

OBSERVATÓRIO do Turismo de Lisboa



O mês de Março, na amostra fixa da hotelaria da Região de Lisboa, traduziu-se, em termos gerais, por uma inversão no comportamento das taxas de ocupação. Com efeito, talvez pela antecipação da Páscoa para este mês (em 2004 celebrou-se em Abril), este indicador revelou uma subida global em termos mensais, que só não foi mais expressiva porque as unidades de cinco estrelas evidenciaram uma quebra relativamente forte. Este desempenho na ocupação permitiu, inclusivamente, que nos acumulados se encerre o primeiro trimestre com uma subida marginal face a 2004. Os preços do alojamento mantiveram a tendência de quebra este mês, com excepção dos hotéis de três estrelas que registaram crescimento. Em termos acumulados, a situação de descida manteve-se. No plano económico, os indicadores por quarto disponível revelam um comportamento mensal positivo das unidades de três e quatro estrelas, em oposição aos valores negativos patenteados pelos cinco estrelas e que influenciam os resultados também eles descendentes da globalidade da amostra. Nos acumulados, embora em menor grau, a situação é ainda negativa em todos os indicadores económicos. Relativamente ao golfe, o mês de Março revelou bons indicadores ao nível da frequência de jogadores não sócios, com o primeiro trimestre a evidenciar, igualmente, um crescimento bastante razoável dos valores de green fee, apesar das receitas totais por volta se terem mantido semelhantes a 2004. Destaque ainda para o bom desempenho do movimento de passageiros no Aeroporto de Lisboa, que pode bem ser sinal dos esforços que têm sido desenvolvidos nos últimos meses, no sentido de captar novas rotas comerciais para Lisboa. Este aspecto pode ser verificado no artigo que se publica nesta edição relativamente às ligações aéreas a Lisboa na presente época de Verão de 2005.



ANÁLISES DESTA EDIÇÃO

AEROPORTOS E CRUZEIROS

REGIÃO DE LISBOA

HOTELARIA DA CIDADE DE LISBOA

HOTELARIA DO ESTORIL

HOTELARIA DA COSTA AZUL

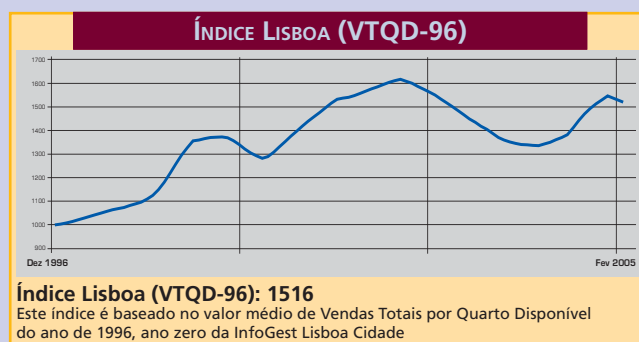
HOTELARIA DE LEIRIA / FÁTIMA

HOTELARIA DO OESTE

ÍNDICES POR REGIÃO E OBJECTIVOS 2006

LIGAÇÕES AÉREAS PARA LISBOA

INFOGOLFE





AEROPORTOS & CRUZEIROS

AEROPORTOS

PASSAGEIROS EM LISBOA CRESCERAM 10% NO PRIMEIRO TRIMESTRE

O número de passageiros no aeroporto de Lisboa voltou a crescer de forma significativa em Março (19,9%), não sendo esse facto alheio à Páscoa se ter celebrado nesse mês em 2005. Deste modo, o primeiro trimestre concluiu-se com uma variação acumulada de 10,2%, face ao mesmo período de 2004. O número de voos cresceu 4,5%, cifrando-se o crescimento acumulado em 3,7%.

O aeroporto de Faro registou o maior crescimento ao nível dos passageiros em Março (33%), passando a evidenciar um saldo positivo no acumulado anual de 3,3%. Embora não de forma tão expressiva (variação de +8,6% em Março), o Funchal também reforçou o crescimento acumulado que se situa agora em 5,1%.

TRÁFEGO COMERCIAL EM MARÇO 2005

	NÚMERO DE VOOS				NÚMERO DE PASSAGEIROS			
	Março		Acumulado 2005		Março		Acumulado 2005	
	2005	Var% 05/04	2005	Var% 05/04	2005	Var% 05/04	2005	Var% 05/04
Lisboa	9.951	4,9%	28.213	3,7%	906.474	19,9%	2.314.480	10,2%
Porto	3.478	5,2%	9.966	5,6%	271.539	7,8%	629.343	16,8%
Faro	1.963	9,4%	4.845	4,5%	239.574	33,1%	612.932	3,3%
P.Delgada	807	17,8%	2.134	9,2%	62.889	22,9%	158.479	12,4%
S. Maria	132	0,0%	418	11,2%	5.304	-14,2%	19.342	13,9%
Horta	315	0,6%	856	1,1%	13.555	7,3%	32.958	-0,8%
Flores	74	-15,9%	210	-4,5%	2.080	11,7%	5.568	17,4%
Funchal	1.897	3,4%	5.376	1,1%	201.837	8,6%	533.190	5,1%
Porto Santo	394	2,3%	1.078	-1,1%	10.400	-10,6%	29.854	-9,2%
Total	19.011		53.096		1.713.652		4.336.146	

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

MAIS PASSAGEIROS PARA O MESMO NÚMERO DE ESCALAS

MOVIMENTO DE CRUZEIROS NO PORTO DE LISBOA

Em comparação com o mesmo período do ano passado, o porto de Lisboa registou um crescimento de 48% no número de passageiros durante o primeiro trimestre, apesar do número de escalas de navios ter sido idêntico ao registado em 2004. Este comportamento deve-se sobretudo aos passageiros em trânsito que cresceram 69% no período.

	Março			ACUMULADO ANUAL		
	2004	2005	Var%	2004	2005	Var%
Nº de navios	7	8	14,3%	11	11	0,0%
Nº Passageiros Totais	4 834	7 410	53,3%	6.809	10.129	48,8%
Em Tournaround	2.143	1 888	-11,9%	2.172	2.293	5,6%
Em trânsito	2.691	5522	105,2%	4.637	7.836	69,0%

Fonte: Administração Porto de Lisboa



MÉDIAS GERAIS EM MARÇO 2005

Ocupação Quarto em Março				
	2003	2004	2005	Varição 05/04
★★★	55,6%	57,3%	59,07%	▲ 3,1%
★★★★	52,4%	54,0%	60,50%	▲ 12,1%
★★★★★	47,1%	52,1%	46,48%	▼ -10,7%
Síntese	52,2%	54,6%	56,96%	▲ 4,3%

Acumulado de Janeiro a Março				
	2003	2004	2005	Varição 05/04
★★★	46,6%	45,6%	46,04%	▲ 0,9%
★★★★	43,3%	43,8%	44,83%	▲ 2,3%
★★★★★	39,5%	41,6%	40,88%	▼ -1,6%
Síntese	43,5%	43,9%	44,32%	▲ 0,9%

Preço Médio por Quarto Vendido em Março				
	2003	2004	2005	Varição 05/04
★★★	39,36	38,37	40,56	▲ 5,7%
★★★★	57,46	59,82	57,53	▼ -3,8%
★★★★★	135,49	146,70	126,78	▼ -13,6%
Síntese	66,74	69,51	64,80	▼ -6,8%

Acumulado de Janeiro a Março				
	2003	2004	2005	Varição 05/04
★★★	39,56	39,33	38,82	▼ -1,3%
★★★★	58,22	59,21	56,35	▼ -4,8%
★★★★★	130,24	136,26	116,01	▼ -14,9%
Síntese	66,26	67,47	63,13	▼ -6,4%

Preço Médio por Quarto Disponível em Março				
	2003	2004	2005	Varição 05/04
★★★	21,90	21,99	23,96	▲ 9,0%
★★★★	30,11	32,28	34,81	▲ 7,8%
★★★★★	63,76	76,37	58,93	▼ -22,8%
Síntese	34,85	37,97	36,91	▼ -2,8%

