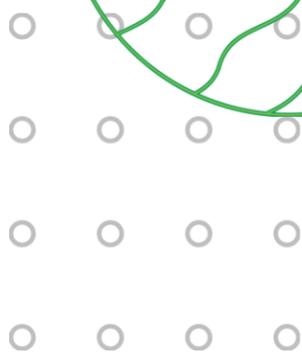
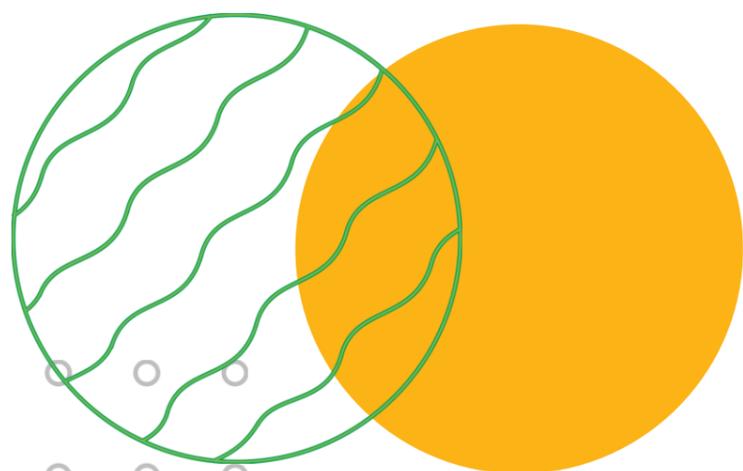


# RADAR

# Resorts Brasil

9ª Edição | Novembro de 2023



Realização:



Parceiros de Conteúdo:



# CONTEÚDO

O Radar Resorts Brasil é um relatório trimestral que visa fornecer informações relevantes para o setor de modo a ajudar na tomada de decisão, no acompanhamento do desempenho dos empreendimentos e no desenvolvimento estruturado do setor.

A seguir, você encontrará informações organizadas nas seguintes seções:

seção		página
01	<u>ECONOMIA E AVIAÇÃO</u> .....	02
	apoio: Senac São Paulo	
02	<u>OFERTA DE RESORTS NO BRASIL</u> .....	03
	de acordo com dados da JLL	
03	<u>REPUTAÇÃO ONLINE DOS RESORTS</u> .....	05
	de acordo com dados da MyHotel	
04	<u>DESEMPENHO DOS RESORTS</u> .....	07
	de acordo com dados da STR	
05	<u>INDICADORES OPERACIONAIS</u> .....	10
	de acordo com dados da JLL	

Realização:



Parceiros de Conteúdo:



Apresentamos, em parceria com o Senac São Paulo, um panorama de indicadores divididos em três grupos:

- (1) indicadores macroeconômicos projetados para 2023, 2024 e tendência para 2025;
- (2) indicadores do setor de aviação demonstrando fluxo de passageiros nacionais e internacionais;



## 1 INDICADORES MACROECONÔMICOS

Desempenho de 2023 e Projeções econômicas

Indicador	2023	2024	2025
IPCA (variação %)	4,65%	3,67%	Baixa
IGP-M (variação %)	-3,56%	4%	Estável
IPCA Administrados (variação %)	9,68%	4,2%	Baixa
PIB (variação %)	2,9%	1,5%	Alta
Selic (% ao ano)	11,75%	9%	Baixa
Câmbio (R\$/US\$)	R\$ 5,00	R\$ 5,05	Alta

Fonte: Boletim Focus de 20/10/2023, publicado 23/10/2023

### Fato Relevante

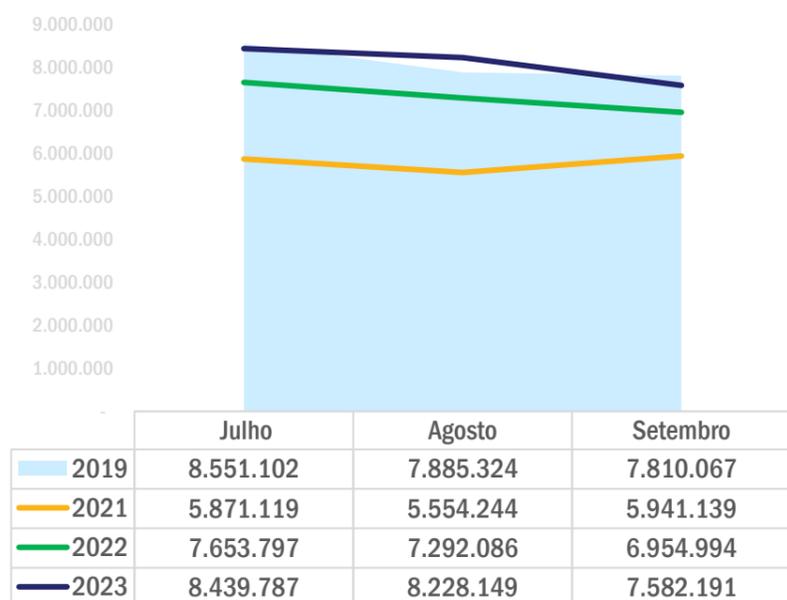
Por Marcia Akemi Takahashi Baltieri – Professora e Pesquisadora do Senac SP

Em termos globais, a tensão na região de Israel e Faixa de Gaza ainda não afeta fortemente a economia mundial. No entanto, caso o conflito se amplie para regiões que produzem petróleo, poderá haver pressão sobre o preço dos combustíveis, e isso poderá afetar os gastos na operação cotidiana no resorts. No âmbito doméstico, a economia se encontra em um processo de recuperação e o setor de serviços segue estável, apesar da queda de 0,9% em agosto - após três meses consecutivos de alta, de acordo com dados do IBGE. No entanto, o cenário pode melhorar no médio prazo, com o consumo das famílias seguindo em recuperação. No tocante aos gastos internos dos resorts, a inflação do grupo alimentos não deve pressionar os gastos com insumos - em curto e médio prazos, não se prevê aumento do grupo alimentos acima da inflação oficial. No entanto, os preços administrados devem seguir pressionando o caixa dos meios de hospedagem, ao menos até o final do ano. O acumulado de aumento desses gastos devem superar 10,0% no ano, perante uma previsão de inflação de menos de 5,0%. Atenção especial deve ser dada às negociações salariais. Embora não exista forte pressão, os reajustes e aumentos acima da capacidade financeira dos resorts podem gerar problemas futuros de fluxo de caixa. Por fim, a política monetária aponta para uma taxa Selic com viés de queda de 0,5 ponto percentual para as próximas reuniões do Copom, desonerando o custo de operação do dinheiro no médio prazo.

