

HOTEL MARKET UPDATE

KONJUNKTUR & TRENDER PÅ DEN NORDISKA HOTELLMARKNADEN

Aug/20

Vi peggar upp och slår ut 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.

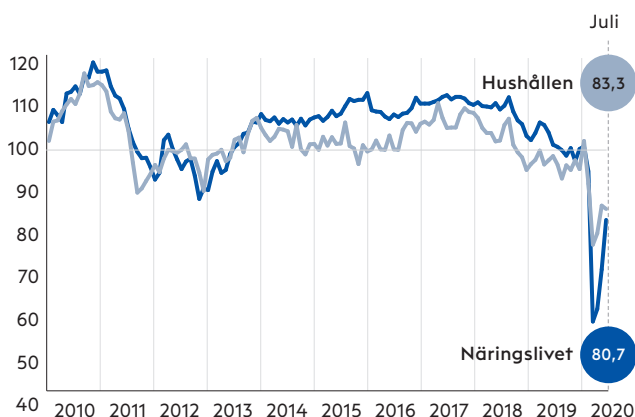
MÅNADENS NEDSLAG

Coronapandemin fortsätter att hålla tillbaka resande och boende på hotell i Sverige.

- Näringslivets konfidensindikator steg kraftig i juli, från 68,9 i juni till 80,7 i juli. Dock ligger nivån fortfarande på en historiskt låg nivå, se konfidensindikatorerna, sid 2.
- Hotellföretagens förväntningar på efterfrågan steg i juli och indikerar tillväxt i efterfrågan på hotelltjänster på tre månaders sikt. Dock sker den eventuella tillväxten från en extremt låg nivå, se hotellföretagens förväntningar, sid 3.
- Belagda hotellrum sjönk i de nordiska länderna i juni med mellan 55,9 procent i Norge och 67,4 procent i Danmark, se tabell för juni månad, sid 7.
- RevPAR i Sverige sjönk med 68,4 procent i juni jämfört med motsvarande månad 2019, sid 4.
- Av de 25 största hotellkommunerna i Sverige sjönk RevPAR mest i Stockholm i juni med 86,6 procent. Det är en utveckling i linje med övriga nordiska huvudstäder och visar att storstäderna drabbats extra hårt av pandemin och de restriktioner som den har medfört, sid 4.

MAKROINDIKATORER I SVERIGE

Näringslivets konfidensindikator steg kraftigt i juli, från 68,9 i juni till 80,7 i juli. Nivån var dock fortfarande på historiskt låg nivå. Hushållens konfidensindikator låg kvar på en fortsatt låg nivå i juli.

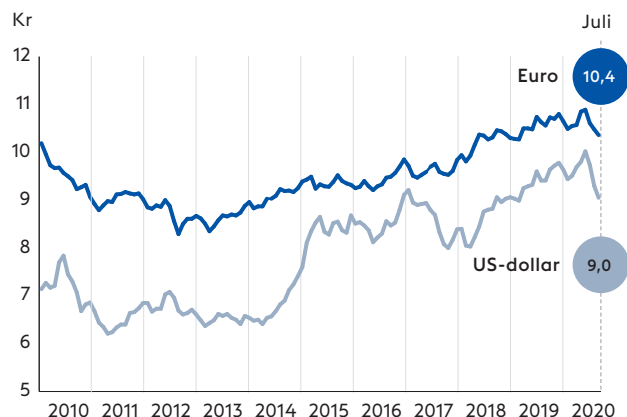


Konfidensindikatorer för näringslivet och hushållen i Sverige, t.o.m. juli.

