VAXTARSAMNINGUR FYRIR
HÖFUÐBORGARSVÆÐIÐ

SAMTÖK SVEITARFÉLAGA Á HÖFUÐBORGARSVÆÐINU

Ferðaþjónusta á höfuðborgarsvæðinu
Staða, horfur og fjárfestingaþörf

Sverrir Bollason, verkfræðingur, VSÓ
Vilborg H. Júlíusdóttir, hagfræðingur

Sóknaráætlun höfuðborgarsvæðisins 2013

Apríl 2014

Þessi skýrsla er hluti af Sóknaráætlun fyrir höfuðborgarsvæðið 2013 sem er fjármögnuð m.a. af ríkissjóði samkvæmt sérstökum samningi þar um. Samtök sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu annast úrvinnslu og framkvæmd sóknaráætlunarinnar og bera ábyrgð á framgangi þeirra verkefna sem falla undir hana.

Innihald, skoðanir og niðurstöður eru á ábyrgð skýrsluhöfunda. Upplýsingar og greiningar í þessari skýrslu eru einungis birtar í upplýsingaskyni og ber ekki að skoða þær sem ráðgjöf um ráðstöfun fjármuna.

Efnisyfirlit

Helstu niðurstöður....4
Framtíðarsýn....5
Tillögur....5
Formáli....7
1. Efnahagsleg umsvif ferðaþjónustu....8
1.1. Efnahagsumsvif 2000-2009....9
1.2. Efnahagsumsvif frá hruni....11
1.3. Gjaldeyristekjur....13
1.4. Útgjöld ferðamanna....14
1.5. Störf í ferðaþjónustu....15
1.6. Ferðaþjónusta á höfuðborgarsvæðinu....16
2. Gististaðir....22
2.1. Árstíðasveiflan....22
2.2. Nýting hótela....24
3. Þróun til framtíðar....25
3.1. Fjöldi ferðamanna til ársins 2020....26
4. Fjárfestingaráform í gistirýmum....27
4.1. Áhrif á félagslegt umhverfi....30
4.2. Ruðningsáhrif á staðbundna þjónustu....31
4.3. Áhrif á íbúðarhúsnæði....31
4.4. Umferð og samgöngur....32
4.5. Umhirða miðborgarinnar....32
5. Fjárfestingarþörf í gististöðum....33
5.1. Þörf á gistirými, mismunandi sviðsmyndir....33
5.2. Nýting hótela....34
5.3. Umfang fjárfestinga....36
6. Efnahagsleg umsvif ferðaþjónustu framreiknuð....37

Helstu niðurstöður

- Efnahagsleg umsvif ferðaþjónustu hafa vaxið langt umfram aðrar greinar þjóðarbúskaparins og er framlag greinarinnar til landsframleiðslu talið hafa aukist úr 4,9% árið 2006 í 7,5% árið 2013. Framreikningur til 2020 bendir til að framlag ferðaþjónustu geti orðið 9,7% og prósentustigi hærra árið 2030.
- Hlutur höfuðborgarsvæðisins í atvinnugreininni er mjög stór, eða um 70%. Áætlað er að hlutur ferðaþjónustu í landsframleiðslu höfuðborgarsvæðisins árið 2013 hafi verið um 7,6%.
- Áætlað er að rösklega 11 þúsund störf hafi verið unnin í ferðaþjónustu árið 2013 og þar af um 8 þúsund á höfuðborgarsvæðinu. Framreikningur til 2020 segir til um að störfum fjölgi um 4.500 og um 1.000 til viðbótar 2030. Á höfuðborgarsvæðinu má vænta fjölgunar starfa rösklega 2 þúsund til 2020 og um 500 til viðbótar 2030.
- Gistinóttum hefur fjölgað meira á höfuðborgarsvæðinu en á landinu öllu eða um 48% frá 2008 til 2013, samanborið við 37% á landinu öllu. Markaðshlutdeild svæðisins hefur þannig vaxið á undanförnum árum.
- Hlutdeild útlendinga í heildarfjölda gistinótta á höfuðborgarsvæðinu var um 88% 2008-2012 sem er umtalsvert hærri en gengur og gerist í öðrum landshlutum.
- Gjaldeyristekjur vegna erlendra ferðamanna á Íslandi námu 206 milljörðum kr. árið 2013 og 275 milljörðum ef bætt er við gjaldeyristekjum sem íslensk fyrirtæki afla á erlendri grund. Framreikningur gjaldeyristekna til 2020 sýnir að gjaldeyristekjur gætu vaxið úr 206 milljörðum kr. í 370 milljarða og í 540 milljarða kr. árið 2030.
- Mikilvægt er að nýta þau tækifæri sem ferðaþjónustan hefur skynsamlega og fjárfesta með sjálfbærni atvinnugreinarinnar í huga.
- Ýmis áform eru uppi um byggingu gistirýmis á höfuðborgarsvæðinu. Gangi þau verkefni sem komin eru í nokkuð öruggan farveg eftir, bætast við um 1.300 herbergi næstu ár. Gert er ráð fyrir að fjárfestingarkostnaður vegna þeirra verði um 35 milljarðar kr.
- Á árinu 2000 komu um 303 þúsund ferðamenn til landsins, en í fyrra voru þeir yfir 800 þúsund. Árleg aukning síðustu ár hefur verið um 18%.

