

O Boletim HotelInvest tem como objetivo analisar o desempenho hoteleiro do primeiro semestre de 2015 em comparação com o mesmo período de 2014. Nesta edição, será possível observar como o mercado hoteleiro tem reagido em relação ao atual cenário político-econômico.

Economia e Política

Desde o início de 2014, o país experimenta uma piora no cenário econômico. Para 2015, as previsões também não são animadoras. O Boletim Focus de 31 de julho de 2015 prevê uma retração do PIB de 1,8%. Com recessão econômica, instabilidade política e confiança dos empresários atingindo baixos níveis, o país atravessa um momento delicado, o que tem, junto à abertura de novos hotéis, impactado o desempenho do setor hoteleiro nacional.

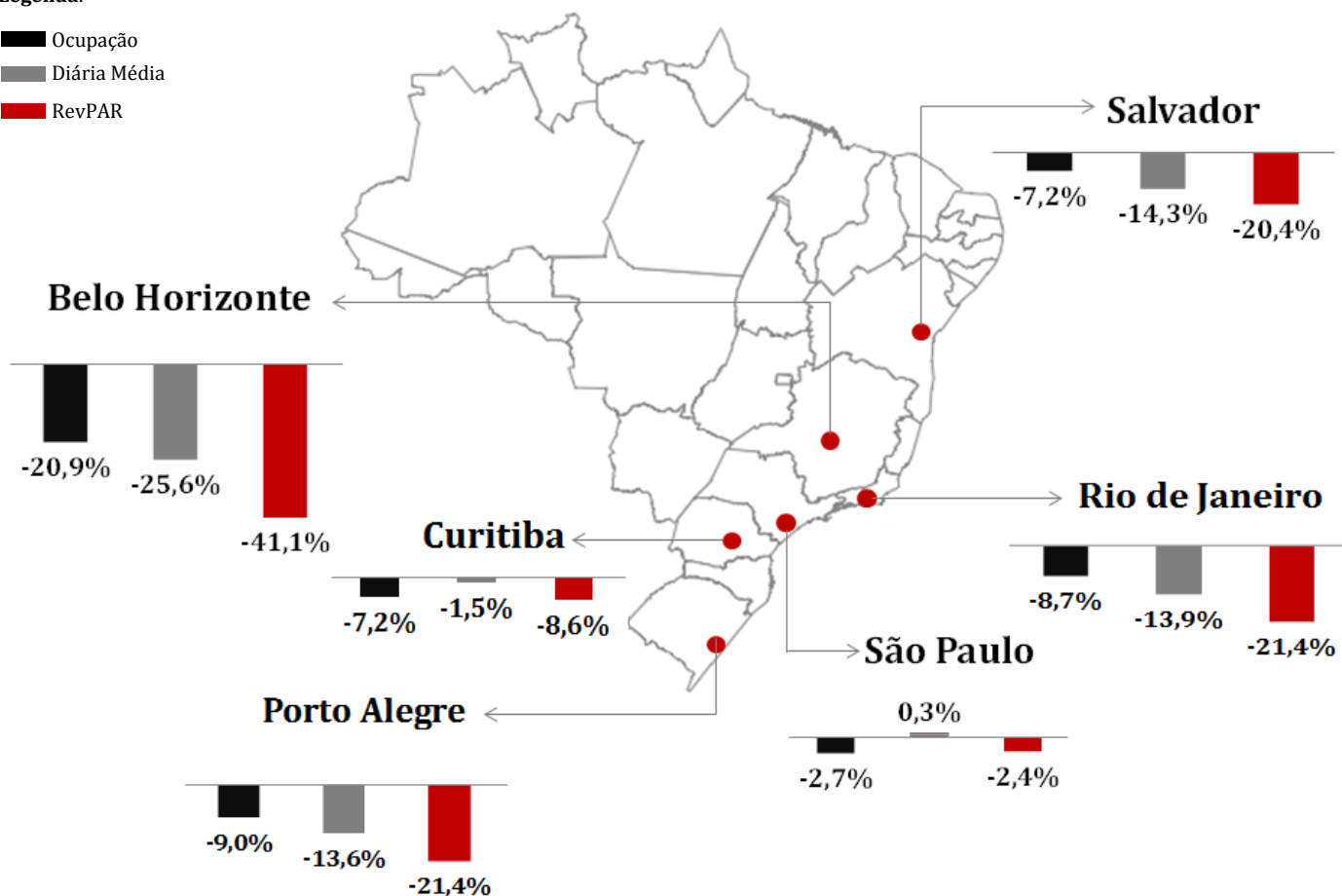
Demanda

- **Todas as cidades analisadas apresentaram queda.** Com menor volume de viagens e a diminuição no número de pernoites, a demanda hoteleira nacional tem sofrido retração.
- **São Paulo foi a cidade menos impactada.** Durante o período de realização da Copa do Mundo de 2014 a cidade sofreu queda de demanda. Por ter uma base já em níveis mais baixos, o impacto no comparativo entre 2015 e 2014 foi menor que em outros mercados.

