

Hotele w (nie)łasce pandemii, polityki i inwestorów

Frustracja hotelarzy sięgała zenitu, kiedy po kilku miesiącach zdecydowano się na poluzowanie obostrzeń. Przed nimi powrót do normalności i wyścig o odrabianie strat. Czy branża ta niesłusznie stała się jedną z największych ofiar pandemii?



Za nami kilkumiesięczne, praktycznie całkowite, zamknięcie hoteli. Lody lockdownu powoli topnieją, lecz branża nieśmiało podchodzi do powrotu do normalności. Obawia się kolejnego ciosu ze strony niesprzyjających regulacji. Większość obiektów ma za sobą najtrudniejszy rok w historii. Wiele z nich nie przetrwało ucisku pandemii. Ci którzy przetrwali ten czas, prawdopodobnie już wkrótce będą dzielić między sobą wielki tort, jakim będzie uwolniony rynek turystyczny i spragnieni wypoczynku goście.

Pospolite ruszenie

Czy Polacy po 1,5 roku zamknięcia ruszą w kraj i zaczną konsumować? - „Już w trakcie konferencji 05.02.21 pojawiły pierwsze rezerwacje na nasz hotel w Sopocie i to on faktycznie cieszył się największym zainteresowaniem na weekend walentynkowy. Odczuliśmy także zainteresowanie Gdańskiem i Poznaniem – mówi Łukasz Płoszyński, Wiceprezes Zarządu sieci hoteli Focus Hotels S.A. „Przewidujemy bardzo mocne odbicie się rynku w momencie trwałego poluzowania obostrzeń w branży hotelowej. Obecnie wszystko wskazuje na to, że nastąpi to przed sezonem wakacyjnym, w pierwszej kolejności beneficjentami tego będą hotele resortowe zwłaszcza te położone nad morzem” – dodaje.

Pytany o to jak rozłoży się ruch turystyczny i biznesowy mówi: „Większość Polaków w obawie przed problemami z powrotem i kwarantanną wybierze w tym roku zapewne wakacje w kraju, co pozytywnie wpłynie zarówno na obłożenie hoteli resortowych, jak i średnią cenę pokoi. W przypadku hoteli miejskich, powrót biznesu będzie wymagał więcej czasu i tutaj spodziewamy się mocniejszego odbicia na jesieni. W najgorszej sytuacji znajdują się hotele w lokalizacjach silnie uzależnionych od gości zagranicznych, rynki takie jak Kraków i Warszawa zostały najmocniej doświadczone skutkami pandemii w roku 2020, spadki wskaźnika revpar czyli przychodu z pokoi na dostępny pokój w tych miastach wg raportów firmy STR wyniosły 78% dla Krakowa i 69% dla Warszawy. Powrót gości na te rynki jest silnie uzależniony od odbudowania się siatki połączeń lotniczych.”

Niesłuszna ofiara pandemii?

Podczas jednego z prowadzonych dla rynku podcastów, zarząd Focus Hotels odniósł się do głoszonej przez polityków tezy jakoby hotele były ogniskami zakażeń. Przytoczono, że wśród 91 tysięcy osób

które gościły hotele Focus w 2020 roku, odnotowano... zaledwie 14 zakażeń, w tym 8 wśród pracowników oraz 6 wśród gości!



Common locations reported by people testing positive in week 41, England
(Data source: NHS Test and Trace)

Of the 73,561 cases in week 41 reported for contact tracing, 20,776 (28%) had a common exposure with at least 1 other case. 5,857 common locations/settings were reported in total (of which the table calculates % of the most frequent). Supermarkets were the most frequently reported common location, followed by pubs or bars, and then restaurants or cafes.

Setting	Number of common locations reported	Proportion of all common locations reported
Supermarket (visiting and working)	710	12.1%
Pub or bar (visiting)	582	9.9%
Restaurant or cafe (visiting)	500	8.5%
Secondary school (attending)	316	5.4%
Primary school (attending)	243	4.1%
Gym (visiting)	176	3.0%
Food and drink (working)	166	2.8%
Hospital (visiting)	159	2.7%
University (attending)	108	1.8%
Hotel (home/shared)	100	1.7%
Clothes shopping (visiting)	77	1.3%
Student halls (home/shared)	75	1.3%
Care home (working)	72	1.2%
Home (stayed in home different to main address)	72	1.2%
Warehouse (working)	70	1.2%
College (attending)	68	1.2%

źródło: National Health Service, Wlk Brytania

Niską transmisję w hotelach potwierdzają brytyjskie badania National Health Service, zgodnie z którymi powodują one transmisję zakażeń koronawirusem na poziomie 1,7%. Dla supermarketów odsetek ten wyniósł ponad 12%, a dla pubów/ barów oraz restauracji/ kawiarni, kolejno prawie 10% oraz 8,5%. Powołując się na te liczby, Polska Izba Hotelarzy apelowała o otwarcie hoteli bez limitów obłożenia. Frustracje branży pogłębia znakomicie funkcjonująca szara strefa, w której w przeciwieństwie do hoteli, trudno kontrolować reżim sanitarny. W profesjonalnych obiektach jest on za to wręcz wzorowy, co potwierdzają liczne kontrole sanepidu.

