

# Hotelstatistikk norske storbyer

Med restaurant-benchmarking fra Oslo

Juni og  
1.halvår  
2017

Oslo 8. august 2017

With  Summary

Med data fra

BENCHMARKING  
ALLIANCE

## INNHOOLD

	Side
1. Innledning.....	3
2. Hotel Trends fra Benchmarking Alliance.....	4
3. Juni i korte trekk.....	5
4. Topp og bunn hittil i år (januar-juni samlet).....	6
5. Hotellrombelegg hittil i år (januar-juni samlet).....	7
6. Hotellrompriser og RevPAR hittil i år (januar-juni samlet).....	8
7. Hotel Benchmarking – Et lite dykk under gjennomsnittstallene .....	9
8. Restaurant-benchmarking med Oslo-data.....	10
9. Summary.....	11
<b>Vedlegg</b>	
Wiederstrøm Hotel Consulting.....	12



# 1 INNLEDNING

🇬🇧 summary on page 12.

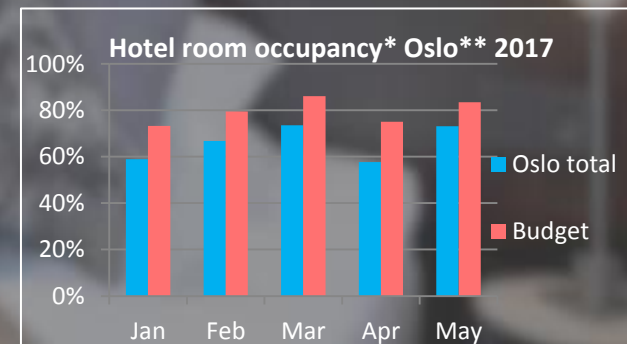
Hele 10 av de 11 storbyene i vår oversikt hadde økning i antall solgte rom i 1. halvår (fra 1. halvår i fjor). Juni mnd. isolert sett viste ikke fullt så positiv utvikling. Gjennomsnittsdata kan være interessante, men i mange sammenhenger kan de være med på å gi et skjevt bilde av situasjonen i et marked. Som diagrammet til høyre illustrerer; det er som oftest enorme forskjeller mellom de ulike hotellene innenfor en by, og da kan det fort bære galt av sted om man ikke justerer tallene etter relevante kriterier. Så og i denne oversikten slår vi et slag for de muligheter som finnes for en mer differensiert hotellstatistikk. Den er tilgjengelig bare hos Benchmarking Alliance.

Se en enkel illustrasjon av hvordan **Benchmarking Alliance (BA)** sitt hotellbenchmarking-system Hotel Trends fungerer på s.4 Det er fra dette systemet våre tall stammer. Data er basert på innrapportering fra deltakende hoteller. I oversikten har vi også med benchmarkingdata fra Oslo-restauranter. Tilsvarende for konferansevirksomhet tilbys også – informasjon om dette kommer senere i år.

Wiederstrøm Hotel Consulting representerer Benchmarking Alliance i Norge. Behøver du mer informasjon, tall eller analyser, ta gjerne kontakt, se nederst her. **Vi er først ute med hotellstatistikk og vi er de eneste som kan gjøre uttrekk på alle de perioder man ønsker – helt ned på dagsnivå-, samt kjøre ut tall for en mindre gruppe hoteller.**

Wiederstrøm Hotel Consulting tilbyr også andre tjenester, se [wiederstrom.com](http://wiederstrom.com)

Oslo 8. august 2017  
Peter Wiederstrøm



Kilde: Benchmarking Alliance, bearbejdet av Wiederstrøm Hotel Consulting

## 2 HOTEL TRENDS FRA BENCHMARKING ALLIANCE



Destinasjons-  
selskaper

Banker	Gårdeiere
Investorer	Konsulenter

1.  
DATA-INNMATING  
Hotellene sender daglig inn sine omsetnings-data

2.  
BENCHMARKING  
Hotellene kan daglig måle sine omsetnings-data mot konkurrentenes data og egne historiske tall.

Konkurrenter er enten hele markeder (f.eks. byer) eller en gruppe hoteller (ned til 4-5 enheter)

3.  
BENCHMARKING  
Destinasjons-selskaper kan daglig måle sin destinasjons samlede omsetningsdata mot konkurrentdestinasjoners data og egne historiske tall.

