

# OBSERVATÓRIO do Turismo de Lisboa

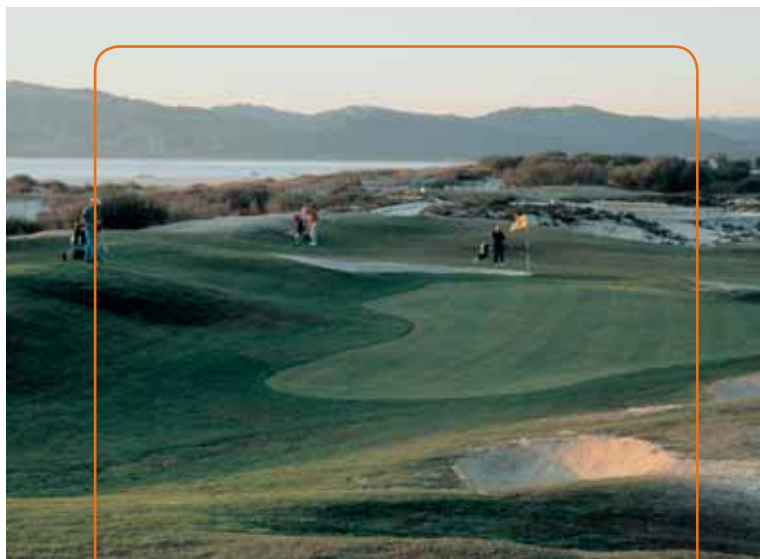


O ano de 2005 é um ano de partida para novos projectos no âmbito da Informação de Gestão da Hotelaria produzida pelo Observatório. Com efeito, a partir deste número passarão a ser publicados dados de três novos estudos: InfoGest Estoril, InfoGest Oeste e InfoGest xL. Por decisão da Direcção do Turismo de Lisboa, a informação relativa ao Estoril e a Sintra foi dividida, passando agora a publicar-se os novos dados isolados do Estoril relativos a 2005, com uma ligeira ampliação da amostra desta zona. Face ao pequeno número de unidades presentes no concelho de Sintra não nos é possível criar uma amostra individual para esta área. Mesmo assim, continuaremos a recolher os dados das unidades de Sintra que incluíam essa amostra conjunta, integrando-os, como já era feito, na amostra da Região de Lisboa, até porque esta amostra global serve de base à monitorização dos objectivos da contratualização e como tal não pode ser alterada.

Relativamente ao Oeste, passaremos a produzir resultados a partir de uma amostra da globalidade da hotelaria da área - sem possibilidade de divisão por categorias de alojamento - com publicação mensal a partir deste número.

A amostra até aqui utilizada para a cidade de Lisboa - e que continuará a ser - assenta em dois pressupostos específicos para a eleição das unidades a incluir no estudo: serem unidades full service e estarem em operação há mais de três anos. Contudo, a existência de várias unidades residenciais e, sobretudo, o número considerável de unidades inauguradas mais recentemente leva-nos a concluir que existe uma significativa oferta hoteleira na cidade que, à luz dos pressupostos anteriores, é inelegível para o estudo. Deste modo, o Observatório criou uma nova amostra da cidade - InfoGest xL - , passando-se assim, a partir deste ano, a dispor também de resultados representativos de toda a hotelaria de cinco, quatro e três estrelas da cidade. Esses resultados serão publicados mensalmente em conjunto com os da amostra tradicional, InfoGest Lx.

Também a partir deste mês será publicado um novo índice respeitante à Cidade de Lisboa, o qual vai medir a variação da performance da hotelaria da cidade. Para o cálculo do valor base, 1000, foi escolhido o ano de 1996, ano Zero da InfoGest Lx, e neste primeiro mês de publicação o índice apresenta o valor de 1520.



## ANÁLISES DESTA EDIÇÃO

AEROPORTOS E CRUZEIROS

REGIÃO DE LISBOA

HOTELARIA DA CIDADE DE LISBOA

HOTELARIA DO ESTORIL

HOTELARIA DA COSTA AZUL

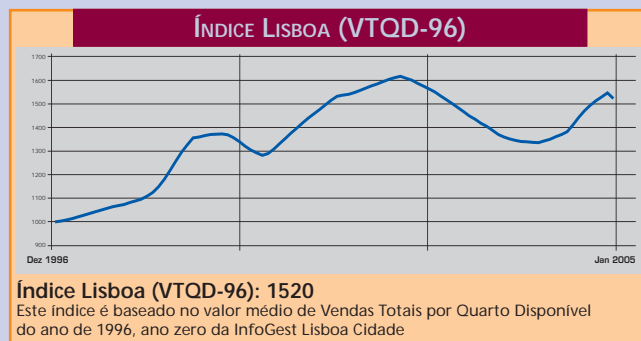
HOTELARIA DE LEIRIA / FÁTIMA

HOTELARIA DO OESTE

ÍNDICES POR REGIÃO E OBJECTIVOS 2006

INQUÉRITO AO GOLFISTA ESTRANGEIRO

INFOGOLFE





## AEROPORTOS & CRUZEIROS

### AEROPORTOS

#### TENDÊNCIA DE 2004 MANTÉM-SE EM JANEIRO

Ao registar em Janeiro um crescimento de 8,2%, o movimento de passageiros no Aeroporto de Lisboa manteve a tendência de subida evidenciada durante todo o ano de 2004. De igual modo, o número de voos manteve um comportamento de ligeiro crescimento que rondou os 3,6%. Destaque-se ainda as recuperações em Faro e no Funchal, que após um ano de 2004 com valores de evolução praticamente nulos, evidenciaram em Janeiro crescimentos no número de passageiros de 8,4% e 10,5%, respectivamente.

#### TRÁFEGO COMERCIAL EM JANEIRO 2005

	NÚMERO DE VOOS				NÚMERO DE PASSAGEIROS			
	Janeiro		Acumulado 2005		Janeiro		Acumulado 2005	
	2005	Var% 04/03	2005	Var% 04/03	2005	Var% 04/03	2005	Var% 04/03
Lisboa	9.573	3,6%	9.573	3,6%	733.887	8,2%	733.887	8,2%
Porto	3.426	6,7%	3.426	6,7%	211.675	11,2%	211.675	11,2%
Faro	1.406	5,9%	1.406	5,9%	155.771	8,4%	155.771	8,4%
P.Delgada	690	1,9%	690	1,9%	50.726	9,7%	50.726	9,7%
S. Maria	156	21,9%	156	21,9%	8.491	63,7%	8.491	63,7%
Horta	272	-0,7%	272	-0,7%	10.296	-1,0%	10.296	-1,0%
Flores	70	0,0%	70	0,0%	1.919	18,7%	1.919	18,7%
Funchal	1.880	4,3%	1.880	4,3%	176.574	10,5%	176.574	10,5%
Porto Santo	340	-3,4%	340	-3,4%	8.453	-14,2%	8.453	-14,2%
Total	17.813		17.813		1.357.792		1.357.792	

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

#### 1 NAVIO E 1900 PASSAGEIROS EM JANEIRO

Janeiro não é um mês que se inclua na época normal de cruzeiros e os números disponíveis reflectem isso mesmo. Em termos comparativos, o único navio a escalar Lisboa em Janeiro de 2005 transportou mais passageiros, em cerca de um quarto, que os três navios que haviam ancorado em Lisboa no mesmo mês do ano anterior.

