noviembre de 2020 con los del mismo periodo del año anterior, tanto a nivel mensual como acumulado, se refleja la situación descrita. Los meses de enero y febrero registraron tasas anuales de pernoctaciones positivas (2,9% y 6,8%, respectivamente), pero en marzo ya la caída en la pernoctaciones muestra el cierre de los establecimientos y la reducción de desplazamientos en los días previos a la declaración del estado de alarma (61,1%). En abril, como se ha mencionado anteriormente, se considera que la actividad que tuvieron los pocos establecimientos que estuvieron abier-

**GRÁFICO 1.** TASAS DE VARIACIÓN ANUAL DE LAS PERNOCTACIONES MENSUALES EN LA ENCUESTA DE OCUPACIÓN HOTELERA. Porcentaje

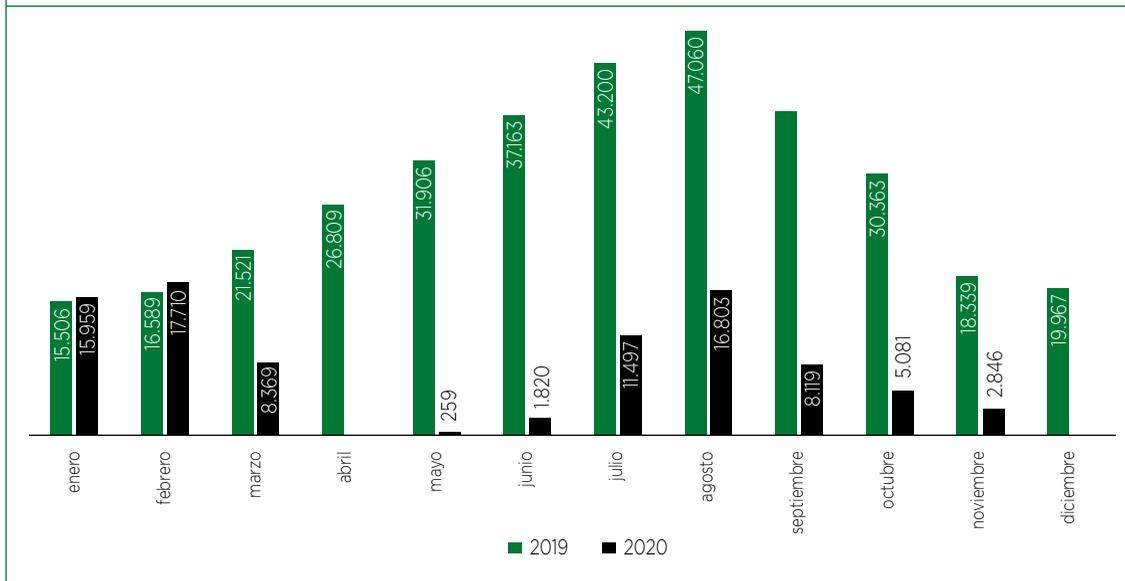


Fuente: EOH. INE.

tos, no es turística, por lo que la caída es del 100%. En mayo y junio, aunque ya se permitió la apertura de los alojamientos turísticos, la actividad