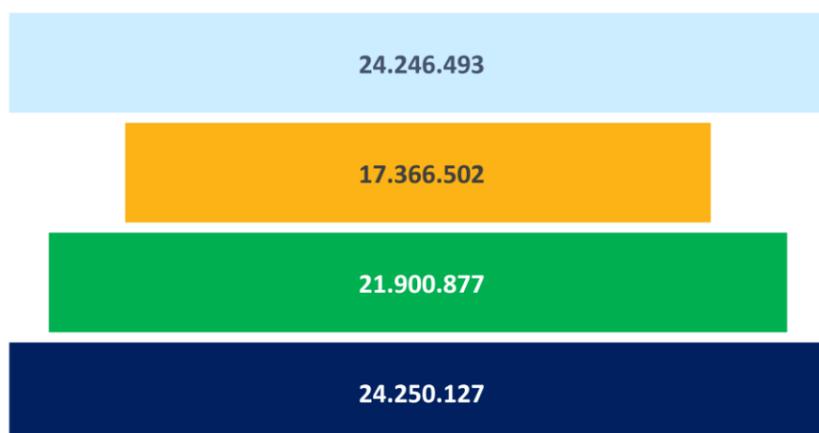
## 2 PAINEL DE RETOMADA DO SETOR DE AVIAÇÃO NO BRASIL

### TOTAL DE PASSAGEIROS DOMÉSTICOS (BRASIL)

Análise do 3º trimestre de 2019, 2021, 2022 e 2023



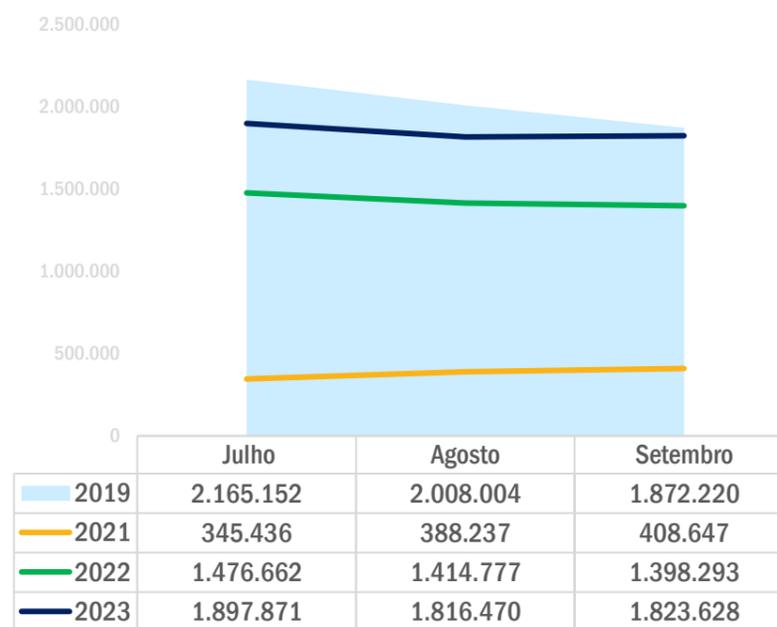
Total de passageiros domésticos (Brasil)  
Análise do 3º trimestre de 2019, 2021, 2022 e 2023



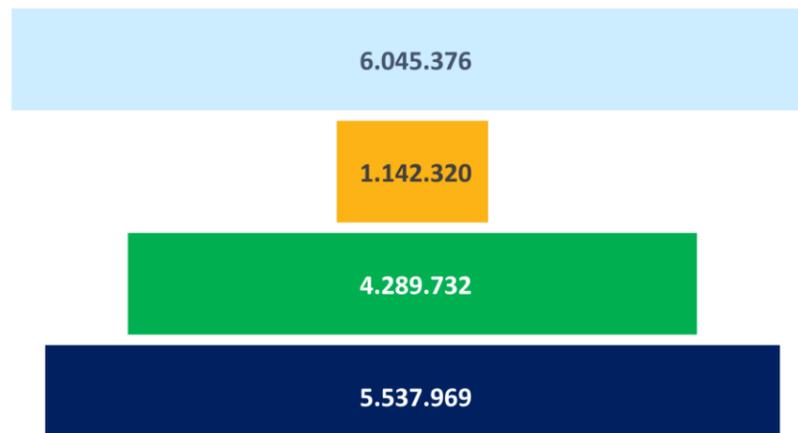
Fonte: ANAC

### TOTAL DE PASSAGEIROS INTERNACIONAIS (BRASIL)

Análise do 3º trimestre de 2019, 2021, 2022 e 2023



Total de passageiros internacionais (Brasil)  
Análise do 3º trimestre de 2019, 2021, 2022 e 2023



# 02 OFERTA DE RESORTS NO BRASIL

de acordo com dados da:

O levantamento do número de empreendimentos existentes e futuros é feito periodicamente pela JLL, com o objetivo de mapear o mercado de Resorts.



Apresentamos a seguir o panorama geral do mercado.

