

OBSERVATÓRIO do Turismo de Lisboa



No conjunto da Região de Lisboa, os resultados da amostra fixa apontam para um mês de Fevereiro em perda face ao mesmo período de 2004, com variações negativas em todos os indicadores. Contudo, se a ocupação tem perdas relativamente superiores às registadas em Janeiro, já os indicadores económicos, mesmo negativos, transmitiram um sinal de contenção nas quebras verificadas há um mês. Este comportamento é em grande parte devido a Lisboa Cidade, área para a qual o comentário poderia ser exactamente o mesmo que para a totalidade da região. Nas outras áreas, cujos resultados permitem uma comparação homóloga, a Costa Azul apresenta ainda valores acumulados de 2005 positivos, apesar de o mês de Fevereiro ter sido globalmente negativo, com excepção dos preços por quarto vendido.

Em Leiria/Fátima, o fraco mês de Janeiro em termos homólogos, foi relativamente compensado com uma significativa subida na ocupação no mês seguinte, sem que, contudo, os valores acumulados passassem a exibir um comportamento de subida face a 2004. No que respeita aos objectivos traçados para 2006, verifica-se que todos os indicadores se situam a um nível superior ao caminho estabelecido em 2003, mas estão em perda relativa desde o Verão de 2004. Esta situação verifica-se em todas as áreas estudadas, com excepção da Costa Azul, que, após o Euro 2004 tem revelado uma significativa estabilidade nos indicadores.

A operação nos campos de Golfe, após ter revelado um bom desempenho em 2004, tem revelado este ano algumas quebras no número de voltas realizadas, sem que tal contudo se reflecta nos indicadores económicos que continuam a ser francamente positivos.



ANÁLISES DESTA EDIÇÃO

AEROPORTOS E CRUZEIROS

REGIÃO DE LISBOA

HOTELARIA DA CIDADE DE LISBOA

HOTELARIA DO ESTORIL

HOTELARIA DA COSTA AZUL

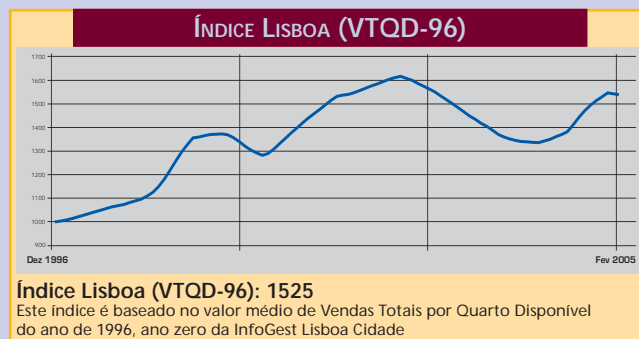
HOTELARIA DE LEIRIA / FÁTIMA

HOTELARIA DO OESTE

ÍNDICES POR REGIÃO E OBJECTIVOS 2006

INQUÉRITO AO MOTIVO DE VISITA

INFOGOLFE





AEROPORTOS & CRUZEIROS

AEROPORTOS

CRESCIMENTO NO NÚMERO DE PASSAGEIROS EM LISBOA DESACELERA

O movimento de passageiros no Aeroporto de Lisboa em Fevereiro registou uma variação positiva de 1,4% face a 2004, contendo os 8,4% de crescimento registados no mês anterior. Deste modo, a variação do acumulado anual nesta data passou a cifrar-se em 4,8%. No número de voos, também houve uma variação menos significativa (+2,4% em Fevereiro), que diminuiu o crescimento acumulado para 3%. Após um mês de Janeiro com um comportamento face ao homólogo francamente positivo, os aeroportos de Faro e Funchal voltaram a evidenciar quebras em Fevereiro no número de passageiros, que se cifraram em -6,2% e -4,4% respectivamente. Deste modo, os acumulados nestes dois aeroportos passaram a situar-se em campo menos positivo em relação ao mês anterior (0% e +3% na mesma ordem).

TRÁFEGO COMERCIAL EM FEVEREIRO 2005

	NÚMERO DE VOOS				NÚMERO DE PASSAGEIROS			
	Fevereiro		Acumulado 2005		Fevereiro		Acumulado 2005	
	2005	Var% 05/04	2005	Var% 05/04	2005	Var% 05/04	2005	Var% 05/04
Lisboa	8.689	2,4%	18.262	3,0%	674.117	1,4%	1.408.004	4,8%
Porto	3.062	4,8%	6.488	5,8%	178.094	5,8%	389.769	8,7%
Faro	1.476	-2,5%	2.882	1,4%	185.622	-6,2%	341.393	-0,0%
P.Delgada	637	7,6%	1.327	4,6%	44.864	3,0%	95.590	6,5%
S. Maria	130	12,1%	286	17,2%	5.547	-1,1%	14.038	30,0%
Horta	269	3,5%	541	1,3%	9.107	-10,6%	19.403	-5,7%
Flores	66	6,5%	136	3,0%	1.569	24,0%	3.488	21,0%
Funchal	1.599	-4,9%	3.479	-0,2%	154.715	-4,4%	331.289	3,0%
Porto Santo	344	-2,5%	684	-3,0%	11.001	-3,4%	19.454	-8,4%
Total	16.272		34.085		1.264.636		2.622.428	

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

MENOS NAVIOS E MAIS PASSAGEIROS

Em comparação com o mesmo período do ano passado, o porto de Lisboa registou menos uma escala de navios e um crescimento de 37,7% no número total de passageiros nos primeiros dois meses de 2005.

MOVIMENTO DE CRUZEIROS NO PORTO DE LISBOA

	Fevereiro			ACUMULADO ANUAL		
	2004	2005	Var%	2004	2005	Var%
Nº de navios	1	2	100,0%	4	3	-25,0%
Nº Passageiros Totais	445	819	84,0%	1.975	2.719	37,7%
Em Tournaround	4	395	9775,0%	29	405	1296,6%
Em trânsito	441	424	-3,9%	1.946	2.314	18,9%

Fonte: Administração Porto de Lisboa



MÉDIAS GERAIS EM FEVEREIRO 2005

Ocupação Quarto em Fevereiro				
	2003	2004	2005	Varição 05/04
★★★	46,8%	42,9%	42,6%	▼ -0,6%
★★★★	39,9%	41,1%	39,2%	▼ -4,6%
★★★★★	39,6%	39,0%	38,9%	▼ -0,4%
Síntese	41,9%	41,2%	40,1%	▼ -2,6%

Acumulado de Janeiro a Fevereiro				
	2003	2004	2005	Varição 05/04
★★★	41,9%	39,6%	39,3%	▼ -0,9%
★★★★	38,6%	38,6%	36,7%	▼ -4,7%
★★★★★	35,6%	36,1%	38,0%	▲ 5,2%
Síntese	38,9%	38,4%	37,8%	▼ -1,6%

Preço Médio por Quarto Vendido em Fevereiro				
	2003	2004	2005	Varição 05/04
★★★	39,46	39,41	37,71	▼ -4,3%
★★★★	58,65	58,41	56,22	▼ -3,7%
★★★★★	128,81	124,77	112,98	▼ -9,4%
Síntese	66,45	64,92	62,54	▼ -3,7%

Acumulado de Janeiro a Fevereiro				
	2003	2004	2005	Varição 05/04
★★★	39,71	40,04	37,45	▼ -6,5%
★★★★	58,76	58,77	55,34	▼ -5,8%
★★★★★	126,58	128,48	109,20	▼ -15,0%
Síntese	65,92	65,97	61,82	▼ -6,3%

Preço Médio por Quarto Disponível em Fevereiro				
	2003	2004	2005	Varição 05/04
★★★	18,46	16,89	16,07	▼ -4,9%
★★★★	23,42	24,00	22,03	▼ -8,2%
★★★★★	50,96	48,71	43,95	▼ -9,8%
Síntese	27,81	26,77	25,11	▼ -6,2%

Acumulado de Janeiro a Fevereiro				
	2003	2004	2005	Varição 05/04
★★★	16,62	15,86	14,71	▼ -7,3%
★★★★	22,66	22,66	20,33	▼ -10,3%
★★★★★	45,02	46,41	41,49	▼ -10,6%
Síntese	25,64	25,33	23,35	▼ -7,8%

