



## PRISER PÅ HOTELLTJÄNSTER ÖKAR NORMALT "SNABBT" – VAD KAN DET BERO PÅ?

Priserna på hotelltjänster har sjunkit kraftigt i storstäderna under pandemin samtidigt som den allmänna prisnivån stigit. Men hur förhåller sig prisutvecklingen på hotelltjänster normalt till utvecklingen av den allmänna prisnivån och kommer priserna på hotelltjänster att återgå till tidigare nivåer?

### SJUNKANDE PRISER PÅ HOTELLTJÄNSTER UNDER PANDEMIN

Den kraftigt minskade efterfrågan på hotellrum under pandemin har satt stor press på priserna på hotelltjänster. Enligt SCBs tjänsteprisindex låg den generella prisnivån på hotelltjänster under tredje kvartalet 2021 drygt 10 procent lägre än tredje kvartalet 2019, se diagram 1.

Enligt SCBs konsumentprisindex låg prisnivån på logi på hotell cirka nio procent lägre i en jämförelse mellan samma kvartal. Totalindex för tjänstepriser (TPI) respektive totalindex för konsumentpriser (KPI) steg samtidigt med 3,5 procent respektive 2,5 procent mellan samma kvartal.

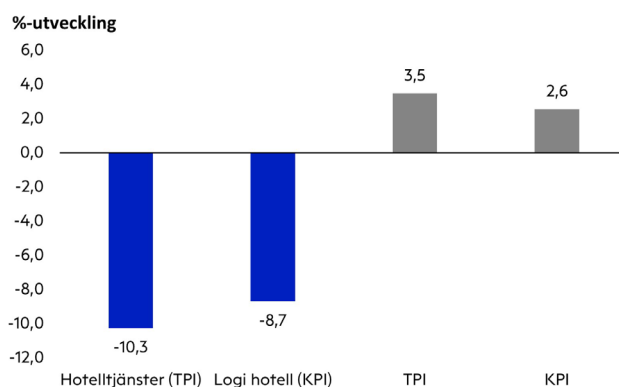


Diagram 1. Procentuell utveckling av prisnivåer mellan 3:e kvartalet 2021 jämfört med 3:e kvartalet 2019.

Källa: SCB, bearbetning Annordia

Det bör påpekas att det är stor skillnad på prisutveckling på hotellrum i olika delar av Sverige. Utvecklingen av snittpriset på hotellrum i landets tre storstäder var enligt samma jämförelse som ovan minus 21 procent. Å andra sidan var utvecklingen för öv-

riga landet en ökning av snittpriset med nästan 4 procent. Det är alltså utvecklingen i storstäderna som förklarar den negativa utvecklingen av priser på hotell.

### NORMALT ÖKAR PRISER PÅ HOTELLTJÄNSTER RELATIVT MYCKET

En intressant fråga är dock hur priser på hotelltjänster utvecklas under mer normala förhållanden relativt den allmänna prisutvecklingen. I diagram 2 visas den genomsnittliga årliga tillväxten i priser på hotelltjänster enligt TPI respektive prisnivån på logi på hotell enligt KPI samt motsvarande för TPI totalt och KPI totalt perioden 2005-2019.

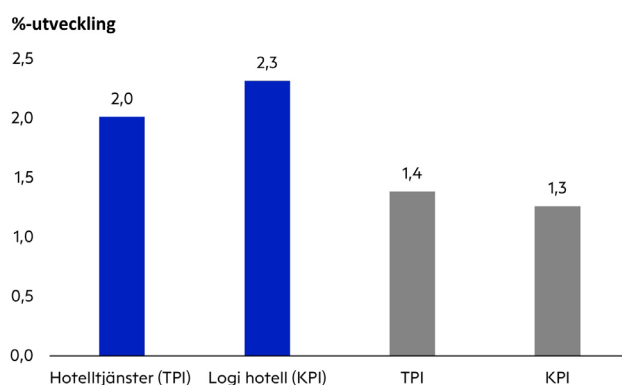


Diagram 2. Genomsnittlig årlig prisutveckling perioden 2005-2019.

Källa: Tillväxtverket/SCB, bearbetning Annordia

Som framgår av diagrammet har priserna på hotelltjänster och logi stigit snabbare än den allmänna prisutvecklingen under perioden. Hotelltjänster enligt TPI har stigit i genomsnitt 45 procent snabbare än TPI totalt medan logipriser enligt KPI har stigit i genomsnitt 84 procent snabbare än KPI totalt. Även om man delar upp perioden i flera delar så är mönstret detsamma, priserna på hotelltjänster och logi på hotell stiger snabbare än den allmänna prisnivån.

”Som framgår av diagrammet har priserna på hotelltjänster och logi stigit snabbare än den allmänna prisutvecklingen under perioden 2005-2019.”

### HÖG KOSTNADSUTVECKLING GER HÖG PRISUTVECKLING

När man konstaterat att prisutvecklingen över tid är högre på hotell än den allmänna prisutvecklingen så är den naturliga frågan varför?

