

MONTHLY BRIEF

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

Tourism & Hospitality Brief

Portugal, fevereiro de 2026: dormidas +0,7% e proveitos totais +4,2% em termos homólogos.

Fevereiro confirmou o abrandamento: hóspedes +0,2% e dormidas +0,7%, num mês marcado pelo Carnaval e pelos fenómenos meteorológicos de janeiro e fevereiro. Os proveitos totais subiram 4,2%, o RevPAR apenas 0,6% e a ocupação-cama perdeu 0,6 p.p. Foi preço, não volume.

Paulo Braga

Hospitality Real Estate Advisor

Portugal | fevereiro de 2026

Edição histórica v1.0 - dados revistos

RESUMO EXECUTIVO

Fevereiro abrandou com o volume quase parado

SINAL DE ATENÇÃO

**As dormidas cresceram 0,7% e os proveitos totais 4,2%:
o mês fez-se no preço, com a ocupação-cama a perder
0,6 p.p.**

O INE deu o mês como um abrandamento que continuou: 1,8 milhões de hóspedes (+0,2%) e 4,2 milhões de dormidas (+0,7%). O instituto liga o resultado à estrutura móvel do calendário, pelo período de férias do Carnaval, e ao impacto dos fenómenos meteorológicos intensos e anómalos ocorridos em janeiro e fevereiro.

Os proveitos totais atingiram 299,4 milhões de euros (+4,2%) e os de aposento 216,7 milhões (+3,7%), com o ADR em 89,6 euros (+2,4%) e o RevPAR em 39,7 euros (+0,6%), enquanto a taxa líquida de ocupação-cama desceu para 34,9%, menos 0,6 p.p.

Para quem detém ativos, fevereiro separa volume e valor: a receita ainda sobe, mas já quase só pelo preço.

INDICADORES-CHAVE

O valor cresceu, o volume quase não

HÓSPEDES 1,8 M +0,2% homólogo variação revista	DORMIDAS 4,2 M +0,7% homólogo variação revista	PROVEITOS TOTAIS 299,4 M EUR +4,2% homólogo variação revista
PROVEITOS DE APOSENTO 216,7 M EUR +3,7% homólogo variação revista	REVPAR 39,7 EUR +0,6% homólogo variação revista	TAXA LÍQUIDA DE OCUPAÇÃO-CAMA 34,9% -0,6 p.p. homólogo

Leitura: os proveitos totais subiram 4,2% com as dormidas a aumentarem apenas 0,7%. A diferença está no ADR (+2,4%), porque a ocupação-cama perdeu 0,6 p.p. e o RevPAR ficou em +0,6%.

