

## PRESSEMEDDELELSE

**Seneste markedsrapport fra Nordic Hotel Consulting vidner om endnu et kvartal med fremgang i det københavnske hotelmarked. Samlet set har markedet i 2014 oplevet både fremgang i pris og belægning, hvilket bevirker at overordnet RevPAR (Omsætning pr. tilgængeligt hotelværelse) steg med i alt 5,3% til 593 kr. sammenlignet med 563 kr. i 2013. Gennemsnitsprisen for et hotelværelse i København var 806 kr. i 2014 – 0,9% højere end 2013. Udsigterne til 2015 er positive og eksperter forventer en yderligere RevPAR forøgelse.**

2014 viste altså en positiv RevPAR vækst i København, som hovedsagligt var et resultat af flere solgte hotelværelser. Ifølge Nordic Hotel Consultings kvartalsrapporter udarbejdet med statistik fra Benchmarking Alliance, har alle årets måneder i 2014 været kendetegnet af positiv vækst i antallet af solgte værelser. I 2014 blev ca. 73% af alle de tilgængelige hotelværelser i København solgt til danske og udenlandske gæster, hvilket svarer til en stigning på 4,3% i forhold til 2013. December måneds tal, som netop er blevet opgjort, viser positiv vækst på 13,5% i RevPAR og julemåneden bidrog derved til årets pæne resultat.

Siden 2010, hvor markedet oplevede enorme dyk, som konsekvens af den globale finansielle krise og store kapacitetstilføjelser, har hotellerne i København oplevet en stabil årlig vækst. I alt siden 2010, er Københavns RevPAR steget med i gennemsnit 6,3% årligt – hovedsagligt drevet af vækst i antal solgte værelser. Gennemsnitspriserne pr. hotelværelse i hovedstaden er dog stadig lavere end i 2009, hvor de lå omkring 856 kr. – det skal dog bemærkes at mange lavprisværelser er tilføjet og derved presses gennemsnitsprisen i markedet ned.

2014 har budt på flere spændende nye hoteller i København, blandt andet det 498 værelses budgethotel i Borgergade 'Wake-Up', det 98 værelses hotel ved Esplanaden Babette Guldsmeden, og det ombyggede samt udvidede 118 værelses boutique-hotel SP34 i Sankt Peders stræde, som drives af Brøchner Hotels. "Hotel SP34 er blevet modtaget helt fantastisk – hotellet har siden åbningen haft en belægningsprocent på mere end 80%. Gennemsnitspriserne ligger på den gode side af DKK 900,-" udtaler Karim Nielsen, Managing Director i Brøchner Hotels, og forsætter "Det københavnske hotel marked har manglet et rigtigt boutiquehotel, hvor gæsteoplevelsen bliver en blanding af leisure og business".

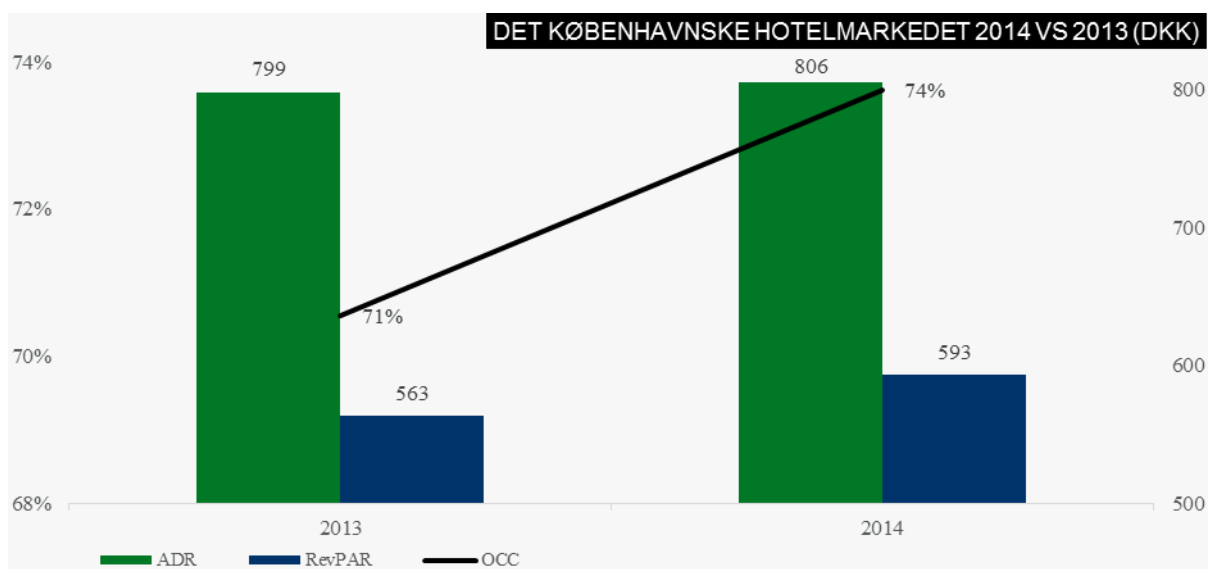
Ligesom 2014 var et godt år, er forventningerne til 2015 ligeledes positive. "Vi vil se en stabil lav vækst på hotelmarkedet i København i 2015 - mine forventninger er en RevPAR-vækst i størrelsesordenen +/- 5%, med en ligelig fordeling mellem vækst i ADR (gennemsnitspris, red.) og i OCC (belægningsprocent red.)" vurderer Allan Agerholm, CHO i BC Hospitality Group, der blandt andet driver Bella Sky Hotel i Ørestaden. Noget tyder dog på at det er værelsesprisen der vil stige mest. "København vil opleve moderat vækst i RevPAR i 2015, hovedsagligt vil væksten komme fra en stigning i prisniveauet, da byens belægningstal allerede er meget høje" Forklarer Knud Larsen, Stifter og Partner i Konsulenthuset Nordic Hotel Consulting.

