



Fjöldi gistinátta í Airbnb fjórfaldast á landsbyggðinni

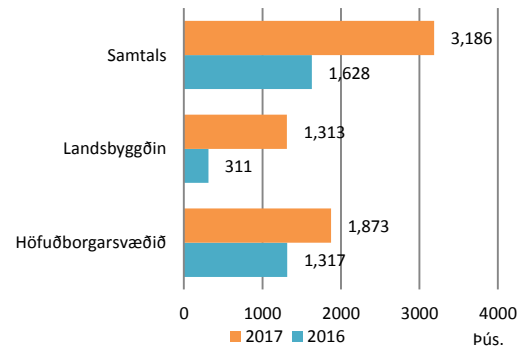
Fjöldi gistinátta tvöfaldast yfir landið í heild

Fjöldi gistinátta erlendra ferðamanna hér á landi í Airbnb nam tæplega 3,2 milljónum á síðasta ári.¹ Það eru tæplega 1,6 milljón fleiri gistinætur en árið 2016 og nemur hlutfallsleg aukning 96%. Stærsti hluti aukningarinnar kemur til vegna fjölgunar utan höfuðborgarsvæðisins. Þannig fjölgaði gistinóttum um 556 þúsund á höfuðborgarsvæðinu en 1.002 þúsund utan höfuðborgarsvæðisins. Hlutfallsleg aukning á höfuðborgarsvæðinu nam 42% en 322% utan höfuðborgarsvæðisins. Mesta hlutfallslega aukningin utan höfuðborgarsvæðisins var 443% á Austurlandi en minnst 181% á Suðurnesjum. Þrátt fyrir töluvert meiri hlutfallslega fjölgun utan höfuðborgarsvæðisins á síðasta ári er hlutdeild þess í Airbnb enn langstærst af svæðum landsins en um 59% allra gistinátta á landinu eru á höfuðborgarsvæðinu. Heildarfjöldi gistinátta á höfuðborgarsvæðinu var tæplega 1,9 milljón á síðasta ári.

Öll svæði með bættu nýtingu

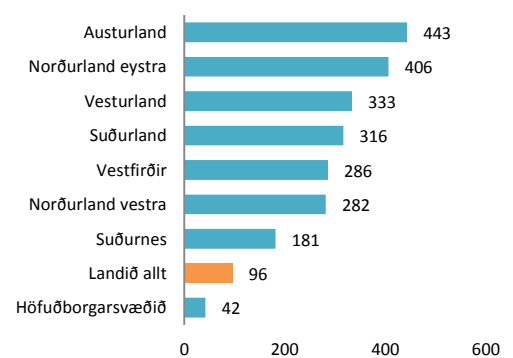
Meðalnýting í Airbnb var 59% á síðasta ári sé litið á landið í heild. Það er töluvert betri nýting en árið áður þegar hún nam 51%. Nýtingin batnaði á öllum svæðum landsins milli ára en mest á Austurlandi, Norðurlandi eystra og Suðurlandi. Á öllum þessum svæðum jókst nýtingin um 21-22 prósentustig milli ára. Nýtingin batnaði minnst á Norðurlandi vestra (9 prósentustig) og höfuðborgarsvæðinu (10 prósentustig). Bætt nýting virðist hafa haldist töluvert vel í hendur við þá nýtingu sem fyrir var með öfugum formerkjum. Þannig jókst nýtingin annars vegar mest þar sem hún var minnst fyrir og hins vegar minnst þar sem hún var mest fyrir.

Fjöldi gistinátta í Airbnb



Heimild: Stjórnstöð ferðamála

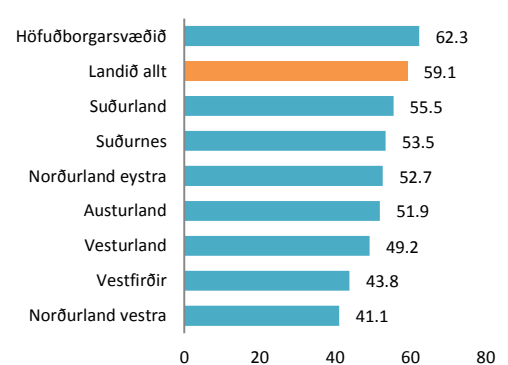
Aukning gistinátta í Airbnb



Aukning milli ára 2016 og 2017

Heimild: Stjórnstöð ferðamála

Nýting gistirýmis í Airbnb



Meðalnýting yfir árið 2017

Heimild: Stjórnstöð ferðamála

¹ Ekki er hægt að nálgast fjölda gistinátta í Airbnb eftir því hvort er um að ræða innlenda eða erlenda ferðamenn. Hér er gert ráð fyrir að hlutfall erlendra ferðamanna í heildarfjölda gistinátta í Airbnb sé það sama og hlutfall erlendra ferðamanna í heildarfjölda gistinátta á hótélum hér á landi.