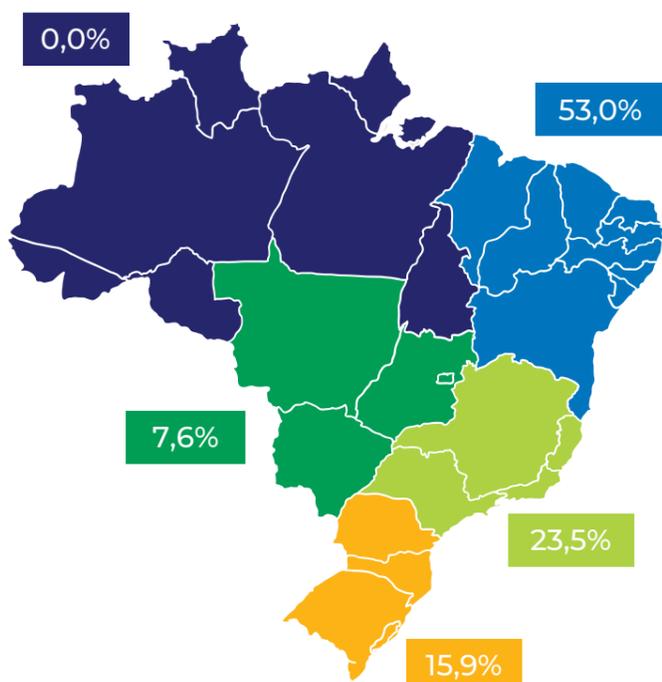
## Critérios e Metodologia

São considerados "Resorts" os hotéis de praia ou campo que contam com amplas instalações de lazer, excluindo da análise os empreendimentos de multipropriedade. Para levantar os resorts que compõem a oferta existente foram considerados os empreendimentos que estão prontos, atualmente abertos e aceitando reservas. Não fazem parte da contagem: empreendimentos que se auto classificam como Resorts, mas possuem estruturas não usuais como navios, por exemplo, além de resorts fechados periodicamente ou definitivamente. Para levantar os resorts que compõem a oferta futura, foram considerados os empreendimentos com obras em andamento e previsões de abertura estabelecidas. Projetos que possuem obras interrompidas ou incerteza de abertura futura não fazem parte da contagem.

## 1 OFERTA EXISTENTE DE RESORTS

### DISTRIBUIÇÃO POR REGIÃO

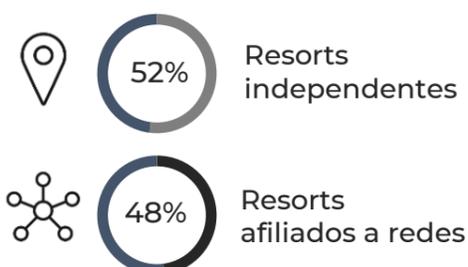
% por número de quartos



Resorts de Praia	Resorts de Interior	Total de Resorts
<b>CENTRO-OESTE</b>	<b>NORDESTE</b>	<b>NORTE</b>
-	65 Resorts 16.430 quartos	-
10 Resorts 2.363 quartos	1 Resort 112 quartos	-
10 Resorts 2.363 quartos	66 Resorts 16.542 quartos	-
<b>SUDESTE</b>	<b>SUL</b>	<b>BRASIL</b>
8 Resorts 1.697 quartos	5 Resorts 1.340 quartos	78 Resorts 19.467 quartos
26 Resorts 5.629 quartos	16 Resorts 3.625 quartos	53 Resorts 11.729 quartos
34 Resorts 7.326 quartos	21 Resorts 4.965 quartos	131 Resorts 31.196 quartos

### TIPO DE AFILIAÇÃO

% por número de quartos



### DISTRIBUIÇÃO DA OFERTA DE QUARTOS POR PERFIL POPULACIONAL DE CIDADE

% por número de quartos



## 2 OFERTA FUTURA DE RESORTS

Foram identificados que, atualmente, há 12 projetos futuros de Resorts (3.429 quartos), sendo:

- 9 Resorts em Praias do Nordeste, totalizando 2.886 quartos. Destes resorts, 2 resorts (377 quartos) tem previsão de abertura até 2024 e 7 resorts (2509 quartos) até 2025.
- 2 Resorts no Interior no Sudeste, com 358 quartos e inauguração prevista para até 2024 e 1 resort no Sul, com 205 tem previsão de abertura até 2025.

# 03 REPUTAÇÃO ONLINE DOS RESORTS

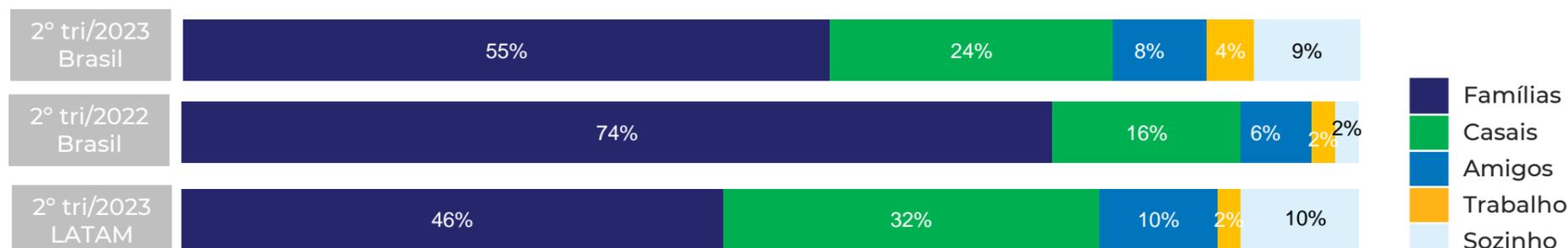
de acordo com dados da:



Em parceria com a myHotel, apresentamos os indicadores de reputação dos 68 resorts associados ao Resorts Brasil no terceiro trimestre de 2023 coletados por meio do software de gestão da experiência do hóspede da myHotel. Foram selecionados os reviews do Tripadvisor, Booking.com, Expedia e Decolar para apresentar as informações a seguir.

## 1 PERFIL DOS HÓSPEDES NOS RESORTS BRASILEIROS

Amostra aproximada: 2023 Brasil (60 resorts), 2022 Brasil (56 resorts), 2023 Latam (1.111 hotéis)



Em comparação com os hotéis da América Latina, o Brasil sempre apresenta um número mais significativo de "famílias" entre os perfis de hóspedes.

Também é importante observar que, no terceiro trimestre, o número de "famílias" que visitaram os resorts de julho a setembro aumentou consideravelmente em comparação ao mesmo período de 2022.

## 2 REPUTAÇÃO ONLINE DOS RESORTS

\*Dados do 3º tri de 2023 do Tripadvisor



Fonte: myHotel

## 6 ANÁLISE GERAL

Por Amanda Pereira, Gerente de Revenue Management e Distribuição do Grupo Tauá

A reputação dos resorts vem numa crescente ao longo do ano de 2023, evidenciada por um aumento na pontuação geral, que passou de 4,40 no primeiro trimestre para 4,53 no terceiro. Destaque neste último período para a pontuação atribuída ao tópico serviço, o qual, mesmo em período de alta ocupação nos resorts durante o mês de julho, teve crescimento. Este feito reflete o compromisso dos Resorts em proporcionar uma experiência de qualidade, percebida e avaliada positivamente pelos hóspedes. Considerando os desafios que se apresentarão no próximo ano, é essencial mantermos uma percepção positiva de valor por parte do cliente, assegurando a entrega contínua de serviços que atendam às expectativas, visando sustentar nosso crescimento em diária média.

