

MONTHLY BRIEF

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

Tourism & Hospitality Brief

Portugal, outubro de 2025: dormidas +2,2% e proveitos totais +7,2% em termos homólogos.

Os não residentes voltaram a crescer em outubro (+1,0%), depois de dois meses de decréscimo, e juntaram-se aos residentes (+5,8%). As dormidas subiram 2,2%, os proveitos totais 7,2% e a ocupação-cama cedeu apenas 0,3 p.p.

Paulo Braga

Hospitality Real Estate Advisor

Portugal | outubro de 2025

Edição histórica v1.0 - dados revistos

RESUMO EXECUTIVO

Outubro trouxe os mercados externos de volta ao crescimento

CONCLUSÃO PRINCIPAL

Depois de dois meses de decréscimo, os não residentes voltaram a somar dormidas (+1,0%) ao lado dos residentes (+5,8%), e os proveitos totais subiram 7,2% com a ocupação-cama quase estável.

O INE assinalou o regresso dos não residentes ao crescimento, depois de dois meses de decréscimo. Outubro fechou com 7,7 milhões de dormidas (+2,2%) e 3,1 milhões de hóspedes (+3,6%).

Do lado da receita, 691,2 milhões de euros de proveitos totais (+7,2%) e 521,5 milhões de proveitos de aposento (+5,9%), com o ADR em 122,6 euros (+3,5%), o RevPAR em 77,5 euros (+2,9%) e a taxa líquida de ocupação-cama em 50,9%, menos 0,3 p.p.

Ao contrário dos dois meses anteriores, o aumento da receita teve volume por trás, ainda que o preço tenha continuado a fazer a maior parte do trabalho.

INDICADORES-CHAVE

Volume e preço no mesmo sentido

HÓSPEDES 3,1 M +3,6% homólogo variação revista	DORMIDAS 7,7 M +2,2% homólogo variação revista	PROVEITOS TOTAIS 691,2 M EUR +7,2% homólogo variação revista
PROVEITOS DE APOSENTO 521,5 M EUR +5,9% homólogo variação revista	REVPAR 77,5 EUR +2,9% homólogo	TAXA LÍQUIDA DE OCUPAÇÃO-CAMA 50,9% -0,3 p.p. homólogo

Leitura: os proveitos totais (+7,2%) continuaram acima das dormidas (+2,2%), mas desta vez com a ocupação-cama quase intacta (-0,3 p.p.) e o ADR em +3,5%. A receita foi ganha no preço, sem perder camas.

