



A BUDAPESTI ÉS VIDÉKI SZÁLLODÁK TELJESÍTMÉNYE A 2015 KARÁCSONYI, SZILVESZTERI IDŐSZAKBAN

A Xellum Kft. által készített *Hotel Monitor* – országos szinten 159 szálloda, kb. 21300 szoba – adatai alapján az MSZÉSZ elemzést készített arról, hogyan alakult a szállodák teljesítménye 2014 és 2015 decemberében, a Karácsonyi, Szilveszteri időszakban, Budapesten és vidéken

Főbb megállapítások:

- 2015 decemberében a REVPAR mutató – ami a forgalomnövekedést is kifejezi – Budapesten kb. 4%-kal, vidéken több mint 6%-kal javult a múlt évhez képest.
- A REVPAR javulása Budapesten az átlag szobaárak 3,2%-os növekedésének köszönhető, a kereslet stagnált, így a szobafoglaltság a tavalyi szinten maradt ebben a hónapban.
- A fővároson kívüli szállodák REVPAR emelkedése a kissé magasabb foglaltság mellett a 3,1% átlagár-emelkedésnek köszönhető
- 2015-ben a Karácsonyi időszakban a budapesti szállodák REVPAR mutatója a 2014 évi szinten maradt, aminek oka, hogy a foglaltság – a kisebb kereslet következtében – minden kategóriában alacsonyabb volt a múlt évinél.
- A vidéki szállodák Karácsonykor – bár alacsonyabb árakon -, de a múlt évinél 7-8% ponttal magasabb, 70% feletti foglaltságot értek el. A Karácsonyi időszakban a vidéki szállodák REVPAR mutatója a 3* kategóriában kb. 80%-kal, 4* kategóriában kb. 100%-kal magasabb volt a fővárosi szállodákban elértnél.
- 2015-ben a Szilveszteri időszakban Budapesten a REVPAR az 5* kategóriában 15,3%-kal, a 4* kategóriában 9,9%-kal nagyobb volt a 2014 évinél, a 3* szállodáknál viszont kb. 10%-kal csökkent. Az 5* kategóriában elért kétszámjegyű REVPAR növekedés a szobaárak 20%-ot meghaladó emelkedésének az eredménye. A 3* szállodáknál 7,1% ponttal, az 5* hoteleknél 4,7% ponttal gyengébb volt a foglaltság.
- Érdekes, hogy míg a 3* kategóriában a fővárosi szállodák REVPAR mutatója kb. 20%-kal jobb volt a vidékiekéénél, addig a vidéki 4* hotelek REVPAR mutatója 10%-kal felülmúlta a budapesti 4* hotelekét az év végén vizsgált 3 nap alatt.

BUDAPEST

A Hotel Monitorban szereplő budapesti szállodák (89 hotel – közöttük 24 db 3*, 58 db 4* és 7 db 5*-, kb. 13.000 szoba) 2014-2015. decemberi eredményeit a következő táblázat tartalmazza:

Kategória	Szobafoglaltság %		Változás %pont	Átlag szobaár Ft		Index %	REVPAR Ft		Index %
	2014 XII. 1-31.	2015 XII. 1-31.		2014 XII. 1-31.	2015 XII. 1-31.		2014 XII. 1-31.	2015 XII. 1-31.	
3*	55.8	56.3	0.5	9.344	9.284	99.4	5.217	5.223	100.1
4*	58.1	59.9	1.8	13.550	14.546	107.4	7.871	8.719	110.8
5*	67.3	63.9	-3.4	26.329	30.950	117.6	17.729	20.101	113.4
Átlag	59.4	59.8	0.4	15.471	15.966	103.2	9.183	9.541	103.9

Fenti adatok a következő képet mutatják:

- December hónapban a hotelek szobafoglaltsága a tavalyi szintet csupán minimális mértékben haladta meg, a REVPAR mutató 3,9%-kal javult, ami a bruttó átlag szobaárak 3,2%-os növekedésének tulajdonítható.
- Az 5*-os kategóriában a REVPAR mutató 13,4%-kal, a 4*-ban 10,8%-kal lett jobb. A javulás az átlagárak emelésének eredménye, ami 5*-ban +17,6%, 4*-ban +7,4% volt.
- Az 5*-ban a REVPAR kiemelkedő javulása a bátrabb árpolitika eredménye, ami kompenzálta a foglaltság csökkenését.