# 03 REPUTAÇÃO ONLINE DOS RESORTS

de acordo com dados da:

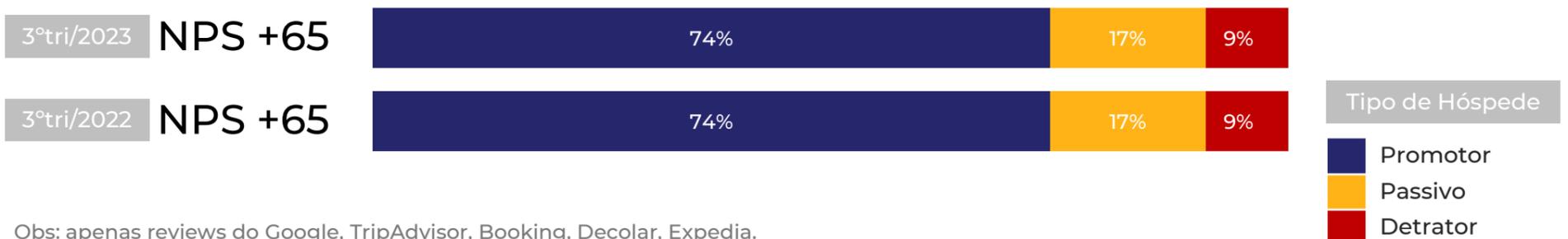


## 4 NPS (NET PROMOTER SCORE) NOS RESORTS BRASILEIROS

O NPS é medido por uma escala numérica que vai de 0 a 10, na qual 1 representa que é "muito improvável" que seu hotel seja recomendado pelo hóspede e 10 que é "muito provável" que seja recomendado pelo hóspede a outro viajante. O NPS pode ser um ótimo índice para monitorar o nível de fidelização dos hóspedes e identificar se o serviço oferecido pelo resort está adequado com as expectativas do seu cliente.

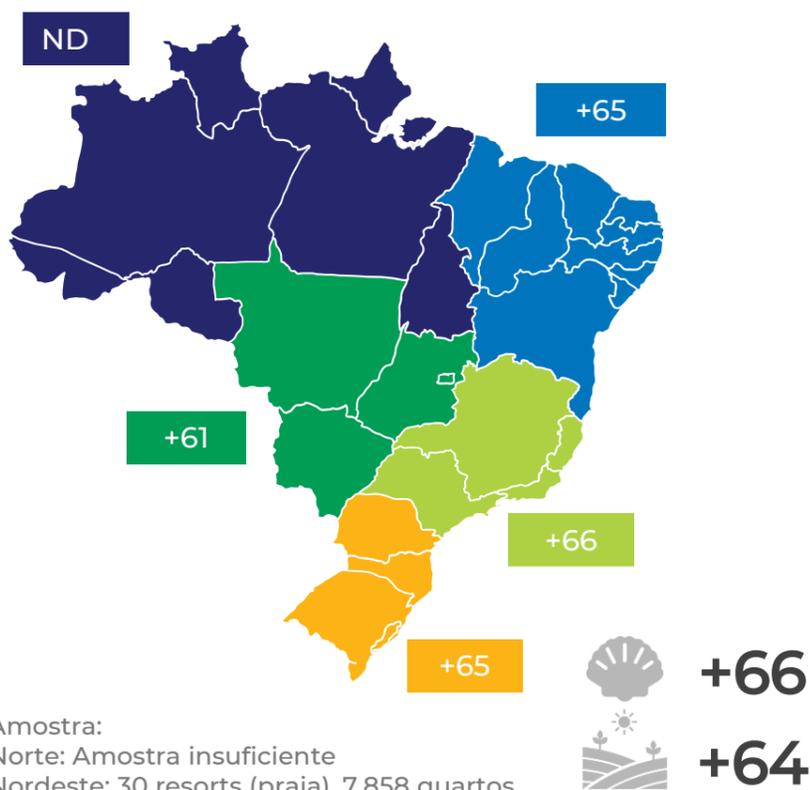
A média da hotelaria no Brasil é de +35 pontos.

### NPS GERAL DOS RESORTS NO BRASIL



Obs: apenas reviews do Google, TripAdvisor, Booking, Decolar, Expedia.

### NPS POR REGIÃO DO BRASIL

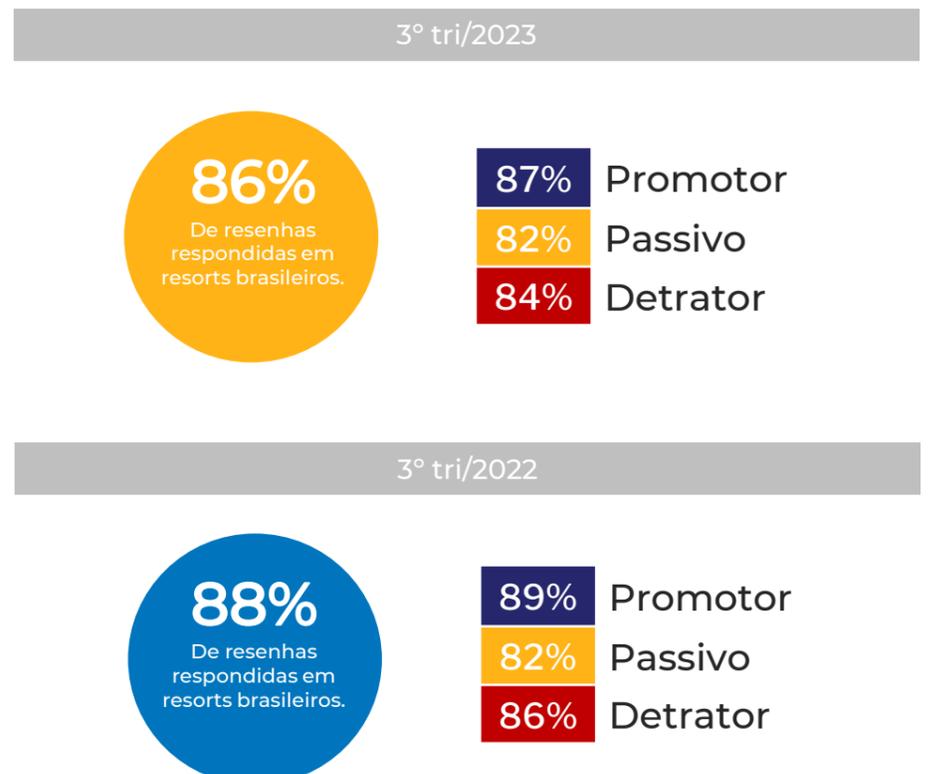


### Como o NPS é calculado?



## 5 TAXA DE COBERTURA DOS RESORTS

% de resenhas respondidas pelos resorts em um determinado período de tempo (julho a setembro de 2023 e 2022)



