

HOTEL MARKET UPDATE

KONJUNKTUR & TRENDER PÅ DEN NORDISKA HOTELLMARKNADEN

Juni/20

*Efter mycket letande
kan vi nu presentera de
senaste siffrorna.*



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.

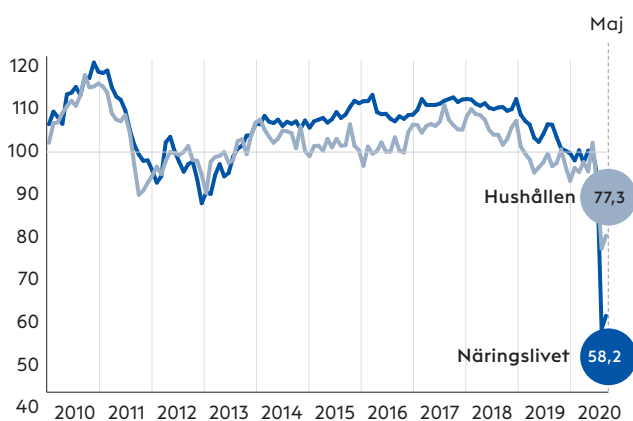
MÅNADENS NEDSLAG

Den pågående globala pandemin har inneburit att resande och hotellboende är mycket begränsat i Sverige.

- Konfidensindikatorerna för såväl näringslivet som hushållen ligger på mycket låga nivåer i ett historiskt perspektiv. Dock skedde en marginell förbättring jämfört med förra månaden, se konfidensindikatorerna, sid 2.
- Hotellföretagens förväntningar på efterfrågan fortsatte att sjunka till en ny historisk lägsta nivå. 88 procent av hotellföretagen förväntar sig lägre efterfrågan på tre månaders sikt. Det är oroande då de fem närmaste månaderna normalt är då efterfrågan på hotellrum är som högst under året, se hotellföretagens förväntningar, sid 3.
- Belagda hotellrum sjönk i de nordiska länderna i april med mellan 74,0 procent i Sverige och 90,4 procent i Danmark, se tabell för april månad, sid 7.
- RevPAR i Sverige sjönk med 79,1 procent i april jämfört med motsvarande månad 2019, sid 4.
- Av de 25 största hotellkommunerna i Sverige sjönk RevPAR mest i Sigtuna i april, från 675 kronor till 66 kronor, motsvarande -90,3 procent. Förklaringen är att antalet passagerar som kommit till Arlanda under april minskat från drygt en miljon 2019 till 27 000 i år, motsvarande - 97,3 procent, sid 4.

MAKROINDIKATORER I SVERIGE

Både hushållens och näringslivets konfidensindikator steg något under maj. Nivåerna var dock fortfarande på mycket låga nivåer. Näringslivets konfidensindikator låg på den näst lägsta nivå någonsin.

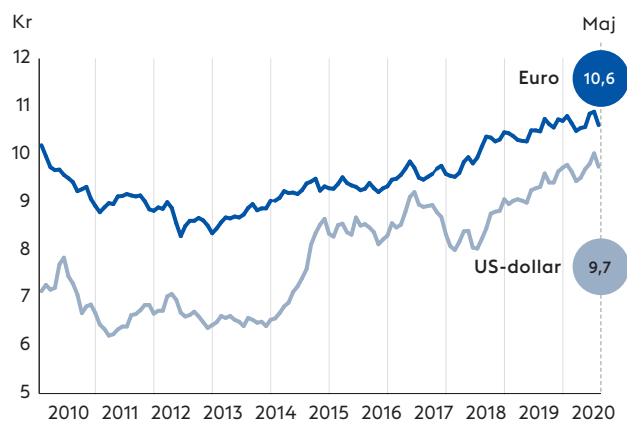


Konfidensindikatorer för näringslivet och hushållen i Sverige, f.o.m. maj.

