

HOTEL MARKET UPDATE

KONJUNKTUR & TRENDER PÅ DEN NORDISKA HOTELLMARKNADEN

Sep/20

*Förbered dig inför
månadens sifferregn.*



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


Annordia
HOSPITALITY CONSULTING

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.

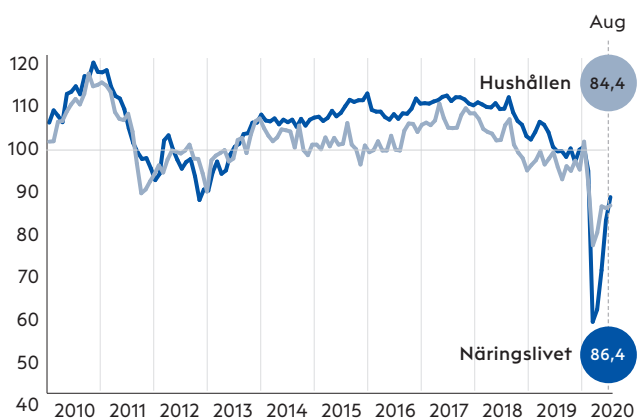
MÅNADENS NEDSLAG

Många svenskar stannade hemma på sin semester och reste i Sverige, vilket innebar att efterfrågan på hotellrum på sina håll var god i juli. Det gällde främst städer utefter kusterna och destinationer i fjällen. Fortsatta restriktioner kring möten och resande samt uppmaningen från FHM att arbeta hemma påverkar dock fortsatt efterfrågan på resande och hotellboende negativt framöver.

- Såväl näringslivets som hushållens konfidensindikator steg under augusti. Fortfarande ligger dock nivåerna långt under de historiska medelvärdena, konfidensindikatorerna, sid 2.
- Hotellföretagens förväntningar på efterfrågan på hotelltjänster på tre månaders sikt dämpades under augusti. Återigen är det en större andel hotellföretag som tror på lägre efterfrågan än andelen som tror på högre efterfrågan, se hotellföretagens förväntningar, sid 3.
- Av de 25 största hotellkommunerna i Sverige så ökade belagda hotellrum i en kommun under juli jämfört med juli 2019. Ökningen i Sundsvall var nästan 11 procent och innebar att trots en ganska kraftig ökning av hotellrumskapaciteten så steg belägningsgraden starkt, sid 4.
- Trots ett visst uppsving på hotellmarknaden i juli låg RevPAR i Sverige 35 procent lägre jämfört med juli 2019, sid 4.
- I samtliga de nordiska länderna var tappet i efterfrågan klart lägre i juli jämfört med månaderna innan. Minst var tappet i Norge där belagda rum sjönk med ”endast” 16 procent jämfört med juli 2019, sid 7.

MAKROINDIKATORER I SVERIGE

Stämningläget för såväl näringslivet som hushållen fortsatte att förbättras under augusti. Konfidensindikatorn för näringslivet steg från 80,9 till 86,4 och för hushållen från 83,8 till 84,4. Nivåerna var dock fortfarande historiskt låga.

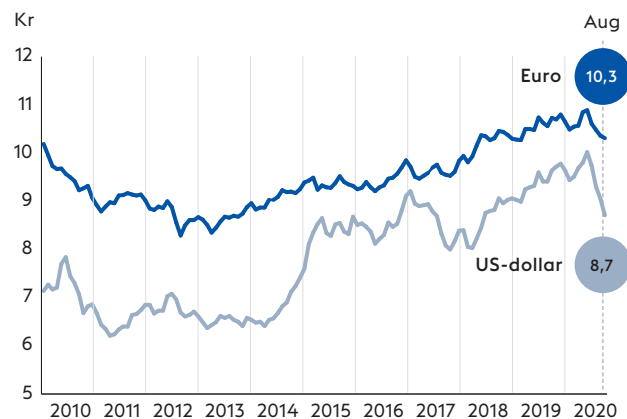


Konfidensindikatorer för näringslivet och hushållen i Sverige, t.o.m. augusti.