PROCURA

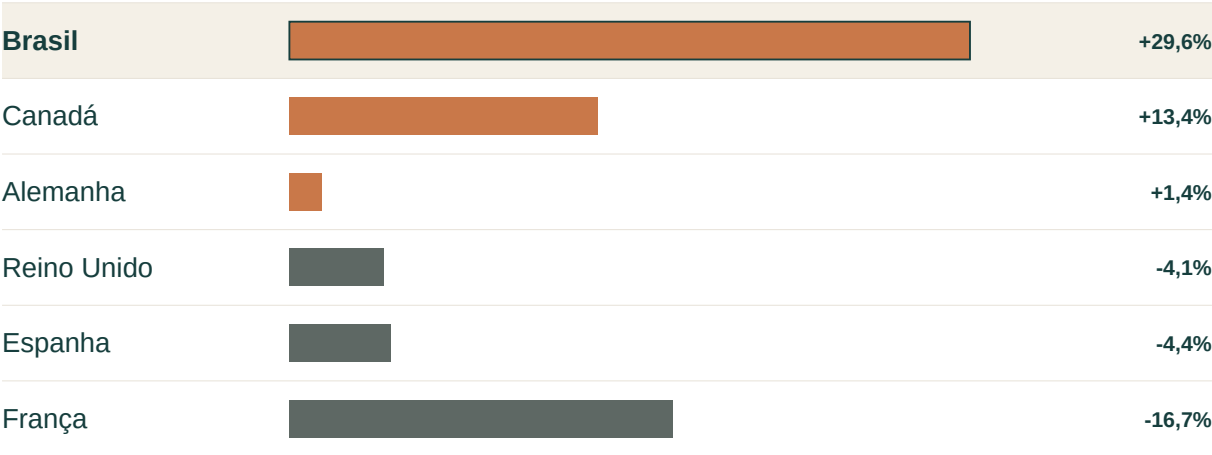
O mercado interno segurou o mês



As dormidas de residentes aumentaram 2,6%, para 1,4 milhões, enquanto as de não residentes ficaram em 2,8 milhões, menos 0,2% do que um ano antes. Entre os mercados emissores, o Brasil avançou 29,6% e o Canadá 13,4%; a Alemanha ficou-se por 1,4%, a França perdeu 16,7%, e a Espanha (-4,4%) e o Reino Unido (-4,1%) também recuaram.

Variação das dormidas por mercado emissor

Fevereiro de 2026, variação homóloga



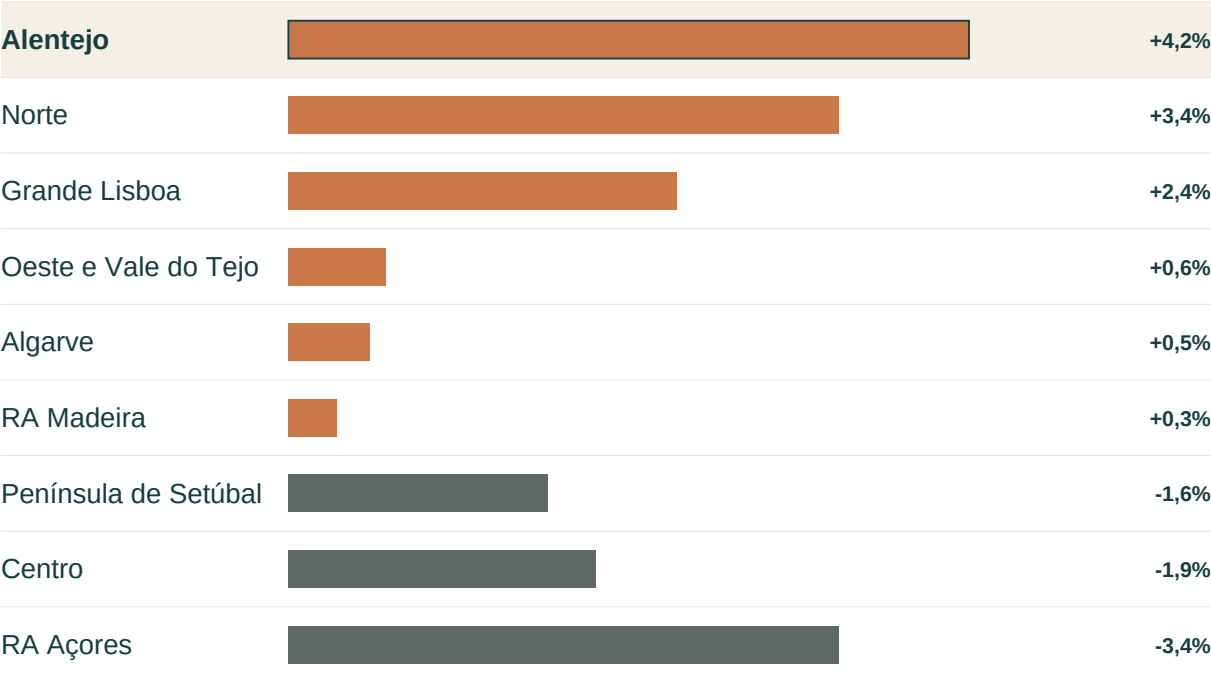
INE, Atividade Turística - Estatísticas Rápidas, fevereiro de 2026.