Källa: Konjunkturinstitutet

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

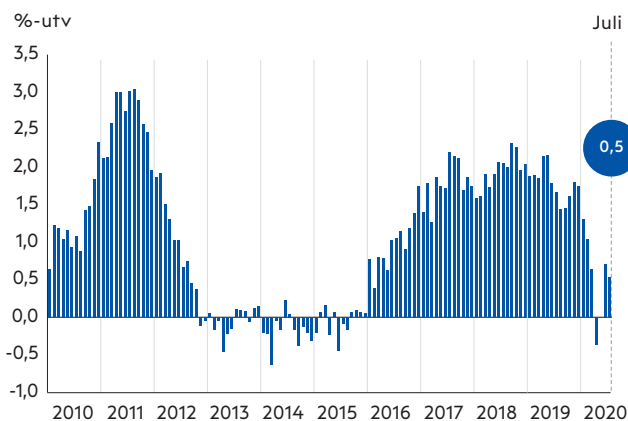
Den svenska kronans värde har stärkts tydligt mot såväl Euro som mot US-dollar de senaste tre månaderna. Kronan har sedan april stärkts med 11 procent mot US-dollar och med fem procent mot Euro.



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

Källa: Riksbanken

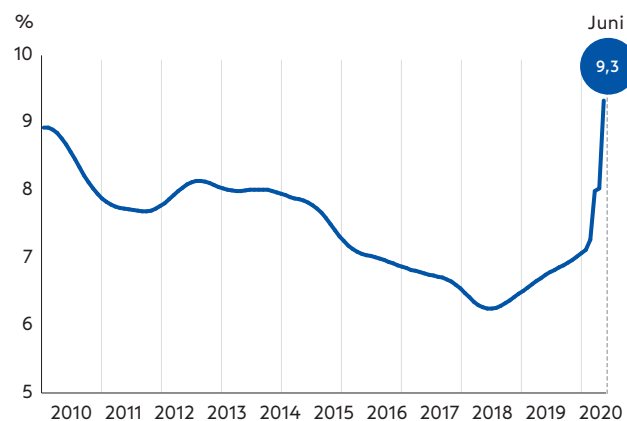
Inflationen låg på 0,5 procent i juli jämfört med motsvarande månad föregående år. Prisnivån har stigit med 0,2 procent jämfört med juni.



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

Källa: SCB

Till följd av Coronapandemins negativa effekt på den svenska ekonomin har den svenska arbetslösheten stigit kraftigt de senaste månaderna. Nivån låg i juni på 9,3 procent, vilket var en ökning med 1,3 procentenheter jämfört med maj.



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

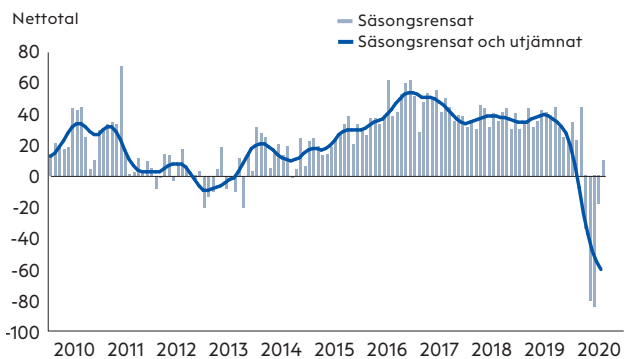
Källa: AKU (SCB)

0,5%

SÅ VAR INFLATIONEN I JULI

ÖVERGRIPANDE OM DEN SVENSKA HOTELLMARKNADEN

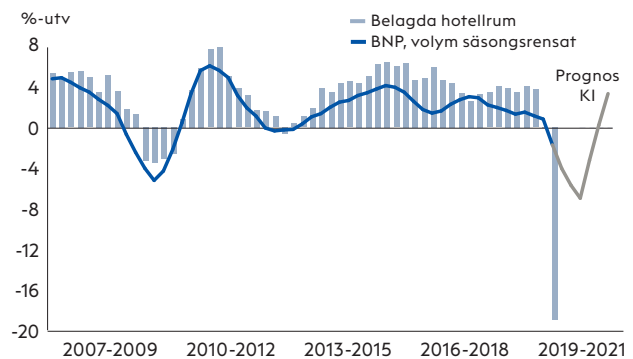
Hotellföretagens förväntningar på efterfrågan steg i juli. Nettotalet låg på 10, vilket indikerar tillväxt på tre månaders sikt. Den eventuella tillväxten kommer dock från en mycket låg nivå.