Vendas Totais por Quarto Vendido em Fevereiro				
	2003	2004	2005	Varição 05/04
★★★	59,68	60,53	58,51	▼ -3,3%
★★★★	95,60	94,30	90,94	▼ -3,6%
★★★★★	237,68	248,95	231,39	▼ -7,1%
Síntese	112,36	112,92	110,83	▼ -1,8%

Acumulado de Janeiro a Fevereiro				
	2003	2004	2005	Varição 05/04
★★★	59,32	60,86	57,69	▼ -5,2%
★★★★	94,11	95,74	91,83	▼ -4,1%
★★★★★	245,30	255,30	220,04	▼ -13,8%
Síntese	112,49	114,83	109,88	▼ -4,3%

Vendas Totais por Quarto Disponível em Fevereiro				
	2003	2004	2005	Varição 05/04
★★★	27,92	25,95	24,93	▼ -3,9%
★★★★	38,17	38,74	35,63	▼ -8,0%
★★★★★	94,04	97,18	90,00	▼ -7,4%
Síntese	47,03	46,56	44,49	▼ -4,4%

Acumulado de Janeiro a Fevereiro				
	2003	2004	2005	Varição 05/04
★★★	24,83	24,11	22,66	▼ -6,0%
★★★★	36,29	36,92	33,74	▼ -8,6%
★★★★★	87,24	92,23	83,59	▼ -9,4%
Síntese	43,75	44,10	41,51	▼ -5,9%

FEVEREIRO COM PERDAS GENERALIZADAS

Face a 2004, o mês de Fevereiro na Região de Lisboa apresentou-se com perdas generalizadas em todos os indicadores e em todas as categorias. Se em Janeiro, os hotéis de cinco estrelas tinham evidenciado um comportamento positivo na ocupação, no mês seguinte juntaram-se às restantes categorias, denotando igualmente uma quebra ligeira.

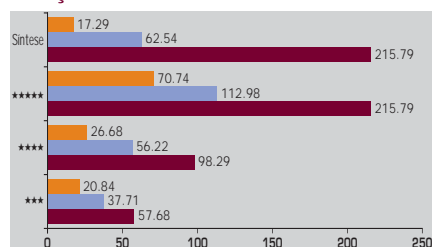
Embora não tanto como no mês anterior, os valores por quarto vendido apresentaram-se todos negativos. Deste modo, os indicadores por quarto disponível exibiram igualmente um comportamento descendente.

Em termos acumulados, o panorama é semelhante, com a atenuante de todos os indicadores, com excepção da ocupação, terem sustido as quebras evidenciadas em Janeiro. Isto é, as quebras em Fevereiro foram menores que no mês anterior.

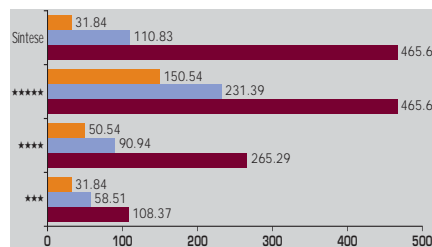
FEVEREIRO 2005

VALORES MÁXIMOS, MÉDIOS E MÍNIMOS MENSAIS

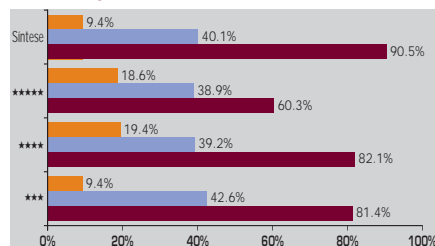
PREÇO POR QUARTO VENDIDO



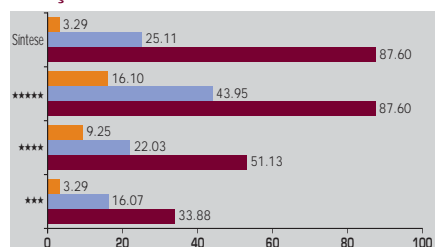
VENDAS TOTAIS/QUARTO VENDIDO



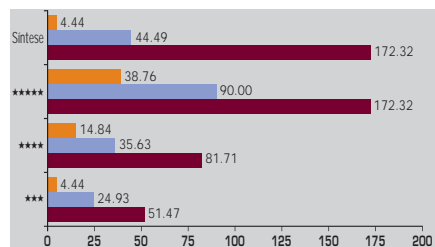
OCUPAÇÃO



PREÇO POR QUARTO DISPONÍVEL



VENDAS TOTAIS/QUARTO DISPONÍVEL



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

AMOSTRA FIXA - REGIÃO DE LISBOA

(N.º OFICIAIS DA DGT PARA O ANO)	Fevereiro de 2005			
	★★★★★	★★★★	★★★	Total
Hotéis Amostra Fixa	14	29	34	78
Quartos Amostra Fixa	2293	4936	3097	10326
Camas Amostra Fixa	4080	9329	5868	19277

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 FEVEREIRO 2005

Ocupação Quarto em Fevereiro					
	2003	2004	2005	Varição 05/04	xL
★★★	62,3%	59,5%	55,5%	▼ -6,7%	55,9%
★★★★	43,7%	44,9%	44,9%	▼ -0,1%	44,2%
★★★★★	37,3%	41,4%	38,6%	▼ -6,7%	37,9%
Síntese	45,6%	47,3%	45,2%	▼ -4,4%	45,3%
Acumulado de Janeiro a Fevereiro					
★★★	60,3%	57,8%	55,6%	▼ -3,8%	53,0%
★★★★	42,4%	44,1%	43,1%	▼ -2,1%	42,8%
★★★★★	35,0%	38,3%	37,2%	▼ -3,0%	37,5%
Síntese	43,8%	45,6%	43,9%	▼ -3,6%	43,8%

Preço Médio por Quarto Vendido em Fevereiro					
	2003	2004	2005	Varição 05/04	xL
★★★	43,62	41,59	39,36	▼ -5,3%	44,23
★★★★	64,83	65,01	62,04	▼ -4,6%	60,97
★★★★★	130,81	129,07	119,47	▼ -7,4%	110,90
Síntese	75,27	74,77	71,66	▼ -4,2%	66,28
Acumulado de Janeiro a Fevereiro					
★★★	41,52	41,54	37,99	▼ -8,5%	41,66
★★★★	65,02	64,31	59,51	▼ -7,5%	59,15
★★★★★	127,34	132,82	116,78	▼ -12,1%	108,11
Síntese	73,48	74,62	69,04	▼ -7,5%	64,26

Preço Médio por Quarto Disponível em Fevereiro					
	2003	2004	2005	Varição 05/04	xL
★★★	27,17	24,73	21,85	▼ -11,7%	24,73
★★★★	28,31	29,21	27,84	▼ -4,7%	26,97
★★★★★	48,83	53,49	46,17	▼ -13,7%	42,02
Síntese	34,29	35,34	32,36	▼ -8,4%	30,03
Acumulado de Janeiro a Fevereiro					
★★★	25,02	24,02	21,14	▼ -12,0%	22,07
★★★★	27,56	28,36	25,68	▼ -9,4%	25,33
★★★★★	44,55	50,88	43,38	▼ -14,7%	40,52
Síntese	32,19	34,00	30,31	▼ -10,9%	28,16

Vendas Totais por Quarto Vendido em Fevereiro					
	2003	2004	2005	Varição 05/04	xL
★★★	60,81	57,90	55,96	▼ -3,3%	61,39
★★★★	96,40	99,12	94,75	▼ -4,4%	91,49
★★★★★	224,38	241,67	230,41	▼ -4,7%	213,22
Síntese	118,21	124,01	121,30	▼ -2,2%	107,34
Acumulado de Janeiro a Fevereiro					
★★★	58,18	58,25	53,57	▼ -8,0%	57,23
★★★★	95,63	99,00	91,80	▼ -7,3%	89,11
★★★★★	229,45	244,02	219,58	▼ -10,0%	204,25
Síntese	117,46	123,02	115,68	▼ -6,0%	103,60

Vendas Totais por Quarto Disponível em Fevereiro					
	2003	2004	2005	Varição 05/04	xL
★★★	37,87	34,43	31,06	▼ -9,8%	34,31
★★★★	42,10	44,53	42,52	▼ -4,5%	40,47
★★★★★	83,76	100,16	89,05	▼ -11,1%	80,79
Síntese	53,85	58,60	54,78	▼ -6,5%	48,63
Acumulado de Janeiro a Fevereiro					
★★★	35,07	33,68	29,80	▼ -11,5%	30,31
★★★★	40,53	43,65	39,61	▼ -9,3%	38,16
★★★★★	80,28	93,48	81,58	▼ -12,7%	76,55
Síntese	51,45	56,04	50,78	▼ -9,4%	45,40

