

Milliardinvesteringer i hotelerhvervet

Alene i 2007 er der investeret mellem 1,5 og 2 milliarder kroner i ud- og ombygninger

Efter en meget svær periode fra 2001 til 2004 har hotellerne for alvor fået glæde af højkonjunkturen. Konsekvenserne af terrorangrebet den 11. september er kommet på afstand, og indtjeningen er nu igen på et fornuftigt niveau. København mærkede de bedre tider fra 2004, mens provinsen først i 2007 for alvor har rejst sig igen.



Spørgsmålet er så, i hvor høj grad den øgede indtjening bliver trukket ud, lagt til side eller investeret i produktudvikling.

På den baggrund har HORESTA gennemført en undersøgelse blandt samtlige hotelmedlemmer, og her er tendensen klar: Der investeres som aldrig før i at forbedre den danske hotelpark.

Således har hvert andet hotel gennemført eller er i gang med at gennemføre renoveringer eller udvidelser i 2007. Dertil kommer adskillige hoteller med investeringsplaner for 2008.

Hotelbranchen er i mange år blevet kritiseret for manglende fornyelse og produktudvikling. Oftest er fornyelsen kun sket via etablering af nye hoteller og koncepter, hovedsageligt bragt hertil fra udlandet. Erhvervet har mange gange



hævdet, at det ikke var manglende kreativitet og innovationslyst, men derimod den manglende indtjening, der forhindrede muligheden for at skaffe finansiering til den tiltrængte produktfornyelse. Det bekræftes af HORESTAs undersøgelse.

Tabel 1: Har gennemført eller gennemfører renoveringer eller kapacitetsudvidelser i 2007

	Antal	Andel
Ja	57	42%
Nej	58	42%
Har ikke besvaret	22	16%
I alt	137	100%

De deltagende hoteller er karakteriseret ved, at der er mange mindre individuelle hoteller, der har besvaret undersøgelsen. Således har mere end 50 procent af de deltagende hoteller under 40 værelser, hvilket indebærer, at analysen i høj grad stemmer overens med den faktiske fordeling af hoteller i Danmark målt efter størrelse.

Tabel 2: De deltagende hoteller fordelt på type

Kategori	Antal	Andel
Hotel med restaurant i København	6	4,4%
Garnihotel i København	12	8,8%
Provinshotel med omsætning under 15 mio. kr.	55	40,1%
Provinshotel med omsætning på 15-60 mio. kr.	40	29,2%
Hotel med restaurant med omsætning over 60 mio. kr.	2	1,5%
Garnihotel i provinsen	10	7,3%
Kursus- og konferencehotel	12	8,8%
I alt	137	100%



Tabel 3: Renoveringer/kapacitetsudvidelser fordelt på type

	Hotel		Konference		Restaurant		Øvrige	
	Antal	Andel	Antal	Andel	Antal	Andel	Antal	Andel
Ja	49	86%	17	30%	20	35%	24	42%
Nej	8	14%	40	70%	37	65%	33	58%
I alt	57	100%	57	100%	57	100%	57	100%

Hovedparten af investeringerne omfatter hotelværelserne. Således angiver 86 procent af de 57 hoteller, at de har renoveret værelser eller udvidet med flere værelser i 2007. Hele 35 procent har investeret i deres restauranter, og 30 procent har investeret i deres konferencefaciliteter. Dertil kommer, at hele 42 procent har forbedret deres øvrige faciliteter, for eksempel lobbyområde eller udenomsarealer.

De deltagende hoteller i analysen vil alene i 2007 have investeret en halv milliard kroner i produktfornyelse. Investeringerne strækker sig fra 160.000 kroner til 120 millioner kroner.

Tabel 4: Investeringens størrelse

Investering	Antal	Andel
Under 250.000 kr.	2	4%
250.000 - 499.999 kr.	9	20%
500.000 - 999.999	4	9%
1.000.000 - 1.999.999	8	17%
2.000.000 - 4.999.999 kr.	10	22%
5.000.000 - 9.999.999 kr.	6	13%
10.000.000 - 24.999.999 kr.	4	9%
25.000.000 - 49.999.999 kr.	0	0%
50.000.000 - 99.999.999 kr.	1	2%
100.000.000 kr. og derover	2	4%
I alt	46	100%

I gennemsnit har hvert af de deltagende hoteller investeret 9 millioner kroner udover almindelig vedligeholdelse. Gennemsnittet trækkes op af to hoteller, som bruger mere end 100 millioner kroner til produktfornyelse. Man kunne foranlediges til at tro, at der var tale om internationale kædehoteller i storbyer, men der er i begge tilfælde tale om mellemstore individuelle hoteller i provinsen.

HORESTA
Vodroffsvej 32
1900 Frederiksberg C

Tel. 35 24 80 80
Fax 35 24 80 88

www.horesta.dk
horesta@horesta.dk

Forudsætter vi investeringslysten hos de deltagende hoteller svarer til investeringslysten i hotelbranchen generelt, vil det samlede tal nå op på 1,5-2 milliarder kroner. Det er endda et forsigtigt skøn og et skøn, der kun vedrører de eksisterende hoteller.

Investeringerne svarer til 15-20 procent af den samlede hotelomsætning i Danmark.

Med andre ord investerer den danske hotelbranche i produktfornyelse i et hidtil uset omfang. Der satses på oplevelsesøkonomien og på at skabe bedre rammer for såvel danske som udenlandske turister. Dermed giver hotelbranchen et væsentligt bidrag til at styrke oplevelsesøkonomien i Danmark og gør det samtidigt væsentligt nemmere for markedsføringsorganisationer at sælge Danmark.

Baggrund for analysen

HORESTA har stillet spørgsmål om investeringsplaner til samtlige 487 hotelmedlemmer (85 procent af hotelomsætningen i Danmark). I alt 137 hoteller har svaret, hvilket giver en svarprocent på 28.

De 137 respondenter estimeres at repræsentere en samlet omsætning på 2,3 milliarder kroner, svarende til 21 procent af den samlede hotelomsætning i Danmark.

Hotellerne er repræsentativt fordelt over hele landet og tæller både hoteller med restaurant, garnihoteller samt kursus- og konferencehoteller.

Tendens udgives af Hotel-, Restaurant- og Turist-
erhvervet (HORESTA)

Redaktion:
Henrik Messmer (ansv.) og Benedikte Rosenbrinck.

Redaktionen kan kontaktes på tlf. 35 24 80 80,
tendens@horesta.dk

Eftertryk tilladt med kildeangivelse.