



HOTEL ASSOCIATION OF HUNGARY
MAGYAR SZÁLLODASZÖVETSÉG

Budapest Turizmus Konferencia
2011.05.04

A budapesti szállodaipar aktuális helyzete

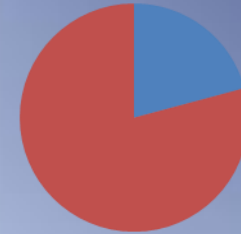


Budapest szállodaiparának részaránya az országban 2011 január 1-én



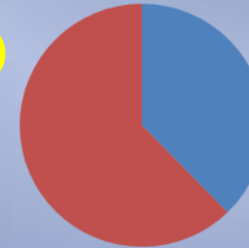
Szállodák száma: 158 (20,8 %)

- ebből ötsillagos szállodák száma: 16 (69,6%)
- ebből négycsillagos szállodák száma: 61 (28,8 %)
- négy- és ötsillagos szállodák együtt: 77 (32,7%)



Szállodai szobák száma 17.537 (37,7%)

*2010.jan 1-én 19.465 (41,26%) ??????????



Szállodai ágyak száma 37.115 (35,2%)

* 2010.jan 1-én 40.824 (38,81%) ??????????



Szállodák bruttó szállásdíj bevétele 57.804 M Ft (51,9%)

Szállodák külföldi szállásdíj bevételei (72,6 %)





Budapest szállodáinak teljesítménye 2006-2010 január-december között



Megnevezés	2006	2007	2008	2009	2010
Kereslet					
Szállodai vendégéjszaka					
Belföldi, 1.000	5.796	6.121	6.220	5.827	6.176
Külföldi, 1.000	7.905	8.008	7.866	7.276	7.728
Összesen, 1.000	13.701	14.129	14.085	13.103	13.904
Kínálat, szállodai szoba					
Országos, 1.000	41.522	43.178	44.561	47.168	46.464
ebből Budapest, 1.000	15.477	15.916	16.323	19.465 + 25,8%	17.537(?) + 13,3 %
Szállodai mutatószámok					
Országos szobafoglaltság, %	47,9	50,1	48,5	43,0	44,8 - 3,1%-pont
Bruttó átlagár, Ft	14.766	14.902	14.296	14.944	14.223 - 3,7 %
Bruttó REVPAR, Ft	7075	7459	7.263	6.423	6.375 -9,9 %
Szállodai bruttó szoba árbevétel,					
Országos, millió Ft	113.195	120.725	121.233	110.286	111.322 - 1,7 %
Budapest millió Ft	69.835	70.314	66.908	56,957	57.804 - 17,3 %
Infláció, %	3.9	8.0	5.1	4.2	3.8 +28%



Budapest szállodaiparának fő gondja



Egyszerű(sített) matek, mit is jelent, ha
17 %-kal csökken a bevétel és 28 %-kal növekednek a költségek

**Korábban a 100 egység forgalomra volt 75 egység költség és maradt 25 egység
árres (GOP)**

100 egység bevétel

**-17 egység bevétel (igazából a 13-25%-kal megnőtt kapacitásra számolva
szállodánként bevételek akár 25-30 %-kal is csökkenhettek)**

Marad 83 egység bevétel

**A 28 %-os infláció miatt azonban a 75 egység költség 96 egységre növekedett
s mivel a korábban 100 egység forgalom (bevétel) 83 egységre csökkent, a vonal
alatt marad egészen pontosan**

13 egység (GOP) veszteség!!!!

Különleges kreativitás, költségtakarékosság kívántatik.



Mi is a szállodások gondja tömören?

- ▶ csökkenő kereslettel (gazdasági-pénzügyi válság) növekedő kapacitások
- ▶ a város versenyképességének csökkenése (brand-hiánya, nagy vonzással rendelkező események, vonzó rendezvények relatív hiánya, infrastruktúra elmaradása, turistabarát szemlélet alacsony színvonala, a versenytársakhoz képest nagyságrenddel kisebb promóciós eszközök)
- ▶ hosszú távú, komplex fejlesztési stratégia hiánya
- ▶ a turizmus szereplői közötti együttműködés zavarai (Főváros-kerületek IFA – problémája)
- ▶ Túladóztatás (építményadó, IFA-növelése, roppant magas ÁFA a szálláshelyi forgalomban és a vendéglátásban – „**túlélés minden áron!**”)

Nem gondoljuk, hogy a mi kezünkben lenne a bölcsék köve; mi nem értünk a városüzemeltetéshez, a városfejlesztéshez csak saját tagtársaink tapasztalatát és a hozzánk érkező vendégek véleményét tudjuk tolmácsolni illetve a sikeres(bbe)n működő városok gyakorlatát tudjuk ajánlani az illetékeseknek.



