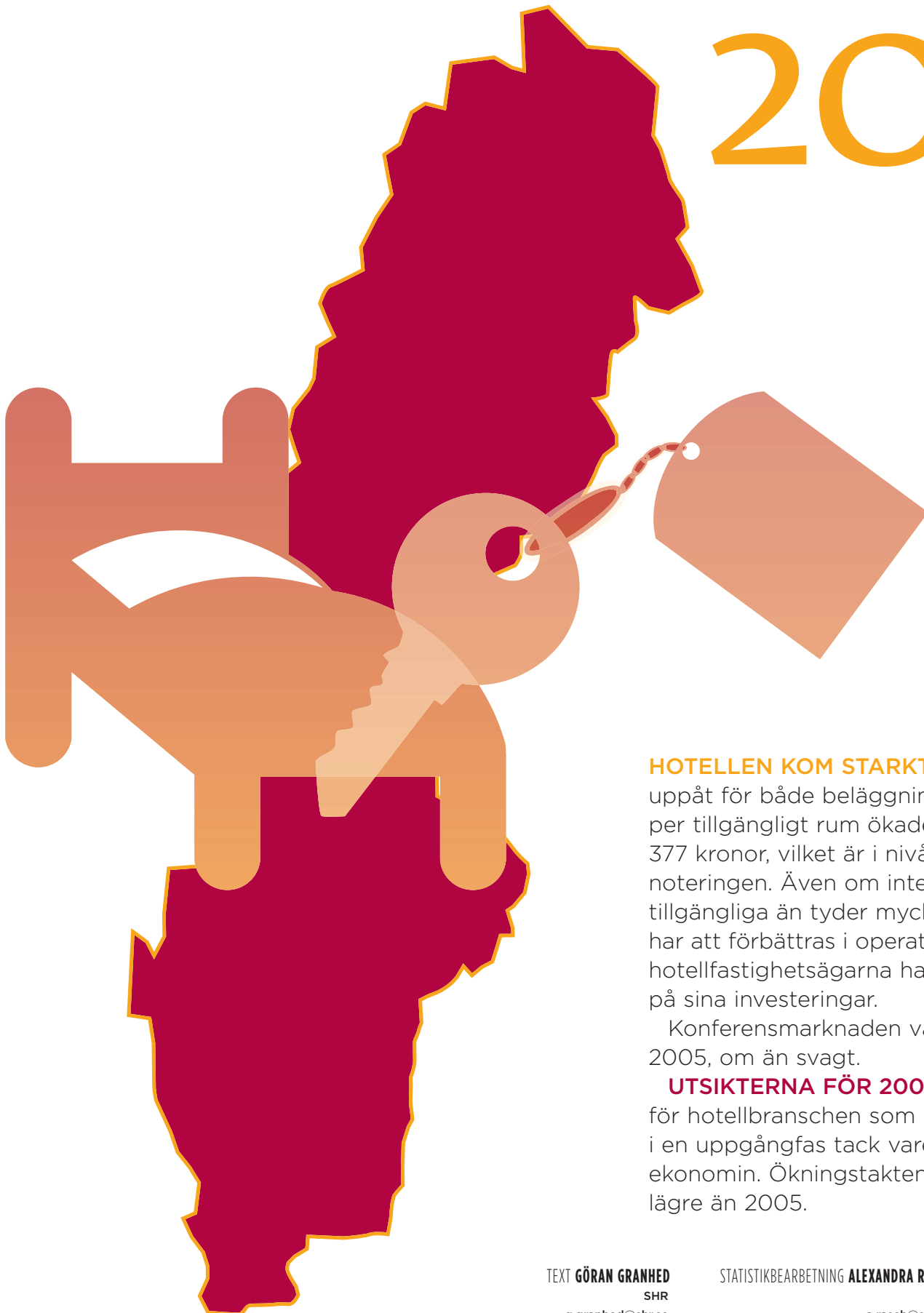


# Hotellåret

# 2005



**HOTELLEN KOM STARKT FÖRRA ÅRET.** Det var uppåt för både beläggning och priser. Intäkten per tillgängligt rum ökade med 6 procent till 377 kronor, vilket är i nivå med den hittills bästa noteringen. Även om inte hotellens bokslut finns tillgängliga än tyder mycket på att lönsamheten har att förbättras i operatörsledet. Även de större hotellfastighetsägarna har haft god avkastning på sina investeringar.

Konferensmarknaden vände uppåt under 2005, om än svagt.

**UTSIKTERNA FÖR 2006 ÄR FORTSATT GODA** för hotellbranschen som i dagsläget ligger kvar i en uppgångsfas tack vare styrkan i den svenska ekonomin. Ökningstakten för hotellen blir dock lägre än 2005.

## Ett tillväxtår för hotellen

Hotellåret 2005 präglades av stark tillväxt över hela landet, bättre priser och högre intjäning per tillgängligt rum, revpar.

Hotellen surfade på en gynnsam konjunktur, där hemmamarknadsorienterade branscher utvecklades starkt. Näringslivets aktiviteter steg samtidigt som hushållens köpkraft förbättrades.

Totalmarknaden uttryckt i antalet sålda rum steg med 6 procent till 15,9 miljoner rumsnätter. Samtidigt ökade utbudet, det vill säga den disponibla kapaciteten, bara med 2 procent till 33,4 miljoner rumsnätter, vilket motsvarar ett hotellbestånd på 92 000 rum per dag i hela landet.

Man får gå tillbaka ända till 1994 för att hitta ett enskilt år med så hög volymtillväxt. Då ökade marknaden med 10 procent från en då låg nivå.

Marknadstillväxten gjorde att hotellen också fick bättre betalt genom att arr, genomsnittspriset per belagt rum, steg med 2 procent till 796 kronor på riksnivå. Det är dock fortfarande en tia lägre än vad hotellen fick ut 2002. De samlade logiintäkterna för hotellen uppgick till 12,6 miljarder kronor, en ökning med 8 procent.

Beläggningsgraden i hela landet gick från 45,5 till 47,5 procent, vilket är i nivå med kapacitetsutnyttjandet under toppåren kring sekelskiftet. Ändå är det få länder i Europa som har så svagt kapacitetsutnyttjande som de svenska hotellen. Sverige ligger sämst till i Norden.

Intäkten per tillgängligt rum, revpar, steg till 377 kronor, vilket motsvarar en ökning på 6 procent och är i nivå med den hittills bästa noteringen.

Hotellmarknaden i Sverige bottnade i början av 2004 baserat på rullande tolv månaders glidande årsmedeltal. Därefter har efterfrågan kontinuerligt stigit uppåt.

Den genomsnittliga rumsintäkten, arr, nådde sin lägsta nivå i den här konjunkturcykeln ett år senare,

$$\begin{array}{ccc} \text{Beläggingsgrad} & \times & \text{Arr} & = & \text{Revpar} \\ \hline \text{Sålda rum} & & \text{Total logiintäkt} & & \text{Total logiintäkt} \\ \text{Disponibel rumskapacitet} & & \text{Sålda rum} & & \text{Disponibel rumskapacitet} \end{array}$$

**ETT HOTELLS INTJÄNINGSFÖRMÅGA** bestäms av beläggningsgraden och den genomsnittliga intäkten per sålt rum som också kallas average room rate, arr. Det beräknas som den totala logiintäkten, exklusive frukost och moms, delat med antalet sålda rum. Beläggningsgraden motsvarar antalet sålda rumsnätter i förhållande till årets öppethållandedagar. Revenue per available room, revpar, är detsamma som den genomsnittliga intäkten per tillgängligt rum. Det beräknas som total logiintäkt delat med disponibel rumskapacitet.

det vill säga i början av 2005. Därefter har priserna gått uppåt.

