



Observatorio turístico
de Pinamar

ENERO 2021



ALOJAMIENTO EXTRAHOTELERO

El sondeo telefónico realizado sobre las inmobiliarias del partido de Pinamar, acerca del nivel de alquileres concretados durante el mes de enero, arrojó los siguientes resultados:

PINAMAR 75% | OSTENDE 63% |

VALERIA DEL MAR 62% | CARILÓ 91%

Entendiendo que el turismo es una actividad altamente susceptible y dependiente de variables económicas, sociales, naturales y sanitarias locales, nacionales y regionales, es importante tener en cuenta algunas observaciones realizadas por los agentes inmobiliarios respecto a las particularidades que se presentaron durante el mes de enero, a saber:

- **Las primeras casas en alquilarse fueron las de mayor equipamiento** o amenities, principalmente con piscinas, o bien, ubicadas sobre la playa.
- **Mayor cantidad de contratos directos entre inquilinos y propietarios**, dejando de lado las intermediaciones inmobiliarias.
- **Reducción del 35% aprox. de la oferta** de alquileres a través de inmobiliarias por presencia de los propietarios que decidieron vacacionar en el destino, principalmente en la localidad de Pinamar.



Distribución Plazas Turísticas

El partido de Pinamar compuesto por las localidades de Pinamar, propiamente dicha, Mar de Ostende, Ostende, Valeria del Mar y Cariló (Montecarlo aún en desarrollo), cuenta con un total aproximado de 300.000 plazas turísticas distribuidas de la siguiente manera:

PLAZAS HOTELERAS HABILITADAS: 24.000 (hoteles, hosterías, apart hoteles, departamentos con servicios, hospedajes)

PLAZAS EXTRAHOTELERAS: 270.000 (casas y departamentos sin servicios, alquiladas el 25% por inmobiliarias)

ENCUESTAS DE OCUPACIÓN



ALOJAMIENTO HOTELERO

Se consultaron 182 **establecimientos hoteleros** respecto al promedio de ocupación y un estimativo de pernocte, obteniéndose los siguientes resultados:

1. Promedio de Ocupación por Localidad:

- **PINAMAR:** (63) Ocupación Gral. 70% | Hoteles 67% | Apart Hotel 76% | Estadía 3,8 Noches | 32 Extranjeros
- **OSTENDE:** (26) Ocupación Gral. 69% | Hoteles 62% | Apart Hotel 72% | Estadía 4,7 Noches | 7 Extranjeros
- **VALERIA:** (54) Ocupación Gral. 69% | Hoteles 54% | Apart Hotel 75% | Estadía 5,1 Noches | 3 Extranjeros
- **CARILO:** (39) Ocupación Gral. 80% | Hoteles 79% | Apart Hotel 80% | Estadía 5,5 Noches | 24 Extranjeros

2. Promedio Gral. de Ocupación en Camping: 31% | Estadía 3,5 Noches | 10 Extranjeros

3. Estadía Promedio: según el tipo de alojamiento la estadía promedio varió, pudiendo estimarse una media de **3,7 noches** de pernocte para el rubro puramente hotelero, y de **5,3 noches** para los rubros Apart Hotel y Deptos. con Servicios.

4. Turistas extranjeros: se contabilizaron **76** extranjeros provenientes de:

ALEMANIA 1 - BOLIVIA 4 - BRASIL 1 - COLOMBIA 24 - ESPAÑA 1 - FRANCIA 2 - INGLATERRA 2 - INDIA 2 - ITALIA 6 - MÉXICO 1 - VENEZUELA 18 - RUSIA 10 - UCRANIA 4



BALNEARIOS

El relevamiento telefónico realizado sobre 38 **balnearios** respecto al alquiler de carpas, arrojó los siguientes valores:

- **PINAMAR:** Balnearios 23 | Prom. Ocupación FDS 61% | Prom. Ocupación Semanal 62%
- **OSTENDE:** Balnearios 8 | Prom. Ocupación FDS 59% | Prom. Ocupación Semanal 56%
- **VALERIA:** Balnearios 4 | Prom. Ocupación FDS 61% | Prom. Ocupación Semanal 55%
- **CARILO:** Balnearios 3 | Prom. Ocupación FDS 71% | Prom. Ocupación Semanal 63%



GASTRONOMÍA

Consumo Gastronómico

De acuerdo a lo informado por los empresarios del sector, sobre un sondeo de 44 establecimientos relevados, y en un rango de “mucho peor” a “mucho mejor”, se obtuvieron los siguientes resultados:

MUCHO PEOR 2%

PEOR 22%

IGUAL 26%

MEJOR 32%

MUCHO MEJOR 18%

Respecto a la rotación de turnos el promedio general. fue de **1,5 vueltas** por salón, sin embargo, al desagregar por localidades Pinamar alcanzó un promedio de 1,8 vueltas, Valeria 1,1 y Cariló 1,7 vueltas de salón.

En relación al día de mayor consumo turístico, el 26% de los consultados indicaron el viernes, el 55,5% el día sábado y el 18,5% ambos días.

Es importante recordar que los resultados del consumo en el rubro gastronómico, están muy relacionados a cuestiones propias de cada empresa como la calidad de servicio, atención al cliente, antigüedad de la casa, tipo de carta, tarifas, etc. y principalmente a las condiciones climáticas.

Actividades Recreativas

Las actividades recreativas en general tuvieron un rendimiento positivo. En una escala de “mal, regular, bien” se obtuvieron los siguientes resultados:

- **MAL: 8%**
- **REGULAR: 13%**
- **BIEN: 79%**

El primer grupo corresponde a aquellos que se vieron afectados por las demoras en la implementación de protocolos sanitarios, por las restricciones de horarios, y cuestiones meteorológicas.