FIGURA 1: Variação de Ocupação, Diária Média e RevPAR – 1º Semestre de 2015 X 1º Semestre 2014

Legenda:

- Ocupação
- Diária Média
- RevPAR



Fonte: HVS | HotelInvest

Nota: As informações aqui apresentadas são produzidas com base no desempenho comercial de 30.531 unidades habitacionais. Nossas comparações anuais usam a mesma base amostral em toda a série, isto é, não foram levados em consideração os hotéis inaugurados entre janeiro de 2014 e junho de 2015. As variações de diária média e RevPAR são em valores nominais.

Oferta

- **Diversos empreendimentos abrem entre 2014 e 2015.** Planejados em um período de alto crescimento econômico, 42 novos hotéis foram inaugurados entre janeiro de 2014 e junho de 2015 nos mercados analisados.
- **Rio de Janeiro e Belo Horizonte foram as cidades com maior número de aberturas.** No Rio de Janeiro foram inaugurados 11 novos hotéis. Já em Belo Horizonte, onde ocorreu o maior incremento, 24 novas propriedades abriram no período analisado.
- **Nova oferta também em Porto Alegre, Salvador e Curitiba.** Ainda que em menor número, em todas estas cidades foram inaugurados novos hotéis. Em Porto Alegre foram quatro, em Salvador dois e em Curitiba apenas uma nova propriedade.
- **São Paulo se mantém em patamares estáveis.** Em São Paulo não foram identificadas novas propriedades e não há perspectivas de expressivo crescimento de oferta em médio prazo.

Ocupação

- **Queda de ocupação em todas as cidades.** Com a queda de demanda e o aumento da oferta, a taxa de ocupação caiu em todas as cidades analisadas.
- **Belo Horizonte apresenta a maior queda.** Os hotéis da capital mineira sofreram com os novos entrantes, com isso a ocupação foi a mais prejudicada entre os mercados analisados.
- **São Paulo apresenta a menor queda.** Com uma oferta estável e baixa retração de demanda, São Paulo foi a que menos caiu em ocupação.

Tarifas

- **Diárias médias inferiores as do primeiro semestre de 2014.** Com menor pressão de demanda, a competitividade no setor tem crescido, levando a diminuição de tarifa.
- **Copa do Mundo de 2014 impactou a diária média.** Durante a realização do evento nos meses de junho e julho, os hoteleiros foram capazes de aplicar diárias até 50% superiores as praticadas habitualmente, inflando a base de comparação entre 2015 e 2014.
- **Belo Horizonte, Salvador, Rio de Janeiro e Porto Alegre apresentaram queda.** Sofrendo com a expressiva nova oferta, Belo Horizonte foi a cidade com maior queda de diária média.
- **Estabilidade em São Paulo.** Sem grande variação de demanda e oferta, a diária média da cidade se manteve em patamares similares aos do ano passado.

Conclusão

- **O clima de incertezas ainda prevalece.** Enquanto o país estiver passando por um momento de ajustes econômicos e instabilidade política, o mercado hoteleiro continuará sendo impactado. Em mercados com perspectivas de aumento da oferta a variação no desempenho poderá ser maior.

Em associação com:


Hotel Invest

HVS, a empresa líder mundial em consultoria e serviços focados em hotéis, empreendimentos de uso misto, condomínios hoteleiros, cassinos e no setor de entretenimento, comemora este ano seu 35º aniversário. Fundada em 1980, a companhia realiza mais de 4.500 estudos anualmente para proprietários imobiliários, operadoras hoteleiras, incorporadoras e desenvolvedores em todo o mundo. Os executivos da HVS são considerados os principais especialistas nas regiões do mundo em que atuam. Por meio de uma rede de mais de 35 escritórios e 450 profissionais, a HVS oferece uma inigualável gama de serviços complementares para o setor hoteleiro.

Para mais informações, contatar os autores.

Pedro Cypriano – pcypriano@hvs.com (5511) 3093-2785 | Alexandre Alfer – aalfer@hvs.com ou (5511) 3093-2781 |
Rebecca Ribeiro – rribeiro@hvs.com ou (5511) 3093-2782

Resultados superiores através de uma inteligência hoteleira incomparável. *Em todo lugar.*