

MONTHLY BRIEF

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

Tourism & Hospitality Brief

Portugal, maio de 2026: dormidas +2,5% e proveitos totais +5,7% em termos homólogos.

As dormidas de residentes voltaram a crescer em maio, +6,7%, depois da queda de abril. Os proveitos totais subiram 5,7%, acima das dormidas (+2,5%), mas a ocupação-cama cedeu 0,7 p.p.: o valor veio do preço, não da ocupação.

Paulo Braga

Hospitality Real Estate Advisor

Portugal | maio de 2026

Edição histórica v1.0 - dados revistos

RESUMO EXECUTIVO

Maio devolveu o mercado interno ao crescimento

CONCLUSÃO PRINCIPAL

O mês foi ganho pela procura interna: dormidas de residentes +6,7%, contra +1,1% dos não residentes. Os proveitos totais cresceram 5,7% e a taxa líquida de ocupação-cama perdeu 0,7 p.p.

O alojamento turístico registou 3,3 milhões de hóspedes e 8,0 milhões de dormidas, mais 3,7% e 2,5% do que em maio de 2025, com o INE a rever em baixa ambas as variações na divulgação do mês seguinte.

Os proveitos totais atingiram 755,7 milhões de euros (+5,7%) e os proveitos de aposento 575,1 milhões (+4,9%), mas o RevPAR ficou em 84,0 euros, apenas mais 0,6%, porque a taxa líquida de ocupação-cama desceu 0,7 p.p., para 52,2%.

A média nacional esconde a quebra de 11,3% do mercado francês. Para quem detém ativos, o mês distingue-se pela origem da procura, não pelo total.

INDICADORES-CHAVE

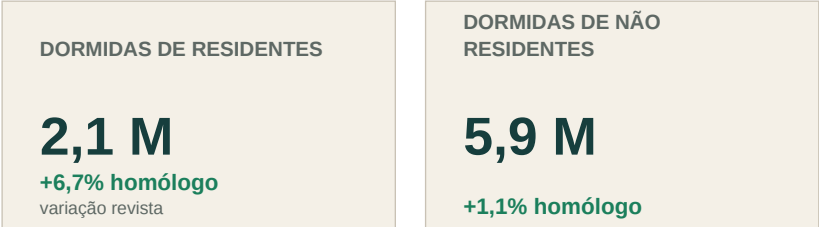
Proveitos acima do volume, ocupação em queda

HÓSPEDES 3,3 M +3,7% homólogo variação revista	DORMIDAS 8,0 M +2,5% homólogo variação revista	PROVEITOS TOTAIS 755,7 M EUR +5,7% homólogo variação revista
PROVEITOS DE APOSENTO 575,1 M EUR +4,9% homólogo variação revista	REVPAR 84,0 EUR +0,6% homólogo variação revista	TAXA LÍQUIDA DE OCUPAÇÃO-CAMA 52,2% -0,7 p.p. homólogo variação revista

Leitura: os proveitos totais cresceram 5,7% e as dormidas 2,5%; a taxa líquida de ocupação-cama perdeu 0,7 p.p. O ganho veio do preço médio, não de mais camas ocupadas.