Källa: Konjunkturinstitutet

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

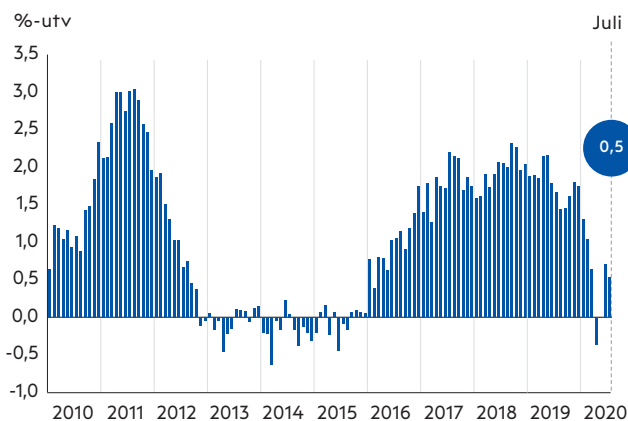
Den svenska kronans värde stärktes kraftigt mot US-dollar under augusti, från 9,1 kronor per dollar till 8,7 kronor. Även mot Euro stärktes kronan under augusti om än i mindre grad.



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

Källa: Riksbanken

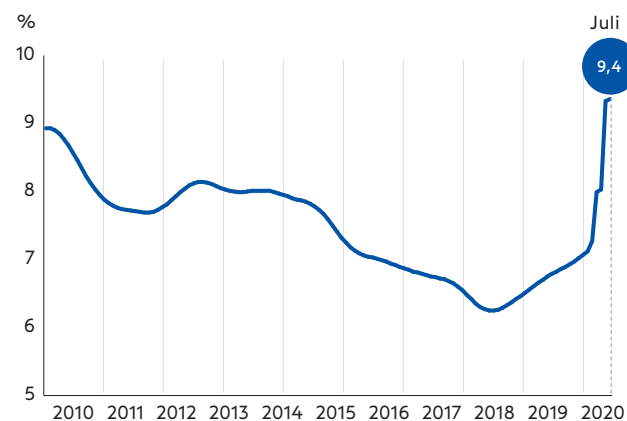
Inflationen låg på 0,5 procent i juli jämfört med motsvarande månad föregående år. Prisnivån har stigit med 0,2 procent jämfört med juni. Nivån ligger fortsatt långt under Riksbankens mål på två procent.



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

Källa: SCB

Trenden på arbetslösheten fortsatte att stiga något under juli. Nivån låg på 9,4 procent, vilket var en marginell ökning jämfört med juni. Nivån på arbetslösheten är nu den högsta under hela 2000-talet.



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

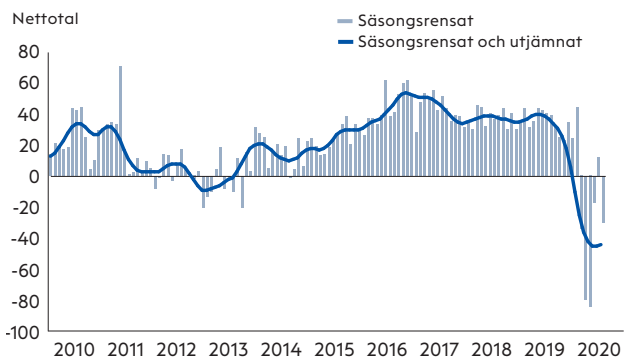
Källa: AKU (SCB)

9,4%

SÅ HÖG VAR ARBETSLÖSHETEN I JULI

ÖVERGRIPANDE OM DEN SVENSKA HOTELLMARKNADEN

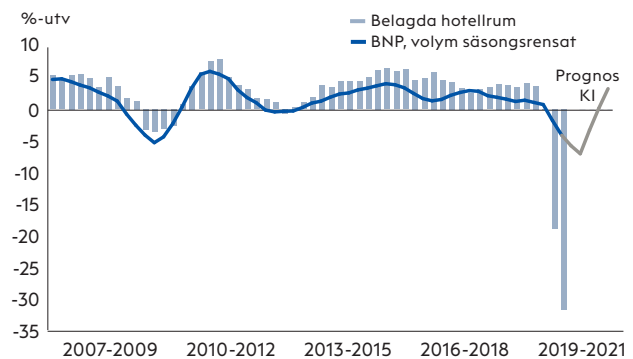
Stämningläget sjönk igen bland hotellföretagen i augusti efter att ha stigit i juli. Det var återigen en större andel av hotellen som hade negativa förväntningar på efterfrågan på tre månaders sikt än som hade positiva förväntningar.



