

# Eindresultaten Hotelstrategie MRA

**BCI  
Horwath HTL**

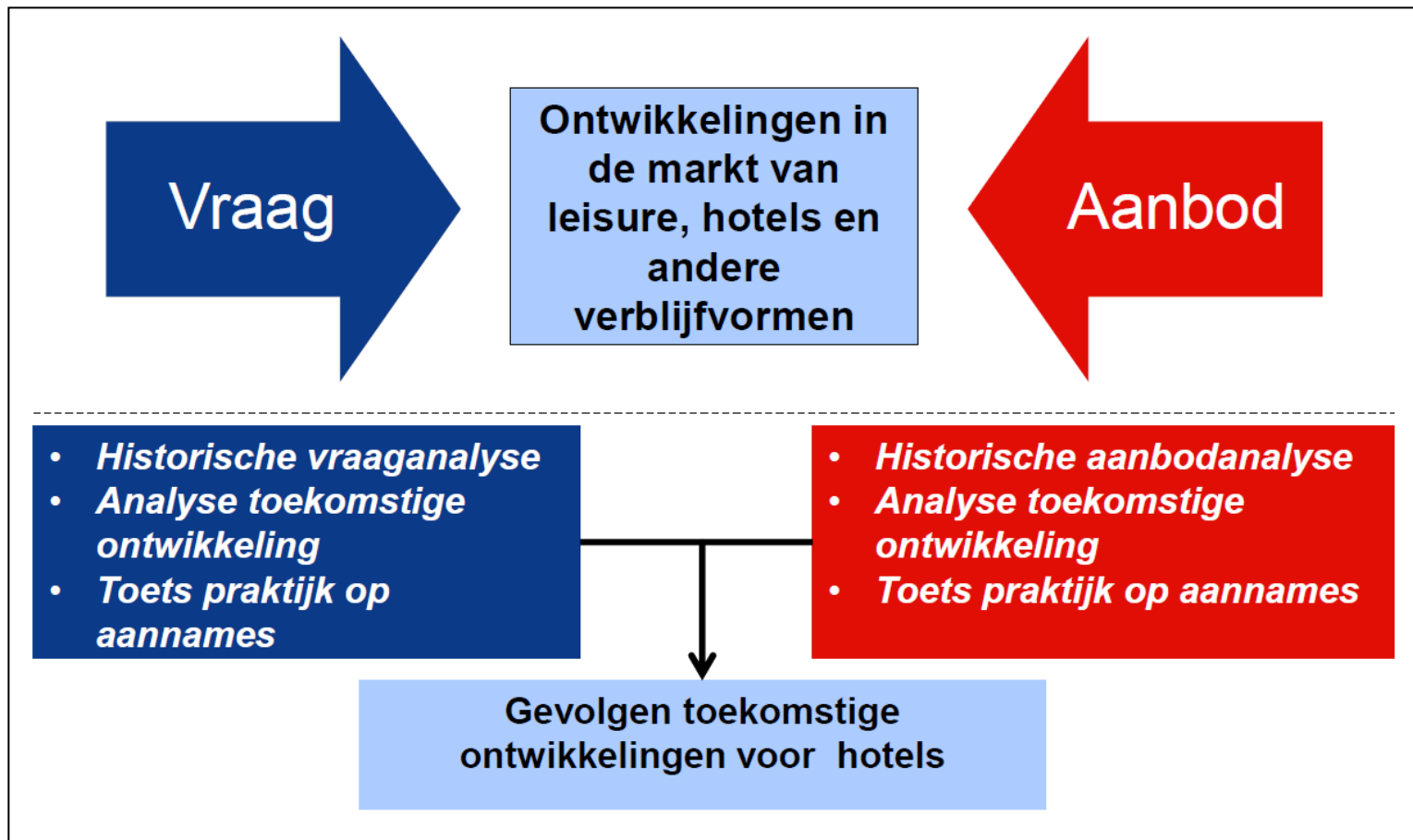
Juni 2016

# Inhoudsopgave

- 1 Inleiding**
- 2 Aanbodanalyses**
- 3 Vraaganalyses**
- 4 Match vraag en aanbod**
- 5 Trends**
- 6 Marktruimte**

# 1 Inleiding

- Schematisch plan van aanpak



## ● Belangrijkste kaders voor het project:

- Het betreft vooral een analyse van aanbod en vraag en de match hiertussen
- Het doel is met name om bouwstenen aan te leveren voor de visie die in PRES-verband opgesteld gaat worden in de periode voor de zomer
- De resultaten worden voortgelegd aan een selectie van diverse experts uit de hotelwereld.
- Hiervoor is uniform en adequaat onderzoeksmateriaal nodig.
- De deliverables resultaten bestaan uit :
  - PowerPoint presentatie (dit document)
  - Fact files per gemeente (vertrouwelijk)
  - Gegevens per deelregio en de gehele MRA ('openbaar')
  - Notitie met managementsamenvatting

- De cijfers zijn zoveel mogelijk uniform gepresenteerd, maar vanwege beperkingen in de beschikbare data zijn de resultaten in de bijgaande rapportage op twee manieren gepresenteerd.
  - De indeling die het PRES hanteert en die voor de hotelmonitor wordt gebruikt. Hierin zijn er zeven regio's: Almere Lelystad; Amstelland en de Meerlanden; Amsterdam; Gooi- en Vechtstreek; Zaanstreek Waterland; Zuid-Kennermerland en IJmond
  - De indeling die OIS en het CBS hanteren. Hierin is Zuid-Kennermerland en IJmond gesplitst in Regio Haarlem en IJmond en is Waterland toegevoegd aan Amstelland en de Meerlanden in plaats van aan Zaanstreek.

## 2 Aanbodanalyses



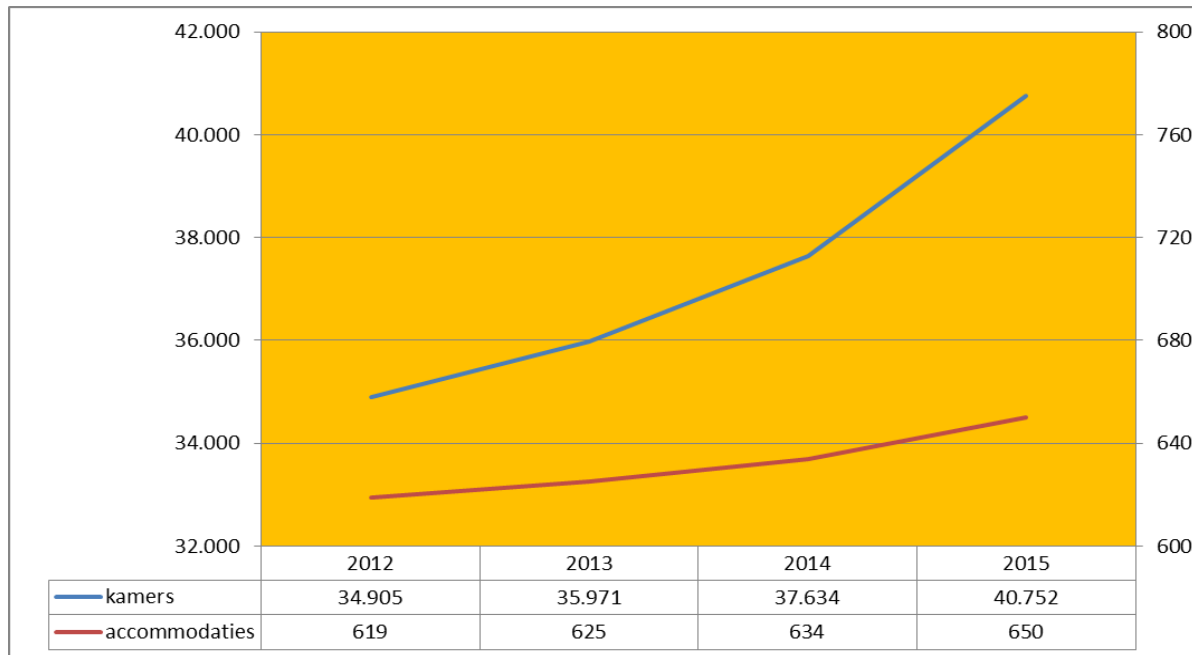
- Historische aanbodanalyse
- Analyse toekomstige ontwikkeling
- Toets praktijk op aannames

- Uitgevoerde analyses
  - Aanbod op basis van gegevens aangeleverd door OIS Amsterdam
  - Aanbod op basis van hotelmonitor en update gemeenten (inclusief B&B's)
  - Actualisatie plannen op basis van hotelmonitor en update gemeenten
- Kanttekeningen bij dataverzameling
  - De meeste gemeenten hebben de gegevens uit de hotelmonitor geactualiseerd.
  - Gegevens lopen over het algemeen vanaf 2012, in dat jaar is de methodiek door het CBS (en in lijn daarmee door OIS Amsterdam) aangepast aan nieuwe sterrenclassificaties. Vergelijkingen met de jaren daarvoor zijn daarom niet betrouwbaar omdat er na 2012 meer vestigingen als hotel werden beschouwd en het totaal aan hotels dus licht hoger lag.



- Historische aanbodanalyse
- Analyse toekomstige ontwikkeling
- Toets praktijk op aannames

## Aanbod accommodaties en kamers in Metropoolregio Amsterdam 2012-2015



### Belangrijkste conclusies

- 5.847 nieuwe hotelkamers (17% groei)
- 31 nieuwe hotels (5% groei)
- Gemiddelde omvang van de hotels is dus toegenomen
- Sterkste stijging in 2014 en 2015

Bron: OIS / bewerking Horwath HTL

## Ontwikkeling kamers in Metropoolregio Amsterdam 2012-2015

Deelgebied	2012	2013	2014	2015	Groei	Groei in %
Nederland	109.967	113.813	117.917	118.121	8.154	7%
Metropoolregio Amsterdam	34.905	35.971	37.634	40.752	5.847	16%
Amsterdam	24.216	25.372	26.287	29.152	4.936	20%
Almere-Lelystad	962	649	650	642	-320	-33%
Gooi en Vechtstreek	768	861	857	863	95	12%
Regio Haarlem	1.674	1.661	1.708	1.712	38	2%
IJmond	996	725	727	782	-214	-21%
Zaanstreek	273	475	485	509	236	86%
Haarlemmermeer	5.090	-	-	5.770	680	12%
Overig Amstel-Meerlanden	-	-	-	551	-	-
Waterland+	-	-	-	771	-	-
Amstel-Meerlanden/Waterland+	6.016	6.228	6.920	7.092	1.076	18%

### Belangrijkste conclusies

- 77% van de nieuwe kamers landt in Amsterdam
- 17% in Haarlemmermeer
- 6% in de rest van de MRA
- IJmond en Flevoland "negatief" vanwege sluiting één hotel per regio



