



Handläggare: Lennart Gustafsson
Staben
Tel: 508 264 53
lennart.gustafsson@gfk.stockholm.se

2002-05-22

Dnr 00-511-1029

Till
Näringslivsnämnden
Stadsbyggnadsnämnden
Gatu- och fastighetsnämnden
Styrelsen för Stockholm Visitors Board
AB

Hotellsituationen i Stockholm. Lägesrapport

FÖRSLAG TILL BESLUT

Näringslivsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, gatu- och fastighetsnämnden och styrelsen för Stockholm Visitors Board AB beslutar

1. att för egen del godkänna denna lägesredovisning utan att därmed ta ställning till de enskilda förslagen till lägen för hotelletableringar samt
2. att hemställa att kommunstyrelsen godkänner lägesredovisningen, ger hotellgruppen fortsatt uppdrag och inom ramen för detta uppdrag återkommer med en ny lägesredovisning under år 2003.

Christer Asplund
förvaltningschef

Ingela Lindh
stadsbyggnadsdirektör

Olle Zetterberg
gatu- och fastighetsdirektör

Anders Nordstrand
vd

SAMMANFATTNING

I denna lägesredovisning – den andra sedan hotellgruppen bildades år 1997 – redogörs bl a för den hotellutbyggnad som skett i Stockholm under de senaste tre åren. Under den perioden har antalet hotellrum i staden ökat med netto ca 1 300 eller ca 12 %. Mot slutet av nästa år kommer det att finnas ca 12 000 hotellrum i Stockholm. Tillgången på hotellrum totalt sett bedöms då vara relativt tillfredsställande.

Efterfrågan på hotellboende i Stockholm har sedan slutet av 80-talet ökat med i genomsnitt drygt 3% per år. Om efterfrågan fortsätter att öka i takt med den allmänna prisutvecklingen i landet (BNP), vilket den gjort under de senaste tjugo åren, kommer ytterligare ca 4 000 hotellrum att behövas i Stockholm till år 2008.

Mot den bakgrunden föreslås, att kommunstyrelsen ger hotellgruppen fortsatt uppdrag att verka för fler hotelletableringar i Stockholm samt att gruppen återkommer med en förnyad lägesredovisning 2003.

UTLÅTANDE

Bakgrund

Under våren 1997 tillsatte kommunstyrelsen en genomförandegrupp för hotellfrågan (hotellgruppen) med uppgift att bl a arbeta vidare med möjliga lägen för hotelletableringar samt att göra en samlad redogörelse för alla existerande och planerade övernattningsmöjligheter runt om i staden.

En första lägesredovisning från hotellgruppen avgavs under våren 2000 och godkändes av kommunstyrelsen den 24 maj 2000. Kommunstyrelsen beslöt då ge gruppen fortsatt uppdrag samt att återkomma med en ny lägesredovisning vintern 2001.

Hotellgruppen har valt att avvakta något med lägesredovisningen för att få underlag för en bedömning av hur terrorattackerna i USA under hösten förra året skulle komma att återverka på resandet till och hotellbeläggningen i Stockholm.

Hotellgruppens arbete

Hotellgruppen träffas regelbundet för avstämning av de hotellprojekt, som aktualiserats hos staden av olika intressenter (finansiärer, byggherrar och hotelloperatörer). Gruppens ambition är att så långt möjligt underlätta projektens planering och genomförande genom olika insatser när det gäller bl a mark- och planfrågorna. Inom gruppen behandlas också möjliga lägen för ytterligare hotelletableringar.

Inom ramen för sitt uppdrag har hotellgruppen engagerat Hans-Åke Petersson Konsult AB för att göra en utredning om den beräknade rumssituationen år 2003 respektive 2008 vid hotellen i Stockholms kommun.

Konsulten har redovisat sitt uppdrag i rapporten "RB/S 2001, rumsbrist Stockholm", vilken bifogas (bilaga).

Förändringar i utbudet av hotellrum i Stockholm

- Förändringar under perioden december 1998 – oktober 2001

Av rapporten framgår bl a att antalet hotellrum i Stockholm under den aktuella perioden ökat med netto ca 1 300 eller ca 12 %, enligt följande.

ANTALET HOTELLRUM DEC 1998	10 488
FÖRÄNDRINGAR JAN 1999 - OKT 2001	
- Antal hotellrum som avvecklats	-94
- Antal rum i nytillkomna hotell	991
- Antal rum som tillkommit vid befintliga hotell, netto	414
Nettoökning	1 311
ANTALET HOTELLRUM OKT 2001	11 799

De 94 hotellrum, som avvecklats under perioden, fanns inom fem små hotell med relativt låg standard.

Under perioden har vidare tio hotell - med tillsammans 991 rum - tillkommit. Något mer än hälften av den rumsökningen har skett i de centrala delarna av Stockholm. Ett av de nya hotellen – Nordic Hotel (542 rum) vid Vasaplan – svarar för drygt hälften av ökningen av antalet rum. Två av de tio nya hotellen har traditionella koncept, medan de övriga åtta betecknas som ”rum och frukost-hotell”.

Netto 414 rum har tillkommit vid befintliga hotell, främst genom att andra ytor konverterats till hotellrum.

