



Horwath HTL Nieuwsbrief - september 2012

In deze Benelux editie van de Horwath HTL Nieuwsbrief:

- [Horwath HTL Hotel Event](#)
- [Global Hotel Market Sentiment Survey](#)
- [HOSTA 2012 presentatie](#)
- [Hilton Garden Inn Leiden geopend](#)
- [Horwath HTL Market Report: Londen](#)

Horwath HTL Hotel Event

Horwath HTL organiseert jaarlijks het Horwath HTL Hotel Event op de 2e dinsdag van september. De bijeenkomst vindt dit jaar plaats op dinsdag 11 september 2012 en is exclusief toegankelijk voor genodigden. Het thema dit jaar is Vastgoed en Hotelcontracten.

De vastgoedsector reageert nogal eens allergisch als het over hotels gaat. De ervaring leert dat de oorzaak hiervan ligt bij het gebrek aan bekendheid en ervaring hiermee. Nu blijkt dat kantoren, woningen en winkels als vastgoedinvestering ook zeker niet zonder risico's zijn, wordt gekeken naar hotelinvullingen. Daar zijn dan vaak meer partijen bij betrokken en er zijn grote verschillen in de afspraken tussen die partijen. Dat schrikt af, omdat niet direct duidelijk is of één van de partijen teveel risico heeft met in verhouding een te lage resultaatverwachting. Een hotelontwikkeling kan voor alle partijen veel aantrekkelijker zijn dan een kantoorontwikkeling. Dan moeten de afspraken goed zijn en goed worden vast gelegd in contracten. Tijdens het jaarlijkse Horwath HTL Hotel Event zullen we, samen met sprekers van Houthoff Buruma, Apollo Hotels & Resorts en Aedes Real Estate, dieper op deze materie ingaan.

Inmiddels is de bijeenkomst volledig volgeboekt. Na afloop van de bijeenkomst zijn de presentaties en verslagen terug te lezen op www.HorwathHTL.nl.

[Terug.](#)

Global Hotel Market Sentiment Survey

De hotelmarkt in de Benelux kampt met tegenvallende resultaten, blijkt uit de Global Hotel Market Sentiment Survey van Horwath HTL. Meer dan de helft van de hoteliers heeft in het eerste halfjaar een lagere omzet gerealiseerd dan vooraf werd verwacht. Vooral de gemiddelde kamerprijs blijft achter bij de verwachtingen. Voor de tweede helft van 2012 houdt bijna 60% rekening met een omzetzakking ten opzichte van 2011. De hoteliers in België zijn iets minder pessimistisch dan de collega's in Nederland.

De ondervraagde hoteliers in de Benelux geven aan dat de resultaten in het eerste halfjaar van 2012 achterbleven bij de verwachtingen. 41% van de

Quick Links

[Horwath HTL website](#)
[Email](#)
[Twitter](#)

Horwath HTL wereldwijd

[Horwath HTL telt 50 kantoren in 39 landen.](#)

Horwath HTL publicaties

De volgende publicaties zijn te verkrijgen bij Horwath HTL:

[HOSTA 2012 rapport](#)
[Horwath HTL Global Hotel Market Sentiment Survey](#)
[De opmars van hotelketens – Nederlands ketenhotelaanbod in kaart gebracht](#)
[GOSTA 2010 rapport](#)
[Compensation & Benefits 2011](#)
[Nederland wordt wakker – Hotelbeleid](#)
[The Hotel Yearbook 2012](#)

HOSTA 2012 ook digitaal

[Het HOSTA 2012 rapport is ook digitaal verkrijgbaar via de site van Horwath HTL.](#)

HOSTA 2012 Hoteliers aanbieding

[Ontvang het HOSTA 2012 rapport in ruil voor een overnachting in uw hotel.](#)

hoteliers behaalde een bezettingsgraad die slechter of veel slechter was dan begin dit jaar werd verwacht, terwijl 34% aangaf een betere bezettingsgraad te hebben behaald. Op de gemiddelde kamerprijs werd echter nog minder goed gescoord: 51% van de hoteliers realiseerde een lagere kamerprijs dan verwacht, waar 23% een hogere kamerprijs dan verwacht realiseerde. Ook de totale omzet valt tegen: voor 51% was de omzet beneden verwachting, tegen 29% boven verwachting.

De belangrijkste oorzaak voor de lagere resultaten lijkt de aanhoudende economische crisis te zijn. Voor 44% van de hoteliers waren de gevolgen van de crisis nog erger dan verwacht. Circa 36% gaf aan dat de gevolgen naar verwachting waren, en slechts 20% zei dat de gevolgen meevielen.

