



FÓRUM
DE OPERADORES
HOTELEIROS
DO BRASIL

Perspectivas de Desempenho da Hotelaria

Ed. 6 | nov 2018

Editorial

Apresentamos a 6ª edição do estudo "Perspectivas de Desempenho da Hotelaria", elaborado pelo FOHB, que apresenta resultados, panoramas e expectativas de desempenho da hotelaria no período de 2017 a 2020.

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 2017, o mercado hoteleiro apresentou desempenhos diferentes do projetado no último estudo, com leve aumento na ocupação, queda mais expressiva que a esperada na diária média e retração menor do que a prevista no RevPAR.

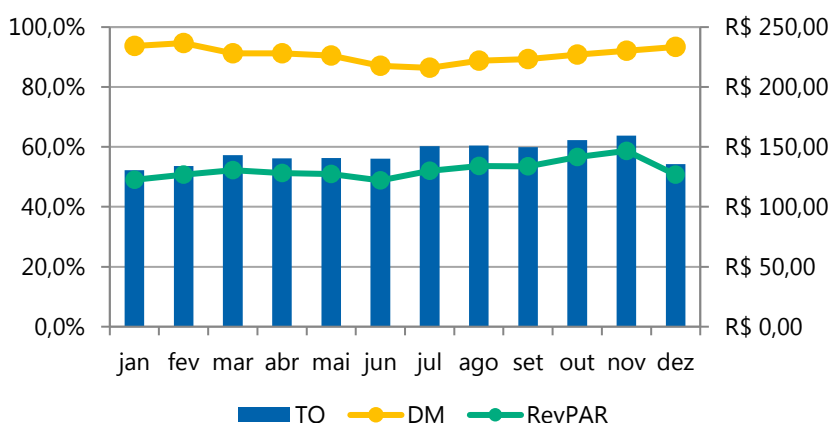
Para os resultados do primeiro semestre de 2018, o desempenho surpreendeu as projeções e demonstrou resultados superiores nos três indicadores, mostrando a tendência de retomada que este ano vem trazendo. Ficando 2 pontos percentuais superior na ocupação, 1,9 pontos percentuais na diária média e 2,3 pontos percentuais no RevPar.

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 na maior parte das praças analisadas. As projeções são reforçadas pela estimativa do Banco Central de crescimento de +1,39% no PIB para o ano de 2018.

As projeções para o ano de 2019 também são otimistas: todas as associadas apontam aumento nos três indicadores analisados. A expectativa é de recuperação na atividade hoteleira, estabilizando e começando a subir em 2018, e crescendo de 2019 em diante.

1. Desempenho da Hotelaria | 2017 e 2018

Desempenho 2017 (mensal)

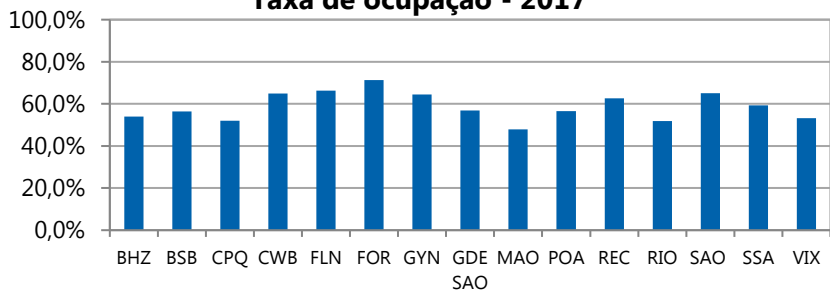


Desempenho da hotelaria | 2017

O resultado consolidado no Brasil no ano de 2017 indica uma ocupação acumulada de +57,8%, uma diária média de R\$226 e RevPAR de R\$131.

Somente o indicador de ocupação demonstrou aumento em relação a 2016, com incremento de 0,9%. Em contrapartida, a diária média e o RevPAR apresentaram quedas de -6,4% e -5,5%, respectivamente, não tendo acompanhado o aumento da inflação, que foi de 8,7% no período.

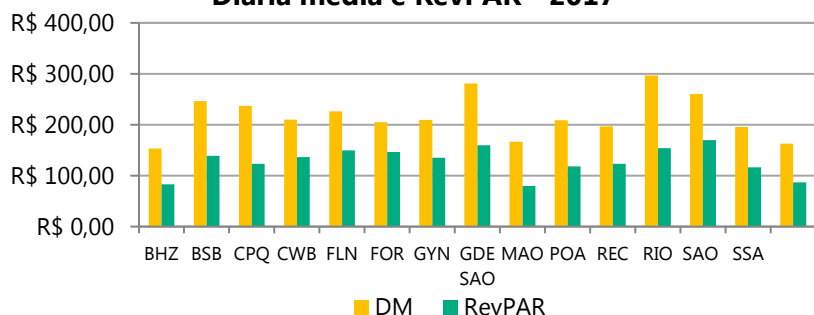
Taxa de ocupação - 2017



Durante 2017, os meses com maior taxa de ocupação foram novembro (+63,7%) e outubro (+62,3%).

