



cutting through complexity

FERÐAÞJÓNUSTA

Hótelgeirinn á Íslandi

Úttekt um arðsemi í
hótelrekstri á Íslandi

kpmg.is

Mikill vöxtur í íslenskri ferðaþjónustu undanfarin ár eru ánægjuleg tíðindi fyrir íslenskt samfélag í heild sinni. Það eflir og styrkir þá sem starfa í greininni en einnig stoðir íslensks atvinnulífs sem þarf að leita allra leiða til að auka útflutningsverðmæti. Vaxtarhorfurnar eru áfram góðar og birtist hinn mikli vöxtur okkur helst í umtalsverðum fjárfestingum í hótélgeiranum víðs vegar um landið, þó einkum hér á höfuðborgarsvæðinu.

Í þessum mikla vexti felast mikil tækifæri en líka ógnanir. Ferðaþjónusta er þjónustugrein ekki fasteignarekstur, þó stærsti hlutur upphaflegrar fjárfestingarinnar sé í sjálfri fasteigninni. Gert er ráð fyrir að fjárfestingin skili sér til baka á löngum tíma. Í þessu langhlaupi þarf að tryggja ánægju ferðamanna sem eru óhræddir við að lýsa upplifun sinni á vefsíðum eins og TripAdvisor.com sem eru að leysa af hólmi hina hefðbundnu stjörnujöf. Það þarf m.a. að tryggja hótélum hæft og menntað starfsfólk sem á stóran þátt í því að tryggja ánægjulega og eftirminnilega upplifun ferðamanna.

Kannanir meðal ferðamanna sýna að að hluti þeirra er óánægður með gæði þjónustu á hótélum en þeim kemur hins vegar á óvart hversu jákvætt viðmót Íslendinga er til þeirra. Þeim finnst þeir greiða 5 stjörnu verð fyrir 2 stjörnu gistingu (e. Budget style). Þannig hafa t.a.m. ferðaþjónustuheildsalar á tímum verið tregir að selja gistingu á hótélum utan höfuðborgarsvæðisins og þess í stað skipulagt afþreyingu út frá höfuðborgarsvæðinu, sem skýrir m.a. allt að 16 klst. skipulagðar dagsferðir á Jökulsárlón eða jafnvel Vestfirði.

Ef við förum ekki að byggja rými af meiri gæðum en nú er raunin og tryggja hærra þjónustustig, gæti ferðaþjónustan okkar orðið að láglaunagrein sem gerir út á magn fremur en gæði og miðað við þann vöxt sem átt hefur sér stað er ekki langt þangað til að við Íslendingar verðum ósáttir við alla þessa ferðamenn í lausagöngu.

Sögulegar tölur sýna að arðsemi í ferðaþjónustu hefur ekki verið góð. Nýlegar tölur frá Hagfræðideild Landsbankans sýna að ef ólíkar greinar ferðaþjónustunnar eru bornar saman þá er arðsemin af afþreyingarhlutanum einna

hæst, en gistingu einna síst. Athugun okkar bendir til að nú sé verið að fjárfesta of mikið í uppbyggingu gistingar miðað við spár um fjölgun ferðamanna. Fjárfestar sem hafa áhuga á greininni ættu því líklega frekar að horfa á fjárfestingatækifæri í afþreyingu. Vinsælir viðkomustaðir eins og Bláa Lónið, Gullfoss og Geysir eru komnir að þolmörkum og anna varla fleiri ferðamönnum. Það ætti að vera sameiginlegt hagsmunamál að fjölga eftirsóttum afþreyingarmöguleikum fyrir okkar gesti.

Með þessari úttekt vill KPMG leggja sitt af mörkum í umræðunni um uppbyggingu ferðaþjónustu á Íslandi og greina núverandi stöðu þannig að ákvarðanatöku verið vandaðri og markvissari okkur öllum til hagsbóta.



Benedikt K. Magnússon
Partner, Sviðsstjóri
Ráðgjafarsvið

Samantekt

Framboð hótélherbergja hefur aukist umtalsvert á síðustu 5 árum en þó ekki í takt við vöxt í fjölda ferðamanna. Hlutfallsleg framboðs aukning hótélherbergja var mismunandi eftir landshlutum en á Vestfjörðum var mesta aukningin þar sem stök verkefni höfðu mikil áhrif á heildarframboð. Þrátt fyrir mikla framboðs aukningu hefur nýtingarhlutfall hækkað í öllum landshlutum.

Hægt er að merkja að það hefur dregið úr árstíðarsveiflum þar sem hlutfallsleg aukning í komum erlendra ferðamanna er mest utan háannar ferðaþjónustunnar. Gistinóttum utan háannar fjölgaði um 64% en hlutfallslega jókst gisting utan háannar mest á Austurlandi og Vestfjörðum. Traustari innviðir gera ferðaheildsölum betur kleift að senda ferðahópa út á landsbyggðina.

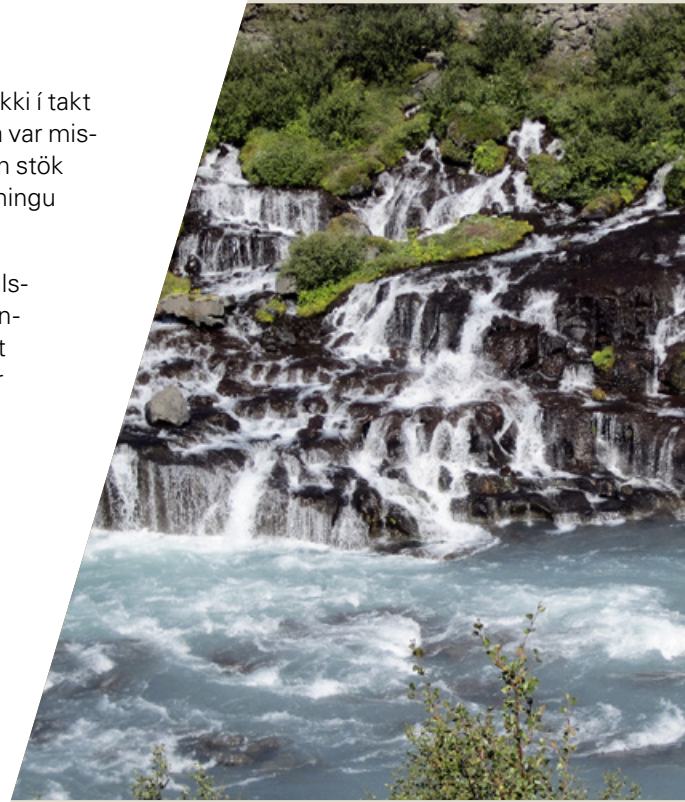
Miðað við þau verkefni sem vitað er af má gera ráð fyrir töluverðri framboðs aukningu á komandi árum. Nýtingarhlutfall hótela mun lækka á næstu árum ef spár um fjölgun ferðamanna og tölur um fjárfestingar í nýjum hótélum reynast réttar.

Ákveðin hættumerki leynast í þessari aukningu þar sem tölfræði um menntun starfsfólks í námi sem nýtist í hótélstarfsemi gefa til kynna að lítil fjölgun virðist hafa átt sér stað. Sú þróun getur komið til með að bitna á þjónustu hótela og ánægju þeirra gesta sem sækja Ísland heim. Rekstraraðilar virðast meðvitaðir um að auka þurfi hæfni starfsmanna eins og fram kemur í könnun sem KPMG gerði meðal þeirra.