Totalt omsatte hotellbranschen 22 miljarder kronor och sysselsatte 28 000 personer. Det inkluderar restaurangverksamhet samt stugbyar och vandrarhem vars logiintäkter uppgick till 510 respektive 360 miljoner kronor under året.

Än så länge finns inte årsboksluten för hotellföretagen. Mycket talar för att lönsamheten kommer att förbättras i operatörsledet. Men också de större hotellfastighetsägarna har haft en skördeperiod med god avkastning på sina investeringar. En likartad positiv utveckling för hotelloperatörerna finns i de andra nordiska länderna där revpar steg med 6-7 procent.

Utsikterna för 2006 är fortsatt goda för hotellbranschen som ligger kvar i en uppgångsfas tack vare styrkan i den svenska ekonomin. Ökningstakten för hotellen blir dock lägre än 2005.

## Stort kliv framåt för topp 100

SHR:s och Restauratörens lista över de 100 största orterna har sorterats i fallande ordning efter antal sålda rumsnätter. Här återfinns cirka 90 procent av det svenska hotellboendet. I vissa fall har orter slagits samman för att få minst fem anläggningar som är kravet för redovisning.

Efterfrågan är i hög grad koncentrerad till tätorterna. De tio största städerna svarar tillsammans för nästan hälften av de totala logiintäkterna. Här finner man också höga beläggningstal och snittintäkter, arr.

Det finns ett 30-tal orter som har en lokalmarknad som överstiger 100 000 rumsnätter per år. Storuman, som hamnar på plats nummer 100 på listan, har en lokal marknad som uppgår till cirka 25 000 rumsnätter på ett år.

2005 kom att bli ett lyft för hotellen med god spridning över landet. Cirka tre fjärdedelar av städerna på listan visar ökad rumsförsäljning, stigande priser och högre beläggningstal. Ett 30-tal orter visar till och med tvåsiffriga ökningstal.

Bland orter med exceptionell volymtillväxt återfinns Åre (27 procent), Uddevalla (27 procent), Ljungby (32 procent), Hässleholm och Olofström (23 procent).

En stark medvind på efterfrågesidan medförde ordentliga förbättringar av genomsnittintäkterna i till exempel Åre (+12 procent), Borgholm (+20 procent), Rättvik (+10 procent) och Sätenäs (+11 procent).

Beläggningsgraden tog ett rejält skutt uppåt i storleksordningen 10 procentenheter bland annat i Borås, Trollhättan, Ljungby och Sollentuna/Järfälla/Upplands Väsby.

Några orter har också kunnat registrera stora svängningar när det gäller kapaciteten uppåt eller nedåt. För att de sammantagna effekterna ska bli så

bra som möjligt måste revpar förbättras, det vill säga hotellets intjäningsförmåga. Revpar är ett av hotellets viktigaste nyckeltal, som de flesta analytiker som följer hotellbranschen lärt sig att fokusera på. Det väger samman förändringar av kapacitet, efterfrågan och intäkt.

Högst beläggningsgrad visar Stockholm på 67. Uppgången började redan våren 2003, men det tog nästan två år innan marknaden blev så stark att det fick genomslag på priset. Arr började stiga i början av 2005, efter att ha backat i stort sett under två år. Som god tvåa i beläggningssligan kommer Varberg med 63 procent. Förutom storstäderna Göteborg (63 procent) och Malmö (62 procent) finns några till över 60 procent. Det är Solna (62 procent) samt Huddinge/Botkyrka/Salem (60 procent). Sammanlagt sju orter har beläggningstal under 30 procent på årsbasis. En påminnelse om att verkligheten ser mycket olika ut för många orter och enskilda hotell.

De största städerna redovisar förändringar över genomsnittet på revpar jämfört med året innan. Inte mindre än ett trettiotal städer visar tvåsiffriga öknings. Bäst i klassen var ett antal städer som alla låg över 500 kronor, Stockholm (651), Varberg (605), Strömstad (549), Sigtuna/Arlanda (538) Solna (534) och Göteborg (501).

Längst ner på listan återfinns städer med revpar under 200 kronor och som behöver jobba upp det nyckeltalet för att förbättra lönsamheten.

Den mest internationella hotellstaden i landet är Strömstad där hälften av gästerna är utländska (norrman). Därefter följer Stockholm med 43 procent samt Trollhättan (40). Hög utlandsandel har också Lund (30), Olofström (39), Vänersborg (31) Tanum/DalsEd (34) och Östersund (30 procent).

Genomsnittsbeläggningen under vardagar var 55 procent på riksnivå. Allra högst hamnar Solna med 75 procent. Ytterligare sju städer låg över 70 procent. Längst ner på beläggningssligan vardagar finns Rättvik med 23 procent, Piteå med 24 procent och Nynäshamn 28 procent.

Genomsnittsbeläggningen på helgerna uppgick till 38 procent. Att Stockholm ligger i topp med 58 procent är ingen överraskning. Det är det däremot att Varberg delar förstaplatsen, också med 58 procent beläggning.

## Fler toppdagar bra för beläggningen

För hotellen i Stockholm, Göteborg och Malmö pekade de flesta kurvor uppåt.

Antalet toppdagar över 70 procent blev betydligt fler under året. För Göteborg med 158 dagar med över 70 procent beläggning, var det en ny högsta notering, medan Stockholm och Malmö har lite kvar till den gynnsamma situationen kring sekelskiftet. ➤

svd:s hotellbransch 2005

### Hotellsverige i ett nötskal

Antal hotell	ca 1 700
Antal hotellrum per dag	92 000
Disponibel kapacitet, rumsnätter	33,4 miljoner
Logiomsättning, miljarder kr	12,6
Belagda rum, miljoner	15,9
Beläggningsgrad, %	47,5
Genomsnittlig rumsintäkt, kr	796
Revpar, kr	377
Antal årsanställda	28 000
Rumsfaktor (gäster per belagt rum)	1,4

### Årets höjddagar

	Stockholm	Göteborg	Malmö	Hela Sverige
Bäst rumsbeläggning	Mån 5 sept, 97 %	Tis 26 april, 96 %	Mån 19 sept, 98 %	Tis 20 sept, 71 %
Antal dgr med bel $\geq 90$ %				
2005	41	29	37	0
2004	26	21	8	0
2003	10	34	6	0
2002	35	32	23	0
2001	53	21	38	0
Antal dgr med bel $\geq 70$ %				
2005	181	157	146	6
2004	149	125	106	4
2003	130	150	109	6
2002	179	147	117	11
2001	194	128	149	11

