

Planejamento uma questão de prática

Uma das premissas da administração e gestão de empresas é a necessidade de se planejar e de se preparar para um futuro possível; com base em dados empíricos e objetivos é possível realizar projeções próximos do que realmente pode vir a ocorrer a curto, médio e longo prazo.

Toda empresa profissional não depende única e exclusivamente do mercado uma vez que suas ações e projeções sempre se baseiam nesta primordialidade que são os planejamentos que podem ser conhecidos por vários nomes como simplesmente previsão orçamentária, planos operacionais, budget, etc.

Pensando e analisando a realidade da hotelaria brasileira, Mario Cezar Nogales lança seus estudos para o mercado hoteleiro nacional em uma série de relatórios denominados THE NOGALES REPORT com o intuito de auxiliar o empresariado nacional independente da categoria do meio de hospedagem.

O primeiro relatório trata-se da previsão, a partir de dados coletados desde 2009, sobre o mercado hoteleiro com base no crescimento econômico e inflacionário previstos e divulgados pelos vários institutos de pesquisa e econômicos desta nação.

Este relatório é de distribuição gratuita e será divulgado na Revista Hotéis com exclusividade e aqueles que quiserem uma cópia em PDF do Relatório completo poderão baixa-los no sitio www.snhotelaria.com.br.

Resumo da previsão para os próximos anos para a Cidade de São Paulo

A Cidade de São Paulo apresentou os seguintes dados:

TAXA DE OCUPAÇÃO							
Localidade	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Sudeste	61,11%	67,18%	70,03%	66,57%	66,26%	64,98%	60,14%
São Paulo	60,60%	66,86%	68,26%	64,54%	64,40%	63,45%	61,24%
BRASIL	60,61%	66,39%	69,24%	66,02%	65,75%	64,16%	59,77%

Como demonstram os números, a taxa de ocupação do último ano de 2015 na cidade de São Paulo foi a menor taxa registrada em relação aos dados históricos sendo maior somente que a do ano de 2009, neste período houve uma perda de aproximadamente 0,6% em relação ao PIB no mesmo período. Com relação ao ano de 2015 o número menor em vendas se deve ao menor índice de viagens internas realizada por brasileiros desde o início da crise.

DIÁRIA MÉDIA							
REGIÃO	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Sudeste	R\$ 175,27	R\$ 192,47	R\$ 222,05	R\$ 253,45	R\$ 267,58	R\$ 286,23	R\$ 273,20
São Paulo	R\$ 168,11	R\$ 187,93	R\$ 231,43	R\$ 265,51	R\$ 275,80	R\$ 289,50	R\$ 283,23
BRASIL	R\$ 167,84	R\$ 182,83	R\$ 209,58	R\$ 232,11	R\$ 245,29	R\$ 263,55	R\$ 249,82

No que tange a diária média corrigindo a mesma desde 2009 houve um ganho aproximado de 12% acima da inflação acumulada no mesmo período.

REVPAR							
REGIÃO	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Sudeste	R\$ 107,10	R\$ 129,31	R\$ 155,50	R\$ 168,72	R\$ 177,30	R\$ 185,99	R\$ 164,31
São Paulo	R\$ 101,88	R\$ 125,65	R\$ 157,97	R\$ 171,37	R\$ 177,61	R\$ 183,68	R\$ 173,46
BRASIL	R\$ 101,74	R\$ 121,37	R\$ 145,11	R\$ 153,24	R\$ 161,28	R\$ 169,08	R\$ 149,32

Já o RevPAR de 2015 para a cidade de São Paulo ficou atrás apenas dos anos de 2014 e de 2013 superando os demais anos obtendo um ganho de aproximadamente 13% acima da inflação e do PIB em conjunto acumulado desde 2009.

Previsão a partir de 2016 até 2022

Nós, da SN Hotelaria, esperamos que hajam rápidas mudanças na atual economia nacional uma vez que as projeções até o final de 2018 não são muito boas já que existe a real previsão econômica nacional de que estejamos em pleno retrocesso.

Enquanto esta grande nação dorme no carnaval a ocupação até 2018 não passará dos 60% e a diária média para o mesmo período poderá chegar até o patamar de R\$ 282,00, o RevPAR até 2018 não passará dos R\$ 160,00.

Com relação a categorias, nem mesmo os econômicos se safarão até 2018 pois estarão competindo no preço com os Midscale (prática que já vem acontecendo em algumas capitais)

Os números melhoram a partir de 2019 em se mantendo as projeções atuais a diária média poderá cegar até os patamares de R\$ 400,00, com uma ocupação chegando até os 68% fazendo com que o RevPAR fique na casa dos R\$ 270,00.

Ainda assim com a alta crescente do dólar no planeta, a perda real não será recuperada durante o período previsto, para isto a Diária Média deveria chegar pelo menos R\$ 900,00 coisa que não acontecerá nos próximos anos.

TAXA DE OCUPAÇÃO							
Projeção	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Ocupação	57,93%	55,09%	56,25%	63,16%	66,26%	67,18%	68,12%
Categoria	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Economico	60,71%	57,74%	58,95%	66,20%	69,44%	70,42%	71,40%
Midscale	56,52%	53,75%	54,88%	61,63%	64,65%	65,55%	66,47%
Upscale	55,01%	52,32%	53,42%	59,98%	62,92%	63,80%	64,70%

DIÁRIA MÉDIA							
Projeção	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
ADR	R\$ 254,39	R\$ 262,62	R\$ 281,55	R\$ 306,31	R\$ 334,87	R\$ 366,09	R\$ 400,22
Categoria	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Economico	R\$ 181,03	R\$ 196,51	R\$ 206,35	R\$ 199,92	R\$ 208,35	R\$ 224,63	R\$ 242,18
Midscale	R\$ 284,53	R\$ 308,86	R\$ 324,32	R\$ 314,22	R\$ 327,47	R\$ 353,05	R\$ 380,64
Upscale	R\$ 439,87	R\$ 477,48	R\$ 501,38	R\$ 485,76	R\$ 506,24	R\$ 545,80	R\$ 588,44

REVPAR							
Projeção	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
RevPAR	R\$ 147,36	R\$ 144,67	R\$ 158,36	R\$ 193,47	R\$ 221,87	R\$ 245,95	R\$ 272,65
Categoria	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Economico	R\$ 109,91	R\$ 113,47	R\$ 121,65	R\$ 132,35	R\$ 144,68	R\$ 158,17	R\$ 172,92
Midscale	R\$ 160,82	R\$ 166,02	R\$ 177,99	R\$ 193,64	R\$ 211,70	R\$ 231,43	R\$ 253,01
Upscale	R\$ 241,99	R\$ 249,81	R\$ 267,82	R\$ 291,37	R\$ 318,54	R\$ 348,24	R\$ 380,70

Próximo relatório será sobre a cidade do Rio de Janeiro

Melhore o desempenho de seu hotel, consulte um especialista www.snhotelaria.com.br