Meðalafkoma hótela hefur batnað á milli árána 2009 og 2012, þá sérstaklega höfuðborgarinnar samanborið við landsbyggðina. Meðalafkoma á höfuðborgarsvæðinu var neikvæð á öllum samanburðarárunum að undanskildu því síðasta en jákvæð öll árin á landsbyggðinni.

Á samanburðarárunum voru hótélherbergi á höfuðborgarsvæðinu að jafnaði rekin með tapi á öllum samanburðarárunum en á landsbyggðinni var að jafnaði hagnaður á hvert herbergi á sama tíma. Þróunin horfir þó til betri vegar fyrir hótél á höfuðborgarsvæðinu þar sem verulega dró úr tapinu á árinu 2012.

Arðsemi eigna hótélrekstraraðila með meginstarfsemi á höfuðborgarsvæðinu hefur verið neikvæð um langt skeið en nálgast núllpunkt árið 2012. Hótélrekstraraðilar á landsbyggðinni hafa náð betri árangri og hefur arðsemi eigna verið jákvæð frá árinu 2009 og vaxandi frá 2010.



Efnisyfirlit

Markaðsumhverfið	4
Framboð	5
Eftirspurn	6
Nýting	9
Áætluð framboðs aukning gistirýma	10
Rekstartölur hótélrekstraraðila	12
Vaxandi rekstarafkoma	13
Hagnaður mun betri á landsbyggðinni	14
Arðsemi eigna lág en vaxandi á landsbyggðinni	15
Könnun meðal hótélrekstraraðila	16
Krefjandi verkefni í starfsmannahaldi og rekstri	17
Afþreying	18
Náttúrupassi	19

Markaðsumhverfið



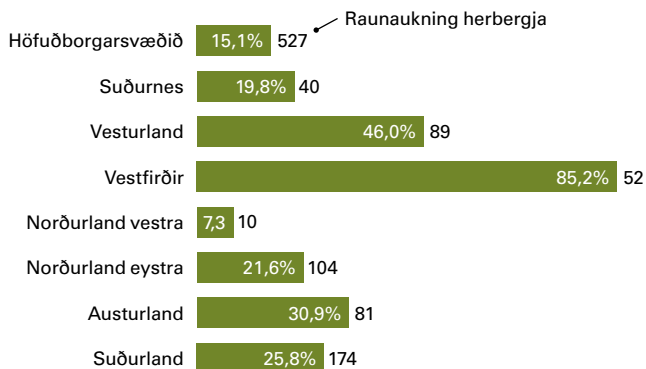
Framboð

Framboðs aukning hefur ekki haldið í við fjölda ferðamanna

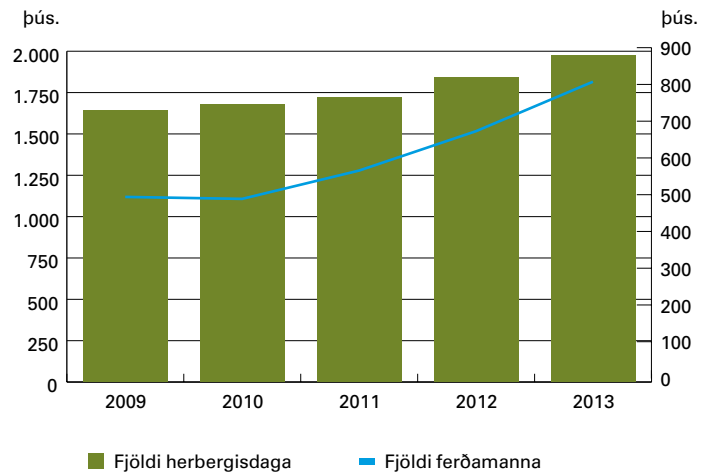
Hótelgeirinn á Íslandi hefur ekki farið varhluta af þeim mikla vexti sem verið hefur í ferðaþjónustu á landinu. Framboð hótélherbergja jókst umtalsvert á milli áruna 2009 og 2013 þó ekki þannig að það hún héldi í við fjölgun erlendra ferðamanna.

Frá árunum 2009 til 2013 hefur hlutfallsleg framboðs aukning verið mismunandi milli landshluta. Heildaraukningin hefur eðlilega verið meiri á höfuðborgarsvæðinu en hlutfallsleg aukning var mest á Vestfirðum. Hafa bera í huga að einstaka hótélverkefni geta haft umtalsverð áhrif á hlutfallslega aukningu í öllum landshlutum að höfuðborgarsvæðinu undanskildu.

Hlutfallsleg framboðs aukning í landshlutum milli áruna 2009-2013



Framboð hótélherbergja



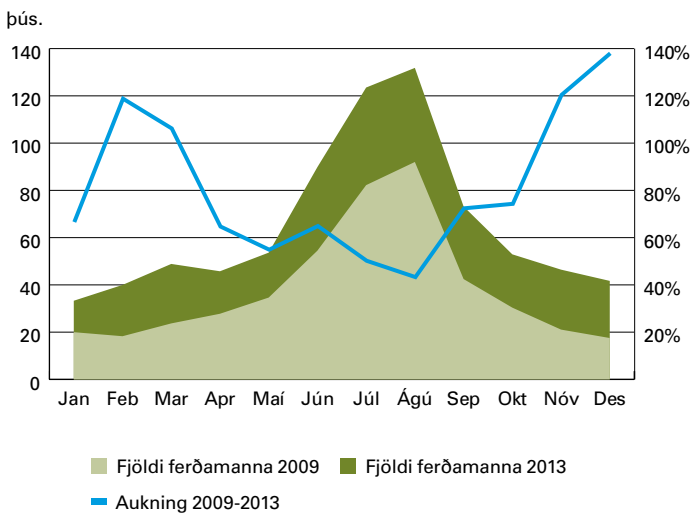
Eftirspurn

Minnkandi árstíðarsveiflur grundvöllur að stöðugri rekstri

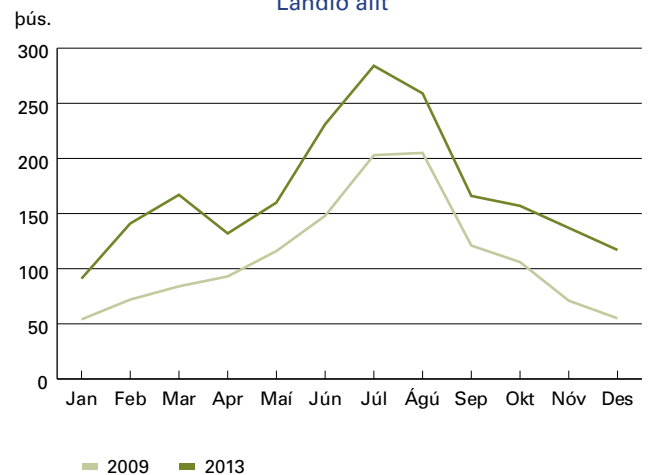
Eins og gefur að skilja er aukin eftirspurn eftir hótelherbergjum afleiðing af þeim fjölda ferðamanna sem sækja Ísland heim. Það eru jákvæð merki að á samanburðarárunum 2009 og 2013 er greinilegur vísir að samdrætti í árstíðarsveiflum komu erlendra ferðamanna sem eru mjög jákvæð tíðindi fyrir hótelrekstraraðila. Hinsvegar greiða ferðamenn allt að þrisvar sinnum lægra verð utan háannar (janúar til maí og september til desember) og því er reksturinn enn í járnum, ef ekki tapi, á þessum mánuðum.

Jafnara flæði erlendra ferðamanna yfir árið skapar grundvöll fyrir stöðugri heilsárs rekstri. Fyrirtækin geta þannig ráðið og haldið hæfara starfsfólki, sem grundvallast af því að starfsfólk býr við öruggari starfsskilyrði, helst lengur í starfi og ætti þ.a.l. að geta veitt betri þjónustu.

