



Analiza performansi hrvatskog hotelijerskog sektora 2001. – 2016. godine

Dani hrvatskog turizma

25. listopad 2017.

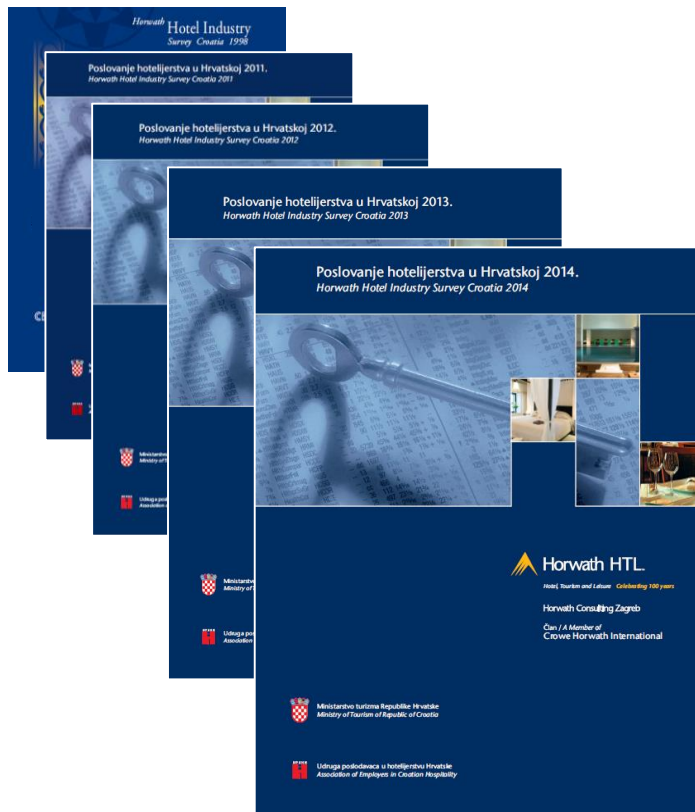


Horwath HTL™

Hotel, Tourism and Leisure

Naše analize oslanjaju se na naše primarno istraživanje hotelijerskog sektora u RH

Godišnji Horwath Hotel Survey Croatia



od 1998.

Više od 15 godina praćenja
performansi hotelskih
kapaciteta u Hrvatskoj

Pokriveno >40%
ukupnih hotelskih
kapaciteta

Više od 120 hotela sa 25.000+
soba

Detaljni KPI:

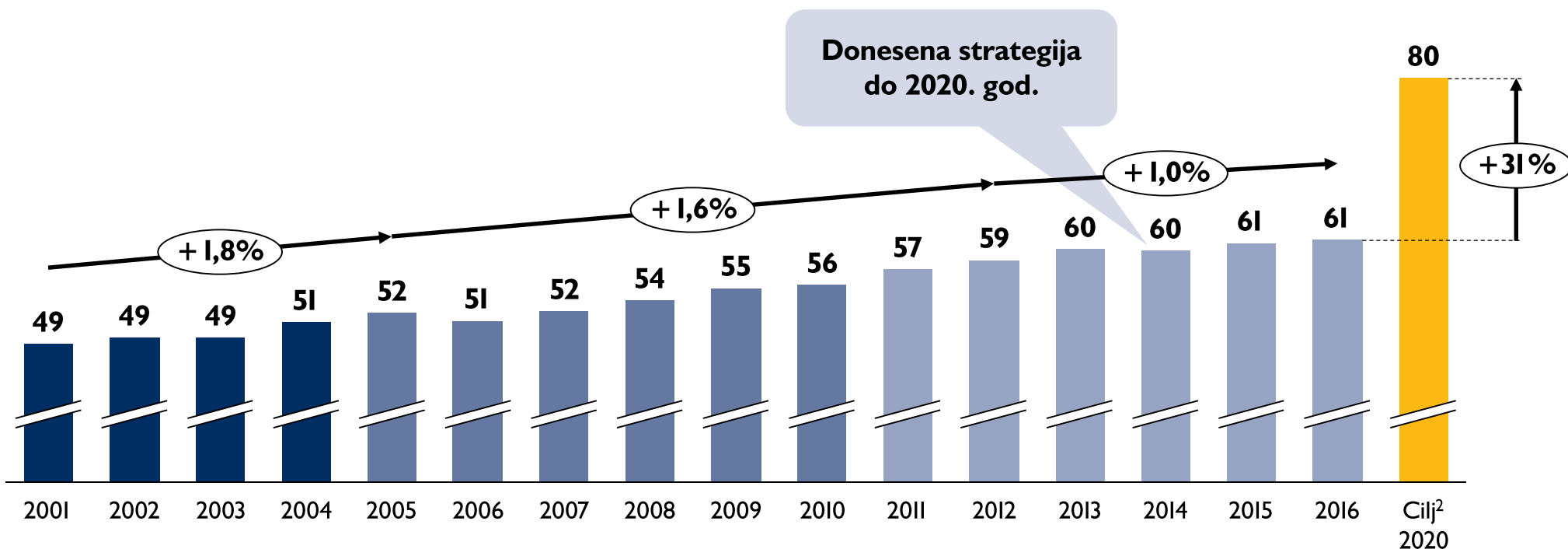
- Financijski rezultati
- Hotel KPI
- Market mix
- Segmenti
- Zaposlenost
- Tehnologija
- Investicije

Ključne poruke

1. **Hotelski smještaj gubi bitku** protiv ostalog smještaja koji raste sve brže
2. Po udjelu hotela u ukupnom smještaju **značajno zaostajemo za prosjekom Europe**
3. Ukupni prihodi po sobi su rasli kroz 3 faze razvoja, a **rast je baziran na rastu cijene**
4. **Postoji prostor za značajan rast u popunjenosti, a na ADR-u je puno manji**
5. **Dalmacija i Zadar** se ističu s najboljim performansama, a **Crikvenica** je pokazala najveći napredak

Broj hotelskih soba usporeno raste, u prosjeku tek ~800 soba godišnje

Broj hotelskih soba 2001. – 2016. (u 000)



Dinamikom od zadnjih 5 godina trebati će nam preko 20 godina da se ostvari strateški cilj postavljen za 2020. godinu

1) Cilj definiran usvojenom strategijom 2014. godine (+20 tisuća u odnosu na 2013. godinu)

