



FÓRUM
DE OPERADORES
HOTELEIROS
DO BRASIL

15
anos

Perspectivas de Desempenho da Hotelaria

Ed. 5 | out 2017

Editorial

Apresentamos a 5ª edição do estudo "Perspectivas de Desempenho da Hotelaria", elaborado pelo FOHB, que apresenta resultados, panoramas e expectativas de desempenho da hotelaria no período de 2016 a 2019.

Os dados foram coletados por meio de sondagem realizada com as redes hoteleiras associadas à entidade e proporcionam análises aos players do mercado, com indicadores de Taxa de Ocupação, Diária Média e RevPAR, para os cenários nacional e principais municípios, de forma anual e semestral.

Na análise dos resultados de 2016, o mercado hoteleiro apresenta desempenhos abaixo do previsto, com queda nos indicadores de ocupação e RevPAR e uma diária média praticamente estável.

Enquanto que nos resultados do primeiro semestre de 2017 há queda nos três indicadores, na contramão do desempenho da economia do país que está em fase de recuperação, dando os primeiros sinais de estabilidade com aumento do PIB em 0,2% no segundo trimestre do ano - registrando a primeira alta depois de doze trimestres. Assim, para o fechamento do ano, é esperado um melhor desempenho na ocupação, porém com queda significativa nas diárias e RevPAR mais contraído.

Para o ano de 2018, a perspectiva é de retomada no cenário em relação a 2017, com projeções de crescimento na taxa de ocupação, diária média e RevPAR em todos os municípios analisados no estudo. As projeções são reforçadas pela estimativa do Banco Central de crescimento de 2,43% no PIB para o ano de 2018.

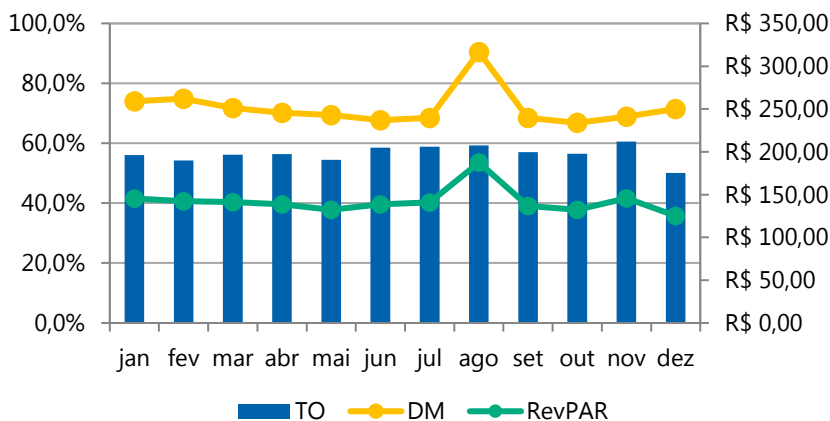
As projeções para o ano de 2019 também são otimistas e em sua maioria apontam aumento nos três indicadores analisados. De modo geral, a expectativa é de recuperação na atividade hoteleira, começando de modo mais tênue em 2017 e avançando nos próximos anos.



Patrick Mendes
Vice-presidente de
Estudos e Tendências

1. Desempenho da Hotelaria | 2016 e 2017

Desempenho 2016 (mensal)



Desempenho da hotelaria | 2016

O resultado consolidado no Brasil no ano de 2016 indica uma ocupação acumulada de 56,5%, uma diária média de R\$252 e RevPAR de R\$142,42.

Os valores de ocupação e RevPAR são inferiores aos computados no acumulado de 2015, em contrapartida a diária média apresentou leve aumento de 0,6%, mas não acompanhou o aumento da inflação de 8,7% no período.

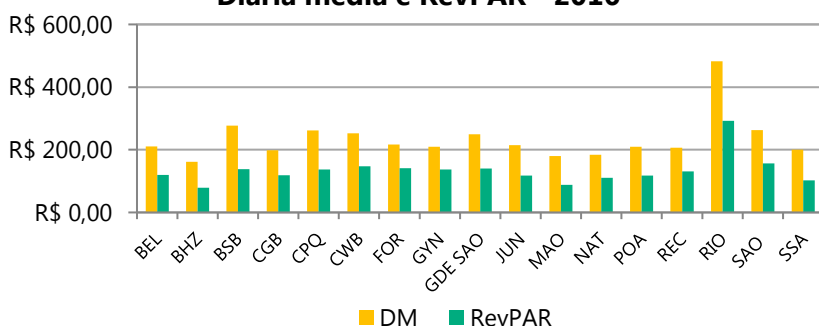
Durante o ano de 2016, os meses com maior taxa de ocupação foram novembro (60,5%) e agosto (59,2%), sendo que neste último foi impulsionada pela realização dos Jogos Olímpicos Rio 2016.

Dentre os municípios analisados neste estudo, os que apresentaram as mais altas taxas de ocupação em 2016 foram Goiânia, Fortaleza e Recife com 65,4%, 65% e 63,3%, respectivamente. Em relação à diária média, o maior destaque é o Rio de Janeiro (R\$482,33), seguido por Brasília (R\$277,42) e São Paulo (R\$263,10). Referente ao RevPAR, novamente destaque para Rio de Janeiro (R\$292,54) e, na sequência, São Paulo (R\$156,89).

