



HOTELLBOOMEN I STOCKHOLM

- Hur stark är marknaden?

Resan till At Six & Hobo

**Våren
2012**

Annordia utförde:

- Etableringsanalys
- Konzeptutveckling
- Hyresbedömning

**Hösten
2013**

Utskick av prospekt:

- Internationell upphandling...
- ...till 125 operatörer
- 60 inkomna anbud

**Hösten
2014**

Hyresavtal:

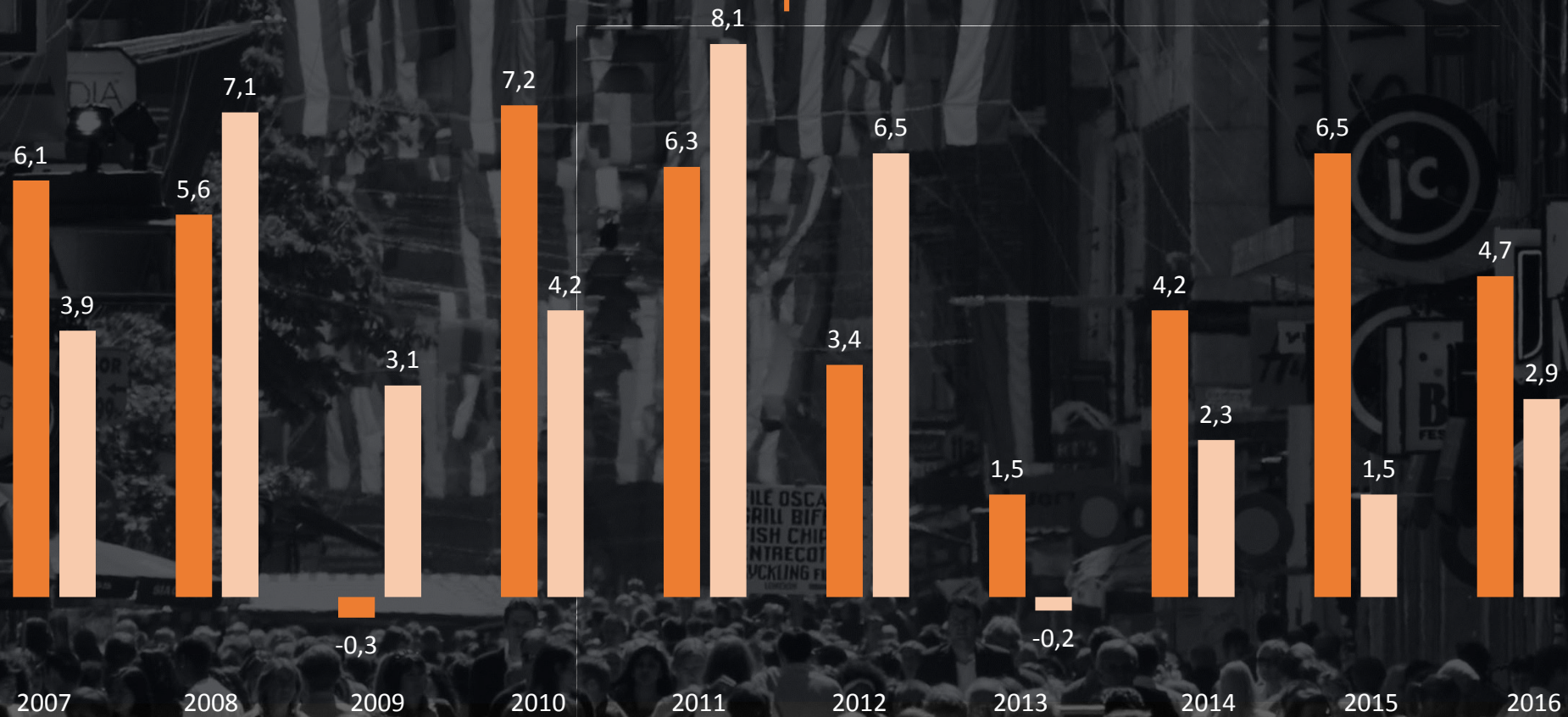
- Nordic Choice Hotels
- Två hotell med 544 rum