## Ontwikkeling marktaandeel in Metropoolregio Amsterdam 2012-2015

Deelgebied	2012	2015*	Aandeel MRA 2012	Aandeel MRA 2015
Nederland	109.967	118.121		
Metropoolregio Amsterdam	34.905	40.752	100,0%	100,0%
Amsterdam	24.216	29.152	69,4%	71,5%
Almere-Lelystad	962	642	2,8%	1,6%
Gooi en Vechtstreek	768	863	2,2%	2,1%
Regio Haarlem	1.674	1.712	4,8%	4,2%
Ijmond	996	782	2,9%	1,9%
Zaanstreek	273	509	0,8%	1,2%
Haarlemmermeer	5.090	5.770	14,6%	14,2%
Overig Amstel-Meerlanden	-	551		1,4%
Waterland+	-	771		1,9%
Amstel-Meerlanden/Waterland +	6.016	7.092	17,2%	17,4%

Bron: OIS / bewerking Horwath HTL

### Belangrijkste conclusies

- Aandeel Amsterdam verder gegroeid
- Aandeel vrijwel alle andere regio's gedaald ondanks absolute groei, Amstel Meerlanden en Waterland wel licht gegroeid, maar Haarlemmermeer niet
- Dominantie Amsterdam wordt dus sterker

## Ontwikkeling kamers in Metropoolregio Amsterdam 2012-2015

Segment	2012	2015	marktaandeel 2012	marktaandeel 2015
0-2 sterren	5.765	6.940	17,5%	17,0%
3 sterren	8.627	11.913	26,2%	29,2%
4-5 sterren	18.474	21.899	56,2%	53,7%
<b>Totaal</b>	<b>32.866</b>	<b>40.752</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

Bron: OIS / bewerking Horwath HTL

### **Belangrijkste conclusies**

- *Het aantal kamers is in alle segmenten gegroeid*
- *3-sterren segment het hardst gegroeid en heeft daardoor een groter aandeel in het totaal*

## Verdeling kamers naar segment en deelregio

Deelgebied/Segment	0-2	3	4-5	Totaal
Nederland	26.003	34.655	57.463	118.121
Metropoolregio Amsterdam	6.940	11.913	21.899	40.752
Amsterdam	5.225	8.996	14.931	29.152
Almere-Lelystad	27	232	383	642
Gooi en Vechtstreek	107	265	491	863
Regio Haarlem	460	249	1.003	1.712
Ijmond	163	248	371	782
Zaanstreek	129	206	174	509
Haarlemmermeer	265	1.240	4.265	5.770
Overig Amstel-Meerlanden	43	273	235	551
Waterland+	336	204	231	771
Amstel-Meerlanden/Waterland+	644	1.717	4.731	7.092

Bron: OIS / bewerking Horwath HTL

### Belangrijkste conclusies

- Amsterdam vertegenwoordigt 75-76% van de 0-3\* kamers maar slechts 68% van de 4-5\* kamers.
- Haarlemmermeer vertegenwoordigt 19% van de 4-5\* kamers maar slechts 8% van de 0-3\* kamers

## Verdeling kamers naar segment en deelregio

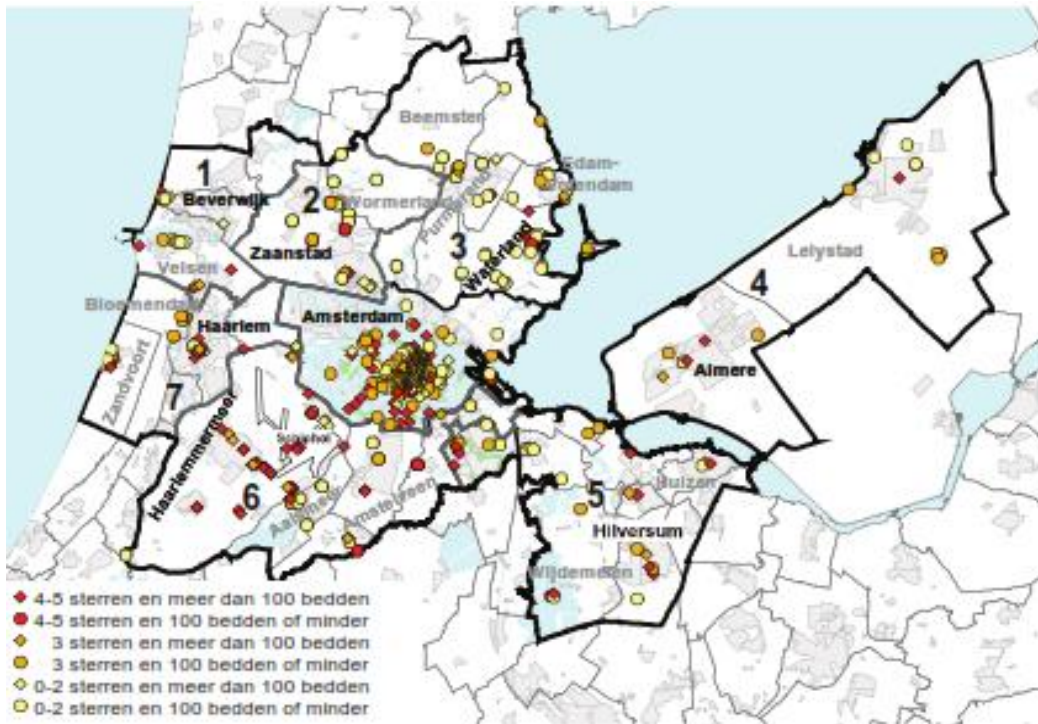
Deelgebied	0-2	3	4-5	Totaal
Nederland	22%	29%	49%	100%
Metropoolregio Amsterdam	17%	29%	54%	100%
Amsterdam	18%	31%	51%	100%
Almere-Lelystad	4%	36%	60%	100%
Gooi en Vechtstreek	12%	31%	57%	100%
Regio Haarlem	27%	15%	59%	100%
IJmond	21%	32%	47%	100%
Zaanstreek	25%	40%	34%	100%
Haarlemmermeer	5%	21%	74%	100%
Overig Amstel-Meerlanden	8%	50%	43%	100%
Waterland+	44%	26%	30%	100%
Amstel-Meerlanden/Waterland+	9%	24%	67%	100%

Bron: OIS / bewerking Horwath HTL

### Belangrijkste conclusies

- MRA meer 4-5\* kamers en minder 0-2\* kamers dan landelijk, mede door accent op zakelijke markt maar vertekend door Amsterdam
- Haarlemmermeer topzwaar? 74% van kameraanbod in 4-5\*. Dit hangt samen met het sterke zakelijke segment
- Budgetsegment (0-2 sterren) ondervertegenwoordigd in Almere-Lelystad, Haarlemmermeer
- Hoger segment (4-5 sterren) ondervertegenwoordigd in Zaanstreek, Waterland
- Middensegment (3 sterren) ondervertegenwoordigd in Haarlem

## Spreiding kamers in Metropoolregio Amsterdam 2015



Bron: OIS

### Belangrijkste conclusies

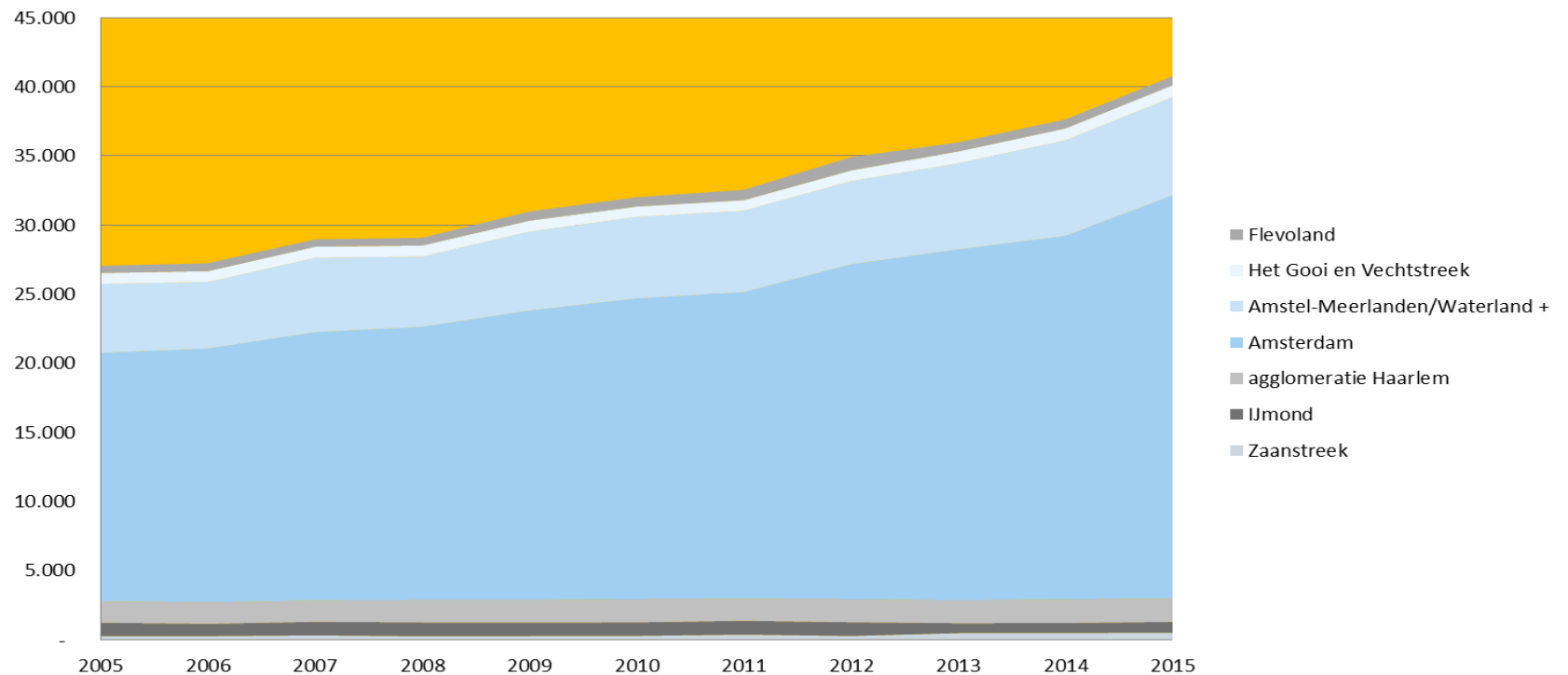
- Concentratie van hotels in met name het centrum van Amsterdam

# Historische ontwikkeling aanbod



- Historische aanbodanalyse
- Analyse toekomstige ontwikkeling
- Toets praktijk op aannames

