



Hotellmarkedet i Levanger

STATISTIKK | SPØRREUNDERSØKELSE | ANALYSE

desember 2018



Horwath HTL

Hotel, Tourism and Leisure

HOTELLSTATISTIKK

Trøndelag	2
Omland – Steinkjer	3
Omland – Stjørdal	4
Innherred	5

HOTELLSTATISTIKK – UTVALGTE HOTELL

Nøkkeltall og regnskap	6
Nøkkeltall per måned	7
Nøkkeltall per ukedag	8

SPØRREUNDERSØKELSE – NÆRINGSLIVET

Hotelltilbudet i Levanger	9
Hotellbehov per næring	10
Kurs- og konferansebehov	11-12
Nytt hotell og servicetilbud	13

SPØRREUNDERSØKELSE – PRIVATMARKEDET

Hotelltilbudet og utvalget	14
Overnattinger per livsopphold	15
Selskap og arrangement	16
Nytt hotell og servicetilbud	17

ANALYSE – PROGNOSE

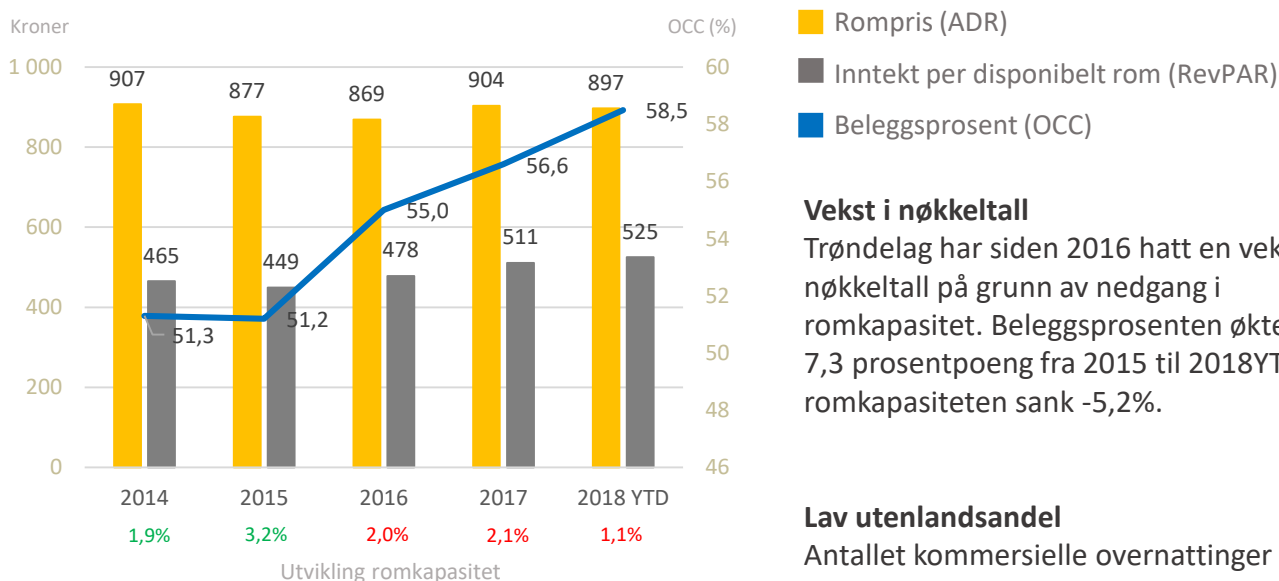
Konferanser og romdøgn	18
Privatmarkedet og romdøgn	19
Privatmarkedet og selskap	20
Nytt hotell og romdøgn	21
Nytt hotell og økonomi	22

ORDLISTE	23
-----------------	-----------

TRØNDELAG

NØKKELTALL OG OVERNATTINGER

Nøkkeltall Trøndelag – 2014-2018YTD*



Vekst i nøkkeltall

Trøndelag har siden 2016 hatt en vekst i nøkkeltall på grunn av nedgang i romkapasitet. Beleggsprosenten økte med 7,3 prosentpoeng fra 2015 til 2018YTD og romkapasiteten sank -5,2%.

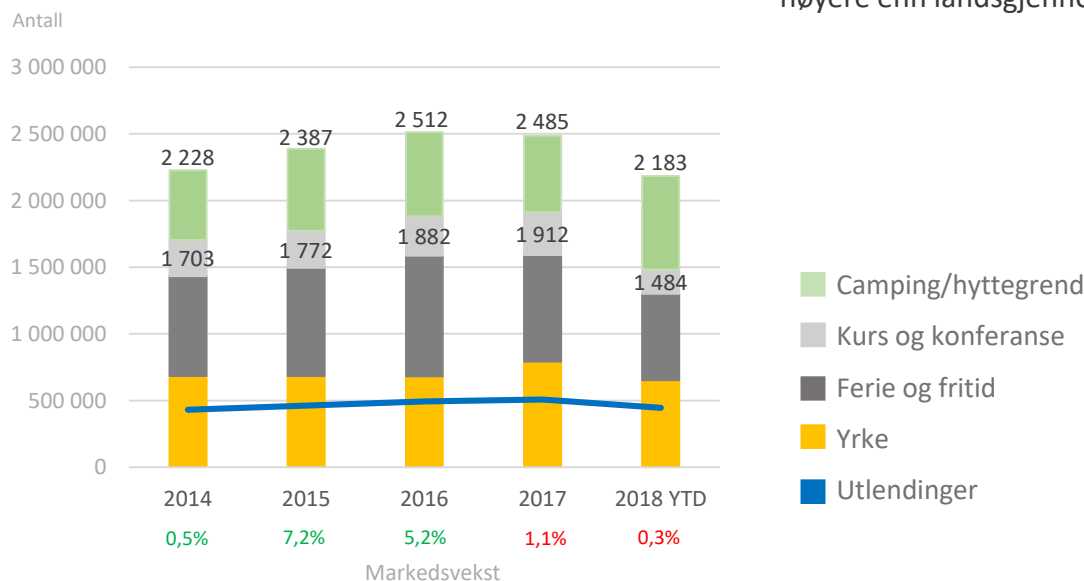
Lav utenlandsandel

Antallet kommersielle overnattinger har hatt en god vekst fra 2014 til 2016, men gikk ned i 2017. Andelen utenlandske overnattinger var på 20,4% i 2017 mot landsgjennomsnittet på 28,3%. I 2017 var 77% av alle overnattinger på hotell, noe høyere enn landsgjennomsnittet på 70%.

