

# Winst hotelmarkt naar recordhoogte

12-09-2017 06:40

*De Nederlandse hotelmarkt behaalt betere resultaten dan ooit. Dit blijkt uit het HOSTA 2017 rapport van adviesbureau Horwath HTL. Zowel de bezettingsgraad van de Nederlandse hotels als de gemiddelde kamerprijs zijn gestegen. Hierdoor steeg de totale omzet per hotelkamer met 7%.*



Doordat het winstpercentage toenam van 35% naar 40%, steeg de winst per hotelkamer met bijna 20%. Uitgedrukt in Euro's per hotelkamer is de winst hierdoor op het hoogste niveau in 40 jaar. **Hogere omzet en winst** Het onderzoek is door Horwath HTL uitgevoerd onder ruim 400 Nederlandse drie-, vier- en vijfsterren hotels. Uit het onderzoek blijkt dat de gemiddelde bezettingsgraad in Nederland in 2016 is gestegen van 71,4% tot 73,9%. Hiermee ligt de bezettingsgraad op het hoogste niveau sinds het topjaar 2000. De bezettingsgraad in Nederland is nu voor het vierde jaar op rij gestegen. De gemiddelde kamerprijs is in 2016 met 5% gestegen, van € 102 tot € 107. Na de eerdere stijgingen in 2014 en 2015 ligt de kamerprijs hiermee nu op het hoogste niveau sinds 2007. De totale omzet in de Nederlandse hotels steeg in 2016 met 7%, tot € 138 per hotelkamer per dag. De winst als percentage van de omzet nam eveneens toe, van 35,1% tot 40,0%. Uitgedrukt per hotelkamer per dag steeg de winst met bijna 20% tot € 55. In de afgelopen 40 jaar is dit niveau slechts één keer eerder gehaald, in het topjaar 2000. De verwachtingen voor 2017 laten een verdere groei van de Nederlandse hotelmarkt zien. Verwacht wordt dat de bezettingsgraad zal stijgen naar circa 76%. De verwachtingen voor 2018 zijn eveneens positief: de bezettingsgraad stijgt dan mogelijk naar 77%. De gemiddelde kamerprijs blijft naar verwachting eveneens groeien, naar € 110 in 2017 en € 111 in 2018.

**Hotelmarkt Amsterdam** In de regio Amsterdam & Schiphol steeg de gemiddelde bezettingsgraad in het afgelopen jaar eveneens, van 80,8% tot 82,2%. De gemiddelde kamerprijs steeg echter met ruim 5% van € 124 tot € 131. Zowel de bezettingsgraden als de gemiddelde kamerprijzen zijn in Amsterdam aanzienlijk hoger dan in de rest van Nederland. Wel geldt dat de resultaten buiten de hoofdstedelijke regio – procentueel – sneller stijgen: de bezettingsgraad in de rest van Nederland steeg van € 65,1% naar 68,4%, terwijl de gemiddelde

kamerprijs steeg van € 83 naar € 88. De vooruitzichten voor de regio Amsterdam & Schiphol zijn eveneens voorzichtig optimistisch. De bezettingsgraad zal naar verwachting blijven stijgen tot 83,7% in 2017, maar in 2018 naar verwachting stabiliseren. De gemiddelde kamerprijs zal naar verwachting wel blijven stijgen, tot € 137 in 2017 en € 141 in 2018. **40 jaar Nederlandse hotelmarkt** Het HOSTA rapport van Horwath HTL wordt dit jaar voor de 40e keer gepubliceerd. Doordat 40 jaar lang op dezelfde wijze onderzoek is gedaan, is een uniek beeld ontstaan van de ontwikkelingen in de Nederlandse hotelmarkt sinds 1977. De bezettingsgraad van de Nederlandse hotels was 72% in 1977, en is 74% in 2017. In de afgelopen 40 jaar zijn echter grote pieken en dalen geweest. In 1993 daalde de bezettingssgraad, als gevolg van de Golfoorlog, tot het dieptepunt van 58%. In 1998 werd, op de kracht van de economische groei wereldwijd, een recordbezetting van 78% behaald. De gemiddelde kamerprijs liet 30 jaar lang een vrijwel continue stijging zien, van € 35 in 1977 tot € 110 in 2007. Onder de druk van de kredietcrisis kelderde de kamerprijs echter naar € 93 in 2009. Ondanks de stijgingen van de afgelopen 3 jaar is het niveau van 2007 sindsdien niet meer bereikt. De verwachting is echter dat in 2017 de hoogste gemiddelde kamerprijs ooit wordt geëvenaard, en in 2018 kan worden gepasseerd. Tussen 1977 en 2017 is het aantal hotels in Nederland slechts licht gestegen, van 3.500 naar 3.600. De eerste 20 jaar was er zelfs sprake van een daling. Wel werden de hotels steeds groter, waardoor het aantal hotelkamers in dezelfde periode is gestegen met 138%, van 52.000 kamers tot 124.000 kamers. De uitbreiding van de hotelmarkt gaat echter niet zonder spanningen, vooral bij een krappe woningmarkt. In 1983 leidde de geplande komst van een Holiday Inn hotel in Amsterdam tot protesten en rellen: uiteindelijk moesten 1.500 krakers worden ontruimd. Enkele jaren later kon het hotel alsnog geopend worden; anno 2017 is dit het gerenoveerde Kimpton De Witt hotel. Nadat de gemeente Amsterdam tussen 2007 en 2015 ruim 9.000 hotelkamers erbij kreeg, werd een hotelstop afgekondigd. Omdat sommige projecten al vergund zijn, en andere locaties al een hotelbestemming hebben, leidt deze hotelstop echter nog niet direct tot een eind aan hotelontwikkelingen in Amsterdam. Dit heeft geleid tot onbegrip onder de Amsterdamse bevolking. In 2015 leidde het plan om het Bungehuis om te bouwen tot hotel opnieuw tot protesten en rellen; evenals in 1983 moest het pand ontruimd worden door de politie. De komst van het hotel is inmiddels zeer onzeker; de zaak komt naar verwachting volgend jaar voor de Raad van State. Inmiddels breidt de weerstand onder de bevolking zich uit en wordt niet alleen geprotesteerd tegen specifieke hotelprojecten, maar ook tegen hotels en toeristen in het algemeen. In Amsterdam gaat dit nog op ludieke wijze, zoals bij het "rolkofferprotest". In Spaanse steden als Barcelona zijn de protesten al opgeschaald naar vandalisme, zoals het leksteken van de banden van huurfietsen en touringcars. **HOSTA 2017** Het HOSTA 2017 rapport is een publicatie van adviesbureau Horwath HTL. Het rapport geeft de resultaten weer van de hotellerie in Nederland, België en Luxemburg. Aan het onderzoek hebben bijna 500 drie-, vier- en vijfsterrenhotels in de Benelux meegewerkt. Meer informatie: <http://horwathhtl.nl/>

Redactie