Källa: Konjunkturinstitutet

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

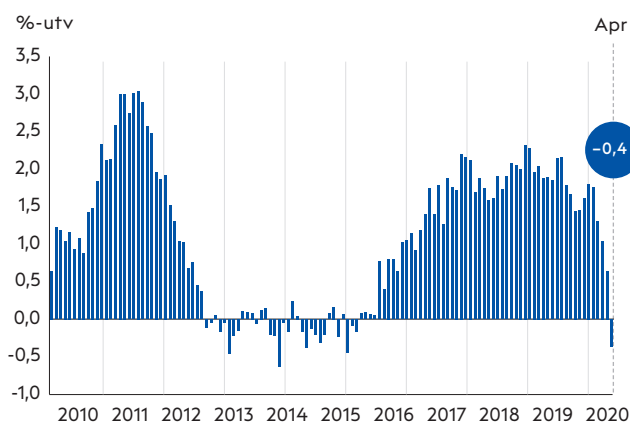
Den svenska kronans värde stärktes någon mot såväl Euro som mot US-dollar i maj. Även mot det brittiska pundet stärktes värdet på kronan medan den tappade något i värde med den norska kronan.



Den svenska kronans utveckling mot Euro och US-dollar, f.o.m. maj.

Källa: Riksbanken

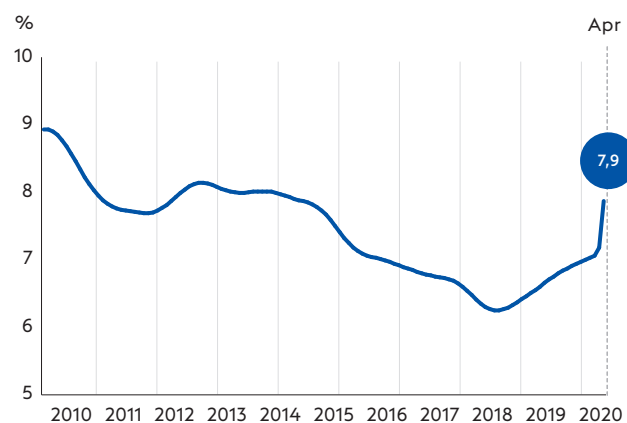
Det var deflation i den svenska ekonomin under april månad. Prisnivån låg 0,4 procent lägre i april i år jämfört med april 2019.



Inflationstakten (KPI) i den svenska ekonomin, f.o.m. april.

Källa: SCB

Den justerade arbetslösheten enligt trend fortsatte att stiga under april. Nivån låg på 7,9 procent, vilket var en ökning med 0,7 procentenheter jämfört med mars.



Arbetslösheten (trend) i procent på den svenska arbetsmarknaden, f.o.m. april.

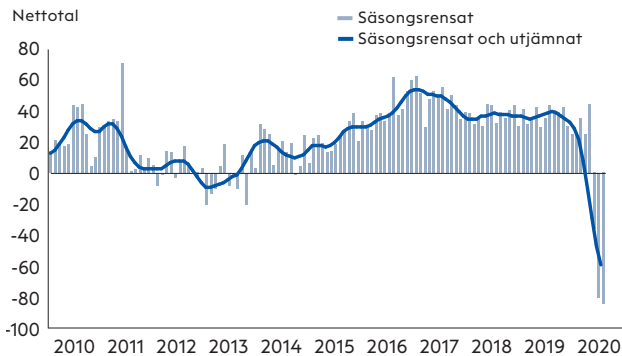
Källa: AKU (SCB)

-0,4%

SÅ VAR INFLATIONEN I APRIL

ÖVERGRIPANDE OM DEN SVENSKA HOTELLMARKNADEN

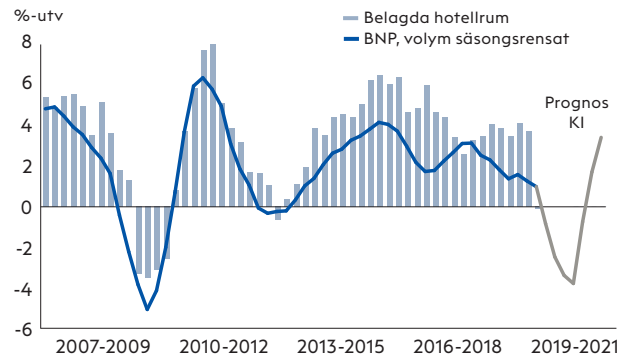
Hotellföretagens förväntningar på efterfrågan fortsatte att ytterligare försämrans under maj. Nettotalet låg på -84, vilket var den lägsta nivån någonsin. 88 procent av hotellen trodde på minskad efterfrågan på tre månaders sikt.



