

Verano

2019



# ¿QUÉ NOS ESPERA EN LA NUEVA TEMPORADA?

Pronóstico del Verano 2018 - 2019

Por Casas en el Este + InfoCasas



## Introducción

La temporada pasada marcamos varios récords en cantidad de visitantes, que definieron la mejor temporada de los últimos años. Esta nueva temporada se avecina con otros desafíos, sobre todo por la situación económica argentina que pone en alerta al sector turístico en nuestro país. ¿Cómo impactará en el este uruguayo la devaluación argentina? ¿Tendremos un receso de visitantes? ¿Qué oportunidades se abren para mantener los resultados positivos de la temporada anterior?

Como cada año, desde [www.casaseneleste.com](http://www.casaseneleste.com) y [www.infocasas.com.uy](http://www.infocasas.com.uy) realizamos nuestro pronóstico de la temporada de verano en Uruguay a partir del análisis de los datos en nuestro portal, cotejado con el panorama económico actual del país y la región. Y como todos los años, apostamos a seguir creciendo, a impulsar esto que tanto amamos que es el turismo en el este.



# Tendencias y datos de Casas en el Este

Los datos presentados a continuación refieren a una comparación realizada en el mes de setiembre - octubre 2018 respecto a igual período del año anterior. Nos centramos exclusivamente en las visitas, consultas y ocupación de las propiedades en alquiler de particulares.

## Consultas



+27%

Total

+35%

Uruguay

+8%

Argentina

-2%

Brasil

## Ocupación



-12%

Total

-7%

Uruguay

-22%

Argentina

-15%

Brasil

## ¿Cómo se explica que haya más consultas y menos reservas?

La mayor especulación ante el panorama económico más incierto, lleva a que se consulten más propiedades, en busca del mejor precio y a la espera de una proyección más clara.

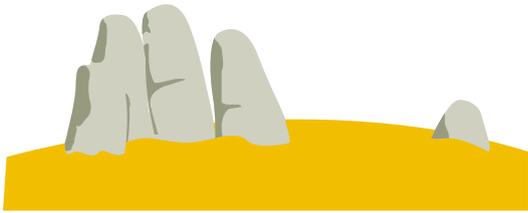




# Ocupación por destino

-18%

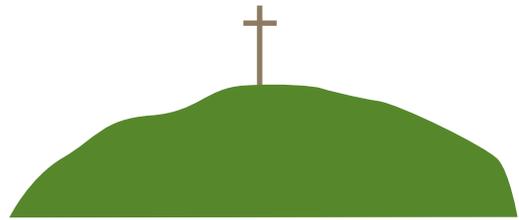
**Punta del Este**



Este descenso se debe a la llegada de menos argentinos en enero y menos brasileños durante Reveillon, que son los principales públicos de este balneario.

-11%

**Piriápolis**



El turista argentino de clase media, a quien le influye el precio de la nafta y el valor del dólar, puede preferir otros destinos dentro de Argentina o incluso Brasil.

-8%

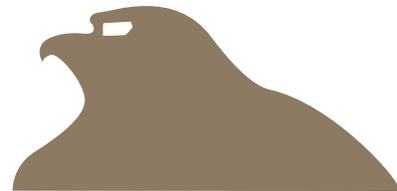
**Rocha**



Vemos un descenso del público brasileño; pero en general el nivel de ocupación se mantiene por la fuerte presencia de uruguayos que siguen siendo el principal público de las costas rochenses.

+5%

**Atlántida**



Hay una tendencia de los turistas uruguayos a elegir esta temporada destinos más cercanos, con precios más económicos.



## Precios:

Los precios de los alquileres se mantienen respecto a la temporada pasada.

## Mapa de precios:



● Punta del Este desde Sauce de Portezuelo a José Ignacio ● Piriápolis de Solís a Punta Negra ● Atlántida de Villa Argentina a Parque del Plata

\*Los precios son un promedio por día y por propiedad, no por persona. Se promediaron todos los tipos de propiedad en las fechas comprendidas entre enero y febrero.

**Dato:** En un comienzo, el fin de semana del 12 de octubre se utilizaba como termómetro de la temporada alta. Eran días donde los potenciales huéspedes optaban por ir a recorrer la costa y conocer las casas donde pasarían su verano.

Hace unos años, esa tendencia cambió y pasó a ser un fin de semana donde los dueños hacen una puesta a punto del verano, definiendo precios y disponibilidad.

