

OBSERVATÓRIO

do Turismo de Lisboa



De acordo com os resultados da amostra fixa da hotelaria full service de 3, 4 e 5 estrelas da Região de Lisboa, 2004 foi um ano de crescimento global em todos os indicadores que este estudo produz. Em termos acumulados, a conjugação de uma subida ligeira na ocupação (3,4%), com o crescimento mais substancial dos preços por quarto vendido (12,5%), permitiu que os resultados económicos, medidos nos valores por quarto disponível, tenham eles próprios subido consideravelmente. O RevPAR (preço médio por quarto vendido) termina o ano com uma variação positiva de 16,3%, sendo a mesma de 10,7% para as vendas totais por quarto disponível.

Em termos de evolução mensal, o ano de 2004 apresentou três comportamentos distintos: De Janeiro a Maio, os indicadores apresentaram, regra geral, um comportamento de subida moderada face a 2003; de Junho a Agosto, os resultados evidenciaram um crescimento muito forte, sobretudo ao nível dos preços; e, de Setembro a Dezembro, assistiu-se a uma estabilização dos indicadores em torno dos valores observados em 2003.

No que às diferentes categorias de hotel diz respeito, poder-se-á afirmar que, em termos acumulados, o comportamento dos indicadores foi tanto melhor quanto mais elevada a classificação.

Quanto ao Golfe, o ano de 2004 caracterizou-se por um ligeiro aumento no número de voltas realizadas. Este comportamento deveu-se aos sócios dos campos, pois no caso dos não sócios, o número de voltas ficou aquém de 2003. Nas receitas totais e green fees por volta o crescimento foi mais significativo, superando os 10% de variação.

Nota ainda para o número de passageiros movimentados no Aeroporto de Lisboa durante 2004, que pela primeira vez superou os 10 milhões, e para os cruzeiros, que registaram igualmente um crescimento significativo no número de passageiros em trânsito.



ANÁLISES DESTA EDIÇÃO

AEROPORTOS E CRUZEIROS

REGIÃO DE LISBOA

HOTELARIA DA CIDADE DE LISBOA

HOTELARIA DE ESTORIL E SINTRA

HOTELARIA DA COSTA AZUL

HOTELARIA DE LEIRIA / FÁTIMA

ÍNDICES POR REGIÃO

OBJECTIVOS 2006

INQUÉRITO AO GRAU DE SATISFAÇÃO

INFOGOLFE



AEROPORTOS & CRUZEIROS

AEROPORTOS COM MAIS DE 10 MILHÕES PASSAGEIROS EM LISBOA CRESCEM 11% EM 2004

O movimento de passageiros no aeroporto de Lisboa em 2004 superou a barreira dos 10 milhões, ultrapassando assim o anterior máximo registado em 2000. Este número traduziu-se num aumento de 11,1% face a 2003, sendo ainda de notar que este crescimento se expressou de forma homogénea durante quase todo o ano – só nos últimos três meses a variação mensal foi inferior a 10%. O movimento de aeronaves também esteve em bom plano durante todo o ano, crescendo 8,7% face a 2003. Em outros aeroportos do País, Faro acabou o ano em perda ligeira de 1,1% e o Funchal, após um último trimestre em recuperação, registou no final um crescimento muito ligeiro de 0,6%.

TRÁFEGO COMERCIAL EM DEZEMBRO 2004

	NÚMERO DE VOOS				NÚMERO DE PASSAGEIROS			
	Dezembro		Acumulado 2004		Dezembro		Acumulado 2004	
	2004	Var% 04/03	2004	Var% 04/03	2004	Var% 04/03	2004	Var% 04/03
Lisboa	9.608	3,5%	122.206	8,7%	747.932	4,3%	10.705.206	11,1%
Porto	3.465	5,4%	43.725	6,1%	213.182	6,7%	2.944.135	10,0%
Faro	1.317	0,0%	32.580	2,1%	133.488	3,3%	4.643.626	-1,1%
P.Delgada	698	2,8%	10.966	4,9%	51.486	2,3%	832.050	6,5%
S. Maria	132	-1,5%	1.693	2,8%	5.922	-2,8%	67.275	-2,5%
Horta	272	-5,6%	4.471	0,0%	10.313	0,6%	194.456	5,0%
Flores	78	11,4%	1.288	11,4%	1.833	25,1%	35.572	11,5%
Funchal	1.804	-1,6%	23.401	-1,2%	159.937	-3,9%	2.272.510	0,6%
Porto Santo	343	-2,0%	5.872	1,2%	7.968	-24,8%	168.301	-7,6%
Total	17.717		246.202		1.332.061		21.863.131	

Fonte: ANA Aeroportos



Aeroportos de Portugal SA

Momentos de Qualidade

Lisboa • Faro • Francisco Sá Carneiro (Porto) • João Paulo II (Ponta Delgada) • Horta • Santa Maria • Flores
www.ana-aeroportos.pt



CRUZEIROS NÚMERO TOTAL DE PASSAGEIROS CRESCEU 14% EM 2004 MAS TURNAROUND REGISTA PERDA

O movimento total de passageiros no Porto de Lisboa registou um crescimento de 14% face a 2003. Tal deveu-se exclusivamente aos passageiros em trânsito, já que em turnaround verificou-se uma perda superior a 20%. Por outro lado, registaram-se mais cinco escalas de navios de cruzeiro, correspondentes a uma variação de 1,9%.

MOVIMENTO DE CRUZEIROS NO PORTO DE LISBOA

	Dezembro			ACUMULADO ANUAL		
	2003	2004	Var%	2003	2004	Var%
Nº de navios	6	12	100,0%	265	270	1,9%
Nº Passageiros Totais	3.772	10.419	176,2%	211.979	241.557	14,0%
Em Turnaround	957	598	-37,5%	44.992	35.273	-21,6%
Em trânsito	2.815	9.821	248,9%	166.987	206.284	23,5%

Fonte: Administração Porto de Lisboa



MÉDIAS GERAIS EM DEZEMBRO 2004

Ocupação Quarto em Dezembro			
	2003	2004	Varição
★★★	37,6%	34,8%	▼ -7,4%
★★★★	36,5%	38,4%	▲ 5,1%
★★★★★	31,0%	33,2%	▲ 7,3%
Síntese	35,7%	36,2%	▲ 1,4%
Acumulado de Janeiro a Dezembro			
★★★	58,0%	58,4%	▲ 0,6%
★★★★	57,4%	59,6%	▲ 3,9%
★★★★★	49,3%	52,3%	▲ 6,2%
Síntese	55,9%	57,8%	▲ 3,4%

Preço Médio por Quarto Vendido em Dezembro			
	2003	2004	Varição
★★★	40,74	41,01	▲ 0,7%
★★★★	60,00	55,26	▼ -7,9%
★★★★★	119,08	115,69	▼ -2,8%
Síntese	64,63	61,92	▼ -4,2%
Acumulado de Janeiro a Dezembro			
★★★	45,79	50,66	▼ 10,7%
★★★★	65,34	73,06	▼ 11,8%
★★★★★	148,97	172,71	▼ 15,9%
Síntese	74,58	83,92	▼ 12,5%

Preço Médio por Quarto Disponível em Dezembro			
	2003	2004	Varição
★★★	15,32	14,27	▼ -6,8%
★★★★	21,92	21,22	▼ -3,2%
★★★★★	36,91	38,46	▲ 4,2%
Síntese	23,07	22,41	▼ -2,8%
Acumulado de Janeiro a Dezembro			
★★★	26,57	29,58	▲ 11,3%
★★★★	37,48	43,56	▲ 16,2%
★★★★★	73,41	90,37	▲ 23,1%
Síntese	41,67	48,48	▲ 16,3%

Vendas Totais por Quarto Vendido em Dezembro			
	2003	2004	Varição
★★★	64,35	61,04	▼ -5,1%
★★★★	97,93	89,86	▼ -8,2%
★★★★★	260,91	242,93	▼ -6,9%
Síntese	117,02	109,01	▼ -6,8%
Acumulado de Janeiro a Dezembro			
★★★	67,27	70,94	▲ 5,4%
★★★★	97,49	106,40	▲ 9,1%
★★★★★	268,88	288,78	▲ 7,4%
Síntese	119,60	128,05	▲ 7,1%

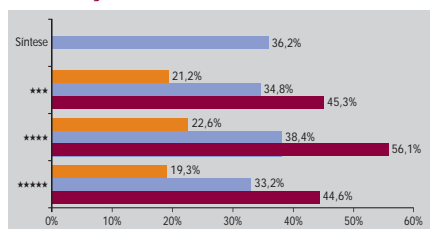
Vendas Totais por Quarto Disponível em Dezembro			
	2003	2004	Varição
★★★	24,19	21,24	▼ -12,2%
★★★★	35,78	34,52	▼ -3,5%
★★★★★	80,86	80,77	▼ -0,1%
Síntese	41,76	39,46	▼ -5,5%
Acumulado de Janeiro a Dezembro			
★★★	39,04	41,42	▲ 6,1%
★★★★	55,92	63,44	▲ 13,4%
★★★★★	132,50	151,11	▲ 14,0%
Síntese	66,82	73,97	▲ 10,7%

