



Breytingar á gistimarkaðnum

Ferðamönnum fækkaði töluvert í kjölfar gjaldþrots WOW air. Gistinóttum fækkaði þó mun minna en sem nemur fækkun ferðamanna. Í þessum kafla er m.a. fjallað um breytingar á fjölda ferðamanna og gistinátta eftir landshlutum, þróun dvalartíma, herbergjanýtingu og hótél í byggingu.

Fyrstu sjö mánuði ársins komu um 175 þúsund færri erlendir ferðamenn til landsins en á sama tímabili í fyrra. Þetta er um 13,4% fækkun milli ára. Á sama tíma fækkaði skráðum gistinóttum útlendinga á öllum tegundum gististaða um 76 þúsund eða 1,8% milli ára. Þegar einnig er tekið tillit til mats Hagstofunnar á óskráðri gistingu fækkaði heildargistinóttum um 210 þúsund, eða 3,8%. Gistinóttum fækkaði því mun minna en sem nemur fækkun ferðamanna.

Hlutdeild hótela og gistiheimila í gistinóttum útlendinga eykst

Hagstofan heldur utan um opinberar talningar á gistináttafjölda ferðamanna. Hagstofan flokkar tegundir gististaða í grófum dráttum í fimm flokka: heilsárshótel, gistiheimili og sumarhótel sem ekki eru opin allt árið, annað (farfuglaheimili, tjaldstæði o.fl.), heimagistingu sem greidd er gegnum vefsíður, og að lokum ógreidda gistingu (annars vegar í ökutækjum utan tjaldstæða og hins vegar heima hjá vinum og ættingjum).

Þróunin það sem af er ári ber með sér að hótél og gistiheimili hafa aukið markaðshlutdeild sína í gistinóttum útlendinga úr 53% í 54,8% miðað við sama tímabil í fyrra, á kostnað heimagistingar og gistinga í ökutækjum utan tjaldsvæða.

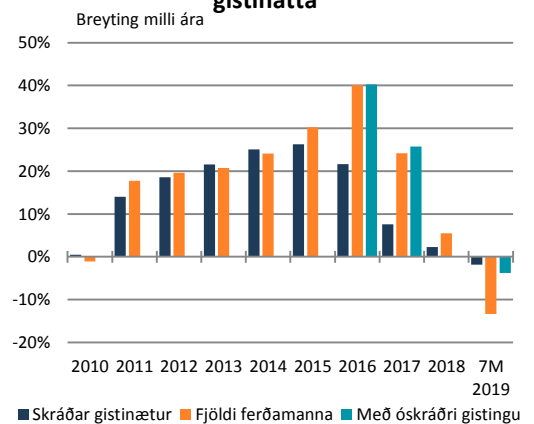
Lengri dvalartími

Sé litið til allra gistinátta erlendra ferðamanna eins og Hagstofan mælir þær sést að fjöldi gistinátta á hvern ferðamenn hefur aukist töluvert eftir brottfall WOW air. Í apríl jókst dvalartími ferðamanna um 20% miðað við fyrra ár og mælst hefur svipuð aukning fram í júlí (á bilinu 15-19%).

Þetta skýrist líklega einkum af þremur þáttum.

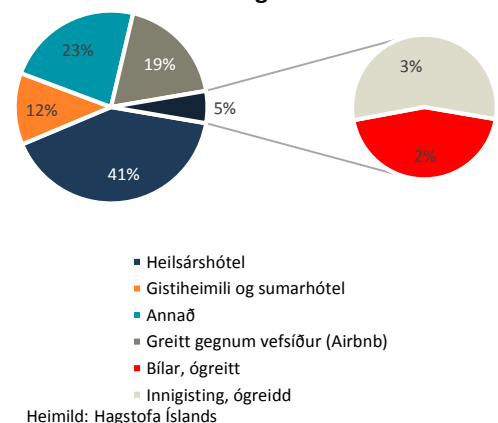
1. Breytt samsetning ferðamanna

Breytingar á fjölda ferðamanna og gistinátta



Heimild: Hagstofa Íslands, Ferðamálastofa, Hagfræðideild Landsbankans

2018 (janúar - júlí) 4.171.324 gistinætur



Heimild: Hagstofa Íslands



Samkvæmt könnunum Ferðamálastofu lá fyrir að farþegar WOW air gistu að jafnaði skemur hér á landi en farþegar annarra flugfélaga sem hingað fljúga. Fækkun ferðamanna á tímabilinu apríl til ágúst má að langmestu leyti rekja til brotffalls WOW air sem áætlað er að hafi flutt nálægt þriðjung, eða um 270 þúsund ferðamenn, til landsins á sama tímabili í fyrra. Því má gera ráð fyrir að ferðamönnum sem stoppa styttra við hafi fækkað hlutfallslega meira en þeim sem stoppa lengur.