Flest gäster i hela landet, fredagen 29 juli: 113 000



	Placering 2004	Antal sålda rum 1000-tal	Disponibla rum/dag	Beläggning, %	Målgrupper, %			Andel utländska gästnätter, %	Total logi-intäkt, Mkr	Revpar, kr	Förändring 2004-2005, %						
					Företag aff	Privat grp	Privat frit				Arr, kr	Disp kap	Sålda rum	Arr	Total logi-intäkt	Revpar	
1 Stockholm	1	3 181	13 054	67	54	7	13	26	43	975	3 102	651	1	6	3	9	9
2 Göteborg	2	1 542	6 692	63	54	7	9	30	33	794	1 224	501	2	8	1	9	7
3 Malmö	3	674	2 968	62	62	6	10	22	26	759	511	472	1	9	4	13	12
4 Sigtuna	4	339	1 565	59	41	27	13	19	27	907	307	538	-2	4	4	8	10
5 Jönköping	5	302	1 828	45	61	12	11	17	17	704	212	318	5	6	-1	5	0
6 Helsingborg	6	272	1 244	60	57	3	4	36	23	713	194	427	0	6	3	9	8
7 Uppsala	7	245	1 372	49	64	10	6	19	28	709	174	347	1	0	2	1	1
8 Karlstad	9	229	1 306	48	64	4	10	22	24	680	156	327	11	10	-2	8	-3
9 Örebro	8	226	1 238	50	59	7	10	24	14	681	154	341	-2	1	2	3	5
10 Sundsvall	10	217	1 256	47	55	7	8	30	9	663	144	313	0	4	1	5	5
11 Sollent/Järf/Uppl Väsby	16	207	1 023	56	49	23	12	17	37	797	165	442	-1	21	-4	16	17
12 Linköping	13	206	1 274	44	64	6	12	17	18	736	152	327	-1	9	-3	5	6
13 Norrköping	12	203	1 279	44	51	17	4	27	10	788	160	343	-3	3	3	6	10
14 Halmstad	11	202	1 141	49	50	15	6	30	11	775	157	376	-2	2	-1	1	3
15 Västerås	15	191	1 138	46	69	6	8	16	22	652	124	299	-2	4	0	4	5
16 Umeå	14	190	983	53	70	9	4	17	15	683	130	363	-1	0	4	4	6
17 Solna	18	178	782	62	64	12	6	18	23	856	153	534	6	10	4	14	8
18 Lund	17	163	795	56	59	6	8	27	30	796	129	446	0	-3	4	1	1
19 Växjö	23	160	920	48	66	12	5	17	13	664	106	316	7	20	1	21	13
20 Luleå	19	158	973	44	68	4	8	20	19	622	98	276	2	8	-5	2	0
21 Åre	26	150	1 021	40	6	29	14	51	12	832	125	334	1	27	12	42	40
22 Kalmar	20	148	869	47	56	9	9	25	14	664	98	310	3	3	0	4	1
23 Gotland	24	142	884	44	28	11	21	40	9	850	120	373	12	11	0	11	-1
24 Östersund	21	141	721	54	62	3	7	28	30	661	93	354	0	2	0	1	1
25 Gävle	22	132	633	57	68	7	5	19	9	654	86	372	-19	-2	-4	-6	16
26 Nacka	27	127	795	44	28	43	11	18	15	962	122	419	4	9	9	18	14
27 Kungsbacka/Möndal	28	121	605	55	43	19	9	28	15	742	90	406	1	6	1	7	5
28 Skövde	25	114	771	41	52	24	8	16	10	719	82	292	1	-3	0	-3	-4
29 Kiruna	31	110	635	47	44	11	7	38	22	687	75	325	2	9	0	9	7
30 Eskilstuna	30	108	646	46	60	11	11	17	10	744	80	339	-2	8	0	8	10
31 Lidingö	29	106	767	38	11	78	0	11	7	956	102	363	2	6	0	6	4
32 Borås	34	98	499	54	68	7	5	20	16	822	81	444	-1	15	2	18	19
33 Södertälje	32	95	533	49	59	18	12	11	19	802	77	393	-3	7	2	9	13
34 Borlänge	33	93	544	47	71	6	3	20	14	669	62	314	-1	9	1	10	11
35 Nyköping	39	91	557	45	62	9	5	24	19	642	58	286	5	12	-5	7	2
36 Varberg	37	89	387	63	37	19	8	36	9	957	85	605	0	10	2	12	12
37 Malung	45	85	541	43	26	14	3	57	2	703	60	304	23	17	-4	12	-9
38 Leksand	40	85	582	40	11	27	7	56	5	820	70	329	3	6	3	9	5
39 Falun	42	84	512	45	55	5	10	31	14	620	52	277	-4	7	-3	4	8
40 Skellefteå	41	83	587	39	49	19	6	26	15	627	52	243	-3	4	1	5	8
41 Kristianstad	35	81	554	40	62	13	3	22	17	702	57	280	1	-4	5	1	-1
42 Karlskrona	36	80	495	45	73	1	4	21	13	635	51	283	1	-4	-1	-5	-6
43 Trollhättan	50	79	386	56	72	4	6	18	40	709	56	396	-1	18	-4	13	14
44 Sunne	38	78	517	41	16	22	7	55	4	708	55	291	1	-4	-5	-9	-10
45 Hudd/Botk/Salem	43	78	353	60	44	9	24	22	30	718	56	432	-1	1	-2	0	0
46 Örnsköldsvik	44	77	421	50	67	6	5	22	12	716	55	357	2	3	2	5	3
47 Täby/Vaxholm	49	76	479	44	42	38	3	17	20	846	65	370	5	14	0	13	8
48 Värmdö	46	70	568	34	8	69	3	20	5	1176	83	398	-4	1	5	6	11
49 Haninge	48	69	498	38	15	47	9	28	14	932	64	354	3	3	0	3	0
50 Lerum/Härreda	53	67	390	47	44	45	0	11	27	912	61	428	-4	8	8	17	22
51 Oskarshamn/Vimmerby	51	66	446	41	67	6	3	24	16	752	50	305	1	-1	4	3	1
52 Piteå	47	63	707	24	36	18	10	37	18	719	45	176	1	-9	1	-8	-9
53 Uddevalla	62	62	391	43	54	16	13	17	25	708	44	306	14	27	1	28	13
54 Falkenberg	54	61	333	50	45	15	6	34	13	751	46	378	0	5	5	10	10
55 Norrtälje	56	60	523	32	18	45	15	21	6	818	49	258	1	9	3	12	11
56 Borgholm	52	60	394	42	10	29	7	54	8	830	50	345	-8	-4	20	15	26
57 Härjedalen	55	56	420	36	17	7	10	67	6	690	39	251	-6	-5	5	0	7
58 Mora	63	55	426	35	45	5	16	35	16	683	37	239	21	13	6	20	0
59 Sandviken	58	53	318	46	27	15	35	23	14	678	36	312	-3	3	1	4	7
60 Ronneby	57	53	305	48	27	39	7	27	7	719	38	343	1	-3	4	0	-1
61 Båstad	65	52	343	42	10	19	7	64	10	836	43	347	16	10	5	16	1
62 Vaggeryd/Värnamo	71	52	341	42	59	13	1	27	11	860	45	358	0	17	1	18	17
63 Ängelholm	66	52	356	40	37	16	15	32	27	629	32	250	6	10	2	12	6
64 Karlshamn	67	51	326	43	61	8	6	25	18	710	36	307	4	11	2	12	9
65 Simrishamn	60	50	347	39	37	11	5	47	14	741	37	292	-5	-4	4	0	6
66 Upplands-Bro	61	49	371	36	0	99	0	1	1	1135	56	410	-1	0	1	1	3
67 Strömstad	64	48	226	58	27	20	4	49	50	944	45	549	1	0	4	4	3
68 Kävlinge/Eslöv	69	48	271	49	59	7	10	25	25	694	33	337	-2	9	-2	6	8
69 Lycksele/Vilhelmina	74	46	431	29	29	20	7	44	7	661	30	192	11	9	-7	2	-8
70 Ludvika	59	46	418	30	29	16	35	20	18	587	27	175	-3	-7	0	-7	-4
71 Tanum/Dals Ed	NY	46	325	38	20	18	9	53	34	885	40	339	5	5	3	8	3
72 Österåker	68	45	493	25	2	93	2	3	4	1 050	47	264	3	-1	7	6	3
73 Ljungby	82	45	264	47	58	6	15	21	25	682	31	319	-3	32	2	34	38
74 Häbo	72	43	383	30	1	89	1	9	6	1 235	52	376	3	3	-1	2	-1
75 Hällefors	75	42	300	38	24	39	3	33	4	746	31	286	-1	-2	-3	-5	-4
76 Enköping	70	41	327	35	39	44	4	13	6	892	37	309	-13	3	3	6	22
77 Landskrona	76	41	299	38	37	30	12	21	4	708	29	266	0	0	7	7	7
78 Lysekil	84	39	273	40	36	37	4	23	21	782	31	310	-2	19	-5	13	15
79 Hudiksvall	81	39	296	36	53	13	8	25	5	644	25	235	7	16	-1	15	8
80 Kungälv	78	38	305	34	25	40	11	24	20	802	31	276	3	2	1	4	0
81 Bollnäs	79	38	326	32	39	35	7	20	5	625	24	199	-2	7	-1	6	8
82 Älvdalen	86	37	276	37	19	14	7	60	6	688	25	252	17	20	7	29	10
83 Tranås/Nässjö	NY	37	290	35	65	12	10	14	9	712	26	247	0	0	2	2	2
84 Nynäshamn	80	36	421	23	35	42	0	23	13	658	23	152	-7	-2	9	8	15
85 Ystad	87	34	267	35	18	28	5	49	14	877	30	310	13	9	2	12	-1
86 Vänersborg	77	34	247	37	43	14	10	33	31	635	21	236	-2	-14	0	-14	-12
87 Rättvik	83	33	350	26	3	15	18	64	3	503	16	129	12	8	10	19	7
88 Hässleholm	95	32	250	35	64	12	3	21	16	692	22	243	6	23	2	26	19
89 Västervik	93	32	219	39	46	7	10	38	8	711	22	280	7	18	4	23	14
90 Vellinge	NY	30	236	35	13	74	2	11	5	600	18	211	31				

