

OBSERVATÓRIO do Turismo de Lisboa



O mês de Maio na amostra fixa da hotelaria full service da Região de Lisboa pautou-se por perdas relativamente significativas em todos os indicadores face a 2004 revelando, inclusivamente, um desempenho ligeiramente inferior ao verificado em 2003. As quebras na ocupação mensal, em conjunto com baixas no nível médio de preços praticados, produziram descidas fortes nos resultados económicos, cifradas em 15,7% no RevPAR (Preço Médio por Quarto Disponível) e em 13,4% nas Vendas Totais por Quarto Disponível.

Este comportamento mensal veio agravar a situação negativa nos acumulados, situando igualmente o desempenho desde o início do ano ao nível do registado em 2003. Tal facto, a repetir-se em Junho, trará os números índice, que mensalmente publicamos, para valores inferiores a 1000, isto é, para desempenhos inferiores ao ano de 2003, uma vez que o efeito excepcionalmente positivo obtido em função do mês do Euro 2004 deixará de se fazer sentir.

De igual modo, a verificação do cumprimento dos objectivos delineados para 2006, traduzir-se-á na aferição de valores reais que se situarão a um nível inferior ao percurso linear cumpridor desses mesmos objectivos e, com efeito, tal já se verificou em Maio para o indicador Vendas Totais por Quarto Disponível.

No Golfe, o número de voltas realizadas também diminuiu em Maio, embora ligeiramente, em virtude de uma menor afluência de jogadores sócios. Tal facto foi, contudo, compensado por uma subida ligeira no green fee e nas receitas totais por volta. Em termos acumulados, o bom desempenho anual manteve-se.



ANÁLISES DESTA EDIÇÃO

AEROPORTOS E CRUZEIROS

REGIÃO DE LISBOA

HOTELARIA DA CIDADE DE LISBOA

HOTELARIA DO ESTORIL

HOTELARIA DA COSTA AZUL

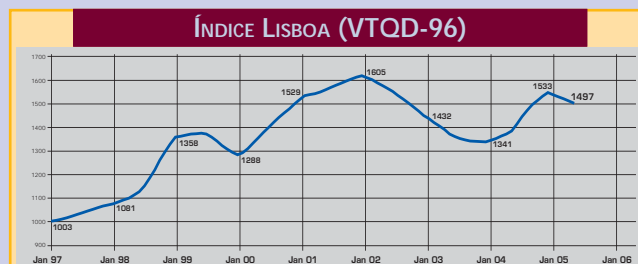
HOTELARIA DE LEIRIA / FÁTIMA

HOTELARIA DO OESTE

ÍNDICES POR REGIÃO E OBJECTIVOS 2006

LOW COST

INFOGOLFE



Índice Lisboa (VTQD-96): 1497

Este índice é baseado no valor médio de Vendas Totais por Quarto Disponível do ano de 1996, ano zero da InfoGest Lisboa Cidade



AEROPORTOS & CRUZEIROS

AEROPORTOS

CRESCIMENTO DE PASSAGEIROS EM MAIO DE ACORDO COM A TENDÊNCIA ANUAL

O movimento de passageiros comerciais no aeroporto de Lisboa registou uma variação homóloga positiva em Maio de 6,8%. Com este desempenho mensal, o acumulado do ano reforçou-se ligeiramente, apresentando agora um crescimento de 5,8% face a 2004. No número de voos, a variação homóloga em Maio, não deixando de ser positiva (+1,1%), foi inferior à tendência dos últimos 5 meses (+2,2%). Relativamente aos movimentos de passageiros nos outros aeroportos principais, é de notar uma ligeira desaceleração no Porto (o acumulado passou a situar-se nos +4,5% de variação) e um crescimento ligeiro na Madeira, que diminuiu as perdas acumuladas para valores próximos de zero (-0,3%). Em Faro, a variação mensal manteve-se estável face aos acumulados, que evidenciam nesta altura um crescimento de 2,8%.

TRÁFEGO COMERCIAL EM MAIO 2005

	NÚMERO DE VOOS				NÚMERO DE PASSAGEIROS			
	Maio		Acumulado 2005		Maio		Acumulado 2005	
	2005	Var% 05/04	2005	Var% 05/04	2005	Var% 05/04	2005	Var% 05/04
Lisboa	10.503	1,1%	48.780	2,2%	973.246	6,8%	4.201.949	5,8%
Porto	3.819	3,4%	17.455	4,5%	258.694	1,1%	1.130.123	7,7%
Faro	3.555	2,6%	11.104	2,8%	502.599	2,5%	1.470.521	1,0%
P.Delgada	1.015	3,9%	4.102	7,0%	76.739	7,0%	303.605	7,0%
S. Maria	178	38,0%	750	15,9%	8.722	81,3%	34.447	22,2%
Horta	391	4,0%	1.613	0,1%	15.736	-0,9%	62.986	-4,4%
Flores	118	1,7%	428	-2,3%	3.216	14,2%	11.088	10,0%
Funchal	2.085	1,9%	9.520	-0,3%	195.385	-1,6%	929.917	-0,8%
Porto Santo	578	5,7%	2.196	0,4%	12.860	7,6%	53.973	-8,2%
Total	22.242		95.948		2.047.197		8.198.609	

Fonte: ANA Aeroportos



ESCOLHA
O SEU DESTINO

Qualquer que seja o seu destino, agora é mais fácil programar a sua viagem.

Aceda a www.ana-aeroportos.pt e siga o link "Horários". Escolha a origem e o destino e obtenha indicação dos voos existentes.

Pode, ainda, fazer o download para computador ou PDA de todos os horários dos aeroportos ANA. Sempre com actualizações periódicas.



Aeroportos de Portugal SA

Lisboa - Faro - Francisco Sá Carneiro (Porto) - João Paulo II (Ponta Delgada) - Horta - Santa Maria - Flores

CRUZEIROS

CRESCIMENTO EM 2005 DEVE-SE AO TURNAROUND

Nos primeiros cinco meses de 2005, o crescimento de 4,4% no volume total de passageiros deve-se fundamentalmente à evolução positiva dos passageiros embarcados e desembarcados em Lisboa. Estes cresceram 22,8% no mesmo período, enquanto o volume de indivíduos em trânsito manteve-se muito próximo do registado em 2004 (+0,1%), fruto de uma recuperação neste último mês. O número de escalas de navios em Lisboa continua a ser ligeiramente inferior ao do ano passado.

MOVIMENTO DE CRUZEIROS NO PORTO DE LISBOA

	Maio			ACUMULADO ANUAL		
	2004	2005	Var%	2004	2005	Var%
Nº de navios	54	52	-3,7%	99	94	-5,1%
Nº Passageiros Totais	42.683	44.566	4,4%	77.233	80.628	4,4%
Em Tournaround	5.776	5.898	2,1%	14.552	17.867	22,8%
Em trânsito	36.907	38.668	4,8%	62.681	62.761	0,1%

Fonte: Administração Porto de Lisboa

REGIÃO DE LISBOA



MÉDIAS GERAIS EM MAIO 2005

Ocupação Quarto em Maio				
	2003	2004	2005	Varição 05/04
★★★	68,7%	73,6%	66,1%	▼-10,1%
★★★★	67,7%	71,8%	68,9%	▼-4,0%
★★★★★	60,8%	65,3%	56,8%	▼-13,0%
Síntese	66,5%	71,1%	65,5%	▼-7,8%

Acumulado de Janeiro a Maio				
	2003	2004	2005	Varição 05/04
★★★	54,3%	55,0%	53,3%	▼-3,1%
★★★★	52,5%	54,5%	53,5%	▼-1,8%
★★★★★	45,7%	48,5%	46,0%	▼-5,2%
Síntese	51,6%	53,4%	51,8%	▼-3,0%