2. Kaupmáttur erlendra ferðamanna í krónum hefur aukist

Ferðamenn frá Bandaríkjunum fengu að jafnaði 18% fleiri krónur fyrir dollarana sína á tímabilinu apríl til júlí á þessu ári samanborið við sama tímabil í fyrra. Ferðamenn frá evrulöndunum og Bretlandi fengu um 12% fleiri krónur fyrir hverja evru og sterlingspund. Verð á hótलगistingu og flugfargjöldum í íslenskum krónum hefur nánast staðið í stað yfir sama tímabil. Veiking krónunnar hefur því skilað umtalsverðri kaupmáttaraukningu til helstu ferðamannaþjóðanna sem sækja landið heim og hefur vafalítið átt þátt í að lengja meðaldvalartíma þeirra.

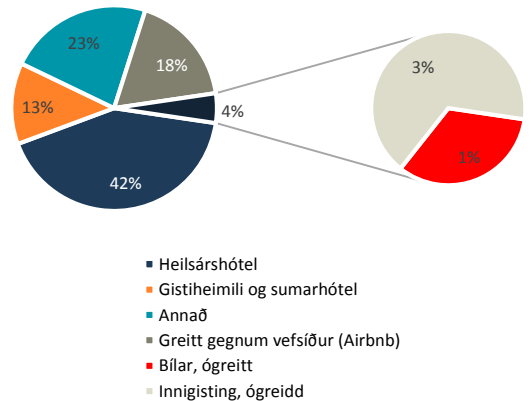
3. Minni skekkja í talningum ferðamanna

Fækkun eiginlegra ferðamanna gæti verið aðeins minni en talningarnar gefa til kynna. Það hefur legið fyrir um nokkurt skeið að talningar á fjölda ferðamanna í Leifsstöð ofmeta fjölda raunverulegra ferðamanna þar sem hluti þeirra sem taldir eru sem ferðamenn eru í raun tengifarþegar eða erlendir ríkisborgarar búsettir á Íslandi. Í úttekt Ferðamálastofu á síðasta ári var áætlað að allt að 10% útlendinga í talningunni væru í raun tengifarþegar en ekki ferðamenn í þeim skilningi að þeir gisti yfir nótt hér á landi. Stór hluti tengifarþega á síðasta ári kom til landsins á vegum WOW air sem nú er horfið á braut. Einnig hefur tengifarþegum Ícelandair fækkað hlutfallslega miðað við fyrra ár. Því er líklegt að talningar ferðamanna frá apríl á þessu ári endurspegli betur raunverulegan fjölda erlendra ferðamanna en í fyrra. Þetta kann að skekkja samanburð milli ára að einhverju leyti.

Varnarsigur hjá hótélum og gistiheimilum

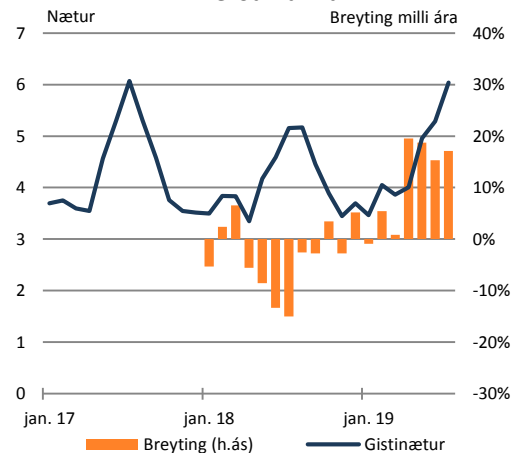
Þróun í gistingu erlendra ferðamanna er nátengd þróun fjölda ferðamanna. Það kemur hins vegar í ljós þegar tölur Hagstofunnar eru skoðaðar að fjöldi

2019 (janúar - júlí)
4.095.340 gistinætur



Heimild: Hagstofa Íslands

Meðalfjöldi gistinátta erlendra ferðamanna



Samtala gistinátta erlendra ferðamanna á skráðum gististöðum auk áætlaðra gistinátta þeirra s.s. í Airbnb, tjaldstæðum og hjá vinum og ættingjum. Aukning á 12 mánaða grundvelli
Heimild: Hagstofa Íslands, Hagfræðideild Landsbankans



gistinátta á hótelum og gistiheimilum hefur ekki fylgt þróun í fjölda ferðamanna í vor og sumar.