Göteborg hade sin enskilt bästa månad någonsin i antalet sålda rum under juli 2005.

För Malmö var perioden mellan mitten av augusti och slutet av september fylld av aktiviteter, till exempel Americas Cup. Det gjorde att hotellen ofta kunde plocka upp skylten »fullbelagt« – 25 dagar under denna sex veckor långa period nådde Malmö över 90 procents beläggning. Ett svårslaget rekord.

Stockholm hade sin absoluta topp måndagen den 5 september med 97 procents beläggning. Det var mitt under den stora kardiologkongressen och arr, den genomsnittliga rumsintäkten, nådde all-time-high för en enskild dag med cirka 1750 kronor. I september som oftast är årets starkaste säljmånad nådde Stockholmshotellen sin hittills högsta logiintäkt för en enskild månad.

Också helgeläggningen för huvudstaden förbättrades. Ett starkare kultur- och nöjesutbud i kombination med bättre köpkraft för hushållen ökade tillströmningen av hotellgäster på helgerna.

I genomsnitt hade Stockholmshotellen 1 500 fler gäster på lördagarna (cirka 10 procent) än året innan, som mest 21 000 övernattande på 13 000 rum.

Högst beläggningsgrad, 71 procent på nationell nivå, nåddes den 20 september. Som vanligt var det flest gäster på hotellen under sista veckan i juli när det varje dag bodde över 100 000 personer på svenska hotell. Ändå är det bara 60 procent av kapaciteten som då utnyttjas, eftersom rumsfaktorn är två, det vill säga två personer bor i varje rum.

Motsatsen inträffar under september med den högsta månadsbeläggningen under året, 56 procent, men rumsfaktorn är bara 1,4. Rumsfaktorn på årsbasis är 1,45 gäster per belagt rum.

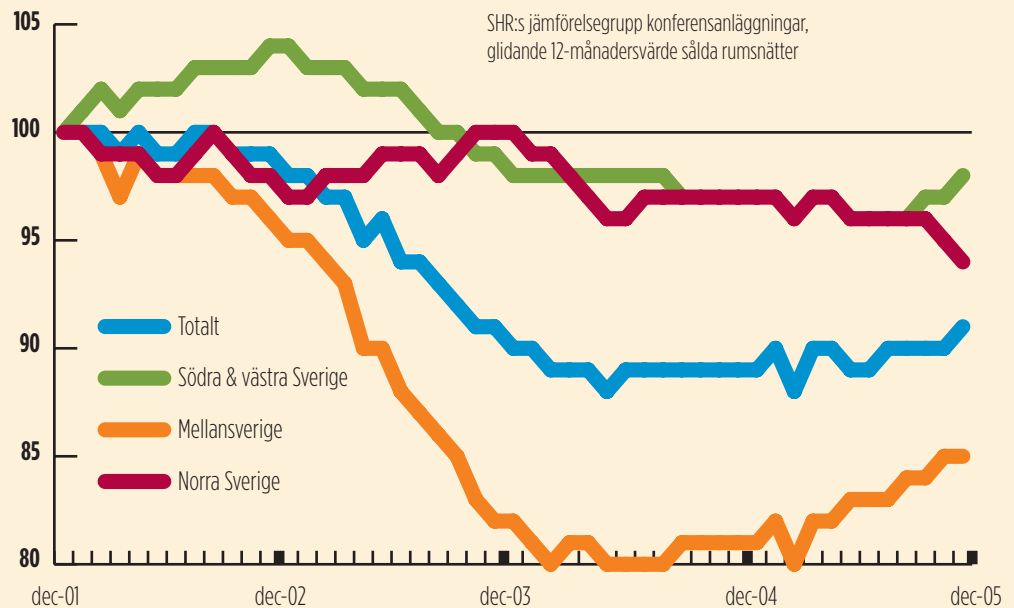
Den så kallade stanntiden är 1,6 dagar för svenskar, medan utländska gäster stannar motsvarande 2,1 dagar på hotellet.

Vi registrerar en jämn tillväxt på veckans olika dagar under 2005 jämfört med året innan. Ökningstakten är i stort sett lika hög på helger som på vardagar.

Går man däremot några år tillbaka kan man notera att lördagarna är mer efterfrågade än tidigare.

konferensmarknaden 2001-2005

## Mellansverige börjar klättra upp ur källaren



## Stabil uppgång för länen

Alla län visar på volymökningar men med stora skillnader. I topp hamnar Kronobergs län med 27 procent fler sålda rum än 2004. En delförklaring torde vara stormen Gudruns framfart, vilket genererade beläggning i Småland under en lång period. Även Jönköpings län (9 procent) visar uppgång. Andra län på frammarsch är Gotland (11 procent), Jämtland (10 procent) och Dalarna (9 procent). Trots efterfrågeökningen för Kronobergshotellen uteblev prisökningarna. Kronoberg är i stället det län som har lägst snittintäkt per belagt rum, 637 kronor. Att revpar ändå ökade mest där av alla län berodde därför enbart på volymtillväxt. Västmanland har lägst revpar av alla med 237 kronor.

