



Resorts Brasil em
Perspectiva



senac
são paulo

INFORMATIVO ESPECIAL

Edição 1. Fevereiro 2012.



Resorts Brasil

Palavra do Presidente

Novas Perspectivas

A Resorts Brasil estabeleceu em 10 anos muitas parcerias relevantes. Sem dúvida a cooperação iniciada com o Senac a partir deste informativo e de outras atividades veio se juntar a esse rol de realizações.

Com o PERSPECTIVAS, ofereceremos uma inédita análise setorial do setor, tendo como base o know-how de uma entidade independente e de reconhecida reputação intelectual.

O Senac estará conosco para termos em breve uma análise macroeconômica apurada, no qual números confiáveis são essenciais para a tomada de decisões. O material que vocês têm em mãos é o ponto de partida para que essa cultura da informação seja fortalecida entre os resorts.

Alguns desses dados podem ser conferidos desde já, como a fotografia do desempenho no mês de janeiro desde 2008, comparando diária média e taxa de ocupação. Ainda nesta edição, o Senac reporta as bases para a elaboração da Taxa de Ocupação. E em futuras análises, abordaremos como chegar na Diária Média e evidenciar o REVPar.



Dilson Jatahy Fonseca Jr.
Presidente da Resorts Brasil

Espaço Senac

Essa área se destina a trazer subsídios aos empreendedores, ao buscar contribuir para melhora constante nos processos de controles gerenciais hoteleiros. O primeiro controle fundamental na gestão cotidiana denomina-se taxa de ocupação e mostra o nível de uso das UH's do hotel. Divide-se o número total de UH's disponíveis pelo número de UH's comercializadas no mesmo período. Ao número de UH's disponíveis devem ser excluídas as que não podem ser vendidas como as em reforma/manutenção, as de uso da casa (colaborador reside no apartamento) e as cotas ou cortesias. O valor resultante deve ser expresso em percentual. O controle da taxa de ocupação deve ser feito de forma diária, semanal, mensal, trimestral, quadrimestral, semestral e anual. Os dados obtidos devem ser colocados em analogia com os obtidos no mesmo período, em períodos anteriores, a fim de minimizar as distorções e permitir uma projeção real para exercícios futuros.

Notícias Resorts

A Resorts Brasil atualizou a intranet do site da associação com o objetivo de facilitar o compartilhamento mensal da Diária Média e Taxa de Ocupação dos associados individualmente.

Cada resort receberá uma senha e login que permitirão a alimentação destes dois indicadores. Uma vez inseridas e salvas as informações, o resort terá acesso ao seu desempenho e ao desempenho médio do setor. Outra grande vantagem é que a performance de cada empreendimento ficará gravada no sistema, permitindo analisar o histórico do seu empreendimento ao longo dos próximos quatro anos.

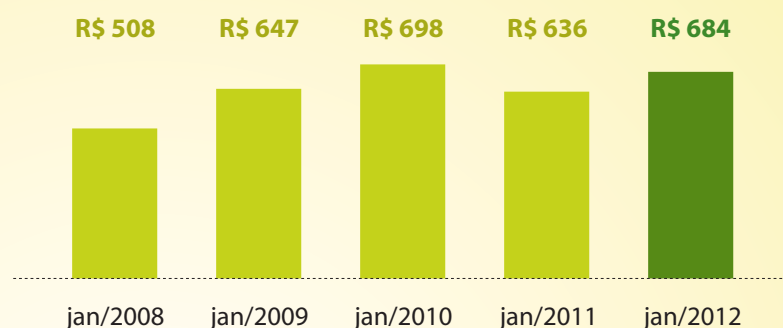
Para que o *Resorts Brasil em Perspectiva* seja divulgado mensalmente no dia 20 de cada mês, é importante que cada associado alimente os indicadores até o dia 10 do mês subsequente ao mês de análise. O resultado informará ainda o número total de resorts que responderam.

Cenário

A crise mundial é objeto de preocupação e afeta diretamente a economia dos países do globo. Notadamente, os países desenvolvidos têm sofrido uma retração de investimento e nos níveis de emprego e renda. Tal fato se reflete no turismo e, em específico, no setor de hotelaria de lazer, gerando um crescimento negativo de demanda, em todo o mundo. No que tange aos países em desenvolvimento e, especificamente, os pertencentes ao BRIC, os reflexos são menos tangíveis, embora existam.

No caso específico do Brasil, a busca por produtos turísticos tendo sido suprido pelo constante crescimento do consumo interno. O quadro não tende a sofrer alterações significativas no médio prazo, seguindo com o grupo de turistas nacionais aumentando sua participação no *mix* dos segmentos de mercado que buscam os resorts. Um produto adaptado às necessidades desse consumidor interno se mostra como boa opção de posicionamento do produto nesse universo de concorrência.

