

Rafael  
Guaspari  
Presidente



## Editorial

Amigos do FOHB,

O Fórum de Operadores Hoteleiros do Brasil, em seu 6º ano de fundação, conta hoje com a participação de 26 operadoras hoteleiras nacionais e internacionais e está presente em todo o território nacional. São 503 empreendimentos que, juntos, representam a oferta de 80.000 uhs, ou 57% da oferta hoteleira do Brasil. Respondemos por 64% do PIB Hoteleiro Nacional, por meio da somatória de aproximadamente 16 milhões de diárias vendidas por ano. Estas conquistas devem ser divididas com todos os nossos associados e parceiros que nos permitiram conquistar este espaço através de muita sinergia, foco, compromisso e valores fundamentados em profissionalismo e ética.

Neste primeiro semestre de 2008, o FOHB intensificou suas ações políticas em prol dos interesses da hotelaria nacional e do desenvolvimento sustentado do setor turístico-hoteleiro no Brasil. Para tanto, estreitamos mais ainda nossos relacionamentos e parcerias com entidades-irmãs, notadamente, ABIH Nacional, na pessoa do Dr. Álvaro Bezerra de Mello, e FNHBR, na pessoa do Sr. Norton Lenhart, e também junto ao poder público, seja em nível municipal, estadual ou nacional. Dentre estas ações, destacam-se a participação na Câmara Temática de Legislação da Confederação Nacional do Comércio, onde tivemos oportunidade de debater a participação da elaboração da Lei Geral do Turismo, e junto a Prefeitura de São Paulo, por intermédio da São Paulo Turismo e SECOVI, no tocante ao processo de regulamentação da atividade dos flats e condotéis, que representam 70% dos empreendimentos hoteleiros da cidade. Não podemos deixar de mencionar a SP Turis, através de seu presidente Caio Carvalho, que está promovendo um sem número de iniciativas para agitar a cidade de São Paulo e está engajada no nosso esforço para a regularização da atividade apart-hoteleira na cidade.

Quanto aos dados estatísticos coletados, analisados e comentados por nossa entidade, já somos reconhecidos como o mais confiável banco de dados do setor, o que nos tornou referência em nível nacional e fonte de informação e pesquisa para outros organismos como, por exemplo, Ministério do Turismo/Embratur, São Paulo Turismo e SPC&VB.

Ainda no âmbito de números, estamos apresentando uma excelente recuperação no desempenho de nossos hotéis em várias praças, como é o caso da cidade de São Paulo que apresentou a marca histórica de mais de 70% de ocupação neste mês e um REVPAR em franca recuperação. Sugerindo que visitem nossas informações estatísticas desejamos a todos uma boa leitura!

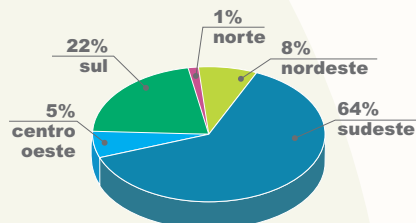
## Análise Mercadológica

Comparativo de janeiro  
2007-2008

O INFOHBB SENAC de janeiro de 2008 apresentou em relação às regiões, índices em geral, positivos. Mais expressivas foram as quedas da DM nas regiões Norte e Nordeste. Os índices das cidades e capitais apresentaram-se em sua maioria positivos. A análise compreendeu 291 hotéis, com um total de 40.836 UH, com dados extraídos em 04/03/2008.

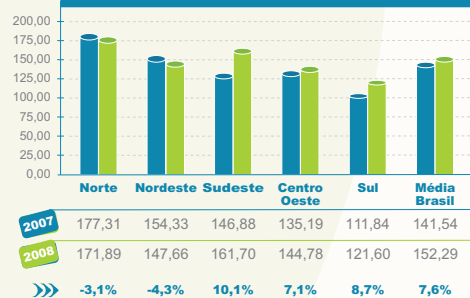
(R\$ 88,93), dentre todas as cidades analisadas.

