

Determinantes do TRevPAR: uma análise dos hotéis portugueses entre 2010 e 2017

Maria Rolim^a, Cátia Malheiros^b, Conceição Gomes^c and Luís Lima Santos^a

^{a b c d} CiTUR - Centre of Tourism Research, Development and Innovation
Escola Superior de Turismo e Tecnologia do Mar, Santuário N. S.ra dos Remédios, 2520-641 Peniche

^a 4180414@my.ipleiria.pt

^b catia.malheiros@ipleiria.pt

^c conceicao.gomes@ipleiria.pt

^a llsantos@ipleiria.pt

Abstract

TRevPAR is one of the most important operating ratios of hotel management accounting, which measures an hotel's performance, not only in terms of accommodation, but considering all its current earnings, given the increase in diversification of hotel income sources.

In this paper, it will be analysed TRevPAR (total revenue per available room) of Portuguese Hotels with and without restaurant, by district, between 2010 and 2017. Based on the results obtained in two different surveys. The first, performed in the SABI platform, on July 4, 2019, and the second, held on the Registo Nacional de Turismo (RNET), between July 5 and 15, 2019. From that survey a sample of 955 active hotel companies was obtained, with two economic activity codes (CAE), “55111 - Hotels with restaurant” and “55121 - Hotels without restaurant”.

Once TRevPAR is calculated by dividing the total revenue of a hotel by the total number of rooms available, elements obtained in the previous research were used to calculate this indicator. Later they were analysed, considering the factors location, size and whether or not the hotel has a restaurant.

The overall results point to an increase in TRevPAR over the years under review (2010-2017), also indicating that factors such as location and whether to own a restaurant significantly influence TRevPAR. Regarding the size of the hotels, it was found out that TRevPAR is positively influenced.

Resumo

O TRevPAR é um dos rácios operacionais mais importantes da contabilidade de gestão do setor hoteleiro, o qual permite medir o desempenho de um hotel, não apenas na vertente de alojamento, mas considerando a totalidade dos seus rendimentos, atualmente bastante pertinente, dado o aumento da diversificação das fontes de rendimento dos hotéis.

Neste artigo, será analisado o TRevPAR (total revenue per available room) dos hotéis com e sem restaurante, por distrito, em Portugal, entre os anos de 2010 e 2017. Tendo por base os resultados obtidos em duas pesquisas distintas, a primeira, efetuada na plataforma SABI, no dia 4 de julho de 2019, e a segunda, realizada na plataforma RNET (Registo Nacional de Turismo), entre os dias 5 e 15 de julho de 2019, das quais se obteve uma amostra de 955 empresas ativas, com os CAE (Código de Atividade Económica) 55111 - Hotéis com restaurante e 55121 – Hotéis sem restaurante.

Considerando que o TRevPAR é calculado dividindo a receita total de um hotel pelo número total de quartos disponíveis, os autores deste artigo utilizaram os elementos obtidos nas pesquisas mencionadas *a priori* para calcular este indicador, efetuando, posteriormente, a sua análise, tendo em conta os fatores localização, dimensão e o facto do hotel possuir ou não restaurante.

Os resultados apontam, em termos globais, para um acréscimo do TRevPAR ao longo dos anos em análise (2010-2017), indicando também que, fatores como a localização, a dimensão e a existência ou não de restaurante, influenciam significativamente o TRevPAR.

Keywords: TRevPAR; hotel; location; size; restaurant; hospitality industry.

1. Introdução

O setor do turismo é um dos setores de atividade com uma importância crescente em Portugal, pela sua capacidade em gerar receita, criar emprego, extensão ao longo do ano e abrangência do território. É um setor no qual se encontra inserida a indústria hoteleira e cujo ambiente se apresenta cada vez mais competitivo, sendo primordial a obtenção de informação específica e fidedigna adequada à gestão. Por esse motivo, e devido à especificidade das suas características, são colocados grandes desafios aos gestores das empresas hoteleiras. Nesse sentido, a contabilidade de gestão é essencial, uma vez que é uma ferramenta de gestão interna e configurável. Esta capacidade de configuração revela-se determinante numa indústria com características tão próprias como é o caso da indústria hoteleira, cujos gestores utilizam inúmeros rácios e indicadores específicos, de entre os quais o TRevPAR, indicador que permite determinar o rendimento total do hotel por quarto disponível, o qual se apresenta como um indicador pertinente para mensurar a influência de fatores externos na performance dos hotéis.

Para a execução do presente artigo foram recolhidos elementos nas bases de dados SABI e RNET, no período entre 2010 e 2017, por forma a ser levado a cabo o cálculo do indicador TRevPAR para o mesmo intervalo de tempo e foram realizados testes estatísticos que permitiram testar a existência de relações entre o TRevPAR e a localização, dimensão da unidade de alojamento e a existência ou não de restaurante.

