

MONTHLY BRIEF

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

Tourism & Hospitality Brief

Portugal, janeiro de 2026: dormidas +2,0% e proveitos totais +5,4% em termos homólogos.

Janeiro manteve o crescimento, com abrandamento: as dormidas subiram 2,0% e os proveitos 5,4%, apoiados no ADR (+2,7%), enquanto a ocupação-cama perdeu 0,3 p.p. O INE avisa que estes resultados preliminares podem sofrer revisões maiores do que é habitual.

Paulo Braga

Hospitality Real Estate Advisor

Portugal | janeiro de 2026

Edição histórica v1.0 - dados revistos

RESUMO EXECUTIVO

Janeiro cresceu menos e com a ocupação a descer

CONCLUSÃO PRINCIPAL

O crescimento continuou, mais lento e assente no preço: o ADR subiu 2,7%, o RevPAR 1,6% e a ocupação-cama desceu 0,3 p.p.

O INE resumiu o mês como manutenção do crescimento, embora com abrandamento. O alojamento turístico registou 1,7 milhões de hóspedes (+3,7%) e 3,7 milhões de dormidas (+2,0%), com 276,8 milhões de euros de proveitos totais e 199,5 milhões de proveitos de aposento, ambos +5,4%.

O RevPAR fixou-se em 33,8 euros (+1,6%) e o ADR em 92,1 euros (+2,7%), enquanto a taxa líquida de ocupação-cama desceu para 28,6%, menos 0,3 p.p.

Fica uma ressalva: o INE assinalou que os resultados preliminares de janeiro podem ser alvo de revisões de maior magnitude do que é habitual, pelo impacto dos fenómenos meteorológicos intensos e anómalos de janeiro e fevereiro nas taxas de resposta aos inquéritos.

INDICADORES-CHAVE

Proveitos a 5,4%, dormidas a 2,0%

HÓSPEDES 1,7 M +3,7% homólogo variação revista	DORMIDAS 3,7 M +2,0% homólogo variação revista	PROVEITOS TOTAIS 276,8 M EUR +5,4% homólogo variação revista
PROVEITOS DE APOSENTO 199,5 M EUR +5,4% homólogo variação revista	REVPAR 33,8 EUR +1,6% homólogo variação revista	TAXA LÍQUIDA DE OCUPAÇÃO-CAMA 28,6% -0,3 p.p. homólogo variação revista

Leitura: os proveitos aumentaram 5,4% com as dormidas a crescerem 2,0%, e o RevPAR subiu 1,6% apesar da ocupação-cama em 28,6%, menos 0,3 p.p. O preço explica a distância entre valor e volume.

PROCURA

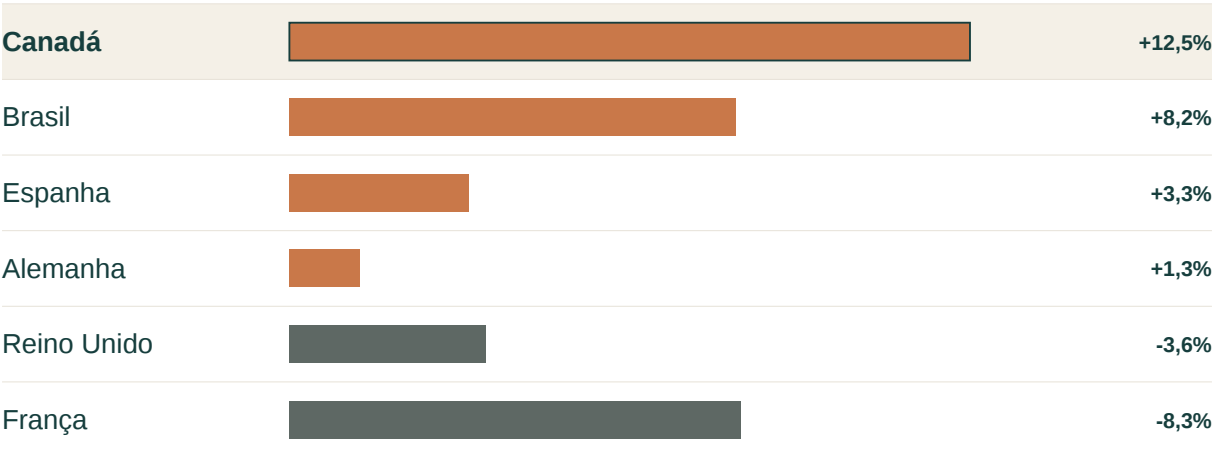
O mercado interno abrandou, o externo quase parou