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

Källa: Konjunkturinstitutet
Nettotal: Se definitioner på sidan 8

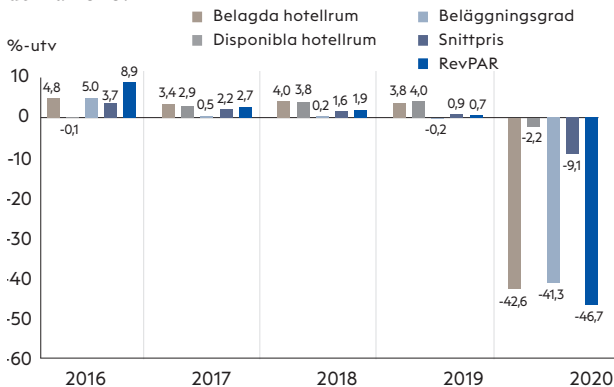
Nedgången på hotellmarknaden till följd av Coronapandemin är fortsatt dramatisk i förhållande till utvecklingen i den svenska ekonomin. Det framgår tydligt av diagrammet nedan.



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

Källa: Tillväxtverket/SCB & Konjunkturinstitutet

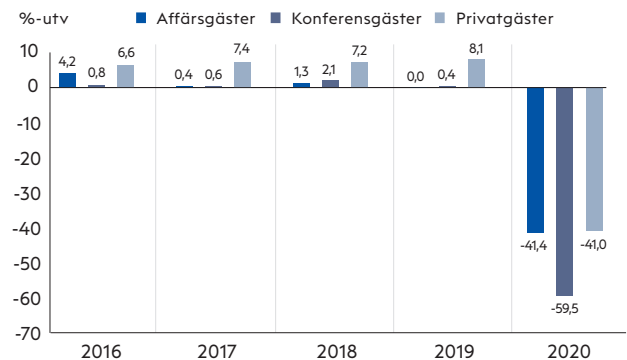
Belagda rum sjönk under juli med 36 procent jämfört med motsvarande månad föregående år. RevPAR har, till följd av pandemin, sjunkit med 47 procent under de första sju månaderna 2020.



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

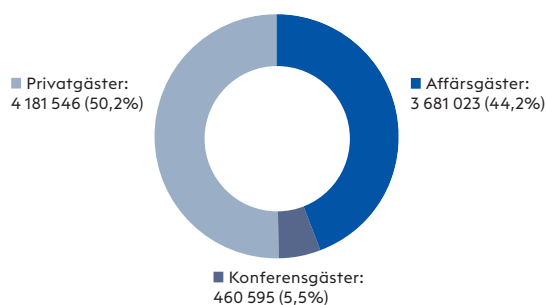
Källa: Tillväxtverket/SCB

Trots att efterfrågan på hotellrum i delar av landet var god under juli, till följd av att de flesta svenskar spenderade semestern i Sverige, så sjönk efterfrågan från privatgäster med drygt 30 procent jämfört med juli 2019.



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

Källa: Tillväxtverket/SCB



Privatgäster har belagt drygt 4 miljoner hotellrum hittills 2020. Det motsvarar 50 procent av det totala antalet belagda rum under perioden.

