

12. januar 2007

Til: Teknik- og Miljøforvaltningen – Københavns Kommune
Ang: Hotelkapacitet i København
Af: Analyse, Strategi & Udvikling – Wonderful Copenhagen

Dette notat er udarbejdet af afdeling for Analyse, Strategi og Udvikling i Wonderful Copenhagen på forespørgsel fra fuldmægtig Annelise Sørensen i Teknik- og Miljøforvaltningen i Københavns Kommune.

København mangler hotelkapacitet

Dette notat viser, at belægningsprocenten i 2005 har nærmet sig et relativt højt niveau, der peger på, at der fortsat er rum og behov for en udvidelse af hotelkapaciteten i København. For det andet peger notatet på, at der er en positiv sammenhæng mellem væksten i hotelkapacitet (udbud) og væksten i antallet af udlejede værelser (efterspørgsel).

I 1988 var der godt 8.200 hotelværelser i Storkøbenhavn, mens antallet i 2005 var oppe på næsten 13.000 værelser. København har altså siden 1988 fået 58 pct. flere hotelværelser. I samme periode er antallet af udlejede værelser dog steget med 70 pct. og har dermed langt overgået væksten i kapacitet.

Kapacitetsudnyttelsen på hotellerne er set over hele perioden vokset til trods for den høje vækst i kapacitet. I 2005 havde de storkøbenhavnske hoteller en gennemsnitlig belægningsprocent på 68 pct., mens belægningsprocenten i 1988 lå på 63 pct.

Undervejs i perioden kan det af grafen ses, hvordan væksten i kapacitet (udbud) kun i ganske få år har overgået væksten i antal udlejede værelser (efterspørgsel). I årene fra 1991 til 1994 voksede udbuddet dog mere end efterspørgslen – hvilket gav en lavere belægningsprocent end i udgangspunktet i 1988. Siden starten af halvfemserne har belægningsprocenten kun én gang været under niveauet i 1988, nemlig i 2003 (som følge af en international krise i turismen efter 11. september 2001). Siden da er belægningsprocenten udelukkende steget.

I årene fra 1998 til 2004 oplevede København en eksplosiv vækst i kapacitet – fra omkring 9.500 hotelværelser i 1998 til knap 13.000 hotelværelser i 2004 (en vækst på 34 pct.). Efterspørgslen fulgte dog pænt med i perioden, så belægningsprocenten trods den høje vækst har ligget over niveauet i 1988.

Hvad belægningsprocent angår, har de københavnske hoteller især i 1996 (Kulturby) og 2000 (åbning af Øresundsbron) haft en ekstraordinær høj kapacitetsudnyttelse. Efter de sidste tre års imponerende vækst er København, trods udvidelsen af kapacitet, igen ved at nærme sig en kapacitetsudnyttelsesgrad, som er så høj, at det kan give kapacitetsproblemer.

Notat

I de senere år har der ved flere lejligheder været kapacitetsproblemer i byen, når store kongresser, messer eller lignende sætter sig på en stor del af kapaciteten i byen og dermed forhindrer andre i at komme til byen. Seneste eksempel på dette stammer fra oktober/november 2006, hvor den danske efterårsferie lå stort set samtidig med forberedelserne til MTV Europe Music Awards, Bruce Springsteen-koncerten i Parken og F.C. Københavns hjemmekamp mod Manchester United. Hvis kapaciteten ikke fortsat bliver udvidet, vil København i forbindelse med store begivenheder i de kommende år givetvis igen opleve kapacitetsproblemer.

Internationale studier peger på, at der kan være en positiv sammenhæng mellem øget udbud af og efterspørgsel på hotelværelser. Med andre ord er det ofte vækstskabende i sig selv, når nye hoteller kommer til byen. Dette er også konklusionen på en benchmark-analyse af udviklingen i hotelkapacitet og antal overnatninger i 10 byer (se tekstboks).

'Build your growth: Exploring the links between hotel growth and a rise in visitor numbers'
Statistical Research Manager Olivier Ponti, Paris Conv. & Visitors Bureau

Der er en stærk sammenhæng mellem udvidelsen af en bys hotelkapacitet og væksten i turismen i byen. Det viser en undersøgelse af udviklingen i hhv. hotelkapacitet og hotelovernatninger i ti europæiske storbyer (Amsterdam, Barcelona, Berlin, København, Göteborg, Lissabon, München, Paris, Wien og Zürich) i perioden 1995 til 2004. Undersøgelsen peger således på, at man kan skabe vækst i turismen blandt andet ved at udvide hotelkapaciteten. Analysen viser nemlig en meget stærk sammenhæng i alle ti byer mellem vækst i overnatninger og vækst i kapacitet – analysen peger endda på, at væksten i overnatninger i ni ud af de ti byer er højere end væksten i kapacitet, således at en vækst i kapacitet ofte medfører en højere vækst i overnatninger.

Det forholder det sig givetvis sådan, at København kan bygge sig til turismevækst ved at udvide kapaciteten. For når nye hotelkæder kommer til byen, bringer de ofte potentielle kunder med sig gennem deres egne booking-systemer, hjemmesider, markedsføring osv.