KARÁCSONYI IDŐSZAK

A budapesti szállodák 2015. december 24-26. közötti teljesítménye kategóriák szerint az alábbiakban látható:

Kategória	Szobafoglaltság %		Változás %pont	Átlag szobaár Ft		Index %	REVPAR Ft		Index %
	2014 XII. 24-26	2015 XII. 24-26		2014 XII. 24-26	2015 XII. 24-26		2014 XII. 24-26	2015 XII. 24-26	
3*	45.3	43.6	-1.7	7.678	8.524	111.0	3.503	3.716	106.0
4*	52.5	46.3	-6.2	11.561	12.361	106.9	6.105	5.737	93.9
5*	65.8	63.5	-2.3	24.496	25.801	105.3	16.163	16.393	101.4

Fentiekből a következő látható:

- A vizsgált budapesti hotelek átlagos szobafoglaltsága 2015 karácsonyi időszakában mindhárom kategóriában csökkent. Ennek ellenére a bruttó átlag szobaár a 3*-ban +11%-kal, a 4*-ban +6,9%-kal, az 5*-ban +5,3%-kal nőtt. Ez utóbbiak eredményeként javult a REVPAR mutató a 3*-ban 6%-kal, az 5*-ban 1,1%-kal. A 4*-ban 6,1% visszaesés történt.
- Megállapítható, hogy a karácsonyi időszakban a fővárosi hotelek átlag foglaltsága elmarad a decemberi átlagtól, az 5*-os kategóriában nagyjából azzal azonos. Az átlag szobaár 5-10%-kal, a REVPAR mutató kb. 20-30%-kal gyengébb a havi átlagnál.

SZILVESZTERI IDŐSZAK

Budapesten a Szilveszteri időszakban / december 29 – 30 – 31. / a szállodák teljesítménye a következők szerint alakult:

Kategória	Szobafoglaltság %		Változás %pont	Átlag szobaár Ft		Index %	REVPAR Ft		Index %
	2014 XII. 29-31	2015 XII. 29-31		2014 XII. 29-31	2015 XII. 29-31		2014 XII. 29-31	2015 XII. 29-31	
	3*	83.2		76.1	-7.1		15.665	15.212	
4*	86.2	89.4	3.2	20.494	21.617	105.4	17.854	19.638	109.9
5*	89.8	85.1	-4.7	38.391	46.528	121.1	34.666	39.978	115.3

Fentiekből a következő megállapítások tehetők:

- Budapesten a szilveszteri időszakban a szállodák eredményei messze meghaladták a havi átlagot, s az éves átlagot is minden mutatószámában felülmúlták.
- 2015 Szilveszteri időszakban a *Hotel Monitor* által vizsgált szállodákban a **3*-ban elért 76,1% szobafoglaltság 7,1 %ponttal, az 5*-ban elért 85,1% 4,7%ponttal csökkent, a 4*-ban elért 89,4% 3,2%ponttal nőtt a bázishoz hasonlítva.**
- A bruttó átlag szobaár és a bruttó REVPAR is csökkent a 3*-os kategóriában. **A 4*-ban a 21.617 Ft bruttó átlag szobaár 5,4%-kal, a 19.638 Ft bruttó REVPAR 9,9%-kal haladta meg a 2014 évit. Feltűnő, hogy az 5*-os kategóriában mutatkozó alacsonyabb szobafoglaltság ellenére a szállodák agresszíven emelték a szobaárakat. Az itt elért 46.528 Ft bruttó átlag szobaár 21,1 %-kal, a 39.978 Ft bruttó REVPAR 15,3 %-kal magasabb a 2014 évinél.**

VIDÉK

A vidéki szállodák (70 hotel –köztük 25 db 3* és 45 db 4*–, kb. 8.300 szoba) decemberi eredményeit a következő táblázat tartalmazza:

