

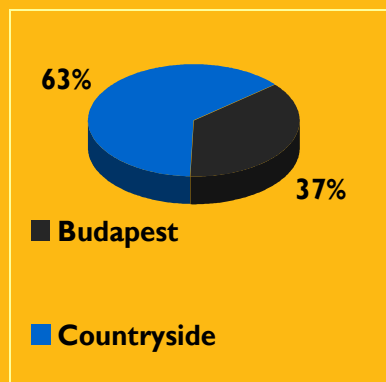


MAGYARORSZÁG SZÁLLODAPIACI KILÁTÁSOK

2009 február

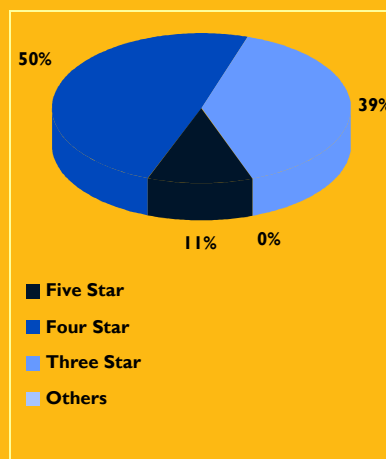
A VÁLASZADÓK MEGOSZLÁSA

RÉGIÓK SZERINT



A VÁLASZADÓK MEGOSZLÁSA

KATEGÓRIÁK SZERINT



BEVEZETÉS

A Horwath HTL Szálloda Piaci Kilátások, egy világméretű felmérés, amelynek célja, hogy a globális kilátásokon belül a magyarországi szálloda szektor résztvevőit is tájékoztassa a szállodai szakemberek által vélelmezhető piaci várakozások alakulásáról az elkövetkező 12 hónapban. A felmérés elsősorban a szobakihasználtság, átlagár és bevételi mutatókra helyezte a hangsúlyt.

Ugyanakkor a szállodai szakembereket arra is kértük, hogy kommentálják a keresletet befolyásoló legfontosabb tényezők hatásait, ugyanakkor értékeljék a legfőbb keresleti szegmensek alakulását is.

Jelen beszámoló a felmérés eredményit foglalja össze, amelyek a Budapesten és vidéken található szállodák vezetőitől kapott válaszok alapján alakultak ki. Az összesen 71 beérkezett válasz közül 37% a budapesti, míg 63% a vidéki szállodáktól érkezett.

A válaszok többsége (50%) a 4 csillagos, 39%-a az 5 csillagos és 12%-a a 3 csillagos szektorból érkezett.

Jelenleg, amikor a pénzügyi válság a világ minden szegletében, így Magyarországon is érezteti hatását, nem meglepő, hogy a magyarországi piacon hasonlóan negatívan alakultak a kilátások a 2009-es évet illetően. Ugyanakkor reméljük, hogy az alábbi elemzések értékes bepillantást engednek a magyarországi szálloda szektor várakozásaiba.

A szerkesztő megjegyzése: Jelen felmérés időpontjában sem a szerkesztő, sem a szállodai szakemberek nem voltak azon információk birtokában, amelyek a magyar kormány tervezett ÁFA emeléséről (20%-ról 23%-ra), vagy az eddig adómentességet élvező Üdülési Csekk (a munkavállalóknak adható népszerű juttatás) megadóztatásáról szóltak. Az Üdülési Csekk, hagyományosan a hazai szállodák iránti belföldi turisztikai kereslet egyik fő mozgató rugója.



www.HorwathHTL.com

KILÁTÁSOK ÉRTÉKELÉSE

Régiók szerint	Pontszám
1. Budapest	-37,0
2. Vidék	-23,3

"A magyar szállodások kevésbé pesszimisták, hiszen a hazai piaci kilátások pontszáma -28,3 lett, amely a globális és európai eredmények feletti elvárást tükröz."

ÉRTÉKELÉS PONTOZÁSI ELVE

Sokkal rosszabb	-150,0
Roszzabb	-75,0
Változatlan	0
Jobb	75,0
Sokkal jobb	150,0

Kilátások értékelése

Ahhoz, hogy az egyes régiók és országok közötti eredményeket összehasonlítsunk és mérni tudjunk, létrehoztunk egy mutatószámot (index), ezáltal valamennyi kérdésre adott válaszból átfogó és átlagos pontszámokat tudunk meghatározni. A pontszámokat a megfelelő válaszokhoz rendeltük és annak megfelelően rendeztük. Az indexet egy -150 és +150-es skálán alkalmaztuk, amelyben a -150 pont az abszolút pesszimizmust szemlélteti, a nulla pont az előző évhez viszonyított változatlan állapotot jelzi, míg a +150 pont a teljességgel optimista álláspontot tükrözi.