## Lange termijn ontwikkeling kamers in MRA 2005-2015



Bron: OIS / bewerking Horwath HTL

### **Belangrijkste conclusies**

- *Sterkere groei Amsterdam is historische trend*

## Ontwikkeling kamers in Metropoolregio Amsterdam

Deelgebied	2005	2015	Groei	Groei in %	Groei per jaar in %	Aandeel groei in %
Nederland	94.364	118.121	23.757	25%	2,3%	173,3%
Metropoolregio Amsterdam	27.047	40.752	13.705	51%	4,2%	100,0%
Amsterdam	17.954	29.152	11.198	62%	5,0%	81,7%
Almere-Lelystad	519	642	123	24%	2,1%	0,9%
Gooi en Vechtstreek	792	863	71	9%	0,9%	0,5%
Regio Haarlem	1.564	1.712	148	9%	0,9%	1,1%
IJmond	968	782	-186	-19%	-2,1%	-1,4%
Zaanstreek	264	509	245	93%	6,8%	1,8%
Haarlemmermeer		5.770				
Overig Amstel-Meerlanden		551				
Waterland+		771				
Amstel-Meerlanden/Waterland +	4.986	7.092	2.106	42%	3,6%	15,4%

Bron: OIS / bewerking Horwath HTL

### Belangrijkste conclusies

- 2005-2015: 51% groei in de MRA; 4,2% per jaar
- Amsterdam: 5,0% groei per jaar
- Amstel-Meerlanden/Waterland: 3,6%
- Overig: 0,9%

# Analyse initiatieven



- Historische aanbodanalyse
- Analyse toekomstige ontwikkeling
- Toets praktijk op aannames

- Bij de analyse van de initiatieven is gebruik gemaakt van de hotelmonitor van de MRA, stand per 1 maart 2016.
- Deze monitor bevat de actuele stand van zaken van alle initiatieven en wordt digitaal ingevuld en handmatig geactualiseerd
- Bij de indeling van de initiatieven wordt gebruik gemaakt van een fasesysteem dat ongeveer het volgende betekent
  - Idee → Initiatief wordt bij de gemeente gemeld, weinig meer informatie
  - Plek → Locatie voor initiatief is bekend
  - Plan → Exploitant, investeerder en businessplan zijn bekend
  - Project → Alleen vergunning ontbreekt nog
  - Realisatie → geen echte fase maar initiatief wordt gebouwd



## Aantal initiatieven MRA, 2016

Regio	Stadsdeel	Aantal initiatieven	0-2 sterren	3 sterren	4-5 sterren	onbekend
Almere Lelystad		8	0	0	4	4
Amstelland en de Meerlanden		45	2	14	18	11
<i>Haarlemmermeer</i>		30	1	12	14	3
Amsterdam	Centrum	25	2	2	7	14
	Nieuw West	13	1	1	4	7
	Noord	20	1	4	3	12
	Oost	27	4	10	5	8
	West	8	0	1	1	6
	Zuid	13	1	0	4	8
	Zuidoost	1	0	0	0	1
Gooi- en Vechtstreek		8	2	0	0	6
Zaanstreek Waterland		16	0	3	4	9
Zuid-Kennermerland en IJmond		14	0	3	2	8
<i>Amsterdam totaal</i>		107	9	18	24	56
<i>MRA excl. Amsterdam</i>		91	2	20	28	39
<b>MRA totaal</b>		<b>198</b>	<b>11</b>	<b>38</b>	<b>52</b>	<b>95</b>

### Belangrijkste conclusies

- *Verhouding initiatieven Amsterdam en rest MRA ongeveer gelijk*
- *Binnen MRA Amst-Meer helft van de initiatieven, Haarlemmermeer 68% daarvan*
- *Groot deel bekende initiatieven 4 en 5 sterren (ca. 50%)*

## Aard initiatieven MRA, 2016

Regio	Stadsdeel	Aantal initiatieven	Transformatie	Nieuwbouw	Uitbreiding
Almere Lelystad		8	1	7	0
Amstelland en de Meerlanden		45	17	20	8
Haarlemmermeer		30	12	10	8
Amsterdam	Centrum	25	15	6	4
	Nieuw West	13	6	6	1
	Noord	20	8	12	0
	Oost	27	11	14	2
	West	8	5	3	0
	Zuid	13	4	6	3
	Zuidoost	1	0	1	0
Gooi- en Vechtstreek		8	1	4	3
Zaanstreek Waterland		16	3	12	1
Zuid-Kennermerland en IJmond		14	7	4	2
<i>Amsterdam totaal</i>		<i>107</i>	<i>49</i>	<i>48</i>	<i>10</i>
<i>MRA excl. Amsterdam</i>		<i>91</i>	<i>29</i>	<i>47</i>	<i>13</i>
<b>MRA totaal</b>		<b>198</b>	<b>78</b>	<b>95</b>	<b>23</b>

### Belangrijkste conclusies

- Meer transformatie (ca. 45%) in Amsterdam
- Meer nieuwbouw en uitbreiding in rest MRA (66%)

## Fase initiatieven MRA, 2016

Regio	Stadsdeel	Aantal initiatieven	Idee	Plek	Plan	Project
Almere Lelystad			8	6	1	0
Amstelland en de Meerlanden			45	21	5	9
Haarlemmermeer			30	16	3	6
Amsterdam	Centrum		25	1	3	14
	Nieuw West		13	6	0	0
	Noord		19	5	5	6
	Oost		27	3	4	8
	West		8	0	2	2
	Zuid		14	6	2	2
	Zuidoost		1	0	0	0
Gooi- en Vechtstreek			8	2	0	2
Zaanstreek Waterland			16	9	2	4
Zuid-Kennermerland en IJmond			14	6	2	2
<i>Amsterdam totaal</i>			<i>107</i>	<i>21</i>	<i>16</i>	<i>32</i>
<i>MRA excl. Amsterdam</i>			<i>91</i>	<i>44</i>	<i>10</i>	<i>17</i>
<b>MRA totaal</b>			<b>198</b>	<b>65</b>	<b>26</b>	<b>49</b>

### Belangrijkste conclusies

- *Initiatieven Amsterdam gemiddeld concreter (lager aandeel Idee en Plek fase)*
- *Alle regio's hebben initiatieven op de rol staan*

- Historische aanbodanalyse
- Analyse toekomstige ontwikkeling
- Toets praktijk op aannames

## Omvang initiatieven MRA, 2016

Regio	Stadsdeel	Aantal initiatieven					Totaal	Verwachte realisatie		Kamers/ initiatief
		Idee	Plek	Plan	Project	Kans				
Almere	Lelystad	8	705	0	0	180	885	166	19%	111
Amstelland en de Meerlanden		45	3566	600	1490	1471	7127	2180	31%	158
Haarlemmermeer		30	3256	600	688	1051	5595	1367	24%	187
Amsterdam	Centrum	25	40	418	567	715	1740	972	56%	70
	Nieuw									
	West	13	375	0	0	1049	1424	946	66%	110
	Noord	20	458	454	1319	130	2361	856	36%	118
	Oost	27	375	520	1128	2108	4131	2536	61%	153
	West	8	0	600	247	260	1107	400	36%	138
	Zuid	13	1020	450	798	280	2548	713	28%	196
	Zuidoost	1	0	0	0	131	131	118	90%	131
Gooi- en Vechtstreek		8	200	0	190	162	552	249	45%	69
Zaanstreek Waterland		16	580	50	209	163	1002	265	26%	63
Zuid-Kennermerland en IJmond		14	462	160	129	241	992	298	30%	71
<i>Amsterdam totaal</i>		<i>107</i>	<i>2268</i>	<i>2442</i>	<i>4059</i>	<i>4673</i>	<i>13442</i>	<i>6542</i>	<i>49%</i>	<i>126</i>
<i>MRA excl. Amsterdam</i>		<i>91</i>	<i>5513</i>	<i>810</i>	<i>2018</i>	<i>2217</i>	<i>10558</i>	<i>3159</i>	<i>30%</i>	<i>116</i>
<b>MRA totaal</b>		<b>198</b>	<b>7781</b>	<b>3252</b>	<b>6077</b>	<b>6890</b>	<b>24000</b>	<b>9700</b>	<b>40%</b>	<b>121</b>

### Belangrijkste conclusies

- Voorraad van 24.000 kamers, verwachte realisatie ca. 9.700 kamers
- Concentratie in Amsterdam en Amst-Meer (bijna 50%)
- Realisatiekans Amsterdam beduidend hoger dan rest MRA en Haarlemmermeer

## Verwachte realisatie initiatieven naar classificatie, MRA 2016

Regio	Aantal kamers	3 sterren	4 sterren	5 sterren	Overig	Niet geclassificeerd
Almere Lelystad	166	0	1	162	0	3
Amstelland en de Meerlanden	2180	515	1066	97	2	501
Haarlemmermeer	1367	486	764	96	1	20
Amsterdam	6542	1872	1772	205	394	2300
Gooi- en Vechtstreek	249	0	0	0	56	193
Zaanstreek Waterland	265	57	203	0	0	5
Zuid-Kennermerland en IJmond	298	87	114	0	1	97
<i>MRA excl. Amsterdam</i>	3138	659	1384	259	58	779
<b>MRA totaal</b>	<b>9700</b>	<b>2531</b>	<b>3156</b>	<b>464</b>	<b>452</b>	<b>3099</b>

### **Belangrijkste conclusies**

- *Veel initiatieven nog niet geclassificeerd (nog in idee of plekfase), met name in Amsterdam (ca. 50%)*
- *Van bekende initiatieven concentratie in 4 sterren kamers*
- *Van bekende initiatieven meer 5 sterren kamers in rest MRA dan in Amsterdam*

## Conclusies initiatieven per regio

Regio	
<i>Almere Lelystad</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Grootste deel initiatieven nog in ideefase</li> <li>• Bekende initiatieven zijn in het hogere segment</li> <li>• Verwachte realisatie op basis van huidige initiatieven is 160 kamers*</li> </ul>
<i>Amstelland en de Meerlanden</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Initiatieven in verschillende fasen, 40% in laatste twee fasen</li> <li>• 50% bekende initiatieven zijn in het 4- en 5-sterrensegment</li> <li>• Verwachte realisatie op basis van huidige initiatieven is 300 kamers*</li> </ul>
<i>Amsterdam</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Grootste deel initiatieven in latere fasen, 65% in laatste twee fasen</li> <li>• Bekende initiatieven verspreid over 3 en 4 sterren hotels</li> <li>• Verwachte realisatie op basis van huidige initiatieven is ca. 5.000 kamers*</li> </ul>
<i>Gooi- en Vechtstreek</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Grootste deel initiatieven in laatste fasen, 75% in laatste twee fasen (6 van de 8)</li> <li>• Weinig bekende initiatieven</li> <li>• Verwachte realisatie op basis van huidige initiatieven is 15 kamers*</li> </ul>
<i>Zaanstreek Waterland</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Spreiding over verschillende fasen, helft in ideefase</li> <li>• Bekende initiatieven met name in 3 en 4 sterrensegment</li> <li>• Verwachte realisatie op basis van huidige initiatieven is 10 kamers*</li> </ul>
<i>Zuid-Kennermerland en IJmond</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Spreiding over verschillende fasen, helft in ideefase</li> <li>• Bekende initiatieven met name in 3 en 4 sterrensegment</li> <li>• Verwachte realisatie op basis van huidige initiatieven is 550kamers*</li> </ul>

