



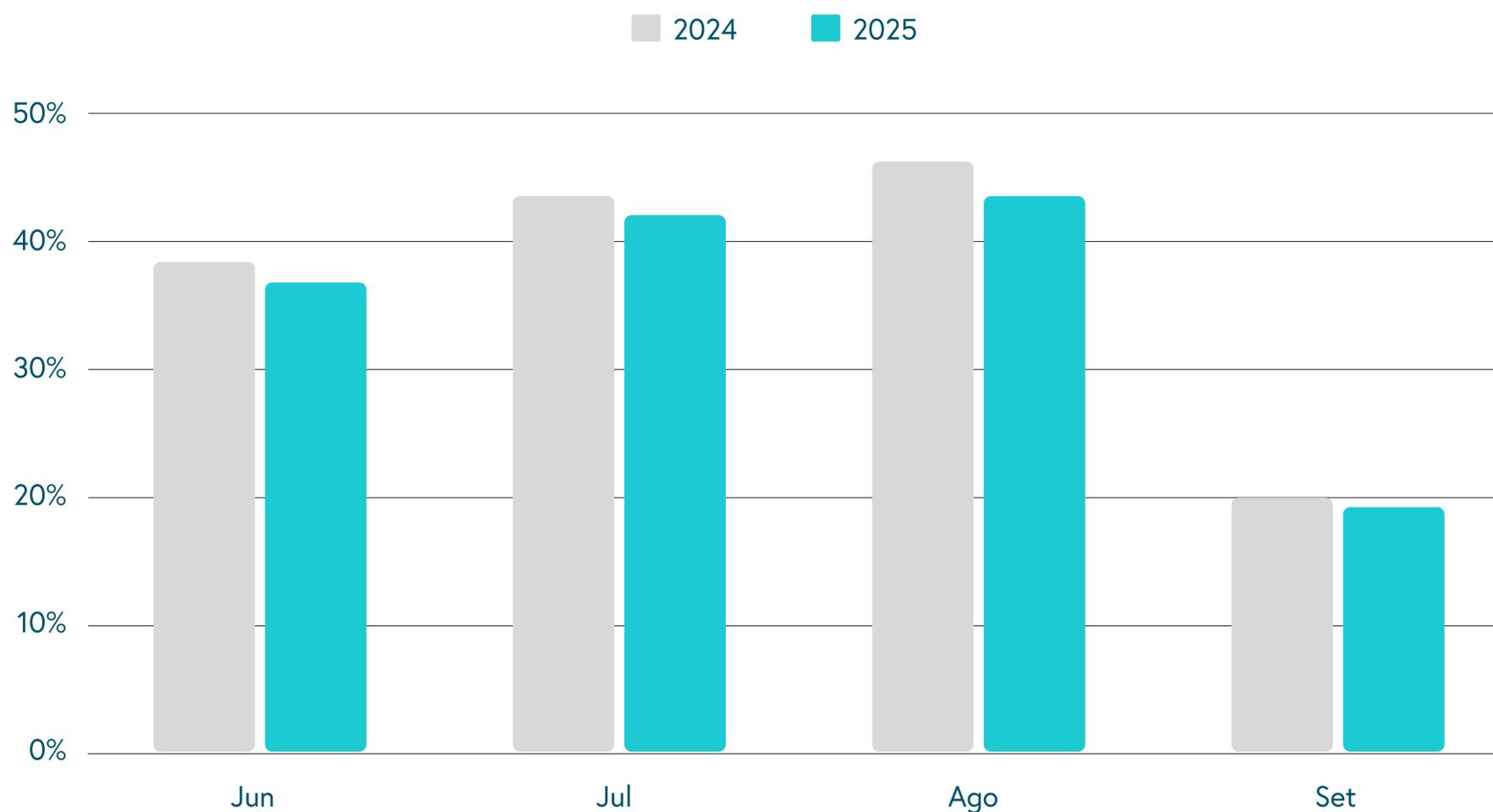
# Tendências que vão moldar o verão de 2025 em Portugal