Agenda

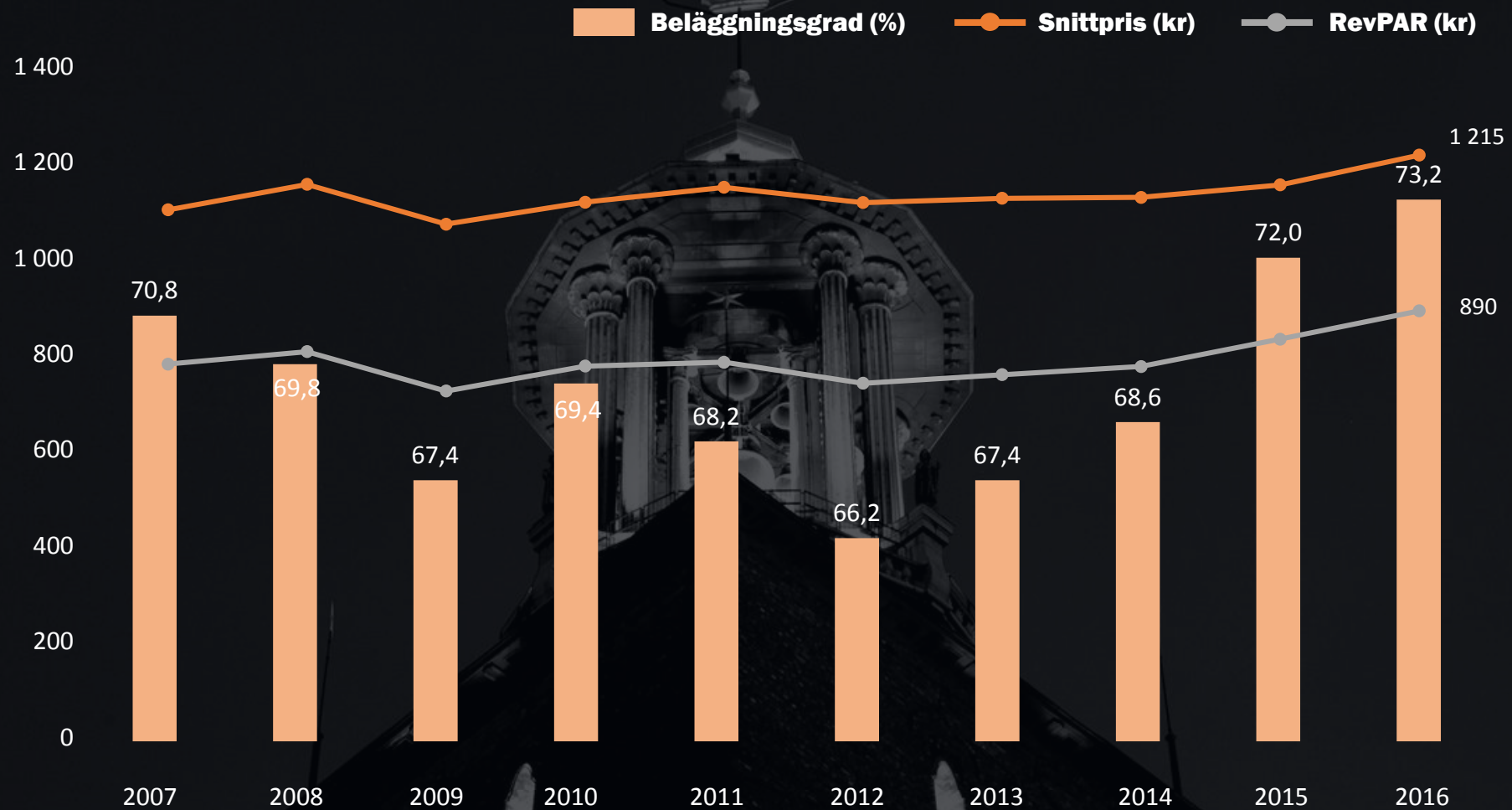
- 1 Historiskt **utbud**
- 2 Befintligt och framtida **utbud**
- 3 Varför är **hotell** så hett?
- 4 **Marknadsutvecklingen** fram till 2020
- 5 Vad är intressant att **investera** i?
- 6 ...och vilka **områden** är intressanta?
- 7 Djupdykning i tillväxtområdet **nordväst**

