

Hoera, de Chinezen komen!

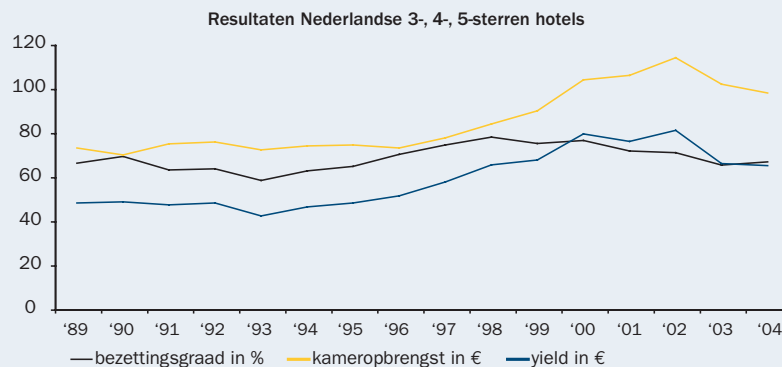
Op 13 september presenteerde Horwath Consulting het 28e HOSTA-rapport. HOSTA 2005 geeft de kerncijfers en financiële statistieken van de drie-, vier- en vijfsterrenhotels in Nederland, België en Luxemburg. Uit de resultaten blijkt dat het herstel voor de Nederlandse hotellerie is ingezet. De gemiddelde bezettingsgraden zijn voor het eerst sinds 2000 weer gestegen. Wel zijn de gemiddelde kameropbrengsten nog iets verder gedaald, maar de hotellerie heeft goede vooruitzichten.

De Nederlandse hoteliers hebben een zware tijd achter de rug. Nadat de landelijke kamerbezetting in 2000 een hoogtepunt had bereikt, zette een dalende trend in die tot 2003 voortduurde. De neergang van de economie, die vanaf begin 2001 merkbaar was, werd versterkt door tegenslag na tegenslag. De aanslagen op 11 september, de MKZ-crisis, SARS, en de oorlog in Irak volgden elkaar in kort tempo op. De bezettingsgraad daalde in drie jaar tijd van 76,4% tot 65,3%. De gemiddelde kameropbrengst kon in 2001 en 2002 nog stijgen, maar viel in 2003 in één klap weer terug tot onder het niveau van 2000. Ook de

dalingen in de totale omzet en in de winst gaven aan dat de hotellerie in een crisis verkeerde.

Strategieën

In het afgelopen jaar lijkt echter een omslag te zijn bereikt. De gemiddelde bezettingsgraad van de Nederlandse hotels steeg weer, van 65,3% in 2003 tot 66,7% in 2004. Zoals voorspeld werd het herstel merkbaar in de tweede helft van 2004. In de maanden januari, februari en maart lieten de bezettingsgraden nog een daling zien ten opzichte van het voorgaande jaar. Echter, in juli



werden aanzienlijk hogere bezettingsgraden gehaald, en ook in het laatste kwartaal waren de resultaten duidelijk verbeterd. Weliswaar bevindt de kamerbezetting zich hiermee over heel 2004 nog steeds onder het niveau van 2002, om niet te spreken van het topjaar 2000, maar de eerste stap in de goede richting lijkt hiermee gezet.

Vooraf de hotels buiten Amsterdam & Schiphol gaan sterk vooruit. Waar de hotels in de regio van de hoofdstad slechts een lichte stijging, van 73,9% naar 74,3%, hebben ervaren, zien de hotels in de provincies een duidelijker herstel, van 58,0% naar 60,7%. Tegelijkertijd daalden de gemiddelde kameropbrengsten in de provincies met slechts 1% van € 83 in 2003 naar € 82 in 2004. In Amsterdam & Schiphol was deze daling ruim 4%: van € 119 tot € 114. De gemiddelde kameropbrengst in Nederland daalde hierdoor met iets minder dan 4%, van € 102 tot € 98. Deze daling is een stuk minder sterk dan in 2003, toen de gemiddelde kameropbrengst met ruim 10% afnam.