Acumulado de Janeiro a Março				
	2003	2004	2005	Varição 05/04
★★★	18,44	17,95	17,87	▼ -0,4%
★★★★	25,23	25,94	25,26	▼ -2,6%
★★★★★	51,47	56,62	47,43	▼ -16,2%
Síntese	28,81	29,64	27,98	▼ -5,6%

Vendas Totais por Quarto Vendido em Março				
	2003	2004	2005	Varição 05/04
★★★	61,21	58,17	59,10	▲ 1,6%
★★★★	93,76	94,48	88,69	▼ -6,1%
★★★★★	257,46	277,90	231,52	▼ -16,7%
Síntese	114,92	117,91	105,37	▼ -10,6%

Acumulado de Janeiro a Março				
	2003	2004	2005	Varição 05/04
★★★	60,09	59,71	58,31	▼ -2,3%
★★★★	93,97	95,21	90,38	▼ -5,1%
★★★★★	250,29	264,94	224,49	▼ -15,3%
Síntese	113,50	116,13	107,90	▼ -7,1%

Vendas Totais por Quarto Disponível em Março				
	2003	2004	2005	Varição 05/04
★★★	34,05	33,33	34,91	▲ 4,7%
★★★★	49,13	50,98	53,66	▲ 5,2%
★★★★★	121,15	144,67	107,62	▼ -25,6%
Síntese	60,00	64,42	60,02	▼ -6,8%

Acumulado de Janeiro a Março				
	2003	2004	2005	Varição 05/04
★★★	28,01	27,25	26,85	▼ -1,5%
★★★★	40,71	41,71	40,52	▼ -2,9%
★★★★★	98,92	110,09	91,78	▼ -16,6%
Síntese	49,35	51,02	47,82	▼ -6,3%

OCUPAÇÃO APRESENTA PRIMEIRO SINAL DE RETOMA

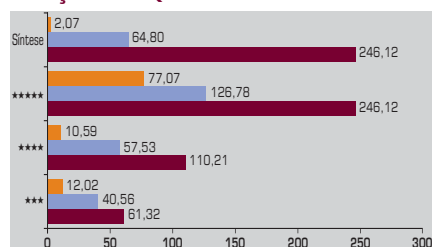
O principal realce de Março é dado pela inversão do comportamento dos 3 e 4 estrelas na região. Com efeito, depois de um início negativo do ano, acabaram este mês a apresentar um saldo positivo, que se expressa também nos acumulados.

Os 5 estrelas apresentam um percurso inverso, tendo vindo a descer, continuamente, desde Janeiro, arrastando para o vermelho o saldo que tinham apresentado até ao mês passado.

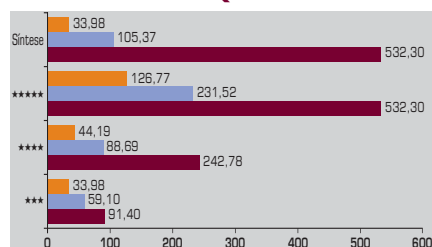
Nos indicadores económicos a situação é ainda negativa, mas melhor do que em Fevereiro. Os sinais positivos apresentados pelos 3 e 4 estrelas em alguns indicadores não se reflectem nem no conjunto, nem nos acumulados. Tal poderá explicar-se pelo peso das receitas da categoria superior, desperdiçando-se o efeito que a Páscoa deveria ter permitido. No mesmo cenário, os 5 estrelas dão um sinal de preocupação acrescida, porque mantêm e reforçam os valores penalizadores que transitam com perdas muito acima dos 10% no mês e próximas dos 20% nos acumulados.

MARÇO 2005 VALORES MÁXIMOS, MÉDIOS E MÍNIMOS MENSAIS

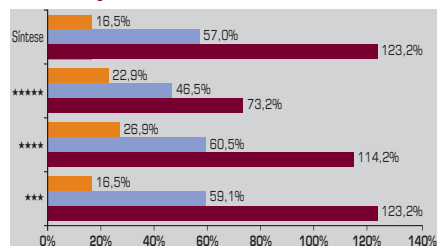
PREÇO POR QUARTO VENDIDO



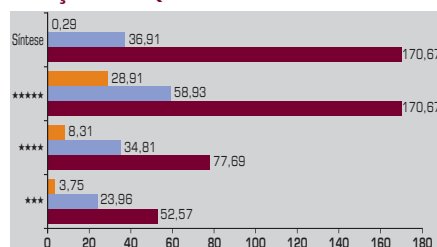
VENDAS TOTAIS/QUARTO VENDIDO



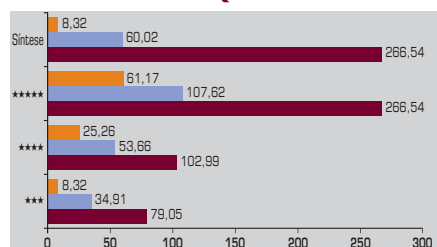
OCUPAÇÃO



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

(Nº OFICIAIS DA DGT PARA O ANO)	Março de 2005			
	★★★★★	★★★★	★★★	Total
Hotéis Amostra Fixa	14	29	34	78
Quartos Amostra Fixa	2293	4936	3097	10326
Camas Amostra Fixa	4362	9973	6273	20608

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 MARÇO 2005

Ocupação Quarto em Março					
	2003	2004	2005	Varição 05/04	xL
★★★	73,3%	76,8%	78,5%	▲ 2,2%	76,5%
★★★★	51,1%	57,6%	68,2%	▼ -18,5%	64,6%
★★★★★	47,7%	55,4%	49,9%	▼ -10,0%	53,9%
Síntese	54,6%	61,4%	64,6%	▲ 5,3%	64,7%
Acumulado de Janeiro a Março					
★★★	64,7%	64,3%	63,4%	▼ -1,4%	60,9%
★★★★	45,4%	48,7%	51,7%	▲ 6,2%	50,2%
★★★★★	39,4%	44,1%	41,5%	▼ -6,0%	43,1%
Síntese	47,5%	51,0%	51,0%	▲ 0,0%	50,9%

Preço Médio por Quarto Vendido em Março					
	2003	2004	2005	Varição 05/04	xL
★★★	43,58	42,68	44,12	▲ 3,4%	44,21
★★★★	65,87	65,06	65,83	▲ 1,2%	65,59
★★★★★	131,98	148,32	122,68	▼ -17,3%	113,41
Síntese	77,23	80,76	74,10	▼ -8,3%	69,43

Acumulado de Janeiro a Março					
	2003	2004	2005	Varição 05/04	xL
★★★	42,32	42,00	40,58	▼ -3,4%	42,74
★★★★	65,35	64,61	62,36	▼ -3,5%	61,96
★★★★★	129,27	139,45	119,20	▼ -14,5%	110,37
Síntese	74,97	77,14	71,22	▼ -7,7%	66,48

Preço Médio por Quarto Disponível em Março					
	2003	2004	2005	Varição 05/04	xL
★★★	31,93	32,79	34,63	▲ 5,6%	33,80
★★★★	33,67	37,46	44,93	▲ 20,0%	42,37
★★★★★	62,93	82,22	61,18	▼ -25,6%	61,11
Síntese	42,17	49,58	47,88	▼ -3,4%	44,91

Acumulado de Janeiro a Março					
	2003	2004	2005	Varição 05/04	xL
★★★	27,40	27,01	25,74	▼ -4,7%	26,02
★★★★	29,66	31,46	32,24	▲ 2,5%	31,10
★★★★★	50,89	61,56	49,45	▼ -19,7%	47,53
Síntese	35,63	39,31	36,29	▼ -7,7%	33,83

Vendas Totais por Quarto Vendido em Março					
	2003	2004	2005	Varição 05/04	xL
★★★	61,93	60,32	60,11	▼ -0,3%	57,96
★★★★	99,16	96,37	94,61	▼ -1,8%	92,16
★★★★★	237,11	260,53	212,05	▼ -18,6%	194,96
Síntese	125,42	129,67	114,35	▼ -11,8%	103,47

