

BOLETIM ESTATÍSTICO – DEZEMBRO 2025

LICENCIAMENTO DE EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS

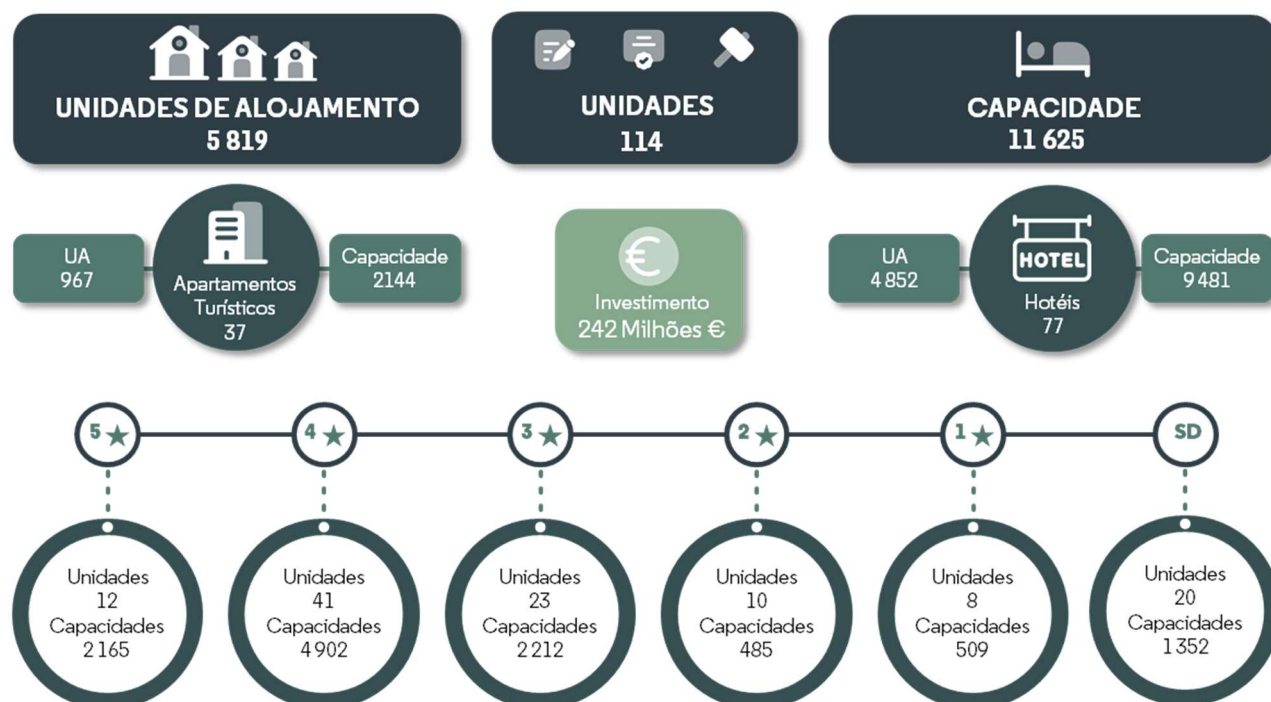
PROCESSOS DE EDIFICAÇÃO EM TRAMITAÇÃO

No final do 2º semestre de 2025 tramitavam na Câmara Municipal do Porto 148 processos para empreendimentos turísticos, dos quais 85,1% correspondiam a novas unidades e 51,4% estavam em fase de obra.



NOVOS EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS POR TIPOLOGIA E CATEGORIA

Os processos em curso com direitos adquiridos (114) representavam o investimento estimado de 242 milhões de euros.



Os dados indicam uma aposta em empreendimentos de 4 estrelas (36%) e de 3 estrelas (20,2%) que, em conjunto, concentram 56,2% do total da oferta prevista. Como não foi possível aferir a categoria de 20 empreendimentos (SD), estes dados são apenas indicativos e não refletem com exatidão a real oferta a disponibilizar.