Preço Médio por Quarto Vendido em Maio				
	2003	2004	2005	Varição 05/04
★★★	48,81	48,35	48,79	▲ 0,9%
★★★★	68,54	72,34	65,52	▼-9,4%
★★★★★	168,84	203,78	179,80	▼-11,8%
Síntese	81,49	88,44	80,94	▼-8,5%

Acumulado de Janeiro a Maio				
	2003	2004	2005	Varição 05/04
★★★	43,72	43,68	43,29	▼-0,9%
★★★★	62,50	64,05	60,40	▼-5,7%
★★★★★	144,93	157,36	138,65	▼-11,9%
Síntese	71,99	74,52	70,15	▼-5,9%

Preço Médio por Quarto Disponível em Maio				
	2003	2004	2005	Varição 05/04
★★★	33,52	35,58	32,27	▼-9,3%
★★★★	46,40	51,96	45,17	▼-13,1%
★★★★★	102,67	133,11	102,13	▼-23,3%
Síntese	54,23	62,88	53,03	▼-15,7%

Acumulado de Janeiro a Maio				
	2003	2004	2005	Varição 05/04
★★★	23,75	24,01	23,06	▼-3,9%
★★★★	32,79	34,90	32,32	▼-7,4%
★★★★★	66,18	76,28	63,73	▼-16,4%
Síntese	37,14	39,81	36,34	▼-8,7%

Vendas Totais por Quarto Vendido em Maio				
	2003	2004	2005	Varição 05/04
★★★	72,36	71,05	67,30	▼-5,3%
★★★★	102,57	108,99	98,85	▼-9,3%
★★★★★	294,35	331,75	320,03	▼-3,5%
Síntese	129,77	137,17	128,95	▼-6,0%

Acumulado de Janeiro a Maio				
	2003	2004	2005	Varição 05/04
★★★	65,39	64,66	62,71	▼-3,0%
★★★★	96,65	99,29	93,44	▼-5,9%
★★★★★	268,88	281,88	258,63	▼-8,2%
Síntese	119,01	121,49	115,70	▼-4,8%

Vendas Totais por Quarto Disponível em Maio				
	2003	2004	2005	Varição 05/04
★★★	49,69	52,29	44,52	▼-14,9%
★★★★	69,43	78,28	68,15	▼-12,9%
★★★★★	179,00	216,70	181,77	▼-16,1%
Síntese	86,36	97,52	84,50	▼-13,4%

Acumulado de Janeiro a Maio				
	2003	2004	2005	Varição 05/04
★★★	35,52	35,55	33,42	▼-6,0%
★★★★	50,71	54,10	50,00	▼-7,6%
★★★★★	122,79	136,64	118,88	▼-13,0%
Síntese	61,39	64,91	59,94	▼-7,7%

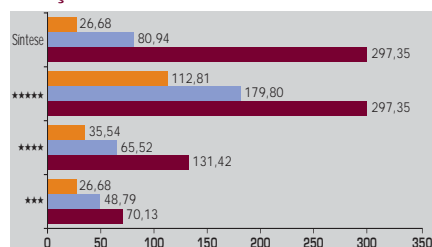
VALORES INFERIORES A 2004

É natural que sendo os resultados individuais das zonas onde se recolhem dados semelhantes a 2003, os globais da Região reflectam essa realidade. Com efeito, os resultados apurados quase na sua generalidade, sendo penalizadores em relação aos homólogos de 2004, são-no também em relação a 2003.

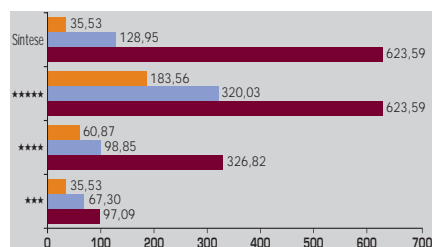
A única excepção situa-se no preço médio por quarto vendido dos três estrelas, que apresentam, por uma margem mínima, um valor mensal superior a 2004. Se o Verão não for muito bom, será possível que estes comportamentos se mantenham, dado que temos pela frente 2 meses que em 2004 marcaram de forma muito forte a operação em algumas zonas da região. Mas será mais razoável esperar afluências hoteleiras regulares, pelo que os próximos meses ainda aproximarão mais os valores de 2005 aos valores de 2003 do que aos valores registados 2004.

MAIO 2005 VALORES MÁXIMOS, MÉDIOS E MÍNIMOS MENSAIS

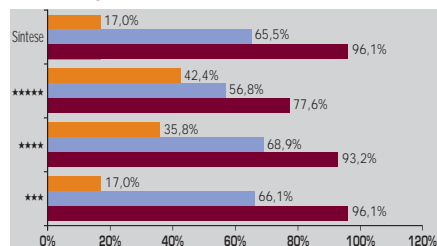
PREÇO POR QUARTO VENDIDO



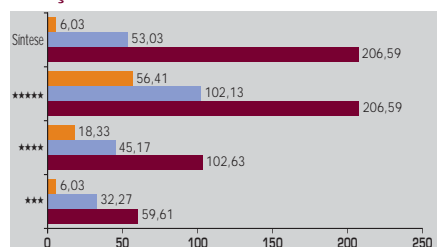
VENDAS TOTAIS/QUARTO VENDIDO



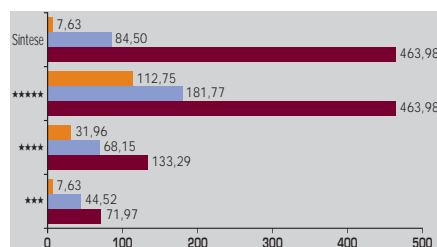
OCUPAÇÃO



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)	Maio de 2005			
	★★★★★	★★★★	★★★	Total
Hotéis Amostra Fixa	13	29	35	77
Quartos Amostra Fixa	2193	5005	3290	10488
Camas Amostra Fixa	4154	10107	6619	20880

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 MAIO 2005

Ocupação Quarto em Maio					
	2003	2004	2005	Varição 05/04	xL
★★★	93,3%	91,6%	85,3%	▼ -4,6%	83,1%
★★★★	71,0%	74,3%	74,1%	▼ -0,2%	70,1%
★★★★★	60,7%	64,8%	57,3%	▼ -11,5%	57,3%
Síntese	72,5%	75,4%	71,7%	▼ -5,0%	70,2%

Acumulado de Janeiro a Maio					
	2003	2004	2005	Varição 05/04	xL
★★★	74,4%	73,7%	70,3%	▼ -4,6%	68,6%
★★★★	55,1%	58,7%	59,3%	▲ 1,0%	57,2%
★★★★★	45,5%	50,1%	46,8%	▼ -6,6%	48,3%
Síntese	56,1%	59,6%	57,8%	▼ -3,0%	57,7%

Preço Médio por Quarto Vendido em Maio					
	2003	2004	2005	Varição 05/04	xL
★★★	51,25	53,36	50,97	▼ -4,5%	57,14
★★★★	73,27	81,65	72,82	▼ -10,8%	70,09
★★★★★	166,58	207,75	177,19	▼ -14,7%	159,29
Síntese	91,71	104,97	91,46	▼ -12,9%	83,44

Acumulado de Janeiro a Maio					
	2003	2004	2005	Varição 05/04	xL
★★★	46,90	47,03	45,63	▼ -3,0%	49,09
★★★★	68,44	70,38	66,85	▼ -5,0%	65,86
★★★★★	143,30	159,50	139,65	▼ -12,4%	127,76
Síntese	81,13	85,70	79,38	▼ -7,4%	73,48

