

Colliers: Piața hoteliera ar putea să înceapă să-și revină din toamna dacă repornește în sezonul vacanțelor. Dezvoltatorii și investitorii așteaptă cu interes redeschiderea



Industria hoteliera continua să fie atractivă pentru dezvoltatorii și investitorii imobiliari, în ciuda incertitudinilor din perioada următoare. Puternic afectați de criza generată de coronavirus, mulți operatori hotelieri mizează pe redeschiderea în lunile de vacanță pentru a debloca activitatea și a începe să recupereze teren. Piața ar putea reveni la un grad de ocupare de 50-60% pentru hotelurile operate de branduri recunoscute spre finalul acestui an, în scenariul în care situația epidemiologică rămâne stabilă sau chiar începe să se îmbunătățească, apreciază consultanții Colliers International.

În luna martie, prima luna oficială de pandemie, hotelurile din România s-au confruntat cu o scădere de 68% a numărului de turiști, conform datelor Institutului National de Statistica (INS). În București, gradul de ocupare a fost de doar 15% în martie și aprilie, iar majoritatea hotelurilor și-au închis porțile pentru a face față economic scaderii semnificative a cifrelor de afaceri. Declinul a fost mai mare decât în alte colțuri ale lumii, ținând cont că în Europa numărul de turiști s-a redus, în martie, cu doar 19%, iar la nivel mondial scăderea a fost de 57%, potrivit World Tourism Organization.

„Vestea bună este că, în România, peste 50% din industria ospitalității este asigurată de turismul intern, care are toate premisele să se relanseze mai repede decât turismul internațional. În ceea ce privește turismul din București, o pondere importantă, de peste 60% din cerere, este creată de turismul de afaceri. Deși este posibil ca turistul corporatist să își schimbe comportamentul, alegând, în unele cazuri, întâlnirile online în detrimentul deplasărilor, totuși, ne așteptăm ca acest segment al pieței să fie primul care deblochează cererea venită din partea turiștilor străini, chiar în viitorul foarte apropiat”, explică **Raluca Buciuc**, *Partner & Head of Valuation Services and Hospitality Advisory Services în cadrul Colliers International*.

Astfel, media gradului de ocupare în București ar putea ajunge la 40-45% la finalul acestui an, iar venitul pe camera disponibilă al hotelurilor din Capitală ar putea înregistra același nivel ca cel de dinainte de pandemie, de aproximativ 87 euro, într-un an sau chiar un an și jumătate de la momentul declarării pandemiei.

Turiștii vor migra dinspre hotelurile mici locale către hotelurile operate de branduri cu renume

Aproape 50% din numărul total de camere din Capitală sunt operate de către branduri internaționale sau branduri locale bine reprezentate și se bucură de un grad de încredere mult mai mare decât hotelurile operate local, cu un nivel de recunoaștere mic. Prin urmare, este posibil să aibă loc, ca primă tendință, mutarea din structuri de cazare locale către hotelurile operate de branduri cu renume, chiar dacă prețul plătit va fi mai mare.

„Diferența de cost acceptată va fi prețul pe care turistul îl va plăti în schimbul unui grad de siguranță mai mare

oferit de operatorii care au posibilitatea financiara sa implementeze cerințele de siguranța și igiena impuse de autorități și care doresc sa își mențină imaginea pe care o au în piața referitoare la niște standarde de calitate superioară”, completeaza Raluca Buciuc.

România nu are un risc economic foarte mare pe fondul încetării activității sectorului turistic, acesta reprezentând momentan doar 3% din Produsul Intern Brut (PIB), față de Spania (12%), de exemplu, sau Ungaria, unde acest procent ajunge la 7%. Astfel, consultanții Colliers International se așteapta ca turismul sa fie susținut într-o proporție mai mare de alte sectoare economice, care își vor reveni mai repede, cum ar fi sectorul serviciilor sau transporturile și logistica.

Șantierelor hotelurilor aflate în dezvoltare și-au continuat activitatea

De altfel, fondurile alocate la nivel mondial pentru relansarea economiei vor avea consecințe directe în revenirea industriei hoteliere. La nivel local, nu a fost anunțat încă un pachet de masuri specifice acestei industrii, fapt care îngreuneaza realizarea unui plan de afaceri pentru redeschiderea hotelurilor, dar masuri precum scutirea de la taxele locale sau a plății impozitului pe venit pentru o anumita perioada, ajutorul acordat pentru plata salariilor angajaților sau a implementării măsurilor de siguranța, ar putea ajuta operatorii sa treaca cu bine peste aceasta perioada grea, subliniaza consultanții Colliers International.

„În segmentul hotelurilor, șantierele au continuat activitatea de construcție și în timpul carantinei cauzate de Covid-19. Proprietarii de hoteluri, însă, s-au gasit într-o faza de înghețare a activității, deocamdata fara un orizont clar, chiar daca au continuat sa rămână activi sau au fost nevoiți sa închida unitățile și sa ia masuri drastice, precum reducerea personalului. Partea pozitiva este ca au putut beneficia de masurile luate de autorități pentru sprijinirea întreprinderilor și de disponibilitatea și flexibilitatea creditorilor, care au acordat amânari de plăți și au reformulat modelul de afaceri în noul context”, a spus **Anca Merdescu**, *Associate Director of Investment Services at Colliers International*.

„În perspectiva, exista încă multa incertitudine pe fondul evoluției pandemiei de Covid-19 și a implicațiilor privind călătoriile. Cu toate acestea, daca ar fi sa ne gândim de acum încolo, considerând ca afacerile hoteliere din România se aflau într-o faza de creștere înainte de actualul context, iar nivelul de îndatorare nu este foarte mare, efectul cel mai probabil în viitorul apropiat va fi diminuarea profiturilor, în unele cazuri semnificativa, dar, cel puțin în ceea ce privește hotelurile afiliate la marci internaționale, nu ne așteptam la situații mai drastice, cum ar fi închiderea afacerii sau vânzarea la prețuri reduse, sub piața”, a concluzionat Anca Merdescu.