Brottfarir ferðamanna um Leifsstöð



Fjöldi gistinguáttanna á hótélum Landið allt



Heimild: Hagstofa Íslands og greining KPMG

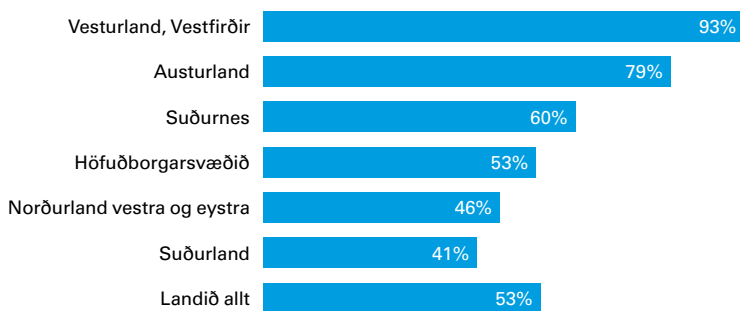


Misjöfn aukning gistinátta milli landshluta

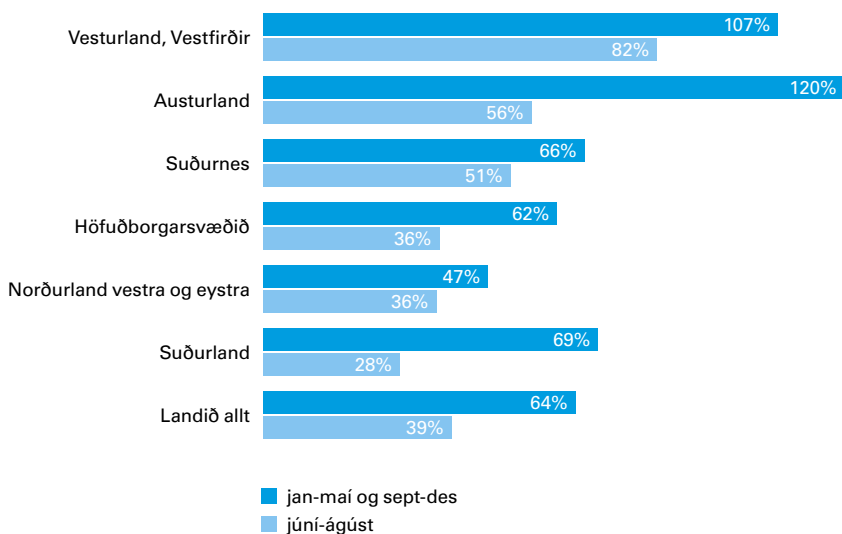
Hlutfallsleg aukning gistinátta milli ára 2009 og 2013 var veruleg í flestum landshlutum. Á landinu öllu jukust gistinætur um 53% milli ára en áhugavert er að sjá að aukningin er mest á Vesturlandi, Vestfjörðum og Austurlandi.

Sömu landshlutar virðast einnig vera að sækja í sig veðrið utan háannar (janúar til maí og september til desember) þar sem aukningin er verulega hærrí en annarsstaðar á landinu. Fjöldi gistinátta hefur ríflega tvöfaldast á Vesturlandi og Vestfjörðum utan háannar og aukningin er enn meiri á Austurlandi.

Hlutfallsleg aukning gistinátta milli 2009 og 2013



Hlutfallsleg aukning gistinátta eftir árstíma milli 2009 og 2013



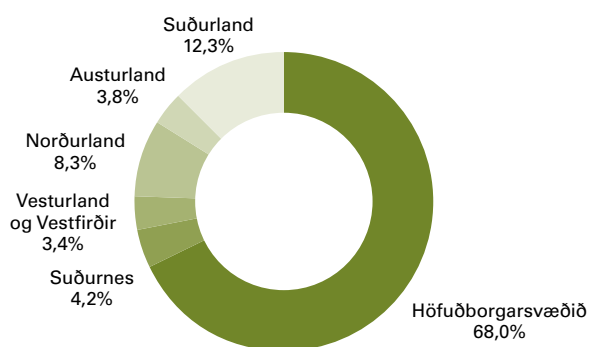
Austurland, Vesturland og Vestfirðir taka stærri sneið af kökunni

Eins og við er að búast trónir höfuðborgarsvæðið á toppnum hvað hlutdeild í landshlutaskiptingu gistinguáttanna varðar. Hlutdeild Vesturlands, Vestfjarða og Austurlands hefur aukist enda aukningin milli ára mest á þessu landssvæði. Þessar breytingar eru þó óverulegar þegar á heildarmyndina er litið.

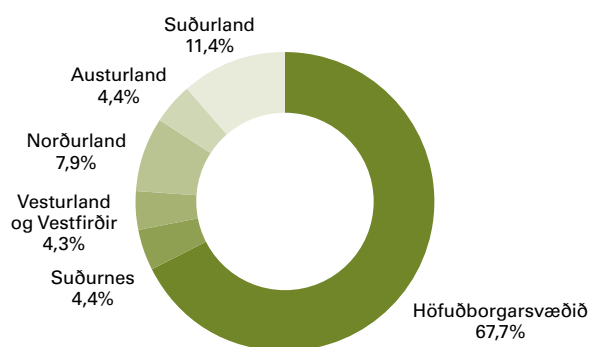
Veturinn sterkur á höfuðborgarsvæðinu

Verulegur munur er á gistinguáttum milli landshluta á háannatíma ferðabjónustunnar og utan hans. Munur á hlutdeild höfuðborgarsvæðisins milli háannar og utan hennar eru rúm 15 prósentustig. Í útgáfu Ferðamálastofu Ferðabjónustan í tölum 2013 kemur fram að fleiri ferðist um Ísland í hópferða- og áætlanabifreiðum yfir vetrartímamann en sumartímamann en því sé öfugt farið með bílaleigubíla. Stærstur hluti ferðamanna gistir þannig í höfuðborginni og skoðar Ísland í dagsferðum þaðan. Áhugavert væri að skoða betur hvað veldur þessari þróun og hvað gæti breytt henni.

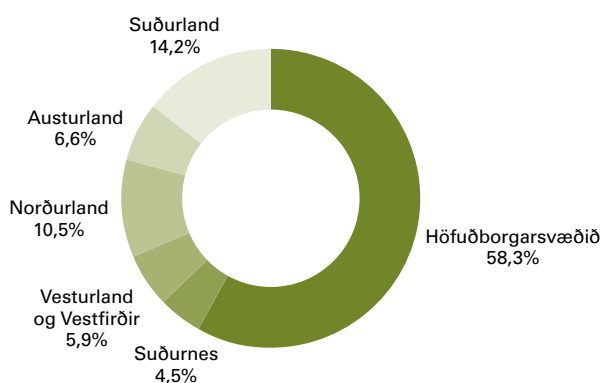
Hlutfall gistinguáttanna eftir landssvæðum 2009



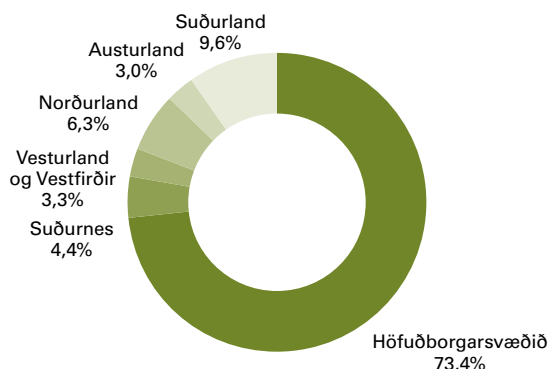
Hlutfall gistinguáttanna eftir landssvæðum 2013



