KPMG

Gistirými á Norðurlandi

Ráðgjafarsvið KPMG

—

24. nóvember 2022

Um verkefnið og samanteknar niðurstöður

Til KPMG hefur leitað Markaðsstofa Norðurlands með það fyrir augum að greina mögulega þörf á gistirýmum á Norðurlandi og þá sérstaklega með tilliti til aukinna umsvifa flugfélaga um Akureyrarflugvöll.

Við úrvinnslu verkefnisins voru settar upp fjórar sviðsmyndir. Fyrsta gerir ráð fyrir að flugáætlun um Akureyrarflugvöll þróist í takt við áætlanir þeirra flugfélaga sem fljúga nú þegar um AEY. Önnur gerir ráð fyrir auknum umsvifum erlendra og innlendra flugfélaga um Akureyrarflugvöll yfir vetrartímann. Þriðja og fjórða sviðsmyndin eru svo áþekkar fyrstu tveimur nema gert er ráð fyrir bjartsýnni spá um fjölda ferðamanna um Keflavíkurflugvöll.

Við greininguna var stuðst við opinber gögn frá Hagstofunni, Ferðamálastofu, Markaðsstofu Norðurlands ásamt samtölum við ráðgjafa, hótel og flugrekendur.

Framboð hótelherbergja og nýting þeirra í hæstu hæðum

Stærri hótel og hótel í fjölmennari þéttbýliskjörnum eru nánast fullbókuð yfir háannatímann

Norðurland ekki í stakk búið til að taka við þeim fjölda sem áætlanir gera ráð fyrir yfir háannatímann

KPMG
© 2022 KPMG ehf. á Íslandi er aðili að alþjóðlegu neti KPMG, samtökum sjálfstæðra fyrirtækja sem aðild eiga að KPMG International Limited, ensku félagi með takmarkaða ábyrgð. Allur réttur áskilinn.
Document Classification: KPMG Public

Efnisyfirlit

01	Erlendir ferðamenn	04
02	Innlendir ferðamenn	11
03	Beint flug til Akureyrar	14
04	Framboð og nýting hótela á Norðurlandi	18
05	Niðurstöður sviðsmynda	22

Fyrirvari

Ráðgjafarsvið KPMG ehf. (KPMG) hefur að beiðni Markaðsstofu Norðurlands unnið greiningu á gistirýmaþörf á Norðurlandi.

KPMG ber ekki skylda til að uppfæra skýrsluna vegna upplýsinga sem fram kunna að koma eftir að skýrslan hefur verið gefin út.

Upplýsingarnar og útreikningarnir fela ekki í sér staðfestingu frá KPMG, á áreiðanleika þeirra gagna og heimilda sem vinnan er byggð á en bent er á að niðurstaða slíkrar könnunar gæti haft áhrif á undirliggjandi gögn og þar af leiðandi niðurstöður greininga.

KPMG getur því ekki ábyrgst nákvæmni né áreiðanleika þeirra upplýsinga sem hér koma fram né að þær séu tæmandi.

Gert er ráð fyrir að lesendur rýni í þessi gögn og annað það er liggur til grundvallar niðurstöðum og að lesendur túlki upplýsingarnar í tengslum við þeirra eigin kringumstæður og önnur atvik sem við þá kunna að eiga.

Öll ákvörðunartaka í tengslum við upplýsingarnar og útreikningana er alfarið í höndum verkkaupa eða annarra aðila sem að málinu kunna að koma og ber KPMG enga ábyrgð á ákvörðunum sem teknar eru á grundvelli þeirra.

Sævar Kristinsson
Senior Manager
Ráðgjafarsvið

S: 545 6331 / 824 2424
T: skristinsson@kpmg.is

Guðmundur Freyr Hermannsson
Senior Manager
Ráðgjafarsvið

S: 545 6251 / 691 6968
T: ghermannson@kpmg.is

Kjartan Ottósson
Manager
Ráðgjafarsvið

S: 545 6098 / 849 0319
T: kottosson@kpmg.is

KPMG

©2022 KPMG ehf. á Íslandi er aðili að alþjóðlegu neti KPMG, samtökum sjálfstæðra fyrirtækja sem aðild eiga að KPMG International Limited, ensku félagi með takmarkaða ábyrgð. Allur réttur áskilinn.

Document Classification: KPMG Public

01

Erlendir ferðamenn

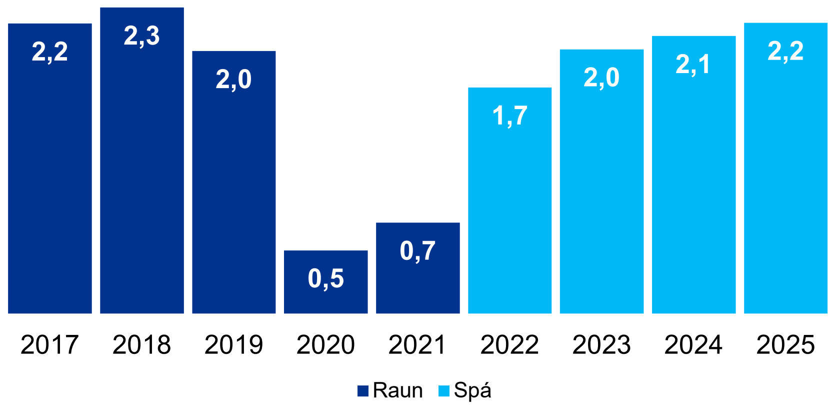
Landið allt – Gert er ráð fyrir 2 milljónum ferðamanna 2023

Hraður bati ferðaþjónustunnar

Ferðaþjónustan tók hraðar við sér en greiningaraðilar höfðu spáð fyrir. Stórar breytur eins og hraðari aflétting sóttvarnaraðgerða og eldsumbrot í Fagradalsfjalli eiga þar stóran hlut í máli.

Gert er ráð fyrir að fjöldi ferðamanna á næsta ári verði um 2,0 milljónir og haldi áfram að vaxa og verði kominn í 2,2 milljónir árið 2025.

Fjöldi ferðamanna
í milljónum



Heimild: Hagstofa Íslands og greining KPMG

Helstu áhrifaþættir á fjölda ferðamanna

Ljóst er að mikill uppsafnaður ferðavilji var til staðar eftir faraldurinn.

Ætla má að eftirfarandi áhrifaþættir komi til með að hafa áhrif á ferðavilja erlendra ferðamanna á næstu árum.

- Alþjóðleg verðbólga og gengisþróun
- Stríð í Úkraínu
- Flugfargjöld
- Flugframboð

KPMG

© 2022 KPMG ehf. á Íslandi er aðili að alþjóðlegu neti KPMG, samtökum sjálfstæðra fyrirtækja sem aðild eiga að KPMG International Limited, ensku félagi með takmarkaða ábyrgð. Allur réttur áskilinn.

