

Piata hoteliera din Bucuresti a înregistrat, în 2021, cel mai mare progres dintre capitalele din ECE(studiu)

Piata hoteliera din Bucuresti a înregistrat anul trecut cel mai mare progres dintre capitalele din Europa Centrala si de Est din punct de vedere al venitului pe camera disponibila (RevPAR), în principal ca urmare a cresterii ratei de ocupare a hotelurilor, conform studiului Hotel Operator Beat T4 2021, publicat de Cushman & Wakefield.

Potrivit sursei citate, evolutia a avut loc pe fondul relaxarii conditiilor de calatorie si a reprogramarilor mai multor evenimente din 2020 în 2021, respectiv Campionatul European de Fotbal, concerte si alte evenimente sportive. Dinamica pietei continua sa atraga atentia operatorilor de hoteluri pentru extinderea propriilor branduri în Bucuresti.

Din cele 20 de piete analizate din regiune, Praga, Varsovia, Budapesta si Bucuresti sunt principalele orase de interes pentru principalii operatori. Comparativ cu 2020, interesul acestora s-a mutat catre capitale, în detrimentul oraselor secundare sau terciare, se mentioneaza într-un comunicat al companiei de consultanta imobiliara remis, luni, AGERPRES.

Astfel, Bucurestiul a fost indicat ca fiind o piata atractiva si foarte atractiva pentru 58% dintre operatorii intervievati, sondajul relevând ca jucatorii care au parasit piata la un moment dat sunt foarte interesati sa reintre în Bucuresti. Doar o mica parte dintre operatori nu au vizat capitala drept obiectiv principal pentru extindere, deoarece strategia lor este mai degraba orientata fie catre statiuni din tara, fie catre Europa Centrala si de Vest.

"Potrivit STR, rata medie de ocupare a hotelurilor din Bucuresti a fost în 2021 de 32,1%, reprezentând o crestere de 77,7% fata de 2020, cel mai mare avans înregistrat dintre toate capitalele din Europa Centrala si de Est (Bratislava, Bucuresti, Budapesta, Praga, Sofia si Varsovia). Pe fondul îmbunatatirii ratei de ocupare, venitul pe camera disponibila (RevPAR) în Capitala s-a majorat cu 67,3% comparativ cu 2020, avans care a plasat piata bucuresteana de asemenea pe primul loc între capitalele din regiune. Per ansamblu, piata hoteliera din Bucuresti a atins un RevPAR de 20,5 euro, al treilea cel mai ridicat din capitalele din regiune, afectat negativ de scaderea ratei medii zilnice (ADR). Acest lucru este explicat prin faptul ca hotelierii mizeaza în perioada de revenire pe o strategie axata pe volum, astfel ca au redus pretul pe camera", se mentioneaza în comunicat.

ADR-ul în euro al Capitalei a înregistrat o scadere de 5,9% în 2021 fata de 2020. Aceasta tendinta este rezultatul ADR-ului redus din ianuarie 2021 pâna în mai 2021, deoarece hotelierii au pus accentul pe cresterea volumului. Totusi, ADR-ul a început sa creasca semnificativ din iunie 2021, odata cu relaxarea restrictiilor de calatorie si cu reluarea evenimentelor reprogramate.

"Este important de subliniat faptul ca, odata cu relaxarea restrictiilor de calatorie în cursul anului 2021, desi piata este în continuare dominata de cererea interna, cererea de cazare per noapte din partea turistilor internationali a început sa creasca mai repede decât din partea celor români. Mai mult decât atât, analizele Oxford Economics privind mixul de turisti din 2021 arata ca acesta este similar cu cel din 2019. Toate acestea, dar si faptul ca mai multe proiecte de hoteluri au fost amânate, indica faptul ca Bucurestiul va înregistra o redresare rapida a cererii pentru sectorul hotelier", subliniaza consultantii Cushman & Wakefield Echinox.

Acesti semnaleaza ca o alta piata tinta pentru operatorii din industria ospitalitatii este Cluj-Napoca, jumatate dintre respondenti exprimându-si interesul pentru acest oras, una dintre pietele secundare cu cea mai rapida dezvoltare din România.

"Atractivitatea tot mai mare a orasului starneste interesul marilor lanturi hoteliere. Majoritatea respondentilor sunt marci de renume international dintre care unele nu sunt inca prezente in Cluj-Napoca sau in alte orase din România. Desi, piata este in prezent dominata de hoteluri independente (circa 77,9% din oferta actuala de camere), in perioada urmatoare vor fi dezvoltate doua noi hoteluri reprezentand circa 270 de camere - Radisson Blu si Courtyard by Marriott", spun ei.

Alte orase din România mentionate de operatorii din studiu drept piete tinta sunt Iasi, Constanta si Brasov. Studiul mentioneaza ca Brasovul devine o piata hoteliera destul de dinamica avand in vedere viitoarele proiecte anuntate pana in 2023, care vor totaliza circa 660 de camere apartinand atat unor lanturi internationale, cat si locale. In Constanta, pana la sfarsitul anului 2022, vor fi dezvoltate aproximativ inca 100 de camere noi sub brandul Crown Plaza by IHG Hotels.

Conform sondajului Hotel Operator Beat, majoritatea operatorilor se asteapta la o revenire mai rapida a pietelor hoteliere din zonele turistice si din orasele regionale la nivelurile din 2019, decat cele din capitale.

"Bucurestiul devine o piata foarte dinamica in Europa Centrala si de Est. Acest lucru se vede in performantele sanatoase inregistrate atat in perioada pre-covid, cat si in cea de revenire, dar si in nivelul de lichiditate din 2021, cand au fost tranzactionate patru hoteluri, cu o valoare totala de aproximativ 19,2 milioane de euro, si in varietatea proiectelor viitoare. In plus, echipa noastra este in proces de selectie a unui operator pentru unul dintre cei mai importanti jucatori de pe piata (un nume confidential momentan). Am fost incantati sa vedem un interes ridicat al lanturilor hoteliere internationale pentru capitala Romaniei si am remarcat o dorinta din ce in ce mai mare pentru intrarea pe piata a unor operatori care nu sunt inca prezenti, dar care cred in potentialul orasului", a declarat David Nath, head of Hospitality, CEE & SEE Cushman & Wakefield.

Studiul companiei de consultanta imobiliara sprijina industria hoteliera si prezinta performanta pietei din regiunea CEE, incluzand România. Studiul a fost realizat in urma unui sondaj cu privire la preferintele, planurile si proiectele in curs de dezvoltare ale operatorilor hotelieri internationali si regionali, activi sau interesati de aceasta regiune, precum si opinia lor cu privire la impactul Covid-19 asupra pietei hoteliere si a redresarii acesteia.

Sondajul, realizat in T4 2021, a fost completat de membrii executivi reprezentand peste 30 de operatori prezenti deja sau interesati sa se extinda in CEE. Operatorii intervievati au un portofoliu total de peste 730 de hoteluri, cu mai mult de 121.000 camere deja operationale in regiune, si 590 de unitati hoteliere cu peste 50.000 de camere in faza de planificare.

Cushman & Wakefield Echinox, afiliatul exclusiv al Cushman & Wakefield in România, detinut si operat independent, cuprinde o echipa de peste 80 de profesionisti si colaboratori ce ofera o gama completa de servicii de consultanta imobiliara investitorilor, dezvoltatorilor, proprietarilor si chirasilor.

Cushman & Wakefield, unul dintre liderii globali in domeniul serviciilor imobiliare comerciale, cu 50.000 de angajati in 60 de tari, ajuta chirasii, proprietarii si investitorii in optimizarea valorii activelor.