Besta nýtingin á höfuðborgarsvæðinu

Nýtingin var best á höfuðborgarsvæðinu, eða 62%. Á eftir höfuðborgarsvæðinu koma nokkur svæði í hnapp; Austurland, Norðurland eystra, Suðurland og Suðurnes, en meðalnýtingin á þessum svæðum var á bilinu 52-56% á síðasta ári. Þar á eftir kemur Vesturland með 49% en síðan Vestfirðir (43%) og að lokum Norðurland vestra (40%).

Tekjur af erlendum ferðamönnum nema 17,4 mö.kr.

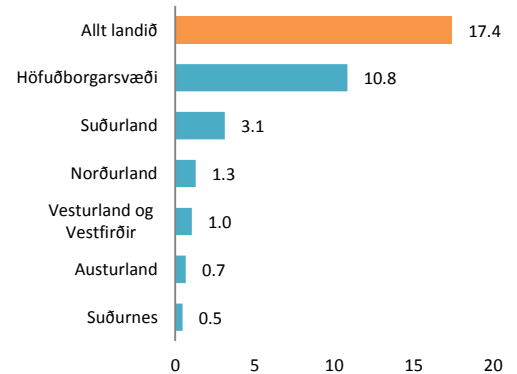
Alls námu tekjur í Airbnb af erlendum ferðamönnum tæpum 17,4 mö.kr. á síðasta ári.² Það er um 8,9 ma.kr. meiri velta en á sama tímabili árið 2016. Aukningin nemur 105% milli ára. Sú aukning rímar mjög vel við aukningu í fjölda gistinguáttu, sem var 97% milli þessara tímabila. Meiri aukning tekna en í fjölda gistinguáttu skýrist af því að velta á hverja gistinguátt jókst lítillega.

Mesta veltan var á höfuðborgarsvæðinu, eða um 10,8 ma.kr., og jókst hún um 3,8 ma.kr., eða 54% á milli ára. Næstmesta veltan utan höfuðborgarsvæðisins var á Suðurlandi, 3,1 ma.kr., en þar á eftir kom Norðurland með rúman 1,3 ma.kr.³ Minnsta veltan var á Suðurnesjum, eða 455 m.kr. Líkt og gildir um gistinguátt jókst veltan mun meira utan höfuðborgarsvæðisins. Mesta veltuaukningin á milli ára var á Austurlandi, eða 564%. Minnsta veltuaukningin var á höfuðborgarsvæðinu, eða 56%, en höfuðborgarsvæðið sker sig töluvert frá hinum svæðunum með langminnsta veltuaukningu.

Tekjur á gistinguátt jukust um 6,3% milli ára

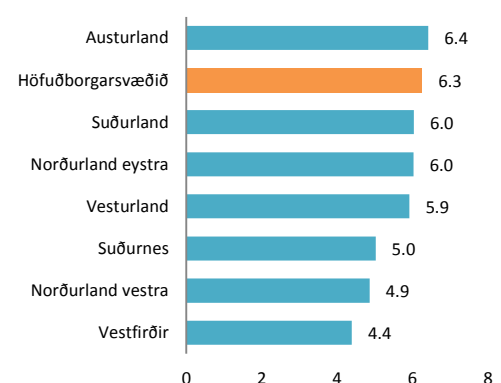
Tekjur á hverja gistinguátt námu að meðaltali tæpum 6.100 krónum og jukust um 6,7% milli ára. Tekjur á hverja gistinguátt jukust á öllum svæðum utan Vestfjarða en þar varð 9,1% samdráttur milli ára. Aukningin var mest á Austurlandi, 9,6%, en fyrir utan Vestfirði var aukningin minnst á Suðurlandi, eða 3%. Tekjur á gistinguátt voru hæstar á Austurlandi, rúmar 6.400 krónur, en næsthæstar á höfuðborgarsvæðinu, eða tæpar 6.300 krónur.

