

Nok en «trippel» for Tromsø-hotellene

Som i januar slo hotellene i Tromsø til med topplass både på rompris, rombelegg og RevPAR i februar. Det viser oversikten til **Benchmarking Alliance**. **HRR** – Peter Wiederstrøm, Wiederstrøm Hotel Consulting (Tekst & Grafikk)

Tar vi med at Tromsø-hotellene også hadde størst prisvekst fra februar i fjor og en RevPAR som for første gang passerte NOK 1 000, skjønner vi at bransjens aktører kan smile hele veien til banken. NOK 1072 i RevPAR er både ny månedsrekord i Tromsø og svært, svært høyt også i norsk sammenheng. Og dessuten nesten tre ganger høyere enn nivået i Stavanger-regionen, der uansett mye har gått i rett retning det siste året.

Sakte men sikkert har hotellene i oljebyen levert tall som kryper oppover. Ytterligere et spenningspunkt var knyttet til gjenåpningen av *Radisson Blu Atlantic Hotel*, som innebar betydelig kapasitetsøkning. Februar-tallene viser at bransjen har «parert» godt, med nær uforandret beleggsnivå, tross 8,6 % flere tilgjengelige hotellrom.

Tilbudsøkningen i Stavanger er «ingenting» mot det man har opplevd i Bergen. Hele 31 % flere rom har hotellene å fylle, sammenlignet med samme tid i fjor. Så tross en svært pen vekst i antall solgte rom (19,3 %), faller belegget med 8,7 %, til 46,4 %. Romprisene går ned med 5,2 % og dermed faller RevPAR med 13,5 %. Med NOK 383 legger Vestlandets hovedstad seg i bunnen av RevPAR-listen, sammen med flere byer langs «oljebeltet». Og nettopp hotellbyene på vestlandskysten plasserer seg nederst på beleggoversikten (se grafikk). Østlandet og Nord-Norge ligger fortsatt i toppen.

Fra februar i fjor var det etterspørselsvekst i syv av de 11 storbyene (inkludert destinasjonen Gardermoen i Ullensaker), og det var også prisvekst i syv byer.

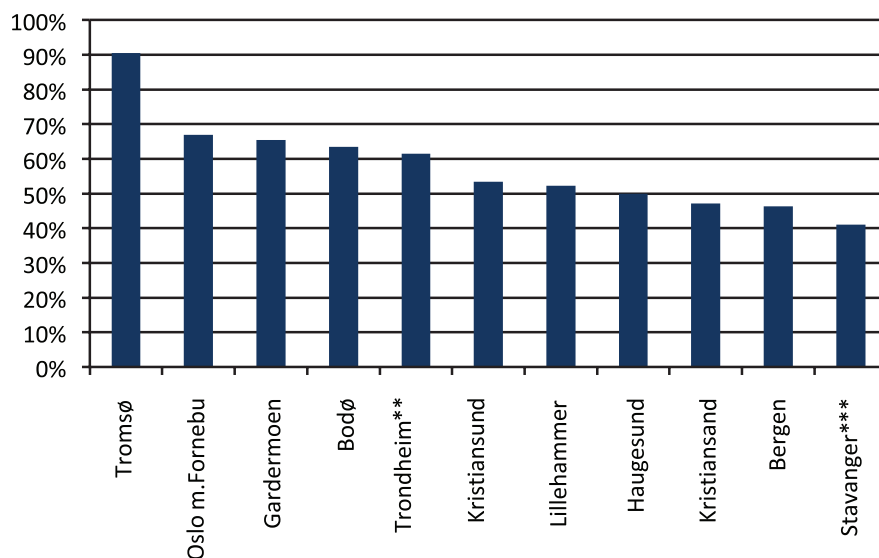
Benchmarking Alliance-tallene for de siste tre måneder (desember 2017 – februar 2018) viser at:

- Tromsø (82,6 %) hadde høyest rombelegg*
- Stavanger** (36,1 %) fikk bokført lavest rombelegg*

- Tromsø [1 129] hadde høyest rompris***
- Haugesund [771] oppnådde lavest rompris***

