Lisboa, 26 de fevereiro de 2015

Associação da Hotelaria de Portugal
Balanço & Perspetivas: nos hotéis subida em todos os indicadores da operação face a 2013, mas 2014 não foi ano de records

A AHP - Associação da Hotelaria de Portugal apresentou hoje os resultados de 2014, exclusivamente para os hotéis, através de tratamento de dados obtidos da Plataforma Hotel Monitor detida pela associação, sendo a amostra representativa da oferta nacional. Dos dados obtidos na Hotelaria do continente e ilhas, destaca-se o facto da taxa de ocupação e do RevPar alcançados em 2014 serem ainda inferiores aos dados de 2007.
Em 2014, na Hotelaria, a taxa de ocupação foi de 62,74%, mais 3,94 p.p., comparativamente com 2013. O preço médio por quarto ocupado cresceu 2,7%, face ao ano transato, situando-se nos 68,91 euros. O RevPar – preço médio por quarto disponível – foi de 43,24 euros, mais 9,58% face a 2013.

A AHP sublinhou que os dados que recolhe são exclusivamente referentes aos hotéis, que representam 55% do total dos empreendimentos turísticos em Portugal e 64% dos quartos, enquanto que os dados do INE e do Turismo de Portugal se referem a toda oferta de alojamento turístico. "Por isso", referiu **Cristina Siza Vieira**, **presidente executiva da AHP**, durante a apresentação, "há diferenças apreciáveis. A Taxa de Ocupação do total do alojamento (que o INE refere como estabelecimentos hoteleiros por razões de nomenclatura estatística mas que englobam hotéis, hotéis-apartamento, pousadas, aldeamentos, apartamentos e outros) foi de 57%, quando a da Hotelaria foi de 62,74%, o RevPar geral foi de 33,1€ e na hotelaria foi de 43,24 €. O nosso preço médio também foi superior ao geral, fixando-se em 68,91€."

Os Dados de 2014 revelam que os destinos turísticos com o RevPar mais elevado foram Lisboa (59,4 euros), Estoril/Sintra (46,08 euros) e Madeira (44,82 euros), relativamente à Taxa de Ocupação foram Lisboa (74,72%), Madeira (73,87%) e Grande Porto (65,26%), no preço médio por quarto ocupado destacam-se Lisboa (79,49€), Estoril/Sintra (76,78€) e Algarve (73,8€).

"Infelizmente" anotou **Luis Veiga, presidente da Associação da Hotelaria de Portugal**, no comentário final, "a disparidade na taxa de ocupação e RevPar em termos regionais tem-se acentuado, Lisboa tem o dobro da taxa de ocupação face ao destino com menor taxa de ocupação, enquanto o RevPar é 4 vezes superior. As assimetrias regionais são uma realidade vêm-se a acentuar pelo que o propalado efeito de coesão territorial promovido pelo Turismo não passa de mera retórica política.
Por outro lado, desmistificou a mensagem oficial de que os hotéis passaram a ser rentáveis com os resultados do Turismo, tendo dado como exemplos o facto dos departamentos de comidas e bebidas

e de alojamento terem margens cada vez menores e do EBITDA médio obtido não conseguir satisfazer o pagamento dos juros dos financiamentos, nem os meios libertos serem suficientes para satisfazer o serviço da dívida."

Em conclusão, diz **Luís Veiga** "os resultados das empresas não podem crescer enquanto se mantiverem os elevados encargos financeiros e sobretudo os custos das utilities, nomeadamente a eletricidade, água e gás natural. Recordo que na realidade quem está a financiar o défice tarifário são as PME's por incapacidade do governo de renegociar os contratos das eólicas e biomassa e não é compreensível que o gás natural estando indexado ao preço do petróleo ainda não tenha descido passado 6 meses. Estes custos podem corresponder a cerca de 2/3 dos encargos com o pessoal, facto demonstrativo da perda de competitividade da indústria hoteleira e da indústria no geral."

No que respeita às previsões para este ano, o setor está bastante otimista. Em termos de taxa de ocupação por quarto, o Algarve é o destino com melhores perspetivas e Lisboa e Alentejo são as regiões menos otimistas. Relativamente ao RevPar, a Madeira, Norte e Algarve esperam bons resultados em 2015. Ainda de acordo com o inquérito da AHP realizado em novembro o Centro, Algarve e Madeira são os destinos mais otimistas quanto à receita total da hotelaria em 2015, prevendo uma receita superior a 2014.