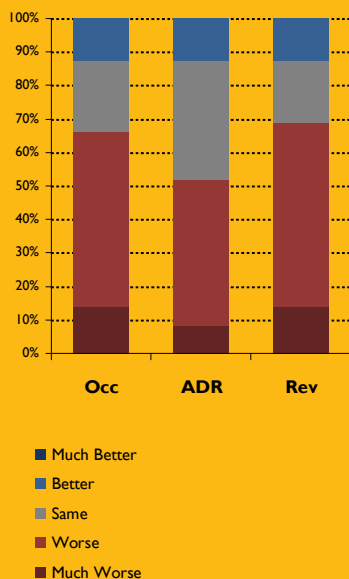
A mutatószám, ill. pontszám megalkotásának másik célja az volt, hogy hatékonyabban nyomon követhessük a piaci kilátásokat a Horwath HTL által jövőben is tervezett kérdőíves felméréseinek alkalmával.

Az eredményekből tisztán kivehető, hogy a globális gazdasági válság a magyarországi szállodaszektor kilátásait negatívan befolyásolja. Mindazonáltal a globális és európai piaci kilátások (átlagos pontszámaik -34,2 és -36,0) ellenére, a Magyar szállodai piac kilátásai kevésbé tűnnek pesszimistának az általa elért átlagos pontszám (-28,2) alapján.

A budapesti szállodák vezetői, a vidéki szállodákkal összehasonlításban, a lényegesen alacsonyabb, -37,0 pontos régiós eredmény alapján borúlátóbbak 2009-re vonatkozóan. A vidéki települések szállodavezetőinek kilátásai ugyan pozitívabbak, de természetesen még mindig a zéró határ alatt alakultak, átlagosan -23,3 pontot elérve.

A legpesszimistább kilátásai a budapesti 4-csillagos kategória szállodavezetőinek vannak (átlagosan -38,7 pontot elérve), míg a legoptimistábbnak a vidéki 5-csillagos szállodák vezetői mutatkoztak, egy figyelemre méltó +30,6 átlagos pontszámot elérve.

A Válaszok Aránya



"A válaszadók 66,2%-a állította, hogy a piac egészén a szobakihasználtsági mutatók rosszabbak lesznek, mint 2008-ban, míg csupán 12,7% feltételezte az ellenkezőjét."

PIACI TELJESÍTMÉNY ÉRTÉKELÉSE

1. Budapest	-64,4
2. Vidék	-36,0

PIACI TELJESÍTMÉNY ÉRTÉKELÉSE

	Kihasz.	Átlagár	Bev.
1. Budapest	-69,2	-54,8	-69,2
2. Vidék	-40,0	-25,0	-43,0

A PIAC TELJESÍTMÉNYE

A kérdőív első kérdése a szállodapiac teljesítmény mutatóiban, 2008-ról 2009-re bekövetkező várakozásokra irányult.

A válaszadók 66,2%-a a piac egészének szobakihasználtsági mutatóira vonatkozóan visszaesést, 21,1%-a stagnálást, míg 12,7%-a javulást feltételez. A globális pénzügyi válság hatással van a világ valamennyi régiójának szállodai keresletére, így ez alól Magyarország sem kivétel.

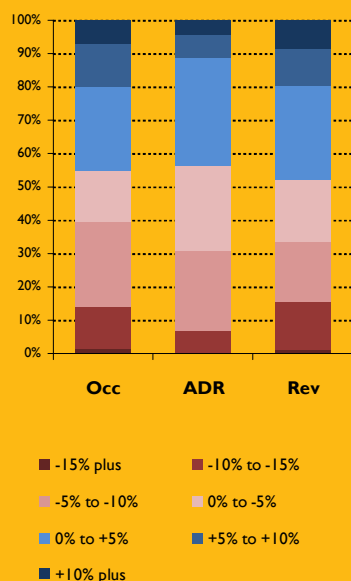
A válaszadók többsége a szobaátlagár tekintetében ugyancsak borúlátó, ugyanis 52,1%-uk állítja azt, hogy a piaci szobaátlagárak alacsonyabbak lesznek a tavalyi évben elértékhöz képest. 35,2% azt feltételezi, hogy a piaci átlagár a tavalyi értékekhez képest hasonlóan alakul, míg 12,7%, a szobaátlagár terén, optimistán ítéli meg a piac teljesítményét.