4.  
MARKEDS-DATA  
Andre kunder kan kjøpe statistikk med tall fra enten hele markeder (f.eks. byer) eller en gruppe hoteller (ned til 4-5 enheter)

### Hotel | Trends

Database Analyse-verktøy



### 3 JUNI I KORTE TREKK

Juni er tradisjonelt en svært sterk måned for hotellene i storbyene. Her er noen av funnene i juni måned i år.

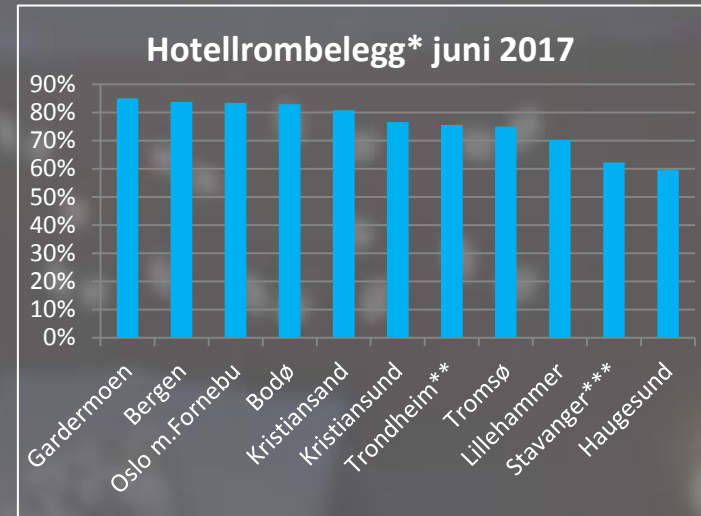
- **Gardermoen** hadde det høyeste rombelegget\* (85 %)
- **Bergen** tok en knapp «dobbel» (NOK 1172 i pris\*\* og 982 i RevPAR\*\*\*) foran **Oslo m.Fornebu** (1165 og 971)
- **Haugesund** havnet på beleggsbunnen (59,7 %), tross vekst i antall solgte rom på hele 42,1 % fra juni i fjor
- **Haugesund** hadde lavest snittpris (NOK 748) i juni
- 6 av 11 byer hadde vekst i antall solgte rom fra juni i fjor.
- 7 av 11 byer hadde vekst i romprisen fra juni i fjor.

Kilde : Benchmarking Alliance, bearbejdet av Wiederstrøm Hotel Consulting

\* Hotellrombelegg er antall solgte rom i prosent av antall tilgjengelige rom

\*\* Hotellrompris er losjiinntekt eks. MVA per solgte rom

\*\*\* RevPAR er her losjioinsetning eks. MVA per tilgjengelige rom



Kilde : Benchmarking Alliance, bearbejdet av Wiederstrøm Hotel Consulting

- Hotellrombelegg er antall solgte rom i prosent av antall tilgjengelige rom

\*\* Trondheim er inkl. flyplasshoteller (i Stjørdal)

\*\*\* Stavanger er inkl. Sola, Sandnes og Jæren

Tallene er basert på rapportering fra deltakende hoteller. «Dekningen» varierer – typisk er 80-95 % av alle hotellrom i de aktuelle markedene representert. Drammen og Molde er ute av våre oversikter grunnet for få aktører.

## 4 TOPP OG BUNN HITTIL I ÅR (JANUAR-JUNI SAMLET)

Her slår vi sammen årets 6 første måneder. Vær obs på at perioden i år inneholder 1 dag mindre enn perioden i fjor, da det var skuddår i fjor. Hotellstreiken i fjor gjorde at en del byer fikk lavere omsetning og antall solgte rom i fjor (24. april – 20. mai) enn de hadde oppnådd uten en streik.