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

Källa: Konjunkturinstitutet
Nettotal: Se definitioner på sidan 8

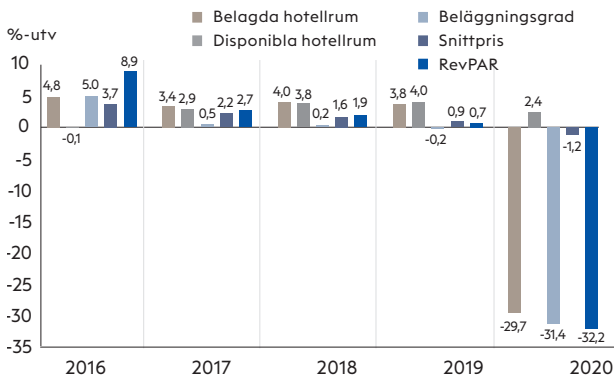
Prognosen för tillväxten i den svenska ekonomin har, till följd av covid-19-pandemin, kraftigt skrivits ned för 2020. Det kommer att påverka utvecklingen av den svenska hotellmarknaden negativt under året.



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

Källa: Tillväxtverket/SCB & Konjunkturinstitutet

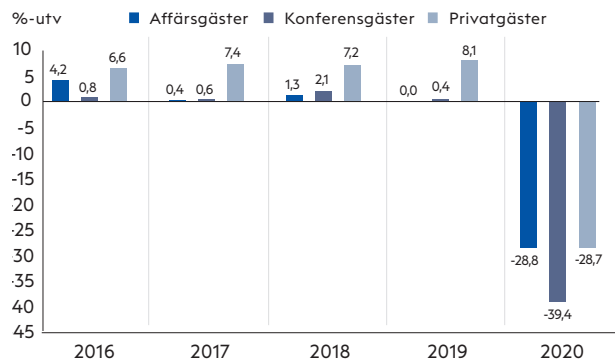
Belagda rum sjönk under april med 74 procent jämfört med motsvarande månad föregående år. RevPAR har sjunkit med 32 procent under de första fyra månaderna 2020.



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

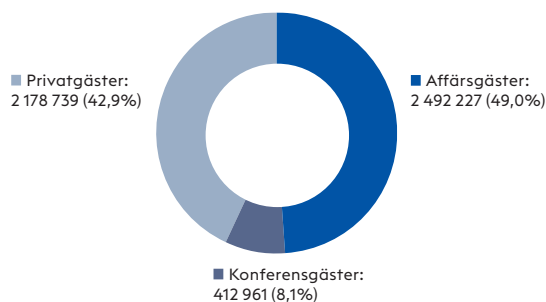
Källa: Tillväxtverket/SCB

Det var fortsatt kraftigt minskad efterfrågan på hotellrum från samtliga kundsegment under april. Nedgången i efterfrågan på hotellrum kopplade till övernattningskonferenser var hela 94 procent under april.



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

Källa: Tillväxtverket/SCB



Affärgäster har belagt knappt 2,5 miljoner hotellrum perioden januari-april. Det motsvarade 49 procent av det totala antalet belagda rum under perioden.

Fördelning av belagda hotellrum mellan olika kundgrupper på den svenska hotellmarknaden, jan-apr 2020.