Hlutdeild í gistinguáttum á háannatíma 2013 júní til ágúst



Hlutdeild í gistinguáttum utan háannatíma 2013 janúar til maí og september til desember

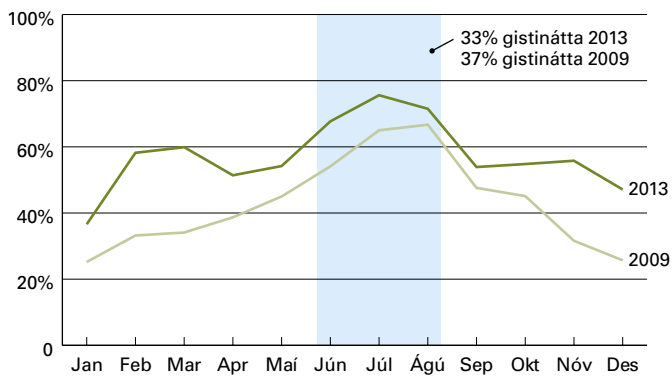


Nýting

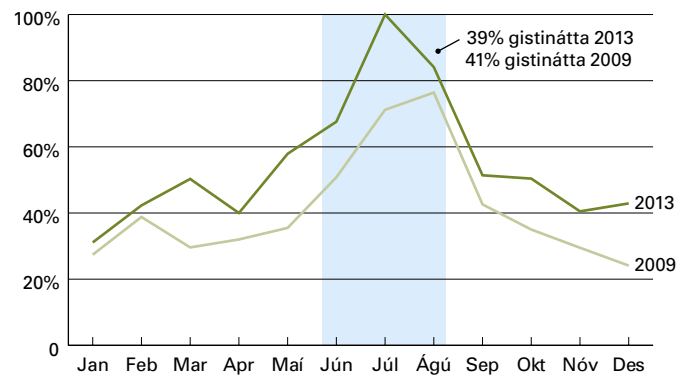
Nýting herbergja

Herbergjanýting hefur aukist á milli samanburðaranna í takt við þá þróun að fjöldi ferðamanna hefur vaxið meira en fjöldi hótélherbergja. Þrátt fyrir þá umtalsverðu framboðs aukningu sem átt hefur sér stað á Vestfjörðum og Austurlandi hefur nýtingin aukist um 8-11 prósentustig. Hinsvegar er enn verulegt svigrúm til bætingar utan háannatíma sem ætti að vera keppikefli rekstraraðila hótela um land allt.

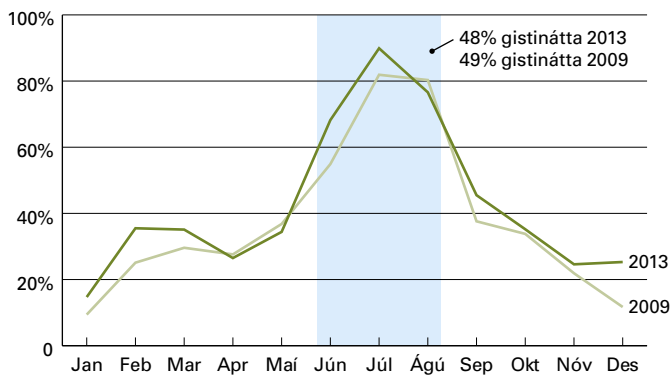
Höfuðborgarsvæðið



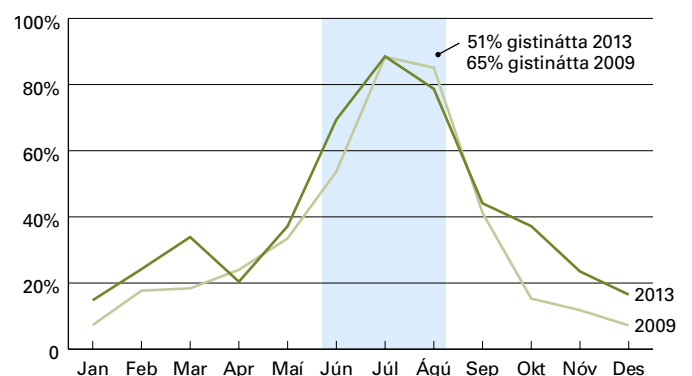
Suðurnes



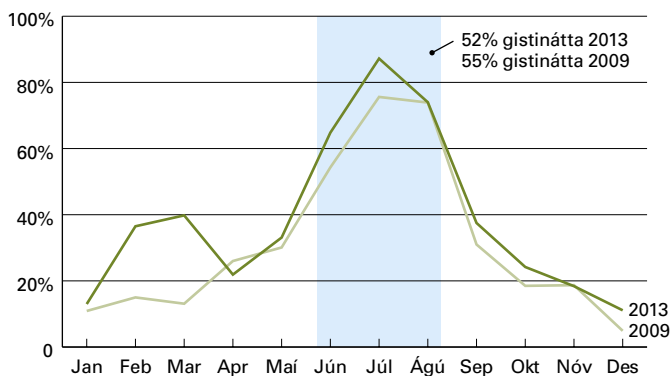
Suðurland



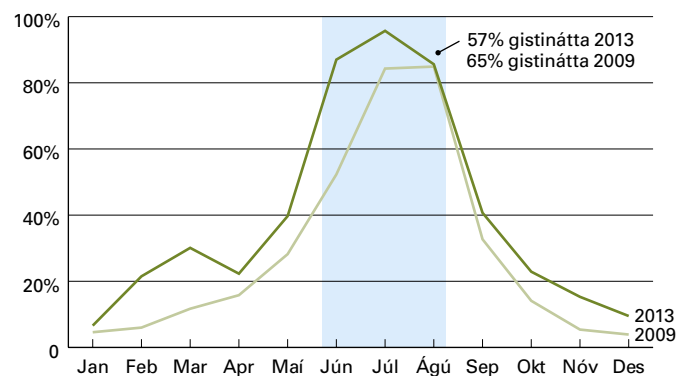
Norðurland



Vesturland og Vestfirðir



Austurland



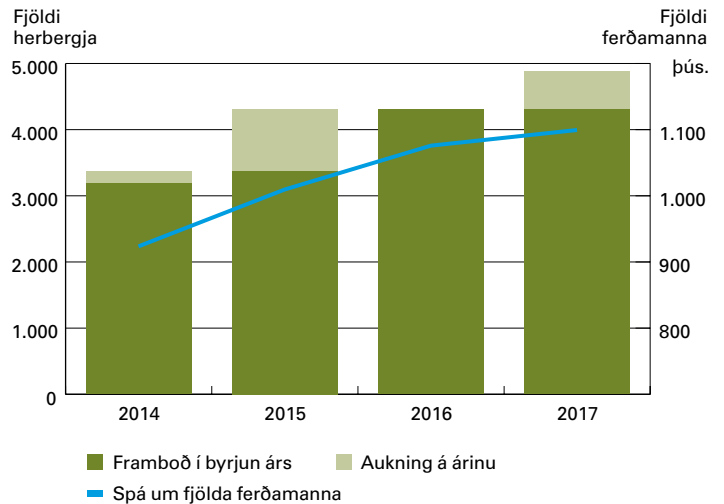
Áætluð framboðs aukning gistirýma

Töluverðar fjárfestingar framundan

Spár um komur erlendra ferðamanna gera ráð fyrir 6% árlegum jafnaðarvexti (CAGR) milli árana 2014 og 2017. Á sama tíma gera áætlanir ráð fyrir að framboðs aukning verði heldur meiri á landinu öllu eða 12% árleg aukning meðal bæði núverandi og nýrra rekstraraðila. Að öðru óbreyttu mun nýtingarhlutfall þ.a.l. lækka á ný. Ef tekið er mið af nýtingu herbergja yfir háðönn ferðapjónustunnar og vexti síðustu ára í komum erlendra ferðamanna er ljóst að fjárfestingarþörfin er fyrir hendi. Hinsvegar er einnig þörf fyrir að nýta fjárfestingar í hótélherbergjum betur á heilsársgrundvelli og auka frekar á markaðssetningu vetraráfangastaða sem hefur verið að skila sér í vexti utan háannar.

