

HOTEL MARKET UPDATE

KONJUNKTUR & TRENDER PÅ DEN NORDISKA HOTELLMARKNADEN

Maj/20



*Välkommen.
Vi har ställt i ordning dina nyckeltal.*

MAKROINDIKATORER I SVERIGE 2
ÖVERGRIPANDE OM DEN SVENSKA HOTELLMARKNADEN 3
UTVECKLINGEN I SVERIGES 25 STÖRSTA HOTELLKOMMUNER 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.

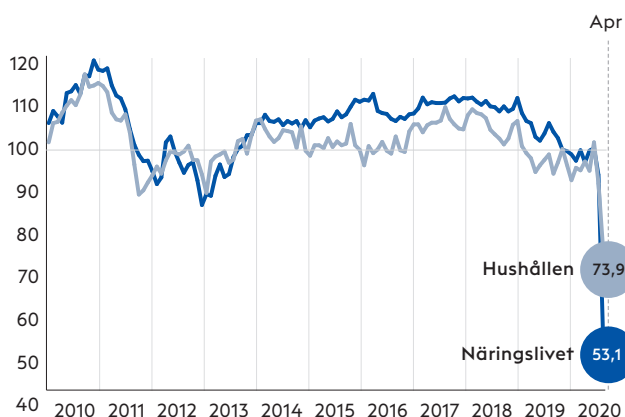
MÅNADENS NEDSLAG

Covid-19-pandemin har bromsat upp efterfrågan på hotellrum på ett sätt som saknar historiskt motstycke.

- Näringslivets konfidensindikator sjönk mycket kraftigt i april till den klart lägsta nivån under 2000-talet. Även nivån på hushållens konfidensindikatorn var på historiskt låg nivå, se konfidensindikatorerna, sid 2.
- Hotellföretagens förväntningar på efterfrågan fortsatte sjunka dramatiskt under april och låg på sin lägsta nivå sedan Konjunkturinstitutet började redovisa uppgifter för hotell 2003, se hotellföretagens förväntningar, sid 3.
- Belagda hotellrum sjönk i de nordiska länderna i mars med mellan 46 procent i Sverige och 62 procent i Danmark, se tabell för mars månad, sid 7.
- RevPAR i Sverige sjönk med 46 procent jämfört med motsvarande månad 2019, sid 3.
- Av de 25 största hotellkommunerna i Sverige sjönk RevPAR mest i Östersund i mars, -58,4 procent.

MAKROINDIKATORER I SVERIGE

Både hushållens och näringslivets konfidensindikatorer fortsatte att sjunka dramatiskt under april till följd av covid-19-pandemin. Näringslivets konfidensindikator är på den absolut lägsta nivån någon månad under hela 2000-talet.

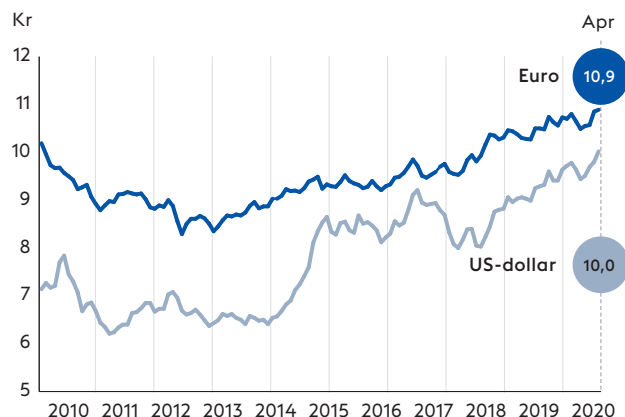


Konfidensindikatorer för näringslivet och hushållen i Sverige, t.o.m. april.