Preço Médio por Quarto Disponível em Maio					
	2003	2004	2005	Varição 05/04	xL
★★★	47,82	48,89	43,49	▼ -11,1%	47,47
★★★★	52,03	60,62	53,94	▼ -11,0%	49,14
★★★★★	101,15	134,66	101,59	▼ -24,6%	91,29
Síntese	66,49	79,20	65,57	▼ -17,2%	58,55

Acumulado de Janeiro a Maio					
	2003	2004	2005	Varição 05/04	xL
★★★	34,89	34,67	32,08	▼ -7,5%	33,66
★★★★	37,70	41,30	39,64	▼ -4,0%	37,70
★★★★★	65,20	79,85	65,30	▼ -18,2%	61,67
Síntese	45,55	51,08	45,89	▼ -10,2%	42,40

Vendas Totais por Quarto Vendido em Maio					
	2003	2004	2005	Varição 05/04	xL
★★★	70,70	73,07	68,30	▼ -6,5%	74,20
★★★★	103,83	115,52	104,44	▼ -9,6%	99,71
★★★★★	273,03	316,54	275,56	▼ -12,9%	245,28
Síntese	139,11	153,43	134,92	▼ -12,1%	120,29

Acumulado de Janeiro a Maio					
	2003	2004	2005	Varição 05/04	xL
★★★	65,71	64,83	62,39	▼ -3,8%	64,45
★★★★	98,94	103,61	98,13	▼ -5,3%	95,42
★★★★★	250,41	266,89	239,32	▼ -10,3%	218,21
Síntese	127,46	132,80	123,85	▼ -6,7%	111,14

Vendas Totais por Quarto Disponível em Maio					
	2003	2004	2005	Varição 05/04	xL
★★★	65,96	66,96	58,27	▼ -13,0%	61,64
★★★★	73,73	85,78	77,37	▼ -9,8%	69,91
★★★★★	165,79	205,16	157,99	▼ -23,0%	140,58
Síntese	100,85	115,76	96,72	▼ -16,4%	84,41

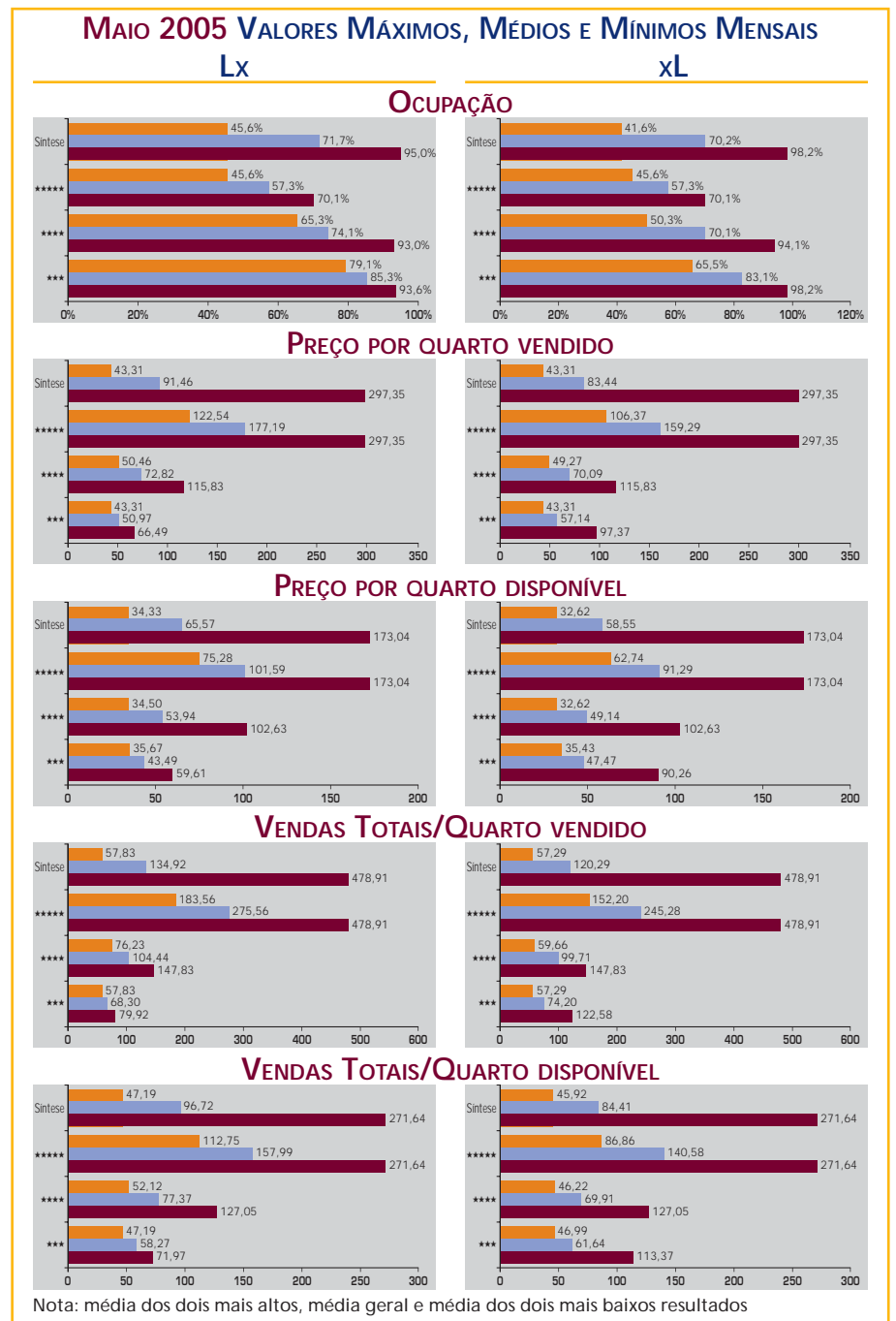
Acumulado de Janeiro a Maio					
	2003	2004	2005	Varição 05/04	xL
★★★	48,89	47,79	43,86	▼ -8,2%	44,20
★★★★	54,50	60,80	58,19	▼ -4,3%	54,62
★★★★★	113,93	133,61	111,90	▼ -16,2%	105,33
Síntese	71,56	79,16	71,60	▼ -9,5%	64,13

AMOSTRA FIXA - LISBOA CIDADE					
Maio de 2005					
(Nº OFICIAIS DA DGT PARA O ANO)	★★★★★	★★★★	★★★	Total	
Hotéis Amostra Fixa	6	11	9	26	
Quartos Amostra Fixa	1551	2560	1183	5294	
Camas Amostra Fixa	2986	5130	2419	10535	

AMOSTRA FIXA - LISBOA CIDADE xL					
Maio de 2005					
(Nº OFICIAIS DA DGT PARA O ANO)	★★★★★	★★★★	★★★	Total	
Hotéis Amostra Fixa	8	24	20	52	
Quartos Amostra Fixa	2046	4693	2059	8798	
Camas Amostra Fixa	3848	9309	4122	17279	

SITUAÇÃO AO NÍVEL DE 2003

Todos os indicadores calculados em Maio são inferiores ao ano anterior. Quer os valores mensais quer os acumulados são mais baixos, salvo num único caso onde o acumulado da ocupação nos 4 estrelas, em Maio, ainda é ligeiramente superior a 2004. Se a este cenário juntarmos o facto de que os próximos meses, nomeadamente Junho e Julho, terem sido meses muito fortes em 2004, não só não deverá ser possível atingir valores equiparáveis este ano, como o afastamento tenderá a aprofundar-se. Se olharmos para os homólogos de 2003, os acumulados de preços e vendas totais, que reflectem nos nossos indicadores preços correntes, apresentam este ano valores sempre inferiores por quarto vendido e semelhantes nos indicadores por quarto disponível, isto apenas por efeito de uma pequena diferença positiva na ocupação. A situação actual está, portanto, ao nível de 2003.