Nivå jan-juni 2017:

Hotellrombelegg\*

Hotellrompris\*\* (NOK)

Utvikling fra jan-juni 2016:

Antall solgte rom\*\*\*

Hotellrompris

TOPP

**Tromsø 72,8 %**

**Oslo m.Fornebu 1 070**

**Kristiansund 12,4 %**

**Tromsø 7,1 %**

BUNN

**Stavanger 46,7 %**

**Haugesund 737**

**Kristiansand\*\*\*\* -7,5 %**

**Lillehammer\*\*\*\*\* -10,9 %**

Tallene er basert på innrapportering fra deltakende hoteller. «Dekningen» varierer – typisk er 80-95 % av alle hotellrom i de aktuelle markedene representert. Drammen og Molde er ute av våre oversikter grunnet for få aktører.

Kilde : Benchmarking Alliance, bearbeidet av Wiederstrøm Hotel Consulting

\* Hotellrombelegg er antall solgte rom i prosent av antall tilgjengelige rom

\*\* Hotellrompris er løsjinntekt eks. MVA per solgte rom

\*\*\* Skuddår i 2016 gav 1 dag mer i februar i fjor enn i februar i år. Streik 4 uker i april /mai 2016

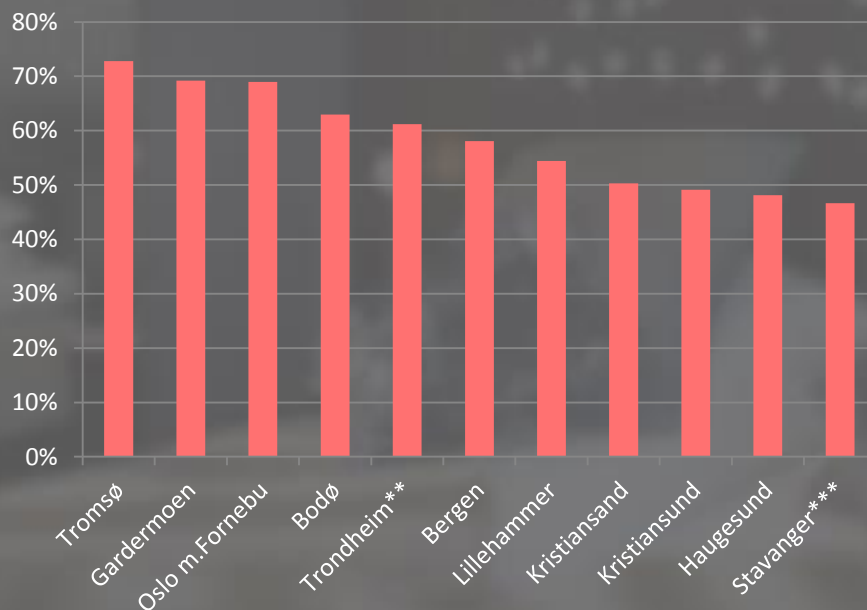
\*\*\*\* Kristiansand: Estimert p.g.a. at ett hotell er ute av statistikken fra april i år

\*\*\*\*\* Lillehammers Ungdoms-OL i februar 2016 gav ekstremt høye priser som påvirket hele årets snitt mye

## 5 HOTELLROMBELEGG HITTIL I ÅR (JANUAR-JUNI SAMLET)

Åtte av de 11 byene i vår oversikt hadde beleggsvekst fra tilsvarende periode i 2016, og 1 hadde uforandret verdi. Tallene «pyntes» en del av at betydelig kapasitet er ute av drift i flere byer i år.