Könnun KPMG meðal núverandi rekstraraðila hótela gefur einnig fyrirheit um frekari framboðs aukningu þar sem rúmlega helmingur svarenda hefur í hyggju að auka við herbergjafjöldann á næstu árum.

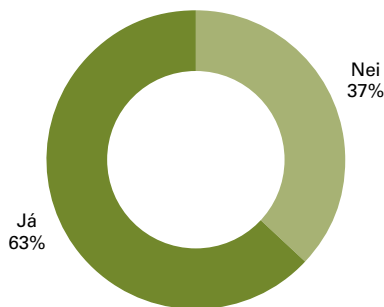
Áætluð framboðs aukning á höfuðborgarsvæðinu



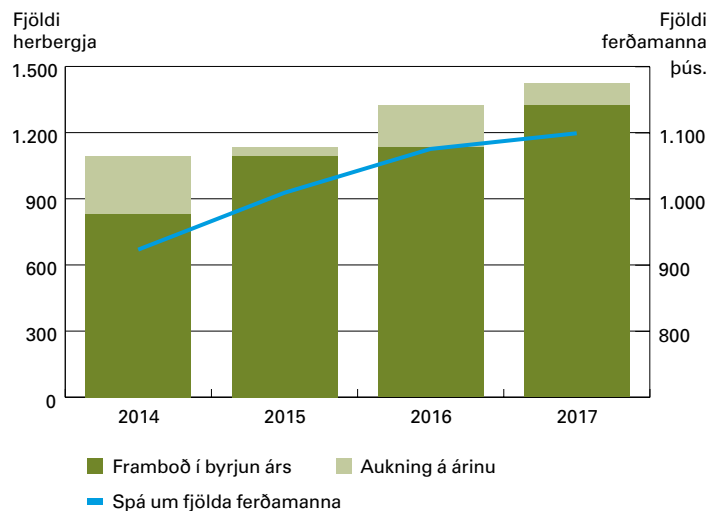
Hefur þú í hyggju að auka herbergjafjölda Höfuðborgarsvæðið



Hefur þú í hyggju að auka herbergjafjölda Landsbyggðin



Áætluð framboðs aukning á Suðurlandi



Ath: Spá um fjölda ferðamanna er leidd út sem meðaltal greiningardeilda Landsbankans, Arion Banka, Íslandsbanka og World Tourism Organization. Heimild: Hagfræðideild Landsbankans, Greining Íslandsbanka, Greiningardeild Arion Banka, Viðskiptablaðið og greining KPMG.

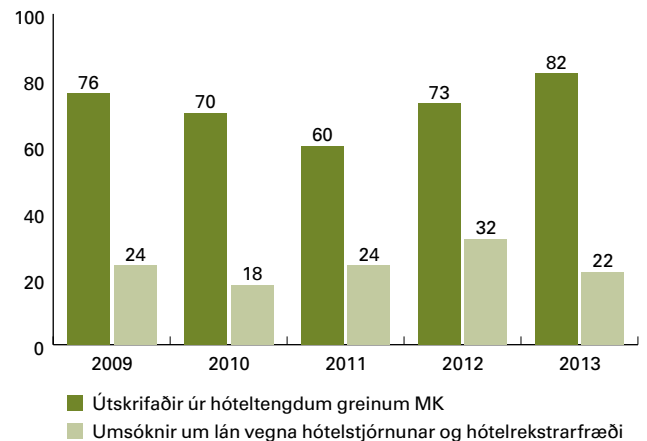


Menntun starfsfólks er mikilvæg fyrir gæði greinarinnar

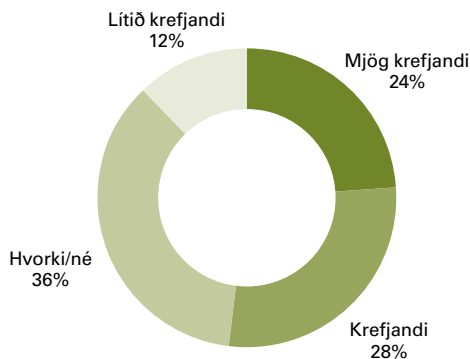
Það er einnig áhyggjuefni að á meðan aukning er í framboði hótelherbergja telja rúmlega helmingur svarenda könnunarinnar að menntun starfsfólks sé krefjandi eða mjög krefjandi þegar kemur að starfsemi hótela. Við þetta bætist að frá árinu 2009 hefur fjöldi þeirra sem sækja námskeið tengdum hótél- og veitingarekstri hjá Fræðslusetri Iðunnar dregist saman. Þá hefur útskrifuðum nemendum á námsbrautum Menntaskólans í Kópavogi tengdum hótél- og veitingarekstri staðið í stað.

Verði raunin sú að framboðsaukning hótelherbergja vaxi hraðar en fjöldi þeirra sem sækja sér viðeigandi menntun er hættan sú að gæði þjónustunnar líði fyrir vikið. Þetta kann að spila saman við gæði þeirra hótela sem á að byggja upp. Fæst þeirra munu vera í hærri gæðaflokkum en þau sem fyrir eru og því er frekar verið að skapa umhverfi láglaunastarfa.

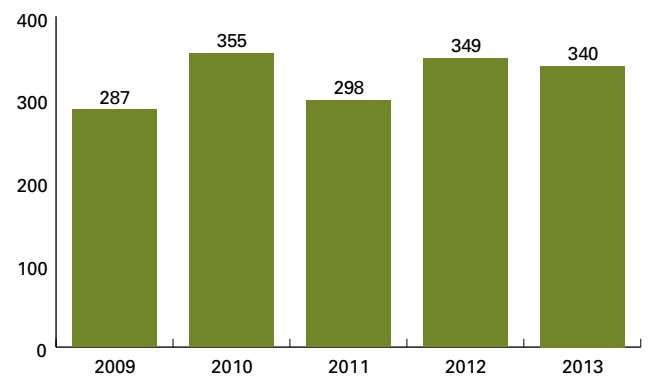
Fjöldi aðila í fullu námi



Hversu krefjandi er menntun starfsfólks?



Fjöldi aðila á námskeiðum Iðunnar



Heimild: Menntaskólinn í Kópavogi, LÍN og Fræðslusetur Iðunnar



Rekstartölur hótelrekstraaðila



Vaxandi rekstarafkoma

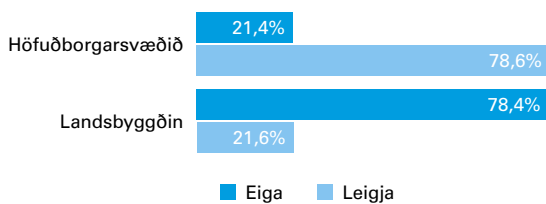
Hótel á höfuðborgarsvæðinu leigja húsnæði frekar

Mun fleiri hótelrekstraraðilar á höfuðborgarsvæðinu leigja húsnæðið undir starfsemi sína en aðilar á landsbyggðinni.