Ook de vooruitzichten voor de tweede helft van 2012 zijn niet goed. Hoewel 20% van de hoteliers verwacht dat de gemiddelde bezetting van de hotelmarkt in het tweede halfjaar zal stijgen ten opzichte van dezelfde periode in 2011, houdt 49% rekening met een daling. Bovendien is een ruime meerderheid (58%) het erover eens dat de gemiddelde kamerprijs zal dalen, wat volgens 55% ook zal leiden tot een omzetsdaling. Een stijging van de kamerprijzen of omzetten wordt slechts door respectievelijk 18% en 20% van de hoteliers voorzien.

Hoewel de meeste hoteliers verwachten met het eigen hotel beter te zullen presteren dan de markt, zijn ook hier de prognoses weinig positief. Ten aanzien van de eigen hotelresultaten verwacht 33% nog wel een stijging van de bezettingsgraad, maar houdt 51% rekening met een daling. De verwachtingen ten aanzien van de gemiddelde kamerprijzen zijn nog negatiever: 56% van de hoteliers verwacht een lagere kamerprijs te zullen realiseren, waarbij 28% rekt op een daling van meer dan 5%. Uiteindelijk verwacht 57% van de hoteliers dat de omzet over het tweede halfjaar van 2012 lager zal zijn dan in 2011, terwijl slechts 32% verwacht een omzetsijging te zullen realiseren. Gemiddeld wordt verwacht dat de totale omzet met 2,2% zal dalen.

De index voor het Nederlandse hotelsentiment, dat op basis van de verwachte resultaten kan worden berekend, is gedaald van +19 in het begin van 2012 naar -26 nu. In februari 2011, toen de hotelmarkt midden in het herstel zat, was het sentiment nog +51. Het Belgische hotelsentiment is gedaald van +23 in het begin van 2012 naar -9 nu.

Gemiddeld is het sentiment in Europa ook negatief, maar met een score van -8 valt het pessimisme relatief mee. Het meest positief zijn de verwachtingen in Ierland (+28), Duitsland (+20) en Oostenrijk (+20). De hoteliers in deze landen verwachten in de tweede helft van 2012 beter te presteren dan in 2011. Het meest negatief zijn de verwachtingen in Italië, met een score van -63. Ook in Zwitserland, Portugal en Bulgarije zijn de prognoses zeer slecht.

Wereldwijd is het optimisme over de komende maanden het grootst in Afrika/Midden Oosten (+29) en Amerika (+28). Ook Azië is nog redelijk positief, met een score van +10. Oceanië is, net als Europa, overwegend pessimistisch. Per saldo is het wereldwijde hotelsentiment hierdoor bijna exact neutraal, met een score van +1.

De Global Hotel Market Sentiment Survey is gratis te downloaden op www.HorwathHTL.nl.

[Terug.](#)

HOSTA 2012 presentatie

Het 35e HOSTA rapport is gepresenteerd op dinsdag 5 juni 2012 in het ING Hoofdkantoor te Amsterdam Zuidoost. In de presentatie is speciale aandacht besteed aan het thema "Kostenbeheersing". Naast de presentatie van het HOSTA 2012 rapport door Ewout Hoogendoorn van Horwath HTL, zijn lezingen gegeven door Jan van der Doelen van ING, Michel Geurts van Inntel Hotels en Kurt Renold van Starwood Hotels & Resorts. Tevens is tijdens de bijeenkomst de winnaar van de Dutch Hotel Award 2012 bekend gemaakt. De award voor het beste management team werd gewonnen door het team van het Palace Hotel in Noordwijk.

Uit het HOSTA rapport blijkt dat de gemiddelde bezettingsgraad in 2011 is gestegen van 65,1% naar 67,2%. Ook is voor het eerst sinds 2007 de gemiddelde kamerprijs gestegen, van €93 naar €98. De resultaten blijven echter ver onder het niveau van 2007, voor de crisis, toen de bezettingsgraad

nog 72,5% was bij een kamerprijs van € 110.

Het vijfsterren segment presteerde relatief goed in 2011. De bezettingsgraad nam toe tot 68,8%, hoger dan het gemiddelde van de andere sterrensegmenten in Nederland. Ook de kamerprijzen in het topsegment zijn in 2011 gestegen. Hiermee zijn de vijfsterren hotels het enige segment dat in 2011 weer enigszins in de buurt kwam van het niveau van voor de crisis.

