



Turismen ramt af investeringsefterslæb i store dele af landet

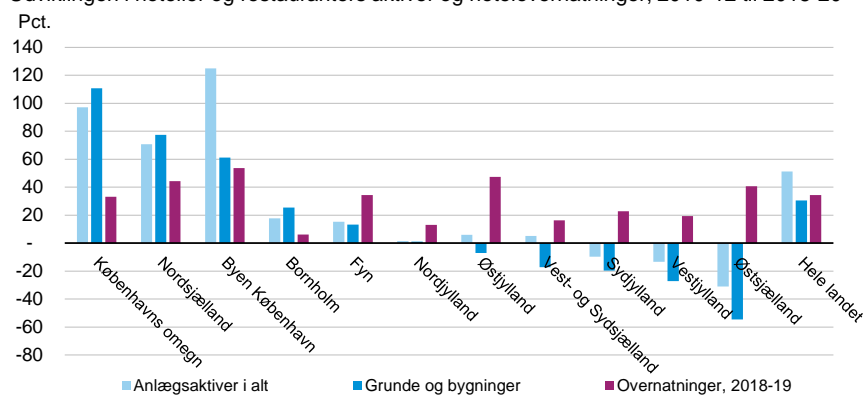
Hovedstadsområdet har i de seneste år oplevet omfattende investeringer i overnatningskapaciteten, mens andre egne af landet omvendt har oplevet, at værdien af aktiverne i turismeerhvervet er faldet – og det på trods af en fremgang i turismen. Dette har medført et større investeringsefterslæb i store dele af landet, som kan betyde, at kapacitet og kvalitet ikke følger med efterspørgslen.

I 2030 skal det årlige antal turismeovernatninger øges med ca. 9 mio.

Den nationale strategi for bæredygtig vækst i dansk turisme fra juni 2022 sætter et mål om 72 mio. overnatninger i 2030 svarende til en stigning på cirka 9,3 mio. overnatninger i forhold til 2022. En

Udviklingen i kapitalapparatet er ulige geografisk fordelt

Udviklingen i hoteller og restauranters aktiver og hotelovernatninger, 2010-12 til 2018-20



Anm.: Vækstratenerne i aktiver er ikke korrigeret for prisudvikling. 2020 er udeladt fra overnatningstallene, da coronarestriktioner reducerede tallene kraftigt. Et lignende billede vil gøre sig gældende, hvis 2020 regnes med i overnatningstallene. Anlægsaktiver dækker over alle aktiver, der indgår i produktionen, f.eks. grunde og bygninger, maskiner og intellektuelle rettigheder. Kilde: Danmarks Statistik

forudsætning for at kunne realisere strategien er, at overnatningskapaciteten i dansk turisme kan matche en tilsvarende forventet stigning i efterspørgslen. Det fordrer, at der er et tilstrækkeligt udbud af overnatningsmuligheder, og at overnatningsmulighederne er tidssvarende. Derfor adresserer den nationale strategi også, at investeringsefterslæbet, særligt uden for de større byer, er en af de største barrierer for at kunne fastholde væksten i dansk turisme¹.

I de seneste år er der investeret kraftigt i hotel- og restaurationskapaciteten...

Virksomhedernes regnskabsstatistik bekræfter dette billede, idet udviklingen i kapitalapparatet inden for hotel- og restaurationsbranchen er meget ulige fordelt mellem landsdelene. I branchen *Hoteller og restauranter* er værdien af anlægsaktiverne på landsplan – uden at korrigerer for prisudviklingen – øget med 51 pct. fra perioden 2010-12 til perioden 2018-20, mens værdien af grund- og bygningsaktiverne er øget med 30 pct². I perioden 2010-12 til 2018-19 er antallet af overnatninger øget med 34 pct³.

... men kapacitetsudviklingen er ulige geografisk fordelt...

I Østjylland, som næst efter København har oplevet den største fremgang i hotelovertatningerne på 47 pct. i perioden 2010-12 til 2018-19, er den regnskabsmæssige værdi af grunde og bygninger inden for hotel- og restaurationsbranchen faldet med 7 pct. i samme periode. Kapaciteten er dermed i regnskabsmæssig forstand faldet til trods for en fremgang i efterspørgslen efter overnatningsmuligheder.

På Fyn, som har haft en vækst på 34 pct. i overnatningstallene, ses et tilsvarende investeringsefterslæb. Det største spænd mellem udviklingen i overnatningerne og kapaciteten finder man i Østsjælland, hvor den regnskabsmæssige værdi af grunde og bygninger i hotel- og restaurationsbranchen er faldet med 55 pct., mens overnatningerne omvendt er steget med 41 pct. Også i Vestjylland har der været en større tilbagegang på 27 pct. i værdien af grunde og bygninger, mens antallet af hotelovertatninger er steget med 19 pct.

¹ [National strategi for bæredygtig vækst i dansk turisme](#)

² Det skal noteres, at den regnskabsmæssige værdi af grunde og bygninger ikke tager højde for anvendelsen af bygningerne – dvs. om de reelt anvendes til overnatninger. Ligeledes kan tallet ikke tage højde for skift i ejerforhold, hvis et hotel eksempelvis afhænder sine bygninger til et investerings-selskab.

