

OBSERVATORIO TURÍSTICO DE PINAMAR
INFORME GENERAL
ENERO DE 2019

CONSULTA: ARRIBOS

PERIODO: FINES DE SEMANA

Durante los cinco fines de semana de enero de 2019 se estima el arribo de **728.107 turistas** (incluidos excursionistas) lo que representa una variación porcentual favorable del 22% aprox. respecto del mismo periodo del año anterior.

El tiempo de estudio se extiende a los cinco fines de semana comprendidos entre los días viernes a domingo. A fin de tener una referencia más clara y específica, nos referiremos a éstos de la siguiente manera:

- AÑO NUEVO 181.406
- SABADO 5 / 01 135.226 1° QUINCENA 454.220
- SABADO 12 / 01 137.588

- SABADO 19 / 01 138.988
- SABADO 26 / 01 134.899 2° QUINCENA 273.887

Los cálculos sobre arribos se corresponden a datos suministrados por el sistema de sensores para el conteo vehicular ubicados en los accesos de cada localidad, sobre los que se establece un promedio de 3 turistas por auto sobre el 70% de autos ingresados, y la información sobre ocupación de alojamiento turístico provisto por las inmobiliarias y los servicios hoteleros.

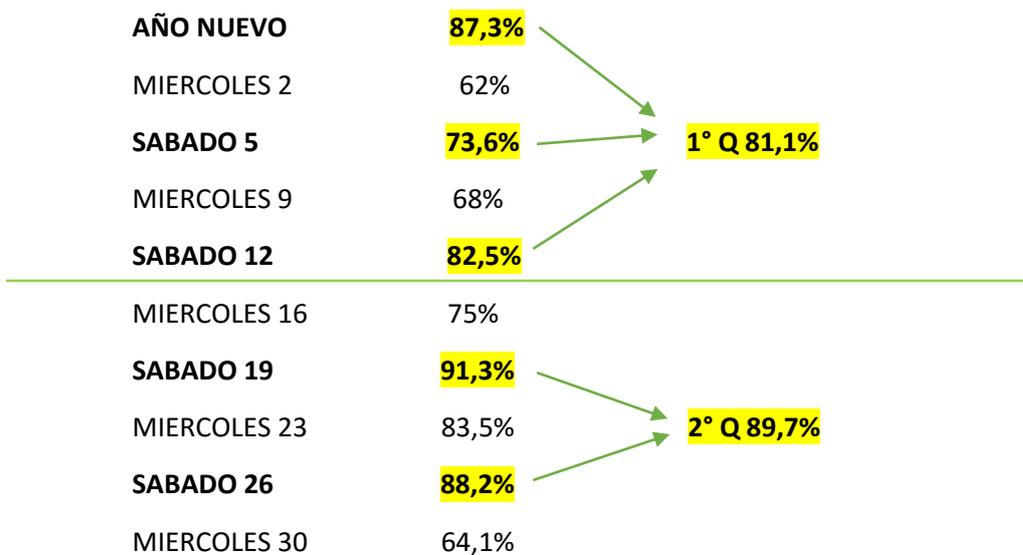
CONSULTA: EOH - ENCUESTA DE OCUPACIÓN HOTELERA

PERIODO: ENERO 2019

Durante el primer mes de la temporada, que va desde el sábado 29 de diciembre de 2018 al jueves 31 de enero de 2019, se consultaron **219** establecimientos hoteleros del partido de Pinamar respecto al promedio de ocupación los días sábados, donde se observan los picos de demanda más elevados, y los días miércoles cuando la misma presenta las mayores bajas, obteniéndose los siguientes resultados:

1. Promedio General de Ocupación:

El Promedio General de Ocupación durante los fines de semana, en todo el partido de Pinamar alcanzó el **85,4%**, lo que representa un valor similar respecto al mismo periodo del año anterior. Con mermas esperables a mitad de semana que alcanzaron el 69,5%.



2. Porcentaje de Ocupación por Localidad:

Al desagregar el total de ocupación sobre los fines de semana se observa a su vez:

	AÑO NUEVO	5 / 01	12 / 01	19 / 01	26 / 01	
PINAMAR	86%	68%	81,9%	93,8%	92,8%	= 84,5%
MAR de OST/OST	79%	68,5%	77%	83,7%	81,3%	= 77,9%
VALERIA	91%	76%	81,9%	92,8%	82,5%	= 84,9%
CARILO	93%	82%	89%	95%	96%	= 91%

3. Porcentaje General de Ocupación por Categoría:

Los datos corresponden al relevamiento telefónico realizado sobre **219** establecimientos hoteleros habilitados en todo el partido de Pinamar, que durante el periodo en cuestión accedieron a brindar la información bajo confidencia y cuyos datos individuales permanecerán en reserva.