Hotellrombelegg\* 1. halvår 2017, samlet



Kilde : Benchmarking Alliance, bearbeidet 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

Har du behov for mer detaljert statistikk? F. eks.:

- Hvor stor endring det er i hver enkelt by
- Hvor mye belegget øker eller går ned i snitt på hver ukedag
- Hvordan hotellromkapasiteten har utviklet seg i de enkelte byene
- Hvilke byer som har de høyeste og laveste hotellrombelegget i helgene
- Hvilken enkeltdag som gav høyest rombelegg
- Hvor høyt belegget har vært i en begrenset periode i en by, f.eks. under festivaler, konserter og andre arrangementer

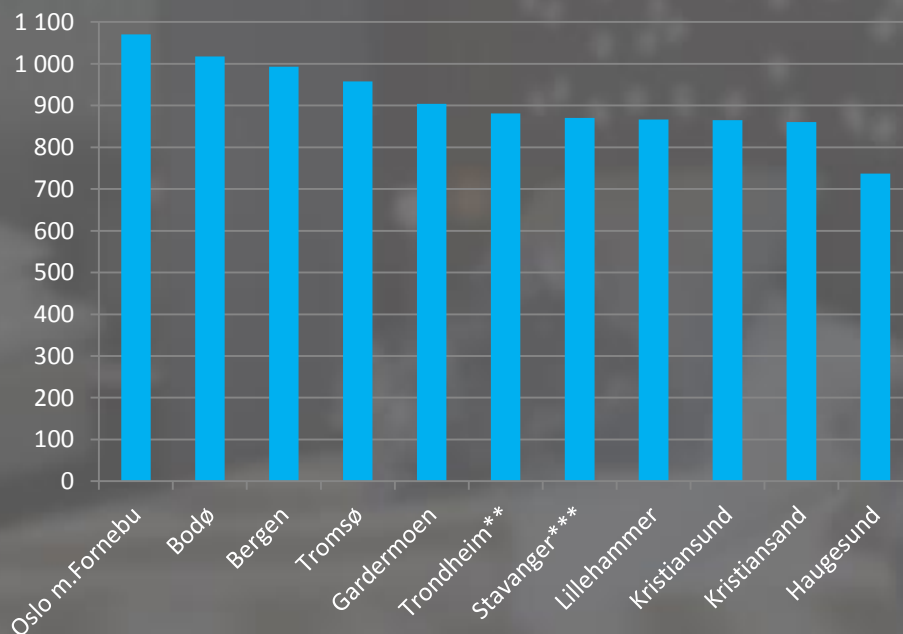
**Da kan vi kjøre ut rapporter for deg. Ta kontakt !**

Tallene er basert på rapportering fra deltakende hoteller. «Dekningen» varierer – typisk er 80-95 % av alle hotellrom i de aktuelle markedene representert. Drammen og Molde er ute av våre oversikter grunnet for få aktører.

## 6 HOTELLROMPRISER OG REVPAR HITTIL I ÅR (JANUAR-JUNI SAMLET)

Syv av de 11 byene i vår oversikt hadde prisvekst fra tilsvarende periode i 2016.

### Hotellrompriser\* 1. halvår 2017 samlet



Kilde : Benchmarking Alliance, bearbejdet av Wiederstrøm Hotel Consulting

\* Hotellrompris er losjiiinntekt eks. MVA per solgte rom

\*\* Trondheim er inklusiv flyplasshoteller (Stjørdal kommune)

\*\*\* Stavanger er inklusiv Sola, Sandnes og Jæren

\*\*\*\* RevPAR er losjiiinntekt eks. MVA per tilgjengelige rom

Har du behov for mer detaljert statistikk? F. eks.:

- Hvor stor endring det er i hver enkelt by
- Hvor mye prisene øker eller går ned i snitt på hver ukedag
- Hvilke byer som har de høyeste og laveste romprisene i helgene
- Hvilken enkelt dag som gav de høyeste romprisene
- Hvor høy romprisen har vært i en begrenset periode i en by, f.eks. under festivaler, konserter og andre arrangementer

Da kan vi kjøre ut rapporter for deg. Ta kontakt !

