

KONJUNKTURUNDERSØGELSE FOR HOTELLER

DELANALYSE 1: DE KØBENHAVNSKE HOTELLER

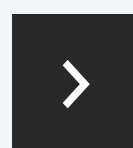
Udviklingen i 2018 og forventningerne til 2019 og 2020

HORESTA Viden & Udvikling
Foråret 2019

Resumé:

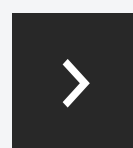
Udviklingen hos de københavnske hoteller i 2018 og forventningerne til 2019/2020

HORESTA Viden & Udvikling har i starten af 2019 gennemført en konjunkturundersøgelse, hvor vi bl.a. har spurgt hotellerne om deres vurdering af 2018 samt forventningerne til 2019/2020. Denne delundersøgelse analyserer svarene fra de københavnske hoteller.



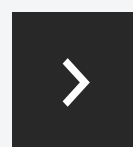
Øget omsætning i 2018

35 pct. af de københavnske hoteller oplevede øget omsætning i 2018 i forhold til året før, mens godt hver femte (22 pct.) oplevede nedgang. Blandt hotellerne med omsætningsfremgang var der typisk tale om en relativt beskedent vækst på mellem 1 og 3 pct.



Lille nedgang i solgte værelser i 2018

43 pct. af de københavnske hoteller oplevede et fald i solgte værelser i 2018. Til sammenligning præsterede 35 pct. at sælge flere værelser end året før. Det tyder på, at det typiske hotel i undersøgelsen oplevede en lille nedgang i belægningen sammenlignet med året før.



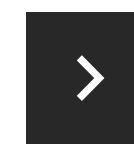
43 pct. oplevede en forringet bundlinje i 2018

43 pct. af de københavnske hoteller oplevede en forringet bundlinje i 2018 sammenlignet med 2017.



Flere bookinger fra OTAer og feriegrupper

Hotellerne i København svarer, at de har oplevet øget efterspørgsel fra de fleste kundetyper i 2018. Bookinger fra OTAer og feriegrupper m.v. synes dog at være steget allermost.



Vækst i 2019

Hotellerne er generelt optimistiske, når det gælder forventningerne 2019. 43 pct. svarer, at de forventer en stigning i omsætningen i 2019, mens kun 26 pct. af de adspurgte hoteller forventer nedgang. Desuden tror 39 pct. på højere indtjening, mens 26 pct. forventer, at indtjeningen bliver lavere end året før.



Forventning om fald i 2020

Efter mange års uafbrudt vækst på hotelmarkedet kan 2020 blive det første år med nedgang i efterspørgslen i København. En tredjedel af hotellerne forventer nemlig en stigning i omsætningen, mens knap 40 pct. forventer omsætningsfald.

Beskedene omsætningsvækst i 2018

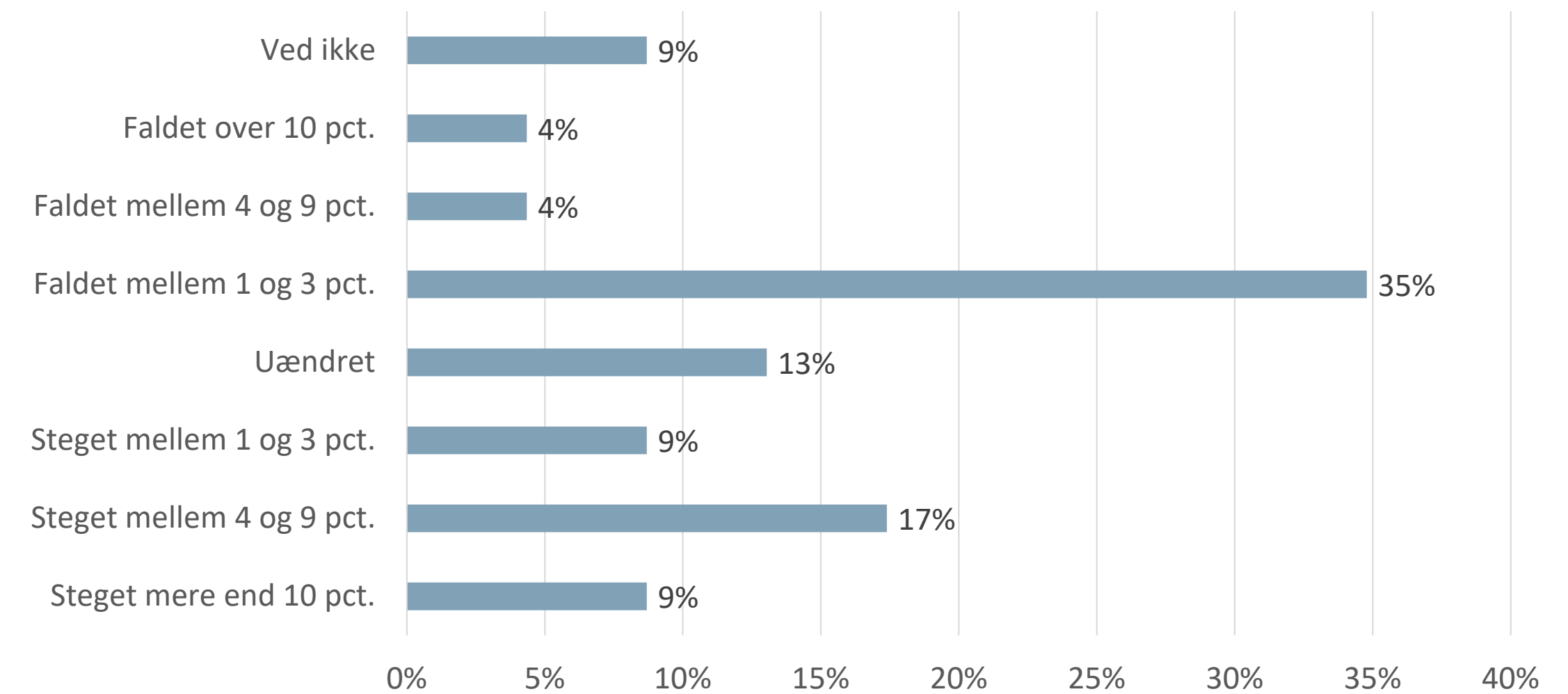
Hvordan går det hos de københavnske hoteller? HORESTA har spurgt erhvervets virksomheder om deres vurdering af efterspørgslen i 2018 samt forventningerne til de kommende år.