Bron termijn realisatie Hotelmonitor Q1 2016

## Conclusies aanbodanalyse MRA

- Blijvend sterke groei van het aantal kamers, zowel in Amsterdam als de andere regio's
- Amsterdam blijft dominant en deze positie wordt alleen maar sterker
  - Aandeel van Amsterdam in het kameraanbod is gestegen
  - Amsterdam verantwoordelijk voor het grootste deel van de groei
  - Amsterdam heeft de meeste initiatieven en ze zijn het meest concreet
- Over de hele regio is een trend te zien dat het marktaandeel verschuift naar het hogere segment

# 3 Vraaganalyses



- Historische vraaganalyse
- Analyse toekomstige ontwikkeling
- Toets praktijk op aannames

- Uitgevoerde analyses
  - Huidige vraag op basis van gegevens OIS
  - Historische vraagontwikkeling 2005-2015
  
- Kanttekeningen bij dataverzameling
  - OIS publiceert o.b.v. wisselende bronnen.
  - CBS gegevens trendbreuk 2012, in dat jaar is de methodiek aangepast. Vergelijkingen met de jaren daarvoor zijn daarom mogelijk onnauwkeurig.
  - Onderscheid ontwikkeling





- Historische vraaganalyse
- Analyse toekomstige ontwikkeling
- Toets praktijk op aannames

## Ontwikkeling overnachtingen MRA 2012-2014

	2012	2013	2014	2015	groei
Nederland	36.536	37.390	39.864	41.618	14%
Metropoolregio Amsterdam	14.160	15.124	16.787	17.253	22%
Amsterdam	10.581	11.262	12.538	12.902	22%
Almere-Lelystad	262	266	279	286	9%
Gooi en Vechtstreek	215	236	298	305	42%
Regio Haarlem	556	628	614	629	13%
IJmond	340	400	367	376	11%
Zaanstreek	86	153	204	209	143%
Haarlemmermeer					
Overig Amstel-Meerlanden					
Waterland+					
Amstel-Meerlanden/Waterland +	2.120	2.180	2.487	2.547	20%

Bron: OIS / bewerking Horwath HTL

### Belangrijkste conclusies

- Veel initiatieven nog niet geëvalueerd (nog in idee of plekfase), met name in Amsterdam (ca. 50%)
- Van bekende initiatieven concentratie in 4 sterren kamers
- Van bekende initiatieven meer 5 sterren kamers in rest MRA dan in Amsterdam

2012-2014:  
Hoogste absolute groei  
in Amsterdam

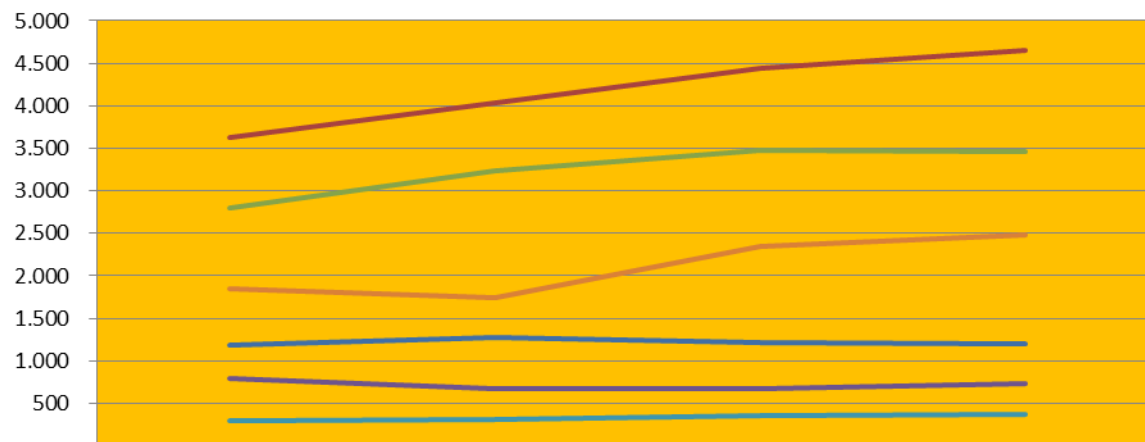
Hoogste relatieve groei  
in Zaanstreek.

Laagste groei in  
Flevoland



- Historische vraaganalyse
- Analyse toekomstige ontwikkeling
- Toets praktijk op aannames

## Ontwikkeling overnachtingen Gemeente Amsterdam (x)



Groei 2012-2015:

5*	+1%
4*	+28%
3*	+24%
2*	-8%
1*	+25%
Overig	+34%

	2012	2013	2014	2015
5 sterren	1.191	1.275	1.221	1.204
4 sterren	3.630	4.037	4.446	4.659
3 sterren	2.795	3.232	3.483	3.459
2 sterren	793	666	678	732
1 ster	302	311	363	377
overig	1.852	1.742	2.348	2.479

Bron: OIS / bewerking Horwath HTL

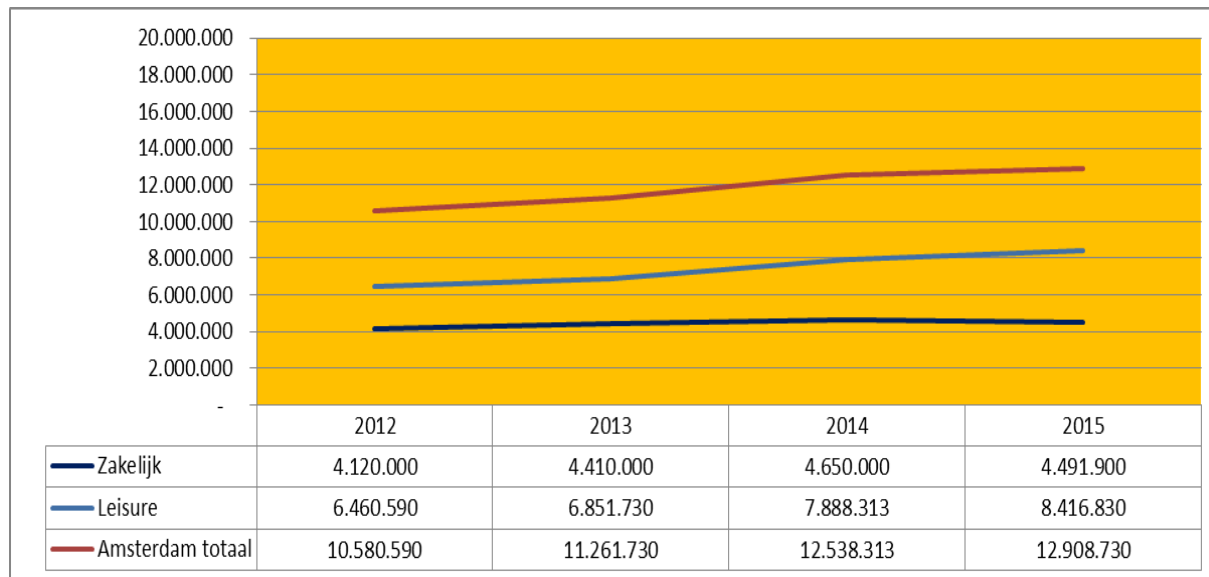
### **Belangrijkste conclusies**

- Groei in alle segmenten, m.u.v. 2 sterren segment en zeer kleine groei in het 5-sterren segment



- Historische vraaganalyse
- Analyse toekomstige ontwikkeling
- Toets praktijk op aannames

## Ontwikkeling overnachtingen Amsterdam (x 1.000)



Bron: OIS / bewerking Horwath HTL

### **Belangrijkste conclusies**

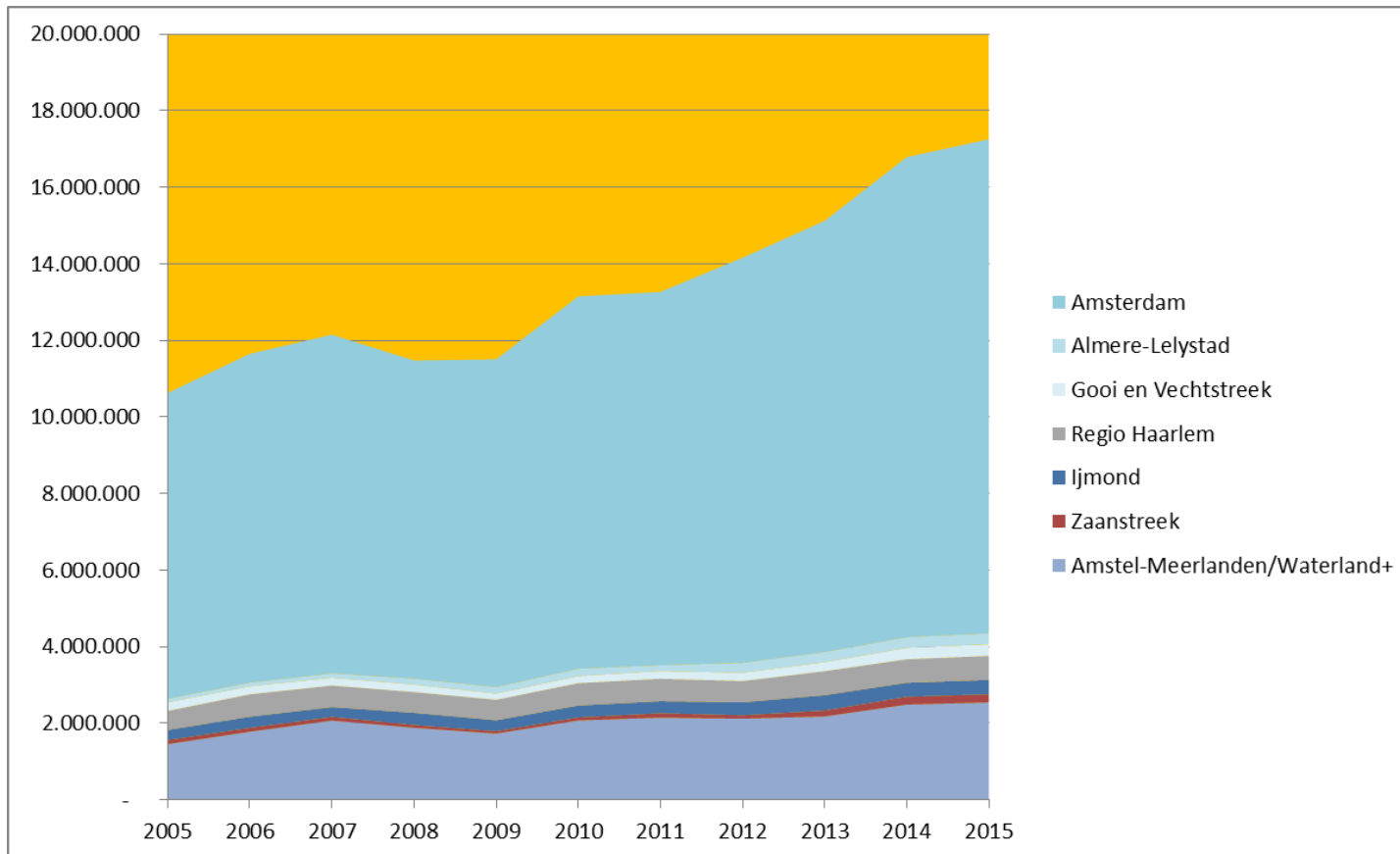
- *Groei 2012 – 2015: zakelijk +9%, leisure +30% en totaal +22% meer overnachtingen*
- *Groei zakelijke overnachtingen volgt economie, niet hotelaanbod*
- *Groei leisure overnachtingen mogelijk gemaakt door aanbodgroei*