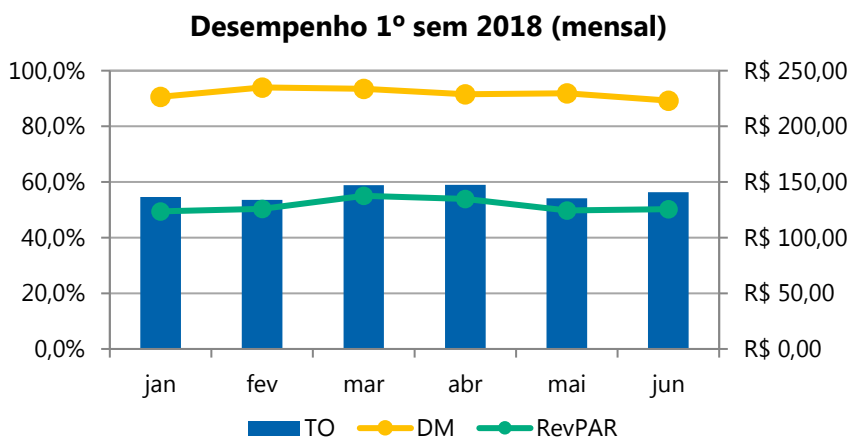
Dentre as 15 praças analisadas, as que apresentaram maiores altas nas taxas de ocupação em 2017 foram: Fortaleza (+9,8%), Brasília (+10,4%) e Salvador (+15,2%).

Diária média e RevPAR - 2017

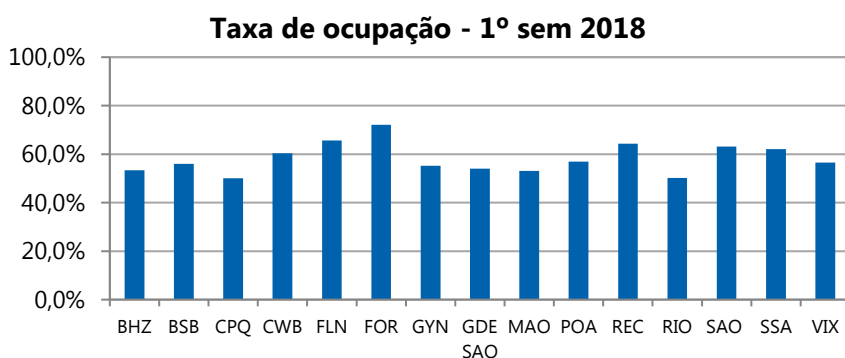


Em relação à diária média, destaque para Recife (+2,6%), seguido por São Paulo (+1,7%). Referente ao RevPAR, os maiores aumentos foram em Florianópolis (+6,9%), Salvador (+6,9%) e São Paulo (+8,1%).

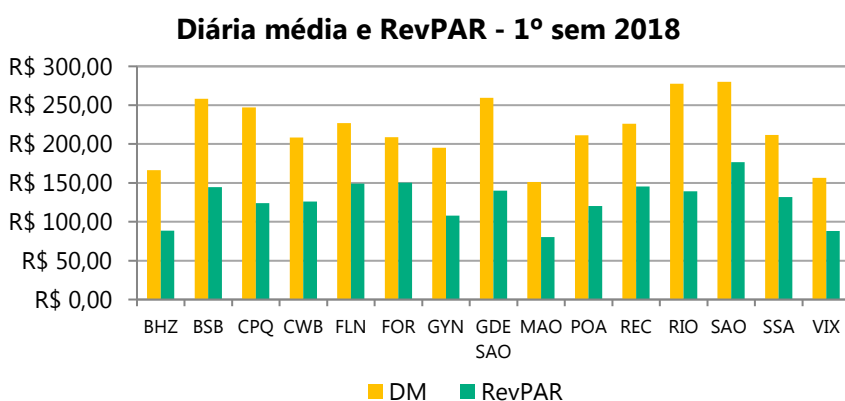
Desempenho da hotelaria | 1º sem 2018



No primeiro semestre de 2018, o desempenho das redes associadas ao FOHB evidencia uma taxa de ocupação acumulada de +56,7%, uma diária média de R\$229 e um RevPAR de R\$128. Quando comparamos os dados com o mesmo período de 2017, podemos observar resultados positivos para os três indicadores: +5,9% na ocupação, +1% na diária média e +7% no RevPAR.



Dentre os municípios analisados no primeiro semestre, as maiores taxas de ocupação foram registradas em Fortaleza (+72,1%), Florianópolis (+65,7%) e Recife (+64,3%). Na diária Média, destaque para São Paulo (R\$279) e Rio de Janeiro (R\$277). Para o RevPAR, os maiores valores foram registrados em São Paulo (R\$176) e Fortaleza (R\$150).