Á fyrsta ársfjórðungi, meðan WOW air var enn starfandi, fækkaði erlendum ferðamönnum um 4,7%. Á sama tíma fækkaði gistinóttum erlendra ferðamanna á hótelum og gistiheimilum um 3,2%. Á tímabilinu apríl til júlí, eftir fall WOW air, fækkaði erlendum ferðamönnum um 17% en gistinóttum erlendra ferðamanna á hótelum og gistiheimilum fjölgaði um 1%.

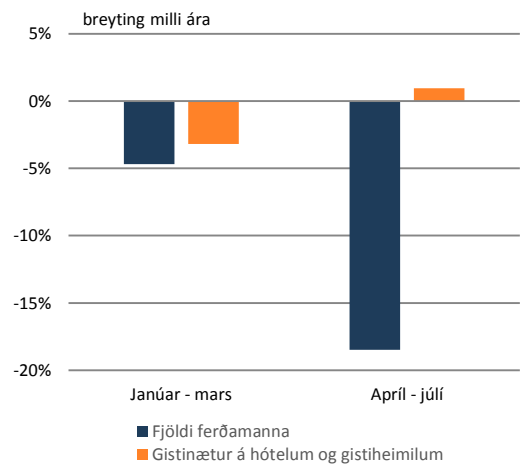
Það kemur talsvert á óvart að gistinóttum útlendinga á hótelum og gistiheimilum fjölgi á seinna tímabilinu þrátt fyrir fækkun erlendra ferðamanna eftir fall WOW air. Þetta er þó auðvitað ánægjulegt ef satt reynist. Það ber að hafa í huga að tölur Hagstofunnar um hótél og gistiheimili fyrir árið 2019 eru bráðabirgðatölur byggðar á áætlunum fyrir gistiheimili. Með hótelum og gistiheimilum teljast einnig sumarhótél og sumargistiheimili. Þegar tölurnar eru brotnar niður á heilsárshótél annars vegar og gistiheimili og sumarhótél hins vegar kemur í ljós að aukninguna má rekja til tæplega 4% aukningar á gistiheimilum og sumarhótelum á meðan lítilsháttar samdráttur (-0,15%) var í gistinóttum á heilsárshótelum.

Fækkun erlendra ferðamanna kemur mest niður á óskráðri gistingu

Fjöldi óskráðra gistinátta, bæði þeirra þar sem gjald er tekið fyrir svo sem í gegnum Airbnb, en einnig þeirra sem eru ógreiddar svo sem gisting heima hjá vinum, íbúðaskipti og gistingar í ökutækjum utan tjaldsvæða, fækkaði um 2,8% á tímabilinu janúar til mars, miðað við fyrra ár. Á vor- og sumarmánuðum apríl til júlí dró enn hraðar úr fjölda gistinátta, eða um 13,7%.

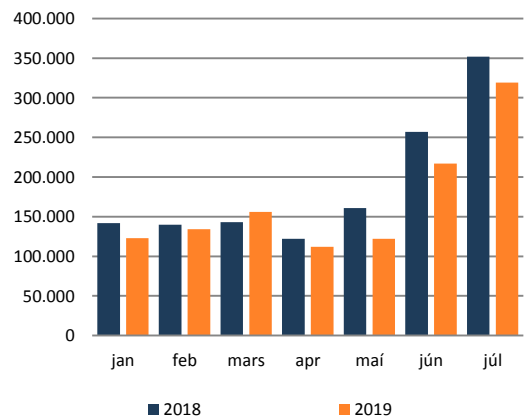
Haldi þessi þróun áfram, þ.e.a.s. að fækkun ferðamanna komi einkum niður á fækkun gistinátta í óskráðri gistingu, munu áhrif brotthvarfs WOW air á íslensk hótél og gistiheimili ekki verða jafn mikil og ætla hefði mátt í fyrstu. Þannig má áfram gera ráð fyrir að fækkun erlendra ferðamanna á næstunni á 12 mánaða grundvelli muni ekki skila sér í samsvarandi fækkun gistinátta erlendra ferðamanna. Hótelin geta í raun fjölgað gistinóttum umtalsvert þrátt fyrir fækkun ferðamanna ef þau ná að saxa enn frekar á markaðshlutdeild óskráðrar

