

HOTEL MARKET UPDATE

KONJUNKTUR & TRENDER PÅ DEN NORDISKA HOTELLMARKNADEN

Mar/20

*Här är siffrorna som reder
ut och bringar ordning.*



MAKROINDIKATORER I SVERIGE 2
ÖVERGRIPANDE OM DEN SVENSKA HOTELLMARKNADEN 3
UTVECKLINGEN I SVERIGES 25 STÖRSTA HOTELLKOMMUNER 4
NORDISK HOTELLMARKNAD - LÄNDERNA OCH HUVUDSTÄDERNA 7

HOTEL MARKET UPDATE

Välkommen till Annordias månatliga marknadsbrev Hotel Market Update. Här hittar du viktig och aktuell statistisk information om den svenska och nordiska hotellmarknaden.

Annordia har utfört ett stort antal utredningar där vi analyserat alla tänkbara aspekter av hotell och besöksnäringen. Över tid har vi byggt upp omfattande databaser med marknadsinformation för att stötta vår rådgivningsverksamhet. Vi har därför en unik inblick i marknaden som vi gärna delar med oss av och som vi hoppas kan hjälpa dig med intresse i hotellbranschen.

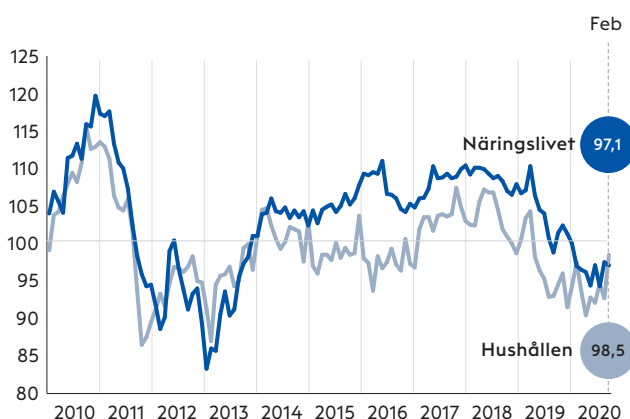
MÅNADENS NEDSLAG

Det är viktigt att notera att konfidensindikatorerna för näringsliv och hushåll samt hotellföretagens förväntningar på efterfrågan mättes innan Coronaviruset börjat få global spridning.

- Konfidensindikatorn för de svenska hushållen steg kraftigt i februari och ligger nu nära det historiska medelvärdet, se konfidensindikatorerna, sid 2.
- Hotellföretagens optimism avseende efterfrågan på några månaders sikt steg i februari och ligger högt i ett historiskt perspektiv, se hotellföretagens förväntningar, sid 3.
- Belagda hotellrum ökade med 18 procent i Malmö i januari jämfört med motsvarande månad föregående år. Handbolls-EM, som bland annat spelades i Malmö, var en bidragande orsak till detta, se tabell för januari månad, sid 4.
- I Göteborg ökade RevPAR med nästan 19 procent i januari. Även där hade handbolls-EM en positiv påverkan då 6 av matcherna spelades på Scandinavium, se tabell för januari månad, sid 4.
- Den norska hotellmarknaden har den högsta tillväxten bland de nordiska länderna i januari. Belagda hotellrum ökade med drygt 7 procent i såväl hela Norge som i Oslo, se tabell för januari, sid 7.

MAKROINDIKATORER I SVERIGE

De svenska hushållens konfidensindikator steg kraftigt under februari och nivån låg nära det historiska medelvärdet. Näringslivets låg kvar på samma nivå som föregående månad. Notera att detta var innan Coronaviruset började få global spridning.