Blandt de adspurgte hoteller i København har 35 pct. oplevet vækst i *solgte værelser* i 2018, heraf oplevede knap halvdelen en ganske pæn vækst på mellem 4 og 9 pct. Samtidig var der dog 43 pct., der oplevede et fald i solgte værelser fra 2017 til 2018. Faldet er hovedsageligt koncentreret om en mindre nedgang på mellem 1 og 3 pct. i forhold til året før.

Ser man på *omsætningen*, så oplevede 35 pct. en vækst i omsætningen i 2018 sammenlignet med 2017. Flertallet af dem oplevede en beskedent vækst på mellem 1 og 3 pct. i forhold til året før. Hos 30 pct. af hotellerne var omsætningen uændret i 2018, mens lidt mere end hver femte (22 pct.) oplevede et fald i omsætningen. Der var dog primært tale om en beskedent omsætningsnedgang på mellem 1 og 3 pct.

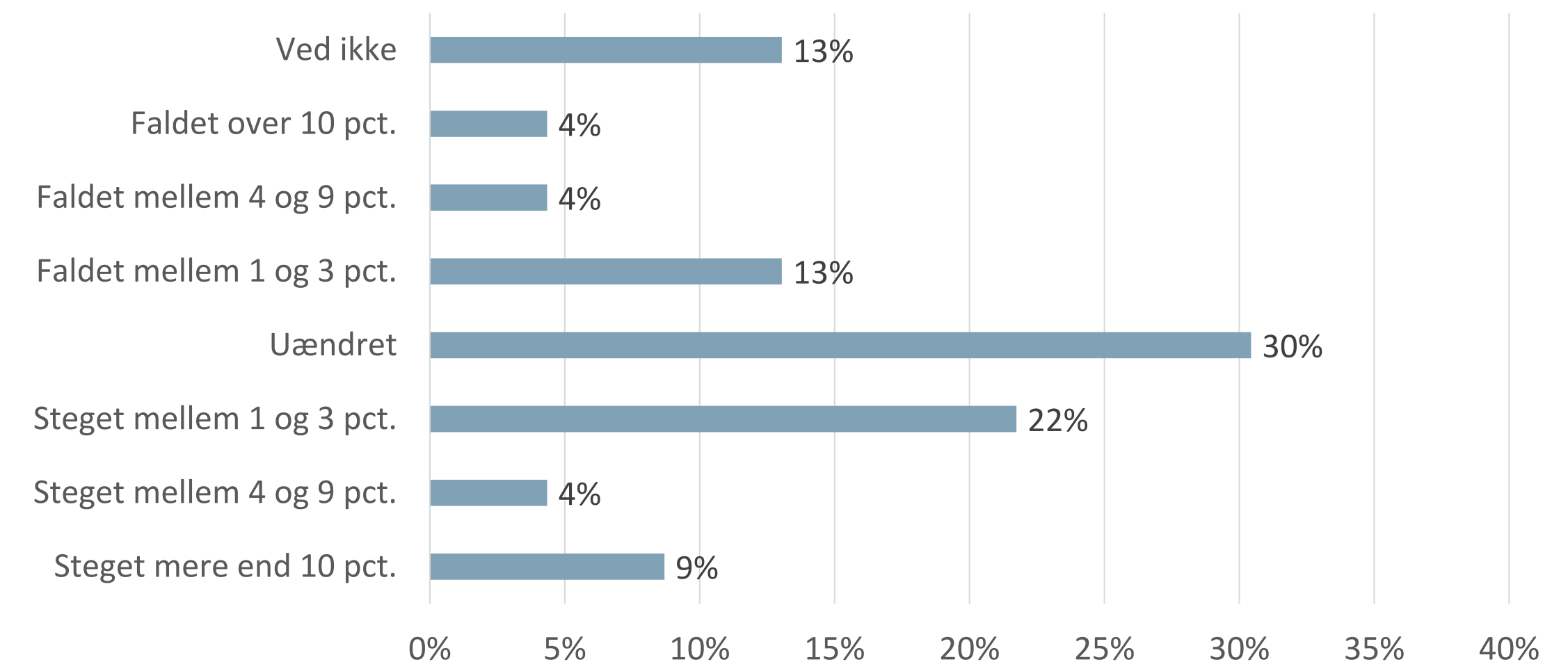
Det samlede billede tyder altså på en lille overvægt af hoteller med omsætningsfremgang, mens besvarelsene kunne indikere, at antallet af solgte værelser er faldet svagt. Dermed har hotellerne i København generelt omsat mere pr. solgt værelse i 2018 end i 2017.

Udvikling i antal solgte værelser fra 2017 til 2018



Kilde: HORESTA Konjunkturundersøgelse 2018/2019.

Udvikling i omsætning fra 2017 til 2018



Kilde: HORESTA Konjunkturundersøgelse 2018/2019.

