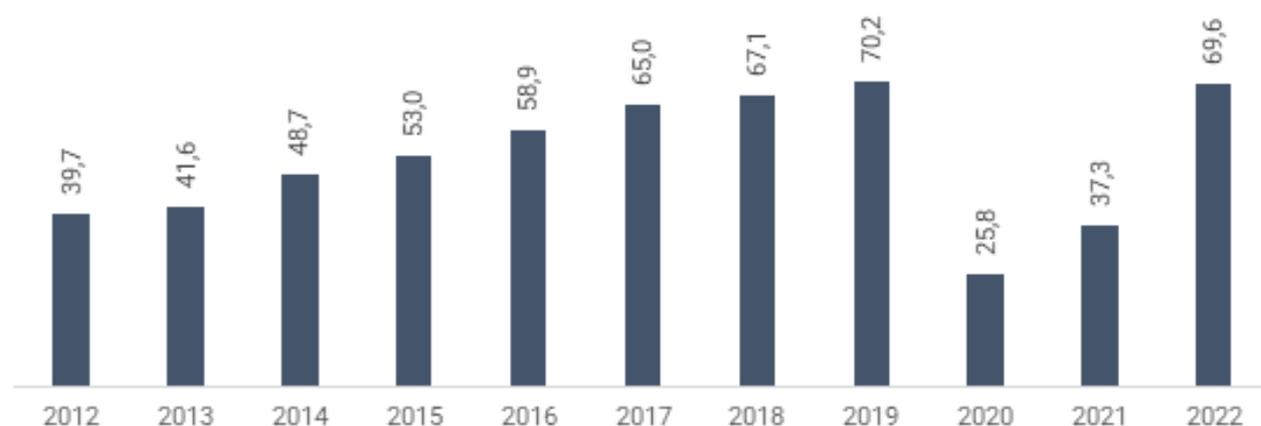


HOSTELS: CARACTERIZAÇÃO



A atividade turística representa uma parte significativa da economia portuguesa: em 2022, correspondia a **8,9% do Valor Acrescentado Bruto (VAB)** e a **15,8% do Produto Interno Bruto (PIB)** do País. Segundo o INE, nesse período, Portugal registou 26,5 milhões de hóspedes em estabelecimentos de alojamento turístico que geraram 69,6 milhões de dormidas, mais 75% que 10 anos antes (39,7 milhões de dormidas).

NÚMERO DE DORMIDAS EM ESTABELECIMENTOS DE ALOJAMENTO TURÍSTICO (MILHÕES) | 2012 - 2022



+0,6 %	+4,8 %	+17,1 %	+8,8 %	+11,2 %	+10,3 %	+3,2 %	+4,6 %	-63,2 %	+44,7 %	+86,4 %
--------	--------	---------	--------	---------	---------	--------	--------	---------	---------	---------

VARIAÇÃO ANUAL DAS DORMIDAS EM ESTABELECIMENTOS DE ALOJAMENTO TURÍSTICO (%) | 2012 - 2022

HOSTELS: CARACTERIZAÇÃO

A crescente procura turística levou a uma **subida de 34% da oferta entre 2014 e 2022**, sobretudo devido ao aumento da capacidade registada nas tipologias de Alojamento Local (AL) e Turismo no Espaço Rural/Habitação (TER/TH). Em julho de 2022, Portugal tinha **7.061 estabelecimentos de alojamento turístico** com uma capacidade total de 458.189 camas.

O aumento da capacidade do AL deve-se em parte à inclusão, a partir de 2014, desta tipologia nas estatísticas oficiais do INE e que conduziram a uma transformação do universo da oferta em Portugal:

2014: 1.032 estabelecimentos de AL | 2022: 3.216 estabelecimentos de AL
Importa saber que, o INE apenas inquirir o AL com 10 ou mais camas o que representava, aproximadamente, 3% de todo o alojamento local licenciado em 2022. (Fonte: Turismo de Portugal)

A capacidade das unidades de AL inquiridas cresceu na ordem de 90%, entre 2014 e 2022, o que resultou num aumento da proporção de camas desta tipologia no total do alojamento em Portugal. Em 2022, o Alojamento Local com mais de 10 camas tinha 18% da capacidade de alojamento, segunda tipologia com maior número de camas, apenas atrás dos Hotéis com 53%.

Através do **Registo Nacional de Alojamento Local** (RNAL) obtemos a verdadeira dimensão da tipologia. Até dezembro de 2022, estavam registados 108.535 estabelecimentos com capacidade para 628.438 utentes – ultrapassando a capacidade observada no conjunto da hotelaria no mesmo período: 345.475 camas.



