

Store geografiske forskelle på investeringer i turismen

På trods af fremgang i turistovernatninger i hele landet er det ikke alle landsdele, der oplever en proportionel investering i overnatnings- og restaurationskapaciteten. Til gengæld ses en positiv udvikling i antallet af ferie-huse tilgængelig for udlejning.

Investeringer er vigtige for national målsætning om flere overnatninger.

Med opjusteringen af målsætningen i den nationale strategi for turismen om 74 mio. overnatninger i 2030¹, står erhvervet over for et konkret behov for flere investeringer i både eksisterende og nye anlæg og faciliteter, som kan imødekomme efterspørgslen fra danske og internationale gæster. Investeringerne er særligt vigtige for konkurrenceevnen over for Danmarks nærmarker og for udviklingen og fastholdelsen af et attraktivt ferieprodukt i alle dele af landet – både for den indenlandske og udenlandske turisme.

Store geografiske forskelle i udviklingen

Vækst i hoteller og restauranter aktiver og hotelovernatninger, 2010-12 til 2021-23



Anm.: Vækstraterne i aktiver er ikke korrigeret for prisudvikling. Data for 2021 er udeladt på grund af corona i overnatningerne. Der er et databrud, så data for 2021-23 omfatter flere virksomheder. Det giver et løft på ca. 3-5 pct.point.

Kilde: Danmarks Statistik og DI

¹ [Regeringen sætter ambitiøs retning for turismen i Danmark med ny strategi - blkm.dk](https://blkm.dk)

Det bemærkes i den nationale turismestrategi bl.a., at der siden årtusinde-skiftet har været i et fald i nettokapitalapparatet inden for brancher i turis-meerhvervet, og at der er et særligt behov for investeringer uden for de større byer².

Der er markante for-skelle på regnskabs-værdien af anlægsak-tiver og bygninger på tværs af landet i hotel- og restaurationsbran-chen...

Gennemgår man virksomhedernes regnskaber indikeres det, at der er mar-kante geografiske forskelle på væksten i både de samlede anlægsaktiver og grunde og bygninger for hoteller og restauranter sammenlignet med udvik-lingen i hotellernes overnatningstal.

Ovenstående figur viser udviklingen i regnskabsværdien for grunde og byg-ninger samt anlægsaktiver inden for hotel- og restaurationsdrift i perioden 2010-2012 sammenlignet med gennemsnittet for perioden 2021-2023. Der er anvendt gennemsnit for en toårig periode for at undgå, at ekstraordinært store investeringer i et enkelt år giver et misvisende billede af regnskabsvær-dierne.

I branchen *Hoteller og restauranter* er værdien af anlægsaktiviteterne på landsplan – uden korrektion for prisudviklingen – øget med 63 pct. fra peri-oden 2010-12 til 2021-23, mens værdien af grund- og bygningsaktiverne er øget med 53 pct. I perioden 2010-12 til 2022-23 er antallet af overnatninger øget med 51 pct.

I Vestjylland er over-natningstallet steget, mens regnskabsvær-dien af hotel- og re-staurationsbygninger er faldet...

Vestjylland har i den 10-årige periode set en vækst i overnatningstallene på hotellerne på knap 90 pct. (gennemsnittet af overnatningstallene for 2010-2012 sammenlignet med gennemsnittet af 2022-2023), mens den næst-største fremgang har været i København (72 pct.). Dette til trods er regn-skabsværdien af grund- og bygningsaktiverne for hotellerne og restauran-terne i Vestjylland faldet med 14 pct., mens de i København er steget med 85 pct i samme periode. Udviklingen i Vestjylland gør sig også gældende for Sydjylland og store dele af Sjælland. Kapaciteten er dermed i regnskabs-mæssig forstand faldet til trods for en fremgang i aktiviteten og efterspørgs-len efter overnatningsmuligheder uden for hovedstaden.

...men i København er overnatningstal og regnskabsværdi fulg-tes ad.

Sagt på en anden måde betyder det, at overnatningstal og investeringer i hoteller og restauration nogenlunde har fulgtes ad i København, imens andre dele af landet har set en markant lavere investering i kapaciteten, end den vækst man har oplevet i overnatninger.

På Fyn ses imidlertid ikke et tilsvarende investeringsefterslæb. Mens antallet af overnatninger på Fyn er steget med 52 pct. er de samlede anlægsaktiver øget med 45 pct. og værdien af grund- og bygningsaktiverne er gået frem med ca. 28 pct. Det er værd at bemærke at der således stadig, relativt set, ses et øget investeringsefterslæb på Fyn – det er blot ikke så stort som i an-dre landsdele.

² [Turismestrategi Veje til bæredygtig turismevekst.pdf](#)

Det er således især i landsdelene uden landets største byer (København, Aarhus/Østjylland, Aalborg/Nordjylland og Odense/Fyn), at investeringsefterslæbet er størst, hvilket indikerer, at det er de store byer, der driver væksten i investeringer.

København og Nordsjælland har oplevet den største fremgang i anlægsinvesteringer i hoteller og restauranter.

Københavns Omegn og København By er sammen med Nordsjælland de landsdel, som står for den største fremgang i anlægsinvesteringerne i hoteller og restauranter. Væksten i værdien af grunde og bygninger har været særligt kraftig i Københavns omegn med en vækst på hele 185 pct., mens Nordsjælland og København har set en fremgang på 85-90 pct.