# 04 DESEMPENHO DOS RESORTS

de acordo com dados da:



A seguir, apresentamos, em parceria com a STR, os dados de desempenho de um grupo de resorts brasileiros associados à Resorts Brasil no 3º trimestre de 2023, em comparação com 2022, 2021 e 2019. O desempenho é apresentado em três grupos:

- (1) desempenho do total de resorts da amostra;
- (2) desempenho dos resorts de praia;
- (3) desempenho dos resorts de interior.

Em 2023, a amostra total de resorts analisados nessa seção do relatório representa aproximadamente 29 resorts e 17.160 quartos. É importante ressaltar que a amostra de dados pode sofrer alterações entre os meses de análise. Desse modo, os comparativos entre os períodos analisados não necessariamente comparam a mesma amostra de empreendimentos.

## Critérios e Metodologia

A STR coleta dados de mais de 70.000 hotéis em todo o mundo, com números informados diretamente de propriedades, marcas e empresas controladoras. As diretrizes de dados foram desenvolvidas de acordo com a USALI para fornecer uma metodologia padronizada em toda a indústria.

Para mais detalhes sobre a metodologia, verifique o seguinte link [https://str.com/sites/default/files/str-data-reporting-guidelines-2020\\_0.pdf](https://str.com/sites/default/files/str-data-reporting-guidelines-2020_0.pdf)

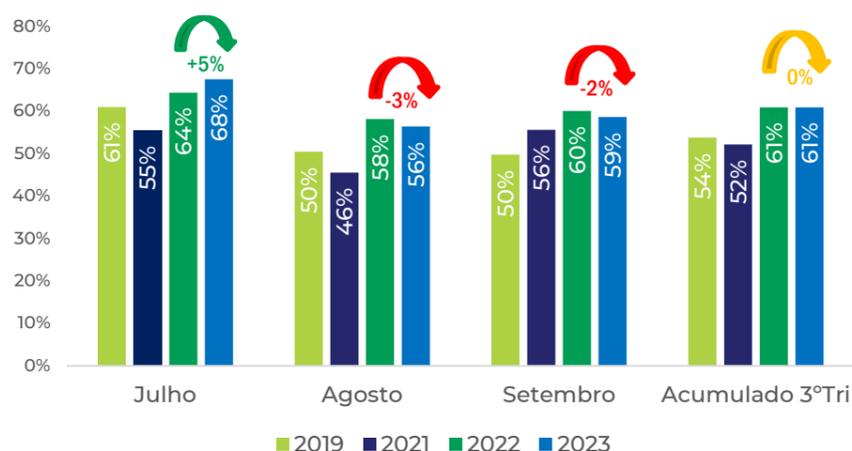
## Glossário dos indicadores apresentados:

- **Taxa de Ocupação:** Porcentagem de quartos disponíveis vendidos durante um período de tempo especificado. A ocupação é calculada dividindo o número de quartos vendidos pelos quartos disponíveis.
- **TrevPAR (Total Revenue per Available Room):** É uma medição da receita operacional total por quarto disponível (RevPAR), calculada pela soma de quartos, alimentos e bebidas (A&B) e todas as outras receitas operacionais divididas pelo total de quartos disponíveis.
- **TrevPOR (Total Revenue per Occupied Room):** É uma medição da receita operacional total por quarto ocupado, calculada pela soma de quartos, alimentos e bebidas (A&B) e todas as outras receitas operacionais divididas pelo total de quartos vendidos.

## 1 DESEMPENHO GERAL DOS RESORTS (BRASIL)

Amostra aproximada: 2019 (28 resorts | 16.827 quartos) - 2021 (29 resorts | 15.893 quartos) - 2022 (29 resorts | 16.711 quartos) - 2023 (25 resorts | 16.974 quartos)

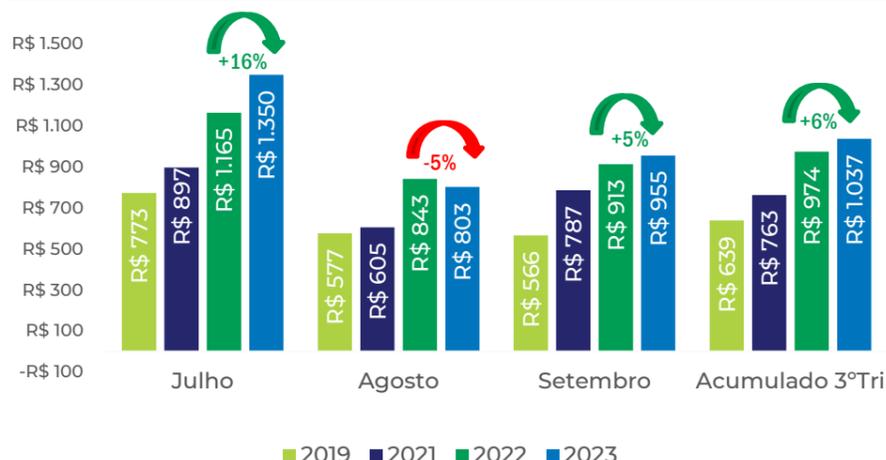
### TAXA DE OCUPAÇÃO RESORTS (BRASIL)



### TREVPOR RESORTS (BRASIL)



### TREVPAR RESORTS (BRASIL)



## ANÁLISE GERAL

**Maitê Teixeira – Gerente de Vendas do Cana Brava All Inclusive Resort e membro do Comitê de Inteligência de Mercado da Resorts Brasil**