Acumulado de Janeiro a Março					
	2003	2004	2005	Varição 05/04	xL
★★★	59,64	59,09	56,33	▼ -4,7%	57,54
★★★★	97,00	97,94	93,07	▼ -5,0%	90,44
★★★★★	232,65	251,08	216,50	▼ -13,8%	200,29
Síntese	120,61	125,75	115,11	▼ -8,5%	103,54

Vendas Totais por Quarto Disponível em Março					
	2003	2004	2005	Varição 05/04	xL
★★★	45,37	46,34	47,18	▲ 1,8%	44,32
★★★★	50,69	55,49	64,57	▲ 16,4%	59,52
★★★★★	113,07	114,42	105,76	▼ -26,8%	105,05
Síntese	68,49	79,60	73,89	▼ -7,2%	66,92

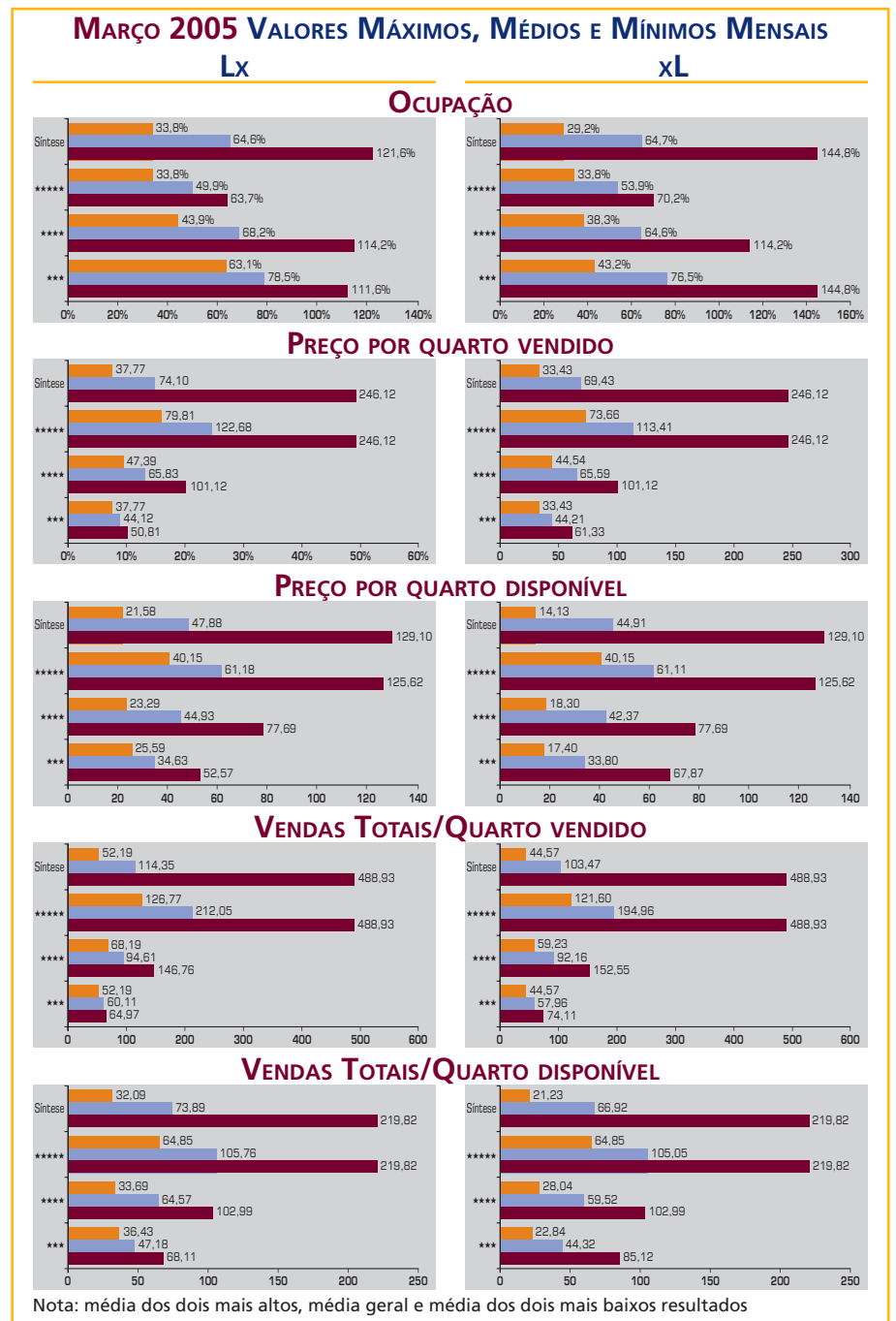
Acumulado de Janeiro a Março					
	2003	2004	2005	Varição 05/04	xL
★★★	38,62	37,99	35,72	▼ -6,0%	35,03
★★★★	44,03	47,68	48,12	▲ 0,9%	45,39
★★★★★	91,57	110,83	89,81	▼ -19,0%	86,26
Síntese	57,32	64,07	58,66	▼ -8,4%	52,69

AMOSTRA FIXA - LISBOA CIDADE					
Março 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	3222	4996	2313	10531	

AMOSTRA FIXA - LISBOA CIDADE xL					
Março de 2005					
(Nº OFICIAIS DA DGT PARA O ANO)	★★★★★	★★★★	★★★	Total	
Hotéis Amostra Fixa	8	24	19	51	
Quartos Amostra Fixa	2010	4624	1877	8511	
Camas Amostra Fixa	3790	9175	3786	16751	

LIGEIRA RECUPERAÇÃO NOS 4 E 3 ESTRELAS

Regra geral, os 3 e 4 estrelas da cidade apresentam um comportamento positivo nos indicadores de Março, enquanto que os 5 estrelas não os acompanham. Com efeito, na Ocupação, onde os 3 estrelas e mais marcadamente os 4 estrelas apresentam um comportamento notável. Por oposição, os 5 estrelas apresentam uma queda de 10%, invertendo os resultados do mês passado. Nos indicadores económicos mensais, não fosse o indicador Vendas totais por quarto vendido, onde nenhuma categoria apresentou resultados positivos, e seria universal os 3 e 4 estrelas apresentarem recuperação. Considerando os resultados de Fevereiro e os acumulados, apenas os 5 estrelas se mantêm na mesma zona. Alguns resultados dos 4 estrelas já estão na faixa positiva, enquanto que os dos 3 estrelas se aproximaram de forma sustentada desse patamar. Este facto é mais relevante por ter sido nestas duas categorias - principalmente nos 4 estrelas - que se deu o grande aumento de oferta nos últimos anos.



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, e 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.

HOTELARIA DO ESTORIL



MÉDIAS GERAIS EM MARÇO 2005

Ocupação Quarto em Março	
	2005
★★★	56,1%
★★★★	54,2%
★★★★★	39,0%
Síntese	52,7%
Acumulado de Janeiro a Março	
★★★	35,8%
★★★★	38,5%
★★★★★	29,0%
Síntese	36,4%
Preço Médio por Quarto Vendido em Março	
	2005
★★★	38,06
★★★★	46,37
★★★★★	155,08
Síntese	54,79
Acumulado de Janeiro a Março	
★★★	36,65
★★★★	47,47
★★★★★	130,34
Síntese	53,40
Preço Médio por Quarto Disponível em Março	
	2005
★★★	21,37
★★★★	25,14
★★★★★	60,54
Síntese	28,88
Acumulado de Janeiro a Março	
★★★	13,13
★★★★	18,26
★★★★★	37,80
Síntese	19,46
Vendas Totais por Quarto Vendido em Março	
	2005
★★★	54,26
★★★★	79,47
★★★★★	277,06
Síntese	91,70
Acumulado de Janeiro a Março	
★★★	56,27
★★★★	88,48
★★★★★	261,26
Síntese	98,14
Vendas Totais por Quarto Disponível em Março	
	2005
★★★	30,46
★★★★	43,09
★★★★★	108,15
Síntese	48,33
Acumulado de Janeiro a Março	
★★★	20,16
★★★★	34,05
★★★★★	75,77
Síntese	35,76

PÁSCOA SEM EFEITOS MUITO MARCADOS

Os dados de Março, dado que não existem elementos de comparação, parecem ser normais.