BONS RESULTADOS ECONÓMICOS ACOMPANHAM REFORÇO DA OCUPAÇÃO

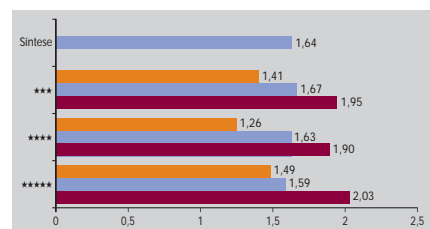
De uma forma coerente com os resultados das diferentes zonas que constituem a Região de Lisboa, os resultados do ano de 2004 podem resumir-se numa frase: ocupações ligeiramente positivas e ganhos razoáveis nos indicadores económicos com especial relevo nas componentes de preços. Com efeito, o valor final de ocupação ficou perto dos 3, 5%, no que foram acompanhados pelos hotéis de 4 estrelas. Os hotéis de 5 estrelas apresentaram valores bem acima e os de 3 abaixo desta média, perto do valor equivalente a 2003. Os preços ficaram todos acima dos 10% de ganho relativamente a 2003, com especial relevo para os hotéis de 5 estrelas, que chegaram mesmo a ficar acima dos 23% em preços por quarto disponível, o que fez a média deste indicador ultrapassar os 16% face a 2003. Em vendas totais, a situação não é tão marcada porque por quarto vendido os valores, sendo positivos, não atingiram nem nas classificações nem no conjunto os dois dígitos. Por quarto disponível, a situação é melhor, com o conjunto a ultrapassar os 10% e não atingindo um valor mais alto por efeito dos hotéis de 3 estrelas, que se ficaram pelos 6% de ganho. De resto é notória a diferença positiva para os valores da inflação, que os números de 2004 apresentam.

DEZEMBRO 2004 - VALORES MÁXIMOS, MÉDIOS E MÍNIMOS MENSAIS

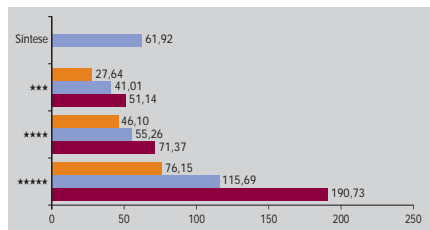
OCUPAÇÃO



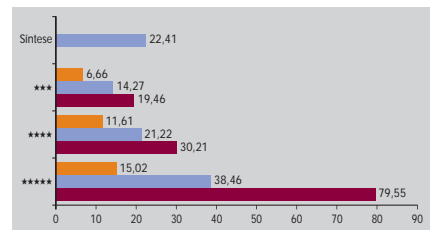
N.º DE HÓSPEDES POR QUARTO



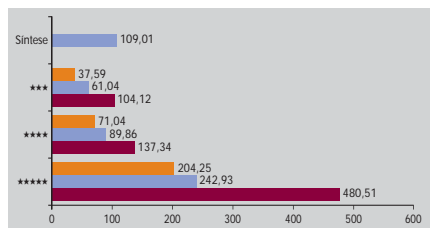
PREÇO POR QUARTO VENDIDO



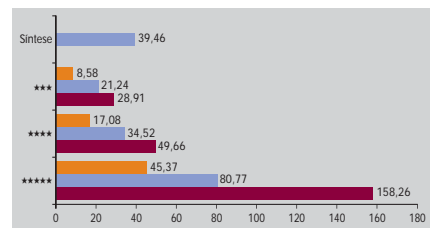
PREÇO POR QUARTO DISPONÍVEL



VENDAS TOTAIS/QUARTO VENDIDO



VENDAS TOTAIS/QUARTO DISPONÍVEL



Nota: média dos dois mais altos, média geral e média dos dois mais baixos resultados

AMOSTRA FIXA - REGIÃO DE LISBOA

	Dezembro de 2004			
	★★★★★	★★★★	★★★	Total
Hotéis Full Service	14	33	45	92
Hotéis Amostra Fixa	10	27	38	75
(N.º OFICIAIS DA DGT PARA O ANO)	71,4%	81,8%	84,4%	81,5%
Quartos em Hotéis Full Service	2586	5505	5177	13268
Quartos Amostra Fixa	1906	4666	3275	9847
(N.º OFICIAIS DA DGT PARA O ANO)	73,7%	84,8%	63,3%	74,2%
Camas em Hotéis Full Service	5110	11373	10647	27130
Camas Amostra Fixa	3849	9173	6607	19629
(N.º OFICIAIS DA DGT PARA O ANO)	75,3%	80,7%	62,1%	72,4%

Esta amostra tem como base o Universo de Hotéis Full Service da Zona e é composta exclusivamente por unidades em funcionamento há mais de 3 anos.

Os números utilizados neste estudo são os seguintes:

- totalidade dos quartos e camas ocupados indicados pelas unidades;
- receitas de quartos, sem IVA e sem Pequeno Almoço;
- receitas totais da operação sem IVA.



HOTELARIA DA CIDADE DE LISBOA

MÉDIAS GERAIS EM DEZEMBRO 2004

Ocupação Quarto em Dezembro			
	2003	2004	Varição
★★★	56,9%	53,0%	▼ -6,9%
★★★★	44,1%	46,8%	▲ 6,2%
★★★★★	31,6%	35,3%	▲ 11,7%
Síntese	43,1%	44,8%	▲ 4,1%
Acumulado de Janeiro a Dezembro			
★★★	76,3%	75,8%	▼ -0,6%
★★★★	59,9%	63,8%	▲ 6,5%
★★★★★	49,4%	53,0%	▲ 7,3%
Síntese	60,2%	63,4%	▲ 5,4%

Preço Médio por Quarto Vendido em Dezembro			
	2003	2004	Varição
★★★	40,47	41,50	▼ 2,5%
★★★★	61,60	56,74	▼ -7,9%
★★★★★	121,58	120,54	▼ -0,8%
Síntese	68,95	67,46	▼ -2,2%
Acumulado de Janeiro a Dezembro			
★★★	48,20	52,90	▲ 9,8%
★★★★	68,75	77,84	▲ 13,2%
★★★★★	147,77	173,01	▲ 17,1%
Síntese	83,18	94,19	▲ 13,2%

Preço Médio por Quarto Disponível em Dezembro			
	2003	2004	Varição
★★★	23,04	21,98	▼ -4,6%
★★★★	27,14	26,54	▼ -2,2%
★★★★★	38,46	42,61	▲ 10,8%
Síntese	29,70	30,24	▲ 1,8%
Acumulado de Janeiro a Dezembro			
★★★	36,76	40,10	▲ 9,1%
★★★★	41,20	49,68	▲ 20,6%
★★★★★	73,05	91,75	▲ 25,6%
Síntese	50,04	59,73	▲ 19,4%

Vendas Totais por Quarto Vendido em Dezembro			
	2003	2004	Varição
★★★	58,18	57,75	▼ -0,7%
★★★★	94,16	87,71	▼ -6,8%
★★★★★	246,48	235,88	▼ -4,3%
Síntese	117,91	114,09	▼ -3,2%
Acumulado de Janeiro a Dezembro			
★★★	66,66	69,87	▲ 4,8%
★★★★	97,88	109,01	▲ 11,4%
★★★★★	254,00	272,51	▲ 7,3%
Síntese	128,89	138,11	▲ 7,2%

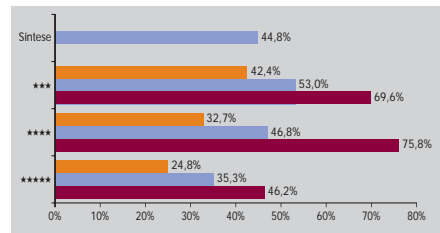
Vendas Totais por Quarto Disponível em Dezembro			
	2003	2004	Varição
★★★	33,11	30,59	▼ -7,6%
★★★★	41,48	41,03	▼ -1,1%
★★★★★	77,97	83,37	▲ 6,9%
Síntese	50,79	51,14	▲ 0,7%
Acumulado de Janeiro a Dezembro			
★★★	50,84	52,97	▲ 4,2%
★★★★	58,65	69,57	▲ 18,6%
★★★★★	125,57	144,51	▲ 15,1%
Síntese	77,54	87,58	▲ 12,9%

VALORES DE CONJUNTO POSITIVOS EM 2004 COM REALCE PARA OS 4 E 5 ESTRELAS

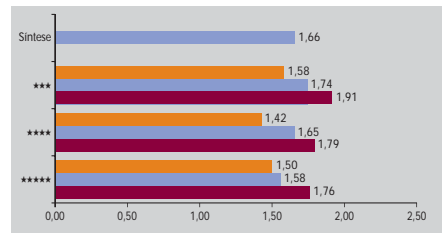
Se não fosse a ligeira quebra dos hotéis de 3 estrelas, o ano acabava na cidade com todos os indicadores em melhor posição do que em 2003. Aliás, a quebra já se vinha a registar desde Setembro e no mês de Novembro o valor comparativo passou a ser negativo. Por outro lado, é de realçar que os valores comparativos do conjunto da amostra foram sempre positivos. Este comportamento decorreu desde Janeiro, com o EURO 2004 a reforçar significativamente esta tendência. Esta situação verificou-se também nos 4 e 5 estrelas. O único comportamento divergente foram os 3 estrelas que, ao contrário da tendência geral, começaram o ano com níveis negativos. Ainda que essa situação se tenha invertido em Junho, voltaram a estar abaixo dos resultados homólogos no mês de Novembro. Portanto, os resultados económicos da operação na cidade foram todos positivos para todas as categorias e com valores bem acima da inflação. O mais baixo resultado do conjunto foram os 7,2% de crescimento das vendas totais por quarto vendido. Sectorialmente, os resultados mais baixos verificaram-se nos três estrelas em vendas totais por quarto disponível (+4,8%) e vendido (+4,8%). Nos melhores desempenhos surgem alguns valores acima de 20% de crescimento, com a maioria a reflectir variações dentro da casa dos 2 dígitos.