Document Classification: KPMG Public

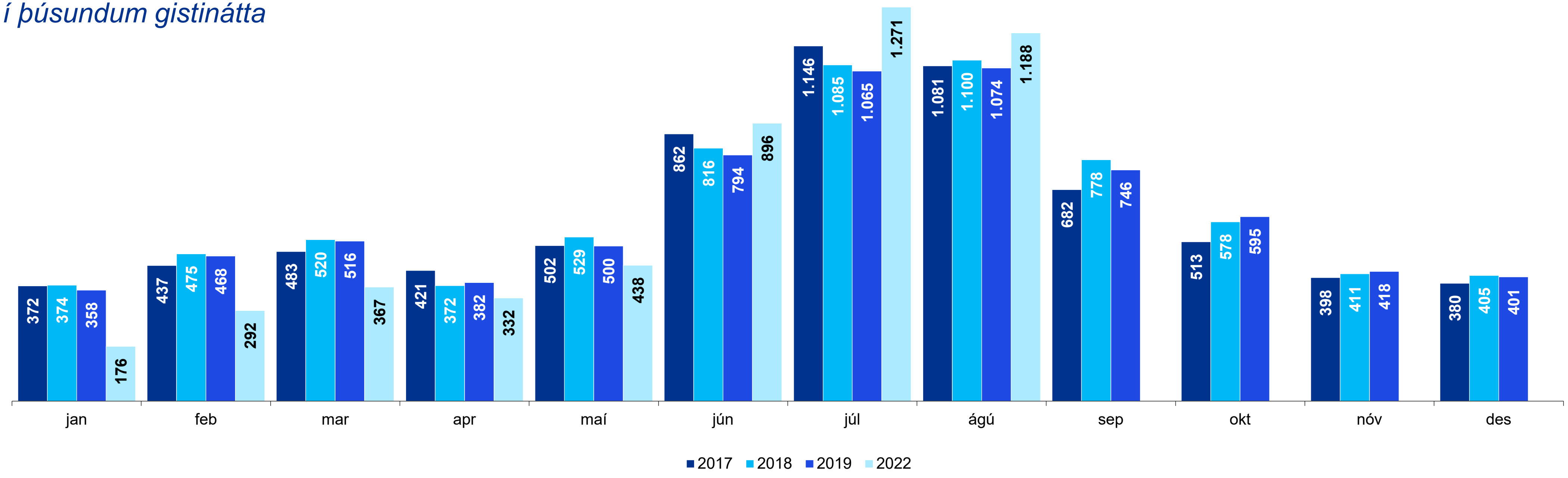
Landið allt – Gistinætur fleiri frá júní samanborið við 2017-2019

Fyrstu mánuði ársins gætti enn áhrifa Covid-19 vegna sóttvarnaraðgerða víðsvegar um heiminn. Þegar líða fór að sumri birti til og ferðamenn streymdu til landsins. Að sama skapi fjölgaði gistinóttum erlendra ferðamanna og frá júní hafa þær verið fleiri í hverjum mánuði samanborið við árin 2017-2019 fyrir allar tegundir gististaða.

Á súluritinu hér að neðan hafa Covid árin (2020 & 2021) verið undanskilin en árið 2022 er borið saman við fyrri ár.

Landið allt - Gistinætur erlendra ferðamanna á öllum tegundum gististaða

í þúsundum gistinátta



Heimild: Hagstofa Íslands og greining KPMG

KPMG

© 2022 KPMG ehf. á Íslandi er aðili að alþjóðlegu neti KPMG, samtökum sjálfstæðra fyrirtækja sem aðild eiga að KPMG International Limited, ensku félagi með takmarkaða ábyrgð. Allur réttur áskilinn.

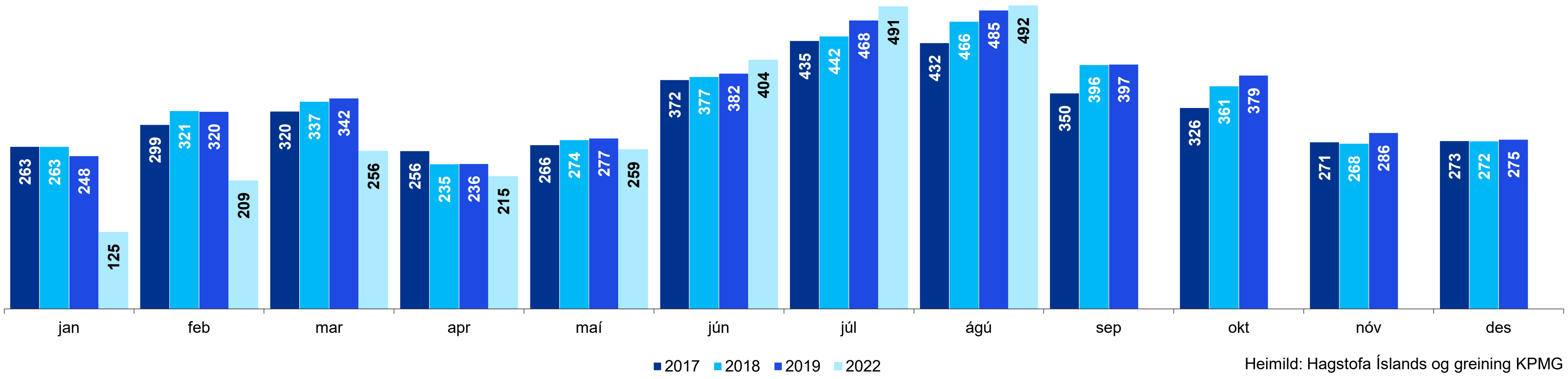
Document Classification: KPMG Public

Landið allt – Gistinætur erlendra ferðamanna á hótelum

Það sama er uppi á teningnum þegar litið er til gistinátta erlendra ferðamanna á hótelum eingöngu. Frá júní 2022 hefur fjöldi gistinátta verið meiri í hverjum mánuði en hann var á árunum 2017-2019.

Landið allt - Gistinætur erlendra ferðamanna á hótelum

í þúsundum gistinátta



Heimild: Hagstofa Íslands og greining KPMG

KPMG

© 2022 KPMG ehf. á Íslandi er aðili að alþjóðlegu neti KPMG, samtökum sjálfstæðra fyrirtækja sem aðild eiga að KPMG International Limited, ensku félagi með takmarkaða ábyrgð. Allur réttur áskilinn.

Document Classification: KPMG Public

Landið allt – Fjöldi gistinátta 2023 á pari við 2018

Framtíðarhorfur

Byggt á áætluðum fjölda ferðamanna og gistinóttum á liðnum árum er talið að fjöldi gistinátta erlendra ferðamanna á öllum tegundum gististaða á landinu geta numið um 7,4 milljónum árið 2023 að því gefnu að ferðamenn verði um 2 milljónir.

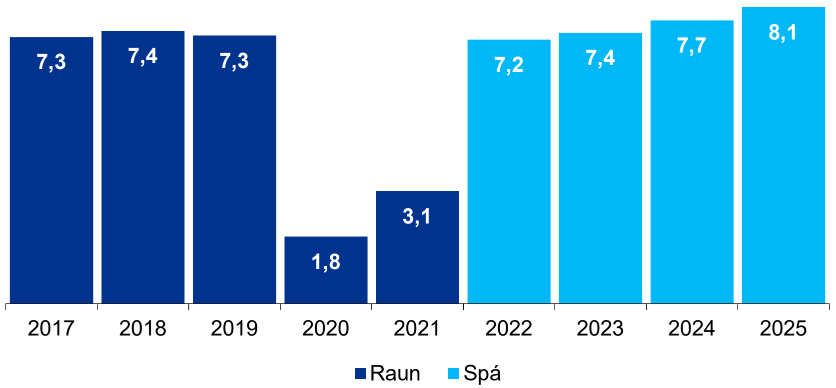
- Er það sambærilegur fjöldi gistinátta og árið 2018, en aldrei hafa fleiri ferðamenn sótt landið og það ár.
- Haldi fjölgun ferðamanna til landsins áfram má gera ráð fyrir að fjöldi gistinátta erlendra ferðamanna á Íslandi geti orðið rúmlega 8 milljónir árið 2025.

Byggt á greiningu KPMG er áætlað að gistinætur erlendra ferðamanna á hótelum geti orðið um 4,3 milljónir árið 2023, sem eru fleiri gistinætur en voru á árunum fyrir faraldur.