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

Källa: Konjunkturinstitutet
Nettotal: Se definitioner på sidan 8

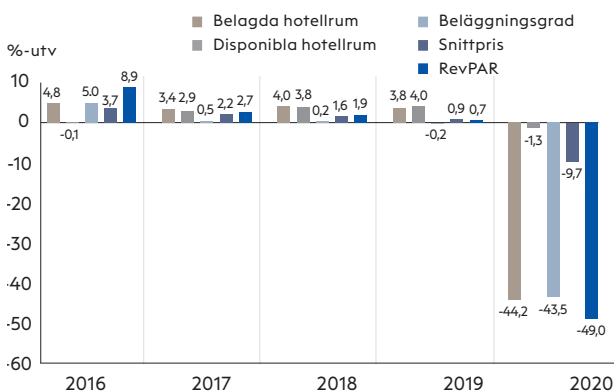
Nedgången på hotellmarknaden till följd av Coronapandemin är dramatisk i förhållande till utvecklingen i den svenska ekonomin. Diagrammet nedan visar tydligt hur exceptionellt hårt hotellmarknaden drabbats.



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

Källa: Tillväxtverket/SCB & Konjunkturinstitutet

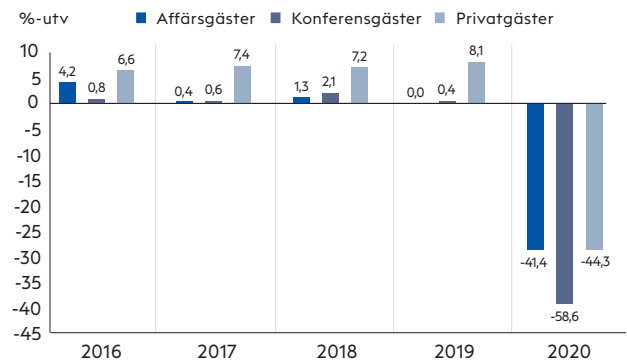
Belagda rum sjönk under juni med 61 procent jämfört med motsvarande månad föregående år. RevPAR har sjunkit med 32 procent under de första sex månaderna 2020.



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

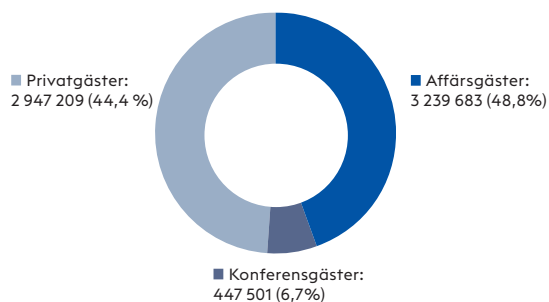
Källa: Tillväxtverket/SCB

Det var minskad efterfrågan på hotellrum från samtliga kundsegment under juni. Nedgången i efterfrågan på hotellrum varierar hitills i år från 41,4 procent för affärsgäster till 58,6 procent för konferensgäster.



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

Källa: Tillväxtverket/SCB



Privatgäster har belagt nästan 3 miljoner hotellrum under första halvåret 2020. Det motsvarade 44 procent av det totala antalet belagda rum under perioden.