PROCURA

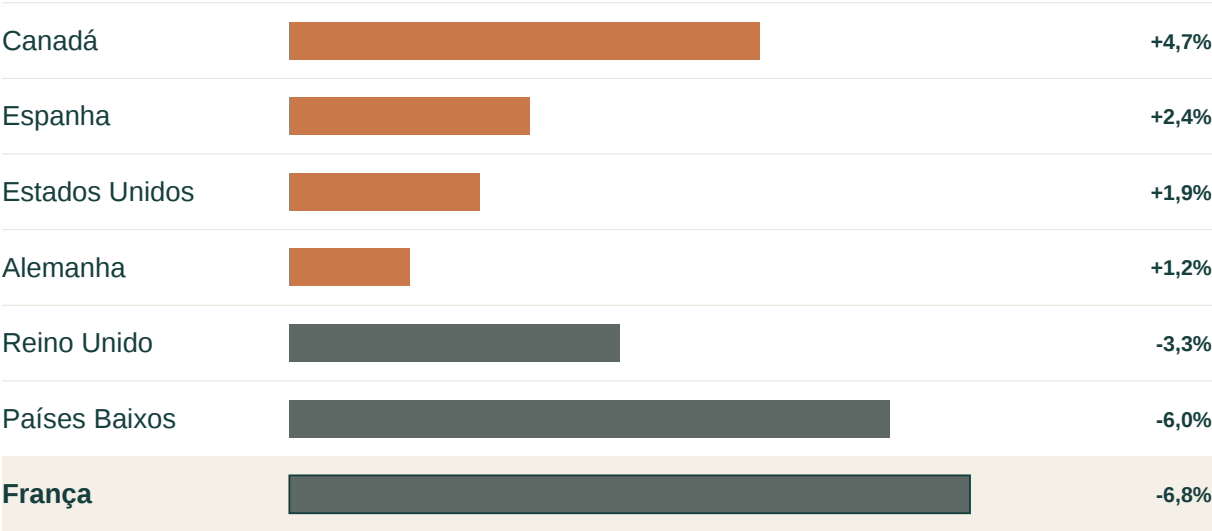
Os dois lados da procura em alta



As dormidas de residentes subiram 5,8%, para 2,0 milhões, e as de não residentes 1,0%, para 5,8 milhões. Entre os dez maiores mercados emissores, que valeram 73,9% das dormidas externas, o Canadá (+4,7%) e a Espanha (+2,4%) lideraram, seguidos dos Estados Unidos (+1,9%) e da Alemanha (+1,2%). A França (-6,8%), os Países Baixos (-6,0%) e o Reino Unido (-3,3%) mantiveram-se em terreno negativo.

Variação das dormidas por mercado emissor

Outubro de 2025, variação homóloga



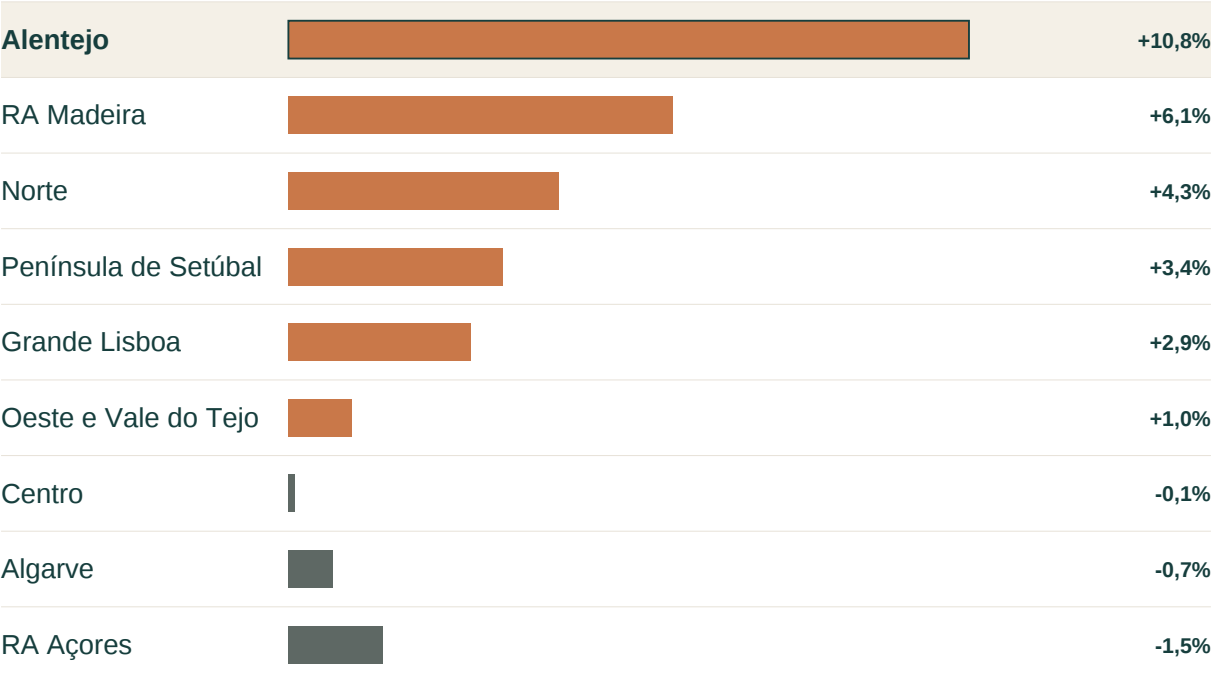
INE, Atividade Turística - Estatísticas Rápidas, outubro de 2025.