Við greiningu á gistirýmaþörf á Norðurlandi verður stuðst við gistinætur á hótelum.

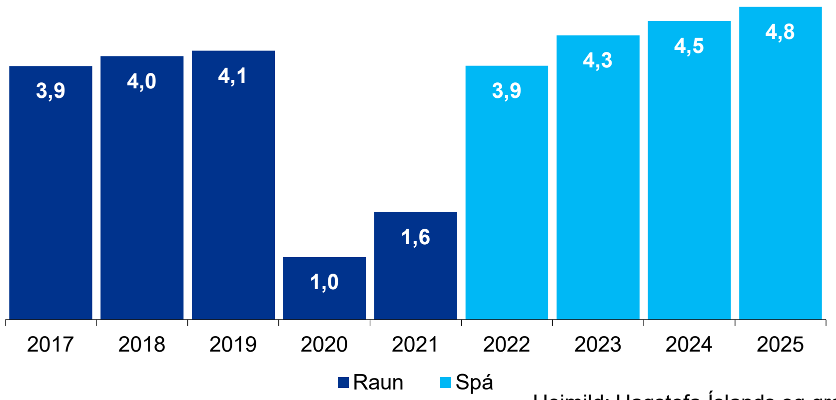
Landið allt - Gistinætur - Allar tegundir gististaða - Erlendir ferðamenn

í milljónum gistinátta



Landið allt - Gistinætur - Hótel - Erlendir ferðamenn

í milljónum gistinátta



Heimild: Hagstofa Íslands og greining KPMG

KPMG

© 2022 KPMG ehf. á Íslandi er aðili að alþjóðlegu neti KPMG, samtökum sjálfstæðra fyrirtækja sem aðild eiga að KPMG International Limited, ensku félagi með takmarkaða ábyrgð. Allur réttur áskilinn.

Document Classification: KPMG Public

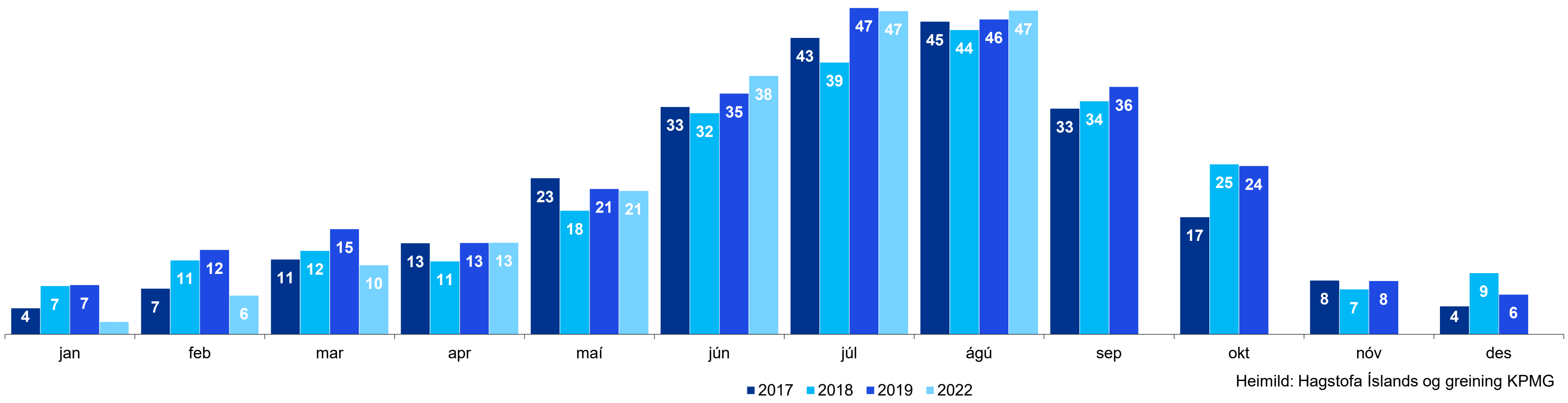
Norðurland – Gistinætur erlendra ferðamanna á hótelum

Þróun í fjölda hótelgistinátta erlendra ferðamanna á Norðurlandi hefur verið áþekk þróuninni hjá öllum tegundum gistingar á landsvísu. Frá júní hafa þær verið jafn margar eða fleiri en á árunum 2017-2019.

Myndin sýnir þá miklu árstíðarsveiflu sem er á Norðurlandi og ljóst að verulega má bæta í eftirspurn ferðamanna utan háannar líkt og vel hefur tekist á höfuðborgarsvæðinu.

Norðurland - Gistinætur erlendra ferðamanna á hótelum

í þúsundum gistinátta



Heimild: Hagstofa Íslands og greining KPMG

KPMG

© 2022 KPMG ehf. á Íslandi er aðili að alþjóðlegu neti KPMG, samtökum sjálfstæðra fyrirtækja sem aðild eiga að KPMG International Limited, ensku félagi með takmarkaða ábyrgð. Allur réttur áskilinn.

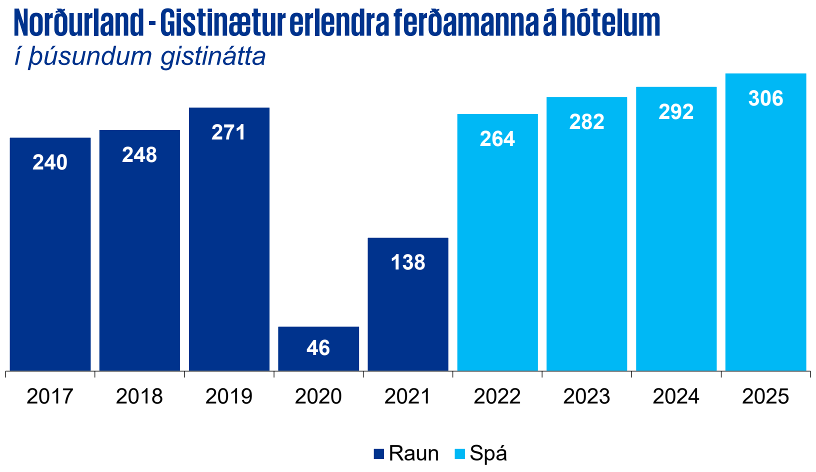
Norðurland – Gistinætur erlendra ferðamanna á hótelum

Forsendur

Spá um fjölda gistinátta erlendra ferðamanna á hótelum á Norðurlandi byggir á sögulegu hlutfalli Norðurlands í heildargistináttafjölda erlendra ferðamanna á hótelum á landinu öllu.

Við mat á hlutdeild Norðurlands í heildargistinóttafjölda á landinu öllu er stuðst við sögulega hlutdeild Norðurlands á árunum 2017-2019. Gengið er út frá þeirri forsendu að hlutfallið haldist óbreytt út spátímann.

Ef sú spá rætist verða heildargistinætur á Norðurlandi um 280 þúsund árið 2023. Um er að ræða aukningu frá árunum 2017-2019.



© 2022 KPMG ehf. á Íslandi er aðili að alþjóðlegu neti KPMG, samtökum sjálfstæðra fyrirtækja sem aðild eiga að KPMG International Limited, ensku félagi með takmarkaða ábyrgð. Allur réttur áskilinn.