HOTEL ASSOCIATION OF HUNGARY
MAGYAR SZÁLLODASZÖVETSÉG



KÖVETKEZMÉNYEK

- **Minőségromlás**

A szállodák a csökkenő bevételeket és növekvő költségeiket csak további drasztikus költségtakarékossággal tudják ellensúlyozni. Ez jelenti a munkaerő, az anyagok, eszközök stb. felhasználásának csökkentését, azok olcsóbbra való cserélését, pótlások elmaradását, beszerzések törlését. **Itt egy évek óta tartó folyamatról van szó, s ez nyilvánvalóan rontja a szállodák minőségét, ami negatívan hat az egész magyar turizmus nemzetközi versenyképességére is.**

- **Létszámleépítések**

Figyelembe véve az év közben megnyitott új szállodákat is, a már működő hotelekben mintegy 10 %-kal csökkent a foglalkoztatottak száma, természetesen legalább ilyen mértékben esett vissza a külső szolgáltatók igénybevétele (multiplikátor hatás).

- **Felújítások, fejlesztések elhalasztása**

A csökkenő bevételek, a romló finanszírozási lehetőségek miatt sok tervezett felújítást elhalasztottak, számos épülő hotel megnyitását későbbi időpontra tették, a tervezett fejlesztés gondolatát elvetik.

- **Hitelforrások elapadása**

A bankok, hitelintézetek gyakorlatilag beszüntették a hitelfelvételi lehetőségeiket a szállodaipar számára. Nemcsak új létesítmények megvalósulása hiúsul meg, hanem a meglévők dinamikus szinten tartása, minőségjavítása, bővítése is! A hitelszűke az uniós források igénybevételét is ellehetetleníti.



Budapesti szállodák teljesítménye 2010- ben – fő versenytársaival összehasonlítva

Óvatos javulás jelei – de a Budapestet sújtó
szezonális roppant handycap



Közép-kelet európai fővárosok/STR

Szobafoglaltság									
	2009	2010	változás	2009	2010	változás	2009	2010	változás
	jan.-nov.		%pont	december		%pont	jan.-dec.		%-pont
Budapest	54,1%	59,1%	5,0	43,8%	43,6%	-0,2	53,2%	57,7%	4,5
Bécs	65,3%	73,0%	7,7	70,4%	72,6%	2,2	65,7%	73,0%	7,3
Prága	57,1%	63,0%	5,9	52,8%	53,5%	0,7	56,7%	62,2%	5,5

ADR (EURO)									
	2009	2010		2009	2010		2009	2010	
	jan.-nov.		b.index	december		b.index	jan.-dec.		b.index
Budapest	68,5	63,5	92,7%	57,7	57,2	99,1%	67,8	63,1	93,1 %
Bécs	94,9	90,7	95,6%	93	99	106,5%	94,7	91,4	96,5 %
Prága	74,5	71,1	95,4%	64,7	68,4	105,7%	73,7	70,9	96,2 %

REVPAR (EURO)									
	2009	2010		2009	2010		2009	2010	
	jan.-nov.		b.index	december		b.index	jan.-dec.		b.index
Budapest	37	37,5	101,4%	25,3	24,9	98,4%	36	36,5	101,4 %
Bécs	61,9	66,2	106,9%	65,5	71,9	109,8%	62,2	66,7	107,3 %
Prága	42,5	44,8	105,4%	34,2	36,6	107,0%	41,8	44,1	105,5 %