A bevételek a fent említett trend alapján alakulnak, ugyanis a válaszadók többségének (69%) negatív kilátásai van a piac idei évi bevételtermelő képességét illetően, ugyanakkor 18,3%-uk véli azt, hogy az idei év a tavalyihoz képest hasonlóan alakul, és 12,7% optimista a 2009-es év teljesítményét illetően.

A mutatószámot (index) arra használtuk, hogy a piaci teljesítményre vonatkozó várakozásait illetően meghatározzuk a válaszadók válaszainak átlagát. Ahhoz, hogy minél jobban bemutathassuk a magyarországi szállodások várakozásait, az eredményeket ezután régióként és kategóriánként osztályoztuk.

A budapesti szállodavezetők alacsony átlagpontoszámot, (-64,4) értek el, ezzel azt sugallva, hogy a szállodaipart a fővárosban máris nagyban befolyásolja a fokozódó gazdasági válság, amely direkt hatással van a globális idegenforgalomra, ezáltal a 2009. évi piaci teljesítményre. Budapesttől eltérően a vidéki szállodai szektor, amely jelentős mértékben támaszkodik a belföldi turizmusra, kisebb aggodalmat mutatott a piac teljesítményét illetően, hiszen a régió átlagosan -36,1 pontot ért el.

A Válaszok Aránya



"A válaszadók 57,7%-a úgy hiszi, hogy az átlagár stagnálni fog 2009-ben."

SZÁLLODAI TELJESÍTMÉNY ÉRTÉKELÉSE

1. Budapest	11,5
2. Vidék	10,0

SZÁLLODAI TELJESÍTMÉNY ÉRTÉKELÉSE

	Kihasz.	Átlagár	Bev.
1. Budapest	3,8	15,4	15,4
2. Vidék	11,1	7,8	11,1

A SZÁLLODÁK TELJESÍTMÉNYE

A második kérdés valamennyi résztvevőtől azt kérte, hogy becslje meg vajon az általuk vezetett szálloda teljesítményében növekedés, vagy csökkenés várható 2008-hoz képest 2009-ben.

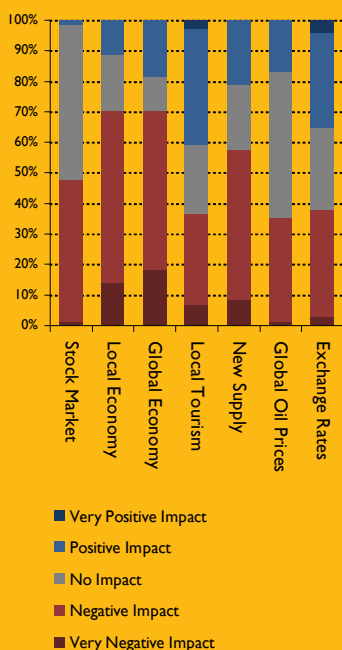
Amikor megkérdeztük, vajon továbbra is növekedésre számítanak-e szállodájukat illetően az idei évben, 40,8% állította, hogy szállodájuk szobakihasználtsági mutatója stagnálni fog 2009-ben. 57,7%-uk vélte úgy, hogy a szobátlagár (ADR) hasonlóképpen alakul, mint a tavalyi évben, míg 46,5% stagnáló bevételekkel számol az idei évre. Csupán néhány válaszadó (elsősorban a vidéki 5- és 4-csillagos szállodák vezetői) hitte azt, hogy a szállodai teljesítmény 5%-kal vagy a felett javulhat. A szobakihasználtságot illetően 19,7%-a, az átlagárra vonatkozóan 11,3%-a, továbbá a bevételekkel kapcsolatban 19,7%-a a válaszadóknak növekedést prognosztizált.

A válaszokból számított átlagos pontszámok alapján elmondható, hogy mindhárom mutatószámot illetően 2009-ben stagnálásra ill. enyhe emelkedésre számítanak a szállodavezetők.

Az általános vélekedésekhez hasonlóan, az 5-csillagos vidéki szállodák vezetői, átlagosan +88,9 pontot elérve a legmagabiztosabbak szállodájuk eredményeit illetően a 2009-es évben, akiket a 3-csillagos budapesti szállodai szektor követ +57,4 ponttal.