SÍNTESE INDICADORES DE DEZEMBRO DE 2014

Nota: todos os valores indicados referem-se a variações relativas entre os períodos homólogos (dezembro 2013 e dezembro 2014), de acordo com as definições dos destinos turísticos constantes no Hotel Monitor.

Os resultados apresentados referem-se a valores constantes no Hotel Monitor à data de 12 de fevereiro de 2015.

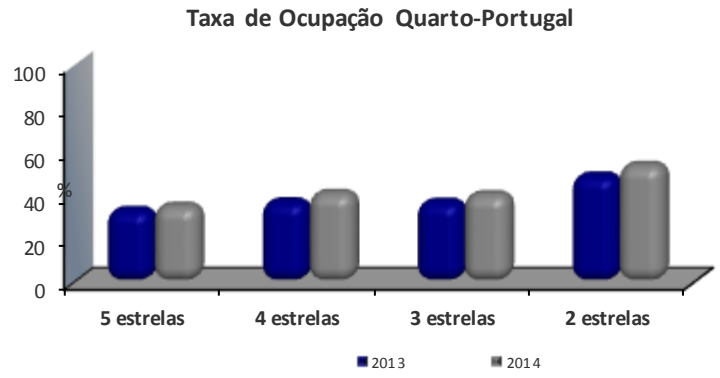
PORTUGAL - DEZEMBRO

A taxa de ocupação quarto subiu 3,39 p.p. em comparação com dezembro de 2013 atingindo os 40,32%. O preço médio por quarto ocupado subiu 4,93% (fixou-se em 64,3 euros) e o RevPar – preço médio por quarto disponível- aumentou 14,58% (fixou-se em 25,93 euros).

A receita média por turista no hotel foi de 94 euros (mais 1,08% do que em dezembro de 2013) e a estadia média de 1,69 dias, valor superior em 1,2% face ao verificado no período homólogo. A receita total por quarto disponível (TrevPar) foi no mês de dezembro de 41,92 euros, representando este valor um aumento de 12,48% em comparação com o mesmo mês de 2013.

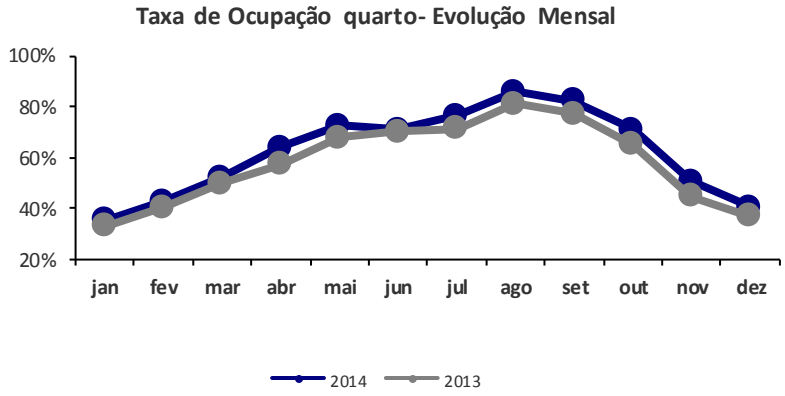
Quanto à taxa de ocupação quarto, registe-se que o aumento ocorreu em todas as categorias e o destaque é para as 2 estrelas onde a variação foi de mais 4,81 p.p. do que em dezembro de 2013.
Os destinos turísticos com a taxa de ocupação quarto mais elevada foram Lisboa (54,31%), Madeira (53,95%) e Grande Porto (46,49%).

Os destinos turísticos com o RevPar mais elevado foram Madeira (42,8 euros) e Lisboa (39,20 euros).