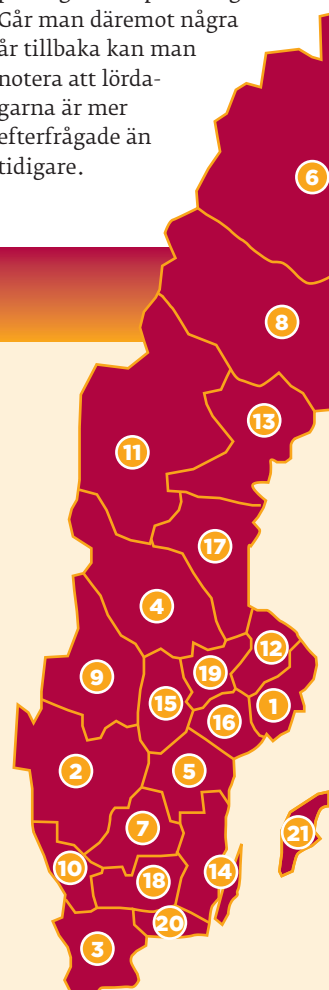
De tre största länen svarar tillsammans för 62 procent av de samlade rumsintäkterna. Norrlandslänet står för 13 procent av antalet gäster, men bara 11 procent av logiintäkterna eftersom genomsnittintäkterna är låga. Det lysande undantaget är dock Jämtland som lyft sin prisnivå med 120 kronor under de senaste fyra åren och lämnat jumboplatsen i länslingen.

## Konferenserna släpar efter

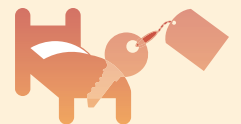
Konferensmarknaden vände svagt uppåt under 2005, men det har suttit långt inne. Jämfört med vanligt affärsresande har konferensefterfrågan inte visat

hotellänen 2005

## Stark försäljningsökning i Kronoberg



	Antal sålda rum 1000-tal	Beläggning <sup>1</sup> , %		Arr <sup>1</sup> , kr	Logiintäkter, Mkr	Revpar <sup>2</sup>				
		2005	2004							
1 Stockholms län	4 773	6	58	946	3	4 517	9	546	9	
2 Västra Götalands län	2 625	8	54	780	1	2 049	9	419	6	
3 Skåne län	1 694	7	50	740	2	1 253	9	367	6	
4 Dalarnas län	568	9	37	677	2	385	11	251	3	
5 Östergötlands län	522	6	41	764	1	399	7	314	7	
6 Norrbottens län	501	6	35	677	-1	339	5	238	0	
7 Jönköpings län	490	9	42	725	0	355	9	303	5	
8 Västerbottens län	435	2	41	649	10	283	12	264	12	
9 Värmlands län	426	5	38	676	-1	288	4	257	-3	
10 Hallands län	406	6	50	810	1	329	7	403	6	
11 Jämtlands län	400	10	40	741	6	296	16	298	16	
12 Uppsala län	384	0	41	805	0	309	1	332	2	
13 Västernorrlands län	375	1	40	667	2	250	4	268	0	
14 Kalmar län	355	2	40	704	5	250	7	281	7	
15 Örebro län	350	2	41	689	1	241	3	286	3	
16 Södermanlands län	330	8	39	747	1	247	9	293	8	
17 Gävleborgs län	326	2	39	649	-2	212	0	256	5	
18 Kronobergs län	268	27	46	637	0	171	26	291	19	
19 Västmanlands län	267	3	35	672	0	180	3	237	0	
20 Blekinge län	226	1	42	661	1	149	2	277	1	
21 Gotlands län	142	11	44	850	0	120	11	373	-1	
<b>Hela riket</b>	<b>15 863</b>	<b>6</b>	<b>47</b>	<b>45</b>	<b>796</b>	<b>2</b>	<b>12 620</b>	<b>8</b>	<b>377</b>	<b>6</b>



### Fotnoter och förklaringar

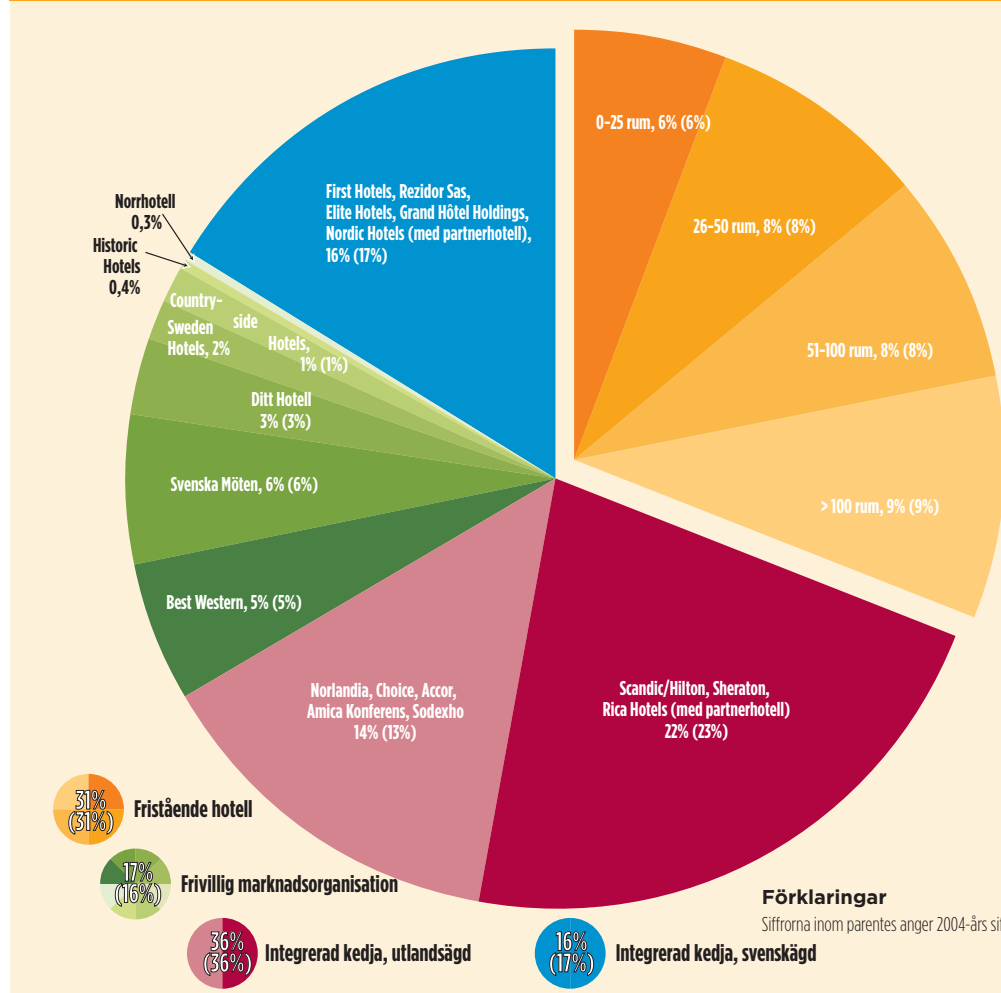
<sup>1</sup>Snittintäkt per belagt rum  
<sup>2</sup>Logiintäkt per disponibelt rum

De rödfärgade siffrorna visar den procentuella förändringen 2004-2005.

