

# Hotellbehov på kommunnivå?

Förslag på arbetsmetodik  
och checklista

# Ta tempen på marknaden

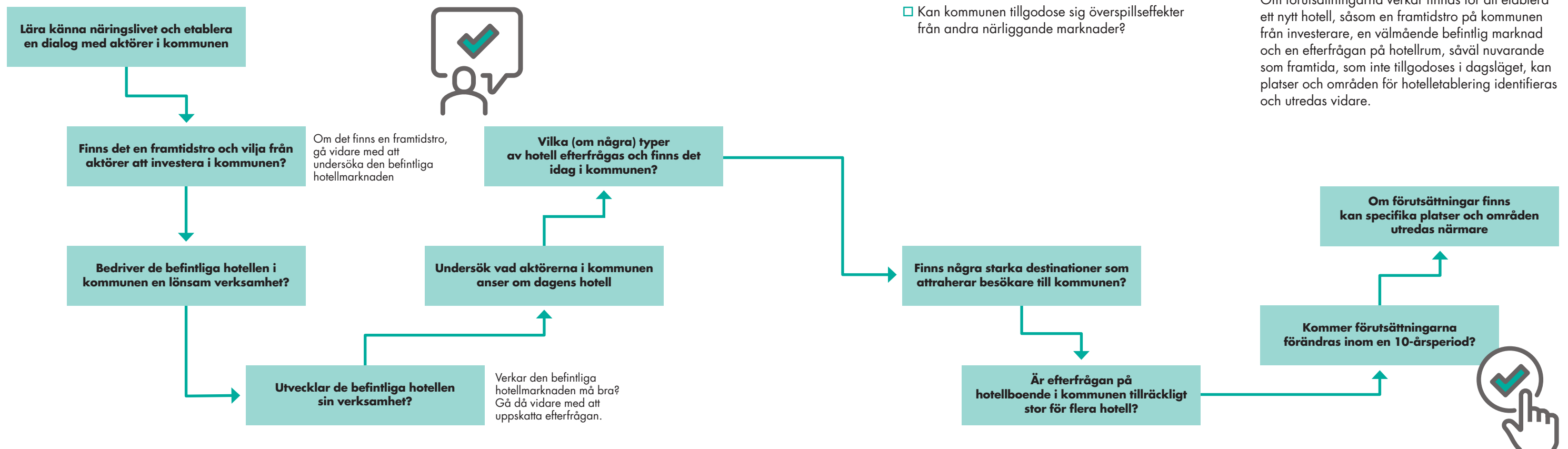
Börja med att undersöka hur kommunens befintliga hotell presterar och vad potentiella investerare i allmänhet har för uppfattning om marknaden.



- Lär känna aktörer inom näringslivet såsom fastighetsägare, näringsidkare, akademiska institutioner och organisationer som exempelvis idrotts- och företagarföreningar. Har aktörer sökt bygglov eller initierat detaljplaner som medger hotell? Satsar aktörer i allmänhet på kommunen genom att investera i kontor, bostäder, industri, samhällsfastigheter etc? Det ger en indikation på om potentiella investerare har en framtidstro på kommunen.
- Skulle hotellmarknaden i kommunen tåla ett till hotell? Titta på statistik från t.ex. SCB/Tillväxtverket eller Annordias Hotel Market Update (HMU) för att undersöka hur beläggningsgraden och snittpriserna i kommunen ser ut jämfört med kommuner av liknande storlek.
- Läs boksluten för de bolag som driver hotell i kommunen. Bedriver de en lönsam verksamhet? Hur mår övrig servicenäring som restaurang och handel? Har kommunen en stark/växande besöksnäring?
- Satsar de befintliga hotellen på sin verksamhet i form av investeringar i renoveringar och utveckling av verksamheten? Det kan ge en indikation på om hotellen själva har en framtidstro och vilja och/eller möjlighet att satsa.

Om svaren på frågorna ovan indikerar att kommunens hotellmarknad är moget för ett nytt hotell och att det finns en framtidstro hos aktörer kan behovet utredas ytterligare genom att uppskatta efterfrågan på hotellrum.

## Exempel på flödesschema



# Uppskatta efterfrågan

## 1. nuvarande

Fortsätt med att uppskatta vad det lokala näringslivet och turismen i kommunen genererar i form av hotellövernattningar.

- Prata med aktörerna inom näringslivet och lyssna vad de tycker om dagens hotellutbud. Är det något som saknas, finns tillräckligt med kapacitet på veckodagar, saknas boendialternativ för konsulter på längre uppdrag, vid idrotts-turneringar m.m.?
- Förlägger de lokala företagen och deras besökare hotellnätter i närliggande kommuner? Varför då?
- Har kommunen starka attraktioner som besöks av många turister? Bor de över i kommunen i samband med besök eller åker de över dagen? Om de åker över dagen, varför stannar de inte kvar?
- Finns det någon stor trafiknod, exempelvis flygplats, motorväg eller färjeterminal, som genererar mycket trafik i kommunen och därmed genererar efterfrågan på hotellboende?
- Kan kommunen tillgodose sig överspillseffekter från andra närliggande marknader?

## 2. framtida

Kommunens utveckling i ett 10-årsperspektiv behöver också analyseras eftersom den framtida utvecklingen i kommunen kan förändra förutsättningarna för att etablera ett hotell.

- Har kommunen några planerade stadsutvecklingsprojekt som kan generera efterfrågan på hotell? Bostäder genererar normalt sett inte någon stor efterfrågan på logi men kontor, besöksmål, trafiknoder kan ge en positiv effekt. Byggs det exempelvis nya företagskluster?
- Kommer det öppna några nya attraktioner så som en nöjespark, skidanläggning, museum etc. inom en 10-årsperiod som kan öka efterfrågan på hotellrum?
- Kommer kommunens tillgänglighet förändras i framtiden? Byggs det exempelvis nya vägar, tåglinjer, flyglinjer etc?

Om förutsättningarna verkar finnas för att etablera ett nytt hotell, såsom en framtidstro på kommunen från investerare, en välmående befintlig marknad och en efterfrågan på hotellrum, såväl nuvarande som framtida, som inte tillgodoses i dagsläget, kan platser och områden för hotelletablering identifieras och utredas vidare.



**Kontakta oss**



Följ @investstockholm på sociala media  
[invest@stockholm.se](mailto:invest@stockholm.se)  
[investstockholm.com](http://investstockholm.com)

**Invest Stockholm**

P.O. Box 16282  
SE-103 25 Stockholm, Sweden  
Phone + 46 8 508 280 00  
[invest@stockholm.se](mailto:invest@stockholm.se)  
[www.investstockholm.com](http://www.investstockholm.com)

**Stockholm Business Alliance**

drivs av Invest Stockholm, som är  
Stockholms stads officiella näringslivsbolag.

Materialet har tagits fram i samarbete  
med Annordia.