Kilde: Statistikknett

*2018YTD er til og med september

Kommersielle overnattinger Trøndelag – 2014-2018YTD*



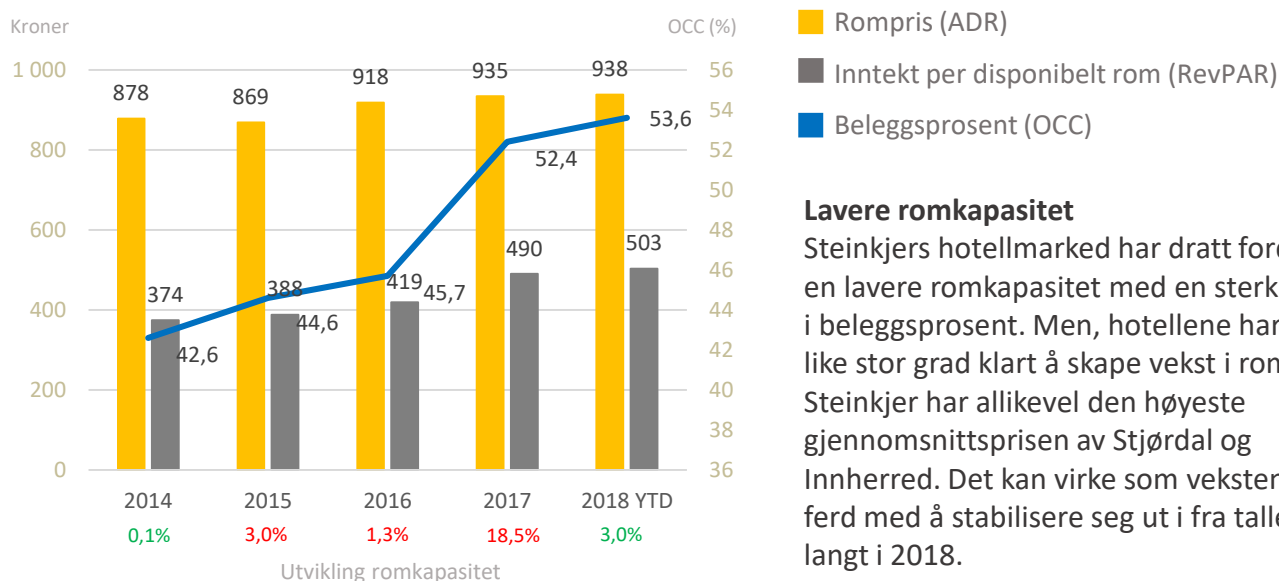
Kilde: Statistikknett

*2018YTD er til og med september

OMLAND – STEINKJER

NØKKELTALL OG OVERNATTINGER

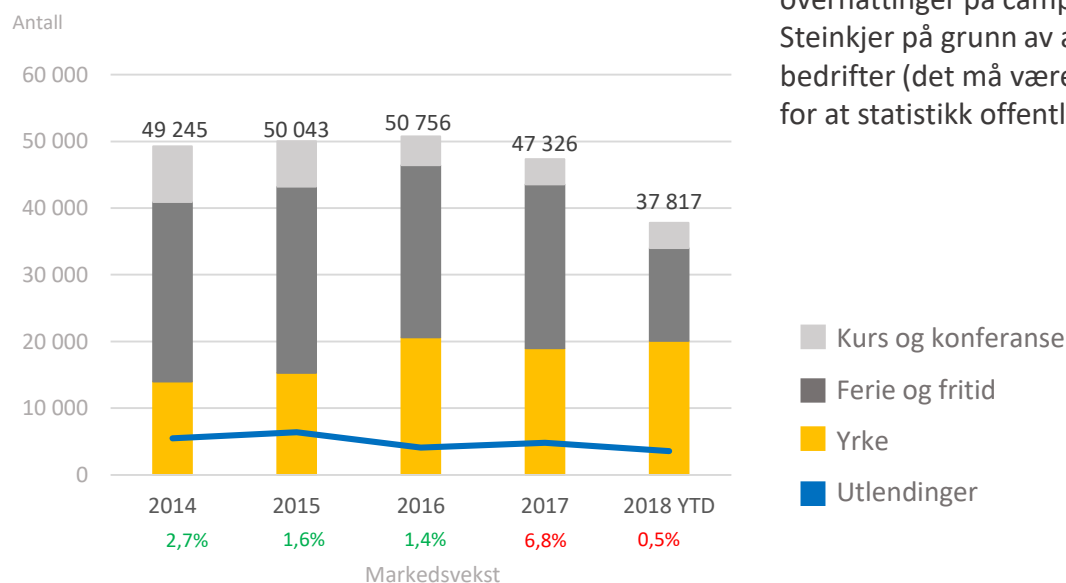
Nøkkeltall Steinkjer – 2014-2018YTD*



Kilde: Statistikknett

*2018YTD er til og med september

Kommersielle overnattinger Steinkjer – 2014-2018YTD*



Kilde: Statistikknett

*2018YTD er til og med september

Lavere romkapasitet

Steinkjers hotellmarked har dratt fordel av en lavere romkapasitet med en sterk økning i beleggsprosent. Men, hotellene har ikke i like stor grad klart å skape vekst i romprisen. Steinkjer har allikevel den høyeste gjennomsnittsprisen av Stjørdal og Innherred. Det kan virke som veksten er i ferd med å stabilisere seg ut i fra tallene så langt i 2018.

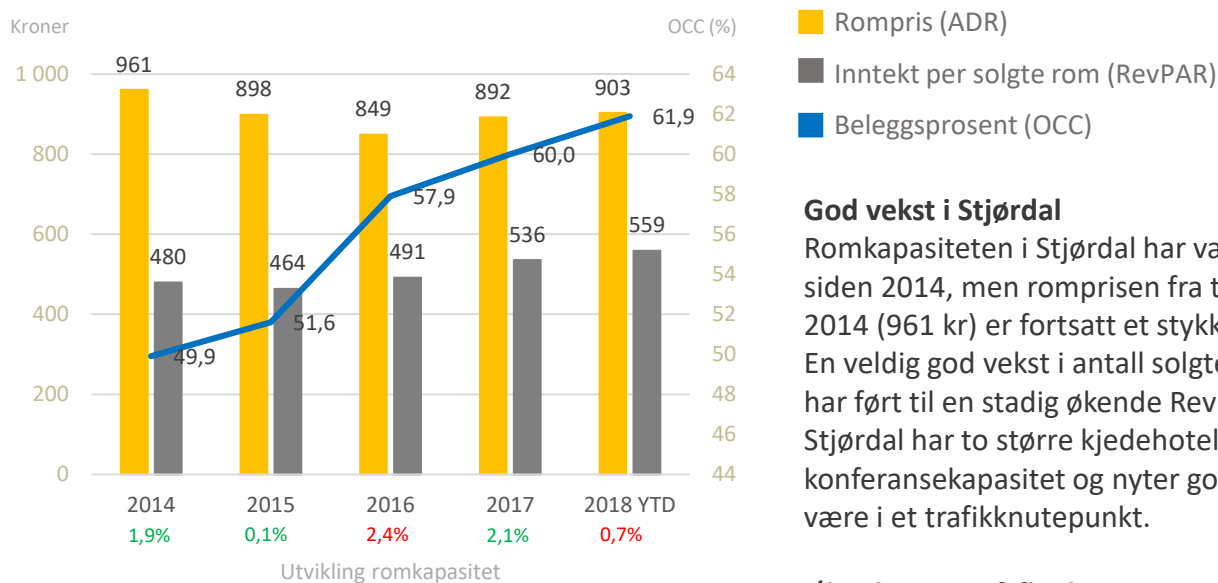
Synkende trend

Kommersielle overnattinger gikk ned -6,8% fra 2016 til 2017 og trenden ser ut til å fortsette i 2018. SSB registrerer ikke overnattinger på camping/hyttegjeng i Steinkjer på grunn av at det er for få bedrifter (det må være minimum 4 bedrifter for at statistikk offentliggjøres).

OMLAND – STJØRDAL

NØKKELTALL OG OVERNATTINGER

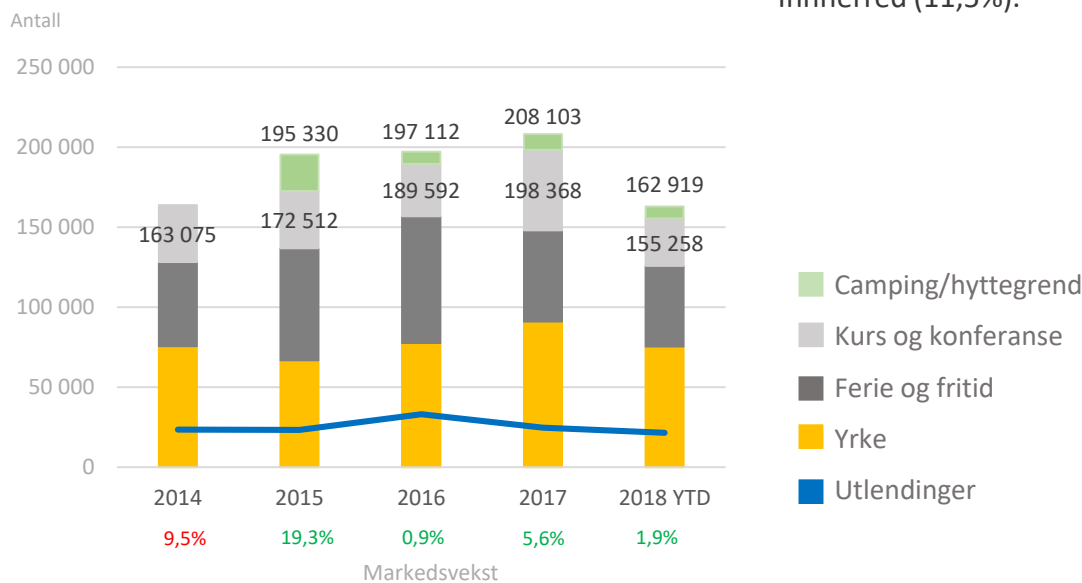
Nøkkeltall Stjørdal – 2014-2018YTD*



Kilde: Statistikknett

*2018YTD er til og med september

Kommersielle overnattinger Stjørdal – 2014-2018YTD*



Kilde: Statistikknett

*2018YTD er til og med september

God vekst i Stjørdal

Romkapasiteten i Stjørdal har vært stabil siden 2014, men romprisen fra toppåret 2014 (961 kr) er fortsatt et stykke unna. En veldig god vekst i antall solgte romdøgn har ført til en stadig økende RevPAR. Stjørdal har to større kjedehotell med god konferansekapasitet og nyter godt av å være i et trafikknutepunkt.

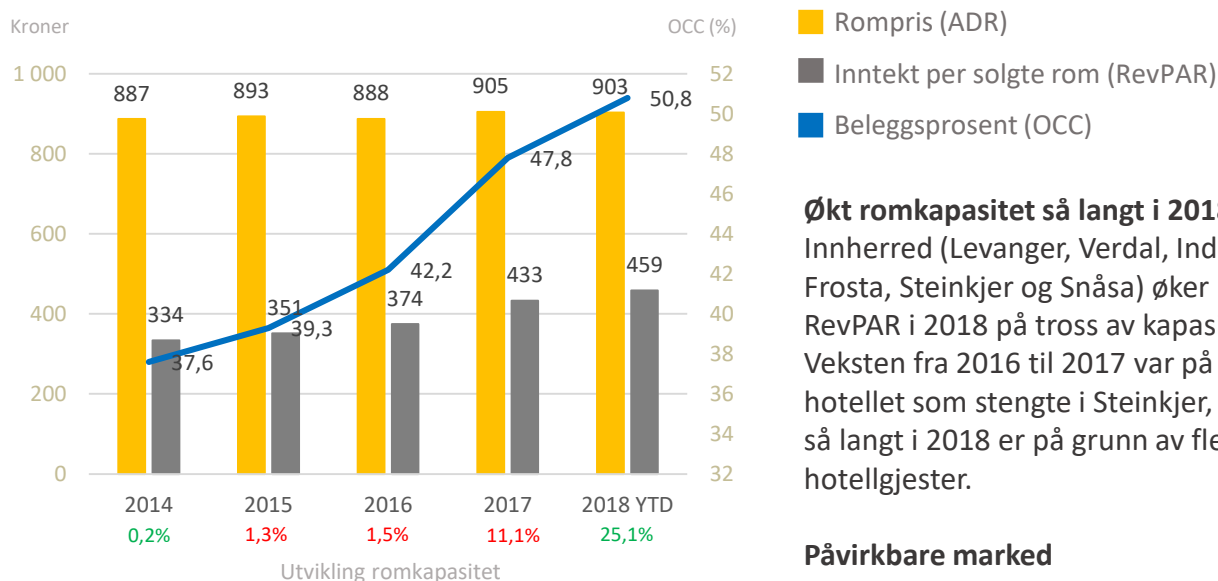
Økt aktivitet på flyplassen

Veksten i kommersielle overnattinger korrelerer med økt trafikk på Værnes. Utenlandsandelen i 2017 var knapt merkbart høyere enn Steinkjer og Innherred (11,5%).

INNHERRED

NØKKELTALL OG OVERNATTINGER

Nøkkeltall Innherred – 2014-2018YTD*



Økt romkapasitet så langt i 2018

Innherred (Levanger, Verdal, Inderøy, Verran, Frosta, Steinkjer og Snåsa) øker belegg og RevPAR i 2018 på tross av kapasitetsøkning. Veksten fra 2016 til 2017 var på grunn av hotellet som stengte i Steinkjer, men veksten så langt i 2018 er på grunn av flere hotellgjester.

