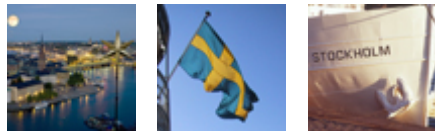


Behovet av kommersiellt boende i Stockholm till och med 2020

HUI Research AB på uppdrag av Stockholm Business Region
Development.

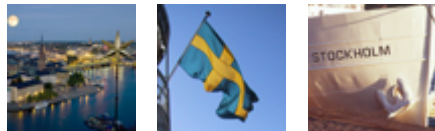


Bakgrund

Stockholm Business Region Development, SBRD, har i uppdrag att regelbundet redogöra för alla befintliga och planerade övernattningsmöjligheter i Stockholm. Stockholms stad har tidigare låtit ta fram rapportserien RB/S som redovisade befintlig och planerad hotellkapacitet i Stockholms kommun.

År 2009 genomförde HUI Research AB, dåvarande Turismens Utredningsinstitut, en undersökning som syftade till att bedöma Stockholms framtida hotellbehov.

År 2011 valde SBRD att uppdatera delar av 2009 års rapport med tillägg att omfatta hela Stockholms län.



Syfte

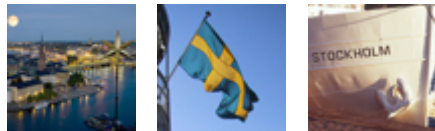
Rapporten skall redogöra för Stockholms framtida behov av kommersiellt boende och kommer att bestå av följande delar:

1. Redovisning av befintliga kommersiella rum i Stockholms län, inklusive tillkomna påbyggnader
2. Redovisning av planerade kommersiella rum i Stockholms län inklusive påbyggnader
3. Prognos av efterfrågan på kommersiella rum i Stockholms län för åren 2012-2020
4. Redovisning av Stockholms framtida kapacitetsbehov för att kunna uppfylla målen om en årlig tillväxttakt på 4% i kommersiella gästnätter

Kommersiella boendeanläggningar definieras som hotell, stugby, vandrarhem, och campingplatser. Till kategorin hotell räknas konferens- och kursgårdar.

Del 1: Kommersiellt boende i Stockholms län

Redovisning av befintliga kommersiella rum och bäddar i
Stockholms län, inklusive tillkomna påbyggnader

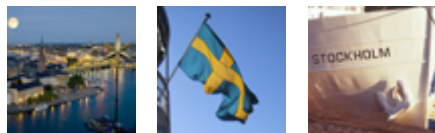


Kommersiellt boende i Stockholms län

Del 1 redovisar samtliga kommersiella boendeanläggningar i Stockholms län. Redovisningen baseras på SCB:s anläggningsregister, SHR:s hotellklassificering, SCR:s klassificering av campingplatser och tidigare rapporter om Stockholms hotellutbud.

Anläggningskapaciteten presenteras kommunvis, sorterad i storleksordning baserat på antal tillgängliga rum. Boendeanläggningarna redovisas dels i tabellform och dels grafiskt på en karta.

De boendeformer som ingår i kartläggningen är hotell inklusive konferens- och kursgård, vandrarhem, stugby och campingplats.



Nyckeltal Stockholms län

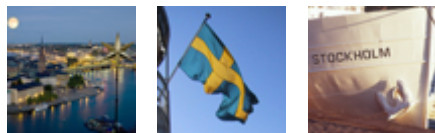
	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011*
Antal hotellrum	20 900	22 100	22 500	22 600	23 200	23 600	24 600	25 000	26 100	29 500
Sålda hotellrum (tusen)	4 376	4 272	4 498	4 774	5 119	5 399	5 565	5 368	5 832	6 193
Gästnätter hotell (tusen)	5 956	5 939	6 284	6 712	7 237	7 616	7 901	7 924	8 517	8 943
Beläggning hotellrum	57%	53%	55%	58%	60%	63%	62%	59%	61%	62%
RevPAR hotellrum	599 kr	501 lr	502 kr	546 kr	587 kr	662 kr	685 kr	611 kr	663 kr	684 kr
Antal bäddar vandrarhem/ stugbyar	3 800	3 800	4 300	4 400	4 500	4 400	4 400	4 800	4 900	6 500
Gästnätter vandrarhem/ stugbyar (tusen)	589	578	621	644	656	688	803	824	812	819
Gästnätter camping** (tusen)							644	625	682	666



Källa: SCB och Tillväxtverket

* Prognos baserat på utvecklingen till och med november 2011

** redovisas bara från 2008 med anledning av ny beräkningsmetod från och med 2008.



Nyckeltal Stockholms kommun

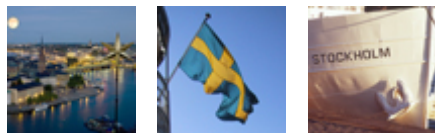
	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011*
Antal hotellrum	11 400	12 600	12 900	13 000	13 400	13 900	14 900	15 400	16 000	18 500
Sålda hotellrum (tusen)	2 754	2 806	3 010	3 179	3 395	3 601	3 803	3 791	4 063	4 335
Gästnätter hotell (tusen)	3 895	4 036	4 314	4 586	4 929	5 211	5 533	5 738	6 070	6 422
Beläggning hotellrum	66%	61%	64%	67%	69%	71%	70%	67%	69%	70%
RevPAR hotellrum	703 kr	604 kr	599 kr	651 kr	700 kr	779 kr	805 kr	723 kr	775 kr	788 kr
Antal bäddar vandrarhem/ stugbyar (tusen)	1 500	1 500	1 900	2 200	2 100	2 100	2 300	2 600	2 700	2 900
Gästnätter vandrarhem/ stugbyar (tusen)	300	299	349	416	419	450	541	545	527	527
Gästnätter camping** (tusen)							159	179	173	182



Källa: SCB och Tillväxtverket

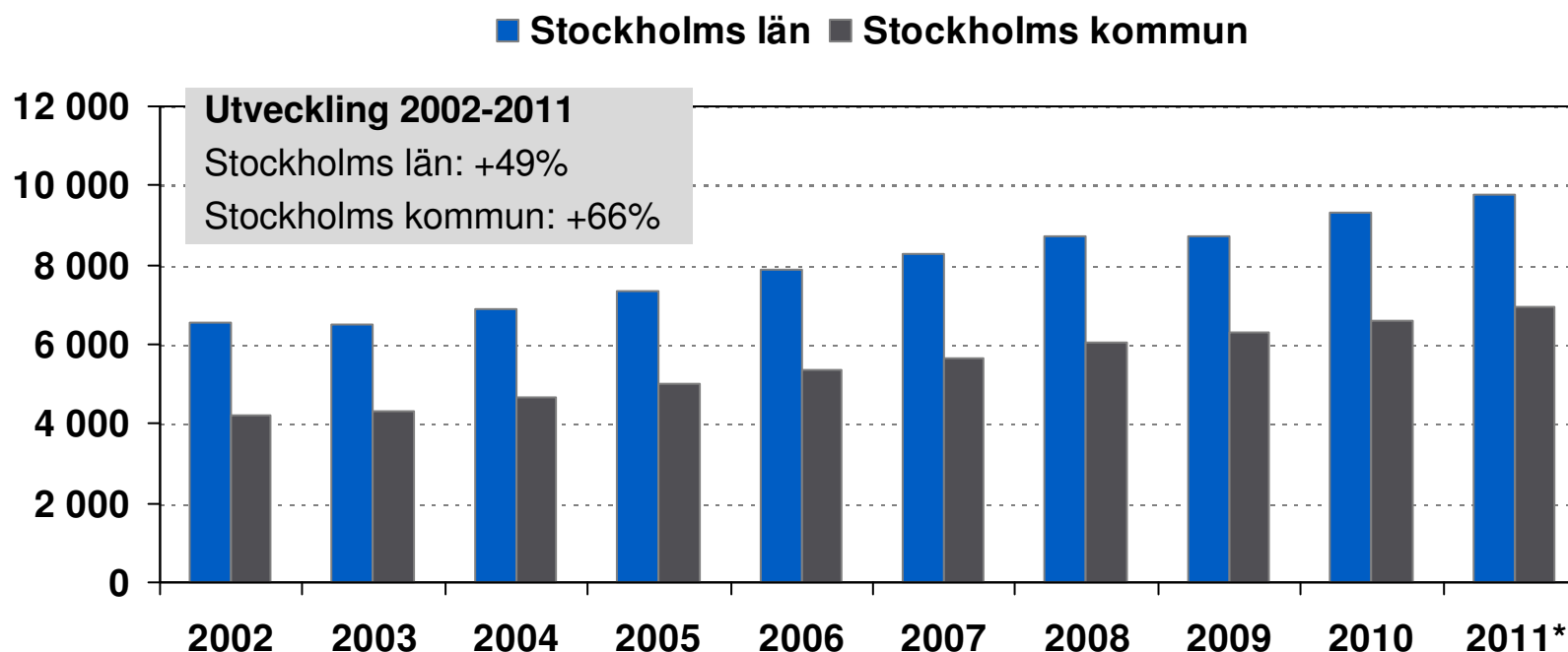
* Prognos baserat på utvecklingen till och med november 2011

** redovisas bara från 2008 med anledning av ny beräkningsmetod från och med 2008.



Kommersiella gästnätter 2002-2011

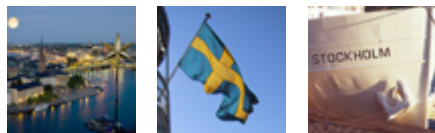
(exklusive camping)



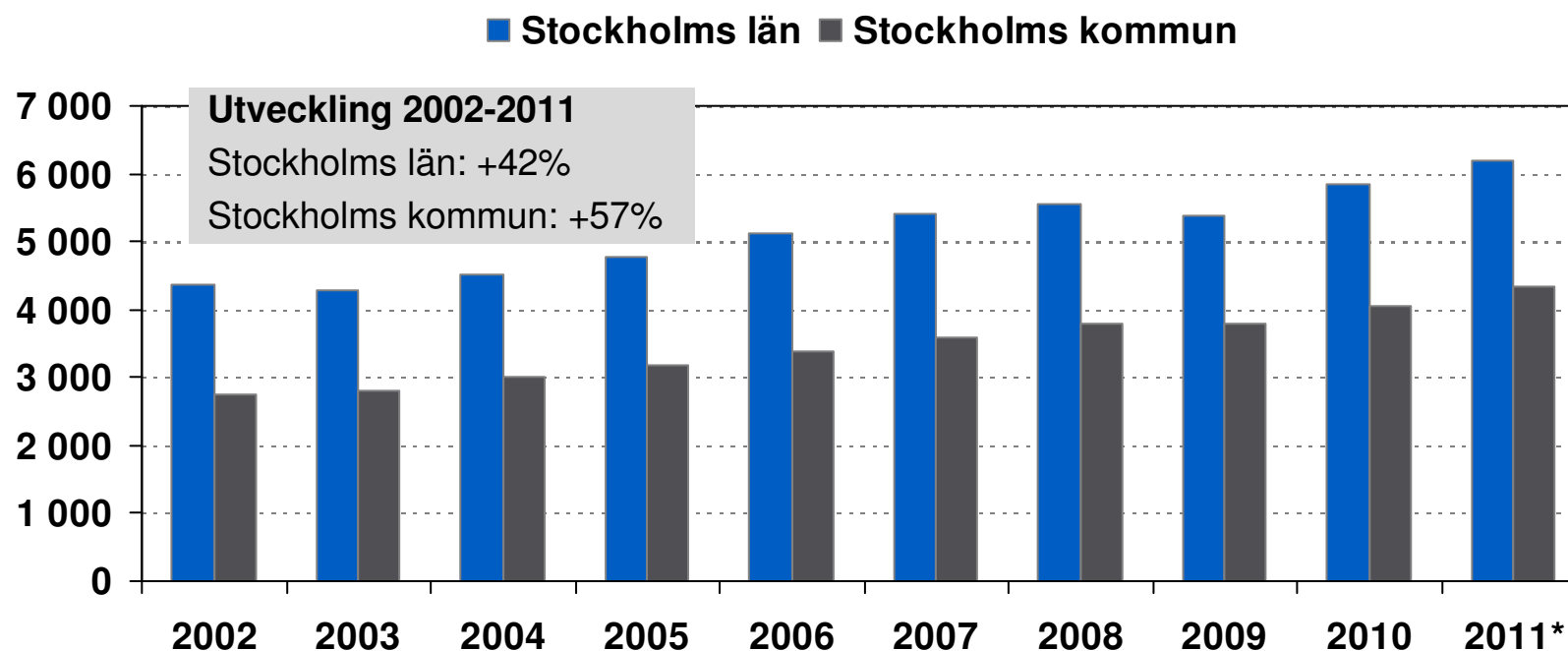
Källa: SCB och Tillväxtverket

Campingen är exkluderad med anledning av att man bytte beräkningsmetod år 2008

* Prognos baserat på utvecklingen till och med november 2011

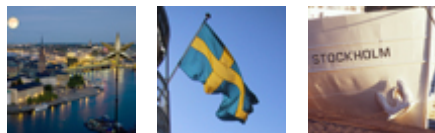


Antal sålda hotellrum 2002-2011

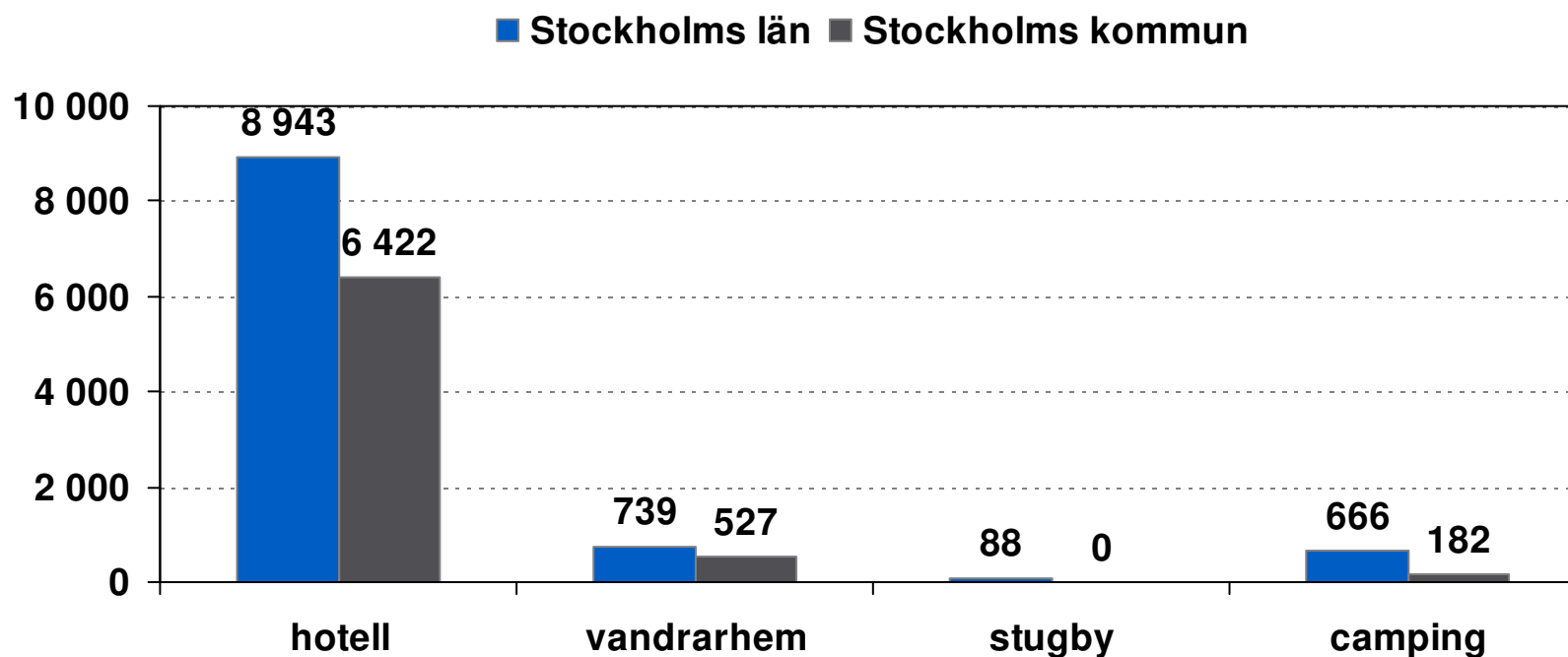


Källa: SCB och Tillväxtverket

* Prognos baserat på utvecklingen till och med november 2011

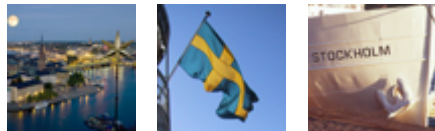


Gästnätter per anläggningstyp 2011* (tusental)



Källa: SCB och Tillväxtverket

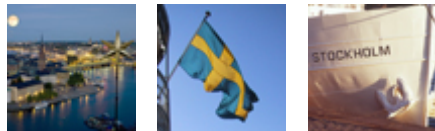
* Prognos för 2011 baserat på utvecklingen till och med november 2011



Kommersiella övernattningar i Stockholm

Under 2011 genomfördes mer än 10 miljoner kommersiella övernattningar på hotell, vandrarhem, stugby och campingplats i Stockholms län. Hotellen utgjorde den största boendeformen och 86% av de kommersiella övernattningar genomfördes på hotell.

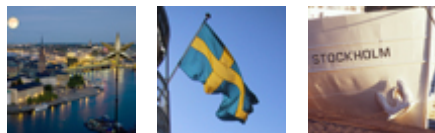
68% av de kommersiella gästnätterna i Stockholms län genomfördes på boendeanläggningar i Stockholms kommun. Efterfrågan på kommersiellt boende är större i kommunen jämfört med länet och boendeanläggningarna i Stockholms kommun redovisar en högre beläggning än i övriga länet.



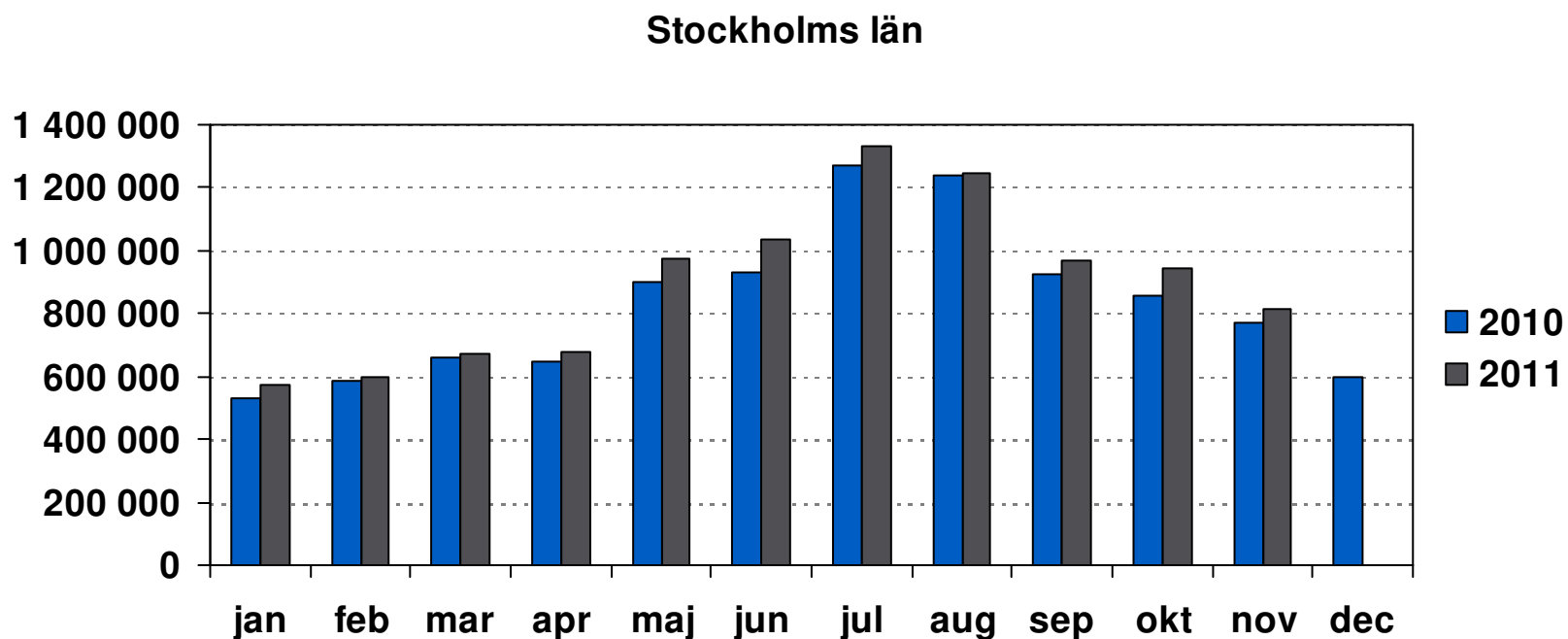
Turismutvecklingen i Stockholm 2002-2011

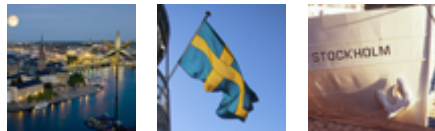
Mellan åren 2002 och 2011 har antalet kommersiella gästnätter på hotell, vandrarhem och stugby i Stockholms län ökat med 49%. Det motsvarar en årlig tillväxttakt på 4,5%.

