

Varierende for storbyhotellene i oktober

Åtte av 11 storbyer hadde vekst i etterspørselen fra oktober i fjor. Det viser tallene fra *Benchmarking Alliance*. Kapasitetsøkninger og relativt svak prisutvikling, gav en nokså svak RevPAR.

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

Det var ikke så ensidig utvikling i oktober-tallene fra Benchmarking Alliance. De kan kort oppsummeres slik:

- Åtte av 11 storbyer hadde vekst i antall solgte rom fra oktober 2017

- Kapasitetsvekst «gjorde» at bare fem fikk bokført oppgang i rombelegget

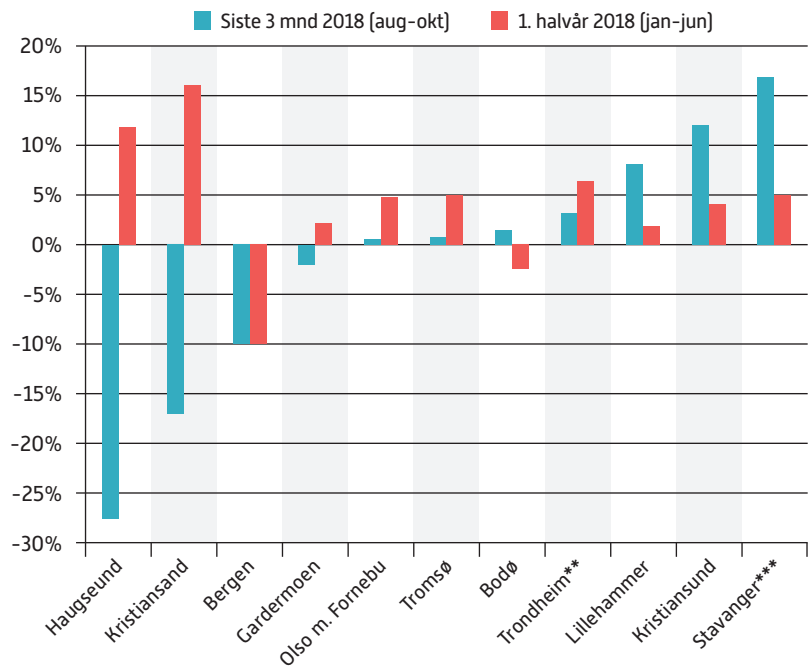
- Romprisutviklingen var relativt svak. Fem storbyer hadde prisfall, og blant de som hadde vekst var oppgangen stort sett lavere enn veksten i konsumprisindeksen [12 mnd.-utviklingen fra SSB er dog oppdatert per september]

- For landet totalt, som her «bare» omfatter hoteller med tilsammen 55.000 rom, var det en ørliten vekst i rompris (1 %), uforandret belegg og dermed 1 % økning i RevPAR. Det ble solgt 4,4 % flere rom enn i oktober 2017, og det sendte losjioversetningen opp 5,3 %.

Etter et godt første halvår, har utviklingen i høst vært noe svakere. Som vi ser i det loddrette stolpediagrammet, er det RevPAR-vekst i ni av 11 storbyer i 1. halvår (røde stolper), mens det er syv som har vekst i de siste tre månedene (blå stolper).

«På papiret» er det jevnere. For det er seks byer som har sterkere RevPAR-utvikling i 1. halvår enn i de siste tre måneder, og for fem er det omvendt. Diagrammet tar ikke høyde for ulike volumer (kun relativ utvikling), og man kan hevde at dette slår litt feil ut her. Oslo med Fornebu ville normalt blitt vektet langt tyngre enn de andre, og dermed er den negative forskjellen i vekst-raten fra 1. halvår til siste tremåneders periode, mye større enn den positive utviklingen i flere av de andre byene. Stavangers ol-

RevPAR*-utvikling, målt mot tilsvarende periode i 2017



Kilde: Benchmarking Alliance, bearbejdet av Wiederstrøm Hotel Consulting

* RevPAR (revenue per available room) er losjioversetning eks. MVA per tilgjengelige rom

** Trondheim er inkl. «flyplasshoteller» (i Stjørdal kommune)

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

jemesse slår også veldig gunstig ut i siste tremåneders periode.