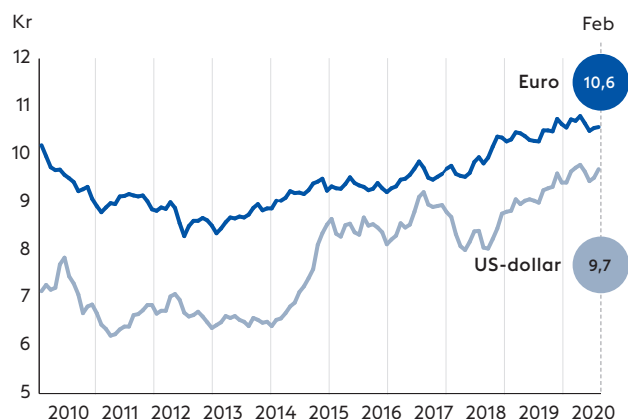


Konfidensindikatorer för näringslivet och hushållen i Sverige, t.o.m. februari.

Källa: Konjunkturinstitutet

Konfidensindikatorer är ett sammantaget mått på de övergripande uppfattningarna och förväntningarna hos näringslivet och hushållen.

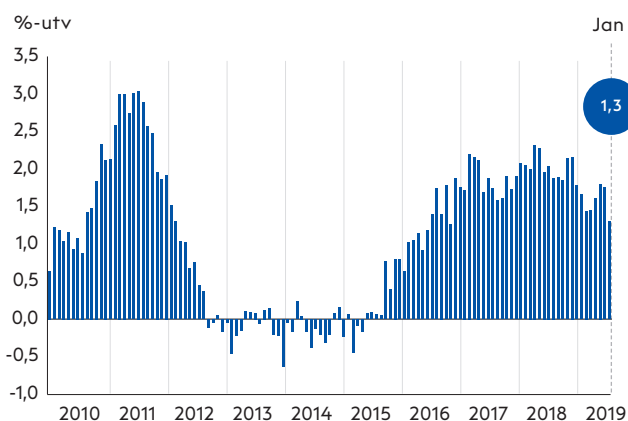
Den svenska kronans värde fortsatte att sjunka mot US-dollar i februari medan värdet mot Euron låg kvar på samma nivå som under januari. Värdet mot det brittiska pundet sjönk medan det stärktes något mot den norska kronan.



Den svenska kronans utveckling mot Euro och US-dollar, t.o.m. februari.

Källa: Riksbanken

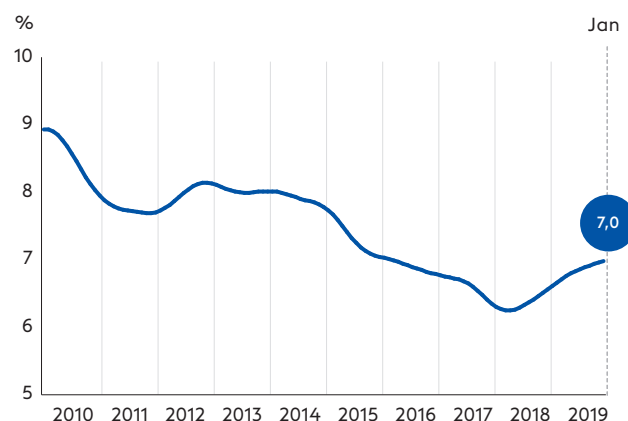
Inflationstakten låg på 1,3 procent i januari 2020 jämfört med januari 2019. Ökningstakten jämfört med december sjönk kraftigt. Nivån är den lägsta sedan hösten 2016.



Inflationstakten (KPI) i den svenska ekonomin, t.o.m. januari.

Källa: SCB

Arbetslösheten enligt trend låg kvar på 7,0 procent i januari. Sedan januari 2019 har arbetslösheten ökat med 0,4 procentenheter då den låg på 6,6 procent.



Arbetslösheten (trend) i procent på den svenska arbetsmarknaden, t.o.m. januari.

