

Ingen storbyer på oversikten til *Benchmarking Alliance* hadde nedgang i etterspørselen i november. Dermed gav også den siste av årets høstmånader en svært hyggelig statistikk for hotelldriverne.

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

Kalenderen for november i år viser én ekstra torsdag i forhold til i fjor, og den kom på bekostning av en tirsdag. Det gir faktisk en mindre gunstig ukedagsmikks for storbyhotellene i år, så også slik sett er tallene positive.

November-tallene fra Benchmarking Alliance viser at

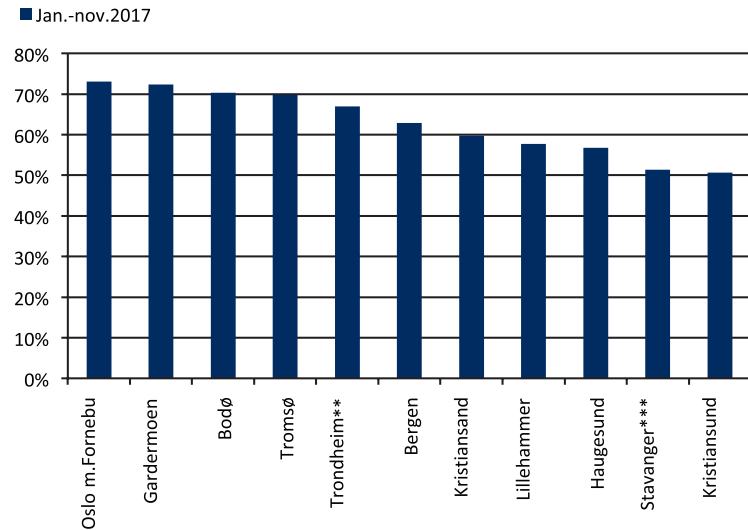
- samtlige storbyer hadde vekst i etterspørselen (*her: antall solgte rom*), unntatt én der det var uforandret/nullvekst
 - 9 av 11 storbyer hadde beleggsvekst
 - 8 av 11 storbyer hadde prisvekst
 - 9 av 11 storbyer hadde tosifret vekst i RevPAR
 - Oslo med Fornebu oppnådde de høyeste romprisene (NOK 1 128). I bunnen havnet Kristiansand med NOK 827
 - Tromsø (78,3 %) tok topplassen når de gjaldt rombelegg, Kristiansund (48,6 %) plasserte seg helt nederst
 - Stavanger-regionen fikk notert sin beste etterspørselsutvikling siden mai 2011, når vi «korrigerer» for påskeforskyving og oljemesse
 - med 28 % tilbudsvekst og «bare» 9 % økning i etterspørselen, ble det røde tall over hele linjen for Bergen
- Med utvikling menes fra november 2016 til november i år.

10 på rad for Stavanger-regionen

«Korrigeret» for oljemesse og påske har Stavanger-regionen nå 10 måneder på rad med etterspørselsvekst, her i form av økning i antall solgte rom fra tilsvarende måneder året før. Romprisene har også markant bedring det siste halve året. Selvsagt skal det mindre til å øke nivåene når utgangspunktet er lavt, men tallene viser at bildet er i ferd med å snu for regionens hoteller. November isolert gav 22 % RevPAR-økning, etter 20,7 % beleggsvekst. Tosifrede tall har vi sett massevis av derfra tidligere, men da var det røde. Også lenger nordover på Vestlandet går det bedre, og her med langt høyere takt. For i Haugesund har hotellene hatt en eventyrlig utvikling i høst. November bød på utrolig 58,8 % vekst i RevPAR, etter et beleggs-hopp fra 48,5 til 71,2 %. Og det er ikke det at fjorårets novemberutgave var spesielt svak, for faktisk har belegget ligger på mellom 46 og 56 % alle de år Benchmarking Alliance har målt utviklingen i Haugesund. I november i år var beleggsveksten størst i og rundt helgene. Prisene økte med 8,2 %, mest på fredager