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

Källa: Tillväxtverket/SCB

UTVECKLINGEN I SVERIGES 25 STÖRSTA HOTELLKOMMUNER

MÅNAD JUNI

	BELAGDA RUM			BELÄGGNINGSGRAD			SNITTPRIS			REVPAR		
	2020	2019		2020	2019		2020	2019		2020	2019	
	1000-TAL		%-UTV	%	%	%-UTV	SEK	SEK	%-UTV	SEK	SEK	%-UTV
STOCKHOLM	115	560	-79,5	19,0	79,5	-76,2	773	1 371	-43,6	147	1 090	-86,6
GÖTEBORG	58	213	-72,9	23,6	76,8	-69,3	811	1 189	-31,7	191	913	-79,1
MALMÖ	31	116	-73,1	21,7	75,3	-71,2	738	853	-13,5	160	643	-75,1
SIGTUNA	13	57	-76,7	15,0	69,6	-78,5	691	1 023	-32,5	104	713	-85,5
SOLNA	16	46	-65,1	24,4	72,6	-66,4	566	967	-41,4	138	702	-80,3
JÖNKÖPING	16	40	-59,6	29,6	67,0	-55,9	837	916	-8,6	247	613	-59,7
HELSINGBORG	16	39	-59,3	31,6	77,1	-59,1	767	901	-14,8	242	695	-65,1
UMEÅ	16	37	-57,6	30,3	63,8	-52,5	721	856	-15,8	218	546	-60,0
UPPSALA	12	31	-63,0	26,4	61,5	-57,0	779	934	-16,6	206	574	-64,2
LINKÖPING	16	33	-51,6	28,8	59,3	-51,4	710	831	-14,5	205	493	-58,4
LUND	11	32	-64,0	31,0	69,1	-55,2	783	996	-21,4	243	689	-64,8
KARLSTAD	11	30	-62,7	28,8	74,6	-61,4	699	775	-9,7	201	578	-65,2
ÖREBRO	12	29	-60,1	28,9	66,0	-56,2	775	853	-9,2	224	563	-60,2
VÄSTERÅS	17	27	-37,5	36,6	62,2	-41,1	798	987	-19,2	292	614	-52,5
SUNDSVALL	15	24	-37,9	31,3	52,9	-40,8	720	842	-14,5	226	446	-49,4
NORRKÖPING	15	29	-47,2	32,8	60,1	-45,4	959	1 104	-13,2	315	664	-52,6
LULEÅ	9	22	-60,0	26,9	66,6	-59,6	744	924	-19,5	200	615	-67,5
GOTLAND	14	36	-61,4	26,4	64,2	-58,8	1 073	1 161	-7,6	283	745	-62,0
NACKA	6	20	-71,4	25,7	60,9	-57,9	1 059	1 265	-16,3	272	771	-64,7
HALMSTAD	13	21	-35,8	39,6	62,3	-36,5	1 174	1 205	-2,5	465	751	-38,0
GÄVLE	11	18	-36,6	35,9	58,1	-38,1	804	893	-10,0	289	518	-44,3
ÖSTERSUND	8	17	-52,3	28,6	61,9	-53,7	737	877	-15,9	211	543	-61,1
VÄXJÖ	8	16	-48,3	34,2	55,8	-38,8	767	866	-11,5	262	484	-45,8
KALMAR	10	18	-42,8	43,2	70,6	-38,9	853	960	-11,2	368	678	-45,7
SÖDERTÄLJE	5	16	-65,2	21,9	63,0	-65,3	662	961	-31,1	145	606	-76,1
RIKET	893	2 289	-61,0	25,8	62,4	-58,6	820	1 074	-23,7	212	670	-68,4

De högsta utvecklingstalen på respektive variabel är markerad med grått.

