



# Hotel Check-up: Como está a saúde do seu investimento?

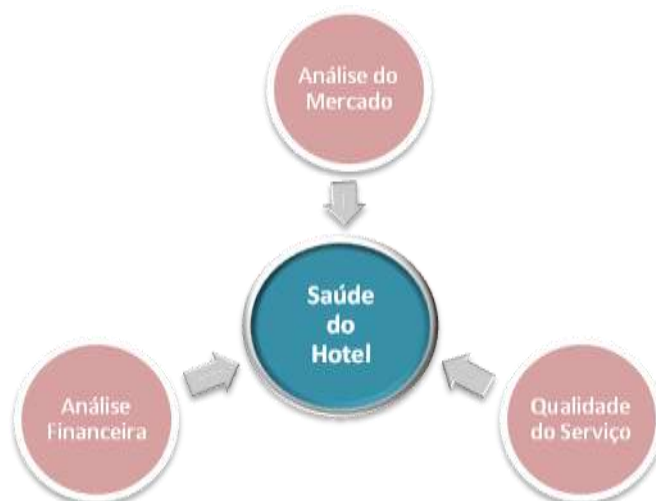
O ano novo chegou e junto com ele a expectativa de que o mercado hoteleiro nacional irá entrar em um período de recuperação após a crise financeira mundial. Com essa boa perspectiva, muitos investidores hoteleiros estão se perguntando:

- Será que meu hotel está preparado para aproveitar esse momento?
- Como ele vem se comportando em relação aos concorrentes?
- Os meus custos estão de acordo com a categoria do hotel ou existe espaço para melhora?
- A minha estrutura e os serviços oferecidos vão ao encontro do que os hóspedes procuram?

Depois de alguns meses difíceis, como foi em 2009, é sempre importante “arrumar a casa” e se preparar para aproveitar todas as oportunidades que este período de recuperação pode trazer.

Para isso, é preciso analisar os pontos-chave do seu empreendimento e verificar se eles estão apontando para o sucesso ou se eles ainda podem ser mais bem administrados. Este é o momento de se fazer um verdadeiro raio-X hoteleiro e examinar como anda a saúde do seu investimento.

A metodologia de trabalho para se fazer esta análise deve basear-se em três pilares fundamentais:



- **Análise Mercadológica:**

O ano de 2009 foi de forte crise internacional. Como se comportou o mercado hoteleiro da sua região? E o seu hotel? Ficou melhor ou pior em comparação aos concorrentes?

Para responder estas perguntas é importante analisar o desempenho do mercado competitivo e ponderar como o hotel está posicionado frente a essa concorrência. Além dessa análise, devem-se considerar os principais geradores de demanda hoteleira para a região, a sua sazonalidade, bem como se existe previsão de um aumento da oferta local.

- **Qualidade do Serviço:**

É fundamental verificar a percepção que o cliente possui sobre o seu hotel frente aos concorrentes. Para isso, torna-se essencial avaliar o estado de conservação do empreendimento aliado à qualidade do atendimento e dos serviços oferecidos, tanto pelo seu hotel quanto pelos seus competidores. Com esta informação é possível investir em treinamentos específicos para a equipe, além de elaborar um planejamento dos reinvestimentos que o hotel necessitará fazer ao longo dos próximos anos, para manter ou aumentar sua competitividade.

- **Análise Financeira:**

Para a realização da análise financeira, as contas do seu empreendimento são enquadradas em um padrão internacional (*Uniform System of Account for the Lodging Industry*), o que permite a sua comparação com hotéis similares. Com isso, pode-se entender se as fontes de receita e os custos do hotel estão condizentes com a sua categoria e tamanho.

Por meio desta análise, é possível verificar a margem de lucro de cada departamento e entender se existem ineficiências em um setor específico, relacionados a desperdícios na folha de pagamentos ou nos contratos firmados com terceiros, por exemplo.

De posse deste diagnóstico completo, o investidor entenderá melhor como anda o seu investimento, além de ter subsídios para acompanhar o trabalho do gestor hoteleiro e, junto dele, estabelecer quais os principais pontos de atenção para serem acompanhados pela equipe gestora. Isso aumentará a eficiência comercial e operacional do hotel, gerando maior resultado financeiro ao investidor ao longo dos anos.

A HVS Brasil desenvolveu um serviço que analisa todos esses pontos: o **“Hotel Check-up”**.

Com mais de 10 anos de atuação no mercado nacional e 30 anos no exterior, a HVS Brasil já realizou mais de 300 estudos de mercado no Brasil e possui 13 contratos de Hotel Asset Management, com empreendimentos situados nas principais cidades do país, como São Paulo, Rio de Janeiro e Salvador. Estes serviços geraram para a HVS forte conhecimento dos padrões de desempenho, receitas e custos de empreendimentos hoteleiros dos mais diversos segmentos, o que propiciou a criação do **“Hotel Check-up”**.

Para maiores informações, entre em contato conosco:

Thais Perfeito  
[tperfeito@hvs.com](mailto:tperfeito@hvs.com)  
(55 11) 3093-2743