Taxa de ocupação - 2016

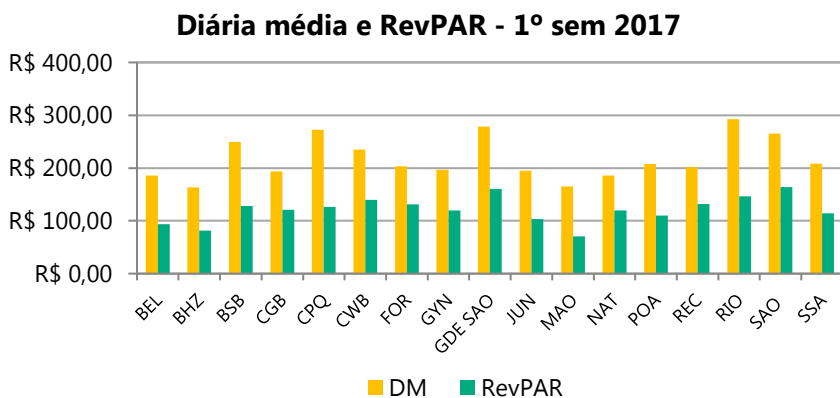
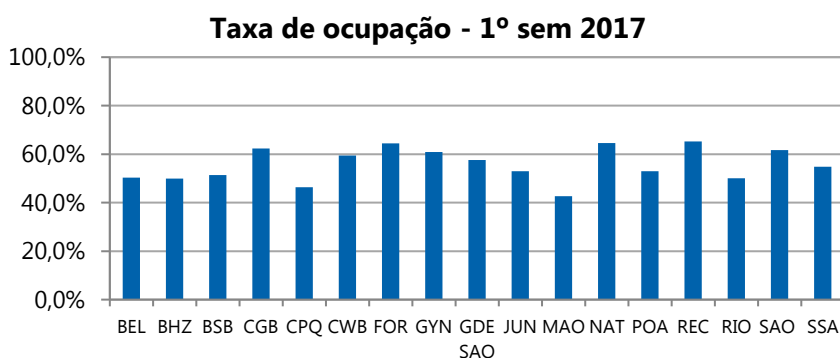
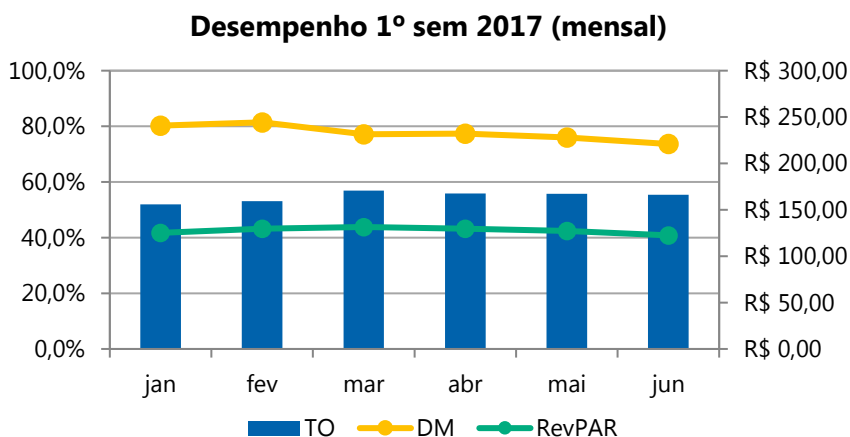


Diária média e RevPAR - 2016



Desempenho da hotelaria | 1º sem 2017

Ao longo do primeiro semestre de 2017, o desempenho das redes associadas ao FOHB evidencia uma taxa de ocupação acumulada de 54,8%, uma diária média de R\$232,59 e um RevPAR de R\$127,57. Quando comparamos os dados com o mesmo período de 2016, podemos observar sintomas de estabilidade na ocupação, com -0,3% de variação, já na diária média houve queda de -4,6% e no RevPAR -4,9%.



Dentre os municípios analisados no primeiro semestre, as maiores taxas de ocupação foram registradas em Recife (65,3%), Natal (64,6%) e Fortaleza (64,4%). Na diária Média, destaque para Rio de Janeiro (R\$292,79) e Grande São Paulo (R\$278,84). Para o RevPAR, os maiores valores foram registrados em São Paulo (R\$164,23) e na Grande São Paulo (R\$160,57).

Quando comparados os dados ao primeiro semestre de 2016, notam-se cenários positivos para os três indicadores nos seguintes municípios: Natal, Porto Alegre e Recife, sendo os mais expressivos registrados na taxa de ocupação e RevPar de Natal, ambos com aumento de 17,4%. Por outro lado, Rio de Janeiro, Jundiaí e Brasília demonstram quedas para os três indicadores analisados no período. Com as oscilações mais significativas no Rio de Janeiro, o RevPAR, por exemplo, apresentou declínio de -26,3%.

2. Cenário macroeconômico

A economia e o turismo em 2016 e no 1º semestre de 2017

No ano de 2016, o Produto Interno Bruto (PIB) brasileiro fechou o ano no patamar de R\$6,2 trilhões, demonstrando queda de -3,8% em relação à 2015. Já no primeiro semestre de 2017, o PIB do país apresentou estabilidade (0%) frente ao primeiro semestre de 2016, após uma queda de 2,7% registrada no segundo semestre de 2016. A inflação fechou 2016 em 6,29% (IPCA - IBGE), a mais baixa desde 2013. No primeiro semestre de 2017, o indicador econômico ficou em 1,18%, o menor nível registrado para o período desde 1994. No ano de 2016, o país passou pelo processo de impeachment da Presidente da República, impactando ainda mais a economia e dificultando a sua recuperação.