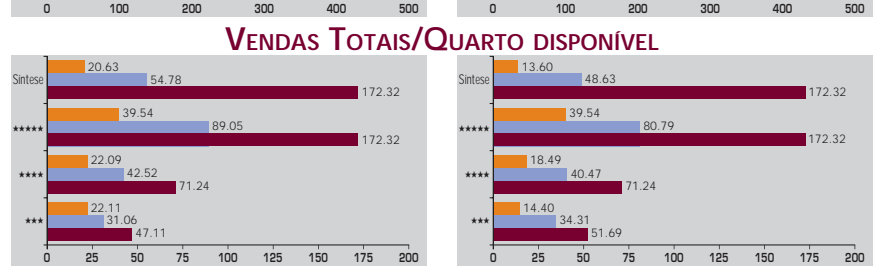
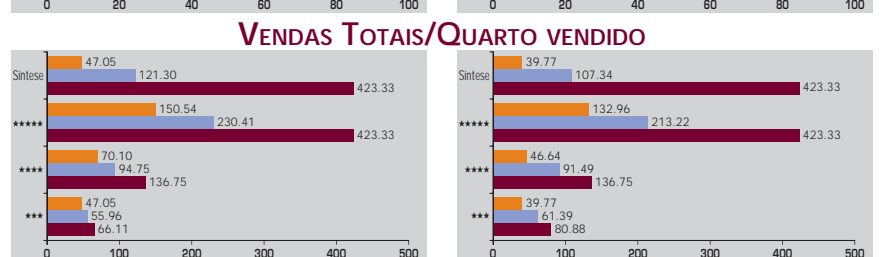
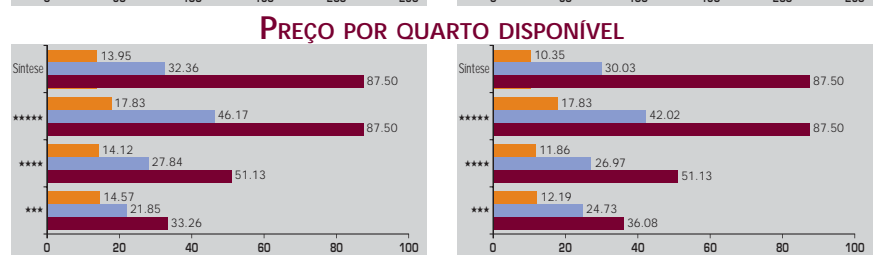
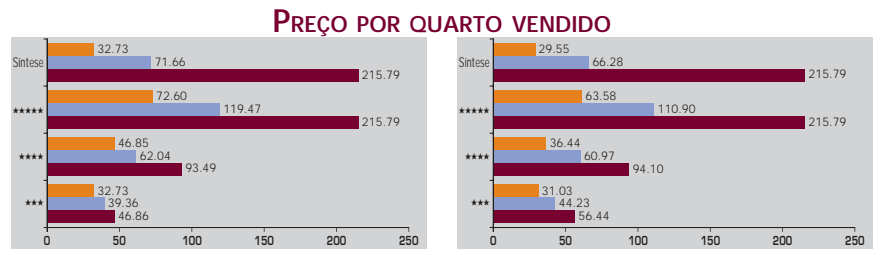
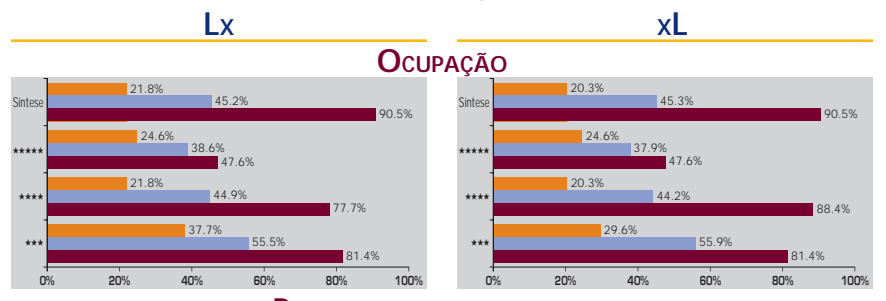
AMOSTRA FIXA - LISBOA CIDADE					
Fevereiro de 2005					
(Nº OFICIAIS DA DGT PARA O ANO)	★★★★★	★★★★	★★★	Total	
Hotéis Amostra Fixa	7	11	9	27	
Quartos Amostra Fixa	1664	2491	1116	5271	
Camas Amostra Fixa	3014	4674	2164	9851	

AMOSTRA FIXA - LISBOA CIDADE xL					
Fevereiro de 2005					
(Nº OFICIAIS DA DGT PARA O ANO)	★★★★★	★★★★	★★★	Total	
Hotéis Amostra Fixa	8	25	20	53	
Quartos Amostra Fixa	2010	4624	1877	8511	
Camas Amostra Fixa	3545	8583	3542	15670	

FEVEREIRO EM PERDA, MAS COM PREÇOS MELHORES QUE JANEIRO

Com excepção dos hotéis de quatro estrelas, os dados de Fevereiro vieram aumentar as perdas de ocupação já patenteadas no mês anterior. Como consequência, os valores acumulados de ocupação de 2005 viram-se agravados neste mês. Por oposição, os valores por quarto vendido e disponível, apesar de terem evidenciado um comportamento mensal homólogo negativo, registaram variações menos abruptas que as verificadas no mês anterior. Deste modo, os acumulados em Fevereiro destes indicadores passaram a exhibir, face a Janeiro, um comportamento homólogo menos negativo.

FEVEREIRO 2005 VALORES MÁXIMOS, MÉDIOS E MÍNIMOS MENSAIS



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

A amostra Lx Cidade tem como base o Universo de Hotéis Full Service da Zona e é composta exclusivamente por unidades em funcionamento há mais de 3 anos. A amostra xL tem como base o Universo de Hotéis da Zona, é fixa e é composta por Hotéis Full Service e Residenciais, independentemente da sua data de abertura. 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.



MÉDIAS GERAIS EM FEVEREIRO 2005

Ocupação Quarto em Fevereiro	
	2005
★★★	33,1%
★★★★	34,6%
★★★★★	26,1%
Síntese	33,0%
Acumulado de Janeiro a Fevereiro	
★★★	25,3%
★★★★	30,3%
★★★★★	23,8%
Síntese	28%
Preço Médio por Quarto Vendido em Fevereiro	
	2005
★★★	33,90
★★★★	44,80
★★★★★	114,05
Síntese	49,12
Acumulado de Janeiro a Fevereiro	
★★★	35,03
★★★★	48,48
★★★★★	109,39
Síntese	52,04
Preço Médio por Quarto Disponível em Fevereiro	
	2005
★★★	11,21
★★★★	15,52
★★★★★	29,74
Síntese	16,22
Acumulado de Janeiro a Fevereiro	
★★★	8,88
★★★★	14,71
★★★★★	26,05
Síntese	14,59
Vendas Totais por Quarto Vendido em Fevereiro	
	2005
★★★	57,63
★★★★	85,07
★★★★★	237,51
Síntese	93,59
Acumulado de Janeiro a Fevereiro	
★★★	58,56
★★★★	96,81
★★★★★	247,87
Síntese	104,39
Vendas Totais por Quarto Disponível em Fevereiro	
	2005
★★★	19,05
★★★★	29,47
★★★★★	61,93
Síntese	30,91
Acumulado de Janeiro a Fevereiro	
★★★	14,84
★★★★	29,38
★★★★★	59,03
Síntese	29,26

MAIOR PROCURA FACE A JANEIRO

Não havendo dados disponíveis desta amostra relativamente ao ano anterior, não nos é possível apresentar o comportamento da mesma em termos homólogos. Deste modo, o comentário incidirá sobretudo na evolução mensal em 2005 dos indicadores produzidos, não sendo assim também possível isolar a análise dos fenómenos sazonais próprios da área em questão.