PORTUGAL - ACUMULADO

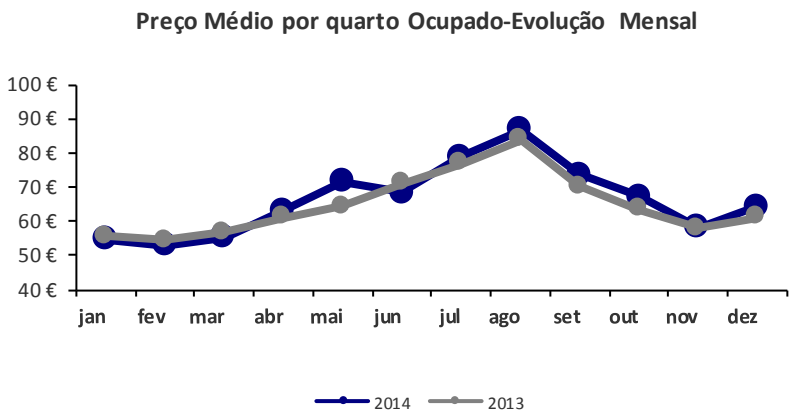
Na análise do período de janeiro a dezembro de 2014 a taxa de ocupação quarto foi de 62,74% mais 3,94 p.p. do que no período homólogo anterior. **Os destinos turísticos com a taxa de ocupação quarto mais elevada foram Lisboa (74,72%), Madeira (73,87%) e Grande Porto (65,26%). Em termos de variação as melhores performances foram Lisboa (6,66 p.p.), Oeste (5,73 p.p.) e Grande Porto (5,52 p.p.)**



O preço médio por quarto ocupado foi de 68,91 euros no acumulado de janeiro a dezembro de 2014, mais 2,7% do que em 2013.

Os destinos turísticos com o preço médio por quarto ocupado mais elevado foram Lisboa (79, 49 euros), Estoril/Sintra (76,78 euros) e Algarve (73,8 euros).

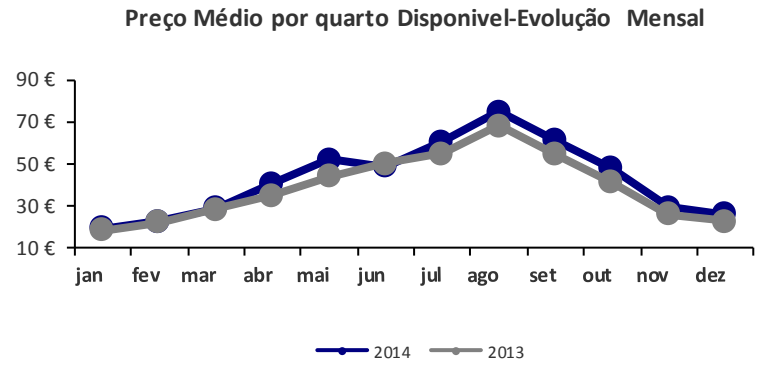
Em termos de variação as melhores performances foram Lisboa (5,92%), Alentejo (4,59%) e Açores (4,46%).



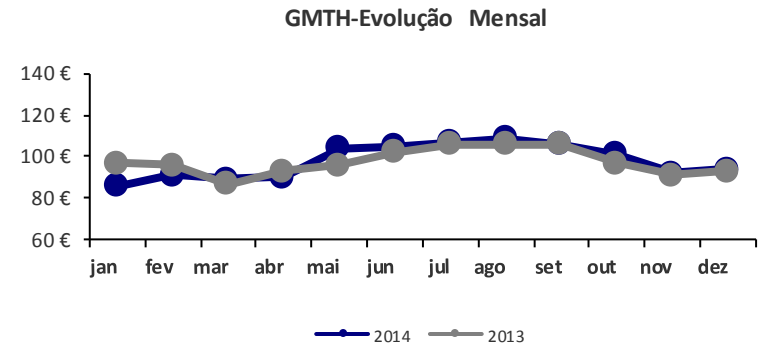
O RevPar foi de 43,24 euros no período de janeiro a dezembro de 2014, mais 9,58% do que em 2013.

Os destinos turísticos com o RevPar mais elevado foram Lisboa (59,4 euros), Estoril/Sintra (46,08 euros) e Madeira (44,82 euros).

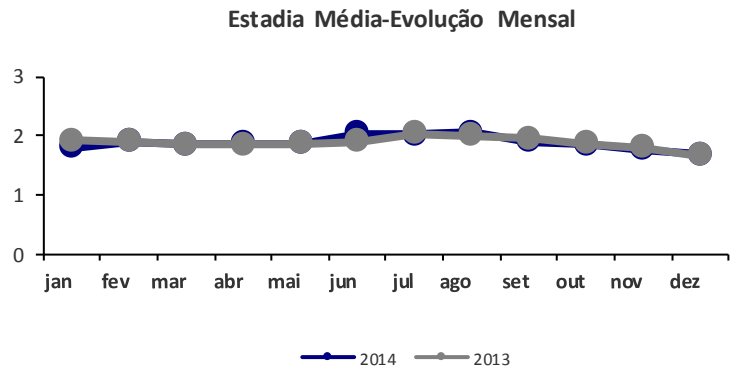
Em termos de variação as melhores performances foram Lisboa (16,29%), Oeste (15,25%) e Algarve (10,07%).