TÍTULOS DE UTILIZAÇÃO EMITIDOS PARA NOVOS EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS*

TOTAL POR TIPOLOGIA	UTILIZAÇÕES EMITIDAS	
	Unidades	Capacidades
Apartamentos turísticos	6	219
Hotéis	9	782
Total	15	1 001

TOTAL POR CATEGORIA	UTILIZAÇÕES EMITIDAS	
	Unidades	Capacidades
★★★★★	3	171
★★★★	4	194
★★★	6	577
★	2	59
Total	15	1 001

*total anual

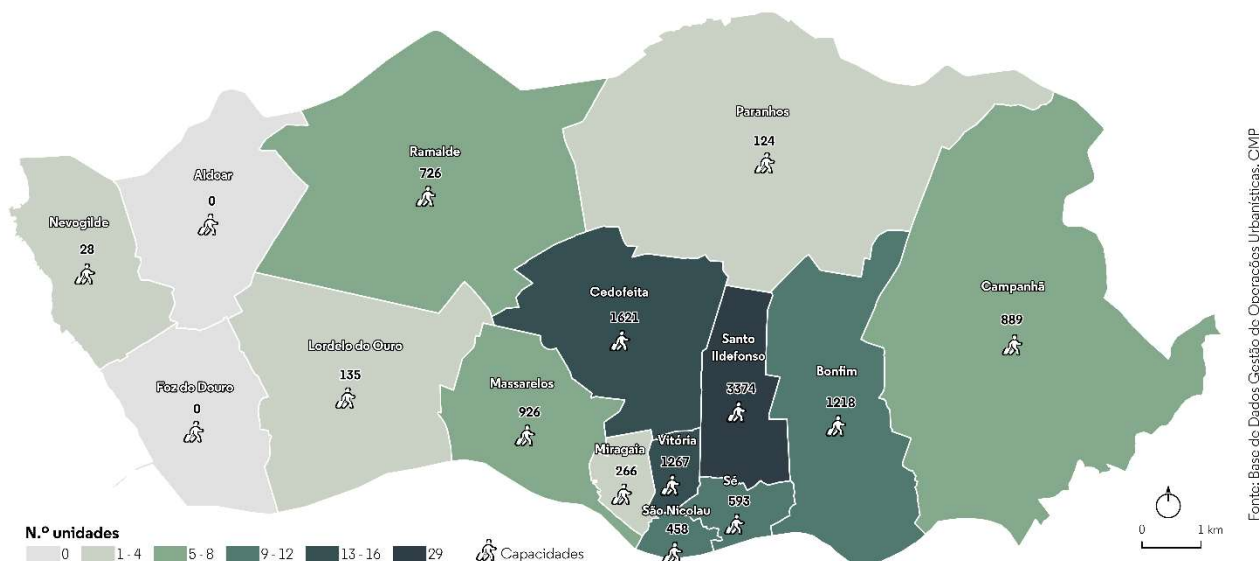
PANORAMA FUTURO

Os processos com direitos adquiridos permitem projetar um acréscimo de 55,6% na oferta hoteleira da cidade e um aumento de 47,9% da respetiva capacidade, em comparação com a oferta atual.

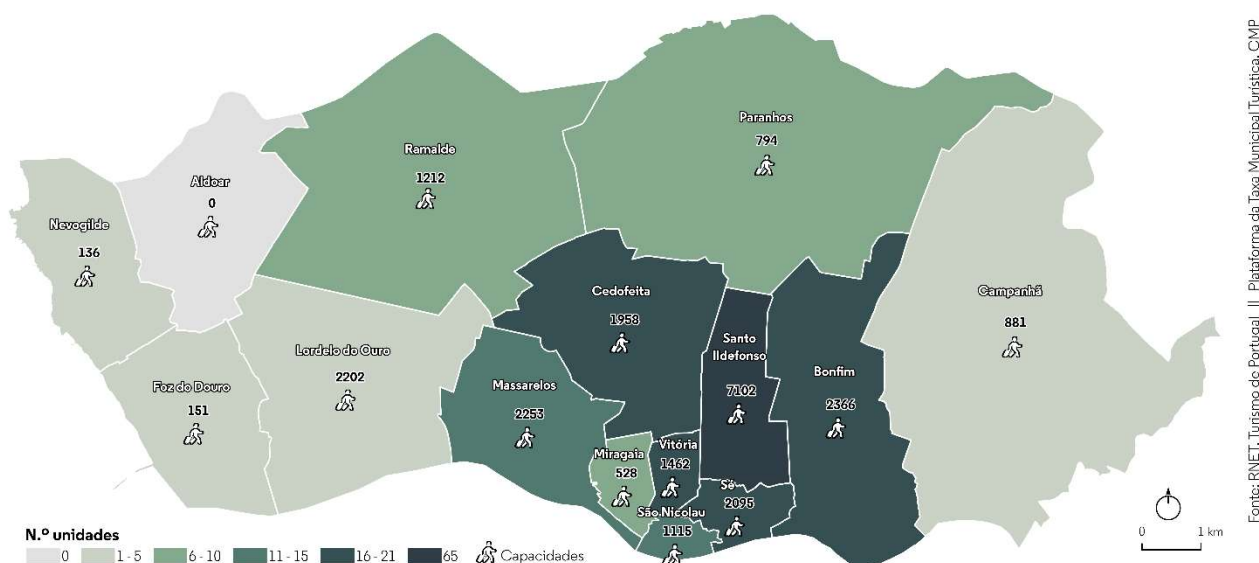
TIPOLOGIA	OFERTA ATUAL		NOVAS UNIDADES		TOTAL	
	Unidades	Capacidades	Unidades	Capacidades	Unidades	Capacidades
Apartamentos turísticos	26	1 264	37	2 144	63	3 408
Hotéis	177	22 971	77	9 481	254	32 452
Turismo de habitação	2	20	-	-	2	20
Categorias						
★★★★★	30	5 399	12	2 165	42	7 564
★★★★	83	11 407	41	4 902	124	16 309
★★★	43	4 613	23	2 212	66	6 825
★★	34	2 083	10	485	44	2 568
★	11	391	8	509	19	900
SD	4	362	20	1 352	24	1 714
Total	205	24 255	114	11 625	319	35 880