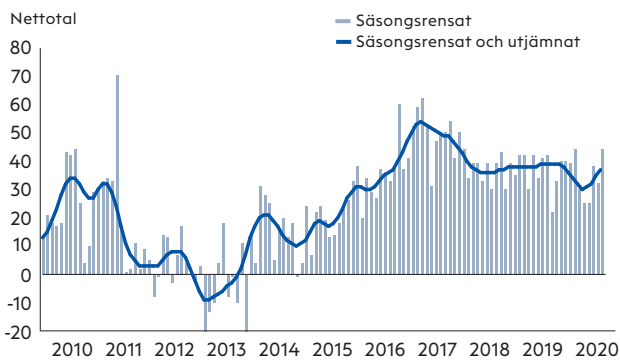
Källa: AKU (SCB)

1,3%

SÅ HÖG VAR INFLATIONEN I JANUARI

ÖVERGRIPANDE OM DEN SVENSKA HOTELLMARKNADEN

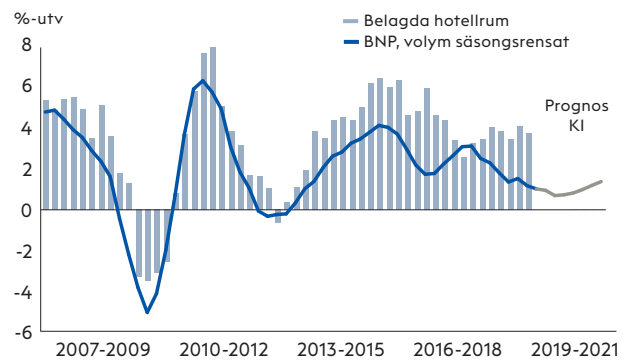
Hotellföretagens optimism steg under februari avseende efterfrågan på deras tjänster på tre månaders sikt. Nivån ligger högt i ett historiskt perspektiv. Notera att detta var innan Coronaviruset började få global spridning.



De svenska hotellföretagens förväntningar på efterfrågan på deras tjänster på 3-månaders sikt, t.o.m. februari.

Källa: Konjunkturinstitutet
Nettotal: Se definitioner på sidan 8

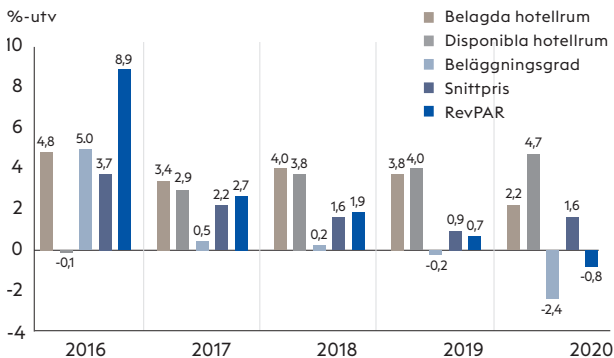
Efterfrågan på hotellrum följer normalt den allmänna konjunkturen. Kopplingen mellan belagda hotellrum och BNP har dock minskat något i takt med privatmarknadens ökande betydelse.



Utveckling av belagda hotellrum och BNP (volym) i Sverige, 4-kvartal rullande medelvärden.

Källa: Tillväxtverket/SCB & Konjunkturinstitutet

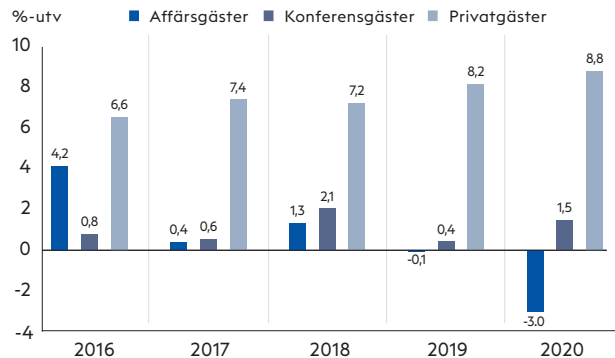
Belagda hotellrum ökade med drygt två procent i januari jämfört med motsvarande månad 2019. Beläggingsgraden sjönk samtidigt som snittpriset steg med den sammantagna effekten att RevPAR sjönk en knapp procent.



Utveckling av viktiga hotellparametrar på den svenska hotellmarknaden, jämfört med föregående år, t.o.m. januari.