2. Revisão da literatura

De acordo com a 13.^a edição do Atlas da Hotelaria da Deloitte (2018), o setor do turismo em Portugal atingiu um novo recorde, em 2017, tendo o total de dormidas ultrapassado os 57 milhões. O valor das receitas de alojamento atingiu os dois mil milhões e meio de euros e a taxa de ocupação média chegou aos 64%. Segundo o mesmo estudo, no final de 2017, em Portugal existiam mais de 1.993 empreendimentos turísticos e 143.089 unidades de alojamento, ou seja, um acréscimo de 48 e 3.350, respetivamente, comparativamente ao ano anterior. De destacar ainda que, segundo o estudo, as regiões Norte e Algarve apresentam o maior número de empreendimentos turísticos no país (22% cada), no que se refere a estada média destacam-se a Madeira e Algarve (5,2 e 4,6 dias, respetivamente), a região de Lisboa surge em segundo lugar, na Europa, em termos de maior taxa de ocupação (80,5%). Em termos de tipologia de empreendimentos turísticos, são os hotéis os mais representativos em Portugal. No que concerne a grupos hoteleiros, os líderes, em termos de número de empreendimentos turísticos, são o Pestana Hotels & Resorts/ Pousadas de Portugal, Vila Galé Hotéis e o grupo francês Accor Hotels.

O Turismo de Portugal menciona, no seu site, que o turismo é o setor de atividade com maior expressão nas exportações do país, sendo, em 2018, responsável por 51,5% das exportações de serviços e por 18,6% do total das exportações, tendo as receitas do setor turístico contribuído em 8,2% para o PIB nacional (Turismo de Portugal, 2019).

Ainda segundo a mesma fonte, o turismo tem vindo a atingir valores recorde em Portugal, os quais se têm refletido no aumento de emprego no setor (328,5 mil empregos em 2018), cuja importância é de 6,7% na economia nacional; na celeridade do aumento das receitas turísticas (+9,6%) e dos proveitos globais (+7,3%), os quais se superiorizam ao aumento do número de hóspedes (+3,8%), no ano de 2018; na diversificação dos mercados, destacando-se em 2018, os mercados americano e brasileiro com mais 21,9% e 12,4% de hóspedes, respetivamente; no acréscimo mais rápido do mercado interno (+5% hóspedes nacionais) em relação ao mercado externo (+3% hóspedes estrangeiros); na atribuição de diversos prémios internacionais como forma de reconhecimento. Assim, e tal como referido na mesma fonte, “Estes resultados demonstram a capacidade de o turismo gerar mais receita, mais emprego e alargar, cada vez mais, a atividade ao longo do ano e do território.”

Segundo o Instituto Nacional de Estatística (INE) (2019), 71,6% das dormidas no setor hoteleiro foram realizadas em hotéis, evidenciando-se as categorias de três e quatro estrelas, com 22,6% e 49,1% das dormidas em hotéis, respetivamente. No ano de 2018, a estada média na hotelaria foi de 2,77 noites e a taxa líquida de ocupação-cama posicionou-se nos 51,9%. Os proveitos totais na hotelaria, no mesmo

ano, alcançaram os 3,6 mil milhões de euros, tendo o alojamento atingido valores de 2,6 mil milhões de euros, o que exprime um aumento face ao ano anterior de 7,4% e 8,1%, respetivamente. Em termos de RevPAR (rendimento médio por quarto disponível) a hotelaria apresentou um valor de 53,8 euros, tendo aumentado 4% relativamente ao ano de 2017. Já o ADR (rendimento médio por quarto ocupado) posicionou-se nos 88,9 euros, ou seja, mais 1,5% face ao ano anterior.

O setor hoteleiro, de um modo geral, encontra-se enquadrado num ambiente altamente competitivo, pelo que é essencial dispor de informação exata e credível, por forma a adequar a gestão das suas atividades (Santos, et al., 2016). De facto, a especificidade da indústria hoteleira, explicada pelo conjunto de características que a definem, nomeadamente “a sazonalidade; a volatilidade; a perecibilidade; a diversidade; o trabalho intensivo; o tempo reduzido na prestação do serviço; o investimento elevado em ativos fixos; e os custos fixos elevados.” (Santos, et al., 2016: p. 34), coloca grandes desafios à gestão das empresas hoteleiras.

É devido à especificidade do setor que os indicadores e rácios de gestão são de grande utilidade para os gestores hoteleiros. A contabilidade de gestão, também conhecida como contabilidade interna, é um dos ramos da contabilidade que apoia a gestão na tomada de decisões, através do registo e análise de factos referentes à empresa, segundo normas internas e com o intuito de verificar os resultados por bens e serviços ou por departamentos, criando, para tal, centros de atividade/responsabilidade, aos quais são relacionados rendimentos e gastos. Este ramo da contabilidade distingue-se da contabilidade financeira por ser facultativa, configurável e interna (Santos, et al., 2016).

