



PESQUISA DE IMPACTO DO CRESCIMENTO DO SETOR HOTELEIRO EM MACEIÓ



PALAVRA DOS PRESIDENTES



**Milton
Vasconcelos**
PRESIDENTE DA ABIH-AL

Alagoas é uma terra rica e promissora. Rica em recursos naturais, em belezas salutares, na sua gastronomia fora do normal, com uma cultura forte e um povo hospitaleiro. Isso, já a deixa acima da média, fazendo brilhar os olhos de turistas que nos visitam o ano todo, e de investidores, que vêem nosso Estado, em especial nossa capital Maceió, como a menina dos olhos.

Esse brilhar do ouro pode trazer falsas impressões a quem avista de longe, porque uma coisa é certa: para fazer Alagoas crescer, é preciso investir muito mais. Investir em infra estrutura, investir em segurança, na captação de novos vãos, na divulgação do destino. Nos últimos três anos e meio, 28 novos hotéis foram inaugurados em Alagoas, grande parte deles em Maceió. Temos realmente capacidade para aglutinar tantos hotéis em nossa Capital? Nossa cidade está preparada para quantidade de leitos que só vem crescendo nos últimos anos? E como a hotelaria pode continuar sendo um negócio forte, viável e rentável para quem investe?

É preciso lembrar que, embora o turismo seja um grande gerador de emprego e renda, para se fortalecer e ser duradoura é preciso olhar para a frente. A Associação Brasileira da Indústria de Hotéis de Alagoas (ABIH-AL) tem um papel fundamental junto aos seus associados: auxiliar na estruturação, consistência e fortalecimento da hotelaria. Por isso, junto com o Sebrae, encomendamos à Prospecta, respeitada empresa de pesquisa do País. Um estudo de demanda x oferta hoteleira em Maceió.

PALAVRA DOS PRESIDENTES



**Ronaldo
de Moraes
e Silva**

DIRETOR TÉCNICO DO
SEBRAE ALAGOAS

Mais do que um tema contemporâneo, a Sustentabilidade tem se tornado uma característica própria dos negócios firmados neste século. Quando pensamos em abrir uma empresa, seja ela de pequeno ou grande porte, logo nos reportamos para o futuro e perguntamos: ela é sustentável? Apresenta características que a sustentarão social, ambiental e economicamente?

É partindo dessa premissa que o Sebrae Alagoas, em parceria com a Associação Brasileira da Indústria de Hotéis – ABIH Alagoas, encomendou ao Grupo Prospecta a Pesquisa de Impacto do Crescimento da Demanda e Oferta do Setor Hoteleiro em Maceió, que ora apresentamos. O estudo visa analisar a capacidade de absorção da hotelaria da capital alagoana, com base na integração das informações de demanda e oferta.

Dentro da nossa missão institucional de fomentar o empreendedorismo e promover a competitividade e o desenvolvimento sustentável dos pequenos negócios, mais do que indicar o caminho, é fundamental caminhar junto ao empresário trilhando com ele os passos do crescimento empresarial e ofertando soluções e ferramentas que permitam que esse caminho seja o mais assertivo e seguro.

As recomendações apresentadas neste documento requerem dos empreendedores da nossa querida Maceió uma gestão cada vez mais voltada para resultados, focada na capacitação das pessoas, inovadora, inclusiva e que permita ao nosso visitante uma experiência tão inesquecível que o faça retornar ao nosso destino muitas vezes, e a ser, ele próprio, um divulgador de Maceió.



ASPECTOS MERCADOLÓGICOS

- A Cidade e o Turismo
- Dinâmica Municipal
- Evolução da Mancha Urbana e CNAES Hotelaria
- Infraestrutura de Apoio

PERFIL TURÍSTICO

- Dados Gerais
- Amostragem

SET COMPETITIVO

- Oferta Anunciada
- Absorção Mercadológica

CONCLUSÃO E RECOMENDAÇÃO

- Conclusão e Recomendação



ASPECTOS Mercadológicos



ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DA INDÚSTRIA DE HOTÉIS
ALAGOAS



Serviço de Apoio às Micro e
Pequenas Empresas em Alagoas



A CIDADE E O TURISMO



ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DA INDÚSTRIA DE HOTÉIS
ALAGOAS



Serviço de Apoio às Micro e
Pequenas Empresas em Alagoas



Turismo

De acordo com os últimos estudos do Conselho Mundial de Viagens e Turismo (WTTC), o impacto do turismo na economia do Brasil chega a cerca de 10% do Produto Interno Bruto (PIB) nacional (R\$ 492 bilhões).

Por envolver diversos atores e diferentes tipos de empresas de vários portes, o turismo é uma das atividades econômicas que mais distribuem renda no mundo, além de promover valorização cultural e estimular a proteção de patrimônios históricos e do meio ambiente.



TURISMO EM MACEIÓ | AL

Não é novidade que a cidade de Maceió é um dos destinos mais cobiçados do Nordeste, cativando os mais diversos tipos de públicos interessados em sol, mar e a característica hospitaleira do maceioense.

Com um dos cenários urbanos mais privilegiados do Nordeste, cultura popular riquíssima, tradições gastronômicas seculares que se reinventam e um povo especialista na arte de bem receber, Maceió é um destino com enorme potencial turístico.

ALAGOAS RECEBE DEZ VEZES MAIS TURISTAS INTERNACIONAIS EM 2018 DO QUE EM 2015

Dados divulgados pela Infraero revelam que o número de estrangeiros que embarcaram e desembarcaram em Alagoas no primeiros 5 meses de 2018 é dez vezes maior do que todo ano de 2015.

Segundo os dados publicados pela entidade, doze mil passageiros internacionais passaram pelo equipamento até o fim do mês de maio. Em todo o ano de 2015, esse número era de pouco de mais de mil.

Uma das razões para este crescimento significativo é o trabalho de expansão da malha aérea do Estado, liderado pela Secretaria de Estado do Desenvolvimento Econômico e Turismo (Sedetur).

Outra ação que impulsionou este crescimento foi o trabalho de promoção e divulgação do Destino Alagoas feito em parceria entre o Governo do Estado e entidades do trade turístico alagoano.

Nestes últimos anos, o Estado marcou presença em feiras internacionais na Argentina, Paraguai, Chile e Uruguai, contemplando os principais mercados emissores do exterior para Alagoas.



ALAGOAS TEM AUMENTO NO NÚMERO DE TURISTAS PELO QUARTO ANO CONSECUTIVO EM 2017

O estado de Alagoas registrou aumento no número de turistas pelo 4º ano consecutivo, segundo divulgou o governo de Alagoas em Janeiro de 2018.

Os dados foram colhidos do Aeroporto Internacional Zumbi dos Palmares, principal porta de entrada de turistas no estado. Segundo o balanço, 2,6 milhões de passageiros desembarcaram no estado no ano passado, o que gera um crescimento de 3,65% em relação a 2016.

"O turismo já é o segundo maior segmento da economia alagoana e segue a passos largos em direção à liderança. Superar a marca de dois milhões foi fruto de um intenso trabalho e ações do Governo do Estado", pontuou o titular da Secretaria de Estado do Desenvolvimento Econômico (Sedetur).

Em comparação ao mês de dezembro de 2017, o aumento é ainda maior. Somente naquele mês, 209.581 mil passageiros passaram pelo Aeroporto, número 8,7% maior do que o mesmo mês de 2016, quando pouco mais de 192 mil turistas vieram para cá.

Ainda segundo os dados, Alagoas cresceu por 8 meses consecutivos em movimentação de passageiros, acumulando índices de até 13% de aumento, como aconteceu no mês de agosto do ano passado.





GASTRONOMIA ALAGOANA É VENCEDORA DO PRÊMIO PRAZERES DA MESA 2018

Alagoas saiu como grande vencedor do prêmio Melhores do Ano de 2018 da Revista Prazeres da Mesa, entregue em Junho no Memorial da América Latina, em São Paulo. Todos os alagoanos indicados saíram como vencedores nas categorias: melhor restaurante do Nordeste, melhor banqueteiro do ano e melhor restaurante de comida brasileira. A premiação contou com 32 categorias e votação popular.

O chef Wanderson Medeiros ganhou o título de Banqueteiro do Ano, à frente da cozinha regional do Restaurante Picuí e dos requintados cardápios do W Gourmet. O Akuaba, comandado pelo chef Jonatas Moreira, é o melhor Restaurante de Cozinha Brasileira e o Divina Gula, com o chef Victor Generoso, o melhor Restaurante da Região Nordeste. O Divina Gula também ganhou destaque como a melhor carta de cerveja entre os concorrentes. Já o Maria Antonieta, restaurante de cozinha italiana, levou o prêmio de excelência como melhor carta de vinho.

De acordo com o titular da secretaria Municipal de Turismo, Jair Galvão, o resultado da premiação reafirma a vocação gastronômica do destino enquanto produto turístico. "A gastronomia de Maceió é um dos nossos mais autênticos cartões de visitas e o segundo motivo que mais atrai turistas para a cidade. Contamos com profissionais de alto nível e grande diversidade de sabores em bares e restaurantes premiados, o que torna a atividade turística ainda mais dinâmica e consistente".



MESMO NO INVERNO, MACEIÓ É O QUARTO DESTINO MAIS PROCURADO PELOS VIAJANTES

A combinação ente sol e as belas praias deve permanecer atraindo turistas para o destino Maceió, mesmo com a chegada da baixa estação. De acordo com um estudo realizado pela agência online de viagens Hotel Urbano, a capital de Alagoas representa o 4º destino mais procurado por usuários brasileiros que desejam viajar durante os meses de Junho, Julho, Agosto e Setembro.



TURISMO DE NEGÓCIO DEVE GERAR R\$ 60 MILHÕES NA ECONOMIA DE MACEIÓ EM 2018

Prova de que Maceió tem se consolidado como destino de negócios e grandes eventos nacionais e internacionais, é que o segmento, principal responsável pelo aumento do fluxo turístico no período de baixa temporada, deve gerar um impacto econômico para o município em torno de R\$ 60 milhões até o fim deste ano. A informação é do Maceió Convention & Visitors Bureau (MC&VB), fundação que atua em ações estratégicas para o desenvolvimento do turismo por meio da captação de eventos profissionais.

O calendário atualizado do MC&VB para 2018 conta com 43 eventos, nove a mais do que o ano anterior, o que corresponde a uma expectativa de público de mais de 48,5 mil pessoas.

Esse segmento, que vem trazendo um grande fluxo turístico principalmente no período de baixa temporada, contribui para a estabilidade na ocupação hoteleira e da economia, já que o perfil do turista de negócios e eventos gasta até quatro vezes mais do que o de lazer tradicional. Além disso, receber esse público é uma grande oportunidade de divulgação dos nossos atrativos turísticos, que despertam no visitante a vontade de voltar à cidade.

DINÂMICA MUNICIPAL



ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DA INDÚSTRIA DE HOTEIS
ALAGOAS



Serviço de Apoio às Micro e
Pequenas Empresas em Alagoas

Maceió | AL

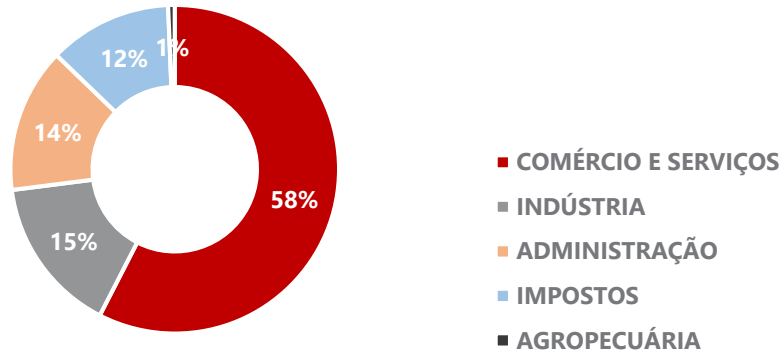
Sociodemografia	Maceió	Microrregião	Classificação
População	1.018.008	124.414	ÓTIMO
Proporção de Deslocamento Pendular em Relação à População	1,49%	2,53%	ÓTIMO
Proporção de Migrante de Data Fixa em Relação à População	4,73%	8,76%	ÓTIMO
Número de Domicílios	323.189	38.546	ÓTIMO
Densidade Domiciliar	3,150	3,624	PÉSSIMO
Proporção de Casamentos em Relação à População	0,57%	0,39%	ÓTIMO
Proporção de Divórcio em Relação à População	0,16%	0,11%	ÓTIMO
Renda Média	R\$ 4.845,64	R\$ 2.645,08	ÓTIMO
Geração de Riqueza			
Produto Interno Bruto (2015)	R\$ 20.681.597,21	R\$ 2.413.032,84	ÓTIMO
Produto Interno Bruto per Capita (2015)	R\$ 20,32	R\$ 13,82	BOM
Principal Segmento Econômico	Comércio	Comércio	ÓTIMO
Proporção da População Empregada Formalmente	25,55%	13,11%	ÓTIMO
Proporção de Demissões em Relação a População	5,96%	5,15%	ÓTIMO
Reflexo de Consumo			
Operações de Crédito per capita	R\$ 7.431,69	R\$ 3.876,60	ÓTIMO
Poupança per capita	R\$ 3.222,15	R\$ 1.600,57	ÓTIMO
Média de Veículo por Domicílio	0,84	0,51	ÓTIMO

- A população é característica de cidades que já vivenciam processo de maturação.
- Os comparativos foram realizados considerando a microrregião na qual Maceió está inserida, sendo composta também pelas cidades de: Rio Largo, Marechal Deodoro, Pilar, Satuba, Barra de Snto Antônio, Paripueira, Barra de São Miguel, Santa Luzia do Norte e Coqueiro Seco.

