



STRUCTURE VALUE
value in everything we do

Hotelaria: Operadores têm expectativas elevadas para os próximos anos

Na cidade do Porto tem-se assistido ao forte crescimento do setor hoteleiro, com o surgimento de novas unidades, estando prevista a entrada de mais insígnias de hotéis em 2019/2020. Nalguns casos trata-se de remodelações ou reabilitações de edifícios antigos convertidos para o efeito, mas noutros casos são construções novas.

Os sinais são otimistas e as perspetivas são de crescimento contínuo das taxas de ocupação em todas as categorias (estrelas), bem como o aumento do preço médio por quarto ou cama disponível. Atualmente o preço médio ronda os 70€, contudo o retorno/rentabilidade (Revpar) é de aproximadamente 45€. No segmento de 5 estrelas os valores podem rondar os 175€.

As taxas de ocupação médias rondam entre



65% e 70%, contudo, nos meses de verão, a taxa de ocupação média sobe para os 90% a 95%, e logicamente com preços mais elevados e retornos superiores.

Outro projeto que terá impacto no setor hoteleiro na cidade do Porto, é o facto de se estarem a criar as condições para

uma afirmação clara da cidade também no segmento do destino de negócios, com o projeto de centro de congressos no Palácio Cristal. De qualquer modo o interesse pela cidade por parte dos operadores é elevado, havendo atualmente vários processos em curso de venda de edifícios emblemáticos da cidade destinados a hotéis, como, por exemplo, o edifício do “Jornal de Notícias” na Rua Gonçalo Cristóvão.

Da experiência e contacto com alguns operadores, no âmbito da nossa atividade de avaliação de hotéis, estes estão com expectativas elevadas para os próximos anos, no presente têm já muitas reservas confirmadas para a época natalícia e passagem de ano, nomeadamente de turistas oriundos do Brasil, França e Estados Unidos.