Källa: Tillväxtverket/SCB

UTVECKLINGEN I SVERIGES 25 STÖRSTA HOTELLKOMMUNER

MÅNAD APRIL

	BELAGDA RUM			BELÄGGNINGSGRAD			SNITTPRIS			REVPAR		
	2020	2019		2020	2019		2020	2019		2020	2019	
	1000-TAL		%-UTV	%	%	%-UTV	SEK	SEK	%-UTV	SEK	SEK	%-UTV
STOCKHOLM	70	452	-84,5	10,9	65,2	-83,3	776	1 104	-29,7	85	720	-88,2
GÖTEBORG	31	196	-84,2	12,4	71,1	-82,6	766	1 029	-25,6	95	732	-87,0
MALMÖ	19	96	-80,3	12,3	64,0	-80,8	767	825	-7,1	94	528	-82,1
SIGTUNA	9	53	-83,5	9,3	66,6	-86,0	705	1 014	-30,5	66	675	-90,3
SOLNA	7	37	-80,1	11,3	59,9	-81,1	623	940	-33,7	71	564	-87,5
JÖNKÖPING	8	31	-73,6	14,7	53,8	-72,7	828	895	-7,5	122	481	-74,7
HELSINGBORG	8	29	-72,2	16,7	57,3	-70,9	773	829	-6,7	129	475	-72,9
UMEÅ	12	33	-63,5	21,5	58,1	-63,0	714	832	-14,2	154	483	-68,2
UPPSALA	7	27	-75,1	15,8	53,7	-70,7	777	1 003	-22,5	122	539	-77,3
LINKÖPING	9	31	-71,8	16,2	57,7	-71,9	687	861	-20,2	112	497	-77,5
LUND	8	26	-71,0	18,4	56,6	-67,6	758	959	-20,9	139	543	-74,3
KARLSTAD	6	26	-78,3	14,5	64,3	-77,4	672	818	-17,8	97	526	-81,5
ÖREBRO	8	28	-73,6	18,3	65,0	-71,8	837	1 004	-16,7	153	653	-76,5
VÄSTERÅS	10	27	-62,3	22,8	63,8	-64,3	808	1 012	-20,2	184	645	-71,5
SUNDSVALL	8	23	-65,5	17,0	51,4	-66,8	731	895	-18,4	125	460	-72,9
NORRKÖPING	8	22	-63,1	20,3	50,3	-59,7	773	865	-10,7	157	436	-64,0
LULEÅ	5	16	-67,6	15,7	48,7	-67,8	718	840	-14,5	113	409	-72,5
GOTLAND	4	15	-76,0	12,7	39,2	-67,7	648	804	-19,4	82	315	-74,0
NACKA	5	18	-74,5	16,1	53,2	-69,8	966	1 168	-17,3	155	621	-75,0
HALMSTAD	6	16	-63,2	16,7	48,2	-65,3	1 066	1 166	-8,6	178	562	-68,3
GÄVLE	6	15	-58,2	20,0	50,9	-60,7	818	873	-6,3	163	444	-63,2
ÖSTERSUND	4	13	-70,8	13,9	50,3	-72,3	737	864	-14,7	103	435	-76,4
VÄXJÖ	5	17	-70,8	20,2	58,2	-65,4	792	925	-14,4	160	538	-70,3
KALMAR	5	16	-71,1	21,1	60,7	-65,3	728	859	-15,2	153	521	-70,6
SÖDERTÄLJE	3	14	-77,3	12,6	54,3	-76,9	779	879	-11,3	98	478	-79,5
RIKET	487	1 873	-74,0	14,0	52,2	-73,1	764	981	-22,1	107	512	-79,1

De högsta utvecklingstalen på respektive variabel är markerad med grått.