# Historische ontwikkeling vraag



- Historische vraaganalyse
- Analyse toekomstige ontwikkeling
- Toets praktijk op aannames

## LT ontwikkeling overnachtingen in Metropoolregio Amsterdam





- Historische vraaganalyse
- Analyse toekomstige ontwikkeling
- Toets praktijk op aannames

## Ontwikkeling overnachtingen MRA 2005 - 2015

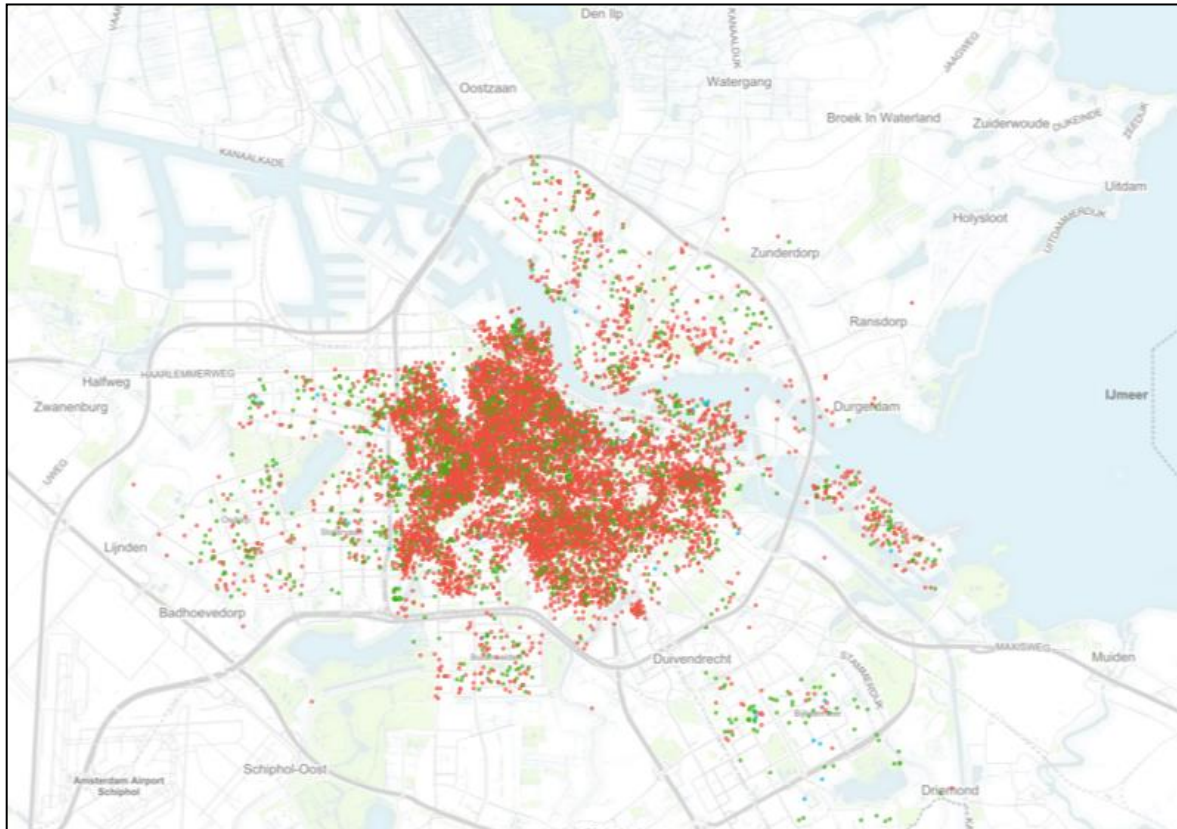
Deelgebied	2005	2015	Groei	Groei in %	Groei per jaar in %	Aandeel groei in %
Nederland	29.519	41.618	12.100	41%	3,5%	182,59%
Metropoolregio Amsterdam	10.626	17.253	6.627	62%	5,0%	100,00%
Amsterdam	7.987	12.902	4.915	62%	4,9%	74,17%
Almere-Lelystad	97	286	189	195%	11,4%	2,86%
Gooi en Vechtstreek	221	305	84	38%	3,3%	1,26%
Regio Haarlem	498	629	131	26%	2,4%	1,98%
IJmond	266	376	110	41%	3,5%	1,66%
Zaanstreek	103	209	106	102%	7,3%	1,59%
Amstel-Meerlanden/Waterland+	1.455	2.547	1.092	75%	5,8%	16,48%

Bron: OIS / bewerking Horwath HTL

### **Belangrijkste conclusies**

- 62% groei van de overnachtingen in de MRA; 5,0% per jaar
- Amsterdam iets onder het gemiddelde (4,9%), Almere Lelystad als uitschieter naar boven (11,4%)

## Intermezzo: Vakantieverhuur Amsterdam



- 11,362 listings
- Waarvan ca. 3.000 in het Centrum
- 80% gehele huizen of appartementen
- Gemiddeld €131 per nacht
- Gemiddeld 91 nachten per jaar
- Gemiddeld 25% bezetting
- Inkomen via Airbnb van ca. € 900 per maand

Bron: Inside Airbnb.com

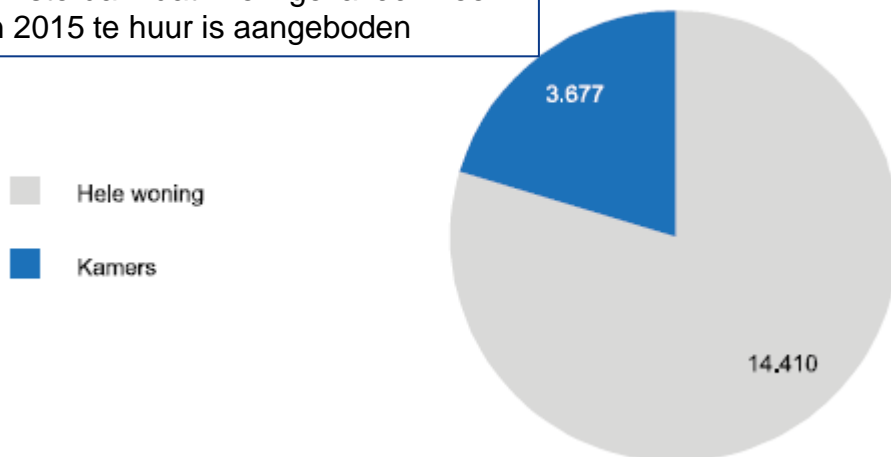
*In andere regio's van de MRA speelt Airbnb een veel kleinere rol. Dit is waarschijnlijk een gevolg van het grote aanbod in Amsterdam, de centrale ligging van Amsterdam en de hogere kamerprijzen die het aantrekkelijker maken om alternatieve accommodaties aan te bieden*



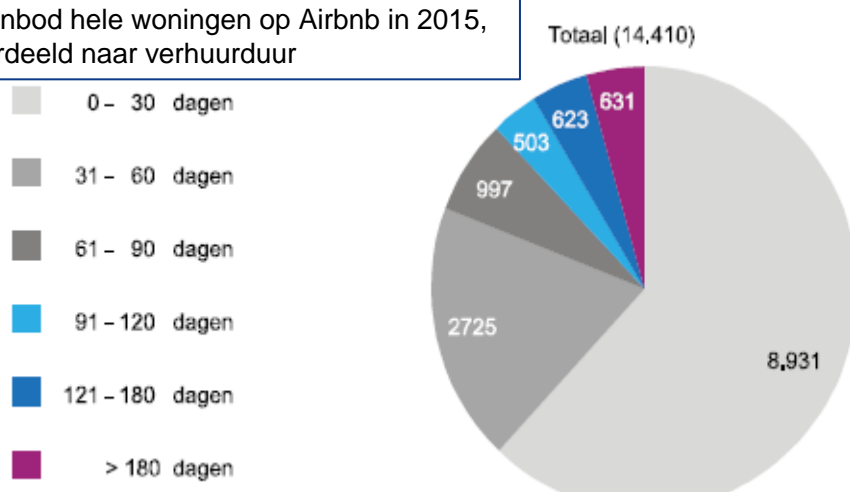
- Historische vraaganalyse
- Analyse toekomstige ontwikkeling
- Toets praktijk op aannames

# Aanbod Airbnb

Aanbod woningen Airbnb in Amsterdam dat in elk geval één keer in 2015 te huur is aangeboden



Aanbod hele woningen op Airbnb in 2015, verdeeld naar verhuurduur



Bron: Memo vakantieverhuur gemeente Amsterdam

- 11,362 listings
- Waarvan ca. 3.000 in het Centrum
- 80% gehele huizen of appartementen
- Gemiddeld €131 per nacht
- Gemiddeld 91 nachten per jaar
- Gemiddeld 25% bezetting
- Inkomen via Airbnb van ca. € 900 per maand

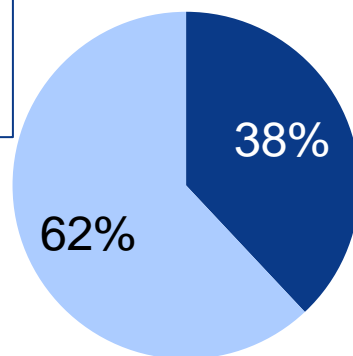


- Historische vraaganalyse
- Analyse toekomstige ontwikkeling
- Toets praktijk op aannames

# Concurrentie door vakantieverhuur

Percentage hotels dat concurrentie **ervaart** van vakantieverhuur van particuliere woningen (o.a. Airbnb, Wimdu)