Budapest-Bécs-Prága összehasonlító adatok 2009-2010

teltházasszámok száma évente Bécsben 60-70, Budapesten 10-12

	2009		2010		2009		2010		2009		2010		2009		2010		2009		2010		2009		2010		2009		2010	
	Január	Február	Március	Április	Május	Június	Július	Augusztus	Szeptember	Október	November	December	Jan-Dec															
OCC %																												
Budapest	34,6	35,5	33,9	37,8	46,8	48,9	52,7	55,3	60,5	67,6	60,2	67,3	56,6	61,8	66,9	73,0	68,0	78,2	63,0	68,7	49,9	49,8	43,8	43,6	53,2	57,7		
Bécs	47,5	50,6	44,6	49,0	59,7	70,0	62,7	74,6	71,9	81,9	68,7	77,8	69,9	82,8	71,4	77,8	78,0	85,2	78,0	78,3	64,6	74,4	70,4	72,6	65,7	73,0		
Prága	37,3	37,7	35,4	39,7	49,4	52,4	60,7	61,2	62,5	73,8	60,2	66,9	64,8	69,2	71,5	76,0	67,0	80,8	65,3	78,5	50,6	58,2	52,8	53,5	56,7	62,2		

	2009		2010		2009		2010		2009		2010		2009		2010		2009		2010		2009		2010		2009		2010	
	Január	Február	Március	Április	Május	Június	Július	Augusztus	Szeptember	Október	November	December	Jan-Dec															
ADR (EURO)																												
Budapest	64,6	60,8	66,3	60,7	63,5	57,6	68,8	59,3	75,3	67	78,6	67	73	64,6	59,8	59,8	70,3	67,9	66,9	71,7	63,6	58,8	57,7	57,2	67,8	63,1		
Bécs	89,7	84,8	90,4	81,5	97,8	89,9	87,8	101,2	99,6	92,3	97,7	93,4	84,7	99,2	75,2	73,6	123,4	95,8	105,7	96,7	84,6	87,2	93,0	99,0	94,7	91,4		
Prága	76,1	69,6	74,3	69,2	76	65,4	86,2	75,8	93,1	79,7	85,8	79,8	65,6	64,3	58,2	58,1	78,5	82,5	77,5	81,7	65,8	68,2	64,7	68,4	73,7	70,9		

	2009		2010		2009		2010		2009		2010		2009		2010		2009		2010		2009		2010		2009		2010	
	Január	Február	Március	Április	Május	Június	Július	Augusztus	Szeptember	Október	November	December	Jan-Dec															
REVPAR (EURO)																												
Budapest	22,4	21,6	22,5	23,0	29,7	28,1	36,2	32,8	45,5	45,3	47,3	45,1	41,3	39,9	40	43,7	47,8	53	42,1	49,2	31,8	29,3	25,3	24,9	36,0	36,5		
Bécs	42,6	42,9	40,3	39,9	58,4	63	55	75,5	71,6	75,6	67,1	72,7	59,2	82,2	53,7	57,2	96,3	81,7	82,4	75,7	54,7	64,9	65,5	71,9	62,2	66,7		
Prága	28,3	26,3	26,3	27,5	37,6	34,3	52,3	46,4	58,2	58,8	51,6	53,3	42,5	44,5	41,6	44,2	52,6	66,4	50,6	64,1	33,3	39,7	34,2	36,6	41,8	44,1		



Budapesti szállodák teljesítménye 2011 január-márciusban – 41 európai város szállodai teljesítményével összehasonlítva



A világ turizmusa elindult (REVPAR Ázsia +11,3%, ezen belül Délkelet-Ázsia +20,4%, Ausztrália +15,7%, Amerika + 7,1%, ezen belül Dél-Amerika + 23,8%, Európa +8,9%, ezen belül Észak-Európa +10,2%, Dél-Európa +7,6%, Nyugat-Európa +8,4%, Közép-és Kelet-Európa 9,2%)

A Közép-Kelet-Európai régióján belül **Magyarország szállodaiparának fejlődése +4,7 %-os volt**, gyengébb, mint Ausztriáé (+9,2%) és Lengyelországé (+6,2%). Európa 28 vizsgált országa közül csak öt országot tudott megelőzni a foglaltságban, két országot az átlagárban és szintén két országot (Észtország és Litvánia) a REVPAR-ban. A 28 vizsgált európai ország szállodáinak átlagos REVPAR-ja 2011 első negyedében 55,44 EUR volt, Magyarország szállodáinak mutatója pedig 24,62 EUR.