#### MOVIMENTO DE CRUZEIROS NO PORTO DE LISBOA

	Janeiro			ACUMULADO ANUAL		
	2004	2005	Var%	2004	2005	Var%
Nº de navios	3	1	-66,7%	3	1	-66,7%
Nº Passageiros Totais	1.530	1900	24,2%	1530	1900	24,2%
Em Tournaround	25	10	-60,0%	25	10	-60,0%
Em trânsito	1.505	1890	25,6%	1505	1890	25,6%

Fonte: Administração Porto de Lisboa



## MÉDIAS GERAIS EM JANEIRO 2005

Ocupação Quarto em Janeiro				
	2003	2004	2005	Variação
★★★	37,4%	36,6%	36,14%	▼ -1,2%
★★★★	37,3%	36,2%	34,46%	▼ -4,8%
★★★★★	31,9%	33,4%	37,14%	▲ 11,2%
Síntese	36,2%	35,8%	35,56%	▼ -0,6%

Acumulado de Janeiro a Janeiro				
	2003	2004	2005	Variação
★★★	37,4%	36,6%	36,14%	▼ -1,2%
★★★★	37,3%	36,2%	34,46%	▼ -4,8%
★★★★★	31,9%	33,4%	37,14%	▲ 11,2%
Síntese	36,2%	35,8%	35,56%	▼ -0,6%

Preço Médio por Quarto Vendido em Janeiro				
	2003	2004	2005	Variação
★★★	39,36	38,37	37,17	▼ -3,1%
★★★★	57,46	59,15	54,40	▼ -8,0%
★★★★★	124,09	132,54	105,49	▼ -20,4%
Síntese	65,37	67,11	61,06	▼ -9,0%

Acumulado de Janeiro a Janeiro				
	2003	2004	2005	Variação
★★★	39,36	38,37	37,17	▼ -3,1%
★★★★	57,46	59,15	54,40	▼ -8,0%
★★★★★	124,09	132,54	105,49	▼ -20,4%
Síntese	65,37	67,11	61,06	▼ -9,0%

Preço Médio por Quarto Disponível em Janeiro				
	2003	2004	2005	Variação
★★★	14,96	14,90	13,43	▼ -9,9%
★★★★	21,97	21,42	18,74	▼ -12,5%
★★★★★	39,65	44,27	39,18	▼ -11,5%
Síntese	23,67	24,00	21,71	▼ -9,5%

Acumulado de Janeiro a Janeiro				
	2003	2004	2005	Variação
★★★	14,96	14,90	13,43	▼ -9,9%
★★★★	21,97	21,42	18,74	▼ -12,5%
★★★★★	39,65	44,27	39,18	▼ -11,5%
Síntese	23,67	24,00	21,71	▼ -9,5%

Vendas Totais por Quarto Vendido em Janeiro				
	2003	2004	2005	Variação
★★★	58,91	58,17	56,76	▼ -2,4%
★★★★	92,67	96,33	92,77	▼ -3,7%
★★★★★	253,81	262,24	208,92	▼ -20,3%
Síntese	112,63	116,89	108,87	▼ -8,9%

Acumulado de Janeiro a Janeiro				
	2003	2004	2005	Variação
★★★	58,91	58,17	56,76	▼ -2,4%
★★★★	92,67	96,33	92,77	▼ -3,7%
★★★★★	253,81	262,24	208,92	▼ -20,3%
Síntese	112,63	116,89	108,87	▼ -8,9%

Vendas Totais por Quarto Disponível em Janeiro				
	2003	2004	2005	Variação
★★★	22,04	22,40	20,51	▼ -8,4%
★★★★	34,59	35,22	31,97	▼ -9,2%
★★★★★	81,09	87,59	77,60	▼ -11,4%
Síntese	40,79	41,80	38,71	▼ -7,4%

Acumulado de Janeiro a Janeiro				
	2003	2004	2005	Variação
★★★	22,04	22,40	20,51	▼ -8,4%
★★★★	34,59	35,22	31,97	▼ -9,2%
★★★★★	81,09	87,59	77,60	▼ -11,4%
Síntese	40,79	41,80	38,71	▼ -7,4%

## HOTÉIS DE 5 ESTRELAS TRAVAM QUEBRA

Não fora o desempenho relativamente positivo dos 5 estrelas da amostra na ocupação, o total da hotelaria Full Service da região seria uniformemente inferior a 2004.

Mesmo a comparação com 2003 é semelhante, sendo unicamente os mesmos hotéis de 5 estrelas, em ocupação, e, desta feita, singularmente acompanhados pelos hotéis de 4 estrelas, em vendas totais por quarto vendido, a ficarem acima dos valores então registados.

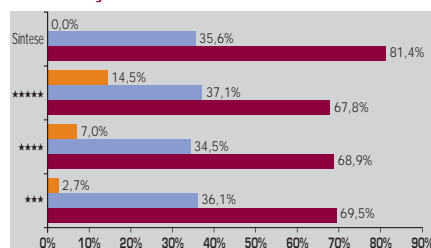
Desde o início da recolha de dados que é possível constatar que o início dos anos é uma altura muito penalizadora, vindo as amostras a recuperar durante o ano e acabando por compensar os relativos maus arranques, motivo mais do que suficiente para acreditar que, este ano, o mesmo comportamento possa ter lugar.

Relativamente aos valores em si, a ocupação é o indicador que menos sofre, pois fica abaixo da unidade de perda enquanto que os outros valores têm perdas superiores.

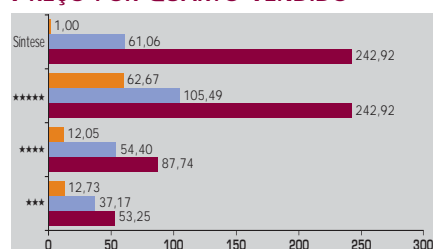
### JANEIRO 2005

### VALORES MÁXIMOS, MÉDIOS E MÍNIMOS MENSAIS

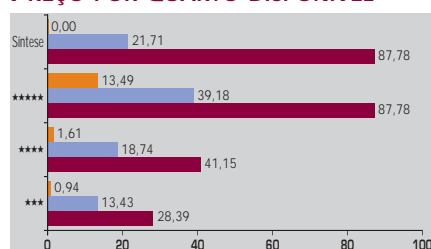
#### OCUPAÇÃO



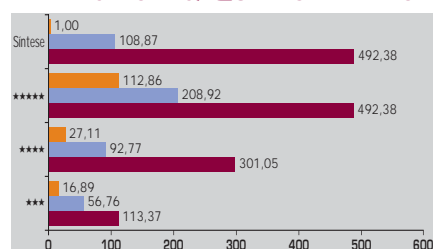
#### PREÇO POR QUARTO VENDIDO



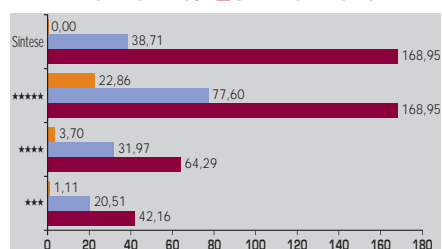
#### PREÇO POR QUARTO DISPONÍVEL



#### 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 - REGIÃO DE LISBOA

(Nº OFICIAIS DA DGT PARA O ANO)	Janeiro de 2005			
	★★★★★	★★★★	★★★	Total
Hotéis Amostra Fixa	14	29	34	77
Quartos Amostra Fixa	2293	4936	3071	10300
Camas Amostra Fixa	4362	9973	6201	20536

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 JANEIRO 2005

Ocupação Quarto em Janeiro					
	2003	2004	2005	Varição	xL
★★★	58,5%	56,3%	55,8%	▼-0,9%	50,3%
★★★★	41,2%	43,3%	41,5%	▼-4,1%	41,5%
★★★★★	32,9%	35,4%	35,7%	▲1,1%	37,1%
Síntese	42,2%	44,0%	42,7%	▼-2,8%	42,5%
Acumulado de Janeiro a Janeiro					
★★★	58,5%	56,3%	55,8%	▼-0,9%	50,3%
★★★★	41,2%	43,3%	41,5%	▼-4,1%	41,5%
★★★★★	32,9%	35,4%	35,7%	▲1,1%	37,1%
Síntese	42,2%	44,0%	42,7%	▼-2,8%	42,5%

Preço Médio por Quarto Vendido em Janeiro					
	2003	2004	2005	Varição	Lx
★★★	39,49	41,49	36,72	▼-11,5%	39,08
★★★★	65,21	63,63	56,95	▼-10,5%	57,36
★★★★★	123,78	136,94	114,06	▼-16,7%	105,44
Síntese	71,74	74,48	66,45	▼-10,8%	62,27
Acumulado de Janeiro a Janeiro					
★★★	39,49	41,49	36,72	▼-11,5%	39,08
★★★★	65,21	63,63	56,95	▼-10,5%	57,36
★★★★★	123,78	136,94	114,06	▼-16,7%	105,44
Síntese	71,74	74,48	66,45	▼-10,8%	62,27