In België is de gemiddelde bezettingsgraad gestegen van 68,3% in 2010 tot 70,1% in 2011, een stijging van 1,8 procentpunten. De gemiddelde kamerprijs steeg van € 90 tot € 92, een stijging van 2,2%. De RevPAR, de gemiddelde omzet per beschikbare kamer, steeg als gevolg van de hogere bezettingsgraden en kamerprijzen eveneens, van € 61 in 2010 tot € 64 in 2011.

De hogere bezettingsgraden in 2011 zijn te danken aan een toename van het aantal toeristen. Zowel het aandeel zakenreizigers (van 33% naar 32% als het aandeel conferentiegasten (van 17% naar 8%) nam af. In de regio Amsterdam & Schiphol nam het aantal zakelijke groepen nog wel iets toe, maar daarbuiten is de conferentiemarkt opnieuw sterk gedaald. Het aandeel individuele toeristen nam landelijk gezien echter toe van 37% naar 39%. Toergroepen (8%) en overige segmenten (5%) bleven stabiel.

Het aantal boekingen via boekingsites, zoals Booking.com of Expedia, nam opnieuw toe, van 24% tot 27%. Het aantal boekingen via de sites van hotels of hotelketens stabiliseerde op 12%. Waar zakenreizen vaak worden geboekt op de directe contracten met het ontvangende bedrijf, of gebruik maken van de loyalty cards van hotelketens, gebruiken toeristen juist vooral de online boekingsites, waar grote aantallen hotelaanbiedingen kunnen worden vergeleken.

Door de groei van het aantal boekingen via de boekingsites, zijn deze sites in de loop der jaren steeds machtiger geworden. De ranglijst van hotelaanbiedingen op deze sites wordt vaak bepaald door de hoogte van de provisie die het hotel bereid is te betalen. Als een hotel op de eerste pagina wil staan, verlangt een boekingsite vaak een provisie van 15% tot 20%. Het rendement van de hotelkamers staat hierdoor onder druk.

Het HOSTA 2012 rapport is te bestellen op www.HorwathHTL.nl. Voor eigenaren en exploitanten van hotels geldt een speciale hoteliersaanbieding.

[Terug.](#)

Hilton Garden Inn Leiden geopend

Het allereerste Hilton Garden Inn in Nederland is vorige maand geopend. Hilton Garden Inn Leiden is gelegen in de regio Leiden, tussen Den Haag en Amsterdam en is het zevende hotel van Hilton Worldwide in Nederland.

Hilton Garden Inn Leiden ligt direct naast het museum CORPUS, een opvallend gebouw, waar men een interactieve, educatieve reis kan maken door het menselijk lichaam en dat tevens beschikt over een congrescentrum dat ruimte biedt aan maximaal 500 personen.

Het hotel beschikt over 173 kamers, bar en restaurant, een business center, een fitnessclub en verschillende vergaderruimtes.

Horwath HTL heeft ontwikkelaar Reco Productions sinds de start van de hotelontwikkeling in 2006 ondersteund met haalbaarheidsstudies, waarderingen en een distributie planologisch onderzoek.

[Terug.](#)

Horwath HTL Market Report: Londen

Horwath HTL brengt maandelijks het Horwath HTL Market Report uit, waarin steeds de lokale situatie wordt beschreven van een internationale hotelmarkt. Het laatste market report, over de hotelmarkt in Nederland, is nu te lezen op www.HotelNewsNow.com en is gratis te downloaden vanaf www.HorwathHTL.nl. Ook de eerder verschenen rapporten over Nederland, Brazilië, China en Ierland zijn hier verkrijgbaar.

[Terug.](#)

Horwath HTL is met 50 kantoren in 39 landen 's werelds grootste en voornaamste consultant op het gebied van de gastvrijheidsbranche. Horwath biedt een wereldwijd netwerk, dat zowel voor lokale als internationale projecten kan worden ingezet. Door onze betrokkenheid in duizenden projecten, in de loop van vele jaren, hebben we een omvangrijke en diepgaande kennis opgedaan die inspeelt op de behoeften van hotelorganisaties, ontwikkelaars, vastgoedondernemingen, financiële instellingen en investeerders.

Kreeg u deze nieuwsbrief doorgestuurd? U kunt zich gratis aanmelden via info@HorwathHTL.nl of het bestelformulier op www.HorwathHTL.nl.

Indien u deze nieuwsbrief niet meer wilt ontvangen, kunt u zich afmelden via info@HorwathHTL.nl.