

## METODOLOGIA DELS INDICADORS DE RENDIBILITAT DEL SECTOR HOTELER (IRSH)

### 1. Introducció

---

El principal objectiu dels Indicadors de rendibilitat del sector hotelier és elaborar dos indicadors que facilitin al sector hotelier la presa de decisions. Aquests són l'ADR (*Average Daily Rate* o Tarifa mitjana diària) i el RevPAR (*Revenue per Available Room* o Ingressos per habitació disponible).

Aquestes dues variables, juntament amb el grau d'ocupació per habitacions, constitueixen una font important d'informació per als establiments hotelers que els permet avaluar la seva política de preus o *revenue management*.

Per a la seva obtenció s'utilitza l'Enquesta d'ocupació hotelera (EOH), realitzada per l'Institut Nacional d'Estadística (INE), que ofereix informació mensualment en l'àmbit estatal. Per a les Illes Balears es disposa d'una mostra prou representativa per estimar aquest indicador i, gràcies a un conveni marc signat amb l'INE, l'IBESTAT publica l'IRSH a la seva pàgina web.

Fins a l'any 2007, en l'enquesta es demanaven els preus, distingint les tarifes següents: normal, cap de setmana, tour operadors i agències de viatges, grups i empreses. Atès els canvis que s'han produït en el sector deguts, entre altres coses, a la introducció de les noves tecnologies en els processos de venda, a partir de 2008 es va modificar la pregunta relativa als preus, passant a sol·licitar de manera explícita l'ADR per habitació doble amb bany, sense incloure impostos ni cap altre servei, i distingint entre diferents tipus de client i canals de venda.

A diferència de l'IPHOT, l'ADR i el RevPAR recullen la situació real en un moment temporal determinat. Això implica que es poden calcular taxes de variació interanuals i intermensuals, però tenint sempre present que les fluctuacions estan provocades per canvis en diversos factors: variació en preus, oferta i ocupació.

### 2. Àmbit temporal

---

La informació és subministrada amb periodicitat mensual pels establiments hotelers.

Les dades sol·licitades es refereixen a set dies consecutius, de tal manera que els establiments de la mostra estan repartits al llarg del mes perquè cada dia del mes de referència estigui prou representat.

### 3. Àmbit poblacional

---

La població objecte d'estudi són tots els establiments hotelers situats a les Illes Balears. Un establiment hotelier és aquell que presta serveis d'allotjament col·lectiu mitjançant preu amb o sense altres serveis complementaris i en el qual treballa una o més persones.

Els establiments hotelers es classifiquen segons la seva categoria, en or (de 5 estrelles a 1 estrella) i en plata (de 3 estrelles a 1 estrella). Seguidament es detalla en base a la seva tipologia, el seu grup de categoria (or / plata):

Categoria	Tipus d'establiment
Or	Hotel, Hotel-apartament, Hotel-residència, Motel, Parador Nacional i Residència-apartament
Plata	Hostal, pensió, Fonda, Casa d'Hostes, Ciutat de Vacances i altres

#### 4. Disseny mostral

El disseny de la mostra a les Illes Balears es basa en el marc generat a partir del directori d'establiments turístics què disposa la Conselleria competent en matèria de Turisme de les Illes Balears. Les categories considerades en els establiments hotelers:

OR: 5 estrelles, 4 estrelles, 3 estrelles, 2 estrelles i d'1 estrella.

PLATA: 3 estrelles, 2 estrelles i d'1 estrella.

El mostreig és estratificat a escala d'illa i categoria de l'establiment turístic. L'enquesta és exhaustiva (s'investiguen totes les unitats) per a les categories de cinc estrelles or i quatre estrelles d'or, per a la resta de categories de detall la proporció mostral de l'enquesta:

	Categoria <sup>1</sup>									
	3* d'or		2* d'or		1* d'or		3 i 2* de plata		1* de plata <sup>2</sup>	
	E	H	E	H	E	H	E	H	E	H
Mallorca	1/3	1/2	2/5	E	1/3	E	1/3	E	16	24
Menorca	2/3	E	E	E	E	E	E	E	8	8
Eivissa	1/2	E	2/3	E	E	E	1/2	E	12	24
Formentera	E	E	E	E	E	E	2/3	E	12	E

<sup>1</sup> Disseny mostral de 2014

<sup>2</sup> Per categoria d'una estrella de plata els valors de la mostra corresponen al nombre d'establiments, en lloc de la proporció.

La distinció de E i H correspon respectivament a la diferència de temporada d'estiu (d'abril a octubre, ambdós inclosos) i hivern (resta de mesos). El valor "E" indica que són estrats exhaustius, és a dir, s'investiguen totes les unitats.

## 5. Estimadors

---

L'ADR o Tarifa mitjana diària són els ingressos mitjans diaris obtinguts per habitació ocupada.

El RevPAR, d'altra banda, són els ingressos mitjans per habitació disponible. En ambdues definicions dels ingressos fan referència a aquells percebuts pels hotelers per la prestació del servei d'allotjament, sense incloure un altre tipus de serveis que pugui oferir l'establiment, com poden ser serveis de restauració, minibar, spa, gimnàs, etc.

$RevPAR \cong ADR * \text{Grau d'ocupació per habitacions}$

Nota: la igualtat no és exacta a causa que el grau d'ocupació per habitacions es calcula segons criteris de l'Enquesta d'Ocupació Hotelera, i no és exactament iguals en l'estimació de l'ADR i RevPAR per raons metodològiques.

## 6. Documentació complementària

---

Es pot obtenir més informació de l'IRSH en les metodologies proporcionades pels organismes següents:

- INE, [metodologia de l'IRSH](#)
- Eurostat: [Reglament de la UE núm. 692/2011 del Parlament Europeu i del Consell, relatiu a les estadístiques europees sobre el turisme](#)