



Horwath HTL Nieuwsbrief - maart 2012

In deze editie van de Horwath HTL Nieuwsbrief:

- [Herstel Nederlandse hotelmarkt zet door](#)
- [Toerisme in België neemt toe](#)
- [Ketens nemen hotelmarkt Nederland over](#)
- [Rusland is groeimarkt voor hotelindustrie](#)
- [Horwath HTL Market Report: Brazilië](#)

Herstel Nederlandse hotelmarkt zet door

De hotelmarkt in Nederland is in 2011 verder hersteld. Uit onderzoek van Horwath HTL blijkt dat de zowel de bezettingsgraad als de kamerprijzen opnieuw zijn gestegen. Voor 2012 wordt, ondanks de nieuwe crisis, een verdere groei verwacht.

Uit het onderzoek onder drie-, vier- en vijfsterren hotels in Nederland blijkt dat de gemiddelde bezettingsgraad is gestegen van 65,1% in 2010 tot 66,6% in 2011. Voor 2012 wordt rekening gehouden met een verdere stijging tot 68,8%. Daarmee zouden de bezettingsgraden volgend jaar weer terug zijn op het niveau van 2008, maar nog wel onder het hoogtepunt van 2007 blijven.

Kamerprijzen blijven stijgen

Ondanks de financiële crisis is vorig jaar voor het eerst sinds 2007 weer een stijging in de gemiddelde kamerprijs gerealiseerd. Het prijsniveau steeg van € 93 naar € 99, een stijging van ruim 6%. De hoteliers verwachting dit jaar opnieuw de prijzen te kunnen verhogen, naar € 102. Het prijsniveau ligt dan echter nog steeds ruim 7% onder het niveau van 2007.

Wanneer de huidige recessie aanhoudt, moet er echter rekening mee worden gehouden dat reizigers opnieuw zullen bezuinigen op de hotelkosten, wat kan ertoe leiden dat de nu gebudgetteerde prijsstijgingen niet zullen worden gehaald.

Amsterdam leidt het herstel

Het herstel in de hotelmarkt is vooral zichtbaar in de regio Amsterdam & Schiphol. Hier zijn in 2011 niet alleen de bezettingsgraden gestegen van 75,1% naar 77,0%, maar is ook een 12% prijsstijging gerealiseerd. De gemiddelde kamerprijzen in Amsterdam waren in 2011 € 122, tegen € 109 in 2010. Buiten deze regio is in Nederland wel sprake van een stijging van de bezettingsgraden, maar zijn de prijzen ook in 2011 nog licht gedaald, van € 80 tot € 78. Voor 2012 verwachten ook de hoteliers buiten Amsterdam echter zowel in bezetting als kamerprijs te kunnen stijgen.

Toerisme neemt toe

Het herstel van de hotelmarkt is vrijwel volledig te danken aan de toeristen. Het aantal individuele toeristische reizigers steeg met 10% in 2011, terwijl het aantal zakelijke reizigers met 3% is gedaald. Het marktaandeel van de individuele toeristen steeg hierdoor van 37% tot 40%. Daarentegen nam het

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:

[De opmars van hotelketens – Nederlands ketenhotelaanbod in kaart gebracht](#)
[HOSTA 2011 rapport](#)
[GOSTA 2010 rapport](#)
[Compensation & Benefits 2011](#)
[Nederland wordt wakker - Hotelbeleid](#)

HOSTA 2011 nu ook digitaal

[Het HOSTA 2011 rapport is vanaf nu ook digitaal verkrijgbaar via de site van Horwath HTL.](#)

HOSTA 2011 Hoteliers aanbieding

[Ontvang het HOSTA 2011 rapport in ruil voor een overnachting in uw hotel.](#)

aantal toergroepen af, terwijl het aantal conferentiegasten licht steeg. Dit geldt echter alleen voor Amsterdam & Schiphol: terwijl het aantal conferentiegasten hier met 18% is toegenomen, is in de rest van Nederland een daling van 8% zichtbaar.

[Terug.](#)

Toerisme in België neemt toe

Ook de Belgische hotels hebben in 2011 opnieuw meer hotelgasten ontvangen. Uit onderzoek van Horwath HTL blijkt echter dat de gemiddelde kamerprijs is gedaald. Ondanks de economische crisis gaan de ook de Belgische hoteliers voor 2012 uit van een nieuwe groei.

Het onderzoek onder de Belgische drie-, vier- en vijfsterren hotels geeft aan dat de gemiddelde bezettingsgraad is gestegen van 68,3% in 2010 tot 71,5% in 2011. Voor 2012 wordt rekening gehouden met een verdere stijging tot 73,4%. Daarmee zouden de bezettingsgraden het hoogste niveau behalen sinds het topjaar 2007.