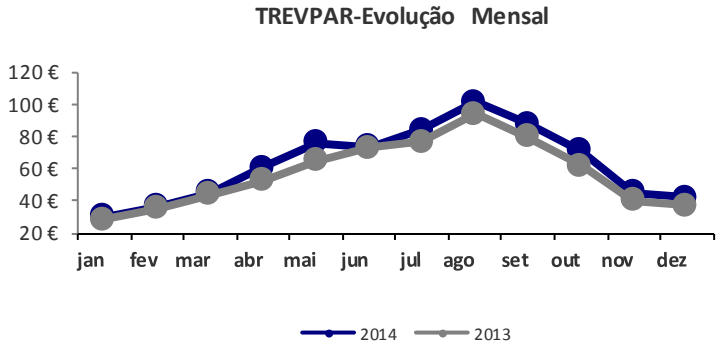
De janeiro a dezembro de 2014 a receita média por turista no hotel por mês aumentou 1,01%, atingindo o montante de 100 euros.



A estadia média no período de janeiro a dezembro de 2014 foi de 1,91 dias igual ao período homólogo anterior.



De janeiro a dezembro de 2014 a receita total por quarto disponível (TrevPar) foi de 63,85 euros, valor que representa um aumento de 9,43% face ao período homólogo de 2013.



DESTINOS TURÍSTICOS

MINHO

A taxa de ocupação quarto foi de 38,27% o que significa uma subida de 11,06 p.p. em comparação com dezembro de 2013.O preço médio por quarto ocupado foi de 51,92 euros menos 8,56% em comparação com dezembro de 2013. No mesmo período o RevPar subiu 28,61% fixando-se em 19,87 euros.

No que respeita ao período de janeiro a dezembro de 2014 destaque neste destino para a taxa de ocupação quarto de 41,03% e o RevPar de 22,36 euros representando subidas de 2,03 p.p. e 4,49%, respetivamente. O preço médio por quarto ocupado foi de 54,51 euros menos 0,67% do que em 2013.

GRANDE PORTO

Durante o mês de dezembro de 2014, os indicadores no destino Grande Porto apresentam, face ao período homólogo anterior, variações positivas de 21,67% no RevPar (24,87 euros em dezembro) e 8,01 p.p. na taxa de ocupação quarto (46,49%). O preço médio por quarto ocupado foi de 53,5 euros mais 0,72% do que em dezembro de 2013.

Numa análise ao período de janeiro a dezembro de 2014 (considerando a comparação com 2013), destaque neste destino para as variações positivas de 5,52 p.p. na taxa de ocupação quarto e 7,12% no RevPar. No mesmo período o preço médio por quarto ocupado foi de 56,75 euros menos 1,94% do que em 2013.

BEIRAS

Durante o mês de dezembro de 2014, os indicadores deste destino apresentam, face ao período homólogo anterior, variações positivas de 2,76 p.p. na taxa de ocupação quarto (41,22%), 4,05% no preço médio por quarto ocupado (61,86 euros) e 11,5% no RevPar (25,50 euros).
De janeiro a dezembro de 2014 e face ao período homólogo anterior, destaque na hotelaria das Beiras para subidas na taxa de ocupação quarto e RevPar de 2,68 p.p. e 4% respetivamente. O preço médio por quarto ocupado foi inferior em 2,05% em comparação com o acumulado a dezembro de 2013 (54,13 euros em 2013 contra 53,02 euros em 2014).

COIMBRA

As unidades hoteleiras deste destino, em dezembro de 2014, apresentam uma taxa de ocupação quarto de 34,34%, menos 0,35 p.p. e um RevPar de 16,5 euros (mais 2,36%) do que em dezembro de 2013. O preço médio por quarto ocupado foi superior em 3,4% em comparação com dezembro de 2013 (montante de dezembro de 2014 foi de 48,04 euros).
De janeiro a dezembro de 2014, e comparativamente com o mesmo período do ano anterior, regista-se os aumentos do preço médio por quarto ocupado (3,17%) e do RevPar (7,35%). A taxa de ocupação quarto foi de 52,44%, mais 2,03 p.p. do que no período homólogo anterior.

