

HALF-YEAR BRIEF

EDIÇÃO HISTÓRICA · Edição histórica, publicada a 4 de setembro de 2026, com dados do período 1.º semestre de 2026.

Tourism & Hospitality Brief

Portugal, 1.º semestre de 2026: dormidas +1,3% e proveitos totais +5,4% em termos homólogos.

Em seis meses, as dormidas cresceram 1,3% e os proveitos totais 5,4%. O mercado interno subiu 2,4% e o externo apenas 0,8%. A ocupação desceu em todos os meses: o semestre valeu mais por preço do que por procura.

Paulo Braga

Hospitality Real Estate Advisor

Portugal | 1.º semestre de 2026

Edição histórica v1.0 - dados provisórios

RESUMO EXECUTIVO

Seis meses de crescimento cada vez mais fino

CONCLUSÃO PRINCIPAL

O semestre não tem manchete própria do INE: tem seis mensais, de um janeiro de crescimento em abrandamento a um junho de dormidas de não residentes em queda. No conjunto, 36,8 milhões de dormidas (+1,3%) e 3148,3 milhões de euros de proveitos totais (+5,4%).

O primeiro semestre de 2026 fechou com 15,1 milhões de hóspedes (+2,1%) e 36,8 milhões de dormidas (+1,3%). As dormidas de não residentes caíram 0,6% em junho, invertendo a trajetória dos oito meses anteriores.

Vários meses foram assinalados com efeitos de calendário, do Carnaval à Páscoa, e janeiro e fevereiro com o impacto de fenómenos meteorológicos intensos e anómalos. Os proveitos totais somaram 3148,3 milhões de euros (+5,4%) e os de aposento 2371,1 milhões (+4,8%), muito acima do que se moveu em volume.

O semestre divide-se em dois trimestres quase iguais: janeiro +2,0%, fevereiro +0,7% e março +1,1% nas dormidas; abril +0,4%, maio +2,5% e junho +0,7%. O 2.º trimestre não corrigiu o 1.º. A receita subiu, a procura externa perdeu força e a ocupação esteve abaixo do ano anterior em todos os meses.

INDICADORES-CHAVE

Seis meses de receita sem volume

HÓSPEDES

15,1 M

+2,1% homólogo

DORMIDAS

36,8 M

+1,3% homólogo

PROVEITOS TOTAIS

3148,3 M EUR

+5,4% homólogo

PROVEITOS DE APOSENTO

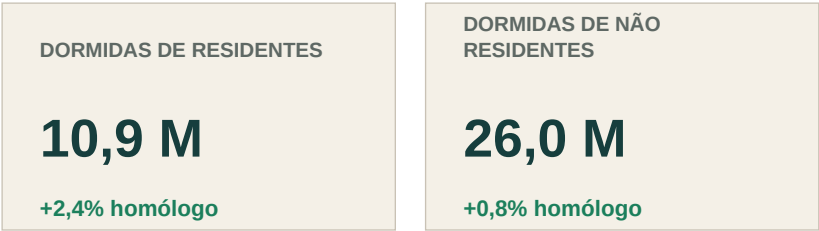
2371,1 M EUR

+4,8% homólogo

Leitura: 36,8 milhões de dormidas (+1,3%) sustentaram 3148,3 milhões de euros de proveitos totais (+5,4%). Os proveitos de aposento subiram 4,8%, menos do que o total, ou seja, a receita adicional não veio apenas do quarto.

PROCURA

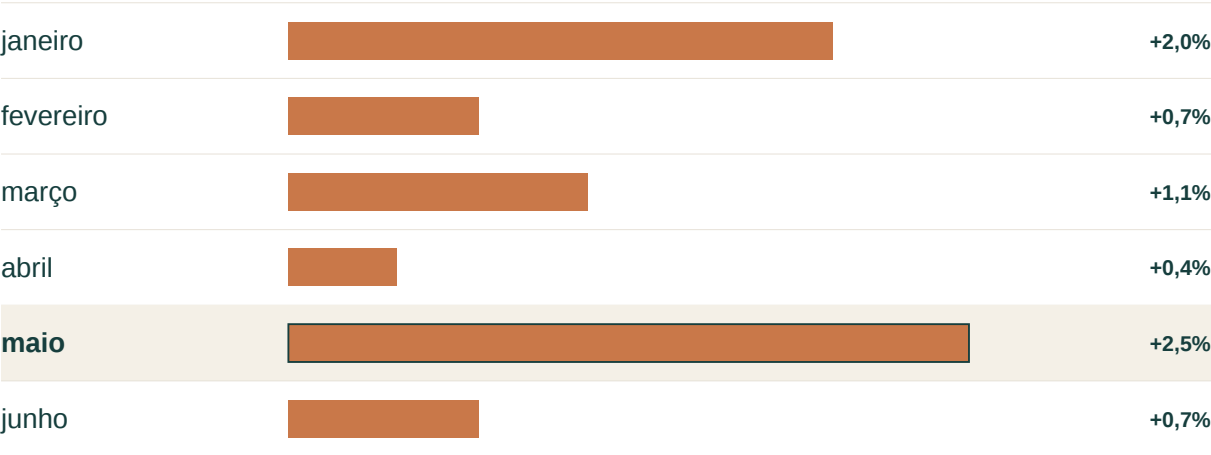
Seis meses sem um único mês forte



As dormidas de residentes atingiram 10,9 milhões (+2,4%) e as de não residentes 26,0 milhões (+0,8%). Nenhum mês do semestre passou de 2,5% e três ficaram abaixo de 1,0%. Em junho, as dormidas de não residentes diminuíram 0,6%, o primeiro decréscimo desde setembro de 2025, enquanto as de residentes ainda aumentaram 3,8%.