Källa: Tillväxtverket/SCB

YEAR-TO-DATE JANUARI - JUNI

	BELAGDA RUM			BELÄGGNINGSGRAD			SNITTPRIS			REVPAR		
	2020	2019		2020	2019		2020	2019		2020	2019	
	1000-TAL		%-UTV	%	%	%-UTV	SEK	SEK	%-UTV	SEK	SEK	%-UTV
STOCKHOLM	1 268	2 866	-55,8	32,3	68,5	-52,9	1 029	1 233	-16,5	332	845	-60,6
GÖTEBORG	554	1 137	-51,2	35,4	68,4	-48,2	962	1 067	-9,8	341	729	-53,3
MALMÖ	311	585	-46,8	34,0	64,5	-47,3	831	853	-2,6	283	550	-48,6
SIGTUNA	171	331	-48,4	30,7	68,4	-55,1	941	1 062	-11,4	289	726	-60,2
SOLNA	128	248	-48,4	32,7	65,7	-50,3	863	1 001	-13,8	282	657	-57,1
JÖNKÖPING	105	196	-46,2	32,1	57,1	-43,8	845	880	-4,0	271	502	-46,0
HELSINGBORG	102	180	-43,1	33,8	59,2	-42,9	782	845	-7,5	264	500	-47,2
UMEÅ	127	205	-37,8	38,2	59,5	-35,8	779	828	-5,9	298	493	-39,6
UPPSALA	101	180	-43,9	35,7	58,8	-39,3	879	976	-9,9	314	574	-45,3
LINKÖPING	108	184	-41,5	32,3	56,8	-43,1	810	865	-6,3	262	491	-46,7
LUND	90	165	-45,8	34,8	59,9	-41,9	880	971	-9,3	306	581	-47,4
KARLSTAD	84	160	-47,2	35,1	65,9	-46,7	807	825	-2,3	284	544	-47,9
ÖREBRO	97	167	-42,0	38,1	63,9	-40,4	892	932	-4,3	340	595	-42,9
VÄSTERÅS	116	165	-29,4	42,5	64,1	-33,7	919	1 001	-8,2	391	642	-39,1
SUNDSVALL	94	143	-34,2	33,1	53,2	-37,8	821	897	-8,5	272	477	-43,1
NORRKÖPING	84	137	-38,6	32,6	52,7	-38,2	879	942	-6,6	286	497	-42,3
LULEÅ	74	129	-42,4	37,2	64,7	-42,5	875	913	-4,1	325	591	-44,9
GOTLAND	45	105	-57,7	22,0	46,1	-52,3	835	952	-12,3	183	439	-58,2
NACKA	57	111	-48,9	31,7	54,7	-42,0	1 190	1 264	-5,8	378	691	-45,3
HALMSTAD	68	100	-31,6	32,6	51,3	-36,6	1 121	1 157	-3,1	365	594	-38,5
GÄVLE	74	109	-31,8	39,0	59,6	-34,5	880	907	-3,0	344	540	-36,4
ÖSTERSUND	62	101	-38,8	36,5	62,2	-41,3	905	955	-5,3	331	594	-44,4
VÄXJÖ	59	97	-39,9	37,7	57,2	-34,1	903	923	-2,2	340	527	-35,5
KALMAR	56	92	-39,3	37,6	57,0	-34,1	825	877	-6,0	310	500	-38,1
SÖDERTÄLJE	42	81	-47,7	28,2	54,6	-48,4	880	938	-6,2	248	512	-51,5
RIKET	6 634	11 899	-44,2	31,3	55,4	-43,5	932	1 032	-9,7	291	572	-49,0

De högsta utvecklingstalen på respektive variabel är markerad med grått.

