

QUARTERLY BRIEF

EDIÇÃO HISTÓRICA · Edição histórica, publicada a 4 de setembro de 2026, com dados do período 2.º trimestre de 2026.

Tourism & Hospitality Brief

Portugal, 2.º trimestre de 2026: dormidas +1,2% e proveitos totais +5,2% em termos homólogos.

O crescimento continuou, mas mais lento: dormidas +1,2% e proveitos totais +5,2%, ambos abaixo do trimestre anterior. Os residentes aceleraram para +3,2% enquanto os mercados externos quase pararam, com +0,5%.

Paulo Braga

Hospitality Real Estate Advisor

Portugal | 2.º trimestre de 2026

Edição histórica v1.0 - dados provisórios

RESUMO EXECUTIVO

O segundo trimestre travou em volume e em valor

CONCLUSÃO PRINCIPAL

As dormidas cresceram 1,2% e os proveitos totais 5,2%, com o mercado interno a gerar a maior parte do acréscimo do trimestre.

O alojamento turístico registou 9,4 milhões de hóspedes (+2,3%) e 23,3 milhões de dormidas (+1,2%) no trimestre. O INE ressalva que a estrutura móvel do calendário, com o período da Páscoa, pode ter influenciado os resultados.

Os proveitos totais atingiram 2140,0 milhões de euros (+5,2%) e os de aposento 1636,6 milhões (+4,5%), com o ADR em 130,2 euros (+2,4%) e o RevPAR em 81,6 euros (+0,8%). Dentro do trimestre, as dormidas subiram 0,4% em abril, 2,5% em maio e 0,7% em junho: só maio teve algum fôlego.

Tudo continuou a crescer, mas todos os indicadores perderam ritmo face ao início do ano.

INDICADORES-CHAVE

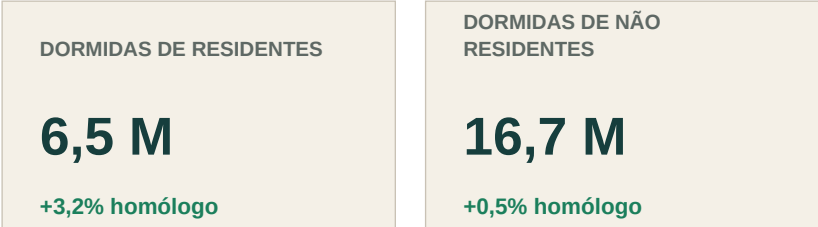
Mais receita, com menos impulso

HÓSPEDES 9,4 M +2,3% homólogo	DORMIDAS 23,3 M +1,2% homólogo	PROVEITOS TOTAIS 2140,0 M EUR +5,2% homólogo valor derivado dos acumulados do INE
PROVEITOS DE APOSENTO 1636,6 M EUR +4,5% homólogo valor derivado dos acumulados do INE	REVPAR 81,6 EUR +0,8% homólogo	ADR 130,2 EUR +2,4% homólogo

Leitura: os proveitos totais subiram 5,2% e as dormidas 1,2%. O ADR ganhou 2,4% e o RevPAR apenas 0,8%. O preço continua a carregar a receita, enquanto a ocupação continua a retirar-lhe.

PROCURA

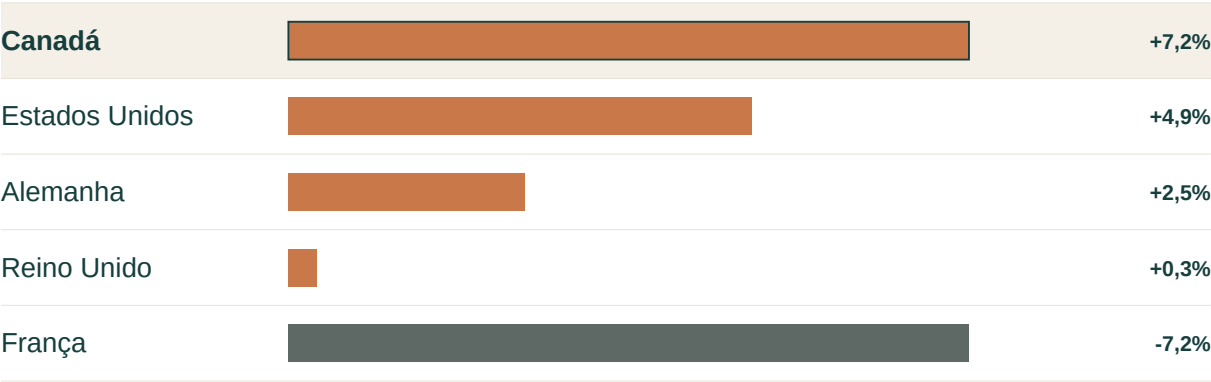
Os residentes aceleraram, o mercado externo estagnou



As dormidas de residentes aumentaram 3,2%, para 6,5 milhões, acelerando pela primeira vez desde o 2.º trimestre do ano anterior. As de não residentes cresceram 0,5%, para 16,7 milhões, ainda 71,9% do total. O INE assinala que a taxa de crescimento das dormidas de residentes voltou a superar a dos não residentes, depois de esta relação se ter invertido no trimestre anterior. Entre os dez principais mercados emissores, o Canadá voltou a registar o maior aumento (+7,2%) e a França o maior decréscimo (-7,2%), mantendo a trajetória de queda que dura desde o 3.º trimestre de 2024. Estados Unidos (+4,9%) e Alemanha (+2,5%) ficaram acima do conjunto dos mercados externos; o Reino Unido ficou-se por +0,3%.