Preço Médio por Quarto Disponível em Janeiro					
	2003	2004	2005	Varição	Lx
★★★	23,09	23,35	20,47	▼-12,3%	19,66
★★★★	26,88	27,56	23,65	▼-14,2%	23,82
★★★★★	40,69	48,44	40,78	▼-15,8%	39,11
Síntese	30,29	32,74	28,39	▼-13,3%	26,44
Acumulado de Janeiro a Janeiro					
★★★	23,09	23,35	20,47	▼-12,3%	19,66
★★★★	26,88	27,56	23,65	▼-14,2%	23,82
★★★★★	40,69	48,44	40,78	▼-15,8%	39,11
Síntese	30,29	32,74	28,39	▼-13,3%	26,44

Vendas Totais por Quarto Vendido em Janeiro					
	2003	2004	2005	Varição	Lx
★★★	55,66	58,61	51,34	▼-12,4%	53,04
★★★★	94,90	96,37	88,83	▼-7,8%	86,77
★★★★★	234,65	246,59	208,63	▼-15,4%	195,67
Síntese	116,74	122,20	110,12	▼-9,8%	99,93
Acumulado de Janeiro a Janeiro					
★★★	55,66	58,61	51,34	▼-12,4%	53,04
★★★★	94,90	96,37	88,83	▼-7,8%	86,77
★★★★★	234,65	246,59	208,63	▼-15,4%	195,67
Síntese	116,74	122,20	110,12	▼-9,8%	99,93

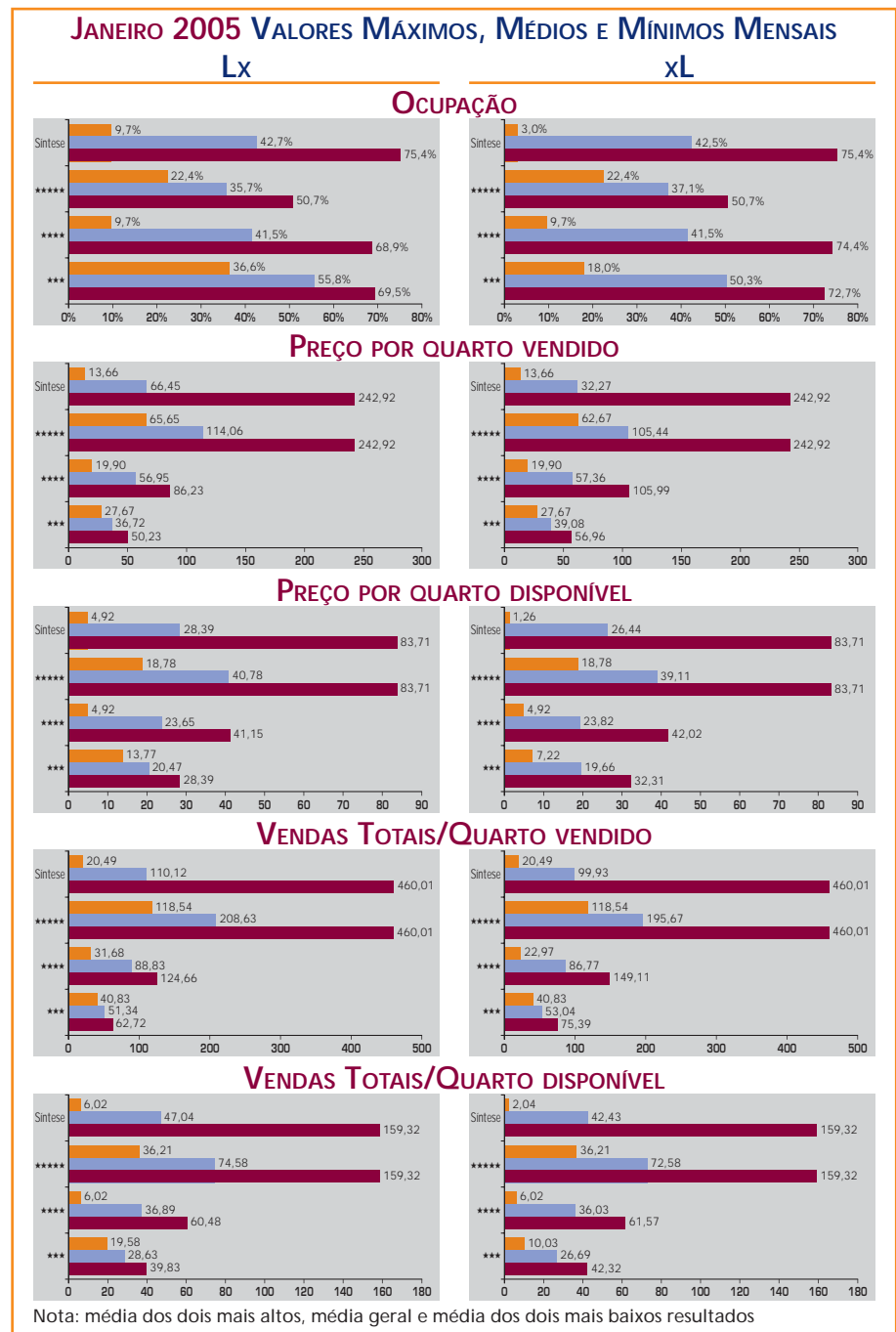
Vendas Totais por Quarto Disponível em Janeiro					
	2003	2004	2005	Varição	Lx
★★★	32,54	32,98	28,63	▼-13,2%	26,69
★★★★	39,12	42,83	36,89	▼-13,9%	36,03
★★★★★	77,13	87,23	74,58	▼-14,5%	72,58
Síntese	49,29	53,65	47,04	▼-12,3%	42,43
Acumulado de Janeiro a Janeiro					
★★★	32,54	32,98	28,63	▼-13,2%	26,69
★★★★	39,12	42,83	36,89	▼-13,9%	36,03
★★★★★	77,13	87,23	74,58	▼-14,5%	72,58
Síntese	49,29	53,65	47,04	▼-12,3%	42,43

AMOSTRA FIXA - LISBOA CIDADE					
Janeiro 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					
Janeiro de 2005					
(Nº OFICIAIS DA DGT PARA O ANO)	★★★★★	★★★★	★★★	Total	
Hotéis Amostra Fixa	8	25	20	53	
Quartos Amostra Fixa	2010	4707	1936	8653	
Camas Amostra Fixa	3790	9341	3904	17035	

## ALGUMA CONCORDÂNCIA ENTRE AS AMOSTRAS

A comparação ente as duas amostras (InfoGest Lx e InfoGest xL) apresenta alguma concordância, com os valores de ocupação e preços por quarto a ficarem muito próximos e as vendas totais ligeiramente abaixo, como é natural. Relativamente aos dados mensais, unicamente os hotéis de 5 estrelas, em ocupação e por um valor marginal, têm um comportamento acima de 2004 ou de 2003.



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.



## MÉDIAS GERAIS EM JANEIRO 2005

Ocupação Quarto em Janeiro	
	2005
★★★★	18,1%
★★★★	26,3%
★★★★★	21,7%
Síntese	23,4%
Acumulado de Janeiro a Janeiro	
★★★★	18,1%
★★★★	26,3%
★★★★★	21,7%
Síntese	23,4%
Preço Médio por Quarto Vendido em Janeiro	
	2005
★★★	36,95
★★★★	53,01
★★★★★	104,14
Síntese	55,91
Acumulado de Janeiro a Janeiro	
★★★	36,95
★★★★	53,01
★★★★★	104,14
Síntese	55,91
Preço Médio por Quarto Disponível em Janeiro	
	2005
★★★	6,70
★★★★	13,96
★★★★★	22,60
Síntese	13,06
Acumulado de Janeiro a Janeiro	
★★★	6,70
★★★★	13,96
★★★★★	22,60
Síntese	13,06
Vendas Totais por Quarto Vendido em Janeiro	
	2005
★★★	60,16
★★★★	111,26
★★★★★	259,52
Síntese	118,67
Acumulado de Janeiro a Janeiro	
★★★	60,16
★★★★	111,26
★★★★★	259,52
Síntese	118,67
Vendas Totais por Quarto Disponível em Janeiro	
	2005
★★★	10,90
★★★★	29,29
★★★★★	56,32
Síntese	27,71
Acumulado de Janeiro a Janeiro	
★★★	10,90
★★★★	29,29
★★★★★	56,32
Síntese	27,71

## UMA NOVA AMOSTRA PARA O ESTORIL

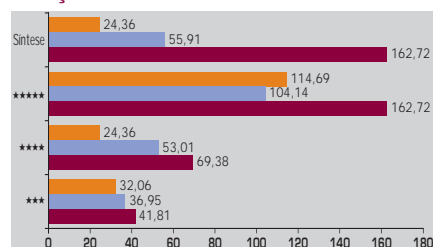
Iniciou-se este ano a publicação de uma amostra específica relativa ao Estoril. Como estamos no ano inicial e não foi possível obter a informação de 2003, relativa a alguns hotéis, pelo que não se publicam dados comparativos, ainda que a maioria das unidades desta amostra fosse comum à anterior, designada por Estoril/Sintra.