REGIÕES

Alentejo e Madeira à frente, Algarve ainda em baixa

Variação das dormidas por região

Outubro de 2025, variação homóloga



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

O Alentejo (+10,8%) e a RA Madeira (+6,1%) tiveram os maiores aumentos, à frente do Norte (+4,3%) e da Península de Setúbal (+3,4%). A Grande Lisboa somou 2,9%, com os residentes a subir 8,3% e os não residentes 1,9%. Em sentido inverso, a RA Açores (-1,5%), o Algarve (-0,7%) e o Centro (-0,1%) fecharam o mês abaixo de 2024.

SINAL DE ATENÇÃO

O Algarve ficou 0,7% abaixo de outubro de 2024: as dormidas de residentes subiram 11,6%, mas as de não residentes ficaram 2,5% abaixo, e a região manteve-se fora do movimento nacional.

DESEMPENHO OPERACIONAL

A ocupação deixou de ser o travão

Portugal, estabelecimentos de alojamento turístico.

ADR 122,6 EUR +3,5% homólogo	REVPAR 77,5 EUR +2,9% homólogo	TAXA LÍQUIDA DE OCUPAÇÃO-CAMA 50,9% -0,3 p.p. homólogo
TAXA LÍQUIDA DE OCUPAÇÃO-QUARTO 63,2% -0,2 p.p. homólogo variação revista	PROVEITOS TOTAIS 691,2 M EUR +7,2% homólogo variação revista	PROVEITOS DE APOSENTO 521,5 M EUR +5,9% homólogo variação revista

O ADR de outubro foi de 122,6 euros (+3,5%) e o RevPAR de 77,5 euros (+2,9%). A taxa líquida de ocupação-cama ficou em 50,9%, menos 0,3 p.p., e a de ocupação-quarto em 63,2%, menos 0,2 p.p. Os proveitos totais subiram 7,2%, para 691,2 milhões de euros, e os de aposento 5,9%, para 521,5 milhões: com as dormidas em +2,2%, parte do acréscimo de receita foi volume e o preço fez o resto.

PERSPETIVA IMOBILIÁRIA

Um crescimento mais equilibrado entre preço e ocupação

FACTO

Dormidas +2,2%, proveitos totais +7,2%, ADR +3,5% e ocupação-cama em 50,9%, menos 0,3 p.p.

INTERPRETAÇÃO

O RevPAR de 77,5 euros subiu 2,9% quase sem custo de ocupação, o que é diferente de subir só por preço. O regresso dos não residentes (+1,0%) alargou a base de procura fora da época alta e reduziu a dependência de um único tipo de cliente.

IMPLICAÇÃO

Outubro reforça o valor dos ativos que trabalham fora do verão: o Alentejo (+10,8%) e a RA Madeira (+6,1%) mostraram que a época intermédia cresceu acima do resto do ano, enquanto o Algarve (-0,7%) continuou preso ao calendário. Importa verificar quanto do ano se faz nestes meses antes de fixar preço e capacidade.

PERSPETIVA FUTURA

Três sinais a acompanhar em novembro

01	O +1,0% dos não residentes: consolidação ou novo recuo em novembro.
02	Se o Algarve sai do terreno negativo depois de -0,7%.
03	França (-6,8%) e Países Baixos (-6,0%), os dois mercados ainda em queda.

FONTES

INE, Atividade Turística - Estatísticas Rápidas, outubro de 2025, divulgadas em 28 de novembro de 2025. INE, Atividade Turística - Estatísticas Rápidas, novembro de 2025, divulgadas em 31 de dezembro de 2025. Variações homólogas revistas para o mês anterior.

Níveis da estatística rápida do INE de 28 de novembro de 2025; variações homólogas revistas na divulgação de 31 de dezembro de 2025.

Paulo Braga

Hospitality Real Estate Advisor