No comparativo com os dados do primeiro semestre de 2017, notam-se cenários positivos para os três indicadores nas seguintes praças: Brasília, Fortaleza, Recife, São Paulo e Salvador. Os resultados mais expressivos foram registrados na taxa de ocupação e RevPar em Salvador, com aumentos de +15,6% e +16,6%, respectivamente. Por outro lado, Goiânia foi o único município que revelou quedas para os três indicadores analisados no período, com as oscilações de -9,4% na ocupação, -0,7% na diária média e -10% no RevPAR.

2. Cenário macroeconômico

A economia e o turismo em 2017 e no 1º semestre de 2018

No ano de 2017, o Brasil encerrou com um Produto Interno Bruto (PIB) em R\$6,6 trilhões, demonstrando aumento de +1% em relação a 2016. Já no primeiro semestre de 2018, o PIB do país registrou um patamar de R\$3,3 trilhões, superando +1,1% o mesmo semestre do ano anterior. A inflação fechou 2017 em 2,95% (IPCA - IBGE), a mais baixa desde 1998. No primeiro semestre de 2017, o indicador econômico ficou em 2,6%.

PIB

2017: R\$ 6,6 trilhões (↑1%)

1º S. 2018: R\$ 3,3 trilhões (↑1,1%)

INFLAÇÃO

2017: 2,95%

1º S. 2018: 2,6%

CRESCIMENTO DO PIB, SEGUNDO O BOLETIM FOCUS

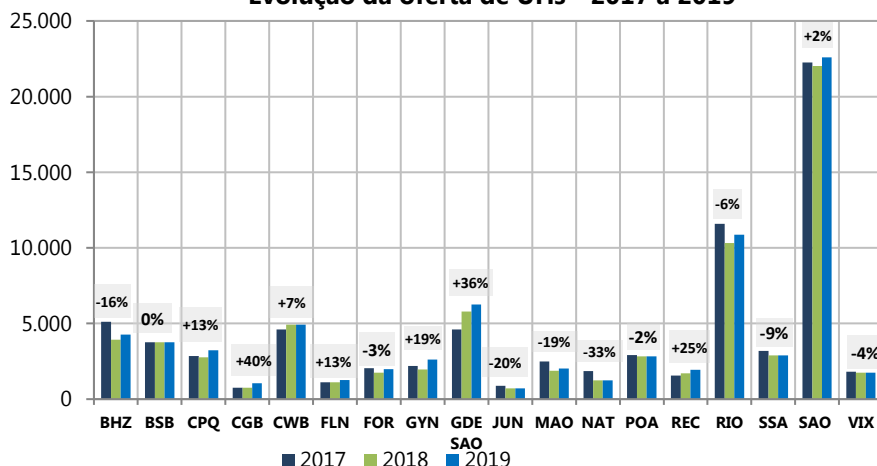
2018: ↑1,39%

2019: ↑2,50%

Perspectivas para 2018 e 2019

Conforme as estimativas do Banco Central, a previsão é de que o PIB tenha um crescimento de +1,39% em 2018. Já para 2019, a estimativa de variação é de +2,50%. Diante das mudanças no governo do país, decorrentes dos resultados das últimas eleições, se faz necessário aguardar mais definições para estimar o comportamento da economia no próximo ano. Já estão previstas extinções e/ou junções de alguns ministérios, bem como cortes no orçamento federal para 2019.

Evolução da oferta de UHs - 2017 a 2019



Evolução da oferta

A evolução da oferta de unidades habitacionais impacta diretamente no desempenho projetado nas praças analisadas no estudo. Aquelas que tiveram as maiores taxas de crescimento no comparativo 2017-2019 são: Goiânia (+19%), Recife (+25%) e Grande São Paulo (+36%).

Fontes: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) e Banco Central (BC), 2018