PROCURA

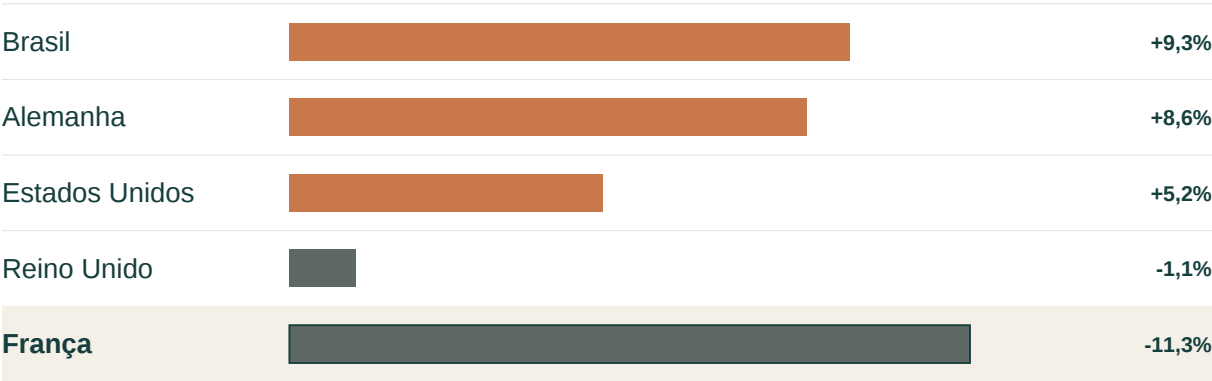
Os residentes recuperaram; os não residentes ficaram em +1,1%



As dormidas de residentes aumentaram 6,7%, para 2,1 milhões, depois de terem descido 1,2% em abril; as de não residentes cresceram 1,1%, para 5,9 milhões. Entre os mercados destacados, o Brasil (+9,3%) e a Alemanha (+8,6%) tiveram os maiores aumentos, os Estados Unidos subiram 5,2% e o Reino Unido cedeu 1,1%. A França foi a maior quebra desse conjunto, -11,3%.

Variação das dormidas por mercado emissor

Maio de 2026, variação homóloga



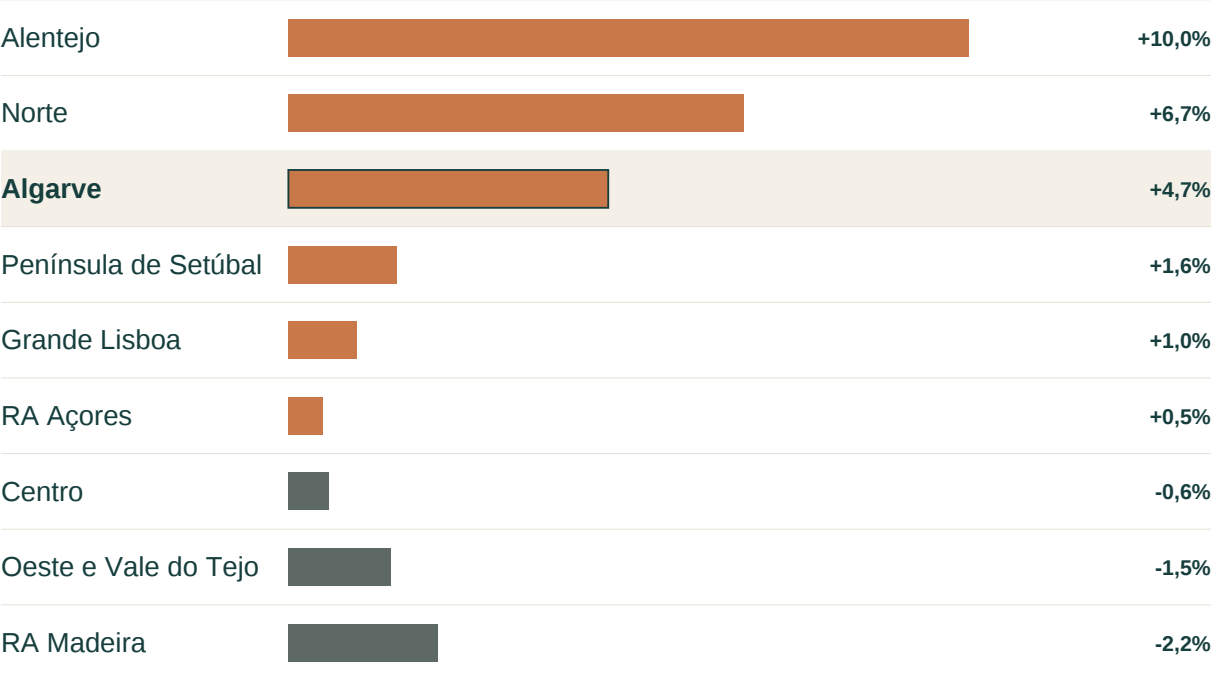
INE, Atividade Turística - Estatísticas Rápidas, maio de 2026.