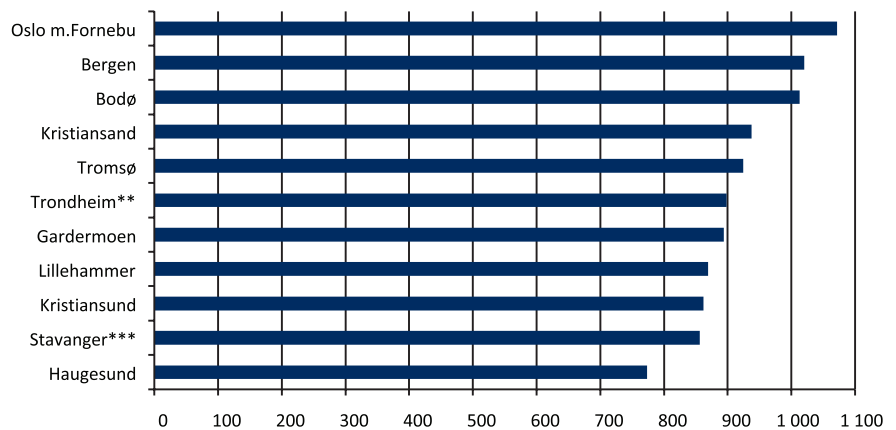
Fortsatt vekst for storbyhotellene

Hotellrombelegg* hittil i år (pr. nov.)



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

Hotellrompris* hittil i år (per november 2017) i NOK



Kilde: Benchmarking Alliance, bearbejdet av Wiederstrøm Hotel Consulting
 (*) Hotellrompris er losjiinntekt eks. MVA per solgte rom
 (**) Trondheim er inklusiv flyplasshoteller (Stjørdal kommune)
 (***) Stavanger er inklusiv Sola, Sandnes og Jæren

og lørdager (gjennomsnitt).
 - Aibel (En av Norges største aktører innen prosjektering, nybygg, vedlikehold og oppgradering i olje- og gassindustrien. Red. anm.), skal ha mesteparten av æren for utviklingen, sier Reidar Westre, administrerende direktør i Caiano Hotell-drift, som blant annet står bak Scandic Maritim og Thon Hotel Saga. Han er dessuten takknemlig for at byens lokomotiv, som han kaller det, nok en gang har slått på stortrommen når det gjelder firmajulebord.

- Denne høsten går nok inn i historiebøkene og reparerer deler av «oljebeltesyndromet» som har gått ut et par beltespinner. Men det er likevel langt igjen til det segmentet viser seg like sterkt igjen, om noen gang.

Oslo med Fornebu oppnådde de klart høyeste november-prisene blant de norske storbyene i november. Rombelegget endte på topp 3.

- Normal etterspørselsvekst gir et sterkt press i sentrum, og vi ser solid

beleggsvekst på helg og ukedager. Trykket er definitivt størst på midtuke, og det er naturlig nok her vi da også ser sterkest prisvekst. Veksten på helg er stort bare volumdrevet, sier *Mads Werner Olsen, Head of Revenue Management* i den norske delen av *Nordic Choice Hotels*. Han har også registrert prisvekst i Trondheim og Tromsø, dog med litt ulikt bakteppe.

- I Trondheim kommer all vekst på ukedager, og etterspørselen vokser med nesten 7 %, som, kombinert med fortsatt fall i kapasitet, gir god beleggsvekst og sterkt prispress. Spesielt uke 46 og 48 med en del mindre kongresser flere steder i byen, gav solid positiv utvikling. I Tromsø bremser en del ny kapasitet beleggsutviklingen noe. Men byen er nå i større grad et marked som har levd på høye beleggsnivåer og lært seg å ta betalt. Dette kommer veldig til syne nå i november og starten på årets Nordlys-sesong. Bortfall av mindre kongresser veies fint opp av vekst på leisure-segmentene, forklarer Mads Werner Olsen.