### RevPAR\*\*\*\* januar-juni 2017

	Topp 3		3 på Bunn
Oslo m. Fornebu	738	Kristiansund	425
Tromsø	697	Stavanger****	406
Bodø	640	Haugesund	354

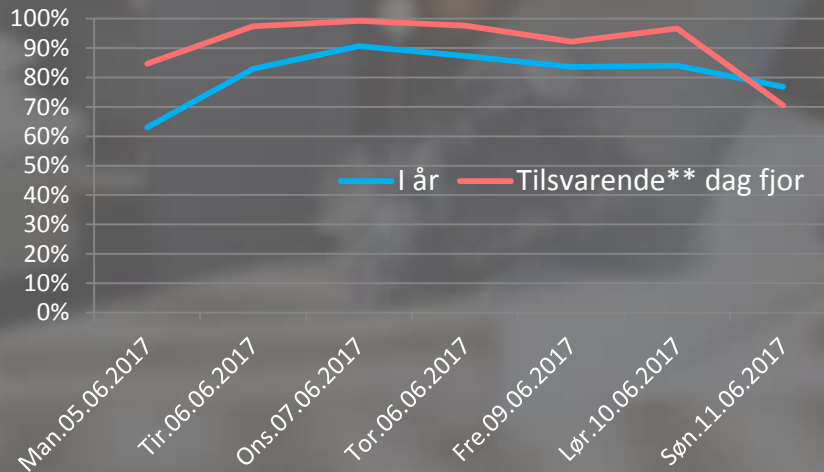


## 7 HOTEL BENCHMARKING – ET LITE DYKK UNDER GJENNOMSNIITTSTALLENE

Hotel Trends fra Benchmarking Alliance gir en rekke muligheter for detaljert uttrekk av hotelldata og -statistikk. Man får både oversiktsbilder og excel-rapporter.

Diagrammet og tabellen under viser h.h.v. rombelegget og RevPAR dag for dag den første hele uken av juni i Bergen – mandag 5. juni – søndag 11. juni. Her er det sammenlignet med tilsvarende dag året før, og det betyr at mandag 5. juni er sammenlignet med nærmeste mandag året før, d.v.s. mandag 6. juni 2016.

Hotellrombelegg\* Bergen uke 23 /2017



Bergen	RevPAR***		
	2017	2017	+/-
Dag og dato	2017	2017	+/-
Man. 2017-06-05	703	1 016	-30,8%
Tir. 2017-06-06	1 014	1 277	-20,6%
Ons. 2017-06-07	1 144	1 345	-14,9%
Tor. 2017-06-08	1 094	1 288	-15,1%
Fre. 2017-06-09	1 066	1 159	-7,9%
Lør. 2017-06-10	1 024	1 232	-16,9%
Søn. 2017-06-11	910	734	24,0%
Total	994	1 150	-13,6%

Kilde : Benchmarking Alliance / Wiederstrøm Hotel Consulting

\* Antall solgte rom i prosent av antall tilgjengelige rom

\*\* Mandag mot mandag, tirsdag mot tirsdag osv

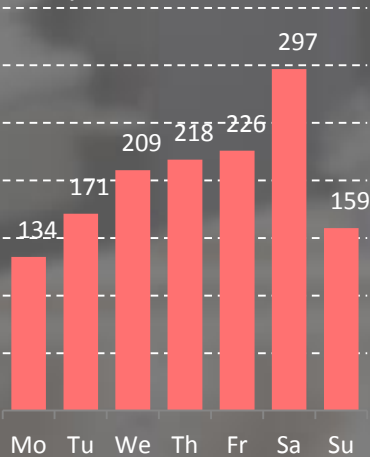
\*\*\* Losjiinntekt eks. MVA per tilgjengelige rom

Som det fremgår av diagrammet, var det høyere belegg i fjor enn i år på alle dager unntatt søndag. Årsaken er primært en voldsom vekst i romkapasitet. På mandag, som var 2. pinsedag i år, ble det dessuten solgt færre rom.