REGIÕES

O Algarve pesou 26,3%; o Alentejo cresceu mais

Variação das dormidas por região

Maio de 2026, variação homóloga



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

O Algarve (26,3%), a Grande Lisboa (23,6%) e o Norte (19,1%) concentraram 69,0% do total de dormidas. O Alentejo (+10,0%) e o Norte (+6,7%) cresceram acima da média nacional; o Centro (-0,6%), o Oeste e Vale do Tejo (-1,5%) e a RA Madeira (-2,2%) ficaram em terreno negativo. Todas as regiões aumentaram proveitos, com os maiores ganhos no Alentejo: +22,9% nos proveitos totais e +21,8% nos de aposento.

REGIÃO EM DESTAQUE

O Algarve concentrou 26,3% das dormidas do país e subiu 4,7%, à frente da Grande Lisboa (+1,0%). A RA Madeira foi a exceção, com -2,2%.

DESEMPENHO OPERACIONAL

A receita subiu com menos ocupação

Portugal, estabelecimentos de alojamento turístico.

ADR 130,9 EUR +2,4% homólogo	REVPAR 84,0 EUR +0,6% homólogo variação revista	TAXA LÍQUIDA DE OCUPAÇÃO-CAMA 52,2% -0,7 p.p. homólogo variação revista
TAXA LÍQUIDA DE OCUPAÇÃO-QUARTO 64,1% -1,1 p.p. homólogo	PROVEITOS TOTAIS 755,7 M EUR +5,7% homólogo variação revista	PROVEITOS DE APOSENTO 575,1 M EUR +4,9% homólogo variação revista

O ADR chegou a 130,9 euros (+2,4%) e o RevPAR a 84,0 euros (+0,6%). A diferença está na ocupação: 52,2% na taxa líquida de ocupação-cama, menos 0,7 p.p., e 64,1% na de ocupação-quarto, menos 1,1 p.p. O crescimento de 5,7% dos proveitos totais reflete o preço: com o RevPAR em +0,6%, o acréscimo não veio de uma utilização mais intensa das camas.

PERSPETIVA IMOBILIÁRIA

O total subiu; a receita por quarto disponível não

FACTO

**Dormidas +2,5%, proveitos totais +5,7%, RevPAR +0,6%
e taxa líquida de ocupação-cama -0,7 p.p.**

INTERPRETAÇÃO

O aumento dos proveitos veio do preço, enquanto o RevPAR ficou praticamente parado. Não é poder de fixação de preços generalizado: cada quarto disponível rendeu quase o mesmo que um ano antes.

IMPLICAÇÃO

Para quem detém ou financia ativos, a pergunta de maio é a produtividade por cama e por quarto, e não o total faturado. Ativos expostos ao mercado francês e ao britânico precisam de um plano de substituição de procura; o Alentejo e o Norte mostram onde volume e receita ainda crescem em conjunto.

PERSPETIVA FUTURA

Três sinais a acompanhar em junho

01	Se o crescimento dos residentes se mantém sem o efeito de recuperação de abril.
02	O comportamento do mercado francês depois de uma quebra de 11,3%.
03	Se a taxa líquida de ocupação-cama estabiliza ou continua a descer com a receita a subir.

FONTES

INE, Atividade Turística - Estatísticas Rápidas, maio de 2026, divulgadas em 30 de junho de 2026. INE, Atividade Turística - Estatísticas Rápidas, junho de 2026, divulgadas em 31 de julho de 2026. Variações homólogas revistas para o mês anterior.

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

Paulo Braga

Hospitality Real Estate Advisor