Historiskt utbud och efterfrågan

Sålda rum +46% | **Disponibla rum +41%**



Historiska nyckeltal



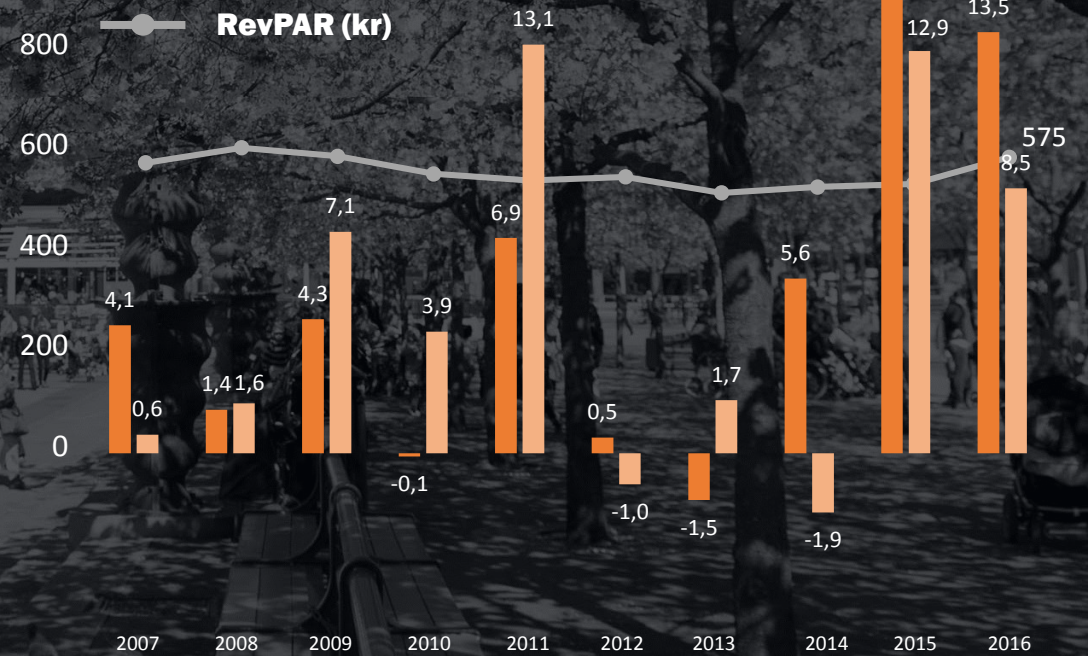
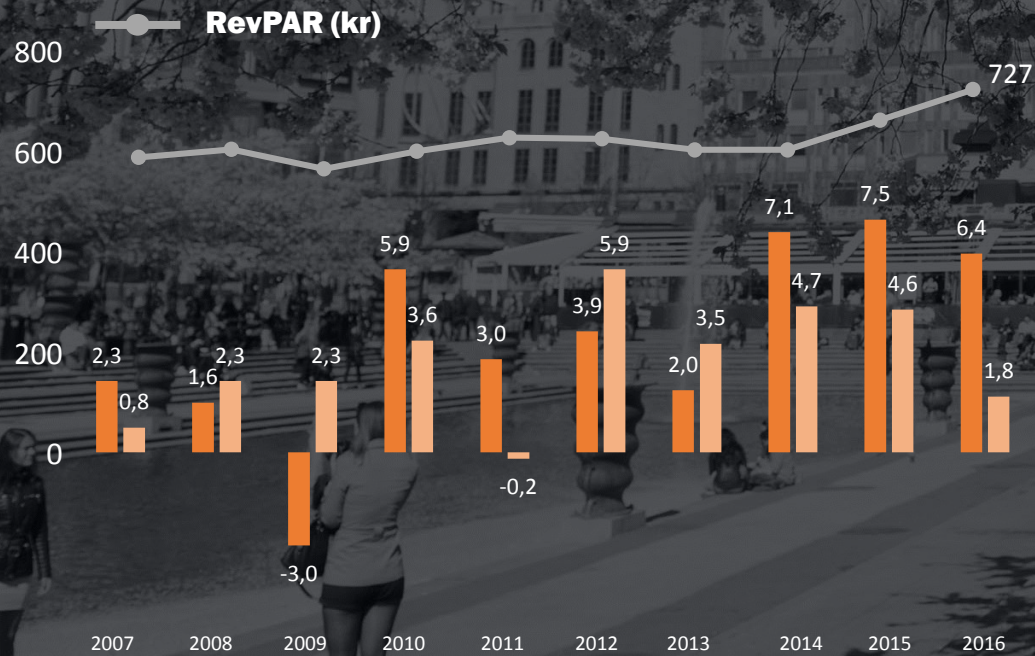
Historiskt utbud och efterfrågan