Kategória	Szobafoglaltság %		Változás % pont	Átlag szobaár Ft		index %	REVPAR Ft		index %
	2014 XII. 1-31.	2015 XII.1-31.		2014 XII. 1-31.	2015 XII. 1-31.		2014 XII. 1-31.	2015 XII. 1-31.	
3*	47.5	46.1	-1.4	9.501	9.252	97.4	4.512	4.266	94.5
4*	46.6	49.2	2.6	16.939	17.299	102.1	7.898	8.513	107.8
Átlag	46.9	48.4	1.5	14.836	15.289	103.1	6.953	7.400	106.4

Fentiek a következőket mutatják:

- A Budapesten kívüli szállodákban az elért **48,4%-os szobafoglaltság nagyobb javulást mutat annál, mint amit a budapesti hotelek értek.** Ennek ellenére a vidéki hotelek kihasználtsága decemberben mintegy 10 %ponttal a fővárosi hotelek alatt volt.
- Az átlag szobaár 3,1%-kal, a bruttó REVPAR 6,4%-kal javult. Utóbbi növekedése felülmúlta a fővárosi szállodákban elért REVPAR növekedést.

KARÁCSONYI IDŐSZAK

A vidéki szállodák 2015. december 24-26. közötti teljesítménye kategóriák szerint az alábbiakban látható:

Kategória	szobafoglaltság %		Változás % pont	Átlag szobaár Ft		index %	REVPAR Ft		index %
	2014 XII. 24-26.	2015 XII. 24-26.		2014 XII. 24-26.	2015 XII. 24-26.		2014 XII. 24-26.	2015 XII. 24-26.	
3*	65.7	75.0	9.3	9.347	8.941	95.5	6.159	6.718	109.0
4*	68.3	73.0	4.7	19.127	18.540	96.9	13.100	13.589	103.7

Fentiekből a következő megállapítások tehetők:

- 2015-ben, a Karácsonyi időszak 3 napján a vizsgálatba vont 3*-os szállodák 75 %-os szobafoglaltsága 9,3 %ponttal, a 4*-os szállodák 73%-os szobafoglaltsággal 4,7%ponttal meghaladta a múlt évit. Az erősebb kereslet, a magasabb szobafoglaltság ellenére a 2015 Karácsonyi, 3*-os szállodákban elért bruttó átlag szobaár 4,5 %-kal a 4-os szállodákban elért bruttó 18.540 Ft bruttó átlag szobaár 3,1 %-kal gyengébb a 2014 évinél. Mindezek eredményeként a REVPAR mutató 3*-ban 9 %-kal, 4*-ban 3,7 %-kal javult.
- A Karácsonyi időszakban a szobafoglaltság kb. 25 %ponttal, az átlag szobaár kb. 20%-kal, a bruttó REVPAR kb. 50-60%-kal magasabb a havi átlagnál.

SZILVESZTERI IDŐSZAK

Vidéken a szilveszteri időszakban / dec. 29.- 30.- 31. / a szállodák teljesítménye kategóriák szerint a következők szerint alakult:

Kategória	szobafoglaltság %		Változás % pont	Átlag szobaár Ft		index %	REVPAR Ft		index %
	2014. XII.29-31.	2015. XII.29-31.		2014. XII.29-31.	2015. XII.29-31.		2014. XII.29-31.	2015. XII.29-31.	
3*	72.7	74.1	1.4	12.628	13.372	105.8	9.212	9.958	108.0
4*	74.1	78.7	4.6	27.573	26.883	97.4	20.589	21.380	103.6

Fentiekből a következők láthatók:

- Budapesttől eltérően az elemzésbe bevont vidéki szállodáknál a 3 és 4*-os kategóriában is nőtt a kereslet. Ezt mutatja, hogy a 3*-ban elért 74,1% szobafoglaltság 1,4%ponttal, a 4*-ban elért 78,7% szobafoglaltság 4,6%ponttal jobb a 2014 évinél.
- A 3*-os hotelekben elért 13.372 Ft bruttó átlag szobaár 5,8%-kal nagyobb a 2014 évinél. Ezzel szemben a magasabb kihasználtság ellenére a 4*-os kategóriában elért 26.883 Ft bruttó átlag szobaár 2,6%-kal kisebb a múlt évinél.
- A REVPAR mutató a 3*-os kategóriában – 9.958 Ft – 8 %-kal, a 4*-os kategóriában – 21.380 Ft – 3,6 %-kal magasabb a 2014 évinél.

2016.02.03