Gistinætur útlendinga 2019 fyrir og eftir fall Wow air



Tölur Hagstofunnar fyrir 2019 eru bráðabirgðatölur byggðar á áætlun
Heimild: Hagstofa Íslands, Ferðamálastofa, Hagfræðideild

Áætlaðar óskráðar gistinætur 2018-2019



Heimild: Hagstofa Íslands, Hagfræðideild Landsbankans



gistingar í gegnum vefsíður á borð við Airbnb. Nánar er fjallað um þetta í kafla 5.

Þróunin í hótulgistingu mismunandi eftir landshlutum

Að ofan var rýnt í tölur um gistinætur erlendra ferðamanna í öllum tegundum gistingar. Það eru þó fleiri en erlendir ferðamenn sem nýta sér gistiþjónustu því innlendir ferðamenn eru einnig mikilvægur viðskiptavinahópur gististaða hér á landi. Hér að neðan verður rýnt nánar í framboð, heildareftirspurn og nýtingu hótélherbergja á heilsárshótelum.

Fyrstu sjö mánuði ársins seldu heilsárshótel alls 2.456.881 gistinótt á landinu öllu. Á sama tíma í fyrra seldust 2.529.497 gistinætur og því fækkaði seldum gistinóttum á hótelum um 2,9% milli ára.

Gistinóttum á heilsárshótelum fjölga á sumum svæðum

Þrátt fyrir að gistinóttum erlendra ferðamanna á hótelum hafi almennt séð fækkað á árinu fer því fjarri að þróunin sé eins um allt land.

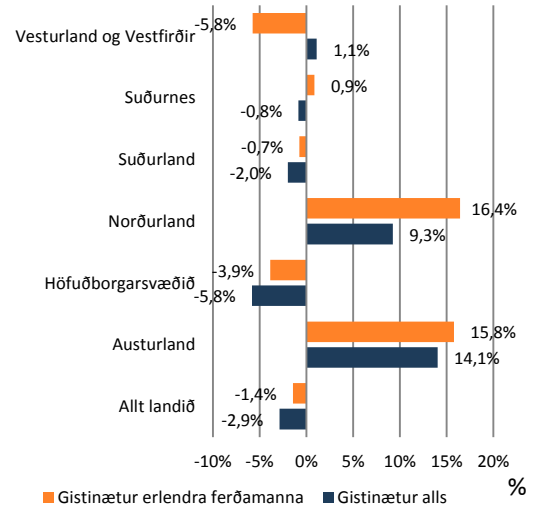
Á fyrstu 7 mánuðum ársins jókst fjöldi gistinátta á Austurlandi um 14,1% borið saman við sama tímabil í fyrra. Gistinóttum hefur fjölgað alla mánuði frá áramótum. Í apríl fjölgaði gistinóttum um rúmlega 57% miðað við fyrra ár en síðan hefur aukningin verið mun minni. Bæði hefur mælst fjölgun gistinátta erlendra ferðamanna og Íslendinga. Aukningin hefur þó nær einungis verið borin uppi af fjölgun gistinátta erlendra ferðamanna.

Gistinóttum á Norðurlandi fjölgaði um 9,3% milli sömu tímabila. Aukningin var einungis borin af fjölgun gistinátta erlendra ferðamanna þar sem gistinóttum Íslendinga fækkaði.

Á Vesturlandi og Vestfirðum fjölgaði gistinóttum um 1,1%. Fjölgunina þar má rekja til gistinátta Íslendinga því gistinóttum erlendra ferðamanna fækkaði.