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.



MÉDIAS GERAIS EM MAIO 2005

Ocupação Quarto em Maio	
	2005
★★★	69,1%
★★★★	62,8%
★★★★★	59,1%
Síntese	64,2%
Acumulado de Janeiro a Maio	
★★★	48,1%
★★★★	47,3%
★★★★★	38,1%
Síntese	46,3%
Preço Médio por Quarto Vendido em Maio	
	2005
★★★	50,16
★★★★	58,93
★★★★★	192,10
Síntese	72,96
Acumulado de Janeiro a Maio	
★★★	44,75
★★★★	52,78
★★★★★	156,17
Síntese	61,98
Preço Médio por Quarto Disponível em Maio	
	2005
★★★	34,64
★★★★	36,98
★★★★★	113,45
Síntese	46,82
Acumulado de Janeiro a Maio	
★★★	21,53
★★★★	24,94
★★★★★	59,51
Síntese	28,67
Vendas Totais por Quarto Vendido em Maio	
	2005
★★★	69,13
★★★★	91,79
★★★★★	447,08
Síntese	129,47
Acumulado de Janeiro a Maio	
★★★	64,11
★★★★	89,51
★★★★★	329,41
Síntese	108,81
Vendas Totais por Quarto Disponível em Maio	
	2005
★★★	47,74
★★★★	57,60
★★★★★	264,03
Síntese	83,09
Acumulado de Janeiro a Maio	
★★★	30,85
★★★★	42,30
★★★★★	125,53
Síntese	50,34

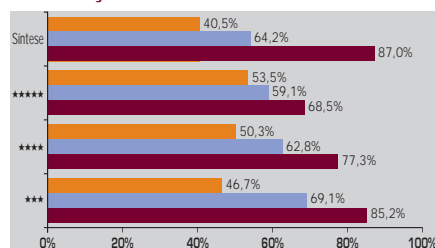
AMOSTRA NOVA NÃO PERMITE COMPARAÇÃO

Os indicadores do Estoril este ano não têm termo de comparação dado que foi construída uma amostra nova de raiz. Isso impede-nos de avaliar directamente o respectivo desempenho em termos evolutivos e de resultados. Contudo, ao observar-se uma uniformidade de comportamento em outras áreas limítrofes e no conjunto da RT, é de esperar uma equiparação de resultados no Estoril em relação à restante região.

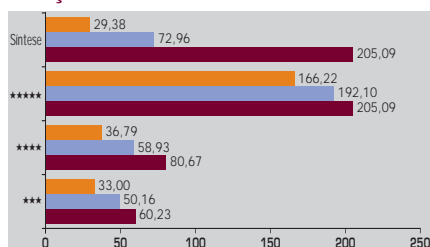
MAIO 2005

VALORES MÁXIMOS, MÉDIOS E MÍNIMOS MENSAIS

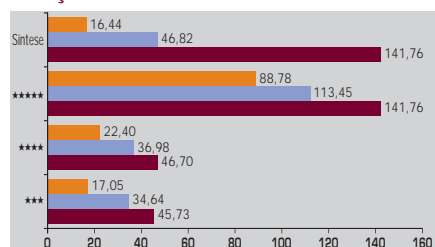
OCUPAÇÃO



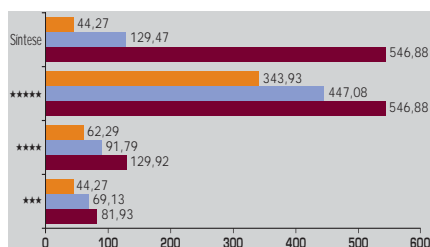
PREÇO POR QUARTO VENDIDO



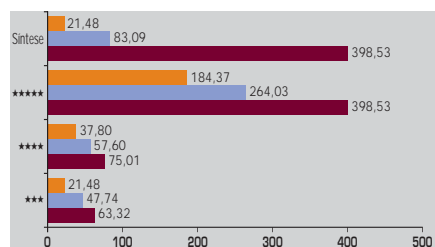
PREÇO POR QUARTO DISPONÍVEL



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)	Maio 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 MAIO 2005

Ocupação Quarto em Maio				
	2003	2004	2005	Varição 05/04
★★★	51,4%	46,6%	35,9%	▼-22,9%
★★★★	42,2%	44,3%	40,9%	▼-7,5%
Síntese	45,9%	45,2%	39,0%	▼-13,8%
Acumulado de Janeiro a Maio				
★★★	37,2%	35,5%	33,2%	▼-6,5%
★★★★	35,8%	33,6%	32,6%	▼-3,1%
Síntese	36,4%	34,4%	32,8%	▼-4,6%

Preço Médio por Quarto Vendido em Maio				
	2003	2004	2005	Varição 05/04
★★★	40,11	36,99	41,84	▲13,1%
★★★★	59,25	57,80	51,67	▼-10,6%
Síntese	50,60	49,14	48,15	▼-2,0%
Acumulado de Janeiro a Maio				
★★★	41,36	39,73	41,65	▲4,9%
★★★★	52,76	52,05	49,83	▼-4,3%
Síntese	48,05	46,91	46,61	▼-0,6%

Preço Médio por Quarto Disponível em Maio				
	2003	2004	2005	Varição 05/04
★★★	20,61	17,23	15,02	▼-12,8%
★★★★	25,02	25,59	21,15	▼-17,3%
Síntese	23,24	22,21	18,77	▼-15,5%
Acumulado de Janeiro a Maio				
★★★	15,38	14,10	13,83	▼-2,0%
★★★★	18,90	17,51	16,24	▼-7,3%
Síntese	17,47	16,13	15,30	▼-5,2%

Vendas Totais por Quarto Vendido em Maio				
	2003	2004	2005	Varição 05/04
★★★	51,91	52,47	59,00	▲12,4%
★★★★	89,51	87,29	84,04	▼-3,7%
Síntese	72,52	72,80	75,06	▲3,1%
Acumulado de Janeiro a Maio				
★★★	54,66	54,44	58,27	▲7,0%
★★★★	84,23	81,47	76,15	▼-6,5%
Síntese	72,02	70,20	69,12	▼-1,5%

Vendas Totais por Quarto Disponível em Maio				
	2003	2004	2005	Varição 05/04
★★★	26,67	24,43	21,19	▼-13,3%
★★★★	37,79	38,64	34,40	▼-11,0%
Síntese	33,30	32,90	29,26	▼-11,1%
Acumulado de Janeiro a Maio				
★★★	20,32	19,32	19,34	▲0,1%
★★★★	30,17	27,41	24,82	▼-9,5%
Síntese	26,19	24,14	22,69	▼-6,0%

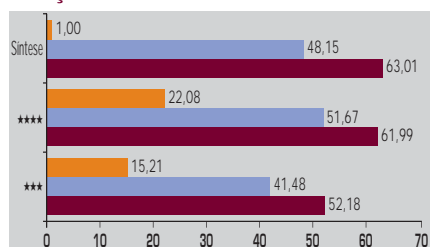
INDICADORES EM TENDÊNCIA DE PERDA

A Costa Azul não foge ao cenário global que se apresenta à operação hoteleira da Região. Os indicadores estudados apresentam quase genericamente uma tendência de perda relativamente a 2004. Os 3 estrelas apresentam alguns indicadores positivos que, no entanto, não chegam para impedir uma situação negativa no conjunto.