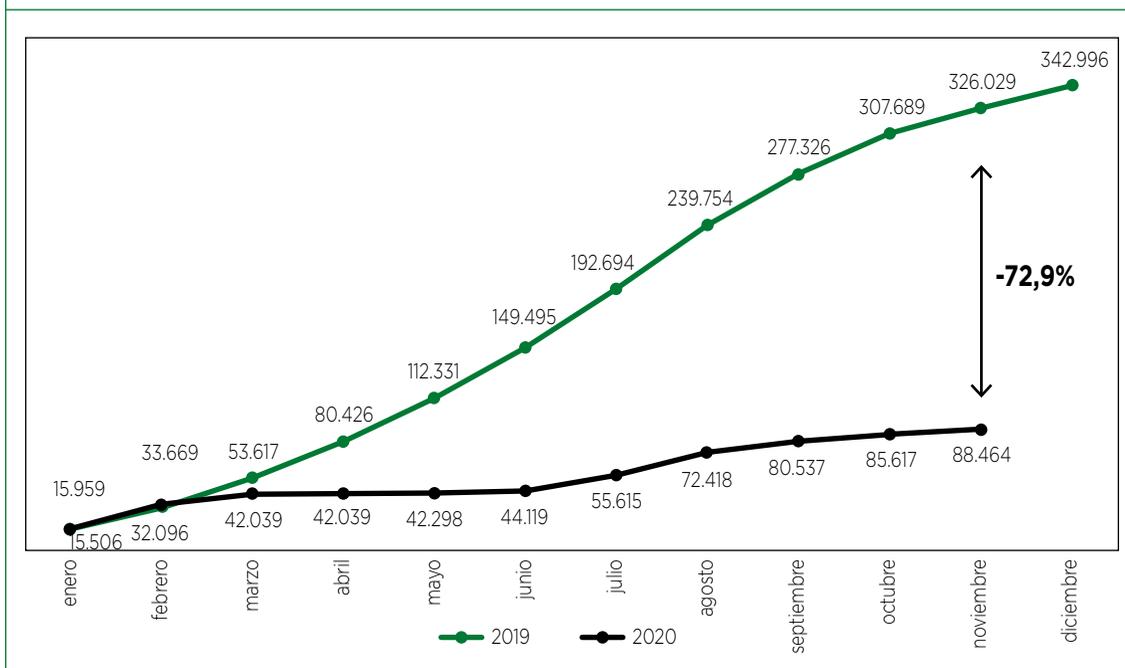
estuvo muy condicionada por las restricciones de movilidad, por lo que las tasas son próximas al 100%. En los meses de verano hay un cierto

**GRÁFICO 2.** PERNOCTACIONES MENSUALES EN LA ENCUESTA DE OCUPACIÓN HOTELERA. COMPARATIVA 2019-2020. Miles



Fuente: EOH. INE.

**GRÁFICO 3.** PERNOCTACIONES ACUMULADAS. COMPARATIVA 2019-2020. Miles



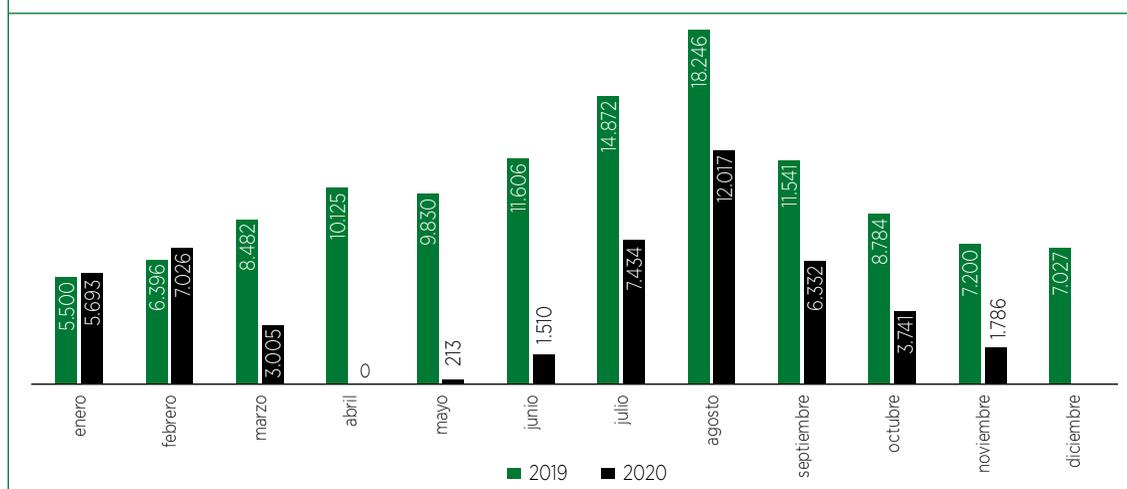
Fuente: EOH. INE.

repunte de la actividad, comparándolos con los meses previos, pero registrando un número de pernoctaciones que distan mucho de las registradas en el año anterior. En septiembre, y debido al empeoramiento de la situación de la pandemia en España, comienzan a decretarse confinamientos perimetrales y restricciones a la movilidad, que se refleja en un retroceso en las tasas de variación,

registrándose un descenso del 83,3% en el mes de octubre y del 84,5% en noviembre.