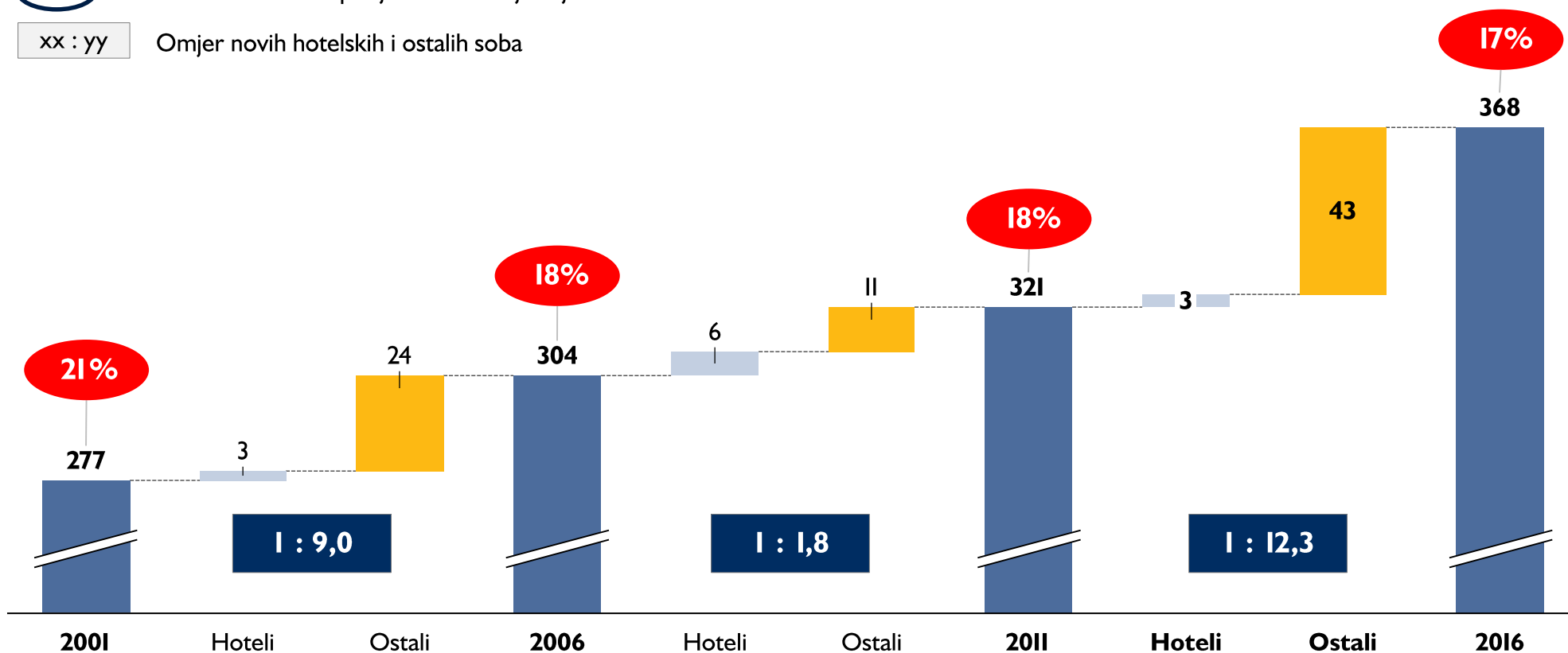
Izvor: Državni zavod za statistiku RH, Horwath HTL

Hotelski smještaj gubi bitku protiv ostalog smještaja koji raste sve brže

Rast smještajnih kapaciteta u RH, 2001. – 2016. god. (sobe u 000)

xx% Udio hotela u ukupnoj strukturi smještaja

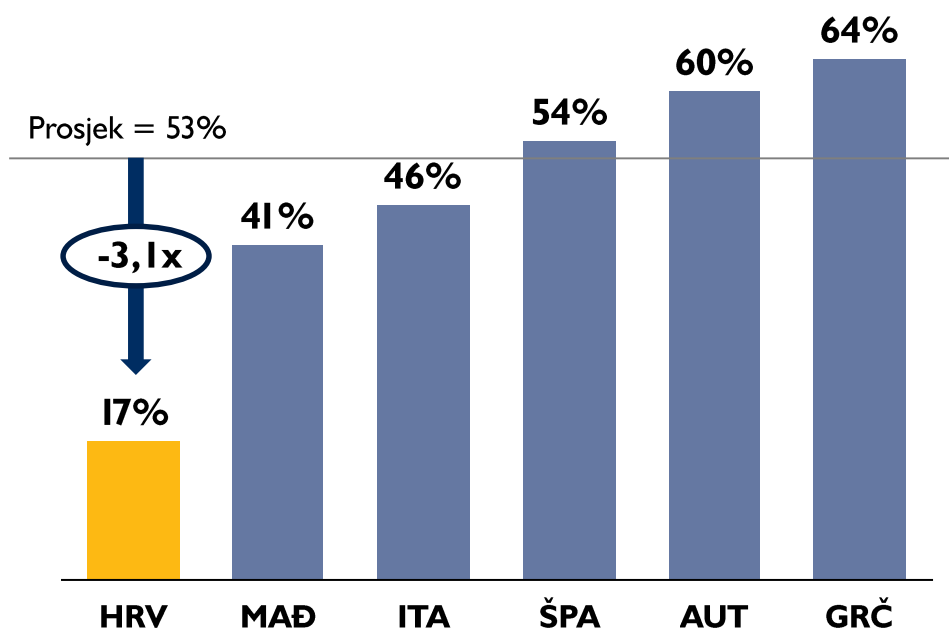
xx : yy Omjer novih hotelskih i ostalih soba



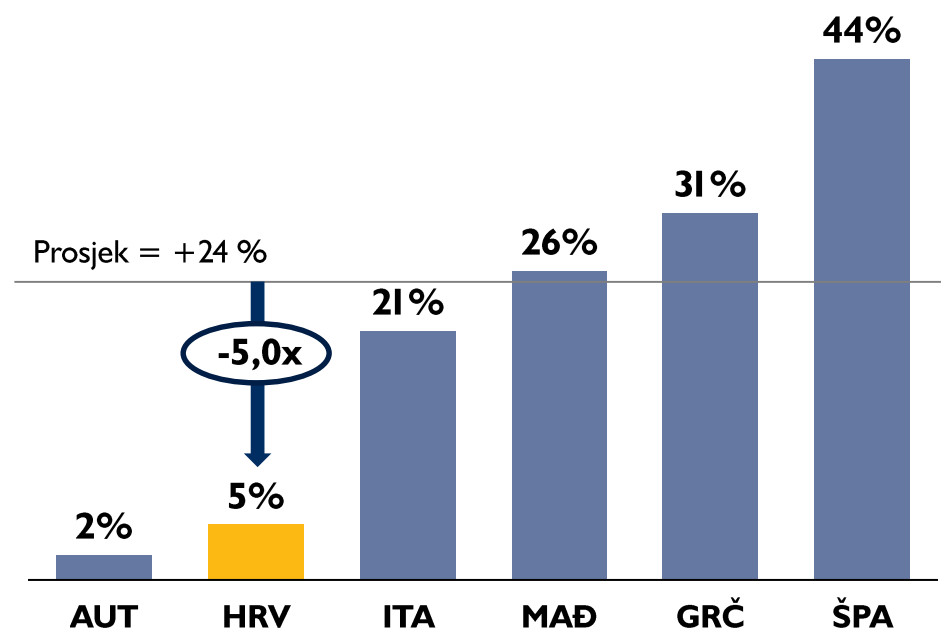
Sa 17% udjelom hotela 3 puta smo lošiji od prosjeka EU destinacija, a u proteklih 15 godina rasli smo 5 puta sporije

Usporedba strukture smještajnih kapaciteta s Europskim destinacijama¹

Udio hotelskog smještaja u 2016. u krevetima (%)



Rast hotelskog smještaja 2001. – 2016. u krevetima (%)