Document Classification: KPMG Public

02

Innlendir ferðamenn

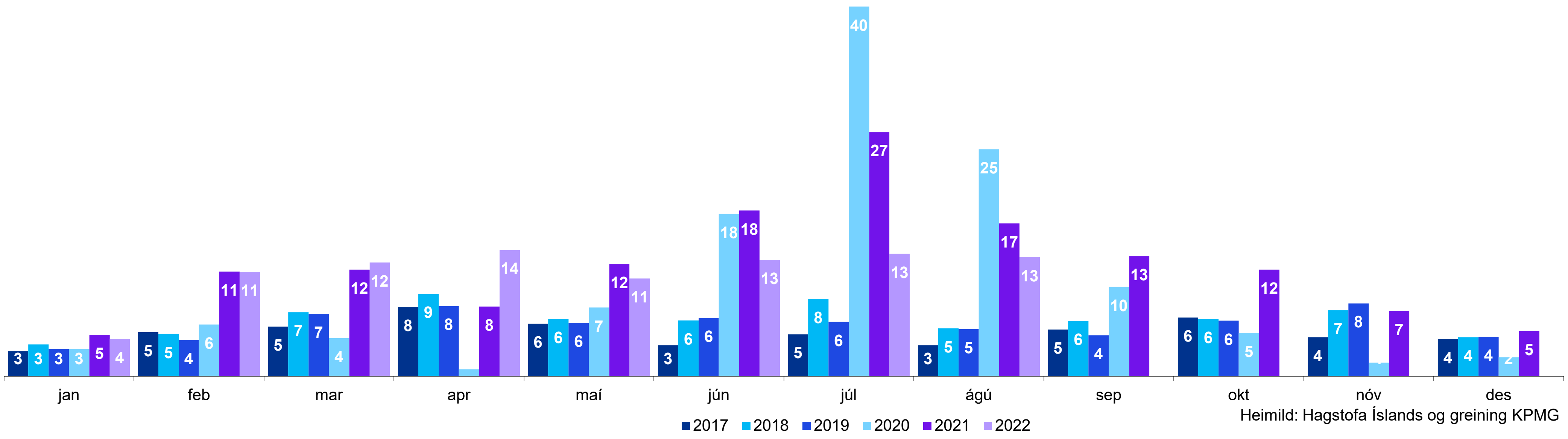
Norðurland – Gistinætur innlendra ferðamanna

Covid hafði mikil áhrif á ferðamynstur Íslendinga, en eins og sjá má á súluritinu hér að neðan fór fjöldi gistinátta innlendra ferðamanna í júlí úr því að vera 6 þúsund árið 2019 í 40 þúsund árið 2020.

Telja má að fjöldi íslenskra gistinátta muni fara fækkandi á næstu misserum í samanburði við síðastliðið ár, en þó eru vísbendingar um að innlend eftirspurn verði sterkari en hún var fyrir faraldur.

Norðurland - Gistinætur innlenndra ferðamanna á hótelum

í þúsundum gistinátta



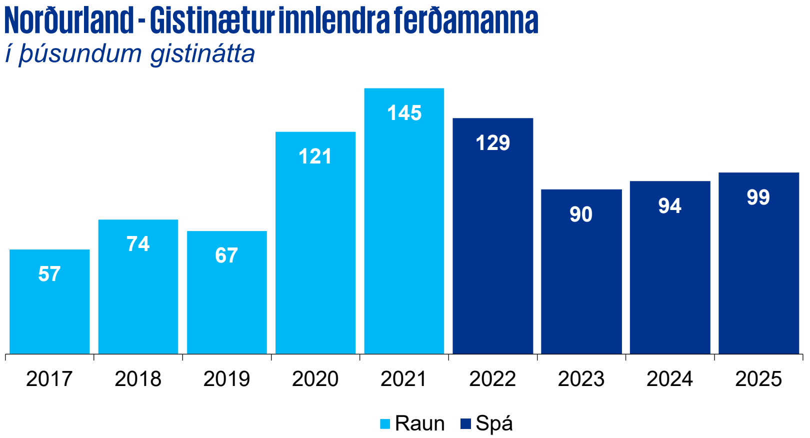
Heimild: Hagstofa Íslands og greining KPMG

© 2022 KPMG ehf. á Íslandi er aðili að alþjóðlegu neti KPMG, samtökum sjálfstæðra fyrirtækja sem aðild eiga að KPMG International Limited, ensku félagi með takmarkaða ábyrgð. Allur réttur áskilinn.

Norðurland – Gistinætur innlendra ferðamanna

Við útleiðslu á sviðsmyndum síðar í greiningunni er gengið út frá þeirri forsendu að faraldurinn hafi haft jákvæð áhrif á ferðahegðun Íslendinga til frambúðar.

Gistinóttum innlendra ferðamanna mun þrátt fyrir það fækka í samanburði við Covid-árin en eftirspurnin mun engu að síður vera sterkari en var á árunum 2017-2019.



Heimild: Hagstofa Íslands og greining KPMG

© 2022 KPMG ehf. á Íslandi er aðili að alþjóðlegu neti KPMG, samtökum sjálfstæðra fyrirtækja sem aðild eiga að KPMG International Limited, ensku félagi með takmarkaða ábyrgð. Allur réttur áskilinn.

03

Beint flug til Akureyrar

Aðferðarfræði

KPMG hefur sett upp sviðsmyndir með það fyrir augum að meta möguleg áhrif beins flugs til Akureyraflugvallar (AEY) á hótelmarkað Norðurlands og getu markaðarins til þess að taka á móti fleiri gestum.

Við mat á áhrifum beins flugs til AEY er stuðst við ákveðnar forsendur um flugáætlun, farþegafjölda og farþegahegðun. Við mat á þeim forsendum var byggt á samtölum við fagaðila og opinberum gögnum.

Á grundvelli þessara forsenda eru gistinætur vegna farþega sem koma með beinu flugi til Akureyrar áætlaðar fyrir árin 2023-2025 og sýnt fram á áhrif þeirra á nýtingarhlutfall hótelherbergja á Norðurlandi.

Leitast verður eftir að sýna stöðuna miðað við áætlanir flugfélaga og hvernig þróunin getur orðið með auknum umsvifum á AEY.

Að auki eru tvær sviðsmyndir sem byggja á bjartsýnni spá um fjölda ferðamanna um Keflavíkurflugvöll (KEF).

Forsendur

Við mat á fjölda gistinátta erlendra ferðamanna sem koma með beinu flugi til Akureyrar:

- Fjöldi flugferða í viku
- Fjöldi flugsæta í flugvélum
- Sætanýting flugvéla % (*load factor*)
- Hlutfall farþega sem eru erlendir ferðamenn og koma til með að þurfa gistingu
- Gistinætur per farþega

KPMG

© 2022 KPMG ehf. á Íslandi er aðili að alþjóðlegu neti KPMG, samtökum sjálfstæðra fyrirtækja sem aðild eiga að KPMG International Limited, ensku félagi með takmarkaða ábyrgð. Allur réttur áskilinn.

Sviðsmynd 1

Sviðsmynd 1 byggir á væntingum flugfélaga fyrir árið 2023 ásamt flugferðum sem nú þegar eru komnar í sölu.

Samkvæmt sviðsmyndinni er gert ráð fyrir um 16 þúsund erlendum farþegum með beinu flugi árið 2023.

Gert er ráð fyrir aukningu í fjölda flugferða milli áranna 2023-2024 og svo haldist framboð stöðugt til 2025.

Nýtingarhlutfall eykst eftir því sem líður á spátímann.

Sviðsmynd 1.2 byggir á sömu forsendum um beint flug.