Källa: Konjunkturinstitutet

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

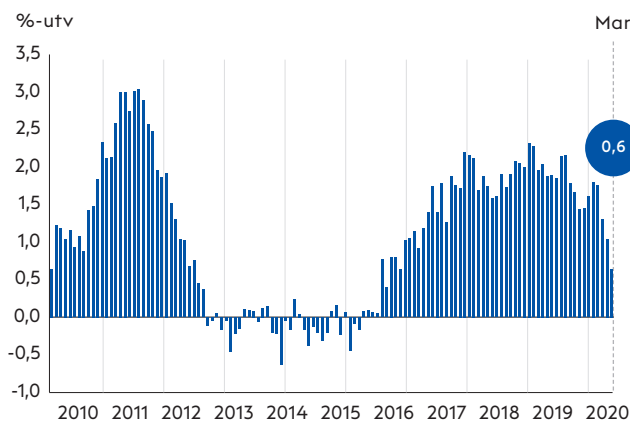
Den svenska kronans värde sjönk kraftigt mot US-dollar i april. Nivån är den lägsta mot US-dollar sedan 2002. Även mot Euron föll kronans värde och är på sin lägsta nivå sedan finanskrisen.



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

Källa: Riksbanken

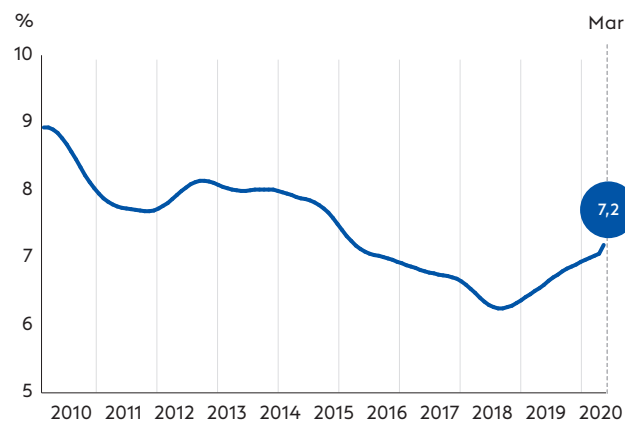
Inflationstakten sjönk kraftigt i mars och låg på 0,6 procent jämfört med mars 2019. Det är långt under Riksbankens inflationsmål på 2 procent.



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

Källa: SCB

Den justerade arbetslösheten enligt trend låg på 7,2 procent i mars. En kraftig ökning av arbetslösheten är att vänta när de negativa effekterna av pandemin slår igenom på ekonomin.



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

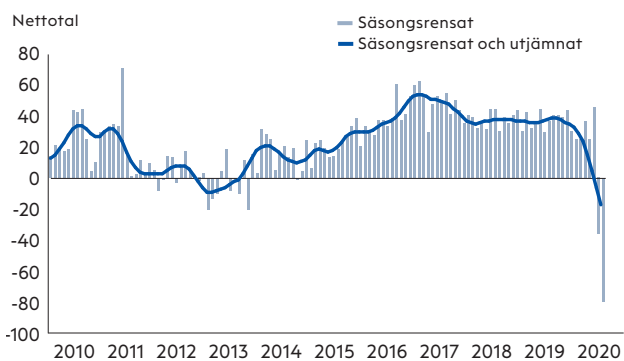
Källa: AKU (SCB)

0,6%

SÅ HÖG VAR INFLATIONEN I MARS

ÖVERGRIPANDE OM DEN SVENSKA HOTELLMARKNADEN

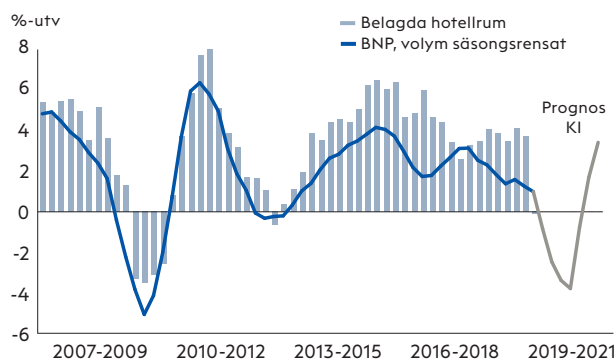
Hotellföretagens förväntningar på efterfrågan fortsatte att ytterligare försämrans under april. Förväntningarna är på den klart lägsta nivån sedan Konjunkturinstitutet börjar presentera värden för hotellbranschen 2003.