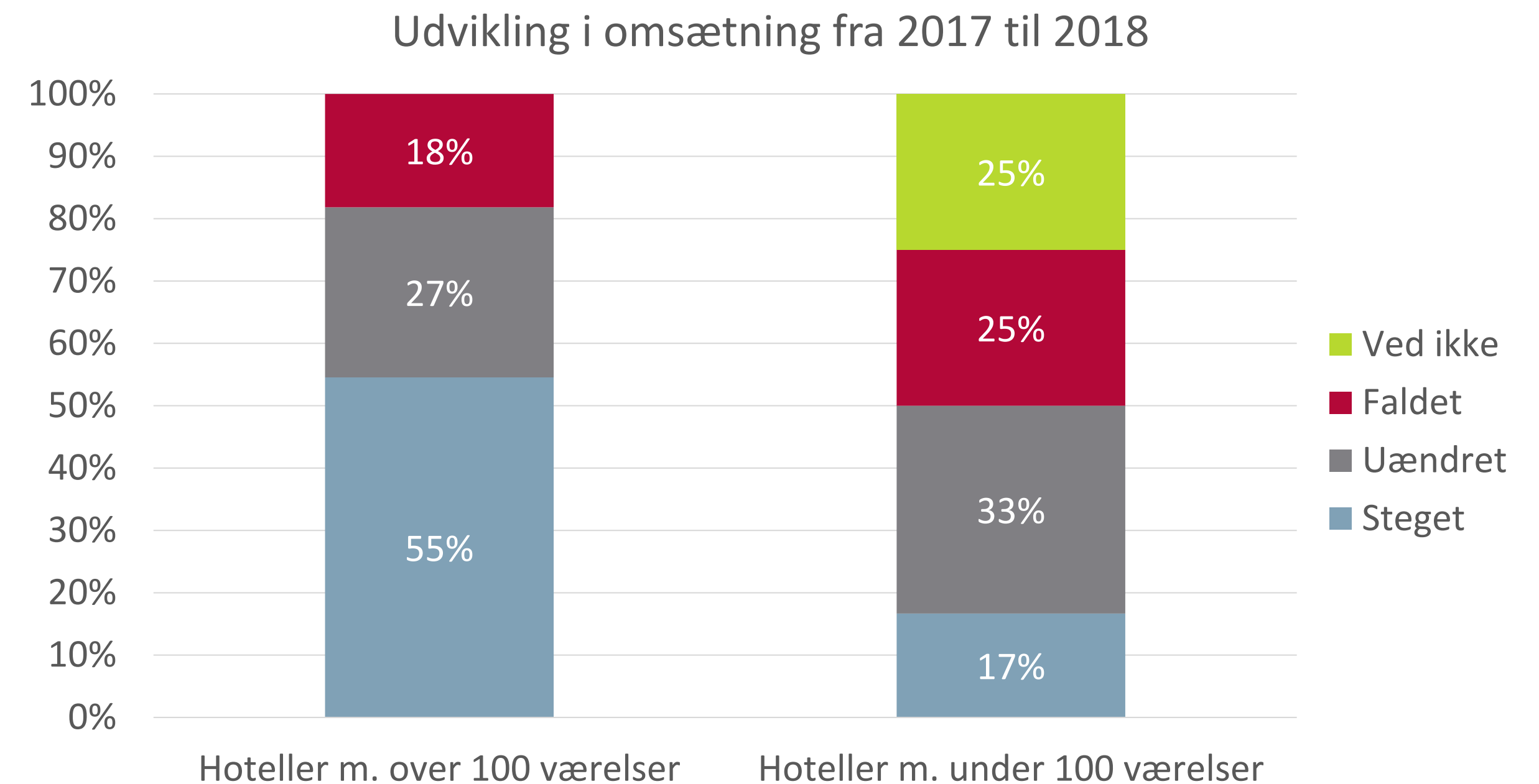
Større hoteller har klaret sig bedst i 2018

Der er stor forskel på, om man driver et stort eller et lille hotel i København. Besvarelserne tyder således på, at de største hoteller i København generelt har klaret sig bedre end de mindre i 2018.

Blandt hoteller med over 100 værelser er det nemlig 55 pct., som har øget deres omsætning i 2018. Til sammenligning er det kun 17 pct. af hotellerne med en kapacitet på under 100 værelser, der har haft omsætningsfremgang fra 2017 til 2018.

I gruppen af hoteller med under 100 værelser svarer hver fjerde desuden, at deres omsætning er gået tilbage i 2018. Der er således flere blandt de mindre hoteller, der har haft tilbagegang end fremgang i omsætningen.

Blandt de større hoteller er andelen med fremgang derimod væsentlig højere, idet kun 18 pct. har oplevet, at salget er gået tilbage.



Kilde: HORESTA Konjunkturundersøgelse 2018/2019.

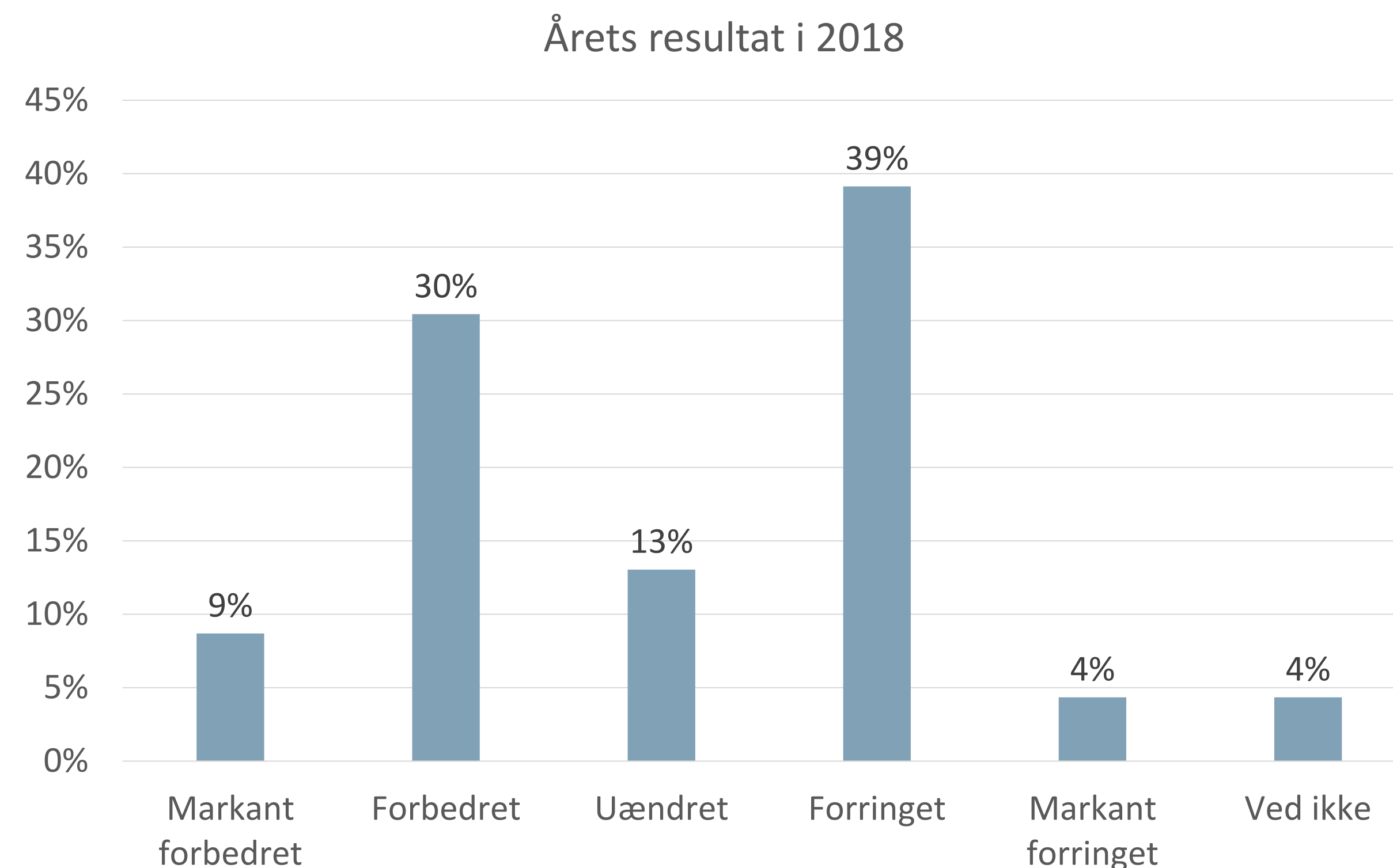
Flest hoteller med forringet indtjening i 2018