A magyarországi szállodák teljesítményében általánosságban bekövetkező stagnálás és enyhe növekedés ellenére az 5- és 4-csillagos budapesti szállodák vezetői a legpesszimistábbak, egyenként -16,7 és -11,1 pontot elérve, ezzel is sugallva azt, hogy a főváros szállodapiacát (nemzetközi összehasonlításban) már eddig is az alacsony árak jellemezték, amely tovább szenvedheti a még nyomottabb árakat az év további részében is.

A Válaszok Aránya



„Valamennyi tényező, a helyi turizmus trendjeinek kivételével negatív hatással van a teljesítményre”

**A TELJESÍTMÉNYT
BEFOLYÁSOLÓ TÉNYEZŐK
ÉRTÉKELÉSE**

1. Helyi Turizmus Trendjei	0,0
2. Valutaárfolyamok	-1,1
3. Globális Olajárak	-14,8
4. Új Versenytárs Szállodák	-33,8
5. Helyi/Globális Tőzsdei Piac	-35,9
6. Globális Gazdasági Trendek	-52,8
7. Helyi Gazdasági Trendek	-54,9

TÉNYEZŐK, AMELYEK A BEFOLYÁSOLJÁK A TELJESÍTMÉNYT

Minden résztvevőt megkértünk arra, hogy értékeljék várakozásait a 7 alapvető fontosságú tényezővel, azaz a (1) helyi/globális tőzsde piaccal, (2) a helyi gazdasági trendekkel, (3) a globális gazdasági trendekkel, (4) a helyi turizmus trendekkel, (5) a jövőbeni versenytársakkal, (6) a globális olaj árakkal, valamint (7) a valutaárfolyamokkal kapcsolatban, továbbá, hogy ezek a tényezők hogyan befolyásolhatják szállodáik teljesítményét 2009-ben.

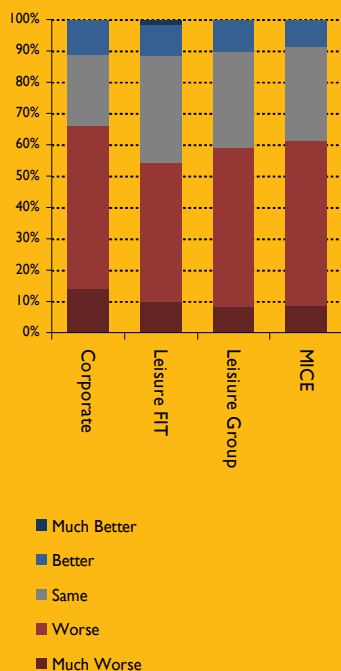
A globális gazdasági visszaesés és a magyar gazdaság törekeny helyzetének köszönhetően a megkérdezettek 70,4%-a úgy gondolja, hogy a helyi és globális gazdasági trendek lesznek a legkárosabb hatással a szállodai szektorra 2009-ben. A gazdasági tényezőket a piacra lépő új versenytársaktól való félelem követi, 57,7%-kal. A válaszadók 62%-a szerint a legnagyobb hatással a valutaárfolyamok lesznek a szállodák teljesítményeire (ezen válaszoknak a többsége azonban vidéki szállodáktól érkezett, ahol a belföldi kereslet meghatározó szerepet játszik a market-mix-en belül és a bevételeket hazai valutában realizálják). Továbbá a szállodások 40,8%-a úgy gondolja, hogy a helyi turizmus trendeknek pozitív hatással lesznek szállodáik teljesítményére 2009-ben.

Alkalmazva az indexet, a helyi turizmus trendek kivételével (0,0) valamennyi faktor negatív eredményt kapott, demonstrálандó a tény, hogy valamennyi tényező negatívan befolyásolja a szállodák teljesítményét. A válaszadók azt feltételezik, hogy a helyi/globális gazdasági trendek jelentős negatív hatással lesznek szállodáik teljesítményére, míg a globális olaj árak és a valutaárfolyamok meglehetősen magas pontokat (-4,8 és -1,1) értek el.

A régiókra vonatkozóan elmondható, hogy a budapesti szállodavezetők 88,5%-a leginkább a globális gazdasági trendektől, míg 84,6%-uk az új versenytársak negatív hatásaitól és a piac telítődésétől is tart. 61,8%-uk pedig a gyenge forintot a szállodai teljesítményre gyakorolt pozitív hatásként értékeli.

