

MONTHLY BRIEF

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

Tourism & Hospitality Brief

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

Abril repetiu o padrão: dormidas de residentes menos 1,2% e de não residentes mais 1,0%, num mês marcado pela Páscoa. Os proveitos totais subiram 5,2%, o ADR 2,1% e o RevPAR 0,7%, enquanto a ocupação-cama perdeu 1,3 p.p.

Paulo Braga

Hospitality Real Estate Advisor

Portugal | abril de 2026

Edição histórica v1.0 - dados revistos

RESUMO EXECUTIVO

Abril: mais hóspedes, mais preço, menos ocupação

SINAL DE ATENÇÃO

Os hóspedes aumentaram 2,2% e as dormidas apenas 0,4%: mais chegadas, quase as mesmas noites, com a ocupação-cama a perder 1,3 p.p.

O INE pôs o facto no título: as dormidas de residentes continuaram a decrescer em abril, menos 1,2%, para 2,0 milhões, enquanto as de não residentes ficaram em 5,2 milhões, mais 1,0%. O instituto assinala a estrutura móvel do calendário, nomeadamente os efeitos do período da Páscoa, que assinala tanto em março como em abril.

No total, 2,9 milhões de hóspedes (+2,2%) e 7,2 milhões de dormidas (+0,4%) geraram 600,7 milhões de euros de proveitos totais (+5,2%) e 453,1 milhões de proveitos de aposento (+4,1%), com o ADR em 118,0 euros (+2,1%), o RevPAR em 69,8 euros (+0,7%) e a taxa líquida de ocupação-cama em 49,3%, menos 1,3 p.p.

Para o proprietário, o mês trocou noites por preço.

INDICADORES-CHAVE

Mais gente, menos noites, menos ocupação

HÓSPEDES

2,9 M**+2,2% homólogo**
variação revista

DORMIDAS

7,2 M**+0,4% homólogo**
variação revista

PROVEITOS TOTAIS

600,7 M EUR**+5,2% homólogo**

PROVEITOS DE APOSENTO

453,1 M EUR**+4,1% homólogo**
variação revista

REVPAR

69,8 EUR**+0,7% homólogo**
variação revistaTAXA LÍQUIDA DE
OCUPAÇÃO-CAMA**49,3%****-1,3 p.p. homólogo**
variação revista

Leitura: os hóspedes aumentaram 2,2% e as dormidas 0,4%, sinal de estadas mais curtas. Os proveitos totais subiram 5,2%, mas a ocupação-cama cedeu 1,3 p.p. e o RevPAR ficou em +0,7%: a receita veio do ADR (+2,1%).

PROCURA

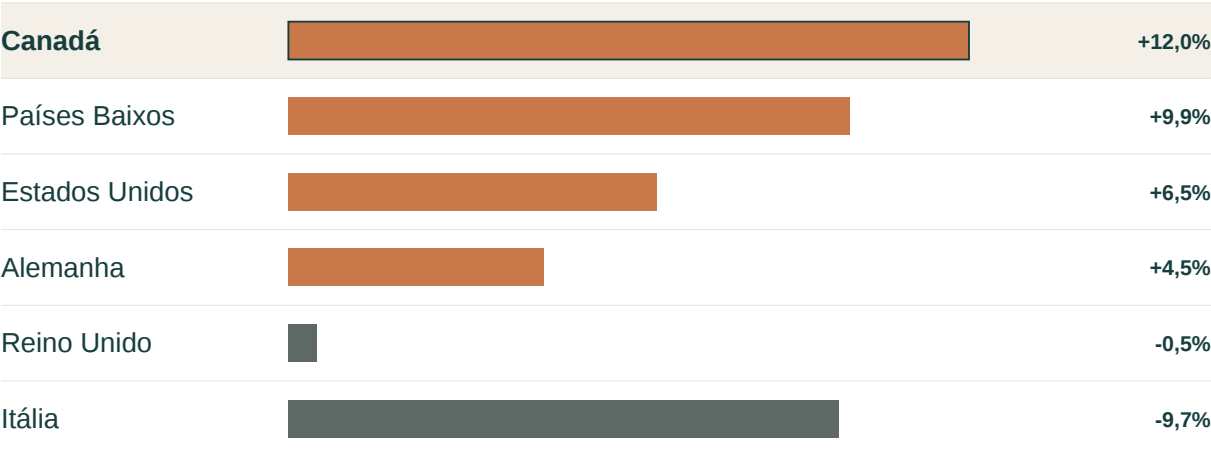
Residentes em queda pelo segundo mês seguido



As dormidas de residentes ficaram em 2,0 milhões, menos 1,2%, o segundo mês seguido em queda. As de não residentes chegaram a 5,2 milhões, mais 1,0%. Entre os mercados emissores, o Canadá (+12,0%) e os Países Baixos (+9,9%) lideraram, com os Estados Unidos (+6,5%) e a Alemanha (+4,5%) também em alta; o Reino Unido cedeu 0,5% e a Itália 9,7%.