Källa: Tillväxtverket/SCB

YEAR-TO-DATE JANUARI – APRIL

	BELAGDA RUM			BELÄGGNINGSGRAD			SNITTPRIS			REVPAR		
	2020	2019		2020	2019		2020	2019		2020	2019	
	1000-TAL		%-UTV	%	%	%-UTV	SEK	SEK	%-UTV	SEK	SEK	%-UTV
STOCKHOLM	1 058	1 719	-38,4	38,8	62,5	-37,9	1 079	1 118	-3,4	419	699	-40,1
GÖTEBORG	450	699	-35,6	41,8	63,6	-34,4	1 004	952	5,5	419	606	-30,8
MALMÖ	255	353	-27,6	40,9	59,4	-31,2	852	821	3,8	349	488	-28,5
SIGTUNA	147	210	-30,1	38,9	66,3	-41,4	976	1 054	-7,4	379	699	-45,8
SOLNA	97	152	-36,0	37,5	60,9	-38,4	945	975	-3,1	355	594	-40,3
JÖNKÖPING	78	117	-33,0	35,2	52,1	-32,4	855	853	0,2	301	444	-32,2
HELSINGBORG	75	104	-28,1	36,7	51,8	-29,1	803	793	1,2	295	411	-28,3
UMEÅ	99	132	-24,7	43,4	58,2	-25,4	797	815	-2,2	346	474	-27,0
UPPSALA	80	112	-29,1	41,3	55,7	-25,9	914	959	-4,7	377	534	-29,4
LINKÖPING	80	115	-30,3	36,0	54,0	-33,3	848	855	-0,8	305	461	-33,9
LUND	69	100	-30,9	38,5	55,1	-30,1	917	937	-2,2	353	517	-31,7
KARLSTAD	66	99	-33,7	40,9	61,7	-33,8	838	826	1,5	343	510	-32,8
ÖREBRO	74	107	-30,5	42,5	62,1	-31,6	927	939	-1,3	394	583	-32,5
VÄSTERÅS	84	106	-20,0	46,1	62,2	-25,8	969	995	-2,5	447	619	-27,7
SUNDSVALL	69	92	-24,1	36,8	51,1	-27,9	860	910	-5,5	317	465	-31,9
NORRKÖPING	58	76	-23,2	34,5	46,9	-26,4	859	846	1,5	296	397	-25,4
LULEÅ	59	82	-28,6	44,1	62,5	-29,5	908	889	2,2	400	555	-28,0
GOTLAND	24	41	-41,0	22,7	33,1	-31,3	688	754	-8,8	156	249	-37,4
NACKA	45	67	-34,0	33,2	49,8	-33,3	1 230	1 228	0,1	409	612	-33,3
HALMSTAD	47	58	-18,3	33,3	45,5	-26,9	1 110	1 120	-0,9	369	510	-27,5
GÄVLE	55	70	-21,9	43,4	58,0	-25,2	906	888	2,1	393	515	-23,7
ÖSTERSUND	49	68	-28,6	43,4	63,0	-31,1	943	994	-5,1	410	627	-34,6
VÄXJÖ	45	64	-29,7	41,6	56,4	-26,3	942	918	2,6	391	517	-24,3
KALMAR	37	55	-32,7	37,5	51,0	-26,6	827	840	-1,5	310	429	-27,7
SÖDERTÄLJE	32	47	-31,8	32,4	48,8	-33,5	928	898	3,3	301	438	-31,3
RIKET	5 084	7 237	-29,7	35,3	51,4	-31,4	975	987	-1,2	344	507	-32,2

De högsta utvecklingstalen på respektive variabel är markerad med grått.