- Mat á fjárfestingarþörf byggir á spám um fjölgun ferðamanna. Þrjár sviðsmyndir um mögulega þróun fram til 2020 eru settar fram, hljóðar lágspá upp á 4% árlega aukningu, miðspá 7% og háspá 10%.
- Gangi lágspá eftir er varla þörf á frekari fjárfestingu í gististöðum, hins vegar kallar miðspá á fjölgun herbergja um 3.500 og háspá á 5.900. Framkvæmdir skv. miðspá gætu kostað 70-85 milljarða kr. og háspá 120-145 milljarða.
- Nær öll uppbyggingin er áformuð í miðborg Reykjavíkur og fer sá bekkur að vera allþröngt setinn ferðamönnum og um sumt fer nú að þrengja að íbúum miðborgarinnar.

Framtíðarsýn

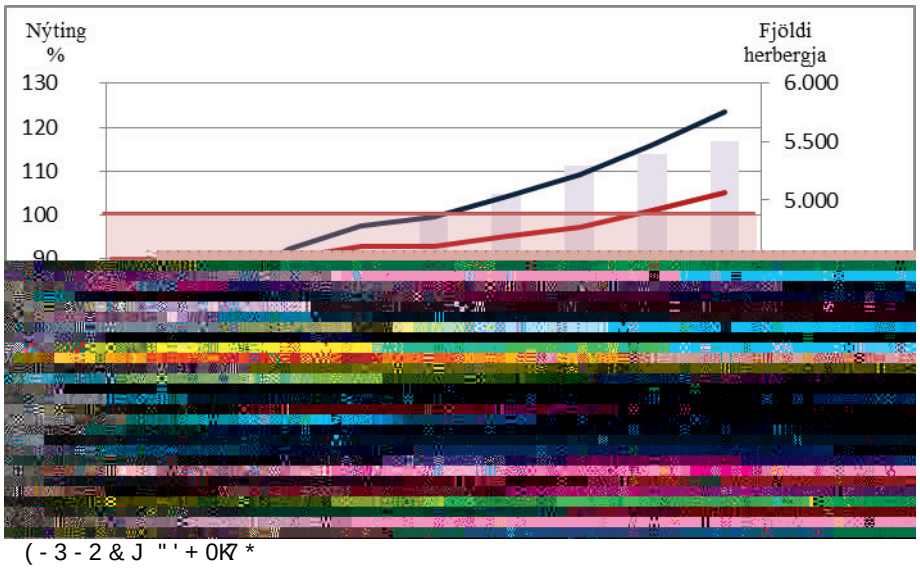
Miklir möguleikar eru í ferðaþjónustu á höfuðborgarsvæðinu í heild. Með markvissri markaðssetningu og vöruþróun verður ferðaþjónustan byggð upp sem ein meginatvinnugrein á svæðinu. Markmiðið er að þróa og veita ferðamönnum gæðaþjónustu og þannig stuðla að arðbærri ferðaþjónustu sem stendur undir samkeppnisfærum launum. Ferðaþjónustan á að styrkja mannlíf á svæðinu og vera í sátt við íbúana. Samvinna verður milli sveitarfélaganna um uppbyggingu og fjárfestingu í greininni.