I Stockholms kommun har tillväxten varit bättre med en ökning på 66% för motsvarande period. Hotellen och vandrarhemmen i Stockholms kommun redovisade en årlig tillväxttakt på 5,8% mellan åren 2002 och 2011.



Gästnätter per månad 2010-2011 hotell, vandrarhem, stugby och camping



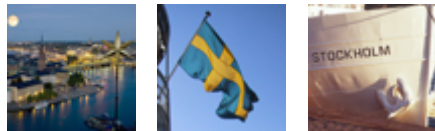


Säsongsvariationer i Stockholm

Fördelningen av gästnätter i Stockholms län är relativt jämn. Stockholm följer samma mönster som riket med en högsäsong av kommersiella gästnätter under juli och augusti månad.

Ungefär var fjärde gästnatt i Stockholm genomförs under juli och augusti.

För fritidsresemaknaden är utmaningen att skapa en säsongsförläning som medför en gästnattstillväxt under andra månader än juli och augusti. Satsningar på Jul i Stockholm är exempel på aktiviteter som främjar en säsongsförlängning-



Hotellklassificering

Från och med 2011 klassificeras svenska hotell efter en gemensam europeisk klassificering. Hotellen bedöms utifrån 270 kriterier och man kan erhålla mellan 1 och 5 stjärnor.

Följande grundkriterier gäller för respektive stjärna

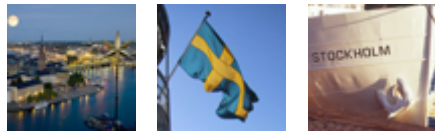
★ gemensam dusch/WC, centralvärme, möjlighet till väckning

★★ minst 40% av rummen har privat WC/dusch

★★★ privat dusch/WC, bemannad reception minst 14h/dygn, hiss

★★★★ bemanning dygnet runt, bar och middagsservering 6 dagar i veckan, rumsservice

★★★★★ reception och service dygnet runt, servering varje dag, tilläggstjänster, hög kvalitet och standard på möblemanng och utrustning.

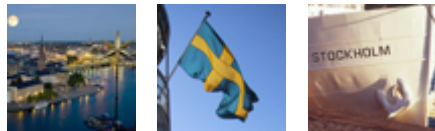


Boendekapacitet i Stockholms län

I Stockholms län finns det 409 kommersiella boendeanläggningar varav knappt 300 är hotell. Förteckningen över samtliga boendeanläggningar i Stockholms län presenteras grafiskt och i tabellform.

Den grafiska redovisningen sker i form av en karta som illustrerar hur boendekapaciteten fördelas mellan de olika kommunerna i Stockholms län och mellan de olika stadsdelarna i Stockholms kommun.

Samtliga kommersiella boendeanläggningar listas även kommunvis i tabellform i fallande ordning baserat på boendekapacitet. För varje kommun redovisas boendeanläggningarna sorterad efter anläggningstyp, antal stjärnor enligt SHRs klassificering och i alfabetisk ordning. För boendeanläggningarna i Stockholms kommun redovisas även stadsdel.



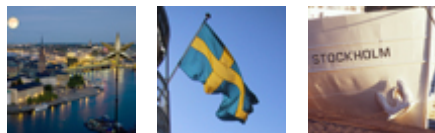
Boendekapacitet i Stockholms kommun

Förteckningen över samtliga boendeanläggningar i Stockholms kommun presenteras grafiskt och i tabellform.

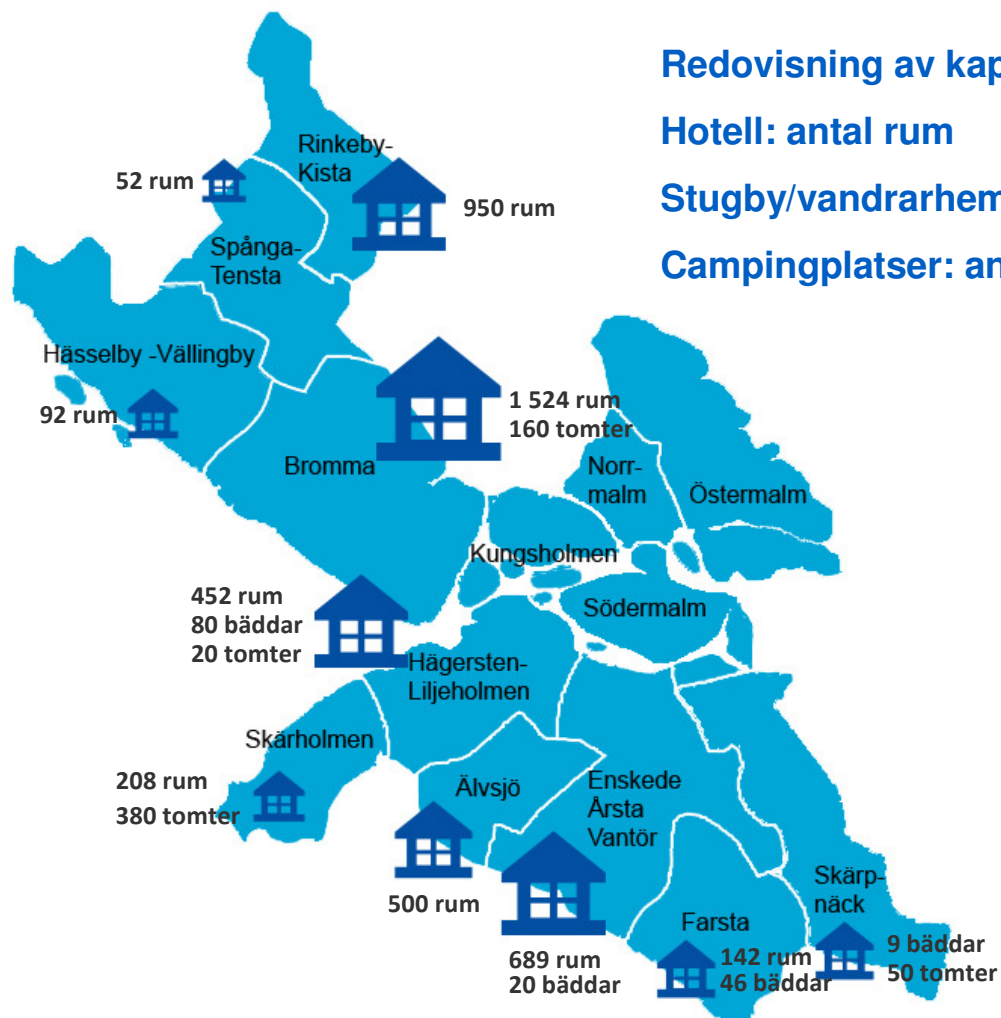
Stockholms kommun har delats in i Stockholms yttrområden och Stockholms innerstad.

Stockholms yttrområden består av stadsdelarna Bromma, Enskede/Årsta/Vantör, Farsta, Hägersten/Liljeholmen, Hässelby/Vällingby, Rinkeby/Kista, Skarpnäck, Skärholmen, Spånga/Tensta och Älvsjö

Stockholms innerstad består av stadsdelarna Kungsholmen, Norrmalm, Östermalm och Södermalm.



Boendekapacitet i Stockholms yttreområden

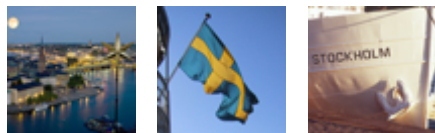


Redovisning av kapacitet

Hotell: antal rum

Stugby/vandrarhem: antal bäddar

Campingplatser: antal campingtomter



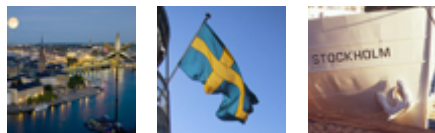
Boendeanläggningar i Stockholms ytterområden - hotell

Anläggning	Antal rum	Antal stjärnor	Stads-del
Brommavik Hotel	47	4	B
Rica Talk Hotel	248	4	Ä
Ulfunda slott	54	4	B
Best Western Capital Hotel	104	3	EÅV
Best Western Plus Stockholm Bromma	202	3	B
Farsta Strand Hotel & Conference	102	3	F
Flyghotellet Bromma	66	3	B
Flyghotellet Attache	63	3	HL
Hotell Ta Inn	40	3	F
Hotell Västberga	95	3	HL
Hotell Älvsjö	54	3	Ä
Maude's Hotell	42	3	EÅV
Mornington Hotel Bromma	217	3	B

Anläggning	Antal rum	Antal stjärnor	Stads-del
New World Hotel	137	3	EÅV
Riddersviks gård	24	3	HV
Akalla Hotel Apartments	56	n.a	RK
Brunnby Hotel	30	n.a	EÅV
Connect Hotel Stockholm	95	n.a	Ä
First Hotel Royal Star	103	n.a	Ä
Hesselby Slott	68	n.a	HV
Hotel Formule 1	104	n.a	HL
Hotell Pilgrimshem	35	n.a	B
Hotell Årstaberg	20	n.a	EÅV
Hotell Äppelviken	19	n.a	B
IBIS Hotel Stockholm-Hägersten	190	n.a	HL
IBIS Hotel Stockholm-Kista	87	n.a	RK



B=Bromma, EÅV=Ersta, Årsta, Vantör, F=Farsta, HL=Hägersten, Liljeholmen, HV=Hässelby, Vällingby, RK=Rinkeby, Kista, SN=Skarpnäck, ST=Spånga, Tensta, Ä=Älvsjö

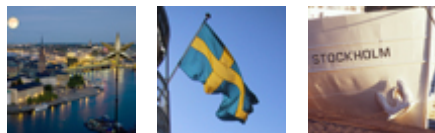


Boendeanläggningar i Stockholms ytterområden - hotell

Anläggning	Antal rum	Antal stjärnor	Stadsdel
IBIS Hotel Stockholm-Spånga	52	n.a	ST
Ljunglöfska slottet	29	n.a	B
Memory Hotel	155	n.a	RK
Memory Hotel Apartments	37	n.a	RK
Mr Chip Hotel	150	n.a	RK
Quality Hotel Globe	329	n.a	EÅV
Quality Hotel Prince Philip	208	n.a	SH
Scandic Alvik	325	n.a	B
Scandic Bromma	325	n.a	B
Scandic Victoria Tower	299	n.a	RK
StayAt Bromma	182	n.a	B
StayAt Kista	166	n.a	RK
Villa Årsta Lägenhetshotell	27	n.a	EÅV
Åkeshofs slott	23	n.a	B
Totalt	4 609		



B=Bromma, EÅV=Ersta, Årsta, Vantör, F=Farsta, HL=Hägersten, Liljeholmen, HV=Hässelby, Vällingby, RK=Rinkeby, Kista, SN=Skarpnäck, ST=Spånga, Tensta, Å=Älvsjö



Boendeanläggningar i Stockholms yttreområden - vandrarhem och camping

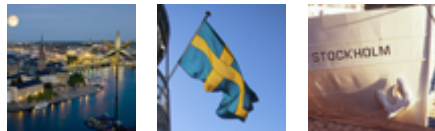
VANDRARHEM	Antal bäddar	Stadsdel
STF Vandrarhem Hökarängen	46	F
Hotel & Hostel Roseanne	i.u*	SN
Hostel Skarpnäck	9	SN
Klubbensborg Vandrarhem	38	HL
Liljeholmens stadshotell	42	HL
Årsta Holmar Gästhus	20	EÅV
Totalt	155	

CAMPINGPLATS	Antal tomter	Stadsdel
Bredäng camping Stockholm	380	SH
Flatenbadets camping	50	SN
Fritidsgården Klubbensborg	20	HL
Ängby camping	160	B
Totalt	610	

* Hotel & Hostel Roseanne håller på med en omorganisation varför det är oklart vilken bäddkapacitet anläggningen skall ha.



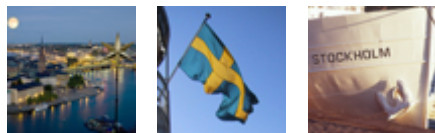
B=Bromma, EÅV=Ersta, Årsta, Vantör, F=Farsta, HL=Hägersten, Liljeholmen, HV=Hässelby, Vällingby, RK=Rinkeby, Kista, SN=Skarpnäck, ST=Spånga, Tensta, Ä=Älvsjö



Total boendekapacitet Stockholms ytterområden

I Stockholms ytterområden finns det idag 4 609 hotellrum, 155 vandrarhemsbäddar och 610 campingtomter. Av Stockholms kommuns totala boendekapacitet ligger 24% av hotellrummen i kommunens ytterområden.

I Stockholms ytterområden är boendekapaciteten främst koncentrerad till områdena runt Stockholmsmässan, Globen, företagsklustret i Kista och i Bromma. Det är de områden i Stockholms kommun med stora besöksmål och många företag.

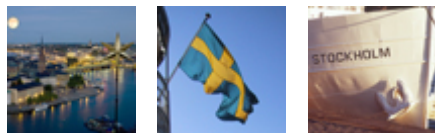


Områdesindelning Stockholms innerstad



Stockholms innerstad består av stadsdelarna Kungsholmen, Norrmalm, Södermalm och Östermalm. I Stockholms innerstad har två hotellgrupperingar definierats: Vasagatan och Central Business District (CBD). Dessa hotellgrupperingar omfattas främst av de stora affärshotellen som är belägna längs Vasagatan och kring Stockholms Centralstation och södra delarna av Norrmalm.

- Vasagatan
- Central Business District



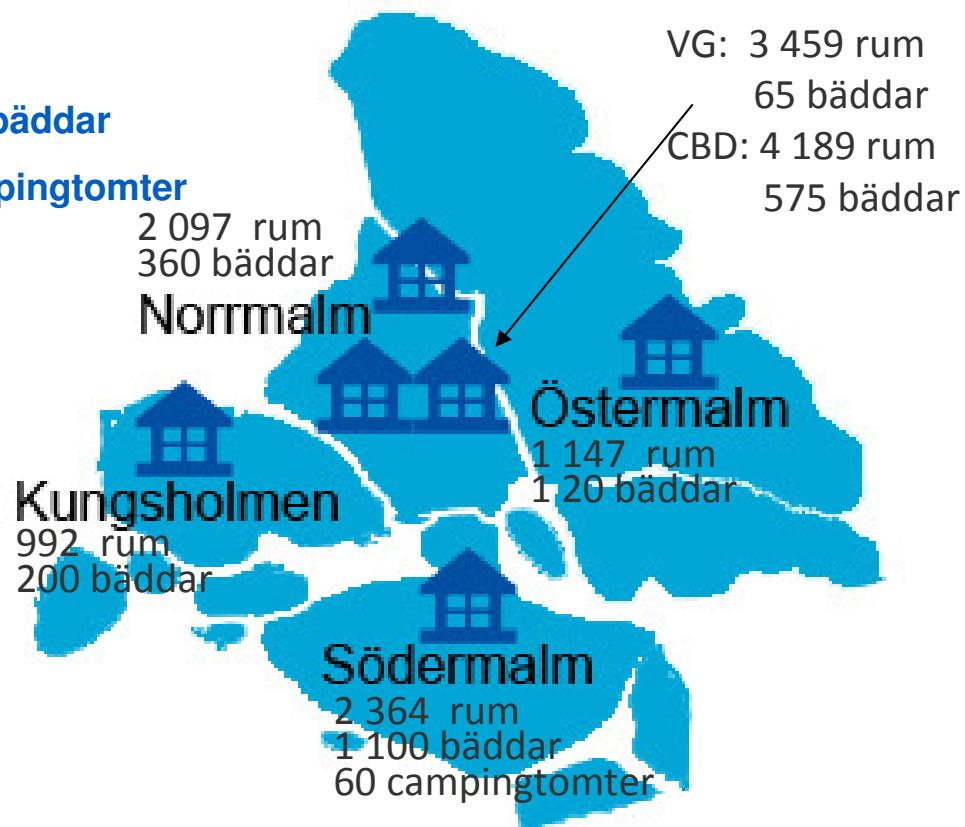
Boendekapacitet i Stockholms innerstad

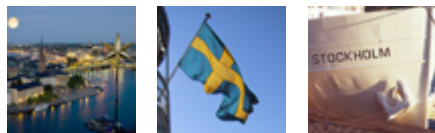
Redovisning av kapacitet

Hotell: antal rum

Stugby/vandrarhem: antal bäddar

Campingplatser: antal campingtomer





Boendeanläggningar i Stockholms innerstad - hotell, fem och fyra stjärnor

Fem stjärnor		
Hotell	Antal rum	Stads- del
Grand Hotel	336	CBD
Nobis Hotel	201	CBD
Radisson Blu Strand Hotel	152	CBD
Totalt	689	

Fyra stjärnor		
Hotell	Antal rum	Stads- del
Berns Hotel	82	CBD
Best Western Hotel Bentleys	119	N
Best Western Hotel Karlaplan	101	Ö
Best Western Hotel Terminus	155	VG
Best Western Premier Hotel	143	CBD
Best Western Time Hotel	144	CBD
Elite Eden Park Hotel	124	CBD
Elite Hotel Arcadia	88	Ö
Elite Hotel Stockholm Plaza	143	CBD
Elite Palace Hotel	215	N
Hotel Esplanade	34	CBD

Fyra stjärnor, forts		
Hotell	Antal rum	Stads- del
Hotel Hansson	50	N
Hotel Hellsten	78	N
Hotel Rival	99	S
Hotel Stureplan	101	CBD
Hotel Victory	45	CBD
Hotell Diplomat	129	CBD
Hotell Stallmästaregården	49	N
Lady Hamilton Hotel	34	CBD
Mornington Hotel Stockholm	221	CBD
Park Inn Stockholm Hammarby Sjöstad	176	S
Radisson Blu Royal Viking Hotel	459	VG
Radisson Blu Waterfront Hotel	414	CBD
Rica Hotel Gamla Stan	50	CBD
Rica Hotel Kungsgatan	269	CBD
Rica Hotel Stockholm	292	CBD
Totalt	3 814	