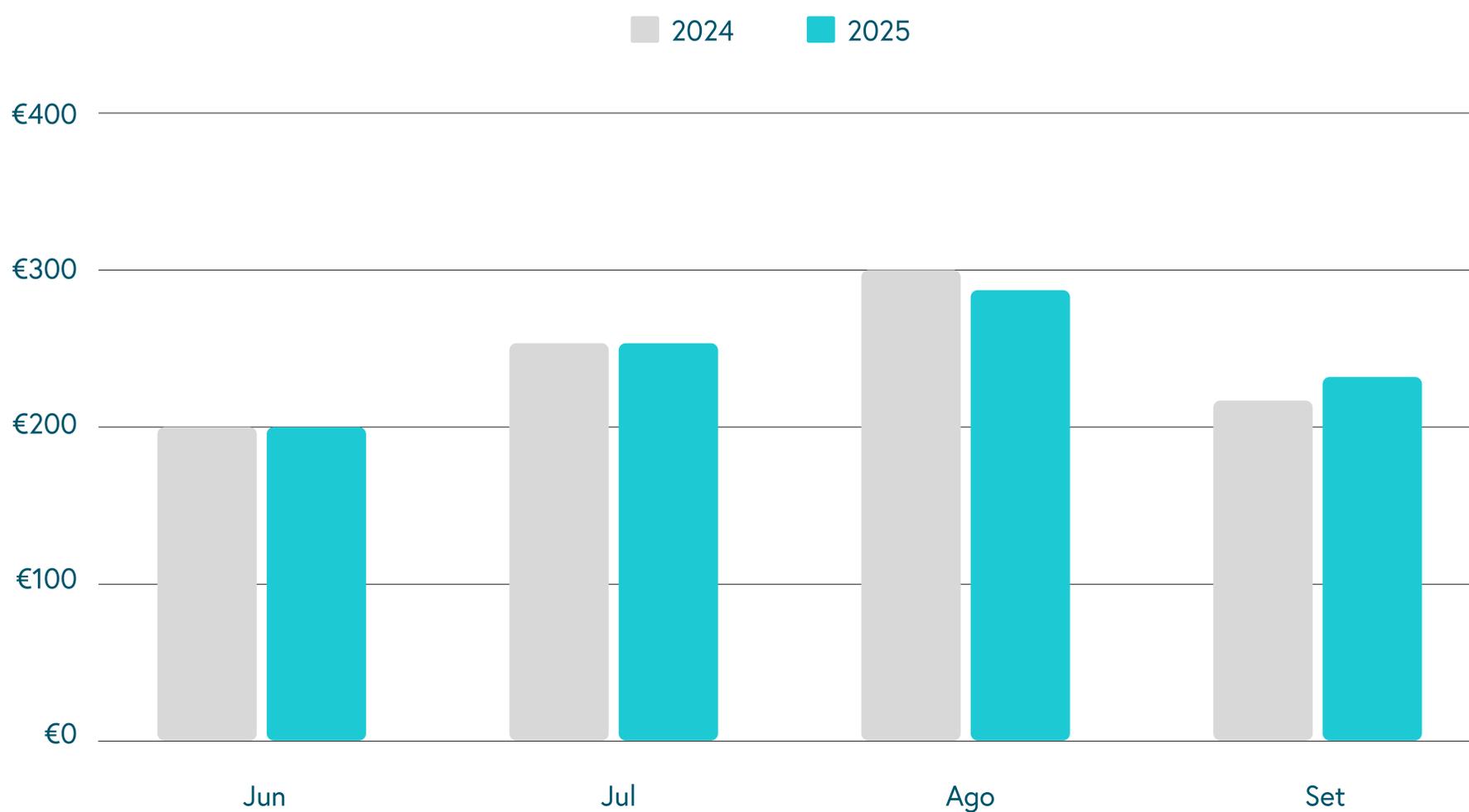
Para o verão de 2025, o mercado de arrendamento de curta duração em Portugal está a registar um forte crescimento, com um aumento de 50% nos anúncios face ao ano anterior, especialmente em Lisboa, Porto e Algarve. A revogação das rigorosas leis de habitação renovou o interesse dos investidores, enquanto regiões como a Madeira e Setúbal apresentam uma elevada taxa de ocupação. A procura é também impulsionada por nómadas digitais que procuram estadias de média duração, embora as diferentes regulamentações locais acrescentem complexidade aos anfitriões.