En viktig förklaringen till att prisutvecklingen i vissa branscher är högre än i andra är att branscher har olika kostnadsutveckling. Branscher med hög kostnadsutveckling består till stor del av branscher där möjligheterna att öka produktionen utan att öka antalet anställda är mindre, dvs de branscher som har svagare utveckling av arbetsproduktiviteten. Dessa branscher är i stor utsträckning tjänstebranscher där tjänsten

kräver ett möte ansikte mot ansikte mellan den som levererar tjänsten och den som konsumerar den. Det är svårt att effektivisera den typen av produktion med färre anställda utan att kvaliteten i leveransen blir lägre. Samtidigt är löneökningarna likartade i de flesta branscher, vilket därför leder till att kostnaderna och priserna i branscher med svagare produktivitet utveckling stiger snabbare.

”Dessa branscher är i stor utsträckning tjänstebranscher där tjänsten kräver ett möte ansikte mot ansikte mellan den som levererar tjänsten och den som konsumerar den.”

### HOTELLBRANSCHEN HAR HÖG KOSTNADSUTVECKLING

Mot bakgrund av ovanstående är det därför intressant att studera hur produktivitet utvecklingen och löneutvecklingen i hotellnäringen ser ut och hur det förhåller sig till produktivitet utvecklingen och löneutvecklingen i hela näringslivet. I diagram 3 visas den genomsnittliga produktivitet utvecklingen respektive löneutvecklingen i hotell-

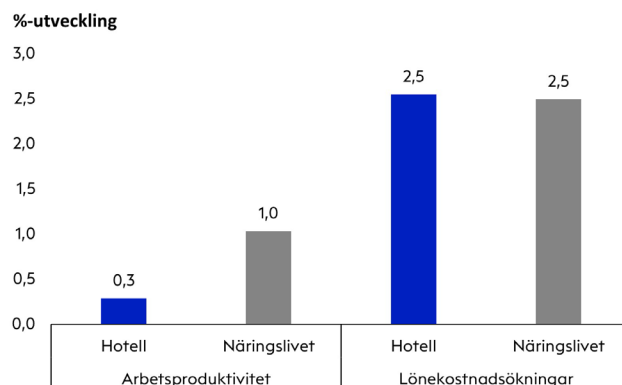


Diagram 3. Genomsnittlig årlig procentuell utveckling av arbetsproduktivitet och arbetskraftskostnader per heltidsanställd perioden 2005-2019.

Källa: SCB, bearbetning Annordia

branschen respektive näringslivet totalt perioden 2005-2019. Arbetsproduktiviteten i hotellbranschen<sup>1</sup> ökade med i genomsnitt 0,3 procent per år under perioden, vilket kan jämföras med 1 procent i genomsnitt per år i näringslivet<sup>2</sup> totalt. Samtidigt ökade arbetskraftskostnaden per heltidsanställd med i genomsnitt 2,5 procent per år i såväl hotellbranschen som i näringslivet i sin helhet. Vi kan konstatera att med utgångspunkt från utvecklingen av arbetsproduktivitet och löneutveckling i hotellnäringen så är den högre prisutvecklingen i hotellbranschen under perioden inte förvånande.

Till detta skall också läggas att efterfrågan på hotelltjänster varit i mycket kraftig tillväxt under den här perioden, vilket också sannolikt bidragit till den högre prisutvecklingstakten. Dessutom har hotellen också utvecklats sitt sätt att bättre optimera sin

<sup>1</sup>Arbetsproduktivitet i hotellbranschen = belagda hotellrum per heltidsanställd

<sup>2</sup>Arbetsproduktivitet i näringslivet = förädlingsvärde (fp) per arbetad timme

prissättning. Å andra sidan har den privata efterfrågans större betydelse för hotellen med största sannolikhet dämpat prisutvecklingen något.

### **SANNOLIKT EN RELATIVT SNABB ÅTERGÅNG TILL TIDIGARE PRISNIVÅER PÅ HOTELLTJÄNSTER**

Även om prisnivån sjunkit kraftigt på hotelltjänster och logi i storstäderna under pandemin så är prisutvecklingen på hotell under normala förhållanden högre än den allmänna prisökningsökningstakten. Vi kan konstatera att prisnivåerna på hotellrum i många delar av landet redan är tillbaka på nivåerna innan pandemin, vilket också gäller i Göteborg och Malmö. I Stockholm är snittpriset fortfarande en bit från nivån före pandemin men har tydligt närmat sig de senaste månaderna. Innan den nya virusvarianten Omikron dök upp, var Annordias bedömning att priserna på hotelltjänster i stort skulle ha varit tillbaka på nivån innan pandemin i början på 2022. Nu har dock osäkerheten ökat men om inte smittspridningen ökar kraftigt och det införs nya skarpa restriktioner så bedömer vi att det sker under våren 2022.