- Ja
- Nee



Deelgebied	% ja
Metropoolregio Amsterdam	38%
Amsterdam	38%
Almere-Lelystad	-
Gooi en Vechtstreek	20%
Regio Haarlem	62%
IJmond	29%
Zaanstreek	44%
Amstel-Meerlanden/Waterland+	14%

Binnen Amsterdam	% ja
0-2 sterren	45%
3 sterren	44%
5 sterren	19%
Totaal Amsterdam	38%

Bron: Rapport Toerisme MRA 2014-2015, OIS



## Belangrijkste conclusies Vakantieverhuur

- Toeristische verhuur van woningen is met een omvang van 7 % van het totaal aantal overnachtingen, een gevestigde verblijfsvorm geworden, naast hotels.
- Met name hotels in Haarlem, Zaanstreek en de 0-3\* hotels in Amsterdam ervaren concurrentie van vakantieverhuur.
- Daarnaast is sprake van overlap: short stay wordt in de praktijk al grotendeels overgenomen door het aanbod vakantieverhuur en appartementenhotels.
- Het hotelbeleid en het beleid toeristisch gebruik van woningen worden daarom op elkaar afgestemd en vormen samen het overnachtingenbeleid.
- Vakantieverhuur:
  - Gebruikers positief, klachten relatief laag, veel draagvlak voor handhaving en kaders .Met huidige afspraken past het binnen de stad. Populair onder gezinnen
- Short Stay
  - Regels worden in grote mate overtreden, vergunningsverlening gestopt,
- B&B
  - Beleid ongewijzigd voortgezet



- Historische vraaganalyse
- Analyse toekomstige ontwikkeling
- Toets praktijk op aannames

## Conclusies vraag per regio

Regio	
<i>Almere Lelystad</i>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Sterke groei afgelopen 10 jaar (12,5% p/j), laatste 2 jaar iets minder sterk (3,5% p/j)</li></ul>
<i>Amstelland en de Meerlanden</i>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Sterke groei in afgelopen 10 jaar met versnelling laatste 2 jaar (van 6% naar 8% p/j)</li></ul>
<i>Amsterdam</i>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Stabiele groei afgelopen 10 jaar (5% p/j)</li><li>• Groei concentreert zich in 3-4 sterren segment en “overig” segment</li><li>• Zowel zakelijk als leisure segmenten groeien, maar leisure groeit harder</li></ul>
<i>Gooi- en Vechtstreek</i>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Normale groei afgelopen 10 jaar (3,5% p/j) en uitschieters in afgelopen 2 jaar (19% p/j)</li></ul>
<i>Zaanstreek Waterland</i>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Sterke groei afgelopen 10 jaar (7,8% p/j) en explosie in afgelopen 2 jaar (65% p/j)</li></ul>
<i>Zuid-Kennermerland en IJmond</i>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Normale groei afgelopen 10 jaar (3,5% p/j) met versnelling in afgelopen 2 jaar (9% p/j)</li></ul>



- Historische vraaganalyse
- Analyse toekomstige ontwikkeling
- Toets praktijk op aannames

## Conclusies Vraag MRA

- De vraag naar overnachtingen groeit in de hele MRA
- Zowel zakelijk als leisure toerisme groeien
- In alle segmenten groeit de vraag naar overnachtingen, met uitzondering van de 2-sterren hotels
- Amsterdam groeit het snelst en vergroot het aandeel in het totaal aan overnachtingen

# 4 Match vraag en aanbod

- Uitgevoerde analyses
  - Kengetallen hotellerie o.b.v. cijfers OIS en Horwath HTL
  - Match ontwikkeling aantal hotelkamers en aantal overnachtingen

## Ontwikkeling kamerbezetting in MRA 2012 - 2014

ster NHC	Amsterdam				regio				Metropool			
	2011	2012	2013	2014	2011	2012	2013	2014	2011	2012	2013	2014
0-1 ster	72	71	71	73	65	62	59	65	71	69	67	71
2 sterren	77	77	76	81	43	53	58	60	71	74	74	77
3 sterren	79	79	79	84	65	63	60	62	74	75	75	78
4 sterren	79	76	80	82	62	62	69	65	71	71	77	78
5 sterren	66	72	70	73	x	x	x	x	67	72	70	74
0-2 sterren	74	73	73	76	56	59	59	64	71	71	69	73
3 sterren	79	79	79	84	65	63	60	62	74	75	75	78
4-5 sterren	76	75	78	80	62	62	69	65	70	71	76	77
gemiddeld	75	75	76	79	61	61	61	63	72	72	72	76

Bron: OIS / bewerking Horwath HTL

### **Belangrijkste conclusies**

- *Stijging van de bezettingsgraden in vrijwel alle segmenten → dus vraag groeit harder dan aanbod*
- *De uitzondering zijn 3-sterren hotels in de regio*

## Ontwikkeling kamerbezetting in MRA 2011-2014

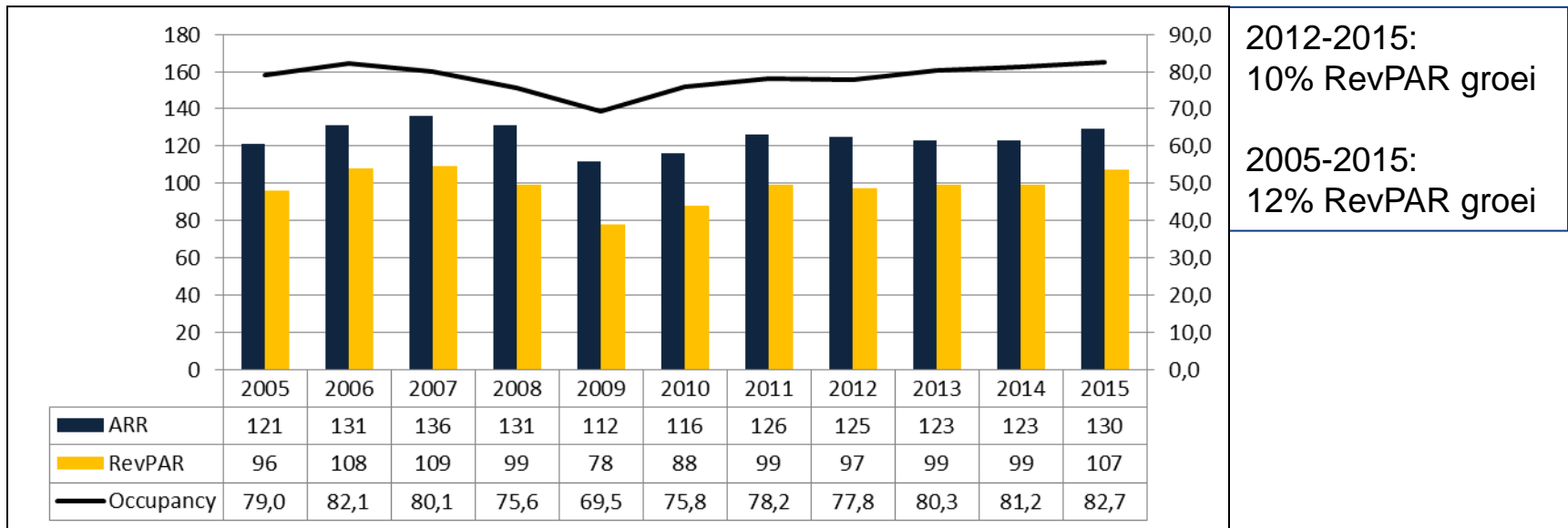
Deelgebied	2011	2012	2013	2014
Metropoolregio Amsterdam	72	72	72	76
Amsterdam	75	75	76	79
Almere-Lelystad			69	x
Gooi en Vechtstreek			55	56
Regio Haarlem			63	64
IJmond			67	70
Zaanstreek			59	62
Haarlemmermeer			75	72
Overig Amstel-Meerlanden			x	x
Waterland+			x	x
Amstel-Meerlanden/Waterland +			70	71

Bron: OIS / bewerking Horwath HTL

### **Belangrijkste conclusies**

- *Stijging in vrijwel alle regio's met uitzondering van Haarlemmermeer*

## Ontwikkeling bezetting, kamerprijs Amsterdam

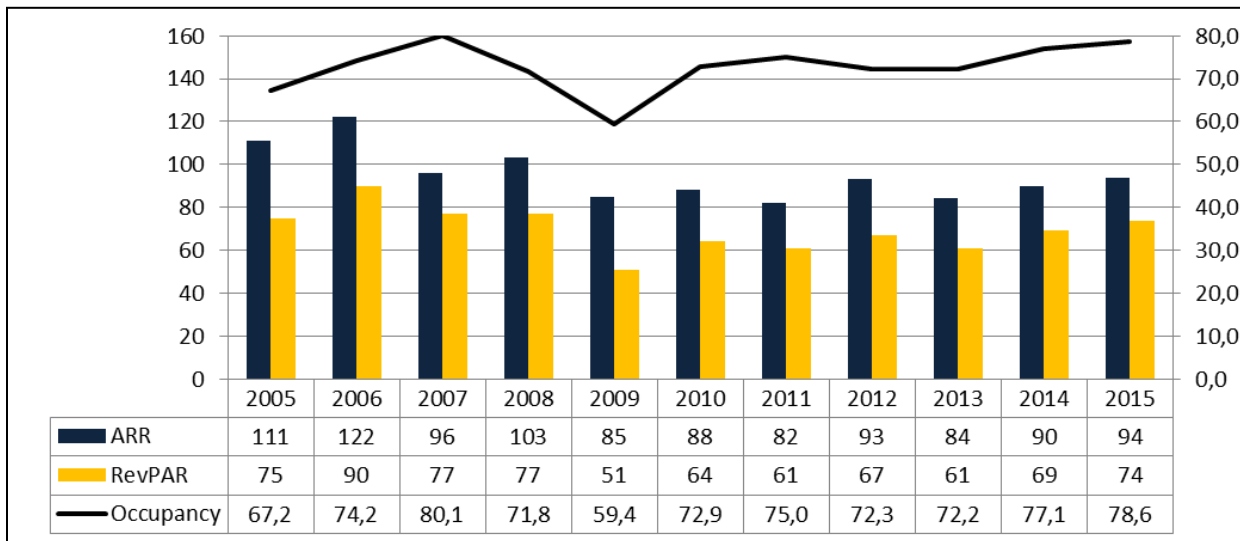


Bron: Horwath HTL

### Belangrijkste conclusies

- Kernindicatoren weer boven pre crisis niveau (m.u.v. kamerprijs)