Selvom hotelerhvervets samlede omsætning vokser, er det ikke alle virksomheder, der opnår en positiv udvikling i bundlinjen.

I 2018 oplevede 39 pct. af hotellerne i København, at årets resultat var forbedret i forhold til 2017, mens andelen med forringet bundlinje til sammenligning var 43 pct.

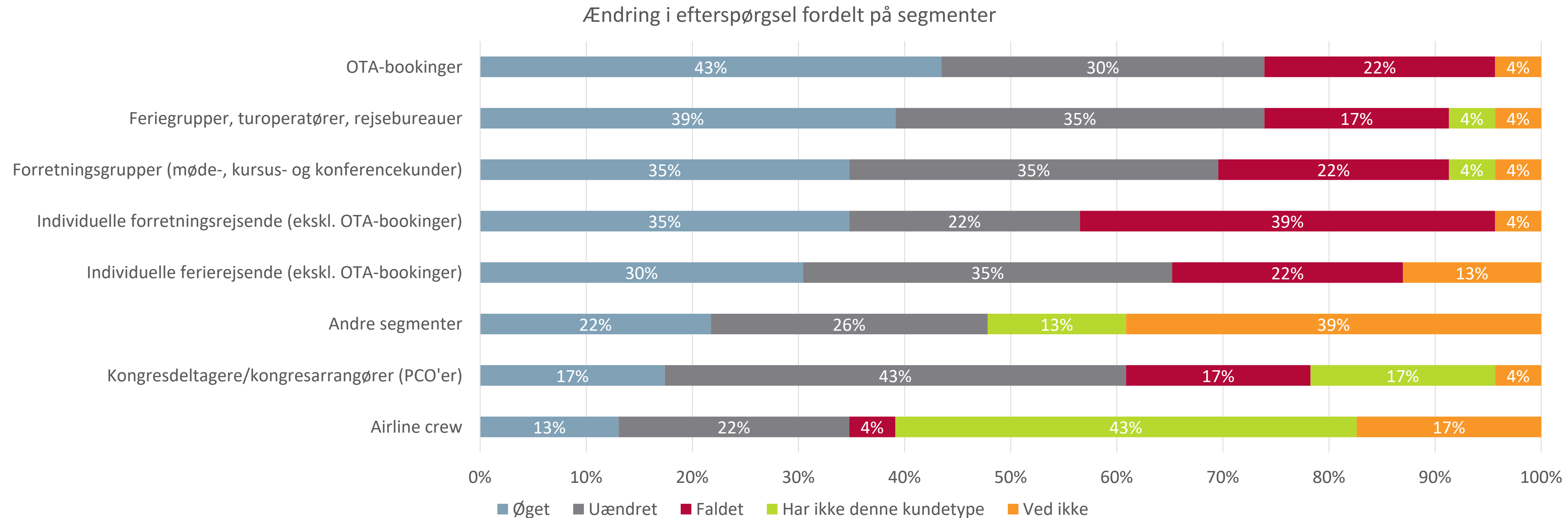
Der var altså flere hoteller, der oplevede en forringet end forbedret indtjening i 2018.

Andelen, der oplevede *markant forbedret* indtjening (9 pct.), var dog væsentligt højere end andelen med *markant forringet* (4 pct.) indtjening.



Kilde: HORESTA Konjunkturundersøgelse 2018/2019

Øget efterspørgsel fra flere segmenter i 2018



Kilde: HORESTA Konjunkturundersøgelse 2018/2019.