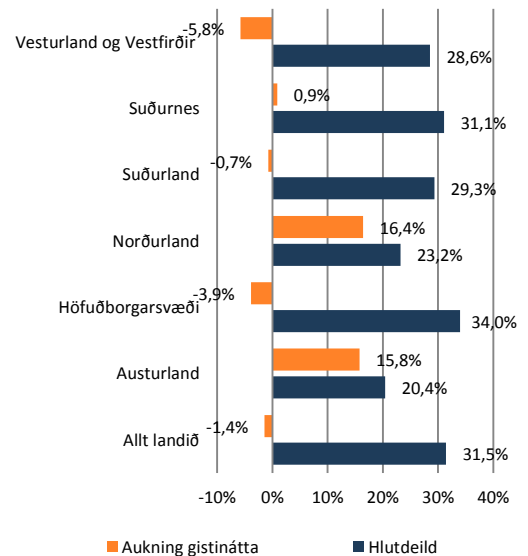
Mesti samdrátturinn hefur mælst á höfuðborgarsvæðinu, -5,8%, og hefur gistinóttum bæði útlendinga og Íslendinga fækkað þar.

Gistinætur á hótelum breyting milli ára



Breyting milli fyrstu 7 mánaða 2018 og 2019
Heimild: Hagstofa Íslands

Gistinætur og hlutfall Norður-Ameríkubúa



Breyting milli fyrstu 7 mánaða 2018 og 2019. Hlutféll gistinátta Norður-Ameríkubúa í gistinóttum 2018
Heimild: Hagstofa Íslands



Breytt samsetning erlendra ferðamanna hefur áhrif á þróunina í mismunandi landshlutum

Ein megin skýringin á þessum breytileika í fjölda gistinguáttu erlendra ferðamanna eftir landsvæðum liggur í hlutdeild gistinguáttu ferðamanna frá Norður-Ameríku á þessum svæðum á síðasta ári. Einna greinilegustu áhrifin af brotthvarfi WOW air felast í mun meiri fækkun Bandaríkjamanna og Kanadabúa en ferðamönnum annarra landa. Ástæðan fyrir þessu er að hlutdeild WOW air í beinu flugi yfir Atlantshafið var 45% á síðasta ári en 25% til og frá Evrópu. Frá apríl-júlí fækkaði Bandaríkjamönnum og Kanadabúum sem komu til landsins um 34,5% miðað við sama tímabil í fyrra. Fækkun meðal ferðamanna annarra landa nemur hins vegar 8,1%. Sem dæmi um þessi áhrif var hlutfall Norður-Ameríkubúa af gistinguóttum lægst á Austurlandi og Norðurlandi í fyrra en þessi svæði hafa upplifað mesta fjölgun erlendra ferðamanna á þessu ári. Höfuðborgarsvæðið var með hæstu hlutdeild ferðamanna frá Norður-Ameríku á síðasta ári en þar varð næstmesti samdráttur í gistinguóttum.

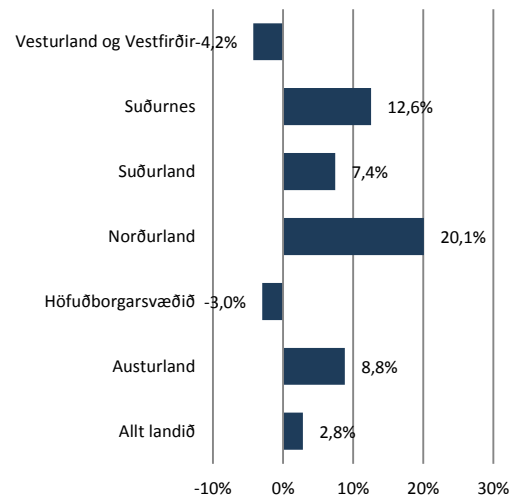
Úr vörn í sókn í júlí

Eftir samfellda fækkun gistinguáttu á heilsárshótelum frá því í nóvember 2018 fjölgaði gistinguóttum erlendra ferðamanna um 2,8% í júlí, þrátt fyrir að erlendum ferðamönnum hafi fækkað um 17% í mánuðinum. Samdráttur varð þó á höfuðborgarsvæðinu upp á 3% en einnig varð samdráttur á Vesturlandi og Vestfjörðum, 4,2%. Gistinguóttum á öðrum svæðum fjölgaði og á sumum stöðum var fjölgunin veruleg. Þannig mældist rúmlega 20% aukning á Norðurlandi og 12,6% á Suðurnesjum. Aukningin var minni á öðrum stöðum. Gistinguóttum fjölgaði alls um tæplega 12.500 í júlí en þar af fjölgaði þeim um tæplega 8.000 á Norðurlandi og 7.200 á Suðurlandi og báru þessi svæði aukninguna uppi.