Göteborg

Malmö

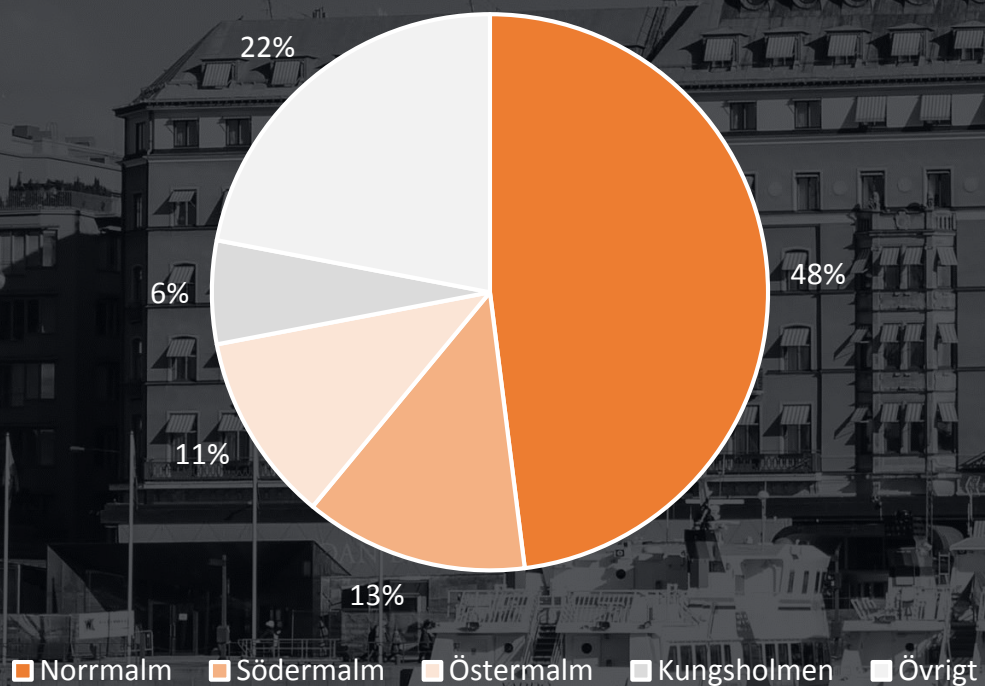
Sålda rum +40% | **Disponibla rum +32%**

Sålda rum +58% | **Disponibla rum +55%**



Befintligt utbud

Hotell 156 | Rum 20 916



ANLÄGGNINGSTYP

ANLÄGGNINGSTYP	ANDEL RUM
Full Service	68%
Select Service	9%
Limited Service	11%
Resort	0%
Convention	5%
Conference Centre	1%
Extended Stay	6%