Variação das dormidas, mês a mês

1.º semestre de 2026, variação homóloga



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

REGIÕES

Norte e Alentejo carregaram o semestre

Variação das dormidas por região

1.º semestre de 2026, variação homóloga derivada dos valores mensais do INE

Norte		+5,8%
Alentejo		+5,8%
Grande Lisboa		+2,0%
Algarve		+1,4%
Península de Setúbal		-1,5%
RA Madeira		-1,6%
RA Açores		-2,3%
Centro		-2,6%
Oeste e Vale do Tejo		-4,9%

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

O Norte e o Alentejo cresceram 5,8% cada um, os maiores aumentos do semestre. Seguiram-se a Grande Lisboa (+2,0%) e o Algarve (+1,4%). Cinco das nove regiões terminaram o semestre com menos dormidas: Península de Setúbal (-1,5%), RA Madeira (-1,6%), RA Açores (-2,3%), Centro (-2,6%) e Oeste e Vale do Tejo (-4,9%). O crescimento nacional de 1,3% resulta de um país dividido, não de uma subida generalizada.

SINAL DE ATENÇÃO

O Oeste e Vale do Tejo fechou o semestre com menos 4,9% de dormidas, o maior decréscimo do país, e foi a região mais fraca nos dois trimestres.

DESEMPENHO OPERACIONAL

A receita cresceu fora do aposento

Portugal, estabelecimentos de alojamento turístico.

PROVEITOS TOTAIS

3148,3 M EUR**+5,4% homólogo**

PROVEITOS DE APOSENTO

2371,1 M EUR**+4,8% homólogo**

Os proveitos totais atingiram 3148,3 milhões de euros (+5,4%) e os de aposento 2371,1 milhões (+4,8%). O INE não publica RevPAR, ADR nem taxas de ocupação semestrais; nas divulgações mensais, a taxa líquida de ocupação-cama ficou abaixo do ano anterior em todos os meses de janeiro a junho de 2026. Com as dormidas a subirem 1,3%, o aumento dos proveitos veio do preço e da receita gerada fora do aposento, não de mais camas ocupadas.

PERSPETIVA IMOBILIÁRIA

Um semestre que valeu mais e encheu menos

FACTO

Dormidas +1,3%, proveitos totais +5,4%, proveitos de aposento +4,8%, residentes +2,4% e não residentes +0,8%.

INTERPRETAÇÃO

Seis meses seguidos de ocupação abaixo do ano anterior com proveitos a subir descrevem um mercado que defende a receita pelo preço. A base de procura estreitou-se: cinco regiões ficaram com menos dormidas e o mercado externo, que é o maior, praticamente parou. O risco deixou de estar no volume nacional e passou a estar no mix, por região e por segmento.

IMPLICAÇÃO

O segundo semestre deve ser lido ao nível do ativo. Importa perguntar quanto do aumento de preço a procura ainda aceita, que parte da receita já não vem do aposento, e se a exposição está do lado do Norte e do Alentejo ou do lado das cinco regiões que encolheram. A média nacional de +1,3% não descreve nenhum destes casos.

PERSPETIVA FUTURA

Três sinais a acompanhar no segundo semestre de 2026

01	Se as dormidas de não residentes voltam a subir depois do decréscimo de junho.
02	Se a ocupação estabiliza ou se a série de descidas se prolonga para lá do primeiro semestre.
03	Se o Oeste e Vale do Tejo, o Centro e as Regiões Autónomas travam a descida, ou se o país continua a somar com cinco regiões a encolher.

FONTES

INE, Atividade Turística - Estatísticas Rápidas, junho de 2026, divulgadas em 31 de julho de 2026. Acumulado janeiro-junho. INE, Atividade Turística, 2.º trimestre de 2026, divulgada em 14 de agosto de 2026. Parágrafo do 1.º semestre de 2026.

Níveis e variações homólogas do acumulado janeiro-junho publicado pelo INE em 31 de julho de 2026; hóspedes e dormidas de residentes e não residentes do parágrafo do 1.º semestre da divulgação trimestral de 14 de agosto de 2026. Variação regional agregada a partir dos valores mensais publicados pelo INE, uma vez que o INE não publica quadro regional semestral. O INE não publica RevPAR, ADR nem taxas de ocupação semestrais.

Paulo Braga
Hospitality Real Estate Advisor