REGIÕES

Alentejo e Norte à frente, Açores em queda

Variação das dormidas por região

Fevereiro de 2026, variação homóloga



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

O Alentejo (+4,2%) e o Norte (+3,4%) tiveram os maiores aumentos. A Grande Lisboa cresceu 2,4%, com os residentes a somarem 8,1% e os não residentes 0,8%. O Algarve terminou em +0,5%, com os residentes a ganharem 6,3% e os não residentes a perderem 0,8%; o Centro (-1,9%) e a Península de Setúbal (-1,6%) ficaram em terreno negativo.

REGIÃO EM DESTAQUE

A RA Açores registou a maior descida do mês, 3,4% nas dormidas, com os não residentes a perderem 5,6%.

DESEMPENHO OPERACIONAL

O ADR subiu, o RevPAR quase não

Portugal, estabelecimentos de alojamento turístico.

ADR 89,6 EUR +2,4% homólogo variação revista	REVPAR 39,7 EUR +0,6% homólogo variação revista	TAXA LÍQUIDA DE OCUPAÇÃO-CAMA 34,9% -0,6 p.p. homólogo
TAXA LÍQUIDA DE OCUPAÇÃO-QUARTO 44,3% -0,8 p.p. homólogo variação revista	PROVEITOS TOTAIS 299,4 M EUR +4,2% homólogo variação revista	PROVEITOS DE APOSENTO 216,7 M EUR +3,7% homólogo variação revista

O ADR subiu para 89,6 euros (+2,4%), mas o RevPAR ficou-se por 39,7 euros (+0,6%). A taxa líquida de ocupação-cama desceu para 34,9%, menos 0,6 p.p., e a taxa líquida de ocupação-quarto para 44,3%, menos 0,8 p.p. Com proveitos totais de 299,4 milhões de euros (+4,2%) e proveitos de aposento de 216,7 milhões (+3,7%), o acréscimo de receita é preço e não ocupação: as dormidas aumentaram 0,7% e a taxa líquida de ocupação-cama perdeu 0,6 p.p.

PERSPETIVA IMOBILIÁRIA

Preço a segurar a receita, ocupação a ceder

FACTO

**Dormidas +0,7%, proveitos totais +4,2%, ADR +2,4%,
RevPAR +0,6% e ocupação-cama em 34,9%, menos 0,6
p.p.**

INTERPRETAÇÃO

O ganho de RevPAR é quase todo ADR: o preço subiu 2,4% e a receita por quarto disponível apenas 0,6%, porque a ocupação cedeu 0,6 p.p. Não é poder de fixação de preços a alargar-se; é preço a compensar um mês travado pelo calendário e pelo tempo.

IMPLICAÇÃO

Para proprietários e investidores, o exercício é testar o orçamento com a ocupação um patamar abaixo e ver se o ADR aguenta. Ativos muito expostos a França e a Espanha entram em março com uma base mais frágil; ativos apoiados na procura interna e brasileira entram melhor.

PERSPETIVA FUTURA

Três sinais a acompanhar em março

01	O efeito do calendário em março, que junta Carnaval e Páscoa.
02	Se o Brasil (+29,6%) mantém o ritmo e se a França recupera dos 16,7% perdidos.
03	Se as dormidas de não residentes, já em -0,2%, voltam a crescer em março.

FONTES

INE, Atividade Turística - Estatísticas Rápidas, fevereiro de 2026, divulgadas em 31 de março de 2026. INE, Atividade Turística - Estatísticas Rápidas, março de 2026, divulgadas em 30 de abril de 2026. Variações homólogas revistas para o mês anterior.

Níveis da estatística rápida do INE de 31 de março de 2026; variações homólogas revistas na divulgação de 30 de abril de 2026.

Paulo Braga

Hospitality Real Estate Advisor