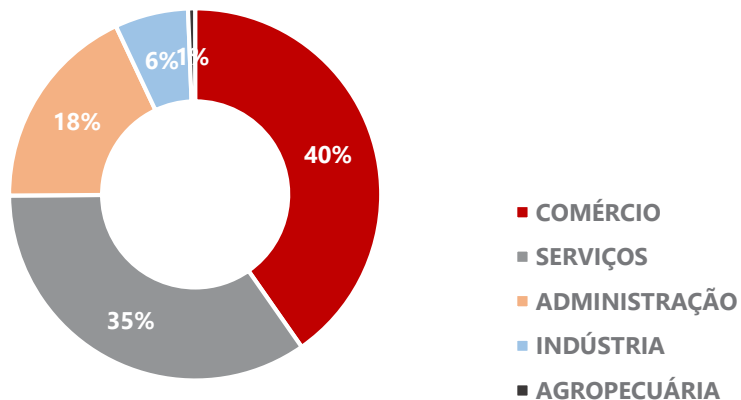
Caracterização da Dinâmica Municipal

Maceió | AL

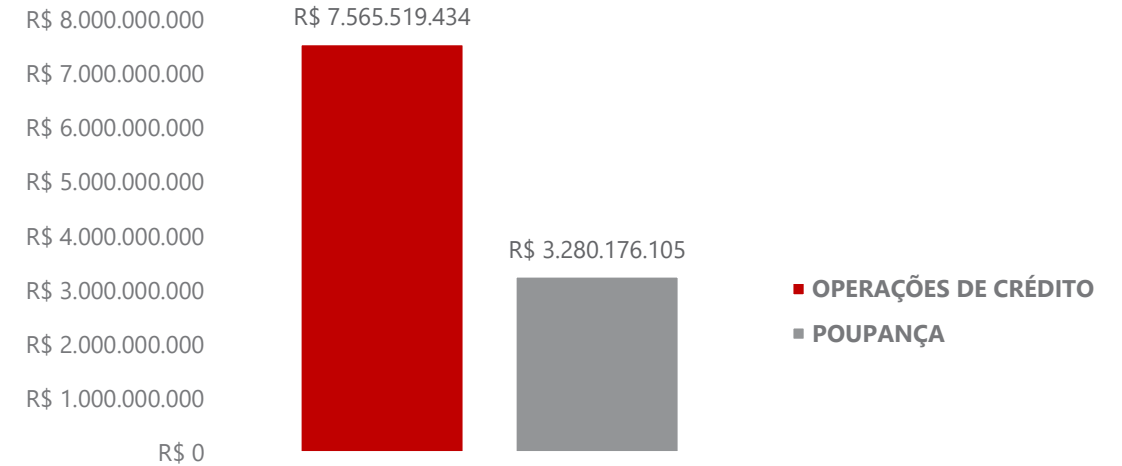
Geração de Riqueza (Produto Interno Bruto - PIB)



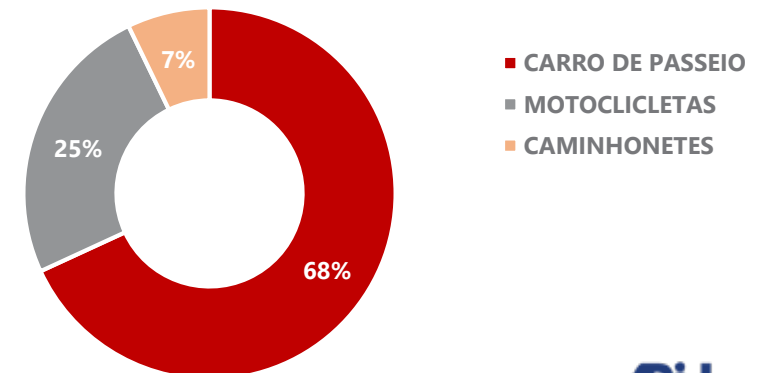
Geração de Riqueza (Empresas)



Reflexo de Consumo (Operações Financeiras)



Reflexo de Consumo (Frota)



Fonte: IBGE

Comparativo do PIB

Capitais do Nordeste



UF	Município	PIB
BA	Salvador	57.872.793
CE	Fortaleza	57.246.034
PE	Recife	48.032.463
MA	São Luís	26.832.481
RN	Natal	20.904.276
AL	Maceió	20.681.597
PB	João Pessoa	18.336.936
PI	Teresina	17.627.625
SE	Aracaju	15.672.677

Maceió representa o sexto PIB no quadro comparativo com as demais capitais do Nordeste.



EVOLUÇÃO DE MANCHA URBANA E CNAES DE HOTELARIA

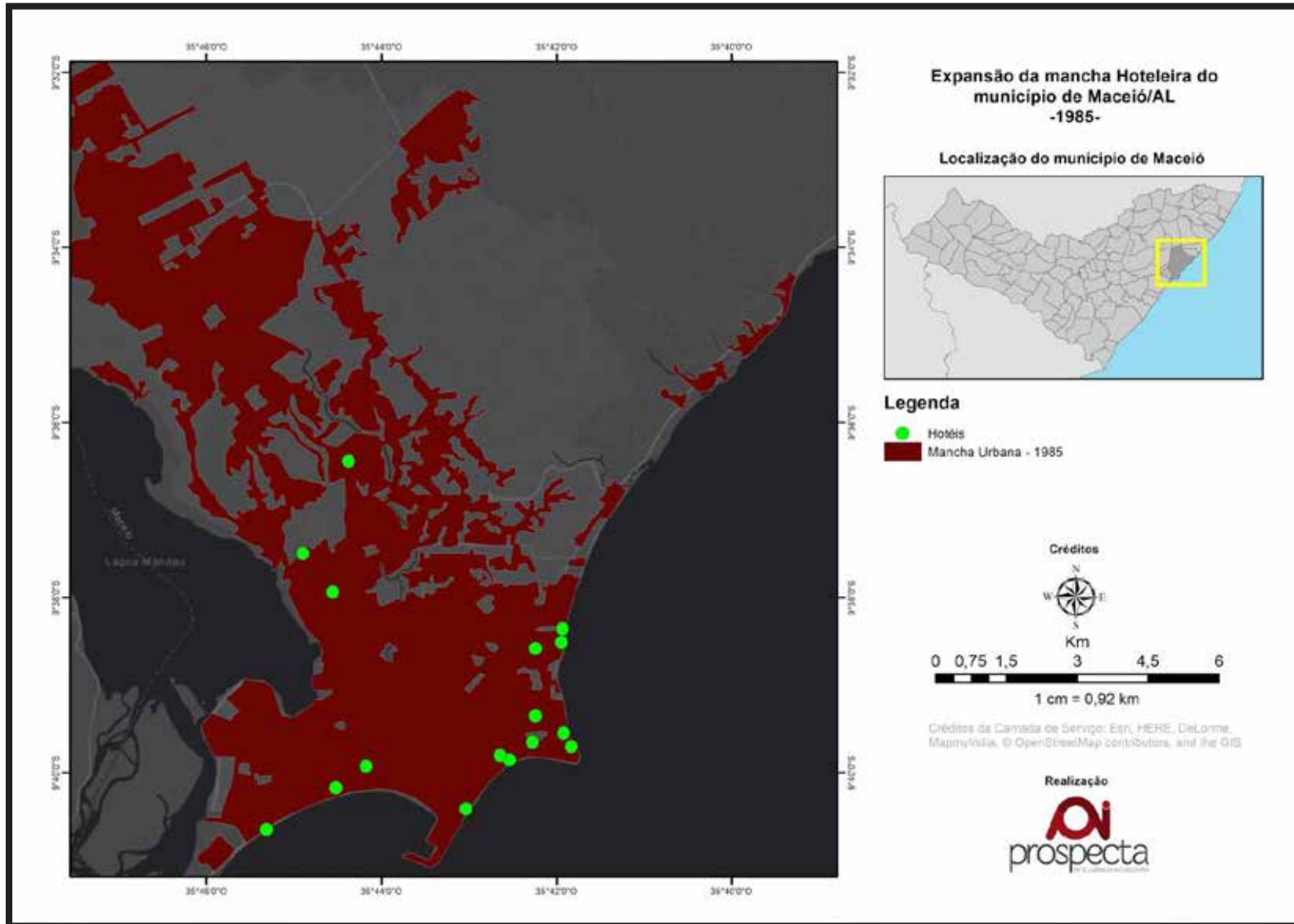


ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DA INDÚSTRIA DE HOTÉIS
ALAGOAS



Serviço de Apoio às Micro e
Pequenas Empresas em Alagoas

Evolução da mancha URBANA Associado a CNAES de hotelaria Maceió - AL



ANO	Hotel
1976	1
1977	1
1978	2
1979	1
1980	1
1981	2
1983	3
1984	2
1985	3
1986	3
1987	3
1989	5
1991	2
1995	5
1997	3
1998	3
1999	6
2000	6
2001	1
2002	2
2003	1
2004	5
2005	1
2006	6
2007	5
2008	5
2009	5
2010	7
2011	7
2012	9
2013	6
2014	9
2015	12
2016*	10
2017*	8

*Os hotéis de 2016 à 2017 correspondem ao ano de 2015 no mapa



INFRAESTRUTURA DE APOIO



ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DA INDÚSTRIA DE HOTÉIS
ALAGOAS