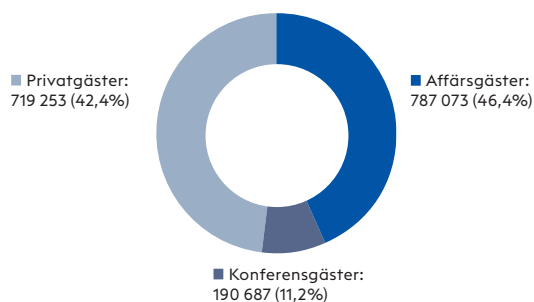
Källa: Tillväxtverket/SCB

Belagda hotellrum av privatgäster ökade med nästan 9 procent jämfört med januari 2019. Samtidigt sjönk belagda hotellrum från affärgäster med tre procent.



Procentuell utveckling av belagda hotellrum av olika kundgrupper på den svenska hotellmarknaden jämfört med föregående år, t.o.m. januari.

Källa: Tillväxtverket/SCB



Affärgäster belade nästan 790 tusen hotellrum i januari. Det motsvarade 46 procent av det totala antalet belagda rum.

Fördelning av belagda hotellrum mellan olika kundgrupper på den svenska hotellmarknaden, jan 2019.

Källa: Tillväxtverket/SCB

UTVECKLINGEN I SVERIGES 25 STÖRSTA HOTELLKOMMUNER

MÅNAD JANUARI

	BELAGDA RUM			BELÄGGNINGSGRAD			SNITTPRIS			REVPAR		
	2020	2019		2020	2019		2020	2019		2020	2019	
	1000-TAL		%-UTV	%	%	%-UTV	SEK	SEK	%-UTV	SEK	SEK	%-UTV
STOCKHOLM	384	389	-1,4	53,5	55,5	-3,7	1 070	1 078	-0,8	572	599	-4,4
GÖTEBORG	176	163	7,6	61,9	58,0	6,7	1 018	914	11,4	630	530	18,8
MALMÖ	91	77	18,1	56,4	52,0	8,4	876	810	8,1	495	422	17,3
SIGTUNA	53	51	3,3	60,8	63,1	-3,6	993	1 080	-8,1	604	681	-11,4
SOLNA	34	37	-7,3	53,5	57,8	-7,4	967	954	1,3	517	551	-6,2
JÖNKÖPING	28	29	-2,3	50,1	51,5	-2,7	885	860	2,9	443	443	0,0
HELSINGBORG	24	22	6,2	44,9	44,0	2,1	819	760	7,7	368	334	10,0
UMEÅ	29	30	-1,8	49,9	51,6	-3,3	759	791	-4,0	379	408	-7,2
UPPSALA	31	29	7,1	59,7	56,0	6,6	909	923	-1,6	543	517	5,0
LINKÖPING	25	27	-7,1	44,6	49,7	-10,2	937	899	4,3	418	446	-6,3
LUND	24	25	-4,5	49,1	53,3	-7,8	910	901	0,9	447	480	-6,9
KARLSTAD	22	21	3,7	52,5	51,1	2,8	769	750	2,6	404	383	5,5
ÖREBRO	25	24	3,0	52,2	53,7	-2,8	918	882	4,0	479	474	1,1
VÄSTERÅS	27	25	11,6	57,8	56,6	2,1	972	976	-0,4	562	553	1,7
SUNDSVALL	22	21	6,0	45,2	44,8	0,9	849	890	-4,6	383	398	-3,7
NORRKÖPING	16	15	9,6	39,3	38,6	1,8	874	822	6,3	343	317	8,2
LULEÅ	17	18	-9,3	49,8	54,5	-8,6	855	913	-6,4	426	498	-14,4
GOTLAND	7	6	2,2	24,1	24,8	-2,9	689	707	-2,5	166	175	-5,3
NACKA	16	16	-2,1	45,6	47,6	-4,2	1 276	1 280	-0,3	582	610	-4,5
HALMSTAD	14	13	12,5	39,2	39,3	-0,3	1 104	1 070	3,1	433	421	2,8
GÄVLE	18	18	-2,7	54,9	57,5	-4,5	892	866	3,0	490	498	-1,6
ÖSTERSUND	14	16	-12,8	49,7	58,7	-15,3	898	845	6,3	446	496	-10,0
VÄXJÖ	15	15	0,2	53,2	52,7	0,9	935	909	2,8	497	479	3,8
KALMAR	11	11	-0,8	39,7	39,2	1,1	822	822	0,0	326	323	1,1
SÖDERTÄLJE	11	10	2,3	41,2	41,7	-1,0	860	818	5,2	355	341	4,1
RIKET	1 697	1 660	2,2	45,9	47,0	-2,4	980	965	1,6	449	453	-0,8