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

Källa: Konjunkturinstitutet
Nettotal: Se definitioner på sidan 8

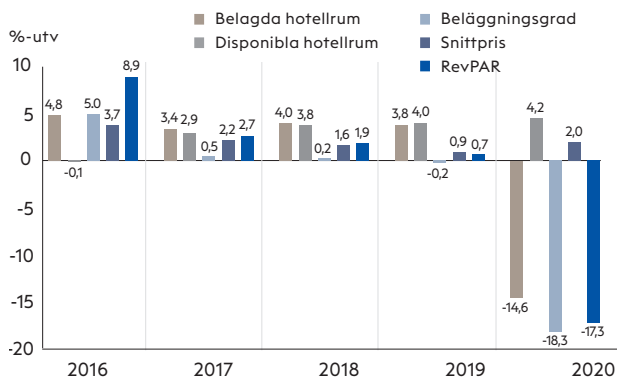
Prognosen för tillväxten i den svenska ekonomin har, till följd av covid-19-pandemin, kraftigt skrivits ned för 2020. Det kommer att påverka utvecklingen av den svenska hotellmarknaden negativt under året.



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

Källa: Tillväxtverket/SCB & Konjunkturinstitutet

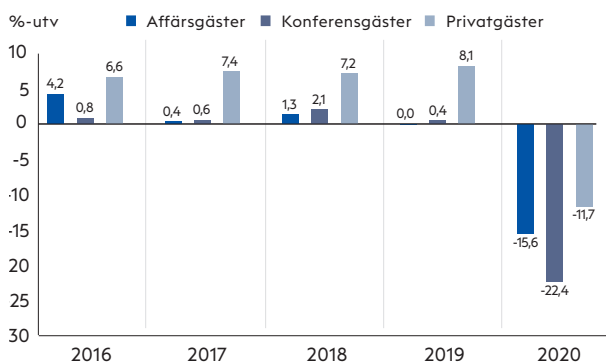
Belagda rum sjönk under mars med 46 procent jämfört med motsvarande månad föregående år. RevPAR sjönk första kvartalet med 17 procent jämfört med första kvartalet 2019.



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

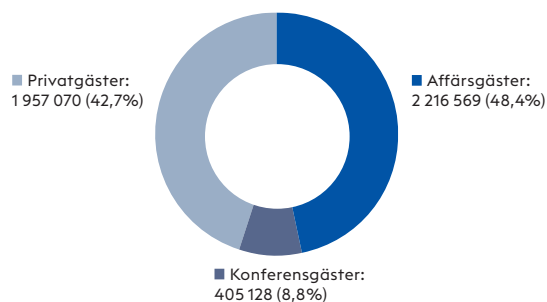
Källa: Tillväxtverket/SCB

Den kraftigt minskade efterfrågan på hotellrum gällde samtliga kundsegment. Nedgången i efterfrågan på hotellrum från privatsegmentet var drygt 10 procent under första kvartalet i år.



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

Källa: Tillväxtverket/SCB



Affärgäster belade drygt 2,2 miljoner hotellrum perioden januari-mars 2020. Det motsvarade 48 procent av det totala antalet belagda rum.