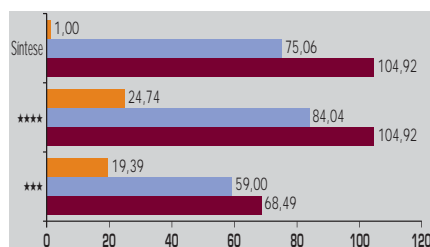
Também ao analisar a correspondência com 2003, a comparação é penalizadora. É regra quase universal que os valores mensais de 2003 são superiores aos deste ano, colocando a operação em valores muito baixos. Tal não deixa de ser preocupante, uma vez que o mesmo fenómeno se estende, regra geral, aos valores acumulados.

MAIO 2005 VALORES MÁXIMOS, MÉDIOS E MÍNIMOS MENSAIS

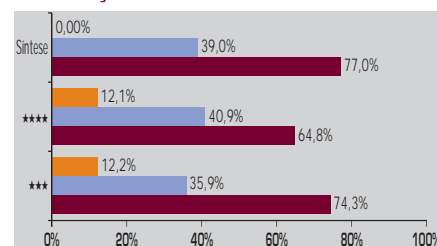
PREÇO POR QUARTO VENDIDO



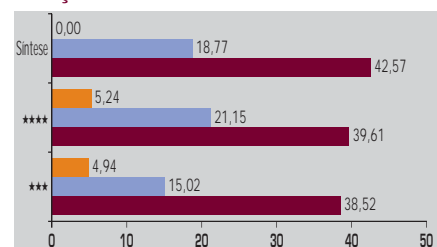
VENDAS TOTAIS/QUARTO VENDIDO



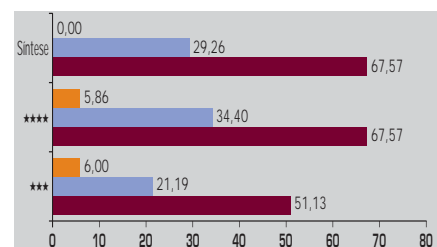
OCUPAÇÃO



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

Maio de 2005			
(Nº OFICIAIS DA DGT PARA O ANO)	★★★★	★★★	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 MAIO 2005

Ocupação Quarto em Maio				
	2003	2004	2005	Varição 05/04
★★★	59,0%	68,6%	57,8%	▼ -15,8%
Acumulado de Janeiro a Maio				
Síntese	43,2%	47,1%	43,8%	▼ -7,0%

Preço Médio por Quarto Vendido em Maio				
	2003	2004	2005	Varição 05/04
★★★	46,61	43,68	53,66	▲ 22,8%
Acumulado de Janeiro a Maio				
Síntese	43,73	42,23	44,34	▲ 5,0%

Preço Médio por Quarto Disponível em Maio				
	2003	2004	2005	Varição 05/04
★★★	27,50	29,98	31,01	▲ 3,4%
Acumulado de Janeiro a Maio				
Síntese	18,90	19,87	19,41	▼ -2,3%

Vendas Totais por Quarto Vendido em Maio				
	2003	2004	2005	Varição 05/04
★★★	72,67	65,34	68,78	▲ 5,3%
Acumulado de Janeiro a Maio				
Síntese	67,57	63,87	61,84	▼ -3,2%

Vendas Totais por Quarto Disponível em Maio				
	2003	2004	2005	Varição 05/04
★★★	42,88	44,86	39,74	▼ -11,4%
Acumulado de Janeiro a Maio				
Síntese	29,20	30,06	27,07	▼ -9,9%

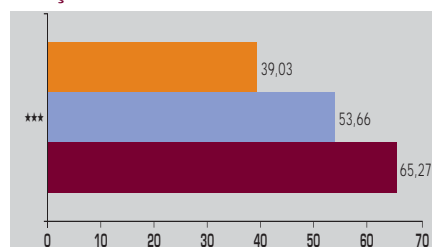
RECUPERAÇÃO NOS PREÇOS

Mesmo com a ocupação em valores muito inferiores a Maio de 2004, é interessante notar que os preços praticados foram superiores no mês e recuperaram nos acumulados sem que, contudo, o mesmo se tenha passado nas vendas totais.

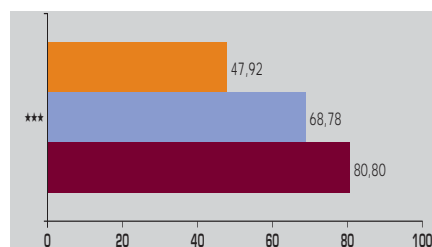
De resto, este mês na zona parece ter tido um comportamento algo diferenciado do resto da região, afastando-se positivamente dos valores praticados em 2004 e 2003 na maioria dos indicadores. Considerando o cenário global da região, este comportamento é de realçar.

MAIO 2005 VALORES MÁXIMOS, MÉDIOS E MÍNIMOS MENSAIS

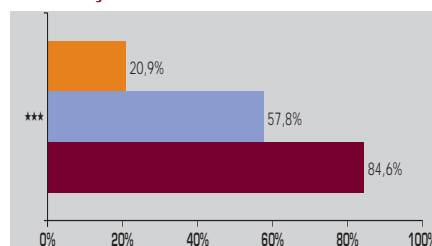
PREÇO POR QUARTO VENDIDO



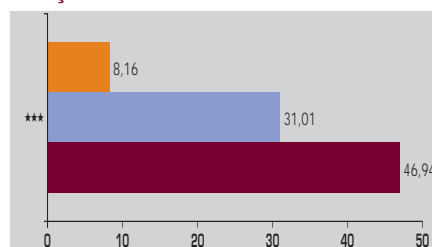
VENDAS TOTAIS/QUARTO VENDIDO



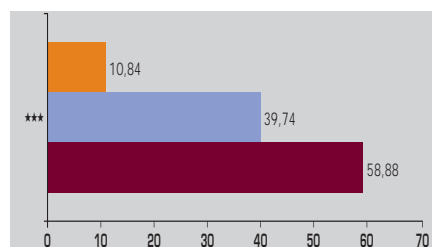
OCUPAÇÃO



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 - LEIRIA/FÁTIMA

Maio 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 MAIO 2005

Ocupação Quarto em Maio	
2005	
Síntese	38,6%
Acumulado de Janeiro a Maio	
Síntese	35,1%

Preço Médio por Quarto Vendido em Maio	
2005	
Síntese	58,80
Acumulado de Janeiro a Maio	
Síntese	53,27

Preço Médio por Quarto Disponível em Maio	
2005	
Síntese	22,69
Acumulado de Janeiro a Maio	
Síntese	18,70

Vendas Totais por Quarto Vendido em Maio	
2005	
Síntese	113,93
Acumulado de Janeiro a Maio	
Síntese	106,79

Vendas Totais por Quarto Disponível em Maio	
2005	
Síntese	43,96
Acumulado de Janeiro a Maio	
Síntese	37,48

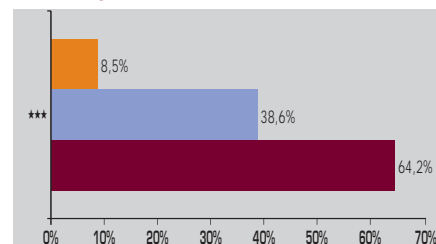
INDICADORES REFORÇAM ACUMULADOS

Todos os indicadores da zona reforçam os acumulados. Este comportamento linear é o único que se pode extrapolar dos resultados obtidos, dado que também no Oeste é o primeiro ano em que se recolhem dados e, como tal, não é possível comparar homologamente.

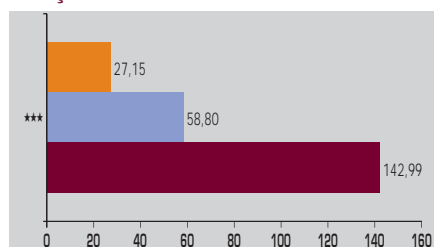
De resto, é natural que o cenário evolutivo seja semelhante ao da região, onde os resultados apontam mais para uma aproximação ao desempenho de 2003 do que ao de 2004.