As dormidas de residentes atingiram 1,3 milhões, com um aumento revisto de 4,2% (a primeira estimativa era +4,7%, depois de +6,0% em dezembro). As de não residentes somaram 2,4 milhões, mais 0,8% (após +1,2% em dezembro). Nos mercados emissores, o Canadá cresceu 12,5% e o Brasil 8,2%, enquanto o Reino Unido recuou 3,6% e a França 8,3%.

Variação das dormidas por mercado emissor

Janeiro de 2026, variação homóloga



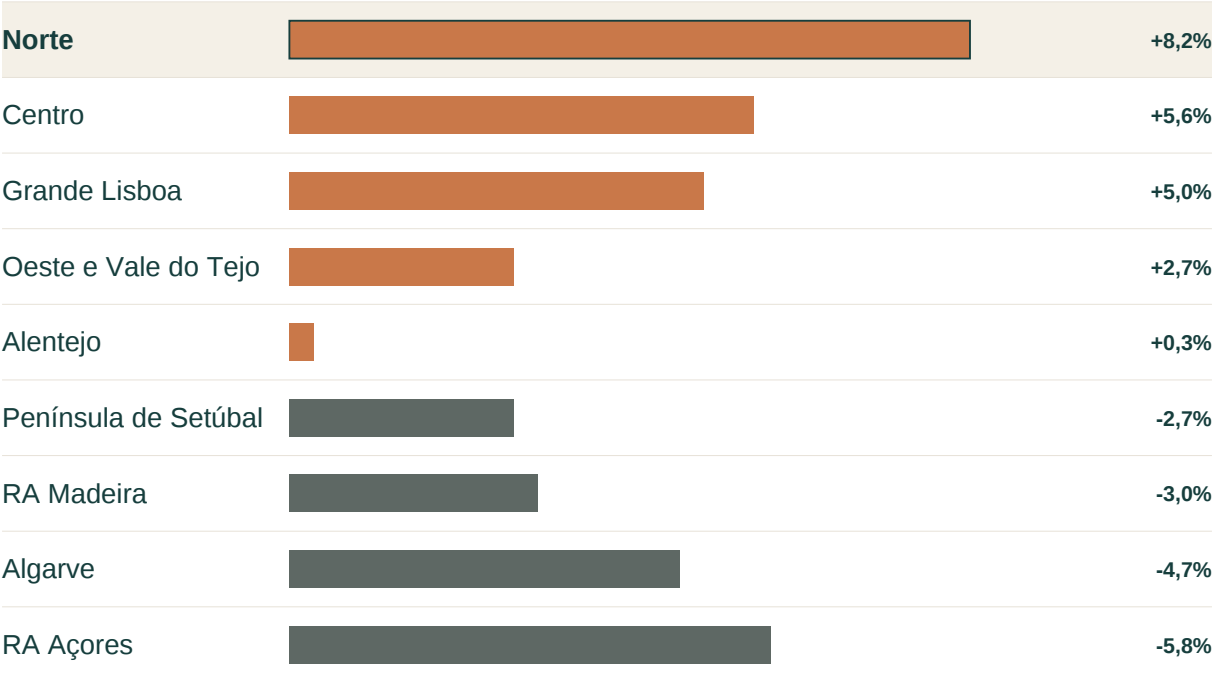
INE, Atividade Turística - Estatísticas Rápidas, janeiro de 2026.