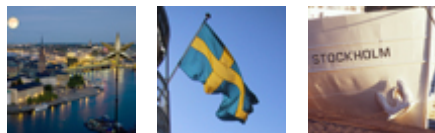


VG=Vasagatan
CBD=Central Business District

K=Kungsholmen
N= Norrmalm

S=Södermalm
Ö=Östermalm

Stockholm
Business Region
Development



Boendeanläggningar i Stockholms innerstad - hotell, tre och två stjärnor

Tre stjärnor		
Hotell	Antal rum	Stads- del
Acapulco Lägenhetshotell	37	S
Adlon Hotel	93	VG
Alexandra Hotel	69	S
Best Western Kom Hotel	136	N
Columbus Hotel	47	S
Hotel Gustav Vasa	47	N
Hotel Oden	137	N
Hotell Anno 1647	29	S
Hotell August Strindberg	37	N
Hotell Hellstens Malmgård	52	S
Hotell Långholmen	102	S
Hotell Zinkensdamm	90	S
Hotell Örnsköld	27	CBD
Lord Nelson Hotel	29	CBD
Mälardrottningen	60	CBD
Queens Hotel	53	N
Rex Hotel	56	N
Värdshuset Clas På Hörnet	10	Ö
Totalt	1 101	

Två stjärnor		
Hotell	Antal rum	Stads- del
Colonial Hotel	31	N
Hotell Bema	12	N
Kungsbron Hotel1	148	VG
Rex Petit	21	N
Vanadis Hotel och Bad	67	N
Totalt	279	

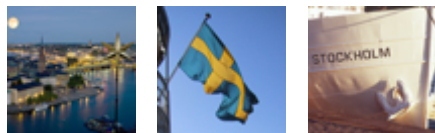
Inget av hotellen i Stockholms kommun är klassificerade med en stjärna



VG=Vasagatan
CBD=Central Business District

K=Kungsholmen
N= Norrmalm

S=Södermalm
Ö=Östermalm



Boendeanläggningar i Stockholms innerstad - hotell, oklassificerade

Hotell	Antal rum	Stads- del
2Kronor Hotel City	28	N
A & BE Hotel	12	Ö
Aldoria Hotel	24	K
Art Hotel	31	N
Central Hotel	93	VG
Clarion Collection Hotel Karlaplan	85	Ö
Clarion Collection Hotel Tapto	140	Ö
Clarion Collection Hotel Wellington	60	Ö
Clarion Hotel Sign	558	VG
Clarion Hotel Stockholm	532	S
Comfort Hotel Stockholm	163	VG
Connect Hotel City	86	K
Courtyard Stockholm Kungsholmen	278	K
Crystal Plaza Hotel	111	CBD
Den Röda Båten	6	S
Drottning Victorias Örlogshem	45	CBD
Ersta Konferens & Hotell	22	S
First Hotel Amaranthen	461	K
First Hotel Reisen	144	CBD

Hotell	Antal rum	Stads- del
Freys Hotel	124	VG
Hilton Stockholm Slussen	289	S
Hotel Hornsgatan	21	S
Hotel Micro	33	N
Hotel Renstierna	10	S
Hotel Riddargatan	78	CBD
Hotel Tegnérslunden	102	N
Hotel Tre Små Rum	7	S
Hotell Bakfickan	26	N
Hotell Birger Jarl	235	N
Hotell Lilla Rådmannen	36	N
Hotell Norrtull	129	N
Loginn Hotel	40	S
Lunda Pensionat & Hotell	10	S
Lydmar Hotel	46	CBD
Nordic Light Hotel	175	VG

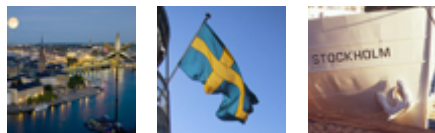


VG=Vasagatan
CBD=Central Business District

K=Kungsholmen
N= Norrmalm

S=Södermalm
Ö=Östermalm

Stockholm
Business Region
Development



Boendeanläggningar i Stockholms innerstad - hotell, oklassificerade

Hotell	Antal rum	Stads- del
Nordic Sea Hotel	367	CBD
Old Town Lodge	19	CBD
Pensionat Oden City	20	N
Pensionat Oden Södermalm	25	S
Pensionat Oden Vasastan	10	N
Pärlean Hotell	9	Ö
Reimersholme Hotell	37	S
Scandic Anglais	230	CBD
Scandic Ariadne	283	Ö
Scandic Continental	268	VG
Scandic Grand Central	391	VG
Scandic Hasselbacken	112	Ö
Scandic Malmen	332	S
Scandic Norra Bantorget	181	N
Scandic Park	201	Ö
Scandic Sergel Plaza	403	CBD
Scandic Sjöfartshotellet	332	S
Sheraton Stockholm Hotel & Towers	465	VG
Sky Hotel Apartments	143	K

Hotell	Antal rum	Stads- del
StayAt Lindhagen	143	N
Stiftelsen Wenner-gren Center	9	N
Story Hotel	83	CBD
Stureparkens Gästväning	10	Ö
Wasa Park Hotell	16	N
Villa Källhagen	36	Ö
Totalt	8 365	

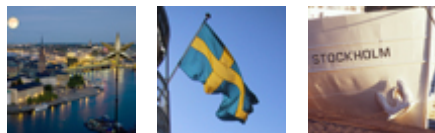


VG=Vasagatan
CBD=Central Business District

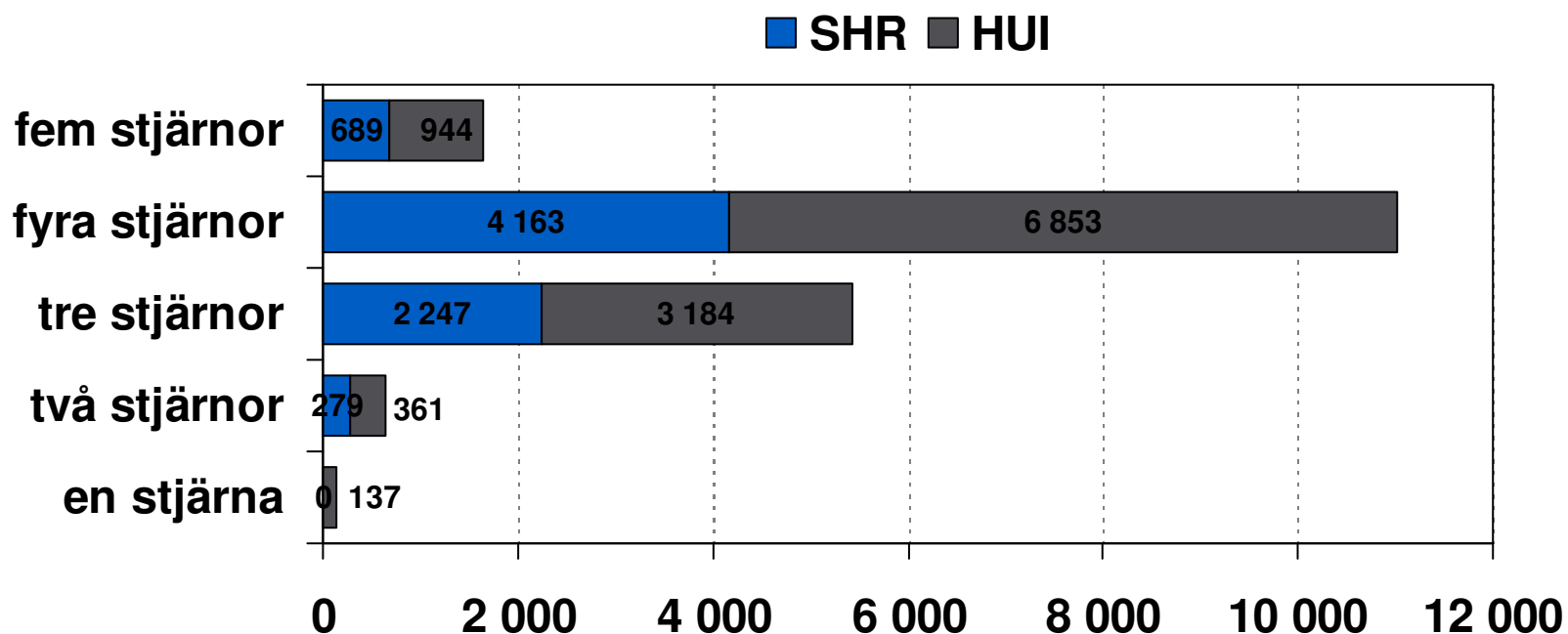
K=Kungsholmen
N= Norrmalm

S=Södermalm
Ö=Östermalm

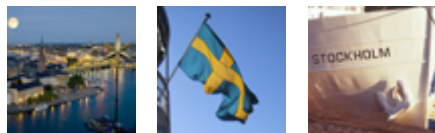
Stockholm
Business Region
Development



Fördelning av hotellrum i Stockholms kommun efter antal stjärnor



Källa: SHR och HUI Research
HUI Research har gjort en bedömning av de hotell som inte ingår i den officiella stjärnklassificeringen



Boendeanläggningar i Stockholms innerstad - vandrarhem och campingplatser

Vandrarhem	Antal bäddar	Stads-del
2Kronor Hostel Gamla Stan	38	CBD
2Kronor Hostel Vasastan	49	N
Acco Hostel	75	S
Archipelago Hostel	43	CBD
Best Hostel City	139	CBD
Best Hostel Old Town Skeppsbron	260	CBD
Best Hostel Old Town Stortorget	40	CBD
Castanea Hotel	55	CBD
City Backpackers Hostel	140	N
City Hostel	48	K
City Lodge Hostel	65	VG
Crafoord Place	i.u	N
Gustaf Af Klint Hotell och Vandrarhem	120	S
Hostel Bed & Breakfast	36	N
Lodge 32	60	K
Ryggersfjord Hotell och Vandrarhem	150	S
Skanstull Vandrarhem	200	S

Vandrarhem, forts	Antal bäddar	Stads-del
STF Vandrarhem af Chapman-Skeppsholmen	136	N
STF Vandrarhem Fridhemsplan	400	K
STF Vandrarhem Långholmen	254	S
STF Vandrarhem Stockholm/Gärdet	120	Ö
STF Vandrarhem Zinkensdamm	490	S
Stockholm Hostel	66	K
Three Crown Bed & Breakfast	16	K
Totalt	2 885	

Campingplatser	Antal tomter	Stads-del
Långholmens Husbilsamping	60	S
Totalt	60	

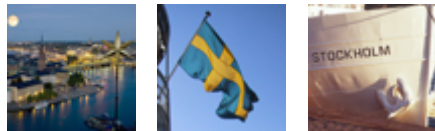


VG=Vasagatan
CBD=Central Business District

K=Kungsholmen
N= Norrmalm

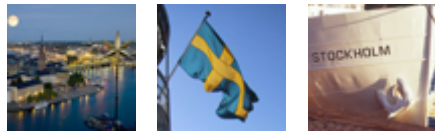
S=Södermalm
Ö=Östermalm

Stockholm
Business Region
Development



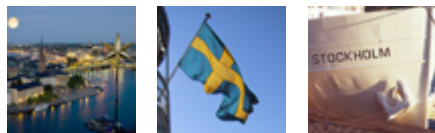
Boendekapacitet i Stockholms kommun.

- Av Stockholms 187 kommersiella boendeanläggningar är 152 hotell.
- Hotellen står för 90% av den kommersiella gästnattsvolymen i Stockholms kommun.
- Knappt hälften av boendeanläggningarna har valt att stå utanför det officiella klassificeringssystemet. Av Stockholm kommuns totalt 18 900 hotellrum är det bara 40% som deltar i klassificeringssystemet.
- Boendekapaciteten och efterfrågan är störst i Stockholms innerstad som till stor del kännetecknas av stora affärshotell.
- En genomsnittlig rumsbeläggning på 70% i Stockholms kommun indikerar att det periodvis är kapacitetsbrist och om Stockholms kommun skall kunna redovisa fortsatt tillväxt i kommersiella gästnätter behövs fler boendeanläggningar.

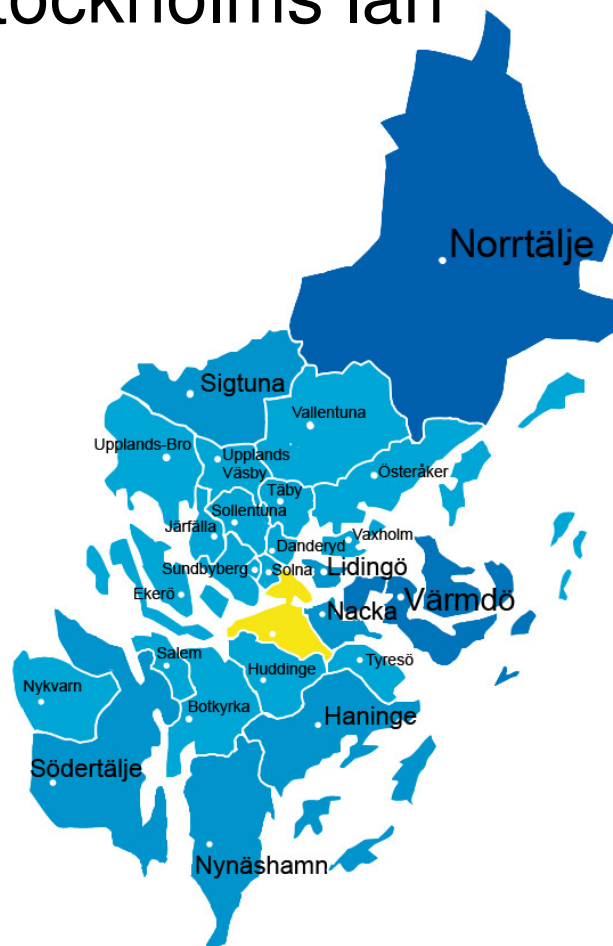


Boendekapacitet i Stockholms kommun.

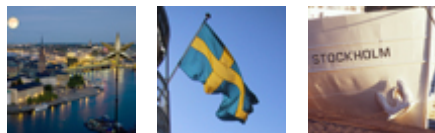
- För att kunna bedöma standarden på Stockholms boendeanläggningar har HUI Research gjort en egen bedömning för de anläggningar som inte är med i det officiella klassificeringssystemet.
- Hotellen i Stockholms kommun håller en mycket hög standard.
- Två tredjedelar av Stockholms hotell bedöms vara av fyr- eller femstjärnig standard.
- Eftersom affärsresenärerna är den största målgruppen för Stockholms hotell är det viktigt med ett hotellutbud som motsvarar affärsresenärernas krav på bekvämlighet och service.
- Utbudet av hotell med en eller två stjärnor är begränsat och står idag bara för 4% av den totala rumskapaciteten i Stockholms kommun.
- Många av Stockholms hotell tillhör någon av de stora nordiska hotellkedjorna; Elite, First, Choice eller Scandic. Det är hotellkedjor som är välkända bland de nordiska resenärerna men relativt okända bland mer långväga besökare.



Boendekapacitet övriga Stockholms län



Kommun	Antal hotell	Antal vandrarhem / stugbyar	Antal camping-platser
Norrtälje	16	10	9
Sigtuna	17	2	0
Värmdö	10	7	4
Haninge	9	8	2
Södertälje	7	4	3
Nacka	10	1	0
Solna	7	1	0
Lidingö	14	1	0
Sollentuna	3	1	1
Österåker	4	5	0
Upplands-Bro	7	1	1
Huddinge	5	1	0
Nynäshamn	5	4	1
Täby	4	0	1
Upplands-Väsby	2	0	0
Vaxholm	4	1	3
Ekerö	3	1	0
Järfälla	2	2	0
Nykvarn	3	0	0
Botkyrka	1	1	1
Danderyd	3	0	0
Tyresö	0	1	1
Sundbyberg	1	0	1
Salem	2	0	0
Vällentuna	2	0	0



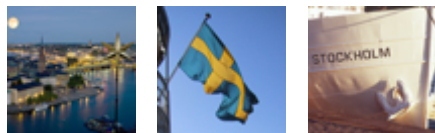
Boendeanläggningar kommunvis i Stockholms län, sorterad efter kapacitet

NORRTÄLJE	Anläggningstyp	Kapacitet
Bergby Gård Hotell & Konferens	hotell	39 rum
Engelbrektstunet	hotell	31 rum
Furusunds Wårdshus	hotell	16 rum
Hotell Havsbaden	hotell	43 rum
Hotell Roslagen	hotell	52 rum
Jogannesbergs Slott	hotell	124 rum
Langers Hotell	hotell	9 rum
Langers Hotell	hotell	9 rum
Pensionat Granparken	hotell	17 rum
Pensionat Solgården	hotell	14 rum
Rånäs Slott	hotell	50 rum
Skebo Herrgård	hotell	35 rum
Skärgårdshuset På Tjockö	hotell	7 rum
Söderarm	hotell	22 rum
Turistgården Haga	Hotell	20 rum
Åkerögården	Hotell	28 rum
Åtellet Hotell	Hotell	22 rum
Lyrn Konferens Marholmen	stugby	274 bäddar
Arholma Nord	vandrarhem	42 bäddar
Björkögården	vandrarhem	125 bäddar
Blidö Vandrarhem	vandrarhem	54 bäddar

NORRTÄLJE, forts	Anläggningstyp	Kapacitet
Fejans Vandrarhem	vandrarhem	62 bäddar
Lyckhem Skärgårdspensionat	vandrarhem	50 bäddar
STF Vandrarhem Arholma	vandrarhem	40 bäddar
STF Vandrarhem Kapellskär	vandrarhem	36 bäddar
STF Vandrarhem Lidö	vandrarhem	61 bäddar
STF Vandrarhem Norrtälje/Hvilan	vandrarhem	26 bäddar
STF Vandrarhem Vaddö/Älmsta	vandrarhem	31 bäddar
Bergby Familjecamping	campingplats	60 tomter
Björkö Örns Camping	campingplats	130 tomter
Fastighets AB Saltsjön	campingplats	28 tomter
Grisslehamns Husvagnscamping	campingplats	75 tomter
Kapellskär camping	campingplats	56 tomter
Sandvikens Camping & Havsbad	campingplats	50 tomter
Singö Kiosk & Camping	campingplats	50 tomter
Vigelsjö Camping	campingplats	44 tomter
Överlöpe Husvagnstomter	campingplats	245 tomter
Totalt	529 hotellrum/ 805 bäddar/738 tomter	

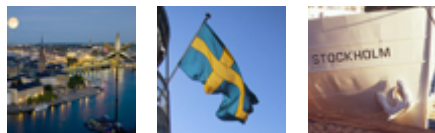


Källa: SCB, SHR, STF, Camping.se, anläggningarna



Boendeanläggningar kommunvis i Stockholms län, sorterad efter kapacitet

SIGTUNA	Anläggningstyp	Kapacitet	SIGTUNA, forts	Anläggningstyp	Kapacitet
32 Rum och Kök	hotell	26 rum	Steningenvik Konferens	hotell	52 rum
Arlanda Hotellby	hotell	148 rum	Stora Brännbo Konferens & Hotell	hotell	100 rum
Connect Hotel Arlanda	hotell	85 rum	STF Vandrarhem Sigtuna	vandrarhem	58 bäddar
IBIS Hotel Stockholm Arlanda Airport	hotell	79 rum	STF Vandrarhem Arlanda/Jumbo Stay	vandrarhem	76 bäddar
IFL Kämpasten	hotell	116 rum	Totalt	1 864 hotellrum/ 134 bäddar	
Kristina Konferens & Hotell	hotell	62 rum			
Park Inn Stockholm Arlanda	hotell	98 rum			
Quality Airport Hotel Arlanda	hotell	228 rum			
Radisson Blu Arlanda Hotel	hotell	333 rum			
Radisson Blu SkyCity Hotel	hotell	230 rum			
Rest and Fly	hotell	66 rum			
Rosersbergs Slottshotell	hotell	58 rum			
Sigtuna Stadshotell	hotell	26 rum			
Sigtunahöjden Hotell och Konferens	hotell	96 rum			
Sigtunastiftelsen Hotell & konferens	hotell	62 rum			