### Percentual de hotéis analisados por região do país



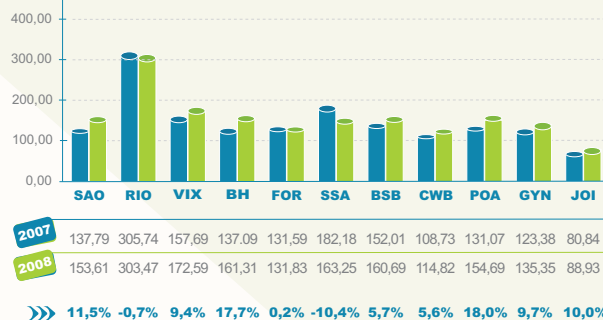
A DM das regiões em sua maioria obteve resultados positivos, apenas as regiões Norte (-3,1%) e Nordeste (-4,3%) apresentaram queda. Mesmo assim o Norte apresentou o maior valor absoluto (R\$ 171,89), superior à média nacional.

### Diária Média - Brasil (R\$)



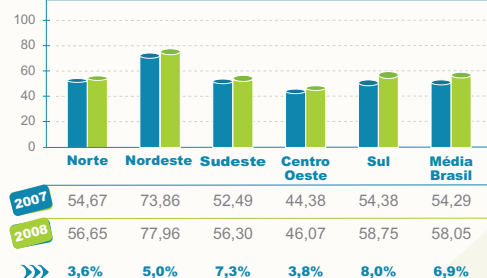
Observa-se na DM que o Rio de Janeiro mesmo com uma queda (-0,7%) apresentou o maior valor absoluto (R\$303,47). No geral a DM das cidades e capitais obteve resultados positivos, apresentando Porto Alegre, maior variação positiva, com 18,0% e Salvador com variação negativa (-10,4%). Apesar de Joinville apresentar uma boa variação (10,0%), manteve assim mesmo o menor valor absoluto

### Diária Média - Principais Capitais (R\$)



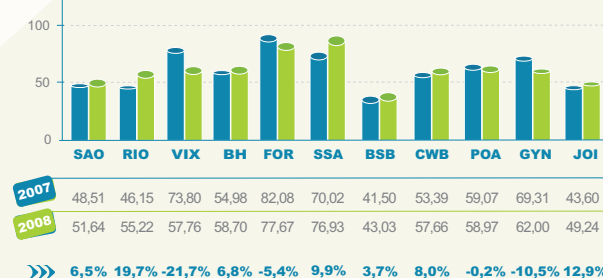
A TxOcc% em todas as regiões foi positiva, tendo o Nordeste apresentado o maior valor absoluto (77,52%). O incremento de TxOcc% nas regiões variou entre 3,6% (Norte) a 8,0% (Sul).

### Taxa de Ocupação - Regiões (%)



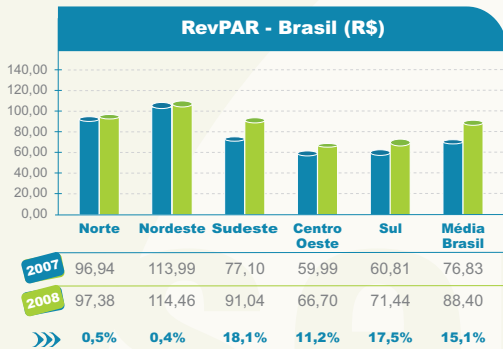
Em relação à TxOcc% das cidades e capitais, Joinville obteve a segunda maior variação (12,9%), sendo a campeã desse mês o Rio de Janeiro (19,7%). Já no tocante a dados negativos, Vitória foi a cidade que apresentou a maior queda (-21,7%), seguida bem distante, por Goiânia (-10,5%) e Fortaleza (-5,4%).

### Taxa de Ocupação - Principais Capitais (%)

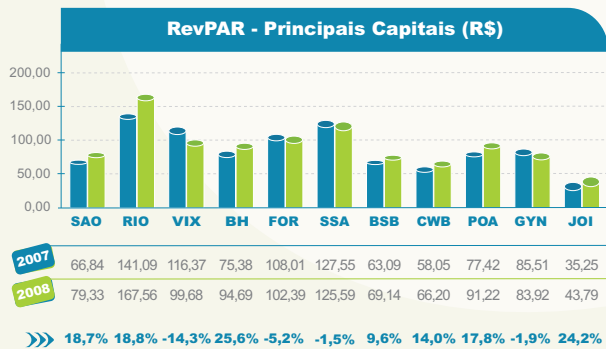


As variações de RevPar apresentaram-se positivas, a região Sudeste foi a que apresentou maior variação (18,1%).