De högsta utvecklingstalen på respektive variabel är markerad med grått.

Källa: Tillväxtverket/SCB

YEAR-TO-DATE JANUARI - JANUARI

	BELAGDA RUM			BELÄGGNINGSGRAD			SNITTPRIS			REVPAR		
	2020	2019		2020	2019		2020	2019		2020	2019	
	1000-TAL		%-UTV	%	%	%-UTV	SEK	SEK	%-UTV	SEK	SEK	%-UTV
STOCKHOLM	384	389	-1,4	53,5	55,5	-3,7	1 070	1 078	-0,8	572	599	-4,4
GÖTEBORG	176	163	7,6	61,9	58,0	6,7	1 018	914	11,4	630	530	18,8
MALMÖ	91	77	18,1	56,4	52,0	8,4	876	810	8,1	495	422	17,3
SIGTUNA	53	51	3,3	60,8	63,1	-3,6	993	1 080	-8,1	604	681	-11,4
SOLNA	34	37	-7,3	53,5	57,8	-7,4	967	954	1,3	517	551	-6,2
JÖNKÖPING	28	29	-2,3	50,1	51,5	-2,7	885	860	2,9	443	443	0,0
HELSINGBORG	24	22	6,2	44,9	44,0	2,1	819	760	7,7	368	334	10,0
UMEÅ	29	30	-1,8	49,9	51,6	-3,3	759	791	-4,0	379	408	-7,2
UPPSALA	31	29	7,1	59,7	56,0	6,6	909	923	-1,6	543	517	5,0
LINKÖPING	25	27	-7,1	44,6	49,7	-10,2	937	899	4,3	418	446	-6,3
LUND	24	25	-4,5	49,1	53,3	-7,8	910	901	0,9	447	480	-6,9
KARLSTAD	22	21	3,7	52,5	51,1	2,8	769	750	2,6	404	383	5,5
ÖREBRO	25	24	3,0	52,2	53,7	-2,8	918	882	4,0	479	474	1,1
VÄSTERÅS	27	25	11,6	57,8	56,6	2,1	972	976	-0,4	562	553	1,7
SUNDSVALL	22	21	6,0	45,2	44,8	0,9	849	890	-4,6	383	398	-3,7
NORRKÖPING	16	15	9,6	39,3	38,6	1,8	874	822	6,3	343	317	8,2
LULEÅ	17	18	-9,3	49,8	54,5	-8,6	855	913	-6,4	426	498	-14,4
GOTLAND	7	6	2,2	24,1	24,8	-2,9	689	707	-2,5	166	175	-5,3
NACKA	16	16	-2,1	45,6	47,6	-4,2	1 276	1 280	-0,3	582	610	-4,5
HALMSTAD	14	13	12,5	39,2	39,3	-0,3	1 104	1 070	3,1	433	421	2,8
GÄVLE	18	18	-2,7	54,9	57,5	-4,5	892	866	3,0	490	498	-1,6
ÖSTERSUND	14	16	-12,8	49,7	58,7	-15,3	898	845	6,3	446	496	-10,0
VÄXJÖ	15	15	0,2	53,2	52,7	0,9	935	909	2,8	497	479	3,8
KALMAR	11	11	-0,8	39,7	39,2	1,1	822	822	0,0	326	323	1,1
SÖDERTÄLJE	11	10	2,3	41,2	41,7	-1,0	860	818	5,2	355	341	4,1
RIKET	1 697	1 660	2,2	45,9	47,0	-2,4	980	965	1,6	449	453	-0,8

De högsta utvecklingstalen på respektive variabel är markerad med grått.