## 8 RESTAURANT-BENCHMARKING MED OSLO-DATA

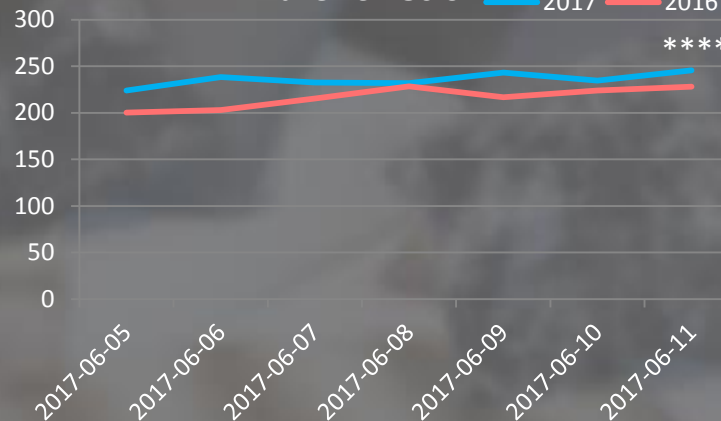
Et 20-talls deltakende restauranter i Oslo har hver dag, manuelt el. automatisk, lagt inn sine omsetnings- og gjestetall for sist kveld i systemet Restaurant Trends hos Benchmarking Alliance. Deretter kan de sammenligne sine tall med konkurrentenes, enten for hele markedet eller på et utvalg på minst fire restauranter. De kan også måle mot egne historiske tall. Tallene kommer i rapports form (Excel) eller som oversikts-bilde på skjerm. Blant mål-tallene finner vi RevPAS (omsetning per tilgjengelig stol), gjennomsnittregning (beløp) og antall gjester. Dette er naturligvis primært et benchmarking-verktøy for restaurantene som er med å legge inn tall, men det genererer en del statistikk / data som andre aktører kan bestille i ulike rapport-varianter.

**RevPAS\* total per ukedag  
Oslo, første halvår 2017**



-7% -15,3% 3% -2% -4% 0% -9%  
(endring fra første halvår 2016, sammenlignet dag for dag, altså mandag mot mandag, tirsdag mot tirsdag osv.)

**Gjennomsnittregning\*\* (NOK) lunch\*\*\*  
uke 23 i Oslo**



Kilde : Benchmarking Alliance / Wiederstrøm Hotel Consulting  
\* RevPAS er omsetning per tilgjengelige stol  
\*\* Omsetning eks. MVA i snitt per regning (average check)  
\*\*\* Her er det definert til før kl. 16:00  
\*\*\*\* Tilsvarende dag i 2016, slik at man sammenligner mandag med mandag, tirsdag med tirsdag osv.

Det er vist et par eksempler til venstre. Ellers i 1.halvår finner vi bl.a. følgende verdi i NOK og (utv. fra tilsv. i 2016):

RevPAS middag	304 (-4,7 %)
RevPAS lunch	95 (-4,1 %)
Snittregn. middag	358 ( 5,4 %)
Snittregn. lunch	225 ( 8,4 %)
Antall lunchgjester	(-5,4 %)
Antall middagsgjester	(-3,2 %)

Driver du restaurant og du ønsker å ta del i dette gode benchmarkingverktøyet el. du ønsker å kjøpe data, ta kontakt!



## 9 SUMMARY

YTD-figures: Be aware that because of strikes that occurred last spring, May 2016 is not fully comparable with May 2017. We present data from 11 of the biggest hotel cities in Norway. The date covers apr. 80 - 95 % of the available rooms in each marked. We also present restaurant data from 20 Oslo units, see more data on page 10.