Tillögur

- Sú hætta er fyrir hendi að of geyst verði farið í uppbyggingu gististaða á næstu árum. Sveitarstjórnir á höfuðborgasvæðinu verða að hafa góða yfirsýn yfir þróunina til að tryggja skynsamlega uppbyggingu.
- Kanna þarf áhrif ferðaþjónustu á úrval og fjölbreytni þjónustu í og við miðborg Reykjavíkur. Líta mætti til aðferðafræði mats á umhverfisáhrifum til að vakta samfélagsleg áhrif þeirrar stóriðju sem ferðamennska er.
- Nýta þarf og þróa með markvissum hætti tækifæri í ferðaþjónustu sem víðast á höfuðborgarsvæðinu og dreifa þannig ferðamönnum víðar um svæðið. Með þeim hætti má draga úr „ofbeit“ á Austurvelli (miðborg Reykjavíkur). Með hágæða almenningssamgöngum skapast skilyrði fyrir jafnari dreifingu ferða-manna um svæðið.
- Beita mætti landnotkunarskilmálum til að hindra frekari uppgang gististaða á svæðum sem eru líkleg til að verða fyrir neikvæðum áhrifum af þeirri uppbyggingu. Fordæmi eru fyrir slíku í veitingahúsakvótum í miðborginni.

(-14!' (: 3(' !' \Xc (:2(4&:! *(:'!3!44! 153- <-2 2!4
":;9:-'0=4+- ;(3 (: ;!3! ,2=<*!22 5+ " ":-4= YWXZK
2#11! 0!*4< 5"+-9}<X`*W (4 9" ?!: 9!'][cK)<< (: !'
" !' 9(;;- 9:6=4 (: ,"' 3+1-;2(3- ,6?<;*=2K2 (:2(4&:! *(:'!
;(3 153! B*-: ;=3!:<.3!44 !* ,(-2&!:*072&! *(:'!3!44!
3#<<- ;15'! ",:-*-4 !* 2#+':[!\c 2(=?(42&2+H*(<K8&K44! 153
;=3:- <-2K 36<- 3" ;8B302(,?5:=<<(41,-"!44!<.3!4; ?(
,?(;" <.3- (: =3,;?(5:(44*(5+!3744=3 ;1B2&- *#11! 3B4
*(:'!3!44! !' ;(=131:=1!;< !' 4C0= 5+ $:06<! 9:6=4 ;.'=