Källa: Tillväxtverket/SCB

12-MÅNADERS RULLANDE MAJ – APRIL

	BELAGDA RUM			BELÄGGNINGSGRAD			SNITTPRIS			REVPAR		
	2020	2019		2020	2019		2020	2019		2020	2019	
	1000-TAL		%-UTV	%	%	%-UTV	SEK	SEK	%-UTV	SEK	SEK	%-UTV
STOCKHOLM	5 412	5 903	-8,3	64,1	71,2	-10,0	1 243	1 215	2,3	797	866	-7,9
GÖTEBORG	2 187	2 412	-9,3	65,5	72,3	-9,4	1 140	1 083	5,2	746	783	-4,6
MALMÖ	1 183	1 198	-1,3	63,0	67,8	-7,1	861	847	1,7	542	574	-5,5
SIGTUNA	607	655	-7,4	58,2	68,9	-15,5	1 026	1 059	-3,2	597	730	-18,2
SOLNA	462	495	-6,6	60,0	68,0	-11,7	978	983	-0,5	587	669	-12,2
JÖNKÖPING	384	408	-6,0	55,9	59,0	-5,4	919	916	0,3	513	541	-5,1
HELSINGBORG	366	391	-6,4	59,3	64,2	-7,7	899	871	3,2	533	559	-4,8
UMEÅ	387	401	-3,5	55,7	59,0	-5,5	815	814	0,1	454	480	-5,4
UPPSALA	336	365	-8,0	55,7	60,4	-7,8	940	958	-1,9	523	578	-9,5
LINKÖPING	355	368	-3,7	52,7	57,3	-8,1	874	888	-1,6	460	509	-9,5
LUND	318	347	-8,4	57,0	63,5	-10,1	972	940	3,4	554	596	-7,0
KARLSTAD	308	339	-9,2	63,0	70,6	-10,8	845	848	-0,3	533	599	-11,1
ÖREBRO	324	342	-5,3	60,0	65,7	-8,6	908	896	1,3	545	588	-7,4
VÄSTERÅS	321	324	-0,9	60,1	64,5	-6,8	970	980	-1,0	583	632	-7,7
SUNDSVALL	283	295	-4,0	50,7	53,9	-5,9	874	877	-0,4	443	473	-6,3
NORRKÖPING	289	291	-0,6	52,4	56,6	-7,4	1 026	946	8,5	538	535	0,5
LULEÅ	235	261	-9,8	58,2	65,2	-10,7	882	848	4,0	513	553	-7,2
GOTLAND	243	259	-6,1	50,1	52,5	-4,6	1 141	1 095	4,2	571	574	-0,6
NACKA	213	233	-8,5	52,9	57,7	-8,3	1 256	1 256	0,0	665	725	-8,3
HALMSTAD	211	220	-4,1	51,8	57,1	-9,4	1 202	1 194	0,7	622	682	-8,8
GÄVLE	219	223	-1,8	57,8	60,6	-4,6	922	894	3,1	533	542	-1,7
ÖSTERSUND	201	205	-2,2	59,5	63,0	-5,5	926	936	-1,0	551	589	-6,4
VÄXJÖ	181	200	-9,5	54,1	59,2	-8,6	907	893	1,6	490	528	-7,2
KALMAR	184	201	-8,4	59,3	61,3	-3,3	957	930	2,9	567	570	-0,5
SÖDERTÄLJE	158	170	-7,2	52,5	57,6	-8,8	946	886	6,8	497	510	-2,6
RIKET	23 313	24 665	-5,5	53,0	58,1	-8,8	1 041	1 026	1,4	552	596	-7,5

De högsta utvecklingstalen på respektive variabel är markerad med grått.

Källa: Tillväxtverket/SCB

NORDISK HOTELLMARKNAD – LÄNDERNA OCH HUVUDSTÄDERNA

MÅNAD APRIL

	BELAGDA RUM			BELÄGGNINGSGRAD			SNITTPRIS			REVPAR		
	2020	2019		2020	2019		2020	2019		2020	2019	
	1000-TAL		%-UTV	%	%	%-UTV	SEK	SEK	%-UTV*	SEK	SEK	%-UTV*
SVERIGE	487	1 873	-74,0	14,0	52,2	-73,1	764	981	-22,1	107	512	-79,1
DANMARK	79	824	-90,4	5,0	57,0	-91,2	IU	IU	IU	IU	IU	IU
FINLAND	92	803	-88,5	11,7	49,4	-76,3	793	943	-19,1	93	466	-80,8
NORGE	190	1 080	-82,5	16,0	44,8	-64,3	818	1 025	-9,6	131	459	-67,7
STOCKHOLM	70	452	-84,5	10,9	65,2	-83,3	776	1 104	-29,7	85	720	-88,2
KÖPENHAMN	28	394	-92,8	5,0	73,0	-93,2	IU	IU	IU	IU	IU	IU
HELSINGFORS	12	202	-93,8	12,2	65,6	-81,4	804	1 062	-27,1	98	697	-86,4
OSLO	29	238	-88,0	20,0	58,0	-65,5	821	1 030	-9,6	164	597	-68,8