Opvallend genoeg blijkt de stijging van de kamerbezetting met name te danken aan de luxere hotelsegmenten. Terwijl de bezettingsgraad van de driesterrenhotels vrijwel gelijk bleef, nam de bezettingsgraad in de viersterrenhotels toe met 1,6 procentpunten, en in de vijfsterrenhotels met 1,9 procentpunten. De vijfsterrenhotels lijken dit echter te hebben bereikt dankzij flinke prijsdalingen. Waar de driesterrenhotels een stijging van 1% lieten zien, en de viersterrenhotels een daling van 1%, moesten de vijfsterrenhotels een daling in de gemiddelde kameropbrengst van bijna 4% accepteren. Het lijkt erop dat de hotels in de verschillende segmenten ook verschillende strategieën hebben toegepast om de omzetsdaling in 2003 te compenseren. De driesterrenhotels hebben de prijzen licht verhoogd, maar konden hierdoor geen hogere bezettingsgraden behalen. De vijfsterrenhotels daarentegen lijken te hebben gekozen voor meer en hogere kortingen, en konden daarmee de bezettingsgraad verhogen. Het is niet zonder meer te zeggen welke strategie de juiste is, vooral omdat het vijfsterrensegment een duidelijk andere doelgroep heeft dan de driesterrenhotels. Wel kan een vergelijking ge-

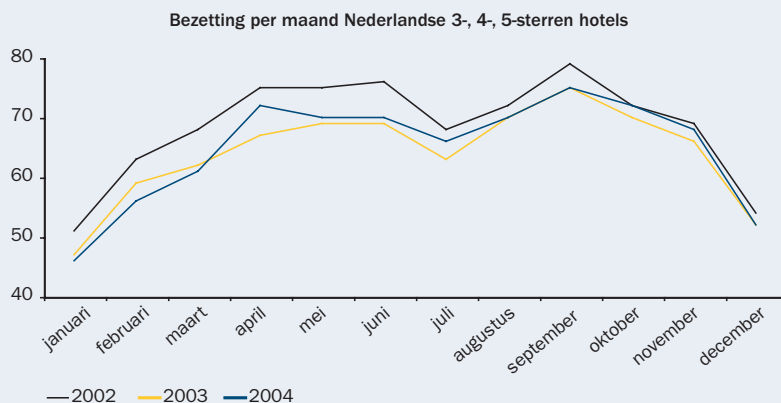
maakt worden tussen de resultaten die de verschillende segmenten hiermee hebben bereikt.

Bronnen van inkomsten

De driesterrenhotels konden een lichte stijging van de gemiddelde kameropbrengst behalen bij een stabiele kamerbezetting. De Yield, ofwel de opbrengst per beschikbare kamer, steeg hierdoor met 2% van € 49 naar € 50. De vijfsterrenhotels brachten de prijzen sterk omlaag en bereikten daarmee hogere bezettingsgraden. Hierdoor daalde echter de Yield met 2%, van € 102 naar € 100. In het viersterrensegment lijkt te zijn gekozen voor de middenweg: dankzij een lichte daling in de kameropbrengst en een stijging in de bezettingsgraad, kon de Yield worden verhoogd van € 56 tot € 57, een stijging van iets minder dan 2%. Hoewel de resultaten weinig van elkaar afwijken, lijken de driesterrenhotels het daarmee het beste te hebben gedaan.

De verschillen zijn een stuk groter wanneer de regio Amsterdam & Schiphol wordt vergeleken met de rest van Nederland. In de provincies is de bezettingsgraad duidelijk gestegen, terwijl de gemiddelde kameropbrengst licht is gedaald. In de hoofdstad daarentegen was de stijging van de bezettingsgraad maar klein, terwijl de gemiddelde kameropbrengst wel sterk afnam. Hierdoor is de Yield in Amsterdam & Schiphol met ruim 3% gedaald, terwijl deze in de provincies met 4% is gestegen. Landelijk is de yield hierdoor licht gedaald, van € 66 tot € 65.

