

MONTHLY BRIEF

EDIÇÃO HISTÓRICA · Edição histórica, publicada a 3 de setembro de 2026 com dados relativos a janeiro de 2025.

Tourism & Hospitality Brief

Um início de ano forte, liderado pela procura interna e pelo crescimento da receita.

A procura e os proveitos iniciaram 2025 em forte crescimento, com a procura interna a liderar e a Madeira a destacar-se na criação de valor.

Paulo Braga

Hospitality Real Estate Advisor

Portugal | Janeiro 2025

Edição histórica v1.0 - dados revistos

RESUMO EXECUTIVO

Janeiro abriu 2025 com crescimento generalizado

CONCLUSÃO PRINCIPAL

O crescimento dos proveitos superou o das dormidas, enquanto a procura interna aumentou mais rapidamente do que a externa.

O alojamento turístico registou 1,6 milhões de hóspedes e 3,7 milhões de dormidas, crescimentos homólogos de 8,2% e 6,3%.

Os proveitos totais aumentaram 13,9%, para 262,0 milhões de euros, e os de aposento cresceram 14,3%, para 188,9 milhões.

A combinação de procura, preço e crescimento regional aponta para um arranque robusto, embora com diferenças relevantes entre destinos e mercados emissores.

INDICADORES-CHAVE

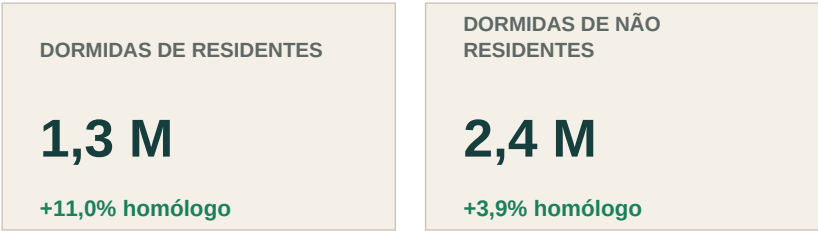
Receita a crescer acima do volume

HÓSPEDES 1,6 M +8,2% homólogo	DORMIDAS 3,7 M +6,3% homólogo	PROVEITOS TOTAIS 262,0 M EUR +13,9% homólogo
PROVEITOS DE APOSENTO 188,9 M EUR +14,3% homólogo	REVPAR 33,2 EUR +10,0% homólogo	OCUPAÇÃO-CAMA 28,9% +0,6 p.p. homólogo

Leitura: os proveitos cresceram mais do dobro das dormidas, sugerindo melhoria do rendimento e do mix de procura.

PROCURA

O mercado interno liderou o crescimento

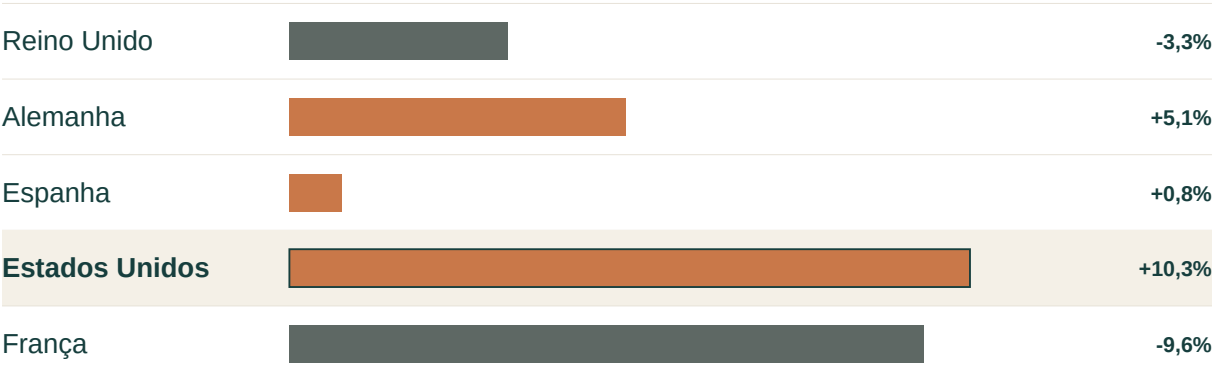


As dormidas de residentes aumentaram 11,0%, para 1,27 milhões. As de não residentes cresceram 3,9%, para 2,40 milhões.

Os Estados Unidos (+10,3%) e a Alemanha (+5,1%) destacaram-se entre os principais mercados; França (-9,6%) e Brasil (-8,8%) recuaram.

Variação das dormidas por mercado emissor

Janeiro de 2025, variação homóloga



Turismo de Portugal / TravelBI, Turismo em Números - janeiro de 2025

REGIÕES

Crescimento transversal, mas com intensidade desigual

Variação das dormidas por região

Janeiro de 2025, variação homóloga

Península de Setúbal		+14,4%
Alentejo		+11,4%
Açores		+10,2%
Madeira		+9,3%
Norte		+7,6%
Centro		+6,1%
Grande Lisboa		+5,5%
Oeste e Vale do Tejo		+3,9%
Algarve		+1,1%

Turismo de Portugal / TravelBI, Turismo em Números - janeiro de 2025

A Península de Setúbal (+14,4%) e o Alentejo (+11,4%) lideraram o crescimento das dormidas. O Algarve registou a progressão mais moderada (+1,1%).

REGIÃO EM DESTAQUE

A Madeira combinou crescimento de 9,3% nas dormidas com aumentos de 29,0% nos proveitos e 24,5% no RevPAR.

DESEMPENHO OPERACIONAL

A valorização da receita reforçou o arranque do ano

Total do alojamento turístico; ocupação e RevPAR segundo o âmbito da fonte.

PROVEITOS TOTAIS	PROVEITOS DE APOSENTO	REVPAR
262,0 M EUR	188,9 M EUR	33,2 EUR
+13,9% homólogo	+14,3% homólogo	+10,0% homólogo

Os proveitos totais e de aposento aumentaram acima do crescimento da procura. O RevPAR avançou 10,0%, enquanto a taxa líquida de ocupação-cama atingiu 28,9%, mais 0,6 p.p.

PERSPETIVA IMOBILIÁRIA

Um início de ano forte, mas regionalmente desigual

FACTO

Dormidas +6,3%, proveitos totais +13,9% e RevPAR +10,0%.

INTERPRETAÇÃO

O setor iniciou o ano com capacidade para converter o crescimento da procura em receita a um ritmo superior.

IMPLICAÇÃO

Para investidores e proprietários, a leitura favorece ativos com poder de pricing e exposição equilibrada entre procura nacional e internacional, mantendo atenção às diferenças regionais.

PERSPETIVA FUTURA

Três sinais a acompanhar em fevereiro

01	Persistência do dinamismo da procura interna.
02	Evolução dos mercados francês e brasileiro após as quedas de janeiro.
03	Capacidade de sustentar crescimento do RevPAR fora da época alta.

FONTES

INE, Atividade Turística - Estatísticas Rápidas, janeiro de 2025, divulgadas em 28 de fevereiro de 2025. INE, Atividade Turística - Estatísticas Rápidas, fevereiro de 2025, divulgadas em 31 de março de 2025. Variações homólogas revistas para janeiro. Turismo de Portugal / TravelBI, Turismo em Números - janeiro de 2025, publicado em 3 de março de 2025.

Edição histórica. Todas as variações são homólogas, exceto quando indicado. A ocupação-cama é apresentada em valor líquido e a sua variação em pontos percentuais.

Paulo Braga

Hospitality Real Estate Advisor