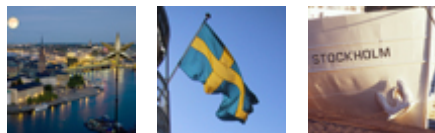


Boendeanläggningar kommunvis i Stockholms län, sorterad efter kapacitet

VÄRMDÖ	Anläggningstyp	Kapacitet
Djurönäset	hotell	271 rum
Grinda Wärdshus	hotell	30 rum
Hotell Blå Blom	hotell	27 rum
Hotell Fågelbrohus	hotell	72 rum
Sandhamns Vårdshus	hotell	11 rum
Sands Hotell	hotell	18 rum
Seglarhotellet i Sandhamn	hotell	90 rum
Skeviks Gård	hotell	67 rum
Säby Säteri	hotell	59 rum
Villa Soludden Hotell och Konferens	hotell	18 rum
Grinda Vandrarhem	vandrarhem	44 bäddar
Grundets Gästhem	vandrarhem	35 bäddar
STF Vandrarhem Gällnö	vandrarhem	36 bäddar
STF Vandrarhem Lillsved	vandrarhem	158 bäddar
STF Vandrarhem Möja	vandrarhem	25 bäddar
STF Vandrarhem Stora Kalholmen	vandrarhem	30 bäddar

VÄRMDÖ	Anläggningstyp	Kapacitet
Grinda stugby	stugby	27 stugor
Bolvik Camping	campingplats	81 tomter
Djurö Vita Grindarna	campingplats	i.u.*
Ingarö Havscamping	campingplats	160 tomter
Storsved	campingplats	68 tomter
Totalt	663 hotellrum/ 428 bäddar/309 tomter	

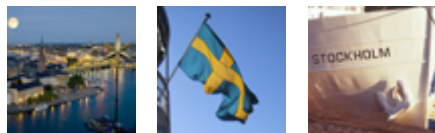
** Djurö Vita Grindarna var stängt under perioden för rapportgenomförande varför uppgift om antal campingtomter ej erhöles*



Boendeanläggningar kommunvis i Stockholms län, sorterad efter kapacitet

SÖDERTÄLJE	Anläggningstyp	Kapacitet
Engholms Slott	hotell	54 rum
Hotell Torpa Pensionat	hotell	17 rum
Kallfors Hotell	hotell	17 rum
M/S Florence	hotell	7 rum
Quality Hotel Park	hotell	149 rum
Scandic Skogshöjd	hotell	225 rum
Scandic Södertälje	hotell	131 rum
Hagabergs vandrarhem folkhögskola	vandrarhem	120 bäddar
Håknäs vandrarhem	vandrarhem	47 bäddar
Tvetagårdens vandrarhem	vandrarhem	70 bäddar
Täljegården	vandrarhem	50 bäddar
Ekelundsnäs Bad och Camping	campingplats	56 tomter
Farstanäs Havsbad	campingplats	240 tomter
Skansholmens camping	campingplats	60 tomter
Totalt	600 hotellrum/ 287 bäddar/356 tomter	

SOLNA	Anläggningstyp	Kapacitet
2 Home Hotel Apartments	hotell	88 rum
All Seasons Stockholm Järva	hotell	137 rum
Maude's Hotel	hotell	59 rum
Park Inn Solna	hotell	247 rum
Radisson Blu Royal Park	hotell	185 rum
Scandic Järva Krog	hotell	215 rum
Wärdshuset Solnahöjd	hotell	18 rum
Solna Hotell och Vandrarhem	Vandrarhem	125 rum
Totalt	1 074 rum	

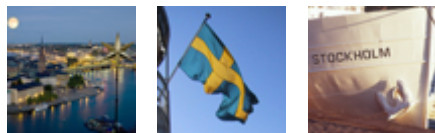


Boendeanläggningar kommunvis i Stockholms län, sorterad efter kapacitet

NACKA	Anläggningstyp	Kapacitet	HANINGE	Anläggningstyp	Kapacitet
Grand Hotel Saltsjöbaden	hotell	137 rum	Almåsa kursgård	hotell	58 rum
Lännersta Gäst och Konferensgård	hotell	29 rum	Dalarö Hotell Bellevue	hotell	17 rum
Graningen Stiftsgård	hotell	49 rum	Dalarö Strand Hotell	hotell	16 rum
Quality Hotel Nacka	hotell	164 rum	Hemfosa kursgård	hotell	9 rum
Vår Gård Saltsjöbaden	hotell	139 rum	Häringe Slott	hotell	69 rum
Skepparholmen Hotell och Konferens	hotell	104 rum	Ludvigsbergs Herrgård	hotell	15 rum
Yasuragi Hasseludden	hotell	164 rum	Quality Hotel Winn Haninge	hotell	114 rum
Hotel J Nacka Strand	hotell	158 rum	Smådalarö Gård	hotell	59 rum
Ett Litet Hotell	hotell	19 rum	Utö Vårdshus	hotell	100 rum
Elite Hotel Marina Tower	hotell	183 rum	Nåttarö Semesterby	stugby	50 stugor
STF Vandrarhem Tollare/Nacka	vandrarhem	50 bäddar	Rånö Semesterby	stugby	34 stugor
Totalt	1 146 hotellrum/ 50 bäddar		Fjärdlångs vandrarhem	vandrarhem	32 bäddar
			Horsfjärdens Country Home	vandrarhem	18 bäddar
			STF Vandrarhem Dalarö	vandrarhem	8 bäddar
			STF Vandrarhem Nåttarö	vandrarhem	i.u*
			STF Vandrarhem Utö	vandrarhem	72 bäddar

* STF Vandrarhem Nåttarö höll säsongsstängt under perioden för rapportframtagande varför uppgift om antal bäddar ej har erhållits.

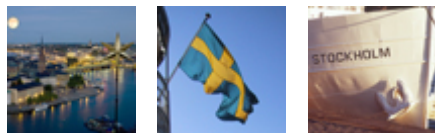
Källa: SCB, SHR, STF, Camping.se, anläggningarna



Boendeanläggningar kommunvis i Stockholms län, sorterad efter kapacitet

HANINGE, forts	Anläggningstyp	Kapacitet
Vandrarhemmet Tullhuset	vandrarhem	22 bäddar
Gålö Havsbad	campingplats	216 tomter /stugor
Östnora camping	campingplats	90 tomter
Totalt	457 hotellrum/ 512 bäddar/306 tomter	

LIDINGÖ	Anläggningstyp	Kapacitet
Alfa Hotel & Apartments	hotell	10 rum
Ariston Hotell	hotell	27 rum
Blue Hotel Elfviks Udde	hotell	59 rum
Bosön	hotell	74 rum
Hotel & Restaurang Gåshaga	hotell	13 rum
Högberga Gård	hotell	67 rum
Lidingö Hotell och Utbildningscentrum	hotell	47 rum
Lovik	hotell	64 rum
Rönneberga Kursgård	hotell	102 rum
Scandic Foresta	hotell	95 rum
Skogshem & Wijk Konferenscenter	hotell	195 rum
Södergarn Hotell och Konferens	hotell	30 rum
Villa Brevik	hotell	70 rum
Villa Söderås	hotell	37 rum
Gästhemmet Tre Systrar Bed & Breakfast	vandrarhem	28 bäddar
Totalt	890 hotellrum/ 28 bäddar	



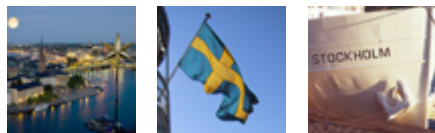
Boendeanläggningar kommunvis i Stockholms län, sorterad efter kapacitet

SOLLENTUNA	Anläggningstyp	Kapacitet
Bergendahl TCO Kursgård	hotell	11 rum
Scandic Star Sollentuna	hotell	269 rum
Sjövillan Kurs & konferens	hotell	20 rum
Holiday Hostel	vandrarhem	70 bäddar
Rösjöbadens Camping	campingplats	225 tomter
Totalt	700 hotellrum/ 70 bäddar/225 tomter	

ÖSTERÅKER	Anläggningstyp	Kapacitet
Kursgården Nässlingen	hotell	60 rum
Runö Konferens och Events	hotell	220 rum
Skåvsjöholm	hotell	91 rum
Väsby Gård	hotell	12 rum
Domaruddens Kurs- och Friluftsgård	vandrarhem	i.u*
Sommargården Finnhamn	vandrarhem	50 bäddar
STF Vandrarhem Finnhamn	vandrarhem	80 bäddar
STF Vandrarhem Siaröfortet	vandrarhem	40 bäddar
Vandrarhemmet Utsikten	vandrarhem	40 bäddar
Finnhamns stugby	stugby	30 stugor
Totalt	383 hotellrum/210 bäddar/30 stugor	

* Boendeanläggningen var stängd under tiden för rapportgenomförande vilket medför att HUI ej erhållit information om bäddkapacitet.

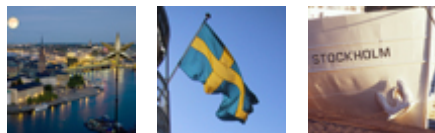
Källa: SCB, SHR, STF, Camping.se, anläggningarna



Boendeanläggningar kommunvis i Stockholms län, sorterad efter kapacitet

UPPLANDS-BRO	Anläggningstyp	Kapacitet
Almare Stäkets Konferens	hotell	16 rum
Gällöfsta Konferens & Herrgård	hotell	80 rum
Lejondals Slott	hotell	99 rum
Mälargården	hotell	16 rum
Tammsvik Konferens & Herrgård	hotell	105 rum
Thoresta Herrgård	hotell	40 rum
Villa Aske	hotell	87 rum
Björknäs Camping & Stugby	stugby/ campingplats	146 tomter /stugor
Totalt	442 hotellrum/ 100 stugor/46 tomter	

HUDDINGE	Anläggningstyp	Kapacitet
Attendo Park Hotell	hotell	33 rum
Balingshoms Kursgård	hotell	49 rum
Hotell Dialog & Vandrarhem	Hotell	87 rum
Hotell Månen	Hotell	130 rum
Scandic Kungens Kurva	Hotell	257 rum
Lissma Park	stugby	26 bäddar
Totalt	556 hotellrum/26 bäddar	

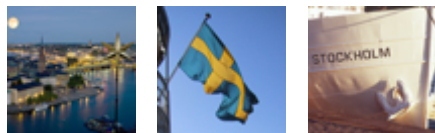


Boendeanläggningar kommunvis i Stockholms län, sorterad efter kapacitet

NYNÄSHAMN	Anläggningstyp	Kapacitet
Körunda Golf & Konferenshotell	hotell	51 rum
Nynäs Havsbad	hotell	73 rum
Nynäsgården Hotell & Konferens	hotell	74 rum
Sjöbloms Öjabod	hotell	5 rum
Skärgårdshotellet	hotell	77 rum
Landsorts Vandrarhem	vandrarhem	32 bäddar
Lövhagens Café & Vandrarhem	vandrarhem	44 bäddar
Sorunda Vandrarhem	vandrarhem	20 bäddar
STF Vandrarhem Nynäshamn	vandrarhem	24 bäddar
Nicksta Camping	campingplats	120 tomter
Totalt	280 hotellrum/ 120 bäddar/120 tomter	

TÄBY	Anläggningstyp	Kapacitet
Best Western Täby Park Hotel och Conference	hotell	147 rum
Näsby Slott & Konferens	hotell	44 rum
Scandic Täby	hotell	120 rum
Såstaholm Hotell & Konferens	hotell	90 rum
Camp Nygård	campingplats	70 tomter
Totalt	401 hotellrum/70 tomter	

UPPLANDS-VÄSBY	Anläggningstyp	Kapacitet
Scandic Infra City	hotell	320 rum
Scandic Upplands-Väsby	hotell	150 rum
Totalt	470 hotellrum	



Boendeanläggningar kommunvis i Stockholms län, sorterad efter kapacitet

VAXHOLM	Anläggningstyp	Kapacitet
Bogesundsgården	hotell	17 rum
Kastellet's Bed and Breakfast	hotell	27 rum
Ljungbergsgården	hotell	39 rum
Waxholms hotell	hotell	42 rum
STF Vandrarhem Vaxholm/Bogesund	vandrarhem	48 bäddar
Askrike Camping	campingplats	i.u*
Mista	campingplats	95 tomter
Waxholm Strand & Camping	campingplats	60 tomter
Totalt	125 hotellrum/ 48 bäddar/101 tomter	

EKERÖ	Anläggningstyp	Kapacitet
Skytteholm Aktiviteter	hotell	72 rum
Sånga Säby Kurs och Konferens	hotell	119 rum
Kaggeholms Slott & Konferens	hotell	18 rum
STF Vandrarhem Ekerö/Rastaholm	vandrarhem	68 bäddar
Totalt	237 hotellrum/68 bäddar	

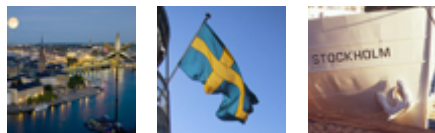
JÄRFÄLLA	Anläggningstyp	Kapacitet
Görvälns slott	hotell	38 rum
Welcome Hotel Barkaby	hotell	154 rum
Kallhällsbaden Vandrarhem & Restaurang	vandrarhem	40 bäddar
STF Vandrarhem Jakobsberg/Barkaby	vandrarhem	60 bäddar
Totalt	192 hotellrum/100 bäddar	

NYKVARN	Anläggningstyp	Kapacitet
Bommersvik	hotell	91 rum
Vidbynäs Slott	hotell	76 rum
Vindhammar	hotell	8 rum
Totalt	175 hotellrum	



* Askrike Camping höll säsongsstängt under period för rapportgenomförande varför uppgift om tillgänglig kapacitet ej erhållits.

Källa: SCB, SHR, STF, Camping.se, anläggningarna



Boendeanläggningar kommunvis i Stockholms län, sorterad efter kapacitet

BOTKYRKA	Anläggningstyp	Kapacitet
Slagsta Motell & Wärdshus	hotell	41 rum
STF Vandrarhem Hågelby	vandrarhem	28 bäddar
Flottsbro Stugor och Camping	camping	58 tomter
Totalt	41 rum/28 bäddar/ 58 tomter	

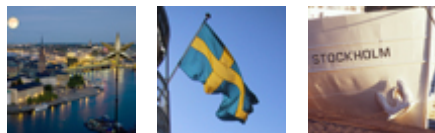
DANDERYD	Anläggningstyp	Kapacitet
Danderyds Gästeri	hotell	34 rum
Mörby Hotel	hotell	74 rum
Villa Pauli	hotell	16 rum
Totalt	124 hotellrum	

TYRESÖ	Anläggningstyp	Kapacitet
STF Vandrarhem Tyresö	vandrarhem	44 bäddar
Åva korttidscamping	campingplats	50 tomter
Totalt	44 bäddar/50 tomter	

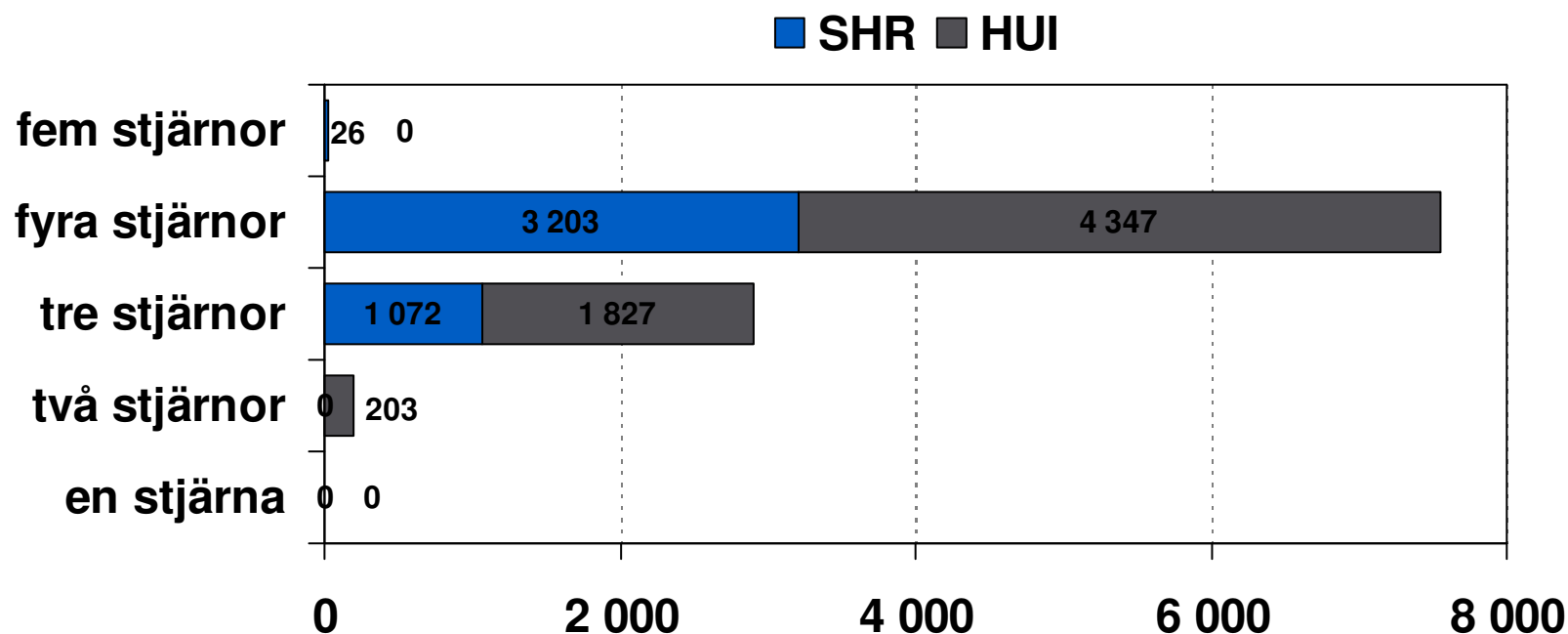
SUNDBYBERG	Anläggningstyp	Kapacitet
Hotell Sundbyberg	hotell	26 rum
Solvalla City Camping	campingplats	50 tomter
Totalt	25 hotellrum/50 tomter	

SALEM	Anläggningstyp	Kapacitet
Rönninge Gård Kungsgård	hotell	31 rum
Villa Talliden	hotell	14 rum
Totalt	45 hotellrum	

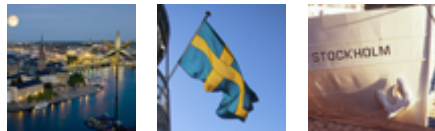
VALLENTUNA	Anläggningstyp	Kapacitet
Kullängens Gård	hotell	13 rum
Vallentuna Sporthotell	hotell	20 rum
Totalt	33 hotellrum	



Fördelning av hotellrum i Stockholms län exkl. Stockholms kommun efter antal stjärnor



Källa: SHR och HUI Research
HUI Research har gjort en bedömning av de hotell som inte ingår i den officiella stjärnklassificeringen

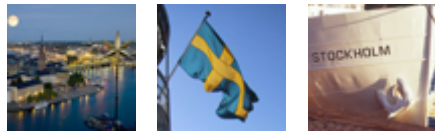


Bedömning av befintlig boendekapacitet

- Hotellen är den dominerade kommersiella boendeformen både i länet och i Stockholms kommun.
- Stockholms kommun står för 57% av befintlig kapacitet.
- Framförallt i Stockholms kommun indikerar beläggningsgrader kring 70% ett behov av ny hotellkapacitet.
- Bland hotellen är koncentrationen av befintliga hotellrum störst inom tre- och fyrstjärniga hotell.
- Satsningar inom besöksnäringen på anläggningar för fritidsresenärer som Nationalarenan, Stockholmsarenan och Hågelbyparken medför en ökad efterfrågan på billigare boendeformer som lågprishotell, vandrarhem och camping.
- Utanför Stockholms kommun är boendekapaciteten stor i Norrtälje, Sigtuna, Värmdö, Södertälje, Solna, Nacka och Haninge. En fjärdedel av länets boendekapacitet finns i dessa sju kommuner.
- Sigtuna, Södertälje och Solna har många hotell som riktar sig till affärsresenärer. Norrtälje, Värmdö, Nacka och Haninge har boendeanläggningar som riktar sig dels mot konferensmarknaden och dels mot grupper och fritidsresenärer.