Serviço de Apoio às Micro e Pequenas Empresas em Alagoas

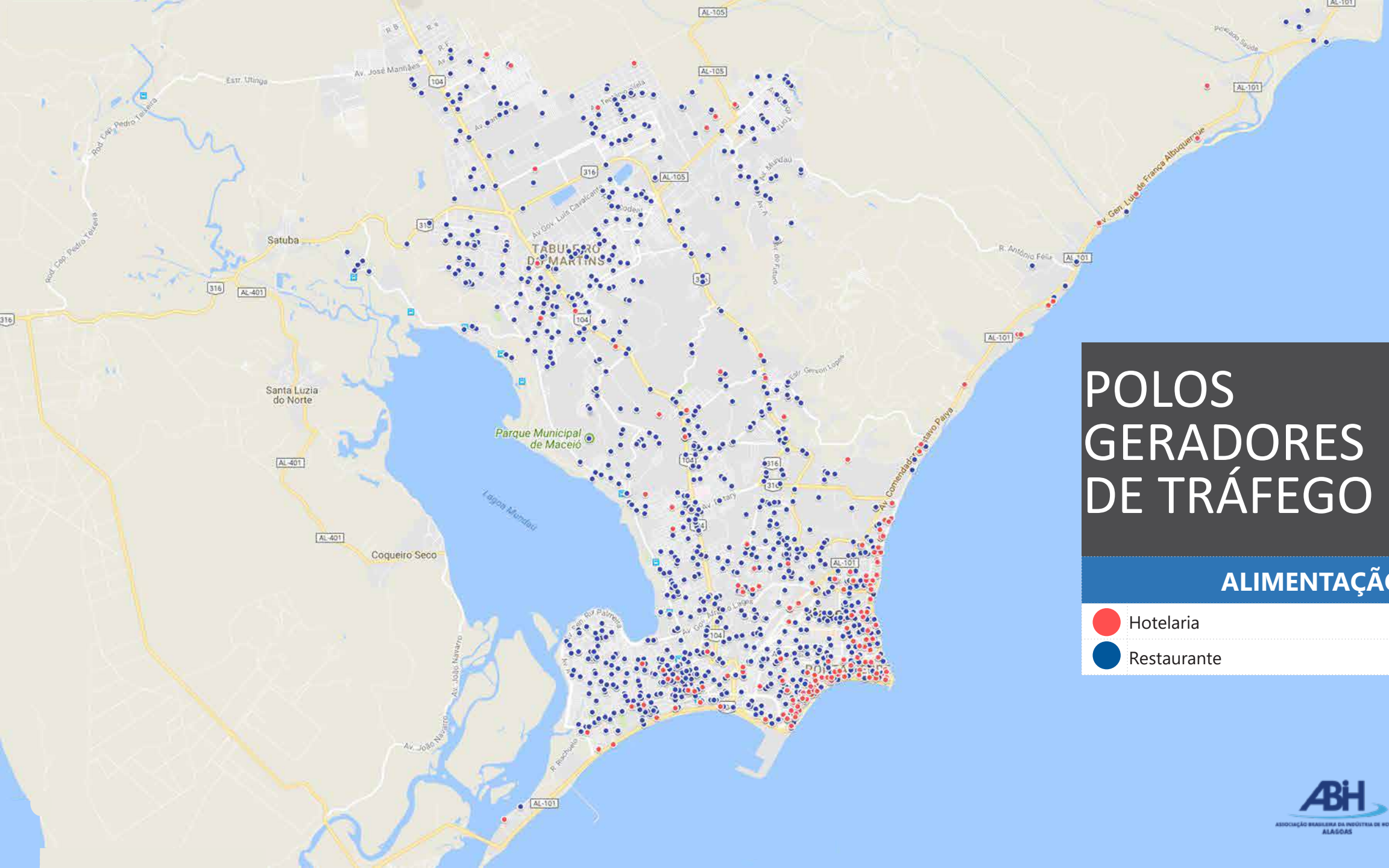


Fonte: MyMaps

POLOS GERADORES DE TRÁFEGO

TURISMO

● Hotelaria

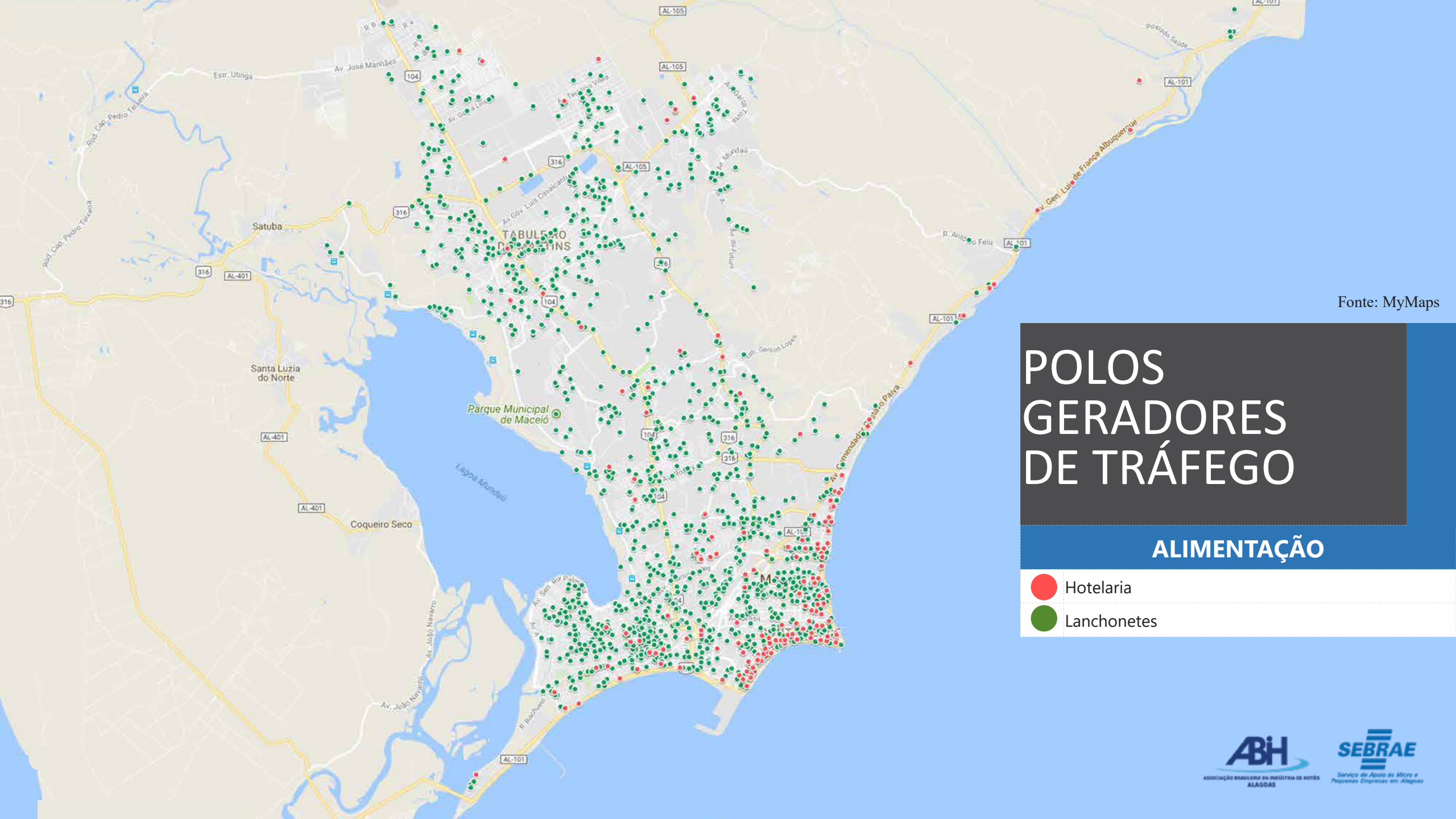


Fonte: MyMaps

POLOS GERADORES DE TRÁFEGO

ALIMENTAÇÃO

- Hotelaria
- Restaurante

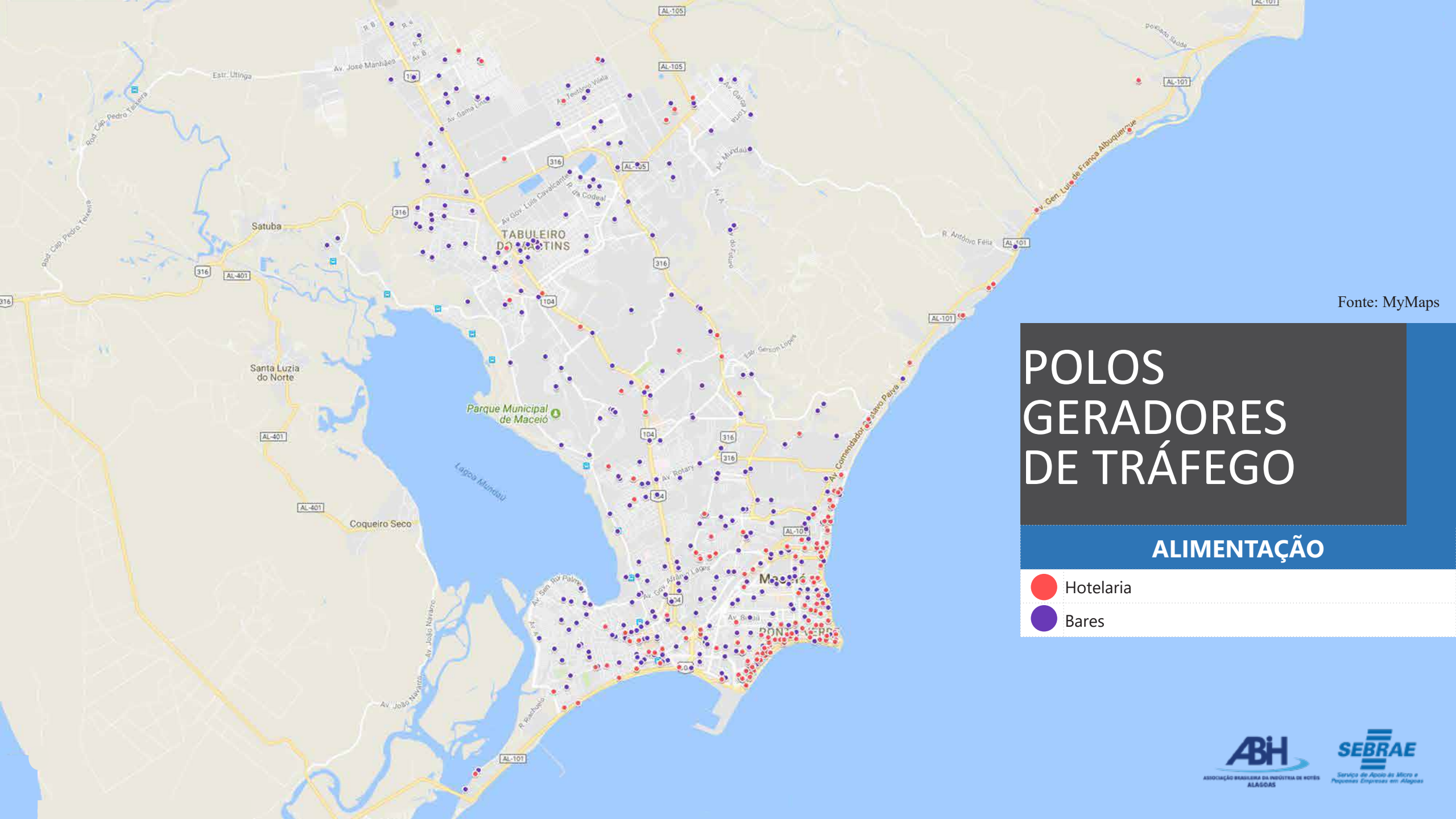


Fonte: MyMaps

POLOS GERADORES DE TRÁFEGO

ALIMENTAÇÃO

- Hotelaria
- Lanchonetes

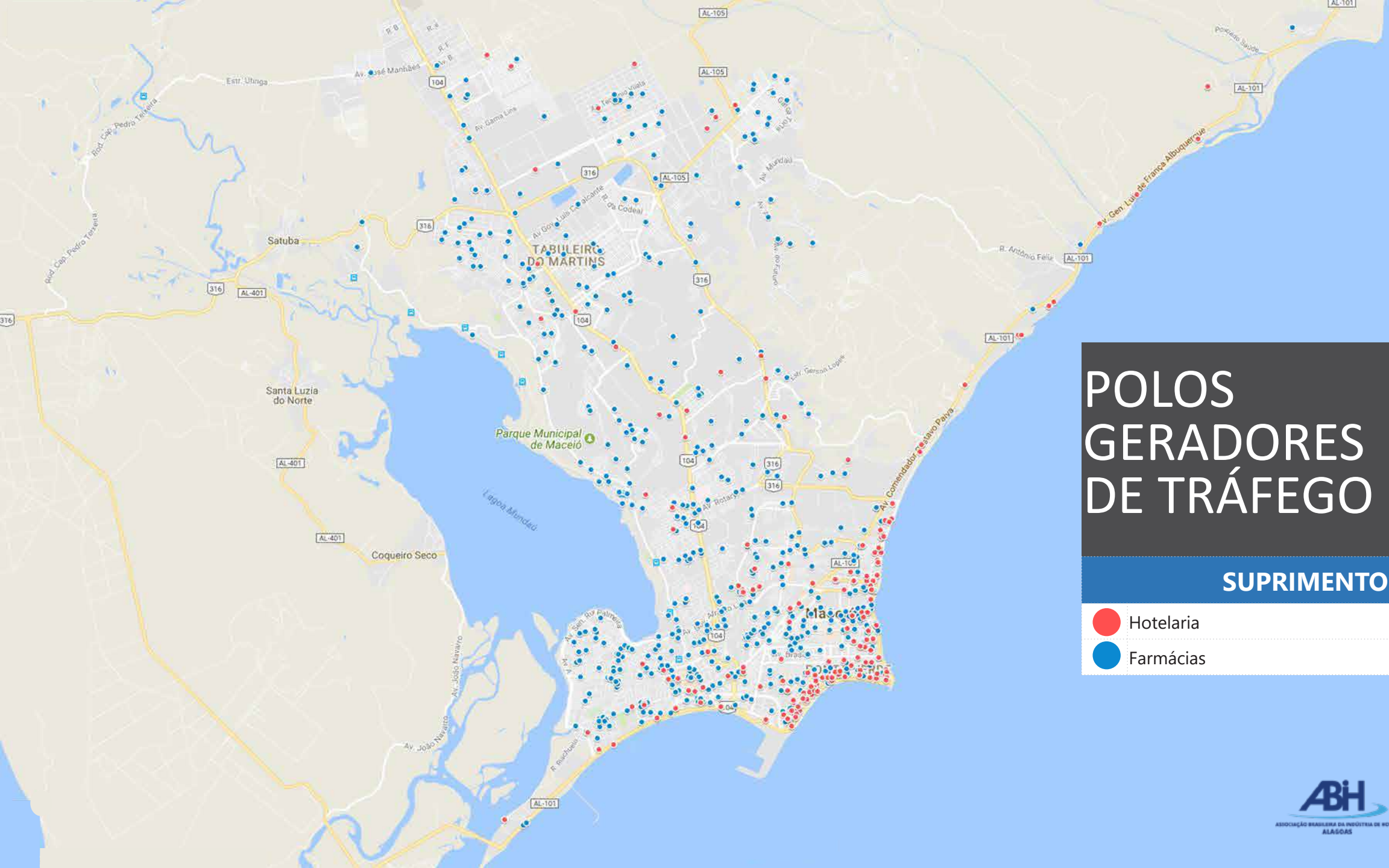


Fonte: MyMaps

POLOS GERADORES DE TRÁFEGO

ALIMENTAÇÃO

- Hotelaria
- Bares

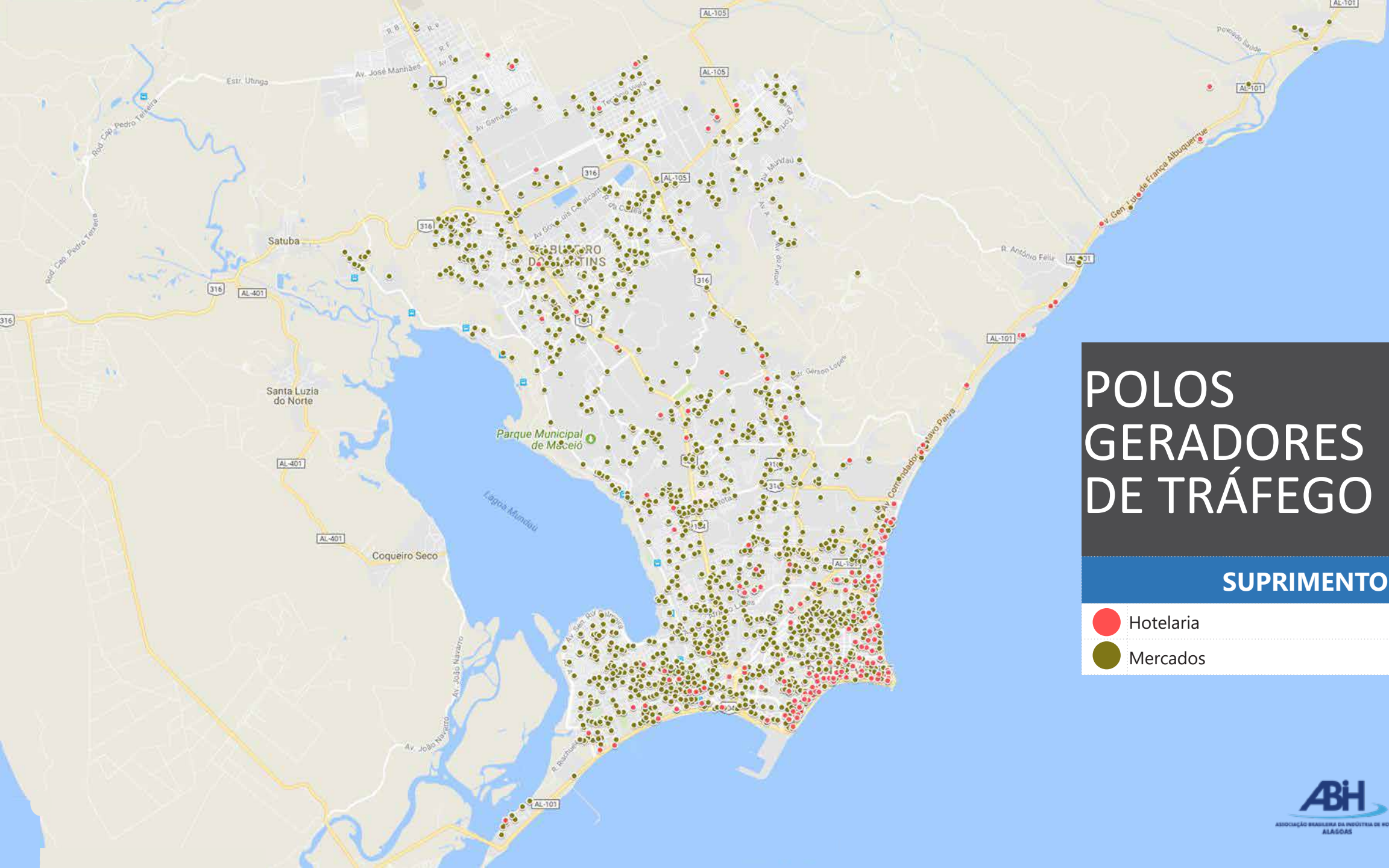


Fonte: MyMaps

POLOS GERADORES DE TRÁFEGO

SUPRIMENTOS

- Hotelaria
- Farmácias

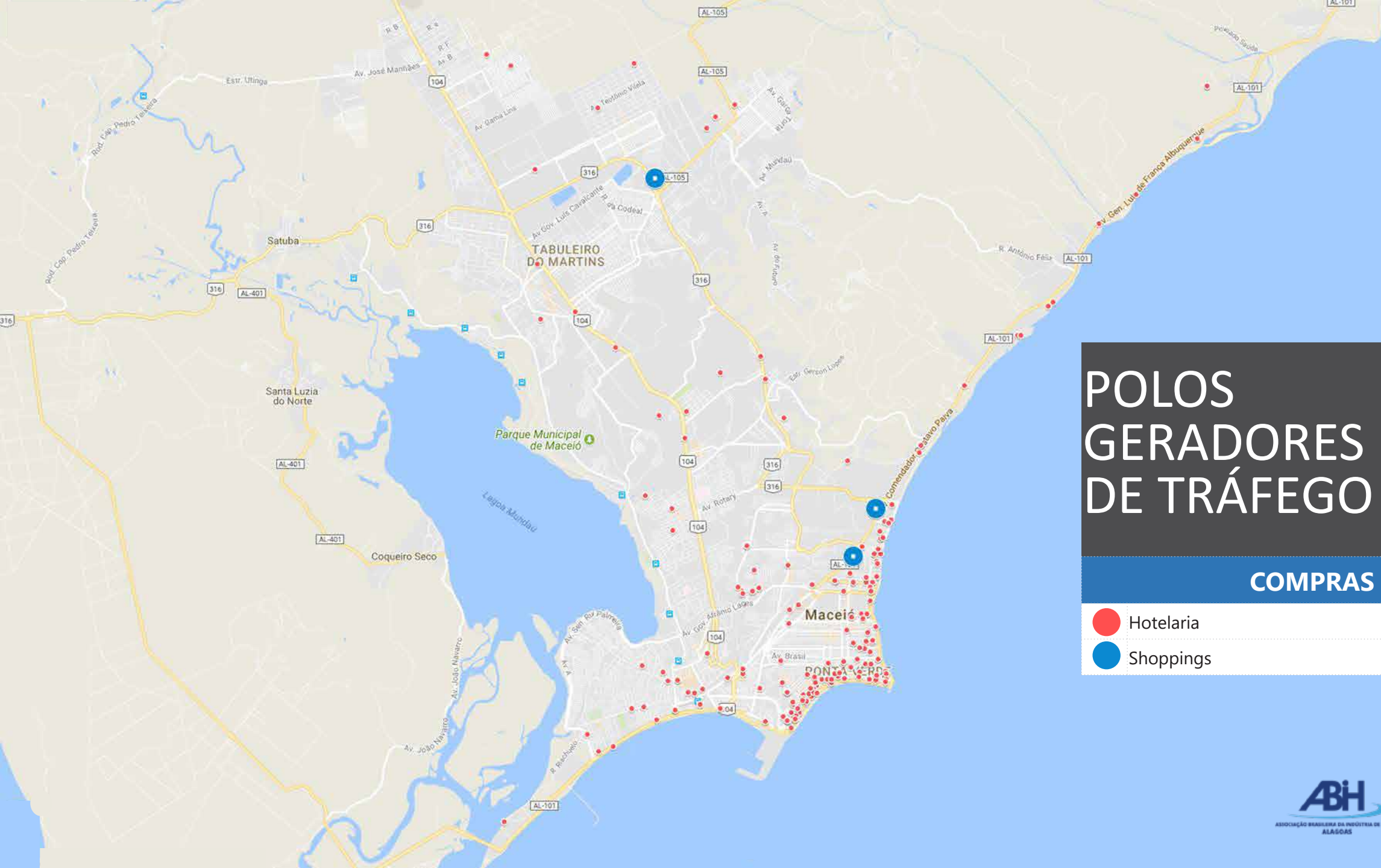


Fonte: MyMaps

POLOS GERADORES DE TRÁFEGO

SUPRIMENTOS

- Hotelaria
- Mercados

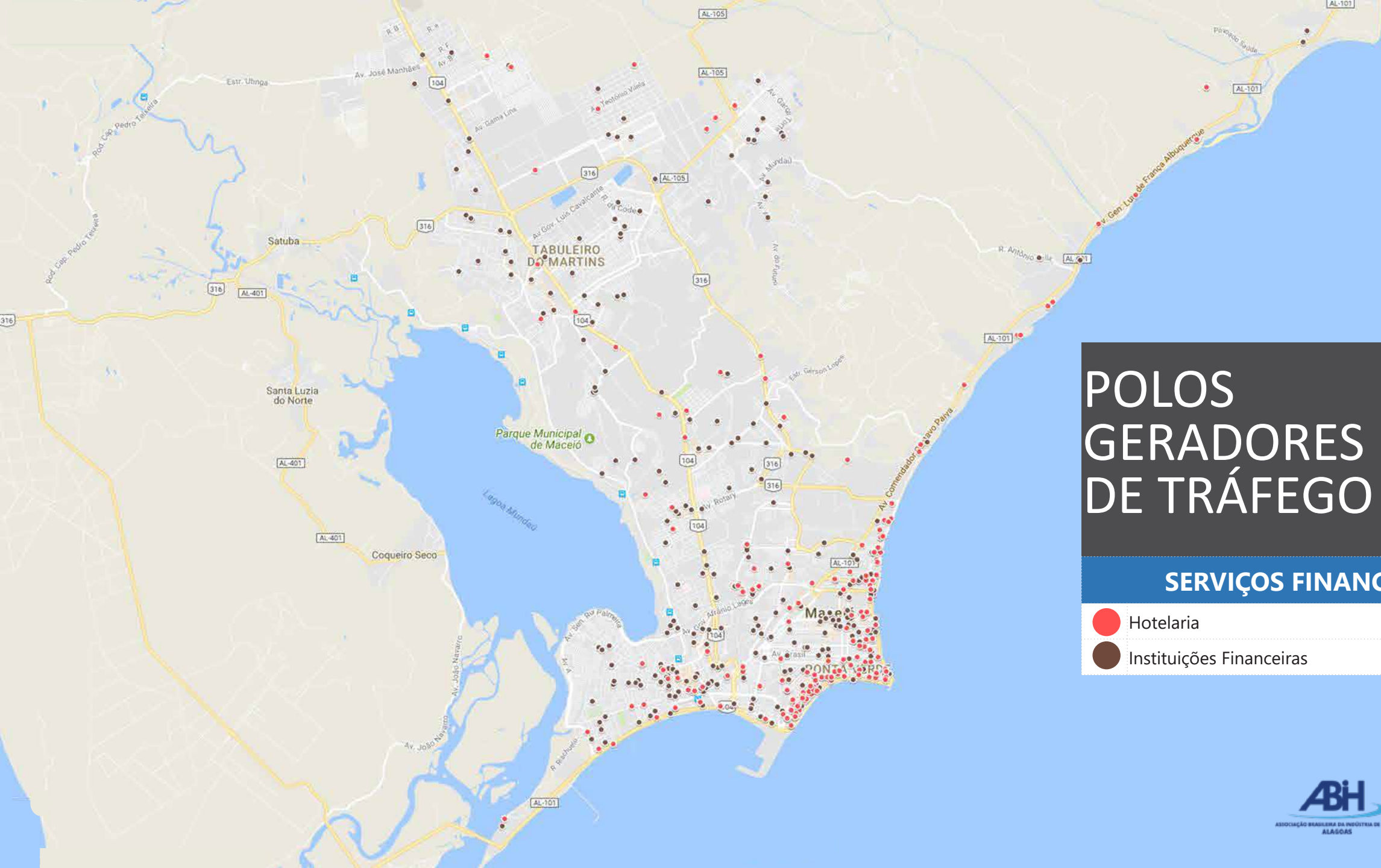


Fonte: MyMaps

POLOS GERADORES DE TRÁFEGO

COMPRAS