Entretanto, em valores absolutos, o Nordeste teve o melhor resultado (R\$ 114,46), ficando aproximadamente, 29% acima do RevPAR médio nacional.



Em geral, o RevPar das cidades obteve resultados positivos, sendo as grandes exceções Vitória (-14,3%) e Fortaleza (-5,2%). As cidades com as maiores variações foram Belo Horizonte (25,6%) e Joinville (24,2%). O maior absoluto foi o do Rio de Janeiro (R\$ 167,56).



## ANÁLISE MACRO

O Rio de Janeiro apresentou uma queda da DM em relação ao ano anterior de -0,7%, mas essa não afetou em seus índices no geral. Sendo que em valores absolutos, foi uma das cidades de maior desempenho nos índices de DM (R\$ 303,47) e RevPar (R\$ 167,56). Em

relação a TxOcc% o Rio de Janeiro obteve um aumento de 19,65% comparada a 2006.

A cidade de Joinville foi enfatizada no mês de janeiro por ter obtido umas das maiores variações de TxOcc% (12,9%) e RevPar (24,2%). Mesmo com esses números a cidade ainda não teve valores absolutos tão elevados quanto a maioria das cidades analisadas, sendo que os valores são os menores em todos os três índices analisados: DM (R\$88,93), TxOcc% (49,24%) e RevPar (R\$ 43,79).

Esses números podem ter sido influentes nos resultados finais da região Sul, que apresentou um aumento nesses índices em relação dados comparativos de anos anteriores

Goiânia foi destacada por apresentar variações muito baixas de TxOcc% (-10,5%) e RevPar (-1,9%), isso pode ter interferido nos resultados finais da região Centro-Oeste que apresentou os menores resultados em valores absolutos da TxOcc% (46,07%) e do RevPar (R\$ 66,70).

As cidades de Fortaleza e Salvador apresentaram queda no RevPar (-5,2% e -1,5%, respectivamente), porém essas quedas podem ter interferido na media geral da região Nordeste que apresentou a menor variação (0,4%). A região Nordeste apresentou o melhor valor absoluto na TxOcc% de 77,52% e RevPar de R\$ 114,46.

A região Norte obteve uma queda na DM de -3,1%, em contra partida foi a região com o maior valor absoluto, R\$ 171,89. O RevPar foi a segundo maior em valor absoluto R\$ 97,38, ficando atrás da região Nordeste, porém o crescimento em relação ao ano anterior não foi muito significativo, tendo uma variação de apenas 0,45%.

Janeiro demonstrou que o medo de uma nova crise aérea, a concorrência com os cruzeiros marítimos e a abertura desenfreada de Resorts ainda vão causar grandes abalos nas Taxas de ocupação da hotelaria do nordeste em 2008.

## Expediente:

O InFOHB é uma publicação mensal do FOHB - Fórum de Operadores Hoteleiros do Brasil.

### Presidência

Presidente: **Rafael Guaspari**  
 Vice-Presidente Administrativo Financeiro: **André Monegaglia**  
 Vice-Presidente Comercial: **Antonio Bispo**  
 Vice-Presidente de Tecnologia de Informação: **Alexandre Ghelen**  
 Vice-Presidente de Recursos Humanos e Responsabilidade Social: **Eduardo Campos**  
 Vice-Presidente de Relações Institucionais: **Roberto Rotter**

### Conselho

Presidente: **Roland de Bonadona**  
 Vice-Presidente: **Jayme Canet Neto**  
 Conselheiro: **Manuel Gama**  
 Conselheiro: **Rui Manuel Oliveira**  
 Conselheiro: **Lúcio Suriani**

### Diretoria Executiva:

**André Pousada**  
 Assessoria Administrativa:  
**Fernanda Andreucci**  
 Assessoria de Projetos:  
**Klaus Ludeman**

fohb@fohb.com.br

## Créditos:

### Estagiário:

Vinicius Moreti.