Kamerprijzen zijn gedaald

De gemiddelde kamerprijs die in de Belgische hotels is betaald is in 2011 licht gedaald, van €90 tot €89. De hoteliers hopen echter in 2012 wel een prijsstijging te realiseren, waardoor de gemiddelde kamerprijs zou uitkomen op €92. De prijzen liggen echter ook dan nog onder het niveau van 2008, toen gemiddeld €96 werd betaald voor een Belgische hotelkamer.

Toerisme neemt toe

De hogere bezettingsgraden in de hotels zijn ook in België vooral te danken aan het toegenomen aantal toeristen. Het gemiddelde aantal individuele toeristen in de hotels steeg met 13%, terwijl het aantal zakelijke gasten slechts met 4,7% steeg en het aantal congresgasten met 0,7%. Toch reist nog steeds meer dan de helft van de hotelgasten voor zakelijke doeleinden.

Luxe segment presteert minder goed

De driesterren hotels in België hebben in 2011 relatief beter gepresteerd dan de vier- en vijfsterren hotels. In het driesterren segment is zowel de bezettingsgraad als de gemiddelde kamerprijs gestegen, waardoor de gemiddelde opbrengst per hotelkamer in 2011 bijna 10% hoger was. In de luxere hotels is de bezettingsgraad eveneens gestegen, maar moest hiervoor in prijs worden gedaald. Per saldo bleef de opbrengst per hotelkamer hierdoor gelijk. Voor 2012 verwachten de hotels in beide segmenten zowel hogere bezettingsgraden als hogere kamerprijzen te behalen.

België beter bezet dan gemiddelde Benelux

De hotels in België hebben in 2011 beter gepresteerd dan de hotels in de buurlanden Nederland en Luxemburg. Waar het aantal hotelgasten in België met bijna 5% is gestegen, is dit in Nederland slechts 2% hoger. Daarentegen zijn de kamerprijzen in Nederland wel met ruim 6% gestegen, tegenover een daling van 1% in België. In Luxemburg zijn zowel de bezettingsgraden als de kamerprijzen gedaald.

[Terug.](#)

Ketens nemen hotelmarkt Nederland over

Eind 2011 was het deel van het Nederlandse hotelaanbod dat ketengebonden is 61%: van alle Nederlandse hotelkamers staat nog maar 39% los van een keten. Dit is gebleken uit onderzoek van Horwath HTL. Deze ketengraad van 61% is aanzienlijk hoger dan het Europese gemiddelde. Ten opzichte van een ketengraad van 35% zo'n 10 jaar geleden betekent dit bovendien een bijzonder snelle opmars van hotelketens. Van alle hotelketens heeft Van der Valk Hotels en Restaurants, Nederlands oudste eigen hotelketen, verreweg het grootste marktaandeel. Ook het internationale NH Hoteles heeft een leidende positie in de Nederlandse hotelmarkt.

Ketengraad in Nederlandse hotelmarkt is hoog

In Nederland zijn maar liefst 50 hotelketens met 63 hotelmerken actief, zo blijkt uit onderzoek van Horwath HTL. De ketens hebben in Nederland bijna 560 hotels en meer dan 57.800 hotelkamers. Door het laatstgenoemde aantal af te zetten tegen circa 95.000 hotelkamers in de gehele Nederlandse markt, ontstaat een percentage van het Nederlandse hotelaanbod dat ketengebonden is. Deze ketengraad van 61% is aanzienlijk hoger dan de Europese ketengraad

die eerder dit jaar werd vastgesteld op 35%. De recentelijk door Horwath HTL berekende ketengraad is bovendien veel hoger dan op basis van oudere cijfers werd gedacht: in 2001 werd een ketengraad van 35% in de Nederlandse hotelmarkt vastgesteld en stond dus nog 65% van het Nederlandse aanbod los van een hotelketen.

Bij het kiezen van een hotel speelt voor de gast tegenwoordig, behalve de locatie, vaak ook het merk van een keten een grote rol. Door een grotere aantrekkingskracht op gasten, maar ook door een grotere efficiëntie in de bedrijfsvoering, zijn bij ketenhotels de kameromzet en overige omzetten vaak relatief hoog en het kostenpatroon vaak relatief laag. Hierdoor is het aantal ketens en merken in de Nederlandse hotelmarkt de afgelopen jaren flink gegroeid.

Nationaal karakter

De Nederlandse ketenhotelmarkt heeft nog altijd een redelijk nationaal karakter. Zo heeft maar liefst 60% van de ketens, 58% van de ketenhotels en 47% van de ketenhotelkamers een nationale herkomst en heeft de helft van de top 10 van hotelketens en van de top 10 van hotelmerken in Nederland een nationale herkomst, zelfs zonder Golden Tulip als nationaal merk te bestempelen.