3. Sondagem de expectativas

Metodologia e amostra

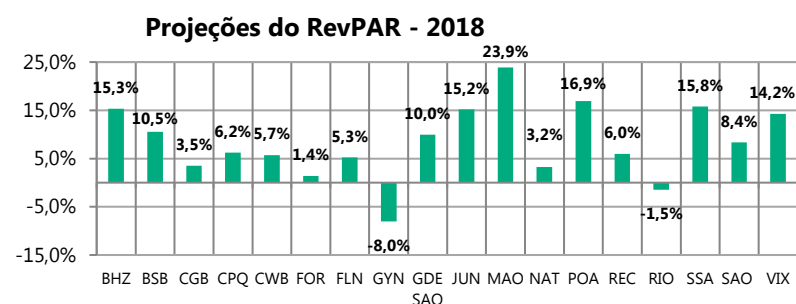
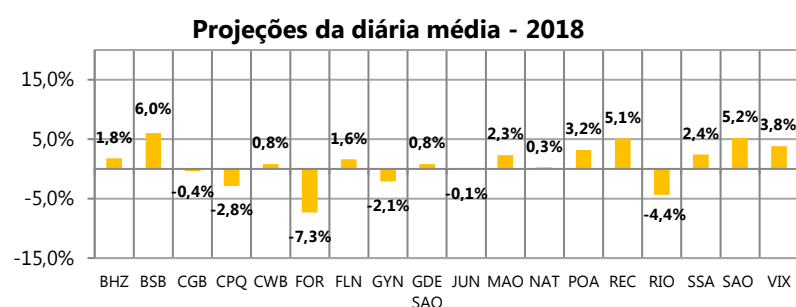
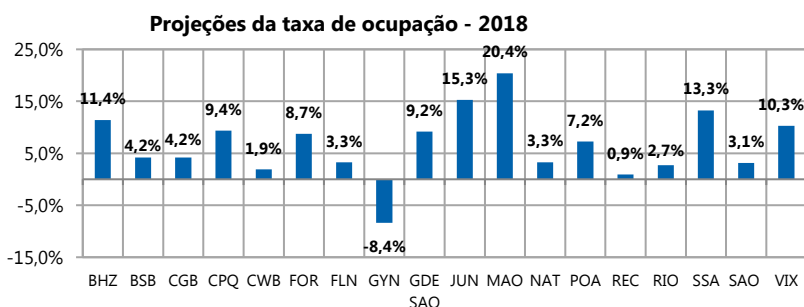
Os resultados exibidos a seguir foram obtidos por meio de pesquisa direta, realizada junto às redes hoteleiras associadas ao FOHB. A amostra é composta por 18 redes*, responsáveis pela administração de aproximadamente 101,1 mil unidades habitacionais (representando 85% da oferta de UHs dos associados à entidade), distribuídas por 26 estados e no Distrito Federal. O levantamento identificou as expectativas de variação de três indicadores (Taxa de ocupação, Diária Média e RevPAR) em algumas das principais praças do país. As projeções foram divididas em cinco blocos, sendo: fechamento do ano de 2018 em relação a 2017; primeiro semestre de 2019 em relação ao primeiro semestre de 2018; segundo semestre de 2019 em relação ao segundo semestre de 2018; fechamento de 2019 em relação a 2018; e ano de 2020 em relação a 2019. Os dados foram analisados por meio de média ponderada considerando o peso da resposta de cada rede pela quantidade de Uhs no pool.

Projeções para o fechamento do ano 2018

Conforme o gráfico ao lado, a expectativa de fechamento do ano de 2018 é de aumento na ocupação em 17 das 18 praças analisadas, sendo que o maior crescimento esperado foi registrado para o município de Manaus (+20,4%). Em contrapartida, Goiânia aponta queda no indicador, com projeção de -8,4%.

Para a diária média, o cenário esperado em relação a 2017 é de queda em 6 das praças analisadas. As estimativas para elas oscilam entre -0,1% em Jundiaí e -7,3% em Fortaleza. A cidade do Rio de Janeiro ainda enfrenta um cenário de incertezas, com um grande número de fechamento de hotéis, projetando -4,4%. As projeções de aumento mais expressivos são para Brasília (+6%) e São Paulo (+5,2%).

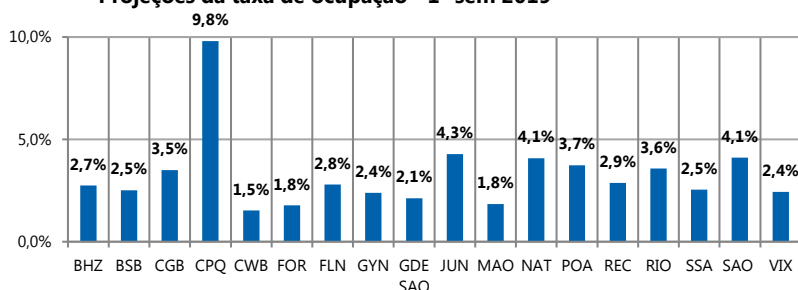
Já em relação ao RevPAR, apenas 2 praças projetam queda no indicador, enquanto as outras 16 estimam aumento. As hipóteses positivas mais expressivas são para Manaus (+23,9%) e São Paulo (+8,4%), enquanto que nas negativas, Goiânia tem a maior projeção de declínio (-8%).



*Redes respondentes por cidade: Belo Horizonte (BHZ)=6, Brasília (BSB)=4, Campinas (CPQ)=4, Cuiabá (CGB)=5, Curitiba (CWB)=9, Florianópolis (FLN)=3, Fortaleza (FOR)=5, Goiânia (GYN)=4, Grande São Paulo (GDE SAO)=5, Jundiaí (JUN)=3, Manaus (MAO)=3, Natal (NAT)=5, Porto Alegre (POA)=7, Recife (REC)=4, Rio de Janeiro (RIO)=10, Salvador (SSA)=6, São Paulo (SAO)=12, Vitória (VIX)=4.