É importante notar que os *hostels* fazem parte da tipologia mais ampla de Alojamento Local em Portugal. Em Portugal, são classificados como "Estabelecimentos de hospedagem", segundo o regulamento do Alojamento Local, definido no Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto, alterado pelo Decreto-Lei n.º 63/2015, de 23 de abril. Definem-se como estabelecimentos de hospedagem cuja unidade de alojamento predominante seja o dormitório.

A par dos *hostels*, o Alojamento Local engloba mais duas categorias: apartamentos e moradias.

Os *hostels* oferecem **opções de alojamento mais económicas** que atraem uma gama diversificada de viajantes, como os que viajam sozinhos, *backpackers* e *budget travellers*. Esta categoria de estabelecimento disponibiliza camas acessíveis a orçamentos de viagem mais reduzidos, e ainda **espaços comuns que promovem a interação social** entre os hóspedes. Esta categoria de alojamento apresenta uma dinâmica diferente do AL tradicional, no que respeita às tendências da oferta e da procura em Portugal, segundo dados do INE.

O INE, como referido anteriormente, apenas inquirir o alojamento local com 10 ou mais camas de acordo com o limiar estatístico previsto no Regulamento UE 692/2011. Em julho de 2022, podemos observar que estavam em atividade **435 *hostels* com uma capacidade máxima para 17,4 mil utentes**. A categoria representava perto de 13% dos estabelecimentos e 21% da capacidade de alojamento local.

Os *hostels* encontram-se, com maior frequência, em **destinos urbanos** e mais maduros. **Lisboa e Porto concentram cerca de 45% da capacidade total**. Se considerarmos o total do alojamento local, em julho de 2022, apenas 24% se localizavam nestas duas cidades.

Entre abril e dezembro, destinos urbanos como Lisboa, Porto, Faro, Coimbra, Almada e Aveiro registam uma tendência crescente da capacidade, atenuando possíveis efeitos sazonais sentidos nestes destinos.

Evolução da capacidade total

● Capacidade ● Período homólogo

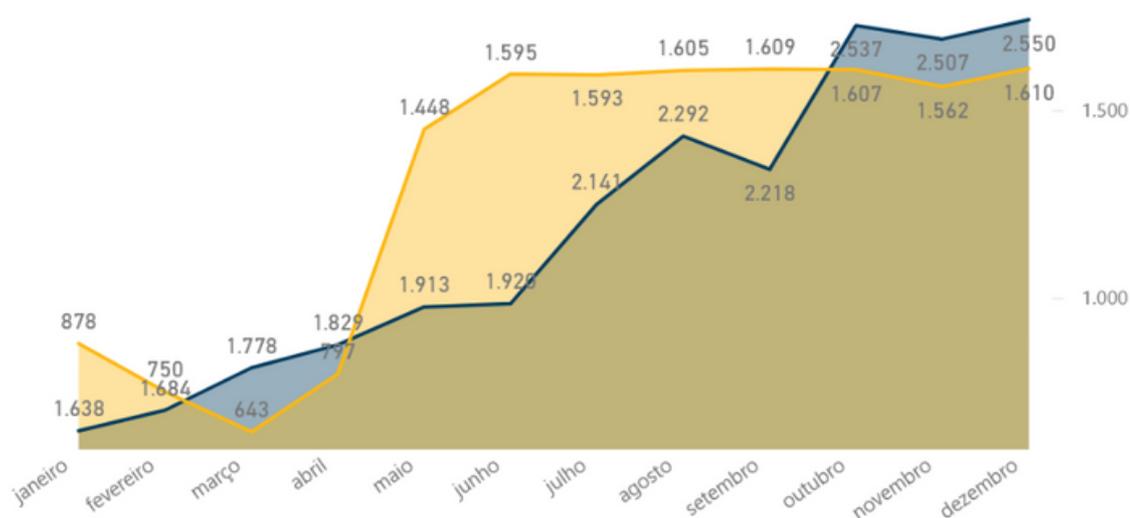


Fig. 1 - Evolução mensal da capacidade na cidade do Porto em 2022



Em contrapartida, os destinos de Portimão, Lagos, Peniche e Cascais apresentam uma sazonalidade em linha com o registado quando analisamos a totalidade dos meios de alojamento em Portugal. Em 2022, os valores do número de estabelecimentos e da capacidade já se encontravam acima dos valores registados em período pré-pandémico.

