

MONTHLY BRIEF

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

Tourism & Hospitality Brief

Portugal, junho de 2025: dormidas +3,1% e proveitos totais +7,6% em termos homólogos.

Junho trouxe de volta os não residentes: +1,9%, depois de -0,1% em maio. Com os residentes em +5,9%, as dormidas subiram 3,1%, os proveitos totais 7,6% e a ocupação-cama ganhou 0,4 p.p.

Paulo Braga

Hospitality Real Estate Advisor

Portugal | junho de 2025

Edição histórica v1.0 - dados revistos

RESUMO EXECUTIVO

Os mercados externos voltaram a somar em junho

CONCLUSÃO PRINCIPAL

O regresso dos não residentes (+1,9%) juntou-se aos residentes (+5,9%), todas as regiões subiram e a ocupação-cama acompanhou o avanço dos proveitos.

As dormidas de não residentes voltaram a crescer, e foi essa a inversão do mês. Foram 5,7 milhões (+1,9%, após -0,1% em maio), a par de 2,4 milhões de residentes (+5,9%), num total de 8,1 milhões de dormidas (+3,1%) e 3,1 milhões de hóspedes (+2,4%).

Junho gerou 751,8 milhões de euros de proveitos totais (+7,6%) e 583,4 milhões de proveitos de aposento (+7,9%), com o RevPAR em 89,5 euros (+5,4%), o ADR em 137,4 euros (+4,9%) e a taxa líquida de ocupação-cama em 54,8%, mais 0,4 p.p.

É um mês em que o valor subiu com a ocupação a acompanhar, o que o torna menos dependente do preço do que o anterior e mais fácil de replicar ao nível do ativo.

INDICADORES-CHAVE

A ocupação acompanhou o preço

HÓSPEDES 3,1 M +2,4% homólogo variação revista	DORMIDAS 8,1 M +3,1% homólogo	PROVEITOS TOTAIS 751,8 M EUR +7,6% homólogo
PROVEITOS DE APOSENTO 583,4 M EUR +7,9% homólogo	REVPAR 89,5 EUR +5,4% homólogo	TAXA LÍQUIDA DE OCUPAÇÃO-CAMA 54,8% +0,4 p.p. homólogo

Leitura: os proveitos totais (+7,6%) mantiveram-se à frente das dormidas (+3,1%), mas desta vez com a ocupação-cama a somar 0,4 p.p.; a distância entre residentes (+5,9%) e não residentes (+1,9%) estreitou-se sem desaparecer.

PROCURA

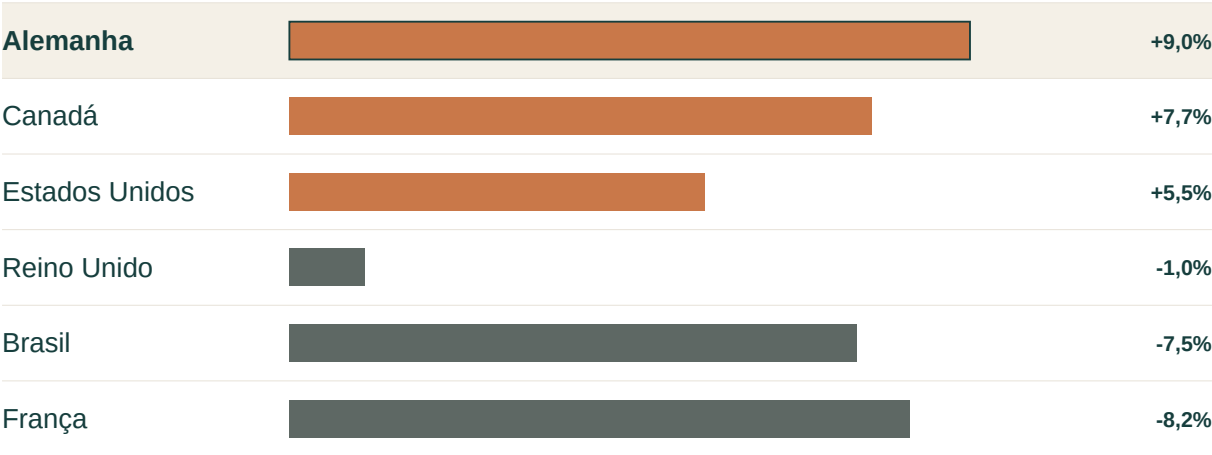
Residentes ainda à frente, externos de regresso



As dormidas de residentes atingiram 2,4 milhões (+5,9%) e as de não residentes 5,7 milhões (+1,9%), invertendo o sinal do mês anterior. Os dez principais mercados originaram 76,5% das dormidas de não residentes. A Alemanha destacou-se com +9,0%, seguida do Canadá (+7,7%) e dos Estados Unidos (+5,5%); França (-8,2%) e Brasil (-7,5%) tiveram os maiores decréscimos e o Reino Unido ficou em -1,0%.