Prevê-se o aumento de 72,7% da oferta de empreendimentos de 1 estrela, enquanto os de 3, 4 e 5 estrelas poderão crescer entre 40 e 53,5%.

DISTRIBUIÇÃO ESPACIAL NOVAS UNIDADES



OFERTA ATUAL



O território de Santo Ildefonso continua a destacar-se tanto nos processos para novas unidades hoteleiras (25,4%) como nas respetivas capacidades (29,0%). De seguida, encontram-se Vitória (12,3%), Cedofeita (11,4%) Bonfim e Sé (9,6%, cada) com novas unidades situadas entre os 11 e os 14 processos. Já nas capacidades seguem-se Cedofeita (13,9%), Vitória (10,9%) e Bonfim (10,5%).

Pela análise é possível perspetivar que o centro da cidade aumente em 69% quer o número de novas unidades hoteleiras quer a capacidade da oferta.

EVOLUÇÃO SEMESTRAL - NOVAS UNIDADES

TIPOLOGIA	1º S 2025**		2º S 2025**	
	Unidades	Capacidades	Unidades	Capacidades
Apartamentos turísticos	29	1 527	37	2 144
Hotéis	73	8 998	77	9 481
Categorias				
★★★★★	12	2 454	12	2 165
★★★★	36	4 088	41	4 902
★★★	17	1 767	23	2 212
★★	8	379	10	485
★	10	548	8	509
SD	19	1 289	20	1 352
Total	102	10 525	114	11 625

**Valores adaptados à nova metodologia de análise

Notas Metodológicas

Os dados são suportados por elementos constantes nos processos em curso no Departamento Municipal de Gestão Urbanística – estimativa orçamental, memória descritiva, peças desenhadas e informações técnicas.

Os valores da oferta atual são datados ao final de cada semestre e compilados com base no Portal do Turismo de Portugal - Registo Nacional de Empreendimentos Turísticos e na Plataforma da Taxa Municipal Turística do Porto.

Nos novos empreendimentos turístico foram excluídos os processos em fase de apreciação, concentrando-se a análise nos processos com direitos adquiridos pelos privados. Esta alteração metodológica permite um apuramento mais realista do dinamismo do licenciamento de empreendimentos turísticos.

A identificação das novas unidades baseou-se no cruzamento da informação das moradas e dos titulares dos processos inseridos na base de dados Gestão de Operações Urbanísticas com os dados dos empreendimentos turísticos registados no Turismo de Portugal e na Plataforma da Taxa Municipal Turística do Porto.

FONTES:

CMP/DMU/DMGU/DMIE - Base de Dados Gestão de Operações Urbanísticas

CMP/DMAE/DMAL - Plataforma da Taxa Municipal Turística do Porto

Turismo de Portugal - Registo Nacional de Empreendimentos Turísticos

janeiro 2026