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

Källa: Tillväxtverket/SCB

UTVECKLINGEN I SVERIGES 25 STÖRSTA HOTELLKOMMUNER

MÅNAD JULI

	BELAGDA RUM			BELÄGGNINGSGRAD			SNITTPRIS			REVPAR		
	2020	2019		2020	2019		2020	2019		2020	2019	
	1000-TAL		%-UTV	%	%	%-UTV	SEK	SEK	%-UTV	SEK	SEK	%-UTV
STOCKHOLM	161	534	-69,9	27,2	73,4	-63,0	775	1 021	-24,2	211	750	-71,9
GÖTEBORG	123	259	-52,4	48,7	89,9	-45,8	874	1 255	-30,3	426	1 128	-62,2
MALMÖ	77	138	-43,8	54,0	86,5	-37,6	718	742	-3,3	387	642	-39,7
SIGTUNA	17	49	-65,5	18,8	63,3	-70,3	684	809	-15,5	128	512	-75,0
SOLNA	22	42	-48,3	32,0	65,4	-51,0	546	617	-11,6	175	404	-56,7
JÖNKÖPING	36	48	-24,5	63,7	81,1	-21,4	891	823	8,4	568	667	-14,8
HELSINGBORG	38	47	-19,0	71,0	88,6	-19,8	953	1 010	-5,6	677	895	-24,4
UMEÅ	26	37	-29,7	54,1	62,7	-13,8	696	704	-1,1	377	442	-14,7
UPPSALA	20	28	-28,2	41,2	55,9	-26,3	721	713	1,1	297	399	-25,5
LINKÖPING	25	36	-30,0	47,1	62,2	-24,2	711	778	-8,6	335	484	-30,8
LUND	20	32	-37,1	52,2	66,3	-21,2	777	774	0,4	406	513	-20,9
KARLSTAD	27	37	-28,1	66,0	89,1	-26,0	744	810	-8,2	491	722	-32,0
ÖREBRO	26	35	-26,0	63,2	75,4	-16,2	754	748	0,8	476	564	-15,5
VÄSTERÅS	25	26	-2,4	59,9	60,7	-1,3	884	846	4,4	529	513	3,1
SUNDSVALL	33	30	10,6	69,2	66,5	4,0	813	808	0,6	563	538	4,6
NORRKÖPING	32	40	-19,5	65,4	79,3	-17,6	1 145	1 261	-9,2	749	1 000	-25,2
LULEÅ	16	25	-36,2	47,8	73,5	-35,0	663	760	-12,8	317	559	-43,3
GOTLAND	45	50	-10,7	71,9	82,0	-12,3	1 411	1 638	-13,9	1 014	1 343	-24,5
NACKA	12	19	-35,3	44,2	66,0	-33,0	1 120	981	14,2	495	647	-23,5
HALMSTAD	28	31	-8,8	80,8	86,6	-6,7	1 527	1 446	5,6	1 234	1 252	-1,5
GÄVLE	21	24	-14,6	67,7	73,0	-7,2	903	972	-7,1	612	709	-13,8
ÖSTERSUND	16	25	-35,7	55,1	84,7	-34,9	727	987	-26,4	401	837	-52,1
VÄXJÖ	15	17	-7,5	59,4	57,9	2,6	779	707	10,3	463	410	13,1
KALMAR	24	25	-4,5	89,8	90,9	-1,2	1 132	1 191	-4,9	1 017	1 082	-6,1
SÖDERTÄLJE	7	17	-59,3	36,0	70,9	-49,2	658	718	-8,3	237	509	-53,4
RIKET	1 684	2 611	-35,5	47,9	69,4	-31,1	932	990	-5,9	446	688	-35,1

De högsta utvecklingstalen på respektive variabel är markerad med grått.