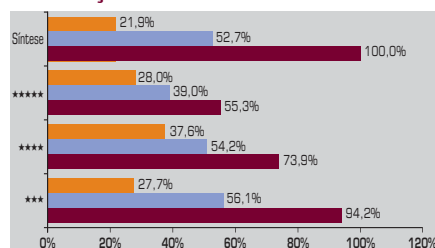
Aumento generalizado nas ocupações, com graduação inversa da classificação. Nos indicadores económicos, verificar-se-ia um reforço quase universal não fosse o deslize nas Vendas totais por quarto Vendido que fez oscilar os respectivos acumulados.

Por outro lado, os 3 estrelas deixaram os valores económicos de um dígito nos acumulados, mas nas Vendas Totais por quarto Vendido a síntese apresentou um valor abaixo dos 3 dígitos, principalmente por influência das perdas dos 4 estrelas.

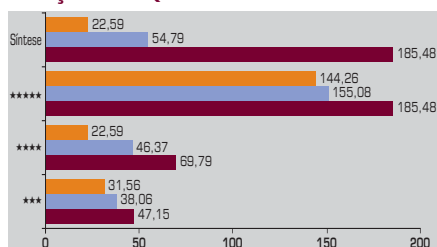
MARÇO 2005

VALORES MÁXIMOS, MÉDIOS E MÍNIMOS MENSAIS

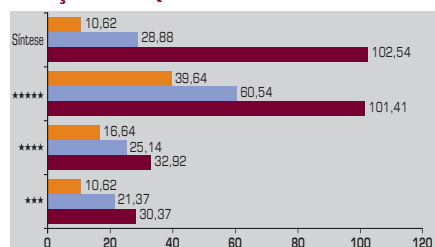
OCUPAÇÃO



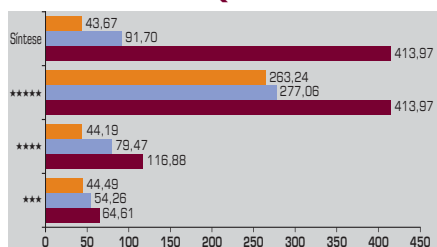
PREÇO POR QUARTO VENDIDO



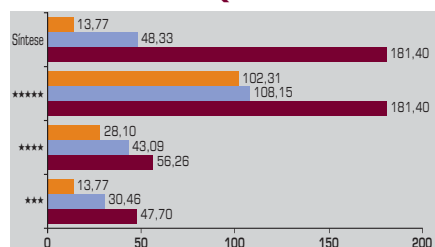
PREÇO POR QUARTO DISPONÍVEL



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)	Março 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 MARÇO 2005

Ocupação Quarto em Março				
	2003	2004	2005	Varição 05/04
★★★	39,9%	34,1%	33,0%	▼ -3,1%
★★★★	31,0%	33,8%	35,2%	▲ 4,4%
Síntese	36,3%	33,9%	34,4%	▲ 1,3%
Acumulado de Janeiro a Março				
★★★	30,3%	25,7%	25,7%	▼ -0,2%
★★★★	28,2%	28,6%	30,9%	▲ 8,0%
Síntese	29,4%	26,9%	27,7%	▲ 3,0%

Preço Médio por Quarto Vendido em Março				
	2003	2004	2005	Varição 05/04
★★★	51,06	48,95	45,07	▼ -7,9%
★★★★	42,37	39,27	50,50	▲ 28,6%
Síntese	48,06	45,06	48,47	▲ 7,6%
Acumulado de Janeiro a Março				
★★★	47,99	47,46	49,55	▲ 4,4%
★★★★	41,70	40,31	41,73	▲ 3,5%
Síntese	45,56	44,38	46,15	▲ 4,0%

Preço Médio por Quarto Disponível em Março				
	2003	2004	2005	Varição 05/04
★★★	20,38	16,68	14,89	▼ -10,8%
★★★★	13,14	13,25	17,80	▲ 34,3%
Síntese	17,46	15,30	16,66	▲ 8,9%
Acumulado de Janeiro a Março				
★★★	14,52	12,20	12,91	▲ 5,8%
★★★★	11,75	11,54	12,72	▲ 10,2%
Síntese	13,40	11,94	12,79	▲ 7,1%

Vendas Totais por Quarto Vendido em Março				
	2003	2004	2005	Varição 05/04
★★★	79,92	80,17	64,40	▼ -19,7%
★★★★	56,90	55,02	77,20	▲ 40,3%
Síntese	71,98	70,07	72,41	▲ 3,3%
Acumulado de Janeiro a Março				
★★★	81,79	80,25	78,44	▼ -2,3%
★★★★	57,33	55,93	58,31	▲ 4,3%
Síntese	72,33	69,79	69,70	▼ -0,1%

Vendas Totais por Quarto Disponível em Março				
	2003	2004	2005	Varição 05/04
★★★	31,91	27,32	21,27	▼ -22,1%
★★★★	17,65	18,57	27,21	▲ 46,5%
Síntese	26,15	23,79	24,90	▲ 4,7%
Acumulado de Janeiro a Março				
★★★	24,75	20,64	20,13	▼ -2,5%
★★★★	16,15	16,02	18,04	▲ 12,6%
Síntese	21,27	18,77	19,32	▲ 2,9%

MANTÉM-SE COMPORTAMENTO DIVERGENTE

Os 4 estrelas assumem de forma marcada a liderança de resultados em Março. Com efeito, é quase universal que os resultados dos 4 estrelas influem no comportamento do conjunto, dado que em todos os indicadores os valores são, comparativamente, positivos em ambos os casos, ficando os 3 estrelas sempre abaixo de 2004.

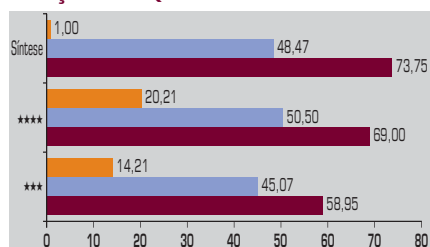
A este comportamento é de associar os resultados económicos relevantes, em alguns casos a chegar perto dos 50% de variação.

Nos acumulados, se não se verificasse a pequena perda de uma décima em vendas totais por quarto vendido, a situação mantinha-se igual.

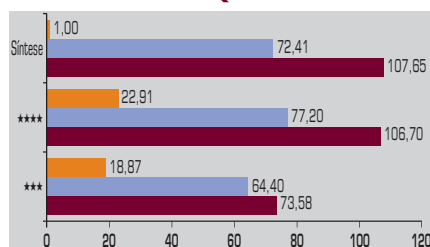
É interessante verificar que em 3 anos seguidos, com se pode observar nos quadros anexos, os 4 estrelas apresentam, sistematicamente, valores económicos inferiores aos dos 3 estrelas, consequência de, eventualmente, se dirigirem a um mercado que começa a se movimentar mais tarde no ano.