1) Hoteli i sličan smještaj

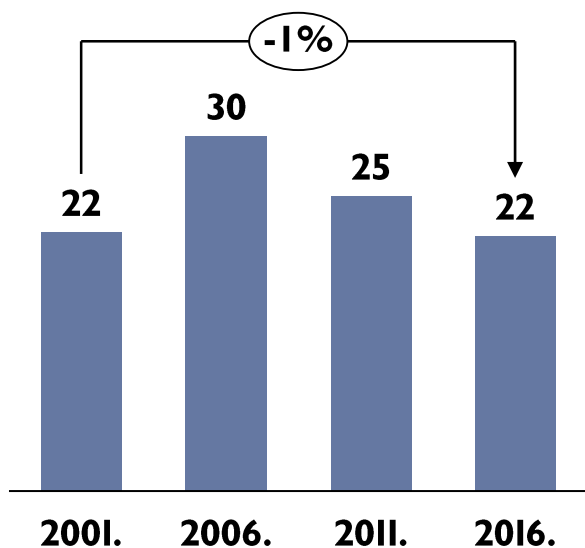
Izvor: Državni zavod za statistiku RH, Eurostat, Horwath HTL

Hoteli s 4* su dominantni s udjelom od 43% i povećani su za 22 puta

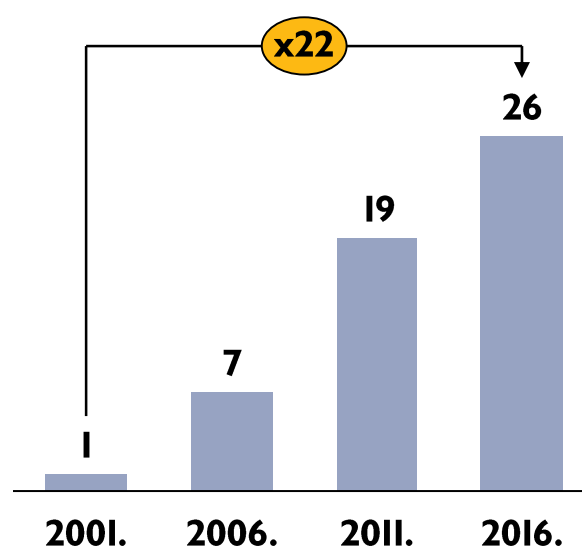
Razvoj hotela u RH po kategorizaciji (u 000 soba)

xx% Udio u ukupnoj strukturi hotelskog smještaja

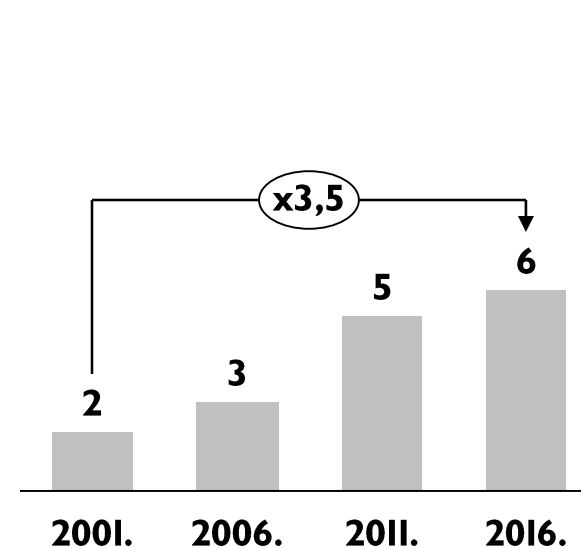
3* Hoteli



4* Hoteli

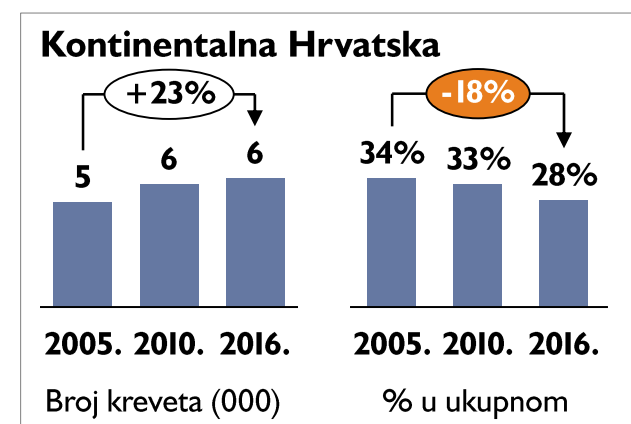
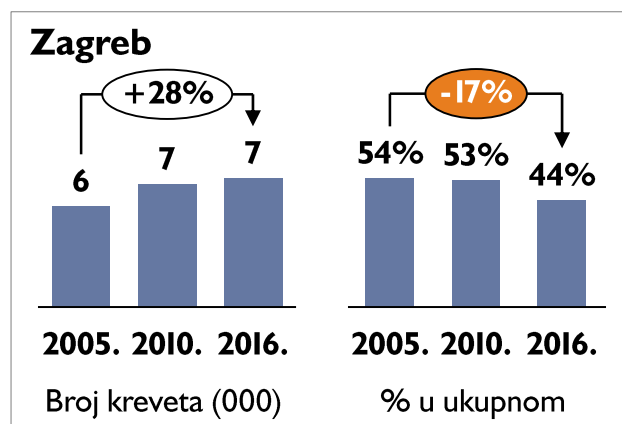
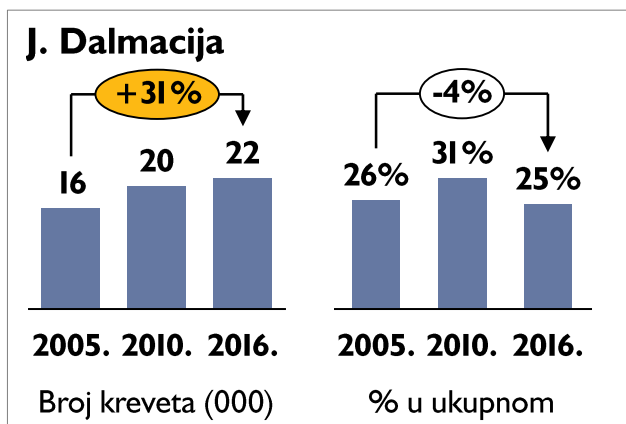
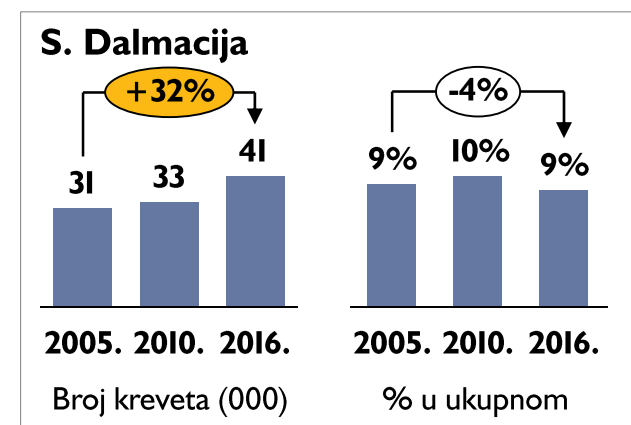
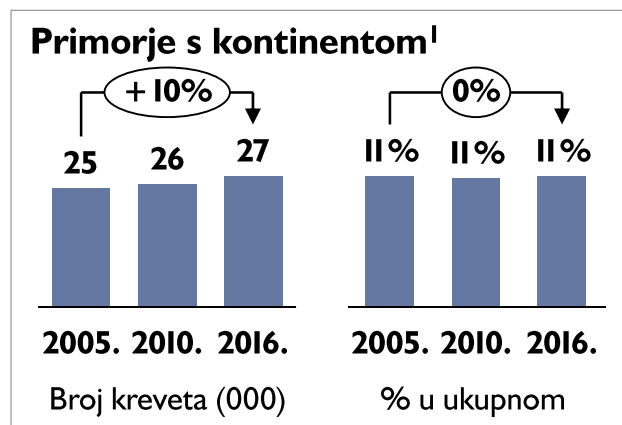
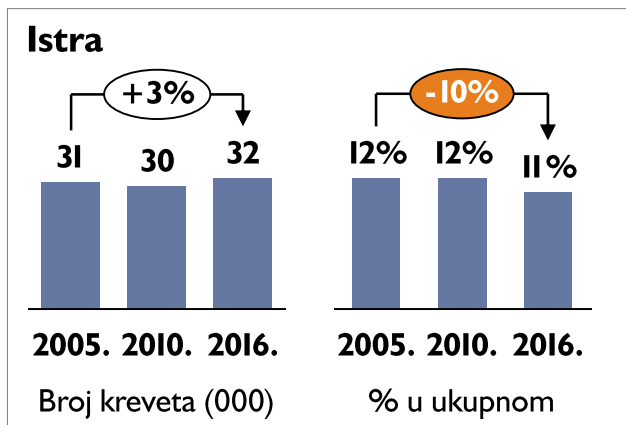