Herbergjanýting heldur áfram að gefa eftir

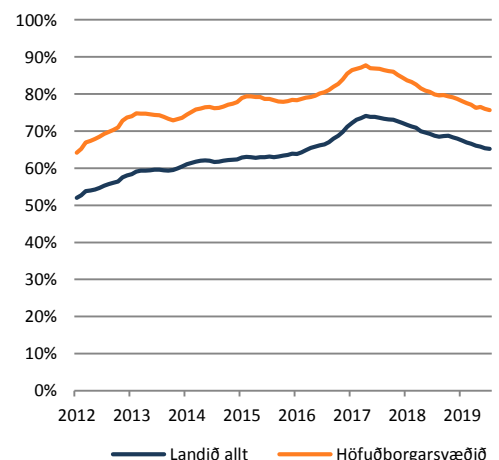
Sé litið til 12 mánaða hlaupandi meðaltals náði herbergjanýting á hótélum um allt land hámarki í apríl 2017 í um 74%. Síðan þá hefur hún nær stöðugt gefið eftir. Í júlí mældist herbergjanýtingin rétt rúmlega 65% miðað við 12 mánaða hlaupandi meðaltal.

Aukning gistinguáttu erlendra ferðamanna á hótélum í júlí



Aukning frá sama mánuði árið áður
Heimild: Hagstofa Íslands

Herbergjanýting á hótélum



12 mánaða hlaupandi meðaltal.
Heimild: Hagstofa Íslands



Minnkandi nýting bæði vegna fækkunar gistinguáttu en einnig fjölgunar hótélherbergja

Minnkandi nýtingu má skýra bæði með fækkun erlendra ferðamanna og með auknu framboði hótélherbergja. Sem dæmi var meðalfjöldi hótélherbergja á fyrstu 7 mánuðum ársins rúmlega 10.300 talsins en á sama tímabili í fyrra var fjöldinn tæplega 9.900. Fjöldinn hefur því aukist um 4,6% milli ára. Fjöldi gistinguáttu á hótélum dróst saman um 4,3% milli fyrri árhelmingis á þessu ári og sama tímabils í fyrra.

Töluvert verið byggt af hótélum síðustu ár

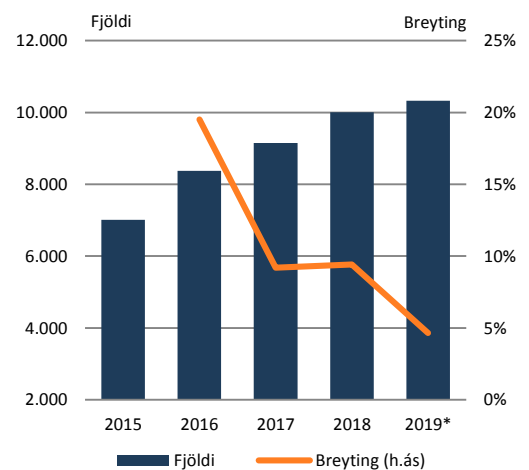
Mikil uppbygging var á hótélrými árið 2018 en þá jókst meðalfjöldi hótélherbergja á landinu öllu um 861 rými (9,4%). Þar af fjölgaði herbergjum á höfuðborgarsvæðinu um 228 (4,7%) milli ára en stærstur hluti aukningarinnar var utan höfuðborgarinnar því þar fjölgaði hótélherbergjum um 633 (9,4%) milli ára. Það sem af er þessu ári hefur hægt töluvert á fjölgun hótélrýma. Samkvæmt tölum Hagstofunnar var framboð á gistirými hótela á landinu um 10.800 herbergi í júlí. Þar af voru rúmlega 5.200 á höfuðborgarsvæðinu og um 5.600 utan þess. Miðað við sama tíma í fyrra fjölgaði hótélherbergjum um 360 (3,4%) milli ára, um 100 (1,9%) á höfuðborgarsvæðinu og 260 (4,9%) úti á landi.

