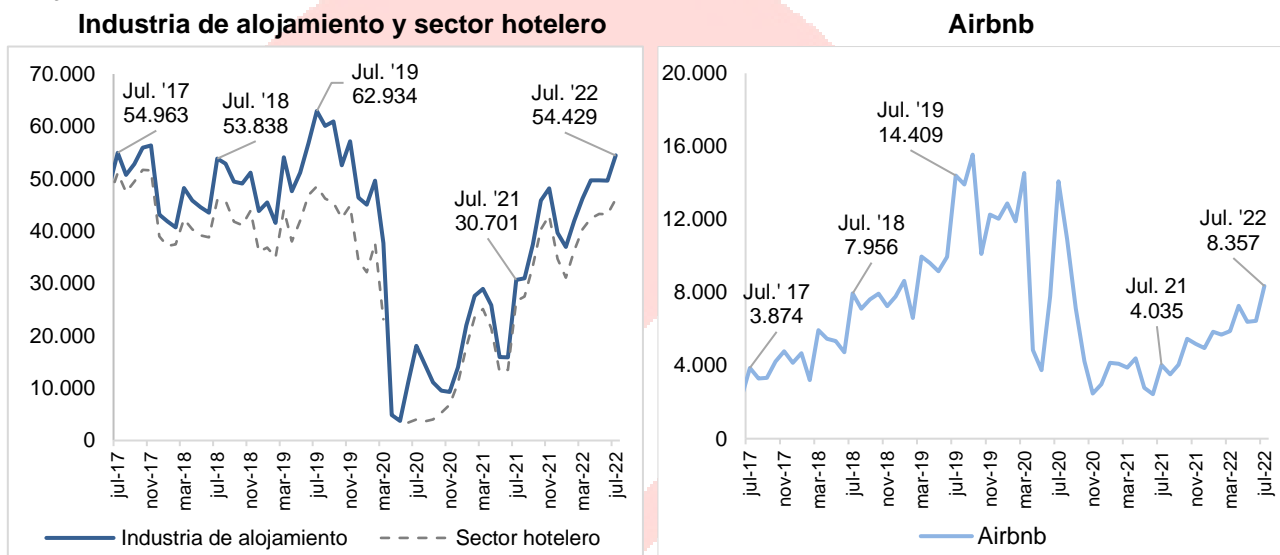


TURISMO y HOTELERÍA en ROSARIO¹

La demanda y oferta de Airbnb en la Ciudad sostiene su recuperación, lejos todavía de la observada en hoteles.

La demanda de hospedaje en Rosario continúa recuperándose de los efectos negativos de la pandemia al registrarse en julio 54.429 habitaciones reservadas en la industria de alojamiento local, la cual incluye tanto a hoteles como a alquileres temporarios (Airbnb). Como puede observarse en el Gráfico N°1, el total de habitaciones ocupadas en el séptimo mes del año es visiblemente superior al registrado un año atrás (77,3%), aunque todavía se ubica por debajo del nivel prepandemia de julio de 2019 (-13,5%). La recuperación de la demanda de alojamiento en la Ciudad resulta más intensa en el segmento hotelero. En los primeros siete meses del año el promedio habitaciones ocupadas en hoteles registra solo una brecha de 3,0% respecto a igual período de 2019, mientras que en Airbnb la diferencia es de 32,8%, siendo que su demanda crece de forma ininterrumpida desde julio de 2021. En nuestro último informe sobre turismo y hotelería en Rosario² se analizaron los principales indicadores de actividad del sector hotelero a julio de este año según la Encuesta de Ocupación Hotelera (EOH – INDEC). En éste mostramos la evolución de la oferta y la demanda de habitaciones a través de la plataforma de alquileres temporarios Airbnb en la Ciudad.

Gráfico N° 1. Total de habitaciones ocupadas en el sector de alojamiento de Rosario. Hoteles y Airbnb. Julio 2017 – julio 2022.



Nota 1: la industria de alojamiento incluye al sector hotelero y Airbnb. En el sector hotelero se incluyen habitaciones ocupadas en hoteles y establecimientos para-hoteleros.

Nota 2: el total de habitaciones ocupadas en Airbnb en alojamientos completos se obtuvo multiplicando el total de noches reservadas por el promedio ponderado de habitaciones en dicho tipo de alojamiento.

Fuente: elaboración propia en base a la Encuesta de Ocupación Hotelera (EOH – INDEC) y AirDNA.

Como se muestra en la Tabla N°1, en julio se reservaron 8.357 habitaciones a través de Airbnb en Rosario, incluyendo contrataciones de viviendas completas (94% del total reservadas) y de habitaciones privadas y compartidas (6%). Tanto en julio como en el promedio de los primeros siete meses del año se evidencia un crecimiento interanual notorio de la demanda alojamiento por medio de Airbnb. Al desagregarla de acuerdo con el tipo de alojamiento, se destaca que la brecha respecto a los niveles prepandemia de 2019 es mayor en el segmento de habitaciones que en el de viviendas completas.

¹ En este informe se presentan los principales indicadores de la oferta y demanda del sector de alojamiento de Rosario correspondientes a julio de 2022, según la Encuesta de Ocupación Hotelera (EOH – INDEC) y AirDNA.