Källa: Tillväxtverket/SCB

YEAR-TO-DATE JANUARI - JULI

	BELAGDA RUM			BELÄGGNINGSGRAD			SNITTPRIS			REVPAR		
	2020	2019		2020	2019		2020	2019		2020	2019	
	1000-TAL		%-UTV	%	%	%-UTV	SEK	SEK	%-UTV	SEK	SEK	%-UTV
STOCKHOLM	1 424	3 400	-58,1	31,6	69,2	-54,3	1 002	1 199	-16,5	317	831	-61,9
GÖTEBORG	678	1 396	-51,4	37,3	71,6	-47,9	946	1 101	-14,1	353	788	-55,2
MALMÖ	388	722	-46,2	36,7	67,8	-45,8	807	832	-2,9	297	564	-47,4
SIGTUNA	188	380	-50,6	29,0	67,7	-57,1	918	1 029	-10,9	266	696	-61,8
SOLNA	149	290	-48,7	32,4	65,6	-50,6	818	946	-13,5	265	621	-57,3
JÖNKÖPING	142	244	-41,6	36,8	60,6	-39,2	855	869	-1,6	315	526	-40,2
HELSINGBORG	140	226	-38,1	39,4	63,6	-38,1	827	879	-5,9	326	559	-41,7
UMEÅ	153	241	-36,5	40,3	60,0	-32,9	765	809	-5,4	308	485	-36,5
UPPSALA	122	208	-41,4	36,7	58,4	-37,1	852	940	-9,4	312	549	-43,1
LINKÖPING	133	221	-39,7	34,3	57,6	-40,4	792	851	-6,9	272	490	-44,6
LUND	110	197	-44,4	37,0	60,8	-39,1	861	939	-8,3	319	571	-44,2
KARLSTAD	111	197	-43,5	39,6	69,3	-42,8	791	823	-3,8	314	570	-45,0
ÖREBRO	124	202	-38,5	42,2	65,6	-35,7	859	900	-4,5	362	590	-38,6
VÄSTERÅS	140	191	-26,7	45,0	63,6	-29,3	916	980	-6,5	412	624	-33,9
SUNDSVALL	127	173	-26,9	38,1	55,1	-30,9	820	882	-7,0	312	486	-35,7
NORRKÖPING	116	177	-34,5	38,0	57,1	-33,3	954	1 014	-5,9	363	578	-37,2
LULEÅ	91	154	-41,3	38,7	66,0	-41,3	838	888	-5,7	325	586	-44,6
GOTLAND	91	155	-41,6	34,3	53,7	-36,1	1 113	1 172	-5,0	382	629	-39,3
NACKA	69	130	-46,9	33,4	56,1	-40,4	1 178	1 222	-3,6	394	686	-42,5
HALMSTAD	96	130	-26,3	39,4	56,8	-30,6	1 239	1 225	1,1	488	695	-29,8
GÄVLE	95	133	-28,6	43,0	61,6	-30,2	885	919	-3,7	381	566	-32,8
ÖSTERSUND	78	125	-38,2	39,2	65,6	-40,3	868	962	-9,7	341	631	-46,0
VÄXJÖ	73	114	-35,5	40,7	57,3	-28,9	881	891	-1,2	358	510	-29,8
KALMAR	79	116	-31,9	45,4	61,9	-26,6	916	944	-3,0	416	584	-28,8
SÖDERTÄLJE	49	98	-49,6	29,2	56,9	-48,7	852	900	-5,3	248	511	-51,4
RIKET	8 323	14 509	-42,6	33,7	57,5	-41,3	932	1 025	-9,1	314	589	-46,7

De högsta utvecklingstalen på respektive variabel är markerad med grått.