De 30 ketens met een nationale herkomst hebben 23 merken die ze allemaal in Nederland uitdragen. De 20 ketens met een internationale herkomst hebben wereldwijd 105 merken. Hiervan dragen ze er 'maar' 40 uit in Nederland, waardoor ons land lijkt open te staan voor gemakkelijke invoering van minstens 65 nieuwe merken.

Hoewel een gemiddelde nationale keten bijna net zo veel hotels heeft als een gemiddelde internationale keten, heeft ze door een kleinere gemiddelde hotelomvang beduidend minder kamers. Hierdoor is het marktaandeel van nationale en internationale ketens in de Nederlandse ketenhotelmarkt bijna even groot. Behalve door een kleinere omvang, onderscheidt een hotelketen met een nationale herkomst zich soms van een hotelketen met internationale herkomst door zich sterker te richten op de toeristische markt en door het uitblijven van een beursnotering.

Van der Valk is de oudste en grootste

Van alle hotelketens heeft Van der Valk Hotels en Restaurants, Nederlands oudste eigen hotelketen, verreweg het grootste marktaandeel. Opvallend is dat deze keten met maar liefst 59 hotels en nagenoeg 7.800 hotelkamers, verspreid over heel Nederland, al die jaren bij het ene hotelmerk is gebleven. Zowel in de top 10 van grootste hotelketens als in de top 10 van grootste hotelmerken wordt Van der Valk Hotels en Restaurants op de voet gevolgd door het internationale NH Hoteles. In de top 10 van grootste hotelketens in Nederland doet het internationale Accor in aantal kamers niet heel veel onder voor de nummers 1 en 2. De nummer 3 in de top 10 van grootste hotelmerken in Nederland, het internationale Best Western, heeft wel beduidend minder veel hotelkamers dan nummer 1 en nummer 2.

Over de publicatie

Over de Nederlandse logiesmarkt en daarmee de Nederlandse hotelmarkt waren veel statistieken beschikbaar, maar er bestond nog geen enkel overzicht tot op kamerniveau van de Nederlandse ketenhotelmarkt, terwijl de praktijk bewijst dat ketenbinding ook in Nederland steeds belangrijker wordt. Daarom is in het najaar van 2011 de publicatie 'De opmars van hotelketens – Nederlands ketenhotelaanbod in kaart gebracht' uitgevoerd door Horwath HTL, een adviesbureau met meer dan 30 jaar ervaring in onderzoek en advies in de sectoren Hotels, Toerisme en Leisure.

Een digitaal exemplaar van de publicatie is kosteloos te bestellen via de website www.HorwathHTL.nl.
[Terug.](#)

Rusland is groeimarkt voor hotelindustrie

Rusland is aangewezen als een van de belangrijkste groeimarkten voor de hotelsector in 2012. Tijdens het International Hotel Investment Forum in Berlijn gaf Michael O'Hare, managing director van Horwath HTL Rusland, aan dat verschillende factoren meespelen in deze beoordeling, waaronder de hoge olieprijs en het chronische tekort aan hotelkamers in the secundaire en tertiaire markten in het midden- en budgetsegment.

Samen zorgen deze factoren voor een van de weinige hotspots voor hotelontwikkeling buiten Azië. O'Hare: "We zien een sterke stijging in het aantal projecten, wat altijd een teken is van vertrouwen in de markt. Een tweede indicatie is het aantal deals dat is aangekondigd, getekend of wordt overwogen door de grotere hotelketens. Dit geeft niet alleen een sterke pipeline aan maar ook een duidelijke investering in de brands in deze regio. Het is bekend dat er een chronisch tekort is aan hotelkamers in Rusland en de Oekraïne en die vraag zal moeten worden beantwoord in de komende jaren. Met daarbovenop de Winterspelen en het WK zijn alle ingrediënten aanwezig voor een aanhoudende groei."

Een uitdaging voor de hotelontwikkelingen in Rusland is nog het vinden van financiering voor hotelprojecten, waardoor veel lokale ontwikkelaars nu naar andere oplossingen kijken. "De activiteiten van internationale banken in de Russische hotelsector zijn vrijwel volledig gestaakt, en de rente van Russische banken zijn nog steeds erg hoog. Ontwikkelaars zetten daarom in eerste instantie meer eigen vermogen in, en halen de financiering binnen wanneer het hotel operationeel is."

Horwath HTL is sponsor van het International Hotel Investment Forum, dat dit jaar voor de 15e keer plaatsvond.

[Terug.](#)

Horwath HTL Market Report: Brazilië

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 Brazilië, is nu te lezen op www.HotelNewsNow.com. Eerder verschenen al rapporten over China en Ierland. Binnenkort verschijnt het market report over Nederland.

[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.