Mun meiri fjölgun herbergja á landsbyggðinni en höfuðborgarsvæðinu það sem af er ári

Framboð á gistirými er nokkuð stöðugt yfir árið á höfuðborgarsvæðinu en sveiflast nokkuð eftir árstíma utan höfuðborgarsvæðisins. Þannig hefur framboð hótélherbergja í júlí verið um 7% meira en að jafnaði yfir árið síðustu fimm ár. Á höfuðborgarsvæðinu hefur framboðið verið að jafnaði um 2% meira í júlí en að jafnaði yfir árið í heild.

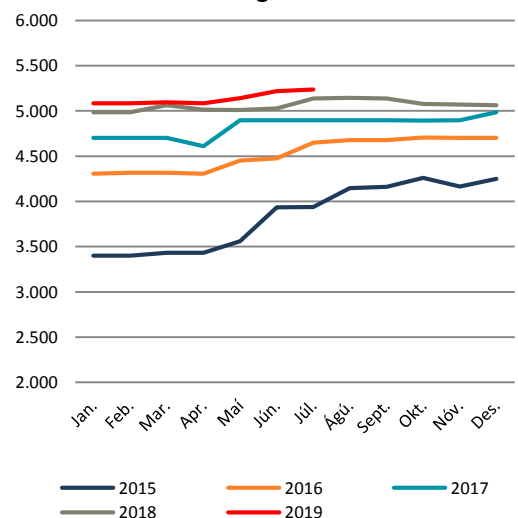
Þegar horft er til meðalfjölda skráðra hótélherbergja fyrstu 7 mánuði hvers árs hefur hótélherbergjum fjölgað um 55% frá árinu 2015. Framboðsaukningin hefur verið meiri utan höfuðborgarsvæðisins þar sem herbergjum hefur fjölgað um 68% meðan fjölgunin á höfuðborgarsvæðinu nemur um 43%. Hótel eru að jafnaði mun stærri á höfuðborgarsvæðinu en utan þess. Meðalhótel á höfuðborgarsvæðinu telur um 90 herbergi en

Fjöldi hótélherbergja og fjölgun



Vöxtur frá fyrra ári. *Miðað við fyrstu 7 mánuði ársins borið saman við sama tímabil árið áður
Heimild: Hagstofa Íslands

Fjöldi skráðra hótélherbergja á höfuðborgarsvæðinu



Heimild: Hagstofa Íslands



annarsstaðar á landinu er meðalstærð hótela um 50 herbergi.

Hægir á hótelpuþbyggingum næstu misseri

Áform um framgang verkefna á næstu árum eru heldur skýrari á höfuðborgarsvæðinu en úti á landi. Við áætlum að lokið verði við að byggja um 250 herbergi á höfuðborgarsvæðinu á næsta ári, og um 520 á árinu 2021. Verkefni sem eru í gangi og ljúka síðar innihalda um 360 herbergi. Utan höfuðborgarsvæðisins liggja fyrir upplýsingar um áform um u.þ.b. 300 ný hótélherbergi sem áætlað er að ljúka við á næstu árum en nákvæm tímasetning liggur ekki fyrir. Samantekið eru áform um að á árinu 2020 og í nokkur ár eftir það bætist samtals rúmlega 1.400 herbergi við framboðið.

Nýtingin er enn góð í samanburði við Norðurlöndin

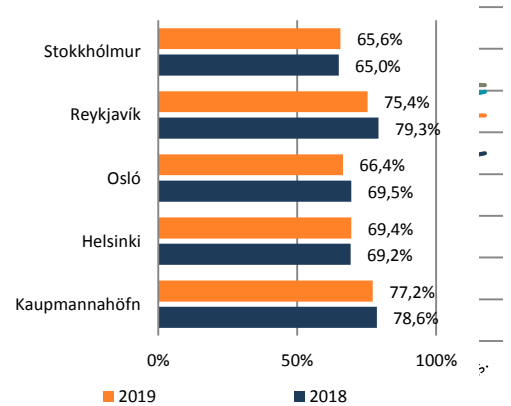
Þrátt fyrir minnkandi herbergjanýtingu á undanförunum misserum er nýtingin enn tiltölulega há í samanburði við mörg önnur lönd. Hér á landi líkt og annars staðar er herbergjanýting mun betri á höfuðborgarsvæðinu en á strjálbýlli stöðum landsins. Á fyrstu 7 mánuðum ársins var meðalnýtingin á höfuðborgarsvæðinu að meðaltali 72,9% en til samanburðar var hún að meðaltali milli 40-65% á öðrum svæðum landsins.