### June 2017:

- Gardermoen(Oslo Airport area) achieved the highest Occ\*-% (85)
- Bergen achieved the highest ADR\*\* and RevPAR\*\*\* (NOK 1 172/982)
- Trippel bottom for Haugesund (59,7 / 748 / 447)
- Nine out of 11 cities reported growth on Occ.\* In June -17 compared with June-16
- Seven out of 11 cities had growth on ADR\*\* in June -17

### Aggregated data (YTD June 2017):

- Oslo\*\*\*\* achieved the highest ADR\*\* (NOK 1 070)
- Tromsø achieved the highest Occ-%\* (72,8 %)
- Lowest on ADR\*\* was Haugesund (NOK 737)
- 10 out of 11 cities had growth on sold rooms compared with the same period last year
- Seven out of 11 cities had growth in ADR\*\*
- Oslo Restaurants dopped 4,7 % om RevPAS\*\*\*\*\* dinner

Source: Benchmarking Alliance, processed by Wiederstrom Hotel Consulting

(\*) Occupied rooms percentage

(\*\*) Average daily rate (excl. breakfast and taxes)

(\*\*\*) Revenue per available room

(\*\*\*\*) Oslo includes the Fornebu area

(\*\*\*\*\*) Revenue pr available seat

RevPAR*** NOK YTD june 2017			
Top 3		Bottom 3	
Oslo w.Fornebu	738	Kristiansund	425
Tromso	697	Stavanger**	406
Bodo	640	Haugesund	354

Wiederstrom Hotel Consulting represents Benchmarking Alliance (BA) in Norway. BA, through its benchmarking tool Hotel Trends (page 4), provides not only generic data, as in the text and table above. On page 9 you will find examples of specified data such as specific week days, and on page 3 there is a digram showing data from a specific, individual hotels.

Wiederstrom Hotel Consulting offer the full range of hotel consultancy services, such as Feasibility Studies, Recruitment, Market Reports, Market Data og Benchmarking Tools. Peter Wiederstrom also writes articles for the hotel magazine HRR.

## VEDLEGG - WIEDERSTRØM HOTEL CONSULTING

Peter Wiederstrøm er Norge-ansvarlig for Benchmarking Alliance, og med det blant annet ansvarlig for markedsføring, salg og distribusjon av Benchmarkingsystemer for hotell, restaurant og konferansevirksomhet, henholdsvis Hotel Trends, Restaurant Trends og Conference Trends.

### Kontaktinfo



Tel.: (+47) 913 90 269

Besøksadresse: Strandgata 19, Oslo

Postadresse: Boks 6  
N-1205 Oslo

E-mail: peter@wiederstrom.com  
peter.wiederstrom@benchmarkingalliance.com

Web: www.wiederstrom.com

Wiederstrøm Hotel Consulting er et hotellrådgivningsselskap som tilbyr rådgivnings-tjenester for reiseliv, primært innen hotell. Blant tjenestene finner vi benchmarking-systemer og hotelldata (Benchmarking Alliance), hotellstatistikk-analyse, hotelldrift / management for hire, rekruttering, feasibility studies, utarbeidelse av markedsplaner og diverse analyser. Virksomheten holder til i trivelige lokaler i **Strandgata 19, sentralt i Oslo.**

**Peter Wiederstrøm** har i mange år tilbudt rådgivnings-tjenester for reiselivet, primært innen hotell. Info nede til venstre.

Peter Wiederstrøm er utdannet siviløkonom fra NHH og har lang fartstid fra hotellbransjen bl.a. i hotelldrift, der han har innehatt mange stillinger, bl.a. hotelldirektør og daglig leder.

Han er medlem i SSBs «Rådgivende utvalg for reiselivsstatistikk» for år 2014-2018. Peter Wiederstrøm er fast skribent i fag-magasinet Hotell, Restaurant & Reiseliv og hrnett.no.

Peter Wiederstrøm har tidligere innehatt styre-verv i selskaper som står bak drift av hoteller, restauranter, konferanse og SPA.