Budapest szállodái ezen belül még rosszabban szerepeltek 2011 I.n.évben

A vizsgált 41 európai város szállodai átlagos REVPAR-ja 55,44 EUR volt, Budapest szállodáinak első n.éves eredménye 25,99 EUR, a leggyengébb!!! Foglaltságban csupán Prágát előzték meg Budapest szállodái a 41 város közül, az átlagárban és a REVPAR-ban viszont senkit.....

Economist Intelligence Unit friss felmérése szerint **Budapest a 74-ik helyen van a legélhetőbb városok 140-es listáján. Bécs a második.....**



A budapesti szállodaipar aktuális helyzete

Építési engedéllyel rendelkező projektek –csak a Belvárosban (V.kerület):

- Szervita téri Motel One beruházás (370 szoba)
 - Petőfi Sándor utcai Private Palace beruházás (200 szoba)
 - Északi Klotild beruházás (200 szoba)
 - Vadász utcai President Hotel bővítés (plusz 80 szoba)
 - Hercegprímás utcai beruházás (120 szoba)
 - Déli Váci utcai beruházás (120 szoba)
 - József nádor téri beruházás (200 szoba)
 - Szabadság-tér sarok Bankcenterrel szemben (80 szoba)
- (és a még építési engedélyezési eljárás előtt álló beruházások)*

Továbbá más főváros helyszíneken:

- Danubius Rácz Hotel 67 szoba, Boscolo Luxury Residence 138 apartman, Hotel Ária 49 szoba, Avenue 83 Fashion Hotel 70 szoba, Hotel Clark (Andrássy 66), Hotel Délibáb Széll Kálmán tér, Louvres Hotel Üllői út (260 szoba), B-Inn Hotel, Express by Holiday Inn.
- **Már megnyílt idén a Hotel Canada (81 szoba) és a Hotel City Inn (66 szoba)**

cca 2600 új szállodai szoba ezzel 20.000 szállodai szobánál több lesz Budapesten!

A válság miatt további cca 2000 szállodai szoba (Rosslyn Aparthotel, Yasmin by Quinian Privat)

A tervező asztalon ragadt.

Vajon ezek a beruházók ismerik-e a reális budapesti szállodapiaci helyzetet?!



A budapesti szállodaipar aktuális helyzete összefoglalva

- Óvatos javulás jele látszik márciusban (EU- elnökség hatása, BWI stb.), ennek ellenére egyelőre Európa sereghajtói közé tartozunk
- A gazdasági-pénzügyi válság hitelezési válsága roppant nehéz helyzetet teremtett a szállodák jelentős részében (közel 1000 milliárd Ft)
- a Fővárosi IFA anomáliái tovább rontották a fővárosi szállodák versenyképességét – egyeztetés-megoldás, ha lehet még idén!!!!
- Vannak biztató jelek a Főváros turizmusbarát infrastruktúrájának fejlődésében (SkyCourt, megújuló belváros, MT.Zrt-vel, BTSZK-val kooperáció, együttműködés – Budapest Kártya megújulása)

de hosszú és rögös út áll még előttünk !



HOTEL ASSOCIATION OF HUNGARY - MAGYAR SZÁLLODASZÖVETSÉG

2. A MSZSZ LOBBIANYAGA – JAVASLATOK

Ami megvalósult.....

Az üdülési csekkek adómentességének visszaállítása illetve adótartalmának csökkentése

2011-től az üdülési csekkek a kedvezményezett nem pénzbeli juttatások körébe kerül és azt a munkáltató járulégmentesen, 16 %-os személyi jövedelemadó megfizetésével (ez a szuperbruttósítás miatt valójában 19 %-os adó) folyósíthatja.

A Széchenyi Pihenő (korábbi nevén Rekreációs) Kártya bevezetése – MIKOR??