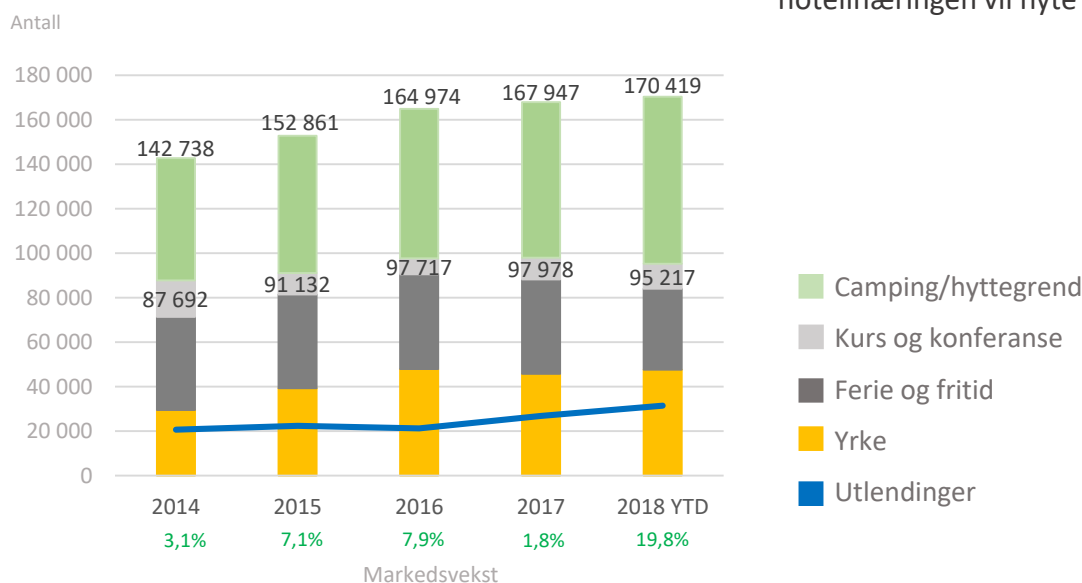
Påvirkbare marked

Andelen camping/hyttetrend i Innherred var på 41% i 2017. Dette er en betydelig andel overnattinger som kan konverteres til hotell med riktig markedsføring. Økt trafikk og et stor påvirkbart marked er to faktorer som hotellnæringen vil nyte godt av framover.

Kilde: Statistikknett

*2018YTD er til og med september

Kommersielle overnattinger Innherred – 2014-2018YTD*



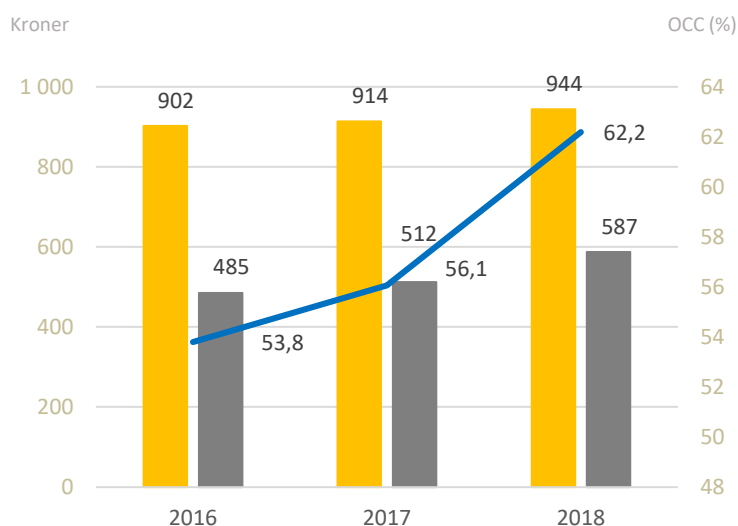
Kilde: Statistikknett

*2018YTD er til og med september

UTVALGTE HOTELL

NØKKELTALL OG REGNSKAP

Nøkkeltall utvalgte hotell – 2016-2018YTD*



Kilde: Benchmarking Alliance

*2018YTD er til og med oktober

■ Rompris (ADR)

■ Inntekt per solgte rom (RevPAR)

■ Beleggsprosent (OCC)

Fullservicehotell driver godt

Benchmarking Alliance leverer statistikk til hotellnæringen og gir oss anledning til å studere ett lite utvalg hotell. De fire hotellene har hatt en frisk vekst i 2018, trolig godt hjulpet av den lave romkapasiteten i Steinkjer.

Gode driftsmarginer

Tre av hotellene hadde en driftsmargin fra 3,4% til 5% i 2017. Det kan virke som Scandic Stiklestad og Tingvold Park betaler en veldig lav husleie basert på andre driftskostnader. Restauranten på Thon Backlund har en ekstern driver slik at den totale omsetningen blir betydelige lavere enn de to andre hotellene av sammenlignbar størrelse. I tillegg var restauranten stengt fra april 2017 og ut året noe som medførte at de hadde innkjøpt frokost til hotellgjestene.

Regnskap for utvalgte hotell og TRevPAR* - 2017 og 2016

	Quality Hotel Grand Steinkjer		Scandic Stiklestad Verdal		BW Tingvold Park Hotel Steinkjer		Thon Backlund Levanger	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016
Antall rom	113		56		51		65	
Tall i (1000)	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016
Sum driftsinntekter	37 960	38 781	37 279	32 590	19 204	19 949	15 740	13 425
Varekostnad	4 779	5 147	8 532	7 563	2 105	2 520	1 370	93
Varekost i %	12,6 %	13,6 %	22,5 %	19,9 %	5,5 %	6,6 %	3,6 %	0,2 %
Lønnskostnader	16 006	15 311	18 047	15 490	9 203	9 277	7 971	4 914
Lønnskost i %	42,2 %	40,3 %	47,5 %	40,8 %	24,2 %	24,4 %	21,0 %	12,9 %
Andre driftskostnader	15 090	14 736	8 764	7 874	7 031	6 973	9 035	8 311
Driftskost i %	39,8 %	38,8 %	23,1 %	20,7 %	18,5 %	18,4 %	23,8 %	21,9 %
Driftsresultat	1 881	3 390	1 792	1 479	651	962	-2 791	0
Driftsmargin	5,0 %	8,7 %	4,8 %	4,5 %	3,4 %	4,8 %	-17,7 %	0,0 %
TRevPAR*	920	940	1 824	1 594	1 032	1 072	663	566

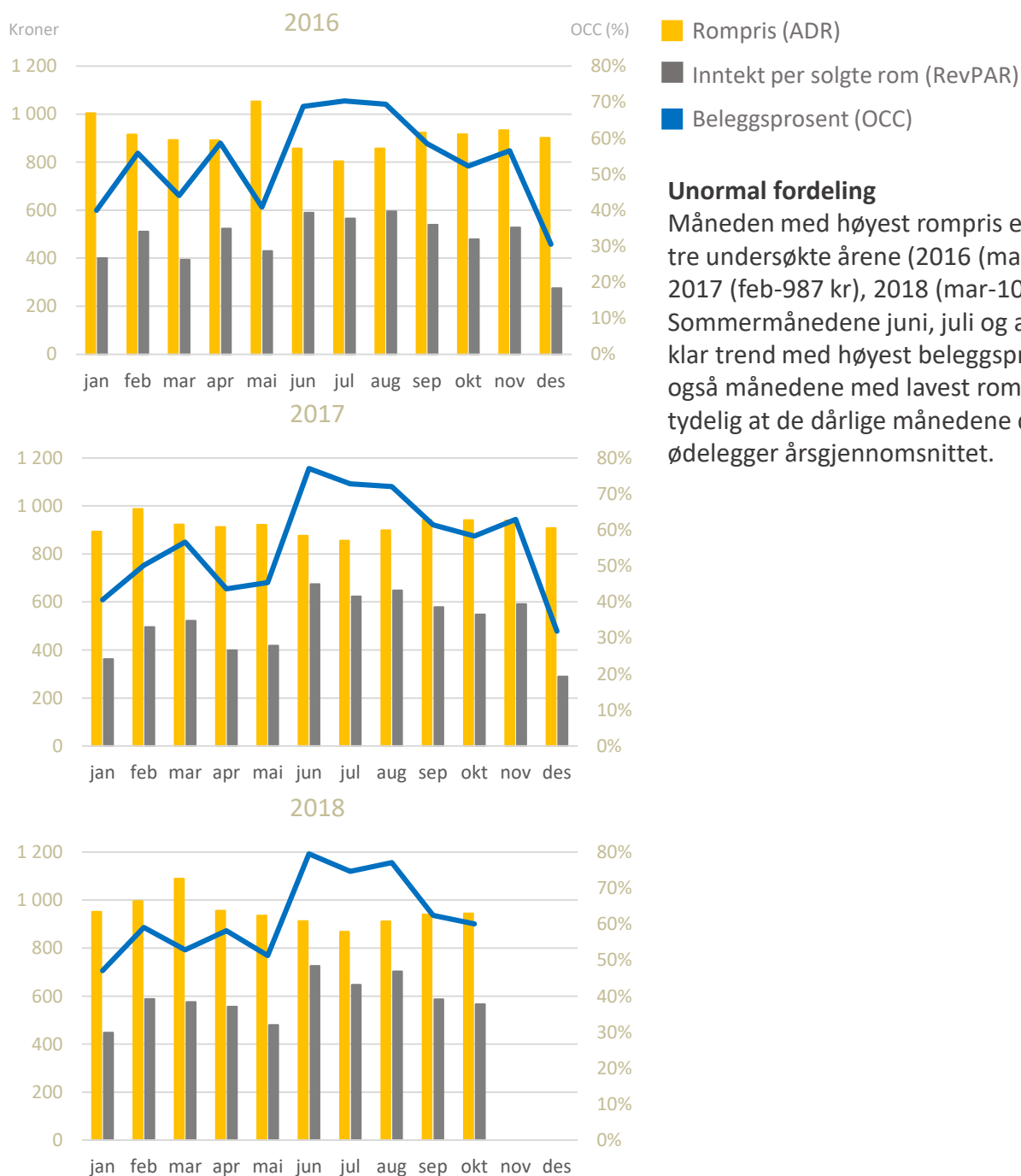
Kilde: Benchmarking Alliance, Proff.no (regnskapstall) og Horwaths estimat

*TRevPAR (total revenue per available room) – Total inntekt per solgte rom

UTVALGTE HOTELL

NØKKELTALL PER MÅNED

Nøkkeltall utvalgte hotell per måned – 2016-2018YTD*



Unormal fordeling

Månedene med høyest rompris er ulike for de tre undersøkte årene (2016 (mai-1053 kr), 2017 (feb-987 kr), 2018 (mar-1089 kr)).