As características da indústria hoteleira explicam a aplicação de uma contabilidade de gestão, tal como referido por Santos, et al. (2016, p. 35), “suportada em práticas e técnicas específicas, destinada às empresas hoteleiras e que satisfaça as necessidades de informação dos gestores hoteleiros.”

Segundo Santos, et al. (2016: p. 30) “A contabilidade de gestão hoteleira não sendo obrigatória é fundamental pois preocupa-se com a gestão da atividade, no sentido de otimizar os recursos disponíveis para aumentar a rendibilidade e permitir um controlo mais direto e pormenorizado da atividade.”

Assim, a indústria hoteleira utiliza diversos indicadores operacionais específicos, por departamento, no caso do alojamento: taxa de ocupação de quarto; preço médio (diária, tarifa diária, ADR, ARR); RevPAR (Revenue Per Available Room); ocupação média por quarto; taxa de ocupação múltipla; TRevPAR (Total Revenue Per Available Room); RevPAC (Revenue Per Available Customer); CPOR (Cost Per Occupied Room); GOPPAR (Gross Operating Profit Per Available Room). No departamento de alimentação e bebidas: Food inventory turnover; beverage inventory turnover; food cost percentage; beverage cost percentage; número de clientes por empregado; rendimento por empregado; seat turnover ratio; RevPAS (Revenue Per Available Seat); RevPASH (Revenue Per Available Seat Hour); percentagem de rendimentos das bebidas sobre rendimentos da comida; ATCG (Average Total Check per Guest); ASG (Average Sales per Guest); AFCG (Average Food Cost per Guest); ACG (Average Cost per Guest); AOIG (Average Operating Income per Guest. Nos departamentos operacionais em geral: Rácio de eficiência; percentagem de custo com pessoal; percentagem dos salários (Santos, et al., 2016; Gomes et al., 2018).

No caso concreto, o TRevPAR, ou seja, o rendimento total do hotel por quarto disponível, tal como o nome indica, é calculado dividindo o rendimento total do hotel pelo número de quartos disponíveis no mesmo (Santos, et al., 2016; Santos, Malheiros & Gomes, 2018). Este é definido como um indicador-chave de desempenho de um hotel, o qual fornece a visão da receita total de todos os departamentos e não apenas do alojamento, como é o caso do RevPAR (Xotels Ltd., 2019; Santos, Malheiros & Gomes, 2018). O cálculo deste indicador é extremamente importante, uma vez que fornece uma visão abrangente do potencial do hotel e do seu desempenho real, sendo também considerada uma ótima ferramenta de benchmarking para os hotéis e resorts com regime de tudo incluído (Xotels Ltd., 2019).

O TRevPAR é um indicador mais abrangente comparativamente ao RevPAR, mas este último é mais frequentemente utilizado no âmbito das práticas de Revenue Management (RM). O RM surgiu durante os anos 80, nos Estados Unidos, no setor dos transportes aéreos, tendo sido adotado, a posteriori, por outros setores de atividade, como o alojamento, o rent-a-car, a gestão de espaços publicitários e empresas de serviços em geral. Envolve a gestão de preços e da capacidade fixa de uma empresa, maximizando a rotatividade da mesma, com o intuito de otimizar a tomada de decisões ao nível comercial, tendo em conta a intangibilidade dos serviços e as restrições da capacidade fixa de cada empresa. O RM já foi adotado em vários setores de atividade e tipos de estrutura, continuando a ser desenvolvido através da sua adaptação a novos setores e sendo aplicado de forma mais abrangente,

passando a denominar-se Total Revenue Management (TRM) (Legohérel, Poutier & Fyall, 2013). De facto, no TRM considera-se a avaliação do desempenho dos hotéis considerando todo o gasto que os clientes fazem durante a estada (spa, animação, restauração, golfe entre outras atividades) e não apenas a receita proveniente da dormida e neste contexto o TRevPAR torna-se um indicador mais completo.

O TRevPAR demonstra ser um indicador adequado para medir a influência de fatores externos sobre o desempenho dos hotéis. Por exemplo, no trabalho de Lado-Sestayo, Vivel-Búa e Otero-González (2017) foi analisado o efeito dos atributos dos hotéis, da gestão e do destino no TRevPAR dos hotéis em estudo. Neste estudo a localização é o segundo fator que mais influencia o TRevPAR.

3. Metodologia

A metodologia utilizada na execução do presente artigo consistiu na recolha de elementos nas bases de dados SABI do Bureau Van Dijk (A Moody's Analytics Company) e RNET (Registo Nacional dos Empreendimentos Turísticos), no dia 4 de julho de 2019 e entre os dias 5 e 15 de julho de 2019, respetivamente, tendo os mesmos sido tratados e analisados nos programas informáticos Excel e SPSS versão 26.