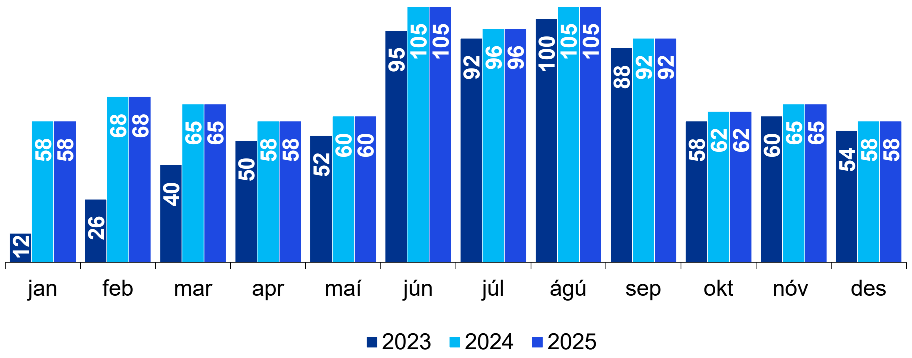
4 flugfélög á 8 áfangastaði

Flytja um 16 þúsund erlenda farþega til Akureyrar

64 þúsund gistinætur

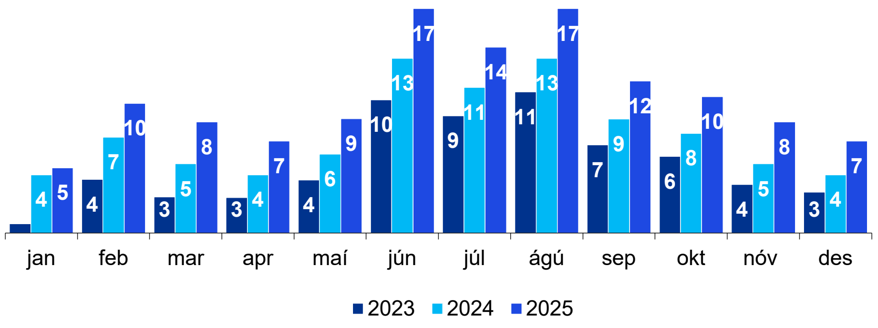
Á árinu 2023 vegna farþega sem fljúga beint á Akureyrarflugvöll

Fjöldi flugferða



Gistinætur erlendra farþega sem koma með beinu flugi

í þúsundum gistinátta



© 2022 KPMG ehf. á Íslandi er aðili að alþjóðlegu neti KPMG, samtökum sjálfstæðra fyrirtækja sem aðild eiga að KPMG International Limited, ensku félagi með takmarkaða ábyrgð. Allur réttur áskilinn.

Sviðsmynd 2

Sviðsmynd 2 byggir á sviðsmynd 1 en að auki er gert ráð fyrir auknum umsvifum AEY, þ.e. fleiri flugfélög og fleiri áfangastaðir.

Samkvæmt sviðsmyndinni er gert ráð fyrir um 22 þúsund erlendum farþegum með beinu flugi árið 2023.

Gert er ráð fyrir aukningu í fjölda flugferða milli áranna 2023-2024 og svo haldist framboð stöðugt til 2025.

Nýtingarhlutfall eykst eftir því sem líður á spátímann.

Sviðsmynd 2.2 byggir á sömu forsendum um beint flug.

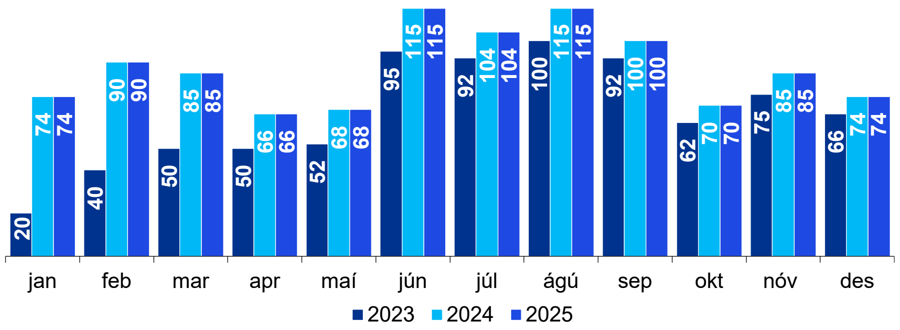
7 flugfélög á 14 áfangastaði

Flytja um 22 þúsund erlenda farþega til Akureyrar

82 þúsund gistinætur

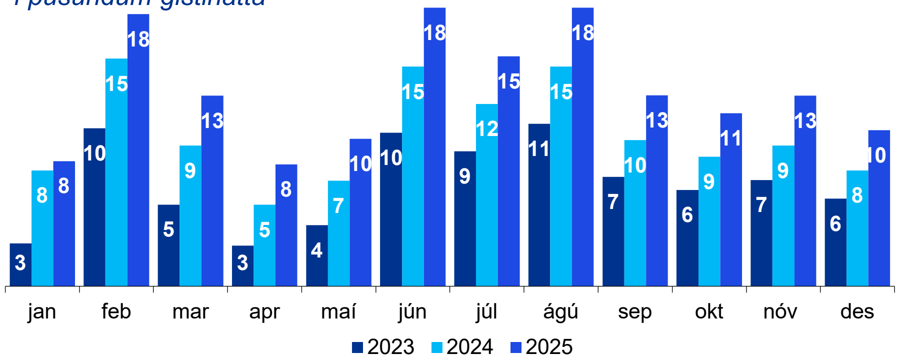
Á árinu 2023 vegna farþega sem fljúga beint á Akureyrarflugvöll

Fjöldi flugferða



Gistinætur erlendra ferðamanna sem koma með beinu flugi

í þúsundum gistinátta



KPMG

© 2022 KPMG ehf. á Íslandi er aðili að alþjóðlegu neti KPMG, samtökum sjálfstæðra fyrirtækja sem aðild eiga að KPMG International Limited, ensku félagi með takmarkaða ábyrgð. Allur réttur áskilinn.

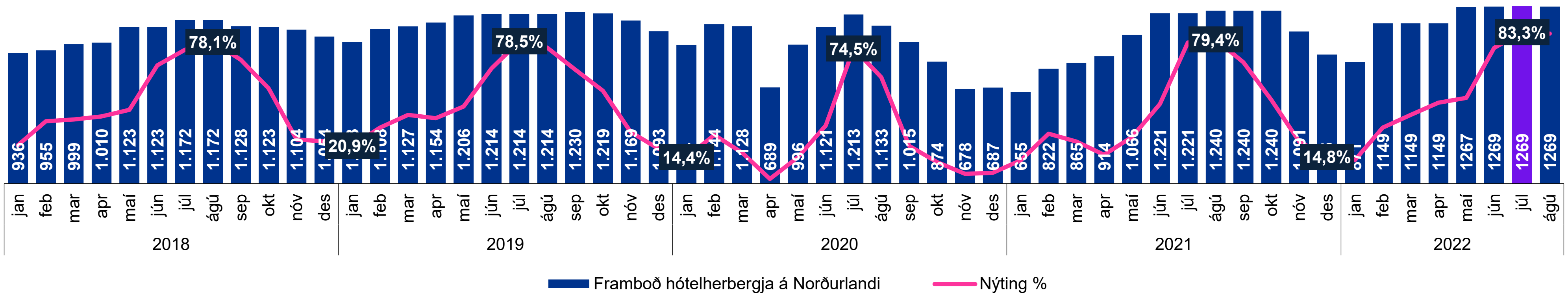
Document Classification: KPMG Public

04

Framboð og nýting hótela

Framboð hótelherbergja á Norðurlandi

Frá árinu 2017 hefur framboð hótelherbergja á Norðurlandi aldrei verið jafn mikið og það var árið 2022 en **fjöldi hótelherbergja nam 1.269 í júlí 2022 samanborið við 1.214 herbergi í júlí árið 2019.**



Heimild: Hagstofa Íslands og greining KPMG

© 2022 KPMG ehf. á Íslandi er aðili að alþjóðlegu neti KPMG, samtökum sjálfstæðra fyrirtækja sem aðild eiga að KPMG International Limited, ensku félagi með takmarkaða ábyrgð. Allur réttur áskilinn.