Evolução da capacidade total

● Capacidade ● Período homólogo

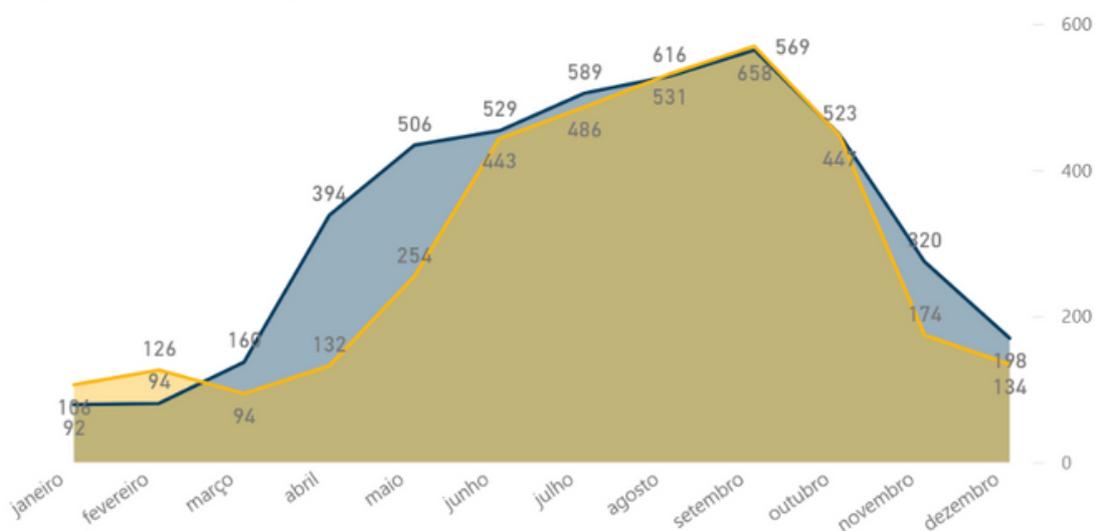


Fig. 2 - Evolução mensal da capacidade na cidade de Lagos em 2022

Os *hostels* registaram **2,7M de dormidas, em 2022**, um aumento de 118% em comparação com 2021 e um crescimento de 17% face a 2019. Estes aumentos foram sentidos sobretudo no 1.º e no 2.º trimestres de 2022. Apesar de representar 21% da capacidade instalada na tipologia de alojamento local, os *hostels* concentraram **27% da procura**, segundo o indicador de dormidas (2022).