DEZEMBRO 2004 - VALORES MÁXIMOS, MÉDIOS E MÍNIMOS MENSAIS

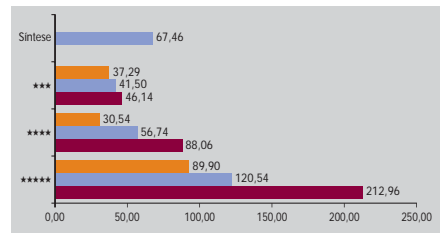
OCUPAÇÃO



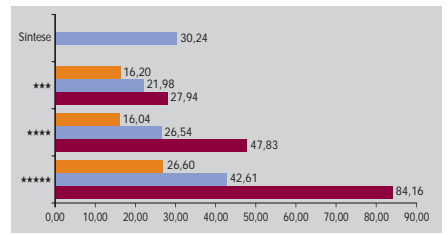
N.º DE HÓSPEDES POR QUARTO



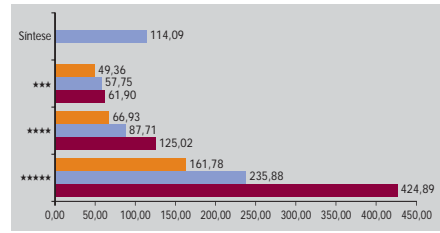
PREÇO POR QUARTO VENDIDO



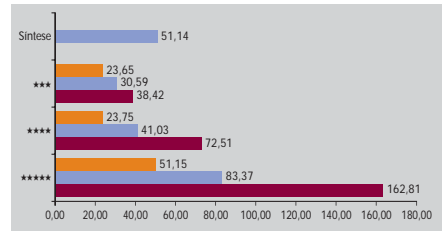
PREÇO POR QUARTO DISPONÍVEL



VENDAS TOTAIS/QUARTO VENDIDO



VENDAS TOTAIS/QUARTO DISPONÍVEL



Nota: média dos dois mais altos, média geral e média dos dois mais baixos resultados

AMOSTRA FIXA - LISBOA CIDADE

	Dezembro de 2004			
	★★★★★	★★★★	★★★	Total
Hoteis Full Service	8	13	11	32
Hoteis Amostra Fixa	6	11	9	26
(Nº OFICIAIS DA DGT PARA O ANO)	75,0%	84,6%	81,8%	81,3%
Quartos em Hoteis Full Service	2135	2794	1479	6408
Quartos Amostra Fixa	1511	2581	1183	5275
(Nº OFICIAIS DA DGT PARA O ANO)	70,8%	92,4%	80,0%	82,3%
Camas em Hoteis Full Service	4214	5477	3020	12711
Camas Amostra Fixa	3052	5087	2428	10567
(Nº OFICIAIS DA DGT PARA O ANO)	72,4%	92,9%	80,4%	83,1%

Esta amostra tem como base o Universo de Hotéis Full Service da Zona e é composta exclusivamente por unidades em funcionamento há mais de 3 anos.

Os números utilizados neste estudo são os seguintes:

- totalidade dos quartos e camas ocupados indicados pelas unidades;
- receitas de quartos, sem IVA e sem Pequeno Almoço;
- receitas totais da operação sem IVA.

HOTELARIA DE ESTORIL E SINTRA



MÉDIAS GERAIS EM DEZEMBRO 2004

Ocupação Quarto em Dezembro			
	2003	2004	Varição
★★★	24,1%	30,1%	▲ 24,8%
★★★★	31,0%	34,3%	▲ 10,6%
★★★★★	28,3%	25,2%	▼ -10,9%
Síntese	28,7%	31,5%	▲ 9,5%
Acumulado de Janeiro a Dezembro			
★★★	59,7%	58,1%	▼ -2,8%
★★★★	60,5%	62,1%	▲ 2,7%
★★★★★	48,6%	49,6%	▲ 2,1%
Síntese	58,0%	58,6%	▲ 1,1%

Preço Médio por Quarto Vendido em Dezembro			
	2003	2004	Varição
★★★	37,18	34,78	▼ -6,5%
★★★★	59,53	52,73	▼ -11,4%
★★★★★	107,42	89,66	▼ -16,5%
Síntese	64,01	54,16	▼ -15,4%
Acumulado de Janeiro a Dezembro			
★★★	47,08	55,36	▲ 17,6%
★★★★	63,22	70,07	▲ 10,8%
★★★★★	154,03	171,50	▲ 11,3%
Síntese	73,28	83,22	▲ 13,6%

Preço Médio por Quarto Disponível em Dezembro			
	2003	2004	Varição
★★★	8,97	10,47	▲ 16,7%
★★★★	18,47	18,10	▼ -2,0%
★★★★★	30,40	22,61	▼ -25,6%
Síntese	18,39	17,04	▼ -7,3%
Acumulado de Janeiro a Dezembro			
★★★	28,12	32,15	▲ 14,3%
★★★★	38,23	43,53	▲ 13,9%
★★★★★	74,91	85,11	▲ 13,6%
Síntese	42,50	48,80	▲ 14,8%

Vendas Totais por Quarto Vendido em Dezembro			
	2003	2004	Varição
★★★	66,11	41,76	▼ -36,8%
★★★★	102,22	89,33	▼ -12,6%
★★★★★	328,39	280,72	▼ -14,5%
Síntese	138,26	107,85	▼ -22,0%
Acumulado de Janeiro a Dezembro			
★★★	67,03	75,47	▲ 12,6%
★★★★	99,16	107,29	▲ 8,2%
★★★★★	332,16	355,30	▲ 7,0%
Síntese	127,59	140,50	▲ 10,1%

Vendas Totais por Quarto Disponível em Dezembro			
	2003	2004	Varição
★★★	15,95	12,58	▼ -21,2%
★★★★	31,72	30,67	▼ -3,3%
★★★★★	92,95	70,79	▼ -23,8%
Síntese	39,73	33,94	▼ -14,6%
Acumulado de Janeiro a Dezembro			
★★★	40,03	43,83	▲ 9,5%
★★★★	59,97	66,65	▲ 11,2%
★★★★★	161,53	176,34	▲ 9,2%
Síntese	74,00	82,38	▲ 11,3%

BONS RESULTADOS ECONÓMICOS ACOMPANHADOS POR UM LIGEIRO REFORÇO DA OCUPAÇÃO

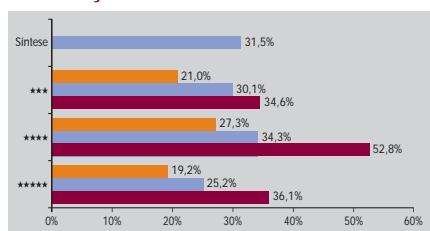
Esta zona segue também o comportamento das restantes componentes da Região de Lisboa. Com efeito, ligeiros ganhos em ocupação são acompanhados por ganhos económicos relevantes.

Na ocupação é de referir que os hotéis de 3 estrelas não conseguiram, desde o início do ano, apresentar valores comparativos positivos. Pelo contrário, os 4 estrelas recuperaram depois de um início de ano hesitante. E os 5 estrelas em Julho colocaram-se no lado positivo dos resultados, um comportamento que foi seguido pelo conjunto da amostra.

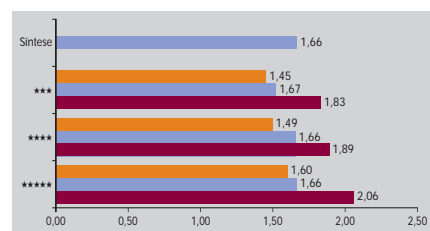
Os indicadores económicos são todos positivos, bem acima dos valores da inflação e, na sua maioria, dentro dos dois dígitos. Pelo lado mais fraco, os 5 estrelas conseguiram atingir os 7% de ganho em vendas totais por quarto vendido. Pelo lado mais forte, os 3 estrelas conseguiram, apesar da ocupação, subir até aos 17,6% em preços médios por quarto vendido.