Hoteles 4*: 88,6%

Hoteles 3*: 86,5%

Hoteles 2*: 82%

Hoteles 1*: 69,1%

Hosterías 3*: 87%

Hosterías 2*: 85%

Hostería 1*: 87,5%

Hospedaje: 97,5%

Apart Hotel: 92,5%

Depto. con Servicio: 89,5%

4. Promedio Diario de Estadía:

Según el tipo de alojamiento la estadía promedio varió, pudiendo estimarse una media de **3,8 noches** de pernocte para el rubro puramente hotelero, y de **5,7 noches** para los rubros Apart Hotel y Deptos. con servicios, y **15 días** en propiedades alquiladas. Sobre este último aspecto, vale destacar el notorio aumento de pernoctes sobre alquileres particulares, regresando a la quincena competa y hasta mensual, respecto del año anterior.

CONSULTA: ALQUILERES TEMPORARIOS

PERIODO: ENERO 2019

Según el sondeo telefónico realizado sobre **71** inmobiliarias del partido de Pinamar, acerca de la oferta de propiedades particulares en alquiler temporario, durante el mes de enero se obtuvieron los siguientes datos:

1. Promedio General de Ocupación:

El promedio general ascendió al **79%**, lo que representa un incremento del 5,4% respecto al mismo periodo del año anterior.

2. Porcentaje de alquileres por localidad:

Desagregando los valores por localidades, se observa que los alquileres alcanzan los siguientes promedios. Vale aclarar que Carilo, fue la única localidad que bajó la ocupación durante la segunda quincena. De las 10 inmobiliarias consultadas, 6 mantuvieron sus promedios, 3 bajaron levemente, y 1 tuvo una baja del 40%.

	1° Q	2° Q	
PINAMAR	74%	82%	= 78%
MAR DE OSTENDE Y OSTENDE	60%	75%	= 67,5%
VALERIA	77%	90%	= 83,5%
CARILÓ	89%	83%	= 86%

La mayoría de las inmobiliarias consultadas coincidieron que la preferencia fueron las casas o departamentos de más de tres dormitorios, quedando disponibilidad en departamentos y dúplex de menor tamaño. Dicha tendencia puede deberse a que es frecuente que las propiedades grandes sean rentadas por dos familias o grupos muy numerosos. A su vez indicaron que los turistas buscan propiedades con la mayor cantidad de servicios posibles y buen equipamiento (wifi de buena potencia, Smart tv, decoración amena, lavarropas, etc.).

A su vez, se pudo observar que más del 85% de los contratos se cerraron por un periodo correspondiente a 15 días, siendo escasos los solicitados por mes. Si bien un gran número de los turistas insistieron en solicitar alquileres de propiedades por semana, e incluso por días, fue

escaso el número de inmobiliarias que accedieron a esta modalidad, ya que por temas operativos y logísticos termina siendo desfavorable para el rubro. Es el caso de algunos agentes de Valeria del Mar que fraccionaron la Segunda Quincena, a fin de alquilar más propiedades.

CONSULTA: BALNEARIOS SOMBRA

PERIODO: ENERO 2019

El sector de sombra donde se relevaron **33** balnearios, alcanzó durante el mes de enero una ocupación del **73,5%** Sin embargo, este rubro merece un análisis particular.

La Segunda Quincena de enero, el mal tiempo desfavoreció a los concesionarios de playa, estimando que, de otra manera y por el modo en que comenzó la temporada, los porcentajes hubiese resultado mayores aún, continuando con la tendencia en aumento de la Primera Quincena.

Desagregando por localidad se observa:

	1° Q	2° Q	
PINAMAR	71%	77%	= 74%
MAR DE OSTENDE Y OSTENDE	64%	67,5%	= 66%
VALERIA	70%	72,5%	= 71,2%
CARILO	83%	83%	= 83%

CONSULTA: GASTRONOMIA

PERIODO: ENERO 2019

Es importante recordar que los resultados del consumo en el rubro gastronómico sobre **69** establecimientos consultados, 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. Sin embargo, a modo de resumen se buscan los puntos en común y los ítems más destacados de cada localidad.

De los establecimientos contactados se puede observar que los que mejor trabajaron fueron aquellos que tenían una carta con menús de entre \$300 y \$400 por persona incluyendo bebida, tipo plan familiar, y, por otra parte, aquellos donde los precios per cápita oscilaban entre \$600 y \$800, un poco más costos que los anteriores pero que ofrecían convenios de descuentos con bancos y tarjetas de crédito de renombre (ej. Santander Río con descuentos del 30% los miércoles y viernes). En general, todos llegaron a cubrir dos turnos de salón.

A su vez, aquellos con una carta con menús de mayor valor mantuvieron un nivel de consumo estable a lo largo de los siete días de la semana ya que la mayoría de los beneficios y descuentos están en los días hábiles.

Cariló fue la localidad que de manera constante sostuvo un consumo similar durante todos los días de la semana a lo largo del mes, mientras que Pinamar, Valeria del Mar y Ostende notaron una baja de consumo entre los lunes y jueves.

Aunque la segunda quincena no cumplió con las expectativas, de todos modos, los fines de semana los salones llegaron a completar los dos turnos y algunos inclusive más. Según los consultados, se trabajó mejor los fines de semana que durante la semana, y en especial los días viernes. El clima cambiante, con varios días nublados no aptos para playa favoreció la concurrencia de público y el aumento del consumo.