- Hotelaria
- Shoppings

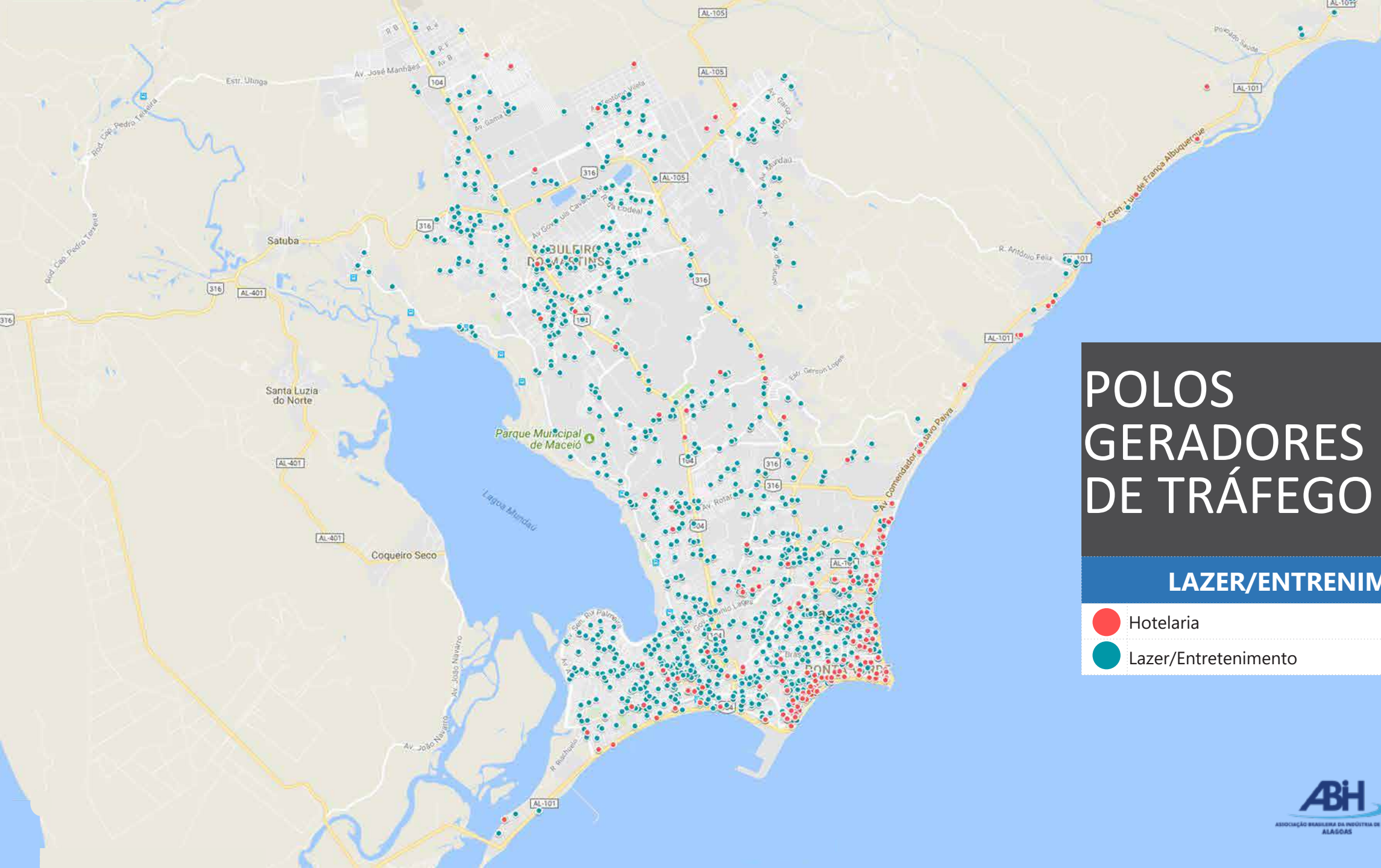


Fonte: MyMaps

POLOS GERADORES DE TRÁFEGO

SERVIÇOS FINANCEIROS

- Hotelaria
- Instituições Financeiras



Fonte: MyMaps

POLOS GERADORES DE TRÁFEGO

LAZER/ENTRENIMENTO

- Hotelaria
- Lazer/Entretenimento



**PERFIL
Turístico**

DADOS GERAIS



ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DA INDÚSTRIA DE HOTÉIS
ALAGOAS



Serviço de Apoio às Micro e Pequenas Empresas em Alagoas

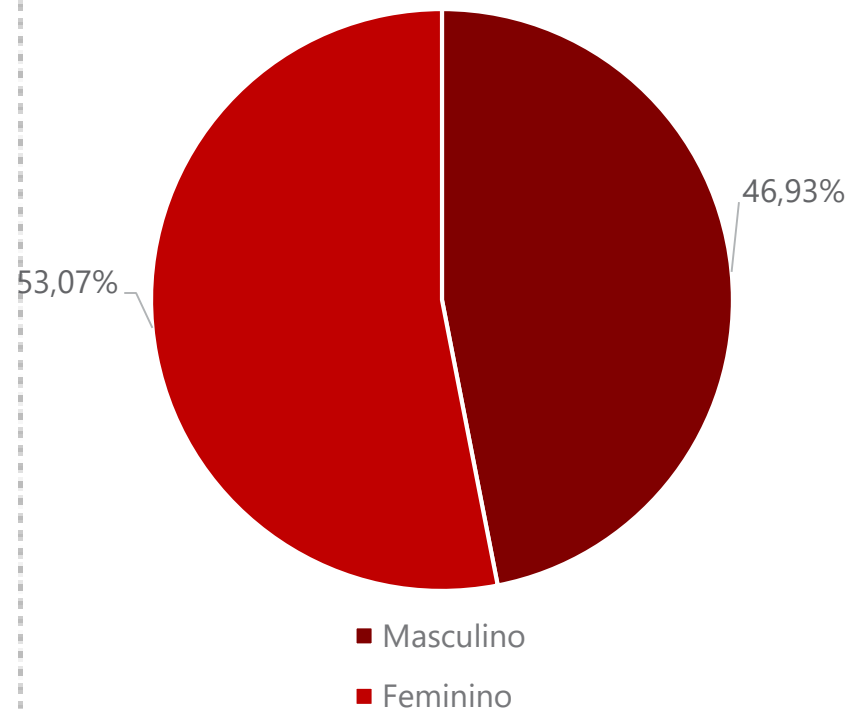
GÊNERO E FAIXA ETÁRIA

Maceió | AL

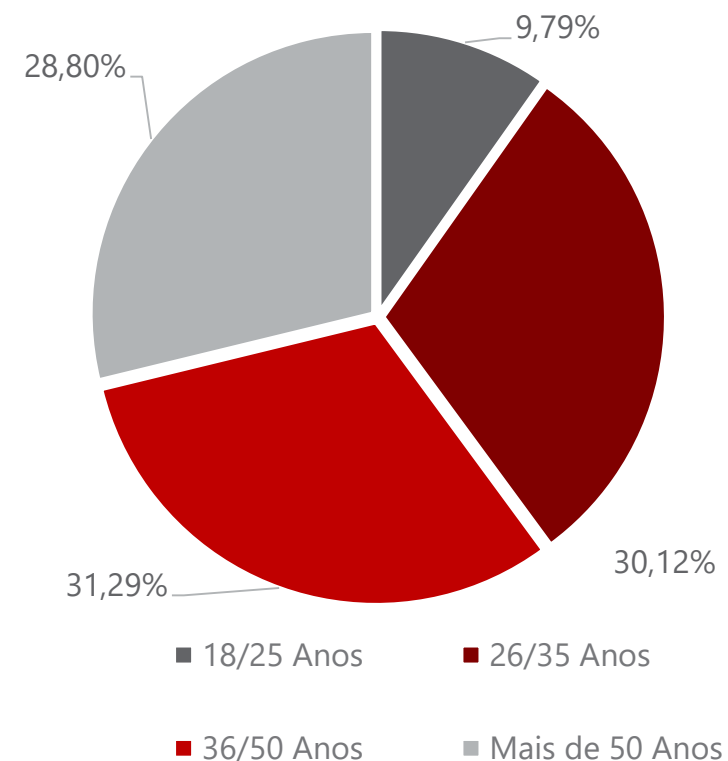
O número de pessoas do sexo feminino (53,07%), supera por poucos pontos percentuais o número de indivíduos do sexo masculino (46,93%).

Os intervalos de 26/35 e 36/50 anos compreendem (61,41%), mostrando que a maior parte dos que visitam Maceió estão na faixa de pessoas adultas e economicamente ativas.