Flere bookinger fra OTAer og feriegrupper

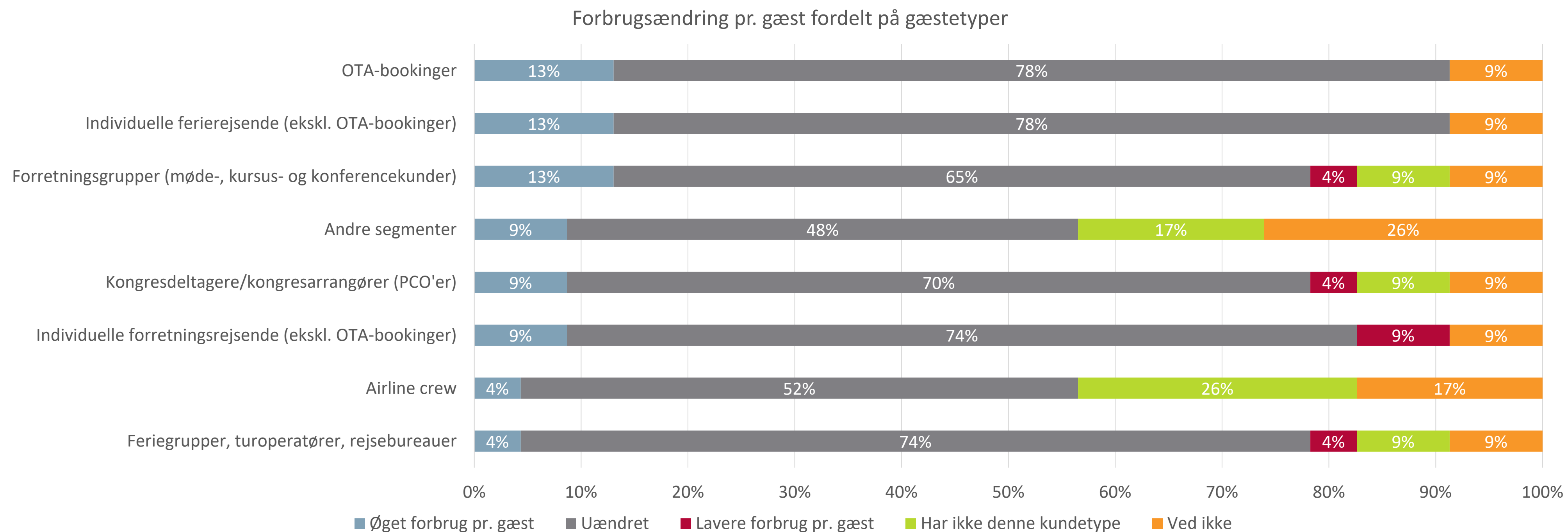
Hotellerne i København svarer, at de har oplevet øget efterspørgsel fra næsten alle kundetyper i 2018 sammenlignet med 2017. Bookinger fra OTAer og feriegrupper m.v. synes dog at være steget allermest, idet henholdsvis 43 og 39 pct. af hotellerne har haft øget efterspørgsel fra disse segmenter i forhold til 2017.



Faldende efterspørgsel fra individuelle forretningsrejsende

De individuelle forretningsrejsende er som det eneste segment gået tilbage. Ganske vist har 35 pct. af hotellerne i København haft øget efterspørgsel fra de individuelle forretningsrejsende i 2018 sammenlignet med 2017, men endnu flere (39 pct.) har oplevet et fald i efterspørgslen fra disse gæster.

Beskedenen stigning i gæsternes forbrug



Kilde: HORESTA Konjunkturundersøgelse 2018/2019.



Uændret forbrug blandt de fleste kundetyper

Forbruget pr. gæst blandt de forskellige gæstetyper har overvejende været uændret i 2018. Der er dog generelt en større andel, som oplever, at gæsternes forbrug er steget end faldet, hvilket tyder på en svag stigning i gæsternes forbrug. For de fleste segmenter er det mellem 9-13 pct., som oplever, at gæsterne bruger flere penge, mens kun en mindre andel af hotellerne svarer, at disse kundegrupper har et lavere forbrug.

Væksten fortsætter i 2019

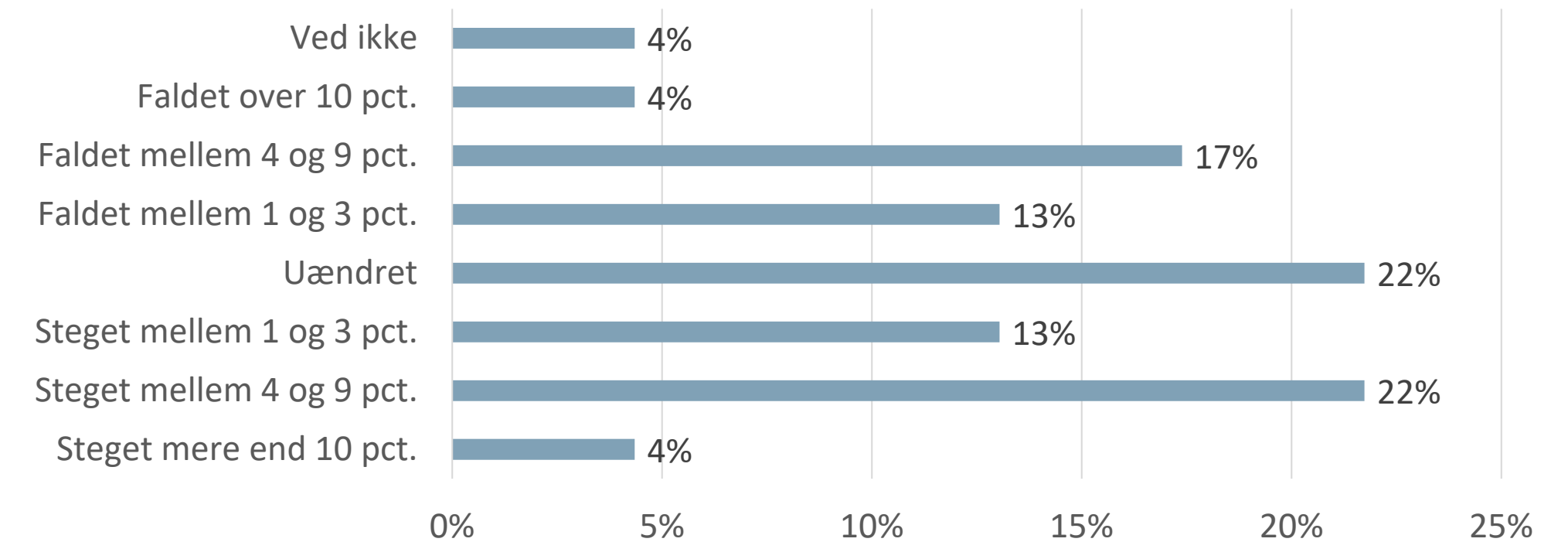
Hvordan ser det ud med hotellernes forventninger til det kommende år?

Blandt de adspurgte hoteller forventer 39 pct. at sælge flere værelser i end i 2018, mens lidt mere end hvert tredje (35 pct.) af de adspurgte hoteller forventer et fald i solgte værelser i 2019.

Når det gælder omsætningen, er hotellerne lidt mere positive. 43 pct. svarer nemlig, at de forventer en stigning i omsætningen i 2019, mens kun 26 pct. af de adspurgte hoteller forventer nedgang i omsætningen sammenlignet med 2018.