Na minha percepção, o crescimento do TrevPor nos últimos anos se deve à retomada e fortalecimento dos eventos corporativos nos resorts, dado que nesse ano estamos tendo receitas maiores em PDV's que nos últimos anos não estava ocorrendo. Já o crescimento do TrevPar se deve possivelmente à mudança da postura dos resorts em buscar novas receitas alternativas além da receita de hospedagem. Os resorts estão trabalhando receitas efetivas através de serviços vips e venda de novos serviços e produtos, antes não muito explorados. Sobre a taxa de ocupação comparando 2021 x 2022 tivemos um bom crescimento dado pela retomada do turismo interno e demanda reprimida, já para a análise de 2022 x 2023 podemos concluir que em 2023 os resorts brasileiros passaram a ter muito mais concorrência com pacotes internacionais e uma procura mais estabilizada por viagens em geral, além das sazonalidades voltarem a ser mais perceptíveis.

Fonte: STR

# 04 DESEMPENHO DOS RESORTS

de acordo com dados da:



## 2

### DESEMPENHO DOS RESORTS DE PRAIA (BRASIL)

Amostra aproximada: 2019 (12 resorts | 8.170 quartos) - 2021 (14 resorts | 7.412 quartos) - 2022 (14 resorts | 7.844 quartos) - 2023 (12 resorts | 7.884 quartos)

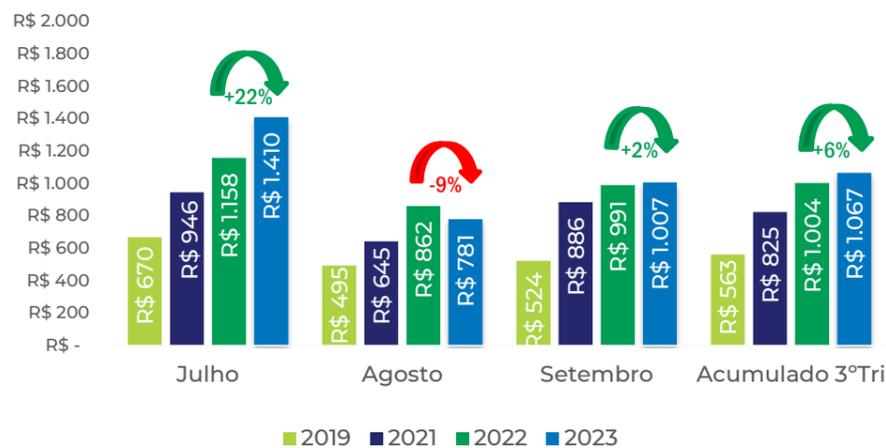
TAXA DE OCUPAÇÃO RESORTS DE PRAIA (BRASIL)



TREVPOR RESORTS DE PRAIA (BRASIL)



TREVPAR RESORTS DE PRAIA (BRASIL)



## 3

### DESEMPENHO DOS RESORTS DE INTERIOR (BRASIL)

Amostra aproximada: 2019 (16 resorts | 8.658 quartos) - 2021 (15 resorts | 8.481 quartos) - 2022 (15 resorts | 8.867 quartos) - 2023 (13 resorts | 9.090 quartos)

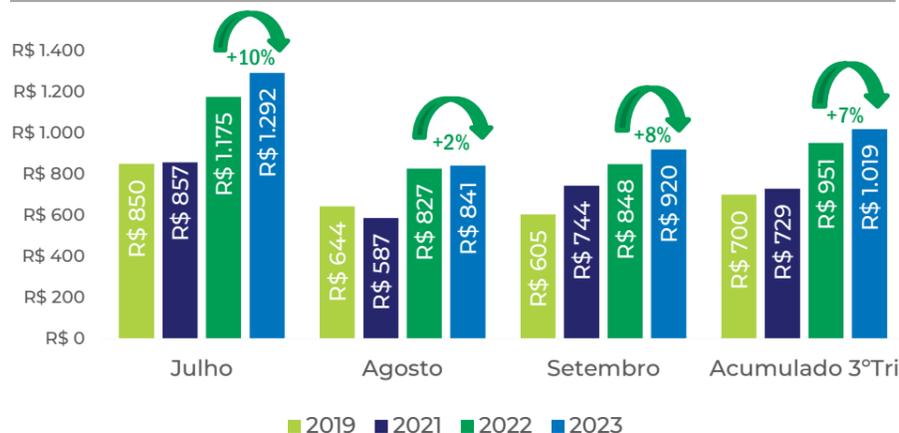
TAXA DE OCUPAÇÃO RESORTS DE INTERIOR (BRASIL)



TREVPOR RESORTS DE INTERIOR (BRASIL)



TREVPAR RESORTS DE INTERIOR (BRASIL)



Fonte: STR

# 04 DESEMPENHO DOS RESORTS

ANÁLISE AJUSTADA AO CENÁRIO DE INFLAÇÃO DE 2019 A 2023

de acordo com dados da:



Com o objetivo de apresentar o impacto da inflação na recuperação das receitas dos resorts, elaboramos uma análise ajustada dos indicadores de TREVFOR e TREVPAR de 2019 a 2023, corrigindo os valores de 2019, 2021 e 2022 para os valores de base setembro de 2023.

## Inflação do período

Para a atualização dos valores de 2019, 2021 e 2022, consideramos a inflação descrita abaixo:

Indicador: IPCA (IBGE)

IPCA acumulado de 01 de julho de 2019 a 30 de setembro de 2023: 28,39%

IPCA acumulado de 01 de julho de 2021 a 30 de setembro de 2023 : 16,50%

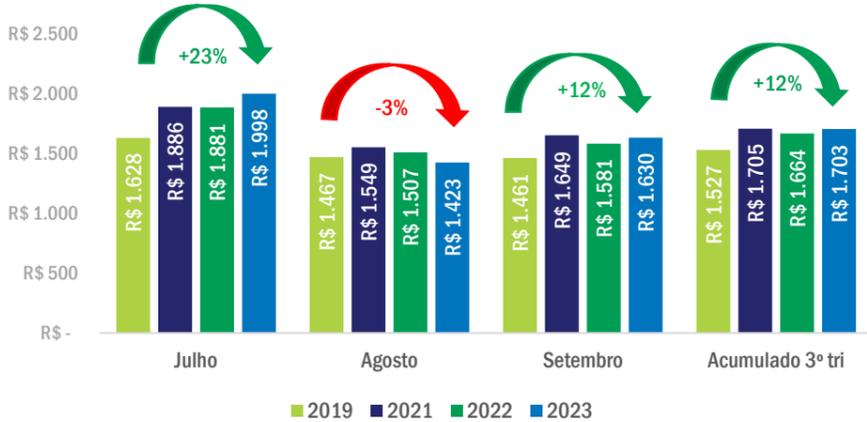
IPCA acumulado de 01 de julho de 2022 a 30 de setembro de 2023 : 3,98%