Daar staat tegenover dat de kameromzet maar voor een deel het resultaat van het hotel bepaalt. Voor veel driesterrenhotels zijn de kamers het belangrijkste, en wordt verder hooguit wat aan het ontbijt verdiend. In de meeste vier- en vijfsterrenhotels vormen ook de restaurants, de vergaderzalen en in sommige gevallen de wellnessruimtes belangrijke bronnen van inkomsten. En het lijkt erop dat juist in deze afdelingen de omzetten sterk zijn verbeterd. De totale omzet per kamer in de driesterrenhotels nam toe met 0,6%, terwijl in de viersterrenhotels een stijging werd bereikt van 1,2%. De vijfsterrenhotels wisten echter een stijging van maar liefst 4,0% te realiseren. Gemiddeld nam de landelijke omzet per kamer hierdoor toe met 0,8%, tot iets minder dan € 43.000 op jaarbasis.



Verwachtingen

Ook onder de streep zijn de resultaten duidelijk verbeterd. Het gemiddelde bedrijfsresultaat, of inkomen voor vaste lasten, nam met 8,6% toe tot circa € 16.000 per kamer. Deze stijging is voor een belangrijk deel te danken aan besparingen op personeelskosten en op overige directe kosten. Het winstpercentage nam hierdoor toe van 34,5% tot 36,2%.

De verwachtingen voor 2005 zijn positief. Hoteliers geven aan een bezettingsgraad van gemiddeld 69% te verwachten en daarmee hun budget te halen. Voor de gemiddelde kameropbrengst wordt verwacht dat deze zal uitkomen op € 104; iets onder het budget maar nog ver boven de resultaten van 2004. In 2006 zullen volgens de hoteliers zowel de bezettingsgraad als de gemiddelde kameropbrengst weer tot voorbij het niveau van 2001 zijn gestegen.

Hoteliers geven aan veel te verwachten van nieuwe groei-markten; met name het toerisme vanuit China. Tot voor kort was het toerisme vanuit China beperkt. Weliswaar werd het Chinese grensbeleid in 1984 iets opener, maar dit betrof alleen het zakelijke reisverkeer. Vrije tijd en toerisme buiten China paste duidelijk niet binnen het communisme van Mao. Eind jaren negentig wees de Chinese overheid voor het eerst enkele landen aan die geschikt werden bevonden voor groepstoerisme. In 2004 ontving ook Nederland deze goedgekeurde status, waardoor niets de 1,3 miljard Chinezen nog in de weg staat om ook Nederland te bezoeken. Althans, indien ze voldoende geld hebben om niet alleen de reis- en verblijfskosten, maar ook een borg van € 10.000 te betalen, waarvan de helft contant. Aangezien het gemiddelde jaarinkomen in China iets meer dan € 1.100 is, is dit voor de gemiddelde Chinees nog niet direct haalbaar. In 2004 heeft slechts 2% van de Chinese bevolking een reis naar het buitenland gemaakt. Toch waren dit al 28,5 miljoen mensen. En de verwachting is, dat dit aantal de komende jaren alleen maar zal stijgen.

Chinese hotels

Natuurlijk zullen niet alle Nederlandse hoteliers zich op de Chinese markt richten, maar de hotels die dit wel doen verwachten een sterke groei van het segment. In de ko-

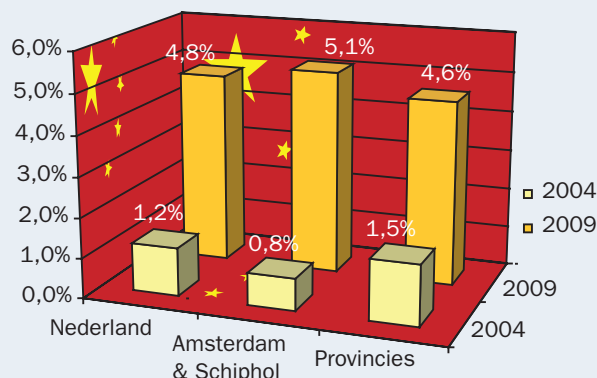
Horwath Consulting

Het HOSTA 2005-rapport is een publicatie van Horwath Consulting. Het rapport bevat kerncijfers en statistieken van meer dan 250 drie-, vier- en vijfsterrenhotels in Nederland, België en Luxemburg.

