

Store forskjeller i omsetningsdata for storbyhotellene

Tall fra *Benchmarking Alliance* viser at gjennomsnittsdata ikke alltid er korrekt å anvende og at det spriker mellom hotellene internt i hver by. Mai var intet unntak.

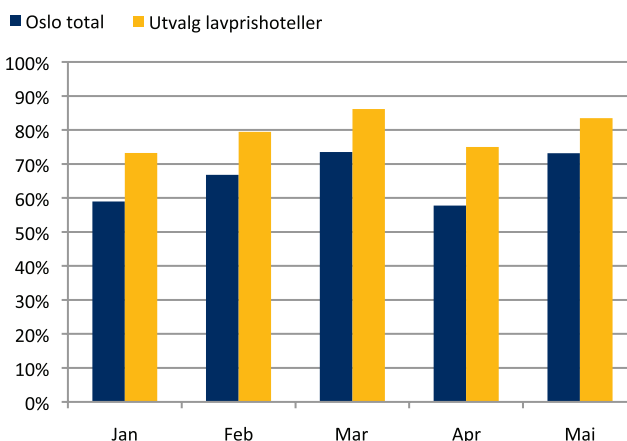
HRR - Peter Wiederstrøm, Wiederstrøm Hotel Consulting (Tekst & Grafikk)

Fordi det var hotellstreik i nesten 3 uker i mai i fjor (se ramme), blir det stort sett meningsløst å sammenligne denne måneden for henholdsvis i år og i fjor. Vi ser derfor primært på årets og fjorårets første fem måneder samlet, da dette reduserer betydningen av avviket en god del. Det var skuddår i fjor, og det gav 1 dag ekstra i forhold til i år.

Hotellstatistikk tar stort sett alltid for seg gjennomsnittsdata, altså snittverdier for hele markeder, f.eks. byer og fylker. Som oftest ser man på data for hele år eller måneder. Med *Hotel Trends* fra Benchmarking Alliance, har man helt andre og bedre muligheter for uttrekk. Blant annet kan man se på data helt ned på dagsnivå, og da kan man naturligvis kjøre ut data for nøyaktig de tidsperioder man ønsker. Det er også mulig å gjøre uttrekk for deler av markedet, f.eks. 4-5 hoteller i en by. Deltakende hoteller, som bruker systemet som online benchmarking-verktøy, kan sammenligne sine tall med konkurrentenes og/eller egne historiske tall.

I det stående stolpediagrammet har vi fremstilt beleggstall for hele Oslo-markedet, som her inkluderer de tre Fornebu-hotellene, og et lite utvalg med såkalte «budget hotels» i det samme markedet. Diagrammet viser at det nesten hver måned i år har vært minst 10 %-poeng forskjell i favor lavprishotellene. Totalt for 5-månedersperioden oppnådde Oslo-markedet 66,1 %, mens lavprishotellene fikk et samlet belegg på 79,5 %. I forhold til i fjor har vårt lille utvalg med «budget hotels» hatt en beleggsvekst på 6,1 %, mens hele markedet har økt 7,3 %. Her skal man være klar over at det i begge gruppene har det vært nedgang i antall disponible rom, dog med ulik rate. Totalgruppen har hatt en litt høyere prisvekst enn lavpris-utvalget. For alle perioder man velger å gjøre uttrekk fra, kan man få ut også ukedagsgjennomsnitt, altså gjennomsnittsverdier på hver ukedag. Et eksempel er vist for et lite utvalg byer i mai måned. I linjediagrammet ser vi bl.a. at Bergens hoteller hadde ganske konstant beleggsnivå gjennom hele uken (65-70 %, unntatt søndag), mens det i Bodø og Kristiansand varierte en del.