Del 2: Planerade anläggningsetableringar

Redovisning av planerade boendeanläggningar inklusive
utbyggnad av befintliga anläggningar

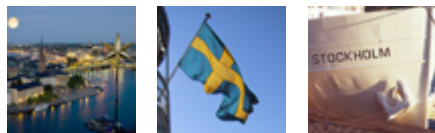


Planerade boendeanläggningar

inklusive utbyggnad av befintliga anläggningar

Följande rapportdel redovisar samtliga planerade boendeanläggningar i Stockholms län. Kartläggningen baseras på information från Stockholms stad, Stockholms Business Region Development, Restauratörens kartläggning av planerade hotellprojekt samt HUI Research egen kartläggning bland de större hotelloperatörerna och hotellkedjorna.

Redovisningen av ny kapacitet sker dels grafiskt och dels i tabellform. Tabellredovisningen är sorterad efter planerat öppningsår/tillbyggnadsår.



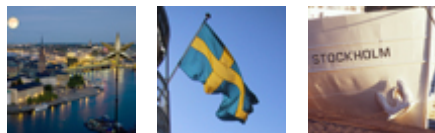
Planerade anläggningsetableringar i Stockholms kommun

Anläggning	Kommun	Anläggningstyp	Kapacitet*	Öppnar
Comfort Hotel Stockholm	Stockholm	Hotell	94 rum*	2012
Omena Hotel Stockholm	Stockholm	Hotell	251 rum	2012
Hellstengruppen	Stockholm	Hotell	50 rum	2012
Adlon Hotell	Stockholm	Hotell	12 rum*	2012
Karlsbodavägen	Stockholm	Hotell	50 rum	2012
Quality Hotel Globe	Stockholm	Hotell	203 rum*	2013
Nobis Sveavägen	Stockholm	Hotell	92 rum	2013
Hellstengruppen	Stockholm	Hotell	50 rum	2013
Villa Källhagen	Stockholm	Hotell	12 rum*	2013
Hotell Lindgården	Stockholm	Hotell	50 rum	2013
Memory Hotel	Stockholm	Hotell	150 rum*	2014
Stallmästaregården	Stockholm	Hotell	30 rum	2014
Motel L	Stockholm	Hotell	228 rum	2014
Hotell Liljeholmen	Stockholm	Hotell	230 rum	2016
Totalt			1 502 rum	

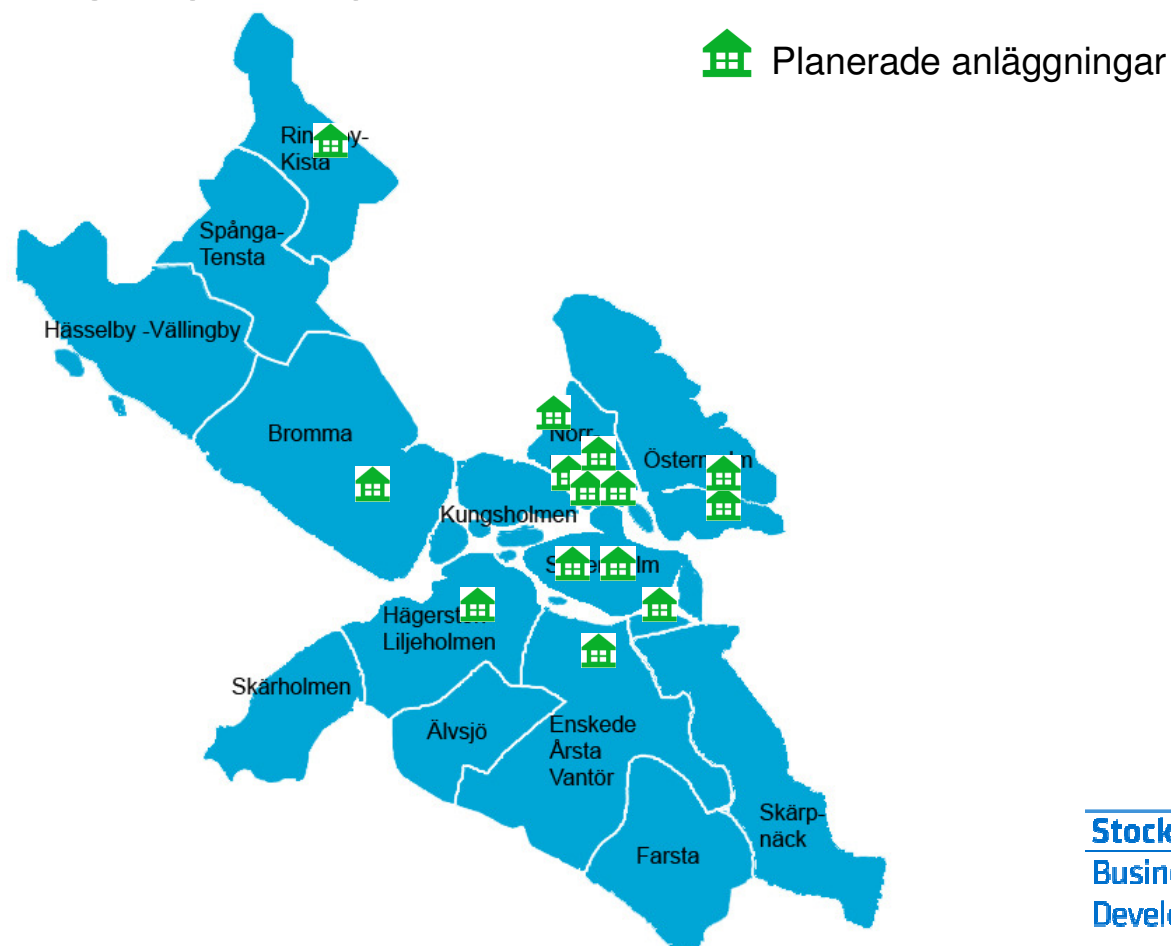


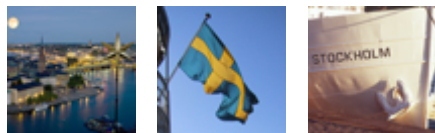
* För befintliga boendeanläggningar redovisas kapacitetsökningen

Källa: Restauratören, Stockholm Business Region, Stockholm Stad, SHR, m.fl.



Karta planerade anläggningsetableringar i Stockholms kommun





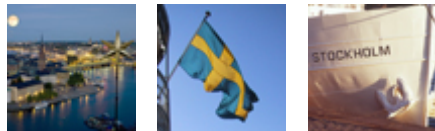
Planerade anläggningsetableringar i Stockholms län exklusive Stockholms kommun

Anläggning	Kommun	Anläggningstyp	Kapacitet*	Öppnar
Yasuragi Hasseludden	Nacka	Hotell	30 rum*	2012
Sånga Säby	Ekerö	Hotell	24 rum*	2012
Clarion Hotel Arlanda	Sigtuna	Hotell	414 rum	2012
Quality Hotel Arena	Solna	Hotell	400 rum	2013
Story Hotel Sundbyberg	Sundbyberg	Hotell	83 rum	2013
Quality Resort Waxholm	Vaxholm	Hotell	200 rum	2013
Skogshem och Wijk – etapp 1	Lidingö	Hotell	62 rum*	2013
Kyssinge Golfhotell	Sigtuna	Hotell	90 rum	2013
Hågelbyparken	Botkyrka	Hotell, vandrarhem, stugby, camping	300 rum/ 3 000 bäddar	2014
First Hotel Arlanda	Sigtuna	Hotell	450 rum	2014
Siggesta Träskhotell	Värmdö	Hotell	150 rum	2014
Skogshem och Wijk – etapp 2	Lidingö	Hotell	62 rum*	2015
Hotell Artipelag	Värmdö	Hotell	200 rum	2015
Scandic Hotels * 3	ej bestämt	Hotell	800 rum	2016
Kungsängen Golfhotell	Upplands-Bro	Hotell	75 rum	2016
Airport City Stockholm *3	Sigtuna	Hotell	1 200 rum	2021
Totalt			4 940 rum	

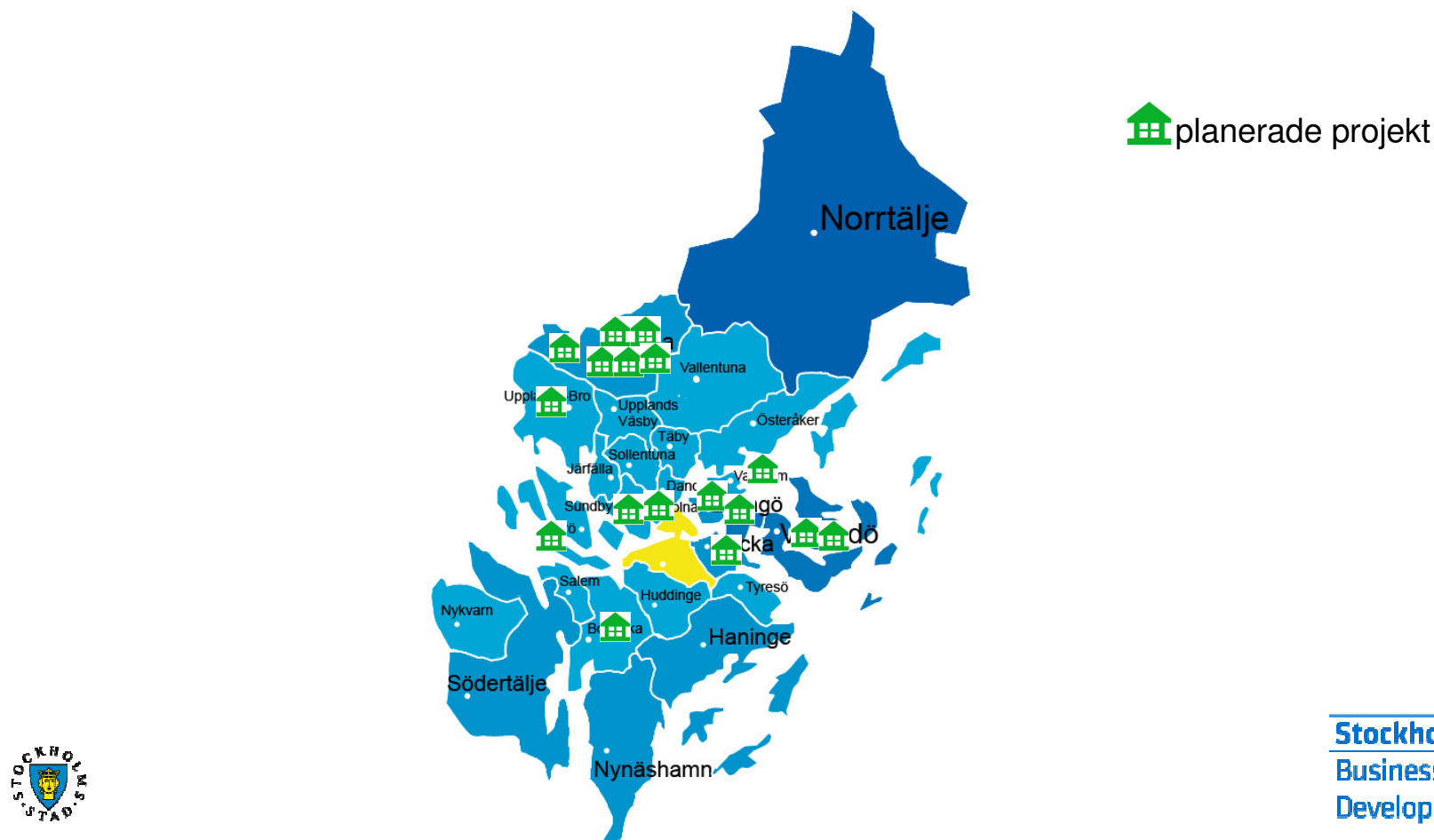


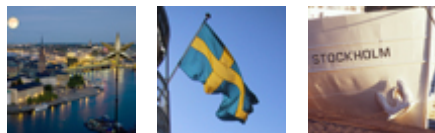
* För befintliga boendeanläggningar redovisas kapacitetsökningen

Källa: Restauratören, Stockholm Business Region, Stockholm Stad, SHR, m.fl.



Karta planerade boendeanläggningar i Stockholms län exkl. Stockholms kommun





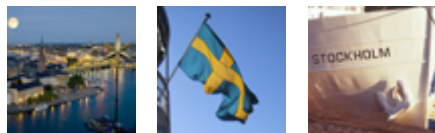
Osäkra projekt

Anläggning	Kommun	Anläggningstyp	Kapacitet*
Bro Hof	Upplands-Bro	Hotell	86 rum
Clarion Hotel Stockholm	Stockholm	Hotell	100 rum*
Dalarö Strand Hotel	Haninge	Hotell	21 rum*
Event Resort Ullna	Solna	Hotell	300 rum
Flemingsbergsdalen	Huddinge	Hotell	140 rum
Forskarhotellet vid KTH	Stockholm	Hotell	100 rum
Hotell Paradis	Södertälje	Hotell	200 rum*
Scandic Continental Stockholm	Stockholm	Hotell	100 rum*
Solvalla	Stockholm	Hotell	i.u
StayAt Bromma	Stockholm	Hotell	150 rum*
Stockholm Fair Hotel	Stockholm	Hotell	42 rum
Torpa Pensionat	Södertälje	Hotell	20 rum*
Totalt			1 159 rum



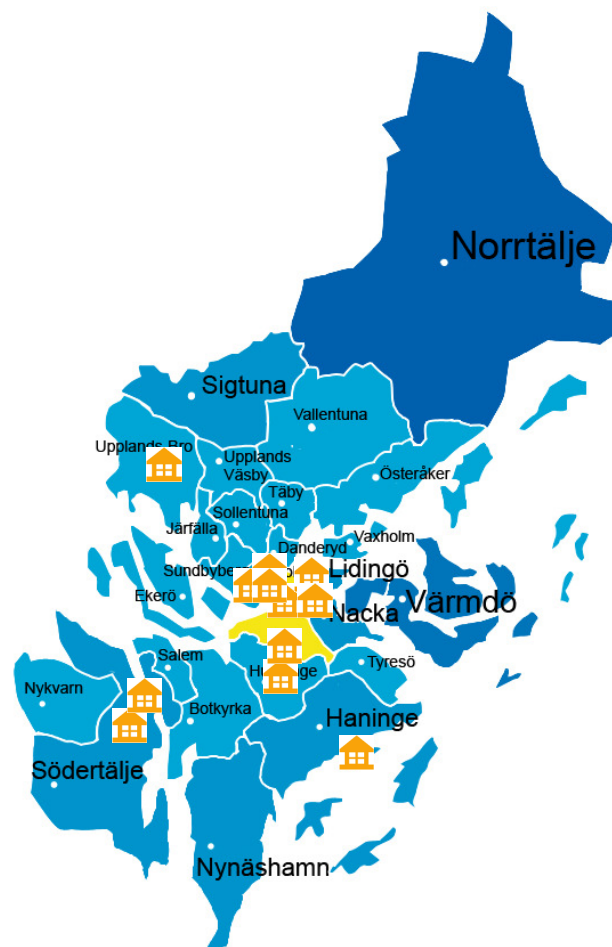
* För befintliga boendeanläggningar redovisas kapacitetsökningen

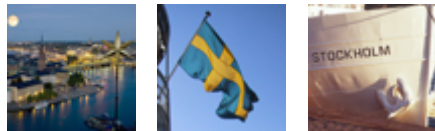
Källa: Restauratören, Stockholm Business Region, Stockholm Stad, SHR, m.fl.



Karta osäkra projekt i Stockholms län

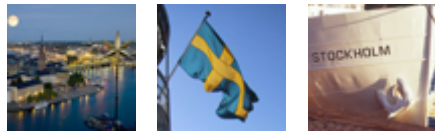
 osäkra projekt





Bedömning planerade anläggningsetableringar

- Om samtliga planerade anläggningsprojekt genomförs kommer hotellkapaciteten att öka med 22% i Stockholms län.
- Störst kommer kapacitetstillskottet att vara utanför Stockholms kommun. 77% av planerad kapacitetsökning sker i övriga länet.
- Mest kapacitet planeras i anslutning till de satsningar som sker kring Arlanda och uppbyggnaden av Sky City.
- Andra områden där det planeras större anläggningsetableringar är i Botkyrka och i Huddinge, som båda satsar på större upplevelseanläggningar för privatresemarknaden.
- Även i anslutning till Nationalarenan och Stockholmsarenan planeras nya anläggningar och utbyggnad av befintliga anläggningar.
- Trots att efterfrågan på boende hittills har varit störst i Stockholms kommun, särskilt i innerstan, så är det i övriga Stockholms län som de största anläggningsetableringarna kommer att ske.

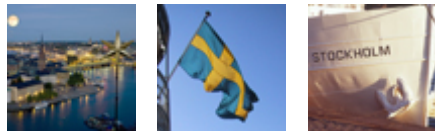


Bedömning planerade anläggningsetableringar

- Av den planerade anläggningskapaciteten är det bara 7% som har lågprisprofil, Omena Hotel Stockholm och Motel L som är Profil Hotels satsning inom lågprissegmentet.
- I dagsläget finns inga officiella planer på någon större anläggningsetablering i Stockholms innerstad. Det är viktigt att arbeta för ytterligare etableringar av centralt belägna boendeanläggningar i Stockholms innerstad för att säkerställa fortsatt tillväxt.
- Förutom det planerade upplevelsecentret i Botkyrka finns inga officiella planer på andra anläggningsformer än hotell. För en fortsatt tillväxt inom privatresesegmentet är det viktigt att tillgodose de grupper som efterfrågar billigare boendeformer än hotell.