Nýtingin í Reykjavík var að meðaltali 75,4% á þessu tímabili. Sé horft til annarra höfuðborga Norðurlanda var nýtingin hæst í Kaupmannahöfn, 77,2%, en Reykjavík kom þar strax á eftir. Í hinum borgunum þremur var umtalsvert lægri nýting. Lægst var nýtingin í Stokkhólmi, 65,6%, en hæst í Helsinki, 69,4%. Nýtingin var 66,4% í Osló. Nýtingin var að meðaltali 79,3% í Reykjavík á fyrstu 7 mánuðum síðasta árs og hefur hún því lækkað milli ára. Hún hefur þó einnig lækkað í sumum annarra þessara borga. Þannig lækkaði hún einnig í Osló og Kaupmannahöfn. Nýtingin hækkaði ögn í Helsinki og Stokkhólmi en nýtingin hefur leitað upp á við í þessum borgum á síðustu misserum.

Nýtingin batnar á Austurlandi en versnar annars staðar

Herbergjanýting á landinu öllu hefur gefið eftir á síðustu misserum. Sé litið til breytinga í herbergjanýtingu á landinu öllu milli ára má segja að herbergjanýting hafi byrjað að dragast saman í

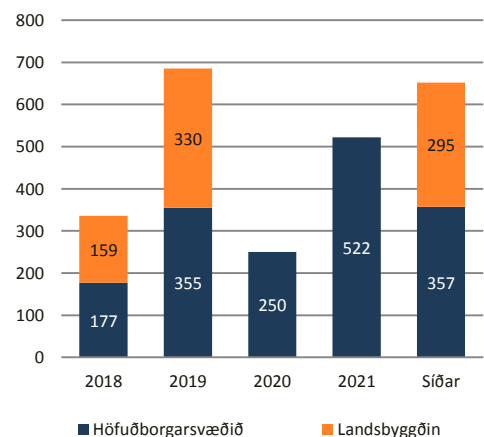
Meðalherbergjanýting á hótélum í höfuðborgum Norðurlanda



Miðað við fyrstu 7 mánuði hvors árs

Heimild: Hagstofa Islands

Viðbót hótélherbergja



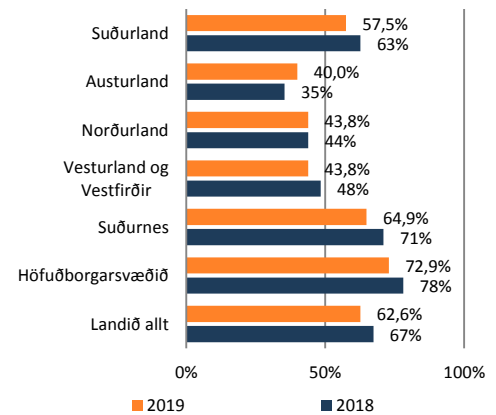
Heimild: Hagfræðideild Landsbankans



maí 2017. Síðan þá hefur nýtingin versnað milli ára í öllum mánuðum nema í september og október á síðasta ári.

Þó að þróun nýtingar hafi almennt séð legið niður á við hefur þróunin verið breytileg eftir landsvæðum. Sem dæmi hefur nýtingin á Austurlandi mælst betri í öllum mánuðum frá og með desember síðastliðnum sé horft til samsvarandi mánaða frá fyrra ári. Í þremur af fyrstu sjö mánuðunum hefur nýtingin einnig verið betri á Norðurlandi en í sömu mánuðum í fyrra. Á fyrstu 7 mánuðum ársins var meðalnýtingin 40% á Austurlandi en til samanburðar var hún 35,4% á sama tímabil í fyrra. Þó nýtingin hafi dregist saman á öðrum svæðum dróst hún hvergi mikið saman. Mestur var samdrátturinn á Suðurnesjum, 6,1 prósentustig, en þar fór nýtingin úr 71% og niður í 64,9%. Minnstur var samdrátturinn á Norðurlandi, 0,1 prósentustig, en þar fór nýtingin úr 43,9% niður í 43,8%.

Meðalherbergjanýting á hótélum



Miðað við fyrstu 7 mánuði hvors árs
Heimild: Hagstofa Íslands

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.