Leiða má að því líkum að aðilar sem sérhæfa sig í fjárfestingum í atvinnuhúsnæði horfi frekar til höfuðborgarsvæðisins og því séu möguleikar hótelrekstraraðila til að binda minna fé í húsnæði meiri á höfuðborgarsvæðinu en á landsbyggðinni.

Hafa ber í huga að samkeppni um vel staðsett húsnæði í góðu ásigkomulagi er mikil. Eftirspurn eftir fjárfestingum í leiguhúsnæði með góðum leigutökum hefur verið mikil undanfarin ár. Dæmi eru um að hótelrekstraraðilar hafi nýtt sér þessa stöðu til að losa fé sem notað hefur verið til að greiða niður skuldir eða fjárfesta frekar.

Hlutfall sem eiga og leigja starfsstöðvarnar



Hótelrekstraraðilar á Suðurlandi skila bestri afkomu

Af hótelrekstraraðilum á landsbyggðinni skila aðilar á Suðurlandi að jafnaði mestum rekstrarhagnaði. Þar hefur EBIT á hvert herbergi vaxið úr 475 þ.kr. árið 2009 í 800 þ.kr. árið 2012. Meðalafkoma rekstraraðila hótela á höfuðborgarsvæðinu var slök 2009-2012 en tók stökk árið 2012 þegar heilsársnýting jókst verulega.

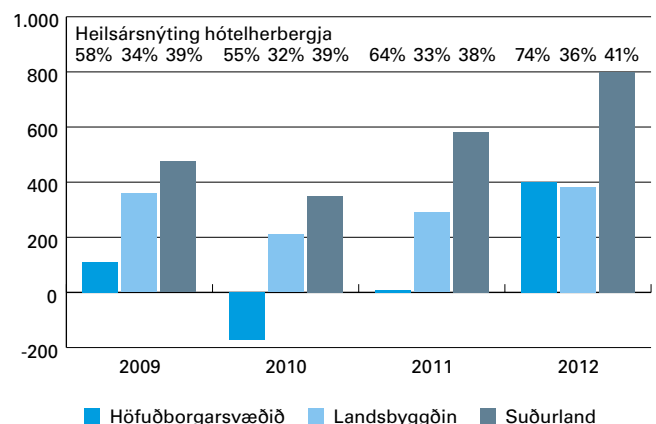
Samdráttur var í afkomu greinarinnar árið 2010 sem má rekja til eldgossins í Eyjafjallajökli, en samdráttur var í komum erlendra ferðamanna milli árana 2009 og 2010.

Athygli vekur að meðalafkoma hótelrekstraraðila á höfuðborgarsvæðinu sé jafn lök og raun ber vitni þrátt fyrir hæsta nýtingarhlutfallið. Í ljósi umfjöllunar um leiguhúsnæði hér á undan má velta fyrir sér hvort hár húsnæðiskostnaður haldi niðri arðsemi á höfuðborgarsvæðinu en einnig má vera að verðsamkeppni sé meiri á höfuðborgarsvæðinu sem valdi lakari afkomu.

Athyglisvert verður að skoða þróun afkomu 2013 og 2014 þar sem fjölgun ferðamanna hefur verið mikil og nýtingarhlutfall á hraðri uppleið. Ef rekstur hótels sem er í leiguhúsnæði gengur vel er hætta á að eigandi fasteignar þrýsti á um hærri leigu sem dregur úr arðsemi viðkomandi hótela við endurnýjun leigusamnings.

Þá verður athyglisvert að sjá hvaða áhrif tæp 30% aukning hótelherbergja í Reykjavík til ársloka 2015 muni hafa á afkomu hótelrekstraraðila á svæðinu.

EBIT hótela á hvert herbergi Meðaltal



Hagnaður mun betri á landsbyggðinni

Hagnaður fyrir skatta vaxandi en vaxtakostnaður hár

Hótelrekstraraðilar á höfuðborgarsvæðinu skiluðu að jafnaði ekki hagnaði á tímabilinu 2009-2012 þó dregið hafi nokkuð úr tapi árið 2012. Hótelum á landsbyggðinni hefur gengið betur og hafa þau að jafnaði skilað hagnaði á sama tímabili.

Vaxtakostnaður hótelrekstraraðila á höfuðborgarsvæðinu á tímabilinu var að jafnaði mun meiri pr. herbergi en hjá aðilum á landsbyggðinni þrátt fyrir að aðilar á landsbyggðinni eigi frekar fasteignina.

Veiking krónunnar og mikil verðbólga í kjölfar fjármálahrunsins hafði mikil áhrif á skuldsetningu íslenskra hótela sem jókst til muna. Gengisbreytingar/verðbætur lána eru færðar í gegnum rekstur fyrirtækja og hafa því bein áhrif á afkomu.

Fáir skila hagnaði og eiginfjárstaða margra enn neikvæð

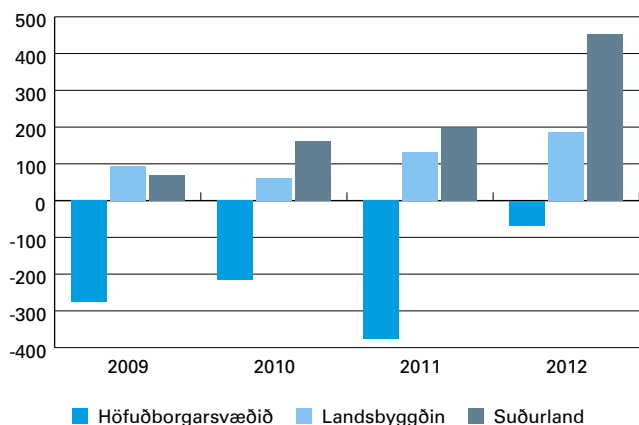
Aðeins 40% þeirra hótelrekstraraðila sem eru með meginstarfsemi á höfuðborgarsvæðinu skiluðu hagnaði árið 2012 en 70% hótelrekstraraðila á landsbyggðinni skiluðu hagnaði.

Fjármálakreppan 2008 hafði mikil neikvæð áhrif á afkomu og eiginfjárstöðu hótelrekstraraðila. Árið 2008 voru aðeins 32% hótelrekstraraðila með jákvætt eigið fé og var staðan heldur verri á landsbyggðinni en í höfuðborgarsvæðinu.

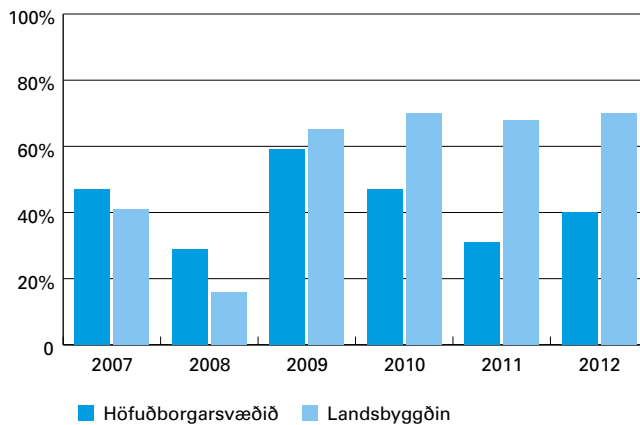
Eiginfjárstaða hótelrekstraraðila hefur almennt farið batnandi frá 2008. Hlutfall hótela á landsbyggðinni með jákvætt eigið fé hækkaði jafnt og þétt frá 2008 á meðan hlutfallið á höfuðborgarsvæðinu hefur hreyfst meira milli ára.

