

Pražské hotely opět v dobré kondici



Author: SF/pb | Published: 11.03.2014

Z citovaného průzkumu, který monitoroval 21 hotelů v kategoriích od 3* do 5* s celkovým počtem 4 458 pokojů vyplývá, že průměrná obsazenost pokojů loni oproti roku 2012 vzrostla o zhruba 1,5 %. Jak již bylo řečeno, téměř tak dosáhla hodnot roku 2007, což je - po sledu špatných zpráv v minulých letech - více než pozitivní novinka.

Důvodů vyššího počtu turistů v české metropoli a v důsledku toho viditelně oživené poptávky po hotelovém ubytování je přitom více. Na jedné straně je to evidentně lepší hospodářská situace ve světě a koneckonců i v České republice, když zatím byt' jen menší roli určitě sehrálo i oslabení kurzu koruny v důsledku intervencí ČNB (na trhu se mohly projevit jen v posledním čtvrtletí). Jistě i díky tomu se rok 2013 zatím v předběžných statistikách jeví jako rekordního co do počtu zahraničních turistů. Na straně druhé se jistě na trhu promítly i pokračující investice do zvyšování kvality a standardů pražských hotelů. Kvalita má na trhu stále větší význam - zvyšovat obsazenost se v loňském roce dařilo zejména luxusnějším hotelům, zatímco u zařízení nižších kategorií byl tento trend méně znatelný.

Hoteliérský optimismus

V pozitivním duchu se nesou i prognózy a vyhlídky pro rok 2014. „V tomto roce se dá očekávat vyšší obsazenost hotelů než v roce 2013, čímž by byla už definitivně překonána průměrná obsazenost z předkrizových let,“ říká Jan Ficek, ředitel společnosti Labartt Hospitality. Zároveň poukazuje na to, že výsledky jejich průzkumu potvrzují a rozvíjejí výstupy z pravidelného šetření situace na světovém hotelovém trhu, prováděného nadnárodní skupinou STR Global.

Hotelový sektor kurzové intervence ČNB a poměrně výrazné oslabení koruny na sklonku minulého roku - na rozdíl od řady jiných odvětví i ekonomů - přivítal. A také díky tomu vchází do další turistické sezóny s viditelným optimismem. Management 3* a 5* hotelů, tedy těch nejlevnějších a nejdražších, očekává lepší výsledky než v roce 2013, přičemž většina 4* hotelů očekává stejnou obsazenost jako minulý rok.

Kouzlo nižšího kurzu

Ubytování ve většině pražských hotelů je sjednáváno a placeno v eurech, ale téměř veškeré náklady hotelů

jsou hrazeny v české měně. Hotely tedy za stejnou „euro“ sazbu budou inkasovat více korun. „Tím i dochází k růstu provozního zisku za pokoj,“ konstatuje Ondřej Zajíc z Labartt Hospitality. To je důležité o to více, že průměrnou dosaženou cenu za pokoj se v Praze již několik let nedaří zvyšovat. Jakýsi náznak růstu byl zaznamenán pouze v roce 2011 a 2012, tento trend se však loni nepodařilo udržet a průměrná cena za ubytování v eurech dokonce klesla o 1,6 % na 71,5 eur za noc.

Vzhledem k tomu, že nejvyšší obsazenost v současné době zaznamenávají hotely 5* , je zřejmé, že zvyšování kvality služeb a renovace interiérů je nepochybně cestou k vyšším příjmům. Hotelům luxusním přitom nahrává i skutečnost, že letos se žádné výrazné navýšení kapacity v rámci 5 * segmentu neočekává. Naopak v segmentu 3* a 4* hotelů by se v roce 2014 mělo otevřít hned několik hotelů, což může negativně ovlivnit průměrnou obsazenost i dosaženou cenu. Navýšení kapacit však může být kompenzováno vyšším počtem příjezdů a přenocování turistů, pro což má Praha tento rok předpoklady.

Větší nabídka v centru

Do pražských hotelů jezdí trvale nejvíce hostů z Ruska, USA, Velké Británie a Německa. Délka jejich pobytu se oproti roku 2012 příliš nezměnila: v pražských hotelech stále zůstávají v průměru 2,5 dne, přitom tento důležitý parametr má spíše klesající tendenci.

Management většiny hotelů oslovených společností Labartt Hospitality se shoduje v tom, že loni se struktura klientely oproti roku 2012 příliš nezměnila. Do hotelů 5* jezdí více turistů, avšak mírně ubylo korporátních klientů. Protože u hotelů 4* tomu bylo přesně naopak, dá se říci, že firemní klientela se nyní soustřeďuje právě sem a je vidět, že podniková sféra stále velmi sleduje náklady včetně těch cestovních.

Zjevně tedy zejména firemní zákazníci ocení očekávané posílení kapacit pražských hotelů v tomto roce. Celkově by mělo jít o více než 500 pokojů v několika objektech - Na Poříčí to bude Motel ONE, Hotel AXA, jenž zahajuje provoz po rekonstrukci, a hotel U Hájků, na horním konci Václavského náměstí pak hotel 3*. Posílení nabídky přímo ve středu Prahy nejspíš bude mít negativní dopad na obsazenost hotelů vzdálenějších od centra města.

11.03.2014 08:36, SF/pb