2011-től új Cafeteria-elemként kerül bevezetésre, évente legfeljebb 300.000 Ft/fő összegig, kedvezményezett béren kívüli juttatásként, amely után a kifizető csak 16 %-os személyi jövedelemadót von le, de más közterhek (járulék. eho) kötelezettség nem terheli. Készpénzhelyettesítő, kártyalapú fizetési eszköz . Felhasználása az üdülési csekk felhasználói körénél jóval korlátozottabb és feltétel a kereskedelmi szálláshelyi igénybevétel!

2012-ben a belföldi turizmus számottevő növekedésére számíthatunk – a két eszköz párhuzamosan fut.

Budapest Turizmus Konferencia hagyományteremtő szándékkal 2011.05.04-én megvalósult!



2. A MSZSZ LOBBIANYAGA – JAVASLATOK www.hah.hu

Ami megvalósult, de bibije akadt.....

Nemzeti marketing keret növelése

A kts-vetés előterjesztésében a TUCE 2011-ben 5,6 milliárd Ft-ról újabb 386 millió Ft-tal csökkent volna. Ugyanakkor az Országgyűlés Sport- és Turizmus Bizottsága előterjesztésére további 3,4 milliárd Ft kts-vetési forrást kap a TUCE, így az idei nettó 2,8 milliárd Ft-ról 5 milliárd Ft-ra emelkedett a nemzeti turisztikai marketing forrás, aztán sajnos a zárolás révén 2,6 milliárd Ft-ot ebből zároltak.....

Idegenforgalmi adó korábbi állami kiegészítésének visszaállítása - JAJJAJ!!!!

Az Országgyűlés Sport és Turizmus Bizottsága módosító indítványára az Önkormányzatok 2011-ben 3 milliárd Ft kiegészítő támogatást kapnak az IFA bevételeik után, azaz 1 Ft IFA bevételhez számításaink szerint 1,50 Ft költségvetési támogatás párosul. Jó jelzés, hogy a Kormányzat 2011 januárjában a kiírásra kerülő pályázatokban ismételten szerepelteti a TDM-szervezetek megalakulását célul kitűző tematikát és az előregisztráció megindult.



HOTEL ASSOCIATION OF HUNGARY - MAGYAR SZÁLLODASZÖVETSÉG

2. A MSZSZ LOBBIANYAGA – JAVASLATOK

Ami (részben) megvalósulni látszik.....

Nagykapacitású Kongresszusi Központ megépítése Budapesten

A Kormányzat, a Főváros és az Országgyűlés turizmusért felelős szakembereinek a megnyilvánulásából ez a szándék folyamatosan kommunikálásra kerül – 5-6000 fős!!!

Magyar Nemzeti Kongresszusi Iroda létrehozása

Ha ilyen formában nem is, de a Magyar Turizmus ZRt. szervezetén belül a személyi feltételeket újjászervezve és forrásaiban is bővítve működik a továbbiakban a Magyar Kongresszusi Iroda és igényli a civil szervezetek (így a MSZSZ) tanácsait, közreműködését (Kongresszusi Nagyköveti Program)

Ferihegy fejlesztése

Sármellék helyzete lassan rendeződni látszik, az MT.ZRt. Komoly erőfeszítéseket tesz fapados légitársaságok meg- illetve visszaszerzésére. 300 millió Ft forrás járatnyitásokra.



2. A MSZSZ LOBBIANYAGA – JAVASLATOK

Ami nem valósult meg.....

▶ Szállodai és vendéglátó ÁFA kulcsok csökkentése

Változatlanul e javaslat elfogadását tarjuk legfontosabb lobbi célunknak annak érdekében, hogy ágazatunk gyors(abb) ütemben kilábalhasson a súlyos válságból. Egész érvrendszerrel dolgoztunk ki a nemzetközi tapasztalatok (HOTREC, szakanyagok, szakértői elemzések stb.) figyelembevételével és ezt összefoglalva mellékeljük aktualizált lobbianyagunkhoz. „...igen, értjük a problémát, de majd 2012-ben (2013-ban tudunk érdemben foglalkozni vele...”)

▶ OEP-finanszírozás kérdésének megoldása

Semmi biztató.....

▶ Normális hitelfeltételek megteremtése a turizmusban (szállodaiparban)

Jó jelzés, hogy javaslatunkra és közreműködésünkkel a turizmusirányítás szakemberei tanulmányozzák az ausztriai Turizmus Bank gyakorlatát.