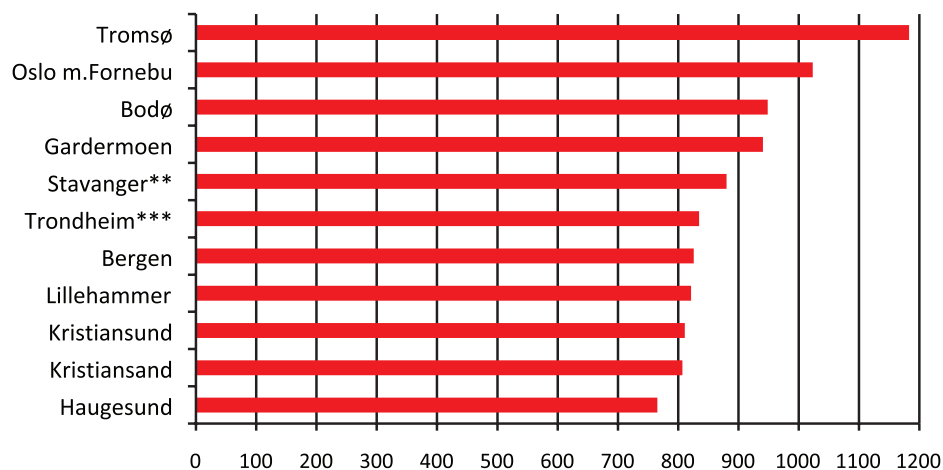
Eventuelle endringer i vinterferiens plassering i kalenderen fra i fjor til i år kan påvirke tallene.

Hotellrombelegg* februar 2018



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* februar 2018 (i NOK)



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

DEFINISJONER

ROMBELEGG

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

ROMPRIS

Rompriser er i hotellstatistikk-sammenheng losjioinsetning 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 over-settes begrepet til losjioinsetning 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.

Nedgang for Oslo-restauranter i 2017

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 rapporters form (Excel) eller som oversikts-bilde på skjerm. Blant måltallene finner vi RevPAS (omsetning per tilgjengelig stol), gjennomsnittregning (beløp) og antall gjester.

Her er noen funn fra Oslo-restaurantene totalt for år 2017:

- RevPAS** total (lunch og middag) var 216 kr. i 2017, og dette var ned 2,5 % fra 2016. Fallet var størst på tirsdager og søndager, mens det i helgene var uforandret.
- RevPAS** gikk ned både når det gjaldt middag* og lunch*, og mest på lunch*
- Gjennomsnittsregningen gikk opp totalt (11,1 %), og på lunch**(9,7 %) og middag (11,4 %)
- «Seat-turn»*** endte på 0,64 - ned 12,3 % fra 2016

Kilde: Benchmarking Alliance, bearbeidet av Wiederstrøm Hotel Consulting

* Middag og lunch er h.h.v. etter og før kl 16:00

** RevPAS (i NOK) er omsetning eksklusiv merverdiavgift per tilgjengelig stol

*** Seat turn er antall ganger hver restaurantstol skifter. En seat turn på 2 betyr at hver stol i snitt benyttes av 2 gjester (2 «bordsettinger»)

Benchmarking av konferanse-data

Det er et svært begrenset antall hoteller og konferansesentre i og rundt Oslo som rapporterer data til Conference Trends til Benchmarking Alliance.

Dette systemet er nokså «analogt» til Hotel Trends og Restaurant Trends, og handler om å sammenligne nøkkeltall innen konferanseomsetning. I oversikten til høyre tar vi for oss januar måned.

KONFERANSE-DATA

ØSTLANDET*	JAN.2018	ENDRING FRA JAN.-17
TCRevPAS**	NOK 98	+ 35,9 %
TCRevPD***	NOK 1 471	+ 23,0 %
CRevPAS****	NOK 50	+ 82,6 %
FBRevPD*****	NOK 697	- 0,4 %

Kilde: ConferanseTrends fra Benchmarking Alliance, bearbeidet av Wiederstrøm Hotel Consulting

* Et svært lite utvalg hoteller/-konferansesentre på Østlandet

** TCRevPAS er total KK-inntekt eks MVA per tilgj. kv.meter

*** TCRevPD er total KK-inntekt eks. MVA per deltaker

**** CRevPAS er møteromleie eks. MVA per tilgj. kv.meter

***** FBRevPD er F&B-inntekt eks MVA per deltaker