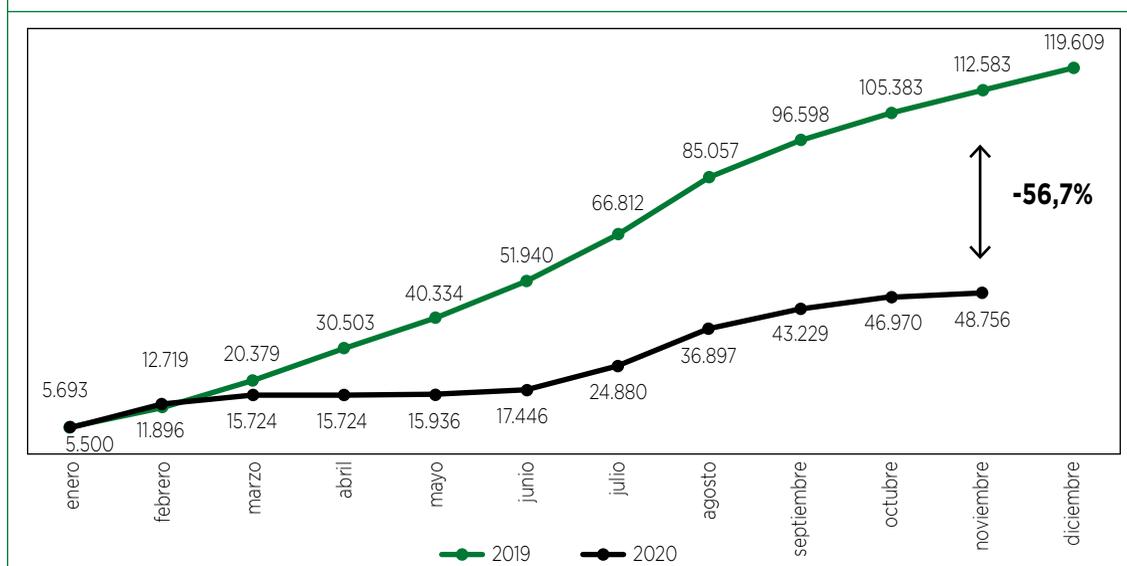
El patrón estacional de la variable de pernoctaciones se repite de un año a otro, con la única variación de marzo y abril en función del mes donde se celebre la Semana Santa. Comparando los valores de esta variable durante los meses de 2020, destaca que el máximo alcanzado

**GRÁFICO 4.** PERNOCTACIONES MENSUALES DE VIAJEROS RESIDENTES EN ESPAÑA. COMPARATIVA 2019-2020. Miles



Fuente: EOH. INE.

**GRÁFICO 5.** PERNOCTACIONES ACUMULADAS DE VIAJEROS RESIDENTES EN ESPAÑA. COMPARATIVA 2019-2020. Miles



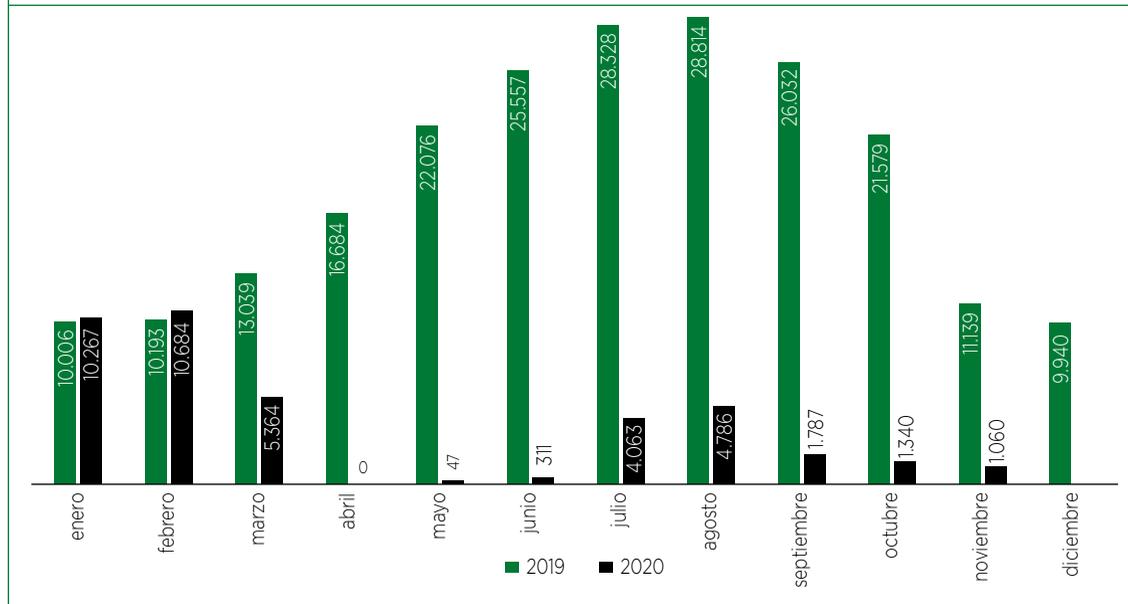
Fuente: EOH. INE.