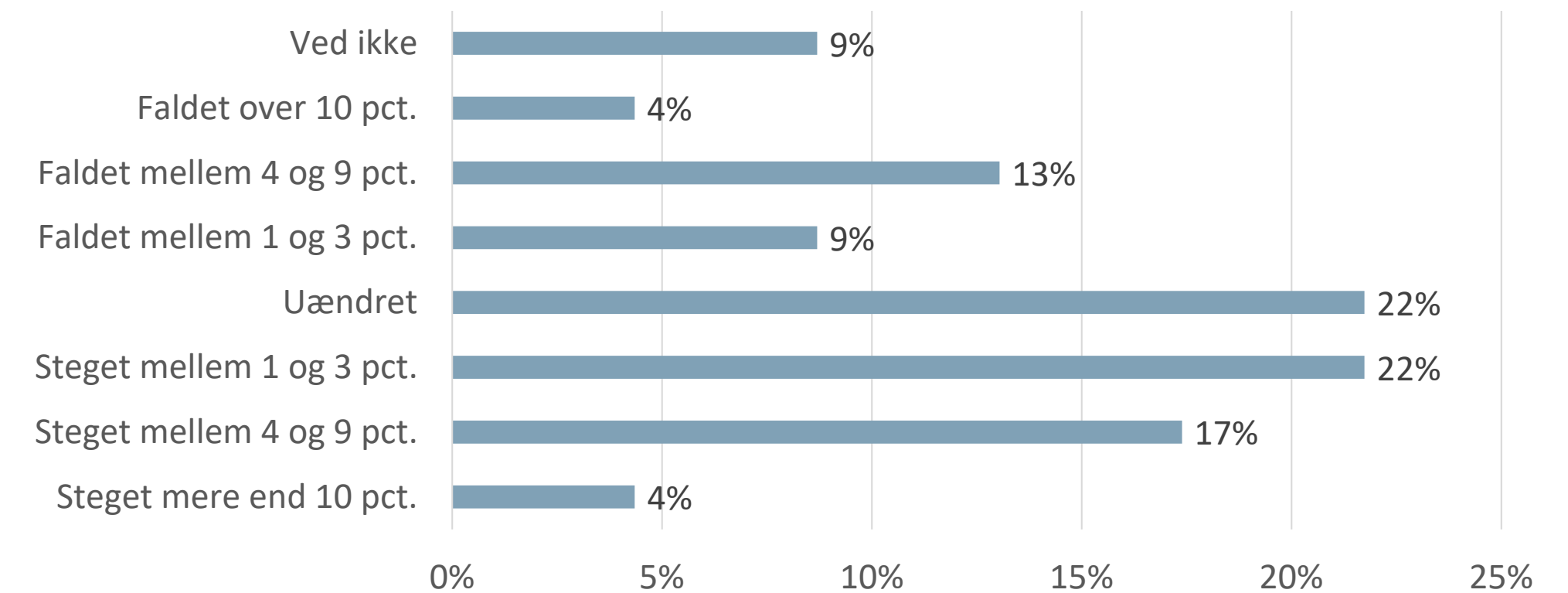
Holder hotellernes forudsigelser stik, vil 2019 således byde på en lille stigning i omsætningen pr. solgt værelse. Hotellerne er dog generelt mere usikre på, hvordan omsætningen vil udvikle sig. 9 pct. af hotellerne svarer således "Ved ikke", når de bliver spurgt til deres omsætningsforventninger, mens kun 4 pct. er i tvivl om forventningerne til antal solgte værelser i 2019.

Forventninger til ændring fra 2018 til 2019 i antal solgte værelser



Kilde: HORESTA Konjunkturundersøgelse 2018/2019.

Forventninger til ændring fra 2018 til 2019 i omsætning



Kilde: HORESTA Konjunkturundersøgelse 2018/2019.

Hotellerne tror på forbedret indtjening i 2019

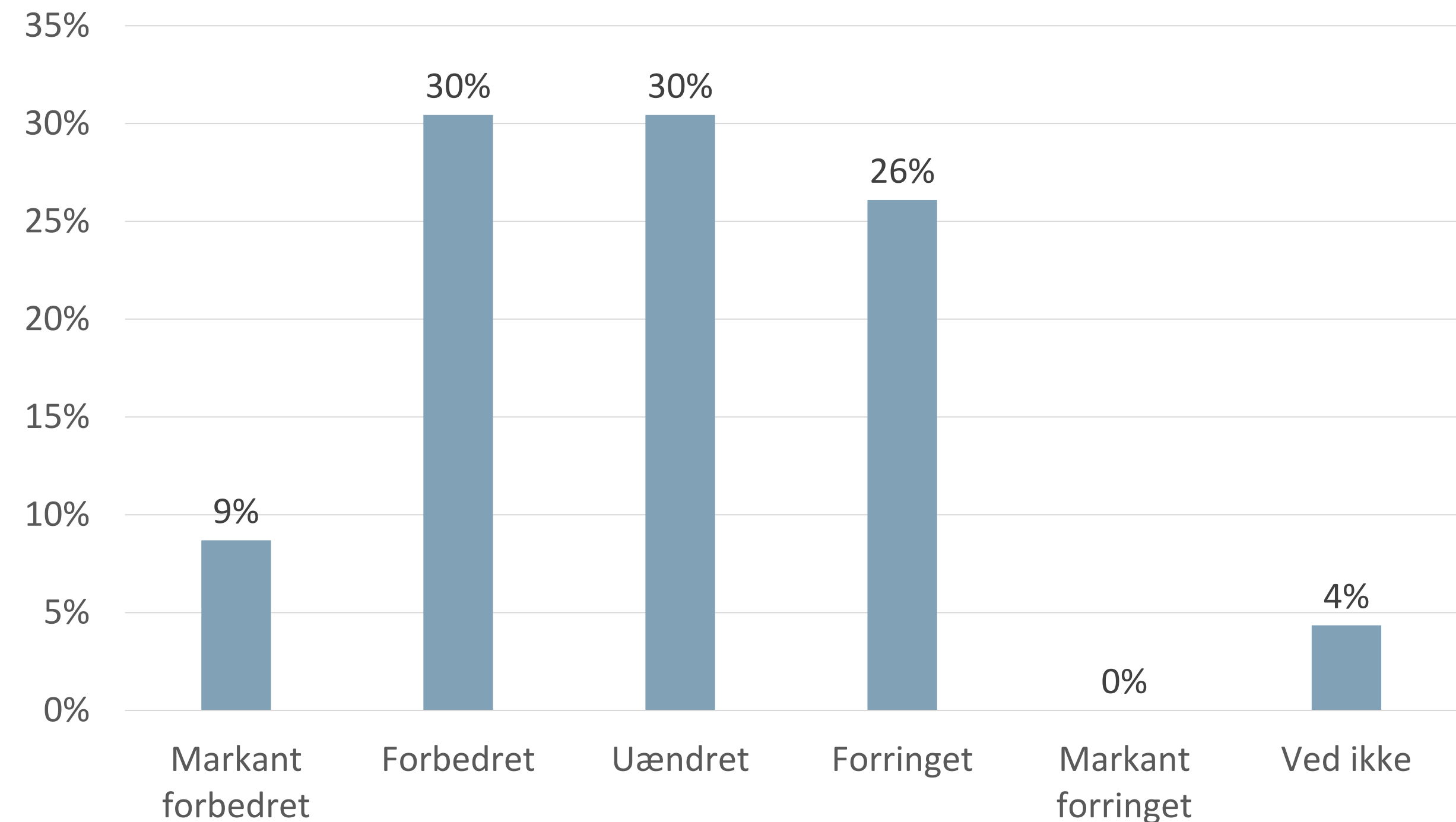
En ting er omsætningen, noget andet er, hvad der er tilbage på bundlinjen. Når det gælder årets resultat i 2019, er de københavnske hoteller relativt optimistiske.