8, ⊟? "-2+ 5+ "(2" 34%,#5 & #%34%29+%>? $2%" ,9



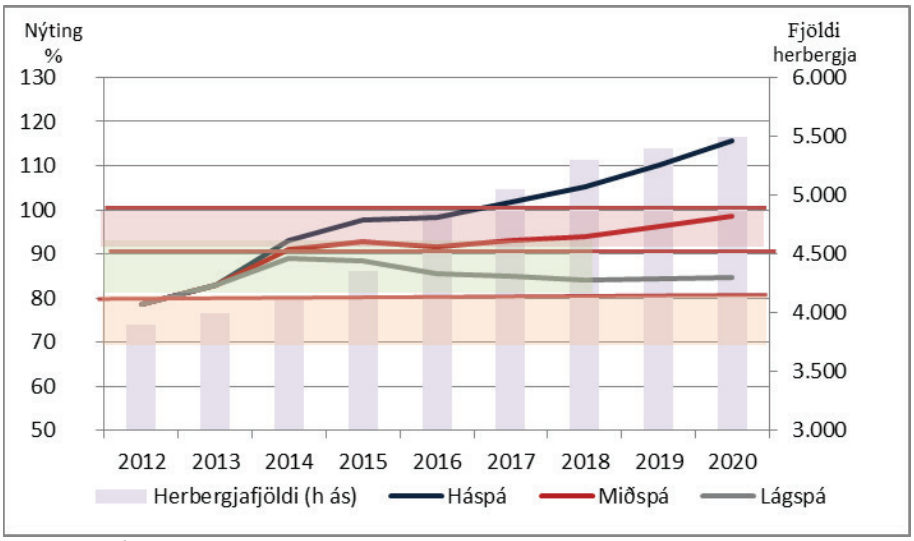
(-3-2&J "'+0K7*

(:< (: :"' *B:-: !' ,2=<*!22 (:2(4&:! *(:'!3!44! B*-: ;
;!3! 5+ " ":-4= YWXYK * *072+=?4(:(=2(4!&3:1?#(3<!3!4
2"+;8" 3=4= 9(11< "*5:3 =3 *0":*(;<-4+= . +-;<-:C3
YWYWK * *072+=4 (:2(4&:! *(:'!3!44! ?(:'=: ;!31?#
" +-;<-:C3- " ":-4= YWX^ ('! YWX_K * *(:'!3744=3
YWX[*B:": ! ":-H 2.1< 5+ ,";8"-4 ;(+-: <-2 =3 5+ ?.;$
+(<- +(:;<H ?(:'=: ;15:<=: " +-;<-:C3- ;<:!A . ;=3!:
4-'=:;<7'=: 3" ;0" " 3B4& X\K

Viðbrögð rekstraraðila við vaxandi eftirspurn að sumri gætu komið fram í hækkandi verði, sem dregur úr eftirspurn yfir háannatímann og tilfærslu yfir á ódýrara tímabil. Hægt er að leiða líkum að því að vaxandi eftirspurn utan háannatíma á undanförnum árum megi að hluta rekja til þess að ekki hafi verið hægt að fá gistingu á þeim tíma.

Í þessari greiningu voru jafnframt skoðuð áhrif þess að hlutfall ferðamanna að sumri minnki línulega úr 51% árið 2013 í 45% árið 2020, eða með öðrum orðum að ferðamönnum fjölgi meira utan háannatímans. Yrði sú raunin mundu þekkt áform um fjárfestingu í gistirými ráða við vaxandi eftirspurn samkvæmt lágspá og jafnvel þótt miðspá gengi eftir.

Mynd 16. Áform um fjárfestingu í gistirými, áhrif á nýtingu yfir sumarmánuði og minna vægi tímabilsins í fjölda ferðamanna.



Heimild: VSÓ Ráðgjöf.

5.2.2. Nýting að haustlagi

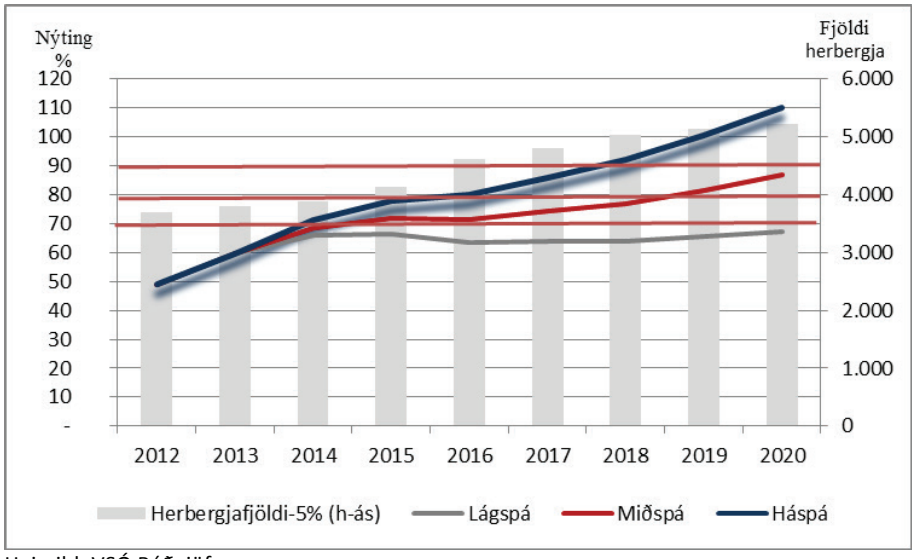
Nýting herbergja minnkar nokkuð á haustin[29] í takt við fækkun ferðamanna. Önnur breyting verður einnig að framboð herbergja minnkar um 5% enda loka þá einhver gistiheimili en önnur minnka starfsemi.

Ef lágspá gengur eftir má gera ráð fyrir að nýting herbergja fari aldrei yfir 70% á umræddu tímabili ef gengið er út frá þekktum áformum um framboð. Meira framboð á gistirými í samræmi við þekkt áform mun ekki gera nýtingu hótela ósjálfbæra og ekki er von á að skortur myndist á gistirými; nema háspá gangi

[29] September, október, nóvember og desember.

eftir og þá á árinu 2019. Aukið framboð á gistirými umfram þekktar framkvæmdir gæti haft neikvæð áhrif á afkomu gististaða.

