

Dormidas recuam 5,1% em Dezembro nos Açores, travadas por quebra nos mercados externos

Os Açores registaram 124,2 mil dormidas em Dezembro de 2025, no conjunto da hotelaria, alojamento local e turismo no espaço rural, o que representa um decréscimo homólogo de 5,1%, segundo o destaque mensal do Serviço Regional de Estatística dos Açores (SREA).

A evolução do mês foi marcada por sinais em sentidos opostos: o mercado nacional (residentes em Portugal) garantiu 66,2 mil dormidas (53,3% do total), com subida de 9,3% face a dezembro do ano anterior, enquanto os mercados externos (residentes no estrangeiro) somaram 58,0 mil dormidas (46,7% do total), com queda de 17,5%. O número de hóspedes atingiu 44,8 mil, recuando 1,7%, e a estada média fixou-se em 2,77 noites, menos 3,4% em termos homólogos.

Em termos de peso no total de dormidas do mês, a hotelaria concentrou 62,8% (78,0 mil dormidas), seguindo-se o alojamento local com 33,8% (41,9 mil) e o turismo no espaço rural com 3,4% (4,2 mil).

Entre os principais mercados externos, a Alemanha foi o maior emissor, com 11,9 mil dormidas (-8,6%), seguida dos Estados Unidos da América com 9,0 mil (-21,1%) e do Canadá com 6,9 mil (+22,9%).

O SREA assinala, ainda, que as maiores variações positivas nas dormidas, em dezembro, surgiram no Canadá (+22,9%) e no Brasil (+11,4%), enquanto os maiores decréscimos se verificaram na Dinamarca (-57,6%) e Hungria (-45,5%), entre outros.



Considerando apenas hotelaria e alojamento local (segmentos responsáveis por 96,6% das dormidas do mês), contabilizaram-se 119,9 mil dormidas, com variação homóloga negativa de 4,3%. O mercado nacional somou 64,8 mil dormidas (+8,9%) e o externo 55,1 mil (-16,2%).

Nesta agregação, a variação por ilhas foi desigual: Graciosa (+89,3%) e São Jorge (+17,8%) cresceram, enquanto Corvo (-35,5%), Flores (-24,6%), Santa Maria (-16,4%), Faial (-9,8%), Pico (-5,7%), Terceira (-4,2%) e São Miguel (-3,9%) recuaram.

São Miguel concentrou 89,3 mil dormidas (74,4% do total desta rubrica), seguida da Terceira com 18,6 mil (15,5%).

Na hotelaria, as dormidas atingiram 78,0 mil (-1,8%). Apesar da subida do

mercado nacional (47,7 mil, +9,3%), a queda do mercado externo (30,3 mil, -15,3%) pesou no resultado. As taxas líquidas de ocupação também desceram: 20,6% na ocupação-cama (-1,3 pontos percentuais) e 26,3% na ocupação-quarto (-0,6 pontos percentuais). Em contrapartida, os proveitos totais cresceram 12,9%, para 5,8 milhões de euros, enquanto os proveitos de aposento somaram 3,3 milhões (+0,9%); o RevPAR foi de 19,26 euros e o ADR de 73,18 euros.

No alojamento local, registaram-se 41,9 mil dormidas (-8,6%) e 10,8 mil hóspedes (-9,7%), com a estada média a subir para 3,89 noites (+1,2%).

O SREA destaca que, entre as respostas declaradas, 66,9% dos estabelecimentos ativos reportaram ausência de movimento de hóspedes, mais 3,9

pontos percentuais do que em dezembro do ano anterior.

Já no turismo no espaço rural, as dormidas recuaram para 4,2 mil (-23,2%) e os hóspedes para 1,2 mil (-30,5%), apesar do crescimento do mercado nacional (+32,9% em dormidas); os proveitos totais desceram 17,7%, para 430,8 mil euros.

Apesar do recuo de dezembro, o balanço de 2025 (dados preliminares) mantém sinal positivo: o arquipélago acumulou 4,5 milhões de dormidas e 1,4 milhões de hóspedes, correspondendo a aumentos anuais de 4,5% e 3,7%, respetivamente, com a estada média a subir para 3,32 noites (+0,7%). No mesmo destaque, o SREA assinala que, entre dezembro de 2023 e dezembro de 2025, o pico de dormidas ocorreu em agosto de 2025, com 711,5 mil.

Rendas das casas desceram 1,9% em Janeiro no todo nacional mas em Ponta Delgada continuaram a subir

As rendas das casas em Portugal desceram 1,9% em janeiro face ao mesmo mês do ano anterior, num contexto de elevada procura, o que sugere que houve um crescimento da oferta de casas para arrendar no último ano, tendo em conta a lei da oferta e da procura.