Källa: Tillväxtverket/SCB

12-MÅNADERS RULLANDE FEBRUARI – JANUARI

	BELAGDA RUM			BELÄGGNINGSGRAD			SNITTPRIS			REVPAR		
	2019	2018		2019	2018		2019	2018		2019	2018	
	1000-TAL		%-UTV	%	%	%-UTV	SEK	SEK	%-UTV	SEK	SEK	%-UTV
STOCKHOLM	6 072	5 872	3,4	71,6	71,4	0,3	1 237	1 227	0,8	885	876	1,1
GÖTEBORG	2 448	2 407	1,7	72,7	72,0	1,0	1 118	1 094	2,2	813	788	3,2
MALMÖ	1 290	1 191	8,3	69,4	68,4	1,5	856	844	1,4	594	577	2,9
SIGTUNA	672	660	1,8	68,1	69,2	-1,7	1 038	1 073	-3,2	707	743	-4,9
SOLNA	510	490	4,0	67,1	68,8	-2,4	983	988	-0,6	660	680	-3,0
JÖNKÖPING	421	405	4,0	61,1	58,2	5,0	915	915	0,0	559	533	5,0
HELSINGBORG	396	398	-0,5	64,3	65,8	-2,4	892	873	2,1	573	575	-0,3
UMEÅ	420	390	7,7	60,5	58,4	3,6	817	823	-0,8	494	481	2,8
UPPSALA	371	369	0,5	60,4	61,3	-1,4	950	952	-0,2	574	584	-1,6
LINKÖPING	387	364	6,4	58,2	57,5	1,3	876	913	-4,1	510	525	-2,8
LUND	348	346	0,6	62,0	63,7	-2,7	972	933	4,2	603	595	1,4
KARLSTAD	342	336	1,9	69,9	71,0	-1,6	842	846	-0,5	588	601	-2,1
ÖREBRO	361	337	6,9	65,5	65,2	0,5	915	887	3,1	599	578	3,6
VÄSTERÅS	345	323	6,9	65,7	66,0	-0,4	976	973	0,3	641	642	-0,1
SUNDSVALL	306	300	2,1	55,5	55,0	1,0	885	873	1,3	491	480	2,3
NORRKÖPING	308	294	4,8	56,2	56,7	-1,0	1 018	957	6,3	572	543	5,3
LULEÅ	258	258	0,0	64,0	64,5	-0,8	867	848	2,2	555	547	1,3
GOTLAND	264	254	4,0	52,1	51,1	2,0	1 079	1 099	-1,8	563	562	0,1
NACKA	236	235	0,4	58,3	58,3	0,0	1 251	1 282	-2,4	729	747	-2,4
HALMSTAD	223	223	0,3	56,2	58,3	-3,7	1 202	1 190	1,0	676	695	-2,7
GÄVLE	234	222	5,4	62,6	60,8	3,0	920	893	3,0	576	543	6,1
ÖSTERSUND	217	203	7,0	65,3	62,4	4,6	949	897	5,8	619	560	10,7
VÄXJÖ	201	197	1,5	58,9	59,1	-0,3	903	888	1,7	532	525	1,4
KALMAR	202	196	2,9	63,3	60,3	4,9	949	930	2,0	600	561	7,0
SÖDERTÄLJE	174	172	0,7	57,9	58,4	-0,8	931	883	5,4	539	516	4,5
RIKET	25 509	24 594	3,7	58,1	58,3	-0,4	1 040	1 030	1,0	605	601	0,6

De högsta utvecklingstalen på respektive variabel är markerad med grått.

