



# Nieuwsbrief

september 2009

## HOSTA 2009: Hotelmkt zwaar geraakt door crisis

**De Nederlandse hotellerie heeft zwaar te lijden onder de economische crisis. Uit het HOSTA 2009 rapport van Horwath HTL blijkt dat zowel de bezettingsgraden als de gemiddelde kamerprijzen van de hotels zijn gedaald. Verwacht wordt dat de resultaten in 2009 nog lager zullen uitkomen dan in 2008.**

Het onderzoek is door Horwath HTL uitgevoerd onder 288 drie-, vier- en vijfsterren hotels in Nederland. Uit het onderzoek blijkt dat de gemiddelde bezettingsgraad is gedaald van 72,5% in 2007 tot 68,1% in 2008, een daling van 4,4 procentpunten. Door de sterke daling van de bezettingsgraad is een einde gekomen aan de herstelperiode voor de Nederlandse hotellerie. Het is de sterkste daling sinds 2003; de bezettingsgraad ligt nu onder het niveau van 2005.

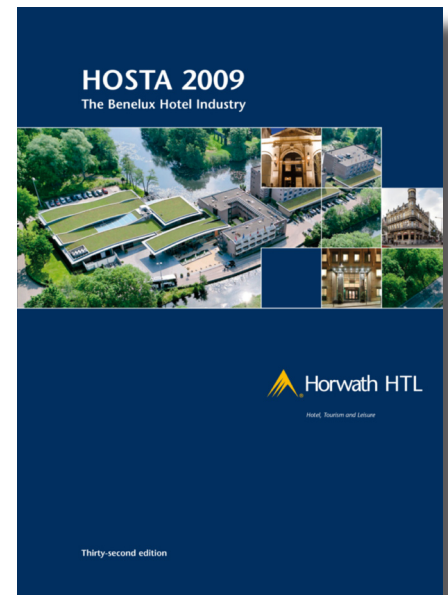
De gemiddelde kamerprijs daalde met 4,5%, van € 110 tot € 105. Het is voor het eerst sinds 2004 dat de gemiddelde kamerprijzen in de Nederlandse hotels zijn gedaald.

Door de daling van zowel bezettingsgraad als gemiddelde kamerprijs is ook de RevPAR, de opbrengst per beschikbare kamer, sterk gedaald. De RevPAR daalde van € 80 tot € 72, een daling van 10% en de sterkste daling sinds het crisisjaar 2003.

Door de daling van de bezettingsgraad en kamerprijzen is ook de winstgevendheid van de hotels gedaald. Het bedrijfsresultaat van de drie-, vier- en vijfsterren hotels lag in 2008 op 34,9% van de totale omzet. In 2007 was dit nog 35,9%.

De bezettingsgraad daalde het hardst in de vijfsterren hotels, van 74,8% in 2007 tot 68,0% in 2008. In tegenstelling tot de vier- en driesterren hotels, die in 2008 voor het eerst met een daling in de bezetting te maken kregen, is de crisis voor de vijfsterren hotels al in 2007 begonnen. In 2006 lag de bezettingsgraad van de vijfsterren hotels nog op 77,1%. In 2 jaar tijd is deze dus met 9 procentpunten gedaald. Hoewel de gemiddelde kamerprijs in de vijfsterren hotels nog iets is gestegen, van € 178 tot € 180, is de RevPAR gedaald van € 133 in 2007 tot € 122 in 2008.

De oorzaak voor de sterke daling van de vijfsterren markt hangt samen met de economische crisis. Sinds de kredietcrisis en de staatshulp die zowel in de VS als in Nederland is verleend aan met name bankbedrijven, wordt zeer kritisch gekeken naar de uitgaven van bedrijven. De berichten over feestelijke uitjes van bedrijven als Fortis en AIG in luxe vijfsterren hotels hebben hieraan bijgedragen. Luxe hotels hebben hierdoor een imago-probleem, zeker binnen het bedrijfsleven. Veel bedrijven staan verblijven in vijfsterren hotels niet meer toe. Als gevolg hiervan hebben onder meer het Sheraton Amsterdam Airport en NH Amsterdam Centre besloten de vijfde ster te laten vervallen en voortaan als viersterren hotel verder te gaan.