Källa: Tillväxtverket/SCB

12-MÅNADERS RULLANDE AUGUSTI - JULI

	BELAGDA RUM			BELÄGGNINGSGRAD			SNITTPRIS			REVPAR		
	2020	2019		2020	2019		2020	2019		2020	2019	
	1000-TAL		%-UTV	%	%	%-UTV	SEK	SEK	%-UTV	SEK	SEK	%-UTV
STOCKHOLM	4 096	5 990	-31,6	50,8	71,6	-29,0	1 186	1 218	-2,7	603	872	-30,9
GÖTEBORG	1 717	2 426	-29,2	53,2	72,7	-26,7	1 054	1 099	-4,1	561	798	-29,8
MALMÖ	946	1 232	-23,2	51,5	68,5	-24,9	848	844	0,5	437	579	-24,6
SIGTUNA	478	657	-27,3	44,8	68,6	-34,7	1 008	1 053	-4,2	452	722	-37,5
SOLNA	376	505	-25,6	48,3	68,0	-28,9	947	970	-2,4	458	660	-30,6
JÖNKÖPING	321	420	-23,6	47,7	60,7	-21,5	920	921	-0,1	438	559	-21,6
HELSINGBORG	309	390	-20,9	50,3	64,0	-21,5	868	881	-1,4	437	564	-22,6
UMEÅ	331	412	-19,5	49,4	59,8	-17,4	801	821	-2,4	396	491	-19,3
UPPSALA	283	368	-23,2	48,0	60,2	-20,2	917	961	-4,6	441	578	-23,8
LINKÖPING	302	380	-20,5	45,2	58,5	-22,8	855	881	-3,0	386	515	-25,1
LUND	261	347	-24,7	49,2	62,9	-21,7	951	949	0,2	468	597	-21,5
KARLSTAD	256	343	-25,3	52,7	70,6	-25,4	834	842	-1,0	439	594	-26,1
ÖREBRO	278	351	-20,6	53,2	66,7	-20,2	899	907	-0,9	478	605	-20,9
VÄSTERÅS	292	331	-11,9	54,7	64,9	-15,6	947	979	-3,3	518	635	-18,4
SUNDSVALL	259	299	-13,5	45,6	54,8	-16,8	858	877	-2,1	391	480	-18,5
NORRKÖPING	246	303	-18,8	45,6	57,9	-21,2	985	984	0,1	449	570	-21,1
LULEÅ	195	268	-27,2	48,4	66,9	-27,6	852	868	-1,8	412	581	-29,0
GOTLAND	195	257	-24,1	40,9	52,3	-21,9	1 078	1 121	-3,9	440	586	-24,9
NACKA	175	234	-25,4	46,2	58,1	-20,4	1 246	1 248	-0,1	576	724	-20,5
HALMSTAD	188	220	-14,7	46,1	56,6	-18,7	1 203	1 206	-0,2	554	683	-18,9
GÄVLE	196	232	-15,4	51,9	61,9	-16,1	898	911	-1,5	466	564	-17,4
ÖSTERSUND	172	208	-17,2	50,7	63,7	-20,4	897	930	-3,6	454	592	-23,3
VÄXJÖ	160	202	-20,8	49,6	59,4	-16,6	901	902	-0,1	446	536	-16,7
KALMAR	165	202	-18,4	53,9	62,1	-13,3	937	943	-0,7	505	586	-13,9
SÖDERTÄLJE	125	171	-26,9	42,2	57,7	-26,9	932	899	3,6	393	519	-24,2
RIKET	19 280	25 092	-23,2	44,7	58,5	-23,5	1 003	1 031	-2,7	449	603	-25,6

De högsta utvecklingstalen på respektive variabel är markerad med grått.

Källa: Tillväxtverket/SCB

NORDISK HOTELLMARKNAD – LÄNDERNA OCH HUVUDSTÄDERNA

MÅNAD JULI

	BELAGDA RUM			BELÄGGNINGSGRAD			SNITTPRIS			REVPAR		
	2020	2019		2020	2019		2020	2019		2020	2019	
	1000-TAL		%-UTV	%	%	%-UTV	SEK	SEK	%-UTV*	SEK	SEK	%-UTV*
SVERIGE	1 684	2 611	-35,5	47,9	69,4	-31,1	932	990	-5,9	446	688	-35,1
DANMARK	762	1 124	-32,1	47,0	73,0	-35,6	IU	IU	IU	IU	IU	IU
FINLAND	778	1 100	-29,3	53,9	63,5	-15,1	911	981	-5,4	491	623	-19,7
NORGE	1 491	1 766	-15,6	63,0	66,6	-5,4	1 072	1 054	14,3	675	702	8,1
STOCKHOLM	161	534	-69,9	27,2	73,4	-63,0	775	1 021	-24,2	211	750	-71,9
KÖPENHAMN	192	492	-60,9	31,0	87,0	-64,4	IU	IU	IU	IU	IU	IU
HELSINGFORS	90	259	-65,3	39,9	79,7	-49,9	869	1 051	-15,7	347	838	-57,8
OSLO	158	310	-49,0	48,0	70,6	-32,0	853	990	-3,2	409	699	-34,2