39 pct. af hotellerne i København forventer således, at årets resultat bliver forbedret i forhold til 2018, mens 26 pct. af de københavnske hoteller tror, at der bliver færre penge på bundlinjen end året før.

Det kan bemærkes, at i 2018 var det til sammenligning 43 pct., der oplevede en nedgang i indtjeningen i forhold til 2017.

Der er desuden 9 pct., der forventer en markant forbedret indtjening, men ingen tror på, at årets resultat i 2019 bliver markant forværret.

Forventninger til årets resultat i 2019 i forhold til 2018



Kilde: HORESTA Konjunkturundersøgelse 2018/2019.

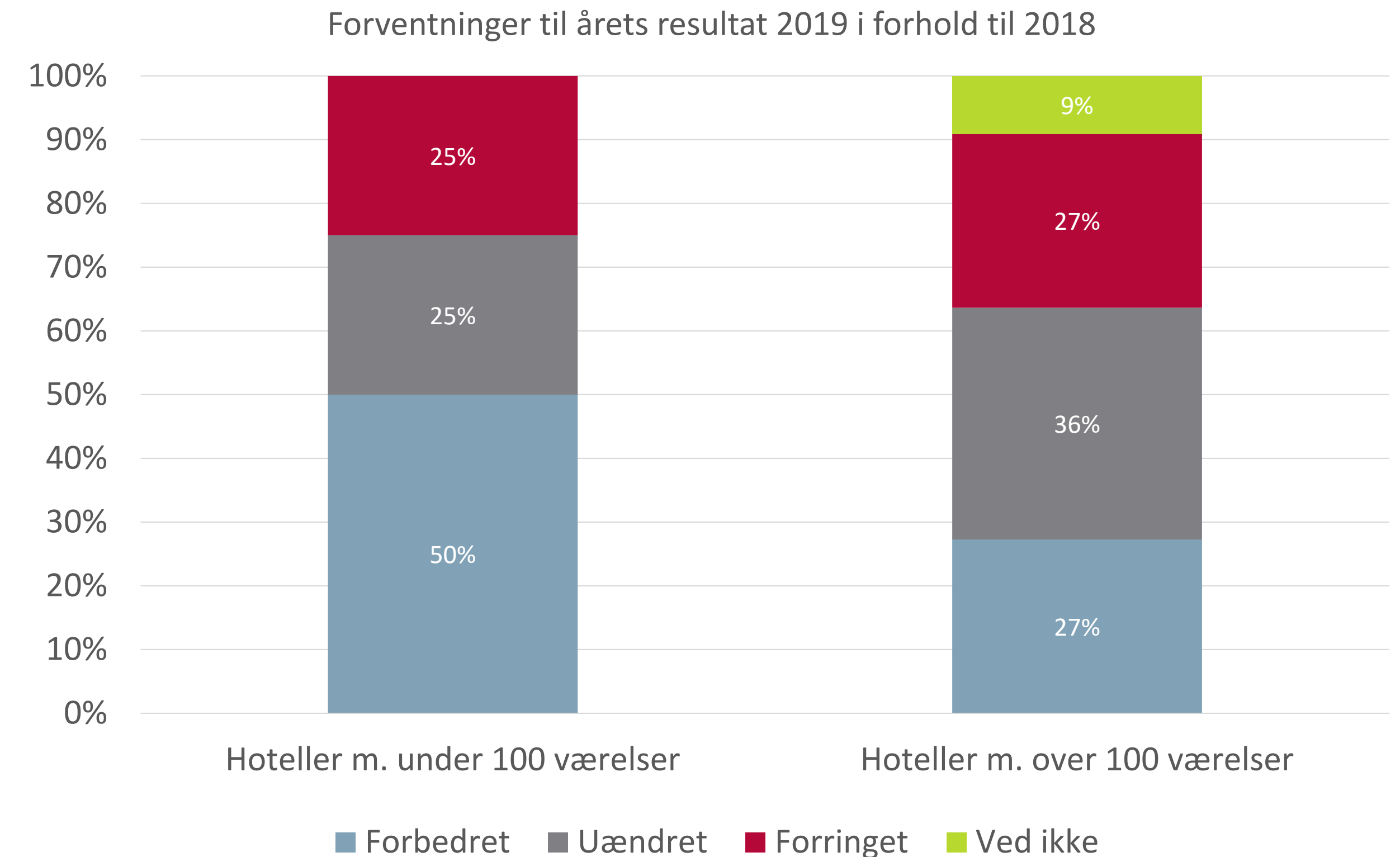
De mindre hoteller har størst forventninger til indtjeningen i 2019

Hoteller med under 100 værelser i København har de største forventninger til årets resultat i 2019.