Uma primeira análise destes números, necessariamente breve e simples, revela uma distribuição de valores económicos de acordo com as categorias, sem inversões de posicionamento e com escalonamento progressivo.

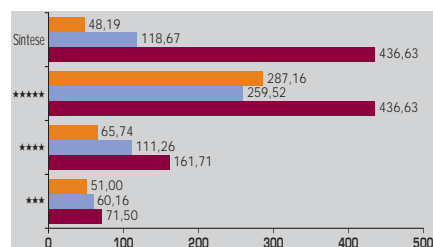
No entanto há singularidades em alguns valores, nomeadamente nos máximos e mínimos, que apresentam algumas características relevantes. Nos hotéis de 5 estrelas o valor mínimo, que é a média aritmética dos dois mais baixos valores no indicador, é superior ao valor médio, que corresponde à média ponderada da amostra, o que já de si é um elemento a merecer análise.

### JANEIRO 2005 VALORES MÁXIMOS, MÉDIOS E MÍNIMOS MENSAIS

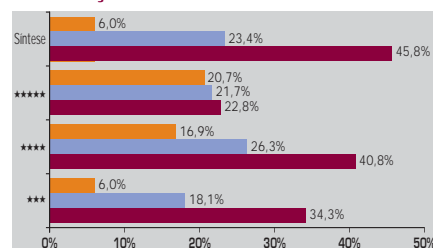
#### PREÇO POR QUARTO VENDIDO



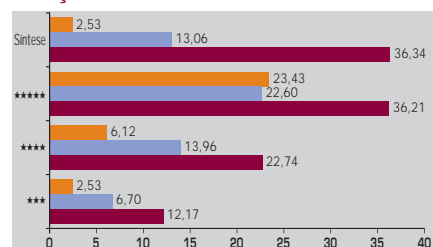
#### VENDAS TOTAIS/QUARTO VENDIDO



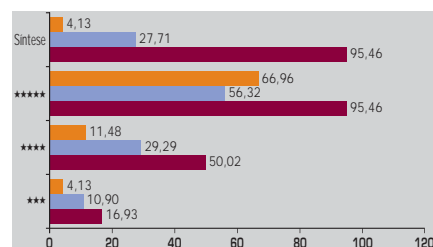
#### OCUPAÇÃO



#### 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 - ESTORIL

(Nº OFICIAIS DA DGT PARA O ANO)	Janeiro 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 JANEIRO 2005

Ocupação Quarto em Janeiro				
	2003	2004	2005	Variação
★★★	24,2%	23,7%	29,8%	▲ 25,7%
★★★★	24,3%	16,6%	16,8%	▲ 1,1%
Síntese	24,3%	19,5%	21,9%	▲ 12,2%
Acumulado de Janeiro a Janeiro				
★★★	24,2%	23,7%	29,8%	▲ 25,7%
★★★★	24,3%	16,6%	16,8%	▲ 1,1%
Síntese	24,3%	19,5%	21,9%	▲ 12,2%

Preço Médio por Quarto Vendido em Janeiro				
	2003	2004	2005	Variação
★★★	40,78	39,27	39,31	▲ 0,1%
★★★★	46,33	47,42	49,56	▲ 4,5%
Síntese	44,09	43,97	44,12	▲ 0,4%
Acumulado de Janeiro a Janeiro				
★★★	40,78	39,27	39,31	▲ 0,1%
★★★★	46,33	47,42	49,56	▲ 4,5%
Síntese	44,09	43,97	44,12	▲ 0,4%

Preço Médio por Quarto Disponível em Janeiro				
	2003	2004	2005	Variação
★★★	11,25	7,88	11,72	▲ 48,7%
★★★★	9,88	9,58	8,33	▼ -13,0%
Síntese	10,70	8,57	9,65	▲ 12,6%
Acumulado de Janeiro a Janeiro				
★★★	11,25	7,88	11,72	▲ 48,7%
★★★★	9,88	9,58	8,33	▼ -13,0%
Síntese	10,70	8,57	9,65	▲ 12,6%

Vendas Totais por Quarto Vendido em Janeiro				
	2003	2004	2005	Variação
★★★	54,78	52,47	53,29	▲ 1,6%
★★★★	67,93	87,29	84,93	▼ -2,7%
Síntese	61,32	68,30	68,15	▼ -0,2%
Acumulado de Janeiro a Janeiro				
★★★	54,78	52,47	53,29	▲ 1,6%
★★★★	67,93	87,29	84,93	▼ -2,7%
Síntese	61,32	68,30	68,15	▼ -0,2%

Vendas Totais por Quarto Disponível em Janeiro				
	2003	2004	2005	Variação
★★★	13,68	13,09	15,89	▲ 21,4%
★★★★	21,03	14,75	14,28	▼ -3,2%
Síntese	18,06	14,08	14,90	▲ 5,9%
Acumulado de Janeiro a Janeiro				
★★★	13,68	13,09	15,89	▲ 21,4%
★★★★	21,03	14,75	14,28	▼ -3,2%
Síntese	18,06	14,08	14,90	▲ 5,9%

## RESULTADOS HOMÓLOGOS SUPERIORES

O valor de ocupação apresentado este mês pela hotelaria da Costa Azul é substancialmente acima do conseguido no ano anterior. Com efeito, o valor encontra-se acima do verificado em Janeiro de 2004 em mais de 12%. É no entanto de realçar que não se trata de um comportamento uniforme, pois corresponde apenas a um claro resultado verificado na hotelaria de 3 estrelas, que chegou mesmo a ultrapassar os valores de 2003, e não tanto da hotelaria de 4 estrelas que, mesmo com um ligeiro crescimento, ficou longe dos valores do ano anterior.

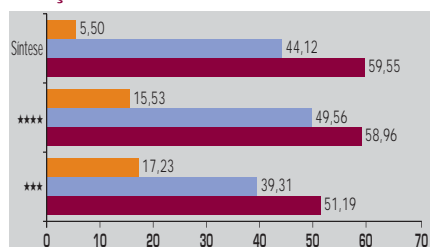
Nos indicadores económicos a situação é mista. Em preço médio por quarto vendido, o conjunto apresenta um sentido de crescimento, com os quatro estrelas a apresentarem valores razoavelmente acima dos homólogos, enquanto os hotéis de 3 estrelas apresentam apenas uma margem mínima.

No resto dos indicadores e no computo geral, os quatro estrelas perdem sistematicamente face a 2004, enquanto que os de 3 sobem bem acima daqueles, atingindo, se não mesmo ultrapassando, os valores de 2003.

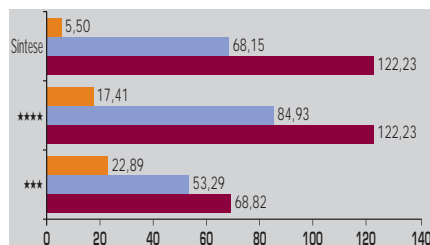
Por fim um realce especial para o facto de que os hotéis de 3 estrelas, nos indicadores por quarto disponível, quarto vendido e receitas totais, ultrapassaram sempre o valor atingido pelos hotéis de 4 estrelas.