VISEU

A taxa de ocupação quarto foi de 25,86% o que significa uma subida de 5,04 p.p. em comparação com dezembro de 2013. No mesmo período o preço médio por quarto ocupado desceu 9,98%, fixando-se nos 53,29 euros. O RevPar foi de 13,78 euros mais 11,76% do que em dezembro de 2013.
No acumulado de janeiro a dezembro de 2014 este destino obteve os seguintes indicadores: taxa de ocupação quarto de 30,67%, preço médio por quarto ocupado de 48,05 euros e RevPar de 14,74 euros.

OESTE

A taxa de ocupação quarto foi de 28,9% o que significa uma subida de 7,83 p.p. em comparação com dezembro de 2013. No mesmo período o preço médio por quarto ocupado desceu 4,79%, fixando-se nos 59,44 euros.
Os Hotéis do Oeste apresentam no acumulado do ano uma taxa de ocupação quarto de 43,07% (mais 5,73 p.p. do que em 2013), um preço médio por quarto ocupado de 66,16 euros (menos 0,09%) e um RevPar de 28,49 euros (mais 15,25% do que no período de janeiro a dezembro de 2013).

Nota: A Entrada de novos hotéis fez variar significativamente a amostra, não sendo possivel fazer uma comparação.

LEIRIA/FÁTIMA/TEMPLÁRIOS

Durante o mês de dezembro de 2014 o preço médio por quarto ocupado foi de 44,62 euros mais 2,74% do que em dezembro de 2013. A taxa de ocupação quarto foi de 31,82%, mais 6,11 p.p. do que em dezembro de 2013.

Relativamente ao período acumulado de 2014 e face ao homólogo de 2013, destaque para a taxa de ocupação quarto de 47%, mais 5,13 p.p. e o RevPar de 20,39 euros mais 8,69%. O preço médio por quarto ocupado foi de 43,39 euros menos 3,17% do que em 2013.

ESTORIL/SINTRA

Durante o mês de dezembro de 2014, a hotelaria deste destino apresenta, face ao período homólogo anterior, variações positivas de 0,49 p.p. na taxa de ocupação quarto (que foi de 29,01%) e de 1,79% no RevPar (17,02 euros no mês de dezembro). O preço médio por quarto ocupado foi de 58,67 euros, mais 0,1% do que em dezembro de 2013.

No ano de 2014 a hotelaria deste destino turístico apresenta um RevPar de 46,08 euros e um preço médio por quarto ocupado de 76,78 euros (mais 8,7% e 1,6% do que em 2013 respetivamente). A taxa de ocupação quarto foi de 60,02% mais 3,93 p.p. do que no período anterior.

LISBOA

No mês de dezembro, verificou-se no destino turístico Lisboa uma taxa de ocupação quarto de 54,31%, que significa uma subida de 7 p.p. face ao mesmo mês de 2013.
Em termos de RevPar, e na globalidade das categorias o valor de dezembro de 2014 cifrou-se 39,2 euros, valor superior em 16,81% face ao mesmo indicador no período homólogo de 2013. Entre os dois meses em análise verifica-se um aumento de 1,75% no preço médio por quarto ocupado, indicador que se fixou nos 72,18 euros.

Relativamente ao ano de 2014, registo para as variações positivas face a 2013 de 16,29% no RevPar (indicador fixou-se nos 59,4 euros) 5,92% no preço médio por quarto ocupado (indicador fixou-se 79,49 euros) e 6,66 p.p. na taxa de ocupação quarto (indicador fixou-se em 74,72%).

COSTA AZUL

As unidades hoteleiras deste destino no mês de dezembro apresentam um RevPar de 12,74 euros e um preço médio de 49,23 euros (mais 6,88% e 3,69% do que em dezembro de 2013 respetivamente). A taxa de ocupação quarto foi de 25,87% mais 0,77 p.p. do que em dezembro de 2013.
No período de janeiro a dezembro de 2014 verificam-se, comparativamente ao mesmo período do ano anterior subidas no RevPar (5%), no preço médio (0,59%) e na taxa de ocupação quarto (2,28 p.p.) em comparação com o período homólogo anterior.

ALENTEJO

Os hotéis deste destino apresentam no mês de dezembro de 2014 uma taxa de ocupação quarto de 38,42% (menos 0,9 p.p. do que em dezembro de 2013) e um RevPar de 21,42 euros (menos 3,38% do que em dezembro de 2013). O preço médio por quarto ocupado foi neste mês de 55,76 euros, menos 1,12% do que no período homólogo anterior.