Källa: Tillväxtverket/SCB

12-MÅNADERS RULLANDE JULI - JUNI

	BELAGDA RUM			BELÄGGNINGSGRAD			SNITTPRIS			REVPAR		
	2020	2019		2020	2019		2020	2019		2020	2019	
	1000-TAL		%-UTV	%	%	%-UTV	SEK	SEK	%-UTV	SEK	SEK	%-UTV
STOCKHOLM	4 473	5 980	-25,2	54,5	71,7	-24,0	1 180	1 221	-3,3	643	875	-26,5
GÖTEBORG	1 853	2 412	-23,2	56,8	72,3	-21,4	1 094	1 095	-0,2	621	792	-21,6
MALMÖ	1 006	1 208	-16,7	54,3	67,6	-19,7	844	845	-0,1	458	571	-19,8
SIGTUNA	510	658	-22,4	48,4	68,8	-29,7	1 000	1 054	-5,1	484	725	-33,3
SOLNA	397	504	-21,3	51,3	68,4	-25,0	934	978	-4,6	479	669	-28,5
JÖNKÖPING	332	415	-20,2	49,2	60,1	-18,1	910	914	-0,4	448	549	-18,4
HELSINGBORG	318	391	-18,6	51,8	64,1	-19,2	880	876	0,5	455	561	-18,9
UMEÅ	342	411	-16,8	50,2	59,9	-16,1	798	818	-2,4	401	490	-18,1
UPPSALA	290	366	-20,8	49,2	60,3	-18,3	911	962	-5,2	448	579	-22,6
LINKÖPING	313	372	-15,8	46,5	57,5	-19,1	857	881	-2,6	399	506	-21,3
LUND	273	346	-21,1	50,5	62,9	-19,7	944	947	-0,3	477	596	-20,0
KARLSTAD	266	341	-21,9	54,7	70,4	-22,3	839	843	-0,4	459	593	-22,6
ÖREBRO	286	346	-17,4	54,0	66,0	-18,1	895	906	-1,2	484	598	-19,1
VÄSTERÅS	294	328	-10,4	54,6	64,6	-15,4	941	983	-4,2	514	635	-19,0
SUNDSVALL	256	297	-13,7	45,4	54,5	-16,7	858	874	-1,9	389	476	-18,3
NORRKÖPING	254	296	-14,1	46,8	56,9	-17,7	1 008	966	4,3	471	549	-14,2
LULEÅ	204	266	-23,3	50,6	66,5	-23,9	855	864	-1,1	433	575	-24,7
GOTLAND	199	258	-23,0	41,7	52,9	-21,1	1 148	1 106	3,8	479	584	-18,1
NACKA	182	233	-22,1	47,9	58,0	-17,4	1 227	1 251	-1,9	587	725	-19,0
HALMSTAD	190	219	-12,8	46,6	56,4	-17,3	1 195	1 198	-0,3	557	675	-17,5
GÄVLE	200	228	-12,5	52,5	61,1	-14,1	907	898	1,0	476	548	-13,3
ÖSTERSUND	181	206	-12,4	53,2	63,4	-16,0	924	937	-1,4	492	594	-17,2
VÄXJÖ	162	202	-19,9	49,5	59,3	-16,5	890	901	-1,1	441	534	-17,4
KALMAR	166	201	-17,7	54,1	61,8	-12,5	947	936	1,1	512	578	-11,5
SÖDERTÄLJE	135	170	-20,8	44,8	57,5	-22,0	918	897	2,3	412	516	-20,2
RIKET	20 201	24 918	-18,9	46,6	58,3	-20,1	1 007	1 030	-2,2	469	601	-21,9

De högsta utvecklingstalen på respektive variabel är markerad med grått.

Källa: Tillväxtverket/SCB

NORDISK HOTELLMARKNAD – LÄNDERNA OCH HUVUDSTÄDERNA

MÅNAD JUNI

	BELAGDA RUM			BELÄGGNINGSGRAD			SNITTPRIS			REVPAR		
	2020	2019		2020	2019		2020	2019		2020	2019	
	1000-TAL		%-UTV	%	%	%-UTV	SEK	SEK	%-UTV*	SEK	SEK	%-UTV*
SVERIGE	893	2 289	-61,0	25,8	62,4	-58,6	820	1 074	-23,7	212	670	-68,4
DANMARK	346	1 063	-67,4	22,0	71,0	-69,0	IU	IU	IU	IU	IU	IU
FINLAND	376	996	-62,2	29,4	59,6	-50,7	846	1 081	-20,7	249	645	-60,9
NORGE	779	1 767	-55,9	37,0	69,1	-46,5	970	1 175	-7,8	359	812	-50,6
STOCKHOLM	115	560	-79,5	19,0	79,5	-76,2	773	1 371	-43,6	147	1 090	-86,6
KÖPENHAMN	75	477	-84,3	13,0	88,0	-85,2	IU	IU	IU	IU	IU	IU
HELSINGFORS	34	261	-86,8	21,4	81,7	-73,8	940	1 408	-32,3	201	1 151	-82,3
OSLO	95	349	-72,9	32,0	80,4	-60,2	868	1 467	-34,0	278	1 179	-73,7