5* Hoteli



Od 2005.god. broj hotelskih kreveta u Dalmaciji povećan je preko 30%, a udio hotelskom smještaja najviše je pao na kontinentu i u Zagrebu

Pregled strukture hotelskog smještaja po regijama



1) Uključuje Primorsko-Goransku i Ličko-Senjsku županiju
Izvor: Državni zavod za statistiku RH, Horwath HTL

Ukupni prihodi po sobi su rasli kroz 3 faze razvoja

Ukupni prihodi po sobi u hotelima – TRevPar (u 000 EUR)

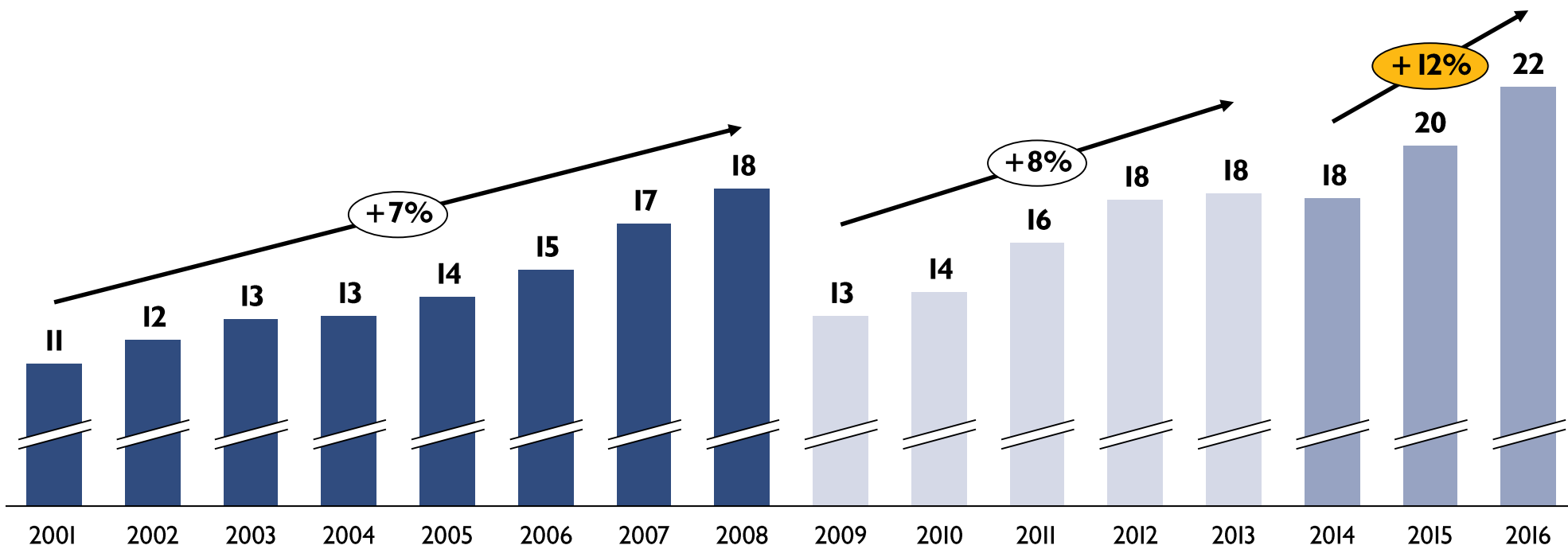
Prosječni rast TRevPAR **4,8%**

Prosječni rast noćenja u hotelima **1,3%**

I. Hotelsko sazrijevanje

2. Oporavak od krize

3. Prosperitet



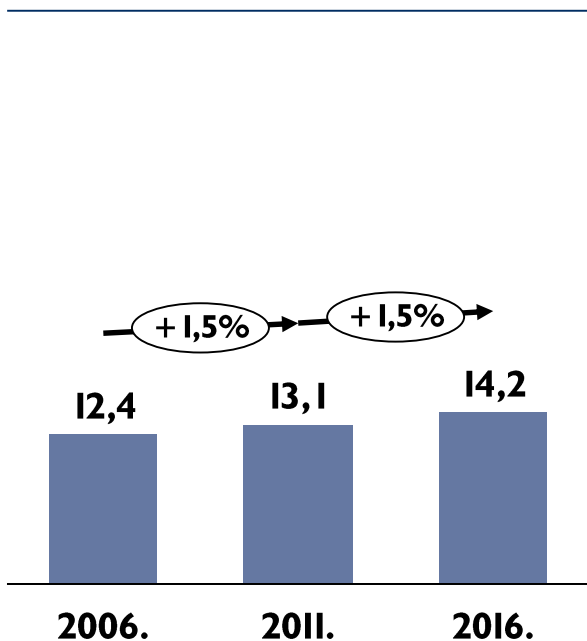
1) Pod pretpostavkom izuzeća nepredvidivih faktora

Izvor: Horwath Hotel Industry Survey Croatia 2000. – 2016. – Poslovanje hotelijerstva u Hrvatskoj

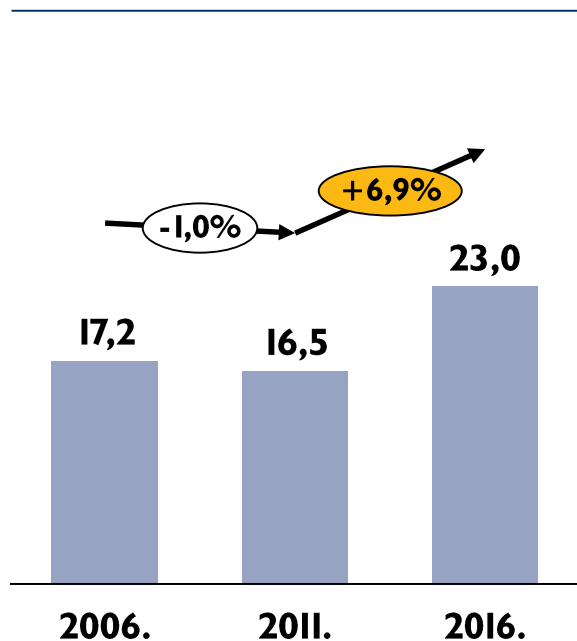
Rast prihoda predvode hoteli s 4* i 5*

Ukupni prihodi po sobi – TRevPar (u 000 EUR)