Hoteliers geven aan strenge maatregelen te treffen om de gevolgen van de crisis tegen te gaan. Er wordt meer ingezet op sales en marketing, en veel hotels geven aan de prijzen te hebben verlaagd. Ook aan de kostenkant zijn maatregelen getroffen, onder meer voor de personeelskosten.

Voor 2009 wordt verwacht dat de gemiddelde kamerbezetting verder zal dalen: van 68,1% tot 62,2%. Ook de gemiddelde kamerprijs zal in 2009 met 3,8% dalen tot € 101. Voor 2010 wordt wel voorzichtig gehoopt op een herstel van de bezettingsgraad tot 65,7%, maar wordt rekening gehouden met een verdere daling van de kamerprijs tot € 99.



## Presentatie HOSTA 2009: De crisis voorbij?!



Het HOSTA 2009 rapport werd gepresenteerd op 9 september 2009 in het ING House in Amsterdam. Bij de presentatie waren 250 genodigden aanwezig. Naast Ewout Hoogendoorn van Horwath HTL waren de gastsprekers Rob Bakker van ING, Hajé de Jager van Koninklijke Horeca Nederland en prof. dr. Frank Go van de Erasmus Universiteit.

Rob Bakker van ING lichtte in zijn introductie toe hoe de verwachtingen van de ING voor de komende jaren zijn. De presentatie van Ewout Hoogendoorn van Horwath HTL gaf onder meer aan waarom de economische crisis zulke sterke gevolgen heeft voor met name de luxe hotels, en hoe lang de crisis volgens de hoteliers nog zal duren. Voorzitter Hajé de Jager van KHN gaf weer hoe niet alleen de hotels, maar de hele horeca-branche in zwaar weer zit. Frank Go tenslotte ging in op de maatschappelijke, politieke en demografische trends die de hotellerie de komende jaren zullen beïnvloeden.



Alle presentaties zijn na te lezen op [www.horwath.nl](http://www.horwath.nl).



## Congres Financiering Hotelvastgoed

Voor degenen die de presentatie van het HOSTA 2009 rapport hebben gemist, of die behoefte hebben aan een verdere verdieping in de materie, is er nog de mogelijkheid in te schrijven voor het congres Financiering Hotelvastgoed op 17 september a.s. Op dit congres, dat georganiseerd wordt door het Nederlands Vastgoed Instituut, zal Ewout Hoogendoorn van Horwath HTL een uitgebreide toelichting geven op de resultaten van het HOSTA rapport. Het congres vindt plaats in het nieuwe Fashion Hotel Amsterdam. Meer informatie over dit congres is te vinden op [www.horwath.nl/vastgoed](http://www.horwath.nl/vastgoed).

## Crisis: Prijsstelling HOSTA solidair met hoteliers

Sinds 2006 is de prijs van het HOSTA rapport gekoppeld aan de gemiddelde kamerprijs van de Nederlandse drie-, vier- en vijfsterren hotels. Omdat de gemiddelde kamerprijs in 2008 is gedaald van € 110 tot € 105, wordt ook de prijs van het HOSTA rapport dit jaar verlaagd. Voor de hoteliers blijft de prijs van het rapport daarmee gelijk staan aan één kamerovernachting. Het HOSTA 2009 rapport is te bestellen op [www.horwath.nl](http://www.horwath.nl).



## Vooraankondiging: Hotelbeleid - Waarom, Wie, Wat

Op korte termijn publiceert Horwath HTL een beknopte rapportage over waarom het voeren van het juiste hotelbeleid van belang is voor een gemeentelijke overheidsinstantie: 'Hotelbeleid Waarom, Wie, Wat'. Onderdeel hiervan is een overzicht van welke Nederlandse gemeenten actief zijn op het gebied van onderzoek naar en beleid over de hotelmarkt en op welke manier. Enkele adviezen kunnen hierin natuurlijk niet uitblijven. Binnenkort meer nieuws...