Tekjur af erlendum ferðamönnum í Airbnb



Áætlaðar tekjur af erlendum ferðamönnum. Hér er gert ráð fyrir að hlutfall gistinguáttu annars vegar erlendra og hins vegar innlendra ferðamanna sé það sama og á heilsársfélum hér á landi
Heimild: Stjórnstöð ferðamála

Meðaltekjur á gistinguátt 2017 í Airbnb



Heimild: Stjórnstöð ferðamála, Hagfræðideild Landsbankans

² Ekki er hægt að nálgast fjölda gistinguáttu í Airbnb eftir því hvort er um að ræða innlenda eða erlenda ferðamenn. Hér er gert ráð fyrir að hlutfall erlendra ferðamanna í heildarfjölda gistinguáttu í Airbnb sé það sama og hlutfall erlendra ferðamanna í heildarfjölda gistinguáttu á hótélum hér á landi.

³ Velta á einstökum svæðum vegna erlendra ferðamanna er reiknuð út frá gistinguáttfjölda á hótélum eftir svæðum. Sundurliðun á gistinguáttfjölda á hótélum er ekki jafn mikil eins og í Airbnb. Í Airbnb er Norðurlandi skipt upp í Norðurland vestra annars vegar og Norðurland eystra hins vegar en fyrir hótél er þessum tveimur svæðum steypt saman í eitt svæði.



Tekjur á gistinótt voru lægstar á Vestfjörðum (4.400 krónur) og Norðurlandi vestra (4.900 krónur).

Töluverð árstíðasveifla í tekjum

Líkt og á við um aðra ferðaþjónustu hér á landi er umtalsverð árstíðasveifla í tekjum af Airbnb. Þannig eru tekjurnar mestar yfir sumarmánuðina en umtalsvert minni yfir aðra mánuði ársins. Yfir sumarmánuðina í fyrra voru tekjur 59,5% meiri að meðaltali en yfir alla mánuði ársins. Meiri árstíðasveifla var utan höfuðborgarsvæðisins en innan þess. Þannig voru tekjur yfir sumarmánuðina 75% meiri en að meðaltali alla mánuði ársins utan höfuðborgarsvæðisins. Hlutfallið var 49% á höfuðborgarsvæðinu. Þessa árstíðasveiflu í tekjum má bæði rekja til árstíðasveiflu í tekjum á gistinótt en einnig til árstíðasveiflu í fjölda gistinguátta. Þó eru áhrifin af síðarnefnda atriðinu mun veigameiri. Þannig voru tekjur á gistinótt 10,2% hærri yfir sumarmánuðina en að meðaltali yfir alla mánuði ársins. Fjöldi gistinguátta var hins vegar 48% meiri yfir sumarmánuðina en að meðaltali yfir alla mánuði ársins.

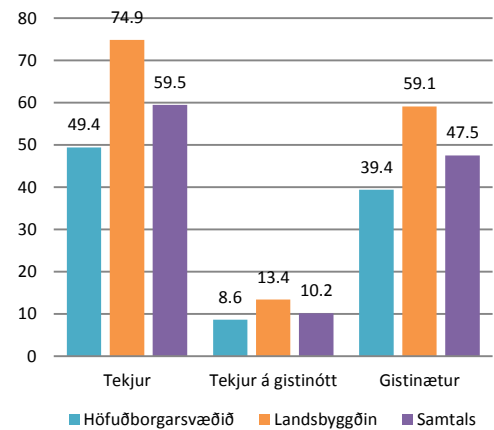
Árstíðasveiflan eykst eftir því sem lengra er farið frá höfuðborginni

Sé horft á einstök landsvæði sést að árstíðasveiflan á höfuðborgarsvæðinu er minnst en þar er áður nefnt hlutfall sem hér er notað til að mæla árstíðasveiflu, 50%. Hlutfallið er næstlægst í næstu nágrannasvæðum, Suðurlandi (62%), Suðurnesjum (64%) og Vesturlandi (67%). Sé farið lengra frá höfuðborgarsvæðinu tekur hlutfallið nokkurt stökk og kemur Austurland næst í röðinni með 87%. Norðurland vestra er síðan með 93% en Norðurland eystra með 100%. Lestina reka svo Vestfirðir með 109%.