MARÇO 2005 VALORES MÁXIMOS, MÉDIOS E MÍNIMOS MENSAIS

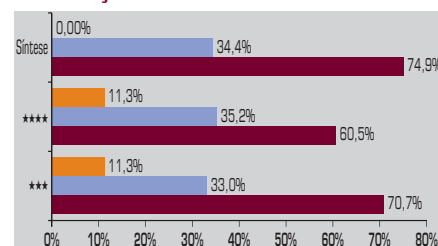
PREÇO POR QUARTO VENDIDO



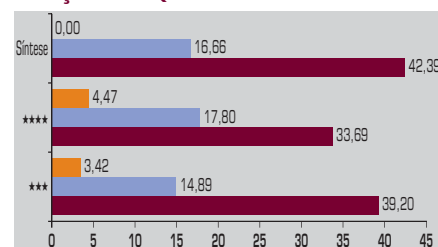
VENDAS TOTAIS/QUARTO VENDIDO



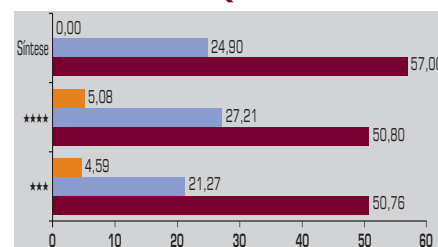
OCUPAÇÃO



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)	Março 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 MARÇO 2005

Ocupação Quarto em Março				
	2003	2004	2005	Varição 05/04
★★★	34,3%	43,7%	47,4%	▲ 8,4%
Acumulado de Janeiro a Março				
Síntese	33,5%	36,9%	37,1%	▲ 0,7%

Preço Médio por Quarto Vendido em Março				
	2003	2004	2005	Varição 05/04
★★★	44,53	37,31	35,49	▼ -4,9%
Acumulado de Janeiro a Março				
Síntese	44,29	39,71	37,13	▼ -6,5%

Preço Médio por Quarto Disponível em Março				
	2003	2004	2005	Varição 05/04
★★★	15,26	16,31	16,82	▲ 3,2%
Acumulado de Janeiro a Março				
Síntese	14,85	14,63	13,78	▼ -5,8%

Vendas Totais por Quarto Vendido em Março				
	2003	2004	2005	Varição 05/04
★★★	66,05	56,29	50,52	▼ -10,3%
Acumulado de Janeiro a Março				
Síntese	67,08	62,00	54,84	▼ -11,5%

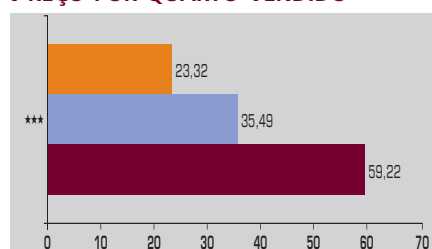
Vendas Totais por Quarto Disponível em Março				
	2003	2004	2005	Varição 05/04
★★★	22,63	24,60	23,95	▼ -2,7%
Acumulado de Janeiro a Março				
Síntese	22,48	22,85	20,36	▼ -10,9%

TÊNUE RECUPERAÇÃO NOS INDICADORES ECONÓMICOS

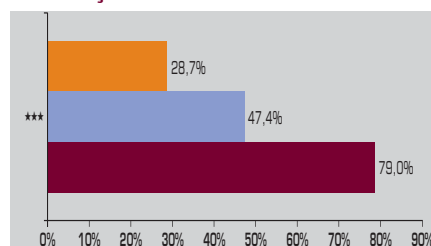
Apesar de se terem registado algumas quedas em Março, todos os indicadores acumulados estiveram em melhores planos do que no mês anterior. Com efeito, quer as subidas, quer a ligeira expressão relativa das perdas fizeram recuperar os acumulados. Ainda que estejamos em terrenos negativos no caso dos indicadores económicos, se a ligeira subida da ocupação, no mês e nos acumulados, for continuada poderá ajudar a uma recuperação, ainda que para isso necessite de um impulso mais forte. A ocupação, com os valores que vem apresentando, já inverteu os resultados muito baixos de Janeiro e atingiu um valor comparativamente positivo. No mês, os hotéis da zona atingiram quase os 50%.

MARÇO 2005 VALORES MÁXIMOS, MÉDIOS E MÍNIMOS MENSAIS

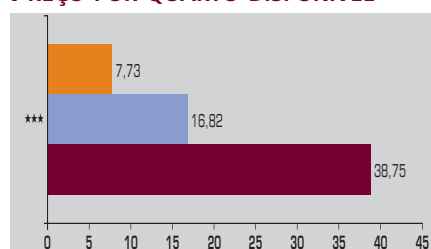
PREÇO POR QUARTO VENDIDO



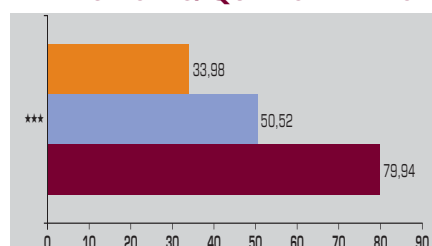
OCUPAÇÃO



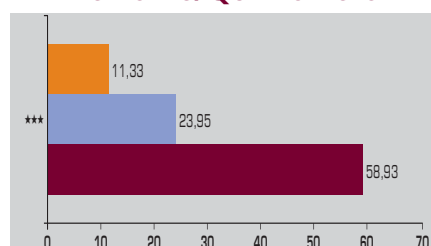
PREÇO POR QUARTO DISPONÍVEL



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

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

A amostra de Leiria/Fátima tem como base o Universo de hotéis Full Service da zona, é fixa e composta exclusivamente por unidades em funcionamento há mais de 3 anos.

Os números utilizados neste estudo são os seguintes:

- a dimensão oficial das unidades e camas ocupadas indicados pelas unidades;
- a totalidade dos quartos e camas ocupados indicados pelas unidades;
- as receitas de quartos, sem IVA e sem Pequeno Almoço;
- as receitas totais da operação, sem IVA; sem receitas extraordinárias ou de operações financeiras.



HOTELARIA OESTE

MÉDIAS GERAIS EM MARÇO 2005

Ocupação Quarto em Março	
2005	
Síntese	35,5%
Acumulado de Janeiro a Março	
Síntese	31,5%

Preço Médio por Quarto Vendido em Março	
2005	
Síntese	51,44
Acumulado de Janeiro a Março	
Síntese	52,24

Preço Médio por Quarto Disponível em Março	
2005	
Síntese	18,26
Acumulado de Janeiro a Março	
Síntese	16,44

Vendas Totais por Quarto Vendido em Março	
2005	
Síntese	101,24
Acumulado de Janeiro a Março	
Síntese	109,17

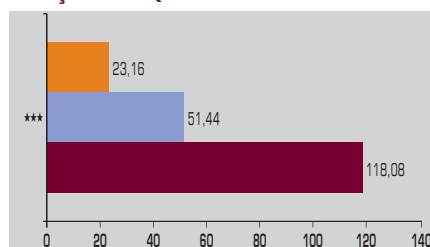
Vendas Totais por Quarto Disponível em Março	
2005	
Síntese	35,93
Acumulado de Janeiro a Março	
Síntese	34,36

COMPORTAMENTOS ESPERADOS

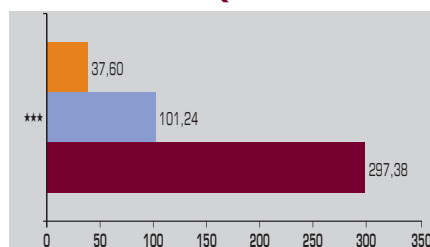
A ocupação subiu ligeiramente em relação a Fevereiro, assim como os preços médios. No entanto, as vendas totais decresceram ligeiramente por quarto vendido. Este comportamento parece mais ou menos coincidente com a altura do ano e com a ocorrência da Páscoa.

MARÇO 2005 VALORES MÁXIMOS, MÉDIOS E MÍNIMOS MENSAIS

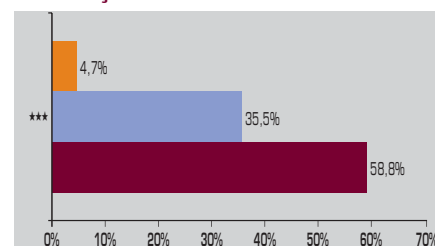
PREÇO POR QUARTO VENDIDO



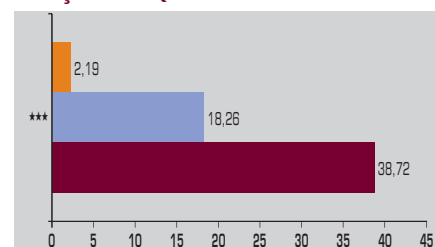
VENDAS TOTAIS/QUARTO VENDIDO



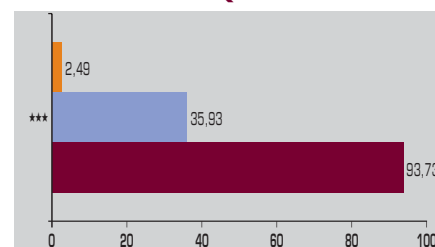
OCUPAÇÃO



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 - OESTE

Março 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.