KVALITETSNIVÅ

KVALITETSNIVÅ	ANDEL RUM
Luxury	2%
Upper Upscale	10%
Upscale	10%
Upper Midscale	24%
Midscale	42%
Economy	12%

Framtida utbud – säkra förändringar

Nettot av: **Nya hotell 9** | **Nya rum 2 501**

År	Hotell	Typ	Rum	År	Hotell	Typ	Rum
2017	BizApartment Hammarby	Etablering	168	2019	Elite Hotel Adlon	Tillbyggnad	43
2017	Motel L	Etablering	174	2019	Konfidentiellt	Tillbyggnad	37
2017	Apartments by Ligula	Etablering	77	2019	Konfidentiellt	Tillbyggnad	130
2017	Downtown Camper by Scandic	Återöppning	494	2019	Konfidentiellt	Tillbyggnad	25
2017	Bank Hotel	Etablering	110	2019	Hotel Attaché	Tillbyggnad	21
2018	Kista Hotel Apartments	Etablering	167	2020	Konfidentiellt	Nedläggning	-69
2018	Radisson Blu Strand Hotel	Tillbyggnad	19	2020	Elite Hotel Plaza	Tillbyggnad	57
2018	Hotel Diplomat Östermalmshallen	Etablering	71	2020	Humlegårdsgatan 17	Etablering	140
2018	Comfort Hotel Kista	Etablering	194	2020	Konfidentiellt	Etablering	280
2018	Bostaddirekt Brommaplan	Nedläggning	-143	2020	Konfidentiellt	Nedläggning	-68
2018	Nobis Blästern	Etablering	264	2020	Konfidentiellt	Tillbyggnad	30
2019	Konfidentiellt	Tillbyggnad	90	2020	Lunda Hotell och Pensionat	Tillbyggnad	20
2019	Konfidentiellt	Etablering	170				

Framtida utbud – osäkra förändringar

Nettot av: **Nya hotell 6** | **Nya rum 742**

År	Hotell	Typ	Rum
2019	Konfidentiellt	Etablering	54
2019	Konfidentiellt	Etablering	100
2020	Konfidentiellt	Etablering	58
2020	Konfidentiellt	Etablering	230
2020	Konfidentiellt	Etablering	200
2020	Konfidentiellt	Etablering	100

Varför är hotell så hett?



Fördelaktigt **konjunkturläge**
och låga räntor



Långa **hyresavtal**



Stark **efterfrågan** på sålda
rum...



