

Cushman & Wakefield: Bucureștiul, în top cinci orașe din Europa Centrala și de Est preferate de operatorii hotelieri pentru investiții viitoare

Piața hoteliera din București continua să fie atractivă pentru operatorii hotelieri internaționali care doresc să se extindă în Europa Centrala și de Est (ECE). Bucureștiul s-a plasat pe poziția 5 din 20 de orașe din CEE din punct de vedere al interesului principalilor operatori de a investi în perioada următoare în noi facilități hoteliere.

Compania de consultanță imobiliară Cushman & Wakefield a publicat rezultatele studiului Hotel Operator Beat S1 2023, pe baza unui sondaj realizat în rândul a peste 26 de directori executivi ai operatorilor hotelieri deja prezenți în ECE (Belarus, Bulgaria, Republica Ceha, Estonia, Ungaria, Letonia, Lituania, Moldova, Polonia, România, Slovacia, Ucraina) sau interesați să intre în regiune și care operează peste 450 de hoteluri cu peste 72.000 de camere. De asemenea, operatorii intervievați au în curs de pregătire 140 de hoteluri, cuprinzând în total peste 22.000 de camere.

Cele mai atractive cinci piețe din regiune pentru operatori sunt, în ordine, Budapesta, Praga, Varșovia, Cracovia și București.

Pe lângă București, operatorii și-au mai exprimat interesul pentru Cluj-Napoca și, totodată, pentru destinațiile de pe litoral și stațiunile românești, fapt ce subliniază atractivitatea României și în afara orașelor principale.

Sevda Cadir, *Senior Hospitality Consultant, CEE & SEE la Cushman & Wakefield*: "Piața hoteliera din București atrage o atenție semnificativă din partea operatorilor internaționali care doresc să-și consolideze poziția sau să-și crească cota de piață. Revenirea robustă și atractivitatea crescândă a orașului reprezintă o oportunitate interesantă pentru diversificarea ofertei și pentru aducerea unor branduri de lux mai accesibile, acoperind astfel un gol care există în prezent pe piața hoteliera din București. În plus, prezența scăzută a brandurilor hoteliere internaționale pe litoralul românesc oferă oportunități pentru operatorii hotelieri datorită potențialului ridicat".

Piața hoteliera din București a crescut în primul semestru, venitul mediu al hotelurilor consemnând un avans de peste 43% față de aceeași perioadă din 2022. În ciuda provocărilor, sectorul a atins nivelurile pre-pandemice, evoluție determinată de o creștere a tarifului mediu net cu aproape 11% față de S1 2019 și cu 27% față de S1 2022.

Rata de ocupare s-a majorat, de asemenea, cu aproximativ 13% în S1 2023 față de S1 2022. Creșterea calității hotelurilor, prin renovarea unităților existente, dar și prin deschiderea unor noi, atât de operatori locali, cât și internaționali, a alimentat acest succes.

Mai mult decât atât, operatorii sunt încrezători cu privire la performanța viitoare a hotelurilor din București, în special pentru clasele "luxury" și "upper-upscale", 71% dintre respondenți fiind optimiști, iar 82% foarte optimiști.

Autorii studiului menționează ca datele generale sugerează ca industria ospitalității din ECE traversează o perioadă de o redresare sanatoasă, în ciuda provocărilor macroeconomice și geopolitice. Cu toate acestea, există și provocări, aproximativ 28% dintre proiectele hoteliere aflate în curs de desfășurare confruntându-se cu întârzieri sau fiind puse în așteptare, în principal din cauza costurilor crescute de dezvoltare.