Källor: SCB/SHR/Nutec

fördelningen av de sålda rummen 2005

## Jämn kamp mellan fristående och kedjor



## Hotellkedjorna i Sverige

	Beläggning, %	Arr <sup>1</sup>	Revpar <sup>2</sup>
Svenska Möten	36	990	352
Countryside Hotels	36	1 018	366
First Hotels, Rezidor SAS, Grand Hotel Holdings, Nordic Hotels (med partnerhotell), Elite Hotels	58	877	509
Scandic Hotels, Sheraton, Rica Hotels (med partnerhotell)	64	847	539
Best Western	48	781	373
Norlandia, Choice Hotels, Accor Hotels, Amica Konferens, Sodexho	53	709	376
Norrt hotell	34	690	231
Sweden Hotels	50	777	389
Ditt Hotell	43	652	281
Historic Hotels	44	1 118	494
<b>Totalt</b>	<b>53</b>	<b>826</b>	<b>439</b>

## Fotnoter och förklaringar

<sup>1</sup>Snittintäkt per belagt rum, kr <sup>2</sup>Logiintäkt per disponibelt rum, kr

Källa: SCB/SHR/Nutec

## De fristående hotellen

	Beläggning, %	Arr <sup>1</sup>	Revpar <sup>2</sup>
0-25 rum	31	647	199
26-50 rum	36	702	250
51-100 rum	39	742	292
> 100 rum	47	814	379
<b>Totalt</b>	<b>38</b>	<b>735</b>	<b>280</b>

samma styrka de senaste åren. Det är främst anläggningar i Stockholm/Mälardalen som leder den något bräckliga uppgången. SHR:s jämförelsegrupp, som svarar för cirka 18 procent av den svenska hotellkapaciteten, visar en uppgång på 2 procent på riksnivå i sålda rumsnätter jämfört med året innan. Även priser och revpar hängde med uppåt.

Sammantaget visade jämförelsegruppen av konferensanläggningar en beläggningsgrad på 38 procent, det vill säga långt under hotellbranschens genomsnitt. Det är sämre än toppåret 2000 då jämförelsegruppen hade 42 procents beläggning. I gengäld ligger den genomsnittliga rumsintäkten, arr, betydligt högre.

I södra och västra Sverige började efterfrågan att stegras månad för månad under hösten. Året slutade med en svag ökning. Även priserna steg. Fortfarande är det dock en bra bit kvar till toppen som inträffade 2002 för anläggningarna i den jämförelsegruppen. Beläggningen hamnade på 41 procent.

För konferensanläggningarna i Norrland var 2005 ytterligare ett år med minskad efterfrågan (minus en procent), fallande priser och intäkter. Jämförelsegruppens beläggning nådde bara upp till 33 procent, den sämsta på flera år.

Koncentrationen till tre- och fyrstjärniga hotell är påtaglig. Det råder brist i utbudet av en- och tvåstjärniga hotell. Det är anmärkningsvärt med tanke på att breda kundgrupper på marknaden önskar billigt boende.

De hotell som vid årets slut var klassificerade svarade för knappt hälften av de sålda rummen och logiintäkterna på årsbasis. Av alla utländska gäster som över huvud taget bodde på hotell återfanns två tredjedelar på klassificerade anläggningar. I topp ligger de femstjärniga hotellen, där drygt 60 procent av gästerna är utländska.

Inte oväntat ökar både beläggningsgrad och genomsnittlig rumsintäkt, arr, med antalet stjärnor.

## Kedjestrukturen består fortfarande

Den svenska hotellmarknaden har en fortsatt hög andel av kedjor, integrerade eller marknadsorganisa-

tioner. 71 procent av intäkterna eller 61 procent av den tillgängliga rumskapaciteten svarar kedjorna för. I Europa ligger kedjeandelen på cirka 30 procent.

Beläggningen för »kedjehotellen« är i genomsnitt cirka 53 procent och 38 procent för de fristående. Då bör man ha i minnet att kedjorna i större utsträckning är positionerade i städer med högre beläggningsgrad än på landsorten. I övrigt talar analysen för att de fristående hotellen haft samma relativa tillväxt som kedjorna under 2005. Kedjor och marknadsorganisationer ligger cirka 90 kronor högre i genomsnittsentäkt än de fristående hotellen. Skillnaden i revpar är dock betydligt högre, beroende på högre beläggningsgrad för kedjorna.

Under året försvann Romantik Hotels från marknaden och i stället uppstod Historic Hotels. Ramadas gästspel på marknaden blev kort och vad som händer med Sweden Hotels återstår att se. Rica bestämde sig i höstas för att efter hand aveckla sina partnerhotell och tappar därmed rikstäckning, en strategi som de flesta kedjor eftersträvar. De här händelserna skapar rörelser mellan kedjorna och möjligheter för dem som är offensiva och vill förvärva. ►

## Fler stjärnor ger bättre beläggning

Vid årets slut hade SHR klassificerat cirka 600 hotell. En körning av hotellstatistiken via Statistiska Centralbyrån, SCB, visar att de klassificerade hotellen för hela 2005 hade en beläggningsgrad på 50 procent, 5 procent högre än icke klassificerade.

De klassificerade hotellen 2005

## Beläggning och stjärnor går hand i hand

	Sålda rum, 1000-tal	Andel av sålda rum, %	Beläggningsgrad, %	Arr, kr
<b>1- och 2-stjärniga</b>	70	1	38	610
<b>3-stjärniga</b>	2 493	32	44	703
<b>4-stjärniga</b>	4 526	59	53	885
<b>5-stjärniga</b>	603	8	70	1 336
<b>Totalt klassificerade</b>	<b>7 692</b>		<b>50</b>	<b>859</b>
<b>Icke klassificerade</b>	<b>8 171</b>		<b>45</b>	<b>736</b>

## Rumsförsäljning 2005, utvecklingen jämfört med 1995 Stark ökning i Eskilstuna

Utvecklingen av rumsförsäljning 1995 - 2005 Index 100 = 1995

Ort	Index 100 = 1995
Eskilstuna	147
Varberg	146
Göteborg	143
Lund	142
Malmö	141
Uppsala	137
Stockholm	133
Växjö	133
Nacka	129
Halmstad	128
Sigtuna	127
Västerås	124
Örebro	124
Jönköping	123
Helsingborg	123
UpplandsVäsby/Järfälla/Sollentuna	123
Lidingö	119
Sundsvall	117
Örnsköldsvik	116
Umeå	116
Karlstad	116
Linköping	115
Luleå	113
Östersund	112
Solna	111
Norrköping	111
Gotland	110
Falun	110
Karlskrona	107
Kiruna	106
Skellefteå	105
Skövde	103
Borlänge	103
Leksand	102
Gävle	101
Borås	100
Kalmar	89
Sunne	87
Härjedalen	76

**Topp 10**

**Rikssnitt**

**119**

**Förlorarna**

## Nya intressanta hotellprojekt

När hotellmarknaden visar tillväxt och ökad lönsamhet samtidigt som räntorna är historiskt låga, föreligger incitamenten till nya hotellprojekt. Så fungerar marknadskrafterna här hemma och utomlands. Det finns oerhört mycket kapital, inte minst utländskt, som söker villiga investerare.

Beredningsprocessen för hotellbyggen är lång och snårig där flera olika intressen kan krångla till det och många frågetecken ska lösas. Inte minst gäller det att kalkylerna och finansieringen går ihop innan investeraren vågar fatta beslut och spaden sätts i marken.

Ändå finns risken att tajmingen blir fel på grund av lång leveranstid. Beslut fattas baserat på ett scenario präglad av högkonjunktur, men hotellet öppnar kanske först under en lågkonjunktur. Hotellbranschen är cyklisk. Historien vimlar av sådana exempel, både i Sverige och utomlands.

Enligt Byggfakta investerades 1,5 miljarder kronor i hotell under 2005 (igångsättning) men utmaningarna för branschen kommer de närmaste åren. Byggfakta identifierar hotell- och restaurangprojekt på cirka 15 miljarder kronor till och med 2009. Det berör inte bara Stockholm/Göteborg/Malmöregionen utan fördelar sig över hela landet. Många projekt kommer inte att realiseras utan förblir skrivbordsprodukter om än med vackra visioner.

