

מחקר GBT: מחירי המלונות בעולם צפויים לעלות במתינות ב-2020

Posted on 27 ביולי 2019 by עירית רוזנבלום



מי העיר שבה כן יעלו המחירים ותוביל את עליית המחירים במזרח התיכון? תל אביב

Categories: [מלונות](#), [ראשי](#)

Tag: [מחירי מלונות](#), [GBT](#), [Hotel Monitor 2020](#)

מחקר על מחירי המלונות הצפויים בעולם בשנה הבאה - Hotel Monitor 2020 - שפורסם על ידי American Express
- GBT - Global Business Travel, צופה כי מחירי המלונות ברוב ערי המפתח בעולם יציגו עליה מתונה בלבד בשנה הבאה.

הפריחה העולמית בבניית המלונות, המגדילה את היצע חדרי האירוח, לצד מתחים בתחום הסחר העולמי, יגבילו את יכולתם של מלונות להעלות את מחירי החדרים ביעדים עסקיים רבים.

חוקים ג'והנסון, סגן נשיא ייעוץ עסקי גלובלי ב-GBT, אמר: "למרות הסימנים לכך שהכלכלה העולמית עומדת בפני אתגרים, מספר האנשים שנוסעים הן לצורך עסקים והן לפנאי ממשיך לגדול. אולם העובדה שברוב הערים, בניית המלונות וכאלה שנמצאים בשלבים שונים של תכנון נמשכת במלוא התנופה, פירושה שרמת הביקוש לא תאפשר העלאת מחירים ניכרת".

המחקר של GBT חוזה עליית מחירים מתונה בערי תיירות העסקים העיקריות של אירופה, שכן צמיחה איטית ואי הוודאות בנושא הברקזיט ² יציאת בריטניה מהאיחוד האירופי- והמצב הכלכלי העולמי בכלל, גובים מחיר בתחום הדרישה לחדרי מלון אצל אנשי עסקים.

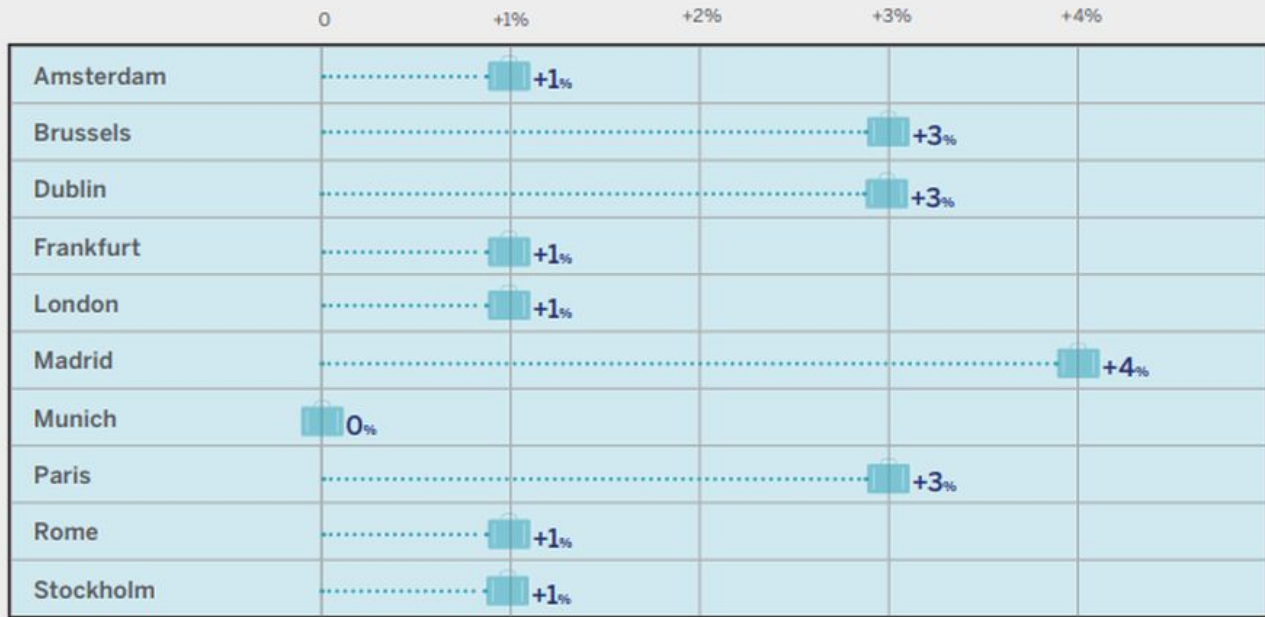


מדריד. תובין את עליית מחירי המלונות באירופה. צילום Depositphotos
אירופה: מדריד מובילה בעליית המחירים

הסיפור הגדול באירופה הוא הפריחה בפיתוח בתי המלון, שהגיע לשיא. בסוף שנת 2018 הגיע מספר בתי המלון בשלבים השונים בניה באירופה ל-1,569 מלונות עם 243,947 חדרים, עלייה של 19% לעומת 2017. הרחבה משמעותית זו של מלאי החדרים מתרחשת למרות צמיחה נמוכה יותר באזור וחוסר הוודאות הכלכלי שהוסבר לעיל.