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

*Utvecklingen avser snittpriser och RevPAR i nationell valuta

YEAR-TO-DATE JANUARI – JULI

	BELAGDA RUM			BELÄGGNINGSGRAD			SNITTPRIS			REVPAR		
	2020	2019		2020	2019		2020	2019		2020	2019	
	1000-TAL		%-UTV	%	%	%-UTV	SEK	SEK	%-UTV*	SEK	SEK	%-UTV*
SVERIGE	8 323	14 509	-42,6	33,7	57,5	-41,3	932	1 025	-9,1	314	589	-46,7
DANMARK	3 033	6 196	-51,1	28,3	60,7	-53,3	IU	IU	IU	IU	IU	IU
FINLAND	3 649	6 410	-43,1	39,6	55,6	-28,7	997	1 023	-0,7	395	568	-29,2
NORGE	5 786	9 552	-39,4	41,1	55,6	-26,0	977	1 074	2,2	402	598	-24,4
STOCKHOLM	1 424	3 400	-58,1	31,6	69,2	-54,3	1 002	1 199	-16,5	317	831	-61,9
KÖPENHAMN	1 103	2 828	-61,0	26,5	74,6	-64,4	IU	IU	IU	IU	IU	IU
HELSINGFORS	625	1 535	-59,3	42,5	72,2	-41,1	1 039	1 156	-8,4	442	834	-46,1
OSLO	947	1 989	-52,4	43,2	68,7	-37,1	899	1 140	-11,4	388	783	-44,3

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

*Utvecklingen avser snittpriser och RevPAR i nationell valuta

12-MÅNADERS RULLANDE AUGUSTI - JULI

	BELAGDA RUM			BELÄGGNINGSGRAD			SNITTPRIS			REVPAR		
	2020	2019		2020	2019		2020	2019		2020	2019	
	1000-TAL		%-UTV	%	%	%-UTV	SEK	SEK	%-UTV*	SEK	SEK	%-UTV*
SVERIGE	19 280	25 092	-23,2	44,7	58,5	-23,5	1 003	1 031	-2,7	449	603	-25,6
DANMARK	7 834	10 794	-27,4	42,9	62,4	-31,3	IU	IU	IU	IU	IU	IU
FINLAND	8 377	10 951	-23,5	47,8	55,5	-13,9	1 030	1 018	3,1	492	565	-11,2
NORGE	12 867	16 170	-20,4	48,2	55,7	-13,5	967	1 069	1,6	466	596	-12,2
STOCKHOLM	4 096	5 990	-31,6	50,8	71,6	-29,0	1 186	1 218	-2,7	603	872	-30,9
KÖPENHAMN	3 357	4 940	-32,0	47,4	77,0	-38,4	IU	IU	IU	IU	IU	IU
HELSINGFORS	1 853	2 689	-31,1	60,7	75,1	-19,2	1 189	1 167	3,8	722	876	-16,1
OSLO	2 534	3 363	-24,7	57,7	70,7	-18,4	980	1 160	-5,1	565	820	-22,6

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.

Beläggningsgrad: Belagda hotellrum/Disponibla hotellrum.

Snittpris: Logiomsättning/Belagda hotellrum.

RevPAR: Beläggningsgrad x Snittpris.

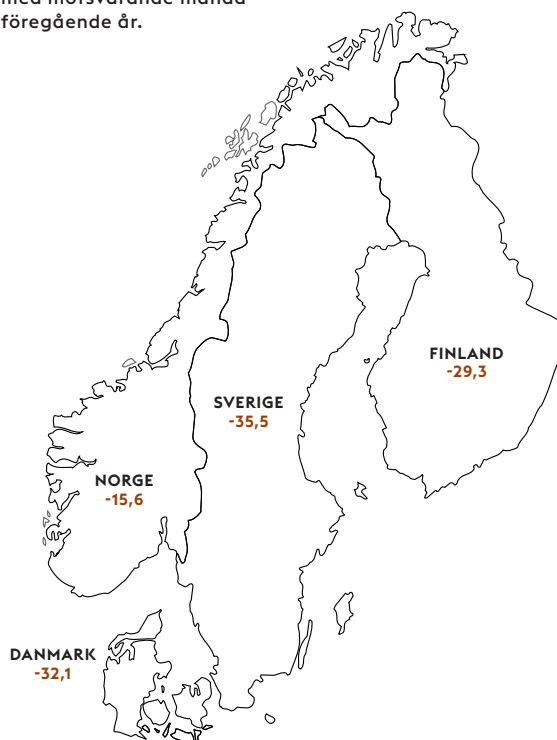
IU: Ingen uppgift.

14,3%

SÅ MYCKET STEG
SNITTPRISET I NORGE
I JULI 2020

BELAGDA HOTELLRUM I NORDEN I JULI

%-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 samlar upp nya siffror 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.