PIB

2016: R\$ 6,2 trilhões (↓3,6%)

1º S 2017: R\$ 3,2 trilhões (0%)

INFLAÇÃO

2016: 6,29%

1º S. 2017: 1,18%

CRESCIMENTO DO PIB, SEGUNDO O BOLETIM

FOCUS

2017: ↑0,70%

2018: ↑2,43%

Perspectivas para 2017 e 2018

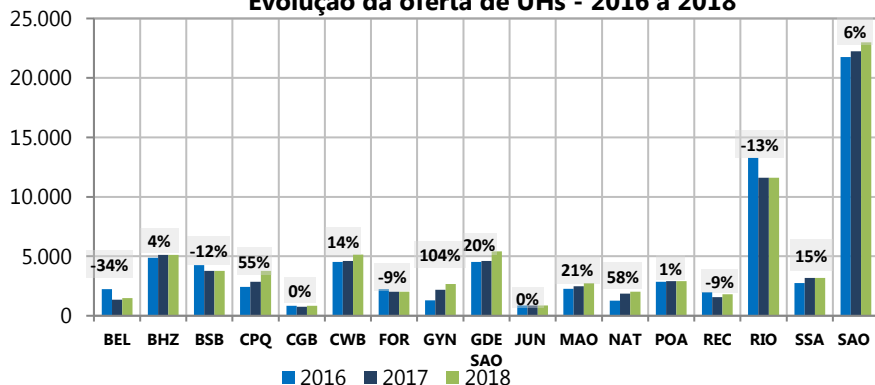
De acordo com o Boletim Focus (Banco Central) de 06/10/2017, a previsão é de que o PIB tenha um crescimento de +0,70% em 2017. Para 2018, a estimativa de variação é de 2,43%, número 3,86% superior ao estimado em janeiro deste ano. O aumento nas projeções do PIB é decorrente do aumento do consumo das famílias no segundo trimestre de 2017.

Diante deste cenário, o Banco Central elevou a estimativa de avanço da economia de 0,5% para 0,7% e, em 2018, a aposta de crescimento é maior ainda, de 2,2%.

Evolução da oferta

A evolução da oferta de unidades habitacionais, impactam diretamente no desempenho projetado nas praças analisadas no estudo. Os municípios com as maiores taxas de crescimento no comparativo 2016-2018 são: Goiânia (+104%), Natal (+58%) e Campinas (+55%).

Evolução da oferta de UHs - 2016 a 2018



Fontes: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) e Banco Central (BC), 2017

3. Sondagem de expectativas

Metodologia e amostra

Os resultados exibidos a seguir foram obtidos por meio de pesquisa direta, realizada junto às redes hoteleiras associadas ao FOHB. A amostra é composta por 22 redes*, responsáveis pela administração de aproximadamente 107,8 mil unidades habitacionais (representando 93% da oferta de UHs dos associados à entidade), distribuídas por 14 estados e no Distrito Federal. O levantamento identificou as expectativas de variação de três indicadores (Taxa de ocupação, Diária Média e RevPAR) em alguns dos principais municípios do país. As projeções foram divididas em cinco blocos, sendo: fechamento do ano de 2017 em relação a 2016; primeiro semestre de 2018 em relação ao primeiro semestre de 2017; segundo semestre de 2018 em relação ao segundo semestre de 2017; fechamento de 2018 em relação a 2017; e ano de 2019 em relação a 2018.

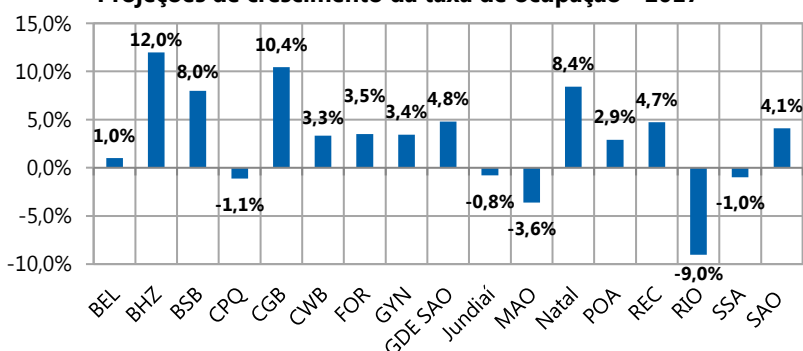
Projeções para o fechamento do ano 2017

Conforme o gráfico ao lado, a expectativa de fechamento do ano de 2017 é de aumento na taxa de ocupação em 12 dos 17 municípios analisados, sendo que o maior crescimento esperado foi registrado para o município de Belo Horizonte (+12%). Em contrapartida, quatro deles esperam queda no indicador, com Rio de Janeiro portando a queda mais significativa (-9%).