Källa: Tillväxtverket/SCB

NORDISK HOTELLMARKNAD – LÄNDERNA OCH HUVUDSTÄDERNA

MÅNAD JANUARI

	BELAGDA RUM			BELÄGGNINGSGRAD			SNITTPRIS			REVPAR		
	2019	2018		2019	2018		2019	2018		2019	2018	
	1000-TAL		%-UTV	%	%	%-UTV	SEK	SEK	%-UTV*	SEK	SEK	%-UTV*
SVERIGE	1 697	1 660	2,2	45,9	47,0	-2,4	980	965	1,6	449	453	-0,8
DANMARK	682	682	0,0	46,0	49,0	-6,1	IU	IU	IU	IU	IU	IU
FINLAND	865	836	3,5	51,5	50,1	2,8	1 096	975	9,3	565	489	12,4
NORGE	1 158	1 081	7,1	47,0	46,6	0,9	1 020	982	2,7	479	458	3,6
STOCKHOLM	384	389	-1,4	53,5	55,5	-3,7	1 070	1 078	-0,8	572	599	-4,4
KÖPENHAMN	321	312	3,1	55,0	58,0	-5,2	IU	IU	IU	IU	IU	IU
HELSINGFORS	200	194	3,2	65,9	65,9	0,0	1 104	1 012	6,2	728	667	6,2
OSLO	255	237	7,3	57,0	61,0	-6,6	986	997	-2,2	562	608	-8,6

Källa: Tillväxtverket/SCB, Statistik Centralbyrå Norge, Danmark statistik, Statistikcentral Finland

*Utvecklingen avser snittpriser och RevPAR i nationell valuta

YEAR-TO-DATE JANUARI – JANUARI

	BELAGDA RUM			BELÄGGNINGSGRAD			SNITTPRIS			REVPAR		
	2019	2018		2019	2018		2019	2018		2019	2018	
	1000-TAL		%-UTV	%	%	%-UTV	SEK	SEK	%-UTV*	SEK	SEK	%-UTV*
SVERIGE	1 697	1 660	2,2	45,9	47,0	-2,4	980	965	1,6	449	453	-0,8
DANMARK	682	682	0,0	46,0	49,0	-6,1	IU	IU	IU	IU	IU	IU
FINLAND	865	836	3,5	51,5	50,1	2,8	1 096	975	9,3	565	489	12,4
NORGE	1 158	1 081	7,1	47,0	46,6	0,9	1 020	982	2,7	479	458	3,6
STOCKHOLM	384	389	-1,4	53,5	55,5	-3,7	1 070	1 078	-0,8	572	599	-4,4
KÖPENHAMN	321	312	3,1	55,0	58,0	-5,2	IU	IU	IU	IU	IU	IU
HELSINGFORS	200	194	3,2	65,9	65,9	0,0	1 104	1 012	6,2	728	667	6,2
OSLO	255	237	7,3	57,0	61,0	-6,6	986	997	-2,2	562	608	-8,6

Källa: Tillväxtverket/SCB, Statistik Centralbyrå Norge, Danmark statistik, Statistikcentral Finland