### JANEIRO 2005 VALORES MÁXIMOS, MÉDIOS E MÍNIMOS MENSAIS

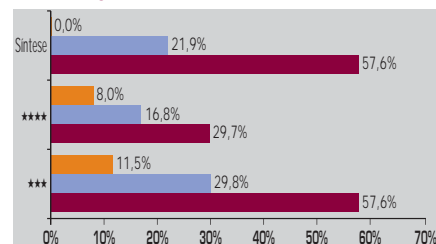
#### PREÇO POR QUARTO VENDIDO



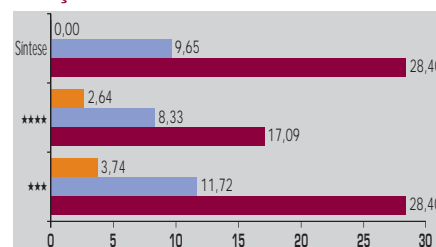
#### VENDAS TOTAIS/QUARTO VENDIDO



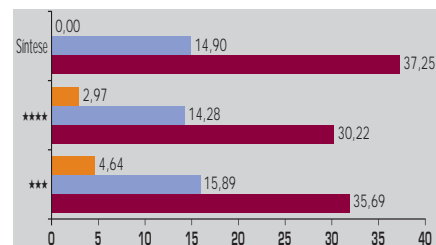
#### OCUPAÇÃO



#### 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)	Janeiro 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 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 LEIRIA/FÁTIMA



## MÉDIAS GERAIS EM JANEIRO 2005

Ocupação Quarto em Janeiro				
	2003	2004	2005	Variação
★★★	27,5%	34,3%	25,36%	▼-26,0%
Acumulado de Janeiro a Janeiro				
★★★	27,5%	34,3%	25,36%	▼-26,0%

Preço Médio por Quarto Vendido em Janeiro				
	2003	2004	2005	Variação
★★★	47,27	37,31	39,71	▲ 6,4%
Acumulado de Janeiro a Janeiro				
★★★	47,27	37,31	39,71	▲ 6,4%

Preço Médio por Quarto Disponível em Janeiro				
	2003	2004	2005	Variação
★★★	13,16	14,34	10,07	▼-29,8%
Acumulado de Janeiro a Janeiro				
★★★	13,16	14,34	10,07	▼-29,8%

Vendas Totais por Quarto Vendido em Janeiro				
	2003	2004	2005	Variação
★★★	56,19	65,34	62,96	▼ -3,6%
Acumulado de Janeiro a Janeiro				
★★★	56,19	65,34	62,96	▼ -3,6%

Vendas Totais por Quarto Disponível em Janeiro				
	2003	2004	2005	Variação
★★★	18,58	22,83	15,97	▼-30,1%
Acumulado de Janeiro a Janeiro				
★★★	18,58	22,83	15,97	▼-30,1%

## PREÇO POR QUARTO VENDIDO DESTACA-SE EM MÊS DE QUEBRA

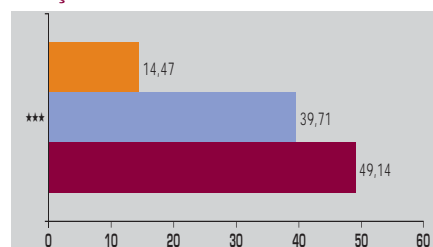
A zona começa o ano com taxas de ocupação inferiores às dos últimos anos. Logo, e mesmo que o valor registado em preço por quarto vendido seja confortavelmente superior ao do ano passado, os outros indicadores económicos são de quebra.

A comparação com 2003 é mista, com a maioria dos indicadores abaixo de Janeiro desse ano, com excepção das vendas totais por quarto vendido. É possível que a hotelaria da zona, na impossibilidade ou dificuldade de poder actuar no sentido de aumentar ocupações ou preços de alojamento, tenha tentado obter receitas por intermédio de outros serviços.

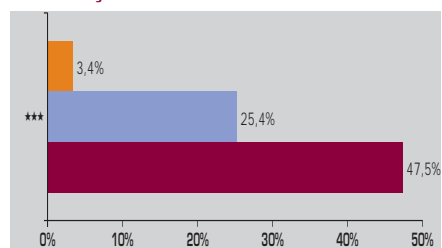
Aqui também as baixas taxas de ocupação de algumas unidades fez alguns valores mínimos ficarem extraordinariamente baixos.

### JANEIRO 2005 VALORES MÁXIMOS, MÉDIOS E MÍNIMOS MENSAIS

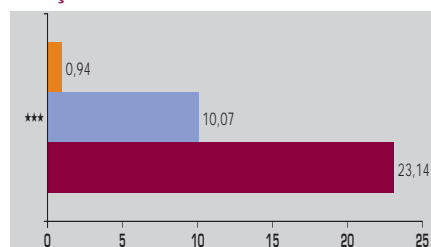
#### PREÇO POR QUARTO VENDIDO



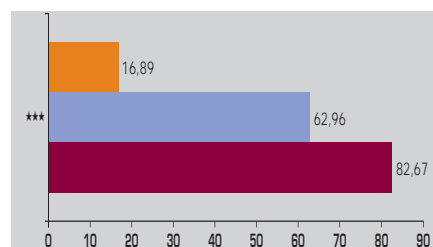
#### OCUPAÇÃO



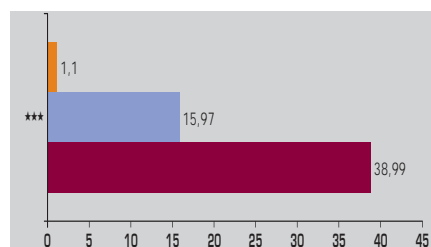
#### PREÇO POR QUARTO DISPONÍVEL



#### 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

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

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.



## MÉDIAS GERAIS EM JANEIRO 2005

Ocupação Quarto em Janeiro	
	2005
★★★	29,5%
Acumulado de Janeiro a Janeiro	
★★★	29,5%

Preço Médio por Quarto Vendido em Janeiro				
	2003	2004	2005	Variação
★★★			53,71	
Acumulado de Janeiro a Janeiro				
★★★			53,71	

Preço Médio por Quarto Disponível em Janeiro				
	2003	2004	2005	Variação
★★★			15,83	
Acumulado de Janeiro a Janeiro				
★★★			15,83	

Vendas Totais por Quarto Vendido em Janeiro				
	2003	2004	2005	Variação
★★★			110,20	
Acumulado de Janeiro a Janeiro				
★★★			110,20	

Vendas Totais por Quarto Disponível em Janeiro				
	2003	2004	2005	Variação
★★★			32,49	
Acumulado de Janeiro a Janeiro				
★★★			32,49	

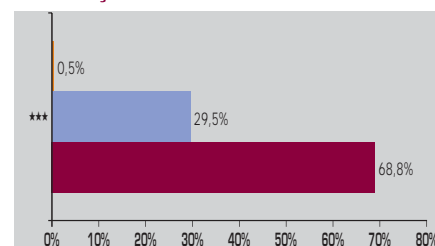
## OBSERVATÓRIO PASSA A INTEGRAR AMOSTRA DO OESTE

Com o início do ano de 2005, inicia-se também a publicação de uma amostra nova. Com características especiais, a nova amostra é, de acordo com a Região de Turismo do Oeste, representativa da hotelaria e da actividade hoteleira da zona e inclui o espectro quase completo da classificação hoteleira. Uma vez que não dispomos de dados comparativos, as análises iniciais serão sempre ligeiras. Os valores limites da amostra são relevantes nesta primeira publicação pelo extremo valor mínimo conseguido. Neste caso concreto, os valores muito baixos indicam unidades com taxas de ocupação marginais.

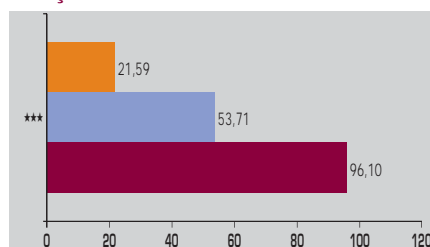
Relembramos que o grau de confidencialidade que praticamos, impede que sejam publicados os valores máximos e/ou mínimos que correspondam à mesma composição nos 5 gráficos aqui apresentados. Por isso, sempre que esses indicadores forem calculados com base nos resultados das mesmas 2 unidades, estes não serão publicados.