Na plataforma SABI, foram obtidos dados de 2.161 hotéis com e sem restaurante, com os CAE (Código de Atividade Económica) 55111 e 55121, respetivamente. Para efetuar o cálculo do TRevPAR, foi aplicada a fórmula $TRevPAR = \frac{\text{total de rendimentos}}{\text{unidades de alojamento disponíveis}}$, utilizando-se, desta plataforma, os seguintes valores: Vendas e serviços prestados; outros rendimentos e ganhos; juros e rendimentos similares; por forma a obter o total de rendimentos, para o período 2010-2017. O número de unidades de alojamento de cada empresa foi obtido no RNET.

Da base de dados inicialmente criada, foram excluídas as empresas que não se encontravam registadas no RNET, as que não possuíam valores em nenhum dos anos do período em análise, assim como as empresas que não apresentavam valor nas vendas, ou seja, as inativas, o que permitiu a análise e tratamento de dados de 955 empresas. Para cada ano a amostra é diferente, uma vez que os hotéis nem sempre apresentam valores em todos os anos (tabela 2).

4. Resultados

Em termos de resultados globais, tal como passamos a explanar, confirmou-se um acréscimo do TRevPAR durante o período em análise (2010-2017). Na tabela 1 são apresentados os valores de TRevPAR médio por distrito, podendo observar-se na última linha o TRevPAR médio do setor para cada ano. Para calcular estas médias foram utilizados os valores totais por distritos. De modo geral, é possível verificar que o TRevPAR apresenta uma tendência de crescimento no período em análise.

Para todos os distritos o TRevPAR do ano 2017 é superior ao do ano 2010, exceto no caso de Angra do Heroísmo. Os dois distritos que apresentam um TRevPAR mais elevado são o Funchal e Lisboa, por outro lado o distrito que apresenta o valor mais baixo em 2017 é Bragança.

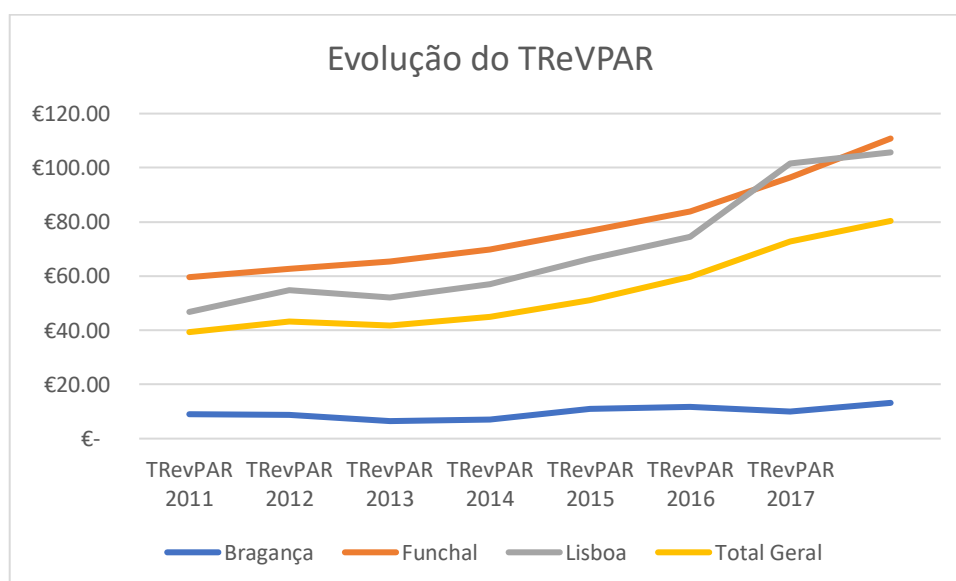
Podemos ainda relevar que Faro é o terceiro distrito que se encontra acima da média do setor em 2017 depois do Funchal e de Lisboa.