Juli er forøvrig ikke med i dette bildet, og her var det masse røde tall, med Oslo (med Fornebu) som et svært hederlig unntak. Så det forsterker inntrykket av at det har gått dårligere etter et godt første halvår, men langt fra ille.

Og selv om RevPAR-utviklingen i stor grad er svakere i årets tre siste måneder enn i første halvår – målt mot tilsvarende i 2017, er RevPAR-nivåene i år stort sett høyere i siste tremåneders periode enn i første halvår. Tromsø avviker betydelig her, mens det i Haugesund og Gardermoen er så å si samme nivå.

DEFINISJONER

ROMBELEGG

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

ROMPRIS

Rompriser er i hotellstatistikk-sammenheng losjioversetning eks. MVA per solgte rom. Frokost og «moms» kommer altså i tillegg, og dette kan «normalt» i sum dreie seg om NOK 150-250. En «rompris» i statistikken på 900 kan således bety rundt 1.100 å betale for gjesten/kunden.

REVPAR

Forkortelse for revenue per available room. I den norske hotellbransjen oversettes begrepet til losjioversetning 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. For eksempel i Oslo inngår hoteller med tilsammen over 12.000 rom, mens det i Stavanger-regionen er rundt 5000.

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. Det er hoteller med tilsammen rundt 55.000 rom som er representert i de norske tallene.

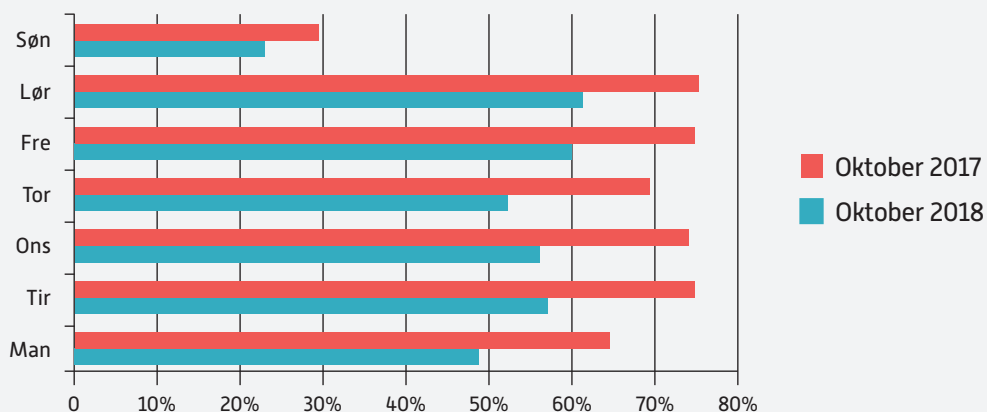
Det er mulig å kjøre ut data helt ned på dagsnivå, se linjediagrammer. I tillegg kan man gjøre uttrekk for deler av et marked, for eksempel en gruppe på 4-5 hoteller. Tallene er ferske.

Benchmarking Alliance tilbyr også systemer for restaurantvirksomhet og kurs og konferanse

Kristiansand har vært gjennom en stor kapasitetsutvidelse fra oktober i fjor til oktober i år, og dette slo ut i kraftig beleggsfall, se liggende stolpediagram. Men det slo ikke ut negativt på prisene.