Mynd 17. Áform um fjárfestingu í gistirými, áhrif á nýtingu hótela á haustin.



Heimild: VSÓ Ráðgjöf.

5.3. Umfang fjárfestinga

Eins og staðan er í dag bendir allt til að framboð á gistirými á höfuðborgarsvæðinu yfir sumarið sé að verða takmarkandi þáttur í móttöku ferðamanna. Kannað var hversu framboð af gistirými þyrfti að vera mikið ef markið væri sett á 90% nýtingu yfir sumarmánuðina.

Niðurstöðuna getur að líta í töflu 7. Hún sýnir hvað framboð á hótelherbergjum má vaxa á höfuðborgarsvæðinu svo að nýting verði um 90%. Kannað var hver áhrifin yrðu án breytinga á árstíðasveiflu og með breytingum líkt og lýst hefur verið.

Ljóst er að breyting á fjölda ferðamanna að sumri til mun ráða úrslitum um hvort uppbygging nýrra hótelherbergja nýtist vel eða ekki. Ef þróunin er sú að hlutfallslega færri ferðamenn komi að sumri en vöxturinn í heildarfjölda ferðamanna er í takt við miðspá teljum við þörf á 380 nýjum herbergjum árlega að meðaltali. Ef annar hver ferðamaður kemur að sumri líkt og nú er, er þörfin 500 herbergi árlega að meðaltali.

Dvíni vinsældir Íslands sem áfangastaðar og ferðamönnum fækki er líklegt að ferðir utan háannatímans muni fyrst dragast saman eða öllu heldur að ferðir að

Tafla 7. Þörf á fjölgun gistirýma miðað við 90% nýtingu hótelherbergja á HBS

	Lágspá		Miðspá		Háspá	
	Lægra hlutfall ferðamanna á sumrin		Lægra hlutfall ferðamanna á sumrin		Lægra hlutfall ferðamanna á sumrin	
Ár	Án	Með	Án	Með	Án	Með
2014	0	100	200	300	400	500
2015	200	200	600	500	1.000	800
2016	300	100	500	400	700	600
2017	200	100	500	300	800	600
2018	300	100	500	400	900	700
2019	300	200	600	400	1.000	700
2020	300	100	600	400	1.100	800
Alls fjölgun herbergja	1.600	900	3.500	2.700	5.900	4.700
Að meðal-tali hvert ár	230	130	500	380	840	670

sumri falli síður niður. Það myndi skapa þau öfugu áhrif að þá yrði heldur meiri þörf fyrir gistirými en ella enda jykist samþjöppun í komu ferðamanna að sumri.

Sem fyrr segir er áætlað að framkvæmdakostnaður vegna þekktra áforma í dag, sem eru tæplega 1.300 hótelherbergi, sé um 34 milljarðar króna fram til ársins 2020 á núverandi verðlagi. Þar á meðal eru fjárfestingar sem mætti telja nokkuð dýrar. Til samanburðar hefur velta í byggingastarfsemi og mann-virkjagerð á árunum 2010-2013 verið á bilinu 110-120 milljarðar króna árlega.

- Ef reisa á 1.600 ný hótelherbergi má áætla að fjárfestingin sé um 35-45 ma kr.
- Ef reisa á 3.500 ný hótelherbergi má áætla að fjárfestingin sé um 70-85 ma kr.
- Ef reisa á 5.900 ný hótelherbergi má áætla að fjárfestingin sé um 120-145 ma kr.

6. Efnahagsleg umsvif ferðaþjónustu framreiknuð

Spá Boston Consulting (BCG) um fjölgun ferðamanna til lengri tíma er ekki fjarri þeim spám sem hér eru lagðar til grundvallar, sjá neðanmálsgrein 30. BCG leggur til að áherslum í markaðssetningu verði breytt og að hún beinist í auknum mæli að sérgreindum hópum sem eyða meiru í ferðalög og eru líklegri til að dvelja lengur í landinu. Í þessu felst að gistinóttum muni fjölga til muna meira en hér er gert ráð fyrir og að útgjöld á gistidag verði mun meiri. Vert er

að taka fram að BCG horfir fyrst og fremst til landsbyggðarinnar og telur að meginvöxtur ferðaþjónustu verði utan höfuðborgarsvæðisins.