JANEIRO 2005  
VALORES MÁXIMOS,  
MÉDIOS E MÍNIMOS MENSAIS

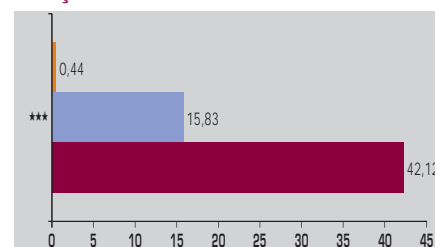
## OCUPAÇÃO



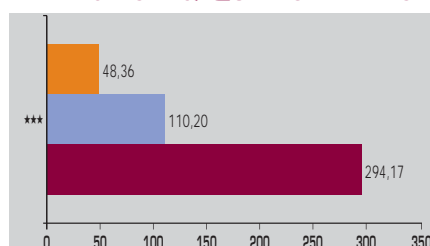
## PREÇO POR QUARTO VENDIDO



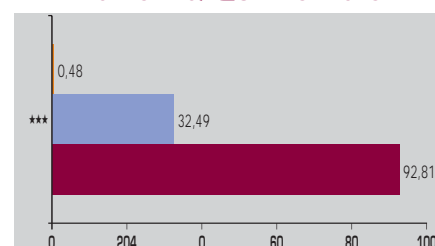
## PREÇO POR QUARTO DISPONÍVEL



## 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

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

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

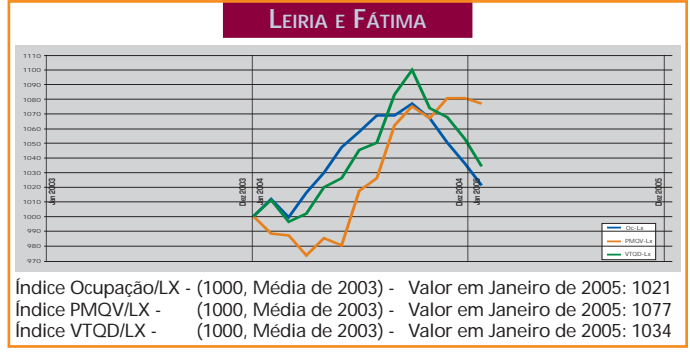
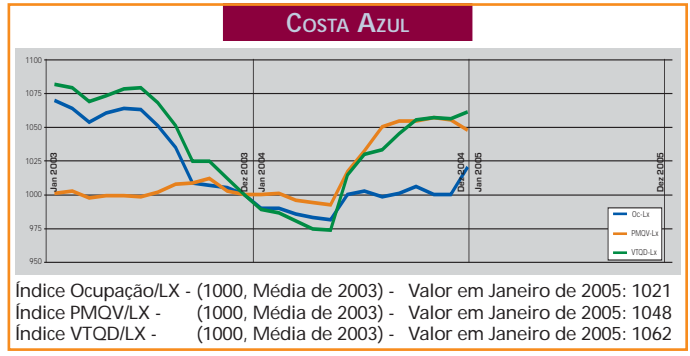
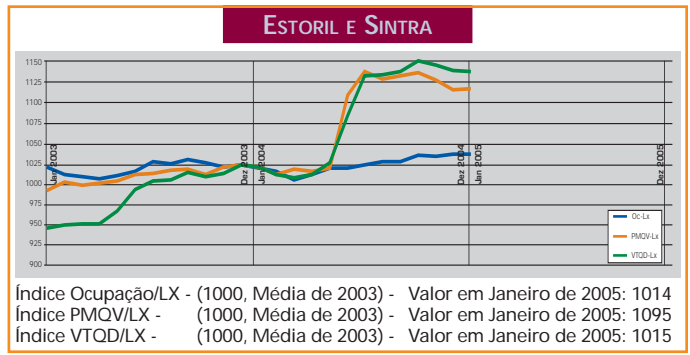
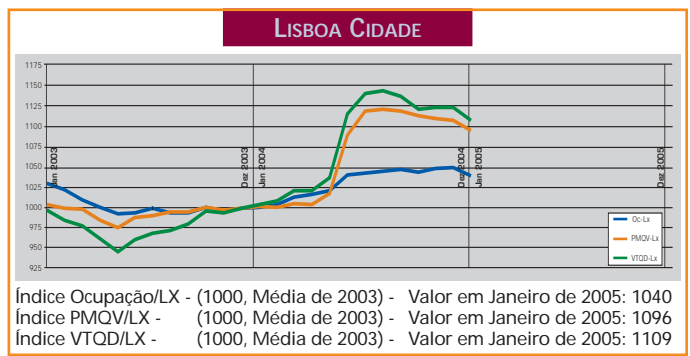
Os números utilizados neste estudo são os seguintes:

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

# ÍNDICES POR REGIÃO

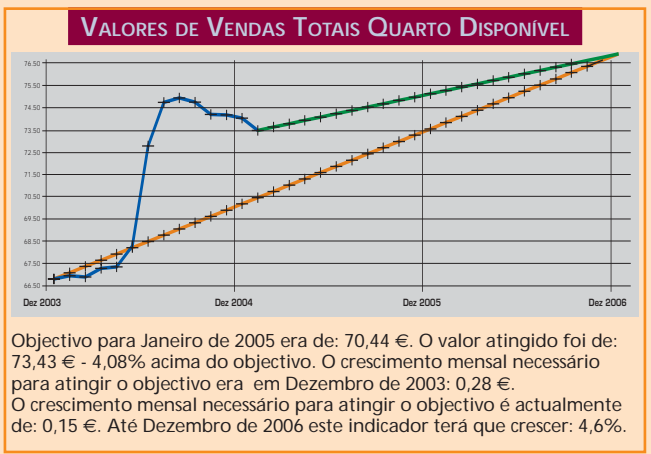
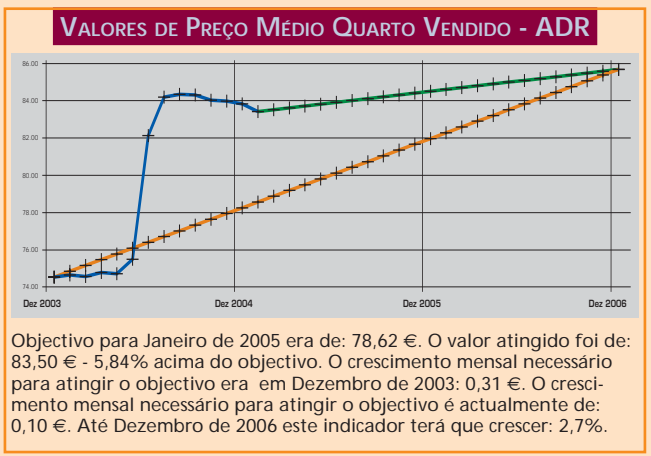
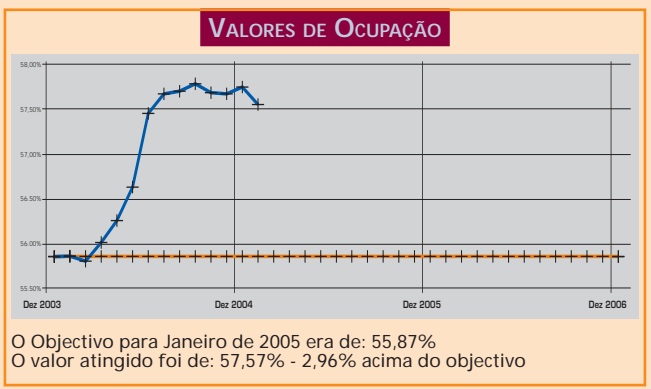
Sistematicamente e como consequência directa dos resultados de Janeiro, quase todos os gráficos apresentam valores em quebra. Salvo a Costa Azul em alguns indicadores, todos eles têm valores inferiores aos de Dezembro. Isto é consequência de um mês de Janeiro particularmente difícil e é completamente absorvido pelos resultados entretanto já acumulados. Por outro lado, os efeitos potenciadores do Euro 2004 começam a ficar já muito diluídos, pelo que os gráficos dos índices terão tendência a ir progressivamente baixando para valores mais próximos da linha base, sem que isso seja motivo de preocupação.