³ 2020-overnatningstallene er udeladt fra sammenligningerne, da coronarestriktioner gav anledning til et ekstraordinært lavt antal overnatninger i 2020. Overnatningsvæksten i 2010-12 til 2018-20 er 13 pct.

... idet værdiforøgelsen især er sket i hovedstadsområdet

Omvendt er der i hovedstadsområdet sket en kraftig forøgelse af værdien af beholdningen af bygninger i hotel- og restaurationsbranchen. I København er værdien af hotellernes grund- og bygningsaktiver øget med 125 pct. i perioden 2010-12 til 2018-20, og i Københavns omegn er værdien øget med 111 pct. Det følger ikke mindst i kølvandet på betydelige hotelinvesteringer i hovedstadsområdet. Målt på den regnskabsmæssige værdi af grunde og bygninger er hotelkapaciteten i de to landsdele altså øget betragteligt over de ti år, og sammen med Nordsjælland står de to landsdele for næsten hele værdiforøgelsen af grund- og bygningsaktiverne i hotel- og restaurationsbranchen. Antallet af hotelovernatninger er i perioden 2010-12 til 2018-19 steget med 54 pct. i København og 33 pct. i Københavns omegn.

Et for stort spænd kan gå ud over kvaliteten af overnatningstilbuddet

Imens efterspørgslen efter hotelovernatninger er øget i hele landet, er størstedelen af udviklingen i det kapitalapparat, der skal danne ramme om indkvarteringen, sket i hovedstadsområdet. Hvis værdien af de aktiver, der bruges i forbindelse med indkvarteringen af turister, ikke følger med efterspørgslen, kan det over tid forringe overnatningstilbuddet og dermed stille dansk turisme dårligere i konkurrencen med udlandet. Det gælder særligt uden for hovedstadsområdet. Overnatningstilbuddet skal både være tilstrækkeligt og tidssvarende, så gæsternes forventninger til både kapaciteten og en høj kvalitet kan imødekommes. Det kræver investeringer i såvel nye overnatningsmuligheder som renovering, vedligehold og udvikling af eksisterende faciliteter.

Feriehusene kan også komme i kapacitetsproblemer...

Stigende kapacitetspres på feriehusene

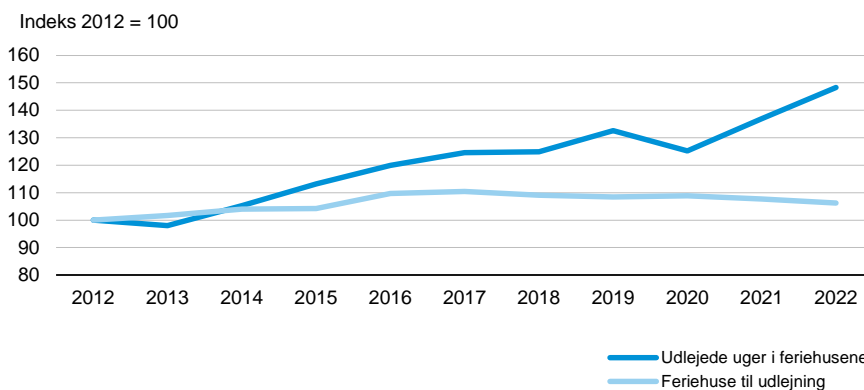
Hvad angår feriehusene, der er den anden fremherskende indkvarteringsform inden for turismeerhvervet, halter kapaciteten også efter efterspørgslen. Fra 2012 til 2022 er udlejningskapaciteten på landsplan således blot steget med 6 pct., mens antallet af udlejede uger i feriehusene er øget med hele 48 pct. i samme periode.

... idet den stigende efterspørgsel kun imødekommes af mere intensiv udnyttelse

Set over hele perioden er den stigende efterspørgsel dermed i høj grad imødekommet ved, at udnyttelsen af de eksisterende feriehus til udlejning er blevet intensiveret. På sigt kan der være brug for, at også antallet af feriehus udvides med henblik på at øge den samlede overnatningskapacitet, og imødekomme den stigende efterspørgsel.

Udlejningskapaciteten i feriehusene følger ikke efterspørgslen

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



Kvalitetsforringelser kan gå ud over dansk turismes konkurrenceevne

Et stigende pres på udlejningskapaciteten af feriehusene, kombineret med en stillestående eller faldende værdi af kapitalapparatet for hoteller og restauranter uden for de større byer, understreger behovet for at understøtte investeringer i turismen, hvis kvaliteten i det danske overnatningstilbud skal opretholdes og videreudvikles. Med et af Nordeuropas højeste prisniveauer⁴, er kapacitet og høj kvalitet en helt afgørende forudsætning for, at dansk turisme kan klare sig i den internationale konkurrence.

⁴ [Turismen er presset: Det danske prisniveau er Nordeuropas højeste - DI \(dansk-industri.dk\)](#)

Fakta

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 89 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.