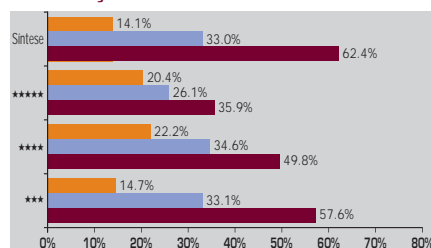
Face a Janeiro, verifica-se um aumento generalizado das taxas de ocupação nas várias categorias da amostra, o que se traduz igualmente num aumento dos valores acumulados deste indicador.

Face ao aumento na procura, é interessante verificar que o comportamento ao nível dos preços é distinto entre os hotéis de cinco estrelas e as restantes categorias. Enquanto os hotéis de cinco estrelas fizeram aumentar o preço médio por quarto vendido em Fevereiro, as unidades de três e quatro estrelas apresentaram valores médios inferiores aos praticados em Janeiro. Em termos económicos, face ao mês anterior, os resultados medidos nas vendas totais por quarto disponível são de desempenho superior nos três e cinco estrelas e muito semelhante nos quatro estrelas. Deste modo, os acumulados sobem nas duas primeiras categorias e mantêm-se na última.

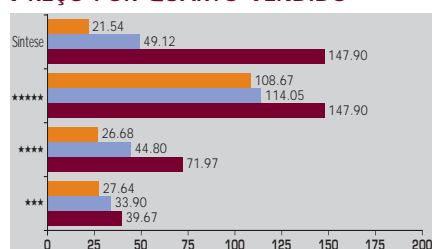
FEVEREIRO 2005

VALORES MÁXIMOS, MÉDIOS E MÍNIMOS MENSAIS

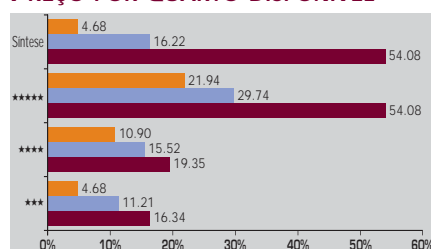
OCUPAÇÃO



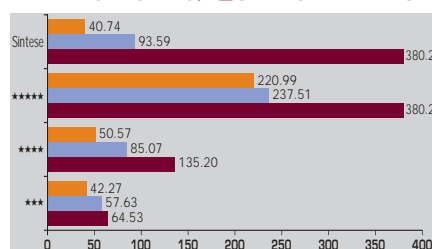
PREÇO POR QUARTO VENDIDO



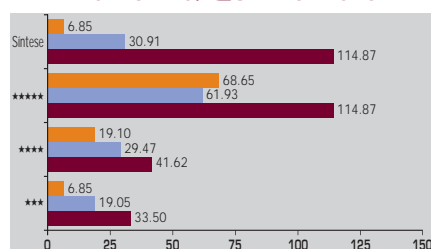
PREÇO POR QUARTO DISPONÍVEL



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

(N.º OFICIAIS DA DGT PARA O ANO)	Fevereiro de 2005			
	★★★★★	★★★★	★★★	Total
Hotéis Amostra Fixa	3	6	6	15
Quartos Amostra Fixa	188	969	479	1636
Camas Amostra Fixa	373	2038	953	3364

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 FEVEREIRO 2005

Ocupação Quarto em Fevereiro				
	2003	2004	2005	Variação 05/04
★★★	26,2%	26,5%	29,9%	▲ 12,8%
★★★★	29,4%	28,4%	24,9%	▼ -12,5%
Síntese	27,5%	27,3%	26,8%	▼ -1,7%
Acumulado de Janeiro a Fevereiro				
★★★	25,2%	21,4%	20,7%	▼ -3,2%
★★★★	26,7%	26,0%	29,9%	▲ 14,8%
Síntese	25,8%	23,3%	24,3%	▲ 4,3%

Preço Médio por Quarto Vendido em Fevereiro				
	2003	2004	2005	Variação 05/04
★★★	44,52	45,42	40,36	▼ -11,2%
★★★★	41,76	41,56	48,12	▲ 15,8%
Síntese	43,33	43,80	44,75	▲ 2,2%
Acumulado de Janeiro a Fevereiro				
★★★	45,44	46,22	48,72	▲ 5,4%
★★★★	41,29	41,01	39,82	▼ -2,9%
Síntese	43,70	43,87	44,46	▲ 1,3%

Preço Médio por Quarto Disponível em Fevereiro				
	2003	2004	2005	Variação 05/04
★★★	11,65	12,04	12,06	▲ 0,2%
★★★★	12,26	11,82	11,97	▲ 1,3%
Síntese	11,90	11,95	12,01	▲ 0,5%
Acumulado de Janeiro a Fevereiro				
★★★	11,44	9,89	11,89	▲ 20,2%
★★★★	11,01	10,66	10,09	▼ -5,4%
Síntese	11,27	10,20	10,79	▲ 5,8%

Vendas Totais por Quarto Vendido em Fevereiro				
	2003	2004	2005	Variação 05/04
★★★	80,04	74,71	56,48	▼ -24,4%
★★★★	58,65	57,75	75,62	▲ 31,0%
Síntese	70,80	67,57	67,32	▼ -0,4%
Acumulado de Janeiro a Fevereiro				
★★★	83,36	80,33	79,52	▼ -1,0%
★★★★	57,59	56,54	54,83	▼ -3,0%
Síntese	72,59	69,59	67,71	▼ -2,7%

Vendas Totais por Quarto Disponível em Fevereiro				
	2003	2004	2005	Variação 05/04
★★★	20,94	19,80	16,88	▼ -14,7%
★★★★	17,23	16,42	18,82	▲ 14,6%
Síntese	19,44	18,44	18,06	▼ -2,0%
Acumulado de Janeiro a Fevereiro				
★★★	20,99	17,19	16,47	▼ -4,2%
★★★★	15,36	14,70	16,37	▲ 11,4%
Síntese	18,71	16,18	16,43	▲ 1,5%

HOTÉIS DE 3 E 4 ESTRELAS COM COMPORTAMENTO DIVERGENTE

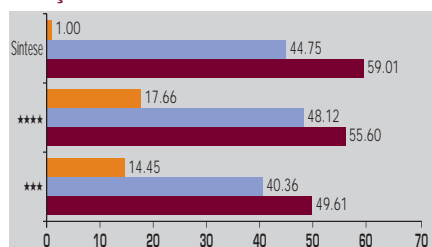
Tal como já tinha acontecido anteriormente, este mês manifesta alguma divergência nos comportamentos das classificações da zona. Os valores acumulados do conjunto são já ligeiramente superiores aos homólogos, embora apenas à custa de uma das classificações.

Este cenário mantém-se nos indicadores económicos, ficando uma das categorias em posição inversa da outra. O facto de as categorias terem características de distribuição geográfica diferenciadas - com uma a prevalecer nas cidades e a outra nos locais de lazer - pode explicar esta aparente discrepância de comportamentos da hotelaria da zona.

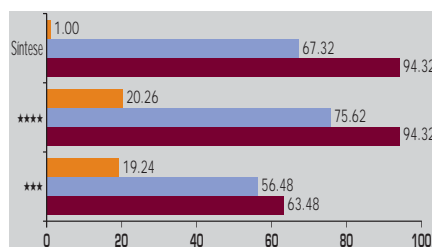
Se excluirmos a pequena perda verificada nas vendas totais por quarto vendido no conjunto, podemos considerar o princípio de 2005 bastante promissor.