## Ontwikkeling bezetting, kamerprijs Haarlemmermeer



2012-2015:  
10% RevPAR groei

2005-2015:  
2% RevPAR daling

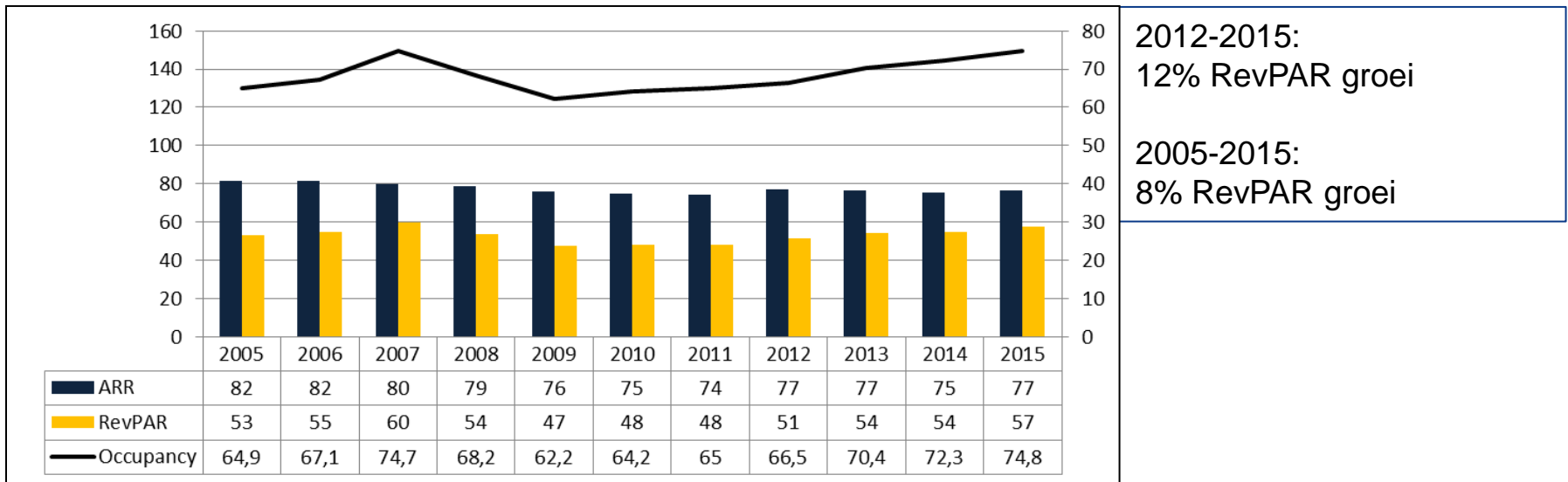
Bron: Horwath HTL

### Belangrijkste conclusies

- *Bezettingsgraad zeer hoog, kamerprijs blijft achter. Gevolg: langzaam herstel REVPAR*



## Ontwikkeling bezetting, kamerprijs overig MRA



Bron: Horwath HTL

### Belangrijkste conclusies

- *Bezettingsgraad stijgt, weinig schommelingen in kamerprijs. Gevolg: REVPAR blijft op niveau*

## Match vraag en aanbod MRA – jaarlijkse groei 2012-2015

Deelgebied	Aanbod %	Vraag %	Verschil
Nederland	2,3%	3,5%	+1,2
Metropoolregio Amsterdam	4,2%	5,0%	+0,8
Amsterdam	5,0%	4,9%	-0,1
Almere-Lelystad	2,1%	11,4%	+9,3
Gooi en Vechtstreek	0,9%	3,3%	+2,4
Regio Haarlem	0,9%	2,4%	+1,5
Ijmond	-2,1%	3,5%	+5,6
Zaanstreek	6,8%	7,3%	+0,5
Amstel-Meerlanden/Waterland +	3,6%	5,8%	+2,2

Bron: OIS / bewerking Horwath HTL

### **Belangrijkste conclusies**

- Amsterdam: groei vraag-aanbod in balans
- Overig MRA: groei vraag > groei aanbod

## Conclusies match- vraag en aanbod per regio

Regio	
<i>Almere Lelystad</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vraaggroei overtreft aanbodgroei sterk , bezettingsgraden sterk gestegen</li> <li>• Winstgevendheid neemt de laatste jaren weer wat toe, prijs onder pre-crisis niveau</li> <li>• Alle segmenten profiteren m.u.v. 3-sterren</li> </ul>
<i>Amstelland en de Meerlanden</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vraaggroei overtreft aanbodgroei, bezettingsgraden sterk gestegen</li> <li>• Winstgevendheid neemt de laatste jaren weer sterk toe, prijs boven pre-crisis niveau</li> <li>• Alle segmenten profiteren m.u.v. 3-sterren</li> </ul>
<i>Amsterdam</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vraag en aanbod in balans</li> <li>• Winstgevendheid neemt de laatste jaren weer sterk toe, prijs boven pre-crisis niveau</li> <li>• Alle segmenten profiteren</li> </ul>
<i>Gooi- en Vechtstreek</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vraaggroei overtreft aanbodgroei sterk, bezettingsgraden sterk gestegen</li> <li>• Winstgevendheid neemt de laatste jaren weer wat toe, prijs onder pre-crisis niveau</li> <li>• Alle segmenten profiteren m.u.v. 3-sterren</li> </ul>
<i>Zaanstreek Waterland</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vraaggroei overtreft aanbodgroei licht, bezettingsgraden sterk gestegen</li> <li>• Winstgevendheid neemt de laatste jaren weer wat toe, prijs onder pre-crisis niveau</li> <li>• Alle segmenten profiteren m.u.v. 3-sterren</li> </ul>
<i>Zuid-Kennermerland en IJmond</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vraaggroei overtreft aanbodgroei, bezettingsgraden sterk gestegen</li> <li>• Winstgevendheid neemt de laatste jaren weer wat toe, prijs onder pre-crisis niveau</li> <li>• Alle segmenten profiteren m.u.v. 3-sterren</li> </ul>

# 5 Trends

Ontwikkelingen in  
de markt van  
leisure, hotels en  
andere  
verblijfvormen

- Welke grote trends onderscheiden we?
  - Aan de vraagzijde
  - Aan de aanbodzijde
- Wat is invloed komende jaren op:
  - Overnachtingen
  - Bezttingsgraad
  - Kamerprijzen
  - Ontwikkeling nieuwe segmenten
  - Per regio?
- Welke trends leiden tot nieuwe segmenten:
  - Door vraagcreatie?
  - Behoeftte aan of creatie van nieuwe overnachtingsconcepten?

- In de tabellen op de volgende slides staan de relevantie van de diverse trends gepresenteerd
  - Slide 45 en 46 tonen de impact van de trends op de overnachtingen, kamerprijzen en bezettingsgraden. Hebben de trends een positief, negatief of geen effect? Ook is aangegeven of een bepaalde trend leidt tot creatie van nieuwe segmenten of tot een behoefte aan nieuw aanbod.
  - Slide 47 gaat in op de relevantie van de trends voor de verschillende regio's

## Overzicht invloed trends

Trend	Overnachtingen	Bezettingsgraad	Kamerprijzen	Nieuwe segmenten	
				Vraag	Aanbod
Economische groei		+	+		
Nieuwe industrieën	+	+	+		Behoefte
Millennials		+	-		Behoefte
Nieuwe markten (BRIC, MIST, N-11 etc.)		+	-/0		Behoefte
Sharing economy		-/0	-/0	Creatie	Behoefte
Boutique hotels		+	+		Creatie
Supersize hotels	+	-	-		
Extended Stay		+	-		
Chinese hotels	+	0	-	Creatie	
Airbnb		-/0	-/0	Creatie	Behoefte
Beleving	+	+	+		

## Overzicht invloed trends

Trend	Overnachtingen	Bezettingsgraad	Kamerprijzen	Nieuwe segmenten	
				Vraag	Aanbod
Groei toerisme ww	+	+	+		
Overlast en buurtverzet	-	+	+		
Prijsdruk	0	0	-		
Lowbudget hotels	+	0	-		Creatie
Kantoor/hoteltransf.	0	-	-		
Local flavour	+	+	+		Creatie
Concepthotels	+	+	+	Creatie	Creatie

- Regio's onderscheiden zich niet op alle trends. Voor de trends waar dat wel het geval is op de volgende slides een overzicht per regio opgesteld.

## Overzicht invloed trends

Trend	<i>Almere Lelystad</i>	<i>Amstelland en de Meerlanden</i>	<i>Amsterdam</i>	<i>Het Gooi en Vechtstreek</i>	<i>Zaanstreek Waterland</i>	<i>Z. Kennermerland en IJmond</i>
Economische groei	-	+	+	-	-	-
Nieuwe industrieën	+	+	+	+	+	+
Nieuwe markten (BRIC ,MIST, N-11 etc.)	0	+	+	0	+	0
Boutique hotels	-/+	-/+	+	-/+	-/+	-/+
Supersize hotels	-	+	+	-	-	-
Chinese hotels	-/+	+	+	-/+	-/+	-/+
Airbnb	-	-	+	-	-	-
Overlast en buurtverzet	0	-	-	0	-	0
Lowbudget hotels	-/+	-/+	+	-/+	-/+	-/+
Kantoor/hoteltransformatie	-	+	-/+	-	+	-
Local Flavour	0	0	+	0	+	0

- = negatieve invloed/bedreiging, + = positieve invloed/kans, 0 = geen invloed, -/+ = onduidelijk



## Conclusies trends per regio

Regio	
<i>Almere Lelystad</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Economische groei blijft licht achter, nadruk op zakelijke diensten</li> <li>• Kansen door uitbreiding luchthaven Lelystad, met name zakelijke markt</li> </ul>
<i>Amstelland en de Meerlanden</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Meer economische groei dan andere regio's, o.a. Schiphol, logistiek en Flora Holland gerelateerde bedrijvigheid bepalen beeld</li> <li>• Door koppeling met Schiphol kansen om te profiteren van nieuwe consumenten en nieuwe concepten</li> </ul>
<i>Amsterdam</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Meer economische groei dan andere regio's</li> <li>• Internationaal topmerk</li> <li>• Profiteert mee van vrijwel alle trends, maar ondervindt ook de nadelen (overlast, ongewenste transformatie, illegale verhuur etc.)</li> </ul>
<i>Gooi- en Vechtstreek</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Economische groei blijft licht achter</li> <li>• Sterk mediacluster zorgt voor kansen rond nieuwe industrieën</li> </ul>
<i>Zaanstreek Waterland</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Economische groei blijft licht achter, veel (voedsel-)industrie</li> <li>• Sterke toeristische uitstraling (Zaandam, Volendam)</li> <li>• Relatief veel transformatie</li> </ul>
<i>Zuid-Kennermerland en IJmond</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Economische groei blijft licht achter, veel industrie en energie.</li> <li>• Kansen rond nieuwe industrieën (bijv. Duurzame energie, nieuwe materialen)</li> </ul>

# 6 Marktruimte

## Uitgangspunten

- Om de marktruimte voor de komende jaren te bepalen is het belangrijk de juiste uitgangspunten te nemen
- Op basis van de vraag- en aanbodanalyse in de voorgaande sheets en de match tussen vraag en aanbod blijkt dat de hotelmarkt er op het moment goed bijstaat
- Vraag en aanbod zijn in Amsterdam in balans en in de rest van de MRA overtreft de vraaggroei die van het aanbod
- Het vertrekpunt van het bepalen van de marktruimte is dan ook wat er nodig is om de situatie (qua bezettingsgraden en winstgevendheid van hotels) in de MRA in 2015 te behouden.