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

Källa: Tillväxtverket/SCB

UTVECKLINGEN I SVERIGES 25 STÖRSTA HOTELLKOMMUNER

MÅNAD MARS

	BELAGDA RUM			BELÄGGNINGSGRAD			SNITTPRIS			REVPAR		
	2020	2019		2020	2019		2020	2019		2020	2019	
	1000-TAL		%-UTV	%	%	%-UTV	SEK	SEK	%-UTV	SEK	SEK	%-UTV
STOCKHOLM	194	481	-59,7	27,6	67,5	-59,1	1 121	1 138	-1,5	310	768	-59,7
GÖTEBORG	82	186	-55,9	29,3	65,3	-55,2	1 091	945	15,5	319	617	-48,3
MALMÖ	52	99	-47,9	32,2	63,6	-49,3	897	830	8,0	289	528	-45,3
SIGTUNA	30	57	-46,4	30,1	69,1	-56,4	1 015	1 039	-2,2	306	718	-57,4
SOLNA	20	42	-52,7	28,4	64,5	-56,0	1 042	1 033	0,9	296	667	-55,6
JÖNKÖPING	17	32	-47,0	30,0	56,0	-46,4	863	858	0,5	259	481	-46,2
HELSINGBORG	15	29	-48,0	28,8	55,5	-48,2	833	796	4,7	240	442	-45,7
UMEÅ	21	35	-40,4	35,7	59,7	-40,2	807	789	2,3	288	471	-38,8
UPPSALA	16	32	-50,8	31,6	60,8	-48,0	1 033	990	4,3	326	602	-45,8
LINKÖPING	16	31	-49,0	27,2	57,0	-52,3	867	845	2,6	236	482	-51,0
LUND	15	27	-43,0	33,0	56,0	-41,2	975	956	2,0	321	536	-40,0
KARLSTAD	14	29	-52,2	33,3	69,4	-52,0	915	837	9,3	305	580	-47,5
ÖREBRO	16	30	-47,3	35,1	66,6	-47,4	1 054	954	10,5	370	635	-41,8
VÄSTERÅS	18	29	-39,2	38,3	66,4	-42,3	1 114	1 001	11,3	427	665	-35,8
SUNDSVALL	15	24	-38,4	30,5	51,4	-40,7	886	921	-3,8	271	474	-42,9
NORRKÖPING	14	22	-36,9	32,1	51,9	-38,1	877	850	3,2	282	441	-36,1
LULEÅ	12	24	-50,2	34,8	70,8	-50,9	904	882	2,5	314	624	-49,6
GOTLAND	7	11	-35,7	23,2	33,1	-29,7	735	715	2,8	171	236	-27,7
NACKA	8	17	-53,4	22,4	48,8	-54,1	1 496	1 242	20,4	335	606	-44,7
HALMSTAD	11	17	-34,1	30,2	51,1	-40,9	1 117	1 116	0,1	337	570	-40,8
GÄVLE	12	19	-39,0	36,4	60,9	-40,3	949	908	4,4	345	553	-37,6
ÖSTERSUND	11	21	-47,6	38,4	74,1	-48,2	990	1 234	-19,8	380	914	-58,4
VÄXJÖ	10	17	-39,9	36,2	57,3	-36,8	1 048	924	13,4	379	529	-28,3
KALMAR	9	15	-36,9	38,0	53,6	-29,1	861	831	3,6	327	446	-26,6
SÖDERTÄLJE	7	13	-48,6	26,0	51,2	-49,3	993	924	7,5	258	474	-45,6
RIKET	1 072	1 994	-46,2	28,6	54,2	-47,3	1 015	995	2,0	290	539	-46,2

De högsta utvecklingstalen på respektive variabel är markerad med grått.