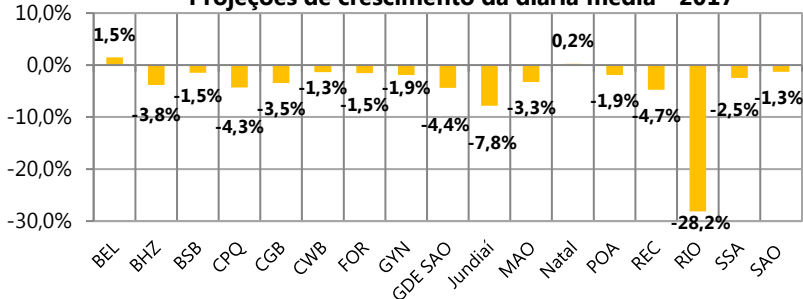
Para a diária média, o cenário esperado em relação a 2016 é de queda na maioria dos municípios. As estimativas para 15 dos 17 municípios oscilam entre -1,3% (São Paulo e Curitiba) e -28,2% (Rio de Janeiro). A cidade do Rio de Janeiro ainda carrega os reflexos da superoferta de empreendimentos por conta da realização dos Jogos Olímpicos. As projeções de aumento são para os municípios de Belém (+1,5%) e Natal (+0,2%).

Já em relação ao RevPAR, as estimativas são mais divididas. 10 municípios projetam aumento no indicador, enquanto 7 estimam queda. As hipóteses positivas mais expressivas são para Belo Horizonte (+9,9%) e Natal (+8,6%), enquanto que nas negativas, o Rio de Janeiro tem maior declínio (-29,4%).

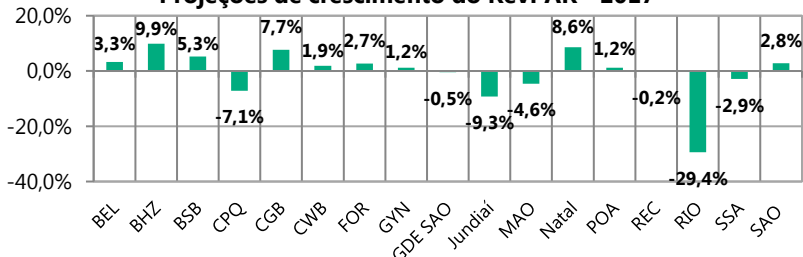
Projeções de crescimento da taxa de ocupação - 2017



Projeções de crescimento da diária média - 2017



Projeções de crescimento do RevPAR - 2017

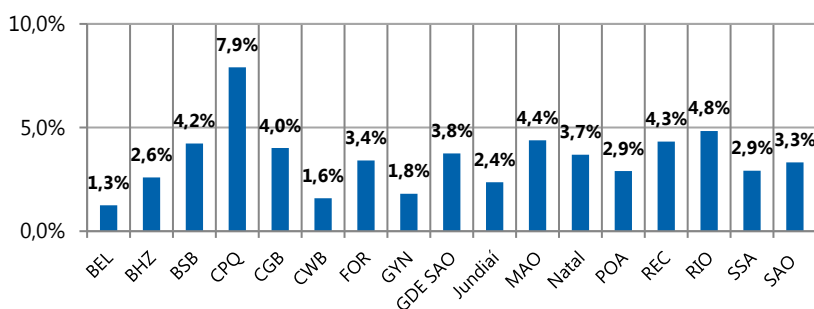


*Redes respondentes por cidade: Belém (BEL)=4, Belo Horizonte (BHZ)=5, Brasília (BSB)=5, Campinas (CPQ)=4, Cuiabá (CGB)=6, Curitiba (CWB)=11, Fortaleza (FOR)=7, Goiânia (GYN)=3 Grande São Paulo (GDE SAO)=6, Jundiaí (JUN)=3 Manaus (MAO)=4, Natal (NAT)=5, Porto Alegre (POA)=8, Recife (REC)=5, Rio de Janeiro (RIO)=12, Salvador (SSA)=7, São Paulo (SÃO)=16.

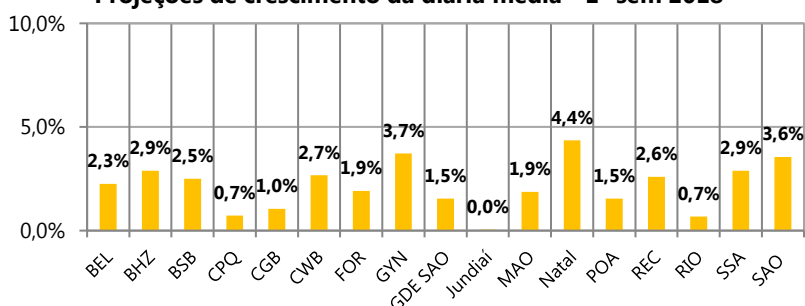
Projeções para o 1º semestre de 2018

Para o primeiro semestre de 2018, a expectativa é de recuperação em relação ao mesmo período do ano anterior, todos os municípios estudados avaliam aumento para a taxa de ocupação, variando entre +1,3% em Belém e +7,9% em Campinas.