Halvdelen af hotellerne i undersøgelsen med under 100 værelser angiver således, at de forventer en forbedret bundlinje i 2019 sammenlignet med 2018. En fjerdedel tror på, at årets resultat bliver forringet.

Blandt hoteller med over 100 værelser er det 27 pct., der forventer et bedre resultat i 2019 end i 2018, mens en ligeså høj andel tror på, at bundlinjen bliver forringet.

De større hoteller er desuden mere usikre om, hvordan bundlinjen vil udvikle sig. 9 pct. svarer "Ved ikke", når de bliver spurgt til forventningerne til årets resultat i 2019. Blandt de mindre hoteller er der ingen, som svarer dette.



Kilde: HORESTA Konjunkturundersøgelse 2018/2019.

Bliver 2020 et år med nedgang?

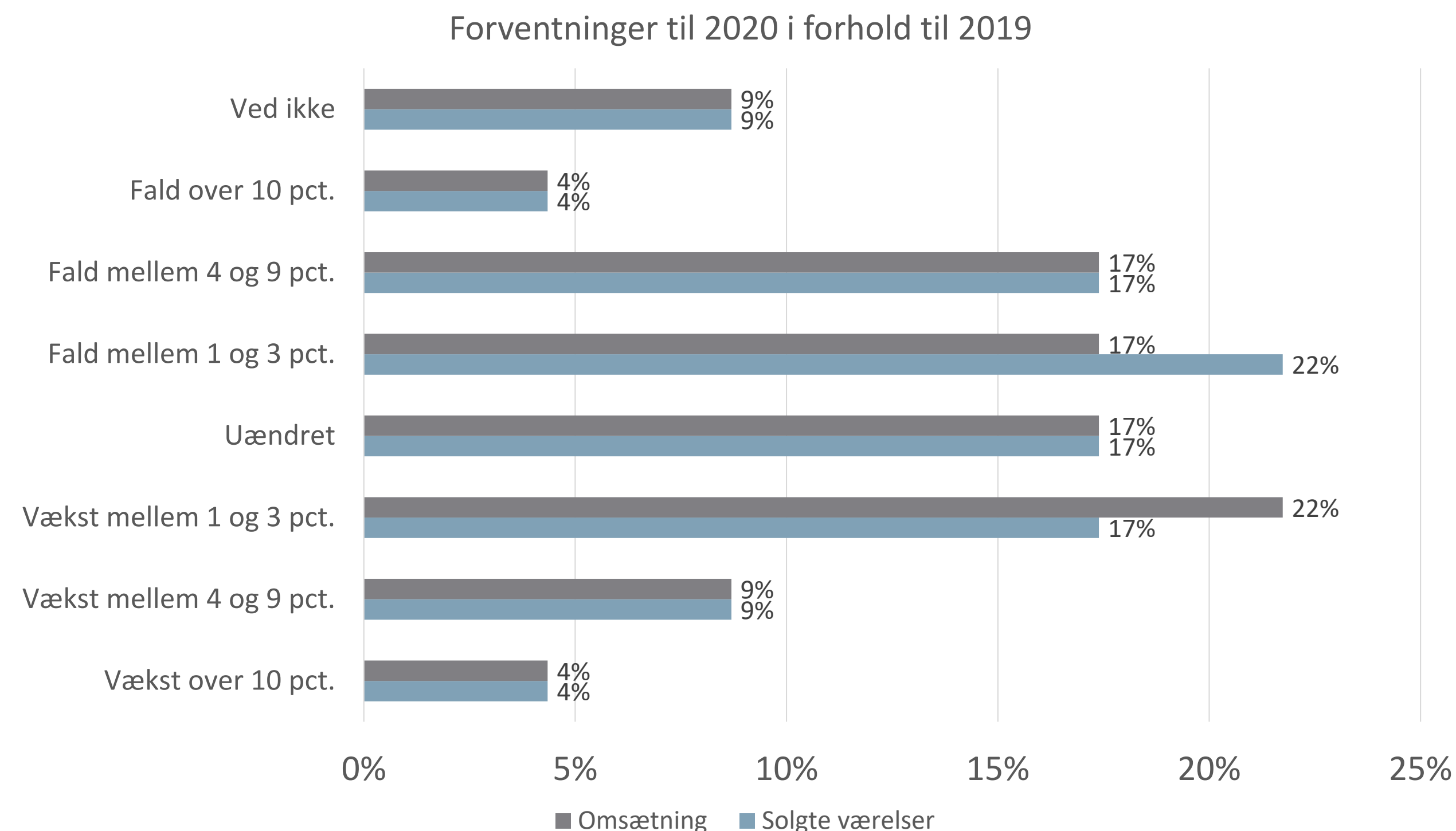
Efter mange års uafbrudt vækst på hotelmarkedet kan 2020 blive det første år med nedgang i efterspørgslen i København.

Adspurgt om forventningerne til antal solgte værelser svarer 30 pct. af de adspurgte hoteller i København, at de forventer en positiv udvikling, mens 43 pct. tror på, at de i 2020 vil sælge færre værelser end i 2019.

Endvidere forventer godt hver femte (22 pct.), at tilbagegangen bliver på 4 pct. eller derover, mens kun 13 pct. forventer en vækst i solgte værelser på samme niveau.

Omsætningsforventningerne er lidt mere positive, om end de også tyder på et fald, i hvert fald for det enkelte hotel. Der er således godt en tredjedel, som forventer en stigning i omsætningen, mens knap 40 pct. forventer omsætningsfald.

Besvarelsene skal naturligvis ses i lyset af den igangværende og markante udvidelse af hotelkapaciteten, hvor der i København alene i perioden 2019 – 2022 åbnes omkring 7.000 nye hotelværelser. Udvidelsen vil med stor sandsynlighed betyde, at det samlede hotelmarked fortsat vil vokse, selvom det enkelte hotel oplever nedgang.



Kilde: HORESTA Konjunkturundersøgelse 2018/2019.