Tabela 1 - TRevPAR médio do setor por distritos e por ano

| | TRevPAR 2017 | TRevPAR 2016 | TRevPAR 2015 | TRevPAR 2014 | TRevPAR 2013 | TRevPAR 2012 | TRevPAR 2011 | TRevPAR 2010 |
|-------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Angra do Heroísmo | 26,40 € | 27,77 € | 23,81 € | 31,60 € | 21,93 € | 20,58 € | 21,99 € | 31,12 € |
| Aveiro | 40,87 € | 37,53 € | 30,93 € | 27,50 € | 24,71 € | 24,39 € | 27,32 € | 27,95 € |
| Beja | 69,30 € | 59,28 € | 54,32 € | 48,19 € | 41,06 € | 47,30 € | 19,45 € | 18,39 € |
| Braga | 43,16 € | 37,13 € | 29,64 € | 26,55 € | 25,87 € | 26,66 € | 28,37 € | 27,92 € |
| Bragança | 13,20 € | 9,99 € | 11,77 € | 10,93 € | 7,14 € | 6,47 € | 8,88 € | 9,03 € |
| Castelo Branco | 34,56 € | 29,51 € | 27,00 € | 24,59 € | 23,95 € | 23,98 € | 27,29 € | 36,94 € |
| Coimbra | 39,63 € | 36,26 € | 32,83 € | 28,14 € | 25,45 € | 25,00 € | 28,63 € | 27,07 € |
| Évora | 63,09 € | 53,13 € | 48,46 € | 41,82 € | 38,35 € | 39,11 € | 42,96 € | 43,39 € |
| Faro | 94,81 € | 82,09 € | 89,98 € | 62,15 € | 56,21 € | 53,42 € | 53,29 € | 45,88 € |
| Funchal | 110,80 € | 96,46 € | 83,82 € | 76,67 € | 69,85 € | 65,45 € | 62,71 € | 59,61 € |
| Guarda | 23,35 € | 24,46 € | 20,39 € | 17,64 € | 16,08 € | 16,56 € | 20,42 € | 22,99 € |
| Horta | 36,31 € | 33,49 € | 28,32 € | 23,26 € | 22,23 € | 21,96 € | 22,20 € | 25,69 € |
| Leiria | 47,16 € | 42,39 € | 28,11 € | 24,29 € | 27,09 € | 26,50 € | 29,68 € | 30,29 € |
| Lisboa | 105,68 € | 101,61 € | 74,45 € | 66,33 € | 56,94 € | 52,21 € | 54,71 € | 46,78 € |
| Ponta Delgada | 66,05 € | 55,65 € | 41,37 € | 36,89 € | 32,02 € | 29,35 € | 32,23 € | 34,10 € |
| Portalegre | 49,58 € | 39,65 € | 33,10 € | 30,14 € | 54,04 € | 22,18 € | 27,16 € | 19,03 € |
| Porto | 65,00 € | 56,50 € | 48,45 € | 40,42 € | 30,19 € | 27,80 € | 29,62 € | 26,99 € |
| Santarém | 43,84 € | 27,53 € | 22,13 € | 19,78 € | 18,08 € | 17,56 € | 20,09 € | 20,63 € |
| Setúbal | 34,19 € | 31,96 € | 24,82 € | 26,08 € | 24,70 € | 22,12 € | 28,72 € | 28,82 € |
| Viana do Castelo | 39,31 € | 31,43 € | 27,34 € | 23,55 € | 20,05 € | 19,39 € | 20,74 € | 20,77 € |
| Vila Real | 39,96 € | 34,17 € | 25,59 € | 21,59 € | 21,18 € | 22,28 € | 26,44 € | 25,90 € |
| Viseu | 32,11 € | 30,24 € | 16,13 € | 17,24 € | 27,10 € | 17,69 € | 20,13 € | 22,40 € |
| Total Geral | 80,37 € | 72,82 € | 59,82 € | 51,06 € | 45,04 € | 41,75 € | 43,30 € | 39,33 € |

Relativamente à tendência de evolução do TRevPAR, o gráfico 1 permite evidenciar a propensão de crescimento global, quer do TRevPAR total, quer deste indicador nos distritos de maior TRevPAR (Lisboa e Funchal) e de menor TRevPAR (Bragança), comparativamente com a média. Desta forma, evidenciamos uma forte discrepância entre os resultados mais elevados e o menos elevados para este indicador.

Gráfico 1 - Evolução do TRevPAR entre 2010 e 2017



Relativamente à média dos TRevPAR das empresas hoteleiras em cada um dos anos 2010 a 2017, obtivemos os resultados apresentados na tabela 2, na qual é possível também observar os valores máximos e mínimos. É ainda possível constatar, nesta tabela, uma grande volatilidade, uma vez que o desvio padrão é superior à média em todos os anos.

Tabela 2 - Média dos TRevPAR por ano

| | N | Mínimo | Máximo | Média | Erro Desvio |
|----------------------------|----------|---------------|---------------|--------------|--------------------|
| TrevPAR 2017 | 888 | 0,03 € | 1 037,90 € | 65,26 € | 74,67 € |
| TrevPAR 2016 | 889 | 0,01 € | 1 046,39 € | 54,62 € | 69,23 € |
| TrevPAR 2015 | 851 | 0,01 € | 816,40 € | 46,72 € | 55,82 € |
| TrevPAR 2014 | 833 | 0,01 € | 714,71 € | 41,79 € | 48,08 € |
| TrevPAR 2013 | 812 | 0,01 € | 711,60 € | 38,69 € | 49,24 € |
| TrevPAR 2012 | 779 | 0,01 € | 685,10 € | 37,16 € | 42,98 € |
| TrevPAR 2011 | 763 | 0,01 € | 662,11 € | 39,42 € | 43,21 € |
| TrevPAR 2010 | 746 | 0,01 € | 682,84 € | 39,15 € | 44,08 € |
| N válido (de lista) | 631 | | | | |

Uma vez que um dos objetivos deste trabalho propunha verificar se a localização influenciava o resultado obtido no indicador TRevPAR, foi aplicado o teste não paramétrico de Kruskal-Wallis de amostras independentes que permitiu rejeitar a hipótese nula nos oito anos em estudo. O teste de Kruskal-Wallis é um teste não paramétrico aplicado a variáveis de ordem pelo menos ordinal, e é também uma alternativa ao One-Way Anova (utilizado quando a distribuição é normal e quando as variâncias são iguais) (Pestana e Gageiro, 2005). Concluimos assim que, a localização influencia o TRevPAR (ver tabela 3). Dito de outra forma, a mediana do TReVPAR difere consoante os distritos.