FEVEREIRO 2005 VALORES MÁXIMOS, MÉDIOS E MÍNIMOS MENSAIS

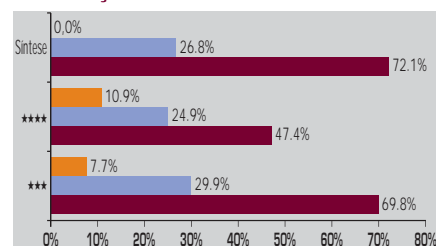
PREÇO POR QUARTO VENDIDO



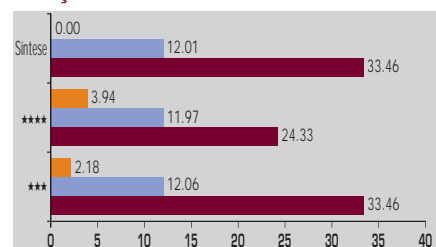
VENDAS TOTAIS/QUARTO VENDIDO



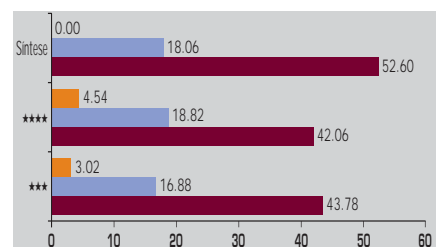
OCUPAÇÃO



PREÇO POR QUARTO DISPONÍVEL



VENDAS TOTAIS/QUARTO DISPONÍVEL



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

AMOSTRA FIXA - COSTA AZUL

(Nº OFICIAIS DA DGT PARA O ANO)	Fevereiro de 2005		
	★★★★	★★★	Total
Hotéis Amostra Fixa	6	7	13
Quartos Amostra Fixa	989	630	1619
Camas Amostra Fixa	2078	1406	3484

Esta amostra tem como base o Universo de Hotéis 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 LEIRIA/FÁTIMA



MÉDIAS GERAIS EM FEVEREIRO 2005

Ocupação Quarto em Fevereiro				
	2003	2004	2005	Varição 05/04
★★★	39,4%	32,3%	38,7%	▲ 20,0%
Acumulado de Janeiro a Fevereiro				
Síntese	33,1%	33,3%	31,8%	▼ -4,5%

Preço Médio por Quarto Vendido em Fevereiro				
	2003	2004	2005	Varição 05/04
★★★	41,31	40,76	37,46	▼ -8,1%
Acumulado de Janeiro a Fevereiro				
Síntese	44,16	41,33	38,38	▼ -7,1%

Preço Médio por Quarto Disponível em Fevereiro				
	2003	2004	2005	Varição 05/04
★★★	16,26	13,16	14,51	▲ 10,2%
Acumulado de Janeiro a Fevereiro				
Síntese	14,63	13,77	12,21	▼ -11,3%

Vendas Totais por Quarto Vendido em Fevereiro				
	2003	2004	2005	Varição 05/04
★★★	67,69	65,03	54,83	▼ -15,7%
Acumulado de Janeiro a Fevereiro				
Síntese	67,63	65,86	58,17	▼ -11,7%

Vendas Totais por Quarto Disponível em Fevereiro				
	2003	2004	2005	Varição 05/04
★★★	26,64	20,99	21,23	▲ 1,1%
Acumulado de Janeiro a Fevereiro				
Síntese	22,41	21,94	18,51	▼ -15,6%

QUEDA DA OCUPAÇÃO COM RECUPERAÇÃO DOS VALORES ECONÓMICOS

Os dois primeiros meses do ano apresentaram na área um conjunto de oscilações entre os valores atingidos em Janeiro e Fevereiro, acompanhadas por ajustes em preços.

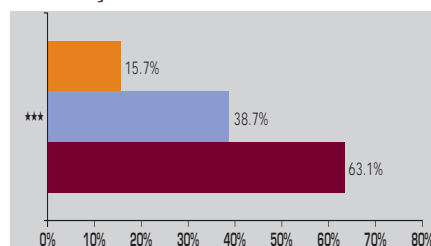
Quase genericamente, os valores oscilaram em limites opostos e tiveram como consequência directa, nos acumulados, uma recuperação dos valores económicos e queda nas ocupações.

Mais do que comportamentos de referência, haverá aqui o início de um ano com algumas dificuldades que se traduzem numa oscilação acrescida.

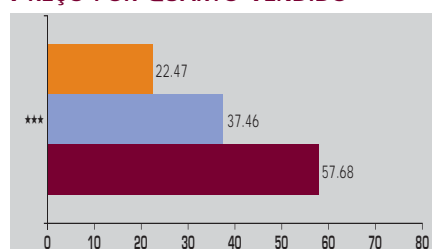
Em situações normais, seria de esperar que ao longo do ano estas oscilações fossem amortecendo no sentido positivo que Fevereiro pode ter iniciado.

FEVEREIRO 2005 VALORES MÁXIMOS, MÉDIOS E MÍNIMOS MENSAIS

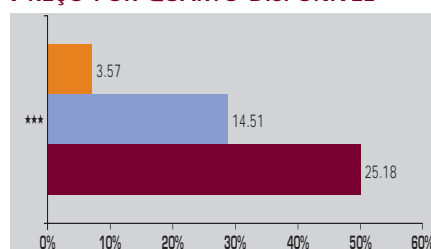
OCUPAÇÃO



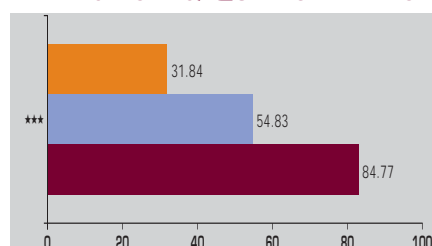
PREÇO POR QUARTO VENDIDO



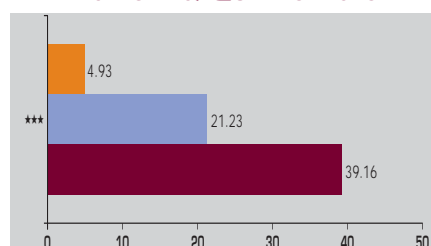
PREÇO POR QUARTO DISPONÍVEL



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

Fevereiro de 2005	
(Nº OFICIAIS DA DGT PARA O ANO)	Síntese
Hotéis Amostra Fixa	9
Quartos Amostra Fixa	599
Camas Amostra Fixa	1116

Esta amostra tem como base o Universo de de hotelaria do Oeste, é fixa e foi formada com base numa proposta da respectiva Região de Turismo.

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 OESTE

MÉDIAS GERAIS EM FEVEREIRO 2005

Ocupação Quarto em Fevereiro	
2005	
★★★	29,3%
Acumulado de Janeiro a Fevereiro	
Síntese	29,4%

Preço Médio por Quarto Vendido em Fevereiro	
2005	
★★★	51,71
Acumulado de Janeiro a Fevereiro	
Síntese	52,75

Preço Médio por Quarto Disponível em Fevereiro	
2005	
★★★	15,16
Acumulado de Janeiro a Fevereiro	
Síntese	15,51

Vendas Totais por Quarto Vendido em Fevereiro	
2005	
★★★	118,33
Acumulado de Janeiro a Fevereiro	
Síntese	114,12

Vendas Totais por Quarto Disponível em Fevereiro	
2005	
★★★	34,69
Acumulado de Janeiro a Fevereiro	
Síntese	33,55

OCUPAÇÃO ESTÁVEL

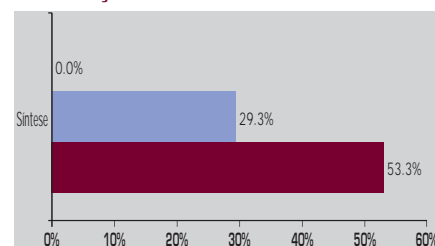
Numa situação de manutenção de ocupação, houve uma pequena descida de preços. Como consequência, os preços médios por quarto disponível mantiveram-se estáveis, sofrendo apenas uma quebra de poucos cêntimos.

No capítulo das vendas totais, um pequeno reforço mensal permitiu um reforço equivalente nos acumulados.

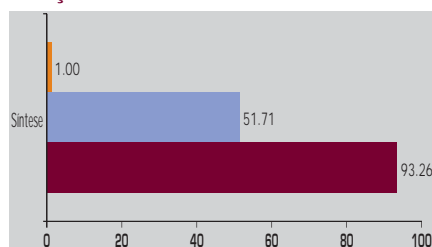
Apesar da escassez de dados referentes a esta região, parece, no entanto, existir um comportamento razoável para o princípio do ano.