Del 3: Prognos 2012-2020

Prognos av efterfrågan på hotell, vandrarhem, stugby och camping i Stockholms län för åren 2012-2020

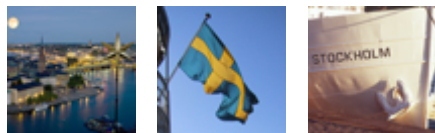


Om prognos 2012-2020

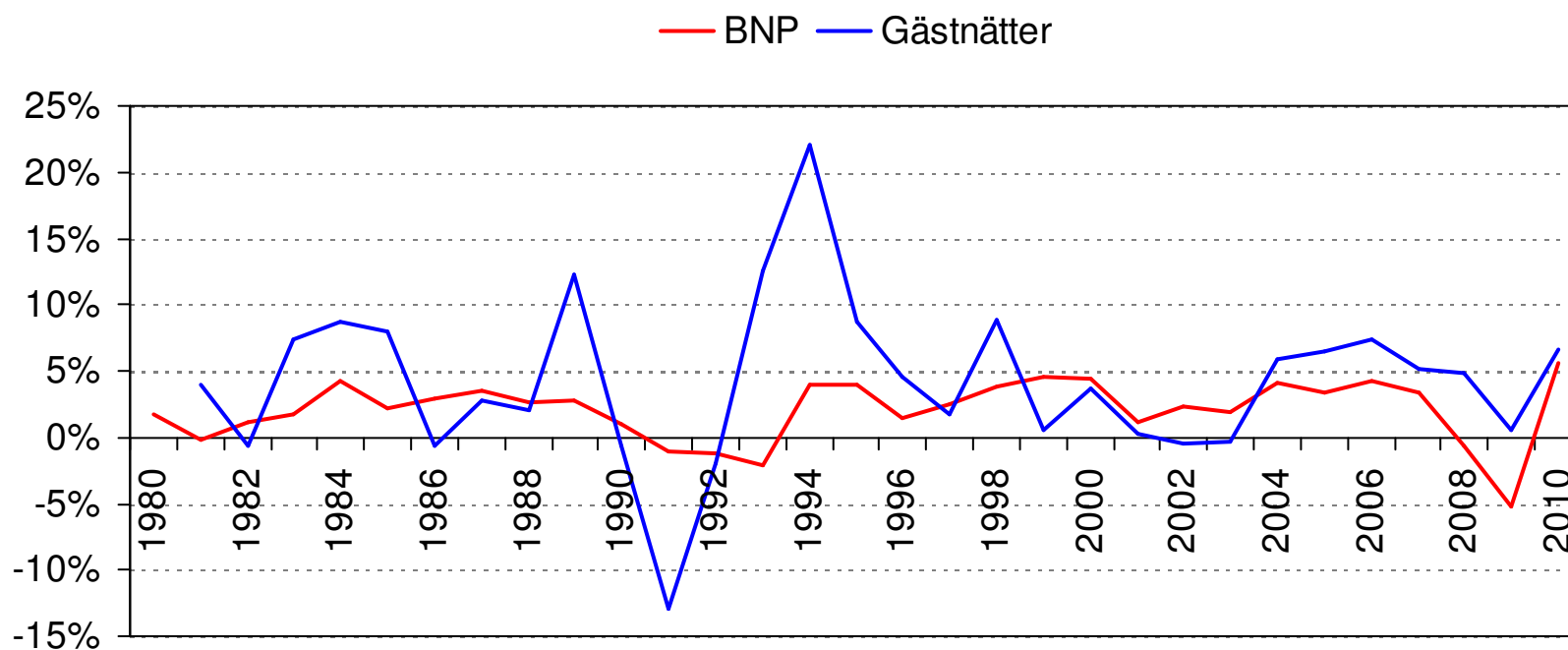
Prognos 2012-2020 skall vara ett underlag i bedömningen av Stockholms framtida behov av kommersiella boendeanläggningar.

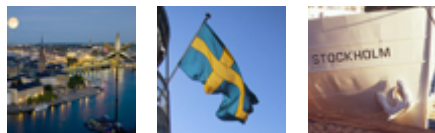
Prognoser baseras på förväntningar och det finns alltid en viss osäkerhet i dem. Ju längre fram i tiden man prognostiserar desto större blir osäkerheten. Prognoser långt fram i tiden baseras främst på långsiktiga trender som konjunkturcykler etc.

Hotellen står för den största delen av kapaciteten och utvecklingen på hotellen påverkas till stor del av konjunkturen. Affärsresenärer väljer vanligtvis hotell medan andra segment efterfrågar andra boendeformer som vandrarhem och camping. Utvecklingen inom övriga vandrarhem och camping påverkas också av konjunkturen.

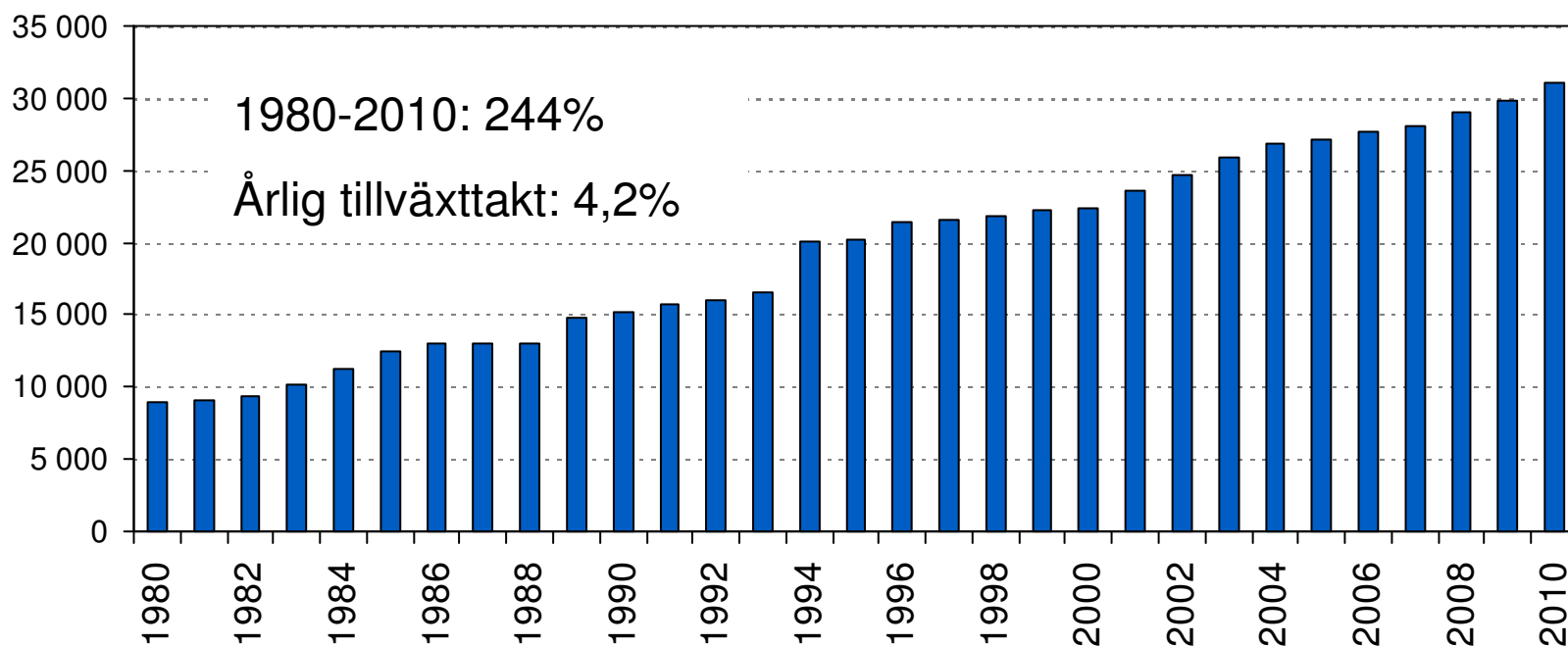


Utveckling BNP och gästnätter i Stockholms län





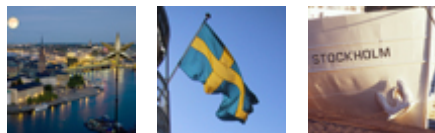
Bäddkapacitet i Stockholms län 1980-2010 (hotell, vandrarhem och stugby)



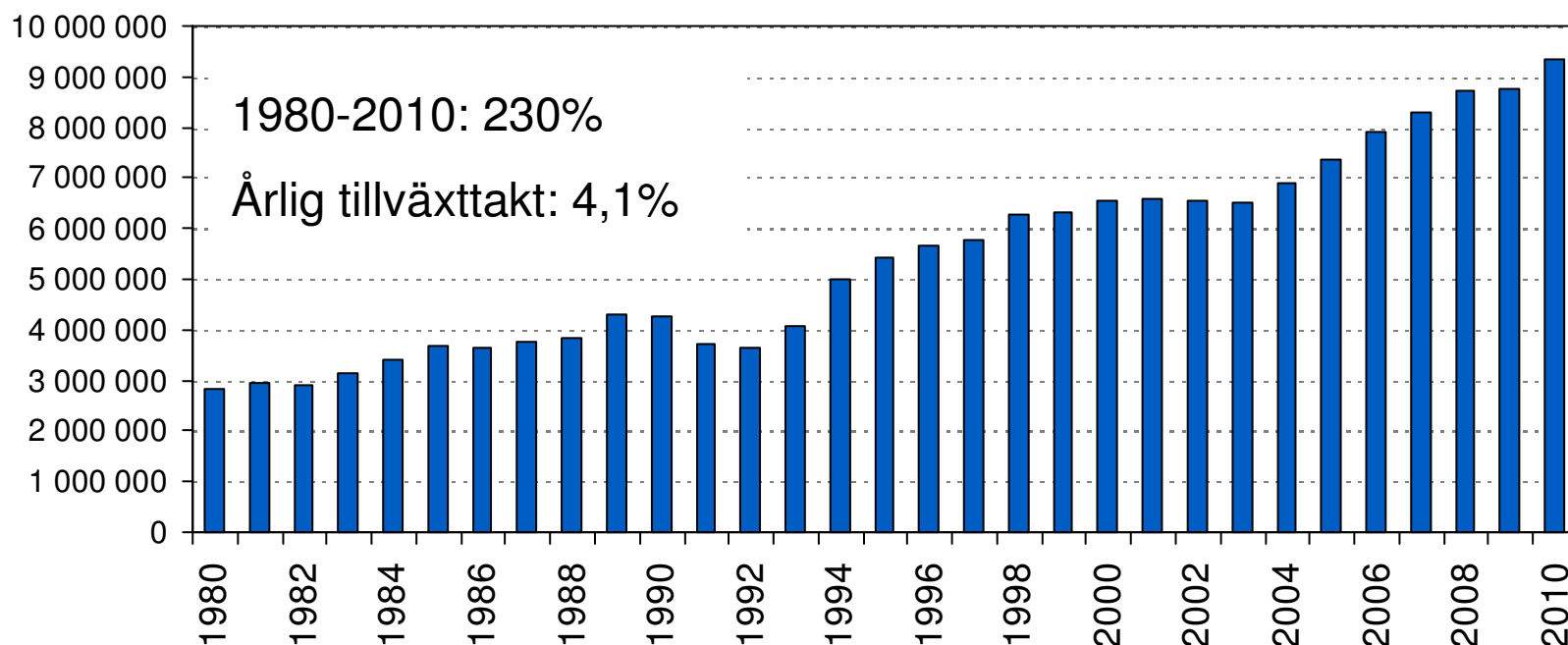
Källa: SCB och Tillväxtverket

Med anledning av att man för campingstatistiken bytte beräkningsmetod år 2008 är det inte möjligt att följa utvecklingen av campingsnätter för tidsperioden.





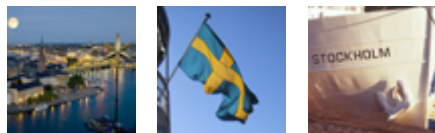
Antal gästnätter i Stockholms län 1980-2010 (hotell, vandrarhem och stugby)



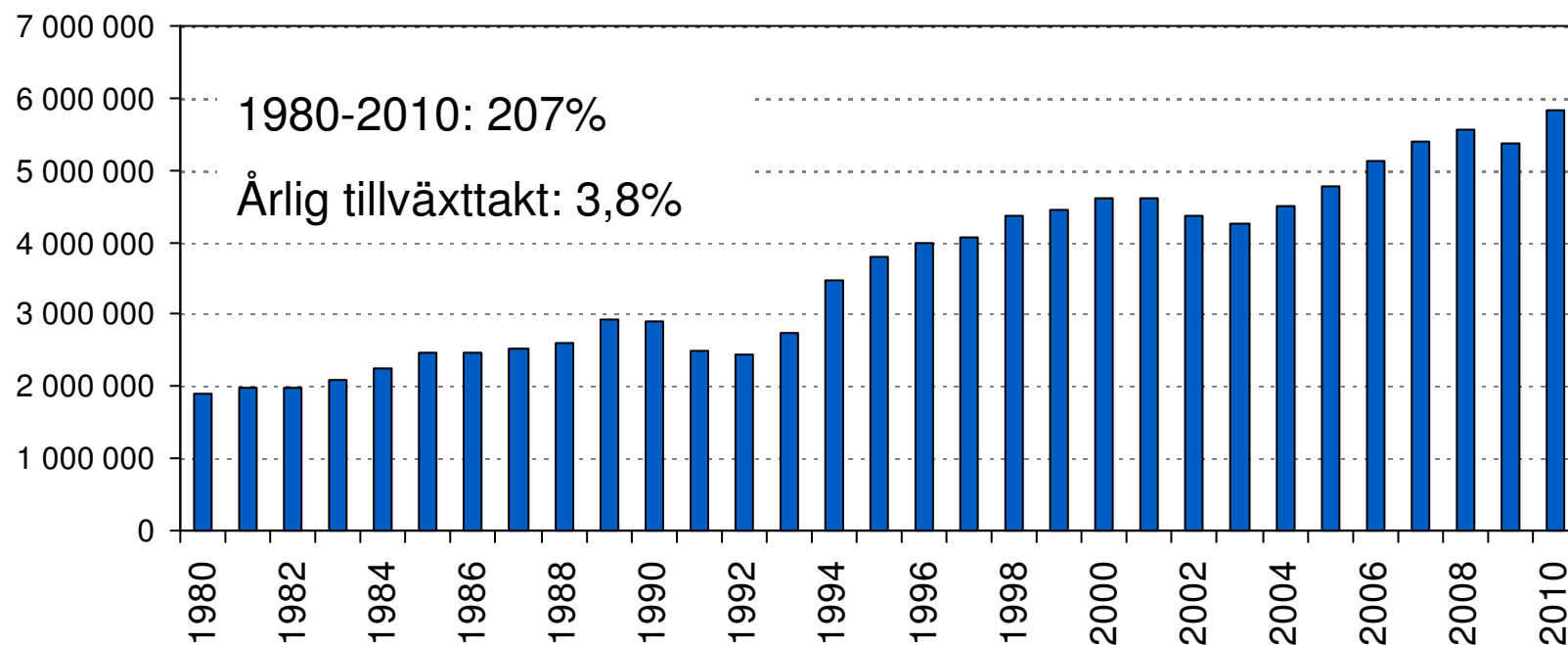
Källa: SCB och Tillväxtverket

Med anledning av att man för campingstatistiken bytte beräkningsmetod år 2008 är det inte möjligt att följa utvecklingen av campingnätter för tidsperioden.

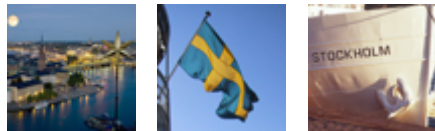




Sålda hotellrum Stockholms län 1980-2010

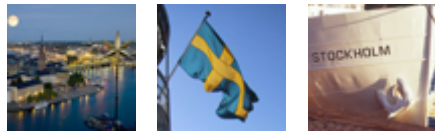


Källa: SCB och Tillväxtverket



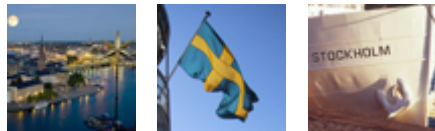
Gästnattstillväxten i Stockholm 1980-2010

- Utveckling på hotellen i Stockholms län har i stort följt konjunkturen i riket. I början på 90-talet förekom mycket kraftiga svängningar i hotellmarknaden, vilket även var fallet för övriga riket.
- Svensk BNP har utvecklats med en årlig tillväxttakt på i snitt 2,1% mellan åren 1980 och 2010. De kommersiella gästnätterna i Stockholms län växte med i snitt 4,1% per år under samma period.
- Under 2010 redovisade hotellen, vandrarhemmen och stugbyarna 9,3 miljoner gästnätter. Antalet gästnätter hade mer än tvådubblats sedan 1980.
- Trots en ökad oro och en ekonomisk avmattning under andra halvåret 2011 kommer de kommersiella boendeanläggningarna i Stockholms län att redovisa en gästnattsökning på cirka 5% för 2011.



Tillväxten i Stockholm

- Stockholm är en tillväxtregion mätt både i antal invånare och antal företagsetableringar.
- Mellan 1980 och 2010 har antalet invånare i Stockholms län ökat med 526 000 invånare till drygt 2 miljoner invånare. Det motsvarar en ökning på 34%. Befolkningen har ökat mer i Stockholms län än i riket som helhet som bara ökat med 13% under motsvarande period.
- Mellan åren 1994 och 2010 har det i startat cirka 230 000 nya företag i Stockholms län. Tillväxten av nya företag i Stockholms län har varit positiv sedan 1994.
- Arbetslösheten i Stockholms län är den lägsta i hela riket med 5,1% (2010) vilket kan jämföras snittet för hela Sverige på 6,9%.
- Ett hinder för Stockholms fortsatta tillväxt är möjligtvis bristen på bostäder.

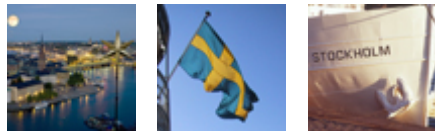


Bakgrund prognos 2012-2020

Prognosen av efterfrågan på kommersiella bäddar och rum baseras främst på den historiska tillväxttakten för kommersiella boendeanläggningar samt förväntad BNP-utveckling.

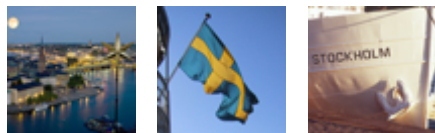
HUI har även beaktat kända satsningar och händelser som förväntas påverka besöksnäringen i Stockholm. Exempel på den typen av händelser är tillkomsten av nya arenor och nya anläggningar samt gemensamma satsningar som görs inom ramen för "Stockholmsstrategin 2020".

Övriga faktorer som HUI beaktar är tillväxten av nya företag och befolkningsutvecklingen. HUI har även tagit hänsyn till den globala ekonomiska oro och osäkerhet som råder under slutet av 2011.