MAIO 2005 VALORES MÁXIMOS, MÉDIOS E MÍNIMOS MENSAIS

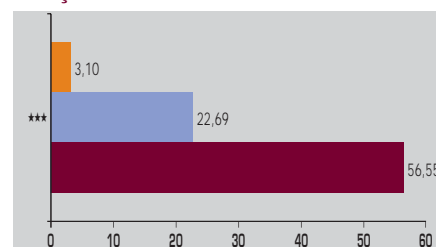
OCUPAÇÃO



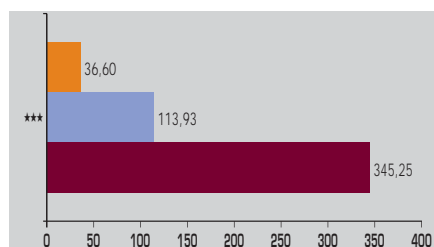
PREÇO POR QUARTO VENDIDO



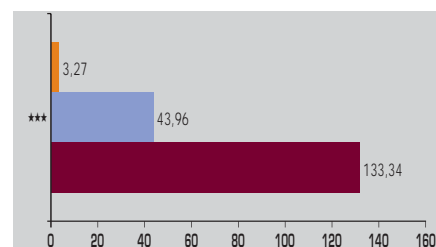
PREÇO POR QUARTO DISPONÍVEL



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

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

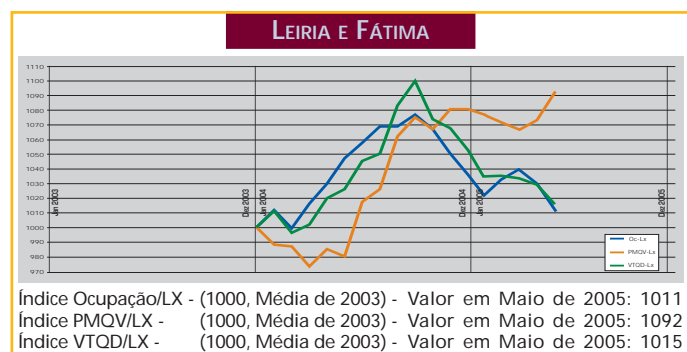
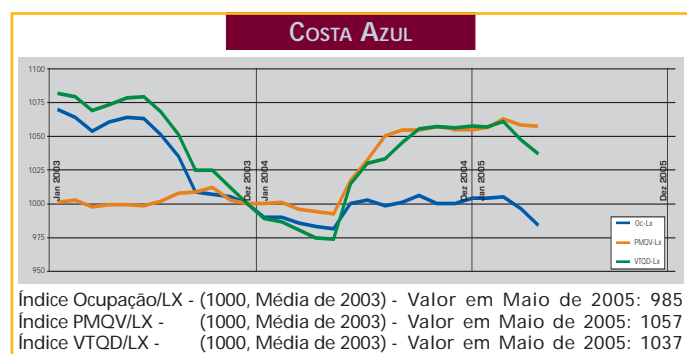
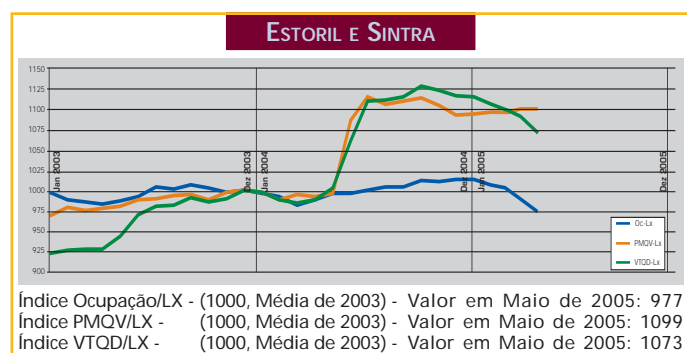
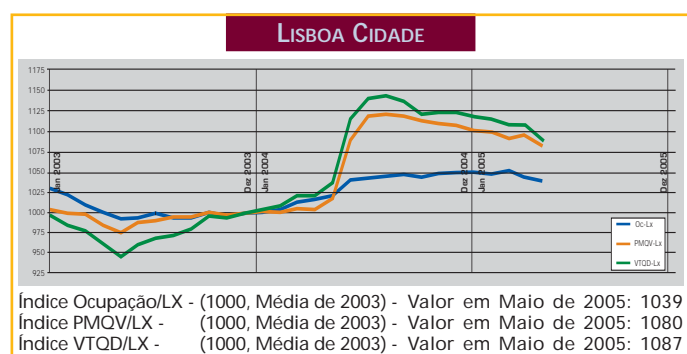
Esta amostra tem como base o Universo da hotelaria do Oeste, é fixa e foi formada com base numa proposta da respectiva Região de Turismo.

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.

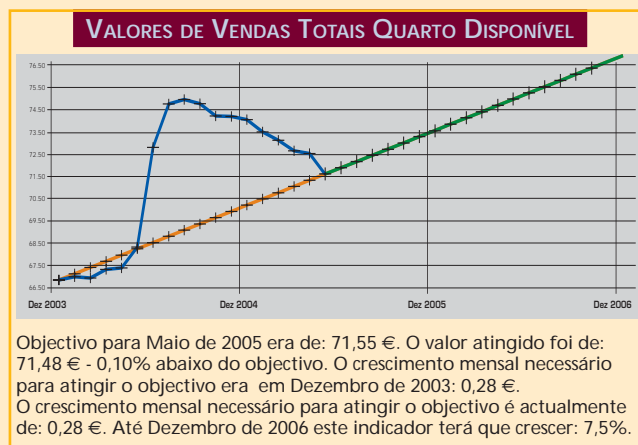
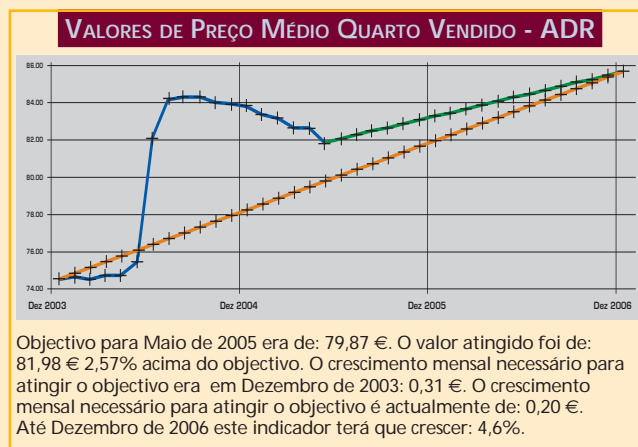
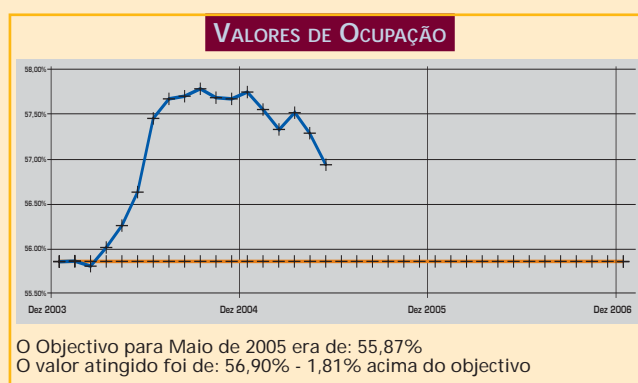
ÍNDICES POR REGIÃO

Leiria/Fátima com uma subida no Índice de Preços médios é a única excepção a um cenário de perdas generalizadas. De acordo com os valores obtidos nas zonas que compõem a região, atendendo a que na sua maioria os valores atingidos são da ordem dos valores alcançados em 2003, é natural que a generalidade destes gráficos tenha uma curva descendente. Nos objectivos, para lá da manutenção de valores positivos mas em queda quase constante na ocupação e nos preços médios, é de realçar o facto de o valor real das Vendas totais ter ficado este mês aquém do objectivo linear traçado. O valor em si será presentemente muito semelhante ao valor dinâmico de uma subida linear. Contudo, o percurso descendente dos últimos meses, a manter-se, tornará necessária uma recuperação dos valores a uma taxa de crescimento superior à inicialmente prevista para o indicador.