Variação das dormidas por mercado emissor

Abril de 2026, variação homóloga



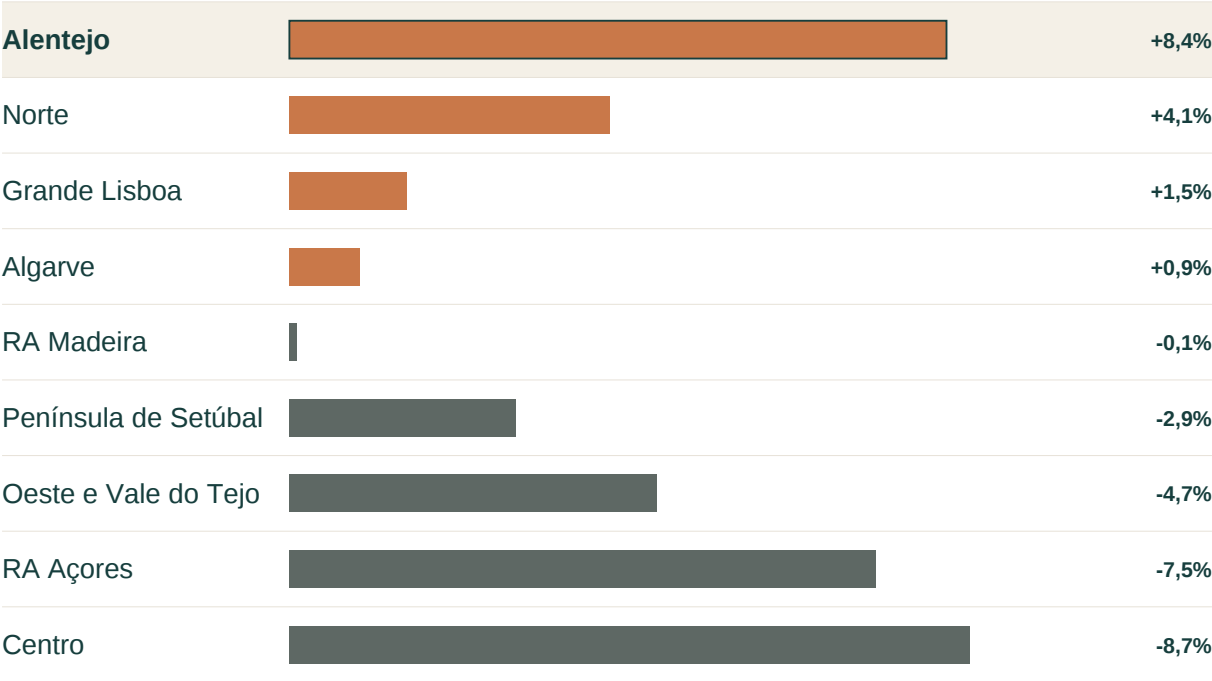
INE, Atividade Turística - Estatísticas Rápidas, abril de 2026.

REGIÕES

O Alentejo repetiu a liderança; o Centro caiu 8,7%

Variação das dormidas por região

Abril de 2026, variação homóloga



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

Os maiores aumentos das dormidas voltaram a ser o Alentejo (+8,4%) e o Norte (+4,1%). A Grande Lisboa subiu 1,5% e o Algarve 0,9%, ambos com os residentes em terreno negativo (-0,7% e -2,2%). O Centro (-8,7%) e a RA Açores (-7,5%) registaram as diminuições mais expressivas.

REGIÃO EM DESTAQUE

Na RA Açores, as dormidas de residentes perderam 16,3% e o conjunto da região desceu 7,5%.

DESEMPENHO OPERACIONAL

O ADR segurou o RevPAR, a ocupação puxou para baixo

Portugal, estabelecimentos de alojamento turístico.

ADR 118,0 EUR +2,1% homólogo variação revista	REVPAR 69,8 EUR +0,7% homólogo variação revista	TAXA LÍQUIDA DE OCUPAÇÃO-CAMA 49,3% -1,3 p.p. homólogo variação revista
TAXA LÍQUIDA DE OCUPAÇÃO-QUARTO 59,2% -0,8 p.p. homólogo variação revista	PROVEITOS TOTAIS 600,7 M EUR +5,2% homólogo	PROVEITOS DE APOSENTO 453,1 M EUR +4,1% homólogo variação revista

O ADR subiu para 118,0 euros (+2,1%), mas o RevPAR avançou apenas 0,7%, para 69,8 euros. A taxa líquida de ocupação-cama desceu 1,3 p.p., para 49,3%, e a de ocupação-quarto 0,8 p.p., para 59,2%. Os proveitos totais atingiram 600,7 milhões de euros (+5,2%) e os de aposento 453,1 milhões (+4,1%): o total cresceu acima do aposento, sinal de receita fora do quarto, e a utilização da capacidade não ajudou.

PERSPETIVA IMOBILIÁRIA

Menos ocupação, com o preço a compensar

FACTO

Hóspedes +2,2%, dormidas +0,4%, proveitos totais +5,2%, ADR +2,1%, RevPAR +0,7% e ocupação-cama em 49,3%, menos 1,3 p.p.

INTERPRETAÇÃO

A perda de 1,3 p.p. de ocupação-cama não foi compensada em volume: o RevPAR ficou em +0,7% com o ADR em +2,1%. O valor por noite ainda sobe, mas o ganho de RevPAR é residual.

IMPLICAÇÃO

Para investidores e proprietários, importa refazer a conta das noites: mais chegadas não são mais noites. Vale a pena apurar quanto do resultado de abril é Páscoa e até onde os residentes, em queda há dois meses, sustentam o verão.

PERSPETIVA FUTURA

Três sinais a acompanhar em maio

01	Se o residente estabiliza depois de dois meses em queda (-3,1% e -1,2%).
02	Um mês sem Páscoa nem Carnaval, para uma leitura sem ruído de calendário.
03	Se a ocupação-cama trava a descida, depois de perder 1,3 p.p. em abril.

FONTES

INE, Atividade Turística - Estatísticas Rápidas, abril de 2026, divulgadas em 29 de maio de 2026. INE, Atividade Turística - Estatísticas Rápidas, maio de 2026, divulgadas em 30 de junho de 2026. Variações homólogas revistas para o mês anterior.

Níveis da estatística rápida do INE de 29 de maio de 2026; variações homólogas revistas na divulgação de 30 de junho de 2026.

Paulo Braga

Hospitality Real Estate Advisor