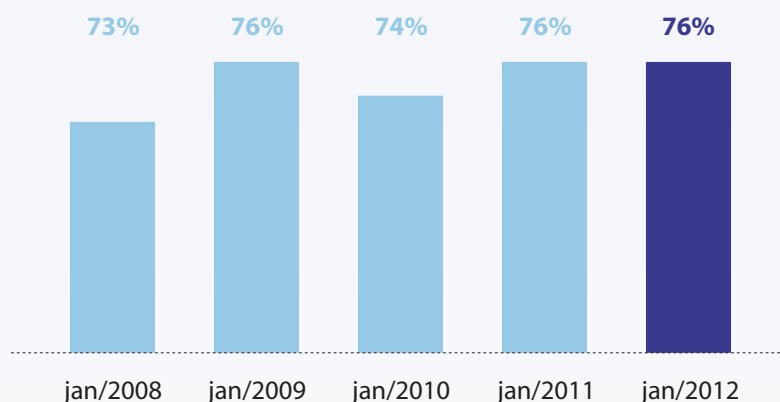
Diária Média



Entre os anos de 2008 e 2012 a média de crescimento da diária foi de 8,5% a.a., mantendo uma valorização real pouco acima do índice inflacionário nesse mesmo período. O real crescimento percentual deve ser obtido ao se aplicar um fator indexador, na medida de eliminar o fator inflacionário. Nesse caso, janeiro de 2012 apresentou crescimento, em relação ao período anterior, de 7,5%, se situando acima do índice inflacionário do mesmo período de 5,1% (IGPM/FGV). Tal fato demonstra um crescimento real da diária média de 2,4% entre jan/2011 e jan/2012. O mês de janeiro se caracteriza como período onde a busca por resorts se concentra em sua demanda principal: famílias em lazer. Nos demais meses a influência da demanda de eventos corporativos é mais significativa,

tendendo a interferir na diária média mensal. O fato da negociação ser feita em grande volume de unidades habitacionais contribui para que o valor final da diária tenda a uma ligeira retração mas, ao mesmo tempo, contribui para a manutenção dos níveis bons de ocupação, fator essencial para o rateio dos gastos fixos da unidade hoteleira, nos meses de baixa demanda. No caso dos meses de janeiro, a prática do *revenue management* pode elevar a diária média de forma significativa, tendo em vista poder ser comercializada com um valor agregado maior. No caso de captação de público corporativo, a prática da boa gestão dos gastos e do estabelecimento de parcerias estratégicas tende a aumentar a margem de lucratividade final.

Taxa de Ocupação




Os meses de janeiro se caracterizam como de boa taxa de ocupação nesse segmento. O desempenho através dos anos tem se mostrado satisfatório com índices que superam 70% de uso. A crise mundial de 2008 não afetou em demasia a ocupação dos resorts nacionais, na medida em que a demanda de estrangeiros foi substituída, em parte, pela demanda interna. O uso alternativo das instalações, direcionando o foco para a captação de novos mercados, como o de eventos corporativos fez com que a taxa de ocupação estabiliza-se em uma média mensal de 75% entre 2008 e 2011, com variação de 2,0 pontos percentuais para cima ou para baixo. A variação de ocupação jan/2011 a jan/2012 se manteve nula. A concorrência com cruzeiros marítimos, não se fez sentir de forma acentuada.

No entanto o cenário exige atenção, pois o crescimento de fluxo de turistas brasileiros para destinos no Caribe mostra tendência de crescimento, facilitado pelo aumento de oferta de vôos *point to point* a esses destinos. A manutenção, no médio prazo, do câmbio do real valorizado, encarecendo os pacotes turísticos internacionais direcionados ao Brasil, tende a se manter presente. Uma política comercial que estabeleça um posicionamento mais agressivo no mercado se faz recomendada para os próximos anos. Estabelecimento de alianças e parcerias com os *stakeholders*, fortalecimento da atuação associativa, uso intensivo de novos canais de distribuição, tais como as redes sociais, devem ser executadas de forma mais agressiva.



Informações: (11) 3887.6066
www.resortsbrasil.com.br

 visite nossa página

 twitter.com/resorts_brasil



EXPEDIENTE

Resorts Brasil

Diretoria:

Diretor Presidente: Dilson Jatahy
Diretor de Finanças: Paulo Mentone
Diretor de Marketing: Jeferson Munhoz
Diretor de Comunicação: Heber Garrido
Diretor de Operações: Jaime de Oliveira
Diretor de Relações Internacionais: César Nunes
Diretor Regional Norte e Centro-Oeste: Manoel Carlos Cardoso
Diretor Regional Nordeste: Sergio Paraíso
Diretor Regional Sudeste: Marcelo Fernando Picka Van Roey
Diretor Regional Sul: Thomaz A. Falzoni
Diretor Executivo: Ricardo Domingues
Assistente de Diretoria: Elisandra Iwasaki

Centro Universitário Senac

Presidente do Senac São Paulo: Abram Szajman
Diretor Regional do Senac São Paulo: Luiz Francisco de A. Salgado
Superintendente Universitário e de Desenvolvimento: Luiz Carlos Dourado
Reitor: Sidney Zaganin Latorre
Diretor de Graduação: Eduardo Mazzaferro Ehlers
Diretora de Pós-graduação e Extensão: Flávia Feitosa Santana
Diretor Administrativo: Esmeraldo Batista de Oliveira
Diretora de Relacionamento e Serviços ao Aluno: Izabela Ottoni Santa Martha Piquet Guimarães
Diretora do Centro Universitário Senac - Campus Águas de São Pedro: Cícera Carla Bezerra da Silva
Diretora do Centro Universitário Senac - Campus Campos do Jordão: Maria Stela Reis Crotti
Coordenadora Institucional de Pesquisa: Luciana Mara Ribeiro Marino

Projeto Resorts Brasil em Perspectiva

Coordenador do projeto: Antonio Carlos Bonfato
Assistente técnica: Gislaíne Tais Vieira Martins
Identidade visual: Fernando Belezi

Análise mercadológica realizada por docentes e alunos do Centro Universitário Senac.