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

*Utvecklingen avser snittpriser och RevPAR i nationell valuta

YEAR-TO-DATE JANUARI – APRIL

	BELAGDA RUM			BELÄGGNINGSGRAD			SNITTPRIS			REVPAR		
	2020	2019		2020	2019		2020	2019		2020	2019	
	1000-TAL		%-UTV	%	%	%-UTV	SEK	SEK	%-UTV*	SEK	SEK	%-UTV*
SVERIGE	5 084	7 237	-29,7	35,3	51,4	-31,4	975	987	-1,2	344	507	-32,2
DANMARK	1 726	2 980	-42,1	28,6	52,9	-46,0	IU	IU	IU	IU	IU	IU
FINLAND	2 366	3 422	-30,9	41,3	52,7	-21,6	1 116	1 002	7,3	462	528	-15,9
NORGE	3 172	4 623	-31,4	38,9	49,1	-20,8	933	1 038	1,9	363	510	-19,3
STOCKHOLM	1 058	1 719	-38,4	38,8	62,5	-37,9	1 079	1 118	-3,4	419	699	-40,1
KÖPENHAMN	779	1 391	-44,0	33,8	65,4	-48,3	IU	IU	IU	IU	IU	IU
HELSINGFORS	486	774	-37,1	49,2	66,0	-25,4	1 139	1 058	3,5	561	698	-22,7
OSLO	652	1 011	-35,5	47,1	63,9	-26,3	907	1 050	-2,1	427	671	-27,9

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

*Utvecklingen avser snittpriser och RevPAR i nationell valuta

12-MÅNADERS RULLANDE MAJ – APRIL

	BELAGDA RUM			BELÄGGNINGSGRAD			SNITTPRIS			REVPAR		
	2020	2019		2020	2019		2020	2019		2020	2019	
	1000-TAL		%-UTV	%	%	%-UTV	SEK	SEK	%-UTV*	SEK	SEK	%-UTV*
SVERIGE	23 313	24 665	-5,5	53,0	58,1	-8,8	1 041	1 026	1,4	552	596	-7,5
DANMARK	9 744	10 616	-8,2	53,6	62,2	-13,8	IU	IU	IU	IU	IU	IU
FINLAND	10 083	10 784	-6,5	52,8	55,0	-3,9	1 099	995	6,3	580	547	2,1
NORGE	15 181	15 880	-4,4	53,2	55,2	-3,7	951	1 049	2,7	506	579	-1,1
STOCKHOLM	5 412	5 903	-8,3	64,1	71,2	-10,0	1 243	1 215	2,3	797	866	-7,9
KÖPENHAMN	4 472	4 840	-7,6	64,9	77,0	-15,8	IU	IU	IU	IU	IU	IU
HELSINGFORS	2 476	2 621	-5,5	70,2	74,8	-6,1	1 278	1 134	8,5	898	849	1,8
OSLO	3 217	3 278	-1,9	65,6	70,9	-7,4	1 013	1 148	0,0	665	814	-7,4

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.

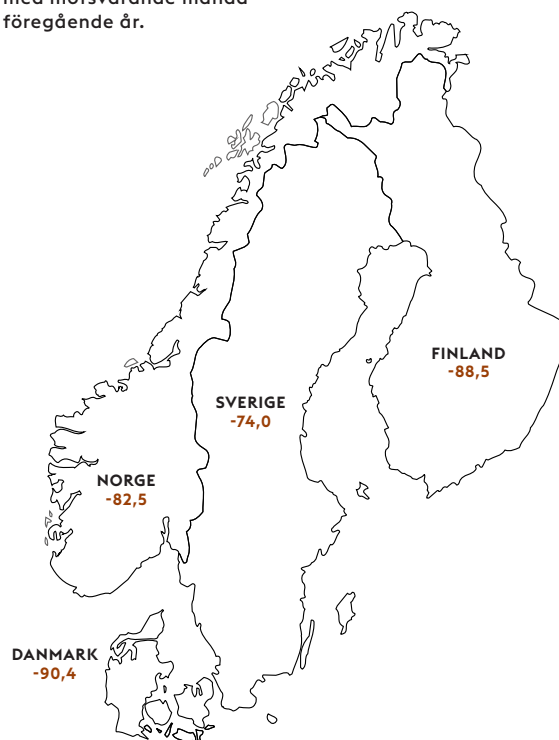
Snittpris: Logiomsättning/Belagda hotellrum.

RevPAR: Beläggingsgrad x Snittpris.

IU: Ingen uppgift.

BELAGDA HOTELLRUM I NORDEN I FEBRUARI

%-utveckling jämfört med motsvarande månad föregående år.



-80,8%

SÅ MYCKET SJÖNK
REVPAR I FINLAND
I APRIL 2020

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 letar 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.