DEZEMBRO 2004 - VALORES MÁXIMOS, MÉDIOS E MÍNIMOS MENSAIS

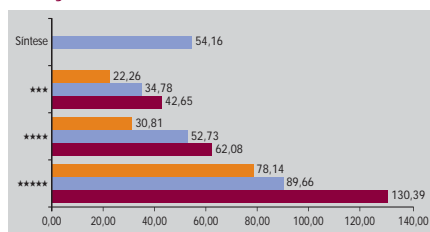
OCUPAÇÃO



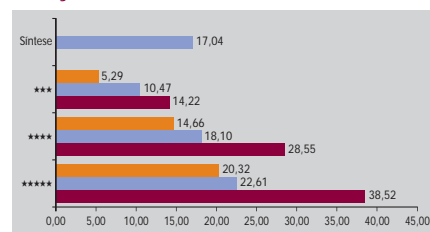
N.º DE HÓSPEDES POR QUARTO



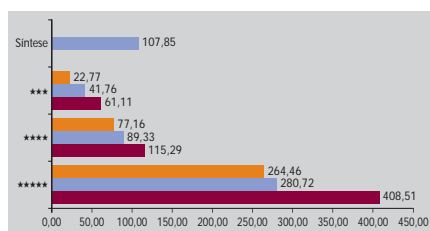
PREÇO POR QUARTO VENDIDO



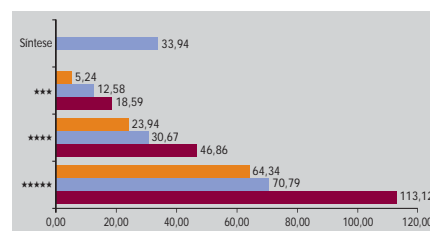
PREÇO POR QUARTO DISPONÍVEL



VENDAS TOTAIS/QUARTO VENDIDO



VENDAS TOTAIS/QUARTO DISPONÍVEL



Nota: média dos dois mais altos, média geral e média dos dois mais baixos resultados

AMOSTRA FIXA - ESTORIL E SINTRA

	Dezembro de 2004			
	★★★★★	★★★★	★★★	Total
Hotéis Full Service	6	11	11	28
Hotéis Amostra Fixa	4	7	7	18
(N.º OFICIAIS DA DGT PARA O ANO)	66,7%	63,6%	63,6%	64,3%
Quartos em Hotéis Full Service	451	1722	906	3079
Quartos Amostra Fixa	395	1102	586	2083
(N.º OFICIAIS DA DGT PARA O ANO)	87,6%	64,0%	64,7%	67,7%
Camas em Hotéis Full Service	896	3458	1687	6041
Camas Amostra Fixa	797	2184	1120	4101
(N.º OFICIAIS DA DGT PARA O ANO)	89,0%	63,2%	66,4%	67,9%

Esta amostra tem como base o Universo de Hotéis Full Service da Zona e é composta exclusivamente por unidades em funcionamento há mais de 3 anos.

Os números utilizados neste estudo são os seguintes:

- totalidade dos quartos e camas ocupados indicados pelas unidades;
- receitas de quartos, sem IVA e sem Pequeno Almoço;
- receitas totais da operação sem IVA.



HOTELARIA DA COSTA AZUL

MÉDIAS GERAIS EM DEZEMBRO 2004

Ocupação Quarto em Dezembro			
	2003	2004	Varição
★★★★	27,6%	27,1%	▼ -1,9%
★★★★★	16,9%	17,3%	▲ 2,6%
Síntese	21,2%	21,3%	▲ 0,2%
Acumulado de Janeiro a Dezembro			
★★★★	41,8%	42,0%	▲ 0,3%
★★★★★	41,5%	41,3%	▼ -0,4%
Síntese	41,6%	41,6%	▼ -0,1%

Preço Médio por Quarto Vendido em Dezembro			
	2003	2004	Varição
★★★★	42,35	41,54	▼ -1,9%
★★★★★	49,06	46,86	▼ -4,5%
Síntese	45,53	44,12	▼ -3,1%
Acumulado de Janeiro a Dezembro			
★★★★	45,17	47,87	▲ 6,0%
★★★★★	58,69	64,66	▲ 10,2%
Síntese	53,21	57,82	▲ 8,7%

Preço Médio por Quarto Disponível em Dezembro			
	2003	2004	Varição
★★★★	11,71	11,27	▼ -3,8%
★★★★★	8,29	8,12	▼ -2,0%
Síntese	9,67	9,39	▼ -2,9%
Acumulado de Janeiro a Dezembro			
★★★★	18,90	20,08	▲ 6,3%
★★★★★	24,34	26,72	▲ 9,8%
Síntese	22,14	24,04	▲ 8,6%

Vendas Totais por Quarto Vendido em Dezembro			
	2003	2004	Varição
★★★★	62,50	62,34	▼ -0,2%
★★★★★	88,44	85,98	▼ -2,8%
Síntese	74,80	73,82	▼ -1,3%
Acumulado de Janeiro a Dezembro			
★★★★	57,94	61,85	▲ 6,8%
★★★★★	84,47	88,88	▲ 5,2%
Síntese	73,70	77,87	▲ 5,7%

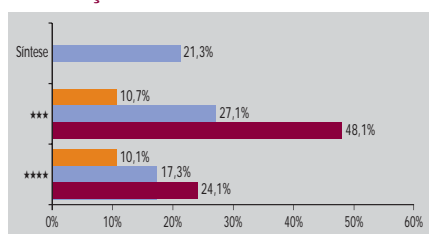
Vendas Totais por Quarto Disponível em Dezembro			
	2003	2004	Varição
★★★★	17,27	16,91	▼ -2,1%
★★★★★	14,95	14,91	▼ -0,3%
Síntese	15,89	15,72	▼ -1,1%
Acumulado de Janeiro a Dezembro			
★★★★	24,24	25,95	▲ 7,1%
★★★★★	35,04	36,73	▲ 4,8%
Síntese	30,67	32,38	▲ 5,6%

CRESCIMENTO ECONÓMICO COM MANUTENÇÃO DA OCUPAÇÃO

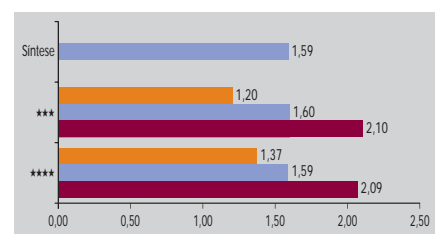
Os valores de ocupação da Costa Azul acabaram o ano com o mesmo nível de 2003. Na realidade, a diferença foi apenas de poucas dezenas de quartos ocupados, o que não tem significado. Sectorialmente existe alguma diferença, pois o valor negativo dos hotéis de 4 estrelas foi quase perfeitamente anulado pelo dos 3 estrelas, com o conjunto muito próximo dos valores homólogos. Nos indicadores económicos, o crescimento, comparativamente ao ano anterior, foi de realce, dado que todos eles apresentaram ganhos bem acima da inflação. Em preços por quarto vendido, os hotéis de 4 estrelas chegaram mesmo aos dois dígitos, sendo que, inversamente, em vendas totais por quarto disponível apresentaram o valor mais baixo do conjunto, unicamente 4,8% acima do valor homólogo em 2003, o que demonstra o nível de desempenho da zona.

DEZEMBRO 2004 - VALORES MÁXIMOS, MÉDIOS E MÍNIMOS MENSAIS

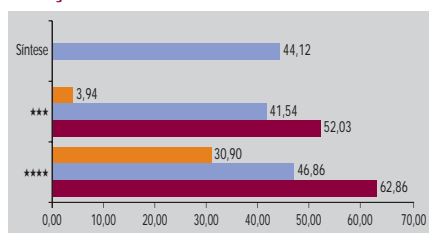
OCUPAÇÃO



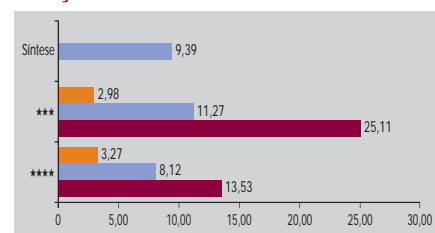
N.º DE HÓSPEDES POR QUARTO



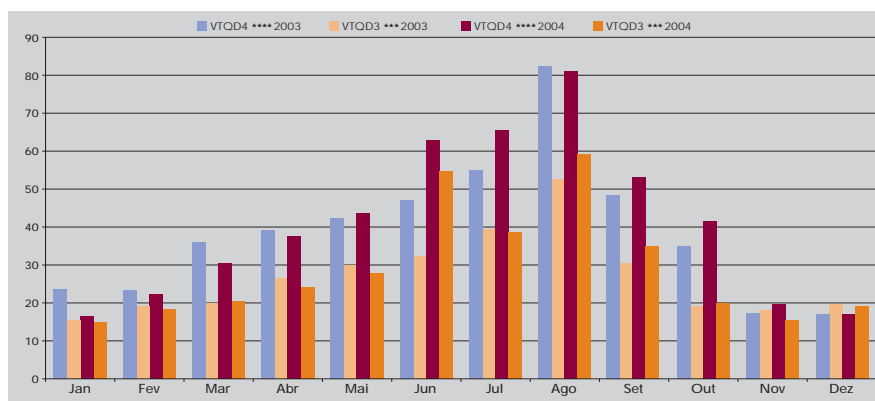
PREÇO POR QUARTO VENDIDO



PREÇO POR QUARTO DISPONÍVEL



VENDAS POR QUARTO DISPONÍVEL



Nota: média dos dois mais altos, média geral e média dos dois mais baixos resultados

AMOSTRA FIXA - COSTA AZUL

	Dezembro de 2004		
	★★★★	★★★	Total
Hoteis	6	9	15
Hoteis Amostra Fixa	6	8	14
(NÚMEROS OFICIAIS DA DGT PARA O ANO)	100,0%	88,9%	93,3%
Quartos em Hoteis	989	704	1693
Quartos Amostra Fixa	989	670	1659
(NÚMEROS OFICIAIS DA DGT PARA O ANO)	100,0%	95,2%	98,0%
Camas em Hoteis	2438	1851	4289
Camas Amostra Fixa	2438	1783	4221
(NÚMEROS OFICIAIS DA DGT PARA O ANO)	100,0%	96,3%	98,4%

Esta amostra é constituída por Hotéis Full Service e Residenciais pelo que os valores de Vendas Totais reflectem esse facto. Os números utilizados neste estudo são os seguintes:

- a totalidade dos quartos e camas ocupados indicados pela DGT;
- receitas de quartos, sem IVA e sem Pequeno Almoço;
- receitas totais da operação sem IVA.