### Jornalista Responsável:

Lúcia Mazza Paes de Barros - MTB 16.249  
 lucia@luciapaesdebarros.com.br

### Criação e Projeto Gráfico:

Fecuripater Propaganda Ltda  
 agencia@fecuripater.com.br  
 www.fecuripater.com.br

[www.fohb.com.br](http://www.fohb.com.br)



A análise das categorias compreendeu os seguintes números: ECONÔMICO (91 hotéis com 11.501 UH), MIDSCALE (158 hotéis com 22.139 UH) e UPSCALE (39 hotéis com 6.384 UH).

2008	Econômico	Midscale	Upscale
DM	R\$ 107,86 ▲ 9,07%	R\$ 152,51 ▲ 8,01%	R\$ 253,65 ▲ 1,31%
TxOc	69,32% ▲ 4,06%	53,22% ▲ 5,42%	52,41% ▲ 16,10%
RevPAR	R\$ 74,77 ▲ 13,50%	R\$ 81,17 ▲ 13,86%	R\$ 132,93 ▲ 17,62%

Nos hotéis ECONÔMICOS, chamou a atenção a região Sul, que obteve os resultados mais altos nos índices de TxOcc% (9,61%) e RevPar (19,78%).

A região Sudeste teve a maior variação de DM (11,02%) e o Norte obteve os maiores valores absolutos de DM (R\$ 123,69) e RevPar (R\$ 103,84). A região Nordeste mesmo com uma variação negativa na TxOcc% (-1,06%) foi a região com o maior valor absoluto nesse índice (86,95%).

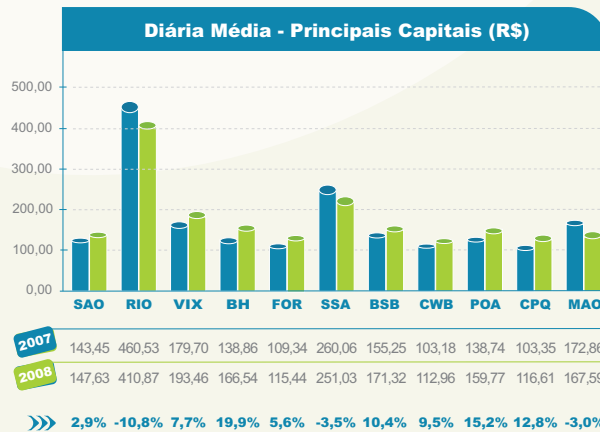
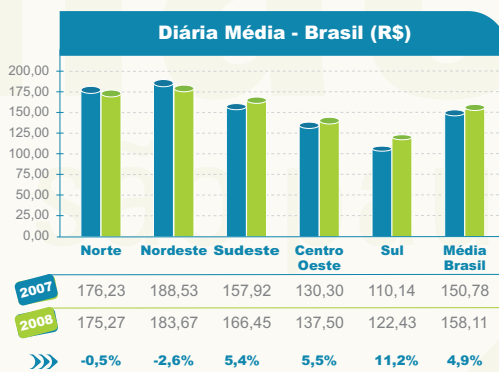
Os dados da categoria MIDSCALE demonstrou que a região Norte apresentou as variações mais baixas em DM (-2,45%), TxOcc% (0,20%) e RevPar (2,25%), em contraponto a região Sudeste, com as fortes altas da DM (9,88%), TxOcc% (6,64%) e RevPar (17,18%). Assim como na categoria ECONÔMICO os maiores valores absolutos foram apresentados pelas regiões Norte e Nordeste.

Os hotéis UPSCALE da região Sudeste foram os que apresentaram os maiores valores absolutos da DM (R\$285,99) e RevPar (R\$150,76) e a Nordeste a melhor TxOcc% (76,58%). As variações mais altas foram a DM do Centro-Oeste (14,01%), TxOcc% do Norte (25,81%) e RevPar do Sul (21,76%).

Apenas as cidades de Salvador e Manaus, não atingiram variações positivas em todos os índices, e as regiões Norte e Nordeste na DM.

