

INFORME MERCADO HOTELERO

Confeccionado por Arenas & Cayo SA®

Actualidad del mercado hotelero de Chile 1er Semestre 2018

SNAP SHOT

El mercado hotelero muestra rezago con respecto a la actividad económica la cual ha mostrado signos de reactivación desde mediados del 2017, esto no se vislumbra aun en la actividad hotelera la que sin embargo mostró una gran resiliencia durante el año 2016.

En cuanto a cantidad de llegadas a hoteles en Santiago estas muestran una baja en el 1T 2018 después de un gran repunte en la segunda mitad del 2017, junta con una sostenida baja en la tasa de ocupación la que solo muestra un repunte el actual trimestre de casi un 35% con respecto al trimestre anterior. La utilidad de la industria medida en base a la relación ADR v/s Rev PAR, la que muestra una utilidad a la baja (bajo desde el 76% a un 70% en el ultimo trimestre).

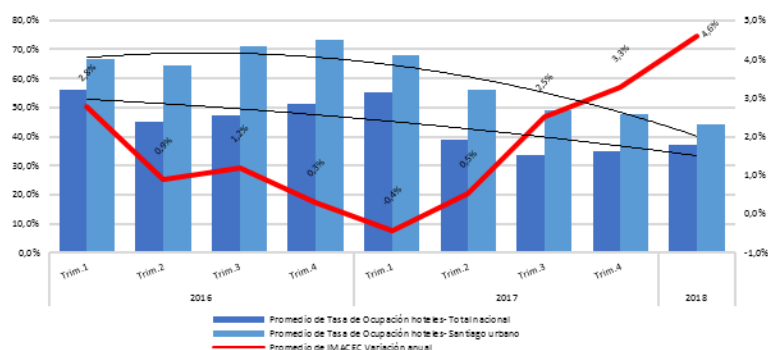
Basado en estadísticas INE la estadía promedio por habitación en Santiago es de 2,09 un 5,2% mas bajo que el peak del año pasado (3T 2017), lo que muestra que aun existe un rezago explicado principalmente

La variación de estancia (numero de días de permanencia por habitación) con una baja de 7% desde el 3T 2017 y con respecto al trimestre anterior con un 5%.

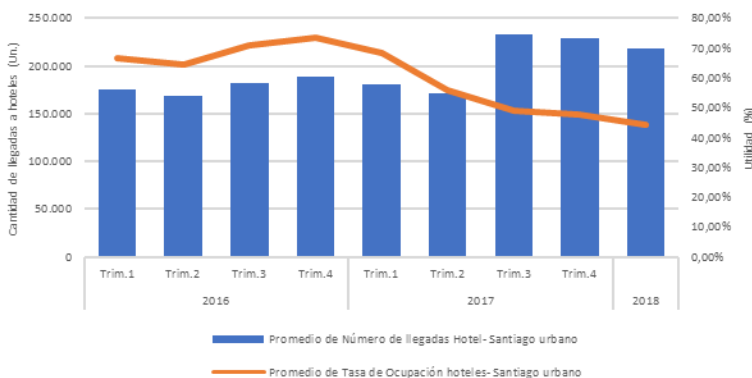
Con respecto a la tasa de ocupación esta ha crecido en 12 meses en 7% a nivel nacional y 17% a nivel Santiago Urbano.

Esto también a repercutido en una baja en el ingreso de nuevas habitaciones las que en 4 trimestre solo ha cambiado en 14,83% a nivel país y un 20,16% , sin embargo estos números no han variado en mas de un 0,5% en los 8 trimestres anteriores, lo que está de la mano con un imacec que arrojó un mínimo aumento el 1T 2016 y una lenta recuperación que sólo se ha acelerado el último trimestre.

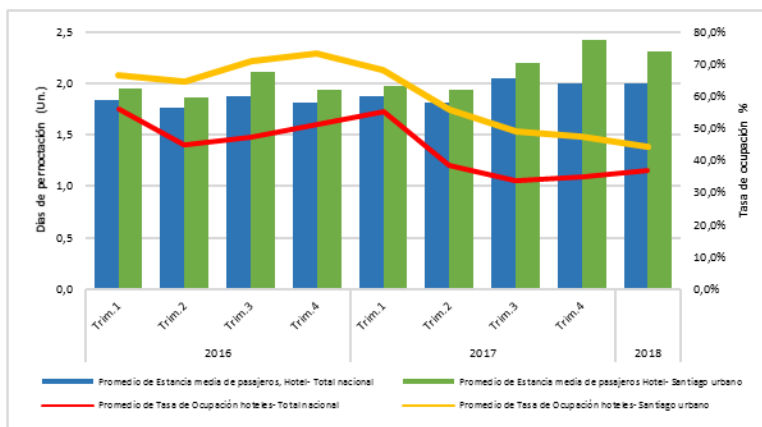
Tasa de ocupación de hoteles (Chile - Stgo. Urbano) v/s Actividad económica de Chile (IMACEC):