- Pågående utbyggnad av hotell

I dagsläget pågår uppförande av ett nytt hotell i Stockholm samtidigt som ett befintligt hotell är föremål för en relativt omfattande tillbyggnad. Vid Skanstull uppförs Clarion Hotel Scandinavia med totalt 532 rum. Driftstarten är här beräknad till mars nästa år. Inom kv Racketen vid Alvik pågår om- och tillbyggnad av f d Merc Hotel. Här öppnar Scandic ett hotell med 325 rum i början av hösten i år.

Antalet rum i nu befintliga hotell och i hotell som f n är under uppförande skulle under nästa höst därmed komma att uppgå till ca 12 600.

- Hotell som befinner sig på planeringsstadiet

Under de närmsta åren kan ytterligare hotell tillkomma. I dagsläget finns förslag från olika intressenter om uppförande av totalt ett 15-tal nya hotell i Stockholm. Hotellprojekten, vilka befinner sig på olika stadier i planeringsprocessen, redovisas i tabellen nedan.

Det bör betonas, att tabellen endast utgör en sammanställning av hotellprojekt, som är kända av och föremål för diskussion inom hotellgruppen. Det är inte avsikten, att berörda nämnder och kommunstyrelsen skall ta ställning till de enskilda projekten genom denna redovisning.

Hotellprojekt:	Beräknad driftstart:		
	2003	2004	2005 -
Postterminalen Klara			560
Norra Bantorget			300
Skalmejblåsaren, Hagagatan*			100
Krejaren 2, Östermalmstorg			180
Hotell Stadion, Fiskartorpsvägen***	120		
Lindhagensplan**			300
Hotell Kristineberg**			300
Skattehuset, Åsötorget			450
Slussen		150	
Kista invid T-banan			440
Kista, Memory Hotel*		150	
Liljeholmen invid Södertäljevägen		250	
Älvsjö, First Hotel*	150		
Älvsjö, Stockholmsmässan			320
S:a rum	270	550	2 950
Totalt under perioden			3 770

* avser antal rum som tillkommer genom utbyggnad

** ytterligare rum beräknas tillkomma i lägenhetshotell

*** genom ombyggnad

Efterfrågan på hotellrum

Av rapporten framgår vidare hur beläggningen vid hotellen i Stockholm utvecklats under en längre tidsperiod.

År	Antal sålda rum	Antal sålda rum i förh. till antal tillgängliga rum (%)
1989	1 990 800	64,6
1990	2 026 200	63,0
1991	1 762 000	52,3
1992	1 703 600	51,5
1993	2 002 400	58,3
1994	2 211 300	63,2
1995	2 384 800	67,4
1996	2 484 600	66,7
1997	2 534 500	67,6
1998	2 732 700	72,4
1999	2 761 854	72,1
2000	2 868 131	73,6
2001 (t o m oktober)	2 453 771	

När det gäller återverkningarna från terrorattackerna i USA den 11 september 2001 på hotellboendet i Stockholm kan nämnas följande. De

första elva dagarna i september ökade beläggningen på hotellen i staden med 6 000 sålda rum jämfört med samma period år 2000. Under resten av september kom en kraftig minskning (- 16 400 sålda rum). Bortfallet fortsatte under oktober med över 10 000 färre rumsförsäljningar jämfört med året innan. Avmattningen har fortsatt in på år 2002, men de flesta bedömare verkar vara av uppfattningen att effekterna av terrorattackerna för besöksnäringen trots allt inte blir särskilt långvariga.

Utbeds-/efterfrågeanalys

Konsulten har inom ramen för sitt uppdrag bl a gjort en genomgång av utvecklingen under perioden 1980 t o m 1998 som visar, att det finns ett samband mellan efterfrågan på hotellboende och tillväxten i samhället (BNP). Med utgångspunkt från detta samband, vissa antaganden om kommande årlig tillväxt och om rimliga krav på tillgång till hotell, har en beräkning gjorts av behovet av hotellrumskapacitet i Stockholm år 2003 och 2008.

- ✍ För år 2003 gör konsulten bedömningen – vilken delas av hotellgruppen - att tillgången på hotellrum i Stockholm totalt sett kommer att vara relativt tillfredsställande. Detta innebär dock inte, att hotellutbudet fullt ut motsvarar gästernas önskemål om ”rimlig närhet”. Vissa hotell i de centrala delarna av staden kan även fortsättningsvis få en större efterfrågan än vad utbudet kan täcka.
- ✍ För år 2008 visar konsultens prognos på en brist på drygt 4000 rum.

Förslag

Av redovisningen ovan framgår, att olika intressenter har väckt förslag om att under de närmsta åren uppföra ett femtontal nya hotell - med tillsammans ca 3 800 rum – i Stockholm. Skulle alla dessa projekt förverkligas skulle det innebära att riskerna för en kommande betydande hotellrumsbrist till stor del undanröjts.

Erfarenheten visar dock, att vissa planerade hotellprojekt av olika anledningar ej realiserats. Hotellgruppen gör därför bedömningen, att Stockholms stad även fortsättningsvis bör vidta åtgärder för att stimulera ytterligare hotelletableringar i lämpliga lägen. I annat fall kan en brist på hotellkapacitet uppstå mot slutet av detta årtionde, vilket riskerar att utgöra ett hinder för Stockholms fortsatta tillväxt.

SLUT