Document Classification: KPMG Public

Nýting herbergja meiri en fyrir faraldur

Samhliða fjölgun hótelherbergja hefur nýting þeirra aukist en í júlí 2022 var nýtingin 83,3% sem er um 5-10 prósentustigum hærra en nýting hótel-herbergja var í júlímánuði á árunum 2018-2019.

Í upphafi árs gætti enn áhrifa Covid-19 og stóð nýting í tæpum 13% samanborið við um 20% nýtingu fyrir faraldur. Merkja má skjótan bata í febrúarmánuði en þá var nýting áþekk því sem hún var árin fyrir faraldur.

Nýting hótelherbergja - Norðurland

%	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Janúar	16,7%	21,2%	20,9%	14,4%	12,8%	12,9%
Febrúar	29,7%	34,4%	30,9%	26,8%	27,5%	30,8%
Mars	34,5%	35,3%	37,8%	17,0%	23,2%	37,9%
Apríl	40,6%	37,0%	36,0%	2,5%	15,8%	44,6%
Maí	51,3%	40,6%	42,5%	14,5%	25,6%	47,3%
Júní	72,5%	65,1%	63,5%	31,9%	43,9%	74,8%
Júlí	81,6%	73,8%	78,5%	74,5%	77,8%	83,3%
Ágúst	83,2%	78,1%	75,0%	58,6%	79,4%	82,7%
September	66,5%	68,3%	62,9%	20,8%	66,9%	-
Október	44,6%	52,4%	51,2%	11,8%	46,1%	-
Nóvember	26,5%	24,2%	28,3%	5,3%	23,2%	-
Desember	16,0%	23,3%	19,2%	5,9%	14,8%	-

Heimild: Hagstofa Íslands og greining KPMG

Nýting meiri hjá stærri hótelum og hótelum í stærri þéttbýliskjörnum

Gögn Hagstofu Íslands um nýtingarhlutfall hótelherbergja ná aðeins til Norðurlands í heild sinni. Öll hótelherbergi í landshlutanum hafa því sama vægi, hvort heldur sem um er að ræða herbergi í stórri hótelkeðju á vinsælustu ferðamanna svæðunum eða litlar hóteleiningar í lægri gæðaflokki.

KPMG hefur átt samtöl við markaðsaðila með það fyrir augum að skilja betur hvernig nýting hótela er eftir landshlutum og stærð hótela.

Ljóst er að nálgun Hagstofunnar gefur skakka mynd af nýtingarhlutföllum stærri aðila á vinsælum ferðamannastöðum en samkvæmt upplýsingum frá markaðsaðilum voru **stærri hótel á Norðurlandi og hótel í stærri þéttbýliskjörnum nokkurn veginn uppbókuð sumarið 2022**.

© 2022 KPMG ehf. á Íslandi er aðili að alþjóðlegu neti KPMG, samtökum sjálfstæðra fyrirtækja sem aðild eiga að KPMG International Limited, ensku félagi með takmarkaða ábyrgð. Allur réttur áskilinn.

Document Classification: KPMG Public

Framboð gistinátta

Aðferðarfræði

KPMG hefur áætlað framboð gistinátta til þess að auðvelda mat á áhrifum beins flugs til Akureyrar.

Framboð gistinátta er áætlaður heildarfjöldi gistinátta í boði hverju sinni.

Framboð gistinátta er leitt út á grundvelli sögulegra gagna um herbergjafjölda, nýtingarprósentu, gistináttafjölda og fjölda daga í mánuði.

Þar sem gögn um nýtingarhlutfall ná aðeins til Norðurlands í heild sinni er heildarframboð gistinátta sett fram fyrir Norðurland í heild en ekki niður á landshluta.

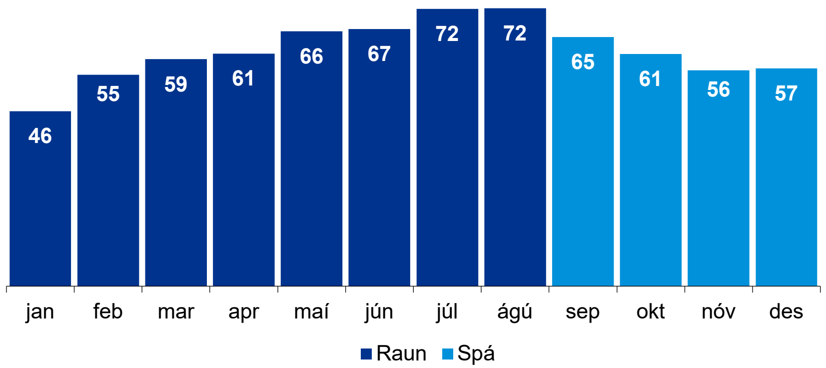
Við útleiðslu á sviðsmyndum er áætluð eftirspurn gistinátta borin saman við áætlað gistináttaframboð og nýtingarhlutfall leitt út frá þeim forsendum.

740 þúsund gistinætur á Norðurlandi 2022

Samkvæmt greiningu KPMG verður framboð gistinátta á Norðurlandi um 740 þúsund gistinætur árið 2022 sem er um 34 þúsund fleiri gistinætur en voru í boði árið 2019.

Framboð hótelgistinátta á Norðurlandi árið 2022

í þúsundum gistinátta



KPMG
© 2022 KPMG ehf. á Íslandi er aðili að alþjóðlegu neti KPMG, samtökum sjálfstæðra fyrirtækja sem aðild eiga að KPMG International Limited, ensku félagi með takmarkaða ábyrgð. Allur réttur áskilinn.
Document Classification: KPMG Public

05

Niðurstöður sviðsmynda

Sviðsmyndir

Sviðsmynd 1 sýnir mögulega þróun á nýtingarhlutfalli hótela ef flugframboð um AEY verður samkvæmt áætlunum.

Fjölgun gistinátta vegna farþega sem koma í gegnum KEF ásamt aukinnar sætanýtingar hjá þeim félögum sem nú þegar fljúga um AEY.

Sviðsmynd 2 byggist á auknum umsvifum þeirra félaga sem fljúga nú þegar beint á / frá AEY yfir vetrartímann.

Grunnspá um KEF

1. Flugáætlun samkvæmt áformum flugfélaga

- Flugáætlun samkvæmt áætlunum flugfélaga
- Nýtingarhlutfall eykst eftir því sem líður á spánna

2. Aukin umsvif um AEY

- Aukin umsvif félaga sem nú þegar fljúga beint til / frá AEY
- Fleiri flugfélög um AEY flugvöll
- Nýtingarhlutfall eykst eftir því sem líður á spátímann

Bjartsýn spá KEF

1.2 + Aukning um KEF

- Gerir ráð fyrir að fleiri erlendir ferðamenn fari í gegnum KEF
- Sviðsmynd 1 að viðbættum auknum umsvifum um KEF

2.2 + Aukning um KEF

- Gerir ráð fyrir að fleiri erlendir ferðamenn fari í gegnum KEF
- Sviðsmynd 2 að viðbættum auknum umsvifum um KEF

Sviðsmynd 1.2 byggir á bjartsýnni spá um fjölda ferðamanna í gegnum KEF. Þess utan eru forsendur þær sömu og í Sviðsmynd 1.