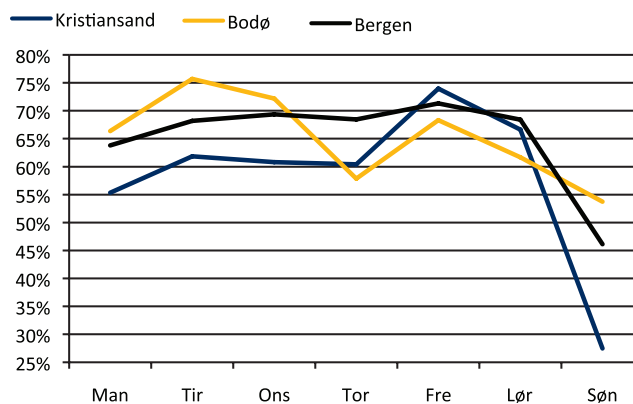
Hotellrombelegg* Oslo** 2017



Kilde: Benchmarking Alliance, bearbejdet av Wiederstrøm Hotel Consulting
(*) Hotellrombelegg er antall solgte rom i prosent av antall tilgjengelige rom
(**) Oslo er inklusiv Fornebu

Hotellrombelegg*

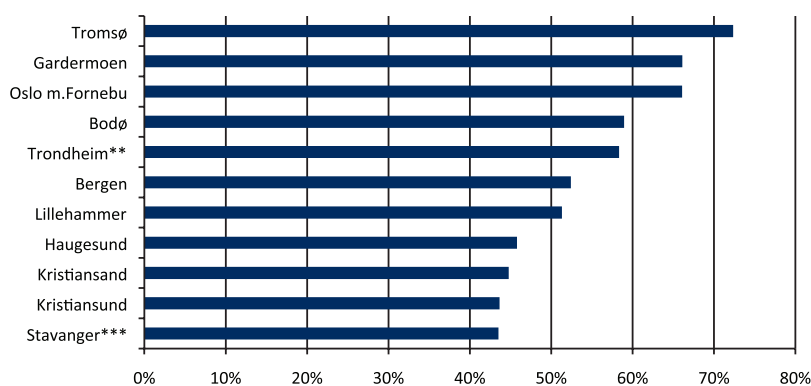
Gjennomsnitt per ukedag i mai 2017



Kilde: Benchmarking Alliance, bearbejdet av Wiederstrøm Hotel Consulting
(*) Hotellrombelegg er antall solgte rom i prosent av antall tilgjengelige rom
Det er her benyttet linjediagram, selv om det korrekte, rent matematisk, hadde vært å anvende stolper.

Hotellrombelegg* akkumulert per mai

Perioden 01.01.17 - 31.05.17



Kilde: Benchmarking Alliance, bearbejdet av Wiederstrøm Hotel Consulting
(*) Hotellrombelegg er antall solgte rom i prosent av antall tilgjengelige rom
(**) Trondheim er inklusiv flyplasshoteller (Stjørdal kommune)
(***) Stavanger er inklusiv Sola, Sandnes og Jæren

Se oppdaterte tall, analyser og kommentarer på hrrnett.no

RevPAR* januar-mai 2017

Topp 3		Bunn 3	
Tromsø	697	Stavanger***	379
Oslo**	691	Kristiansand	356
Gardermoen	611	Haugesund	336

Kilde: Benchmarking Alliance

(*) RevPAR er losjinnntekt eks. MVA per tilgjengelige rom

(**) Oslo er inkl. Fornebu

(***) Stavanger er inkl. Sola, Sandnes og Jæren

Hotellstreik våren 2016

Streiken som varte fra 24. april til 20. mai, rammet byene og tettstedene svært ulikt. En kartlegging* viser at blant de 5 største norske byene, varierte nedgangen i antall solgte rom fra tilsvarende periode i 2015 fra 4,3 % (Tromsø) til 18,4 % (Trondheim).

(*) Wiederstrøm Hotel Consulting/ Benchmarking Alliance 1. juni 2016

DEFINISJONER

ROMBELEGG

Rombelegget er antallet solgte rom i prosent av antallet tilgjengelige rom. Kan også kalles kapasitetsutnyttelse rom.

ROMPRIS

Rompriser er i hotellstatistikk- sammenheng losjionsetning eks. MVA per solgte rom. Frokost og «moms» kommer altså i tillegg, og dette kan i sum dreie seg om NOK 150-200. En «rompris» i statistikken på NOK 900 kan således bety NOK 1050-1100 å betale for gjesten/kunden.