Projeções de crescimento da taxa de ocupação - 1º sem 2018

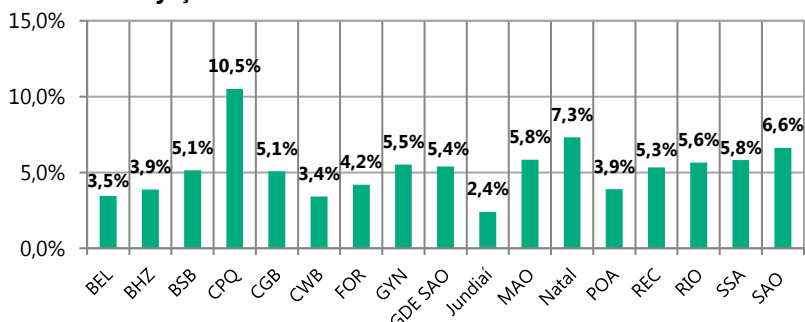


Projeções de crescimento da diária média - 1º sem 2018



A diária média apresenta expectativa de recuperação em 16 dos municípios, de modo que somente Jundiaí aponta estabilidade (0%). A localidade com projeção de maior aumento é Natal, com +4,4% superior ao primeiro semestre de 2017.

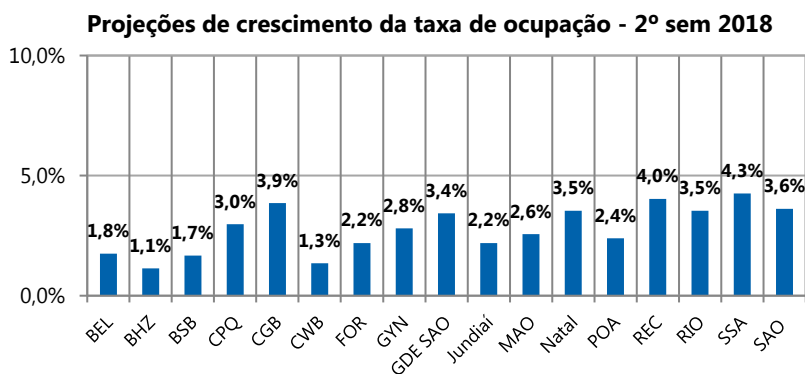
Projeções de crescimento do RevPAR - 1º sem 2018



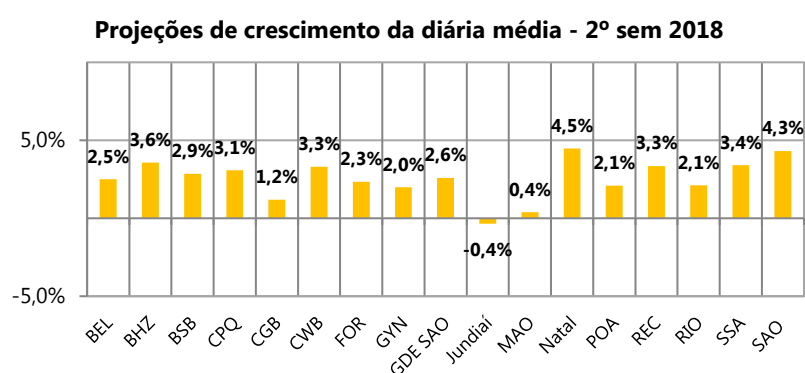
Já em relação ao RevPAR, as estimativas refletem a taxa de ocupação e a diária média, de forma que o cenário se expressa otimista para todos os municípios. Destaques para Campinas (+10,5%) e Natal (+7,3%).

Projeções para o 2º semestre de 2018

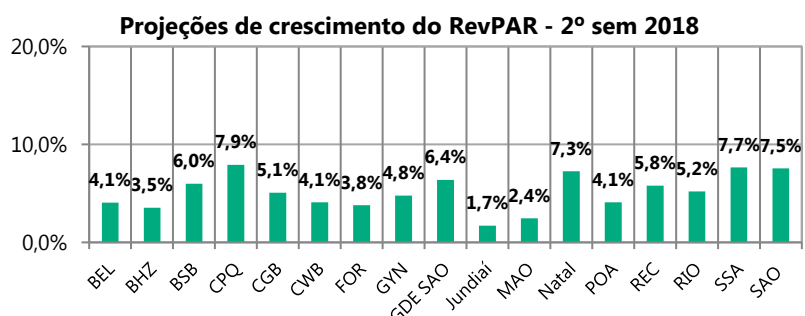
Para o segundo semestre do ano de 2018, as projeções para a taxa de ocupação também são positivas para todos os municípios, porém são mais sutis do que para o primeiro semestre do mesmo ano. Os destaques ficam para Salvador (+4,3%), Recife (+4%) e Cuiabá (+3,9%).



Para a diária média, a expectativa é de aumentos mais expressivos do que os estimados para o primeiro semestre: 16 dos municípios projetam incremento na diária variando entre +0,4% em Manaus e +4,5% em Natal. A exceção deste cenário é o projetado para Jundiá, no qual é esperada queda de -0,4% no indicador.

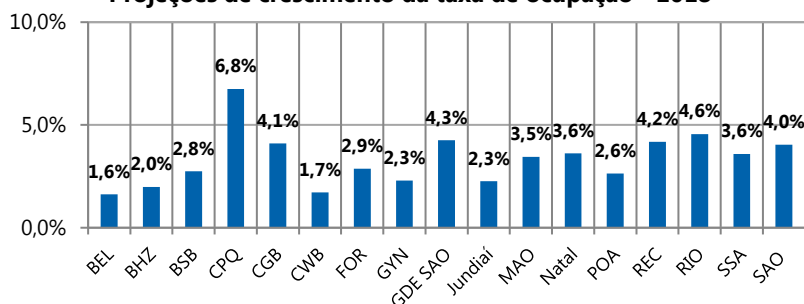


Também é estimado aumento do RevPAR em todas as localidades analisadas. Os municípios em destaque são: Campinas (+7,9%), Salvador (+7,7%), São Paulo (+7,5%) e Natal (+7,3%). Para o Rio de Janeiro, as projeções são de recuperação dos efeitos dos Jogos Olímpicos e o esperado é de +5,2% em relação ao mesmo período de 2017.