Sviðsmynd 2.2 byggir á bjartsýnni spá um fjölda ferðamanna í gegnum KEF. Þess utan eru forsendur þær sömu og í Sviðsmynd 2.

KPMG
© 2022 KPMG ehf. á Íslandi er aðili að alþjóðlegu neti KPMG, samtökum sjálfstæðra fyrirtækja sem aðild eiga að KPMG International Limited, ensku félagi með takmarkaða ábyrgð. Allur réttur áskilinn.

Sviðsmynd 1

Sviðsmynd 1 byggir á væntingum markaðsaðila til flugáætlunar næsta árs.

Sviðsmyndin gerir ráð fyrir komu um 16 þúsund erlendra farþega með beinu flugi til Akureyrarflugvallar.

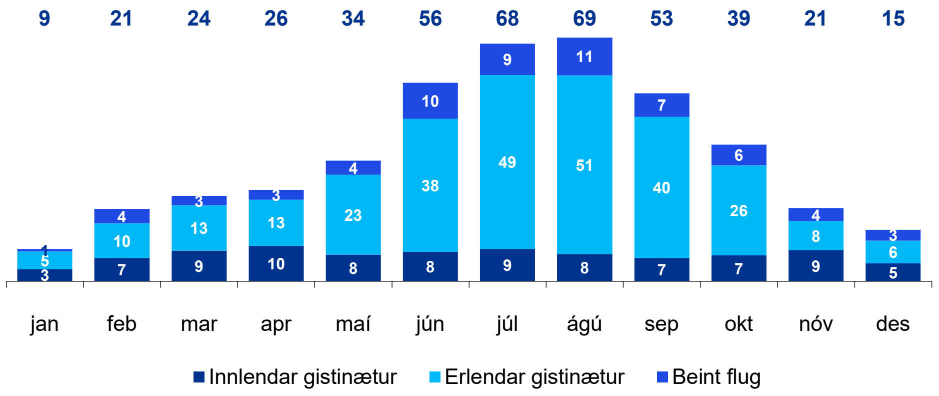
Gistinætur vegna þeirra farþega eru áætlaðar um 64 þúsund fyrir árið í heild. Af þeim 64 þúsundum er um helmingur sem fellur til yfir háannatímann, það er í júní til ágúst.

Gangi sviðsmyndin eftir liggur fyrir að nánast hvert einasta hótelherbergi á Norðurlandi væri í notkun yfir háannatímann en í ágúst væri nýtingin um 96%.

Árið 2024 er nýting ágústmánaðar komin í 100% og í lok spátímans 110%.

Hafa má í huga að vísbendingar eru um að stærri hótel og hótel í fjölmennari þéttbýliskjörnum hafi verið full yfir sumartímann þegar á þessu ári.

Gistinætur '23
í þúsundum gistinátta



84-96%
Nýting júní-ágúst

20-26%
Nýting janúar & desember

KPMG
© 2022 KPMG ehf. á Íslandi er aðili að alþjóðlegu neti KPMG, samtökum sjálfstæðra fyrirtækja sem aðild eiga að KPMG International Limited, ensku félagi með takmarkaða ábyrgð. Allur réttur áskilinn.
Document Classification: KPMG Public

Sviðsmynd 1.2

Sviðsmynd 1 með bjartsýnni spá um fjölda ferðamanna um KEF

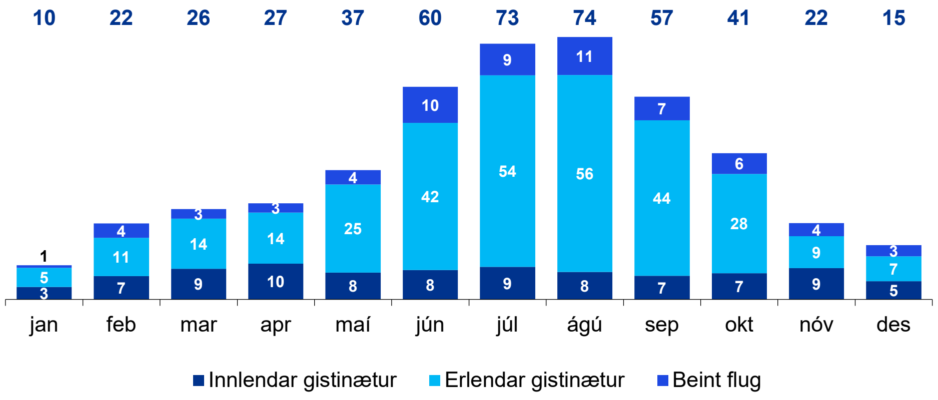
Við útleiðslu á sviðsmynd 1.2 er byggt á sömu forsendum og í sviðsmynd 1 að undanskilinni forsendu um fjölda ferðamanna sem koma til landsins í gegnum Keflavíkurflugvöll.

Gengið er út frá því að árið 2023 komi 2.2 milljónir ferðamanna til landsins. Gistinóttum á Norðurlandi fjölgar um 29 þúsund fyrir árið 2023.

Nýting eykst sem því nemur og fer hæst í 103% miðað við reiknað framboð árið 2023. Lægsta nýtingin er í janúar eða 21%.

Gistinætur '23

í þúsundum gistinátta



90-103%

Nýting júní-ágúst

21-27%

Nýting janúar & desember

KPMG

© 2022 KPMG ehf. á Íslandi er aðili að alþjóðlegu neti KPMG, samtökum sjálfstæðra fyrirtækja sem aðild eiga að KPMG International Limited, ensku félagi með takmarkaða ábyrgð. Allur réttur áskilinn.

Document Classification: KPMG Public

Sviðsmynd 2

Sviðsmynd 2 byggir á væntingum markaðsaðila til aukinna umsvifa um Akureyrarflugvöll. Með henni er leitast við að sýna fram á áhrif þess að bæta við vetraráætlun hjá flugfélögunum og áhrif þess á árstíðarsveiflu hótelanna á Norðurlandi.

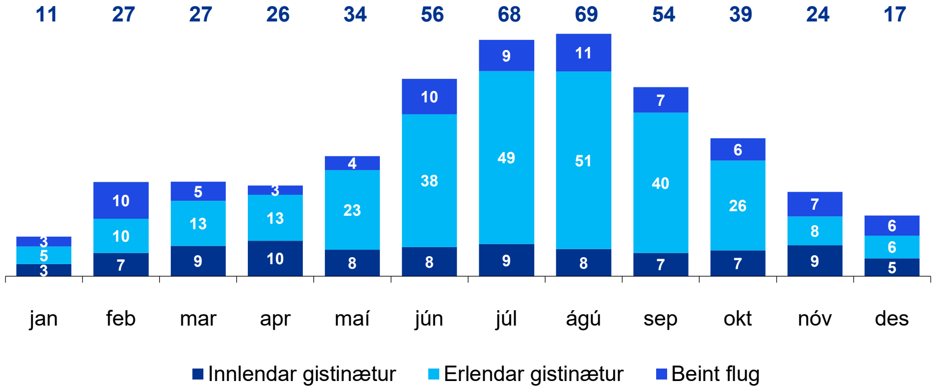
Sviðsmyndin gerir ráð fyrir komu tæplega 22 þúsund erlendra farþega með beinu flugi til Akureyrarflugvallar.

Stærsta breytan eru viðbótarflug á tímabilinu nóvember til mars frá þeim þremur flugfélögum sem áætla að fljúga á Akureyrarflugvöll.

Gistinætur vegna þeirra farþega eru áætlaðar um 82 þúsund árið 2023 í heild. Af þeim 82 þúsundum eru tæplega 37% sem falla til yfir háannatímann, það er í júní til og með ágúst.