Árið 2012 voru 50% hótela á höfuðborgarsvæðinu með jákvætt eigið fé samanborið við 57% á landsbyggðinni.

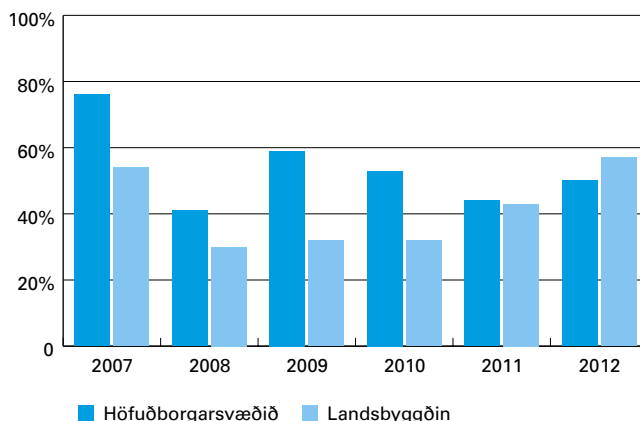
Hagnaður hótela á hvert herbergi fyrir skatta
Meðaltal



Hlutfall hótelrekstraraðila sem skila hagnaði



Hlutfall hótelrekstraraðila með jákvætt eigið fé

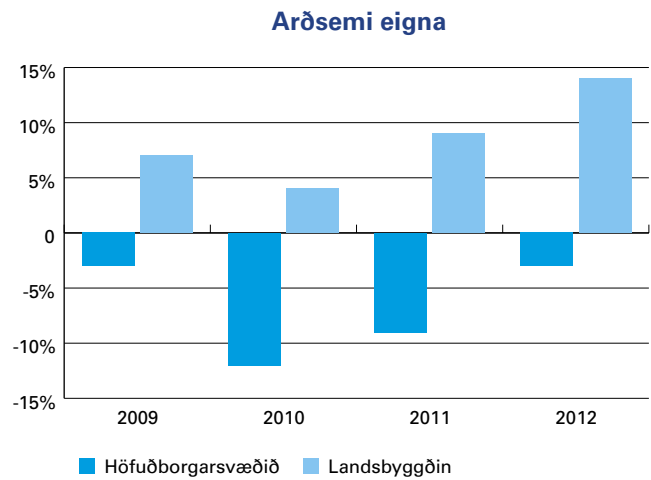


Arðsemi eigna lág en vaxandi á landsbyggðinni

Arðsemi eigna mun betri á landsbyggðinni

Arðsemi eigna hótélrekstraraðila með meginstarfsemi á höfuðborgarsvæðinu hefur verið neikvæð um langt skeið en nálgast núllpunkt árið 2012. Neikvæða arðsemi á höfuðborgarsvæðinu má bæði rekja til lakrar rekstrarafkomu og skuldsetningar. Hótélrekstraraðilar á landsbyggðinni hafa náð betri árangri og hefur arðsemi eigna verið jákvæð frá 2009 og vaxandi frá 2010. Arðsemi eigna hótélrekstraraðila á landsbyggðinni var rúm 14% árið 2012.

Þegar samanlagður tölur allra hótélrekstraraðila sem greiningin nær til er skoðuð var arðsemi eigna árið 2012 11%.



Ath: Arðsemi eigna er reiknuð sem EBIT/heildareignir
Heimild: Credit Info og greining KPMG



Könnun meðal hótelrekstraraðila



Krefjandi verkefni í starfsmannahaldi og rekstri

Könnun meðal hótelrekstraraðila

KPMG, í samstarfi við SAF, sendi forsvarsmönnum gististaða könnun í byrjun apríl þar sem spurt var um ýmsa þætti í rekstri og rekstrarumhverfi þeirra.

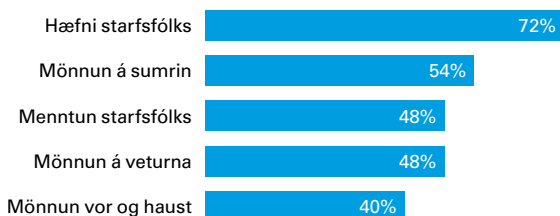
Hæfni starfsfólks ábótavant

Mikill meirihluti svarenda nefnir hæfni starfsfólks sem krefjandi eða mjög krefjandi viðfengsefni í starfsmannahaldi.

Þegar ferðamönnum fjölga jafn ört og raun ber vitni er hætt við því að aðrir þættir fylgi ekki með. Þar sem árstíðarsveiflan í ferðaþjónustunni er mikil, sér í lagi á landsbyggðinni, er oft um tímabundin störf að ræða og því getur verið erfitt að fá fólk til að taka að sér þessi störf. Þessi störf eru því oft mönnuð af erlendu starfsfólki sem er tilbúið að koma til Íslands og vinna mikið í stuttan tíma.

Þjálfun starfsfólks getur því verið takmörkuð og starfsmanna-velta mikil sem kemur niður á hæfni starfsfólks, en með minnkandi árstíðarsveiflum og fjölgun heilsársstarfa má ætla að hæfara fólk fái til að vinna störf í ferðaþjónustu.

Hlutfall svarenda sem telja eftirfarandi atriði krefjandi eða mjög krefjandi varðandi starfsmannahald



Þjónustustig og tekjustýring eru mest krefjandi viðfangsefni í rekstri

Að mati hótelrekstraraðila eru mest krefjandi verkefni í rekstrinum viðhald þjónustustigs og skilvirk tekjustýring. Vandamálið við að viðhalda þjónustustigi er nátengt hárra starfsmannaveltu.

Vegna árstíðarsveiflna í komum erlendra ferðamanna er algengt að hótelrekstraraðilar reyni að dreifa afborgunum lána og leigugreiðslum í samræmi við tekjustreymi sitt.

Þungi tekna myndast yfir sumarmánuðina en algengt er að veittur greiðslufrestur sé um 30-50 dagar og því berast greiðslur vegna sumarsins fram á haustið.

Stór hluti gjalda hótelrekstraraðila er fastur kostnaður og því geta óvænt áföll haft veruleg áhrif á afkomu eins og sást árið 2010 þegar Eyjafjallajökull gaus. Þá hafði framboð gistirýmis verið aukið en fjöldi erlendra ferðamanna sem kom til landsins dróst saman.

Skilvirk tekjustýring og regluleg áætlanagerð geta því verið lykilþættir í árangursríkum rekstri hótela.

Hlutfall svarenda sem telja eftirfarandi atriði krefjandi eða mjög krefjandi varðandi rekstur hótels



Afþreying

Skoðunarferðir mikilvægar en dekur/heilsurækt vantar

Flestir hótelrekstraraðilar nefna skoðunarferðir sem mikilvægustu afþreyingu sem í boði er á sínu starfssvæði en margir telja jafnframt að meira vanti af slíkri afþreyingu.

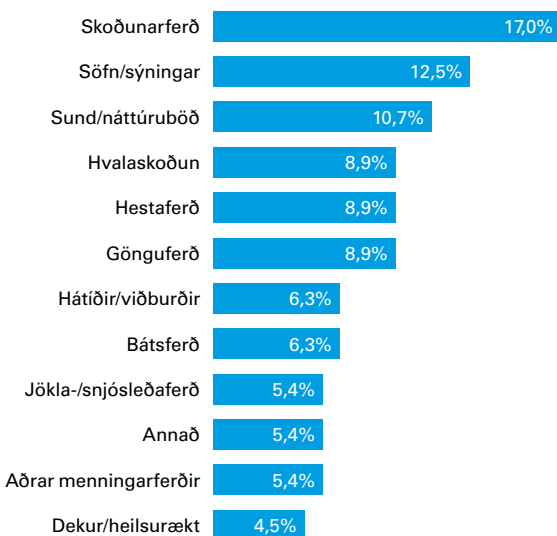
Söfn, sýningar, sund og náttúruböð eru einnig ofarlega á lista yfir mikilvæga afþreyingu sem í boði er.

