

HALF-YEAR BRIEF

EDIÇÃO HISTÓRICA · Edição histórica, publicada a 4 de setembro de 2026, com dados do período 2.º semestre de 2025.

Tourism & Hospitality Brief

Portugal, 2.º semestre de 2025: dormidas +2,0% e proveitos totais +6,8% em termos homólogos.

No semestre, as dormidas cresceram 2,0% e os proveitos totais 6,8%. As dormidas de residentes subiram 5,0% e as dos mercados externos 0,6%. O segundo semestre de 2025 cresceu muito mais em valor do que em volume.

Paulo Braga

Hospitality Real Estate Advisor

Portugal | 2.º semestre de 2025

Edição histórica v1.0 - dados revistos

RESUMO EXECUTIVO

O semestre cresceu em valor, não em volume

CONCLUSÃO PRINCIPAL

Os proveitos totais aumentaram 6,8% com as dormidas a crescerem 2,0%. O crescimento do semestre veio dos residentes (+5,0%), com os mercados externos quase estáveis (+0,6%).

Entre julho e dezembro, o alojamento turístico registou 17,6 milhões de hóspedes e 45,7 milhões de dormidas, mais 2,5% e 2,0% do que no semestre homólogo. Os proveitos totais somaram 4158,9 milhões de euros (+6,8%) e os de aposento 3215,7 milhões (+6,0%). O INE não publica variações homólogas semestrais: todas as variações deste parágrafo são derivadas dos acumulados publicados.

O semestre não teve uma trajetória única: julho foi o mês mais forte (+3,9%), setembro e novembro os mais fracos (+0,6% e +0,7%), e dezembro fechou com +3,0%.

Contra o primeiro semestre, o segundo cresceu menos em volume e menos em valor. O ano fecha com a receita a subir sem que a procura acompanhe.

INDICADORES-CHAVE

Cada dormida valeu mais



Leitura: 45,7 milhões de dormidas (+2,0%) geraram 4158,9 milhões de euros de proveitos totais (+6,8%). O semestre trouxe mais receita por dormida, não mais camas ocupadas.

PROCURA

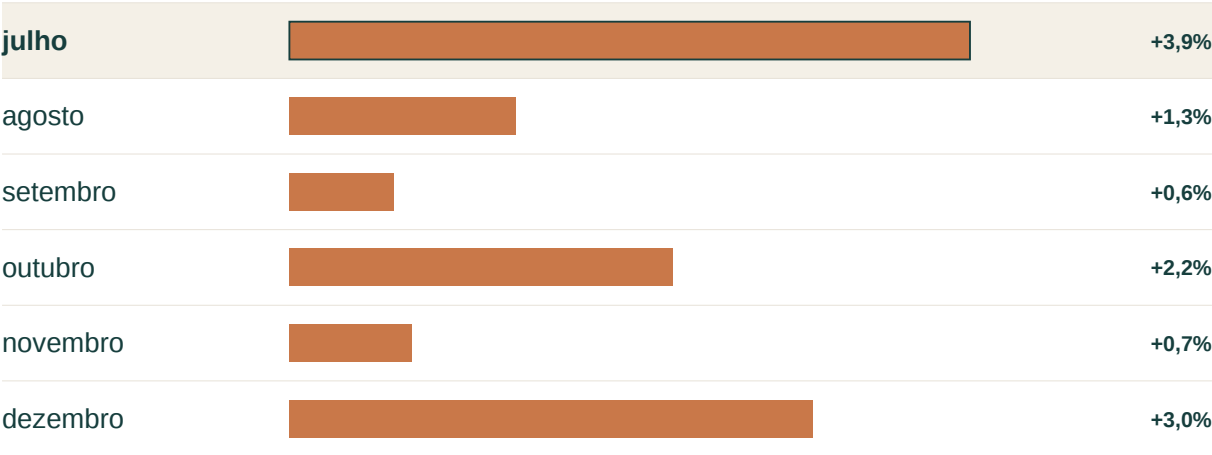
Seis meses feitos pelo mercado interno



As dormidas de residentes atingiram 14,4 milhões (+5,0%) e as de não residentes 31,2 milhões (+0,6%). Mês a mês, o crescimento oscilou sem tendência definida: +3,9% em julho, +1,3% em agosto, +0,6% em setembro, +2,2% em outubro, +0,7% em novembro e +3,0% em dezembro. Os mercados externos, que representam a maior parte das dormidas do semestre, quase não se moveram.

Variação das dormidas, mês a mês

2.º semestre de 2025, variação homóloga



INE, Atividade Turística - Estatísticas Rápidas, divulgações mensais do período.