Tabela 3 - Resultados do teste não paramétrico de Kruskal-Wallis para verificar a relação entre a localização e o TRevPAR

| Resumo de Teste de Hipótese | | | | |
|-----------------------------|---|---|------|---------------------------|
| | Hipótese nula | Teste | Sig. | Decisão |
| 1 | As medianas de TRevPAR 2017 é a mesma entre as categorias de Distrito. | Teste de Mediana de amostras independentes | ,000 | Rejeitar a hipótese nula. |
| 2 | A distribuição de TRevPAR 2017 é a mesma entre as categorias de Distrito. | Teste de Kruskal-Wallis de Amostras Independentes | ,000 | Rejeitar a hipótese nula. |
| 3 | As medianas de TRevPAR 2016 é a mesma entre as categorias de Distrito. | Teste de Mediana de amostras independentes | ,000 | Rejeitar a hipótese nula. |
| 4 | A distribuição de TRevPAR 2016 é a mesma entre as categorias de Distrito. | Teste de Kruskal-Wallis de Amostras Independentes | ,000 | Rejeitar a hipótese nula. |
| 5 | As medianas de TRevPAR 2015 é a mesma entre as categorias de Distrito. | Teste de Mediana de amostras independentes | ,000 | Rejeitar a hipótese nula. |
| 6 | A distribuição de TRevPAR 2015 é a mesma entre as categorias de Distrito. | Teste de Kruskal-Wallis de Amostras Independentes | ,000 | Rejeitar a hipótese nula. |
| 7 | As medianas de TRevPAR 2014 é a mesma entre as categorias de Distrito. | Teste de Mediana de amostras independentes | ,000 | Rejeitar a hipótese nula. |
| 8 | A distribuição de TRevPAR 2014 é a mesma entre as categorias de Distrito. | Teste de Kruskal-Wallis de Amostras Independentes | ,000 | Rejeitar a hipótese nula. |
| 9 | As medianas de TRevPAR 2013 é a mesma entre as categorias de Distrito. | Teste de Mediana de amostras independentes | ,000 | Rejeitar a hipótese nula. |
| 10 | A distribuição de TRevPAR 2013 é a mesma entre as categorias de Distrito. | Teste de Kruskal-Wallis de Amostras Independentes | ,000 | Rejeitar a hipótese nula. |
| 11 | As medianas de TRevPAR 2012 é a mesma entre as categorias de Distrito. | Teste de Mediana de amostras independentes | ,000 | Rejeitar a hipótese nula. |
| 12 | A distribuição de TRevPAR 2012 é a mesma entre as categorias de Distrito. | Teste de Kruskal-Wallis de Amostras Independentes | ,000 | Rejeitar a hipótese nula. |
| 13 | As medianas de TRevPAR 2011 é a mesma entre as categorias de Distrito. | Teste de Mediana de amostras independentes | ,000 | Rejeitar a hipótese nula. |
| 14 | A distribuição de TRevPAR 2011 é a mesma entre as categorias de Distrito. | Teste de Kruskal-Wallis de Amostras Independentes | ,000 | Rejeitar a hipótese nula. |
| 15 | As medianas de TRevPAR 2010 é a mesma entre as categorias de Distrito. | Teste de Mediana de amostras independentes | ,000 | Rejeitar a hipótese nula. |
| 16 | A distribuição de TRevPAR 2010 é a mesma entre as categorias de Distrito. | Teste de Kruskal-Wallis de Amostras Independentes | ,000 | Rejeitar a hipótese nula. |

São exibidas significâncias arredondadas. O nível de significância é .05

O segundo objetivo do presente estudo pretendia verificar a existência de diferenças estatisticamente significativas no TRevPAR entre os hotéis com e sem restaurante. Foi aplicado o teste não paramétrico de Mann-Whitney de amostras independentes que permitiu rejeitar a hipótese nula nos oito anos em estudo o que significa que o CAE influencia o TRevPAR (ver tabela 4). Analisando as medianas, podemos ainda verificar que o TRevPAR é superior nos hotéis com restaurante (ver tabela 5).