A análise compreendeu 297 hotéis, com um total de 38.711 UH, com dados extraídos em 07/04/2008.

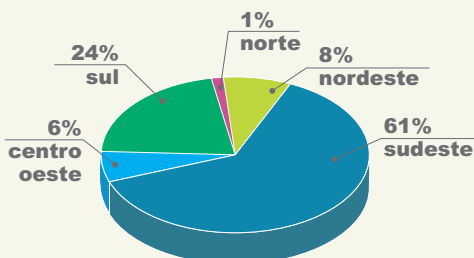
No índice da DM, observou-se que dentre as cinco regiões, duas apresentaram resultados inferiores ao ano de 2007, o Norte e Nordeste, com uma queda de -0,5% e -2,6% respectivamente. O Sul se destaca pela maior variação sendo ela o do dobro da maioria dos outros estados (11,2%), em contrapartida teve o menor valor absoluto (R\$122,43).



### Comparativo de fevereiro (2007-2008)

O SENAC apresenta o INFOHB de fevereiro de 2008. No geral os índices demonstraram-se positivos.

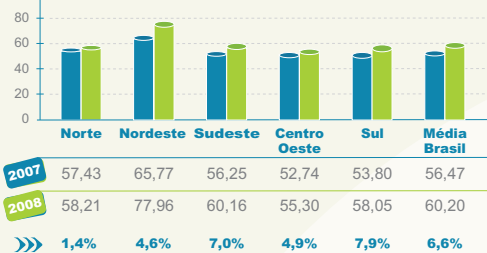
### Percentual de hotéis analisados por região do país



A DM das principais capitais e cidades em sua maioria atingiram variações positivas, com exceção do Rio de Janeiro (-10,8%), Salvador (-3,5%) e Manaus (-3,0%). Contudo Rio de Janeiro e Salvador foram as que obtiveram os maiores valores absolutos (R\$410,87 e R\$251,03, respectivamente).

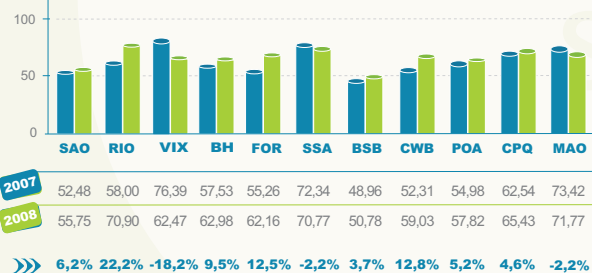
As variações da TxOcc% esteve positiva em todas as regiões, com números relativamente próximos. O Norte a região com a menor variação (1,4%) e o Sul a maior (7,9%). Tratando-se de valores absolutos o Nordeste superou a média nacional demonstrando o resultado de 68,80%.

Taxa de Ocupação - Regiões (%)



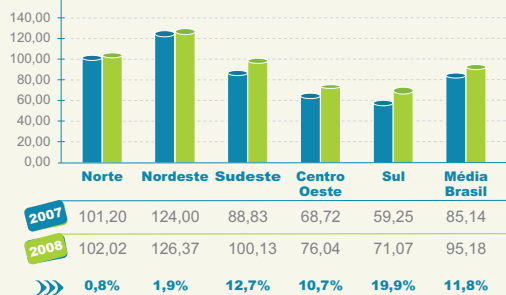
A TxOcc% das capitais e cidades apresentou-se positiva, sendo que a cidade do Rio de Janeiro foi a que obteve a maior variação na TxOcc% com 22,2%, tendo ainda o segundo maior valor absoluto (70,90%). Vitória, Salvador e Manaus tiveram uma queda no índice resultando em -18,2%, -2,2% e -2,2%, respectivamente. Manaus mesmo com a queda manteve um valor, relativamente, alto sendo ele o maior valor absoluto da TxOcc% (71,77%).