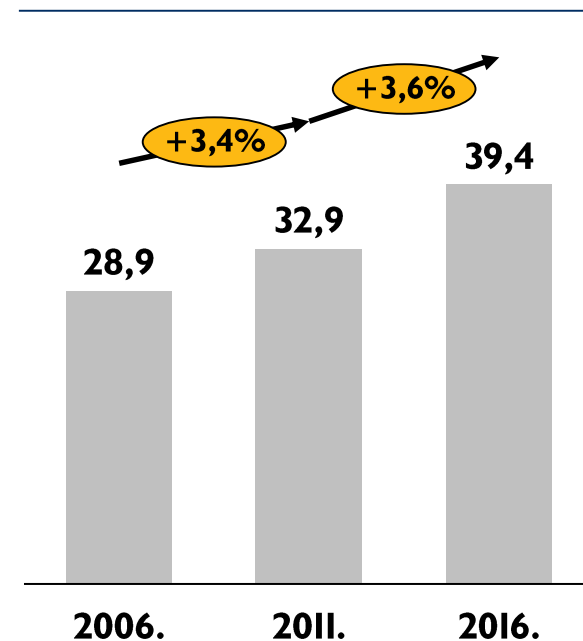
3* Hoteli



4* Hoteli



5* Hoteli

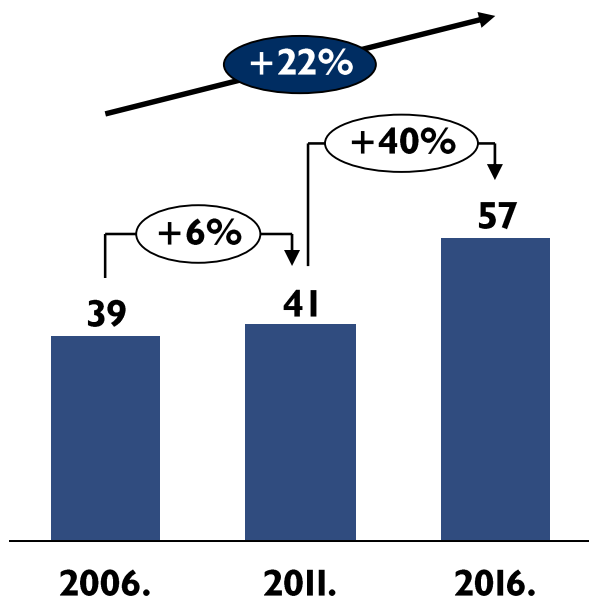


Financijska kriza 2008. godine snažno je pogodila sve tipove smještaja

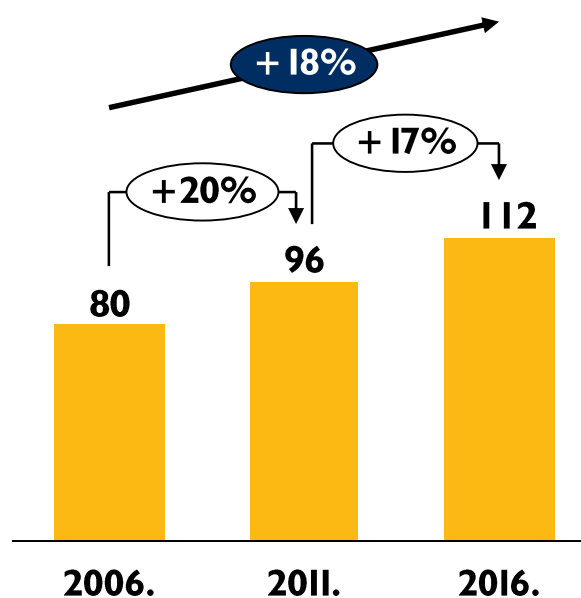
Rast RevPar-a od 22% godišnje, baziran je na porastu cijene

Pregled ključnih pokazatelja hrvatskih hotelijera (smještaj sa 4* i 5* zvjezdica)

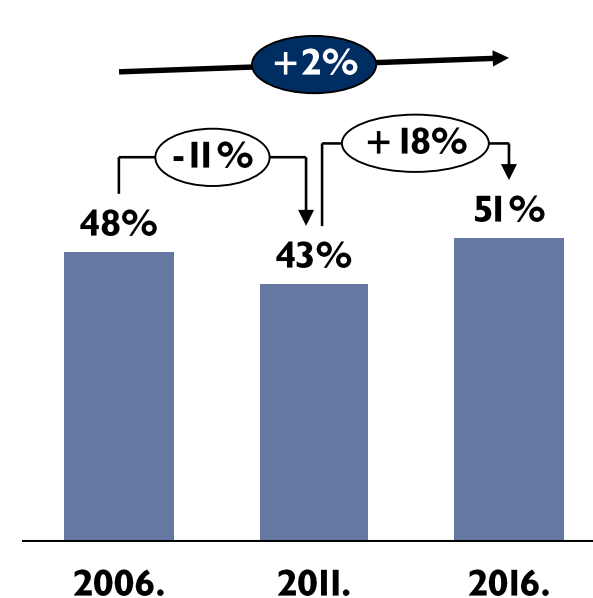
RevPar (EUR)



ADR (EUR)



Popunjenost(%)

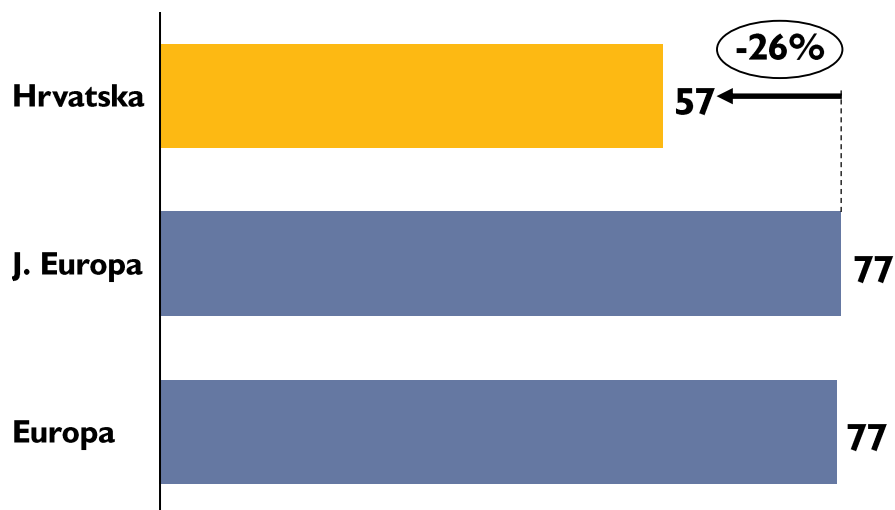


ADR raste snažnije u 4* hotelima (5,4%) u odnosu na hotele od 5* (3,4%)