Flestir þættir sem nefndir eru tengjast náttúru Íslands á einhvern hátt.

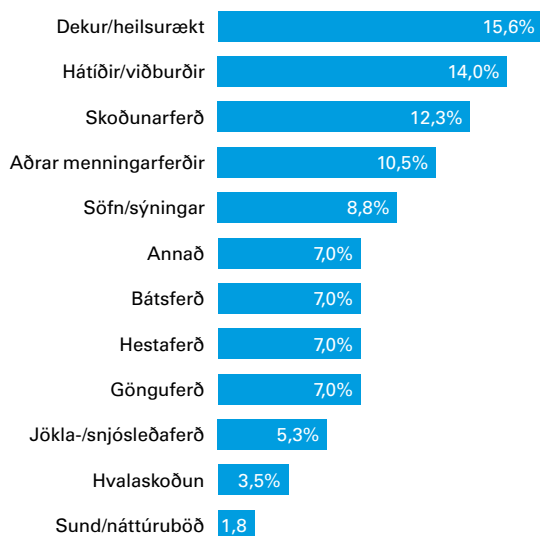
Dekur/heilsurækt er ekki ofarlega á lista yfir mikilvæga afþreyingu sem í boði er en er efst á lista yfir þá afþreyingu sem flestir telja að vanti á sitt starfssvæði. Dekur/heilsurækt er iðulega hluti af þjónustuframboði hótela í hæstu gæðaflokkum sem einmitt vantar á landsbyggðina.

Á undanförunum árum hafa mörgum hátíðum verið komið á laggirnar sem trekkja gjarnan að ferðamenn. Þar má til að mynda nefna tónlistarhátíðirnar Iceland Airways, Sonar, Secret Solstice sem og ýmsar bæjarhátíðir sem notið hafa vinsælda. Rekstraraðilar gístistaða sjá tækifæri í að setja upp fleiri hátíðir.

Hvaða afþreyingu er mikilvægast að hafa á starfssvæði þínu?



Hvaða afþreyingu vantar helst (meira af) á þitt svæði?



Náttúrupassi

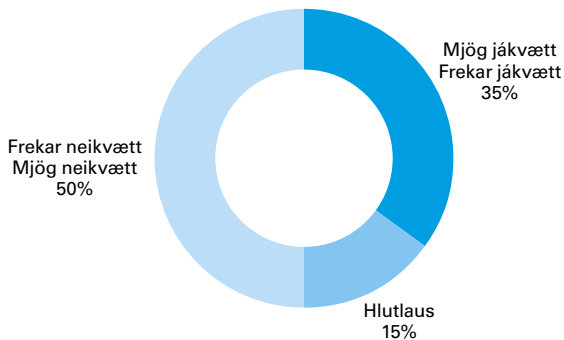
Hótelrekstraraðilar neikvæðir í garð náttúrupassa

Samkvæmt könnun KPMG eru fleiri hótelrekstraraðilar neikvæðir en jákvæðir í garð náttúrupassans.

Ákveðið vantraust virðist vera í hópi aðila ferðaþjónustunnar sem er e.t.v. eðlilegt þar sem enn er margt óljóst um framkvæmd gjaldtöku og útdeilingu fjármuna í tengslum við náttúrupassann.

Ferðaþjónustuaðilar kynna verð og selja stóran hluta af ferðum sínum 6-12 mánuðum áður en ferðin á sér stað. Mikilvægt er að breytingar á rekstrarumhverfi fyrirtækja í greininni á borð við náttúrupassann eða breytingar á virðisaukaskattkerfinu séu kynntar fullmótaðar með góðum fyrirvara svo ferðaþjónustufyrirtæki geti aðlagð sig að breyttu umhverfi.

Hvert er þitt viðhorf til núverandi hugmynda um náttúrupassann?



Um úttekt KPMG

Á síðustu mánuðum höfum við verið að horfa á ýmis gögn úr ferðageiranum, m.a. til að átta okkur á því hvaða tölfræði er fyrir hendi. Gögn sem við setjum fram í þessari skýrslu byggja á tveimur könnunum sem við höfum unnið nýlega.

Skoðun á rekstartölum fyrirtækja í hótelgeiranum byggir í grunninn á meistararitgerð sem Rúnar Guðnason, MSc í fjármálum frá Háskólanum í Reykjavík, vann í góðu samstarfi við okkur hjá KPMG en þar höfum við skoðað rekstartölur 54 hótela um land allt. Könnunin náði til hótela sem voru í samfelldum rekstri frá árunum 2007 til 2012 en rekstartölur fyrir aðra gististaði voru undanskildar.

Könnun sem þessi er snúin þar sem aðeins hluti þessara talna er opinber og jafnvel samandregnar fyrir nokkrar hótelkeðjur. Nokkrir aðilar veittu okkur aðgang að ítarlegri fjárhagsupplýsingum. Áreiðanleika gagnanna ber að skoða með fyrirvara. Við höfum leitast við að aðlaga gögnin til að auka áreiðanleika þeirra en á þessum tímapunkti teljum við að leggja megí í frekari vinnu við að auka á gæði þeirra.

Til að fá aðeins meiri innsýn í sjálfar rekstartölurnar og skilja betur helstu viðfangsefni hótelrekenda, sendum við netkönnun á forsvarsmenn 162 gististaða í samstarfi við Samtök ferðaþjónustunnar (SAF). Svarhlutfallið var 17% sem er reyndar ágætis svarhlutfall í könnunum sem þessum. Markmiðið er að birta árlega sambærilega könnun.

Reykjavík
Borgartúni 27

Akureyri
Glerárgötu 24

Blönduós
Húnabraut 4

Borgarnes
Bjarnarbraut 8

Egilsstaðir
Fagradalsbraut 11

Höfn í Hornafirði
Krosseyjarvegi 17

Reyðarfjörður
Austurvegi 20

www.kpmg.is

Reykjanesbær
Krossmóa 4

Sauðárkrókur
Borgarmýri 1

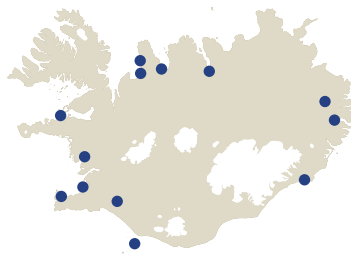
Selfoss
Austurvegi 4

Skagaströnd
Oddagötu 22

Stykkishólmur
Aðalgata 5

Vestmannaeyjar
Kirkjuvegi 23

Sími 545 6000



Í úttekt þessari koma fram almennar upplýsingar. Í henni er ekki lýst aðstæðum tiltekinna fyrirtækja eða einstaklinga. Enginn ætti að grípa til aðgerða á grundvelli þessara upplýsinga nema tengja þær aðstæðum sínum eða leita faglegrar aðstoðar um það tilvik sem um ræðir.

© 2014 KPMG ehf. á Íslandi er aðili að alþjóðlegu neti KPMG, samtökum sjálfstæðra fyrirtækja sem aðild eiga að KPMG International Cooperative ("KPMG International"), svissnesku samvinnufélagi. Nafn og kennimark KPMG eru vörumerki KPMG International Cooperative.