Hittil i år-oversikten Benchmarking Alliance sine tall for hittil i år (januar-november) forteller at:

- 10 av 11 byer hadde RevPAR-vekst i forhold til tilsvarende periode i fjor – syv av dem tosifret. Kun Bergen hadde fall, men her er romkapasiteten 21,4 % høyere (fordelt på hele perioden)
- kun to byer hadde nedgang i antall solgte rom
- bare én by hadde beleggsnedgang, og det var, naturlig nok, Bergen
- fire byer fikk bokført romprisfall
- Oslo med Fornebu tok nok en trippel-topp i belegg, pris og RevPAR (h.h.v. 73,1 %, NOK 1 072 og NOK 784)

Benchmarking Alliance inngår et tettere samarbeid med OTA Insight

Benchmarking Alliance, leverandør av hotellmarkedsdata og benchmarking-løsninger, har inngått et strategisk samarbeid med OTA Insight, den ledende leverandøren av maksimeringsløsninger av hotellinntekter fra tredjeparts kanaler. Som en del av sa-

marbeidet kommer OTA Insight-brukere til å tilbys tilgang til Benchmarking Alliances benchmarking-data for belegg-, RevPAR- og ADR-indeks. Som et andre steg kommer kundene til Benchmarking Alliance til å kunne se OTA-data, både historiske og fremtidige beste tilgjengelige priser.

Nær uforandret RevPAS for Oslo-restaurantene

Et 20-talls Oslo-restauranter rapporterer hver dag inn sine omsetningsdata i systemet Restaurant Trends fra Benchmarking Alliance. Her er noen funn fra november:

- RevPAS* totalt endte på NOK 209, som er opp 0,5 % fra november i fjor
- Gjennomsnittregningen på middag endte på NOK 385 (- 3,4 % fra nov.-16)

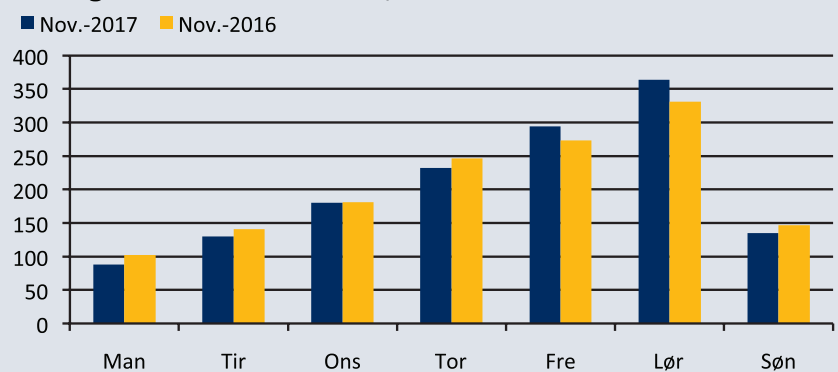
- Gjennomsnittsregningen på lunch var NOK 233 (+ 8,4 % fra nov.-16)

- RevPAS* på middag var i snitt høyest på lørdager (NOK 510)

- Gjennomsnittsregningen på middag var i høyest på torsdagene og fredagene (NOK 426 i snitt på begge disse ukedagene) og lavest på søndagene (NOK 229)

(*) RevPAS er omsetning per tilgjengelige stol. Middag og lunch er h.h.v. etter og før kl 16:00

RevPAS* per ukedag i november Utvalg** Oslo-restauranter, i NOK



Kilde: Benchmarking Alliance, bearbejdet av Wiederstrøm Hotel Consulting
(*) RevPAS – Revenue per available seat = omsetning per tilgjengelige stol
(**) Et 20-talls restauranter i Oslo sentrum

DEFINISJONER

ROMBELEGG

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

ROMPRIS

Rompriser er i hotellstatistikk-sammenheng losjiosetning 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 900 kan således

bety 1.050-1.100 å betale for gjesten/kunden.

REVPAR

Forkortelse for revenue per available room. I den norske hotellbransjen oversettes begrepet til losjiosetning eks. MVA per tilgjengelige rom. Det fremkommer f.eks. ved å multiplisere rombelegg med rompris. En rompris på NOK 1 000 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.

Tallene er basert på rapportering fra deltakende hoteller. «Dekningen» varierer – typisk er 80-95 % av alle hotellrom i de aktuelle markedene representert. Drammen, Ålesund, Hamar og Molde er inntil videre ute av våre oversikter grunnet for få aktører. Benchmarking Alliance har også betydelig dekning i de mindre byene og en del tettsteder.