Variação das dormidas por mercado emissor

2.º trimestre de 2026, variação homóloga



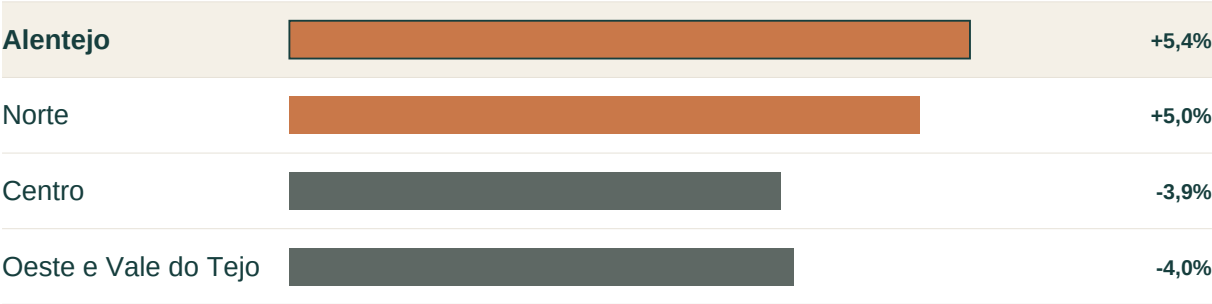
INE, Atividade Turística, 2.º trimestre de 2026.

REGIÕES

Alentejo e Norte à frente pelo segundo trimestre

Variação das dormidas nas regiões destacadas pelo INE

2.º trimestre de 2026, variação homóloga



INE, Atividade Turística, 2.º trimestre de 2026.

O Alentejo (+5,4%) e o Norte (+5,0%) somaram as maiores subidas de dormidas. Em sentido contrário, o Oeste e Vale do Tejo (-4,0%) e o Centro (-3,9%) registaram os maiores decréscimos. No Algarve, os três principais mercados concentraram 50,5% do total de dormidas da região, uma concentração que amplifica qualquer travagem de um só mercado emissor.

SINAL DE ATENÇÃO

Dois trimestres seguidos a perder dormidas colocam o Oeste e Vale do Tejo (-4,0%) fora do ciclo nacional; no trimestre anterior tinha registado o maior decréscimo do país (-6,6%).

DESEMPENHO OPERACIONAL

Preço a subir, ocupação a ceder

Portugal, estabelecimentos de alojamento turístico.



O ADR atingiu 130,2 euros (+2,4%) e o RevPAR 81,6 euros (+0,8%). Os proveitos totais somaram 2140,0 milhões de euros (+5,2%) e os de aposento 1636,6 milhões (+4,5%), abaixo do ritmo do início do ano. O INE não publica taxas de ocupação trimestrais; nas divulgações mensais, a taxa líquida de ocupação-cama esteve abaixo do ano anterior nos três meses do trimestre. A receita cresceu por preço, não por volume nem por mais camas ocupadas.

PERSPETIVA IMOBILIÁRIA

O mercado interno voltou a puxar

FACTO

Proveitos totais +5,2%, dormidas +1,2%, ADR +2,4% e RevPAR +0,8%.

INTERPRETAÇÃO

O RevPAR é o indicador que junta preço e ocupação, e foi o que menos subiu. A subida das tarifas está a ser paga com noites vendidas, e o aumento dos proveitos não corresponde a uma utilização maior dos ativos. Por segmentos, o alojamento local perdeu 1,2% das dormidas enquanto a hotelaria somou 1,6%.

IMPLICAÇÃO

Para quem detém ou financia ativos, o sinal é para testar o ponto de rutura do preço. Um segundo trimestre com o RevPAR a subir menos do que o ADR indica que a procura já não absorve aumentos sem custo em ocupação. Os ativos dependentes do mercado francês, do Centro e do Oeste e Vale do Tejo merecem leitura própria, e a exposição ao alojamento local deve ser avaliada à parte da hotelaria.

PERSPETIVA FUTURA

Três sinais a acompanhar no 3.º trimestre de 2026

01	O trimestre seguinte não tem efeito de Páscoa e será a primeira leitura limpa do ano.
02	Se a aceleração das dormidas de residentes resiste à época alta, quando o peso do mercado externo é maior.
03	Se as dormidas de não residentes voltam a ganhar velocidade ou passam a terreno negativo, depois de um trimestre praticamente parado.

FONTES

INE, Atividade Turística, 2.º trimestre de 2026, divulgada em 14 de agosto de 2026. INE, Atividade Turística - Estatísticas Rápidas, junho de 2026, divulgadas em 31 de julho de 2026. Utilizada para os proveitos do trimestre. INE, Atividade Turística - Estatísticas Rápidas, março de 2026, divulgadas em 30 de abril de 2026. Utilizada para os proveitos do trimestre.

Níveis e variações homólogas da divulgação trimestral do INE de 14 de agosto de 2026. Os proveitos totais do trimestre foram obtidos por diferença entre os acumulados publicados pelo INE em 31 de julho de 2026 e em 30 de abril de 2026, uma vez que a divulgação trimestral de 14 de agosto de 2026 imprime apenas um valor arredondado em mil milhões de euros. Os proveitos de aposento do trimestre foram obtidos por diferença entre os acumulados publicados pelo INE em 31 de julho de 2026 e em 30 de abril de 2026, uma vez que a divulgação trimestral de 14 de agosto de 2026 imprime apenas um valor arredondado em mil milhões de euros. O INE não publica taxas de ocupação trimestrais.

Paulo Braga

Hospitality Real Estate Advisor