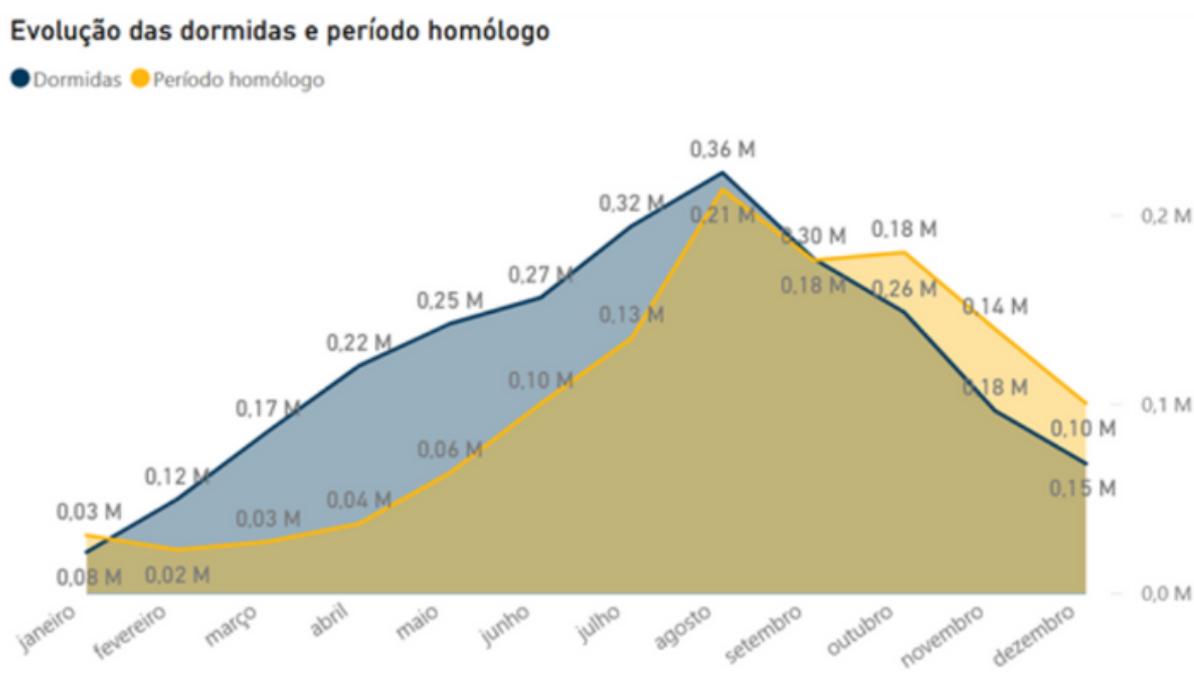


Fig. 3 - Evolução mensal das dormidas em 2022

Embora a oferta tenha um comportamento sazonal diferente do habitual, o mesmo não se pode dizer da procura. Existe uma sazonalidade que coincide com o observado nas restantes modalidades de alojamento. A taxa de sazonalidade fixou-se nos 36,4%, 0,9 p.p. abaixo da média nacional, quando consideradas as dormidas em todos os meios de alojamento.

Em 2022, Lisboa e Porto concentraram 55% da procura. A capital alcançou, pela 1.ª vez, 1,0M de dormidas nesta tipologia. Porto, Faro, Mafra e Cascais fecham o TOP5 de cidades com maior número de dormidas. Estes destinos representaram 66% das dormidas em 2022, menos 1p.p. do que em 2019.

Nesta modalidade de alojamento, destacam-se, entre 2019 e 2022, **crescimentos mais significativos nos destinos Açores e Centro**, no que respeita às dormidas. Em sentido oposto, a Madeira ainda não recuperou totalmente dos valores registados em pré-pandemia.

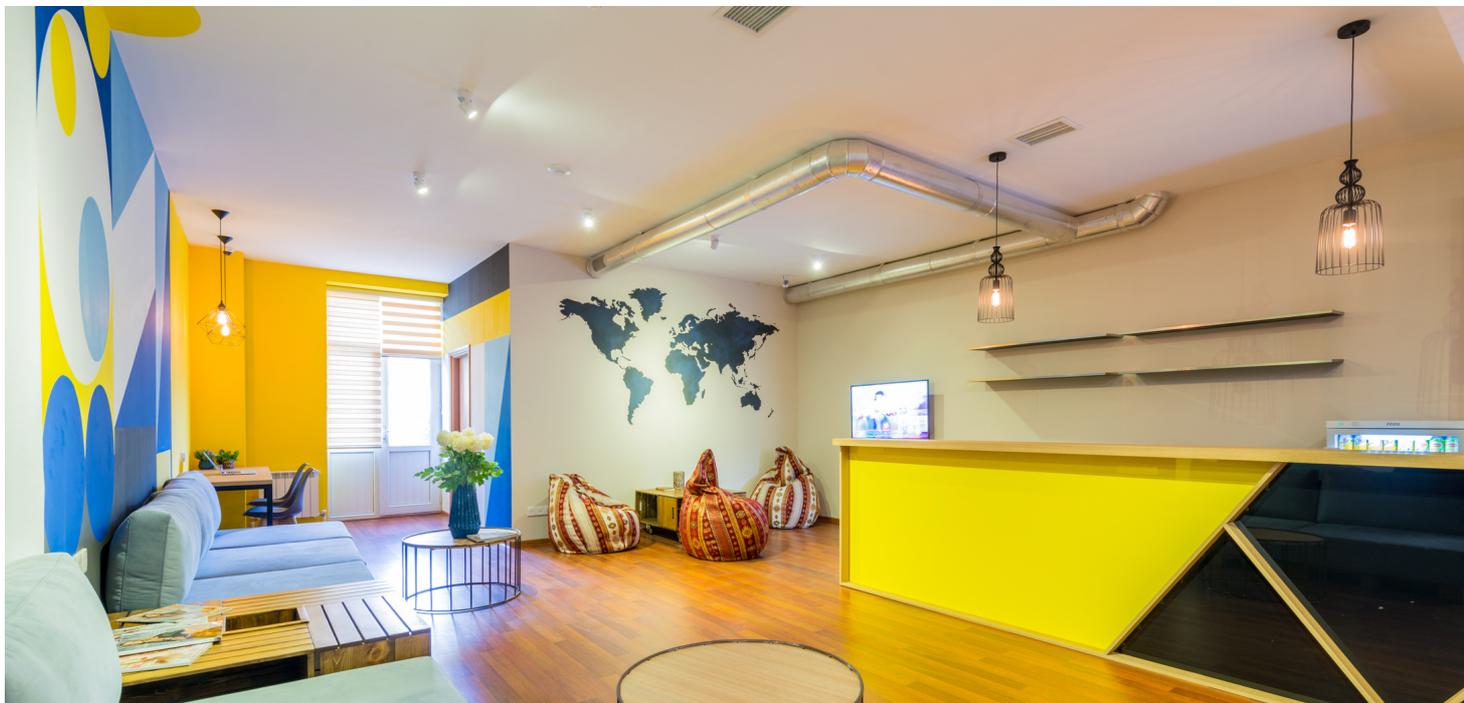
Apesar do aumento expressivo das dormidas nos dois principais destinos (Lisboa e Porto), houve uma ligeira redução da quota em comparação com 2019. No Algarve, denota-se que, embora Faro tenha reforçado a sua posição como destino de preferência, existiu uma redução de quota em quase todos os restantes destinos (Loulé, Lagos, Portimão e Aljezur). As duas últimas cidades estão ainda aquém dos valores de 2019.