Fonte: Banco Central do Brasil

## 1 DESEMPENHO GERAL DOS RESORTS (BRASIL)

Amostra aproximada: 2019 (28 resorts | 16.827 quartos) - 2021 (29 resorts | 15.893 quartos) - 2022 (29 resorts | 16.711 quartos) - 2023 (25 resorts | 16.974 quartos)

### TREVFOR RESORTS (BRASIL)



### TREVPAR RESORTS (BRASIL)



## 2 DESEMPENHO DOS RESORTS DE PRAIA (BRASIL)

Amostra aproximada: 2019 (12 resorts | 8.170 quartos) - 2021 (14 resorts | 7.412 quartos) - 2022 (14 resorts | 7.844 quartos) - 2023 (12 resorts | 7.884 quartos)

### TREVFOR RESORTS DE PRAIA (BRASIL)



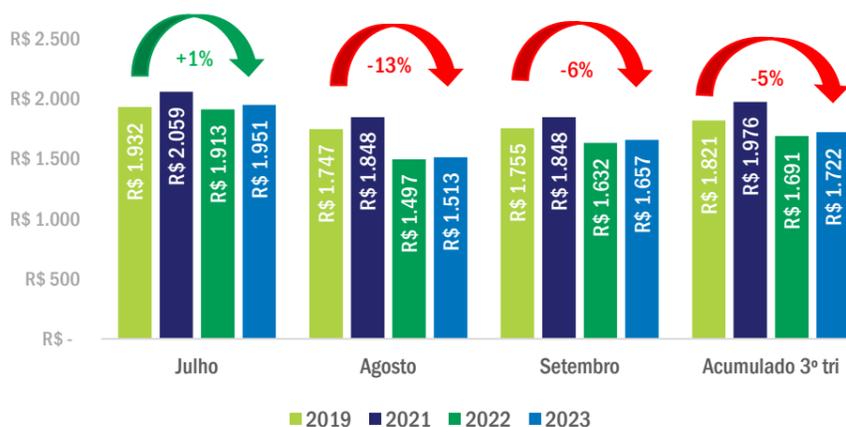
### TREVPAR RESORTS DE PRAIA (BRASIL)



## 3 DESEMPENHO DOS RESORTS DE INTERIOR (BRASIL)

Amostra aproximada: 2019 (16 resorts | 8.658 quartos) - 2021 (15 resorts | 8.481 quartos) - 2022 (15 resorts | 8.867 quartos) - 2023 (13 resorts | 9.090 quartos)

### TREVFOR RESORTS DE INTERIOR (BRASIL)



### TREVPAR RESORTS DE INTERIOR (BRASIL)



Fonte: STR / Fonte do IPCA: BC

Valores de 2019, 2020 e 2021 atualizados para valores de setembro de 2023, conforme os índices: de julho/2019 a setembro/2023: IPCA de 28,39%; de jul/2021 a set/2023: IPCA de 16,50%; de jul/2022 a set/2023: IPCA de 3,98%.

# 05 INDICADORES OPERACIONAIS

de acordo com dados da:

A análise dos indicadores operacionais dos resorts é feita pela JLL, com o apoio da Resorts Brasil, com o objetivo de acompanhar o desempenho do segmento.



Apresentamos a seguir o panorama geral de desempenho do mercado, por trimestre, em 2023 e em 2022.

## Amostra

Para esta edição, contamos com uma amostra de: 18 resorts participantes, que totalizam 9.249 UHs (Unidades Habitacionais), sendo 16 destinos de interior e 12 destinos de praia.

As análises apresentadas são um resumo dos dados coletados. Os resorts participantes da pesquisa recebem recortes mais detalhados dos grupos de receitas e despesas, tais como: Receita de Hospedagem, Receita de A&B, Receita de Outros Departamentos, Despesas de Folha de Pagamento, Despesas de Vendas e Marketing, Despesas de Energia, Água e Gás, entre outros.

Para mais informações de como contribuir com dados, entre em contato com a equipe da Resorts Brasil.

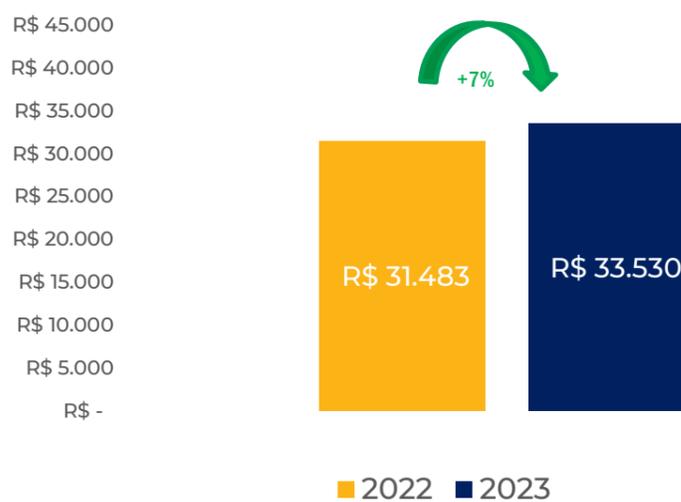
## 1 INDICADORES OPERACIONAIS 2023 VS 2022