Sommertidene juni, juli og august har en klar trend med høyest beleggsprosent, men er også månedene med lavest rompris. Det er tydelig at de dårlige månedene des og jan ødelegger årsgjennomsnittet.

Kilde: Benchmarking Alliance

*2018YTD er til og med oktober

UTVALGTE HOTELL

NØKKELTALL PER UKEDAG

Nøkkeltall utvalgte hotell per ukedag – 2016-2018YTD*



Kilde: Benchmarking Alliance

*2018YTD er til og med oktober

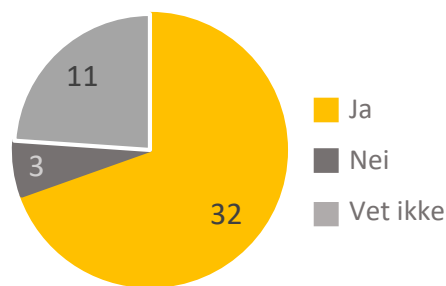
NÆRINGSLIVET

HOTELLTILBUDET I LEVANGER

Spørsmål angående hotelltilbudet i Levanger

	Helt uenig	Delvis uenig	Nøytral	Delvis enig	Helt enig	Vet ikke
Det er lett å finne ledig hotellrom.	7,1 %	31,0 %	19,1 %	28,6 %	9,5 %	4,8 %
Vi får gode tilbakemeldinger fra de som overnatter på hotell.	7,1 %	26,2 %	21,4 %	26,2 %	16,7 %	2,4 %
Besøkende vil helst unngå å overnatte på hotell.	12,2 %	12,2 %	19,5 %	34,2 %	17,1 %	4,9 %
Ønsker å benytte hotelltilbud i Levanger.	4,8 %	0,0 %	9,5 %	14,3 %	66,7 %	4,8 %
Komfortabel med prisnivået på hotell i Levanger.	0,0 %	11,9 %	26,2 %	28,6 %	26,2 %	7,1 %
Ønsker et nytt hotell i Levanger.	2,4 %	0,0 %	19,1 %	19,1 %	59,5 %	0,0 %

Vil din bedrift benytte seg av kurs- og konferansetilbudet til ett nytt hotell i Levanger?



Svar angitt i antall respondenter

Næringslivet er positiv til nytt hotell

Spørreundersøkelsen rettet mot næringslivet hadde 47 respondenter. Den ble selektivt sendt ut til ledere i offentlig og privat sektor i Levanger. Nesten 80% av de spurte stilte seg positiv til et nytt hotell og ca. samme andel sa de ville benytte seg av ett nytt hotelltilbud. 38% av de spurte meldte om utfordringer med å finne ledige hotellrom og 34% sa seg uenig i at besøkende til deres bedrift hadde en positiv opplevelse på hotell i Levanger. Hele 51% av de spurte sa seg enig i at besøkende til bedriften helst unngikk å overnatte på hotell i Levanger. De seks spørsmålene er ikke konkret nok til å dra en konklusjon. Men, det er trygt å anslå at dagens hotelltilbud ikke er tilfredsstillende og at næringslivet er positivt innstilt til et nytt hotell. 32 (69%) respondenter meldte at deres bedrift ville benytte seg av kurs og konferansefasilitetene til et nytt hotell, bare tre svarte ubetinget nei til samme spørsmålet.

NÆRINGSLIVET

HOTELLBEHOV PER NÆRING

Solgte romdøgn per næring og sted – 2016, 2017 og 2018

	Totalt	Levanger	Verdal	Steinkjer	Stjørdal/ Værnes	Andre steder i Innherred	Utenfor Innherred
Bygge og anleggsvirksomhet	630	302	169	79	76	0	4
Elektrisitet, vann, renovasjon	5 575	195	1 617	641	418	753	1 951
Forretningsmessig tjenesteyting	682	114	227	23	182	68	68
Industri	2 472	791	494	0	99	99	989
Informasjon og kommunikasjon	60	2	1	0	0	1	57
Jordbruk, skogbruk, fiske	115	115	0	0	0	0	0
Offentlig administrasjon, forsvar	1 870	853	182	54	421	19	341
Overnatting og servering	190	152	0	0	38	0	0
Teknisk tjenesteyting, eiendomsdrift	77	14	11	3	21	1	28
Transport og lagring	60	60	0	0	0	0	0
Undervisning	6 181	2 987	103	0	1 442	0	1 648
Varehandel, motorvognreparasjon	92	23	23	18	9	0	18
	18 004	5 608	2 828	817	2 706	940	5 105

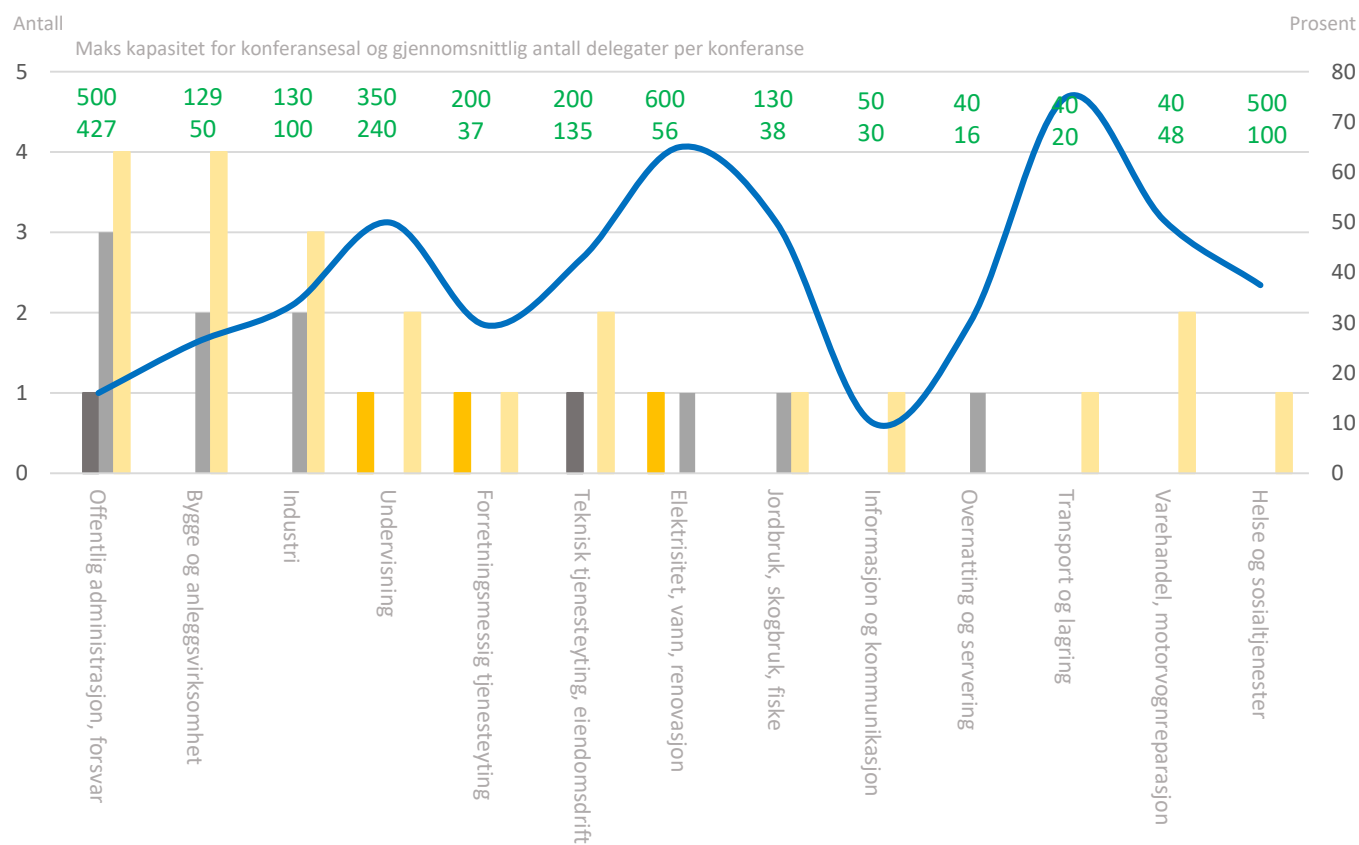
Hotellbehov i offentlig sektor

Tabellen over viser respondentenes hotellbehov over tre år (2016, 2017 og 2018) fordelt på næring. Undervisning og Elektrisitet og vann (El og vann) har det høyeste antallet romdøgn over de tre målte årene. El og vann hadde den laveste andelen av romdøgnene i Levanger og rapporterte om flest romdøgn i Verdal og alternativet utenfor Innherred. Næringen undervisning er den klart største hotellkunden og kjøpte nesten halvparten av sine romdøgn i Levanger.

Levanger har flest romdøgn med utenfor Innherred er tett på med Verdal og Stjørdal på delt tredjeplass. Romdøgnene var relativt likt fordelt over de tre målte årene og ett anslag på totalt antall romdøgn på ett år vil tilsvare 6000 romdøgn.