Horwath Consulting is een adviesbureau in hotellerie, toerisme en vrijetijdsindustrie en maakt deel uit van Horwath International. Naast het HOSTA-rapport brengt Horwath Consulting het driejaarlijkse Compensation & Benefits for the Dutch Hotel Industry en het tweejaarlijkse GOSTA rapport (Golfbaan-statistieken) uit. Horwath Consulting is gevestigd in Hilversum. Meer informatie is te vinden op www.horwath.nl

mende vier jaar zal het aantal Chinezen dat deze hotels bezoekt, volgens de verwachtingen verviervoudigen. Het marktsegment neemt daardoor in de betreffende hotels toe van gemiddeld 1,2% tot 4,8%. De grootste toenames worden verwacht in de regio Amsterdam & Schiphol. De hotels in deze regio geven aan meer dan zesmaal zoveel Chinese gasten te verwachten. Vanwege de toeristische aantrekkingskracht van de stad Amsterdam, lijkt het logisch te verwachten dat het groepstoerisme zich in de komende jaren hier zal concentreren. Toch verwachten ook de hotels in de provincies een verdriedubbeling van het aantal Chinese gasten. In 2009 zou China hiermee na Duitsland, Groot-Brittannië en de VS het belangrijkste herkomstland van buitenlandse gasten kunnen zijn. De HOSTA 2005-rapportage betreft echter alleen de bestaande, reguliere hotels. Verschillende projectontwikkelaars zijn bezig met hotels speciaal gericht op de Chinese markt. Het eerste van deze zogenaamde Chinese hotels, langs de A13 bij Delft, zal volgens de planning medio 2006 de deuren openen. Ook bestaan op verschillende plaatsen in Amsterdam en Schiphol plannen voor Chinese hotels,

Marktsegment Chinezen in Nederlandse 3-, 4-, 5-sterren hotels



die alle binnen de komende vijf jaar open zouden moeten. Wanneer al deze plannen doorgang vinden, zou het Chinese marktaandeel in de Nederlandse hotelmarkt nog veel groter kunnen worden. Het zou echter ook kunnen dat deze nieuwe hotels zo'n grote aantrekkingskracht hebben op de Chinese toerist, dat het aantal Chinese gasten in de bestaande hotels niet stijgt maar misschien juist wel daalt.

Want hoeveel Chinese toeristen zullen er nu werkelijk naar Nederland komen in de komende jaren? Het is één van de vragen die de hoteliers bezig houdt. Andere vragen zijn:

1. Wat zijn de toeristische interesses van de gemiddelde Chinees?
2. Wat zijn de verschillen in cultuur, in eten, in gewoontes?
3. Is het nodig de faciliteiten en dienstverlening aan te passen?
4. Hoe oriënteert de Chinese toerist zich op de reisbestemming?
5. Wat is het bestedingspatroon?
6. Via welke touroperators wordt er gereisd?

En vooral: hoe krijg ik de Chinese toerist juist mijn hotel binnen?

Deze vragen zullen aan bod komen in het komende jaar, dat door Horwath Consulting is uitgeroepen tot themajaar 'Inkomend Chinees Toerisme'. Een eerste aanzet hiervoor is gegeven in de HOSTA-presentatie, die op de website van Horwath Consulting is na te lezen. Begin volgend jaar zal een speciaal rapport worden uitgebracht waarin dieper op het onderwerp wordt ingegaan. Tot die tijd kunnen de Nederlandse hoteliers alvast oefenen op hun uitspraak: Huanying! (Welkom!)

Marco van Bruggen (vanbruggen@horwath.nl)
Ewout Hoogendoorn (hoogendoorn@horwath.nl)