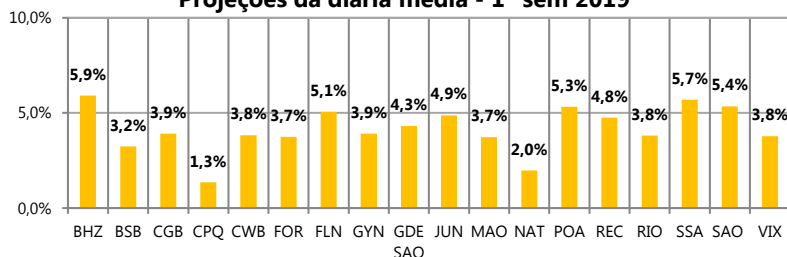
Projeções para o 1º semestre de 2019

Projeções da taxa de ocupação - 1º sem 2019



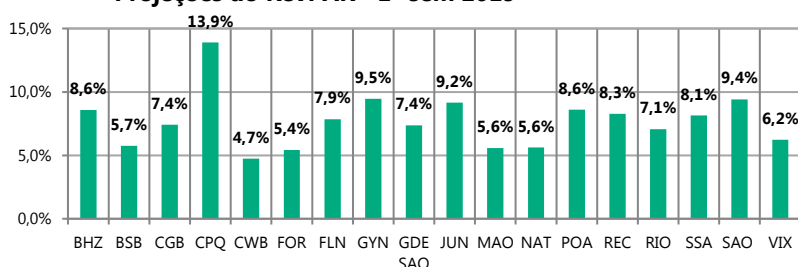
Para o primeiro semestre de 2019, a expectativa é de recuperação em relação ao mesmo período do ano anterior. Todas as praças estudadas avaliam aumento para a taxa de ocupação, variando entre +1,5% em Curitiba e +9,8% em Campinas.

Projeções da diária média - 1º sem 2019



A diária média acompanha as estimativas positivas e apresenta expectativa positiva todas as praças. A localidade com projeção de maior aumento é Belo Horizonte, com +5,9% superior ao primeiro semestre de 2017.

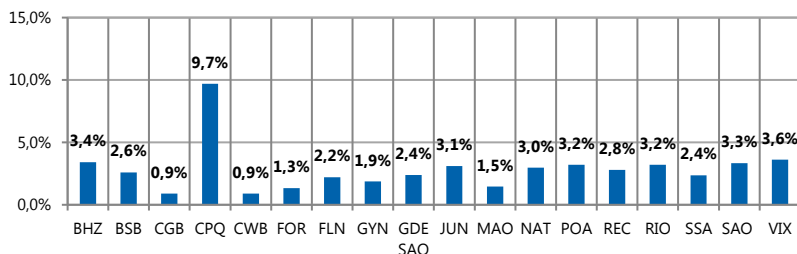
Projeções do RevPAR - 1º sem 2019



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 todas as praças. Destaques para Campinas (+13,9%) e Jundiaí (+9,5%).

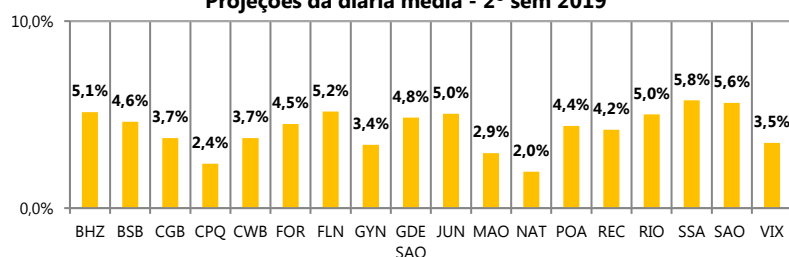
Projeções para o 2º semestre de 2019

Projeções da taxa de ocupação - 2º sem 2019



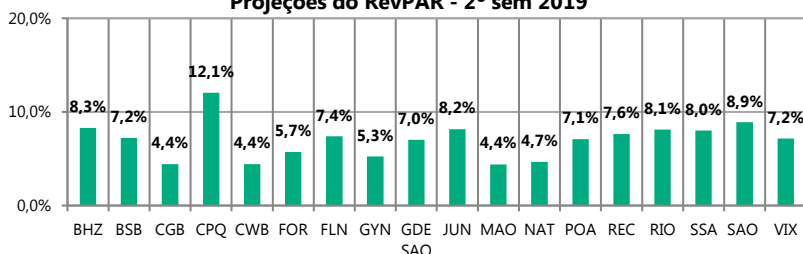
Para o segundo semestre do ano de 2019, as projeções para a taxa de ocupação também são positivas para todas as praças, porém são mais sutis do que para o primeiro semestre do mesmo ano. O destaque fica para Campinas, com projeção de aumento de +9,7%.

Projeções da diária média - 2º sem 2019



Para a diária média, a expectativa é semelhante às apontadas para o primeiro semestre, com aumentos na faixa dos +5%, sendo somente três praças com projeções abaixo dos +3%: Natal (+2%), Campinas (+2,4%) e Manaus (+2,9%).