NÆRINGS- OG KONFERANSEBEHOV

Kurs- og konferansebehov per næring og prosentandel av delegater som overnatter



Betydelig behov for kurs- og konferansekapasitet

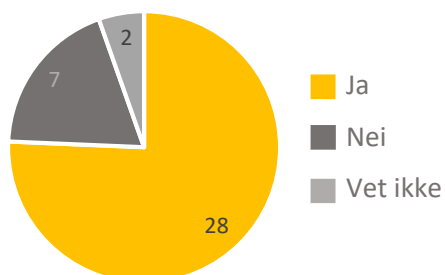
Lederne i offentlig og privat sektor uttrykte klart et behov for egnede fasiliteter for kurs og konferanser. Undervisning har behov for stor kapasitet ukentlig, dette kan være på grunn av at Nord universitet ikke har tilstrekkelige fasiliteter for større fagsamlinger. Det kan virke som at spørreundersøkelsen ikke nådde ut til alle avdelinger i Sykehuset Levanger. Helse og sosialtjenester rapporterte om 1-2 årlige konferanser. Det vil være rimelig å anta at Sykehuset Levanger har ett større behov for konferansefasiliteter som ikke ble avdekket. Også verdt å merke seg maksantallet og gjennomsnitt antall delegater for flere av næringene og ikke minst prosentandelen av delegatene som er anslått å behøve hotellovernatting. Dette er et behov som ikke er i nærheten av å bli tilfredstilt med dagens hotelltilbud i Innherred. Verdal kan tilby kurs- og konferansefasiliteter av en viss størrelse, men har ikke romkapasiteten. Stjørdal er alternativet som ligger nærmest.

- 1-2 ganger i uken
- 1-2 ganger i måneden
- 1-2 ganger i kvartalet
- 1-2 ganger i året
- Delegater med overnattingsbehov (%)

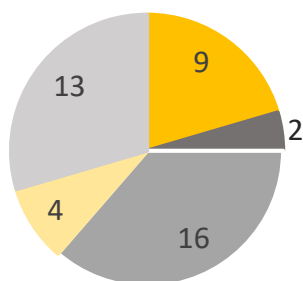
NÆRINGSGLIVET

KURS- OG KONFERANSEBEHOV

Har din bedrift valgt å avholde en konferanse andre steder enn Levanger/Verdal-regionen de tre siste årene? Hvis, ja, Hvorfor det?



Svar angitt i antall respondenter



Velges bort på grunn av for dårlige fasiliteter

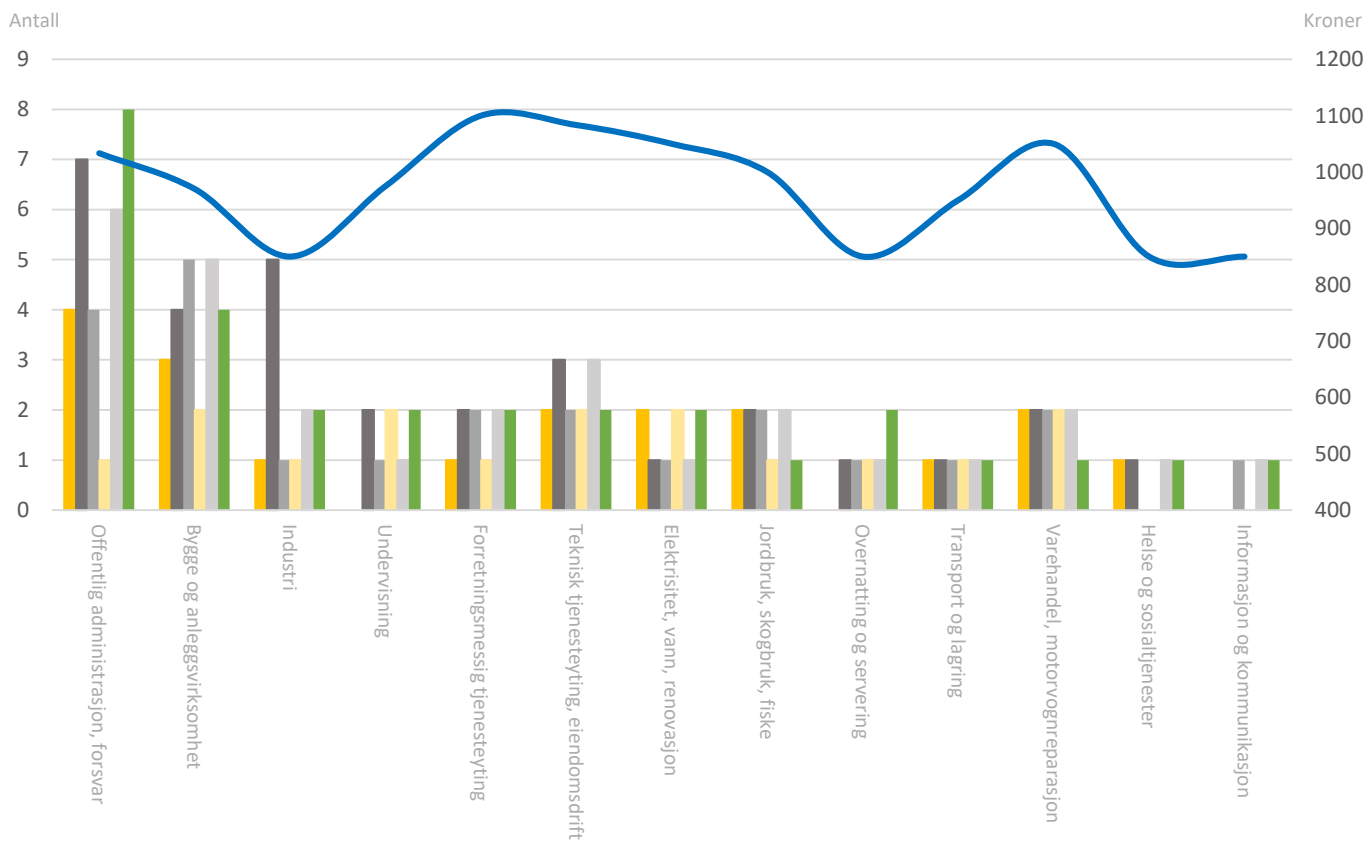
75% av respondentene hadde avholdt en konferanse utenfor Levanger og Verdal. For få hotellrom og liten kapasitet i plenumssal ble hyppigst nevnt som grunn til at Levanger og Verdal ikke ble valgt som arrangementssted. Kommentarer fra noen av de som valgte alternativet annet var: «Kvaliteten er for dårlig», «Hvorfor betale mye for lite» og til slutt: «Vi fortjener bedre».

- For liten kapasitet i plenumssal.
- Ingen tilgjengelighet på ønskede datoer.
- For få hotellrom tilgjengelig.
- Bedriften har avtalepris med hotellkjede som ikke er representert i Levanger.
- Annet

NÆRINGSGLIVET

NYTT HOTELL OG SERVICETILBUD

Ønsket servicetilbud for et nytt hotell fordelt på næring og prissensivitet



Næringslivet ønsker et fullservicehotell

Det var kun et lite mindretall av de spurte som var tilfreds med at et nytt hotell kun skulle tilby rom og frokost uten andre servicetilbud. Tilbakemeldingen fra flertallet (87%) var at hotellet skal også være et sted som skaper aktivitet og forlystelse til lokalbefolkningen og ikke bare hotellets gjester. De er også verdt å merke seg at næringslivet ikke er spesielt prissensitive. Gjennomsnittet av akseptabel rompris er betraktelig høyere enn nøkkeltall fra hotellstatistikken.

- Restaurant åpen til lunsj
- Restaurant åpen til middag
- Pub/bar
- Treningsrom
- Konferanserom (opptil 50 pax)
- Større konferanserom (opptil 150 pax)
- Akseptabel rompris (gjennomsnitt)

PRIVATMARKEDET

HOTELLTILBUDET OG UTVALGET

Spørsmål angående hotelltilbudet i Levanger

Det er lett å finne ledig hotellrom.

Vi får gode tilbakemeldinger fra de som overnatter på hotell.

Besøkende vil helst unngå å overnatte på hotell.

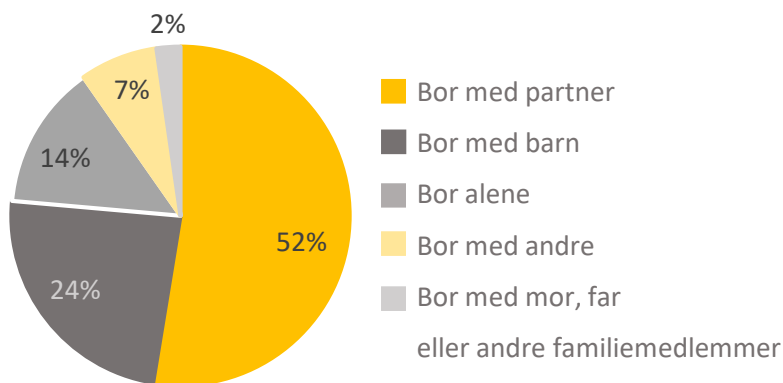
Ønsker å benytte hotelltilbud i Levanger.

Komfortabel med prisnivået på hotell i Levanger.

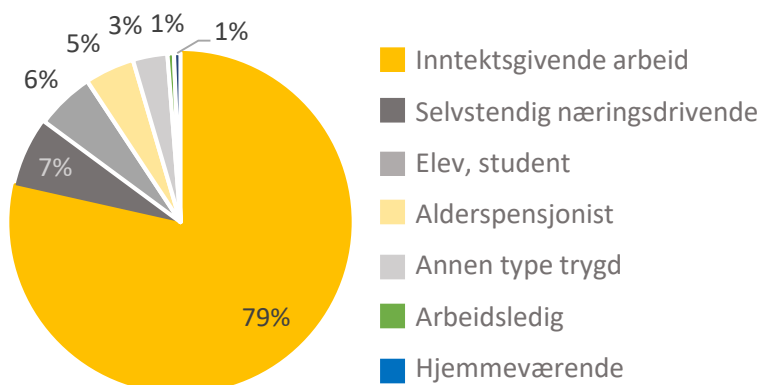
Ønsker et nytt hotell i Levanger.