GÊNERO



FAIXA ETÁRIA

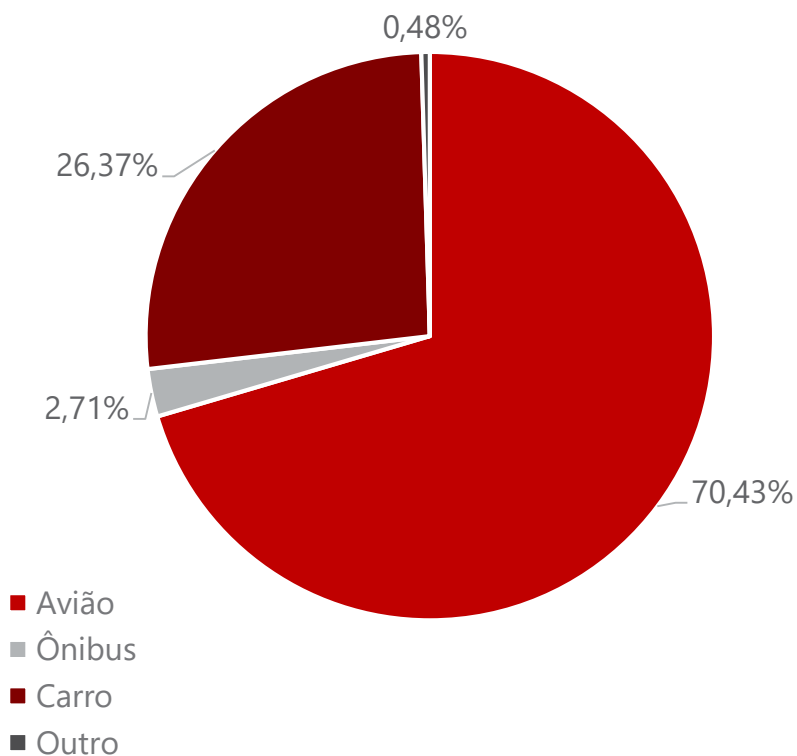


MEIO DE TRANSPORTE E MOTIVO Maceió | AL

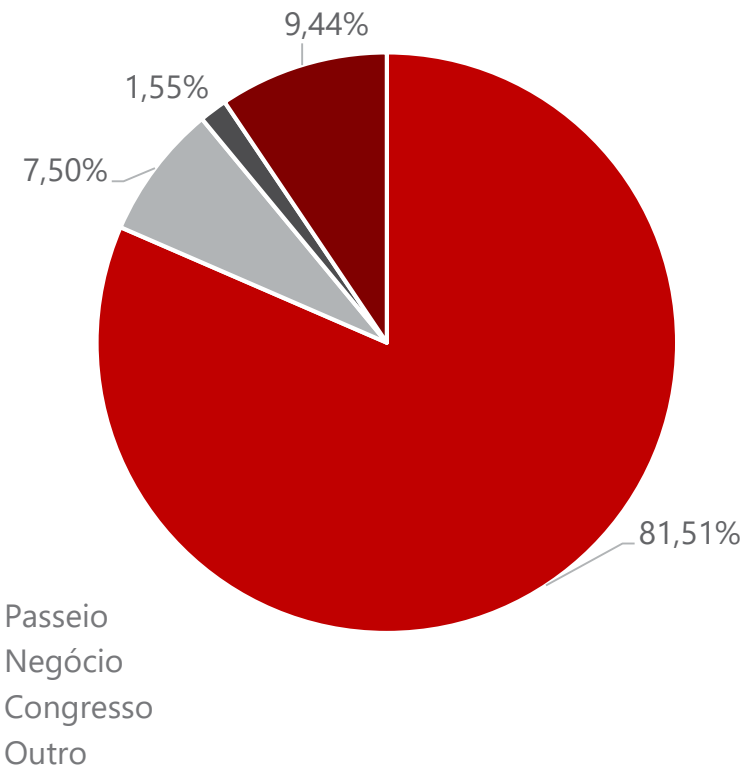
A grande maioria das pessoas que se deslocam para capital alagoana, deslocam-se pelo ar (70,43%).

A maioria das pessoas que se hospedam em Maceió, o fazem motivados pelo lazer e passeios que a cidade proporciona (81,51%).

Meio de Transporte



Motivo da Viagem



PERFIL DOS HÓSPEDES NOS HOTÉIS

Maceió | AL

O Perfil estatístico do turista que visita Maceió é do sexo feminino, com idade média entre 36 e 50 anos (53,07%). A maioria visita a capital alagoana em busca de lazer (81,51%) e essencialmente pelo ar (70,43%), vindo essencialmente de outras localidades dentro do país (96,46%).



Fonte: Portal Alagoas em Dados e Informações (2014)

Perfil do Turista Hospedado na Rede Hoteleira de Maceió			
Masculino		Feminino	
46,93%		53,07%	
Motivo da Viagem			
Passeio	Negócio	Congresso	Outro
81,51%	7,50%	1,55%	9,44%
Faixa Etária			
18/25 Anos	26/35 Anos	36/50 Anos	Mais de 50 Anos
9,79%	30,12%	31,29%	28,80%
Meio de Transporte			
Avião	Ônibus	Carro	Outro
70,43%	2,71%	26,37%	0,48%

PERFIL DOS HÓSPEDES NOS HOTÉIS (Business) Maceió | AL

O Perfil estatístico do turista business que visita Maceió é do sexo Masculino (66% Negócios/ 60% Congresso), com idade média entre 36 e 50 anos (39% Negócios/ 40% Congresso). Vindo pelo ar (68% Negócios/ 72% Congresso), essencialmente de outras localidades dentro do país (99% Negócios/ 98% Congresso).



Gênero	Sexo	Negócios	Congresso
	Masculino	66%	60%
Feminino	34%	40%	
Origem	Procedência	Negócios	Congresso
	Nacional	99%	98%
Internacional	1%	2%	
Idade	Faixas	Negócios	Congresso
	18/25 Anos	7%	6%
	26/35 Anos	32%	27%
	36/50 Anos	39%	40%
Mais de 50 Anos	22%	28%	
Transporte	Procedência	Negócios	Congresso
	Avião	68%	72%
	Carro	27%	9%
Ônibus	3%	19%	

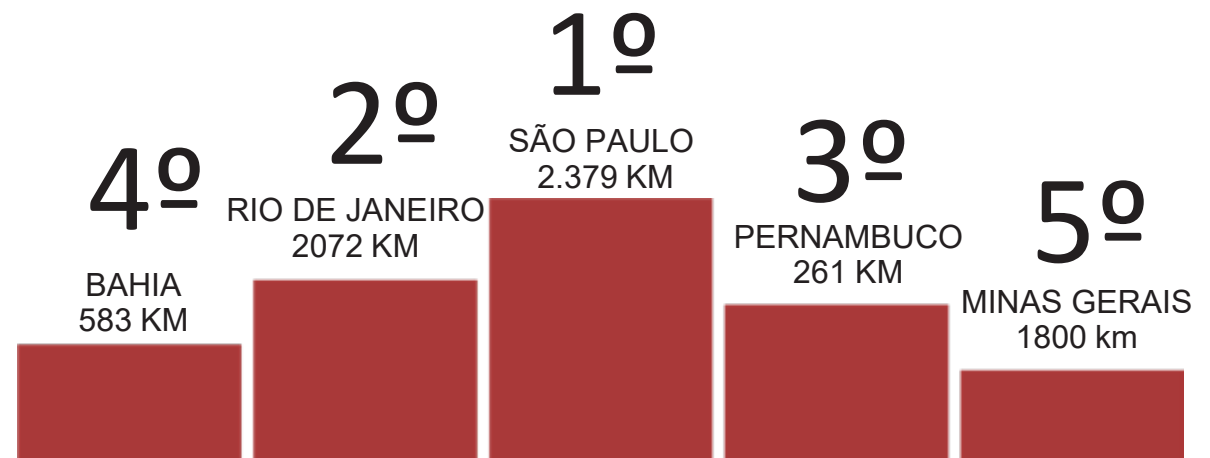
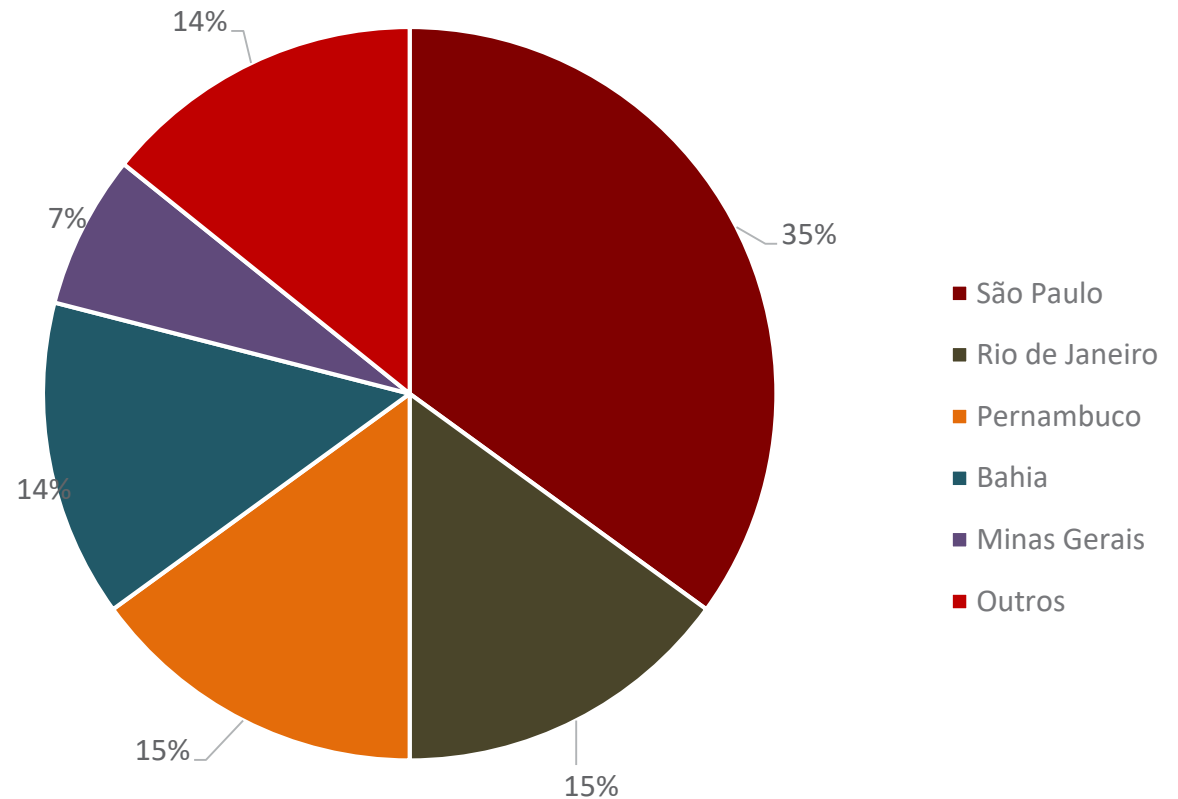
PROCEDÊNCIA DOS HÓSPEDES NACIONAIS

Maceió | AL

Segundo informações da Secretaria Municipal de Promoção do Turismo (2016), esses são os estados de onde advém a maior quantidade de turistas nacionais que visitam Maceió.



Fonte: Secretaria Municipal de Promoção do Turismo (2016)



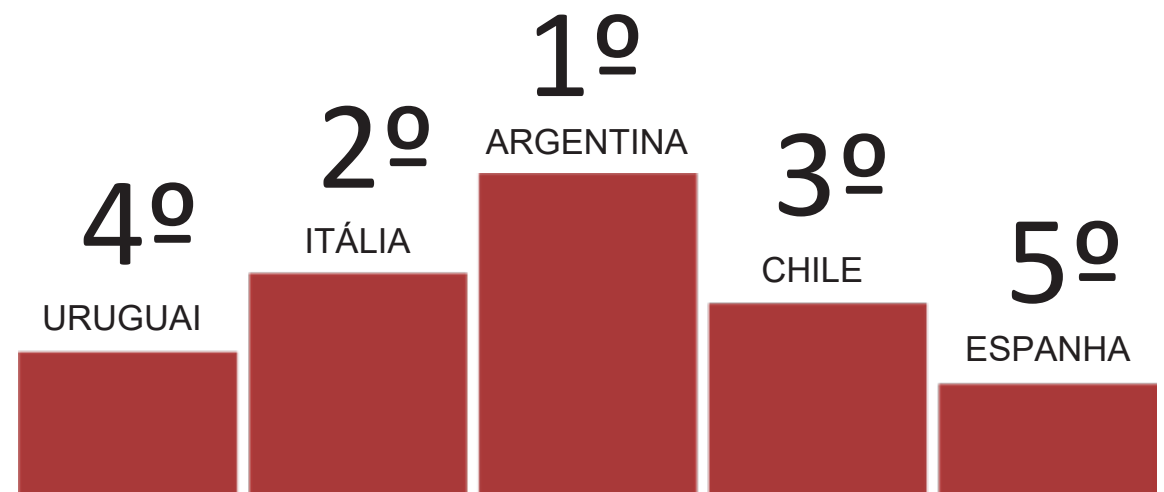
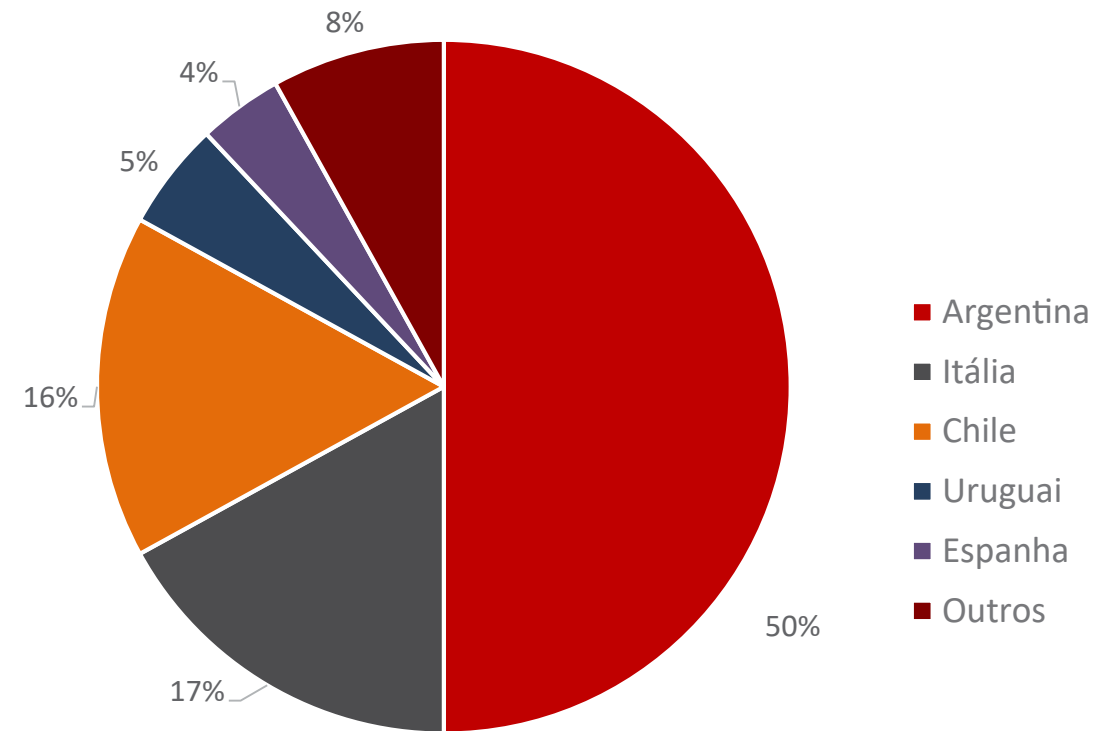
PROCEDÊNCIA DOS HÓSPEDES INTERNACIONAIS

Maceió | AL

Segundo informações da Secretaria Municipal de Promoção do Turismo (2016) e a Infraero. Esses são os Países de onde advém a maior quantidade de turistas internacionais que visitam Maceió



Fonte: Secretaria Municipal de Promoção do Turismo (2016)



Movimento aéreo

Maceió | AL

Segundo os dados da Agência Nacional da Aviação Civil (ANAC), o transporte de passageiro interestadual de longa distância respeita as proporções apresentadas a seguir, considerando os últimos anos:

Ano	Aéreo	Rodoviário
2017	67,70%	32,30%
2016	65,70%	34,30%
2015	64,30%	35,70%
2014	62,90%	37,10%
2013	58,90%	41,10%
2012	58,00%	42,00%
2011	57,30%	42,70%
2010	52,60%	47,40%
2009	47,20%	52,80%
2008	43,90%	56,10%
2007	41,30%	58,70%
2006	38,40%	61,60%

No que se refere a aterrissagem, voos, pessoas por voos e projeção de demanda turística os dados são apresentados abaixo:

Ano	Voos	Aterrissagem	Passageiros	Pessoas/Voo	Demanda Turística
2017	364	7.621	1.021.386	134	1.508.694
2016	363	7.587	991.694	131	1.509.428
2015	345	7.492	976.114	130	1.518.062
2014	367	7.495	939.435	125	1.493.537
2013	391	8.883	961.975	108	1.633.234
2012	395	7.304	846.805	116	1.460.009
2011	430	7.154	761.133	106	1.328.330
2010	473	7.645	685.852	90	1.303.901
2009	336	4.751	538.086	113	1.140.013
2008	499	5.102	463.035	91	1.054.749
2007	824	5.434	462.138	85	1.118.978
2006	870	5.977	431.221	72	1.122.971

A série histórica considerada no estudo, demonstra que qualquer movimentação na dinâmica de voos, tem impacto na composição da demanda turística, pois cerca de 70% do fluxo de hóspede é composto por pessoas que utilizaram como meio de transporte o avião. A matriz de correlação reforça a existência de relação direta e significativa entre aterrissagem, demanda turística e pessoas por voo.