Como resumen, la mayoría de los consultados expresaron que más allá de las expectativas que tenían sobre este mes de enero, en comparación con la temporada pasada el consumo fue mayor, promediando el 15% como valor general.

CONSULTA: ECE – ENCUESTA DE CONSUMO ECONOMICO

PERIODO: ENERO 2019

Para el relevamiento se consultaron 35 empresas de diferentes rubros turísticos que a continuación se mencionarán, evitando identificar a cada uno con la información suministrada, a fin de preservar la confidencialidad estadística.

Coto, Toledo Disco, San José Pinamar, San José Valeria, Abasto Norte, Pinort, La Proveeduría, Costa Azul, Links Pinamar, Links Carilo, Pinamar Tennis & Paddle, Carilo Tenis Club, Teatro de la Torre, la Reserva, Hipocampo, Maito, Dalmiro, El Charabón, La Tradición, Turismo Aventura, Banana Acuática, Sector 400, YPF Pinamar, Shell Pinamar, YPF Ostende, YPF Valeria, Shell Carilo, Motorrad, Nico Beach, Vallone, Excursiones Tuky, Fredo, Colonial Pinamar, Colonial Valeria.

En referencia a la compra de alimentos y bebidas, los mayores beneficiados fueron aquellos que pertenecen a cadenas reconocidas, percibiendo un incremento por encima del 20% con respecto al mismo período del año anterior, mientras que los supermercados locales no tuvieron una suba significativa, y manifestaron que el índice inflacionario no permitió que el consumo supere el 10% en referencia al año anterior.

A su vez las estaciones de servicio consultadas vendieron la misma cantidad de litros que en la temporada 2018, pero se notó un cambio en el tipo de combustible elegido, siendo la nafta “super” la que lideró las ventas, mientras que bajó notablemente el despacho de nafta “premium”. Los fines de semana hubo un aumento considerable de consumo. Aquellos establecimientos que ofrecen varias promociones y descuentos manifestaron que estos influyeron positivamente en la facturación. Las ventas de los mini mercados de las mismas variaron dependiendo de la ubicación del establecimiento, siendo las que están sobre la Ruta 11 aquellas con un incremento de entre un 10% y 25% dependiendo las promociones que se ofrecieron.

En referencia a la oferta recreativa, el “golf” fue el que lideró el segmento ya que transmitieron que ésta fue la mejor temporada de los últimos 10 años, con un promedio de golfistas por día de hasta un 20% superior con respecto a las temporadas pasadas.

Las canchas de tenis tuvieron grandes fluctuaciones por ser una actividad muy condicionada al clima de cada jornada, siendo los días que mejor trabajaron aquellos que estaban nublados y que no eran tan aptos para ir a la playa.

Las cabalgatas tuvieron un buen índice de consumo. Su público fue liderado por familias, y en algunos casos manifestaron que trabajaron a lo largo de todo el día. Hubo diferencia en la

cantidad de cabalgatas contratadas entre los prestadores que tienen predios propios para pasear, y aquellos palenques situados en puntos estratégicos del ejido urbano y que realizan los recorridos por el bosque y la playa.

Las excursiones de pesca han tenido menos salidas que el año pasado, siendo un factor clave en la baja, el mal clima imperante que hizo desfavorables las condiciones para navegar. Los días aptos para embarcarse trabajaron muy bien, con clientes que regresaron luego de varias temporadas ausentes. Las salidas en “banana acuática”, al igual que las excursiones de pesca se vieron afectadas por las condiciones meteorológicas. Si bien se trabajó bastante bien durante los fines de semana, de lunes a jueves el número de salidas cayó notablemente, habiendo trabajado un 20% menos que el año anterior.

Los locales que alquilan cuatriciclos coincidieron que no se trabajó de acuerdo a las expectativas que tenían. Consideraron, a su vez, que la nueva regulación para el uso de estos vehículos afectó el alquiler de los mismos según lo que manifestaban los turistas. Sin embargo, y a pesar de eso esta temporada fue mejor que la anterior.

En términos generales los comercios sondeados expresaron que los turistas se cuidaron mucho al momento de gastar y fueron muy cautos en la elección de precios y productos.

En lo que respecta a la oferta cultural el Teatro de la Torre por su parte, trabajó muy bien, siendo esta temporada mejor que la pasada. Las tarifas se mantuvieron casi igual que en 2018 y algunas incluso estuvieron por debajo que en Buenos Aires, lo que favoreció a una mayor concurrencia de público. La boletería mantuvo muy buen nivel de ventas aún en la semana.

El presente informe es estadístico descriptivo no analítico, y pretende reflejar los datos referidos por los consultados con la mayor exactitud posible, a la vez de servir como punto de partida para realizar evaluaciones que deriven en conclusiones sobre el movimiento en el sector turístico del cual se levantaron los datos.

PINAMAR  CONECTA