Numero de llegadas v/s tasa de ocupación (Santiago Urbano):

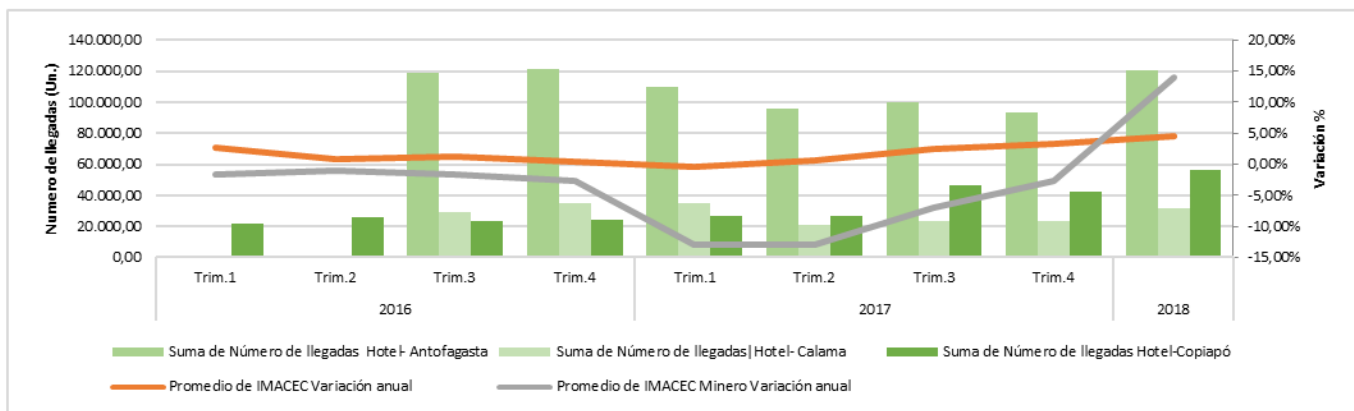


Estancia promedio v/s tasa de ocupación Chile- Santiago:

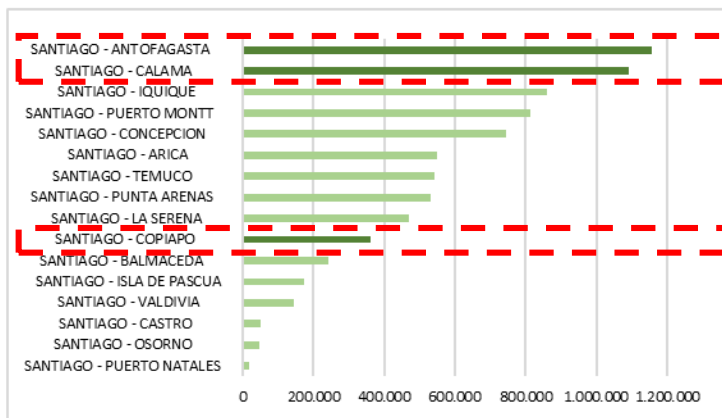


Análisis sub mercados: ANTOFAGASTA- CALAMA

Días de pernoctación v/s actividad minera



Vuelos Nacionales entre Capital y ciudades regionales 1T 2018



El mercado de Antofagasta, Calama y en menor grado Copiapó tienen alta relevancia a nivel nacional en cuanto a tráfico nacional y son altamente sensibles a los vaivenes del cobre, es así que la tasa de ocupación especialmente de Antofagasta y en menor medida Calama y Copiapó se mueven en cierta sintonía con el Imacec minero, y con retornos mucho más bajos que Santiago, sin embargo esto es debido a que aun no hay una demanda consolidada por Uper Class con lo que podemos ver valores promedio por habitación equivalentes al 70% del valor promedio de Santiago. Sin embargo constituyen un indicador de como es el comportamiento del mercado del norte grande.

Rev Par (en USD) v/s tasa de ocupación Antofagasta- Calama - Copiapó