Taxa de Ocupação - Principais Capitais (%)

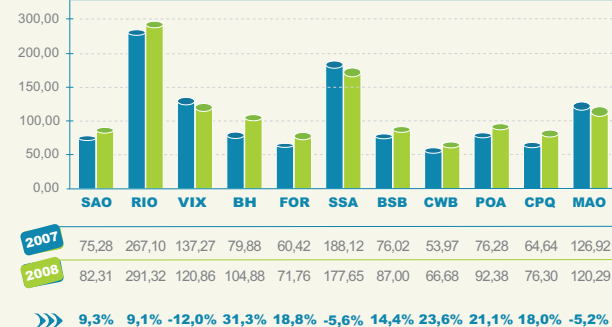


Mesmo com as quedas na DM, o RevPar apresentou resultados positivos em todas as regiões. O incremento do RevPar esteve entre 0,8% (Norte) e 19,9% (Sul).

RevPAR - Brasil (R\$)



RevPAR - Principais Capitais (R\$)



O Nordeste foi a região que demonstrou o maior valor absoluto (R\$126,37), mesmo tendo a segunda menor variação (1,9%).

Assim como a TxOcc%, o RevPar da capitais e cidades apresentou queda apenas nas cidades de Vitória (-12,0%), Salvador (-5,6%) e Manaus (-5,2%). A variação mais alta foi a de Belo Horizonte (31,3%), porém o valor absoluto maior foi do Rio de Janeiro (R\$291,32), seguido por Salvador (R\$177,65), Vitória (R\$120,86) e Manaus (R\$120,29).

### ANÁLISE MACRO

A cidade de Manaus se destaca por apresentar variações negativas em todos os índices (DM -3,0%, TxOcc% -2,2% e RevPar -5,2%), mas seus resultados em valores absolutos estão entre os cinco maiores entre as capitais e cidades analisadas (DM R\$167,59, TxOcc% 71,77% e RevPar R\$120,29).

Esta queda pode ter influência da crise aérea ocorrida no país durante ano passado, que ainda vem afetando algumas regiões, principalmente as cidades da região Norte e Nordeste.

O Norte diante dos resultados de Manaus pode ter sido afetado, mesmo não tendo queda em todos os índices, suas variações não foram as mais altas comparadas a análises de anos anteriores - DM -0,5%, TxOcc% 1,4% e RevPar 0,8%. Os valores absolutos da DM (R\$175,27) e RevPar (R\$102,02) foram os segundo maiores dentre as regiões.

Durante a análise da cidade do Rio de Janeiro notou-se a ausência das informações relacionadas a categoria econômica, essas informações podem ter interferido nos resultados finais da análise. Contudo a capital foi a primeira em questão de valores absolutos, em praticamente todos os índices (DM R\$410,87, TxOcc% 70,90% e RevPar R\$291,32). No índice de TxOcc% (22,2%) foi quem obteve a maior variação, isto pode ter sido pelo fato de fevereiro ter sido o mês do carnaval, evento no qual a cidade é bem requisitada pelos turistas (tanto nacionais quanto internacionais). Contudo a DM (-10,8%) obteve uma queda no que pode ter afetado o RevPar (9,0%), que mesmo não tendo queda teve um valor baixo.

Campinas foi enfatizada por ter apresentado a terceira maior variação da DM (12,8%), tendo um valor absoluto de R\$116,61. O RevPar (18,0%) está entre as

« Embora a queda do dólar possa ter favorecido a saída de turistas brasileiros para o exterior, os números de maneira geral se apresentaram positivos em relação a 2007 no mesmo período no mercado hoteleiro. »

Maristela S. G. Sugiyama  
(Coordenadora da Consultoria e Analista).

cinco maiores variações e a TxOcc% (65,43%) entre os maiores valores absolutos, ultrapassando capitais como Fortaleza e São Paulo.

Salvador também é uma das cidades mais procuradas na época do carnaval, porém seus resultados não foram positivos em relação a 2007. Com queda em todos os índices (DM -3,5%, TxOcc% -2,2% e RevPar -5,6%), a cidade pode ter sido afetada pela questão da queda do dólar, que além da diminuição de turistas estrangeiros facilitou a turistas nacionais a viajarem para o exterior, diminuindo a demanda na cidade. Em termos de valores absolutos está entre os primeiros com DM R\$251,03, TxOcc% de 70,77% e RevPar de R\$ 177,65.