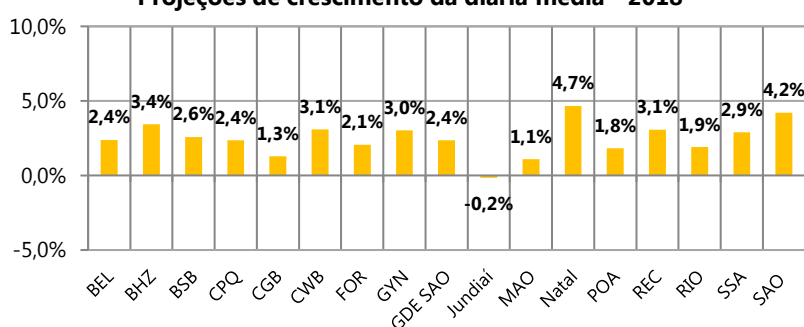
Projeções para o fechamento do ano 2018

Projeções de crescimento da taxa de ocupação - 2018



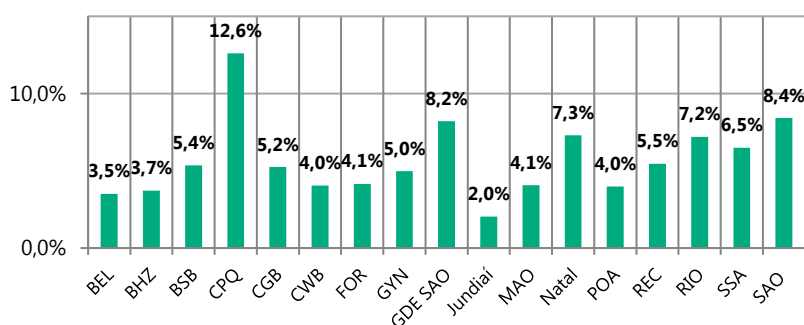
Nas estimativas acumuladas para o ano de 2018, novamente temos projeções positivas para todos os municípios na taxa de ocupação. Campinas apresenta a maior projeção de crescimento, com estimativa de +6,8% no período. As previsões mais tênues são para Belém (+1,6%) e Curitiba (+1,7%).

Projeções de crescimento da diária média - 2018



Na diária média, as indicações são de aumento em quase todas as localidades analisadas. Destacam-se os aumentos previstos para Natal (+4,7%) e São Paulo (+4,2%). Em contrapartida, Jundiaí segue o estimado para o segundo semestre do ano e prevê queda no indicador de -0,2%, beirando a estabilidade.

Projeções de crescimento do RevPAR - 2018

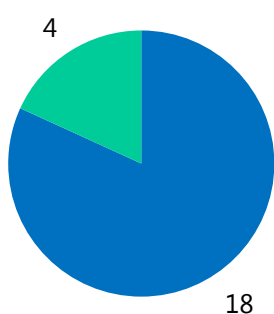


As projeções para o RevPAR também indicam aumentos para todas as localidades, com destaque para os municípios de Campinas (+12,6%), São Paulo (+8,4%) e da Grande São Paulo (+8,2%).

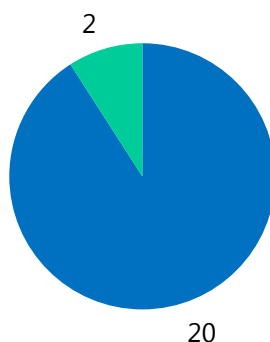
Perspectivas para 2019

As expectativas das redes respondentes para o ano de 2019 são positivas. Para a taxa de ocupação, 18 das 22 redes participantes apontam desempenho superior ao ano de 2018, enquanto que 4 apostam no equilíbrio. Para a diária média, a estimativa é mais otimista e 20 indicam aumento, da mesma forma em relação ao RevPAR, para o qual 20 respondentes também apontam aumento.

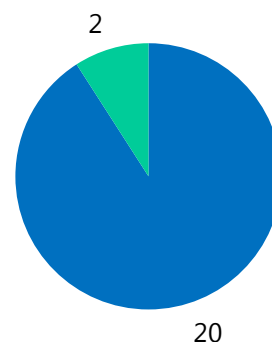
Perspectiva para a Taxa de Ocupação - 2019