Samtidig er en udvidelse af hotelkapaciteten en nødvendig og afgørende løftestang for Københavns udvikling som både møde- og kongresdestination samt turistdestination. I dag mangler der hotelkapacitet i umiddelbar nærhed af Bella Center, som uden tvivl vil opleve en betydelig forøgelse af konkurrenceevnen i forhold til andre møde- og kongresdestinationer, hvis hotelkapaciteten udvides. Dette kan samtidig afhjælpe de kapacitetsproblemer, der ofte opstår i byen i øvrigt, når store messer, kongresser og møder optager alle senge på hotellerne.

Alt i alt peger notatet altså på, at væksten i hotelkapacitet og væksten i antal hotelovernatninger hænger tæt sammen og er gensidigt afhængige. København har fortsat brug for flere hoteller, både på grund af de omtalte kapacitetsproblemer og for på den måde at skabe yderligere vækst i både ferie- og erhvervsturismen.

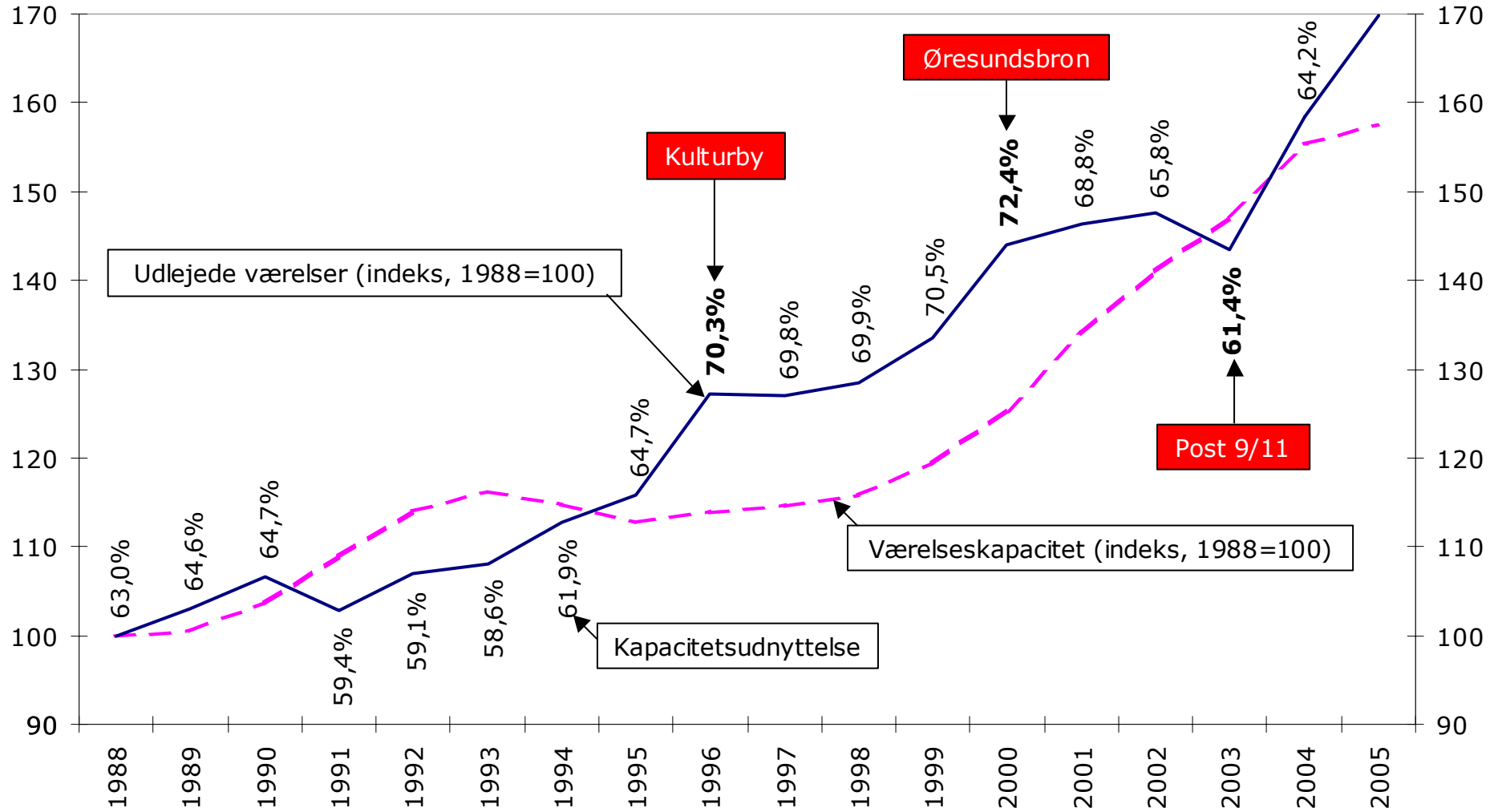
Spørgsmål vedrørende notatet kan rettes til:

Udviklingsdirektør Peter Rømer Hansen
+45 61 61 32 24 / prh@woco.dk

Analytiker Ole Kjær Mansfeldt
+45 33 55 74 07 / okm@woco.dk

Notat

Værelseskapacitet, antal udlejede værelser og kapacitetsudnyttelse på hoteller i Storkøbenhavn 1988 – 2005



Kilde: Danmarks Statistik