

Diário de Notícias

Optimismo na hotelaria internacional

Decorreu em Berlim a 10.^a edição do IHIF - International Hotel Investment Forum. Neste evento reúnem-se anualmente os principais investidores, financeiros, gestores, quadros, consultores e alguns fornecedores de serviços (arquitectos, juristas, etc.), interessados e envolvidos no negócio da hotelaria e turismo. Os cerca de 1600 participantes tiveram a possibilidade de ouvir os principais players internacionais do sector referirem-se com optimismo às perspectivas e principais trends para os próximos anos, tendo como pano de fundo a actual conjuntura e expectativas de crescimento económico nas diferentes regiões do globo, e às apostas que os principais brands esperam vir a concretizar para fortalecer as suas posições nos mercados. Noutro registo, banqueiros e financeiros abordaram e discutiram transacções de portfólios hoteleiros, instrumentos de financiamento de novos projectos e de renovação de unidades e soluções de remuneração de activos imobiliários utilizados por empresas hoteleiras. Por último, em painéis especializados, foram abordados e discutidos inúmeros temas, com especial destaque para as novas soluções de lodging, os mix use developments, o branding, a sustentabilidade, etc. Do conjunto das apresentações e debates que assistimos, julgo de destacar:

- O optimismo generalizado sobre os resultados e as perspectivas de evolução do sector para os próximos três a cinco anos, sustentado em previsões de crescimento económico e de estabilidade política e social nas principais regiões e países emissores e receptores de fluxo turístico; as intenções de investimento que os principais brands e seus parceiros financeiros anunciaram e esperam concretizar nos próximos anos na China, Índia e Ásia em geral, justificadas pelo crescimento exponencial da procura interna e internacional com origem e destino nesses países; a discussão em torno do papel e importância actual e futura dos major brands hoteleiros e dos respectivos programas de incentivo e fidelização, que fazem recurso intensivo às TIC para atracção e sustentação de um fluxo regular de clientes que têm como expectativa padrões definidos de qualidade de alojamento e serviços; a emergência de modelos e soluções de alojamento turístico inovadoras, dirigidos aos mais diversos segmentos de uma procura segmentada e especializada, que dão resposta a novas exigências decorrentes da multiplicação de períodos de férias, da residência temporária em destinos turísticos, de novos perfis demográficos, da garantia de prestação de serviços e da expectativa de remuneração de activos imobiliários afectos à exploração turística; o sucesso de novos brands identificados e referenciados como boutique ou design hotels que, tendencialmente, procuram facultar vivências e experiências diferentes do que habitualmente podemos desfrutar no alojamento tradicional, distinguindo-se por localizações únicas, arquitectura e decoração alternativas, inúmeras facilidades, serviço excepcional e personalizado e preço a condizer.

Quando os actuais responsáveis nacionais do turismo manifestam a disponibilidade e desejo de rever a legislação sobre aprovação e licenciamento de empreendimentos turísticos, permito-me aconselhar algum prévio trabalho de informação, benchmarking, conhecimento e reflexão sobre estes novos modelos e trends no que respeita às tipologias e formas de gestão e exploração da property afecta ao turismo, sob pena de a legislação a produzir e aprovar ficar obsoleta antes mesmo de vir a ser aplicada e, mais uma vez, se traduzir num factor de impedimento ou desmotivação do investimento no sector e na obrigatoriedade da adopção de soluções e modelos de alojamento turístico rígidos e ultrapassados, com a consequente continuação de perda de competitividade de Portugal e das suas regiões como destinos turísticos.

Luis Correia da Silva

TT - Think Tur

publicado a 2007-03-19 às 00:00

Para mais detalhes consulte:

http://www.dn.pt/Inicio/interior.aspx?content_id=654497

GRUPO CONTROLINVESTE

Copyright © - Todos os direitos reservados