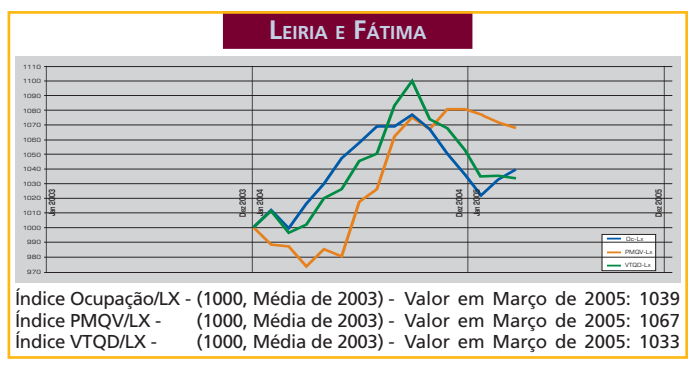
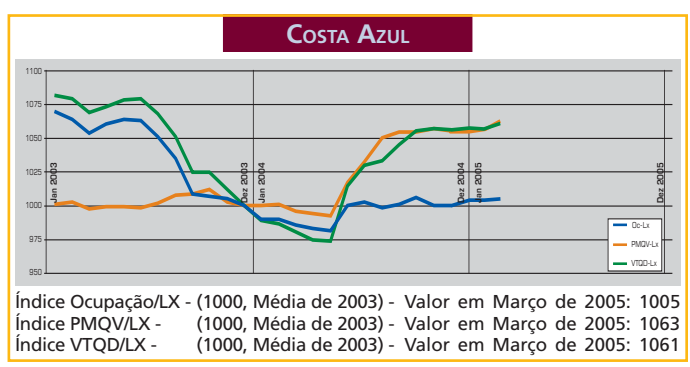
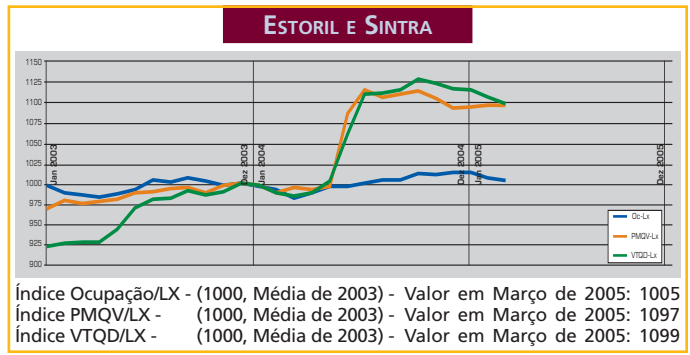
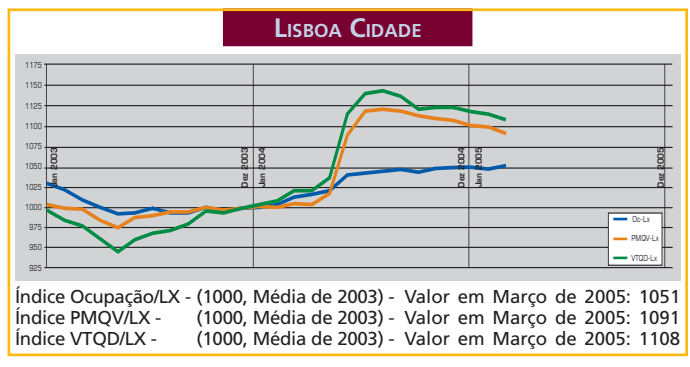
ÍNDICES POR REGIÃO

OBJECTIVOS 2006

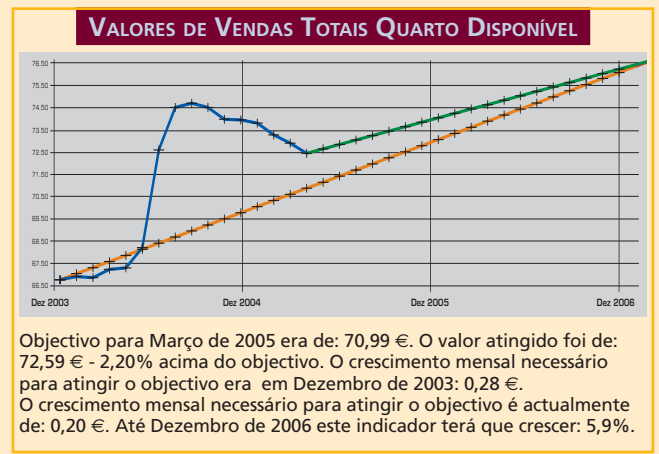
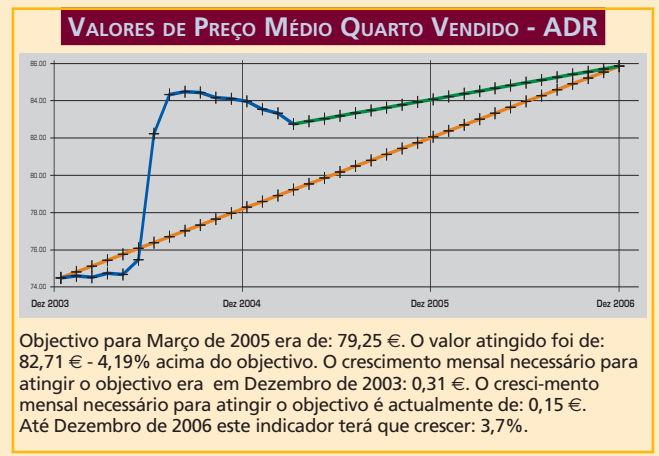
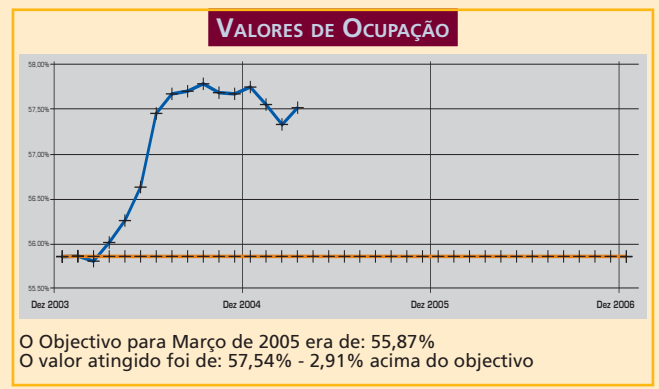
De um modo geral, os comportamentos obtidos em Março vêm na sequência dos resultados que se vinham a registar desde Fevereiro, mantendo os mesmos percursos e direcções.

A evolução da ocupação em Leiria/Fátima é a única situação de relevo pela positiva. Todas as outras são de manutenção ou ligeira perda. Dado que a Páscoa ocorreu no mês de Abril, em 2004, e este ano em Março, este comportamento pode indiciar alguma preocupação quanto à evolução em Abril deste ano. Para os meses seguintes, será de prever que o efeito do Euro em 2004 seja ainda propício a que estes indicadores continuem em queda.

A mesma situação se apresenta nos restantes indicadores, nos quais o único a apresentar uma ligeira subida foi a ocupação. Todos os outros registam uma aproximação superior ao valor linear mensal.



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



— 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.