Källa: Tillväxtverket/SCB

YEAR-TO-DATE JANUARI - MARS

	BELAGDA RUM			BELÄGGNINGSGRAD			SNITTPRIS			REVPAR		
	2020	2019		2020	2019		2020	2019		2020	2019	
	1000-TAL		%-UTV	%	%	%-UTV	SEK	SEK	%-UTV	SEK	SEK	%-UTV
STOCKHOLM	982	1 267	-22,5	47,1	61,6	-23,6	1 108	1 123	-1,3	521	691	-24,6
GÖTEBORG	419	503	-16,6	50,5	61,1	-17,3	1 022	922	10,8	517	564	-8,4
MALMÖ	237	257	-7,9	50,2	57,9	-13,3	859	819	4,9	432	474	-9,0
SIGTUNA	138	157	-12,3	48,6	66,3	-26,6	996	1 068	-6,8	484	708	-31,6
SOLNA	90	115	-21,8	46,2	61,3	-24,5	977	986	-0,9	452	604	-25,2
JÖNKÖPING	70	85	-18,1	42,2	51,5	-18,1	857	838	2,3	361	431	-16,2
HELSINGBORG	67	75	-10,6	43,0	49,9	-13,9	807	779	3,5	346	389	-10,9
UMEÅ	88	99	-11,5	50,6	58,2	-13,0	808	809	-0,1	409	471	-13,0
UPPSALA	72	85	-15,0	48,0	56,4	-14,8	931	945	-1,5	447	533	-16,1
LINKÖPING	68	83	-18,8	40,2	52,7	-23,7	895	853	4,9	360	449	-19,9
LUND	62	74	-16,7	44,6	54,6	-18,4	938	930	0,9	418	508	-17,7
KARLSTAD	60	73	-18,0	49,2	60,8	-19,2	854	829	3,1	420	504	-16,7
ÖREBRO	67	79	-14,5	49,9	61,1	-18,3	937	916	2,3	467	559	-16,4
VÄSTERÅS	74	78	-5,3	53,7	61,7	-13,0	993	988	0,5	533	610	-12,6
SUNDSVALL	62	69	-10,4	43,2	51,0	-15,3	874	914	-4,4	378	466	-19,0
NORRKÖPING	50	54	-6,6	39,0	45,6	-14,5	876	838	4,5	342	382	-10,6
LULEÅ	54	66	-19,2	53,4	67,0	-20,3	927	901	2,9	495	604	-18,0
GOTLAND	21	26	-19,6	26,4	30,4	-13,1	691	725	-4,8	182	220	-17,3
NACKA	40	50	-20,1	37,5	48,7	-23,0	1 305	1 250	4,4	490	609	-19,6
HALMSTAD	42	43	-1,9	38,5	44,6	-13,6	1 110	1 103	0,6	428	492	-13,1
GÄVLE	48	55	-13,0	50,5	60,3	-16,2	916	892	2,7	463	538	-14,0
ÖSTERSUND	45	55	-18,2	53,3	67,2	-20,7	961	1 026	-6,3	512	689	-25,7
VÄXJÖ	40	47	-15,3	47,7	55,7	-14,5	960	915	4,9	458	510	-10,3
KALMAR	32	39	-16,5	42,3	47,8	-11,6	842	832	1,2	356	398	-10,5
SÖDERTÄLJE	29	34	-13,2	39,1	46,9	-16,6	944	906	4,3	369	424	-13,0
RIKET	4 579	5 364	-14,6	41,8	51,1	-18,3	1 001	989	1,3	418	506	-17,3

De högsta utvecklingstalen på respektive variabel är markerad med grått.