Relativamente ao ano de 2014, registo para um RevPar de 26,21 euros e um preço médio por quarto ocupado de 49,24 euros mais 5,6% e 4,59% respetivamente. Quanto à taxa de ocupação quarto foi de 53,24% mais 0,52 p.p. face ao mesmo período de 2013.

ALGARVE

Sobre este destino, no mês de dezembro 2014 a taxa de ocupação quarto foi de 22,73% menos 2,98 p.p. que no mês homólogo de 2013. A taxa de ocupação quarto quando comparado por zonas foi

superior no Algarve Sotavento (39,97%) do que no Algarve Barlavento (21,43%) e Algarve Centro (18,73%). O preço médio por quarto ocupado foi neste mês de 42,61 euros, mais 4,28% do que no período homólogo anterior.

Em termos de RevPar, e na globalidade das categorias, o valor de dezembro de 2014 cifrou-se em 9,69 euros, valor inferior em 7,8% face ao mesmo indicador no período homólogo de 2013.
No ano de 2014 destaque na atividade hoteleira deste destino para a taxa de ocupação quarto que se fixou nos 57,53% mais 0,76 p.p. do que no período homólogo de 2013.
A taxa de ocupação quarto quando comparado por zonas foi superior no Algarve Sotavento (66,42%) do que no Algarve Centro (53,99%) e Algarve Barlavento (58,61%).
O preço médio por quarto ocupado e o RevPar foram de 73,8 euros e 42,46 euros menos 0,07% e mais 1,26% do que no período anterior respetivamente.

MADEIRA
Em dezembro de 2014 a Hotelaria da Madeira apresenta uma taxa de ocupação quarto de 53,95% mais 4,11 p.p. em comparação com o mês homólogo de 2013. O preço médio por quarto ocupado foi de 79,33 euros e o RevPar de 42,8 euros, mais 16,61% e 26,22% do que em dezembro de 2013, respetivamente.
Relativamente ao comportamento de 2014, comparativamente com o mesmo período do ano transato, destaque para aumentos do preço médio por quarto disponível (10,07%), taxa de ocupação quarto (4,96 p.p.) e preço médio por quarto ocupado (2,67%).

AÇORES
Em dezembro de 2014 a Hotelaria dos Açores apresenta uma taxa de ocupação quarto de 22,29%, mais 2,4 p.p. do que no período homólogo anterior. Os preços médios por quarto ocupado e disponível foram de 48,83 euros e 10,88 euros, menos 2% e mais 9,57% do que em dezembro de 2013 respetivamente.
No período de janeiro a dezembro a hotelaria dos Açores apresenta um RevPar de 30,55 euros e um preço médio por quarto ocupado de 59,93 euros mais 8,6% e 4,46% respetivamente. A taxa de ocupação quarto foi de 50,97% mais 1,93 p.p. do que no período homólogo de 2013.

Sobre a AHP

A AHP – Associação da Hotelaria de Portugal é a maior associação patronal da indústria hoteleira, cujos associados representam mais de 60% do número de quartos da hotelaria nacional. A AHP é uma instituição centenária, que promove a dignificação do movimento associativo, da hotelaria e do turismo nacional. Foi reconhecida como associação de utilidade pública em outubro de 2013.

Sobre os AHP Tourism Monitor

Os *Tourism Monitor* (www.ahp-monitor.pt), desenvolvidos pela AHP, desde 2004, consistem na recolha de dados relativos à operação hoteleira, tratados em termos de destinos turísticos e categorias de estabelecimentos hoteleiros concretizados em informações estatísticas e económicas. Os Tourism Monitor permitem medir a performance dos estabelecimentos hoteleiros no tempo e em função da sua localização e categoria, consistindo numa ferramenta de apoio à gestão hoteleira e simultaneamente numa informação rigorosa sobre a evolução da indústria hoteleira em Portugal.

Informações adicionais:

AHP – Gabinete de Estudos e Estatísticas
Tel: 213 512 360

AHP – Gabinete de Comunicação
Ana Rita Bentes
Tel: 213 512 360
Tlm: 937 432 128
E-mail: ana.bentes@hoteis-portugal.pt

Message in a Bottle

SÓNIA ALVES
COMMUNICATIONS CONSULTANT

Tourism, Lifestyle & More
Rua Saraiva de Carvalho, nº35
1250-241 Lisbon - Portugal
telf. 211328865

www.hoteis-portugal.pt | www.ahp-ttt.com
www.ahp-monitor.pt | www.congressoahp.pt