

Piata hoteliera din România a avut o revenire accelerata în 2022; tendinta va continua în 2023 (raport)

Industria hoteliera din România a urmat tendintele globale de crestere în 2022 în ceea ce priveste gradul de ocupare din hoteluri, sosirile înregistrate în întreaga tara ajungând la 84% din nivelul de dinaintea pandemiei, arata raportul anual publicat de Colliers.

România ar fi depasit cu usurinta 90% din nivelul de sosiri de dinaintea pandemiei daca turismul international ar fi avut o revenire mai accelerata, în linie cu cel local, estimeaza consultantii Colliers.

Conform cercetarii, Bucurestiul si alte orase mari din tara au avut o performanta mai buna în comparatie cu media nationala, marile hoteluri din Capitala înregistrând, în ultimele trei luni ale anului 2022, niveluri de ocupare mai mult sau mai putin comparabile cu cele din 2019, în special datorita faptului ca atât calatoriile de agrement, cât si cele de business si-au revenit semnificativ.

"Având în vedere caracterul robust al economiei, nu este nicio surpriza faptul ca turismul de agrement si-a revenit, însa calatoriile de afaceri reprezinta un rezultat important al anului, în special daca tinem cont de faptul ca alte aspecte din mediul de afaceri, cum ar fi modul de lucru si prezenta la birou, sunt înca afectate de consecintele pandemiei COVID-19. Un semn puternic de revenire a calatoriilor de afaceri locale, fara a lua în considerare turistii straini care sosesc în scop de agrement în numar înca probabil mai mic comparativ cu potentialul de dinainte de pandemie, a fost dinamica înregistrata de hoteluri, mai ales spre sfârșitul anului, impulsionata de activitatea intensa din zona evenimentelor publice", a afirmat Raluca Buciuc, director si partner of Valuation and Advisory Services la Colliers.

Privind în detaliu industria ospitalitatii bucurestene, hotelurile de 4 stele au ramas cel mai activ segment în 2022, cu un grad de ocupare de 68% spre finalul anului, fata de aproximativ 72% în 2019, si un tarif mediu de 80 euro/noapte, fata de 87 euro/noapte cu putin timp înainte de pandemie. Locatiile centrale din Capitala au avut performante si mai bune, cu un grad de ocupare de 72% si un tarif mediu care a depasit 100 de euro/noapte, în ultimele luni ale anului 2022.

În termeni de planuri de constructie si dezvoltare, în urmatorii doi ani sunt asteptate doar câteva deschideri importante. Printre acestea se numara Hotelul Swiss din zona Expozitiei, aflat în constructie, cu 225 de camere distribuite pe 23 de etaje, Grand Hotel du Boulevard, cu 30 de apartamente, operat de lantul de lux Corinthia, si un hotel de 100 de camere în zona Victoriei, care initial urma sa fie operat sub brandul Indigo.

"Una dintre deschiderile mentionate anterior este legata de un proiect imobiliar al dezvoltatorului One United, cunoscut la nivel local mai ales în sectoarele de birouri si rezidential. De asemenea, grupul israelian Hagag a cumparat o alta cladire centrala din Bucuresti cu intentia de a o transforma în hotel. Ne asteptam ca, pe masura ce se confirma redresarea pietei turistice, o astfel de dinamica sa continue, poate chiar cu noi intrari ale unor dezvoltatori netraditionali. Altfel, în pofida redresarii calatoriilor interne si internationale, industria hoteliera se confrunta în continuare cu multe provocari, cum ar fi, de exemplu, costurile în crestere ale utilitatilor, în special pentru hotelurile mari care nu se califica pentru schema de sprijin pentru IMM-uri sustinuta de stat. Ceea ce înseamna ca, probabil, vor fi nevoiti sa creasca preturile. În plus, operatorii resimt si ei cresterea brusca a salariului minim, în conditiile în care o mare parte dintre angajatii lor sunt platiti la acest nivel. Și, nu în ultimul rând, dezvoltatorii continua sa se confrunte cu problema costurilor de constructie înca ridicate, desi presiunile s-au mai diminuat, iar scaderea preturilor pe pietele de materii prime este încurajatoare", a mentionat Raluca Buciuc.

Conform sursei citate, perspectivele pe termen mediu rămân dificile. 2023 pare un an greu de prognozat pentru orice business, deoarece incertitudinile privind consumul se mențin, apreciază consultanții Colliers. Efectul deplin al ratelor mai mari ale dobânzilor nu s-a făcut încă simțit, iar aspectul pe care mulți îl trec cu vederea este faptul că ratele dobânzilor nu vor scădea prea curând. Acest lucru înseamnă că o nouă scădere a turismului de agrement nu poate fi exclusă în acest moment.

Cu toate acestea, consultanții Colliers consideră că există motive pentru un optimism moderat, în condițiile în care, în 2021, mulți operatori de pe piață se așteptau mai degrabă ca hotelurile să se redreseze și să revină la nivelul de dinaintea pandemiei în doi ani, dar după ce restricțiile impuse s-au relaxat în primăvara lui 2022, a fost nevoie de doar 6 luni pentru a atinge această țintă. Între timp, anul acesta va aduce un nou impuls, deoarece China pare să adopte o abordare mai flexibilă cu privire la carantina generată de COVID-19.

Colliers este unul dintre liderii globali în servicii de consultanță imobiliară și de management al investițiilor. Cu operațiuni în 65 de țări, cei 18.000 de specialiști lucrează împreună pentru a oferi consultanță de specialitate pentru clienți.