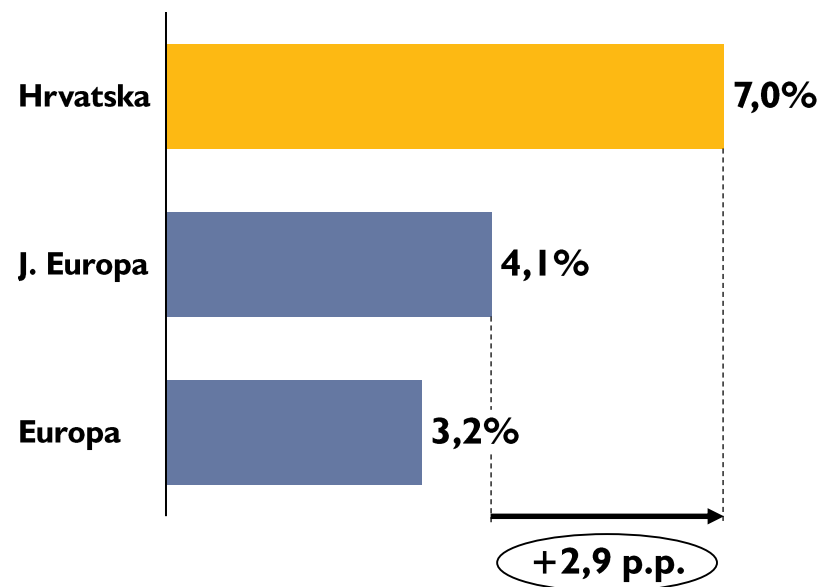
RevPar je 26% ispod Europskog prosjeka...

Usporedba performansi hotela s Europskim prosjekom

RevPar (EUR)



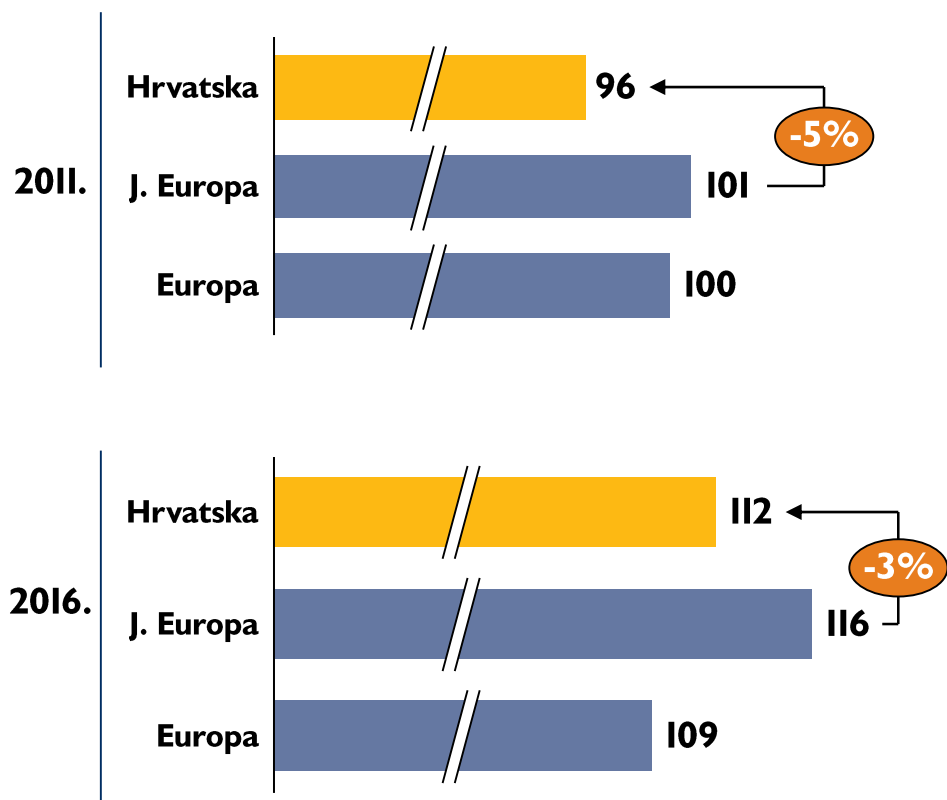
Prosječna godišnja stopa rasta RevPar 2011. – 2016. (%)



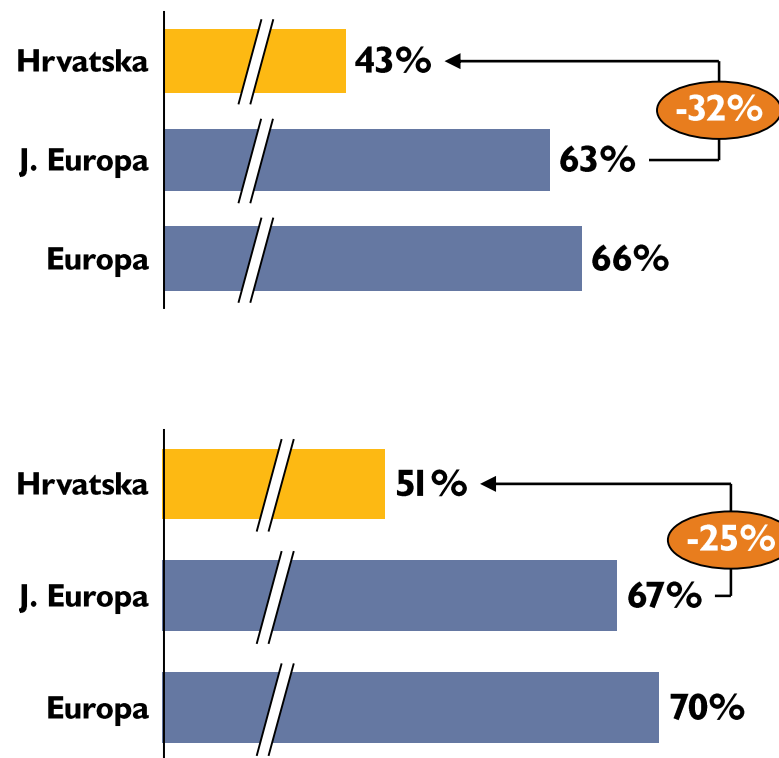
... primarno zbog slabije popunjenosti koja je rezultat poznate sezonalnosti, a prostor za povećanje ADR-a je puno manji

Usporedba performansi hrvatskih i europskih hotela

ADR (u EUR)



