

2004-08-25

## **Locka fler till Stockholm innan vi bygger fler hotell**

Under denna rubrik publicerar Dagens Industri idag ett debattinlägg signerat Anders Nissen, VD för Padox AB. För din information återges innehållet nedan. Har du några frågor eller synpunkter är du välkommen att ringa Anders Nissen, mobil 0708-46 02 02.

(ur Dagens Industri 040825)

## **Locka fler till Stockholm innan vi bygger fler hotell**

**Att bygga fler hotellrum för att öka intresset för Stockholm är att spanna karran före hästen. Den enda hållbara grunden för att öka rumskapaciteten i Stockholm är att öka Stockholms attraktivitet som resmål - inte att förmå okunniga investerare att investera i nya hotell på vinst och förlust, skriver Padox VD Anders Nissen.**

**Diskussionens vågor har** under senare tid gått höga om behovet av ytterligare hotellkapacitet i Stockholm. Diskussionen har dock hamnat fel i två avseenden. För det första föreligger ingen brist på hotellrum i Stockholm. För det andra skapar inte ny hotellkapacitet i sig ökad dynamik i besöksnäringen. För detta krävs att resmålet är anpassat till vad olika gäst kategorier efterfrågar, och att ett flertal faktorer på utbudssidan samspelar (av vilka hotellkapaciteten naturligtvis är en). I Stockholm har inte intressenterna i och kring besöksnäringen samordnat dessa faktorer på ett sätt som gjorts i exempelvis städer som Göteborg och Barcelona. Råder det då brist på hotellrum i Stockholm? Nej, beläggningsgraden har sedan år 2000 sjunkit med 11 procentenheter, och är nu 55 procent. Det genomsnittliga priset började falla först under 2003 och har nu minskat med cirka 8 procent - intäkten per tillgängligt rum har under knappt tre år minskat med 11 procent. Hur kan det då råda så olika uppfattningar om läget? För kommunen, för marknadsorganisationer och mässarrangörer medför fler hotellrum i Stockholm en möjlighet att locka fler besökare - överkapacitet med dumpade priser är en fördel i det perspektivet.

**Problemet är att** dessa företrädare aldrig behöver bära risken för överinvesteringar och bestående överkapacitet. Hotellägare och hotelloperatörer däremot måste i sina kalkyler inkludera både expansionens möjligheter och risker. De har därför i allmänhet en mera korrekt och balanserad bild av kapacitetssituationen. Inte en enda dag i fjol var det fullbelagt i Stockholm; endast tio dagar var beläggningsgraden mer än 90 procent. Visst förekommer enstaka år med hög beläggning, men en investering måste beräknas på en längre period. Att göra nyinvesteringar på basis av dagens beläggning och snittpriser är, lindrigt uttryckt, företagsekonomiskt äventyrligt. Låt mig därför vända på perspektivet. Den enda hållbara grunden att öka rumskapaciteten i Stockholm är att öka Stockholms attraktivitet som resmål - inte att förmå okunniga investerare att investera i nya hotell.

**1. Etablera ett** intresse bland ledande politiker för att utveckla besöksnäringen i Stockholm. Genomför ett seminarium för våra folkvalda och ledande tjänstemän där det ges tillfälle att lära sig branschens fundamenta.

**2. Utveckla och** kommunicera en vision för Stockholm som resmål för dem som reser i tjänsten och som turister.

**3. Etablera en** löpande dialog om infrastrukturutvecklingen vad avser mässlokaler, idrottsanläggningar, hotell och andra arenor. Speciellt angeläget är tillkomsten av en internationellt konkurrenskraftig kongressanläggning i centrala Stockholm. Denna måste sannolikt ägas av kommunen, vilket är fallet med nästan alla kongressanläggningar i storstäder över hela världen. En annan aspekt att uppmärksamma är hur de olika enheterna i infrastrukturen bör lokaliseras i förhållande till varandra. Erfarenheterna från framgångsrika tyska städer talar exempelvis för att samlokalisering i kluster är attraktivt för besökarnas kvalitetsupplevelse.

**4. Idén att** bygga en ny fotbolls- och evenemangsarena är lysande. Visst behövs en internationellt gångbar arena i vår huvudstad.

**5. Förbättra kommunikationerna** till det för många potentiella besökare avsidet belägna Stockholm. Här spelar naturligtvis direktflyg en viktig roll.

**6. Utveckla en** benchmarkingmodell som jämför Stockholm med ett antal i besöksnäringen framgångsrika konkurrentstäder för att få en bild av vad som krävs för att utveckla Stockholm som resmål. Padox AB är en av norra Europas största hotellfastighetsägare med 45 hotell i fem länder. Bara i Stockholmsområdet äger vi tio hotell med 2 000 hotellrum. Vi är beredda att medverka till att en inledande benchmarkingstudie kommer till stånd. Med den som stöd kan den efterföljande diskussionen föras på ett konstruktivt sätt.

**ANDERS NISSEN**

*Padox är en av de ledande renodlade aktörerna på hotellfastighetsmarknaden i norra Europa. Bolaget äger för närvarande 45 hotell med sammanlagt cirka 8 700 rum belägna i Sverige, Danmark, Tyskland, Belgien och Storbritannien. Padox hotell drivs i olika driftsformer under välkända varunamn som Hilton, Radisson SAS, Scandic och Choice Hotels.*