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

OBJECTIVOS 2006



— 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.

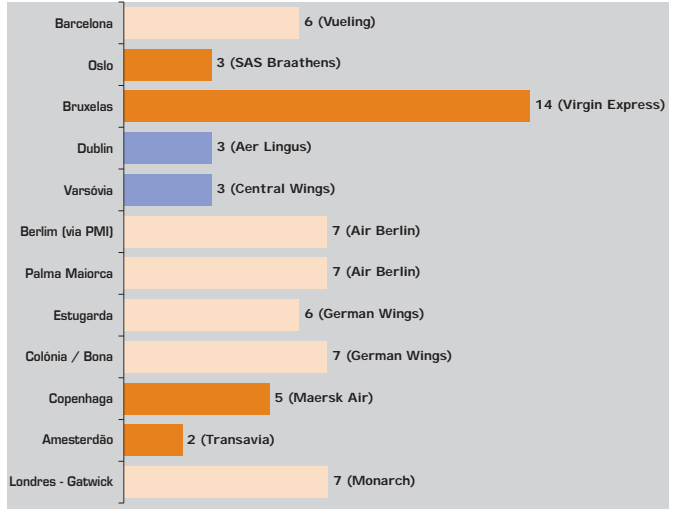


LIGAÇÕES AÉREAS LOW COST

A proliferação de ligações aéreas de baixo custo na Europa é um dos fenómenos que recentemente mais tem trazido discussões à temática do transporte aéreo e, conseqüentemente, à actividade turística. Num trabalho, que este artigo resume, pretendeu-se fazer uma análise possível sobre as companhias que, teoricamente, praticam este tipo de tarifas aéreas nas ligações que mantêm entre diversos pontos da Europa e a cidade de Lisboa, em dois períodos distintos (Maio e Setembro de 2005).

Para a época de Verão IATA 2005, foram identificadas 11 rotas com voos directos "low cost", unindo Lisboa a outras tantas cidades europeias (ver gráfico).

NÚMERO DE VOOS SEMANAIS LOW COST

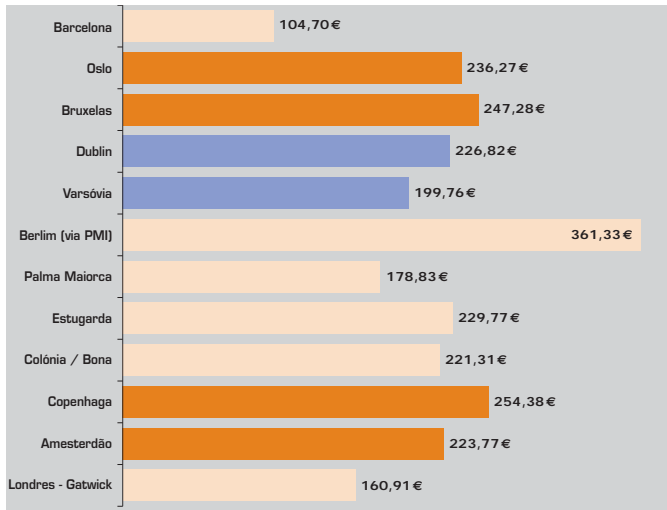


PREÇOS MÉDIOS

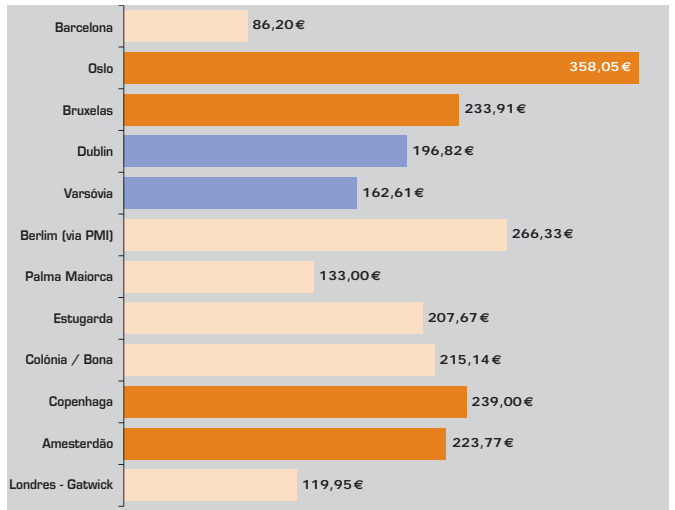
Os preços médios obtidos para voos a realizar em Maio e, portanto, a uma distância mais curta da data de reserva são, regra geral, superiores aos encontrados para Setembro. Tal figura-se normal, uma vez que os preços dos voos exigidos pelas companhias dependem positivamente do nível de procura por esses mesmos voos. A Vueling, companhia a operar desde Barcelona, é a companhia a apresentar preços médios mais reduzidos, sejam eles em Maio ou em Setembro. Neste caso, uma viagem de ida e volta Barcelona-Lisboa custaria em média, com taxas incluídas, 104 euros em Maio e 86 euros em Setembro, se tivesse sido reservada em finais de Abril, via website da companhia. No mesmo indicador, seguem-se

a Monarch a operar desde Londres (161 euros em Maio e 120 euros em Setembro) e a Air Berlin na ligação a Palma de Maiorca (178 euros e 133 euros), sendo talvez apenas estas as companhias a realmente oferecer tarifas "low cost" numa base regular. Pode, contudo, no caso de outras companhias, haver períodos em que as tarifas são extremamente baixas, o que acontece é que tal não sucede de forma regular. As restantes companhias apresentam preços médios de ida mais volta numa classe de valores entre os 200 euros e os 255 euros, com taxas incluídas, o que são preços não muito inferiores (às vezes até superiores) aos obtidos para as companhias tradicionais.

PREÇO MÉDIO IDA + PREÇO MÉDIO VOLTA - TAXAS INC. (19 DE MAIO A 1 DE JUNHO)



PREÇO MÉDIO IDA + PREÇO MÉDIO VOLTA - TAXAS INC. (10 A 17 DE SETEMBRO)





COMPARAÇÃO COM MADRID E BARCELONA

Na maioria dos casos, as companhias aéreas “low cost” a operarem rotas para Lisboa, fazem-no igualmente para Madrid e Barcelona.

DIFERENÇAS DE PREÇOS MÉDIOS IDA MAIS VOLTA FACE A LISBOA					
Companhia	Cidade	Maio		Setembro	
		Barcelona	Madrid	Barcelona	Madrid
Transavia	Amsterdão	-34,03 €	-55,40 €	-57,90 €	-81,23 €
Maersk Air	Copenhaga	-4,61 €	-57,52 €	-35,90 €	-80,96 €
German Wings	Colónia/Bona	-5,93 €	-25,76 €	-48,34 €	-85,34 €
	Estugarda	+47,98 €	+0,98 €	-54,49 €	-92,09 €
Air Berlin	Palma Maiorca	-50,00 €	-69,17 €	-35,00 €	-63,33 €
	Berlim	-151,67 €	-225,83 €	-143,33 €	-191,67 €
	Berlim (via PMI)	-50,00 €	-70,00 €	-15,00 €	-38,33 €
Central Wings	Varsóvia	-30,76 €		-5,48 €	
Aer Lingus	Dublin	+18,98 €	-21,69 €	-12,94 €	-39,61 €
Virgin Express	Bruxelas	-63,40 €	-71,21 €	-38,25 €	-80,83 €
SAS Braathens	Oslo	+94,86 €	-236,27 €	0,72 €	-358,05 €
Vueling	Barcelona		-3,54 €		-19,63 €

Neste aspecto, verifica-se que quer Madrid, quer Barcelona apresentam preços mais competitivos face a Lisboa, quer no mês de Maio, quer em Setembro. Neste último mês, a uma maior distância entre a reserva e a realização da viagem, a competitividade é ainda maior.