MÉDIAS GERAIS EM DEZEMBRO 2004

Ocupação Quarto em Dezembro			
	2003	2004	Varição
★★★	28,6%	20,9%	▼ -27,1%
Acumulado de Janeiro a Dezembro			
★★★	49,1%	49,1%	▼ -0,1%

Preço Médio por Quarto Vendido em Dezembro			
	2003	2004	Varição
★★★	47,27	47,17	▼ -0,2%
Acumulado de Janeiro a Dezembro			
★★★	41,85	46,65	▲ 11,5%

Preço Médio por Quarto Disponível em Dezembro			
	2003	2004	Varição
★★★	13,53	9,84	▼ -27,3%
Acumulado de Janeiro a Dezembro			
★★★	20,54	22,88	▲ 11,4%

Vendas Totais por Quarto Vendido em Dezembro			
	2003	2004	Varição
★★★	75,02	75,34	▲ 0,4%
Acumulado de Janeiro a Dezembro			
★★★	65,41	66,63	▲ 1,9%

Vendas Totais por Quarto Disponível em Dezembro			
	2003	2004	Varição
★★★	21,47	15,71	▼ -26,8%
Acumulado de Janeiro a Dezembro			
★★★	32,11	32,69	▲ 1,8%

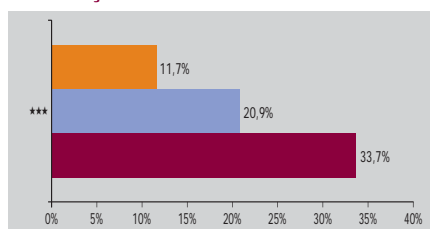
OCUPAÇÃO ESTÁVEL COM GANHOS RAZOÁVEIS EM PREÇOS

Leiria Fátima foi outra zona a exibir um padrão geral de comportamentos na média global, com ganhos razoáveis nos indicadores económicos e as ocupações a rondar os valores homólogos por umas décimas.

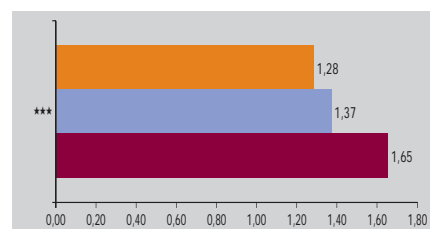
A ocupação acabou o ano em valores praticamente iguais a 2003, de tal forma que o valor expresso é semelhante, divergindo unicamente numas poucas dezenas de quartos ocupados no conjunto da amostra. Os indicadores económicos foram positivos, com especial relevo para os preços praticados, cujo valor comparativo foi da ordem dos 11,5% nos dois indicadores, por quarto vendido e disponível. Em vendas totais, os ganhos foram inferiores, não atingindo nenhum deles sequer os 2% mas mesmo assim acima de 2003.

DEZEMBRO 2004 - VALORES MÁXIMOS, MÉDIOS E MÍNIMOS MENSAIS

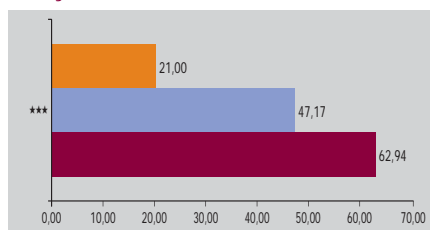
OCUPAÇÃO



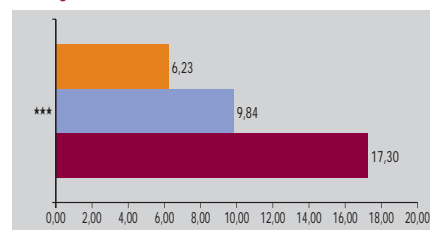
N.º DE HÓSPEDES POR QUARTO



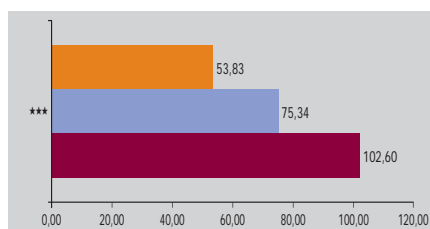
PREÇO POR QUARTO VENDIDO



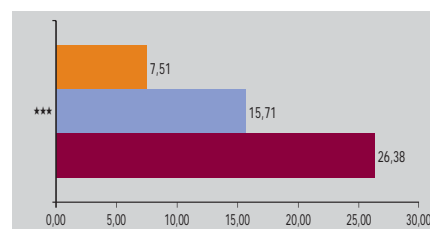
PREÇO POR QUARTO DISPONÍVEL



VENDAS TOTAIS/QUARTO VENDIDO



VENDAS TOTAIS/QUARTO DISPONÍVEL



Nota: média dos dois mais altos, média geral e média dos dois mais baixos resultados

AMOSTRA FIXA - LEIRIA/FÁTIMA

Dezembro de 2004	
	★★★
Hotéis Full Service	16
Hotéis Amostra Fixa	8
(nº OFICIAIS DA DGT PARA O ANO)	50,0%
Quartos em Hotéis Full Service	1211
Quartos Amostra Fixa	717
(nº OFICIAIS DA DGT PARA O ANO)	59,2%
Camas em Hotéis Full Service	2379
Camas Amostra Fixa	1397
(nº OFICIAIS DA DGT PARA O ANO)	58,7%

Esta amostra tem como base o Universo de Hotéis Full Service da Zona e é composta exclusivamente por unidades em funcionamento há mais de 3 anos.

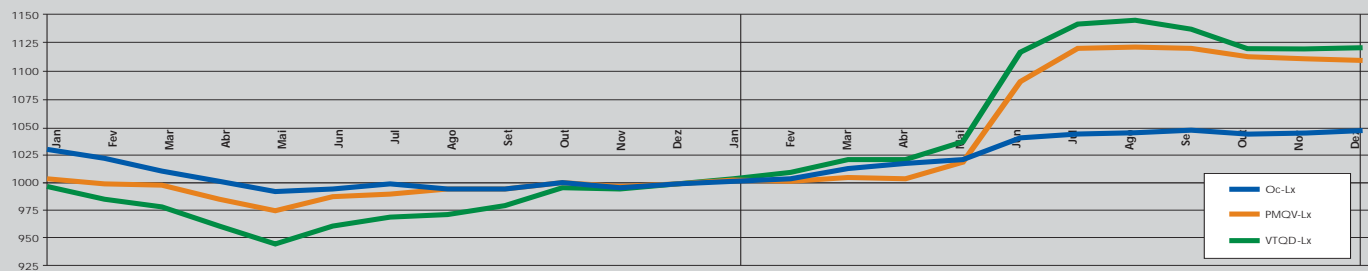
Os números utilizados neste estudo são os seguintes:

- totalidade dos quartos e camas ocupados indicados pelas unidades;
- receitas de quartos, sem IVA e sem Pequeno Almoço;
- receitas totais da operação sem IVA.



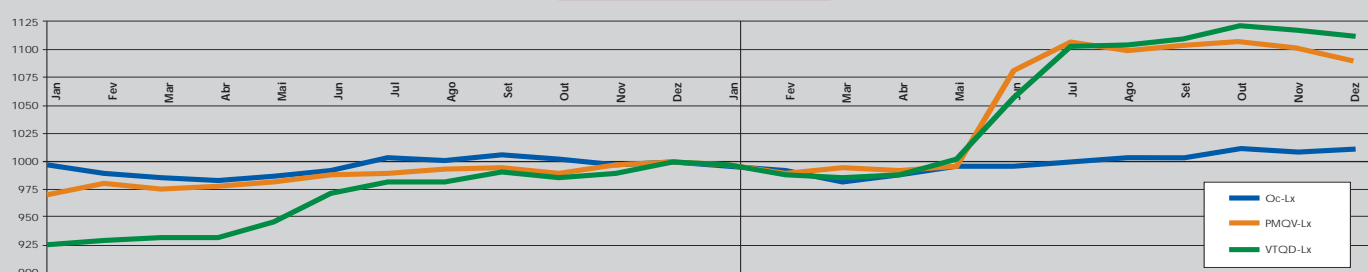
ÍNDICES POR REGIÃO

LISBOA CIDADE



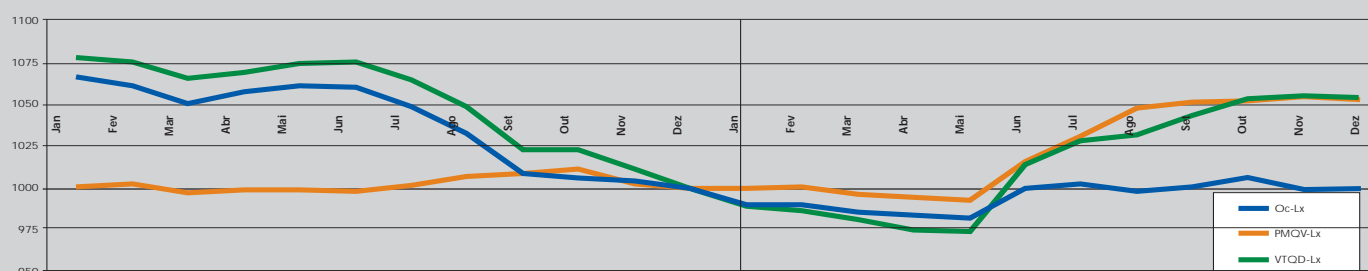
Índice Ocupação/LX - (1000, Média de 2003) - Valor em Dezembro de 2004: 1051
 Índice PMQV/LX - (1000, Média de 2003) - Valor em Dezembro de 2004: 1109
 Índice VTQD/LX - (1000, Média de 2003) - Valor em Dezembro de 2004: 1125

