

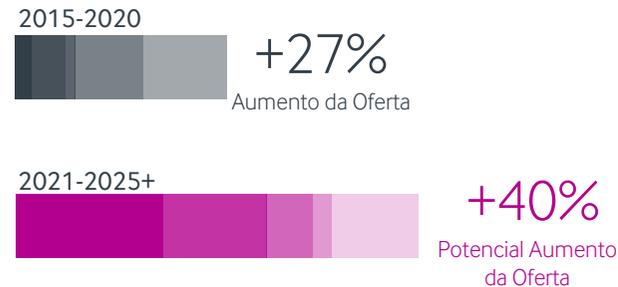


# **Porto Hotel Market Snapshot 2020**

**2020 FORNECIMENTO DE HOTÉIS**



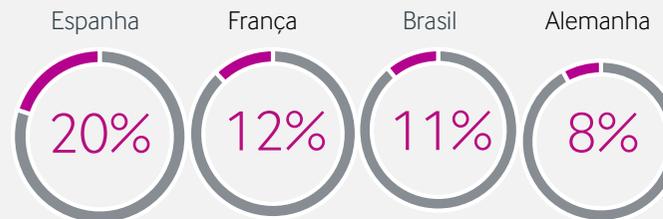
**EVOLUÇÃO DA OFERTA DE QUARTOS**



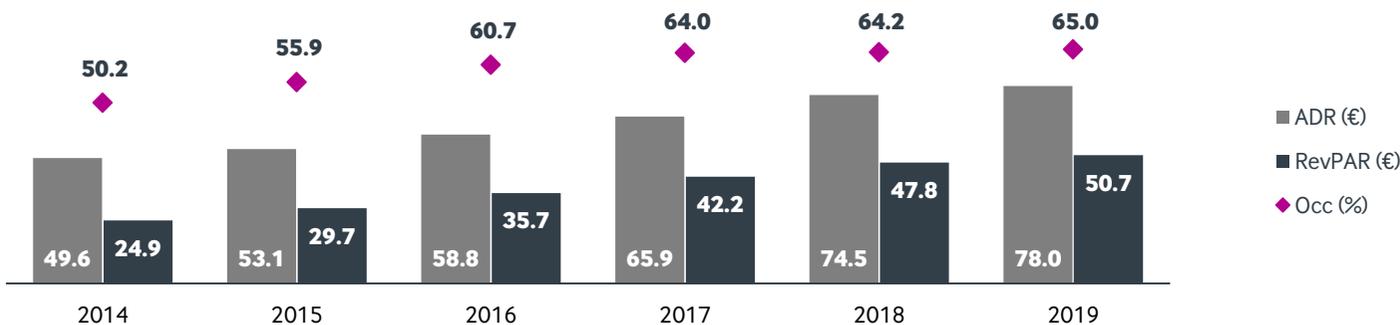
**DORMIDAS REGIÃO NORTE**



**PERFIL DO VISITANTE INTERNACIONAL REGIÃO NORTE (2019)**



**DESEMPENHO HOTELEIRO REGIÃO NORTE**



**Antecedentes do mercado**

Durante os últimos cinco anos, o Porto tem vindo a relatar importantes mudanças no seu cenário turístico. Apesar de registar um aumento da oferta de 27%, a cidade registou um aumento significativo da procura no estrangeiro, o que levou ao número mais elevado de dormidas até então registrado em 2019 (10,8m na Região Norte, dos quais se estima que 65% tenham sido na cidade do Porto). Com um dos poucos aeroportos da Europa com espaço para crescer, o Porto mostra atualmente sinais de crescimento ainda maior nos próximos anos com uma reserva de projetos de mais de 4k quartos de hotel (representando um potencial aumento da oferta de 40%). Trazendo uma grande quantidade de hotéis de marca de alta qualidade, estima-se que a nova oferta terá um impacto positivo no ADR do mercado. No entanto, esperamos que a ocupação, que já começou estabilizar-se em 2018 e 2019, seja afetada.

**Impacto COVID-19**

Em relação ao mercado europeu em geral, a procura turística parou drasticamente a partir de meados de março. Durante o verão, o Porto conseguiu obter uma ocupação aceitável com ADRs significativamente mais baixos, visto que uma quantidade limitada de hotéis abriu. Foi observada uma deslocação da procura dos estrangeiros para visitantes domésticos e espanhóis, capazes de chegar à cidade por terra. Considerando os bons resultados, os hotéis da cidade começaram a reabrir em setembro, mas, rapidamente, se observou uma falta de demanda para se manterem abertos. Devido à dependência do acesso aéreo, bem como a da procura internacional, espera-se que o Porto sofra declínios importantes e demore mais tempo em recuperar-se do que outros mercados urbanos primários na Europa.

**Paisagem do Investimento**

Impulsionado por um elevado interesse da comunidade hoteleira europeia, o mercado hoteleiro do Porto registou preços recordes em 2018 para ativos líderes de mercado com rendimentos muito elevados (na faixa dos 5-6%). Alinhado com o mercado global europeu de investimentos hoteleiros, estimamos que o pandemia da COVID-19 tenha um forte impacto nas expectativas dos vendedores.

# Nossa Equipe



**Inmaculada Ranera MRICS**  
**Managing Director Spain & Portugal**  
T +34 93 343 61 62  
M +34 627 410 671  
E Inma.Ranera@christie.com



**Coré Martín**  
**Head of Investment Spain & Portugal**  
T +34 91 045 98 76  
M +34 683 286 334  
E Core.Martin@christie.com



**Íñigo Cumella de Montserrat**  
**Investment Associate Director**  
T +34 93 343 61 65  
M +34 628 420 197  
E Inigo.Cumella@christie.com



**Laura Vidal Kränzlin**  
**Investment Consultant**  
T +34 93 343 61 75  
M +34 679 503 140  
E Laura.Vidal@christie.com



**Borja Nieto**  
**Investment Consultant**  
T +34 91 045 98 76  
M +34 650 950 316  
E Borja.Nieto@christie.com



**Pilar Contreras**  
**Team Assistant Madrid**  
T +34 91 045 98 76  
M: +34 600 054 006  
E Pilar.Contreras@christie.com



**Alexia Ripoll**  
**Admin. & Marketing Coordinator**  
T +34 93 343 61 76  
M +34 695 417 308  
E Alexia.Ripoll@christie.com



**Beatriz Menéndez-Valdés**  
**Head of Consultancy Spain & Portugal**  
T 34 91 045 98 76  
M +34 670 823 315  
E Beatriz.MenendezValdes@christie.com



**Guillemette Briard**  
**Consultancy Associate Director**  
T +34 93 343 61 72  
M +34 679 355 693  
E Guillemette.Briard@christie.com



**Ariadna Planella**  
**Hotel Consultant**  
T +34 93 343 61 69  
M: +34 659 761 941  
E Ariadna.Planella@christie.com



**Alejandro Scholtz**  
**Investment Consultant**  
T +34 91 045 98 76  
M +34 669 959 249  
E Alejandro.Scholtz@christie.com



**Natalia Luque**  
**Team Assistant Barcelona**  
T +34 93 343 61 70  
E Natalia.Luque@christie.com



**BARCELONA**

Paseo de Gracia, 11  
Escalera B, 4º 3ª  
08007 Barcelona

E: [barcelona@christie.com](mailto:barcelona@christie.com)  
T: +34 93 343 61 61

**MADRID**

Paseo de la Castellana, 45  
Bajo  
28046 Madrid

E: [madrid@christie.com](mailto:madrid@christie.com)  
T: +34 91 045 98 76