## Vraagprognoses

- Voor de toekomstige ontwikkeling van de vraag zijn meerdere voorspellingen en scenario's.
- Alle bronnen zijn het erover eens dat het toerisme zal blijven groeien, de bandbreedte van de groei verschilt maar matig
  - De World Tourism Organization (UNWTO) voorspelt voor Europa tot 2020 een groei van 2,7% per jaar en tot 2030 1,8% per jaar
  - De NBTC ging in 2013 uit voor Nederland van een groei van 2,4% per jaar tot 2018 en 1,6% in de jaren daarna tot 2025
  - In de Hotelmonitor Amsterdam zelf wordt uitgegaan van 2,5% per jaar
- Een probleem bij deze prognoses is dat de verwachte groei in Amsterdam en de MRA de afgelopen jaren (ver) boven het Nederlands gemiddelde heeft gelegen. Dit vraagt om meer maatwerk.

- De historische ontwikkeling van de vraag (overnachtingen) vertoont grote verschillen afhankelijk van de periode die bekeken wordt:

Ontwikkeling overnachtingen Amsterdam, % per jaar				
	1999-2014	2004-2014	2009-2014	2014-2015
Binnenlandse gasten	12%	16%	10%	-1%
Buitenlandse gasten	3%	4%	9%	2%
<b>Totaal</b>	<b>4%</b>	<b>6%</b>	<b>10%</b>	<b>1%</b>
Bron: OIS, Dashboard Toerisme				

Ontwikkeling overnachtingen 2012-2014, % per jaar			
	Amsterdam	Noord-Holland	Nederland
Binnenlandse gasten	14%	9%	3%
Buitenlandse gasten	8%	9%	7%
<b>Totaal</b>	<b>9%</b>	<b>9%</b>	<b>5%</b>
Bron: CBS, 2014			

- Wel is duidelijk dat Amsterdam en Noord-Holland jaarlijks harder groeien dan Nederland als geheel.
- Amsterdam is de motor achter deze groei: 68% aandeel in de groei van de binnenlandse overnachtingen en 76% aandeel in de groei van de buitenlandse gasten

## Aanbodprognoses

- Voor de prognoses van het aanbod wordt in de hotelmonitor uitgegaan van een gestaffelde opbouw per fase. Hoe concreter een initiatief, des te groter het verwachte aantal gerealiseerde kamers
- Uit analyses van de daadwerkelijke realisatie blijkt dat de kans hoger ligt dan wordt ingeschat. In Amsterdam is de kans op realisatie hoger dan in de rest van de MRA, maar bij beiden blijkt een grote afwijking

Amsterdam	Hotelmonitor 2012	Stand 2016	Verschil	Percentage
Ideefase	42	880	838	1989%
Plekfase	285	3067	2782	978%
Planfase	858	1462	604	70%
Projectfase	896	940	44	5%
Realisatiefase	2918	2918	0	0%
<b>Totaal</b>	<b>4999</b>	<b>9268</b>	<b>4269</b>	

MRA	Hotelmonitor 2012	Stand 2016	Verschil	Percentage
Ideefase	26	459	432	1647%
Plekfase	118	496	378	319%
Planfase	346	424	78	23%
Projectfase	1361	1428	67	5%
Realisatiefase	1400	1400	0	0%
<b>Totaal</b>	<b>3251</b>	<b>4206</b>	<b>955</b>	

- Realistischere aannames over de realisatie zijn om de verwachtingen voor alle fasen naar boven bij te stellen, wat in 2016 leidt tot een groei van de verwachte realisatie met ca. 35%

Fase	Idee	Plek	Plan	Project
Realisatiekans oud	0,54%	5,4%	54%	90%
Realisatiekans nieuw Amsterdam	5%	25%	75%	90%
Realisatiekans nieuw MRA	5%	15%	60%	90%

- Dit leidt tot de volgende verwachte realisatie

- De verwachte realisatie ligt in dit geval 2.000 kamers boven de huidige aannames.

Regio	Stadsdeel	Aantal initiatieven	Idee	Plek	Plan	Project	Totaal	Verwachte realisatie
Almere	Lelystad	8	705	0	0	180	885	197
Amstelland en de Meerlanden		45	3566	600	1490	1471	7127	2486
Haarlemmermeer		30	3256	600	688	1051	5595	1612
Amsterdam	Centrum	25	40	418	567	715	1740	1175
	Nieuw							
	West	13	375	0	0	1049	1424	963
	Noord	20	458	454	1319	130	2361	1243
	Oost	27	375	520	1128	2108	4131	2892
	West	8	0	600	247	260	1107	569
	Zuid	13	1020	450	798	280	2548	1014
	Zuidoost	1	0	0	0	131	131	118
Gooi- en Vechtstreek		8	200	0	190	162	552	298
Zaanstreek Waterland		16	580	50	209	163	1002	340
Zuid-Kennermerland en IJmond		14	462	160	129	241	992	361
<i>Amsterdam totaal</i>		<i>107</i>	<i>2268</i>	<i>2442</i>	<i>4059</i>	<i>4673</i>	<i>13442</i>	<i>7974</i>
<i>MRA excl. Amsterdam</i>		<i>91</i>	<i>5513</i>	<i>810</i>	<i>2018</i>	<i>2217</i>	<i>10558</i>	<i>3682</i>
<b>MRA totaal</b>		<b>198</b>	<b>7781</b>	<b>3252</b>	<b>6077</b>	<b>6890</b>	<b>24000</b>	<b>11656</b>

## Toelichting Scenario's

- Om de marktruimte van meer diepte te voorzien zijn behalve de geijkte uitgangspunten meerdere scenario's uitgewerkt als gevoeligheidsanalyses
- Om de marktruimte te bepalen is uitgegaan van een drietal scenario's. Deze worden op de volgende pagina's beschreven.
  
- **Rood** houdt in dat de verwachte realisatie boven de verwachte groei ligt. Dit betekent dat de bezettingsgraden en winstgevendheid van de hotels in de regio terug zullen lopen t.o.v. 2015
- **Groen** houdt in dat de verwachte realisatie onder de verwachte groei ligt. Dit betekent dat de bezettingsgraden en winstgevendheid van de hotels in de regio terug zullen lopen t.o.v. 2015



# Scenario's

	Aantal kamers 2015	Aandeel 2015	Kamers nodig in 2025	Groei kamers	Verwachte realisatie oud	Verwachte realisatie nieuw
Almere Lelystad	647	2%	828	181	166	197
Amstelland en de Meerlanden	6255	15%	8007	1752	1987	2486
Amsterdam	30777	73%	39397	8620	6542	7974
Gooi- en Vechtstreek	706	2%	904	198	249	298
Zaanstreek Waterland	415	1%	531	116	265	340
Zuid-Kennermerland en IJmond	3326	8%	4258	932	298	361
<i>MRA excl. Amsterdam</i>	11349	27%	14528	3179	2965	3682
<b>MRA totaal</b>	42126	100%	53925	11799	9507	11656

## Scenario 1 *Groei volgt Nederlandse trend*

- Aanname: groei aanbod afstemmen op 2,5% groei per jaar
- Aanbod 2015: 42.126 kamers, aanbod 2025: 53.925 kamers
- ➔ 11.799 nieuwe hotelkamers
- Verwachte realisatie oud ligt lager dan benodigd aantal. Overschot in Amst.-Meerl, Gooi en Vechtstreek en Zaanstreek-Waterland. Substantieel tekort in Amsterdam (absoluut) en Zuid-Kennermerland en IJmond (relatief)
- In totaal bij oude verwachte realisatie ca. 2.300 kamers nodig om situatie hotelmarkt 2015 te behouden.
- Bij nieuwe verwachte realisatie balans tussen aanbod en vraag

	Aantal kamers 2015	Aandeel 2015	Kamers nodig in 2025	Groei kamers	Verwachte realisatie	Verwachte realisatie nieuw
Almere Lelystad	647	2%	1054	407	166	197
Amstelland en de Meerlanden	6255	15%	10189	3934	1987	2486
Amsterdam	30777	73%	50132	19355	6542	7974
Gooi- en Vechtstreek	706	2%	1150	444	249	298
Zaanstreek Waterland	415	1%	676	261	265	340
Zuid-Kennermerland en IJmond	3326	8%	5418	2092	298	361
<i>MRA excl. Amsterdam</i>	11349	27%	18486	7137	2965	3682
<b>MRA totaal</b>	42126	100%	68619	26493	<b>9507</b>	<b>11656</b>

## Scenario 2 Groei volgt regionale trend MRA

- Aanname: groei aanbod afstemmen op 5,0% groei per jaar
- Aanbod 2015: 42.126 kamers, aanbod 2025: 68.619 kamers
- ➔ 26.493 nieuwe hotelkamers
- Verwachte realisatie blijft zowel in oude als nieuwe situatie ver achter bij benodigd aantal in vrijwel alle gebieden
- Ca. 15.000 tot 17.000 extra hotelkamers nodig in 2025 om situatie hotelmarkt in 2015 te behouden

	Aantal kamers 2015	Aandeel 2015	Kamers nodig in 2025	Groei kamers	Verwachte realisatie	Verwachte realisatie nieuw
Almere Lelystad	647	2%	947	300	166	197
Amstelland en de Meerlanden	6255	15%	9152	2897	1987	2486
Amsterdam	30777	73%	37319	6542	6542	6542
Gooi- en Vechtstreek	706	2%	1033	327	249	298
Zaanstreek Waterland	415	1%	607	192	265	340
Zuid-Kennermerland en IJmond	3326	8%	4867	1541	298	361
<i>MRA excl. Amsterdam</i>	11349	27%	16606	5257	2965	3682
<b>MRA totaal</b>	42126	100%	53925	11799	9507	11656

### Scenario 3 Amsterdam op slot

- Aanname: groei aanbod afstemmen op 2,5% groei per jaar, Amsterdam realiseert alleen bestaande initiatieven (verwachte realisatie is maximale groei). Groei verdeeld over andere regio's naar rato
- Aanbod 2015: 42.126 kamers, aanbod 2025: 53.925 kamers
- ➔ 11.799 nieuwe hotelkamers
- Tekorten zowel bij oude als nieuwe realisatie in vrijwel alle regio's. Met name Amst-Meerl (ca. 400 kamers) en Zuid-Kennermerland en IJmond (ca. 1.200 kamers)