FEVEREIRO 2005
VALORES MÁXIMOS,
MÉDIOS E MÍNIMOS MENSAIS

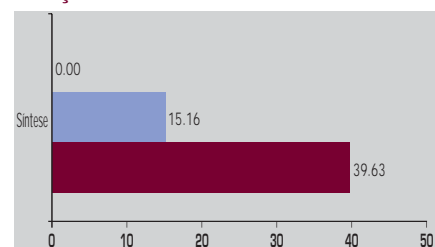
OCUPAÇÃO



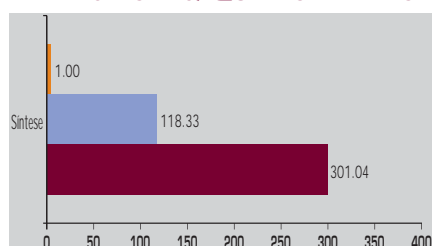
PREÇO POR QUARTO VENDIDO



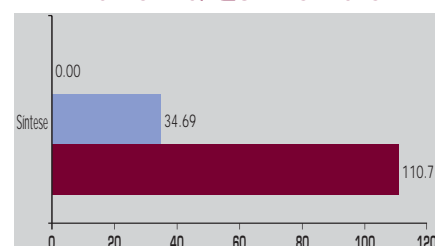
PREÇO POR QUARTO DISPONÍVEL



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 - OESTE

Fevereiro de 2005	
(Nº OFICIAIS DA DGT PARA O ANO)	Síntese
Hotéis Amostra Fixa	13
Quartos Amostra Fixa	980
Camas Amostra Fixa	1951

Esta amostra tem como base o Universo da hotelaria do Oeste, é fixa e foi formada com base numa proposta da respectiva Região de Turismo.

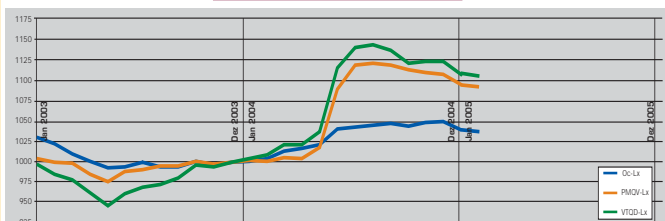
Os números utilizados neste estudo são os seguintes:

- 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

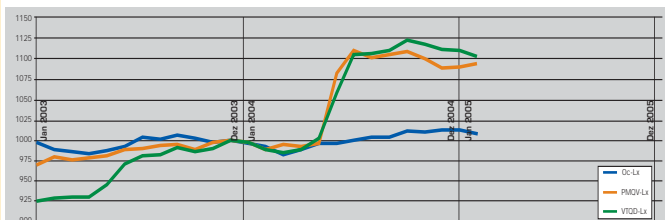
Tal como vem acontecendo há uns meses a esta parte, os indicadores têm um percurso em ligeira quebra. Em Lisboa, as quebras sendo ligeiras, têm uma constância desde o último trimestre de 2004, sendo apenas a ocupação que entra em baixa um ou dois meses mais tarde. Na zona composta por Estoril e Sintra, os preços por quarto vendido são os únicos que se reforçam ligeiramente, num conjunto de descida. A Costa Azul mantém um patamar mais ou menos estável, também desde o último trimestre do ano passado. Por seu lado, Leiria/Fátima, não fora a queda de preços verificada, e pareceria estar a travar a queda iniciada em Setembro de 2004. Independentemente dos comentários atrás expressos, a evolução dos gráficos dos objectivos poderia ser considerada de outra forma. Com efeito, os comportamentos dos indicadores, conjugados com os dos objectivos e considerando que o efeito do EURO 2004 vai progressivamente sendo diluído, pedem alguma atenção na evolução hoteleira da região a curto prazo.

LISBOA CIDADE



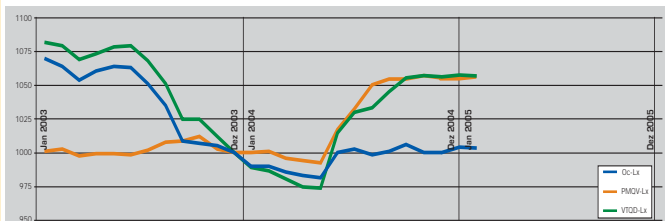
Índice Ocupação/LX - (1000, Média de 2003) - Valor em Fevereiro de 2005: 1047
 Índice PMQV/LX - (1000, Média de 2003) - Valor em Fevereiro de 2005: 1098
 Índice VTQD/LX - (1000, Média de 2003) - Valor em Fevereiro de 2005: 1114

ESTORIL E SINTRA



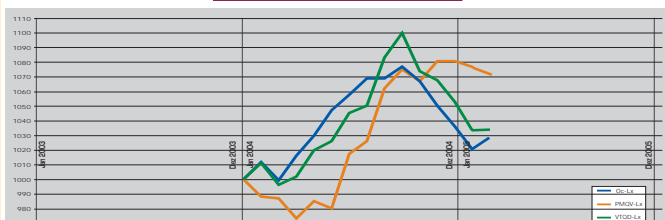
Índice Ocupação/LX - (1000, Média de 2003) - Valor em Fevereiro de 2005: 1007
 Índice PMQV/LX - (1000, Média de 2003) - Valor em Fevereiro de 2005: 1097
 Índice VTQD/LX - (1000, Média de 2003) - Valor em Fevereiro de 2005: 1108

COSTA AZUL



Índice Ocupação/LX - (1000, Média de 2003) - Valor em Fevereiro de 2005: 1004
 Índice PMQV/LX - (1000, Média de 2003) - Valor em Fevereiro de 2005: 1058
 Índice VTQD/LX - (1000, Média de 2003) - Valor em Fevereiro de 2005: 1058

LEIRIA E FÁTIMA

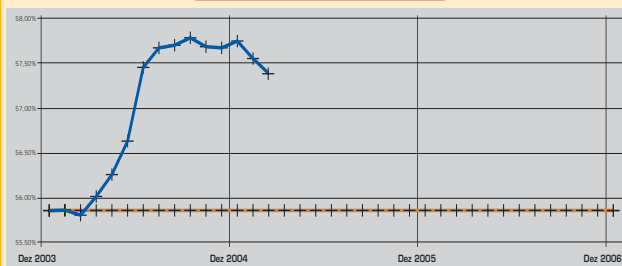


Índice Ocupação/LX - (1000, Média de 2003) - Valor em Fevereiro de 2005: 1032
 Índice PMQV/LX - (1000, Média de 2003) - Valor em Fevereiro de 2005: 1071
 Índice VTQD/LX - (1000, Média de 2003) - Valor em Fevereiro de 2005: 1035

Todos os índices são a média móvel a 12 meses em função dos resultados acumulados do ano 2003.

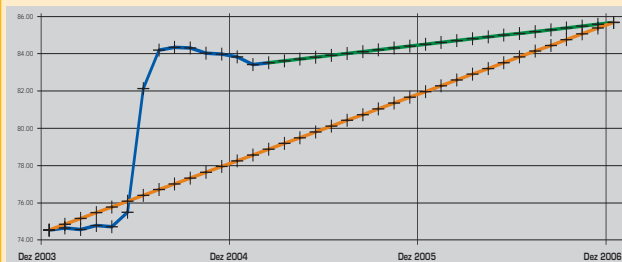
OBJECTIVOS 2006

VALORES DE OCUPAÇÃO



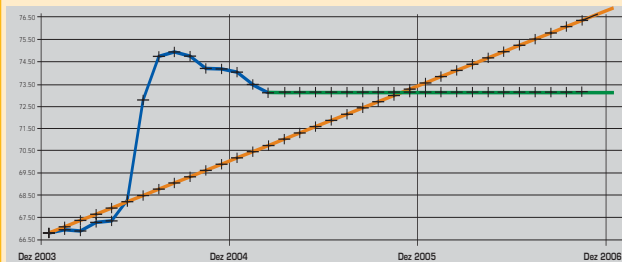
O Objectivo para Fevereiro de 2005 era de: 55,87%
 O valor atingido foi de: 57,36% - 2,59% acima do objectivo

VALORES DE PREÇO MÉDIO QUARTO VENDIDO - ADR



Objectivo para Fevereiro de 2005 era de: 78,94 €. O valor atingido foi de: 83,29 € - 5,22% acima do objectivo. O crescimento mensal necessário para atingir o objectivo era em Dezembro de 2003: 0,31 €. O crescimento mensal necessário para atingir o objectivo é actualmente de: 0,11 €. Até Dezembro de 2006 este indicador terá que crescer: 3,0%.

VALORES DE VENDAS TOTAIS QUARTO DISPONÍVEL



Objectivo para Fevereiro de 2005 era de: 70,71 €. O valor atingido foi de: 73,05 € - 3,20% acima do objectivo. O crescimento mensal necessário para atingir o objectivo era em Dezembro de 2003: 0,28 €. O crescimento mensal necessário para atingir o objectivo é actualmente de: 0,17 €. Até Dezembro de 2006 este indicador terá que crescer: 5,2%.