גרמניה מובילה את תנופת הפיתוח עם 379 פרויקטים בצנרת, כאשר בריטניה נמצאת מאחוריה עם 281 מלונות. ממותגים - כולל IHG (אינטרקונטיננטל), הילטון, מריוט ורדיסון, מספקים את מרבית החדרים החדשים, בעיקר במוותגים זולים יותר כמו הולידיי אין אקספרס והמפטון של הילטון הפופולריים ביותר בקרב היזמים, כמענה לדרישות

Room rate forecast: Europe



Source: GBT

עליית מחירים צפויה באירופה ב-2020. מקור GBT

המותגים העיקריים מגדירים מחדש את האזורים הציבוריים, כמו רשת Ibis של אקור, למשל, שהחלה להפוך את לובי המלון שלה ליצירת מרחבים קהילתיים מסבירי פנים לעבודה ולהירגעות. בעוד מטיילים עסקיים רבים מעדיפים כיום את אפשרויות הכלכלה השיתופית בלינה, כמה ערים ברחבי אירופה יצאו לקרב נגד השכרת דירות לטווח קצר. אמסטרדם, מדריד ומינכן הם שלושה מוקדים שבהם המומחים המקומיים של GBT זיהו מהלכים של העיריות לרסן מיזמים כמו Airbnb, מה שעלול להקטין את היצע הלינה למטיילים.

מי שצפויה להעלות את מחירי הלינה באחוז הגבוה ביותר באירופה ² 4% היא מדריד, גבוה יותר מפריז, בריסל ודבלין שמחירי מלונותיהן צפויים לעלות ב-3%.

התחזית של המוניטור למדריד, שהיא הגבוהה מבין מרכזי העסקים המרכזיים באירופה, מקורה בעובדה שהשקעות בתעשיית המלונות בספרד בשנה שעברה שברו שיאים חדשים, כאשר מדריד היא המוקד העיקרי עבור הקונים. כתוצאה מהחששות מההשפעה של תיירות-יתר על הקהילות המקומיות, עיריית מדריד רוצה להנהיג מגבלות חמורות על השכרת דירות. הצעות אלה יוציאו מהמאגר את מרבית הדירות המשמשות כיום לחופשות בעיר.

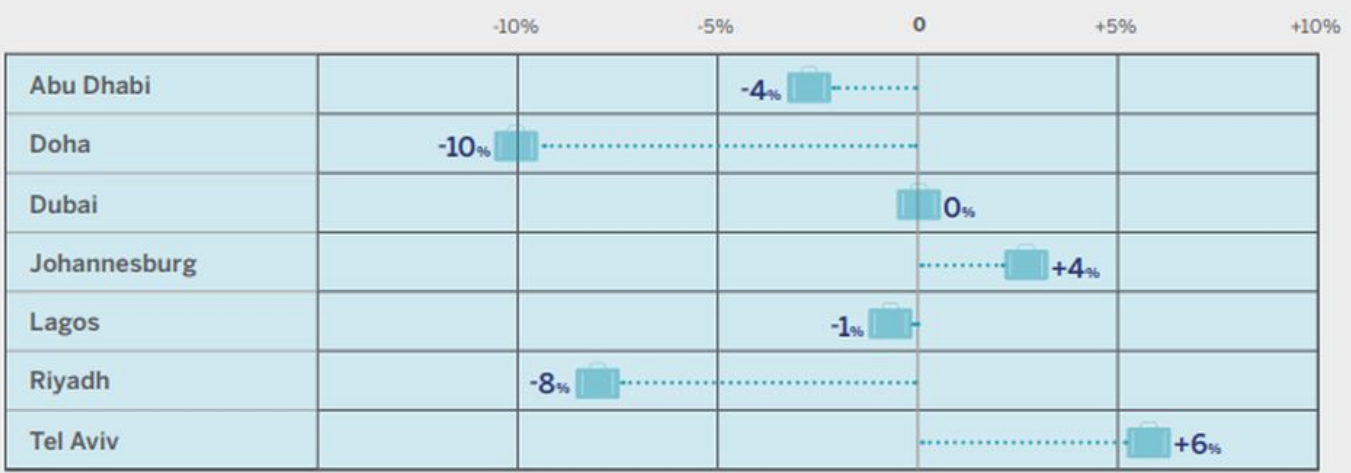
בפריז, עיר שמהווה מרכז עסקי ותיירותי לאורך כל שנה, צפויה עליה של 3% במחירים ופתיחות מעניינות של מלונות ובהם פתיחה מחודשת של מלון פולמן מונפרנאס ופתיחת מלון קורט יארד של הילטון בפורט דה וורסאי ³ בו ממוקם מרכז הירידים בעיר. בתי מלון גדולים אלה, שתוכננו לרבעון הראשון של 2020, ממוקמים במיקום אסטרטגי למבקרי אירועי חברות, ירידים ותערוכות. בתחום מלונות היוקרה, בולגרי הודיעה על כוונתה להקים בית מלון מפואר חדש בפריז בשנה הבאה. בפריז יש גם הצעות לינה לא-מסורתיות הולכות וגדלות, האטרקטיביות עבור רבים מהנוסעים העסקיים המודרניים. שתי דוגמאות למגמה זו נפתחו בשנת 2019: 25Hours ו-Jo & Joe.



