

Os Efeitos da Copa no Desempenho do Seu Hotel

📅 April 12, 2010 / 👤 By Renato H Moraes

Dentro de alguns meses, a Copa do Mundo de 2010 terá início na África do Sul, e logo depois, será lançada a campanha da Copa de 2014 no Brasil. Aqui, serão 12 cidades-sede, 30 dias de evento. Turistas do mundo inteiro, esportistas, dirigentes, imprensa, representantes internacionais, e muitos outros, movimentando intensamente o mercado hoteleiro. Os hotéis ficarão cheios e as diárias elevadas. As previsões oficiais do Ministério do Turismo estimam um adicional de quase 600 mil turistas internacionais para a Copa. Mas afinal, quais serão os efeitos sentidos na hotelaria brasileira?

De um modo geral, haverá um incremento de demanda. Desde um ano antes, já será possível sentir a chegada de visitantes interessados em fazer negócios relacionados ao evento, representantes da FIFA e das delegações para organizar o evento, agentes da imprensa para divulgar o país e acompanhar celebridades, e até mesmo turistas curiosos em conhecer o Brasil. Em longo prazo, também poderá ser perceptível uma diferença no número de turistas, devido à exposição dos destinos brasileiros no mercado internacional e a melhorias na infra-estrutura turística.

Porém, prever esses efeitos de longo prazo é um trabalho complexo e incerto. O principal motivo para isso é a ausência de parâmetros comparáveis. A situação da Copa no Brasil é muito específica. Primeiramente, deve-se considerar a sua longa distância dos principais pólos emissores de turistas internacionais, como Europa e Estados Unidos, o que dificulta o acesso e encarece a viagem. Além disso, os investimentos feitos em infra-estrutura e em divulgação são diferentes em cada país que sedia a Copa, afetando a imagem que é transmitida ao exterior. Por fim, a própria situação da economia mundial altera os efeitos na hotelaria.

Apesar de ainda ser difícil prever os efeitos de longo prazo, pode-se afirmar que a Copa propiciará bons resultados para a hotelaria, mesmo que não sejam tão intensos como amplamente divulgado pela mídia. Já os efeitos diretos, que serão sentidos durante o evento e em alguns meses anteriores e posteriores, são mensuráveis e afetarão fortemente o desempenho dos hotéis no ano de 2014.

Quando se projeta a demanda por hospedagem das cidades-sede da Copa, deve-se considerar o tamanho da oferta hoteleira de cada sede. Nesse sentido, devem ser analisadas duas hipóteses distintas: ou a cidade passa por um processo de crescimento exacerbado no número de leitos; ou a hotelaria evolui de um modo sustentável, acompanhada do aumento gradual de demanda por hospedagem.

Explosão de Oferta Hoteleira

Naqueles destinos em que houver um excesso de oferta, a maior diferença será sentida depois do término da Copa. Durante o período do evento, os hotéis deverão apresentar uma alta ocupação, porém a sua capacidade de obter diárias elevadas será limitada, uma vez que a lotação máxima não deverá ser atingida. Mas os efeitos mais claros nesses mercados ocorrerão após o término dos jogos na cidade. O aumento da oferta superior ao aumento da demanda gerado pelo crescimento econômico fará com que a ocupação caia significativamente, devendo, inclusive, causar uma forte queda na diária média do mercado. Nesses mercados, a RevPAR após o evento deverá ser inferior àquela atingida nos anos anteriores, e, nesse caso, poderá levar anos para recuperar-se.

Evolução Saudável da Oferta Hoteleira

Naqueles destinos em que não houver forte aumento de oferta até 2014, a demanda deverá elevar a ocupação da hotelaria na cidade praticamente ao patamar dos 100% durante quase todo o período de jogos (o que significa apenas duas semanas, na grande parte das sedes).

Summary

Nas cidades-sede em que não houver uma explosão de oferta, 2014 deverá ser um ano com quase 10% a mais de ocupação, 30% de aumento de diária e até o dobro de lucro líquido.

💬 [Comments](#)

FILED UNDER CATEGORIES

Sales & Marketing

Valuations & Market Studies

Travel & Tourism

South America

Algumas cidades ainda terão mais benefícios que outras, de acordo com sua relevância nacional e sua importância para o evento. Aquelas que forem utilizadas como bases do comitê organizador, concentrarem as equipes de imprensa, receberem as principais seleções do mundo, ou sediarem o maior número de jogos, sentirão maiores efeitos. O Rio de Janeiro será sem dúvida a mais beneficiada, mas muito possivelmente, São Paulo, Brasília, Belo Horizonte, e algumas outras, também possuem grandes chances de atraírem grande atenção no evento.

Nas melhores situações, as estimativas da equipe técnica da HVS indicam que a ocupação média no ano da Copa pode aumentar quase 10 pontos percentuais na cidade. A demanda por hospedagem deverá ser muito superior à oferta disponível, fazendo, assim, com que sejam utilizados outros meios de hospedagem, como pequenas pousadas, imóveis alugados, campings, navios, residências de amigos e parentes, entre outros.

Acompanhando o aumento de ocupação e a limitação de hospedagem nessas cidades altamente beneficiadas, o valor da diária média também deverá sofrer alterações significativas, podendo, em alguns casos, mais que duplicar no mês do evento. A empresa Match Services, organizadora oficial da hospedagem durante os eventos da FIFA, adota para as reservas oficiais para turistas e organizadores uma metodologia muito específica para determinação de tarifas. O valor oferecido aos hotéis que se associarem será equivalente ao valor da diária balcão de três anos antes da realização do evento (2011), com a devida correção inflacionária. O efeito esperado na diária média será muito mais intenso que na ocupação. Como o valor da diária balcão é muito acima da diária média, aplicar essa tarifa cheia em todas as hospedagens oficiais realizadas pela Match poderá resultar em um aumento de quase 30% na diária média do ano de 2014.

Assim, nas cidades que mais se destacarem, os aumentos de ocupação e diária média permitirão que os hotéis tenham incremento de receita da ordem de quase 40%, no ano da copa. Dado que uma parte significativa dos custos de um hotel é fixa, não serão raros os casos de hotéis que tenham o seu lucro praticamente duplicado, em relação ao atingido no ano anterior.

Conclusão

O incremento de rentabilidade gerado por um evento como a Copa do Mundo pode ser muito significativo, especialmente nas cidades que passarem por um desenvolvimento sustentável de oferta hoteleira. Os hotéis, na grande parte das cidades-sede, passarão por um ano de elevada lucratividade. Para os hotéis existentes, será um ano para incrementar o seu desempenho, e até intensificar os investimentos para aumentar a sua participação no mercado. Para os novos hotéis, significará um excelente ano de início de operação, que deverá fazer com que bons projetos se tornem ainda melhores. Ainda assim, projetos mal-conceituados ou em mercados que passarem por crescimento excessivo de oferta continuarão se mostrando maus negócios.