REVPAR

Forkortelse for revenue per available room. I den norske hotellbransjen oversettes begrepet til losjionsetning eks. MVA per tilgjengelige rom. Det fremkommer f.eks. ved å multiplisere rombelegg med rompris. En rompris på NOK 1000 og et belegg på 50 % gir en RevPAR på NOK 500 (= 1 000 x 0,5). Det er et mye brukt måltall som gir en viss indikasjon på hotellenes muligheter for lønnsom drift, men nytten begrenses i og med at kostnadskomponenter og andre inntekter ikke tas med.

MAI-STATISTIKKEN

Hotellstreiken i fjor (se ramme) gjorde at endel byer fikk lavere omsetning og antall solgte rom i fjor enn de hadde oppnådd uten en streik. Dette gav positive utslag i år. Her er noen av funnene i mai måned i år:

- **Oslo** med Fornebu tok en suveren «trippel» (belegg*, pris**, RevPAR***) med h.h.v. 73,2 %, NOK 1 212 og NOK 887
- **Stavanger**-regionen havnet på beleggsbunnen (50,6 %)
- **Haugesund** hadde lavest snittpris (NOK 734)
- Ni av 11 byer hadde vekst i antall solgte rom fra mai i fjor. Streiken i fjor vår var med i «bidra» her.

Kilde: Benchmarking Alliance, bearbejdet av Wiederstrøm Hotel Consulting

(*) Hotellrombelegg er antall solgte rom i prosent av antall tilgjengelige rom

(**) Hotellrompris er losjionntekt eks. MVA per solgte rom

(***) RevPAR er her losjionsetning eks. MVA per tilgjengelige rom

Data fra Norden

Valuta: SEK **	RevPAR* perioden 01.01-31.05		
	2017	2016	+/-
Stockholm	769	753	2,1 %
Copenhagen	826	749	10,3 %
Oslo	691	607	13,9 %
Helsinki	668	635	5,2 %
Reykjavik	911	746	22,2 %
Tallinn	409	353	15,8 %
Riga	329	324	1,6 %

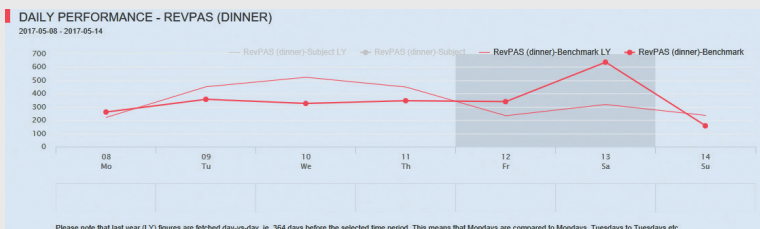
Kilde: Benchmarking Alliance

(*) RevPAR er losjionntekt eks. MVA per tilgjengelige rom

(**) Oslo er i NOK Oslo er inkl. Fornebu. For de andre byene er omkringliggende områder (f.eks. flyplasser) tatt med.

RevPAS ned for Oslo-restaurantene hittil i år

Et 20-talls Oslo-restaurant har testet ut *Restaurant Trends* fra Benchmarking Alliance i halvannet år. Her ser vi kort på noen funn hittil i år.



Diagrammet viser middagsomsetning per tilgjengelige stol på vårt utvalg med Oslo-restauranter uke 19 i år (8. - 14. mai). Den mørke linjen (i år) ligger over den lyse (i fjor) fredagen, lørdagen og så vidt mandagen. Disse dagene var altså omsetning per disponible stol høyere i år enn på tilsvarende dager i fjor (her sammenlignes ukedag mot ukedag, ikke dato)

For hele perioden 1. januar - 31. mai har man følgende utvikling fra tilsvarende periode i fjor:

RevPAS	-2,1 %
Snittregning	+3,8 %

RevPAS-nedgangen fordeler seg slik på lunch og middag (omsetning h.h.v. før og etter kl 16:00): Lunch: -3,8 %, middag: +0,3 %. Tilsvarende for snittregning er +6,2 % (lunch) og +2,4 % (middag).