- Percurso linear para atingir o objectivo. Valor inicial de Dez de 2003
 - Percurso real, valores mensais 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 MOTIVO DE VISITA

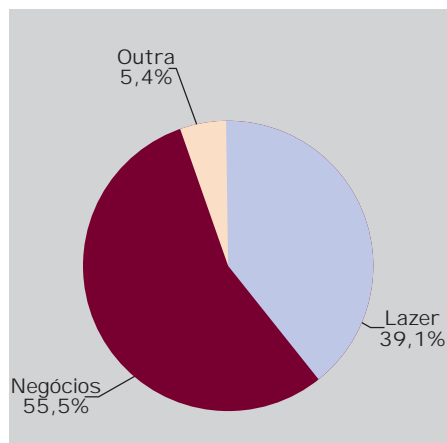
TURISTAS NACIONAIS VISITAM LISBOA EM NEGÓCIOS E ESTRANGEIROS EM LAZER

Como pode ser verificado pelos gráficos, existe uma diferença significativa nos comportamentos dos hóspedes nacionais e estrangeiros. Nos primeiros, os negócios constituem o principal motivo de visita e as outras motivações, que não lazer ou negócios, apresentam ainda algum peso relativo. Nos últimos, o lazer é o principal motivo de visita.

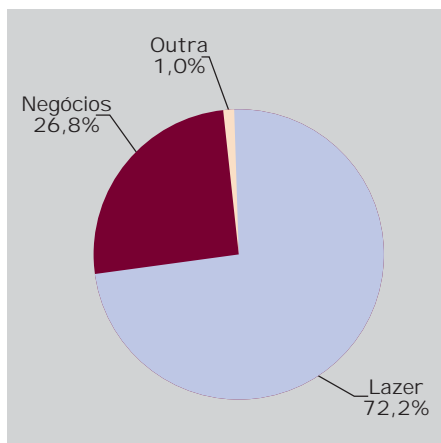
No caso de Lisboa Cidade estes comportamentos específicos são ainda mais vinculados em comparação com o total da região, se bem que depois no total dos resultados esses efeitos praticamente se anulem, apresentando os casos geral da região e específico da cidade valores bastante semelhantes.

MOTIVO DE VISITA REGIÃO DE LISBOA

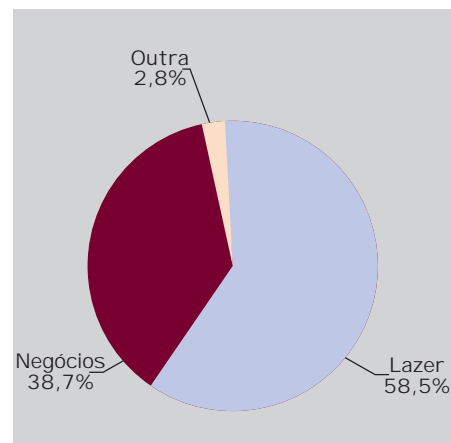
PORTUGUESES



ESTRANGEIROS

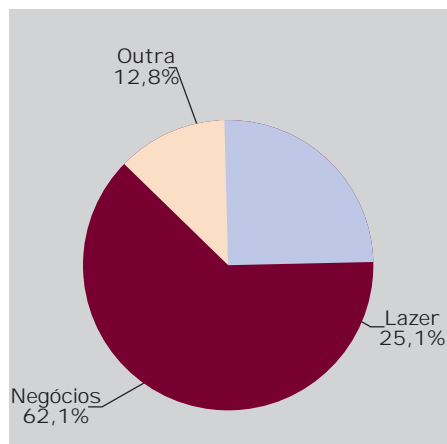


TOTAL

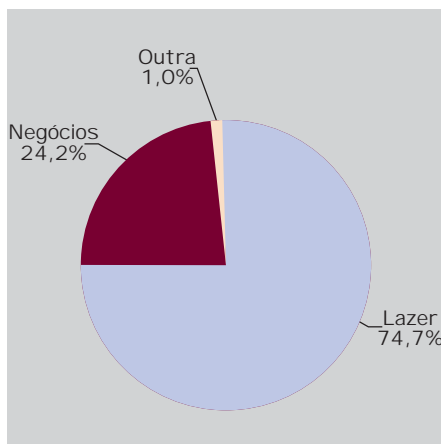


LISBOA CIDADE

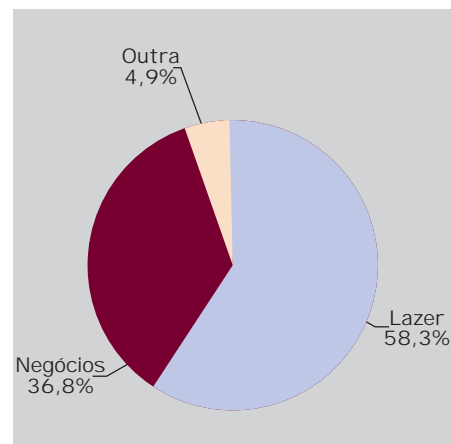
PORTUGUESES



ESTRANGEIROS



TOTAL





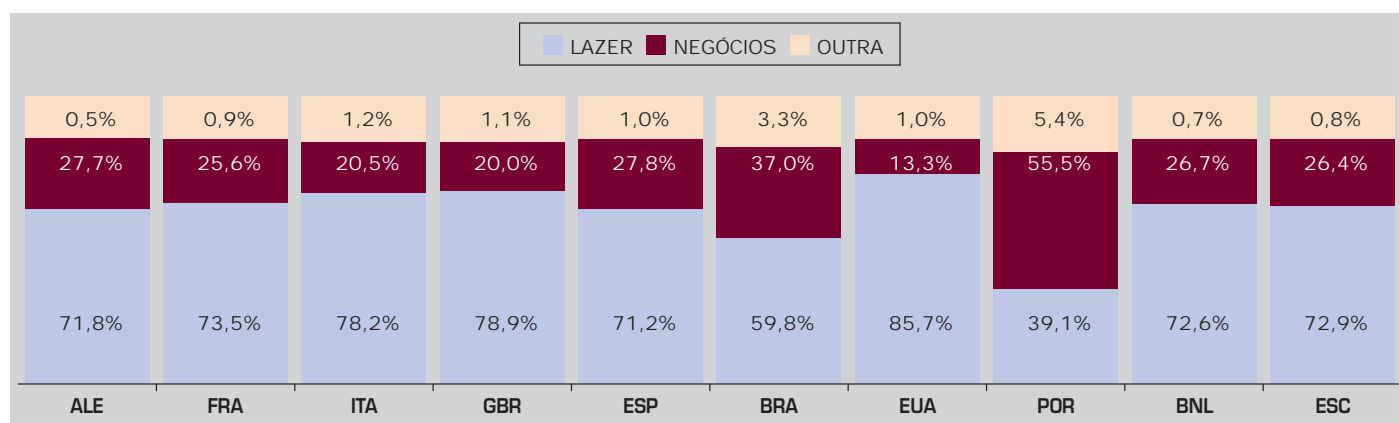
FÉRIAS E CITY BREAKS COM MAIOR PESO NO SEGMENTO DE LAZER

Analisando os resultados por segmento, verificamos que, dentro do lazer, as Férias/City Breaks são maioritárias, quer para nacionais, quer para estrangeiros. É ainda de referir que o Euro 2004, foi neste capítulo o segundo maior segmento, com 3,3% do total de motivações na Região e quase 5% na Cidade e que o Golfe e a Religião foram segmentos exclusivos de destinos fora da cidade de Lisboa. Em Negócios, as deslocações por motivos profissionais ou de actividades particulares constituíram o principal segmento. O MICE, actividade específica extremamente importante ao nível das receitas geradas, teve em termos físicos um peso relativo com significado – 9,3% na Região e 5,7% na Cidade – , sendo o terceiro segmento mais importante na Região e na Cidade.