### RECEITA BRUTA TOTAL POR UH – TOTAL TRIMESTRE



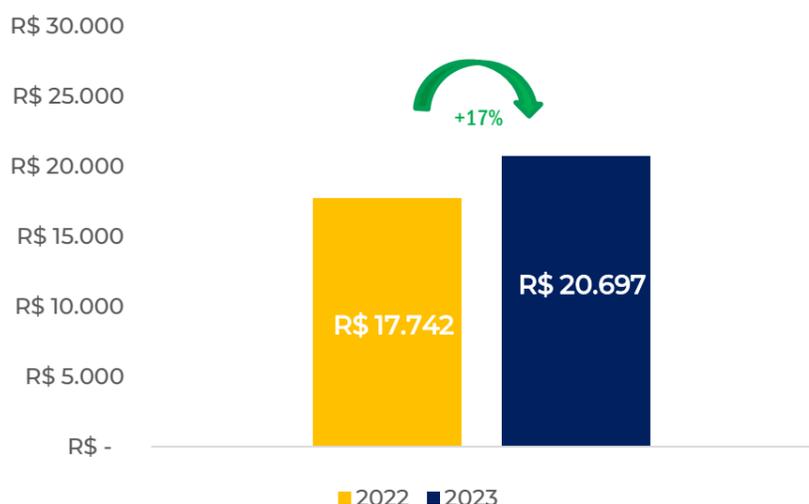
MÉDIA MENSAL POR UH	2022	2023
	R\$ 16.408	R\$ 18.076

### DESPESA TOTAL POR UH – TOTAL TRIMESTRE



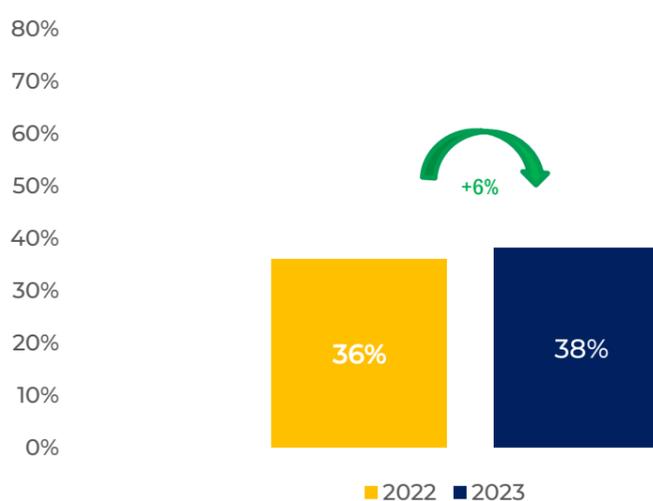
MÉDIA MENSAL POR UH	2022	2023
	R\$ 10.494	R\$ 11.117

### GOP POR UH – TOTAL TRIMESTRE



MÉDIA MENSAL POR UH	2022	2023
	R\$ 5.914	R\$ 6.899

### GOP (% SOBRE A RECEITA BRUTA)



Realização:



## QUEM SOMOS?

Associação sem fins lucrativos, criada em 2001 para representar e promover os resorts brasileiros. Desde nossa fundação, a Resorts Brasil vem contribuindo para o desenvolvimento regional e fortalecimento das localidades em que os resorts estão presentes. Nosso propósito maior é ajudar no fortalecimento do setor de turismo nacional, de forma a aumentar a geração de empregos e renda.

Atualmente, a associação é composta por 68 resorts associados, que totalizam mais de 20.000 quartos e geram 55 mil empregos diretos e indiretos, de norte a sul do Brasil. Juntos, os resorts recebem mais de 10 milhões de hóspedes anualmente. De acordo com o levantamento da consultoria JLL, nossos associados representam 50% do total de resorts brasileiros.

**Contato:** [fernanda@resortsbrasil.com.br](mailto:fernanda@resortsbrasil.com.br)

## RESORTS ASSOCIADOS



ASSOCIADOS  
MANTENEDORES



## COORDENAÇÃO E REALIZAÇÃO

---



### Equipe Resorts Brasil:

**Presidente do Conselho:** Marcelo Picka Van Roey | **Presidente Executiva:** Ana Biselli Aidar | **Vice-Presidente Financeiro:** Carlos Jacobina | **Vice-Presidente de Relações Institucionais:** Sérgio Souza | **Vice-Presidente de Operações:** Felipe Castro | **Vice-Presidente Comercial:** Rodrigo Vaz | **Diretora de Operações:** Juliana Salles | **Coordenadora de Feiras e Eventos:** Aline Curti | **Analista de Projetos e Pesquisas:** Fernanda Ramalho | **Assistente de Marketing e Projetos:** Matheus Almeida | **Estagiária:** Paloma Oliveira

### Comitê de Inteligência de Mercado Resorts Brasil:

Edman Aquino, Daniela Rocco, Diego Garcia, Maitê Teixeira, Priscila Domit e Rodrigo Vaz.

**Contato:** fernanda@resortsbrasil.com.br

## PARCEIROS DE CONTEÚDO

---



Líderes mundiais em serviços imobiliários corporativos. Orientamos nossos clientes na compra, venda, ocupação e investimentos em uma variedade de ativos, incluindo imóveis industriais, corporativos, de varejo e hoteleiros.

<https://www.jll.com.br/pt/setores/hoteis-hospitalidade>



Software líder na América Latina em gestão de qualidade, integrado ao PMS do hotel e suas OTAs, entregamos relatórios em tempo real sobre a satisfação dos seus hóspedes, com o objetivo de identificar os pontos cegos na gestão do hotel que impactam na experiência do hóspede.

<https://myhotel.cl/pt/>



Completando 75 anos em 2021, o Senac São Paulo é referência em educação profissional e oferece cursos livres, técnicos, ensino médio técnico e ensino superior, nas modalidades presenciais e a distância, em diferentes áreas do conhecimento.

<https://www.sp.senac.br/>



Fundada em 1985, a STR fornece dados avançados de benchmarking, análise e insights de mercado para setores mundiais de hotelaria. A STR foi adquirida em outubro de 2019 como uma divisão do CoStar Group, Inc. (NASDAQ: CSGP), fornecedora líder em informações sobre imóveis comerciais, análises e mercados on-line.

<https://str.com/pt-br>



[resortsbrasil.com.br](http://resortsbrasil.com.br)  
[pesquisa@resortsbrasil.com.br](mailto:pesquisa@resortsbrasil.com.br)

Rua Professor Carlos de Carvalho, 28, Itaim Bibi, São Paulo - SP  
CEP 04531-080 - Brasil  
Whatsapp: +55 (11) 95058-0313