REGIÕES

O Alentejo à frente, os Açores atrás

Variação das dormidas por região

2.º semestre de 2025, variação homóloga derivada dos valores mensais do INE

Alentejo		+6,7%
RA Madeira		+3,4%
Península de Setúbal		+3,3%
Norte		+3,2%
Oeste e Vale do Tejo		+2,0%
Grande Lisboa		+1,6%
Algarve		+0,5%
Centro		+0,1%
RA Açores		-0,3%

INE, Atividade Turística - Estatísticas Rápidas, divulgações mensais do período (Quadro 1).

No conjunto do semestre, o Alentejo cresceu 6,7% em dormidas, seguido da RA Madeira (+3,4%), da Península de Setúbal (+3,3%) e do Norte (+3,2%). A Grande Lisboa ficou em +1,6%, o Algarve em +0,5% e o Centro em +0,1%. A RA Açores foi a única região com menos dormidas do que um ano antes (-0,3%).

REGIÃO EM DESTAQUE

O semestre separou as regiões: o Alentejo cresceu 6,7% nas dormidas enquanto a RA Açores recuou 0,3%. O Algarve ficou em +0,5%, abaixo da média nacional.

DESEMPENHO OPERACIONAL

A ocupação desceu nos seis meses

Portugal, estabelecimentos de alojamento turístico.

PROVEITOS TOTAIS 4158,9 M EUR +6,8% homólogo variação derivada dos acumulados do INE	PROVEITOS DE APOSENTO 3215,7 M EUR +6,0% homólogo variação derivada dos acumulados do INE
--	---

Os proveitos totais do semestre foram 4158,9 milhões de euros (+6,8%) e os de aposento 3215,7 milhões (+6,0%). O INE não publica RevPAR, ADR nem taxas de ocupação semestrais; nas divulgações mensais, a taxa líquida de ocupação-cama desceu em termos homólogos nos seis meses do semestre e, em novembro, o RevPAR e o ADR também desceram, a segunda vez em 2025 depois de março. A receita cresceu, portanto, sem ajuda da utilização da capacidade.

PERSPETIVA IMOBILIÁRIA

Mais receita por dormida, menos camas ocupadas

FACTO

Dormidas +2,0%, proveitos totais +6,8%, residentes +5,0% e não residentes +0,6%.

INTERPRETAÇÃO

O semestre confirmou uma mudança de composição: o crescimento passou para o mercado interno, enquanto os mercados externos, que valem 31,2 milhões de dormidas, ficaram estáveis. A receita subiu porque cada noite vendida rendeu mais, e não porque houvesse mais noites vendidas.

IMPLICAÇÃO

O exercício de 2026 é testar até onde a receita por noite pode subir sem ocupação a acompanhar, e que parte do plano de negócios assenta em mercados externos que cresceram 0,6% num semestre inteiro. A dispersão regional, do Alentejo à RA Açores, aconselha decisões ao nível do ativo e não da média do país.

PERSPETIVA FUTURA

Três sinais a acompanhar no 1.º semestre de 2026

01	Se os mercados externos saem da estagnação de 0,6% ou se o mercado interno continua a fazer todo o trabalho.
02	Se a ocupação-cama estabiliza depois de descer em todos os meses do semestre.
03	Se o Alentejo mantém a distância para o Algarve e para o Centro.

FONTES

INE, Atividade Turística - Estatísticas Rápidas, dezembro de 2025, divulgadas em 30 de janeiro de 2026. Acumulado do ano de 2025. INE, Atividade Turística, 4.º trimestre de 2025, divulgada em 13 de fevereiro de 2026. Acumulado do ano e hóspedes de 2025. INE, Atividade Turística - Estatísticas Rápidas, junho de 2025, divulgadas em 31 de julho de 2025. Acumulado janeiro-junho, subtraído ao acumulado do ano. INE, Atividade Turística, 2.º trimestre de 2025, divulgada em 14 de agosto de 2025. Parágrafo do 1.º semestre de 2025.

Níveis do 2.º semestre obtidos por diferença entre o acumulado do ano publicado pelo INE em 30 de janeiro de 2026 e o acumulado do 1.º semestre publicado em 31 de julho de 2025. As variações homólogas não são publicadas pelo INE para o semestre: são derivadas das taxas de crescimento acumuladas publicadas, calculando o período homólogo como ano de 2024 = valor de 2025 dividido por (1 + taxa do ano) menos 1.º semestre de 2024 = valor do 1.º semestre de 2025 dividido por (1 + taxa do semestre). Variação regional agregada a partir dos valores mensais publicados pelo INE. O INE não publica RevPAR, ADR nem taxas de ocupação semestrais.

Paulo Braga

Hospitality Real Estate Advisor