Perspectiva para a Diária Média - 2019

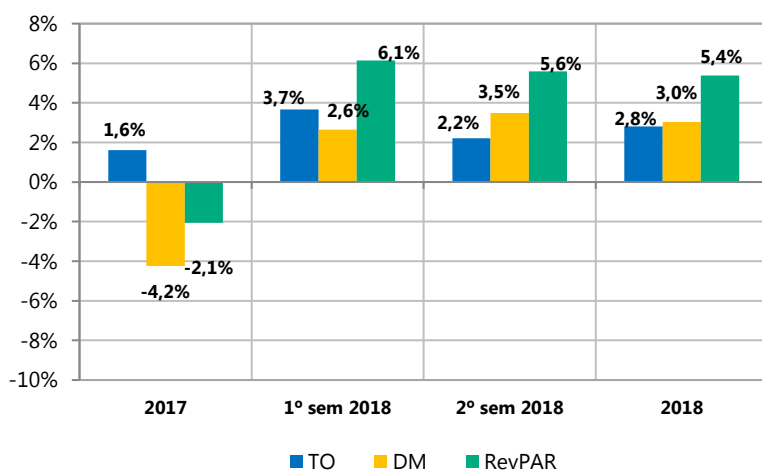


Perspectiva para o RevPAR - 2019



■ Aumento ■ Equilíbrio

Perspectivas Brasil - 2017 e 2018



Projeções Brasil

As projeções de desempenho para o Brasil em cada um dos períodos analisados foram elaboradas a partir das estimativas de 14 dos respondentes, considerando o peso de cada uma delas na oferta de UHs.

As previsões para o fechamento do ano de 2017 apontam para incremento de +1,6% na taxa de ocupação, seguido de queda na diária média de -4,2% e queda no RevPAR de -2,1%. Para 2018, o cenário é de recuperação e progresso nos três indicadores, prevendo para o fechamento do ano aumento de +2,8% na ocupação, +3% na diária média e +5,4% no RevPAR.

4. Anexo – Tabelas de resultados

Projeções de crescimento de taxa de ocupação, diária média e RevPAR por período e cidade

Cidade	2017			1º sem 2018			2º sem 2018			2018		
	TO	DM	RevPAR	TO	DM	RevPAR	TO	DM	RevPAR	TO	DM	RevPAR
BEL	1,0%	1,5%	3,3%	1,3%	2,3%	3,5%	1,8%	2,5%	4,1%	1,6%	2,4%	3,5%
BHZ	12,0%	-3,8%	9,9%	2,6%	2,9%	3,9%	1,1%	3,6%	3,5%	2,0%	3,4%	3,7%
BSB	8,0%	-1,5%	5,3%	4,2%	2,5%	5,1%	1,7%	2,9%	6,0%	2,8%	2,6%	5,4%
CPQ	-1,1%	-4,3%	-7,1%	7,9%	0,7%	10,5%	3,0%	3,1%	7,9%	6,8%	2,4%	12,6%
CGB	10,4%	-3,5%	7,7%	4,0%	1,0%	5,1%	3,9%	1,2%	5,1%	4,1%	1,3%	5,2%
CWB	3,3%	-1,3%	1,9%	1,6%	2,7%	3,4%	1,3%	3,3%	4,1%	1,7%	3,1%	4,0%
FOR	3,5%	-1,5%	2,7%	3,4%	1,9%	4,2%	2,2%	2,3%	3,8%	2,9%	2,1%	4,1%
GYN	3,4%	-1,9%	1,2%	1,8%	3,7%	5,5%	2,8%	2,0%	4,8%	2,3%	3,0%	5,0%
GDE SP	4,8%	-4,4%	-0,5%	3,8%	1,5%	5,4%	3,4%	2,6%	6,4%	4,3%	2,4%	8,2%
JUN	-0,8%	-7,8%	-9,3%	2,4%	0,0%	2,4%	2,2%	-0,4%	1,7%	2,3%	-0,2%	2,0%
MAO	-3,6%	-3,3%	-4,6%	4,4%	1,9%	5,8%	2,6%	0,4%	2,4%	3,5%	1,1%	4,1%
NAT	8,4%	0,2%	8,6%	3,7%	4,4%	7,3%	3,5%	4,5%	7,3%	3,6%	4,7%	7,3%
POA	2,9%	-1,9%	1,2%	2,9%	1,5%	3,9%	2,4%	2,1%	4,1%	2,6%	1,8%	4,0%
REC	4,7%	-4,7%	-0,2%	4,3%	2,6%	5,3%	4,0%	3,3%	5,8%	4,2%	3,1%	5,5%
RIO	3,7%	-28,2%	-29,4%	4,8%	0,7%	5,6%	3,5%	2,1%	5,2%	4,6%	1,9%	7,2%
SSA	-1,0%	-2,5%	-2,9%	2,9%	2,9%	5,8%	4,3%	3,4%	7,7%	3,6%	2,9%	6,5%
SAO	4,1%	-1,3%	2,8%	3,3%	3,6%	6,6%	3,6%	4,3%	7,5%	4,0%	4,2%	8,4%
BRASIL	1,6%	-4,2%	-2,1%	3,7%	2,6%	6,1%	2,2%	3,5%	5,6%	2,8%	3,0%	5,4%