Tabela 4 - Resultados do teste não paramétrico de Mann-Whitney para verificar a relação entre o CAE e o TRevPAR

| Resumo de Teste de Hipótese | | | | |
|-----------------------------|--|---|------|---------------------------|
| | Hipótese nula | Teste | Sig. | Decisão |
| 1 | A distribuição de TRevPAR 2017 é a mesma entre as categorias de Código da CAE Rev.3 Principal. | Teste U de Mann-Whitney de amostras independentes | ,000 | Rejeitar a hipótese nula. |
| 2 | A distribuição de TRevPAR 2016 é a mesma entre as categorias de Código da CAE Rev.3 Principal. | Teste U de Mann-Whitney de amostras independentes | ,000 | Rejeitar a hipótese nula. |
| 3 | A distribuição de TRevPAR 2015 é a mesma entre as categorias de Código da CAE Rev.3 Principal. | Teste U de Mann-Whitney de amostras independentes | ,000 | Rejeitar a hipótese nula. |
| 4 | A distribuição de TRevPAR 2014 é a mesma entre as categorias de Código da CAE Rev.3 Principal. | Teste U de Mann-Whitney de amostras independentes | ,000 | Rejeitar a hipótese nula. |
| 5 | A distribuição de TRevPAR 2013 é a mesma entre as categorias de Código da CAE Rev.3 Principal. | Teste U de Mann-Whitney de amostras independentes | ,000 | Rejeitar a hipótese nula. |
| 6 | A distribuição de TRevPAR 2012 é a mesma entre as categorias de Código da CAE Rev.3 Principal. | Teste U de Mann-Whitney de amostras independentes | ,000 | Rejeitar a hipótese nula. |
| 7 | A distribuição de TRevPAR 2011 é a mesma entre as categorias de Código da CAE Rev.3 Principal. | Teste U de Mann-Whitney de amostras independentes | ,000 | Rejeitar a hipótese nula. |
| 8 | A distribuição de TRevPAR 2010 é a mesma entre as categorias de Código da CAE Rev.3 Principal. | Teste U de Mann-Whitney de amostras independentes | ,000 | Rejeitar a hipótese nula. |

São exibidas significâncias assintóticas. O nível de significância é ,05.

Tabela 5 – Medianas do TRevPAR em hotéis com e sem restaurante

| | TrevPAR 2017 | TrevPAR 2016 | TrevPAR 2015 | TrevPAR 2014 | TrevPAR 2013 | TrevPAR 2012 | TrevPAR 2011 | TrevPAR 2010 |
|------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Hotéis com restaurante | 49,99 | 41,15 | 35,59 | 31,64 | 29,96 | 29,84 | 32,34 | 31,67 |
| Hotéis sem restaurante | 30,72 | 26,72 | 20,85 | 18,58 | 16,93 | 16,48 | 19,53 | 20,39 |
| Total | 45,43 | 37,70 | 32,25 | 28,68 | 26,37 | 25,74 | 28,28 | 28,07 |

Por último, procurou verificar-se se a dimensão dos hotéis em análise influenciava o TRevPAR. Neste sentido, aplicou-se o teste não paramétrico de Rô de Spearman (considerando os anos todos) para medir a associação entre estas variáveis, ver tabela 7 a qual apresenta os resultados do teste para 2017. “O coeficiente de Rô de Spearman mede a intensidade da relação entre variáveis ordinais, utilizando em vez do valor nele observado, apenas a ordem das observações. [...] Os valores do coeficiente variam entre 1 e -1. Quanto mais próximo estiver destes extremos, maior será a associação entre as variáveis. O sinal negativo da correlação significa que as variáveis variam em sentido contrário, isto é, as categorias mais elevadas de uma variável estão associadas a categorias mais baixas de outra variável.” (Pestana e Gageiro, 2005: 176-177).

O teste aplicado permitiu verificar que estas variáveis apresentam uma associação estatisticamente significativa de grau moderado (ver tabela 6).

Tabela 6 - Resultados do teste não paramétrico de Rô de Spearman para verificar a relação entre a dimensão dos hotéis e o TRevPAR

| Correlações | | | Nº Unidades de alojamento | TRevPAR 2017 |
|----------------|---------------------------|----------------------------|---------------------------|--------------|
| Rô de Spearman | Nº unidades de alojamento | Coefficiente de Correlação | 1,000 | ,302** |
| | | Sig. (2 extremidades) | | ,000 |
| | | N | 955 | 888 |
| TrevPAR 2017 | TrevPAR 2017 | Coefficiente de Correlação | ,302** | 1,000 |
| | | Sig. (2 extremidades) | ,000 | |
| | | N | 888 | 888 |

** A correlação é significativa no nível 0,01 (2 extremidades).

Foram atingidos os três objetivos propostos para este estudo, confirmando-se que a localização, o CAE e a dimensão das unidades de alojamento apresentam uma influência estatisticamente significativa no TRevPAR. Esta investigação, no que diz respeito à localização, confirma as conclusões retiradas por Lado-Sestayo, Vivel-Búa e Otero-González (2017).