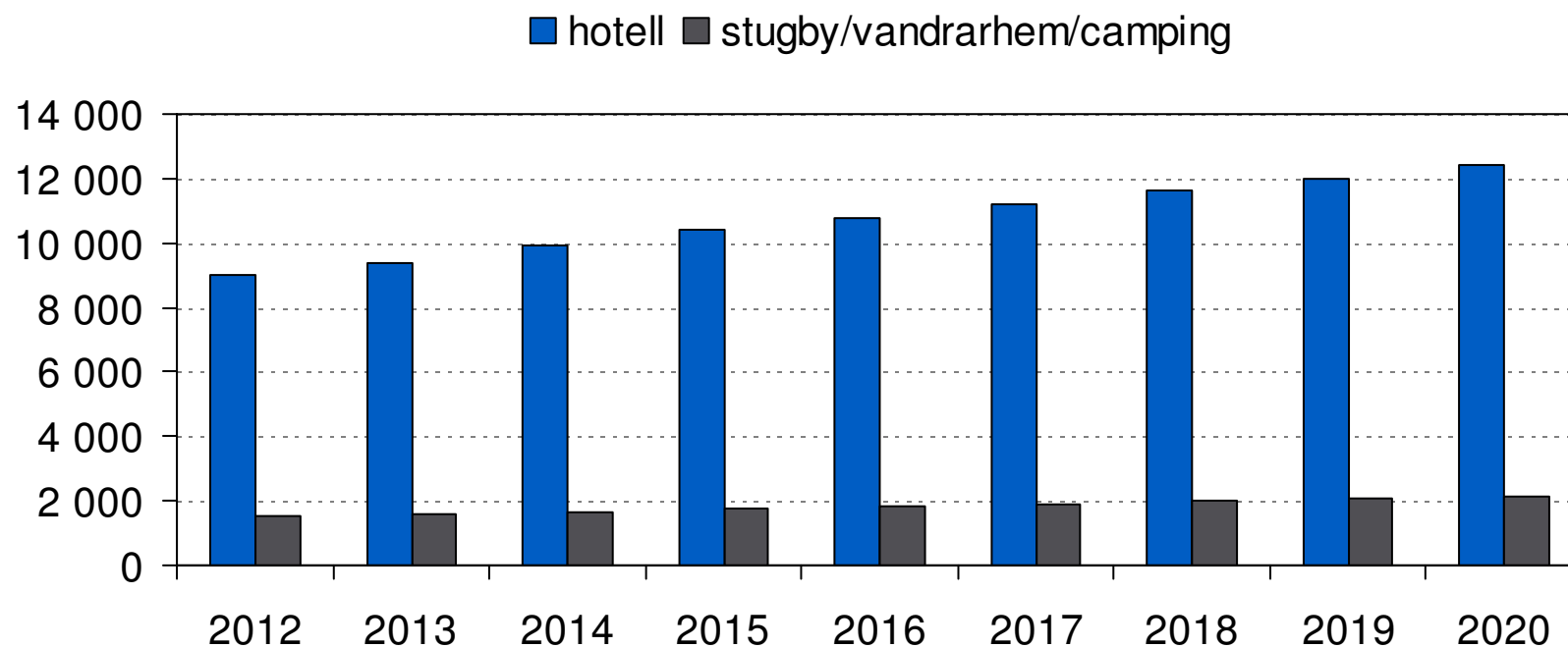


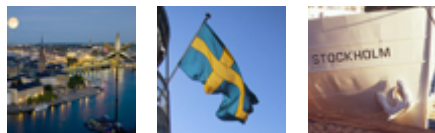
Antaganden prognos 2012-2020

- HUI Research antar att efterfrågan på kommersiella övernattningsalternativ kommer att följa samma tillväxttakt som under de senaste 30 åren.
- HUI har baserat framtida BNP-utveckling på Konjunkturinstitutets långsiktiga prognos (senast uppdaterad i december 2011).
- Befolkningsutvecklingen i Stockholms län antas vara fortsatt positiv.
- Arbetslösheten förväntas vara fortsatt låg på cirka 5% i början på perioden för att sjunka något från 2014 och framåt.
- HUI antar att den globala ekonomiska oron kommer att hämma tillväxten under hela 2012 men att den avtar till 2013 och att tillväxten då förväntas ta fart.



Prognos antal kommersiella gästnätter 2012-2020 (tusental)



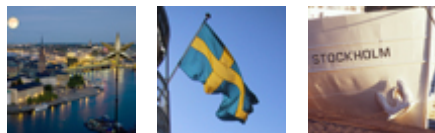


Prognos kommersiella gästnätter 2012-2020

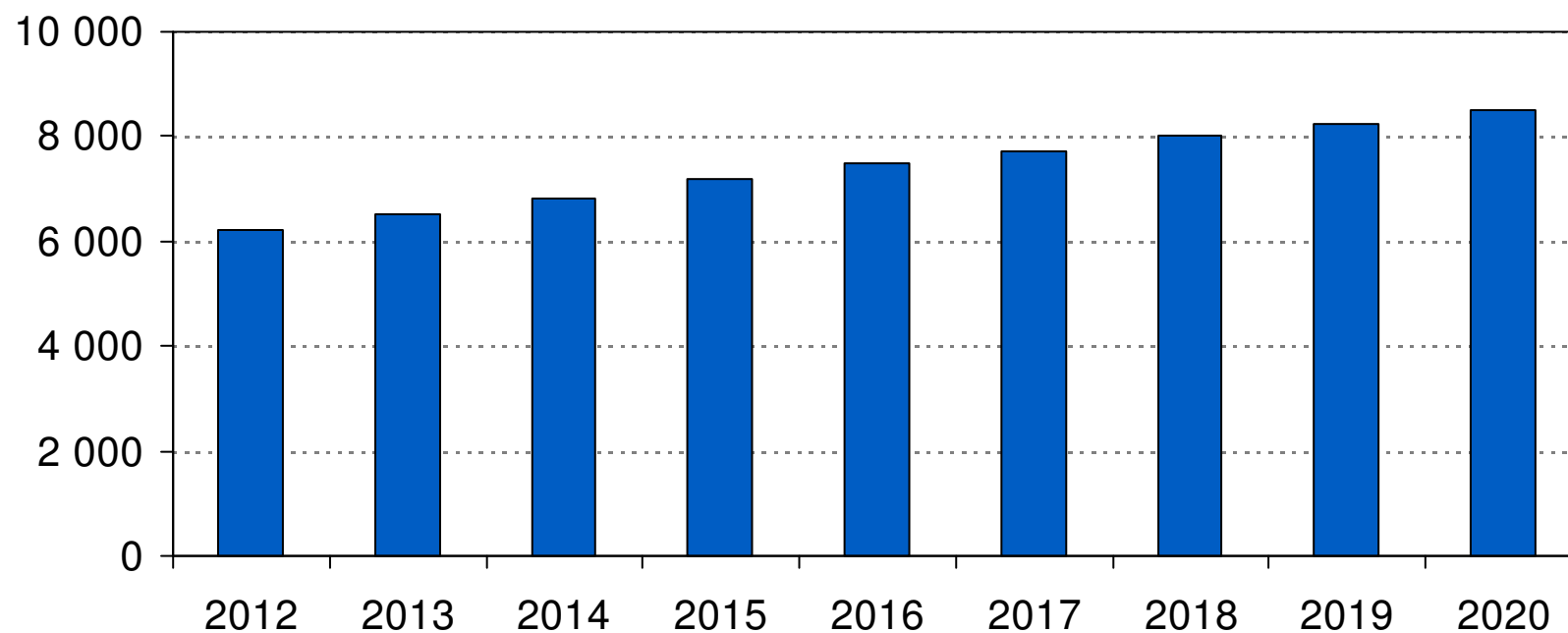
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Gästnätter hotell (tusen)	9 030	9 400	9 900	10 400	10 800	11 200	11 600	12 000	12 400
Förväntad utveckling hotell	1,0%	4,1%	5,3%	5,1%	3,8%	3,7%	3,6%	3,4%	3,3%
Gästnätter vandrarhem/ stugby/ camping (tusen)	1 500	1 575	1 650	1 750	1 850	1 910	2 000	2 070	2 150
Förväntad utveckling vandrarhem/ stugby/ camping	1,5%	5,0%	4,8%	6,1%	5,7%	3,2%	4,7%	3,5%	3,9%
Totalt	10 530	10 975	11 550	12 150	12 650	13 110	13 600	14 070	14 550

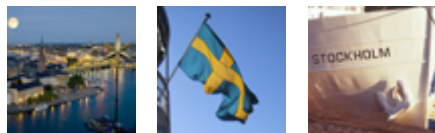


Den procentuella utvecklingen påverkas av avrundningar till hela tusental vilket medför decimalskillnader mellan åren.



Prognos antal sålda hotellrum 2012-2020 (tusental)



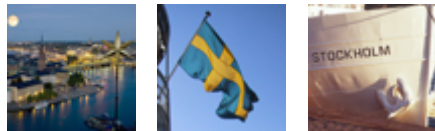


Prognos sålda hotellrum och beläggning 2012-2020

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Kapacitet hotellrum* (tusen)	29 500	30 400	31 700	33 000	33 700	35 100	35 500	35 800	36 100
Såldahotellrum (tusen)	6 200	6 500	6 800	7 200	7 500	7 700	8 000	8 250	8 500
Beläggnings-grad	58%	58%	59%	60%	60%	61%	62%	64%	65%

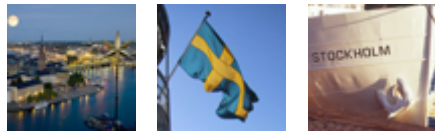


* HUI har adderat planerad kapacitet för respektive år. De osäkra projektet har fördelats ut jämt över åren från 2015-2020.



Slutsats prognos 2012-2020

- HUI spår en efterfrågetillväxt på kommersiella bäddar på 38% mellan åren 2012 och 2020.
- Antalet gästnätter förväntas öka med i snitt 4,1% mellan 2012 och 2020.
- HUI tror på en tillväxt för samtliga år under prognosperioden. Perioden inleder dock med en svag tillväxt under 2012 för att sedan ta fart ordentligt under 2012 och framåt.
- Under 2012 förväntas affärsresandet vara relativt oförändrat medan privatresandet förväntas öka svagt.
- Från 2013 spås tillväxten ta fart igen och då kommer både affärsresandet och privatresandet att öka starkt till och med 2016.
- Från 2017 och framåt förväntas tillväxten mattas av men HUI spår en fortsatt positiv, om än något svagare, ökad efterfrågan på kommersiellt boende.

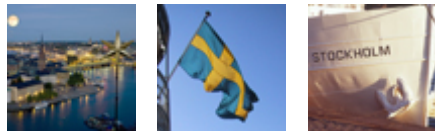


Slutsats prognos 2012-2020

- Både Nationalarenan och Stockholmsarenan som skall vara klara under 2012 respektive 2013 kommer att medföra ett ökat evenemangsutbud.
- Satsningar som enligt HUI har betydelse för efterfrågetillväxten är planerna på Airport City i anslutning till Stockholm Arlanda Airport samt planerna på olika upplevelsecentrum i regionen som riktar sig både mot privatresemarknaden och konferensmarknaden.

Del 4: Redovisning av Stockholms framtida kapacitetsbehov

Bedömning av Stockholms framtida behov av kommersiella boendeanläggningar för att tillgodose en årlig tillväxttakt på 4%

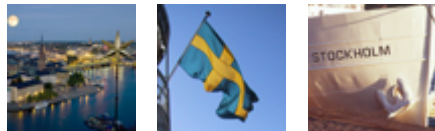


Stockholmsstrategin

Efter att "Den Nationella Strategin för Svensk Besöksnäring 2020" presenterats samlades aktörerna inom Stockholms besöksnäring med syfte att öka samverkan inom regionen och att bryta ned de nationella målens betydelse för Stockholms län.

Aktörerna inom Stockholms besöksnäring har gemensamt tagit fram "Strategi för utveckling av Stockholms besöksnäring 2020". De kvantitativa målen för 2020 är:

- Antalet kommersiella gästnätter skall öka från 10 till 15 miljoner
- Det turistekonomiska inflödet skall ökat med 80%
- Antalet årsverken inom besöksnäringen skall öka från 18 000 till 27 000

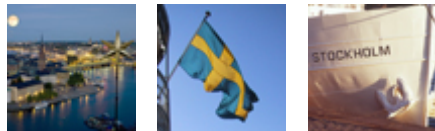


Framtida kapacitetsbehov

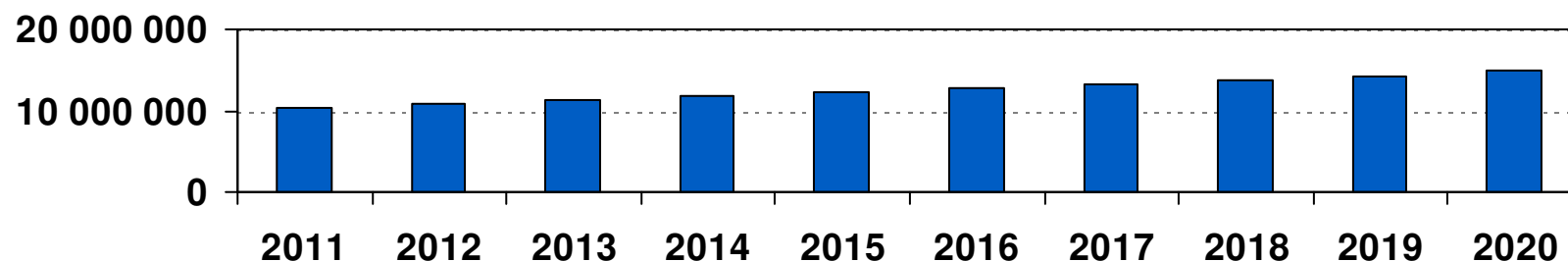
För att uppnå en gästnattsökning med 50% behöver antalet gästnätter öka med i snitt 4% årligen till och med 2020.

HUI har bedömt vilken kapacitet som krävs för att uppfylla målet om önskad gästnattstillväxt. I bedömningen har HUI inte tagit hänsyn till eventuella skillnader mellan åren utan har räknat på samma tillväxttakt under hela tidsperioden.

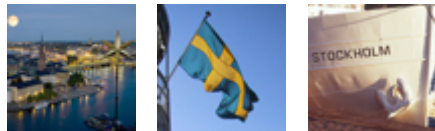
HUI förutsätter att satsningar och investeringar som syftar till att öka Stockholms attraktionskraft som besöksmål genomförs för att kunna uppnå målet på en gästnattstillväxt på totalt 50% till och med 2020.



Förväntad gästnattsutveckling (hotell, vandrarhem, stugby och campingplats)

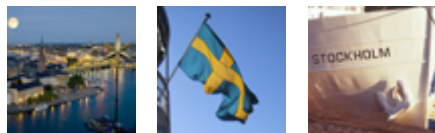


- En ökning av antalet kommersiella gästnätter från 10 miljoner till 15 miljoner innebär en årlig tillväxt på 4%.
- Antalet kommersiella gästnätter på hotell, vandrarhem och stugby har ökat med i snitt 4,1% per år mellan åren 1980 och 2010.

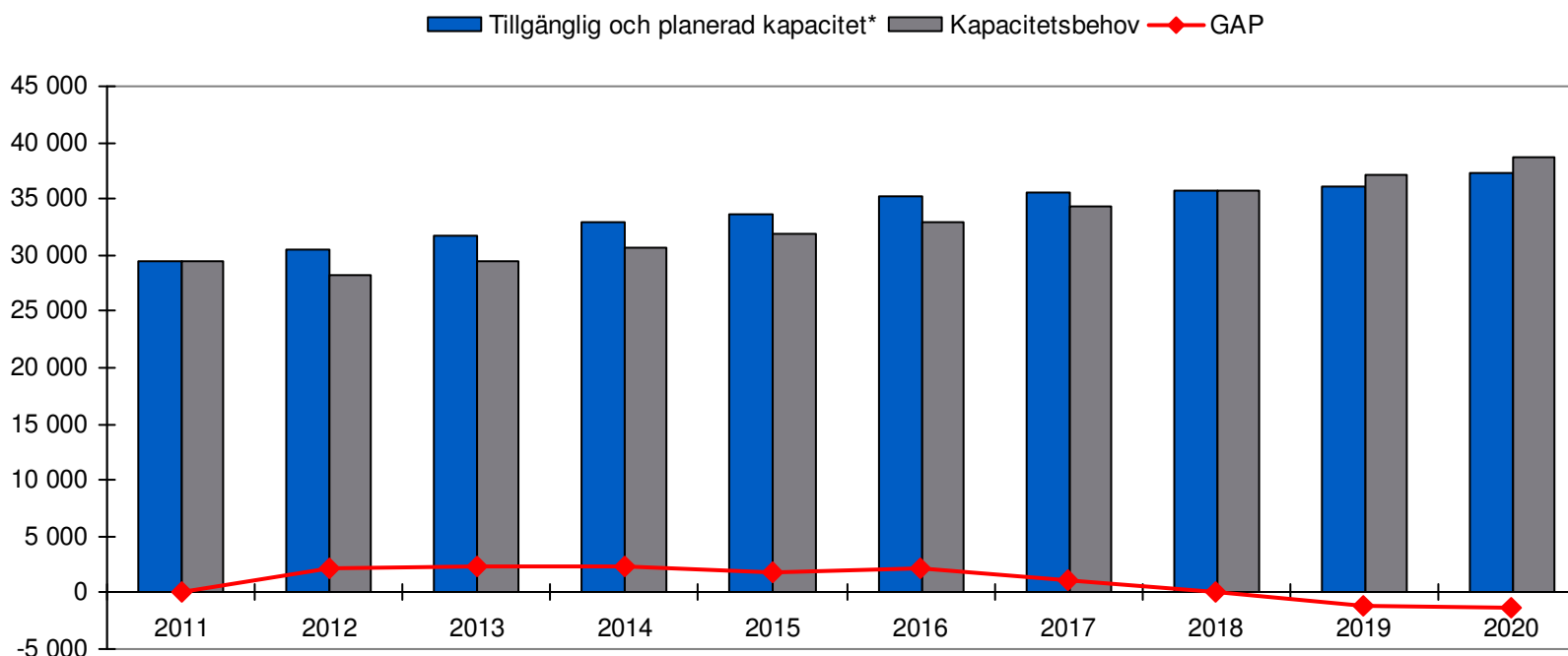


Förutsättningar för bedömning av kapacitetsbehov

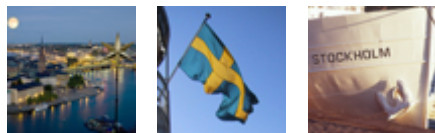
- HUI antar en genomsnittlig belägningsgrad för hotellrum på 60% vilket är en rimlig beläggning som säkerställer att hotellen tjänar pengar och att besökaren kan hitta det boendalternativ som överensstämmer med de egna behoven.
- HUI antar en genomsnittlig beläggning av bäddar på vandrarhem och stuugbyar på 45% vilket motsvarar den genomsnittliga belägningsgraden för åren 1980-2010.
- HUI antar att gästnattstillväxten på camping främst sker under perioden maj-september och att campingplatserna under berörd period uppnår en genomsnittlig belägningsgrad på 60%.
- Vid beräkning av befintlig och planerad kapacitet har HUI utgått från både planerade och osäkra etableringar från del 2 i denna rapport. För vandrarhem och campingplatser har HUI uppskattat att det i Hågelbyparken tillkommer 1 500 nya bäddar i vandrarhem och stugor från 2014-2018 och att det tillkommer 500 campingtomter från och med 2014.