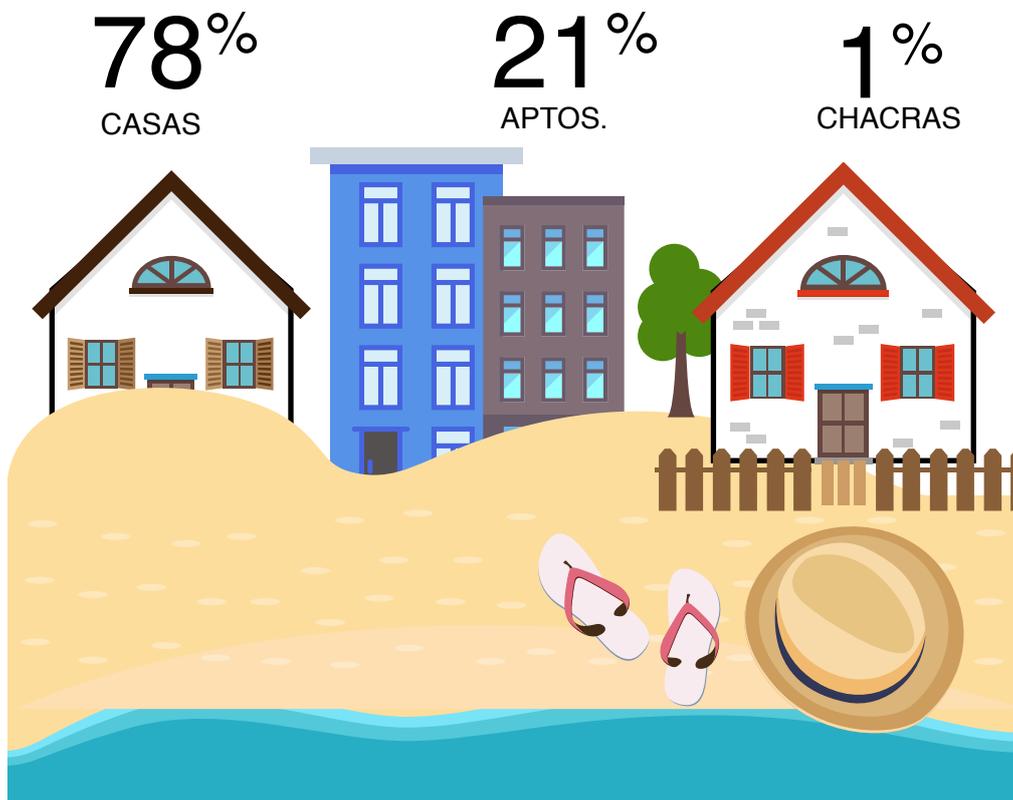
Remarcando la mayor incertidumbre que existe frente a la temporada, este año un 60% menos de usuarios actualizaron o agregaron los precios a sus avisos.



Oferta:

**4.500 alojamientos**  
**+35% que en 2017**

Tipo de Inmuebles



Por Departamento

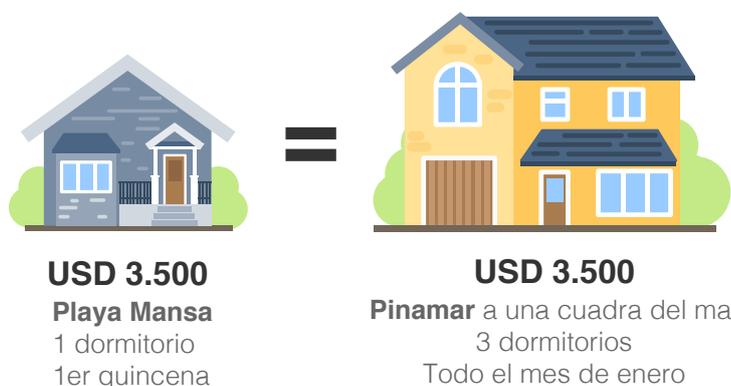


# Analizando la coyuntura externa



## Argentina:

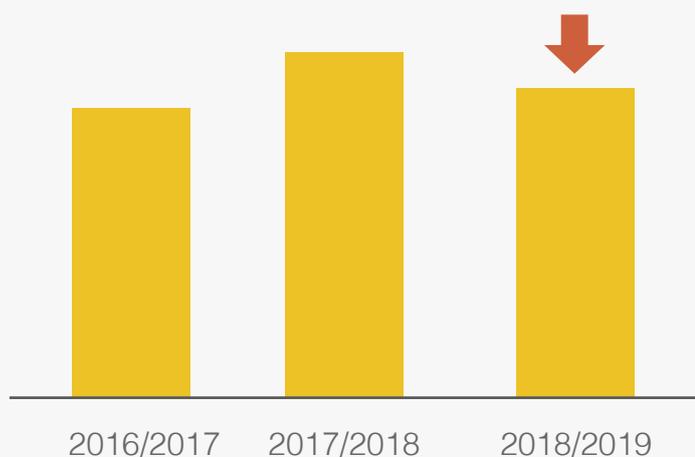
La inestabilidad económica que atraviesa Argentina hace que la previsión de la temporada en cuanto a la llegada de público de este país sea mucho menos certera que el año pasado. Debido a la devaluación del peso argentino, que por primera vez tiene un valor menor que el peso uruguayo, Uruguay perdió competitividad frente a otros destinos argentinos, y se hace más caro para el turista argentino respecto a la temporada anterior.



Si bien entendemos que Punta del Este y Pinamar son balnearios diferentes para veranear, consideramos que sirve a modo de referencia para evaluar la competitividad de Uruguay respecto a Argentina.



## Brasil:



La llegada de turistas brasileños había tenido un crecimiento en la temporada 2017/2018 respecto a la temporada 2016/2017. Este año vemos que el número de brasileños vuelve a descender, debido a una devaluación del Real en un 25%. La costa uruguayana perdió competitividad frente a Brasil, que también atraviesa un momento de inestabilidad económica además de política.



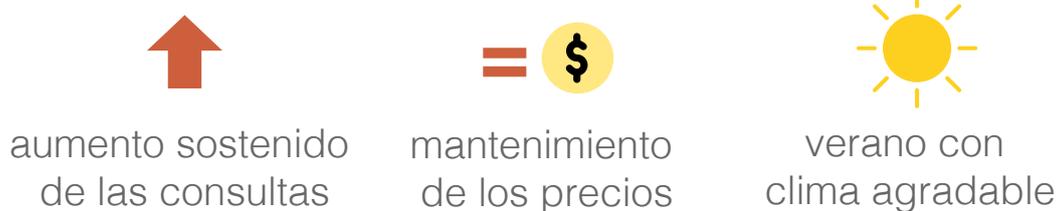
## Turismo interno

Pérdida de competitividad frente a:



\*Evaluación en base a 12 meses finalizado en setiembre, respecto a igual período del año anterior.

Para el público uruguayo, nuestra costa también es menos competitiva frente a destinos de países vecinos, donde los precios resultan más bajos debido al tipo cambiario. Es por eso que hay cierto retraso en la concreción de reservas en relación al verano pasado.



Sin embargo el turismo interno seguirá volcándose a la costa uruguaya y mantendrá los buenos niveles de ocupación durante la temporada.



## El Uruguay al hombro

Ante la coyuntura económica más compleja que la temporada anterior, el sector turístico está tomando medidas para tener un verano próspero.

El Ministerio de Turismo ya anunció las medidas de incentivo para el turismo:

- Devolución parcial (10,5%) del precio del arrendamiento de inmuebles con destino turístico
- Régimen de **Tax Free**
- **IVA cero** en Hoteles
- **Devolución de 22 puntos de IVA** sobre servicios turísticos

## Casas en el Este se suma a impulsar la temporada

Algunas de las acciones que estamos implementando para fomentar el turismo en el Este:



Promoción de la costa de Uruguay mediante publicidad online de paseos y guías de destino.

Sección Academy con recomendaciones a anfitriones para obtener mejores resultados en el alquiler de su casa.



Campaña en convenio con entidad financiera para que los alquileres puedan abonarse en cuotas y hacer más accesibles las vacaciones.



# El pronóstico de Casas en el Este

Temporada 2017 - 2018

**2.581.406 Turistas**

Dato oficial



## Para esta temporada, pronosticamos:



\*Comparando el flujo de visitantes entre octubre-marzo 2019 respecto a octubre-marzo 2018.





[www.CasasenelEste.com](http://www.CasasenelEste.com)  
[www.InfoCasas.com.uy](http://www.InfoCasas.com.uy)