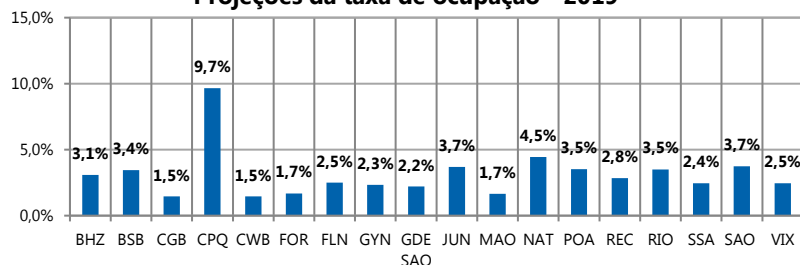
Projeções do RevPAR - 2º sem 2019



Também é estimado aumento do RevPAR em todas as localidades analisadas. Os municípios em destaque são: Campinas (+12,1%) e São Paulo (+8,9%). Para o Rio de Janeiro, as projeções são bem otimistas, e após um período de baixa, os associados estimam um aumento de +8,1%.

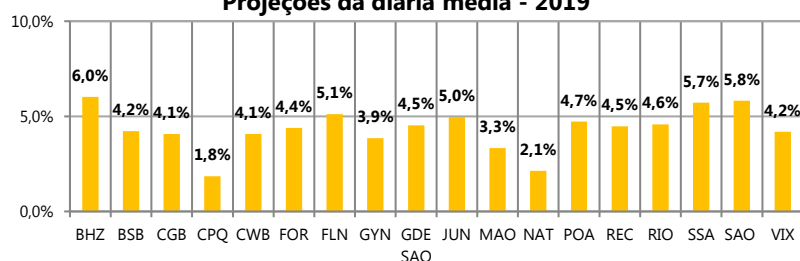
Projeções para o fechamento do ano 2019

Projeções da taxa de ocupação - 2019



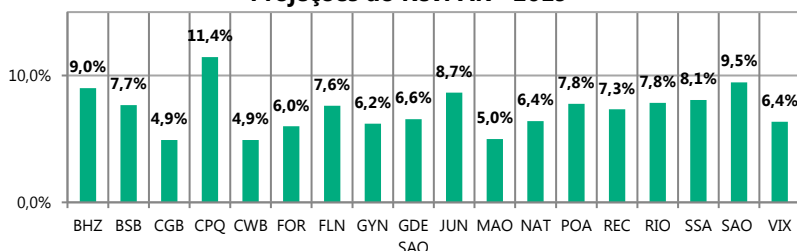
Nas estimativas acumuladas para o fechamento do ano de 2019, novamente temos projeções positivas para todas as praças na taxa de ocupação. Campinas apresenta a maior projeção de crescimento, com estimativa de +9,7% no período. As previsões mais tênues são para Cuiabá e Curitiba, ambos com +1,5%.

Projeções da diária média - 2019



Na diária média, as indicações também são de aumento em todas as localidades analisadas. Destacam-se os aumentos previstos para Belo Horizonte (+6%) e São Paulo (+5,8%).

Projeções do RevPAR - 2019

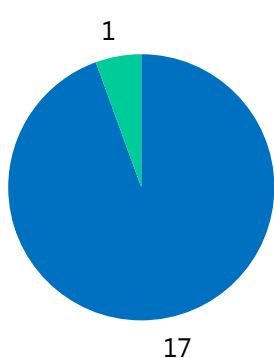


As projeções para o RevPAR também indicam aumentos para todas as localidades, com destaques para os municípios de Campinas (+11,4%), São Paulo (+9,5%) e Belo Horizonte (+9%).

Perspectivas para 2020

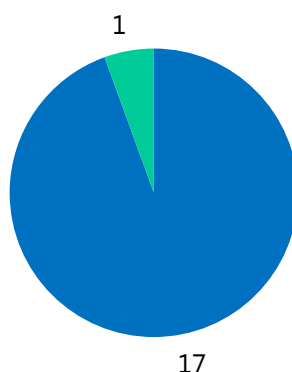
As expectativas das redes respondentes para o ano de 2020 são positivas. Para a taxa de ocupação, 17 das 18 redes participantes apontam desempenho superior ao ano de 2019, enquanto que apenas uma delas aposta no equilíbrio. Para a diária média, a estimativa também é otimista para 17 redes, porém uma delas aponta queda. O RevPAR é o único indicador 100% otimista, no qual todos os respondentes apontam aumento.