Den positive vækst i markedet skaber en øget interesse fra investorer, som ser muligheder i branchen, "Med den generelle stigning i omsætning pr. værelse (RevPAR, red.), er der skabt et forbedret grundlag for rentabel drift og øget afkast. Vi har i 2014 set begyndelsen på både fornyet interesse for nybyggeri samt omfattende ombygninger og re-positioneringer af eksisterende hoteller – primært fokuseret på at skabe mere unikke produkter, som kombineret med driftsoptimering, giver væsentlige muligheder for afkastforbedringer". udtaler Christian Kielgast, Direktør for NHC Investment Advisory, og forsætter "Vi forventer denne udvikling vil fortsætte og dermed også øge transaktionsvolumen, idet investorer øjner fornyede muligheder for at skabe afkast på hotelinvesteringer. Mulighederne skabes ved en mere aktiv investorhåndtering og forståelse for hoteller, som en mere kompleks aktiv klasse end anden ejendom. Den forventede øgede transaktionsvolumen vil også være drevet af bankers fortsatte oprydning samt investorer og ejendomsselskabers justering af porteføljer".

Som beskrevet ovenfor, har den positive vækst hos byens hoteller genvagt interessen for at drive hotelvirksomhed og opdatere produkter. Nordic Hotel Consultings seneste kvartalsrapport viser, at 2015 byder på flere nyrenoveringer og et enkelt nyt hotel. Et af årets spændende hotelåbninger, er ombygningen af Omena Hotel på hjørnet af Istedgade og Colbjørnsensgade, som indtil marts bliver ombygget til Urban House. Urban House rider i sin konceptmæssige form med på den internationale trend af hybridhoteller, som tilbyder både hostel og hotel lignende

værelser. Hotellets 950 senge fordelt på 220 værelser, åbne fællesarealer, bar, café, tatovør og cykelbutik, rammer brede segmenter og er absolut gearret til in-house mersalg. Andre hoteller som forventer at åbne med spritnye værelser i 2015, tæller blandt andre Absalon og Neptun hotel – i alt omkring 310 værelser. Derudover forventer ARP-Hansen Hotel Group at færdiggøre deres nye 288 værelses Tivoli hotel i efteråret 2015. ARP-Hansen Hotel Group vil med det nye hotel eje 22% af alle hovedstadens hotelværelser. En anden af byens hotelkæmper BC Hospitality Group, som efter opkøbet af Marriott hotellet ved Kalvebod brygge i 2014, ejer omkring 10% af Københavns hotelværelser, er også på udkig efter mere. ”Et naturligt næste skridt for os (BC Hospitality Group, red.) vil være opkøb og konvertering af eksisterende kapacitet, eller opkøb og konvertering af erhvervslejemål til hotel, men vi har ikke noget konkret på tegnebordet i skrivende stund”. Bekræfter Allan Agerholm, CHO for BC Hospitality Group.

2015 vil med sikkerhed blive endnu et spændende år i det Københavnske hotel marked, hvor flere og flere besøgsværdige koncepter ser dagens lys.



Læs mere om Nordic Hotel Consulting: [www.nordichotelconsulting.com](http://www.nordichotelconsulting.com)

**For yderligere information kontakt:**

Emil Lindvang Bentsen, Hotel Konsulent, tel 29389937, [eb@nordichotelconsulting.com](mailto:eb@nordichotelconsulting.com)

**NHC Kontorer**

Danmark	Danmark	Norge	Sverige
Nørre Voldgade 16 st. th. 1358 København K	Fredens Torv 1b 8000 Århus C	Skoleveien 2 N-1400 Ski	Park Venue Engelbrektskatan 9-11 11432 Stockholm
Danmark +45 45 82 11 72	Danmark +45 51 15 56 10	Norge +47 908 83 686	Sverige +46 733 502 444