Nota má spár um fjölgun erlendra ferðamanna sem settar eru fram hér að ofan til að reikna fram helstu kennitölur um ferðaþjónustu næstu 10-20 árin. Eingöngu miðspá er lögð hér til grundvallar.

Störf

Að ofan hefur verið áætlað að störf í ferðaþjónustu á landinu öllu hafi verið 11 þúsund árið 2013 sem svarar til 72 erlendra ferðamanna á hvert starf. Árið 2007 voru hins vegar 52 ferðamenn á hvert starf og fjölgun frá 2007 til 2013 að meðaltali um 5%, sem er vísbending um framleiðniaukningu. Framreikningur byggist á því að næstu tvö árin verði fjölgun sem svarar því meðaltali, en 3% eftir það. Niðurstaða þessa einfalda framreiknings er að frá 2013 til 2020 muni störfum í ferðaþjónustu fjölga um 3,5 þúsund, eða tæp 4% á ári. Vegna spár um hægari fjölgun ferðamanna á þriðja áratugi aldarinnar má vænta hægari fjölgun starfa. Hér er reiknað með um 1,1 þúsund störfum til viðbótar til ársins 2030.

Áætlað er að störf í ferðaþjónustu á höfuðborgarsvæðinu hafi verið 8 þúsund árið 2013 og framreikningurinn segir til um að þeim muni fjölga um ríflega 2 þúsund til 2020 og um 500 til 2030.

Gjaldeyristekjur

Ein meginástæðan ferðaþjónustunnar er að auka tekjur á hvern ferðamann, sbr. mynd 4. Af henni má hins vegar álykta að mikil fjölgun ferðamanna skili sér að öðru óbreyttu í minni tekjum af hverjum ferðamanni eða hverri gistinótt.

Framreikningurinn gerir því ráð fyrir að fram til 2020 verði gjaldeyristekjur (án fargjaldatekna) á gistinótt óbreyttar frá áætlun 2013 (um 40 þús.kr), en vaxi um 0,5% árlega milli 2020 og 2030 vegna meiri áherslu á gæði og markaðsstarf. Til samanburðar gerir BCG ráð fyrir 6% aukningu frá 2013 til 2023. Meiri samkeppni og framleiðni í samgöngum hefur leitt til nokkurrar lækkunar fargjaldatekna á ferðamann og ekki ástæða til að ætla að þeirri þróun verði snúið við og reiknað með 2% árlegri lækkun fram til 2020 og 1% eftir það.

Á þessum forsendum fæst að gjaldeyristekjur vegna ferðamanna á Íslandi vaxi úr áætluðum 206 milljörðum 2013 í tæpa 370 milljarða árið 2020 og í 540

milljarða árið 2030. Gjaldeyristekjur munu samkvæmt þessu vaxa um 330 milljarða frá 2013 til 2030. Ekki eru forsendur til að reikna fram tekjur ferðaþjónustu vegna umsvifa á erlendri grundu.

Framlag ferðaþjónustu til landsframleiðslu

Til þess að meta framlag ferðaþjónustu til landsframleiðslu þarf að gefa sér margvíslegar forsendur til viðbótar þeim sem kynntar eru í framreikningnum að ofan. Í fyrsta lagi þarf að áætla útgjöld Íslendinga í ferðalögum innanlands fram í tímann. Í þessum framreikningi er gert ráð fyrir 2,5% árlegum vexti. Í öðru lagi þarf að áætla aðfanganotkun ferðaþjónustu, kaup greinarinnar á vörum og þjónustum. Hér er gert ráð fyrir að hlutfall veltu og aðfanga haldist óbreytt. Í þriðja lagi þarf að áætla vöxt í öðrum atvinnugreinum, hér reiknað með 2,5% árlegum vexti. Niðurstaða þessa er að framlag ferðaþjónustu til landsframleiðslu vaxi úr áætluðum 7,5% 2013 í 9,7% 2020 og í 10,7% árið 2030.[30]

[30] Þetta er heldur minni vöxtur en BCG gerir ráð fyrir. Meginskýringin er að BCG virðist horfa framhjá innlendum ferðamönnum.