Hvis værdien af de aktiver, der indgår i indkvarteringen og serviceringen af turister, ikke matcher efterspørgslen, kan det over tid føre til en forringelse af overnatnings- og restaurationstilbuddene, da disse – set ud fra en regnskabsmæssig værdi – ikke udvikles og fornyes i en grad, der modsvarer løbende nedslidning af faciliteter. Det vil svække gæsternes forventninger til kapacitet og kvalitet og dermed også dansk turismes konkurrenceevne i forhold til udlandet, især uden for hovedstadsområdet. Det forudsætter investeringer i både nye overnatningsmuligheder og restauranter samt i renowering, vedligeholdelse og udvikling af de eksisterende faciliteter.

Fortsat gab mellem udlejningskapaciteten og efterspørgslen på feriehuse

Fornyet fremgang i feriehuskapaciteten imødekommer den stigende efterspørgsel...

Efter en tiårig periode (2012-2022) med kun en minimal udvikling i kapaciteten af udlejede feriehuse ses en klar fremgang fra 2022 til 2024 på 22 pct. Denne stigning er således med til at reducere det hidtil markante gab mellem den ledige kapacitet og antallet af udlejede uger i feriehusene. Både under corona og umiddelbart efter den delvise genåbning (2020-2022) voksede antallet af udlejede hus-uger med knap 20 pct., mens udlejningskapaciteten faldt med 2,4 pct.

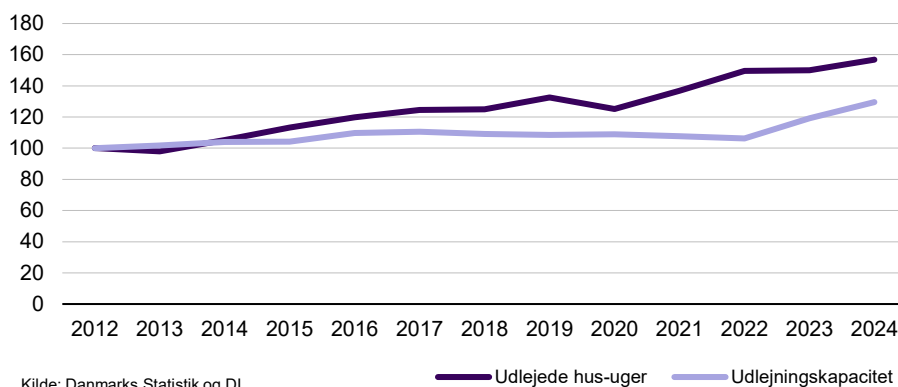
...men der er fortsat behov for flere udlejninger.

På trods af den stigende udlejningskapacitet, er der stadig et væsentligt gab mellem efterspørgslen på udlejning og den faktiske udlejningskapacitet. Siden 2012 er antallet af udlejede hus-uger vokset med 57 pct., mens udlejningskapaciteten blot er øget med knap 30 pct., hvoraf langt størstedelen af denne vækst er fundet sted i perioden 2022-2024.

Kapaciteten i udlejningshuse er steget markant de seneste par år

Udviklingen i antallet af feriehusene til udlejning og udlejede uger i husene

Indeks 2012 = 100



Et øget pres på kapaciteten for udlejning af feriehusene, sammenholdt med en stagnerende eller faldende værdi af kapitalapparatet for hoteller og restauranter uden for de større byer, tydeliggør behovet for investeringer i turismesektoren, også udenfor de store byer. Hvis kvaliteten af og konkurrenceevnen for det danske overnatnings- og restaurationsstilbud skal fastholdes og udvikles, er det nødvendigt at understøtte sådanne investeringer. Dette skal særligt ses i lyset af det i øvrigt høje danske prisniveau sammenlignet med andre nærmarkeder.

Kort om analysen

Analysen bygger på Danmarks Statistiks registre over regnskaber for virksomheder i private byerhverv. Hotel- og restaurationsbranchen er gruppe I i 19-grupperingen.

Af diskretionshensyn er det ikke muligt at adskille hoteller og restauranter fordelt på landsdele. På landsplan tegner hotellerne sig for langt størstedelen af aktiverne i hotel- og restaurationsbranchen, nemlig 74 pct. af anlægsaktiverne og 92 pct. af grund- og bygningsaktiverne, og udviklingen i branchens aktiver vurderes derfor at være repræsentativt for den regnskabsmæssige udvikling i overnatningskapaciteten.

Analysen dækker dels udviklingen i aktiverne af typen *Grunde og bygninger* og dels de samlede anlægsaktiver. *Grunde og bygninger* er en delmængde af de samlede anlægsaktiver, der endvidere omfatter immaterielle anlægsaktiver, produktionsanlæg, maskiner, finansielle anlægsaktiver og andre

driftsmidler. Værdien af *Grunde og bygninger* opgøres som hovedregel til afskrevet kostpris, og reguleres dermed ikke med ejendomsprisudviklingen. Ejendomsprisudviklingen kan dog i et vist omfang påvirke værdien, hvis der over perioden investeres i nye grunde.