De acordo com o índice de preços do idealista, arrendar casa passou a ter o custo mediano de 16,1 euros por metro quadrado (euros/m2) no final de janeiro, afastando-se do máximo histórico de 17 euros/m2 registado em outubro de 2025. Esta tendência de descida das rendas das casas tem-se vindo a observar nos últimos três meses, com a variação trimestral a situar-se em -5,3%.

Embora se tenha sentido uma ligeira correcção do custo do arrendamento a nível nacional, a verdade é que em 11 grandes cidades sentiram-se crescimentos nas rendas, como é o caso de Ponta Delgada. Em concreto, as maiores subidas anuais das rendas das casas foram registadas em Setúbal (11,9%), Leiria (11,3%) e Viana do Castelo (11,1%), incluindo-se neste lote Faro (9,7%), Ponta Delgada (9,7%), Coimbra (9,3%), Santarém (7,1%), Viseu

(6,3%), Braga (2%), Funchal (1,3%) e Aveiro (0,6%), mostram os dados do idealista.

Lisboa continua a ser a cidade mais cara para arrendar casa, com um preço mediano de 21,8 euros/m2, seguida do Porto (16,7 euros/m2) e do Funchal (16 euros/m2). Logo depois surgem Faro (14,8 euros/m2), Setúbal (13,9 euros/m2), Coimbra (12,3 euros/m2), Aveiro (11,4 euros/m2) e Ponta Delgada (11,1 euros/m2).

No segmento intermédio de preços das casas para arrendar estão Braga (10,1 euros/m2), Viana do Castelo (9,5 euros/m2), Santarém (9,5 euros/m2) e Leiria (8,9 euros/m2). As capitais de distrito mais económicas continuam a ser Viseu (7,8 euros/m2) e Castelo Branco (6,7 euros/m2).

A maior subida anual das rendas das casas registou-se em Bragança (19,5%), seguida de Beja (12,6%), Coimbra (11,1%), Évora (9,5%) e da ilha de São Miguel (9,5%). Registaram-se ainda aumentos em Castelo Branco (8,9%), Viseu (6,5%), Braga (6%), Setúbal (5,5%), Aveiro (4,6%), Leiria (4,5%), Vila Real

(2,5%) e na ilha da Madeira (1%).

Em sentido contrário, as maiores descidas anuais do custo de arrendar casa observaram-se na Guarda (-14,3%), no Porto (-4,7%), em Faro (-3,3%) e em Portalegre (-3,2%), indica o idealista.

Lisboa lidera o ranking dos distritos e ilhas mais caras para arrendar casa, com um preço mediano de 20 euros/m2, seguida da ilha da Madeira (15,8 euros/m2) e do Porto (15 euros/m2). Logo depois surgem Faro (14,7 euros/m2) e Setúbal (14,3 euros/m2).

Com valores das rendas acima dos 10 euros/m2 encontram-se ainda Évora (12 euros/m2), Coimbra (11,3 euros/m2), a ilha de São Miguel (11,3 euros/m2), Beja (10,8 euros/m2), Braga (10,3 euros/m2) e Aveiro (10,1 euros/m2). No segmento intermédio surgem Leiria (9,8 euros/m2), Viana do Castelo (9,3 euros/m2), Santarém (8,2 euros/m2), Castelo Branco (8 euros/m2) e Vila Real (8 euros/m2).

Os distritos mais económicos para arrendar uma habitação continuam a ser Viseu (7,6 euros/m2), Bragança (6,7 euros/m2), Portalegre (6,6 euros/m2) e a Guarda (6,2 euros/m2).

Nos últimos 12 meses, os preços das casas para arrendar subiram em quatro das sete regiões portuguesas analisadas, desceram em duas e mantiveram-se relativamente estáveis na Área Metropolitana de Lisboa (-0,3%).

Revela o idealista que as maiores subidas anuais das rendas das casas registaram-se no Centro (6,4%), seguido da Região Autónoma dos Açores (3,2%) e do Alentejo (3,1%). A Região Autónoma da Madeira apresentou um aumento mais moderado (0,8%). Em sentido contrário, verificaram-se descidas anuais no Norte (-5,3%) e no Algarve (-3,3%).

De acordo com a mesma fonte, a Área Metropolitana de Lisboa mantém-se como a região mais cara do país para arrendar casa, com um preço mediano de 19,4 euros/m2. Seguem-se a Região Autónoma da Madeira (15,8 euros/m2) e o Algarve (14,7 euros/m2). Logo depois surgem o Norte (13,7 euros/m2) e o Alentejo (11 euros/m2). As regiões mais acessíveis para arrendar uma habitação continuam a ser a Região Autónoma dos Açores (10,3 euros/m2) e o Centro (9,9 euros/m2).