מצעד הגאווה בתל אביב מספר הולך וגדל של תיירים. צילום Depositphotos תל אביב מובילה את עליית המחירים הצפויה במזרח התיכון

מדינות המזרח התיכון ממשיכות להשקיע השקעות גדולות בפרויקטים תרבותיים ותיירותיים, כאשר הן מבקשות להסיט את כלכלותיהן מהנפט. באופן מסורתי, עיקר המלונות באזור הם מלונות יוקרה. עם זאת, יותר ויותר מלונות בינוניים הופכים לחלק מתמהיל האירוח, ומאפשרים למדינות וערים לספק לינה למטיילים במגוון רחב יותר של קבוצות הכנסה. על פי חברת המחקר המלונאי STR, 125,052 חדרים נמצאים בבנייה במזרח התיכון. עם יותר מ-56,000 חדרי מלון בבנייה - איחוד האמירויות הערביות מהווה כמעט 45% מהמספר הזה. למרות שדובאי תארח את אקספו 2020, מחירי המלונות בה לא צפויים לעלות.

Room rate forecast: Middle East & Africa



Source: GBT

עליית מחירים צפויה במזרח התיכון ואפריקה. בתל אביב צפויה העליה הגדולה ביותר. מקור GBT
 מי שתוביל את עליית המחירים במזרח התיכון לפי GBT היא תל אביב, עם עלייה של 6%. זאת, לפי המחקר, בעקבות
 "הגאות בתיירות הקשורה בהתרחבות המתמשכת של תעשיית הטכנולוגיה הישראלית, והיקפים גבוהים יותר של תיירות
 נכנסת. מחירי החדרים הולכים ועולים ככל שהביקוש ממשיך לעלות על ההיצע. עם זאת, האיום המוגבר בטרור יכול
 לגרום לירידה במחירים, אם עלייה בו תוביל לירידה במספר המבקרים. בתל אביב רואים פריחה במלונות בוטיק,
 בהובלת מלונות בראון. השכרות לטווח קצר אינן מוסדרות כיום בישראל. אמנם לא הוכרז לוח זמנים להכנסתו, אולם
 הצעה להטלת מס על מארחי Airbnb עלולה להפחית את ההיצע או להעלות את מחירי חדרי המלון", נכתב במחקר.



מלון פלזה היוקרתי בשדרה החמישית בניו יורק. צפויה ירידה של 3% במחירי מלונות העיר. צילום Depositphotos
ארצות הברית: צפויה ירידת מחירים בניו יורק

בארצות הברית, סטגנציה בתפוסה ומלאי של חדרים בבנייה, יניעו את התחרות ויגבילו את יכולתם של מלונות להעלות מחירים. בקנדה יש סיכוי גבוה יותר לראות את המחיר עולה, הודות לביצועים כלכליים חזקים יחסית.

בשיקגו, סן פרנסיסקו וטורונטו תתבטא העלייה הגדולה ביותר במחירי החדרים (5%, 5%-ו-4% בהתאמה)

לעומת זאת, תעריפי החדרים בניו יורק צפויים לרדת ב-3% כש-29,000 חדרי אירוח חדשים יתווספו למצבת המלונאות במהלך החודשים הקרובים.