Källa: Tillväxtverket/SCB

12-MÅNADERS RULLANDE APRIL - MARS

	BELAGDA RUM			BELÄGGNINGSGRAD			SNITTPRIS			REVPAR		
	2020	2019		2020	2019		2020	2019		2020	2019	
	1000-TAL		%-UTV	%	%	%-UTV	SEK	SEK	%-UTV	SEK	SEK	%-UTV
STOCKHOLM	5 787	5 923	-2,3	68,1	71,6	-4,9	1 240	1 227	1,1	845	879	-3,9
GÖTEBORG	2 352	2 404	-2,1	69,9	72,0	-3,0	1 135	1 084	4,8	793	780	1,7
MALMÖ	1 260	1 199	5,1	67,2	68,1	-1,3	859	848	1,3	578	578	0,0
SIGTUNA	651	656	-0,8	63,3	68,9	-8,1	1 029	1 069	-3,7	652	736	-11,4
SOLNA	492	497	-1,1	64,2	68,8	-6,8	982	990	-0,8	630	681	-7,6
JÖNKÖPING	407	405	0,3	59,1	58,6	0,8	918	911	0,8	542	534	1,6
HELSINGBORG	387	394	-1,8	62,4	65,0	-4,0	896	872	2,8	559	567	-1,3
UMEÅ	408	397	2,7	58,7	58,8	-0,2	819	816	0,4	481	480	0,2
UPPSALA	356	370	-3,7	58,1	61,3	-5,1	949	957	-0,9	552	587	-5,9
LINKÖPING	374	369	1,2	55,5	57,5	-3,5	883	898	-1,7	490	516	-5,1
LUND	336	348	-3,3	59,9	63,9	-6,3	976	938	4,0	584	599	-2,5
KARLSTAD	328	338	-2,8	66,9	70,6	-5,3	846	847	-0,1	566	598	-5,4
ÖREBRO	345	341	1,3	63,6	65,6	-3,1	917	894	2,6	583	587	-0,6
VÄSTERÅS	338	327	3,6	63,5	65,2	-2,6	979	983	-0,4	622	641	-3,0
SUNDSVALL	298	297	0,3	53,5	54,1	-1,2	879	877	0,2	470	475	-1,0
NORRKÖPING	303	293	3,6	54,6	57,0	-4,3	1 022	951	7,5	558	542	2,9
LULEÅ	246	263	-6,4	60,9	65,7	-7,3	883	850	3,8	537	559	-3,8
GOTLAND	255	257	-1,0	51,3	52,1	-1,5	1 127	1 096	2,8	578	571	1,2
NACKA	226	234	-3,4	55,5	58,0	-4,4	1 263	1 275	-1,0	700	740	-5,4
HALMSTAD	221	223	-0,8	54,4	57,9	-6,1	1 202	1 194	0,7	654	692	-5,4
GÄVLE	227	224	1,5	60,3	61,0	-1,1	921	894	3,0	555	545	1,9
ÖSTERSUND	210	208	1,2	62,6	63,6	-1,6	926	936	-1,1	579	595	-2,6
VÄXJÖ	193	200	-3,4	56,8	59,3	-4,2	911	892	2,1	517	529	-2,1
KALMAR	195	199	-1,7	62,1	60,8	2,2	954	930	2,6	593	565	4,8
SÖDERTÄLJE	169	171	-1,0	56,0	57,6	-2,8	944	891	6,0	528	513	3,0
RIKET	24 681	24 713	-0,1	55,9	58,4	-4,1	1 043	1 030	1,2	583	601	-3,0

De högsta utvecklingstalen på respektive variabel är markerad med grått.

Källa: Tillväxtverket/SCB

NORDISK HOTELLMARKNAD – LÄNDERNA OCH HUVUDSTÄDERNA

MÅNAD MARS

	BELAGDA RUM			BELÄGGNINGSGRAD			SNITTPRIS			REVPAR		
	2020	2019		2020	2019		2020	2019		2020	2019	
	1000-TAL		%-UTV	%	%	%-UTV	SEK	SEK	%-UTV*	SEK	SEK	%-UTV*
SVERIGE	1 072	1 994	-46,2	28,6	54,2	-47,3	1 015	995	2,0	290	539	-46,2
DANMARK	315	829	-62,0	20,0	56,0	-64,3	IU	IU	IU	IU	IU	IU
FINLAND	525	935	-43,8	31,2	55,3	-43,6	1 107	1 027	4,3	345	568	-41,1
NORGE	606	1 356	-55,3	28,0	54,7	-48,8	960	1 047	2,9	269	573	-47,3
STOCKHOLM	194	481	-59,7	27,6	67,5	-59,1	1 121	1 138	-1,5	310	768	-59,7
KÖPENHAMN	132	389	-66,1	22,0	70,0	-68,6	IU	IU	IU	IU	IU	IU
HELSINGFORS	90	199	-54,8	30,2	65,5	-53,9	1 159	1 080	3,8	350	708	-52,2
OSLO	112	305	-63,3	29,0	72,6	-60,1	996	1 092	2,4	289	793	-59,1