## Reservas de Verão

### 1. As taxas de ocupação estão -1% abaixo



## 2. As taxas médias diárias estão abaixo de -1%



# Comportamento de reserva de hóspedes

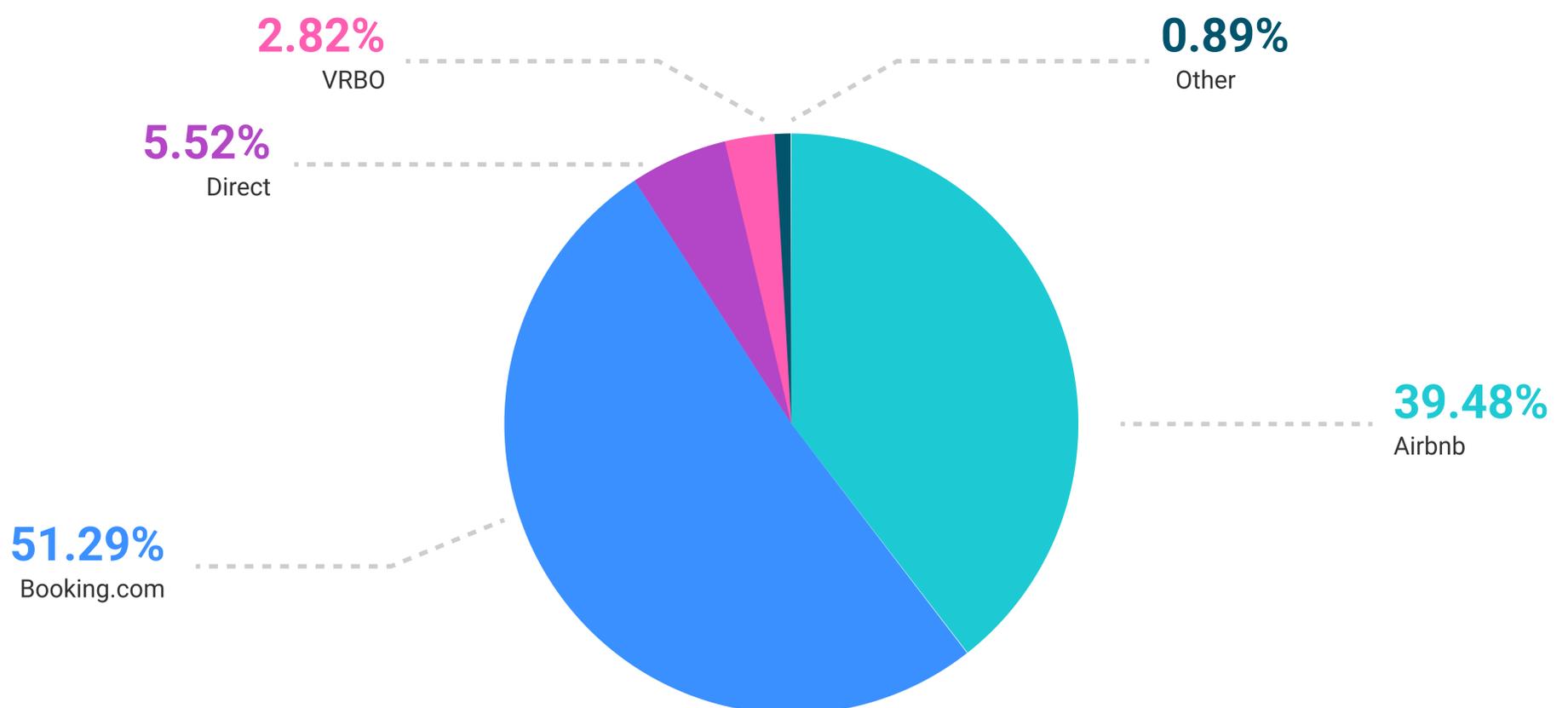
## Duração da Estadia

4.9 dias, -4% ano a ano

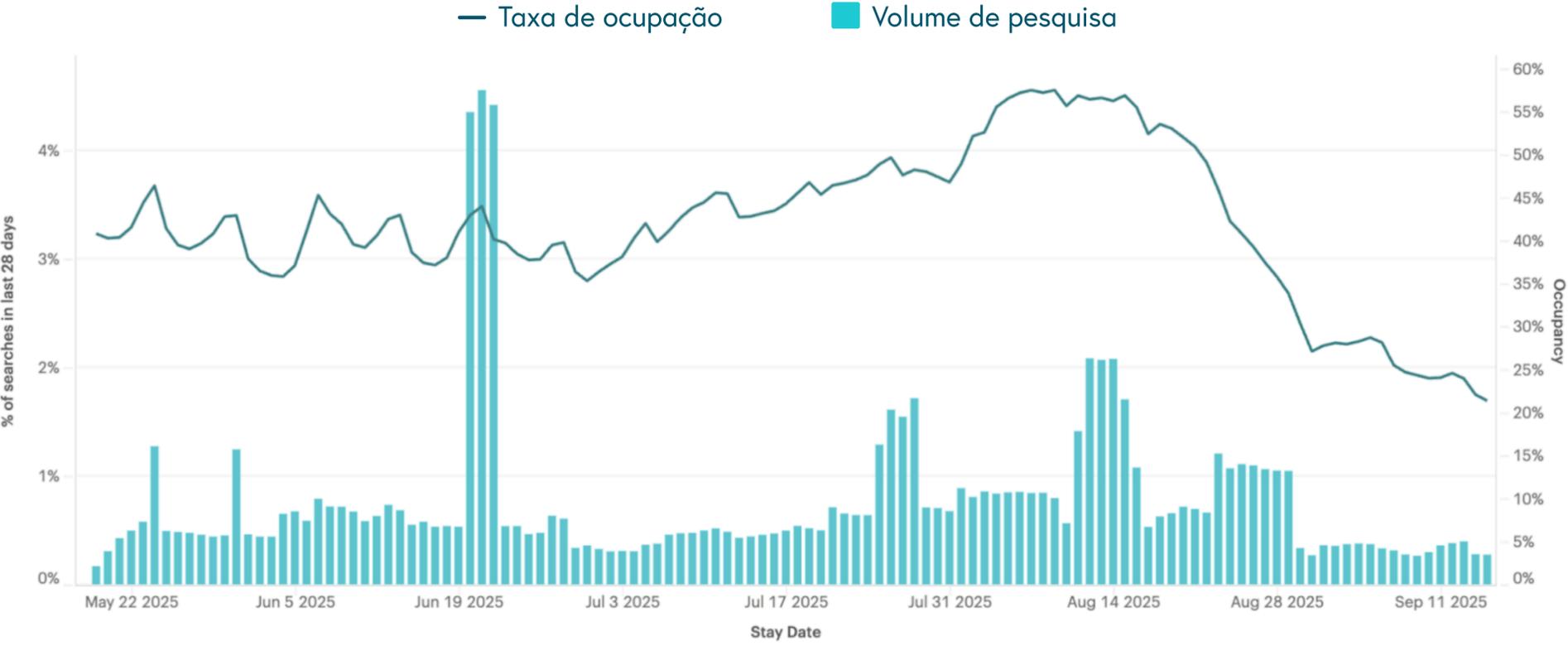
## Janela de Reserva

34 dias, igual a 2024

## Canal de Distribuição



# Pesquisas por mercado



# Principais conclusões

## A ocupação está a ficar ligeiramente para trás

Embora a ocupação em Portugal esteja atualmente 1% abaixo do ritmo do período homólogo, as tendências de pesquisa revelam um forte interesse em datas importantes. Os picos de procura são visíveis em feriados como o Corpo de Deus (19 de junho) e grandes eventos como os festivais de música de verão, que continuam a atrair viajantes nacionais e internacionais. Estes momentos representam oportunidades valiosas para os anfitriões ajustarem os preços e as estratégias de estadia mínima para captar reservas com elevada intenção de compra.

## Comportamento dos hóspedes

A janela de reservas em Portugal mantém-se semelhante à de 2024, indicando que o comportamento dos viajantes em relação ao planeamento e às reservas se manteve relativamente consistente. Esta estabilidade pode dever-se a padrões de procura previsíveis. Os anfitriões podem manter políticas flexíveis e preços competitivos, incentivando as reservas sem exigir longos prazos de entrega.

## Ajustes de tarifas estão a impactar a procura

As tarifas médias diárias caíram ligeiramente 1%, o que está a ajudar a impulsionar a ocupação. Estratégias de preços inteligentes, ligadas aos sinais de procura, podem ainda influenciar o resultado.



## Dicas de alojamento de verão

- **Utilize preços flexíveis e responsivos à procura:** Ajuste as tarifas dinamicamente para preencher lacunas. Não tenha medo de baixar os preços perto das datas de estadia se a procura for fraca.
- **Atenda os clientes que fazem reservas de última hora:** Alinhe os seus requisitos de estadia mínima com o seu mercado e destaque políticas de cancelamento flexíveis para captar a quantidade crescente de viajantes espontâneos.
- **Fique atento às tendências do mercado:** Monitorize os dados de desempenho local, como as taxas de ocupação, as tarifas diárias médias e o ritmo das reservas.

Comparar os seus resultados com as referências de mercado ajuda-o a ajustar as suas estratégias de forma mais eficaz, a tomar decisões e a identificar oportunidades ou períodos de risco rapidamente.