Os resultados de Salvador não interferiram nos dados finais da região Nordeste, que se apresentou positivo em todos os índices (DM -0,5%, TxOcc% 1,4% e RevPar 0,8%), e tendo os maiores valores absolutos entre as regiões - DM R\$175,27, TxOcc% 58,21% e RevPAR R\$102,02.

Curitiba foi uma das cidades que demonstrou variações positivas, estando entre as mais elevadas - DM 9,5%, TxOcc% 12,8% e RevPar 23,6%. Mesmo sendo uma capital os valores absolutos são um dos menores (DM R\$112,96, TxOcc% 59,03% e RevPar R\$66,68), sendo que em alguns casos chega a ser menor do que da cidade do interior como Campinas (RevPar R\$76,30).

A região Sul foi a que apresentou as maiores variações em todos os índices (DM 11,2%, TxOcc% 7,9% e RevPar 19,9%), em contrapartida seus valores absolutos foram os menores (DM R\$122,43, TxOcc% 58,05% e RevPar R\$71,07). Eventos e projetos voltados ao incentivo ao turismo na região, como o 58ª edição do projeto Conversando sobre o Turismo (ocorrido em Torres-RS) e o projeto Sommerfest (em Santa Catarina) podendo ter contribuído para estes números na variação.

A análise das categorias compreendeu os seguintes números: ECONÔMICO (102 hotéis com 12.445 UH), MIDSCALE (157 hotéis com 20.238 UH) e UPSCALE (35 hotéis com 5.217 UH). Devido ao baixo número de hotéis em algumas categorias, certas regiões não poderão ser analisadas, como a região Centro-Oeste na Upscale.

Na categoria ECONÔMICO os hotéis não apresentaram valores elevados em relação a 2007, sendo que as variações

não ultrapassaram 12,40% (RevPar do Sudeste) em todos os índices. O Centro-Oeste demonstrou queda na DM (-6,18%) e RevPar (-5,22%). Outra região que não atingiram variações positivas foi o Norte, que obteve queda em todos os índices - DM (-3,51%), TxOcc% (-2,88%) e RevPar (-6,29%) - em contrapartida seus valores absolutos foram os maiores (DM R\$120,74, TxOcc% 80,92% e RevPar R\$97,70).

Os índices da categoria MIDSCALE em sua maioria esteve positivo. A região Sul a que apresentou as maiores variações de DM (12,31%) e RevPar (21,42%), ao mesmo tempo os valores absolutos desse mesmo índices foram os menores (DM R\$ 130,05 e RevPar R\$72,38). O Norte tendo os maiores valores absolutos - DM R\$192,19, TxOcc% 67,75% e RevPar R\$130,21 - teve queda em relação ao ano anterior - variações de -3,11% DM, -1,87% TxOcc% e -4,92% RevPar.

Os hotéis UPSCALE no geral não apresentaram quedas nos índices, mesmo com a ausência de hotéis na região Centro-Oeste. O Nordeste foi a região com as menores variações (DM -7,14%, TxOcc% 0,71% e RevPar -6,49%) e o Norte (DM 11,45%) e Sul (TxOcc% 36,97% e RevPar 41,23%) as maiores. Em valores absolutos o Nordeste (TxOcc% 69,30% e RevPar R\$220,38) e o Sudeste (DM R\$330,68) se destacaram.

2008	Econômico	Midscale	Upscale
DM	R\$ 105,22 ▲ 6,73%	R\$ 156,50 ▲ 3,91%	R\$ 301,64 ▲ 0,97%
TxOc	67,58% ▲ 2,37%	55,71% ▲ 7,42%	58,41% ▲ 16,49%
RevPAR	R\$ 71,11 ▲ 9,26%	R\$ 87,18 ▲ 11,62%	R\$ 176,18 ▲ 17,62%

A Análise Mercadológica apresentada aqui, foi elaborada por:

Consultoria Hoteleira do Centro Universitário Senac - SP

Fernanda L. H. Carvalho

Assistência Técnica

Júlio César Butuhy

Coordenação de Projeto e Análise

Maristela S.G. Sugiyama

Revisão

Paula Kimie Kikuchi

Assistente Técnica e Análise

Wilson Moisés Paim

Dados Econômicos



o conhecimento transforma