	Helt uenig	Delvis uenig	Nøytral	Delvis enig	Helt enig	Vet ikke
Det er lett å finne ledig hotellrom.	6,5 %	19,4 %	14,0 %	20,3 %	12,5 %	27,4 %
Vi får gode tilbakemeldinger fra de som overnatter på hotell.	8,4 %	22,6 %	20,0 %	16,4 %	9,5 %	23,1 %
Besøkende vil helst unngå å overnatte på hotell.	10,6 %	7,1 %	16,2 %	26,1 %	29,7 %	10,3 %
Ønsker å benytte hotelltilbud i Levanger.	11,9 %	8,0 %	19,6 %	25,4 %	29,1 %	6,0 %
Komfortabel med prisnivået på hotell i Levanger.	4,8 %	11,0 %	24,8 %	16,2 %	11,7 %	31,5 %
Ønsker et nytt hotell i Levanger.	10,8 %	4,5 %	11,9 %	12,9 %	52,8 %	7,1 %

Bosituasjon og fordeling av respondenter



Livsopphold og fordeling av respondenter



Ønsker nytt hotell

485 respondenter deltok på spørreundersøkelsen som ga et representativt utvalg og utsagnskraft i resultatet som kan overføres til resten av befolkningen i Levanger. 64% av de spurte ønsket et nytt hotell i Levanger. Over 55% ønsket at besøkende skulle benytte hotelltilbud i Levanger. Mønsteret fra undersøkelsen mot næringslivet gjentok seg også for privatmarkedet. De spurte hadde opplevd utfordringer med kvaliteten på hotelltilbudet (30%) og at det av og til var vanskelig å finne ledig hotellrom (25%).

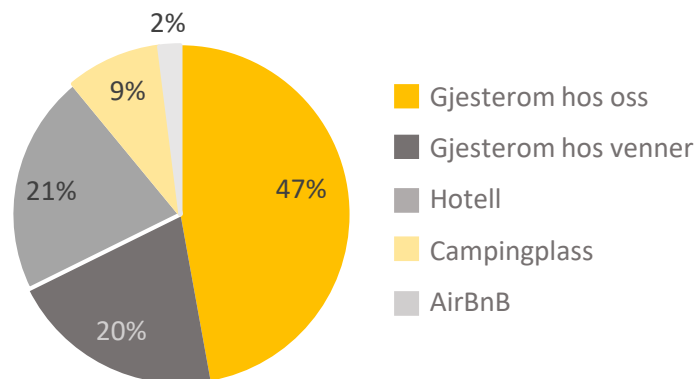
PRIVATMARKEDET

OVERNATTINGER PER LIVSOPPHOLD

Alle overnattinger fordelt på livsopphold og sted, anslag for ett år

	Totalt	Levanger	Verdal	Steinkjer	Stjørdal/ Værnes	Andre steder i Innherred	Utenfor Innherred
Alderspensionist	667	628	8	0	27	0	3
Annen type trygd	467	290	77	25	23	3	48
Elev, student	700	550	40	13	30	3	63
For tiden arbeidsledig	67	47	10	0	10	0	0
Hjemneværende/Husarbeid i hjemmet	67	67	0	0	0	0	0
Inntektsgivende arbeid	9 367	7 730	790	112	245	308	182
Selvstendig næringsdrivende (tom)	867	635	77	0	10	63	82
	33	0	0	33	0	0	0
Totalsum	12 233	9 947	1 001	183	345	378	379

Overnattinger fordelt på type losji



Gjesterom til besøkende

21% svarte at hotell var et alternativ for overnatting til besøkende. 67% meldte at de tilbød gjesterom hos seg selv eller venner når de fikk besøk. De to tabellene viser et anslag av overnattinger for ett år basert på innsamlet data over tre år. De med inntektsgivende arbeid som livsopphold stod for flest overnattinger (de representerte også 79% av respondentene). 81% av overnattingene var i Levanger og Verdal var nummer to med 8%.

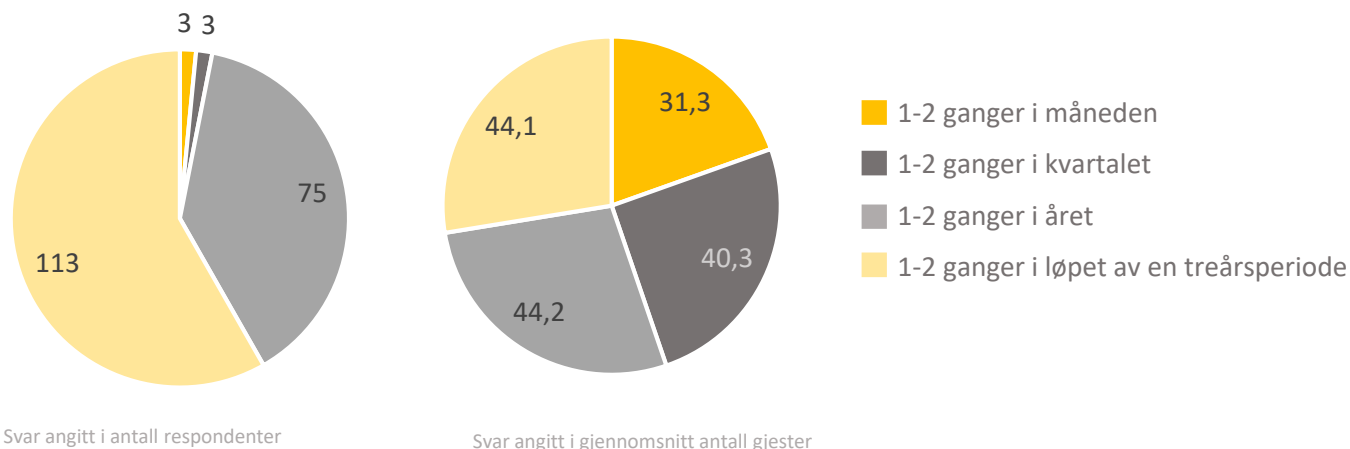
Alle overnattinger fordelt på boforhold og sted, anslag for ett år

	Totalt	Levanger	Verdal	Steinkjer	Stjørdal/ Værnes	Andre steder i Innherred	Utenfor Innherred
Jeg bor alene	1 633	1 274	115	17	57	50	120
Jeg bor med andre	867	740	57	0	37	3	30
Jeg bor med barn	2 900	2 273	262	30	71	132	133
Jeg bor med en partner	6 500	5 423	522	133	167	160	95
Jeg bor med mor, far eller andre familiemedl (tom)	267	187	30	3	13	33	0
	67	50	17	0	0	0	0
Totalsum	12 233	9 947	1 001	183	345	378	379

PRIVATMARKEDET

SELSKAP OG ARRANGEMENT

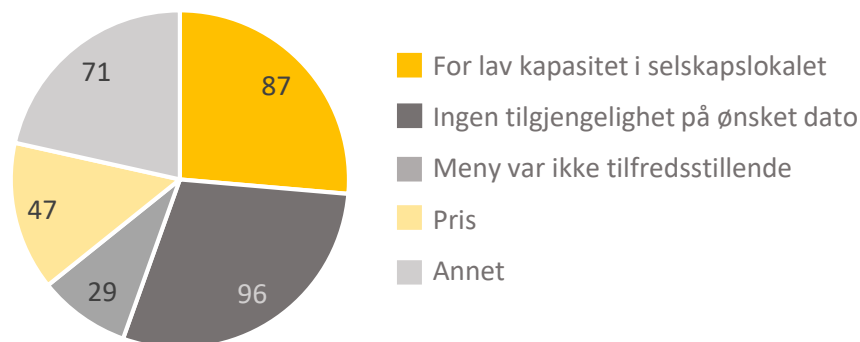
De som ønsker å bruke selskapslokaler i et nytt hotell i Levanger og gjennomsnittlig antall gjester



Stort marked for selskapslokaler

75 stykker av de spurte svarte at de ønsket leie selskapslokale i et nytt hotell 1-2 ganger i året. Gjennomsnittlig antall gjester for et selskap var fra 31 til 44. En stor andel av respondentene hadde valgt andre steder enn Levanger for selskapslokaler utenfor hjemmet. 183 respondenter oppga for lav kapasitet i selskapslokalet og ingen tilgjengelighet som utslagsgivende for å bruke pengene utenfor Levanger. De 71 som svarte alternativet «Annet», hadde kommentarer i samlebetegnelsen for dårlige fasiliteter.

Hvorfor ble selskapet/arrangementet avholdt andre steder enn Levanger?