Taxa de Ocupação



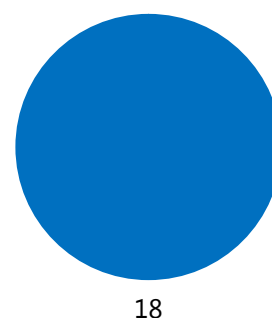
■ Aumento ■ Equilíbrio

Diária Média



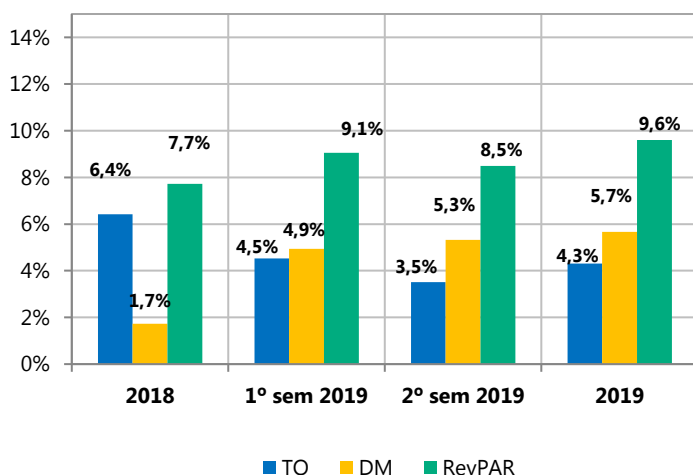
■ Aumento ■ Queda

RevPAR



■ Aumento

Perspectivas Brasil - 2018 e 2019



■ TO ■ DM ■ RevPAR

Projeções Brasil

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

As previsões para o fechamento do ano de 2018 apontam para incremento em todos os indicadores: +6,4% na taxa de ocupação, seguido de +1,7% na diária média e +7,7% no RevPAR. Para 2019, o cenário continua otimista e as projeções apontam progresso nos três indicadores, prevendo para o fechamento do ano aumentos de +4,3% na ocupação, +5,7% na diária média e +9,6% no RevPAR.

4. Anexo – Tabelas de resultados

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

Cidade	2018			1º sem 2019			2º sem 2019			2019		
	TO	DM	RevPAR	TO	DM	RevPAR	TO	DM	RevPAR	TO	DM	RevPAR
BHZ	11,4%	1,8%	15,3%	2,7%	5,9%	8,6%	3,4%	5,1%	8,3%	3,1%	6,0%	9,0%
BSB	4,2%	6,0%	10,5%	2,5%	3,2%	5,7%	2,6%	4,6%	7,2%	3,4%	4,2%	7,7%
CPQ	9,4%	-2,8%	6,2%	9,8%	1,3%	13,9%	9,7%	2,4%	12,1%	9,7%	1,8%	11,4%
CGB	4,2%	-0,4%	3,5%	3,5%	3,9%	7,4%	3,6%	3,9%	7,5%	3,9%	3,9%	7,9%
CWB	1,9%	0,8%	5,7%	1,5%	3,8%	4,7%	0,9%	3,7%	4,4%	1,5%	4,1%	4,9%
FLN	3,3%	1,6%	5,3%	2,8%	5,1%	7,9%	2,2%	5,2%	7,4%	2,5%	5,1%	7,6%
FOR	8,7%	-7,3%	1,4%	1,8%	3,7%	5,4%	1,3%	4,5%	5,7%	1,7%	4,4%	6,0%
GYN	-8,4%	-2,1%	-8,0%	2,4%	3,9%	9,5%	1,9%	3,4%	5,3%	2,3%	3,9%	6,2%
GDE SP	9,2%	0,8%	10,0%	2,1%	4,3%	7,4%	2,4%	4,8%	7,0%	2,2%	4,5%	6,6%
JUN	15,3%	-0,1%	15,2%	4,3%	4,9%	9,2%	3,1%	5,0%	8,2%	3,7%	5,0%	8,7%
MAO	20,4%	2,3%	23,9%	1,8%	3,7%	5,6%	1,5%	2,9%	4,4%	1,7%	3,3%	5,0%
NAT	3,3%	0,3%	3,2%	4,1%	2,0%	5,6%	3,0%	2,0%	4,7%	4,5%	2,1%	6,4%
POA	7,2%	3,2%	16,9%	3,7%	5,3%	8,6%	3,2%	4,4%	7,1%	3,5%	4,7%	7,8%
REC	0,9%	5,1%	6,0%	2,9%	4,8%	8,3%	2,8%	4,2%	7,6%	2,8%	4,5%	7,3%
RIO	2,7%	-4,4%	-1,5%	3,6%	3,8%	7,1%	3,2%	5,0%	8,1%	3,5%	4,6%	7,8%
SSA	13,3%	2,4%	15,8%	2,5%	5,7%	8,1%	2,4%	5,8%	8,0%	2,4%	5,7%	8,1%
SAO	3,1%	5,2%	8,4%	4,1%	5,4%	9,4%	3,3%	5,6%	8,9%	3,7%	5,8%	9,5%
VIX	10,3%	3,8%	14,2%	2,4%	3,8%	6,2%	3,6%	3,5%	7,2%	2,5%	4,2%	6,4%
BRASIL	6,4%	1,7%	7,7%	4,5%	4,9%	9,1%	3,5%	5,3%	8,5%	4,3%	5,7%	9,6%