ESTORIL E SINTRA



Índice Ocupação/ES - (1000, Média de 2003) - Valor em Dezembro de 2004: 1014
 Índice PMQV/ES - (1000, Média de 2003) - Valor em Dezembro de 2004: 1093
 Índice VTQD/ES - (1000, Média de 2003) - Valor em Dezembro de 2004: 1117

COSTA AZUL

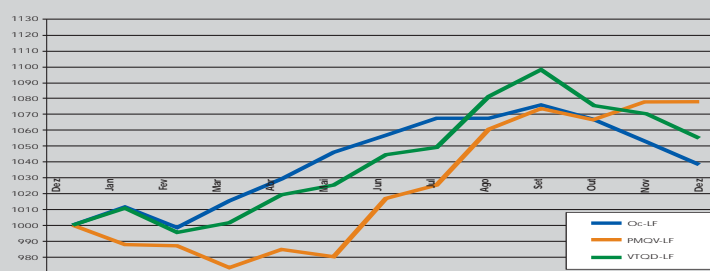


Índice Ocupação/CA - (1000, Média de 2003) - Valor em Dezembro de 2004: 1000
 Índice PMQV/CA - (1000, Média de 2003) - Valor em Dezembro de 2004: 1056
 Índice VTQD/CA - (1000, Média de 2003) - Valor em Dezembro de 2004: 1057

Em meados de 2004, com o início do EURO 2004, verificou-se um fenómeno que não se tinha registado desde o início destes Índices. Com especial relevância na cidade de Lisboa e em Estoril e Sintra, os índices económicos passaram a superar os de ocupação. Desde Maio que se assiste a uma inversão da posição. A ocupação, que até aí tinha apresentado índices superiores aos de vendas totais por quarto disponível e preço médio por quarto vendido, foi ultrapassada e ficou-se por índices mais baixos. O ano terminou com 1051 contra 1109 e 1125, respectivamente em PMQV e VTQD.

A Costa Azul, fruto das suas características próprias e do tipo de hotelaria que possui, foi uma excepção neste cenário, dado que desde o início deste estudo as VTQD têm evidenciado um valor superior à ocupação. No entanto, a partir da mesma altura, as outras áreas comportaram-se de igual forma, afastando os índices económicos de forma visível e positiva da ocupação. Leiria/Fátima teve um comportamento semelhante, mas um pouco desfasado no tempo. Isto porque se verificou a mesma inversão, mas apenas em Outubro.

LEIRIA/FÁTIMA



Índice Ocupação/LF - (1000, Média de 2003) - Valor em Dezembro de 2004: 1036
 Índice PMQV/LF - (1000, Média de 2003) - Valor em Dezembro de 2004: 1081
 Índice VTQD/LF - (1000, Média de 2003) - Valor em Dezembro de 2004: 1053

OBJECTIVOS REGIÃO DE LISBOA 2006

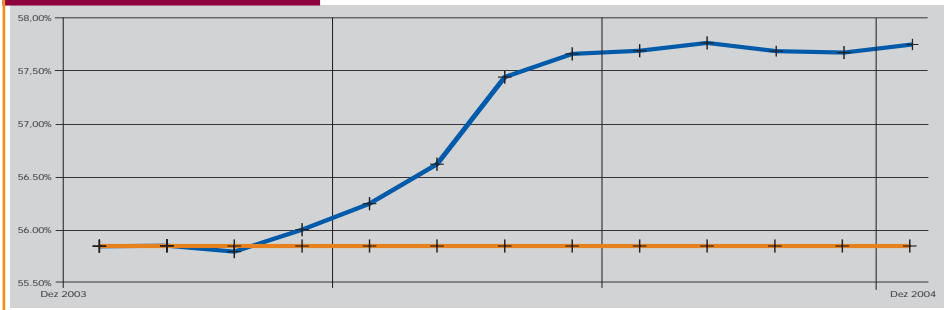


A ocupação manteve-se em valores 3% acima do objectivo de manutenção programado para 2006. Desde meados do ano que os valores mantêm este comportamento, sustentando a ocupação atingida durante o EURO 2004. Todas as oscilações havidas desde essa altura não alteram a coerência sustentada que permite a este indicador manter-se muito constante. Os valores de preço médio por quarto vendido, depois de terem atingido um valor quase igual ao objectivo, vêm mantendo uma curva apenas ligeiramente descendente. Se considerarmos que o valor ideal para Dezembro

era de 78,31 euros, os 83,92 euros atingidos são uma margem razoável, que permitirá manter os objectivos, quando, em meados de 2005, a influência do EURO 2004 deixar de se fazer sentir directamente nos valores deste indicador.

Com as vendas totais por quarto disponível, o valor atingido este mês - mais de 5% acima do valor ideal para Dezembro - existe também uma boa margem acumulada. Os valores de crescimento actualmente necessários para atingir o valor proposto estão ainda muito próximos dos 10 cêntimos mensais.

VALORES DE OCUPAÇÃO

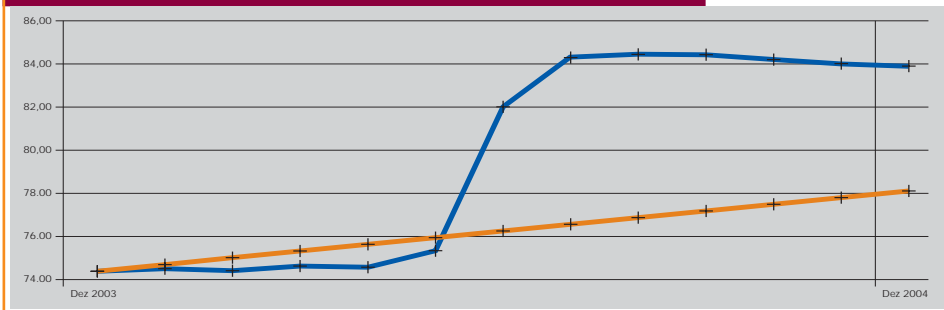


O Objectivo para Dezembro de 2004 é de: 55,87%

O valor atingido foi de: 57,77%

3,29% Acima do objectivo

VALORES DE PREÇO MÉDIO QUARTO VENDIDO - ADR



Objectivo para Dezembro de 2004 é: 78,31 €

O valor atingido foi de: 83,92 €

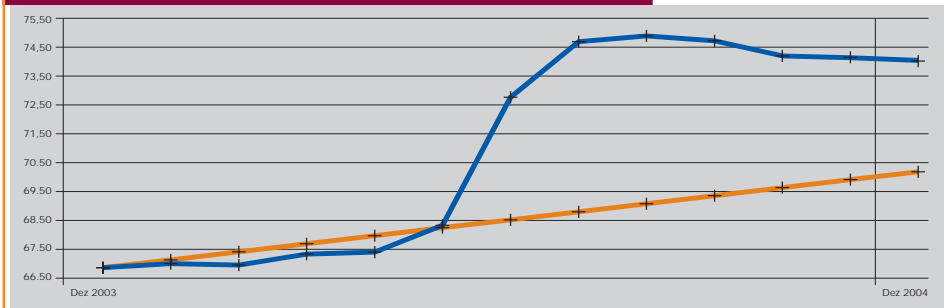
6,68% Acima do objectivo

O crescimento mensal necessário para atingir o objectivo era em Dezembro de 2003: 0,311 €

O crescimento mensal necessário para atingir o objectivo é actualmente de: 0,077 €

Até Dezembro de 2006 este indicador terá que crescer: 2,2%

VALORES DE VENDAS TOTAIS QUARTO DISPONÍVEL



Objectivo para Dezembro de 2004 é: 70,16 €

O valor atingido foi de: 73,97 €

5,16% Acima do objectivo

O crescimento mensal necessário para atingir o objectivo era em Dezembro de 2003: 0,278 €

O crescimento mensal necessário para atingir o objectivo é actualmente de: 0,119 €

Até Dezembro de 2006 este indicador terá que crescer mais: 3,9%

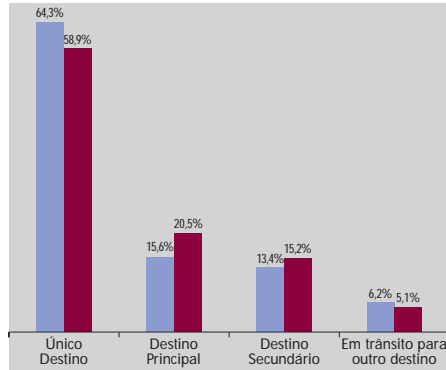
- Percurso linear para atingir o objectivo partindo do valor inicial de Dez de 2003
- Percurso real, valores mensais calculados com base nos últimos doze meses
- Percurso linear para atingir o objectivo partindo do valor real actual

Cada valor corresponde à média móvel a 12 meses do indicador no mês de referência.