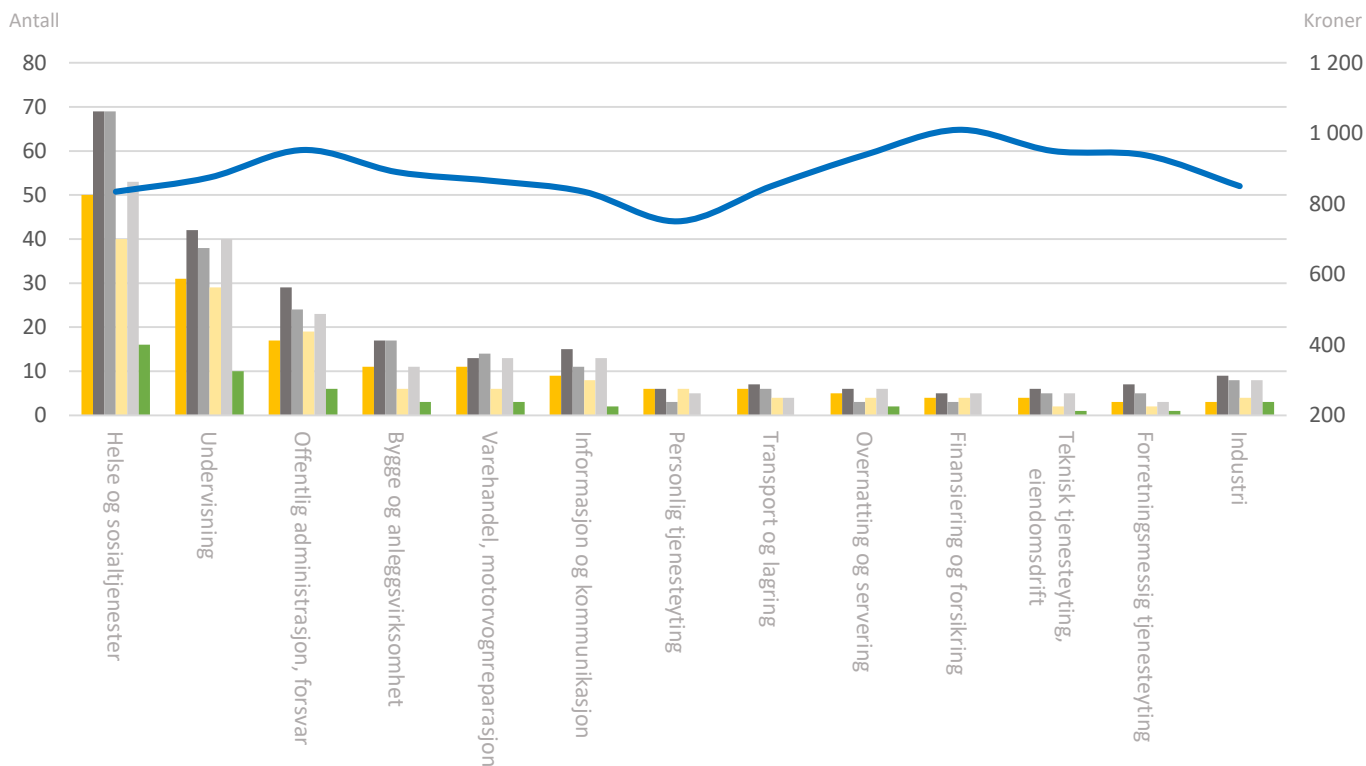


Svar angitt i antall respondenter

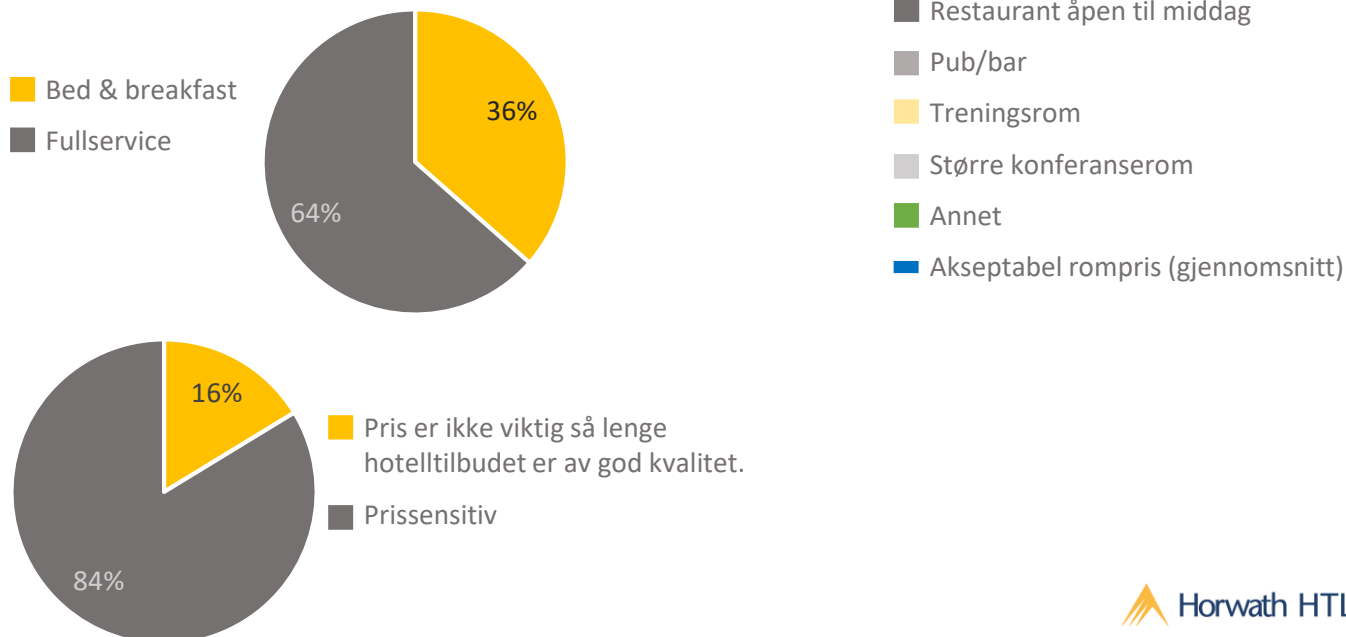
PRIVATMARKEDET

NYTT HOTELL OG SERVICETILBUD

Ønsket servicetilbud for et nytt hotell fordelt på bransjetilknytning og prissensivitet



Servicetilbud og prissensivitet



PROGNOSE

KONFERANSER OG ROMDØGN

Kurs og konferanse per år – antall arrangement, delegater og solgte romdøgn – fordelt på næring

	1-2 ganger i uken		1-2 ganger måneden		1-2 ganger i kvartalet		1-2 ganger i året		Totalt		Solgte romdøgn	Andel i % overnatting	Gjennomsnitt antall delegater
	Arrangement	Delegater	Arrangement	Delegater	Arrangement	Delegater	Arrangement	Delegater	Arrangement	Delegater			
Offentlig administrasjon, forsvar	0	0	12	5 124	12	5 124	4	1 708	28	11 956	1 913	16	427
Bygge og anleggsvirksomhet	0	0	0	0	8	1 032	4	516	12	1 548	402	26	129
Industri	0	0	0	0	8	1 048	3	393	11	1 441	483	34	131
Undervisning	44	10 560	0	0	0	0	2	480	46	11 040	5 520	50	240
Forretningsmessig tjenesteyting	44	1 628	0	0	0	0	1	37	45	1 665	491	30	37
Teknisk tjenesteyting, eiendomsdri	0	0	12	1 620	0	0	2	270	14	1 890	813	43	135
Elektrisitet, vann, renovasjon	44	2 464	0	0	3	168	0	0	47	2 632	1 711	65	56
Jordbruk, skogbruk, fiske	0	0	0	0	3	114	1	38	4	152	76	50	38
Informasjon og kommunikasjon	0	0	0	0	0	0	1	30	1	30	3	10	30
Overnatting og servering	0	0	0	0	3	48	0	0	3	48	14	30	16
Transport og lagring	0	0	0	0	0	0	1	20	1	20	15	75	20
Varehandel, motorvognreparasjon	0	0	0	0	0	0	2	96	2	96	48	51	48
Helse og sosialtjenester	0	0	0	0	0	0	1	100	1	100	38	38	100
Totalt (arrangement og delegater)	132	14 652	24	6 744	37	7 534	22	3 688	215	32 618	11 527		

Ett formidabelt kurs- og konferansemarked

Tabellen over viser respondentene fra næringslivet sine konferansebehov brutt ned på antall arrangement, antall delegater og frekvens fordelt på næring. Dette anslaget tar ikke høyde for eventuelle konferanser som foregår over flere enn to dager. I tillegg er dette basert på 35 av respondentene og ikke utregnet til hele populasjonen, næringslivet i Levanger. En slik tilnærming ville vært uforsvarlig siden utvalget ikke var representativt, men det vil være trygt å anslå at det finnes ytterligere flere i offentlig og privat sektor med behov for kurs- og konferansekapasitet som ikke ble kartlagt i denne undersøkelsen. På tross av dette ble det avdekket et årlig behov på 11527 romdøgn (romfaktor i kurs- og konferansesegmentet er en delegat per rom).

Tabellen under viser kartlagt behov for overnattinger ved bedriftsbesøk i løpet av et år. Her er det verdt å merke seg at over 4000 romdøgn er i påvirkbare marked og at et riktig hotellprodukt kan tiltrekke flere av disse romdøgnene til Levanger. Igjen, så er dette anslaget basert på utvalget i spørreundersøkelsen uten noen form for framskrivninger. Levanger er blitt et naturlig midtpunkt i det nye Trøndelag og det vil gi positiv effekt for offentlig og privat sektor med ringvirkninger til hotell- og reiselivsnæringen.

Romdøgn solgt på hotell i samband med bedriftsbesøk i løpet av ett år

	Totalt	Levanger	Verdal	Steinkjer	Stjørdal/ Værnes	Andre steder i Innhherred	Utenfor Innhherred
Romdøgn ved bedriftsbesøk	6 001	1 869	943	272	902	313	1 702

PROGNOSE

PRIVATMARKEDET OG ROMDØGN

Totalt antall overnattinger per boforhold med estimat fra spørreundersøkelsen for privatmarkedet

	Totalt husholdninger*	Totalt overnattinger**	Levanger	Verdal	Steinkjer	Stjørdal/Værnes	Andre steder i Innherred	Utenfor Innherred
Jeg bor alene	3 039	66 862	52 166	4 694	682	2 347	2 047	4 926
Jeg bor med andre	627	13 623	11 632	891	0	576	52	472
Jeg bor med barn	2 268	51 617	40 451	4 657	534	1 258	2 344	2 373
Jeg bor med en partner	2 472	57 092	47 635	4 582	1 171	1 464	1 405	834
Jeg bor med mor, far eller annen familie	464	10 152	7 106	1 142	127	508	1 269	0
Totalsum	8 870	199 345	158 990	15 966	2 514	6 153	7 117	8 605

*Antall husholdninger etter type i Levanger 2017, Statistisk sentralbyrå

**Totalt antall overnattinger anslått fra spørreundersøkelsen og minus 5% feilmargin

Framskrivninger for solgte romdøgn i privatmarkedet

Spørreundersøkelsen for privatmarkedet hadde et representativt utvalg med 5% feilmargin og et konfidensnivå på 95%. Tabellen over viser framskrivninger for totalt antall overnattinger (inkludert gjesterom hjemme og hos venner) over ett år fordelt på husholdninger fra SSBs statistikk fra 2017. Tabellen under viser antall romdøgn, utregnet med romfaktor (antall gjester per rom per natt). Levanger står for brorparten av romdøgnene (79%) og tilsvarer en beleggsprosent på 78% av romkapasiteten til Thon Backlund over ett år ($65 \cdot 365 = 23725$). Ellers, på reiselivsfronten er det spesielt 1000 års-jubileet på Stiklestad som vil tiltrekke besøkende fram til feiringen kulminerer i 2030. I tillegg har den nylige vernestatusen til trehusbebyggelsen gitt en markedsføringsgevinst for reiselivet.