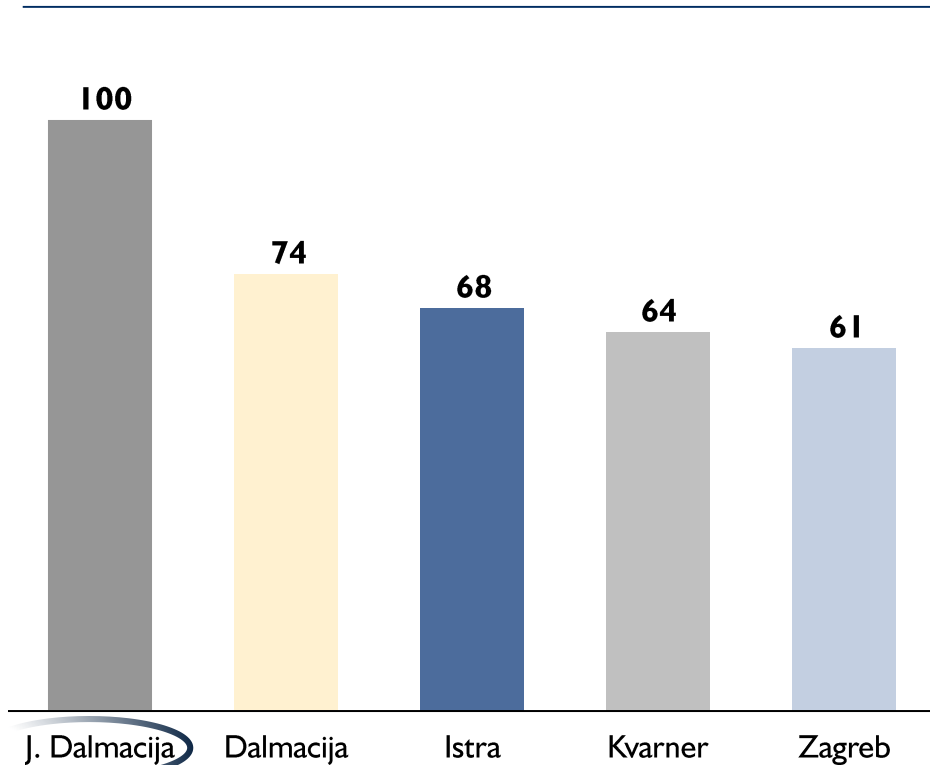
Popunjenost (u %)



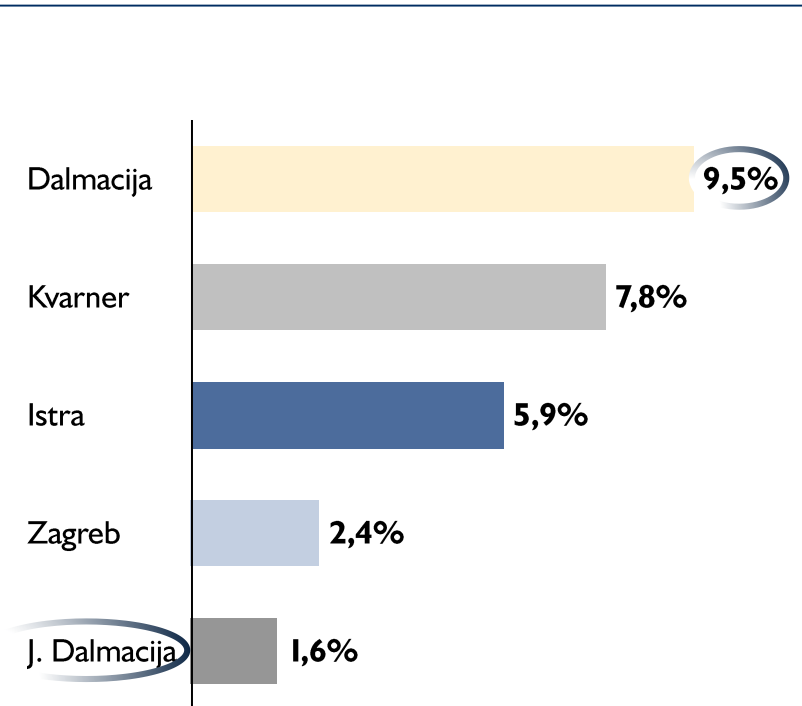
Južna Dalmacija je cjenovno najviše pozicionirana, no usporeni rast ukazuje na dostizanje zrelosti

Pregled regionalnih performansi hrvatskih hotelijera

ADR u 2016. godini (indeks)



Rast ADR 2016./2015. (u %)



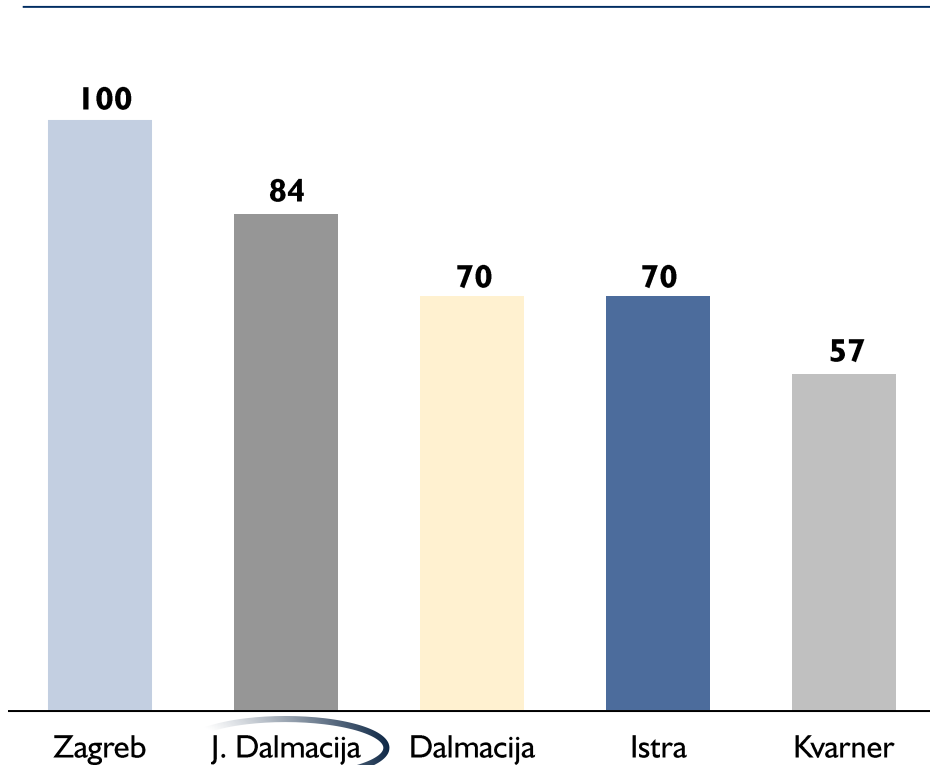
1) Napomena: Kvarner u istraživanju ne uključuje Opatiju

Izvor: Horwath Hotel Industry Survey Croatia 2000. – 20016. – Poslovanje hotelijerstva u Hrvatskoj, STR 2016, Horwath HTL

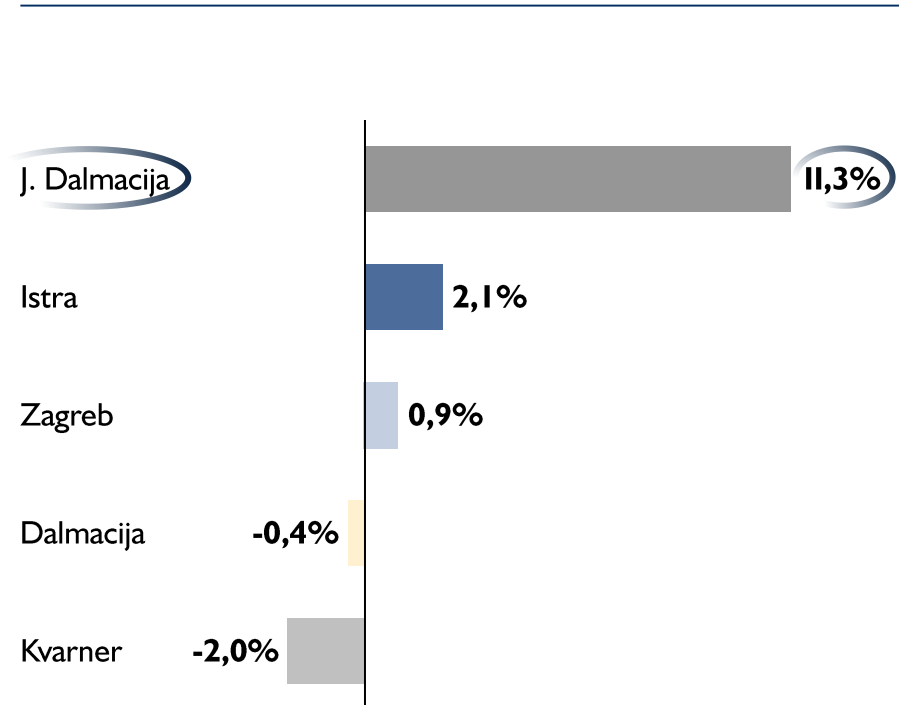
Izuzev J. Dalmacije i dalje nema značajnijih pomaka u produljenju sezonalnosti