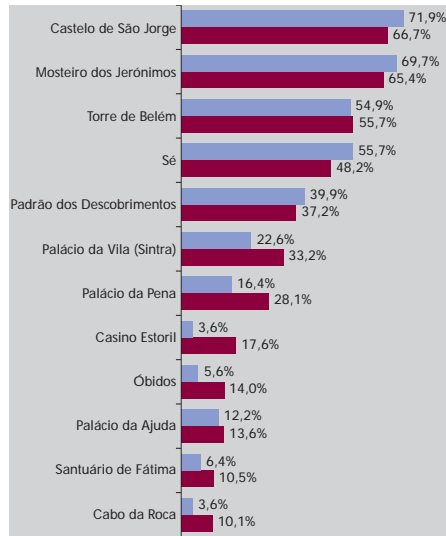


INQUÉRITO AO GRAU DE SATISFAÇÃO

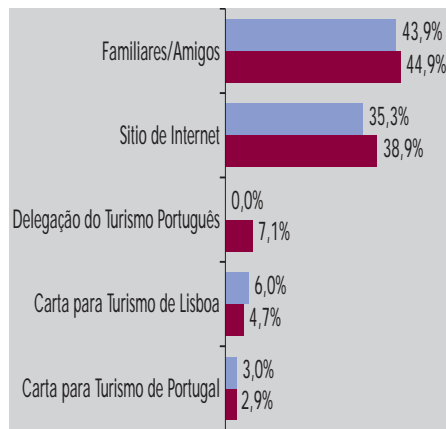
LISBOA E APL COMO DESTINO



MONUMENTOS E ATRAÇÕES VISITADOS



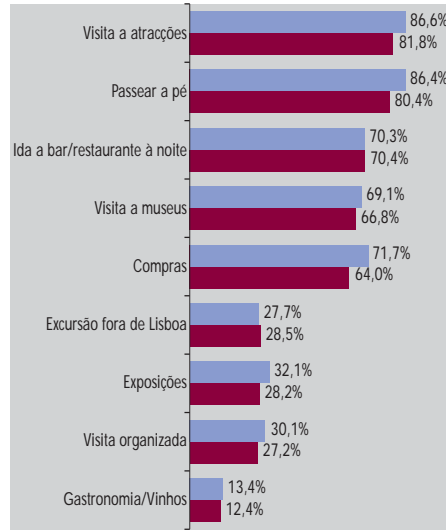
FONTES DE INFORMAÇÃO ANTES DA VIAGEM



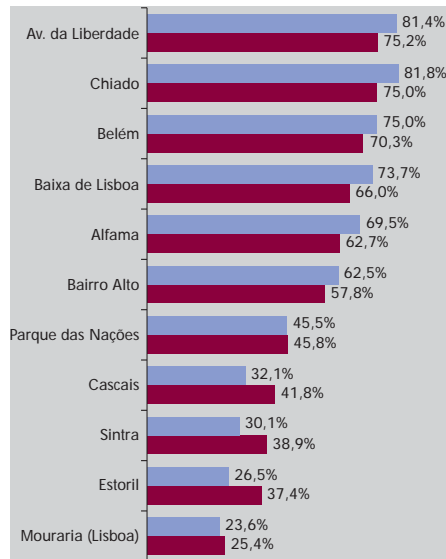
A VISITA FOI RECOMENDADA POR 98,8% DOS INQUIRIDOS NA REGIÃO E 98,6% DOS INQUIRIDOS EM LISBOA CIDADE

■ LISBOA CIDADE ■ REGIÃO DE LISBOA

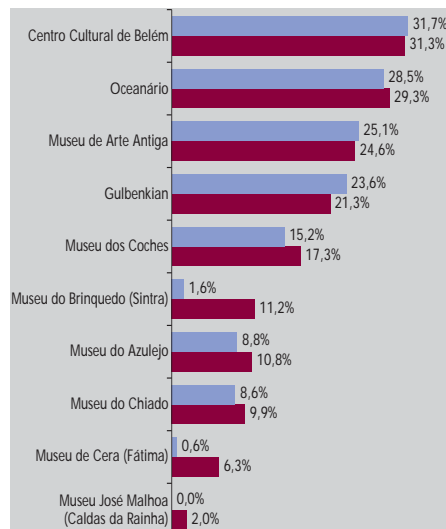
ACTIVIDADES MAIS PRATICADAS



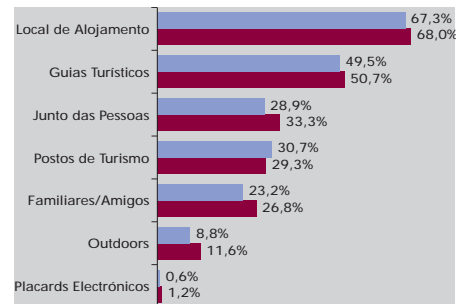
LOCAIS DE INTERESSE VISITADOS



MUSEUS VISITADOS

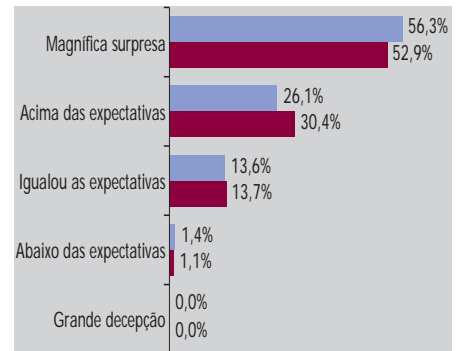


FONTES DE INFORMAÇÃO DURANTE A ESTADIA



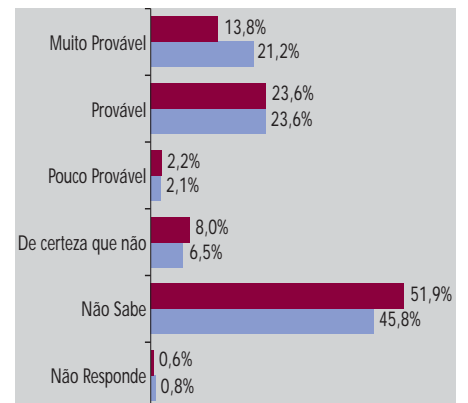
A REGIÃO JÁ TINHA SIDO ANTERIORMENTE VISITADA POR 31,8% DOS INQUIRIDOS NA REGIÃO E 29,9% EM LISBOA CIDADE

REALIDADE DO DESTINO FACE À EXPECTATIVA INICIAL



A AVALIAÇÃO GLOBAL DOS VISITANTES DA REGIÃO FOI DE 9,35 EM LISBOA CIDADE A APRECIÇÃO FOI DE 9,51

PROBABILIDADE DE REGRESSO





98% RECOMENDAM LISBOA

Dos resultados do Inquérito ao Grau de Satisfação realizado em Novembro de 2004, importa reter o seguinte:

- Em Novembro, a região de Lisboa apresentou-se como único destino para mais de metade dos inquiridos. Lisboa só não é o “prato principal” na viagem em cerca de 20% dos casos.
- O factor que mais peso teve na decisão de visitar Lisboa foi o conselho de familiares e amigos (55,5% dos inquiridos em Lisboa e 53% do total da Região), tendo inclusivamente sido decisivo para mais de 35% dos entrevistados. Com percentagens relativamente inferiores ao habitual, surgem a Internet e as brochuras turísticas (cerca de 25%).
- As principais fontes de informação reveladas pelos inquiridos, são os familiares e amigos e a Internet.
- O local de alojamento, como habitualmente, foi o local preferido para a recolha de informação durante a estadia. Os guias turísticos assumiram também um papel importante neste mês, o que pode ser sinal de um maior recurso a visitas organizadas.
- A visita a atracções e outros locais de interesse turístico, os passeios a pé, as idas nocturnas a bares ou restaurantes e a frequência de museus foram actividades praticadas por mais de 2/3 dos entrevistados. As compras foram realizadas por mais de 64% dos inquiridos no total da Região e por 71,7% se considerarmos apenas a cidade de Lisboa.
- Os locais de interesse, monumentos e atracções e museus que revelaram um maior índice de visita situam-se todos na cidade de Lisboa. Fora de Lisboa, Cascais, Sintra e Estoril são locais de interesse frequentados, sendo que os palácios da Vila e da Pena, em Sintra, foram visitados por cerca de um terço e um quarto dos entrevistados, respectivamente.
- 32% dos entrevistados já tinham estado na Região de Lisboa.
- Numa escala de 1 a 10, a avaliação global da visita à Região de Lisboa foi de 9,35 para o total dos entrevistados na Região e de 9,51 para os entrevistados em Lisboa Cidade.
- Na avaliação específica todos os parâmetros de análise receberam uma avaliação positiva. Nota-se identicamente uma avaliação mais positiva pelos inquiridos na cidade de Lisboa, em comparação com o total da Região. Muitos dos parâmetros são avaliados com notas médias acima de 9, especialmente nos entrevistados na cidade. As avaliações de aspectos negativos, naturalmente pior classificados, registam ainda assim valores elevados.
- Para mais de metade dos inquiridos a visita constituiu uma “magnífica surpresa” face à expectativa criada inicialmente. As expectativas foram no mínimo superadas em cerca de 80% dos casos.