LIGAÇÕES AÉREAS PARA LISBOA

VOOS AUMENTAM 7,51% ATÉ OUTUBRO

Segundo os dados fornecidos pela ANA - Aeroportos de Portugal, a época de Abril a Outubro 2005 caracteriza-se por um aumento do número de ligações aéreas à cidade de Lisboa na ordem dos 7,51% face à época de Novembro 2004-Março 2005, motivado pelo ajustamento da oferta à procura, que é caracteristicamente superior no período de Primavera-Verão. Relativamente ao período homólogo de Abril-Outubro 2004 esse acréscimo é mais moderado (2,38%).

Tendo em conta o afluxo que normalmente ocorre nesta altura do ano, motivado pela chegada de emigrantes portugueses, há serviços temporários que são criados somente para suprir o aumento de procura durante esses períodos. Dessa forma, nesta

análise, optámos por considerar as ligações que permanecem efectivas durante a maior parte do período em causa, e não aquelas que se circunscrevem apenas a curtas semanas.

Face à época anterior houve um aumento de 66 ligações aéreas a Lisboa, tendo-se passado de 879 para 945 voos semanais. No que refere à época homóloga, houve um acréscimo de 923 para 945 ligações semanais. Deste total, 261 (27,62%) efectuam-se durante Sexta-Feira e Sábado, mais 9 que no semestre anterior e menos 3 que no período homólogo.

O número de cidades de origem dos voos com ligação directa a Lisboa - 61 cidades - supera em 1 o do período de Inverno, ou seja, mais 4 do que as 57 do período de Verão homólogo.

PRINCIPAIS MERCADOS EMISSORES

ESPAÑA		
Cidade	Voos semanais	Voos Sex/Sáb
Madrid	104	29
Barcelona	83	23
Bilbau	12	3
Valencia	12	3
Valladolid	7	2
Málaga	7	2
P.de Mallorca	7	2
Corunha	6	2
Total	238	66

FRANÇA		
Cidade	Voos semanais	Voos Sex/Sáb
Paris ORY	63	18
Paris CDG	28	8
Lyon	14	4
Bordéus	8	2
Nice	7	2
Marselha	7	2
Toulouse	7	2
Lille	7	2
Total	141	40

BENELUX		
Cidade	Voos semanais	Voos Sex/Sáb
Bruxelas	39	12
Amsterdão	45	8
Luxemburgo	11	3
Total	95	23

ALEMANHA		
Cidade	Voos semanais	Voos Sex/Sáb
Frankfurt	42	12
Munique	21	6
Estugarda	11	3
Colónia	7	2
Total	81	23

GRÃ-BRETANHA		
Cidade	Voos semanais	Voos Sex/Sáb
Londres LHR	49	14
Londres LGW	21	6
Manchester	7	2
Total	77	22

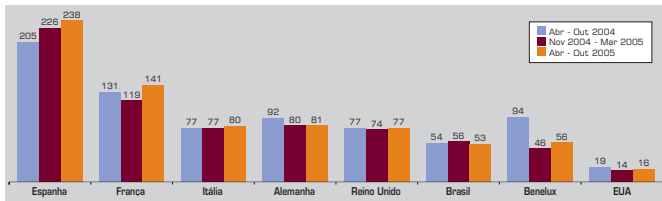
ITÁLIA		
Cidade	Voos semanais	Voos Sex/Sáb
Milão MXP	34	9
Roma	28	8
Bolonha	7	2
Milão LIN	6	1
Veneza	5	2
Total	80	22

BRASIL		
Cidade	Voos semanais	Voos Sex/Sáb
São Paulo	14	4
Rio de Janeiro	14	4
Fortaleza	7	2
Recife	7	2
Salvador	7	2
Natal	4	1
Total	53	15

EUA		
Cidade	Voos semanais	Voos Sex/Sáb
Newark	16	4
Total	16	4

Fonte: ANA - Aeroportos de Portugal

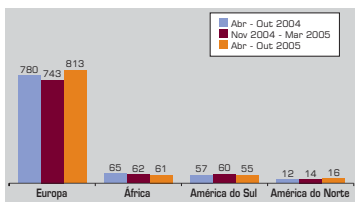
LIGAÇÕES AÉREAS PARA LISBOA DOS PRINCIPAIS MERCADOS EMISSORES



Apenas os voos semanais do Brasil apresentaram uma diminuição face ao período anterior, todas as restantes origens tiveram um aumento de ligações aéreas a Lisboa. No entanto, face ao período homólogo, os acréscimos limitaram-se a Espanha (Madrid e Barcelona), França (apenas Paris) e Itália. A redução drástica nos voos provenientes do Benelux verificada no semestre anterior, não sofreu grandes modificações na actual época (variação semestral positiva de 21,7%, mas uma variação homóloga negativa de 40,4%), onde apenas houve aumento do número de ligações a Amsterdão (mais 10 que no período anterior).

As variações mais significativas são: em Itália, a eliminação de Turim como origem, que é compensada por um aumento dos voos de Milão Malpensa (mais 7 voos) e Bolonha (mais 1 voo); na Alemanha, a eliminação de Dusseldorf e a redução de 2 ligações de Munique são compensadas por um aumento nos voos de Estugarda (mais 2) e Colónia (mais 3); no Brasil, o Rio de Janeiro apresenta menos 4 ligações que no período anterior; no Reino Unido o aumento de voos de ligação de Gatwick deve-se sobretudo à entrada da companhia aérea low cost Monarch Airlines. Em Espanha, a Vueling Airlines começa em Maio a operar a rota de Barcelona, com 6 voos semanais para Lisboa.

LIGAÇÕES AÉREAS SEMANAIS PARA LISBOA



Face à época Novembro 2004-Março 2005 houve um aumento de 9,42% nos voos oriundos da Europa e de 14,29% nos voos com origem na América do Norte. Em contrapartida, os destinos do continente africano e sul-americano

apresentaram uma redução de 1,61% e 8,33%, respectivamente. No que concerne a época homóloga de Abril-Outubro 2004, o comportamento é semelhante, com apenas a Europa e América do Norte a aumentarem o número de ligações aéreas para Lisboa, este último com mais 1/3 dos voos semanais.

Nesta época surgem três novas cidades de origem: Varsóvia (Polónia), com 3 voos semanais operados pela Central Wings; Instambul (Turquia), com 2 voos semanais operados pela Turkish Airlines; e Msocovo (Rússia), com 1 voo semanal operado pela Krasair. Durante a passada época, Lille (França) surgiu como cidade de origem, e permanece também esta época. À excepção de Dublin (Irlanda), cuja ligação é retomada com 3 voos semanais, mantêm-se ausentes as restantes origens eliminadas na época anterior: Hamburgo (Alemanha), Curitiba (Brasil), Toronto (Canadá) e Boston (EUA). A adicionar a estas estão Turim (Itália) e Dusseldorf (Alemanha). A ligação a Chisinau, introduzida em Abril-Outubro 2004, mantêm-se, bem como a de Palma de Mallorca.

COMO PODE UMA COMPANHIA AÉREA DE BAIXO CUSTO DECIDIR-SE POR OPERAR NUMA ROTA? (Exemplo de uma companhia britânica)

Uma companhia aérea de baixo custo pode funcionar com a seguinte estrutura de custos:

Custos de estrutura (aviões, tripulações, overheads e publicidade) Estes custos são reduzidos ao mínimo, com tripulações mais pequenas por avião e com rotatividade menor (cada tripulação pode efectuar vários trajectos por dia). Da mesma forma há a preocupação da publicidade ser em grande parte realizada pelos destinos servidos pelas ligações aéreas (Voe para o destino x, por y e £, na companhia z).

Custos operacionais

Estes custos, e sua relação com as receitas geradas, são precisamente o que determina o sucesso ou não de uma determinada rota aérea de baixo custo. Estes podem ser:

- "fixos" (colocar o avião a voar)
 - Combustível, onde a distância e o preço, são factores de diferenciação entre destinos
 - Manutenção, taxas de aterragem e handling de bagagens, que varia consoante o aeroporto.
 - Utilização de espaço aéreo, que varia de acordo com cada rota (sobrevolar vários países sai mais caro que uma rota sobre o mar, p.ex).