Verðlagning tekur mið af árstíðabundinni eftirspurn

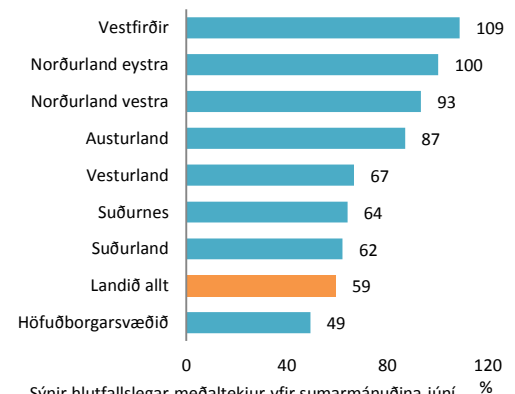
Tekjur á hverja gistinguátta eru meiri yfir sumarmánuðina en aðra mánuði ársins. Verðlagning í Airbnb fylgir því eftirspurninni eftir að töluverðu leyti. Eftirspurnin er meiri á sumrin og endurspeglast það í verðinu. Þetta á við um öll svæðin sem hækka verðið samfara hækkanði sól en lækka það svo aftur þegar hausta tekur. Þeim mun meiri breytileiki sem er í nýtingu yfir árið þeim mun meiri breytileiki er í verðlagningu.

Árstíðasveifla í Airbnb



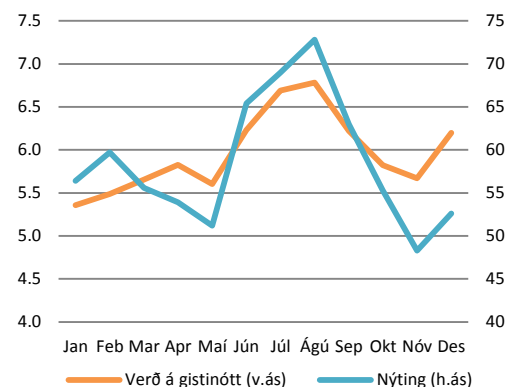
Sýnir árstíðasveiflu einstakra liða. Sýnir t.d. hlutfallslegar tekjur yfir sumarmánuðina júní, júlí og ágúst umfram meðaltekjur fyrstu 11 mánaða ársins
Heimild: Stjórnstöð ferðamála, Hagfræðideild

Árstíðasveifla í Airbnb



Sýnir hlutfallslegar meðaltekjur yfir sumarmánuðina júní, júlí og ágúst umfram meðaltekjur fyrstu 11 mánuði ársins
Heimild: Stjórnstöð ferðamála, Hagfræðideild Landsbankans

Þús.kr. Nýting og verð á gistinguátta 2017



Heimild: Stjórnstöð ferðamála



Verðlagning háð nýtingu milli mismunandi svæða

Verðlagningin tekur einnig mið af nýtingu þegar borin eru saman einstök svæði. Þannig er töluverð jákvæð fylgni á milli meðalnýtingar yfir árið og þeirra meðaltekna sem koma frá hverri gistinótt. Þeim mun betri sem nýtingin er þeim mun hærra verð taka gistiþlásséigendur á hverja gistinótt.

Innihald og form skjals þessa er unnið af starfsmönnum Hagfræðideildar Landsbankans hf. (hagfraedideild @landsbankinn.is) og byggist á aðgengilegum opinberum upplýsingum á þeim tíma sem greiningin var unnin. Mat á þeim upplýsingum endurspeglar skoðanir starfsmanna Hagfræðideildar Landsbankans á þeim degi þegar greiningin er dagsett, en þær geta breyst án fyrirvara.

Landsbankinn hf. og starfsfólk hans taka ekki ábyrgð á viðskiptum sem byggð eru á þeim upplýsingum og skoðunum sem hér eru settar fram, enda eru þær ekki veittar sem persónuleg ráðgjöf fyrir einstök viðskipti.

Bent skal á að Landsbankinn hf. getur á hverjum tíma haft beinna eða óbeinna hagsmuna að gæta, ýmist sjálfur, dótturfélög hans eða fyrir hönd viðskiptamanna, s.s. sem fjárfestir, lánardrottinn eða þjónustuaðili. Greiningar eru engu að síður unnar sjálfstætt af Hagfræðideild Landsbankans og innan Landsbankans eru í gildi reglur um aðskilnað starfssviða sem eru aðgengilegar á vef bankans.