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

*Utvecklingen avser snittpriser och RevPAR i nationell valuta

YEAR-TO-DATE JANUARI – MARS

	BELAGDA RUM			BELÄGGNINGSGRAD			SNITTPRIS			REVPAR		
	2020	2019		2020	2019		2020	2019		2020	2019	
	1000-TAL		%-UTV	%	%	%-UTV	SEK	SEK	%-UTV*	SEK	SEK	%-UTV*
SVERIGE	4 579	5 364	-14,6	41,8	51,1	-18,3	1 001	989	1,3	418	506	-17,3
DANMARK	1 665	2 156	-22,8	37,2	51,5	-27,8	IU	IU	IU	IU	IU	IU
FINLAND	2 274	2 618	-13,2	46,1	53,8	-14,4	1 126	1 022	6,6	519	550	-8,8
NORGE	2 983	3 543	-15,8	42,8	50,6	-15,4	943	1 034	2,3	403	523	-13,5
STOCKHOLM	982	1 267	-22,5	47,1	61,6	-23,6	1 108	1 123	-1,3	521	691	-24,6
KÖPENHAMN	760	997	-23,7	43,7	62,8	-30,5	IU	IU	IU	IU	IU	IU
HELSINGFORS	474	572	-17,2	53,5	66,1	-19,0	1 144	1 060	4,5	612	700	-15,4
OSLO	623	772	-19,3	50,2	66,0	-23,9	913	1 049	-2,3	459	692	-25,6

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

*Utvecklingen avser snittpriser och RevPAR i nationell valuta

12-MÅNADERS RULLANDE APRIL - MARS

	BELAGDA RUM			BELÄGGNINGSGRAD			SNITTPRIS			REVPAR		
	2020	2019		2020	2019		2020	2019		2020	2019	
	1000-TAL		%-UTV	%	%	%-UTV	SEK	SEK	%-UTV*	SEK	SEK	%-UTV*
SVERIGE	24 681	24 713	-0,1	55,9	58,4	-4,1	1 043	1 030	1,2	583	601	-3,0
DANMARK	10 507	10 591	-0,8	58,2	62,2	-6,5	IU	IU	IU	IU	IU	IU
FINLAND	10 793	10 796	0,0	54,1	55,2	-1,9	1 090	997	5,8	590	550	3,8
NORGE	16 072	15 983	0,6	54,0	55,7	-3,0	951	1 041	2,6	514	579	-0,5
STOCKHOLM	5 787	5 923	-2,3	68,1	71,6	-4,9	1 240	1 227	1,1	845	879	-3,9
KÖPENHAMN	4 846	4 818	0,6	70,6	77,1	-8,5	IU	IU	IU	IU	IU	IU
HELSINGFORS	2 665	2 609	2,1	71,5	75,3	-5,1	1 264	1 136	7,6	903	855	2,1
OSLO	3 426	3 295	4,0	66,3	71,6	-7,4	1 009	1 145	-1,1	669	820	-8,4

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.

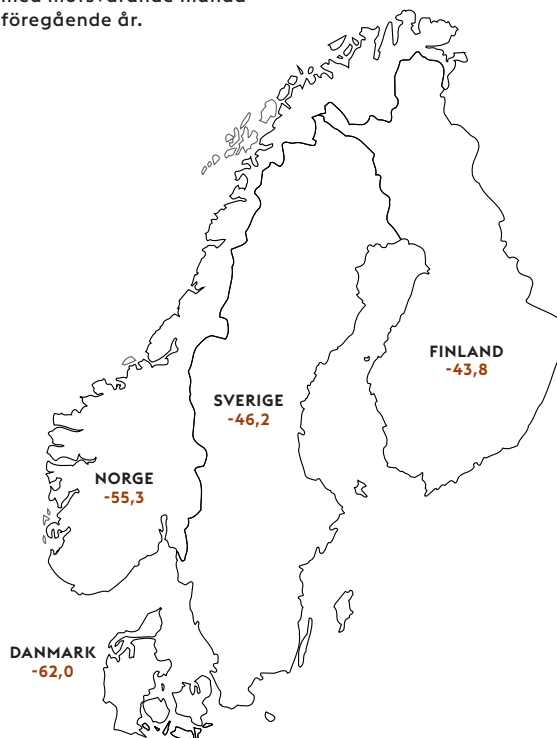
Snittpris: Logiomsättning/Belagda hotellrum.

RevPAR: Beläggingsgrad x Snittpris.

IU: Ingen uppgift.

BELAGDA HOTELLRUM I NORDEN I FEBRUARI

%-utveckling jämfört med motsvarande månad föregående år.



-62,0%

SÅ MYCKET SJÖNK
BELAGDA HOTELLRUM I
DANMARK I MARS 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 återkommer 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.