

Pražské hotely - evropská jednička



Author: Petr Bým | Published: 11.10.2016

Analýza 4,7 milionu hodnocení více než 4 600 hotelů po celé Evropě ukazuje, že v roce 2015 byly téměř dvě třetiny zákaznických recenzí evropských hotelů pozitivní a že u hotelů vyšší kategorie (s větším počtem „hvězdiček“) je zároveň kladné hodnocení pravděpodobnější (u pětihvězdičkových hotelů činil podíl pozitivních recenzí 80 %, u čtyřhvězdičkových 70 %).

Nejoblíbenějšími destinacemi Evropy jsou v případě pracovních cest Velká Británie a Německo, u cest soukromých pak Francie a Španělsko. Na tyto čtyři země připadlo dohromady 71 % všech hodnocení, zatímco na Českou republiku jen 1 %. Počet recenzí jako takový však podle všeho nemá vliv na podíl pozitivních hodnocení - v případě Francie totiž tento ukazatel činil jen 55 % (jednalo se o vůbec nejhorší výsledek), zatímco Španělsko, další člen velké čtyřky, se díky 68 % pozitivních recenzí umístilo nad celoevropským průměrem.

Internet jako impuls kvality

Srovnání jednotlivých měst pak ukazuje, že Praha se díky výsledku 75 % pozitivních recenzí umístila na samém vrcholu žebříčku. Spolu s Lisabonem a Moskvou pak česká metropole získala také nejvyšší hodnocení v kategoriích „lokalita“ a „čistota“.

„Praha zaznamenala výrazný nárůst počtu hotelových recenzí. Za poslední dva roky stoupl tento ukazatel u jednotlivých hotelů v průměru o 81 %,“ konstatoval ředitel Colliers International pro Českou republiku Omar Sattar. Dirk Bakker, ředitel divize EMEA Hotels téže společnosti, upozorňuje, že dopady podobných žebříčků a analýz jsou dnes podstatně větší než v minulosti. V pozadí stojí internet, který v současnosti vytváří významnou zpětnou vazbu pro dodavatele jakýchkoli produktů či služeb hotelové ubytování nevýjimaje: „Zatímco v minulosti provozovatelům hotelů poskytujících nekvalitní služby obvykle hrozila jen ústně se šířící kritika, dnes musí počítat s tím, že zákazníci se o své zkušenosti podělí na některém z řady internetových portálů jako Tripadvisor nebo Booking.com. Důsledkům nekvalitních služeb se tak dnes hoteliéři již nevyhnou. Hosté mohou ve svých recenzích obšírně popsat, co se jim na pobytu líbilo i nelíbilo, a tato hodnocení začala hrát velmi podstatnou roli při rozhodování zákazníků a výběru ubytování.“

Opět v hledáčku investorů

Nedávná celosvětová ekonomická krize dopadla na hotelový sektor velmi tíživě - na jedné straně úsporná opatření ve firemní sféře vedla k citelnému omezení pracovních cest, na druhé pak vyšší nezaměstnanost, respektive obavy z budoucnosti, postihla cestovní ruch. Vzhledem k tomu na nějakou dobu zájem investorů o tento segment komerčních realit citelně zeslábl. Dnes je situace už zcela jiná, což platí i pro Prahu. Frédéric Le Fichoux z Cushman & Wakefield v souvislosti vývojem hotelového sektoru v ČR konstatuje: „Hotelová aktiva nakupuje stále více asijských investorů, a to v celém regionu střední a východní Evropy. Zájem mají o různé nemovitosti, například hotel Jurys Inn v Praze získal indonéský investor.“ Velmi agilní jsou také čínští investoři, letos např. investiční skupina CEFC, která vlastní v Praze již řadu nemovitostí, na jaře koupila luxusní hotel Mandarin Oriental na Malé Straně.

Celkový objem investic do hotelových nemovitostí v regionu CEE (Česká republika, Slovensko, Rakousko, Polsko, Maďarsko, Rumunsko a Bulharsko) dosáhl v roce 2015 výše 700 mil. eur, zatímco jen za první pololetí tohoto roku tato částka přesáhla 500 milionů. Co se konkrétně Česka týká, silná investiční poptávka je patrná napříč všemi sektory. „V 1. až 3. čtvrtletí 2016 dosáhl celkový objem investic zhruba 1,46 miliardy eur. Aktuálně probíhá bezprecedentně vysoký objem transakcí a očekáváme, že řada z nich bude uzavřena do konce roku 2017. Předpokládáme, že rok 2016 bude rekordní z hlediska objemu investic a čtvrtý kvartál nejsilnějším čtvrtletím v historii,“ prognózuje Chris Sheils z CBRE.

Zájmu investorů odpovídá také aktivita výstavby - podle odhadů Cushman & Wakefield v Praze do roku 2017 přibude 727 hotelových pokojů vyšší kategorie.

11.10.2016 08:00, Petr Bým