en agosto es similar a los valores de temporada baja del año 2019, o enero y febrero de este año.

En el acumulado de enero a noviembre, el descenso de las pernoctaciones alcanza el 72,9%.

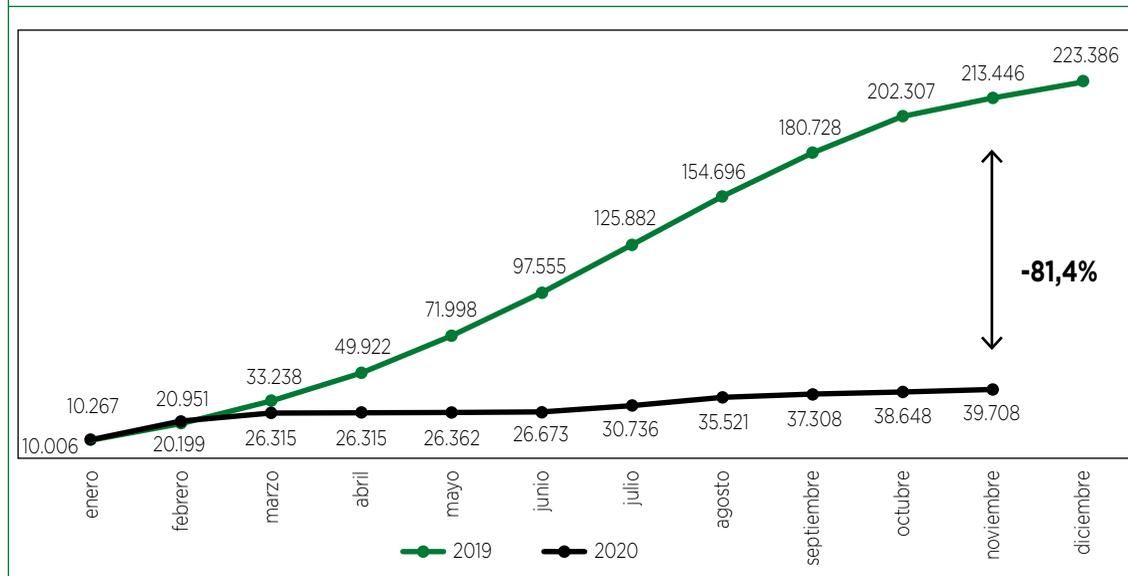
Si se realizan las comparaciones anteriores, distinguiendo entre las pernoctaciones realizadas por viajeros residentes y viajeros no residentes, se observa un comportamiento diferen-