Estes custos "fixos" levam a que a companhia defina geograficamente anéis crescentes de retorno (yield). No caso desta companhia baseada no Reino Unido, o primeiro anel é formado pelo Reino Unido, Irlanda, Norte de França e Bélgica; um segundo anel, estender-se-á até aos Pirenéus, Norte de Itália, Alemanha e Dinamarca; o último anel considerado engloba a Península Ibérica, Centro de Itália, Áustria e Rep. Checa.

- "variáveis" (custos com passageiros).

Custos de distribuição, que podem ir dos 1% do total, com reservas via website, até aos 15%, quando existe intermediação.

Taxas de aeroporto

Custos com cancelamentos de voos e os novos regulamentos da UE.

Ao nível da geração de receitas, há três factores a ter em consideração:

Load factor - relacionado com a capacidade de cada rota em possibilitar ocupações mínimas em ambos os sentidos, estando isto ainda intimamente ligado à demografia e capacidade de captação de passageiros em ambos os extremos do percurso.

Yield - relacionado com a capacidade de cada rota em estimular novos fluxos de passageiros, se forem novas rotas e de habituar os passageiros a voar mais frequentemente em rotas já existentes, na medida em que, nestes casos, a oferta de voos tende a ser superior à procura.

Potencial para obtenção de outras receitas - relacionado com a capacidade de cada rota gerar para a companhia receitas adicionais ao nível da reserva de alojamento, rent-a-car, etc., disponíveis no website da companhia.

Em resumo, esta companhia procura as seguintes condições na exploração de uma rota:

- Rotas curtas;
 - Potencial de captação de mercado em ambos os sentidos da ligação aérea;
 - Tráfego de Lazer e Negócios durante todo o ano;
 - Boas oportunidades para gerar outros tipos de receitas;
 - Baixos custos operacionais;
- Na perspectiva desta companhia, as instituições locais responsáveis pelo turismo podem ser úteis no seguinte:
- Apresentação de modelos de negócio fortes com dados relevantes;
 - Relações com a operação local de lazer e negócios;
 - Apoio de Marketing e Publicidade;
 - Representação de vendas no local e suporte de linguagem;
 - Aprofundamento das relações com os aeroportos;
 - Identificação de oportunidades de outros tipos de receitas.

Nota: Este texto baseia-se numa apresentação do Director de Marketing de uma companhia inglesa, numa conferência europeia sobre as companhias low cost, realizada a 3 de Março de 2005 em Cardiff, País de Gales.



Ocupação em Março

	Volt. Possível	Total		Sócio		Não Sócio	
2005	66 450	30 053	45,2%	10 188	15,3%	19 871	29,9%
2004	60 532	27 825	46,0%	9 348	15,4%	18 477	30,5%
Varição	9,8%	8,0%		9,0%		7,5%	

Ocupação de Janeiro a Março

	Volt. Possível	Total		Sócio		Não Sócio	
2005	195 556	76 598	39,2%	29 406	15,0%	47 160	24,1%
2004	162 590	63 191	38,9%	26 201	16,1%	36 990	22,8%
Varição	20,3%	21,2%		12,2%		27,5%	

Resultados em Março por volta

	GreenFee		Receita total
	Realizada	Não Sócio	Realizada
2005	23,16	35,03	34,41
2004	22,29	33,56	33,94
Varição	3,9%	4,4%	1,4%

Resultados de Janeiro a Março por volta

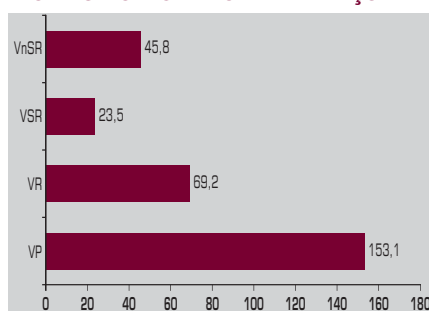
	GreenFee		Receita total
	Realizada	Não Sócio	Realizada
2005	21,75	35,33	38,25
2004	17,99	30,73	38,42
Varição	20,9%	15,0%	-0,4%

BOM PRINCÍPIO DE ANO

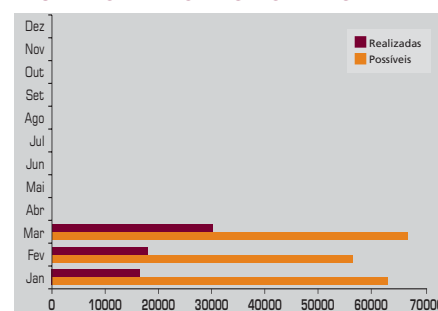
Os bons resultados no mês de Março acompanharam a tendência geral que se verifica desde o início do ano, tal como revelam os acumulados. As ocupações estão em alta com mais 13 mil jogadores, desde Janeiro, do que em 2004, dos quais mais de 10 mil são não Sócios.

Os valores económicos são também bastante razoáveis, com o Green Fee a registar valores muito significativos. Neste cenário apenas destoa a Receita Total acumulada, que perde umas décimas de ponto percentual, correspondente a um valor inferior a 20 cêntimos.

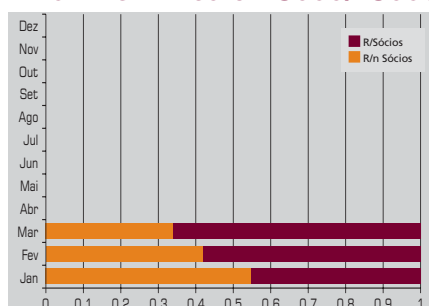
VOLTAS POR CAMPO EM MARÇO



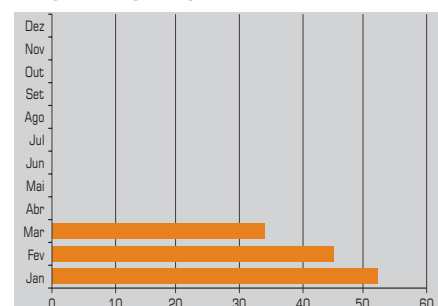
NÚMERO DE VOLTAS POR MÊS



PERCENTAGEM ABSOLUTA SÓCIO/NÓCIO



RECEITA POR VOLTA REALIZADA



COMPOSIÇÃO DA AMOSTRA

Março de 2005	9 buracos	18 buracos	Total
Campos	4	13	17
Amostra Fixa	2	12	14
	50,0%	92,3%	82,4%

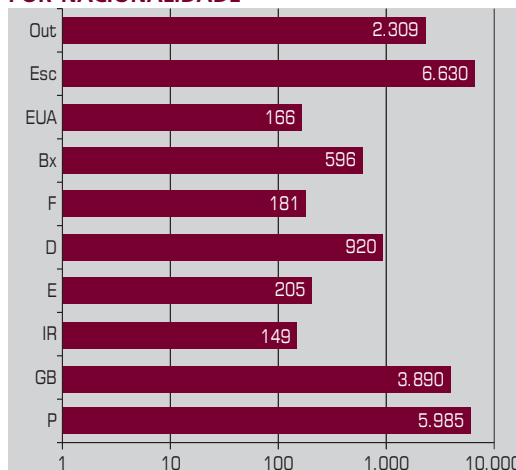
Campos de Golfe disponíveis na Região de Lisboa (9 e 18 buracos). Os números utilizados neste estudo são os seguintes:

- 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.

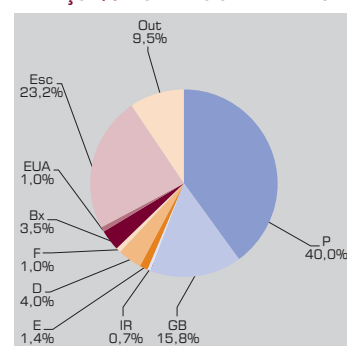
LEGENDA:

- 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

NÚMERO DE VOLTAS EM MARÇO POR NACIONALIDADE



Nº DE VOLTAS ACUMULADO EM MARÇO % 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.