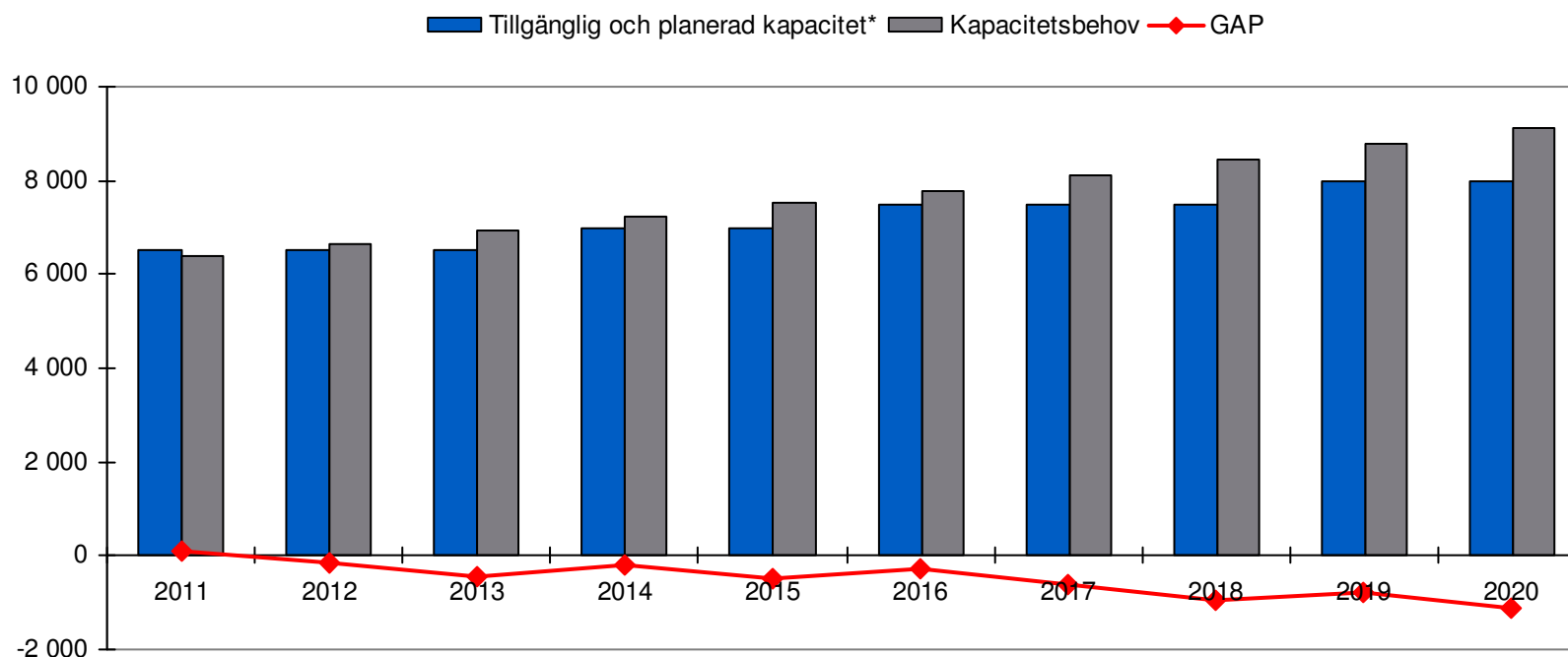
Jämförelse tillgänglig kapacitet* och kapacitetsbehov hotellrum i Stockholms län



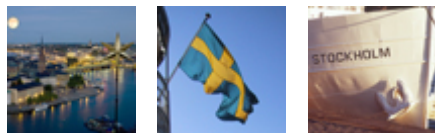
* Inklusive planerad kapacitetsökning



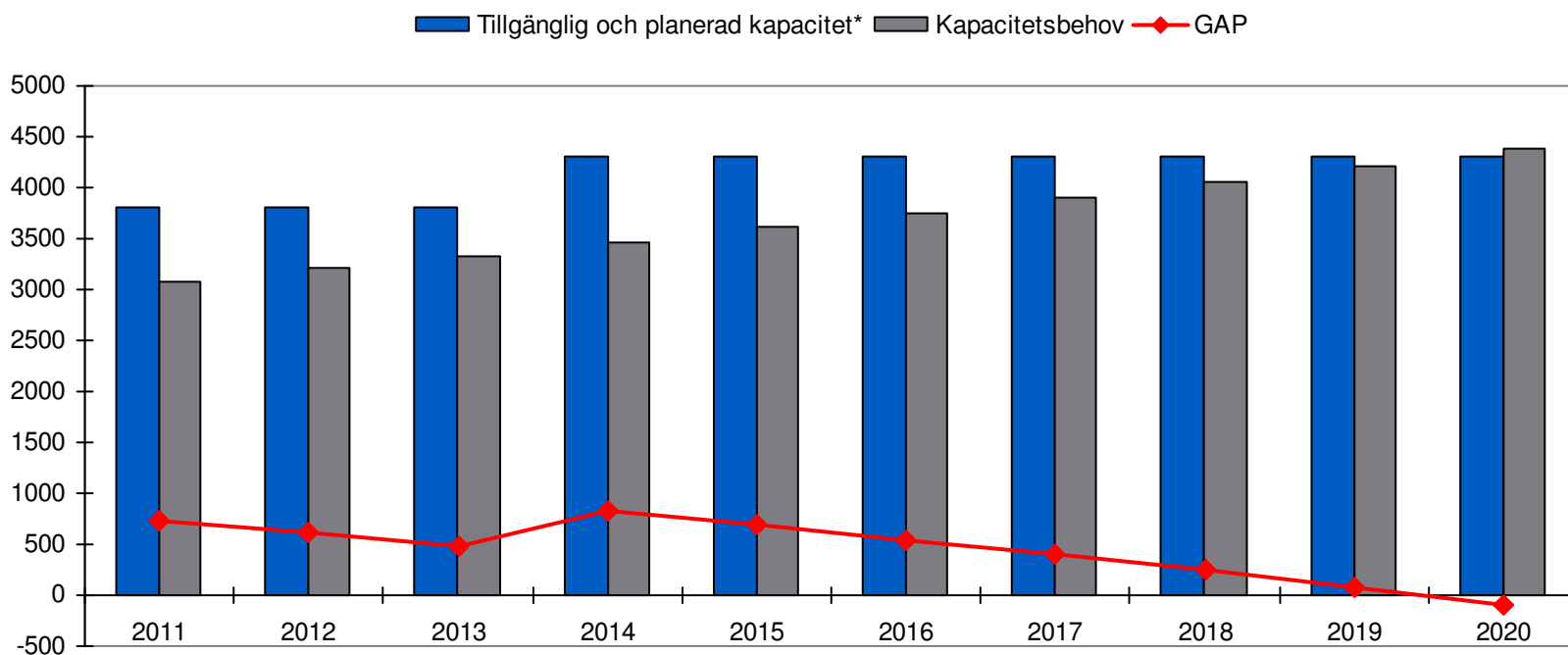
Jämförelse tillgänglig kapacitet* och kapacitetsbehov i Stockholms län bäddar vandrарhem och stugby

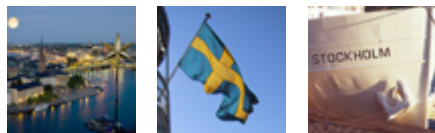


* Inklusive planerad kapacitetsökning

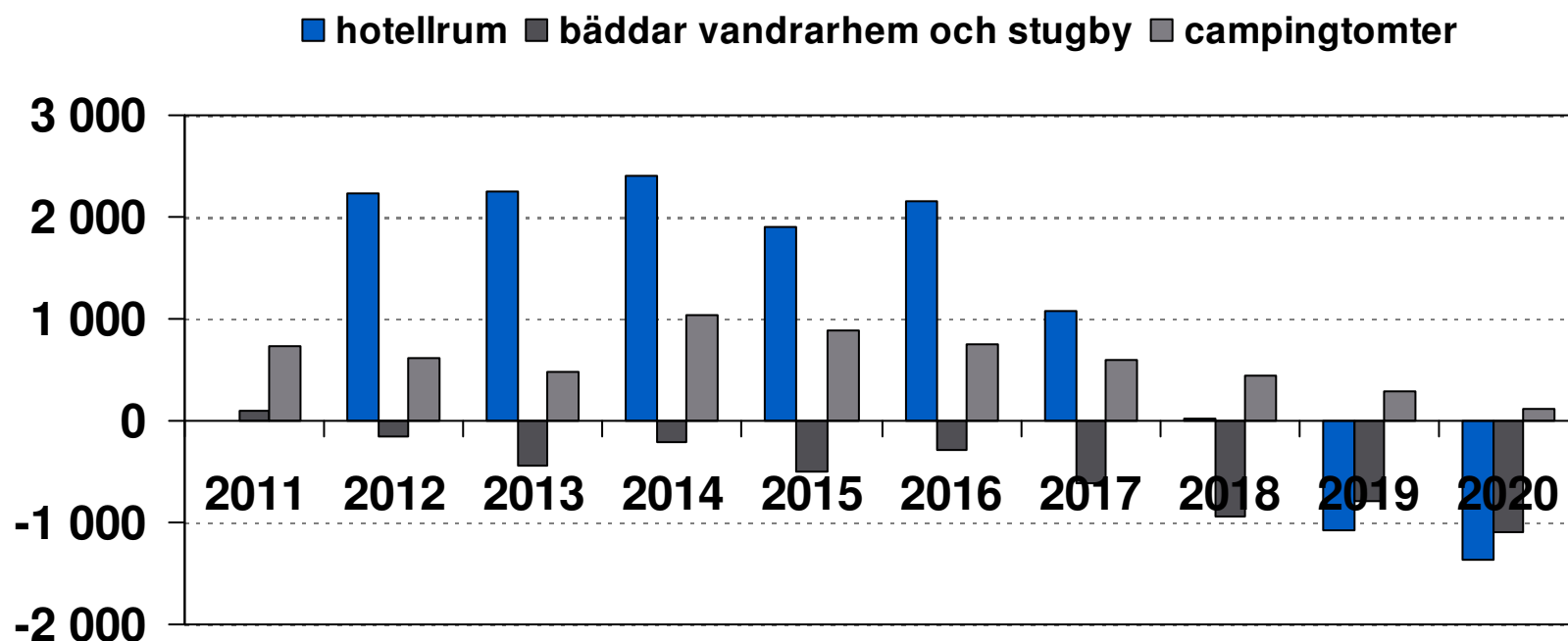


Jämförelse tillgänglig kapacitet* och kapacitetsbehov i Stockholms län – campingtomter

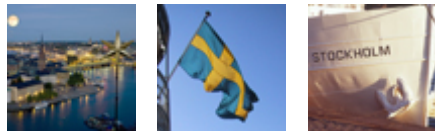




Bedömning kapacitetsgap i Stockholms län till och med 2020

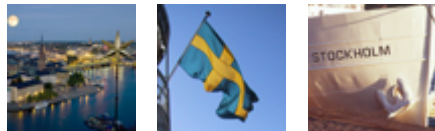


Med kapacitetsgap avses skillnaden mellan befintlig kapacitet och kapacitetsbehov.
Ett positivt värde indikerar att befintlig kapacitet är tillräcklig för att möta behovet
medan ett negativt värde indikerar en kapacitetsbrist.



Slutsats Stockholms framtida kapacitetsbehov

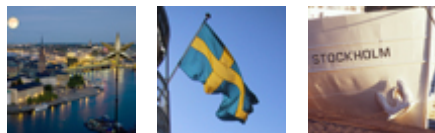
- Till 2017 bedömer HUI att planerade hotelletableringar kommer att tillgodose efterfrågeökningen inom hotell. Från 2018 och framåt råder det dock brist på hotellrum och till och med 2020 bör det ha öppnat närmare 1 500 fler hotellrum utöver de som redan är planerade.
- Redan år 2012 bedömer HUI att det är brist på bäddar på vandrarhem och stugbyar. Om man kan styra efterfrågan till perioder med ledig kapacitet bedöms efterfrågan kunna öka med befintlig anläggningskapacitet under de två kommande åren. Till och med 2015 bör dock kapaciteten ha ökat med cirka 500 bäddar. Till och med 2018 finns ett behov av ytterligare 500-700 bäddar.
- Inom campingsegmentet förväntar befintlig och planerad kapacitet kunna tillgodose den ökade efterfrågan givet att gästnattsökningen är jämt spridd över säsongen. Den relativt korta campingsäsongen medför att säsongen behöver utökas om befintliga anläggningar skall klara tillväxten.



Slutsats Stockholms framtida kapacitetsbehov

- Utöver planerade anläggningsetableringar är Stockholms län i behov av ytterligare anläggningsetableringar för att tillgodose målet om en gästnattstillväxt på 50%.
- Det är främst från 2015 och framåt som behovet av ny kapacitet uppstår.
- Det behövs ett tillskott både inom hotell och vandrarhem.
- Kapacitetsbehovet inom camping kommer tidvis att vara stort med anledning av den korta säsongen men HUI bedömer att befintliga och planerade campingetableringar förväntas klara den ökade efterfrågan.
- Om planerad utbyggnad i Hågelbyparken inte blir av enligt tidplan kommer det att vara stor kapacitetsbrist på vandrarhemsbäddar från 2015 och det kommer att vara brist på campingtomter från 2017.

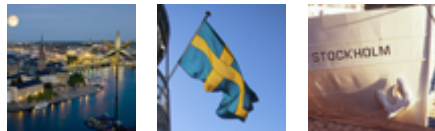
Sammanfattande diskussion



Utbud av kommersiellt boende

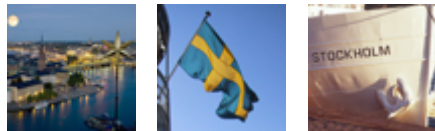
	Hotell	Vandrarhem	Stugby	campingplats
Stockholms län	293	76	7	33
Stockholms kommun	152	30	0	5

- Utbudet av kommersiella boendeanläggningar i Stockholm domineras av hotell som står för cirka 70% av kapaciteten.
- Hotellen håller generellt en hög standard och drygt 60% av hotellrummen bedöms vara av fyrstjärnig standard.
- Affärsresandet är det som primärt styrt utvecklingen av kommersiellt boende och utbudet av både lågprisboende och lyxboende är relativt begränsat.



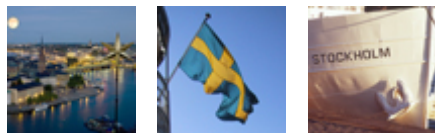
Planerade etableringar

- Det är främst inom hotellsegmentet som det planeras anläggningar. Det planeras dels för nya anläggningar och dels för expansion av befintliga anläggningar.
- Kapacitetsökningen kommer att vara störst i anslutning till Arlanda flygplats.
- Av planerad kapacitetsökning kommer två tredjedelar att byggas utanför Stockholms kommun.
- Det finns planer på 23 nya boendeanläggningar i Stockholms län och det är bara 5 anläggningar som förväntas öppna i Stockholms innerstad vilket motsvarar cirka 10% av rumskapaciteten.
- För att säkerställa en fortsatt tillväxt i affärsresandet till Stockholm är det viktigt att hotellmarknaden i innerstan utvecklas.
- Bland de planerade projekten finns två hotell med tydlig lågprisprofil, dels den finska budgetkedjan Omena Hotels och dels Motel L som är Profil Hotels kommande satsning på lågprishotell. Båda lågprishotellen kommer att ligga i Stockholms innerstad. Dessa etableringar bidrar till att stärka Stockholm bland de målgrupper som efterfrågar ett billigare boende.



Framtida efterfrågan på kommersiellt boende

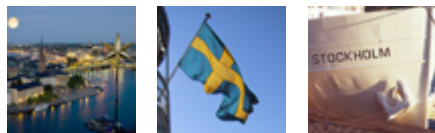
- De kommersiella boendeanläggningar har historiskt redovisat en positiv tillväxt i antal gästnätter på 4,1% per år mellan 1980 och 2010.
- Utveckling på de kommersiella boendeanläggningarna i Stockholm följer konjunkturutvecklingen i riket.
- HUI bedömer att efterfrågan på kommersiella boendeanläggningar i snitt kommer att öka i samma takt som den historiska utvecklingen.
- Stockholm är en tillväxtregion och tillväxten i antal företag och befolkning förväntas vara fortsatt positiv.
- Trots ekonomisk oro och stor osäkerhet både i Sverige och internationellt spår HUI en svag gästnattsökning under 2012. Vidare tror HUI att konjunkturen tar fart under 2013 och att tillväxten kommer att vara stark mellan åren 2014 och 2016. Från 2017 till prognosperiodens slut spår HUI en genomsnittlig tillväxt på 3,6% per år.
- Efterfrågan på boendeformerna vandrarhem, stugby och camping förväntas öka lite kraftigare än hotellefterfrågan till följd av de satsningar som planeras för privatresenärer.



Prognos gästnattsutveckling i Stockholms län

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Gästnätter hotell (tusen)	9 030	9 400	9 900	10 400	10 800	11 200	11 600	12 000	12 400
Gästnätter SVC* (tusen)	1 500	1 575	1 650	1 750	1 850	1 910	2 000	2 070	2 150
Gästnätter totalt (tusen)	10 530	10 975	11 550	12 150	12 650	13 110	13 600	14 070	14 550

- HUI Research bedömer att antalet gästnätter kommer att öka med 38% till och med 2020. Det motsvarar en årlig tillväxttakt på 4,1% mellan åren 2012 och 2020.
- HUI bedömer att de mål som man har satt inom ramen för "Strategi för Stockholms besöksnäring 2020" gällande gästnattsutveckling är rimliga.
- Både affärsresandet och privatresandet förväntas öka till Stockholm och kraftigast efterfrågeökning förväntas bland privatresenärer.



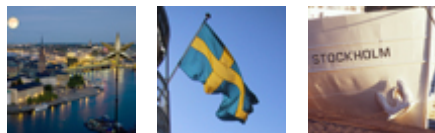
Prognos hotellutveckling i Stockholms län

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Kapacitet hotellrum* (tusen)	29 500	30 400	31 700	33 000	33 700	35 100	35 500	35 800	36 100
Sålda hotellrum (tusen)	6 200	6 500	6 800	7 200	7 500	7 700	8 000	8 250	8 500
Beläggingsgrad	58%	58%	59%	60%	60%	61%	62%	64%	65%

- Antalet belagda hotellrum förväntas öka med 37% mellan åren 2012 och 2020. Det motsvarar en årlig ökning på 4,0%.
- Givet att alla planerade och osäkra hotellprojekt genomförs enligt tidplan kommer beläggingsgraden i Stockholms län att närma sig 65% i slutet av prognosperioden vilket indikerar en kapacitetsbrist i delar av länet.
- För att säkerställa den fortsatta tillväxten i Stockholmsregionen bör ny hotellkapacitet tillföras från 2018 och framåt.



* HUI har adderat planerad kapacitet för respektive år. De osäkra projekten har fördelats ut jämt över åren från 2015-2020.



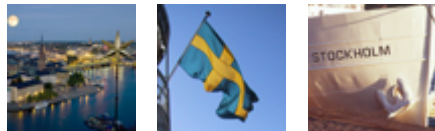
Strategi för Stockholms besöksnäring 2020

- Enligt "Strategi för Stockholms besöksnäring 2020" skall antalet kommersiella gästnätter i Stockholms län ökat till 15 miljoner till och med 2020.
- HUI bedömer att uppsatt mål för gästnattsutvecklingen är högst realistisk.
- HUI har beräknat skillnaden mellan tillgänglig kapacitet och kapacitetsbehov, sk. GAP*.
- För att uppnå målet på en årlig tillväxt på 4% i kommersiella gästnätter behövs det ett kapacitetstillskott inom vandrarhem och hotell. Behovet är störst från 2015 och framåt med redan idag finns ett behov av fler vandrarhemsbäddar.

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
GAP hotellrum	2 200	2 200	2 400	1 900	2 100	1 100	0	-1 100	- 1400
GAP bäddar vandrarhem/ stugby	-150	-450	-200	-500	-300	-600	-1 000	-800	-1 100
GAP campingtomter	600	500	800	700	500	400	200	100	-100



* Ett positivt värde visar överskottet i rum och bäddar för att tillgodose efterfrågan och ett negativt värde visar hur många rum och bäddar som saknas för att tillgodose efterfrågan.



Behovet av kommersiella boendeanläggningar i Stockholm

- Besöksnäringen i Stockholms län är en tillväxtbransch. De kommersiella boendeanläggningarna i länet har i genomsnitt ökat antalet gästnätter med 4,1% mellan åren 1980 och 2010.
- Till och med 2020 förväntas efterfrågan på kommersiellt boende fortsätta öka med en genomsnittlig tillväxttakt på 4,1% mellan åren 2012 och 2020.
- Även om samtliga planerade och osäkra anläggningsetableringar genomförs finns ett behov av ny kapacitet inom både hotell och vandrarhem.
- Från 2018 och framåt finns ett behov av cirka 1 500 nya hotellrum och redan under 2012 finns ett behov av ett par hundra vandrarhemsbäddar.
- Eftersom boendeanläggningar har en lång etableringstid är det viktigt att regionen redan nu verkar för att främja nya anläggningsetableringar i länet.