Både Stockholm och Göteborg kommer framöver att tillföras rejält med ny kapacitet. Över 3 000 nya hotellrum är under planering i Stockholmregionen till 2010 enligt kommunens egna beräkningar. När efterfrågan växer kan marknaden också svälja nya anläggningar.

Men en enkel överslagsberäkning visar att vid ett

antagande om en efterfrågeökning på 3 procent per år i fem år har Stockholm en hotellbeläggning på 67 procent år 2010 vid en kapacitetsutbyggnad på 2 000 rum. Om den stiger till 3 000 rum faller beläggningen ytterligare 5 procentenheter samtidigt som priserna trycks nedåt. Den avgörande frågan blir därför vad staden och näringslivet gemensamt förmår att investera i aktiviteter, evenemang, nya spännande byggnader och andra upplevelser som gör att Stockholms attraktionskraft växer och med den besöksströmmarna.

En skillnad mot tidigare tycks vara att allt fler operatörer, i större omfattning, är engagerade på ett tidigt stadium i de nya projekten. Det kan vara en spärr mot temporär överkapacitet och raserad lönsamhet som kan bli följden av investeringsvägen.

Redan i år öppnar nya hotell. Några exempel: Rica lanserar sitt mässhotell i Stockholm/Älvsjö med 248 rum, Scandic Anglais har renoverat 233 rum och Grand Hôtel har byggt ut i gamla Safhuset med 77 rum. I Gävle återuppstår Scandic CH med 158 rum och i Umeå öppnar åter hotell Avenue 89 rum.

## Ökning av utländska gäster

Det är främst affärsresandet som drivit på hotellens expansion under året, i viss utsträckning även konfererandet. Fritidsresandet ökar också men inte med samma kraft. Uppdragsresandet sammantaget beräknas stå för cirka 64 procent av alla sålda rum och privatresandet för 36 procent.

Tillväxten av utländska gäster på hotell steg med 7 procent. Totalt sett är de utländska gästernas andel på hotellen 24 procent.

De största grupperna är norrmän, tyskar och briter – i nämnd ordning. Men det är kineserna som ökar mest och kommer i allt större grupper, både i affärer och privat.

## Olika utveckling i Hotellsverige

Eskilstuna (index 147) och Varberg (index 146) är de två städer där efterfrågan på hotellrum ökat snabbast över den sista tioårsperioden enligt SCB.

En genomgång av de största orterna visar att utvecklingen är mycket olika när man tittar på tillväxten av rumsnätter uttryckt som ett index. Vi har satt index 1995 till 100 som på riksnivå blir 119 år 2005. I gruppen "bäst i klassen" kan man även räkna in Göteborg och Lund, index 142, och Malmö 141. Skåne län är för övrigt den region där tillväxten uttryckt i sålda hotellrum varit snabbast, medan Kalmar län backat mest, index 90.

Att ta just 1995 som utgångspunkt för en jämförelse kan naturligtvis både gynna och missgynna enskilda orter. Ändå är en tioårsperiod tillräckligt lång för att skilja tillväxtorter från dem med svagare utveckling. Det kan också ge upphov till funderingar om orsaker. Vilka skäl ligger bakom expansion respektive stillastående? 1995 och 2005 var båda medvindår.

Många av de orter som förknippas med ekonomisk tillväxt finns med bland dem där hotellefterfrågan öka mest, till exempel storstäderna samt universitets- och regionstäderna. Både i Göteborg och i Malmö, med ett gemensamt förflutet inom varvsnäringen, har stadens ledning lagt om strategi. En dramatisk strukturovandling har ägt rum. Numera vill de växa bland annat inom besöksnäringen och som evenemangsstad. Göteborg har hunnit längst men Malmö är på god väg. En rad samverkande faktorer har bidragit till att den strategin också gett positiva effekter. En viktig del i detta är att höja stadens attraktivitet bland de egna invånarna.

Eskilstuna har avancerat från plats 41 för tio år sedan till dagens 30:e plats på listan över de största hotellstäderna.

Bland de orter som står stilla eller faller tillbaka finns också utpräglade turistorter som inte förnyat sig i tillräcklig omfattning för att kunna hänga med i den allmänna uppgången.

Nordens hotellmarknad 2005

## Nordiska hotell på uppgång

	Sverige	Norge	Danmark	Finland	Totalt
Sålda rum, milj	15,9 +6%	11,1 +6%	7,7 +3%	7,8 +4%	42,9 +5%
Rumskapacitet, milj	33 +2%	21 +1%	15 +1%	17 +4%	87 +2%
Beläggningsgrad, %	47,5	52	51	49	49
Arr, SEK <sup>1</sup>	796 +2%	789 +2%	740 +3%	680 +3%	760 +3%
Revpar, SEK <sup>2</sup>	377 +6%	411 +6%	373 +6%	333 +9%	373 +7%
Antal hotell	1 700	1 140	560	685	4 100
Antal hotellrum 1000-tal	92	67	42	46	247

Fotnoter och förklaringar <sup>1</sup>Snittintäkt per belagt rum. <sup>2</sup>Logiintäkt per disponibelt rum. De röda siffrorna visar procentuell förändring 2004-2005.

Källor Nordiska statistikbyråer i samarbete med hotellorganisationerna.

### Färre tyskar väljer Norden

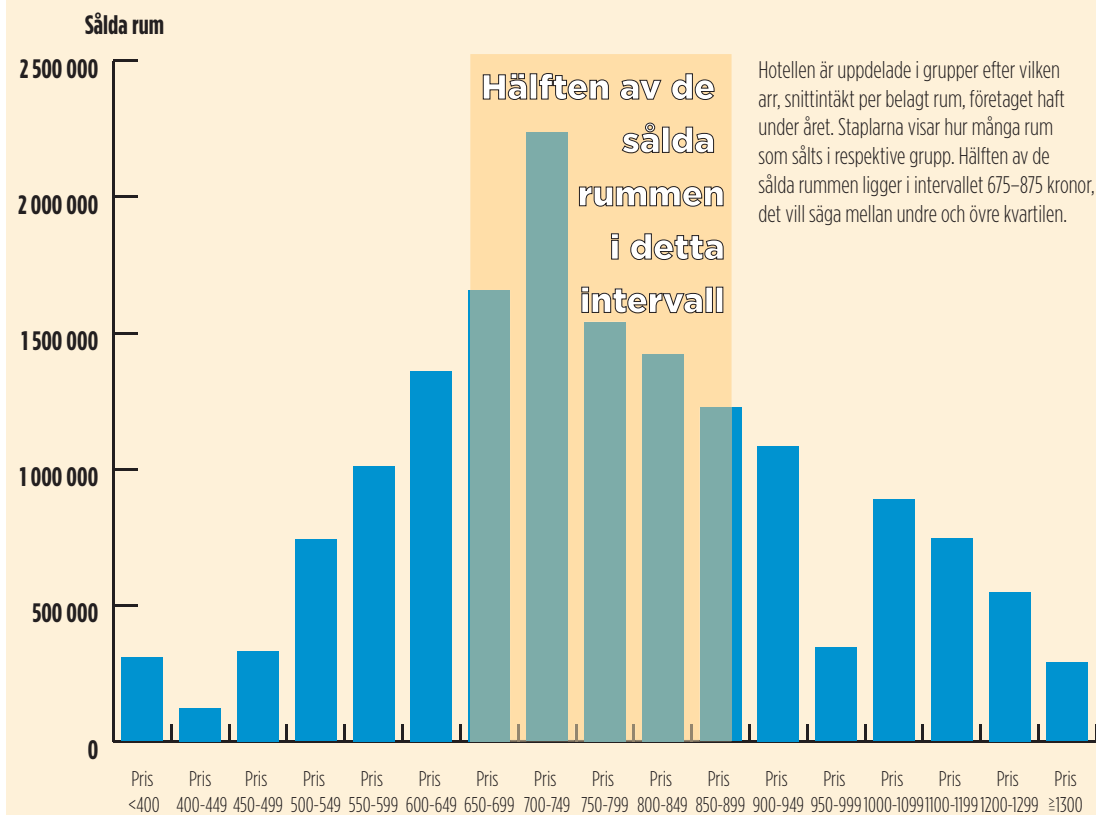
Spanien	250	Utländska gästernas reseprofil till Norden 2005 jämfört med 1995.
Storbritannien	163	
Norge	147	
Italien	135	
Schweiz	132	
USA	114	
Frankrike	111	
Nederländerna	108	
Japan	102	
Finland	95	
Sverige	93	Index 100=1995
Danmark	87	Index 106=2005
Tyskland	78	Källa: Finnish Tourist Board