Face à inexistência de voos directos entre Berlim e Lisboa, podia-se viajar em Maio da capital alemã para Barcelona por menos 150 euros, em média, e para Madrid por menos 225 euros! Mesmo em situações “iguais”, de voos directos para as três cidades, Lisboa parece ficar a perder. Lisboa só apresenta vantagens de preço face a Barcelona nas ligações a Estugarda, Dublin e Oslo, mas somente nas viagens a realizar em Maio, pois, em Setembro, os preços médios encontrados para Barcelona e Madrid são inferiores aos de Lisboa em todos as ligações.



NOTA

Como aspecto muito importante à partida para este estudo, teve-se em consideração que os preços neste tipo de ligações aéreas sofrem grandes flutuações, dependendo disso de a quanto tempo se está entre as datas de observação dos preços e da realização do voo e, igualmente, do número de lugares reservados nesse voo à data da observação. Por conseguinte, os preços foram observados no período de tempo mais curto possível, para minimizar os efeitos dessas mesmas flutuações (de 28 de Abril a 3 de Maio) e para dois períodos de realização dos voos: o primeiro – 19 de Maio a 1 de Junho e o segundo período de 10 a 17 de Setembro, a cerca de 5 meses de distância, onde as flutuações de preços se fazem sentir a uma escala muito menor, e que permitem aferir as políticas de preços das companhias a mais longo prazo.



INFOGOLFE

Ocupação em Maio							
	Volt. Possível	Total		Sócio		Não Sócio	
2005	74 470	29 569	39,7%	10 379	13,9%	19 103	25,7%
2004	72 702	31 254	43,0%	12 021	16,5%	19 096	26,3%
Variação	2,4%	-5,4%		-13,7%		0,0%	

Resultados em Maio por volta			
	GreenFee		Receita total
	Realizada	Não Sócio	Realizada
2005	22,95	35,52	36,97
2004	22,42	36,70	34,67
Variação	2,3%	-3,2%	6,6%

Ocupação de Janeiro a Maio							
	Volt. Possível	Total		Sócio		Não Sócio	
2005	342 052	139 998	40,9%	49 436	14,5%	90 326	26,4%
2004	300 384	124 089	41,3%	49 205	16,4%	74 658	24,9%
Variação	13,9%	12,8%		0,5%		21,0%	

Resultados de Janeiro a Maio por volta			
	GreenFee		Receita total
	Realizada	Não Sócio	Realizada
2005	22,30	34,56	37,97
2004	20,29	33,72	36,78
Variação	9,9%	2,5%	3,2%

OCUPAÇÃO MANTÉM-SE COM VALORES POSITIVOS

A Ocupação total desceu ligeiramente este mês, relativamente a Maio de 2003, devido à fraca afluência de sócios. Com efeito estes apresentaram uma quebra mensal, ainda que o valor acumulado se tenha mantido positivo.

De resto, os valores positivos nas ocupações são uma constante desde o início do ano, em alguns meses de forma bem marcada, pelo que, genericamente, os valores acumulados se mantêm em bons patamares nestes primeiros 5 meses de 2005.

Os valores económicos acompanham este cenário, apresentando uma ligeira quebra em Maio, sem contudo inverter os resultados acumulados. Há boas perspectivas de evolução neste aspecto dado que, também aqui, se mantêm os comportamentos desde o início do ano.

COMPOSIÇÃO DA AMOSTRA

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

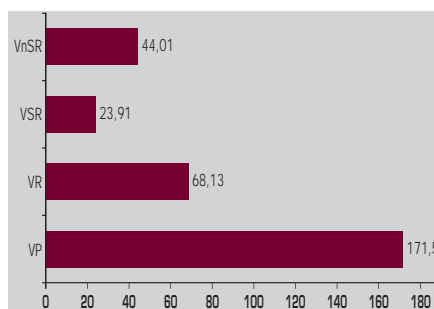
Campos de Golfe disponíveis na Região de Lisboa (9 e 18 buracos). Os números utilizados neste estudo são os seguintes:

- 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.

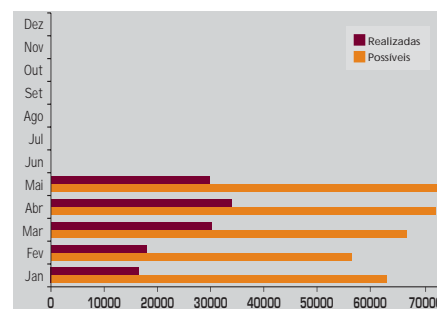
LEGENDA:

- 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

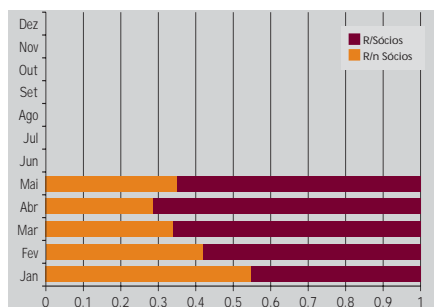
VOLTAS POR CAMPO EM MAIO



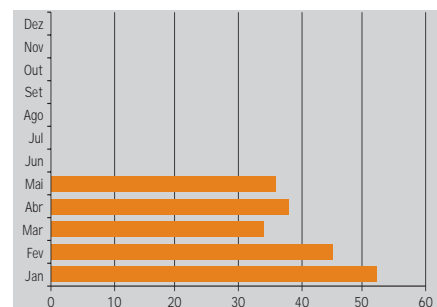
NÚMERO DE VOLTAS POR MÊS



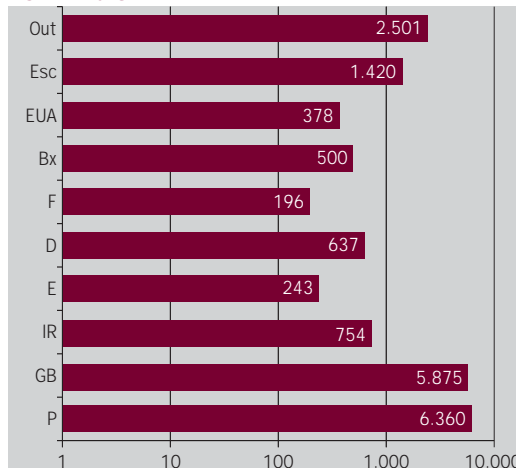
PERCENTAGEM ABSOLUTA SÓCIO/NÓCIO



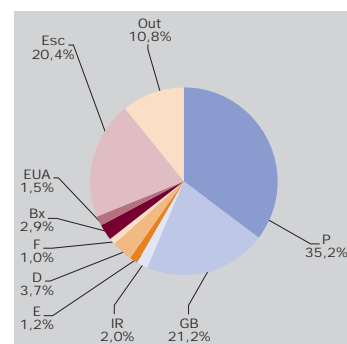
RECEITA POR VOLTA REALIZADA



NÚMERO DE VOLTAS EM MAIO POR NACIONALIDADE



Nº DE VOLTAS ACUMULADO EM MAIO % 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.

