

Nova Iorque: Melhorar a oferta e controlar os fluxos turísticos impulsiona a economia sem aumentar o turismo de massas

- *A análise demonstra como o revpar dos estabelecimentos da cidade aumentou mais de 20% nos últimos anos, ao mesmo tempo que diminuiu o fluxo de turistas em favor de localidades vizinhas menos concorridas*
- *A cidade viu desaparecer da sua oferta uma parte importante dos quartos nas categorias económicas. Os hotéis desta gama foram, em grande número, reconvertidos em alojamentos para refugiados*

12 de dezembro de 2024.- A Keytel, a primeira aliança de hotéis independentes do mundo, continua avançando com as conclusões do seu «Observatório do hotel independente», a partir do qual são realizados diferentes estudos para analisar a dinâmica do setor hoteleiro nos principais destinos globais. Esta última análise, realizada em colaboração com a Braintrust Consulting Services, pretende obter um retrato atual da oferta hoteleira de Nova Iorque, com base no desempenho dos seus indicadores de referência (ocupação, ADR, RevPar...) do período 2016-2024.

A este respeito, a primeira conclusão a destacar dessa análise é a que confirma que a ADR (Tarifa Média Diária) dos estabelecimentos nova-iorquinos aumentou 21,4 % em comparação com 2019 e a RevPAR aumentou 26 % entre 2021 e 2024.

Será que Nova Iorque pode ser um exemplo a seguir?

Nos últimos anos, Nova Iorque passou por uma notável transformação no seu panorama hoteleiro. A redução da oferta de categoria inferior, que agrupa os hotéis económicos e de gama média (o programa de ajuda aos imigrantes aprovado em agosto de 2022 converteu cerca de 16 000 quartos desta gama em centros de acolhimento), juntamente com a eliminação de apartamentos turísticos (a Lei Local de 18 de junho de 2023 eliminou cerca de 20 000 unidades de alojamento), impulsionou de forma evidente o aumento dos preços médios do setor hoteleiro na cidade.

O estudo demonstra que ambas as medidas resultaram numa redução das taxas de ocupação, que continuam 2,3 pontos abaixo dos níveis de 2019, ao mesmo tempo que aumentaram significativamente os preços dos quartos, especialmente nos hotéis independentes (sem marca).

No entanto, e apesar deste maior aumento das receitas, o estudo também demonstra que o impacto da inflação nos custos impediu os hotéis de obterem uma maior rentabilidade.

Assim, em outubro de 2024, a inflação acumulada em termos interanuais foi de 2,6%, o que representa um total acumulado superior a 22% no período de 2019 a 2024. Nesse sentido, o estudo reúne diferentes testemunhos, entre os quais se destaca o de Vijay Dandapani, presidente e CEO da Associação Hoteleira de Nova Iorque, que afirma: «Os ajustes provocados pela inflação, somados aos custos laborais, especialmente para os hotéis que têm sindicato (Union), estão a dificultar a obtenção dos índices de rentabilidade desejados. E é que, apesar de a ADR estar a crescer muito, estes dois fatores-chave fazem com que os níveis de GOP continuem baixos».

Esta situação de preços médios é sustentável?

Vários dos fatores que contribuíram para o aumento dos preços médios dos hotéis, e que estão relacionados com a redução da oferta, podem mudar num futuro muito próximo, afetando negativamente as tarifas.

Por um lado, no que diz respeito à Lei local 18 da cidade de Nova Iorque, que rege os apartamentos turísticos, vários membros do conselho municipal apresentaram um projeto de lei que ampliaria as possibilidades dos proprietários de moradias unifamiliares e bifamiliares, permitindo-lhes oferecer alugueres de curta duração. Atualmente, estes proprietários estão proibidos de alugar as suas propriedades por menos de 30 dias.

Da mesma forma, e no que diz respeito à oferta de alojamento nas categorias «económicas», está a ser avaliada a possibilidade de recuperar para uso hoteleiro os alojamentos que foram destinados ao programa de imigrantes. No entanto, este processo de reconversão teria custos elevados e uma grande complexidade, pelo que se revela pouco viável.

Sobre o Observatório do Hotel Independente

O Observatório do Hotel Independente, liderado pela Keytel e Braintrust, tem como objetivo fornecer dados importantes sobre o comportamento do setor hoteleiro nos principais destinos internacionais, com foco especial no desempenho dos hotéis independentes em comparação com os hotéis de cadeia.

Sobre a Keytel

A Keytel é a **primeira aliança de hotéis independentes do mundo**, com um portfólio de mais de 3.600 estabelecimentos em 87 países. A empresa define-se como a 19.^a organização especializada na aceleração dos processos de transformação hoteleira, uma fórmula que combina consultoria, uma ampla oferta de serviços e ferramentas tecnológicas para aumentar a velocidade de transformação e crescimento dos seus hotéis associados.

Sobre o Grupo Hotusa

O Grupo Hotusa é uma organização dinâmica composta por um número significativo de empresas relacionadas com as mais diversas áreas do setor turístico. Com mais de 47 anos de história, o Grupo desenvolve a sua atividade em mais de 130 países, possui uma equipa de 6.000 funcionários e faturou, em 2023, mais de 1,4 mil milhões de euros.

A empresa está organizada em 3 unidades de negócio: a de serviços hoteleiros, integrada sob a égide da Keytel, que constitui o primeiro consórcio de hotéis independentes do mundo com mais de 3.500 hotéis associados; a de distribuição, que opera como Restel e comercializa mais de 125. 000 estabelecimentos à escala global e a área de exploração hoteleira, Eurostars Hotel Company, com um portfólio de 270 unidades em 19 países.

>> Para mais informações:

Departamento de Comunicação do

Grupo Hotusa

Inés Hidalgo

Tel. 932 681 010 (Ext. 702) / comunicacion@grupohotusa.com