Comparação entre desempenho projetado e real | 2016

Cidade	Projeção			Real			Real (-) projeção		
	TO	DM (R\$)	RevPAR (R\$)	TO	DM (R\$)	RevPAR (R\$)	TO	DM	RevPAR
BHZ	52,0%	174,4	91,8	48,6%	161,4	78,5	-7,0%	-8,0%	-17,0%
BSB	51,1%	273,1	145,0	50,2%	273,6	137,4	-1,7%	0,2%	-5,5%
CPQ	53,3%	177,4	93,3	59,9%	205,3	122,9	11,0%	13,6%	24,1%
CGB	55,8%	239,3	132,4	50,3%	354,4	178,4	-10,9%	32,5%	25,8%
CWB	64,4%	208,7	134,9	58,4%	251,6	147,0	-10,3%	17,0%	8,2%
FOR	66,3%	219,3	144,9	64,1%	209,9	134,5	-3,5%	-4,5%	-7,7%
GDE SP	62,1%	245,0	151,2	56,6%	284,7	161,0	-9,8%	13,9%	6,1%
JUN	50,1%	206,8	102,1	58,9%	201,5	118,7	15,0%	-2,6%	14,0%
MAO	44,5%	166,6	82,7	47,4%	178,5	84,7	6,2%	6,6%	2,3%
POA	58,2%	222,8	125,5	55,9%	211,7	118,3	-4,0%	-5,2%	-6,0%
REC	58,0%	185,8	108,4	62,3%	201,2	125,5	7,0%	7,7%	13,6%
RIO	64,5%	430,2	292,3	59,5%	464,8	276,4	-8,4%	7,4%	-5,7%
SSA	63,4%	253,6	160,8	59,9%	262,9	157,3	-5,9%	3,5%	-2,2%
SAO	56,3%	187,2	104,5	51,5%	211,0	108,6	-9,4%	11,3%	3,8%
BRASIL	59,3%	238,0	140,1	56,3%	253,8	142,8	-5,3%	6,2%	1,9%

Comparação entre desempenho projetado e real | 1º sem 2017

Cidade	Projeção			Real			Real (-) projeção		
	TO	DM (R\$)	RevPAR (R\$)	TO	DM (R\$)	RevPAR (R\$)	TO	DM	RevPAR
BHZ	45,1%	169,4	76,1	50,0%	163,2	81,6	9,8%	-3,8%	6,7%
BSB	50,2%	260,8	132,3	51,3%	249,2	127,9	2,3%	-4,7%	-3,5%
CGB	55,1%	217,0	117,6	57,5%	225,4	129,6	4,2%	3,7%	9,3%
CPQ	56,4%	248,2	136,0	46,3%	272,4	126,1	-21,7%	8,9%	-7,8%
CWB	62,1%	224,2	138,3	60,2%	245,0	147,6	-3,2%	8,5%	6,3%
FOR	64,4%	232,0	154,6	64,4%	203,3	130,9	0,0%	-14,1%	-18,1%
GDE SP	59,9%	255,8	152,6	56,1%	305,9	171,5	-6,8%	16,4%	11,0%
JUN	65,7%	184,3	121,3	59,1%	203,2	120,1	-11,1%	9,3%	-1,0%
MAO	44,4%	188,8	84,4	42,7%	165,1	70,4	-4,2%	-14,3%	-19,8%
POA	55,0%	219,3	122,4	52,9%	207,4	109,8	-3,9%	-5,7%	-11,5%
REC	65,2%	214,4	136,7	65,3%	201,7	131,6	0,0%	-6,3%	-3,9%
RIO	67,0%	398,6	256,9	50,1%	292,8	146,6	-33,8%	-36,1%	-75,2%
SAO	60,6%	283,8	165,1	61,7%	266,4	164,4	1,9%	-6,5%	-0,4%
SSA	50,6%	221,2	113,2	54,8%	208,5	114,3	7,8%	-6,1%	1,0%
BRASIL	57,4%	249,5	140,1	53,0%	232,9	123,5	-8,2%	-7,1%	-13,4%



FÓRUM DE OPERADORES HOTELEIROS DO BRASIL

FOHB – Fórum de Operadores Hoteleiros do Brasil

Criado em 2002, o Fórum de Operadores Hoteleiros do Brasil é uma entidade que atua em prol do setor seguindo três eixos principais: Representação, Desenvolvimento e Informação. Suas ações contemplam parcerias com o setor público, iniciativa privada e demais entidades em projetos de capacitação e qualificação, reivindicações e produção de importantes pesquisas e estudos para o setor. Atualmente, o FOHB representa as 27 principais redes hoteleiras nacionais e internacionais que atuam no Brasil, totalizando 652 hotéis e mais de 117 mil UHs (unidades habitacionais), presentes em 155 cidades, em 24 estados e no Distrito Federal.

Para mais informações, acesse: www.fohb.com.br.

Presidência Executiva

Presidente: Manuel Gama

Vice-Presidente Administrativo Financeiro: Paulo Caputo

Vice-Presidente de Desenvolvimento de Talentos: Eduardo Slaviero

Vice-Presidente de Desenvolvimento Setorial: Rafael Guaspari

Vice-Presidente de Marketing e Distribuição: César Nunes

Vice-Presidente de Estudos & Tendências: Patrick Mendes

Conselho Consultivo

Presidente do Conselho: Roberto Rotter

Vice-Presidente do Conselho: Roland de Bonadona

Conselheiro: Alexandre Gehlen

Conselheiro: Alexandre Solleiro

Conselheiro: Guilherme Paulus

Conselheiro: Jayme Canet Neto

Equipe Executiva

Diretor Executivo: Orlando de Souza

Assistente de Diretoria: Victor Ballesteros

Gerente de Marketing e Relações com Associados: Ana Paula Rodrigues

Coordenadora de Eventos: Talita Custódio

Assistente Administrativo Financeiro: Edilene Lima

Analista de Estudos e Pesquisas: Disney Batista