Totalt antall solgte romdøgn på hotell per boforhold med andel overnattinger på hotell fra spørreundersøkelsen og romfaktor (1,37)

	Totalt husholdninger*	Totalt hotell romdøgn**	Levanger	Verdal	Steinkjer	Stjørdal/Værnes	Andre steder i Innherred	Utenfor Innherred
Jeg bor alene	3 039	7 809	6 092	548	80	274	239	575
Jeg bor med andre	627	1 591	1 358	104	0	67	6	55
Jeg bor med barn	2 268	6 028	4 724	544	62	147	274	277
Jeg bor med en partner	2 472	6 668	5 563	535	137	171	164	97
Jeg bor med mor, far eller annen familie	464	1 186	830	133	15	59	148	0
Totalsum	8 870	23 281	18 568	1 865	294	719	831	1 005

*Antall husholdninger etter type i Levanger 2017, Statistisk sentralbyrå

**Totalt antall romdøgn anslått fra spørreundersøkelsen (21%), minus 5% feilmargin (16%) og romfaktor for Innherred 2017 (1,37), Statistisk sentralbyrå

PROGNOSE

PRIVATMARKEDET OG SELSKAP

Totalt antall selskap/arrangement og antall gjester per boforhold fordelt over ett år

	1-2 ganger måneden		1-2 ganger i kvartalet		1-2 ganger i året		1-2 ganger i løpet av en treårsperiode*		Gjennomsnitt antall gjester
	Arrangement	Gjester	Arrangement	Gjester	Arrangement	Gjester	Arrangement	Gjester	
Jeg bor alene	0	0	0	0	14	637	16	755	47
Jeg bor med andre	18	773	0	0	11	451	10	430	43
Jeg bor med barn	54	2 264	12	503	36	1 509	28	1 153	42
Jeg bor med en partner	0	0	12	527	87	3 819	64	2 809	44
Jeg bor med mor, far eller annen familie	0	0	0	0	2	64	3	107	43
Totalt	72	3 037	24	1 030	149	6 480	120	5 254	

*Antall selskap/arrangement og antall gjester estimert for ett år ut i fra data fra treårsperioden.

Feirer merkedager i leid selskapslokale

Ett forsiktig anslag tilsier at det blir privatmarkedet er villig til å betale for selskapslokale og servering for ca. 365 selskap med til sammen 15801 gjester (43 gjester i gjennomsnitt). En svært beskjeden pris per person (inkludert lokaleie) på 295 kr vil anslå det markedet til litt over 4.6 mill. kr. Et nytt hotell i Levanger med profesjonelt salgsapparat og fokus på kvalitet vil uten vanskeligheter klare å oppnå en høyere pris enn 295 kr per person på mersalg og markedsføring.

Dagens tilbud klarer ikke å tilfredsstille dette markedet og lekkasjen til andre steder enn Levanger er enorm.

PROGNOSE

NYTT HOTELL OG ROMDØGN

Anslag av antall romdøgn for privatmarkedet og næringslivet

Romdøgn	Innherred					Påvirkbart marked	
	Totalt	Levanger	Verdal	Steinkjer	Andre steder i Innherred	Stjørdal/Værnes	Utenfor Innherred
Næringslivet							
Bedriftsbesøk	6 001	1 869	943	272	313	902	1 702
Kurs og konferanse	11 527	11 527					
Privatmarkedet romdøgn på hotell	23 281	18 568	1 865	294	831	719	1 005

Gode prognoser på nøkkeltall

Det nye hotellets fair share markedet regnes ut i fra hotellets romkapasitet som prosentandel av romkapasitet i Innherred hotellmarked. Disse prosentandelene forandrer seg i scenarioanalysen basert romkapasiteten. Likedan er andelen romdøgn fra påvirkbart marked dynamisk. Scenarioanalysen viser at det nye hotellet oppnår respektable nøkkeltal og det kan virke som 160 rom er den optimale størrelsen basert på datagrunnlaget brukt i analysen.

Anslag av antall romdøgn for et nytt hotell og scenarioanalyse for hhv. 160, 180 og 200 hotellrom

	Nytt hotell i Levanger		
	160	180	200
Antall rom nytt hotell	160	180	200
Antall rom Innherred (Statistikk 2017)	409	409	409
Totalt antall rom nytt hotell og Innherred	569	589	609
Fair share av markedet	39 %	44 %	49 %
Tilgjengelige romdøgn nytt hotell (365*antall rom)	58 400	65 700	73 000
Tilgjengelige romdøgn Innherred (Statistikk 2017)	149 367	149 367	149 367
Tilgjengelige romdøgn nytt hotell og Innherred	207 767	215 067	222 367
Antall solgte romdøgn Innherred 2017	71 447	71 447	71 447
Fair share av solgte romdøgn Innherred	27 950	31 444	34 937
Romdøgn solgt i samband med K&K	11 527	11 527	11 527
Påvirkbart marked fair share	1 693	1 904	2 116
Totalt antall solgte romdøgn nytt hotell	41 170	44 875	48 580
Beleggsprosent (OCC)	70,5 %	68,3 %	66,5 %
RevPAR	644	624	608
Rompris (ADR) (Statistikk utvalgte hotell 2017)	914	914	914

PROGNOSE

NYTT HOTELL OG ØKONOMI

Antall arrangement og delegater/gjester for næringslivet og privatmarkedet og estimat markedsverdi

Kurs og konferanse/ arrangement	Antall arrangement	Gjennomsnitt delegater/ gjester	Totalt	Pris per person	Totalt
Næringslivet	430	152	65 236	275	26 909 850
Privatmarkedet	365	43	15 801	295	4 661 222

Lovende scenarioanalyse

Ett svært forsiktig anslag på hhv. 275 kr og 295 kr for næringslivs- og privatarrangement gir en totalsum som overføres til forenklet regnskap med en splitt på 30/70 til lokalleie og varesalg. Losjiinntekt er regnet ut i fra romdøgnprognosen og en rompris på 914 kr (gjennomsnittspris for utvalgte hotell 2017). Kostnader anslått i prosent er hentet fra bransjerapporten Norsk Hotellnæring som årlig utarbeider en kostnadsnøkkel basert på hotellstørrelse, servicegrad og beliggenhet.

Forenklet regnskap og scenarioanalyse basert på solgte romdøgn og nøkkeltall fra prognose

	160	180	200
<i>Varesalg</i>	19 713 000	20 803 000	21 180 000
<i>Losjiinntekt</i>	37 629 161	41 015 847	44 402 532
<i>Andre inntekter (inkl. lokalleie)</i>	9 471 322	9 471 322	9 471 322
Sum driftsinntekter	66 813 483	71 290 168	75 053 854
Varekostnad	9 153 447	7 485 468	7 880 655
<i>Varekost i %</i>	<i>13,7 %</i>	<i>10,5 %</i>	<i>10,5 %</i>
Lønnskostnader	25 656 377	23 597 046	24 842 826
<i>Lønnskost i %</i>	<i>38,4 %</i>	<i>33,1 %</i>	<i>33,1 %</i>
Andre driftskostnader	20 177 672	21 244 470	22 891 425
<i>Driftskost i %</i>	<i>30,2 %</i>	<i>29,8 %</i>	<i>30,5 %</i>
Driftsresultat	3 407 488	4 776 441	5 028 608
<i>Driftsmargin</i>	<i>5,1 %</i>	<i>6,7 %</i>	<i>6,7 %</i>
TRevPAR*	1 144	1 085	1 028

*TRevPAR (total revenue per available room) – Total inntekt per solgte rom
Kostnader basert på tall fra bransjerapporten Norsk Hotellnæring 2018

Overnattinger: Antall besøkende som ankommer destinasjonen og blir registrert som kommersiell overnatting fordelt på hotell, camping/hyttetrend osv.

Romdøgn: Antall solgte hotellrom som basert på romfaktor angir hvor mange personer bor i rommet.

Romfaktor: Angir ett gjennomsnitt på hvor mange personer som overnatter i ett romdøgn.

Losjioinsetning: Inntekt på solgte rom minus avgifter og frokost.

Beleggsprosent (OCC): Prosentandelen av hotellets rom som er solgt i en tidsperiode.

Rompris (ADR): Gjennomsnittlig pris per solgte rom.

Inntekt per disponibelt rom (RevPAR): Losjioinsetning delt på hotellets romkapasitet.

Total inntekt per disponibelt rom (TRevPAR): Sum driftsinntekter delt på hotellets romkapasitet.

Fair share: Man tar utgangspunkt i at hotellets fair share av markedet er prosentandelen til hotellets romkapasitet av markedets romkapasitet.

Feilmargin og konfidensnivå (statistikk): Med 5% feilmargin og et 95% konfidensnivå kan du f.eks. si at: "Vi kan være 95% sikker på at dersom alle innbyggerne i Levanger hadde avgitt svar, så ville svarene falle innenfor +/- 5% av svarene i denne undersøkelsen"