<i>Concelhos</i>	<i>Dormidas 22 (N.º)</i>	<i>Var. 22/19 (%)</i>	<i>Quota 22 (%)</i>
<i>Lisboa</i>	1 025 808	9,5	39,4%
<i>Porto</i>	443 663	15,2	17,0%
<i>Faro</i>	124 944	17,9	4,8%
<i>Mafra</i>	80 127	73,2	3,1%
<i>Cascais</i>	78 010	20,0	3,0%

Tabela 1 – TOP5 concelhos em dormidas e variação relativa, em 2022.

Noutras geografias destacam-se os crescimentos de **Almada** (46,5%), **Mafra** (73,2%) e **Peniche** (78,4%). Mafra obteve, se não contabilizarmos Lisboa e Porto, o maior crescimento absoluto de dormidas e o 2.º maior crescimento relativo, apenas atrás de Peniche, tornando-se a 4.º cidade com maior número de dormidas em 2022 (6.º em 2019). Em 2022, a estada média da modalidade (2,3 noites) encontra-se ligeiramente abaixo da média nacional: 2,6 noites na totalidade do alojamento turístico; e 2,4 noites no caso do alojamento local.

As médias de noites por NUTSII estão alinhadas com a estada no alojamento local na sua globalidade. Pela positiva, no Centro registou-se, em 2022, uma estada média mais alta nos hostels do que no total do alojamento local, muito pelos valores registados em Peniche (3,0 noites). Em sentido inverso, a modalidade regista no Algarve (2,1 noites) um valor inferior à média do alojamento local na região (2,9 noites).



Devido à natureza da modalidade, que se diferencia pela existência de dormitórios, a rentabilidade é avaliada, com maior frequência, através do indicador de RevPAB (Revenue Per Available Bed). Este é **calculado com o número de camas disponíveis**, ao invés da hotelaria que tem em conta, habitualmente, o número de quartos.

<i>Concelhos</i>	<i>RevPAB 22 (€)</i>	<i>Tx. Ocupação Cama 22 (%)</i>	<i>Estimativa Preço Diário 22 (€)</i>
<i>Mafra</i>	19,1	44,7	42,8
<i>Lisboa</i>	19,0	55,7	34,1
<i>Porto</i>	18,7	58,2	32,1
<i>Matosinhos</i>	16,6	37,5	44,3
<i>Almada</i>	13,8	45,2	30,6
<i>Peniche*</i>	13,8	37,3	36,9

Tabela 2 – TOP5 concelhos em RevPAB e taxa de ocupação cama

*Almada e Peniche partilham a 5.ª posição

Através dos valores de RevPAB é possível analisar de que maneira é gerido o inventário e as tarifas. Taxas de ocupação altas são geralmente positivas, mas podem indicar um preço baixo. A maximização da taxa de ocupação, sem a maximização da rentabilidade (que é o objetivo final), pode resultar não só em maior desgaste do equipamento como em maiores custos (utilidades, recursos humanos, etc.) sem a garantia de maior retorno. Daí a utilização do RevPAB, como medida que oferece uma visão mais abrangente, que tem em conta o preço médio a que a unidade foi vendida e o número de noites que foi reservada.

Esses resultados são visíveis no caso de Peniche ou Matosinhos que apesar de registarem, respetivamente, a 4.º e 5.º taxa de ocupação cama mais baixa nos 16 concelhos analisados, conseguem maior rentabilização devido à tarifa média diária praticada (2.º mais alta do país em Matosinhos e 4.º em Peniche).

Destaque para o desempenho de Mafra que, em 2022, consegue registar o maior valor de RevPAB à frente de Lisboa e Porto. Em conjunto com as duas maiores cidades do País, Mafra está ainda no TOP5 das dormidas (avaliação do desempenho em volume) e do RevPAB (avaliação da rentabilidade).

