

# Panorama da Hotelaria Brasileira: prévia do 4º trimestre de 2010

January 26, 2011 / By Gustavo Moura, Renato H Moraes, Natália Cheung

O levantamento preliminar do desempenho da hotelaria brasileira no 4º trimestre de 2010 revela que a boa fase da economia nacional continua estimulando o crescimento da demanda e da receita em todos os mercados acompanhados. Como na comparação trimestral anterior, o principal direcionador do aumento de receita foi a diária média, que também apresentou aceleração em relação ao trimestre anterior. A novidade é que a receita apresentou desaceleração em todos os mercados, em virtude do crescimento reduzido da ocupação, que está cada vez mais próxima do limite do mercado.

Comparando o quarto trimestre de 2010 com o mesmo período do ano anterior, a amostra analisada\* apresentou expansão de 13,9% na RevPAR, 10,3% na diária média e 3,3% na taxa de ocupação. Houve uma pequena variação (0,9%) na oferta devido à inauguração de um hotel no Rio de Janeiro e à reabertura de uma UH em Curitiba. Com isso, o aumento de demanda e receita total foi de, respectivamente, 4,2% e 15,0%.

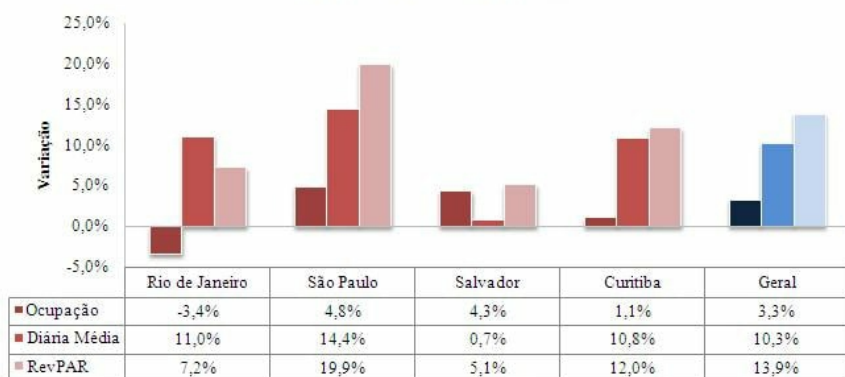
Enquanto as diárias demonstraram novamente variações mais altas que na comparação trimestral anterior, verificou-se arrefecimento do crescimento da ocupação, devido à comparação com um trimestre que já não era de crise e da aproximação do limite de ocupação em alguns mercados. Conforme previsto no boletim anterior, isso fez com que a RevPAR apresentasse desaceleração pela primeira vez desde o terceiro trimestre de 2009. Para os próximos trimestres, a ocupação deverá apresentar crescimento cada vez menor, ocasionando evolução mais moderada da RevPAR, mesmo que favoreça aumentos mais intensos e freqüentes de diária.

## Summary

A boa fase da economia nacional continua a estimular o crescimento da demanda e da receita em todos os mercados acompanhados. Esta última, porém, sofreu desaceleração no período analisado, em virtude do crescimento reduzido da ocupação.

[Comments](#)

**Varição de desempenho da hotelaria brasileira\***  
4º Trimestre de 2010 / 4º Trimestre de 2009



\* Amostra analisada: Rio de Janeiro (2.299 UHs), São Paulo (8.750 UHs), Salvador (4.045 UHs) e Curitiba (1.069 UHs).  
Variação de diária e

RevPAR sobre valores nominais.

No Rio de Janeiro, a RevPAR apresentou elevação de 7,2%, decorrente de um incremento de 11,0% na diária média e queda de 3,4% na ocupação. A retração da ocupação se deve à inauguração de um novo hotel na região central da cidade (que permitiu que a demanda evoluísse 3,3%, apesar da queda de ocupação) e ao fato de essa taxa estar próxima de seu potencial máximo. Essa situação de pressão de demanda permite realizar aumentos mais fortes de diária, que se acelerou pelo quarto trimestre consecutivo. Mesmo com aumento de diária expressivo, registrou-se aumento de RevPAR menor que a média dos mercados analisados.

São Paulo registrou o maior crescimento de diária média (14,4%) dentre os mercados estudados pelo oitavo trimestre consecutivo, além de expansão de ocupação (4,8%) e RevPAR (19,9%). Nota-se desaceleração da ocupação (que se aproxima do limite do mercado) e da RevPAR (influenciado pela ocupação). Mantém-se a expectativa de que o principal direcionador de RevPAR nos próximos trimestres deverá ser a diária. Os recordes consecutivos de reajuste de diária de São Paulo têm aproximado as diárias da capital paulista às do Rio de

## FILED UNDER CATEGORIES

Asset Management

Valuations & Market Studies

South America

Janeiro.

Salvador manteve o movimento de recuperação, mas apresentou forte desaceleração de desempenho. Apesar de ter registrado o segundo maior crescimento de ocupação (4,3%) dentre os mercados analisados, a diária permaneceu praticamente estável (+0,7%), fazendo com que a cidade registrasse o menor crescimento de diária (pelo segundo semestre consecutivo) e RevPAR (5,1%). Os níveis de ocupação atingidos neste mercado e o bom momento da economia nacional sugerem que aumentos de tarifas mais expressivos deveriam estar sendo realizados.

Curitiba apresentou boa evolução de RevPAR (12,0%), decorrente principalmente do crescimento de diária média (10,8%). A ocupação teve pequena variação positiva (1,1%), dando sinais de aproximação do limite do mercado. Para os próximos trimestres espera-se arrefecimento no ritmo de crescimento da ocupação e continuidade na aceleração do crescimento das diárias.