Nos Objectivos, o valor actualmente praticado em todos os indicadores é substancialmente melhor que o objectivo progressivo. Claro que os resultados de Janeiro são preocupantes por representarem perdas reais relativamente a Janeiro de 2004, mas a recuperação, que em anos anteriores aconteceu nos meses seguintes a um arranque mais lento, e a margem acumulada permitem esperar tempos melhores.



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.



## INQUÉRITO AO GOLFISTA ESTRANGEIRO

Como produto turístico em franca expansão no nosso país, o Golfe tem vindo a assumir uma importância crescente nas estratégias de promoção dos destinos. No sentido de aprofundar o conhecimento deste segmento, o Observatório iniciou no passado ano de 2004 um estudo, que se pretende anual, direccionado ao Golfista Internacional, com o objectivo de delinear o seu perfil. Para o efeito, foi desenhado um questionário, aplicado pela empresa 2ii – Informática e Informação a uma amostra representativa dos campos de golfe da Região de Lisboa, num total de 804 entrevistas a golfistas internacionais.

### PERFIL

A nacionalidade dos praticantes de golfe da Região de Lisboa divide-se maioritariamente e equitativamente entre o mercado britânico e o escandinavo, com 33,2% cada. Os golfistas são, na sua generalidade, do sexo masculino (82,1%) com uma idade compreendida entre os 36 e os 55 anos (47,5% do total). No que concerne ao nível de habilitações, 59% detêm um grau de licenciatura ou superior. 42,3% é Quadro Médio ou Superior, sendo de salientar a importante percentagem de Pensionistas (10,1%) entre os praticantes deste desporto. Do conjunto de entrevistados, 58,2% já tinha visitado a Região de Lisboa. Desses, 61,1% aproveitou essa oportunidade para jogar golfe. Com efeito, 50,1% dos entrevistados costuma viajar para apenas jogar golfe.

### ALOJAMENTO

Os entrevistados dividiram as suas opções de alojamento na Região de Lisboa entre Estoril e Sintra (61,6%), Costa Azul (16,8%), Cidade de Lisboa (13,7%) e Oeste (7,8%). 42% dos entrevistados indica "1 semana" como a duração média habitual das suas viagens.

**ESTADIA MÉDIA POR GOLFISTA  
FOI DE: 6,2 DIAS**

### MOTIVAÇÃO

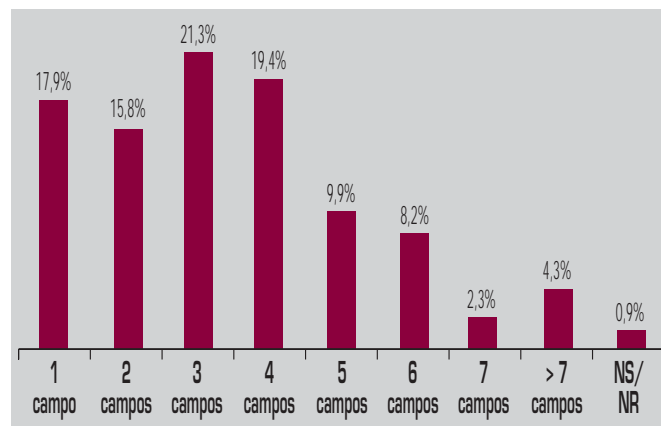
Como seria de esperar, a principal razão apresentada para a visita à Região de Lisboa é, em mais de metade dos casos, a prática do golfe. Mais de um quarto das respostas aponta também a ocorrência de um evento desportivo como motivação para a sua viagem. Cerca de 22% dos entrevistados aproveita ainda a deslocação à Região de Lisboa por razões de lazer ou de trabalho para a prática deste desporto.

### FONTES DE INFORMAÇÃO E DECISÃO

Família e Amigos é a principal fonte de informação acerca das potencialidades da Região de Lisboa como destino de golfe.

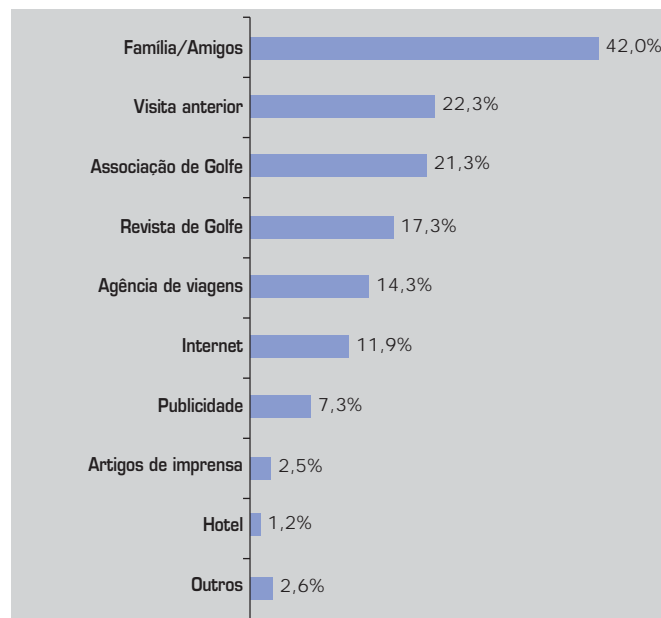
Em segundo lugar, com cerca de metade da percentagem, aparece a Visita Anterior. As Associações e Revistas da especialidade são igualmente mencionadas como relevantes.

### NÚMERO DE CAMPOS QUE PRETENDE VISITAR NESTA VIAGEM



No que concerne à escolha da Região de Lisboa para a prática deste desporto, o Clima desempenha um importante papel, referido em 32,5% dos casos, bem como o Conselho de Familiares e Amigos (19,3%). É de salientar a elevada percentagem atribuída à Segunda Motivação (30,6%), por quem se deslocou à Região de Lisboa por outras razões que não o golfe.

### COMO SOUBE DA POSSIBILIDADE DE JOGAR GOLFE NA REGIÃO DE LISBOA?

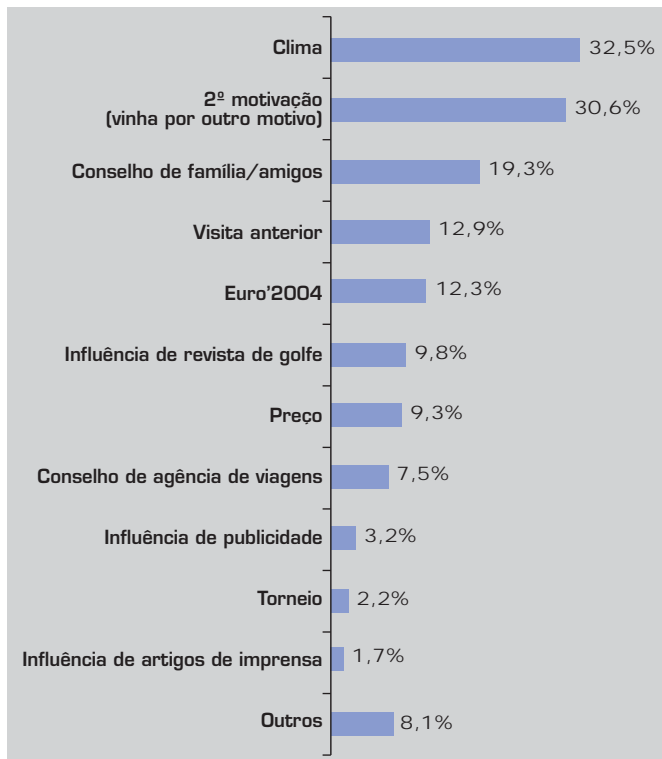




## RESERVAS

66,5% dos entrevistados reservou o alojamento de acordo com o local onde iria jogar golfe. Destes, 96,1% fê-lo ainda no seu país de origem e os restantes 3,9% fez a reserva já na Região de Lisboa. No que se refere à reserva do campo de golfe, em 74,3% dos casos esta foi feita antecipadamente, sendo que, desses, 83,2% o fez previamente à sua viagem. Dos que fizeram reserva prévia do campo de golfe, 21,1% fê-lo num período de 1 a 3 meses antes da sua viagem, enquanto 13,7% o fez com mais de 3 meses de antecipação. 59,5% não fez uso dos serviços de nenhum operador turístico de golfe.