Matriz de Correlação	Aterrissagem	Demanda Turística	Pessoas/Voo
Aterrissagem	-	▲ 92%	▲ 48%
Demanda Turística	▲ 85%	-	▲ 87%
Pessoas/Voo	▲ 48%	▲ 75%	-

Para um aumento de 10% na demanda turística seria necessário o acréscimo de pelo menos dois voos diários.

MOVIMENTO ANUAL DE PASSAGEIROS

Maceió | AL

Movimento Anual de Passageiros (Embarcados + Desembarcados)

Ano	Regular		Não Regular			Total	Variação Anual (%)	Participação na Rede (%)
	Domestico	Internacional	Domestico	Internacional	Executiva/Geral			
2006	666.848	0	175.574	24.790	3.781	870.993	-	0,85%
2007	781.004	0	132.700	20.135	3.466	937.305	7,61%	0,85%
2008	825.210	175	103.414	22.618	6.327	957.744	2,18%	0,85%
2009	966.041	6.177	129.090	8.267	7.675	1.117.250	16,65%	0,87%
2010	1.291.882	7.373	111.079	12.831	8.616	1.431.781	28,15%	1,65%
2011	1.470.841	6.053	62.627	4.118	5.589	1.549.228	8,20%	1,55%
2012	1.658.938	2.117	44.403	3.799	10.722	1.719.979	11,02%	1,64%
2013	1.884.484	593	47.084	7.380	3.896	1.943.437	12,99%	1,83%
2014	1.802.666	0	85.336	3.421	2.265	1.893.688	-2,56%	1,68%
2015	1.803.675	0	171.371	1.045	6.302	1.982.393	4,68%	1,77%
2016	1.833.300	2.236	156.722	306	306	1.992.870	0,53%	1,91%
2017	1.887.321	6842	167.116	3.861	3.105	2.068.245	3,78%	1,91%

MOVIMENTO ANUAL DE AERONAVES

Maceió | AL

Movimento Anual de Aeronaves (Pousos + Decolagens)

Ano	Regular		Não Regular			Total	Variação Anual (%)	Participação na Rede (%)
	Domestico	Internacional	Domestico	Internacional	Executiva/Geral			
2006	9.634	0	5.915	284	2.537	18.370	-	0,96%
2007	9.298	0	5.949	166	2.575	17.988	-2,08%	0,88%
2008	9.193	67	4.559	146	2.703	16.668	-7,34%	0,78%
2009	8.352	126	3.752	81	2.727	15.038	-9,78%	0,81%
2010	14.213	72	4.385	131	3.793	22.594	50,25%	1,05%
2011	13.766	52	2.931	34	3.443	20.226	-10,48%	0,87%
2012	14.214	18	2.005	49	3.808	20.094	-0,65%	0,83%
2013	17.332	6	1.778	49	4.418	23.583	17,36%	1,18%
2014	14.147	0	1.896	49	4.386	20.478	-13,17%	1,05%
2015	13.484	0	1.914	11	4.133	19.542	-4,57%	1,09%
2016	13.746	78	1.692	8	4.224	19.748	1,05%	1,26%
2017	13.742	130	1.767	39	2.276	17.954	-9,08%	1,17%

Fonte: INFRAERO (2018)

PROJEÇÃO DE FLUXO DE HÓSPEDES

Maceió | AL

- ❑ Para realizar a projeção de fluxo de hóspedes e taxas de ocupação, para o período de 2018-2022, foram utilizados parâmetros disponibilizados por instituições oficiais como ANAC e ABIH e órgãos públicos do município e estado de Alagoas.
- ❑ A taxa de ocupação para todo o set competitivo foi projetada com tratamento estatístico considerando como balizador as informações disponibilizadas pela ABIH.
- ❑ O potencial de diárias foi estimado considerando uma permanência média do hóspede igual a 5 dias e um fator de aproximadamente 2,4 hóspedes por unidade habitacional.

PARÂMETROS	CENÁRIO 2017	CENÁRIO 2018	CENÁRIO 2019
DEMANDA PESSOAS AVIÃO	1.021.386 68%	1.175.208 68%	1.237.153 68%
DEMANDA PESSOAS OUTROS	487.308	560.697	590.252
DEMANDA PESSOAS TOTAL	1.508.694	1.735.905	1.827.405
DEMANDA TURISTICA AVIÃO	719.362 70%	827.699 70%	871.327 70%
DEMANDA TURISTICA OUTROS	146.192 30%	168.209 30%	177.076 30%
DEMANDA HOTELARIA	865.555	995.908	1.048.403

PARÂMETROS	CENÁRIO 2020	CENÁRIO 2021	CENÁRIO 2022
DEMANDA PESSOAS AVIÃO	1.299.099 68%	1.361.044 68%	1.422.989 68%
DEMANDA PESSOAS OUTROS	619.806	649.361	678.915
DEMANDA PESSOAS TOTAL	1.918.905	2.010.405	2.101.905
DEMANDA TURISTICA AVIÃO	914.955 70%	958.583 70%	1.002.211 70%
DEMANDA TURISTICA OUTROS	185.942 30%	194.808 30%	203.675 30%
DEMANDA HOTELARIA	1.100.897	1.153.392	1.205.886

Cerca de 68% do total de pessoas chegam a Maceió por via aérea (ANAC);
 Cerca de 70% dos hóspedes chegam de avião e os 30% restante chegam em outros meios de transporte (Portal Alagoas em Dados)

MERCADO POTENCIAL PARA ALUGUEL POR TEMPORADA

Maceió | AL

A modalidade de aluguel por temporada vem ganhando espaço no mercado, principalmente com a popularização do Airbnb.

A cidade de Maceió tem potencial de alavancar essa modalidade principalmente pelo volume de novos empreendimentos lançados na parte baixa da cidade (regiões de Pajuçara, Ponta Verde, Jatiúca, Lagoa da Anta e Mangabeiras).

A oferta disponível atualmente no Airbnb corresponde a 31% da quantidade de quartos dos empreendimentos lançados entre 2013 e 2016 na parte baixa da cidade.

Considerando uma taxa de 2,4 hóspedes por unidade habitacional e a permanência de 5 dias, o inventário de locação geral de Maceió tem um potencial de diárias estimado em 9.552 e o Airbnb em 10.414.

OFERTAS DE QUARTOS EM EMPREENDIMENTOS LANÇADOS NA PARTE BAIXA DE MACEIÓ (2016)

BAIROS	1 QUARTO	2 QUARTOS	3 QUARTOS	TOTAL BAIRRO
Jatiuca	386	314	166	866
Mangabeiras	-	56	548	604
Pajuçara	72	96	120	288
Ponta Verde	562	346	130	1038
TOTAL QUARTOS	1020	812	964	2796

OFERTAS DE LOCAÇÃO EM GERAL NA PARTE BAIXA DE MACEIÓ (2018)

Bairros	Quantidade	%	Média de Metragem	Média de Aluguel	Média de diária
Cruz das Almas	72	9%	59	R\$1.132,36	R\$37,75
Jatiuca	256	32%	74	R\$1.611,18	R\$53,71
Mangabeiras	47	6%	74	R\$1.182,13	R\$39,40
Pajuçara	62	8%	66	R\$1.528,06	R\$50,94
Ponta Verde	359	45%	80	R\$1.596,41	R\$53,21
Total Geral	796	100%	75	R\$1.529,40	R\$50,98

OFERTAS DE LOCAÇÃO ATUAL PELA PLATAFORMA AIRBNB (2018)

Dormitórios	Média de diária	Quantidade	Participação
1 quarto	R\$127,03	500	58%
2 quartos	R\$190,82	246	28%
3 quartos	R\$246,10	122	14%
Total Geral	R\$161,85	868	100%

Mercado Potencial

Maceió | AL

Aluguel por temporada X Fluxo turístico que **não fica** em hotéis

Quando analisamos todo potencial de mercado que não se hospeda em hotéis, cerca de 42,63% do fluxo turístico, e levando em consideração toda a oferta (cenário otimista) de apartamentos (1, 2 e 3 quartos) com perfil de segunda residência, bem como toda oferta disponível no Airbnb, é possível visualizar uma “possível taxa de ocupação” projetada.

Vale ressaltar que não temos um número preciso das unidades que estão disponibilizadas para segunda residência, mas levando em consideração que esta premissa seja verdadeira, temos uma taxa de ocupação potencial de aproximadamente 46% ao ano.

Isso permitiria um incremento significativo em ações que possibilitem o aumento de demanda na cidade, como aumento da malha área com voos regulares, investimento em infraestrutura rodoviária, publicidade para divulgar cada vez mais o destino turístico já consolidado, haja vista que o potencial ofertante daria pleno suporte ao atendimento no que se refere à hospedagem.

Taxa média de ocupação – HOTEIS ASSOCIADOS a ABIH Evolução ANUAL

Maceió | AL

MACEIÓ - TAXA DE OCUPAÇÃO HOTELEIRA													MÉDIA
Ano	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ	ANUAL
2006	90,70%	78,90%	76,50%	62,90%	58,10%	52,70%	71,70%	63,40%	68,00%	68,00%	65,40%	63,20%	68,29%
2007	81,80%	66,30%	65,80%	57,90%	52,70%	45,00%	71,10%	48,50%	56,00%	65,80%	67,50%	65,70%	62,01%
2008	87,20%	77,20%	66,60%	67,90%	52,90%	52,10%	73,60%	50,60%	63,30%	66,00%	71,50%	70,90%	66,65%
2009	89,50%	77,90%	78,60%	72,20%	54,40%	52,00%	77,80%	53,50%	72,10%	76,60%	74,00%	74,20%	71,07%
2010	90,80%	82,20%	82,40%	71,30%	51,10%	53,70%	72,90%	55,00%	72,60%	73,90%	74,80%	75,00%	71,31%
2011	91,00%	82,30%	81,80%	70,30%	55,00%	52,00%	74,70%	56,60%	72,60%	76,10%	74,30%	74,40%	71,76%
2012	89,50%	72,80%	76,20%	66,60%	55,10%	56,70%	74,70%	57,50%	69,30%	70,80%	74,40%	73,30%	69,74%
2013	89,60%	73,30%	77,30%	67,70%	58,80%	53,40%	81,00%	65,00%	67,60%	80,90%	73,80%	74,80%	71,93%
2014	87,00%	74,00%	77,00%	70,80%	55,60%	37,40%	61,60%	57,20%	63,40%	73,20%	72,40%	72,70%	66,86%
2015	88,00%	71,00%	70,00%	61,10%	56,00%	45,00%	74,00%	60,10%	69,00%	79,00%	69,10%	73,50%	67,98%
2016	86,00%	76,00%	73,00%	63,00%	57,00%	49,00%	76,00%	64,00%	67,00%	72,00%	70,00%	70,80%	68,65%
2017	85,30%	74,34%	74,61%	64,13%	56,83%	53,30%	71,89%	64,04%	70,14%	75,85%	76,05%	77,63%	70,34%
2018	88,06%	79,89%	81,25%	70,62%	64,17%	55,20%	-	-	-	-	-	-	73,20%

Fonte: SEDETUR e ABIH/AL (2018)

- A taxa de ocupação hoteleira vem mantendo um leve crescimento no tempo, mesmo com o aumento da oferta.