Hotellrombelegg* Kristiansand

Oktober i år og i fjor

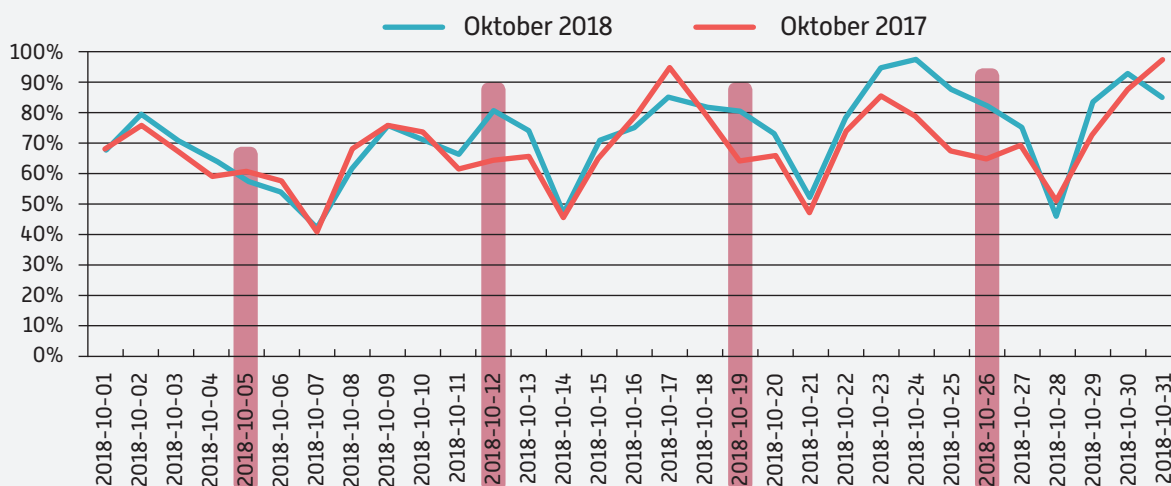


Kilde: Benchmarking Alliance, bearbejdet av Wiederstrøm Hotel Consulting
* Rombelegg er antall solgte rom i prosent av antall tilgjengelige rom

Tromsø hadde beleggsvekst i oktober i år målt mot oktober i fjor. I linjediagrammet ser vi hvordan dette slo ut dag for dag gjennom måneden. Fredagene var de som hadde best utvikling, og i diagrammet er 5., 12., 19. og 26. oktober, markert med ringer.

Den første fredagen hadde dog beleggsnedgang. 2017-verdiene er fra tilsvarende ukedag.

Hotellrombelegg Tromsø, dag for dag i oktober

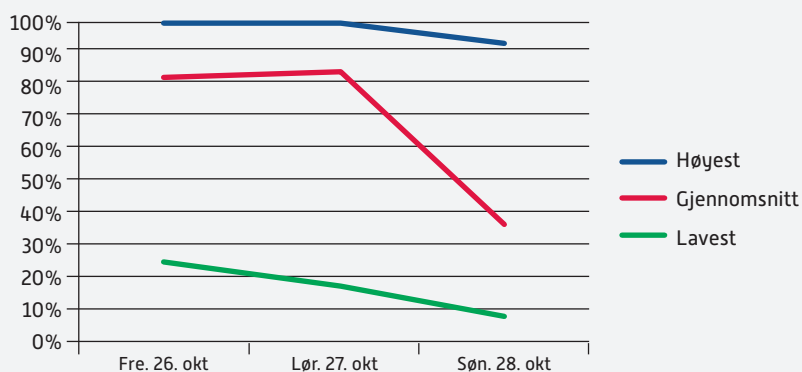


Kilde: Benchmarking Alliance, bearbejdet av Wiederstrøm Hotel Consulting

* Belegg er antall solgte rom i prosent av ant. tilgjengelige rom. Fredagene (markert) hadde i snitt best utvikling

Det er enorme variasjoner innen hver by. I det lille linjediagrammet ser vi spredningen i rombelegg den siste helgen i oktober i **Oslo**.

Hotellrombelegg Oslo med Fornebu



Kilde: Benchmarking Alliance, bearbejdet av Wiederstrøm Hotel Consulting
* Belegg er antall solgte rom i prosent av ant. tilgjengelige rom.

Se våre nettsider, hrrnett.no for oppdaterte tall og andre reportasjer.