Pregled regionalnih performansi hrvatskih hotelijera

Zauzetost u 2016. godini (indeks)



Rast zauzetosti 2016./2015. (u %)



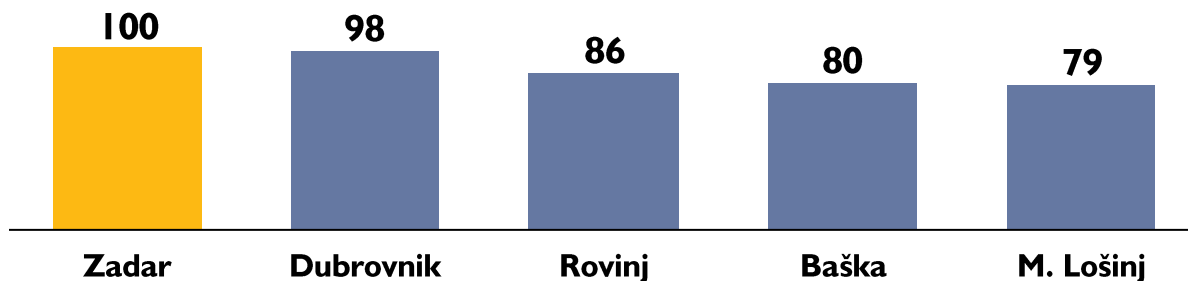
1) Napomena: Kvarner u istraživanju ne uključuje Opatiju

Izvor: Horwath Hotel Industry Survey Croatia 2000. – 20016. – Poslovanje hotelijerstva u Hrvatskoj, STR 2016, Horwath HTL

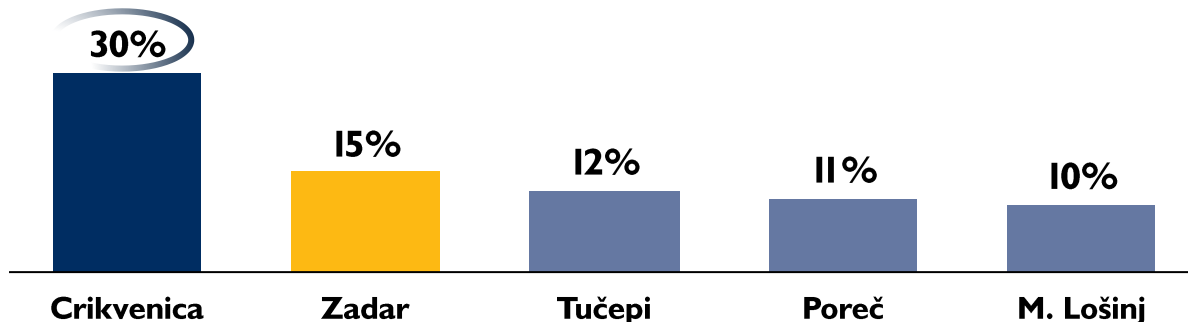
Zadar je apsolutni pobjednik u kategoriji prosječne cijene sobe, a Crikvenica je pokazala najveći napredak kroz transformaciju hotela

Pregled Top 5 destinacija po performansama u 2016. godini

ADR (indeks)



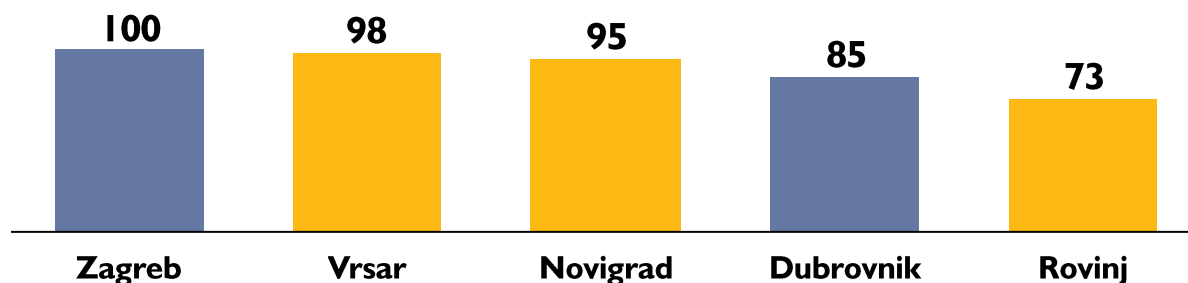
Rast ADR-a (u %)



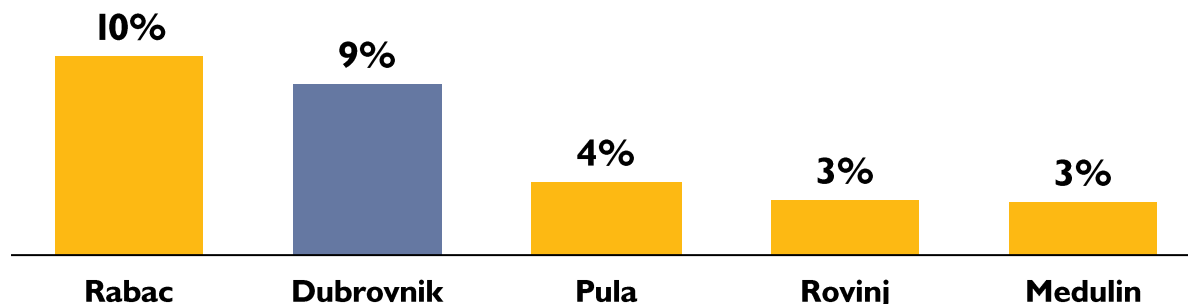
Zagreb kao je kao city destinacija lider po zauzetosti, a Istarski gradovi i Dubrovnik predvode po pitanju pokazatelja zauzetosti

Pregled Top 5 destinacija po performansama u 2016. godini

Zauzetost (indeks)



Rast Zauzetosti (u %)





Emanuel Tutek
Managing Partner
Mail: etutek@horwathhtl.com
Tel. +385 (0)1 4877 200
Fax. +385 (0)1 4877 205
www.horwathHTL.hr
www.horwathHTL.com

Horwath & Horwath Consulting Zagreb d.o.o.
Član Horwath HTL International
Ulica grada Vukovara 269a/I4, Green Gold Tower
10000 Zagreb
Tel. +385 (0)1 4877 200
Fax. +385 (0)1 4877 205
www.horwathHTL.hr
www.horwathHTL.com