Taxa média De ocupação POR CATEGORIA

(Anual)
Maceió | AL

Ano	Categoria	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ	MÉDIA ANUAL
2006	5*	91,37%	76,13%	60,83%	56,27%	48,24%	39,84%	64,54%	49,79%	51,45%	55,01%	48,80%	55,61%	58,16%
	4*	96,84%	87,24%	84,26%	62,02%	60,16%	53,71%	74,32%	73,30%	72,01%	76,11%	68,40%	63,52%	72,66%
	3*	89,84%	79,83%	71,89%	60,58%	51,73%	44,29%	70,81%	61,42%	64,25%	66,98%	59,68%	61,93%	65,27%
	2*	89,70%	59,98%	59,66%	54,69%	59,52%	48,00%	57,85%	78,12%	73,53%	75,74%	61,22%	61,92%	64,99%
2007	5*	75,96%	64,14%	56,79%	47,29%	37,23%	31,74%	57,79%	37,91%	43,88%	62,98%	69,64%	56,69%	53,50%
	4*	86,57%	70,37%	73,52%	63,50%	64,08%	59,93%	79,59%	57,83%	71,00%	80,28%	73,70%	74,63%	71,25%
	3*	84,18%	66,84%	66,30%	62,87%	49,95%	44,22%	72,49%	44,57%	61,90%	67,33%	67,82%	59,40%	62,32%
	2*	86,05%	60,58%	68,48%	67,61%	56,35%	52,53%	62,00%	56,55%	64,72%	72,66%	76,03%	67,63%	65,93%
2008	5*	87,49%	76,98%	55,44%	53,00%	38,85%	45,66%	75,53%	41,95%	55,31%	65,70%	67,01%	70,63%	61,13%
	4*	89,16%	86,59%	76,47%	76,31%	62,72%	62,44%	77,35%	57,83%	71,04%	71,50%	71,90%	74,07%	73,12%
	3*	84,50%	74,79%	66,11%	71,05%	55,38%	58,58%	74,90%	54,01%	64,88%	68,04%	67,71%	73,16%	67,76%
	2*	87,16%	72,73%	69,55%	71,53%	59,60%	55,32%	65,65%	52,93%	62,95%	56,43%	62,49%	64,04%	65,03%
2009	5*	89,83%	75,52%	67,40%	59,11%	41,47%	36,12%	76,16%	42,67%	60,51%	66,03%	54,92%	62,51%	61,02%
	4*	93,52%	80,40%	84,47%	75,12%	63,43%	58,88%	84,63%	71,26%	79,78%	83,12%	77,77%	85,30%	78,14%
	3*	90,45%	74,23%	84,53%	69,95%	62,14%	59,07%	80,73%	57,52%	72,48%	82,83%	78,67%	79,08%	74,31%
	2*	91,91%	66,59%	75,72%	55,75%	47,84%	47,81%	75,84%	65,10%	77,73%	82,47%	71,58%	75,91%	69,52%
2010	5*	89,64%	80,39%	67,70%	50,66%	33,22%	36,10%	69,03%	40,17%	56,44%	63,55%	57,74%	60,08%	58,73%
	4*	90,51%	92,37%	91,29%	81,28%	62,13%	62,25%	80,95%	69,31%	84,15%	82,57%	86,06%	80,28%	80,26%
	3*	92,38%	85,25%	86,10%	75,57%	59,76%	60,56%	78,98%	63,62%	81,04%	81,74%	82,95%	69,98%	76,49%
	2*	92,78%	75,68%	82,41%	69,63%	50,23%	48,80%	69,01%	56,32%	73,49%	76,69%	77,54%	47,82%	68,37%
2011	5*	84,48%	62,83%	61,19%	48,27%	37,88%	31,60%	73,69%	38,28%	52,91%	64,72%	63,64%	63,01%	56,88%
	4*	92,07%	83,54%	82,43%	75,49%	75,36%	66,38%	84,57%	74,41%	81,77%	87,40%	79,11%	76,57%	79,93%
	3*	90,86%	84,49%	79,45%	74,85%	63,53%	53,11%	74,85%	58,00%	73,67%	79,42%	70,93%	64,43%	72,30%
	2*	90,82%	79,76%	79,76%	78,96%	66,13%	57,68%	73,74%	67,22%	73,17%	83,57%	79,08%	66,14%	74,67%
2012	5*	85,86%	64,26%	63,91%	62,35%	40,05%	42,45%	69,47%	51,38%	59,32%	62,55%	67,53%	69,78%	61,58%
	4*	85,67%	64,19%	69,03%	64,49%	55,54%	59,12%	77,16%	60,92%	62,08%	69,29%	73,03%	71,87%	67,70%
	3*	90,64%	72,77%	79,32%	68,01%	59,16%	60,91%	73,44%	63,43%	75,15%	73,45%	79,05%	74,64%	72,50%
	2*	90,05%	72,72%	76,06%	67,50%	57,38%	60,77%	66,54%	56,13%	67,51%	68,65%	76,59%	78,85%	69,90%

TAXA MÉDIA DE OCUPAÇÃO POR CATEGORIA

(ANUAL)
Maceió | AL

Ano	Categoria	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ	MÉDIA ANUAL
2013	5*	86,68%	70,78%	71,92%	56,76%	55,29%	51,35%	80,29%	53,45%	57,97%	70,29%	68,35%	74,22%	66,45%
	4*	88,87%	73,86%	78,86%	71,54%	66,53%	57,59%	80,92%	67,00%	67,37%	79,40%	75,02%	73,36%	73,36%
	3*	87,68%	76,71%	82,19%	72,36%	64,10%	60,16%	79,80%	70,42%	74,01%	82,91%	77,34%	75,19%	75,24%
	2*	88,38%	73,67%	74,19%	68,26%	60,87%	54,07%	76,50%	64,30%	70,57%	78,35%	73,57%	74,51%	71,44%
2014	5*	80,83%	77,59%	74,88%	66,73%	57,55%	35,57%	59,60%	51,95%	58,93%	65,71%	69,25%	76,37%	64,58%
	4*	89,63%	73,71%	81,40%	73,07%	60,03%	43,75%	67,86%	65,88%	64,84%	75,69%	72,14%	74,04%	70,17%
	3*	84,31%	76,34%	81,40%	72,91%	50,76%	39,01%	51,79%	56,22%	62,70%	72,02%	69,12%	73,19%	65,81%
	2*	78,69%	58,90%	74,33%	72,52%	59,67%	48,67%	62,06%	56,32%	68,08%	66,18%	71,34%	66,32%	65,26%
2015	5*	87,87%	69,41%	67,98%	67,24%	56,74%	49,92%	79,81%	54,18%	58,44%	70,31%	61,12%	75,25%	66,52%
	4*	91,51%	74,36%	71,81%	63,19%	61,35%	52,24%	79,57%	67,40%	71,86%	80,89%	72,00%	77,41%	71,97%
	3*	86,05%	72,44%	73,72%	62,94%	54,23%	44,92%	68,51%	59,38%	66,88%	75,00%	67,37%	71,98%	66,95%
	2*	79,86%	60,85%	62,56%	59,94%	56,01%	43,67%	55,68%	55,03%	63,75%	75,78%	62,45%	72,12%	62,31%
2016	5*	90,79%	79,56%	76,50%	74,01%	72,78%	61,64%	85,72%	67,94%	70,36%	77,16%	75,42%	80,38%	76,02%
	4*	87,76%	79,62%	76,99%	64,32%	60,15%	53,13%	81,39%	67,49%	67,69%	73,08%	73,24%	79,93%	72,07%
	3*	82,78%	71,54%	71,98%	60,84%	49,64%	40,16%	73,13%	69,39%	75,92%	80,42%	78,23%	75,34%	69,11%
	2*	85,40%	74,69%	73,37%	61,79%	52,69%	43,57%	64,91%	54,40%	61,40%	67,00%	62,88%	69,96%	64,34%
2017	5*	87,64%	73,53%	77,60%	70,05%	61,76%	60,01%	79,83%	67,32%	72,74%	78,75%	76,23%	82,21%	73,97%
	4*	85,58%	81,18%	80,35%	65,93%	58,40%	52,15%	77,27%	66,61%	74,05%	76,38%	78,50%	81,43%	73,15%
	3*	84,50%	74,46%	76,00%	65,54%	58,14%	54,93%	75,77%	69,61%	74,17%	80,85%	78,31%	76,95%	72,44%
	2*	83,47%	68,20%	64,49%	55,00%	49,01%	46,40%	54,69%	56,60%	59,62%	67,45%	71,15%	69,91%	62,17%
2018	5*	92,07%	88,87%	83,24%	73,83%	69,67%	57,08%							77,46%
	4*	88,31%	83,45%	85,27%	74,52%	65,69%	55,44%							75,45%
	3*	87,28%	78,53%	83,47%	69,14%	63,70%	54,72%							72,81%
	2*	84,60%	68,72%	73,02%	65,00%	57,61%	53,55%							67,08%



SET
Competitivo

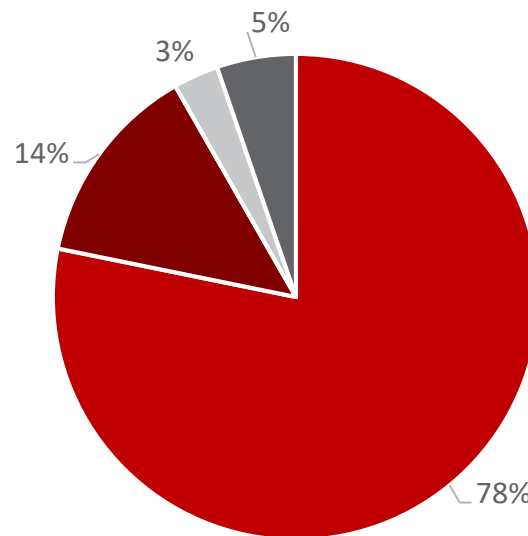
SET COMPETITIVO DA HOTELARIA Maceió | AL

- ❑ Maceió conta com set de hotéis que atende aos mais variados perfis econômicos e gostos;
- ❑ Os hotéis do tipo Econômico são maioria com 103 unidades que representam 78% da oferta de hotéis;
- ❑ Os hotéis do tipo Econômico detêm a maior quantidade de leitos do município com cerca de 9.012, representando 51% da oferta de leitos;

Fonte: SEDETUR/ ABIH (2018)

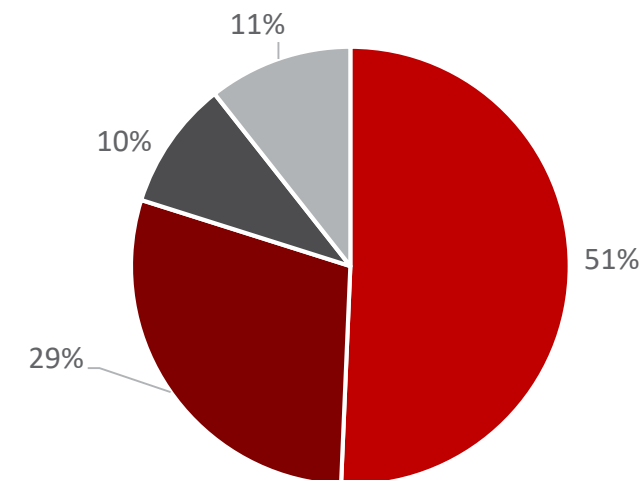
Categoria						
	Participação		Leitos		Uhs	
		%		%		%
Econômico	103	78%	9.012	51%	3.949	51%
Midscale	18	14%	5.192	29%	2.407	31%
Resort	4	3%	1.690	10%	607	8%
Upscale	7	5%	1.889	11%	844	11%
Total	132	100%	17.783	100%	7.807	100%

Distribuição de Hotéis por Categoria



■ Econômico ■ Midscale ■ Resort ■ Upscale

Distribuição do Número de Hotéis por Participação dos Leitos em Cada Categoria



■ Econômico ■ Midscale ■ Resort ■ Upscale

INCREMENTO DO SET COMPETITIVO



ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DA INDÚSTRIA DE HOTÉIS
ALAGOAS



*Serviço de Apoio às Micro e
Pequenas Empresas em Alagoas*

INCREMENTO DO SET COMPETITIVO

Maceió | AL

- O Set competitivo de Hotéis Geral, receberá um incremento de **27,78%** em seu número de UH's, o que corresponde a 2.169 quartos/dia.
- Essa análise baseasse na comparação de potencial com cidades de mesmo perfil.
- Posteriormente mostraremos a absorção mercadológica considerando somente o potencial de mercado de Maceió-AL, bem como parâmetros sustentáveis de taxa de ocupação sinalizada pelo segmento hoteleiro.

Hotel	Situação	Categoria	Quartos disponíveis		Share	Inauguração Prevista
			Dia	Ano		
Set Competitivo - Hotéis Geral	Abertos		7.807	2.849.555	78,3%	
Prodigy Beach Resort Ipioca - Grupo GJP	Construção	Resort	225	82.125	2,3%	2018
Confort Condo Hotel	Construção	Midscale	105	38.325	1,1%	2018
Hotel Tropicallis Vivare	Construção	Econômico	121	44.165	1,2%	2021
Riacho Doce Beach Residence	Construção	Midscale	300	109.500	3,0%	2018
IBIS Stylls	Construção	Midscale	225	82.125	2,3%	2021
Flix Hotel/Maucon Empreendimentos Hoteleiros	Construção	Econômico	150	54.750	1,5%	2020
Maceió Mar Empreendimentos - Ipioca	Prospecção	Resort	250	91.250	2,5%	2021
Brisa - UPSCALE	Prospecção	Upscale	250	91.250	2,5%	2021
Gran Tropicalis	Prospecção	Upscale	330	120.450	3,3%	2022
IBIS Budjet	Construção	Econômico	180	65.700	1,8%	2019
Praia Bonita (Rede Brisa)	Prospecção	Econômico	33	12.045	0,3%	2020
Total:			9.976	3.641.240		
Nova Oferta:			2.169			


27,78%

INCREMENTO DO SET COMPETITIVO POR CATEGORIAS Maceió | AL

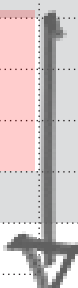
O Set competitivo de Hotéis **Econômicos**, receberá um incremento de 12,43% em seu número de Uh's, o que corresponde a 491 novos quartos disponíveis por dia.

O Set competitivo de Hotéis **Midscale**, receberá um incremento de 13,38% em seu número de Uh's, o que corresponde a 322 novos quartos disponíveis por dia.

Oferta Atual e Anunciada - Hotéis Econômicos			
Hotel	Quartos disponíveis		Share
	Dia	Ano	
Set Competitivo - Hotéis Econômicos	3.949	1.441.385	88,9%
Hotel Tropicallis Vivare	128	46.720	2,9%
Ibis Budget	180	65.700	4,1%
Flix Hotel/Maucon Empreendimentos Hoteleiros	150	54.750	3,4%
Praia Bonita (Rede Brisa)	33	12.045	0,7%
Total	4.440	1.608.555	
Nova Oferta	491		


+12,43%

Oferta Atual e Anunciada - Hotéis Midscale			
Hotel	Quartos disponíveis		Share
	Dia	Ano	
Set Competitivo - Hotéis Midscale	2.407	878.555	88%
Confort Condo Hotel	176	64.240	6,4%
Riacho Doce Beach Residence	96	35.040	3,5%
IBIS Stylls	50	18.250	1,8%
Total	2.729	996.085	
Nova Oferta	322		


+13,38%

INCREMENTO DO SET COMPETITIVO POR CATEGORIAS Maceió | AL

O Set competitivo de Hotéis **Upscale**, receberá um incremento de 95,55% em seu número de Uh's, o que corresponde a 580 novos quartos disponíveis por dia.

O Set competitivo de Hotéis **Resort**, receberá um incremento de aproximadamente 56,28% em seu número de Uh's, o que corresponde a 475 novos quartos disponíveis por dia.

Oferta Atual e Anunciada - Hotéis Upscale			
Hotel	Quartos disponíveis		Share
	Dia	Ano	
Set Competitivo - Hotéis Upscale	607	221.555	51%
Brisa - UPSCALE	250	91.250	21,1%
Gran Tropicalis	330	120.450	27,8%
Total	1.187	433.255	
Nova Oferta	580		

+95,50%

Oferta Atual e Anunciada - Hotéis Resort			
Hotel	Quartos disponíveis		Share
	Dia	Ano	
Set Competitivo - Hotéis Resort	844	308.060	64%
Prodigy Beach Resort Ipioca - Grupo GJP	225	82.125	17,1%
Maceió Mar Empreendimentos - Ipioca	250	91.250	19,0%
Total	1.319	481.435	
Nova Oferta	475		

+56,28%

ABSORÇÃO MERCADOLÓGICA



ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DA INDÚSTRIA DE HOTÉIS
ALAGOAS



Serviço de Apoio às Micro e
Pequenas Empresas em Alagoas

PROJEÇÃO DE ABSORÇÃO MERCADOLÓGICA

Maceió | AL

Para analisar a absorção para a atividade hoteleira consideramos algumas cidades com perfis semelhantes com ênfase em PIB, população e perfil turístico.