*Utvecklingen avser snittpriser och RevPAR i nationell valuta

12-MÅNADERS RULLANDE FEBRUARI – JANUARI

	BELAGDA RUM			BELÄGGNINGSGRAD			SNITTPRIS			REVPAR		
	2019	2018		2019	2018		2019	2018		2019	2018	
	1000-TAL		%-UTV	%	%	%-UTV	SEK	SEK	%-UTV*	SEK	SEK	%-UTV*
SVERIGE	25 509	24 594	3,7	58,1	58,3	-0,4	1 040	1 030	1,0	605	601	0,6
DANMARK	10 946	10 513	4,1	61,5	62,1	-1,0	IU	IU	IU	IU	IU	IU
FINLAND	11 168	10 757	3,8	56,2	55,3	1,6	1 052	972	5,3	591	537	7,0
NORGE	16 709	15 810	5,7	55,8	55,3	0,8	1 047	1 010	2,5	584	559	3,4
STOCKHOLM	6 072	5 872	3,4	71,6	71,4	0,3	1 237	1 227	0,8	885	876	1,1
KÖPENHAMN	5 043	4 777	5,6	75,3	77,4	-2,6	IU	IU	IU	IU	IU	IU
HELSINGFORS	2 770	2 603	6,4	74,5	75,9	-1,8	1 219	1 104	7,4	908	838	5,4
OSLO	3 593	3 257	10,3	69,7	71,3	-2,3	1 113	1 115	-1,3	775	795	-3,6

Källa: Tillväxtverket/SCB, Statistik Centralbyrå Norge, Danmark statistik, Statistikcentral Finland

*Utvecklingen avser snittpriser och RevPAR i nationell valuta

DEFINITIONER

Nettotal: Nettotal är skillnaden mellan hotell som har svarat positiva respektive negativa förväntningar avseende efterfrågan på hotellets tjänster. Ett värde över noll betyder en större andel med positiva förväntningar än andel med negativa förväntningar och tvärtom.

Beläggingsgrad: Belagda hotellrum/Disponibla hotellrum.

Snittpris: Logiomsättning/Belagda hotellrum.

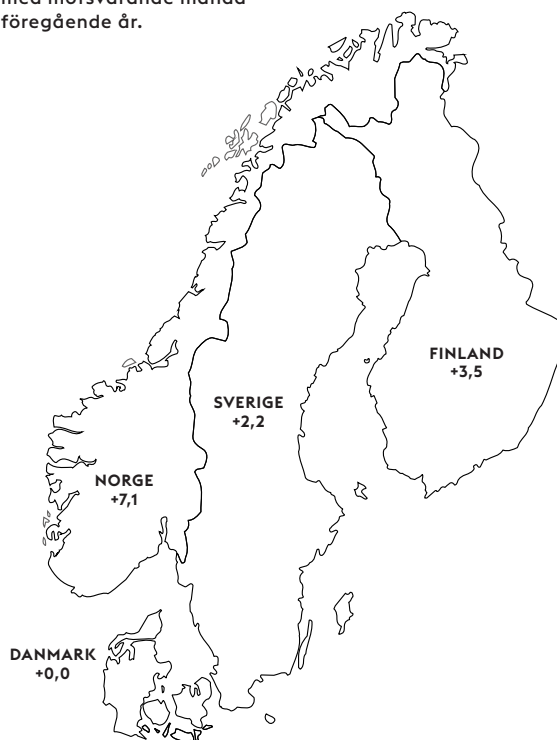
RevPAR: Beläggingsgrad x Snittpris.

IU: Ingen uppgift.

+6,2%
SÅ MYCKET STEG
SNITTPRISET PÅ HOTELL I
HELSINGFORS I JANUARI 2020

BELAGDA HOTELLRUM I NORDEN I JANUARI

%-utveckling jämfört med motsvarande månad föregående år.



Det var passionen för hotell som startade Annordia. 25 år senare är vi stolta över att räknas som en av Nordens ledande rådgivningsbyråer för investeringar i och utveckling av hotellfastigheter. Som fullservicebyrå hjälper vi våra uppdragsgivare under investeringscykelns alla faser. Från marknadsanalys och konceptutveckling, till hyresbedömning, operatörsupphandling samt försäljning. Kontakta oss gärna om du vill veta mer.

KONTAKT

Hans Åke Petersson
CEO & Partner
hansake.petersson@annordia.com
+46 70 699 37 51

Björn Arnek
Chief Economist
bjorn.arnek@annordia.com
+46 76 315 84 41



*Vi nystar vidare nästa månad.
Och nästa och nästa...*

Anmäl dig till våra nyhetsbrev på annordia.com
så får du HMU, Konjunkturbarometern
och annan information om hotellmarknaden
direkt till din mejlbox.