	Lisboa Cidade		Região	
	Decisivo	Importante	Decisivo	Importante
Conselho de Familiares e Amigos	39,7%	15,8%	37,4%	15,6%
Sítio de Internet	8,6%	14,6%	11,3%	14,6%
Brochuras Turísticas	10,8%	9,6%	12,4%	11,6%
Visita Anterior	13,8%	3,8%	16,9%	4,9%
Artigos de Imprensa	4,4%	12,0%	4,8%	12,9%
Guias Turísticos	1,6%	10,2%	2,4%	9,6%
Programas de TV	1,0%	5,6%	2,5%	8,8%
Conselho de Agência de Viagens	1,4%	3,2%	3,6%	3,9%
Publicidade na Imprensa	0,2%	2,2%	0,9%	3,6%
Publicidade na TV	0,0%	0,6%	1,3%	1,6%

- Quanto às perspectivas de regresso, a incerteza recolhe quase cerca de metade das respostas. Contudo, cerca de 45% dos entrevistados encara como provável ou até muito provável um regresso à Região (em Lisboa Cidade esta percentagem desce para 37,4%).
- 98% dos entrevistados recomendou Lisboa como destino turístico a visitar.

AVALIAÇÃO ESPECÍFICA (Escala de 1 a 10)		
	Lisboa Cidade	Região
População	9,29	9,33
Vida Nocturna	9,41	9,25
Clima	9,31	9,21
Monumentos e Museus	9,45	9,21
Variedade de Atracções	9,30	9,10
Oferta Comercial	9,36	9,09
Restaurantes	9,22	9,02
Relação Qualidade/ Preço	9,06	8,92
Oferta Cultural	9,13	8,88
Alojamento	8,78	8,79
Informação Turística	8,89	8,72
Segurança	8,70	8,70
Qualidade do Ar	8,50	8,51
Limpeza	8,54	8,47
Acessos a Lisboa	8,36	8,30
Transportes Públicos	8,19	8,23
Ruído	8,23	8,23
Trânsito	8,10	8,09
Sinalização	8,19	7,96

CARACTERIZAÇÃO DA AMOSTRA

INQUÉRITO TRIMESTRAL ELABORADO EM NOVEMBRO DE 2004 DE PARA O TURISMO DE LISBOA, PELA 211 - INFORMÁTICA E INFORMAÇÃO, LDA.

AMOSTRA: 751 INQUIRIDOS ESTRANGEIROS NA ÁREA PROMOCIONAL DE LISBOA (501 EM LISBOA CIDADE)

INQUÉRITO REALIZADO EM LOCAIS DE INTERESSE TURÍSTICO DA REGIÃO.

A MARGEM DE ERRO, PARA UM INTERVALO DE CONFIANÇA DE 90% É DE +/- 3,5% PARA OS RESULTADOS DA APL É DE +/- 4,3% PARA OS RESULTADOS DE LISBOA CIDADE.



Ocupação em Dezembro							
	Volt. Poss	Total		Sócio		Não Sócio	
2004	51,047	19,578	38,4%	10,265	20,1%	9,261	18,1%
2003	53,291	17,801	33,4%	8,190	15,4%	9,097	17,1%
Variação	-4,2%	10,0%		25,3%		1,8%	

Ocupação de Janeiro a Dezembro							
	Volt. Poss	Total		Sócio		Não Sócio	
2004	772,183	290,850	37,7%	119,951	15,5%	170,743	22,1%
2003	797,327	284,090	35,6%	112,169	14,1%	171,425	21,5%
Variação	-3,2%	2,4%		6,9%		-0,4%	

Resultados em Dezembro por volta			
	GreenFee		Receita total
	Realizada	Não Sócio	Realizada
2004	15,55	32,87	25,95
2003	16,15	31,60	28,07
Variação	-3,7%	4,0%	-7,5%

Resultados de Janeiro a Dezembro por volta			
	Green Fee		Receita Total
	Realizada	Não Sócio	Realizada
2004	20,74	35,33	35,34
2003	18,59	30,81	31,66
Variação	11,6%	14,7%	11,6%

2004, ANO DE CRESCIMENTO RAZOÁVEL EM VENDAS E OCUPAÇÕES

O ano golfista na região de Lisboa acabou bem. As ocupações total e de sócios ficaram-se por números positivos razoáveis. Os não sócios ficaram ligeiramente abaixo de 2003, com menos cerca de 700 jogadores, obrigando este indicador a ficar poucas décimas abaixo da paridade. Os indicadores económicos atingiram valores confortáveis de crescimento. Todos eles se situaram acima dos 11%, ficando mesmo o greenfee a muito pouca distância de um aumento de 15% relativamente ao ano de 2003. A semelhança de anos anteriores, a maioria dos jogadores são portugueses, quase 45%, seguidos dos britânicos, cerca de 20%, e dos escandinavos, com 14%. As outras nacionalidades no seu conjunto atingiram pouco mais de 20%, sem nenhuma se destacar. O desenho da distribuição de frequências acompanha o clima português, sendo os meses de Maio a Setembro os únicos a ultrapassarem a fasquia dos 70.000 jogadores mensais, seguidos de perto por Outubro e Abril.

COMPOSIÇÃO DA AMOSTRA

Dezembro de 2004	9 buracos	18 buracos	Total
Campos	4	13	17
Amostra Fixa	2	12	14
	50,0%	92,3%	82,4%

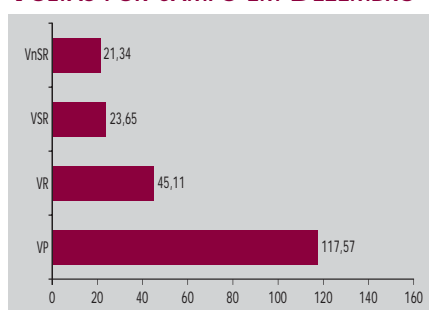
Campos de Golfe disponíveis na Região de Lisboa (9 e 18 buracos). Os números utilizados neste estudo são os seguintes:

- capacidade máxima de saídas indicadas pelos campos para o mês;
- número de saídas e nacionalidades fornecidos pelos campos;
- receitas de Fee, sem IVA;
- receitas Totais, sem IVA.

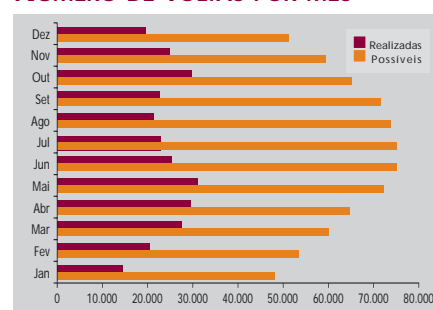
LEGENDA:

- VP/Dia Voltas possíveis, por dia
- VR/Dia Voltas realizadas, por dia
- VSR/Dia Voltas de sócios realizadas, por dia
- VnsR/Dia Voltas de não sócios realizadas, por dia

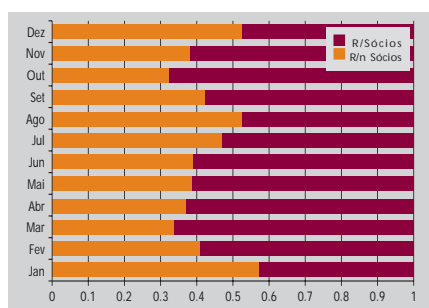
VOLTAS POR CAMPO EM DEZEMBRO



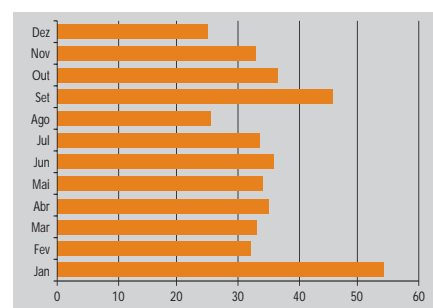
NÚMERO DE VOLTAS POR MÊS



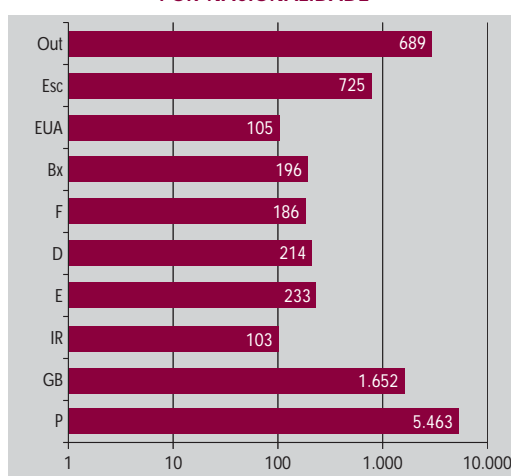
PERCENTAGEM ABSOLUTA SÓCIO/NÓCIO



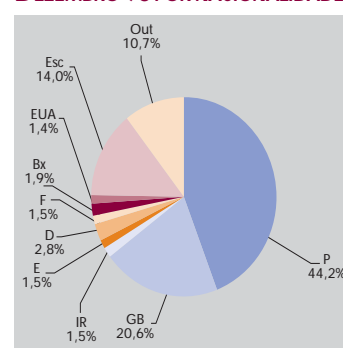
RECEITA POR VOLTA REALIZADA



NÚMERO DE VOLTAS EM DEZEMBRO POR NACIONALIDADE



Nº DE VOLTAS ACUMULADO EM DEZEMBRO % POR NACIONALIDADES



P-Portugal; GB-Grã-Bretanha; IR-Irlanda; E-Espanha; D-Alemanha; F-França; Bx-Benelux; EUA-Estados Unidos; Esc-Escandinávia; Out-Outras Nações.