As cidades referência elencadas foram:

- Fortaleza / CE;
- Natal / RN
- João Pessoa / PB

A partir desta análise foi possível identificar a média dos parâmetros estabelecidos para projeção da absorção



PROJEÇÃO DA ABSORÇÃO MERCADOLÓGICA Maceió | AL

- No cenário atual, para manter o equilíbrio da média do universo já existem cerca de 86 quartos a mais na oferta.
- Considerando os novos entrantes e evolução de crescimento da demanda através de uma regressão estatística dos últimos 12 anos, para manter a mesma taxa de ocupação da média do universo, só seria possível haver um incremento do set competitivo de cerca de 129 Uhs até 2022; cerca de 1,28% a mais do já anunciado.

Cidade	PIB (em R\$ Mil)	População	Unidades Habitacionais	Ocupação	Demanda	Indicadores					
						Pib ('000)/ Uh	Pib ('000)/ Uh Ocupado	Pop./Uh	Pop./Uh Ocupado		
Maceió	R\$ 20.682	1.032.957	7.807	63,3%	4940	R\$ 2,65	R\$ 4,19	132	209		
Fortaleza	R\$ 57.246	2.681.195	10.779	70,0%	7545	R\$ 5,31	R\$ 7,59	249	355		
Natal	R\$ 20.904	870.748	8.357	68,9%	5758	R\$ 2,50	R\$ 3,63	104	151		
João Pessoa	R\$ 18.337	817.857	3.943	70,1%	2764	R\$ 4,65	R\$ 6,63	207	296		
Média				68,07%		R\$ 3,78	R\$ 5,51	173	253		

PROJEÇÃO PARA MACEIÓ

PERFIL		7.722	68,07%	5256	R\$ 2,59	R\$ 3,80	134	197
Possibilidade de Incremento de Uhs (Atual)	UND	%	Percentual de crescimento possível em relação à oferta de 2018					
	-86	-1,10%						
Projeção de Demanda (Até 2022)	6.879	39,23%	Percentual de projeção da demanda até 2022 pela TGCA					
Novos Entrantes Anunciados (Até 2022)	2.169	27,78%	Percentual de crescimento real da oferta anunciada até 2022					
Cenário Possível - Maceió (2022)	10.105	68,07%	Qtd de Uhs para manter taxa de ocupação comparativa					
Cenário Anunciado - Maceió (2022) - Qtd. Uhs	9.976	98,72%	Quantidade de Uhs existentes com acréscimo das anunciadas					
Perspectiva de Absorção (Saldo 2022)	129	1,28%	Resultado aponta Maceió em estado de alerta					

Fonte: Prospecta Inteligência (2018)

PROJEÇÃO DE ABSORÇÃO MERCADOLÓGICA Maceió | AL

No quadro foram destacados a oferta atual, a nova oferta de quartos (respeitando o cronograma previsto de inauguração) Os valores estão demonstrados em quantidade de diárias por ano ou quartos disponíveis por ano.

O crescimento de quartos ocupados a partir de 2018 utiliza a regressão linear dos últimos 12 anos.

Base da Projeção no Set Competitivo	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Oferta atual ajustada (7.807 Uhs)	2.849.555					
Nova oferta de quartos		229.950	65.700	66.795	308.790	120.450
Prodigy Beach Resort Ipioca - Grupo GJP		82.125				
Confort Condo Hotel		38.325				
Hotel Tropicallis Vivare					44.165	
Riacho Doce Beach Residence		109.500				
IBIS Stylls					82.125	
Flix Hotel/Maucon Empreendimentos Hoteleiros				54.750		
Maceió Mar Empreendimentos - Ipioca					91.250	
Brisa - UPSCALE					91.250	
Gran Tropicalis						120.450
IBIS Budget			65.700			
Praia Bonita (Rede Brisa)				12.045		
Saída do Set Competitivo		-	-	-	-	-
Oferta Ajustada	2.849.555	3.079.505	3.145.205	3.212.000	3.520.790	3.641.240
Quartos ocupados	1.803.239	2.074.808	2.184.172	2.293.535	2.402.899	2.512.263
Taxa de Ocupação	63,28%	67,37%	69,44%	71,41%	68,25%	68,99%

RESULTADO POR CATEGORIA



ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DA INDÚSTRIA DE HOTÉIS
ALAGOAS



Serviço de Apoio às Micro e Pequenas Empresas em Alagoas

Resultado por Categoria Maceió | AL

- ❑ Para nortear o mercado por categoria, distribuiu-se o potencial de diárias pelo fluxo da demanda projetada para hotelaria, respeitando a quantidade de UHS por categoria, a taxa de ocupação projetada com base na amostra de hotéis da ABIH e a oferta anunciada no mercado que gera incremento na disponibilidade de UHS.
- ❑ A taxa de ocupação média de aproximadamente 68% considerando o período analisado e projetado (2017-2022), denota um cuidado na inserção de novas unidades hoteleiras, visando a sustentabilidade do mercado como um todo no longo prazo.

CATEGORIA	2017			2018		
	QUANTIDADE OCUPADA	QUANTIDADE DE UHS	TAXA DE OCUPAÇÃO	QUANTIDADE OCUPADA	QUANTIDADE DE UHS	TAXA DE OCUPAÇÃO
RESORT	140.245	221.555	63,30%	201.689	303.680	66,42%
UPSCALE	194.347	308.060	63,09%	208.606	308.060	67,72%
MIDSCALE	622.155	878.555	70,82%	781.916	1.026.380	76,18%
ECONÔMICO	846.492	1.441.385	58,73%	882.597	1.441.385	61,23%
TOTAL	1.803.239	2.849.555	63,28%	2.074.808	3.079.505	67,37%

CATEGORIA	2019			2020		
	QUANTIDADE OCUPADA	QUANTIDADE DE UHS	TAXA DE OCUPAÇÃO	QUANTIDADE OCUPADA	QUANTIDADE DE UHS	TAXA DE OCUPAÇÃO
RESORT	208.058	303.680	68,51%	214.334	303.680	70,80%
UPSCALE	215.859	308.060	70,07%	223.032	308.060	72,59%
MIDSCALE	813.879	1.026.380	79,30%	845.641	1.026.380	82,53%
ECONÔMICO	946.376	1.507.085	62,80%	1.010.529	1.573.880	64,21%
TOTAL	2.184.172	3.145.205	69,44%	2.293.535	3.212.000	71,41%



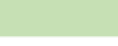
CATEGORIA	2021			2022		
	QUANTIDADE OCUPADA	QUANTIDADE DE UHS	TAXA DE OCUPAÇÃO	QUANTIDADE OCUPADA	QUANTIDADE DE UHS	TAXA DE OCUPAÇÃO
RESORT	258.341	394.930	65,41%	261.632	394.930	66,25%
UPSCALE	269.518	399.310	67,50%	340.414	519.760	65,49%
MIDSCALE	894.824	1.108.505	80,72%	920.809	1.108.505	83,07%
ECONÔMICO	980.216	1.618.045	60,58%	989.407	1.618.045	61,15%
TOTAL	2.402.899	3.520.790	68,25%	2.512.263	3.641.240	68,99%

Resultado por Categoria Maceió | AL

- ❑ A projeção da ocupação respeitou a proporcionalidade do cenário apresentado em 2017.
- ❑ A distribuição da qualificação da taxa de ocupação por categoria, respeita parâmetros de mercado nos quais:

Tipo	Taxa de Ocupação [BOM]	Taxa de Ocupação [REGULAR]	Taxa de Ocupação [RUIM]	
RESORT	60% a 65%	50% a 60%	ATÉ 50%	
UPSCALE	60% a 65%	50% a 60%	ATÉ 50%	
MIDSCALE	65% a 70%	55% a 65%	ATÉ 55%	
ECONÔMICO	70% a 75%	65% a 70%	ATÉ 65%	

TAXA	2017	2018	2019	2020	2021	2022
RESORT	63,30%	66,42%	68,51%	70,58%	65,41%	66,25%
UPSCALE	63,09%	67,72%	70,07%	72,40%	67,50%	65,49%
MIDSCALE	70,82%	76,18%	79,30%	82,39%	80,72%	83,07%
ECONÔMICO	58,73%	61,23%	62,80%	64,21%	60,58%	61,15%

RUIB	
REGULAR	
BOM	

Resultado por Categoria

Maceió | AL

- Utilizando os parâmetros abaixo, referente a taxa de ocupação que garanta a sustentabilidade do mercado hoteleiro em Maceió, foram apresentadas as quantidades de inserção ou retirada de unidades por categoria até 2022.

Tipo	Taxa de Ocupação [BOM]	Taxa de Ocupação [REGULAR]	Taxa de Ocupação [RUIM]
RESORT	60% a 65%	50% a 60%	ATÉ 50%
UPSCALE	60% a 65%	50% a 60%	ATÉ 50%
MIDSCALE	65% a 70%	55% a 65%	ATÉ 55%
ECONÔMICO	70% a 75%	65% a 70%	ATÉ 65%

- A retirada está representada pelas caixas em vermelho e as inserções em verde.
- Vale ressaltar que a quantidade suportável, ano a ano, não é cumulativa, de modo que se houver entrada de UHS em qualquer período, deve-se diminuir a quantidade inserida nos anos posteriores.**

Tipo	Taxa de Ocupação [BOM]	2017		2018		2019		2020		2021		2022	
		MÍNIMO	MÁXIMO	MÍNIMO	MÁXIMO	MÍNIMO	MÁXIMO	MÍNIMO	MÁXIMO	MÍNIMO	MÁXIMO	MÍNIMO	MÁXIMO
RESORT	60% a 65%	-16	33	18	89	45	118	71	147	7	98	21	113
UPSCALE	60% a 65%	-25	43	35	109	66	142	96	174	42	137	11	130
MIDSCALE	65% a 70%	28	215	248	484	373	618	498	752	465	735	567	844
ECONÔMICO	70% a 75%	-857	-636	-725	-495	-672	-425	-621	-357	-852	-597	-819	-561

Tipo	Taxa de Ocupação [REGULAR]	2017		2018		2019		2020		2021		2022	
		MÍNIMO	MÁXIMO	MÍNIMO	MÁXIMO	MÍNIMO	MÁXIMO	MÍNIMO	MÁXIMO	MÍNIMO	MÁXIMO	MÍNIMO	MÁXIMO
RESORT	50% a 60%	33	161	89	273	118	308	147	342	98	334	113	352
UPSCALE	50% a 60%	43	221	109	299	142	339	174	378	137	383	130	441
MIDSCALE	55% a 65%	215	692	484	1.083	618	1.242	752	1.400	735	1.420	844	1.550
ECONÔMICO	65% a 70%	-636	-381	-495	-229	-425	-140	-357	-53	-597	-301	-561	-263

Tipo	Taxa de Ocupação [RUIM]	2017		2018		2019		2020		2021		2022	
		MÁXIMO	MÁXIMO	MÁXIMO	MÁXIMO	MÁXIMO	MÁXIMO	MÁXIMO	MÁXIMO	MÁXIMO	MÁXIMO	MÁXIMO	MÁXIMO
RESORT	ATÉ 50%	161	273	308	342	334	352						
UPSCALE	ATÉ 50%	221	299	339	378	383	441						
MIDSCALE	ATÉ 55%	692	1083	1242	1400	1420	1550						
ECONÔMICO	ATÉ 65%	-381	-229	-140	-53	-301	-263						

CONCLUSÃO



CONCLUSÕES E RECOMENDAÇÕES



ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DA INDÚSTRIA DE HOTÉIS
ALAGOAS



Serviço de Apoio às Micro e Pequenas Empresas em Alagoas

Conclusão

Maceió | AL

- A cidade de Maceió possui um set hoteleiro competitivo e diversificado, com hotéis classificados nas categorias de hospedagem: econômica, midscale, upscale e resort. Além das recentes inaugurações, há previsão da entrada de novas unidades no mercado, até 2022.
- Os principais motivos de vinda à cidade estão relacionados a: lazer, eventos ou negócios. O lazer representa a maior parte da demanda turística da cidade, ratificado tanto nos dados primários obtidos com amostragem quanto nos dados secundários coletados em fontes oficiais. Além do lazer, o fluxo de eventos vem fortalecendo o turismo de negócios em Maceió. A preferência dos hóspedes em sua maioria é para hotéis com perfil mais econômico.
- Mesmo com o crescimento da demanda turística, a taxa de ocupação média anual tem se mantido próximo a 70%, exceto nos meses de janeiro, julho e em feriados prolongados, onde há um aumento significativo no número de hóspedes, fazendo com que a taxa supere esta média anual.
- **Quanto a absorção mercadológica, levando em consideração a projeção turística, oferta atual e de novos entrantes e parâmetros de taxa de ocupação considerados como “sustentáveis” pelo setor hoteleiro local, segue:**
 - **Econômico:** Apresenta saturação de mercado para essa tipologia em todas as projeções. Será preciso fomentar o aumento turístico para oxigenar a operação de empreendimentos posicionados com este perfil;
 - **Midscale:** Apresenta-se como risco mercadológico moderado para implantação de novas UHS. Será importante acompanhar toda inserção de novos negócios com este perfil, a fim de evitar excessos e divisão de valor por saturação de mercado.
 - **Upscale:** Apresenta-se como risco mercadológico alto para implantação de novas UHS. Sua situação de mercado já é considerada como saturada, dependendo exclusivamente do incremento natural do fluxo de hóspedes, deixando-a vulnerável a qualquer fator exógeno que possa impactar no crescimento deste fluxo no futuro.
 - **Resort:** Apresenta-se como risco mercadológico alto para implantação de novas UHS. Sua situação de mercado já é considerada como saturada, dependendo exclusivamente do incremento natural do fluxo de hóspedes, deixando-a vulnerável a qualquer fator exógeno que possa impactar no crescimento deste fluxo no futuro.

Recomendação

Maceió | AL

- Para garantir a manutenção de um mercado hoteleiro sustentável com taxas de ocupação saudáveis para todas as categorias é necessário desenvolver ações que garantam o aumento da demanda turística associado ao controle de oferta de novas unidades.
- Pela ótica do aumento da demanda turística, recomenda-se:
 - Ampliar a verba promocional do Estado e Município de Maceió.
 - Fortalecer o destino nos mercados nacional e internacional com o objetivo de intensificar o fluxo regional e captar outras praças de emissões.
 - Estimular a qualificação de todos os empreendimentos locais que estejam ligados direta ou indiretamente à cadeia do turismo, de modo a garantir excelência na oferta de serviços.
 - Investir em infraestrutura de transporte como por exemplo melhoria das rodovias e a inserção de pelo menos **mais dois voos diários**.
- Pela ótica do controle de oferta de novas unidades, recomenda-se:
 - A criação de um órgão regulador, que possa analisar e regulamentar novos entrantes no mercado hoteleiro, apresentando o impacto do aumento de unidades nas projeções da taxa efetiva de ocupação, de modo a evitar uma superoferta por categoria de hospedagem: econômica, midscale, upscale e resort.

Para acessar o estudo entre no site: www.abihal.com.br



**ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DA INDÚSTRIA DE HOTÉIS
ALAGOAS**



*Serviço de Apoio às Micro e
Pequenas Empresas em Alagoas*