Motivos de Visita	REGIÃO DE LISBOA			LISBOA CIDADE		
	Nacionais	Estrang.	Total*	Nacionais	Estrang.	Total*
Férias/City Break	30,6%	59,6%	47,6%	17,0%	65,2%	49,2%
Euro 2004	1,2%	4,8%	3,3%	3,0%	5,8%	4,9%
Religião	3,4%	1,7%	2,4%	0,0%	0,0%	0,0%
Golfe	0,1%	2,4%	1,4%	0,0%	0,0%	0,0%
Eventos Culturais	1,2%	1,2%	1,2%	2,5%	1,2%	1,6%
Eventos Desportivos	1,2%	0,6%	0,8%	1,5%	0,5%	0,8%
Sol e Mar	0,6%	1,0%	0,8%	0,0%	1,0%	0,6%
Cruzeiro	0,0%	0,3%	0,2%	0,0%	0,4%	0,3%
Turismo Natureza/Avent.	0,2%	0,1%	0,1%	0,0%	0,1%	0,0%
Outro Lazer	0,6%	0,5%	0,6%	1,2%	0,6%	0,8%
TOTAL LAZER	39,1%	72,2%	58,5%	25,1%	74,7%	58,3%
Profissional/Neg. Partic.	34,5%	21,0%	26,6%	44,7%	19,1%	27,6%
MICE	16,2%	4,4%	9,3%	9,6%	3,8%	5,7%
Outro Negócios	4,8%	1,4%	2,8%	7,8%	1,3%	3,5%
TOTAL NEGÓCIOS	55,5%	26,8%	38,7%	62,1%	24,2%	36,8%
Saúde	2,4%	0,0%	1,0%	6,8%	0,1%	2,3%
Visita Família/amigos	1,7%	0,4%	0,9%	3,3%	0,4%	1,4%
Outro	1,3%	0,5%	0,9%	2,6%	0,5%	1,2%
TOTAL OUTRO	5,4%	1,0%	2,8%	12,8%	1,0%	4,9%
Nº respostas ao inquérito	2.162	7.958	10.120	689	5.316	6.005

PORTUGUESES E BRASILEIROS SÃO OS QUE MAIS VIAJAM EM NEGÓCIOS

Por nacionalidades a distribuição dos motivos de visita foi a que se indica no gráfico, sendo apenas de destacar o peso mais significativo que os negócios apresentam no caso dos hóspedes brasileiros.



No ano de 2004, o Observatório expandiu à Região de Lisboa o inquérito sobre o motivo de visita que desde 1999 realiza para a cidade de Lisboa. Este estudo é de realização mensal e conta com entrevistas realizadas a hóspedes nacionais e estrangeiros alojados numa selecção de 32 unidades hoteleiras da Região de Lisboa. As amostras mensais compõem-se de cerca de 850 entrevistas obtidas na Região de Lisboa (500 na cidade de Lisboa).

Neste documento apresentam-se os principais resultados obtidos a partir dos dados acumulados de 2004, que se basearam em 10.120 entrevistas realizadas na Região de Lisboa, das quais 6.005 se obtiveram em Lisboa Cidade.

Os resultados apresentados são desagregados em nacionais e estrangeiros, dado que estes dois conjuntos apresentam comportamentos opostos. São também divulgados resultados totais, após um ajustamento necessário em virtude do peso dos nacionais na amostra ser inferior ao real na frequência hoteleira.

Para permitir a comparação com anos anteriores são publicados igualmente os resultados obtidos em Lisboa Cidade.



Ocupação em Fevereiro							
	Volt. Possível	Total		Sócio		Não Sócio	
2005	56 244	17 910	31,8%	7 445	13,2%	10 421	18,5%
2004	53 625	20 697	38,6%	8 469	15,8%	12 228	22,8%
Variação	4,9%	-13,5%		-12,1%		-14,8%	

Resultados em Fevereiro por volta			
	GreenFee		Receita total
	Realizada	Não Sócio	Realizada
2005	20,23	34,77	45,64
2004	16,35	27,67	32,91
Variação	23,8%	25,7%	38,7%

Ocupação de Janeiro a Fevereiro							
	Volt. Possível	Total		Sócio		Não Sócio	
2005	118 900	34 402	28,9%	16 475	13,9%	17 839	15,0%
2004	102 058	35 366	34,7%	16 853	16,5%	18 513	18,1%
Variação	16,5%	-2,7%		-2,2%		-3,6%	

Resultados de Janeiro a Fevereiro por volta			
	GreenFee		Receita total
	Realizada	Não Sócio	Realizada
2005	18,49	35,65	48,80
2004	14,61	27,90	41,95
Variação	26,6%	27,8%	16,3%

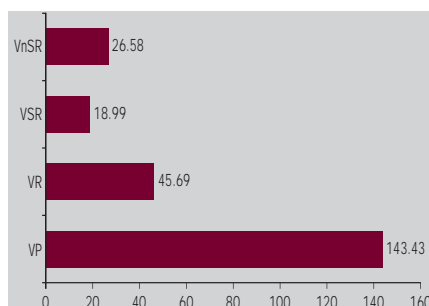
OPERAÇÃO REGULAR

Fevereiro foi em termos de ocupação um mês fraco. Os valores apresentados foram, em todas as variáveis, e de uma forma coerente, inferiores a Fevereiro de 2004.

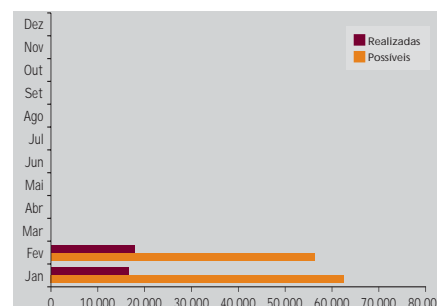
Em compensação os valores económicos foram positivos, pelo que o resultado final da operação do mês pode ser considerado regular.

O padrão de nacionalidades apresenta também o comportamento esperado, com os estrangeiros a ganharem importância. Este facto equilibra a relação, com os nacionais a aproximarem-se dos seus números tradicionais.

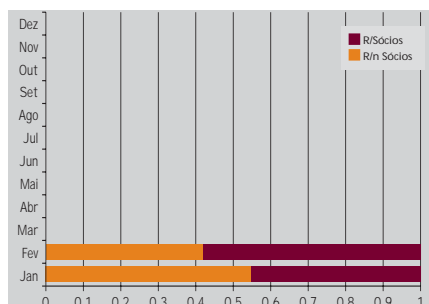
VOLTAS POR CAMPO EM FEVEREIRO



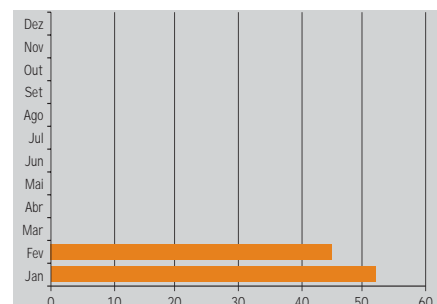
NÚMERO DE VOLTAS POR MÊS



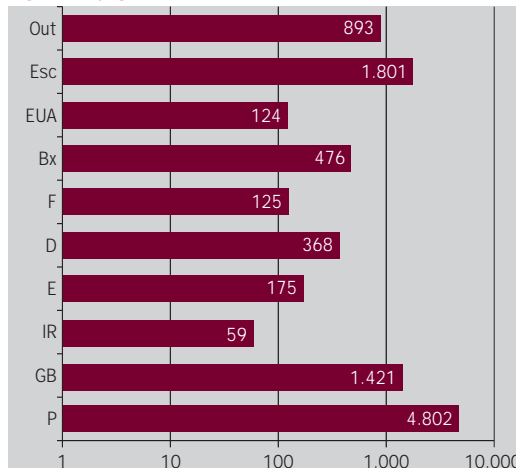
PERCENTAGEM ABSOLUTA SÓCIO/NÓCIO



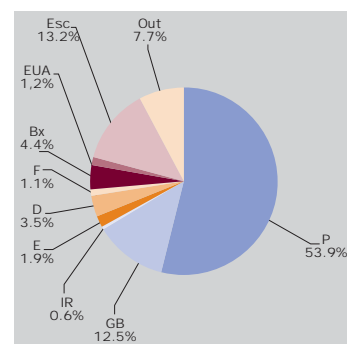
RECEITA POR VOLTA REALIZADA



NÚMERO DE VOLTAS EM FEVEREIRO POR NACIONALIDADE



Nº DE VOLTAS ACUMULADO EM FEVEREIRO % POR NACIONALIDADES



COMPOSIÇÃO DA AMOSTRA

Fevereiro de 2005	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