REGIÕES

Norte e Centro cresceram; o Algarve e as ilhas não

Variação das dormidas por região

Janeiro de 2026, variação homóloga



INE, Atividade Turística - Estatísticas Rápidas, janeiro de 2026.

O Norte (+8,2%) e o Centro (+5,6%) lideraram os aumentos das dormidas; a Grande Lisboa somou 5,0%. Em sentido inverso, a RA Açores (-5,8%), o Algarve (-4,7%) e a RA Madeira (-3,0%) tiveram os decréscimos mais acentuados, e a Península de Setúbal ficou em -2,7%. O contraste separou as regiões urbanas do Norte e do Centro das regiões de sol e mar e das ilhas.

REGIÃO EM DESTAQUE

O Algarve apresentou um decréscimo de 4,7% nas dormidas, com os não residentes em -6,3% e os residentes praticamente estáveis (+0,6%). A quebra está na procura externa.

DESEMPENHO OPERACIONAL

O ADR sustentou o RevPAR

Portugal, estabelecimentos de alojamento turístico.

ADR 92,1 EUR +2,7% homólogo variação revista	REVPAR 33,8 EUR +1,6% homólogo variação revista	TAXA LÍQUIDA DE OCUPAÇÃO-CAMA 28,6% -0,3 p.p. homólogo variação revista
TAXA LÍQUIDA DE OCUPAÇÃO-QUARTO 36,6% -0,4 p.p. homólogo variação revista	PROVEITOS TOTAIS 276,8 M EUR +5,4% homólogo variação revista	PROVEITOS DE APOSENTO 199,5 M EUR +5,4% homólogo variação revista

O ADR subiu 2,7%, para 92,1 euros, e o RevPAR 1,6%, para 33,8 euros. A taxa líquida de ocupação-cama ficou em 28,6%, menos 0,3 p.p., e a de ocupação-quarto em 36,6%, menos 0,4 p.p. Com os proveitos totais e de aposento a subirem 5,4%, a receita adicional veio do preço; a utilização das camas continuou a ceder.

PERSPETIVA IMOBILIÁRIA

Crescimento mais lento e ainda por confirmar

FACTO

**Dormidas +2,0%, proveitos totais +5,4%, ADR +2,7%,
RevPAR +1,6% e ocupação-cama 28,6%, menos 0,3 p.p.**

INTERPRETAÇÃO

O RevPAR avança, mas apenas porque o ADR sobe mais do que a ocupação cede. É uma margem estreita, e o mês entra nas contas com uma ressalva: o próprio INE avisa que as revisões podem ser maiores do que é habitual, por causa do tempo anómalo de janeiro e fevereiro.

IMPLICAÇÃO

Quem estiver a fechar uma avaliação com dados de janeiro deve tratá-los como provisórios e voltar a eles na divulgação seguinte. Nas regiões, a exposição ao Algarve e às ilhas exige um desconto explícito face à média nacional; nas cidades do Norte e do Centro, o aumento das dormidas ainda não é prova de rendimento.

PERSPETIVA FUTURA

Três sinais a acompanhar em fevereiro

01	A dimensão da revisão de janeiro na divulgação seguinte.
02	Se o Algarve e as ilhas regressam ao crescimento.
03	Até onde o ADR consegue compensar uma ocupação-cama em queda.

FONTES

INE, Atividade Turística - Estatísticas Rápidas, janeiro de 2026, divulgadas em 27 de fevereiro de 2026. INE, Atividade Turística - Estatísticas Rápidas, fevereiro de 2026, divulgadas em 31 de março de 2026. Variações homólogas revistas para o mês anterior.

Níveis da estatística rápida do INE de 27 de fevereiro de 2026; variações homólogas revistas na divulgação de 31 de março de 2026.

Paulo Braga

Hospitality Real Estate Advisor