**GRÁFICO 6.** PERNOCTACIONES MENSUALES DE VIAJEROS NO RESIDENTES EN ESPAÑA. COMPARATIVA 2019-2020. Miles



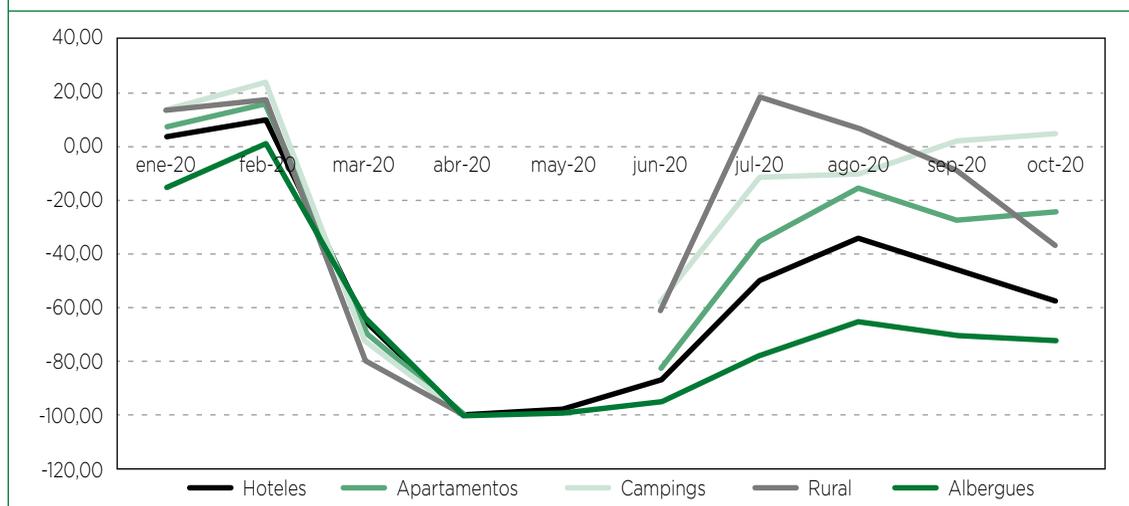
Fuente: EOH. INE.

**GRÁFICO 7.** PERNOCTACIONES ACUMULADAS DE VIAJEROS NO RESIDENTES EN ESPAÑA. COMPARATIVA 2019-2020. Miles



Fuente: EOH. INE.

**GRÁFICO 8.** TASAS DE VARIACIÓN ANUAL DE LAS PERNOCTACIONES MENSUALES DE VIAJEROS RESIDENTES EN ESPAÑA EN LAS ENCUESTAS DE OCUPACIÓN EN ALOJAMIENTOS TURÍSTICOS<sup>9</sup>. Porcentaje



Fuente: EOH. INE.

te condicionado por las distintas limitaciones y restricciones en movilidad de los dos colectivos.

En el caso de los viajeros residentes, tras los meses del confinamiento y hasta la finalización del estado alarma, donde se realizaron un número mínimo de pernoctaciones, hay un crecimiento de la actividad, si bien los registros alcanzados distan considerablemente de los valores alcanzados el año pasado. Durante los 11 primeros meses del año ha habido un retroceso en el número de pernoctaciones de residentes de un 56,7%.

La situación con los viajeros no residentes en España es mucho más extrema ya que las restricciones para los viajeros extranjeros son mucho más exigentes. La apertura de fronteras difiere de unos países a otros y las condiciones de acceso cambian según la situación de la pandemia, tanto en los países de origen como en España.

El número de pernoctaciones en julio y agosto de este año representan un 14,3% y un 16,6%, respectivamente respecto a las registradas en esos mismos meses del año pasados. Este porcentaje no llega al 7% si se comparan los meses de septiembre y octubre.

En el conjunto de enero a noviembre las pernoctaciones de no residentes en establecimientos hoteleros han caído un 81,4%.

Por último, mostrar la distinta evolución de las pernoctaciones de los viajeros residentes en

España en las distintas modalidades de alojamiento turístico una vez finalizado el estado de alarma<sup>9</sup> (la evolución de las pernoctaciones de los viajeros no residentes no presenta grandes diferencias debido a las restricciones de movilidad a nivel internacional).

Sobresale el comportamiento en los alojamientos de turismo rural en julio y agosto con valores superiores a los registrados en esos mismos meses de 2019 (18,7% y 6,8%, respectivamente).

Dentro de las tasas negativas del resto de alojamientos en esos dos meses, las más altas son las de campings, -11,4% y -10,3% respectivamente, si bien mantiene la tendencia de recuperación registrando tasas de variación positivas en septiembre y octubre (2,1% y 4,5%).

Habrà que esperar a la evolución de la pandemia y a las restricciones a la movilidad que se vayan aplicando tanto a nivel nacional, como a nivel internacional para poder observar una recuperación en los flujos de viajeros y, por tanto, de este sector. ●

<sup>9</sup> Se muestran los datos hasta octubre por ser los disponibles de todas las encuestas en la fecha de cierre de la edición.

<sup>10</sup> Los datos de mayo de 2020 en las Encuestas de Ocupación en Apartamentos Turísticos, Campings y Alojamientos de Turismo Rural para el desglose entre residentes y no residentes no se publicaron por secreto estadístico (si está publicado el total), debido al cierre masivo a causa de la crisis de la Covid-19.