A félelmek a vidéki szállodák esetében elsősorban a helyi gazdasági trendekkel kapcsolatosak (64,4%), amelyet a helyi/globális tőzsdei piac, a valutaárfolyamok, valamint a globális olajárak (44,4%) követnek, míg a helyi turizmus trendeket a legpozitívabb tényezőnek tekintik 2009-ben.

A Válaszok Aránya



"A válaszadók hozzávetőlegesen 60%-úgy gondolja, hogy valamennyi szegmens teljesítménye rosszabb lesz idén."

PIACI SZEGMENSEK TELJESÍTMÉNYÉNEK ÉRTÉKELÉSE

1. Szabadidős Egyéni (FIT)	-38,6
2. Szabadidős Csoport	-43,3
3. MICE	-46,1
4. Üzleti (Corporate)	-51,8

PIACI SZEGMENSEK TELJESÍTMÉNYE

Az utolsó kérdés a felmérésben résztvevők véleményére volt kíváncsi az alapvető piaci szegmensek (Üzleti (Corporate), Szabadidős Egyéni (FIT), a Szabadidős Csoport és MICE) 2009. évben történő alakulására vonatkozóan.

A válaszadók többsége negatív véleménnyel volt valamennyi szegmens jövőbeni alakulását illetően, azaz több mint 50%-uk állította azt, hogy a teljesítmény mindegyik szegmens esetében rosszabb lesz idén.

A pontozási rendszert alkalmazva, elmondható, hogy valamennyi szegmens előreláthatólag rosszabbul teljesít majd az idén, mint a tavalyi évben, hiszen mindegyikük negatív eredményt ért el.

A négy fő piaci szegmens közül, a válaszadók többsége szerint az üzleti (corporate) szegmens lesz leginkább negatívan érintve, amelyet a legalacsonyabb pontszám (-51,8) is jól szemléltet. Ezt követi a MICE szegmens -46,1 ponttal, továbbá a Szabadidős Csoport -43,3 ponttal majd a Szabadidős Egyéni (FIT) -38,6 ponttal. Egyik piaci szegmens sem ért el pozitív pontszámot, sem Budapesten, sem pedig a vidéki szállodákban.

A budapesti piacon az Üzleti szegmens teljesítménye előreláthatólag drámaian visszaesik, és elsősorban a 4- és 5-csillagos kategóriákban, míg a Csoport kereslet a legdrasztikusabban a 3-csillagos szektorban csökken majd. A budapesti 4-csillagos szállodák vezetői pesszimista várakozásokat fogalmaztak meg a MICE szegmenst illetően, míg az 5-csillagos szállodák vezetői, mind Budapesten, mind a vidéki desztinációkban úgy látják, hogy a MICE szegmens teljesítménye nem csökken majd jelentősen szállodáikban.

Tekintettel a szabadidős szektorra, a vidéki szállodák vezetői, noha visszaesésre számítanak, kissé optimistábbak és remélik, hogy bizonyos fokig a belföldi szabadidős piac képes lesz megfelelő keresletet generálni az elöttük álló nehéz időszak átvészelésére.

ÖSSZEFOGLALÓ

Általánosságban elmondható, hogy a magyarországi szállodák vezetői negatív kilátásokat fogalmaztak meg 2009-re. Ugyanakkor, a globális és az európai piaci várakozásokkal összehasonlítva, a magyarországi szállodavezetők piaci kilátásai kevésbé bizonyultak borúlátónak, amelyet elsősorban a vidéki szállodák vezetőinek viszonylag optimistább kilátásainak tulajdoníthatunk. A válaszadók többsége úgy látja, hogy a szállodapiac teljesítményében, mindhárom fő mutató (szobakihasználtság, átlagár és árbevétel) vonatkozásában visszaesés lesz tapasztalható ebben az évben. Noha várhatóan mindhárom szállodai mutatószám 2008-hoz képest rosszabbul alakul majd 2009-ben, úgy tűnik, hogy a szállodások a kihasználtság és az árbevétel mellett legkevésbé az átlagár miatt aggódnak. A válaszadók a globális és helyi gazdasági trendeket tekintik a szállodák teljesítményére leginkább negatív hatású tényezőknek. A valutaárfolyam változások a budapesti szállodákra várhatóan pozitívan hatnak majd, míg a helyi turizmus trendjei jótékony hatással lehetnek a vidéki szállodák teljesítményére.