## PORQUE ESCOLHEU A REGIÃO DE LISBOA PARA JOGAR GOLFE?



Em termos globais, 27% dos entrevistados pretende visitar apenas 1 campo de golfe durante a sua viagem à Região de Lisboa. No entanto, excluindo os entrevistados para quem o golfe foi uma segunda motivação, e que tendem a jogar apenas em 1 campo, a maioria (21,3%) indica que pretende visitar 3 campos nesta viagem. Este é também o valor mais frequente quando interrogados acerca do número de campos visitados habitualmente em cada viagem.

## AVALIAÇÃO

Os critérios globalmente mais valorizados pelos golfistas foram o acesso ao campo do local de alojamento, a paisagem, a facilidade da reserva e a qualidade do alojamento. Os critérios com menor classificação foram os custos da prática do golfe e o valor do Green Fee. Os golfistas que melhor valorizaram em média a sua experiência na prática de golfe na Região de Lisboa foram os da Noruega e França.

Quanto aos mercados prioritários, o Reino Unido faz uma avaliação global de 8,1 e Escandinávia de 8,0, numa escala de 1 a 10. De notar que a avaliação global da Região de Lisboa como destino de golfe (8,0 em 10) é consideravelmente superior ao valor médio das avaliações por categorias.

CLASSIFICAÇÃO DOS ATRIBUTOS	
(Escala de 1 a 10)	TOTAL
Qualidade técnica	6,7
Ambiente paisagístico	7,4
Qualidade do serviço	7,0
Qualidade do equipamento	5,9
Facilidade de reserva	7,3
Custos da prática de golfe	5,5
Valor do Green Fee	5,4
Acesso ao campo do local de alojamento	7,5
Qualidade do alojamento	7,3
Preço do alojamento	6,3
<b>VALOR MÉDIO</b>	<b>6,6</b>
<b>AVALIAÇÃO GLOBAL DA ESTADIA NA REGIÃO DE LISBOA</b>	<b>8,0</b>

Quando interrogados sobre a probabilidade de regresso à Região de Lisboa, 73,5% dos golfistas classifica-a como provável ou muito provável.

Quanto ao seu regresso com o propósito de jogar golfe essa percentagem é de 83,7%.

**RECOMENDAÇÃO DA REGIÃO DE LISBOA PARA A PRÁTICA DE GOLFE FOI DE: 98,5%**





Ocupação em Janeiro							
	Volt. Possível	Total		Sócio		Não Sócio	
2005	48 433	14 669	30,3%	8 384	17,3%	6 285	13,0%
2004	50 882	13 139	25,8%	7 352	14,4%	5 787	11,4%
Variação	-4,8%	11,6%		14,0%		8,6%	

Resultados em Janeiro por volta			
	GreenFee		Receita total
	Realizada	Não Sócio	Realizada
2005	12,15	28,36	54,70
2004	10,07	22,85	47,58
Variação	20,7%	24,1%	15,0%

Ocupação de Janeiro a Janeiro							
	Volt. Possível	Total		Sócio		Não Sócio	
2005	48 433	14 669	30,3%	8 384	17,3%	6 285	13,0%
2004	50 882	13 139	25,8%	7 352	14,4%	5 787	11,4%
Variação	-4,8%	11,6%		14,0%		8,6%	

Resultados de Janeiro a Janeiro por volta			
	GreenFee		Receita total
	Realizada	Não Sócio	Realizada
2005	12,15	28,36	54,70
2004	10,07	22,85	47,58
Variação	20,7%	24,1%	15,0%

## SUBIDA EXPRESSIVA DOS VALORES HOMÓLOGOS

Os dados recolhidos na amostra de campos de golfe da região apresentam valores de ocupação substancialmente melhores que os verificados em período homólogo. Com efeito, o valor mais baixo é superior em quase 9% ao valor de Janeiro de 2004 e é obtido pelos jogadores não sócios. As voltas de sócios cresceram 14%.

Ainda mais expressivos são os crescimentos dos valores económicos, com os indicadores a ficarem, em *green fee*, acima de 20% de ganho e a receita total nos 15%.

De resto, a distribuição de nacionalidades é próxima da composição de anos anteriores, embora apresente um ligeiro crescimento dos portugueses, sem que se possa identificar uma perda de peso específico de nenhuma nacionalidade.

### COMPOSIÇÃO DA AMOSTRA

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

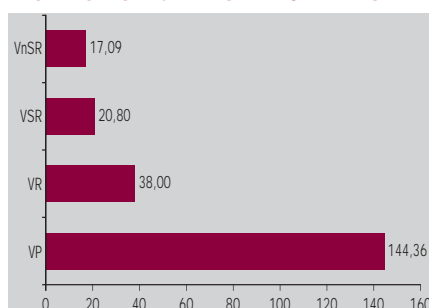
Campos de Golfe disponíveis na Região de Lisboa (9 e 18 buracos). Os números utilizados neste estudo são os seguintes:

- 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.

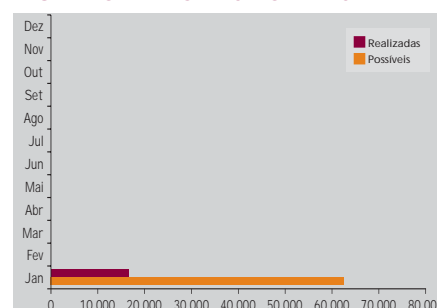
### LEGENDA:

- 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

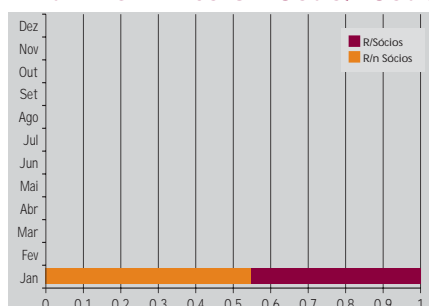
### VOLTAS POR CAMPO EM JANEIRO



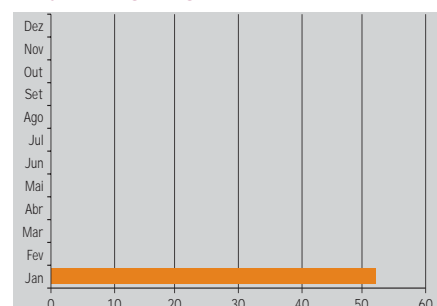
### NÚMERO DE VOLTAS POR MÊS



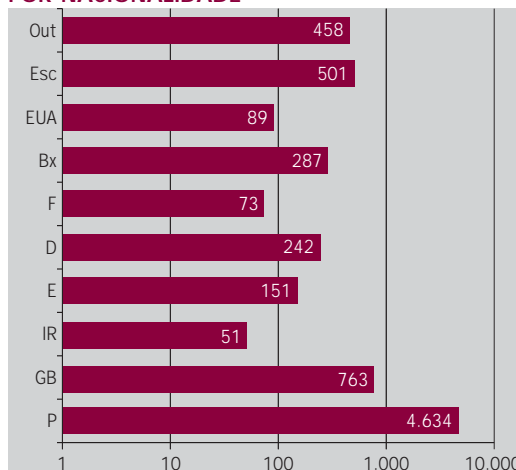
### PERCENTAGEM ABSOLUTA SÓCIO/NÓCIO



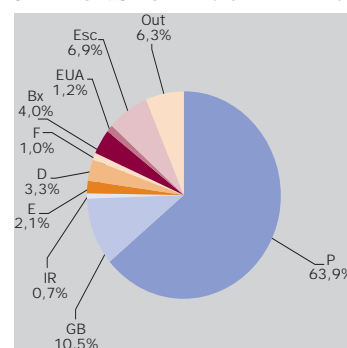
### RECEITA POR VOLTA REALIZADA



### NÚMERO DE VOLTAS EM JANEIRO POR NACIONALIDADE



### Nº DE VOLTAS ACUMULADO EM JANEIRO % 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.