### Finsk/svensk framryckning

Finland	133	Index 100=1995
Sverige	128	
Norge	97	
Danmark	87	
Total Norden	106	

Utländska övernattningar i Norden 1995-2005 (alla typer av boendeanläggningar)

Prisgruppernas andel av rumsförsäljningen 2005

**Mellanprishotellen står för merparten av rumsförsäljningen**

## Nya resemönster påverkar turismen

Under det senaste decenniet har resandet från utlandet till Norden ökat med 6 procent till index 106. Här inkluderas då gäster på alla typer av boendeanläggningar. Index för 1995 är satt till 100. Resultatet imponerar inte särskilt under en så lång period.

Vad har hänt? En kraftig omfördelning har skett där främst Finland, index 133, och Sverige, index 128, gått framåt. Danmark, index 87, backar ordentligt och Norge står i stort sett still. Främsta orsak torde vara att tyskarna valt att resa mindre, åtminstone till Norden. För både Danmark och Norge är det en viktig besöksgrupp.

I stället har andra nationer ökat desto mer. Till Sverige kommer allt fler sydeuropeer men också engelsmän och amerikaner fortsätter att öka sina besök. Ju längre resväg turisterna har desto högre priser är de beredda att betala på hotellen.

Ökade turistflöden underlättas också av att det nya lågprisflyget i Europa skapar en helt ny tillgänglighet mellan städer. Det finns skäl att fråga sig om Sverige tar tillvara de nya förutsättningarna att skapa och uppmuntra inkommande trafik främst när det gäller korttidsresor. Potentialen är enorm.

Men hur fungerar samordningen mellan olika aktörer för att nå resultat? Danmark som under flera år tappat marknadsandelar har ju till exempel dragit slutsatsen att en flygskatt – som Sverige är på väg att besluta om – skulle göra det ännu svårare att vinna tillbaka viktiga exportaffärer inom turismen.

1995 hade Sverige 27 procent av allt boende i Norden och förra året hade marknadsandelen ökat till 33 procent.

Under 2005 var Sverige särskilt framgångsrikt när det gällde att attrahera utländska besökare. Från de

flesta större länder hade Sverige en tillväxt som översteg vad våra nordiska grannar kunde visa upp. När det gäller det inomnordiska resandet så expanderar det tack vare de resugna norrmännen som kraftigt ökat sitt resande inom de nordiska länderna. Svenskar, danskar och norrmän reser däremot mindre inom Norden än för tio år sedan, kanske för att många, avlägsna länder blivit mer tillgängliga.

Norrmännens utlandsutflykter lär nog inte bli mindre efter att norska hotell har påförts moms med 8 procent från och med september i år, vilket man tidigare inte haft. Därmed blir Norge det sista landet i Europa som får moms på hotellrum.

## Stark europeisk hotellmarknad

Den internationella turismen i Europa ökade 2005 med cirka 4 procent enligt FN-organet World Tourism Organization. Tillväxten i Europa på hotellsidan var något trögare än i andra delar av världen. Revpar steg med 2 procent – mycket beroende på en svagare återhämtning i ekonomin.

I Frankrike och Storbritannien beräknas revpar ha ökat med 3-4 procent. Storbritannien påverkades av bombdåden i London i juli, vilket fick som följd att beläggningen i augusti kraftigt föll tillbaka till sin lägsta nivå.

Det understryker än en gång att hotell- och turismnäringens största hot är terrorism, katastrofer och andra exceptionella händelser. De kan på kort tid helt och hållet styra om de internationella resandeströmmarna.

I Tyskland, med sin fortfarande svaga ekonomi, ökade revpar bara med 2 procent. Här är förväntningarna i stället inriktade på fotbollsspel i som-

mar. Den tyska hotellindustrin har stora förväntningar på att fotbollen ska rulla igång tillväxten på marknaden som varit svag under flera år, samtidigt som betydande ny kapacitet kommit ut på marknaden.

För de nordiska länderna var 2005 tveklöst ett framgångsår för hotellnäringen som överlag klarade sig bättre än nere på kontinenten. Efterfrågan på rum steg sammantaget med 5 procent. Priset per sålt rum ökade efter att ha fallit i stort sett i alla länder året innan. Revpar, intäkten per tillgängligt rum, förbättrades med 6 procent.

## Hotellbranschens utmaningar

Globaliseringen breder ut sig vilket påverkar hotellens förutsättningar att verka på en allt mer internationell marknad. Det finns några stora utmaningar som ligger runt hörnet:

- Lågprisflyget växer sig starkare och driver på efterfrågan på hotellrum. I Europa finns miljoner presumtiva Sverigebesökare som aldrig varit här. Genom lågprisflyget har Sverige och storstäderna blivit tillgängliga till ett mycket överkomligt pris för transporten. Den marknaden måste bearbetas med väsentligt större resurser än vad som nu är fallet. Sällan har en så stor marknad blivit tillgänglig så snabbt för den svenska turistnäringen.

- Hotellens bokningsvägar förändras. Internetförsäljningen av resor och hotellboende ökar stadigt. Precis som i flera andra branscher får distributören en allt starkare roll mellan kund och leverantör.

Nya nättaktörer som jobbar globalt får hotellen att tänka nytt när det gäller kanalstrategi, prissättning och att sänka distributionskostnaderna.

- Bättre lönsamhet i hotellbranschen ökar intresset för affärer framöver. De transaktioner som varit på hotellfastighetssidan senaste året höjer den förväntade avkastningen hos de nya ägarna. Det betyder på sikt högre hyreskostnader för hotelloperatörerna när avtalen går ut. Samtidigt kommer hotellens intäkter att pressas tillbaka på grund av att ny kapacitet tillförs.

Det blir marknaden som fördelar i vems fickor vinster och förluster hamnar.

- Politikens uppgift är att leverera förutsättningar för branscher att växa och skapa sysselsättning. Besöksnäringen har länge betraktats som en framtidsbransch.

Men händer det något egentligen?

Jo, vi får förslag om reseskatt på flyget och förslag om enhetlig moms – kontraproduktiva åtgärder som styr turismen från Sverige till andra resmål. Det är dags för de politiska partierna att bli konkreta inför riksdagsvalet.