A főbb piaci szegmensek közül, elsősorban a keresletben bekövetkező jelentős csökkenés és árcsökkenés miatt, a szállodások leginkább az üzleti (corporate) szegmenst tekintik a leginkább sebezhetőnek. Ugyanakkor, a válaszadók úgy vélekednek, hogy az egyéni szabadidős szegmens lesz a legkevésbé érzékeny 2009-ben.

Egyéb észrevételek: Röviddel a válaszok beérkezését követően, a magyar kormány bejelentette, hogy a jelenlegi ÁFA kulcsot 20%-ról 23% vagy 24%-ra kívánják emelni, továbbá az eddigi személyi jövedelemadó mentességet élvező Üdülési Csekket – amely elsősorban a vidéki szállodák egyik legfontosabb bevétel és keresletgeneráló eszköze – is meg kívánják adóztatni. Mindezek véleményünk szerint a vidéki szállodák vezetőinek várakozásait negatívan befolyásolják, így a kérdésekre adott válaszok a következő felmérés során várhatóan már tükrözni fogják a fent említett tényezőket.

További Szállodapiaci Felmérések Beszámolóí

RÉGIÓK SZERINT

Ázsia Benelux államok Európa Észak-kelet Ázsia Dél-kelet Európa

ORSZÁGOK SZERINT

Australia	Austria	Belgium	Bulgaria	Canada	China
Croatia	Czech Republic	France	Hungary	India	Indonesia
Italy	Japan	Macedonia	Montenegro	Mexico	Netherlands
Norway	Romania	Serbia	Singapore	Slovenia	South Africa
Spain					

VÁROSOK/DESZTINÁCIÓK SZERINT

Beijing Hong Kong Shanghai Shenzhen

Horwath HTL - Irodák

ASIA PACIFIC

Auckland, New Zealand
auckland@horwathhtl.com

Beijing, China
beijing@horwathhtl.com

Hong Kong, SAR
hongkong@horwathhtl.com

Honolulu, USA
hawaii@horwathhtl.com

Jakarta, Indonesia
jakarta@horwathhtl.com

Kuala Lumpur, Malaysia
kl@horwathhtl.com

Mumbai, India
horwath@horwathindia.com

Shanghai, China
shanghai@horwathhtl.com

Singapore, Singapore
singapore@horwathhtl.com

Sydney, Australia
sydney@horwathhtl.com

Tokyo, Japan
tokyo@horwathhtl.com

EUROPE

Amsterdam, Netherlands
hoogendoorn@horwath.nl

Andorra la Vella, Andorra
vmarti@horwathhtl.com

Barcelona, Spain
vmarti@horwathconsulting.com

Belfast, UK
michael.williamson@asmhorwath.com

Budapest, Hungary
office@horwathconsulting.net

Dublin, Ireland
post@horbc.ie

Frankfurt, Germany
knospe@horwathhtl.de

Kiev, Ukraine
afernandez@horwathhtl.com

London, UK
jomahoney@horwathhtl.com

Madrid, Spain
vmarti@horwathconsulting.com

Moscow, Russia
moscowoffice@horwathhtl.com

Paris, France
pdoizelet@horwathhtl.fr

Rabat, Morocco
glanfray@horwathhtl.fr

Rome, Italy
aiadecola@horwathhtl.it

Salzburg, Austria
kploberger@horwathhtl.at

Tunis, Tunisia
glanfray@horwathhtl.fr

Zagreb, Croatia
sanja.cizmar@horwath.hr

NORTH/CENTRAL AMERICA

Atlanta, USA
mbeadle@horwathhl.com

Dallas, USA
rbesse@horwathhl.com

Denver, USA
jmontgomery@horwathhl.com

Los Angeles
ynathraj@horwathhl.com

Mexico City, Mexico
bbasave@horwath.com.mx

Montreal, Canada
horwath@horwath-lariviere.com

Palm Beach, USA
staylor@horwathhl.com

San Francisco, USA
jhiser@horwathhl.com

Santo Domingo, Dominican Republic
sotero@codetel.net.do

Toronto, Canada
horwath@hhgi.com

SOUTH AMERICA

Buenos Aires, Argentina
ochudnobsky@horwathhtl.com

AFRICA

Cape Town, South Africa
mdewitt@horwathhtl.co.za

MIDDLE EAST

Beirut, Lebanon
kamelac@horwathac.com