Comparação entre desempenho projetado e real | 2017

Cidade	Projeção			Real			Real (-) projeção		
	TO	DM (R\$)	RevPAR (R\$)	TO	DM (R\$)	RevPAR (R\$)	TO	DM	RevPAR
BHZ	50,0%	163,2	81,6	53,9%	153,7	82,8	7,8%	-5,8%	1,5%
BSB	51,3%	249,2	127,9	56,4%	246,5	139,0	9,9%	-1,1%	8,7%
CGB	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CPQ	46,3%	272,4	126,1	51,9%	237,0	123,1	12,2%	-13,0%	-2,4%
CWB	59,5%	235,0	139,8	65,0%	210,1	136,5	9,2%	-10,6%	-2,3%
FLN	0,0%	0,0	0,0	66,2%	226,4	149,9	-	-	-
FOR	64,4%	203,3	130,9	71,3%	205,1	146,3	10,7%	0,9%	11,7%
GYN	60,9%	196,6	119,8	64,5%	209,5	135,2	6,0%	6,5%	12,8%
GDE SP	57,6%	278,8	160,6	56,8%	281,2	159,7	-1,4%	0,9%	-0,6%
JUN	-	-	-	-	-	-	-	-	-
MAO	42,7%	165,1	70,4	47,9%	166,8	79,9	12,3%	1,0%	13,4%
NAT	-	-	-	-	-	-	-	-	-
POA	52,9%	207,4	109,8	56,5%	208,8	118,0	6,8%	0,7%	7,5%
REC	65,3%	201,7	131,6	62,6%	196,7	123,2	-4,0%	-2,5%	-6,4%
RIO	50,1%	292,8	146,6	51,9%	297,0	154,1	3,6%	1,4%	5,1%
SAO	61,7%	265,4	164,2	65,1%	260,3	169,5	5,5%	-1,9%	3,2%
SSA	54,8%	208,5	114,3	59,3%	195,8	116,1	8,1%	-6,1%	1,6%
VIX	0,0%	0,0	0,0	53,2%	162,6	86,5	-	-	-
BRASIL	57,2%	243,0	139,9	57,8%	226,71	130,92	1,0%	-6,7%	-6,4%

Comparação entre desempenho projetado e real | 1º sem 2018

Cidade	Projeção			Real			Real (-) projeção		
	TO	DM	RevPAR	TO	DM	RevPAR	TO	DM	RevPAR
BHZ	50,0%	163,2	81,6	53,3%	166,44	88,73	6,6%	2,0%	8,8%
BSB	51,3%	249,2	127,9	56,1%	258,25	144,77	9,2%	3,6%	13,2%
CGB	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CPQ	46,3%	272,4	126,1	50,1%	247,13	123,82	8,2%	-9,3%	-1,8%
CWB	59,5%	235,0	139,8	60,3%	208,60	125,87	1,4%	-11,3%	-10,0%
FLN	0,0%	0,0	0,0	65,7%	226,97	149,06	-	-	-
FOR	64,4%	203,3	130,9	72,1%	208,70	150,37	11,9%	2,7%	14,8%
GYN	60,9%	196,6	119,8	55,2%	195,27	107,87	-9,3%	-0,7%	-10,0%
GDE SP	57,6%	278,8	160,6	54,0%	259,41	140,14	-6,2%	-7,0%	-12,7%
JUN	-	-	-	-	-	-	-	-	-
MAO	42,7%	165,1	70,4	53,1%	151,00	80,15	24,5%	-8,6%	13,8%
NAT	-	-	-	-	-	-	-	-	-
POA	52,9%	207,4	109,8	57,0%	211,27	120,39	7,6%	1,9%	9,7%
REC	65,3%	201,7	131,6	64,3%	226,18	145,40	-1,5%	12,1%	10,5%
RIO	50,1%	292,8	146,6	50,1%	277,69	139,24	0,1%	-5,2%	-5,0%
SAO	61,7%	265,4	164,2	63,1%	279,94	176,67	2,2%	5,5%	7,6%
SSA	54,8%	208,5	114,3	62,1%	211,93	131,63	13,3%	1,6%	15,2%
VIX	0,0%	0,0	0,0	56,5%	156,39	88,32	-	-	-
BRASIL	55,0%	239,1	131,1	56,1%	229,40	128,64	2,0%	-4,1%	-1,9%



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 26 principais redes hoteleiras nacionais e internacionais que atuam no Brasil, totalizando 673 hotéis e mais de 118 mil UHs (unidades habitacionais), presentes em 165 cidades, em 26 estados e no Distrito Federal.

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

Conselho de Administração

Presidente: Alexandre Gehlen

Vice-Presidente Administrativo Financeiro: Manuel Gama

Vice-Presidente: Alexandre Solleiro

Vice-Presidente: César Nunes

Vice-Presidente: Eduardo Giestas

Vice-Presidente: Jayme Canet Neto

Vice-Presidente: Patrick Mendes

Equipe Executiva

Presidente Executivo: Orlando de Souza

Assistente de Diretoria: Victor Ballesteros

Gerente de Marketing e Relações com Associados: Ana Paula Rodrigues

Gerente de Parcerias e Novos Negócios: Priscila Bibiano

Coordenadora de Eventos: Talita Custódio

Administrativo Financeiro: Edilene Lima

Analista de Estudos e Pesquisas: Disney Batista