5. Conclusões, implicações para a gestão e limitações

Em termos de conclusão, podemos referir que foi possível verificar que:

- o TRevPAR médio do setor apresentou uma tendência crescente entre 2010 e 2017;
- o TRevPAR varia consoante a localização (distrito);
- o TRevPAR dos hotéis com restaurante é mais elevado do que o dos hotéis sem restaurante;
- o TRevPAR altera consoante a dimensão dos hotéis, sendo que é maior nos hotéis de maior dimensão.

Este estudo poderá possibilitar aos gestores hoteleiros proceder à comparação do TRevPAR das unidades que gerem com a média do setor, consoante a localização e o CAE, permitindo a tomada de decisões de forma mais fundamentada. Numa perspetiva de deliberação de investimento, o TRevPAR médio do setor por distrito também pode representar uma mais-valia.

Este indicador apresenta algumas vantagens, nomeadamente porque considera a receita total dos hotéis, mas não poderá ser utilizado de forma isolada. Naturalmente, os hotéis com restaurante apresentam um TRevPAR superior, uma vez que dispõem de uma fonte de receitas adicional, comparativamente aos hotéis sem restaurante, no entanto, esta análise poderá ser complementada pela análise do GOPPAR (que permite avaliar o resultado da atividade considerando os custos).

Por outro lado, também se deve ter em consideração que o TRevPAR ao considerar a receita total pode não ser o mais adequado para comparar hotéis, pois os hotéis que se situam junto dos centros turísticos oferecem, por regra, maior diversidade de serviços o que pode levar a subestimar os hotéis cuja principal fonte de rendimento é o alojamento (Čačić, 2010 e Lindt, 2006 citados em Mašić, 2013).

6. Agradecimentos

Financiado por fundos nacionais através da FCT – Fundação para a Ciência e a Tecnologia, I.P., no âmbito do projeto sob a referência n.º: UID/GES/04470/2019.

7. Bibliografia

- Deloitte (2018), Atlas da Hotelaria 2018, 13ª Edição. Consulted 10 October 2019, available in <https://www2.deloitte.com/pt/pt/pages/transportation-infrastructure/topics/th/atlas-hotelaria-2018.html>
- Gomes, C., Santos, L., Faria, A.R., Lunkes, R., Malheiros, C., Rosa, F. and Nunes, C. (2019). Contabilidade gerencial hoteleira. Porto: Editorial Juruá.
- INE (2017), Empresas (N.º) por Atividade Económica (Subclasse – CAE Ver. 3) E Escalão de pessoal ao serviço; Anual – INE, Sistema de contas integradas das empresas, Quadro extraído em 23 de Outubro de 2017 em <http://www.ine.pt>.
- INE (2019), Estatística do Turismo 2018. Consultado em outubro de 2019, disponível em https://www.ine.pt/xportal/xmain?xpid=INE&xpgid=ine_publicacoes&PUBLICACOESpub_bo ui=358629548&PUBLICACOESmodo=2
- Lado-Sestayo, R., Vivel-Búa, M. and Otero-González, L. (2017). Determinants of TRevPAR: hotel, management and tourist destination. *International Journal of Contemporary Hospitality Management*. Vol. 29:12, pp.3138-3156. <https://doi.org/10.1108/IJCHM-03-2016-0151>.
- Legohérel., Poutier, E. and Fyall, A. (2013), Revenue Management for Hospitality & Tourism. Oxford: Goodfellow Publishers Limited.
- Mašić, S. I. (2013). The Performance of the Serbian Hotel Industry. *Singidunum, Journal os Applied Sciences*. Vol. 10: 2, pp. 24-31. DOI: 10.5937/sjas10-4481.
- Pestana, M.H. and Gageiro, J.N (2005). Análise de dados para ciências sociais, a complementaridade do SPSS. 4.ª Edição. Lisboa: Edições Sílabo.
- Turismo de Portugal, 2019 consultado em outubro de 2019 disponível em http://www.turismodeportugal.pt/pt/Turismo_Portugal/visao_geral/Paginas/default.aspx
- Santos, L., Gomes, C. and Malheiros, C. (2020) Achieving a Competitive Management in Micro and Small Independent Hotels. IGI Global, DOI: 10.4018/978-1-7998-0365-2.ch014
- Santos, L., Malheiros, C. and Gomes, C. (2018). Do stars matter? A comparison of operating ratios and indicators among hotels. *Proceeding books, ITC 2018 13-15 novembro, Equador, Quito*.
- Santos, L., Gomes, C., Faria, A., Lunkes, R., Malheiros, C., Rosa, F. and Nunes, C. (2016). Contabilidade de Gestão Hoteleira. Cacém: ATF Edições Técnicas.
- Xotels Ltd. (2019). TREVPAR. Acedido em 8 de outubro de 2019 em <https://www.xotels.com/en/glossary/trevpar>.