Fördelaktig **gränsdragningslista**



...och därav stort
operatörsintresse



Färre **ombyggnationer**



Positiv "smitto-effekt" och ökad
kunskapsnivå

Hotellfastighetsägare

Urval av kommande rum i Sverige,
2017 och framåt

710
Klövern

250
Midroc
Properties

176
Humlegården

599
Kungsleden

362
Vasakronan

112
Backahill

110
SEB Tryggliv

225
Skandia
Fastigheter

494
Stena
Fastigheter

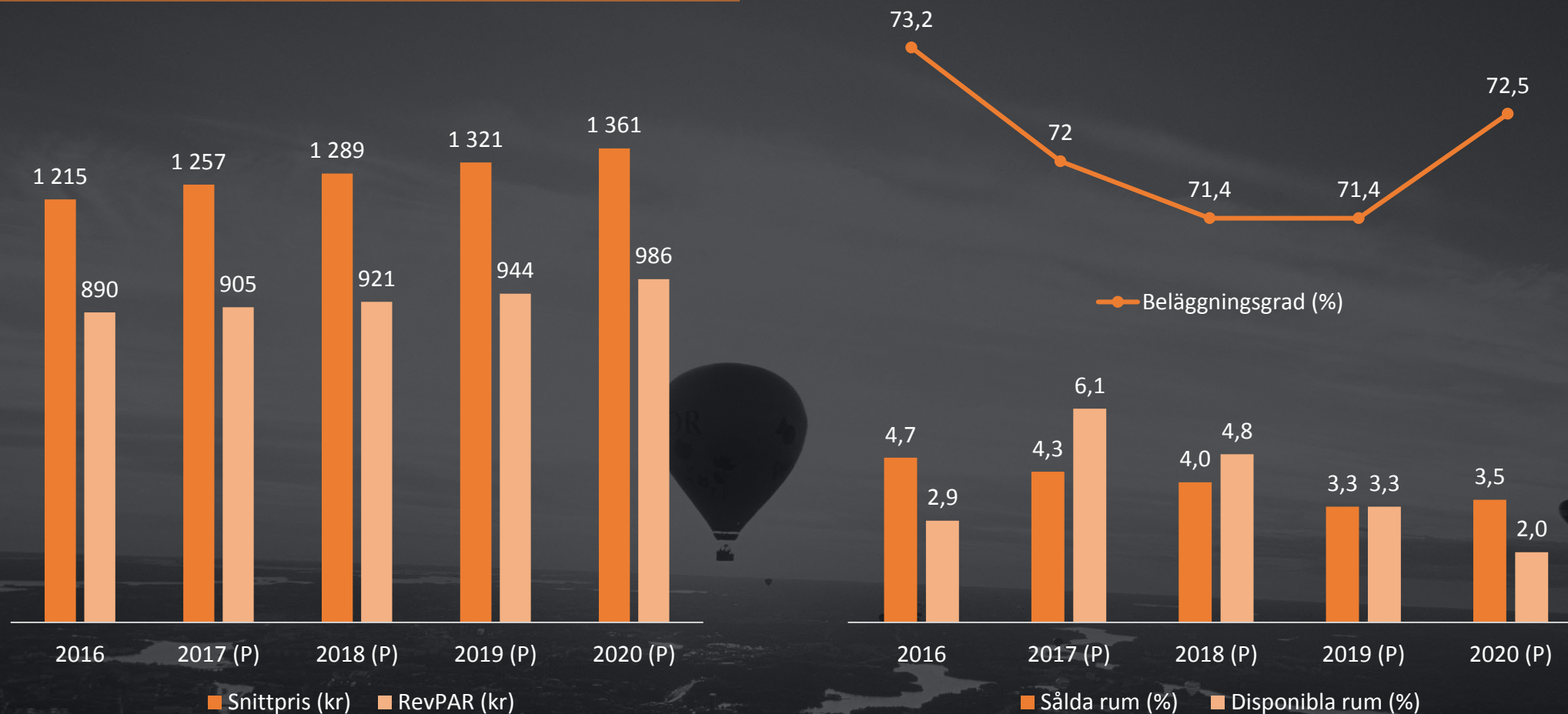
152
Atrium
Ljungberg

251
Botrygg

Klarar marknaden av fler rum?

J A !

Prognos till och med 2020



Prognos till och med 2020

Det saknas
1 300
hotellrum i
kommunen fram till
2020

Koncept



**Yteffektiva och
prisvärda hotell**



Boutiquehotell



Destinationshotell



Resorthotell med spa



**Centrala
lägenhetshotell**

Heta tillväxtområden

● Planerade rum

Nordväst

1 209
nya rum

Arlanda

713
nya rum

Innerstaden

1 791
nya rum

Djupdykning i nordväst

- Framtida utbudstillskott

 Nya rum 2017

 Planerade rum

Totalt
1 209 säkra rum
fram till 2020



Dessutom
1 600 osäkra rum
efter 2020

Sammanfattning

Under den senaste tioårsperioden har **utbudet** och **efterfrågan** ökat med **41%** respektive **46%**.

Cirka **2 500 nya hotellrum** planeras i Stockholm fram till 2020.

Men!

Vi prognostiserar att **1 300 hotellrum** fortfarande saknas...

...och vi förespråkar **ökad mångfald** bland framtida etableringar, i både **läge** och **koncept**.



ANNORDIA

www.annordia.com

info@annordia.com

CAROLINNE BJERKING

Senior Analyst & Partner

carolinne.bjerkning@annordia.com | +46 760 155 661

HANS ÅKE PETERSSON

CEO & Partner

hansake.petersson@annordia.com | +46 706 993 751