Gistinætur '23

í þúsundum gistinátta



84-96%

Nýting júní-ágúst

25-31%

Nýting janúar & desember

© 2022 KPMG ehf. á Íslandi er aðili að alþjóðlegu neti KPMG, samtökum sjálfstæðra fyrirtækja sem aðild eiga að KPMG International Limited, ensku félagi með takmarkaða ábyrgð. Allur réttur áskilinn.

Sviðsmynd 2.2

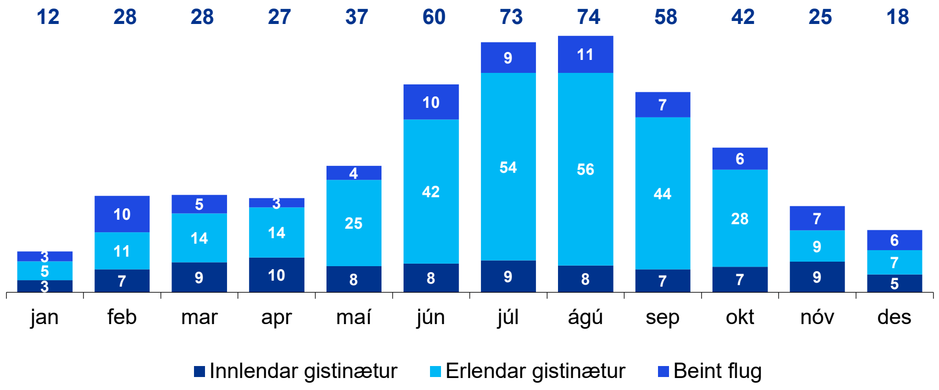
Sviðsmynd 2 með bjartsýnni spá um fjölda ferðamanna

Við útleiðslu á sviðsmynd 2.2 er byggt á sömu forsendum og í sviðsmynd 2.

Þó er gert ráð fyrir auknum fjölda ferðamanna í gegnum Keflavíkurflugvöll og gengið er út frá því að árið 2023 komi 2.2 milljónir ferðamanna til landsins.

Gistinóttum á Norðurlandi fjölgar um 28 þúsund fyrir árið 2023.

Gistinætur '23
í þúsundum gistinátta



90-103%
Nýting júní-ágúst

26-32%
Nýting janúar & desember

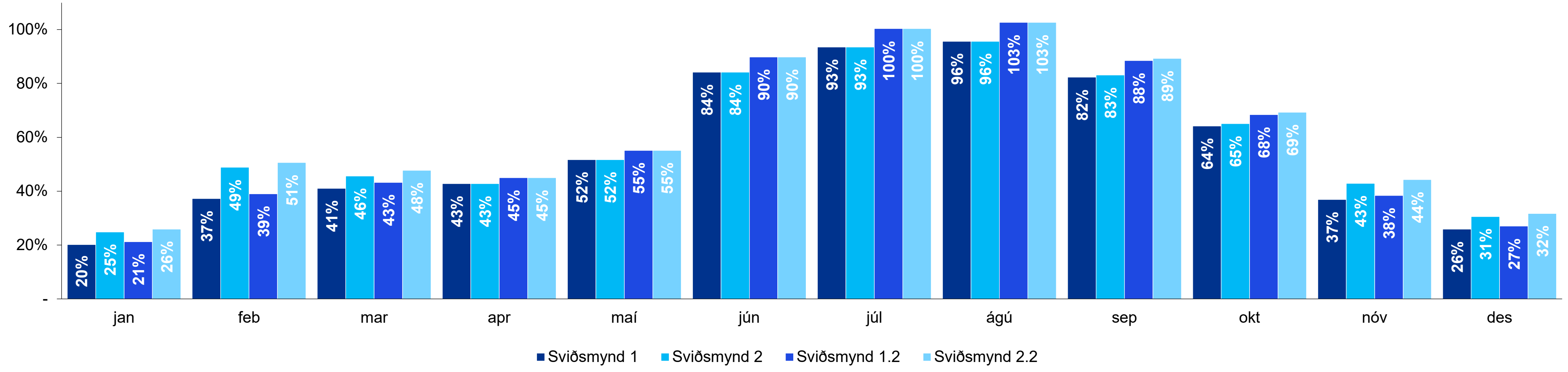
KPMG
© 2022 KPMG ehf. á Íslandi er aðili að alþjóðlegu neti KPMG, samtökum sjálfstæðra fyrirtækja sem aðild eiga að KPMG International Limited, ensku félagi með takmarkaða ábyrgð. Allur réttur áskilinn.

Samanburður sviðsmynda

Vísbendingar eru um að gistirými á Norðurlandi anni ekki þeim fjölda ferðamanna sem áætlanir flugfélaga gera ráð fyrir.

Óhætt er að gera ráð fyrir að nýtingarhlutfall herbergja hjá stærri hótelum og hótelum í fjölmennari þéttbýliskjörnum sé hærra en á Norðurlandi í heild, en samkvæmt markaðsaðilum voru þau að jafnaði fullbókuð sumarið 2022.

Samanburður nýtingarhlutfalls 2023



KPMG

© 2022 KPMG ehf. á Íslandi er aðili að alþjóðlegu neti KPMG, samtökum sjálfstæðra fyrirtækja sem aðild eiga að KPMG International Limited, ensku félagi með takmarkaða ábyrgð. Allur réttur áskilinn.

Document Classification: KPMG Public

Árstíðasveifla, Airbnb og hótel á höfuðborgarsvæðinu

Árstíðasveifla

- Ljóst er að árstíðasveifla á Norðurlandi er umtalsvert meiri en á höfuðborgarsvæðinu
- Mikilvægt er að leggja áherslu á aukna nýtingu hótelrýma yfir vetrarmánuðina og væntingar um beint flug ættu að ýta undir þá vegferð

Mikil aukning í bókunum á Airbnb – flestir gististaðir uppbókaðir í ágúst

- Í ágúst er 75% aukning í Airbnb bókunum á Norðurlandi á milli 2019 og 2022
- Í ágúst 2022 voru 70% eigna sem skráðar eru á Airbnb bókaðar 80% eða meira
  - Um 56 % eigna bókaðar 90% eða meira
- Meðalnýting á skráðu Airbnb gistirými á Norðurlandi var 82,5% í ágúst 2022
- Framboð minna en það var árið 2019

Höfuðborgarsvæðið getur stíflað pípuna norður

- Nýting hótelherbergja var hærri á höfuðborgarsvæðinu en á Norðurlandi yfir sumartímann en hún var hæst í júlí, 90,7%. Lægst var nýtingin í janúarmánuði þegar enn gætti Covid áhrifa en þá var nýtingin 36,5%
- Farþegar sem ætla sér á Norðurland geta lent í að komast ekki á áfangastað ef skortur er á gistirými á höfuðborgarsvæðinu
- Aukin tíðni flugferða beint til Akureyrar auk tengiflugs Icelandair á milli AEY og KEF ætti að þó að einfalda ferðir farþega norður í land

KPMG

© 2022 KPMG ehf. á Íslandi er aðili að alþjóðlegu neti KPMG, samtökum sjálfstæðra fyrirtækja sem aðild eiga að KPMG International Limited, ensku félagi með takmarkaða ábyrgð. Allur réttur áskilinn.

Document Classification: KPMG Public

KPMG

kpmg.com/socialmedia

© 2022 KPMG ehf. á Íslandi er aðili að alþjóðlegu neti KPMG, samtökum sjálfstæðra fyrirtækja sem aðild eiga að KPMG International Limited, ensku félagi með takmarkaða ábyrgð. Allur réttur áskilinn.

Document Classification: KPMG Public