² Se puede consultar en: http://fundacionbmr.org.ar/wp-content/uploads/2022/10/Informe-de-prensa_TURISMO-y-HOTELER%C3%8DA-en-ROSARIO_Octubre-2022.pdf.

Tabla Nº 1. Total de habitaciones reservadas en Airbnb en Rosario. En cantidad de habitaciones. Período 2019 - 2022.

Tipo de alojamiento	2019		2021		2022	
	Julio	Promedio Ene - jul	Julio	Promedio Ene - jul	Julio	Promedio Ene - jul
Alojamientos completos	12.654	8.558	3.863	3.482	7.859	6.122
Habitaciones	1.755	1.209	172	206	498	438
Total	14.409	9.766	4.035	3.687	8.357	6.560

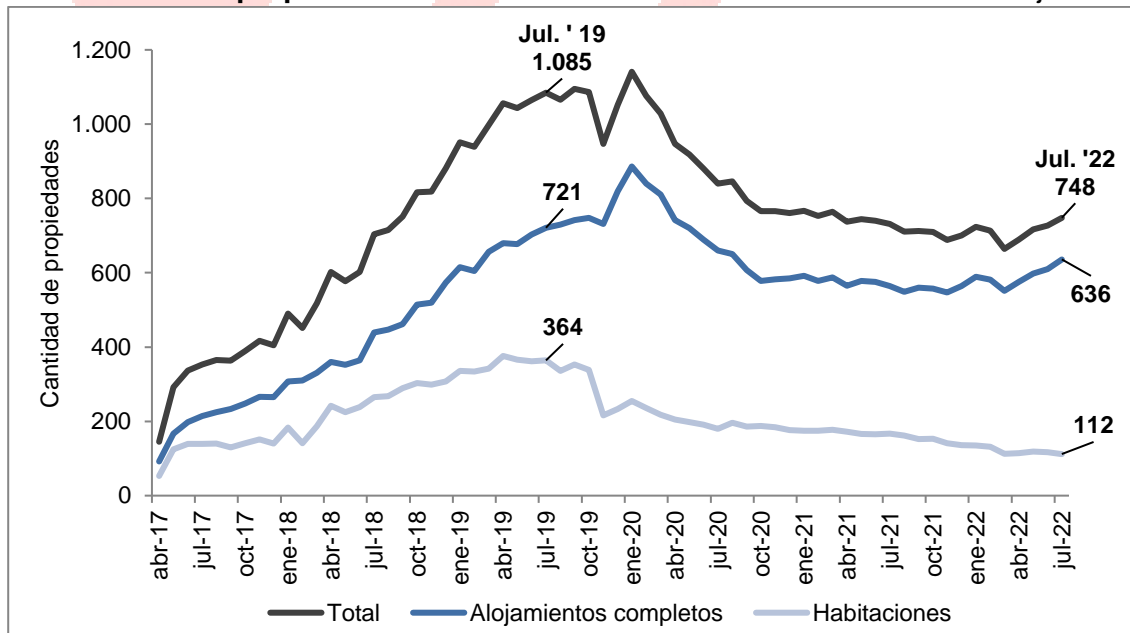
Nota 1: el total de habitaciones ocupadas en Airbnb en alojamientos completos se obtuvo multiplicando el total de noches reservadas por el promedio ponderado de habitaciones en dicho tipo de alojamiento.

Fuente: elaboración propia en base a AirDNA.

Por otra parte, al observar la evolución de la oferta de alojamientos temporarios en Airbnb en Rosario (Gráfico Nº3) se evidencia un crecimiento notorio hasta el shock de COVID-19. Mientras que en abril de 2017 se registraban 145 propiedades activas, en febrero de 2020 llegaban a 1.076. Con la pandemia, la oferta de Airbnb disminuyó marcadamente, estancándose hasta el segundo trimestre de este año cuando se aprecia cierta recuperación. Resulta llamativo que la oferta de alojamientos temporarios haya demorado su recuperación, teniendo en cuenta las bajas barreras de entrada y salida de la plataforma. Una posible explicación es que con la pandemia y la pérdida del poder adquisitivo ciertos propietarios busquen preservar sus ingresos evitando los costos de la intermediación de Airbnb, ofreciendo de forma directa sus alojamientos por fuera de la plataforma.

Asimismo, el comportamiento de la oferta presenta diferencias visibles entre las categorías de alojamientos que la integran. Tal como se puede ver en el Gráfico Nº3, previo a la pandemia, el crecimiento registrado por la oferta de viviendas completas fue más intenso y prolongado que el observado en las habitaciones (privadas y compartidas), las cuales ya evidenciaban una disminución antes de la emergencia sanitaria. En los últimos meses la oferta de viviendas completas muestra signos de recuperación tras el estancamiento registrado durante la pandemia, mientras que la correspondiente a habitaciones continúa contrayéndose. Así, pareciera que se consolida la participación de las viviendas completas a través de Airbnb.

Gráfico Nº 3. Total de propiedades ofrecidas en Airbnb en Rosario. Julio 2017 – julio 2022.



Nota 1: el total de habitaciones ocupadas en alojamientos completos en Airbnb se obtuvo multiplicando el total de noches reservadas por el promedio ponderado de habitaciones en dicho tipo de alojamiento.

Fuente: elaboración propia en base a AirDNA.