Variação das dormidas por mercado emissor

Junho de 2025, variação homóloga



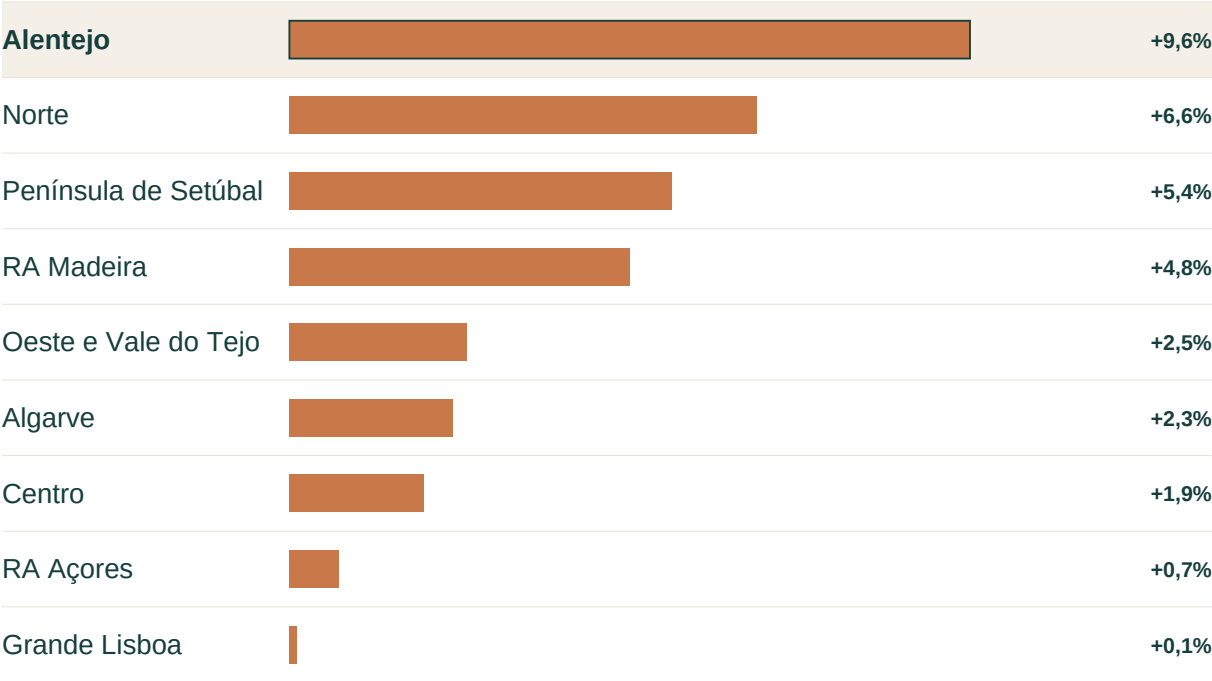
INE, Atividade Turística - Estatísticas Rápidas, junho de 2025.

REGIÕES

Todas as regiões subiram, o Alentejo à cabeça

Variação das dormidas por região

Junho de 2025, variação homóloga



INE, Atividade Turística - Estatísticas Rápidas, junho de 2025.

Todas as regiões apresentaram aumentos, com os maiores no Alentejo (+9,6%) e no Norte (+6,6%). O Algarve concentrou 29,4% do total de dormidas e a Grande Lisboa 21,9%. Na RA Madeira, o aumento de 4,8% deveu-se aos residentes (+37,7%), com os não residentes em -1,3%.

SINAL DE ATENÇÃO

A Grande Lisboa, segunda maior região com 21,9% das dormidas, ficou praticamente parada: +0,1%, contra +3,1% no total nacional.

DESEMPENHO OPERACIONAL

Ocupação e preço melhoraram ao mesmo tempo

Portugal, estabelecimentos de alojamento turístico.

ADR 137,4 EUR +4,9% homólogo	REVPAR 89,5 EUR +5,4% homólogo	TAXA LÍQUIDA DE OCUPAÇÃO-CAMA 54,8% +0,4 p.p. homólogo
TAXA LÍQUIDA DE OCUPAÇÃO-QUARTO 65,1% +0,4 p.p. homólogo variação revista	PROVEITOS TOTAIS 751,8 M EUR +7,6% homólogo	PROVEITOS DE APOSENTO 583,4 M EUR +7,9% homólogo

O ADR chegou a 137,4 euros (+4,9%) e o RevPAR a 89,5 euros (+5,4%), a crescer mais do que o preço porque a ocupação também ajudou. A taxa líquida de ocupação-cama ficou em 54,8% (+0,4 p.p.) e a de ocupação-quarto em 65,1% (+0,4 p.p.). Com proveitos totais de 751,8 milhões de euros (+7,6%) e de aposento de 583,4 milhões (+7,9%), junho foi um mês em que preço e volume contribuíram ambos.

PERSPETIVA IMOBILIÁRIA

Crescimento com base mais larga

FACTO

Dormidas +3,1%, residentes +5,9%, não residentes +1,9%, proveitos totais +7,6%, RevPAR +5,4%, ADR +4,9% e ocupação-cama +0,4 p.p.

INTERPRETAÇÃO

O RevPAR subiu mais do que o ADR, ou seja, o ganho não foi só de preço: as ocupações de cama e de quarto avançaram as duas. Um ativo alinhado com o mês vendeu mais noites e a melhor preço, e não uma coisa à custa da outra.

IMPLICAÇÃO

É o tipo de mês que sustenta valorizações, mas convém confirmar ao nível do ativo de onde veio a ocupação adicional, se de mercados como a Alemanha (+9,0%) e o Canadá (+7,7%), e vigiar a exposição à Grande Lisboa, parada em +0,1% enquanto o total nacional avançou 3,1%.

PERSPETIVA FUTURA

Três sinais a acompanhar em julho

01	Se os não residentes consolidam o +1,9% de junho já na época alta.
02	França (-8,2%) e Brasil (-7,5%), os dois maiores decréscimos de junho.
03	A Grande Lisboa parada em +0,1% e a sua distância ao resto do país.

FONTES

INE, Atividade Turística - Estatísticas Rápidas, junho de 2025, divulgadas em 31 de julho de 2025. INE, Atividade Turística - Estatísticas Rápidas, julho de 2025, divulgadas em 29 de agosto de 2025. Variações homólogas revistas para o mês anterior.

Níveis da estatística rápida do INE de 31 de julho de 2025; variações homólogas revistas na divulgação de 29 de agosto de 2025.

Paulo Braga

Hospitality Real Estate Advisor