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

*Utvecklingen avser snittpriser och RevPAR i nationell valuta

YEAR-TO-DATE JANUARI – JUNI

	BELAGDA RUM			BELÄGGNINGSGRAD			SNITTPRIS			REVPAR		
	2020	2019		2020	2019		2020	2019		2020	2019	
	1000-TAL		%-UTV	%	%	%-UTV	SEK	SEK	%-UTV*	SEK	SEK	%-UTV*
SVERIGE	6 634	11 899	-44,2	31,3	55,4	-43,5	932	1 032	-9,7	291	572	-49,0
DANMARK	2 238	5 072	-55,9	24,3	58,5	-58,4	IU	IU	IU	IU	IU	IU
FINLAND	2 870	5 310	-45,9	36,9	54,2	-31,8	1 032	1 039	0,8	381	563	-31,2
NORGE	4 295	7 786	-44,8	36,7	53,6	-31,5	948	1 076	-1,6	348	577	-32,6
STOCKHOLM	1 268	2 866	-55,8	32,3	68,5	-52,9	1 029	1 233	-16,5	332	845	-60,6
KÖPENHAMN	901	2 336	-61,4	25,7	72,4	-64,5	IU	IU	IU	IU	IU	IU
HELSINGFORS	535	1 276	-58,1	43,0	70,8	-39,3	1 080	1 185	-7,6	464	839	-43,9
OSLO	789	1 679	-53,0	42,3	68,3	-38,0	912	1 165	-12,6	386	796	-45,8

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

*Utvecklingen avser snittpriser och RevPAR i nationell valuta

12-MÅNADERS RULLANDE JULI - JUNI

	BELAGDA RUM			BELÄGGNINGSGRAD			SNITTPRIS			REVPAR		
	2020	2019		2020	2019		2020	2019		2020	2019	
	1000-TAL		%-UTV	%	%	%-UTV	SEK	SEK	%-UTV*	SEK	SEK	%-UTV*
SVERIGE	20 201	24 918	-18,9	46,6	58,3	-20,1	1 007	1 030	-2,2	469	601	-21,9
DANMARK	8 163	10 707	-23,8	44,6	62,1	-28,2	IU	IU	IU	IU	IU	IU
FINLAND	8 699	10 894	-20,1	48,8	55,3	-11,8	1 043	1 023	3,5	509	565	-8,7
NORGE	13 142	16 079	-18,3	48,7	55,7	-12,5	954	1 062	0,3	465	591	-12,2
STOCKHOLM	4 473	5 980	-25,2	54,5	71,7	-24,0	1 180	1 221	-3,3	643	875	-26,5
KÖPENHAMN	3 647	4 894	-25,5	52,2	76,8	-32,1	IU	IU	IU	IU	IU	IU
HELSINGFORS	2 022	2 658	-23,9	64,1	74,9	-14,3	1 196	1 174	3,4	767	879	-11,4
OSLO	2 685	3 344	-19,7	59,6	70,9	-15,9	979	1 161	-5,8	584	822	-20,7

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.

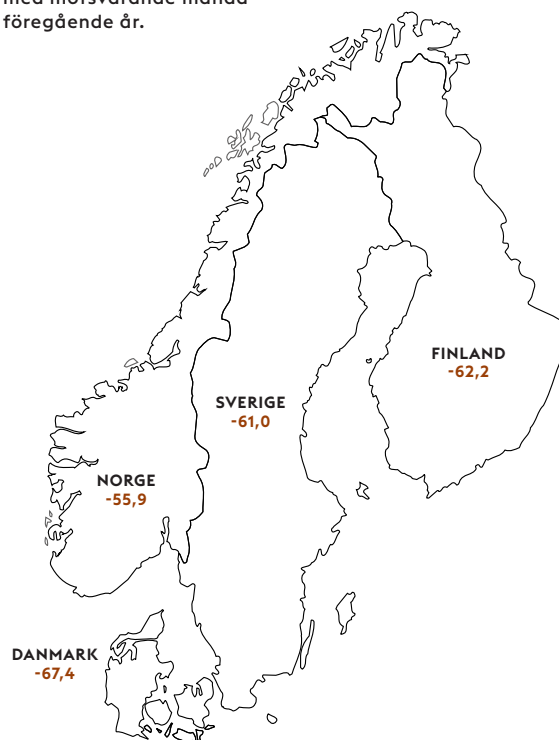
RevPAR: Beläggningsgrad x Snittpris.

IU: Ingen uppgift.

-85,2%
SÅ MYCKET SJÖNK
BELÄGGNINGSGRADEN I KÖPENHAMN
I JUNI 2020

BELAGDA HOTELLRUM I NORDEN I JUNI

%-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 bollar 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.