Hotelarze o pomocy jaką (nie)dostali od rządu

Wg analizy wykonanej przez IGHP całą pomoc wypłaconą hotelarzom w roku 2020 wystarczyła zaledwie na pokrycie 16% poniesionych kosztów, które i tak już były mocno zredukowane. Wiele obiektów jest w dramatycznej sytuacji finansowej i spodziewać się możemy buntu właścicieli hoteli w przypadku ponownego zamykania branży.

„Focus Hotels skorzystało jedynie z dofinansowania do wynagrodzeń z FGŚP. Całość otrzymanej przez nas pomocy w roku 2020 wyniosła 636 000 zł i stanowiła kroplę w morzu potrzeb. Nie zdecydowaliśmy się na skorzystanie z pieniędzy z tarczy PFR, warunki tam stawiane postrzegamy jako zbyt duże ryzyko dla naszej spółki, rodzące ryzyko jej przejęcia przez skarb państwa w przypadku najmniejszych uchybień. Należy pamiętać, że tzw. pomoc oferowana przez PFR jest tak naprawdę pożyczką, która nie pomniejsza straty, pozostając czystym długiem w sprawozdaniach finansowych, zabezpieczonym na aktywach z możliwością natychmiastowej wymagalności spłaty, co negatywnie wpływa na scoring spółek które z niej korzystały w bankach.”

Podobne wątpliwości wyrażał głośno Tadeusz Gołębiowski, nie kryjąc, że gdyby nie prowadzona równoległe działalność w branży cukierniczej, jego sytuacja byłaby dużo gorsza. „Ona w jakimś sensie trochę mi pomaga, żeby spłacać odsetki, kredyty i podatki” – mówił w grudniu w rozmowie z Money o swojej fabryce słodczy Tago.

Również zarząd Focus Hotels przyznaje, że bycie częścią jednej z najbardziej zdywersyfikowanych spółek warszawskiej giełdy, Grupy Kapitałowej Immobile, pozwoli znacznie szybciej pozbierać się po wydarzeniach 2020 roku.

- W ostatnich latach segment hotelarski był jednym z najszybciej rosnących segmentów Grupy Immobile. W zasadzie dawał spółce matce gwarancję pewnego wzrostu rok do roku, aż do teraz. Całe szczęście stoimy na kilku nogach, większość z nich pomimo złej sytuacji gospodarczej pozostała stabilna i zrównoważy stratę hoteli – mówi Rafał Jerzy, Prezes Grupy Kapitałowej IMMOBILE.

Bony turystyczne, także zapowiadane jako stymulant branży ze strony państwa, nie spełniły swojej roli. Z danych opublikowanych na początku tego roku wynika, że do tej pory aktywowano tylko 1,1 mln bonów (z ogólnej liczby 6,5 mln), natomiast wykorzystanych zostało jedynie 332 tys. bonów. Oznacza to, że większość bonów czeka na skonsumowanie. Jak można przypuszczać, bony te zostaną wykorzystane głównie w miejscowościach turystycznych, podczas okresu wakacyjnego. Nie zarobią na nich hotele miejskie oraz te obsługujące głównie gości biznesowych. Środki z bonów nie wpłyną również znacząco na przychody w luksusowych obiektach, które nie są tak chętnie wybierane przez rodziny z dziećmi w Polsce.

Inwestorzy w hotelach

Mimo pandemii, jak wynika z raportu „Rynek hotelowy w największych miastach w Polsce” Hotel Professionals, na głównych rynkach miejskich w budowie pozostaje nadal co najmniej kilkanaście hoteli, z których część ma szansę otworzyć się jeszcze w 2021 r.

Czy w sytuacji popandemicznej, inwestorzy dotychczas chętniej kierujący środki ku galeriom handlowym i biurom, zmienią preferencję i skupią uwagę na hotelach?

„Inwestorzy napotkają problem w finansowaniu nowych inwestycji hotelowych poprzez kredyty bankowe, możemy się spodziewać znacznie mniej korzystnych warunków kredytowych w najbliższym czasie od tych do których przyzwyczaiły nas banki w ostatnich latach. Natomiast spodziewamy się wielu transakcji w ramach istniejących hoteli i tutaj ta oferta banków będzie zapewne znacznie lepsza od tej dla nowych inwestycji” – mówi Łukasz Płoszyński z Focus Hotels.

Sieć Focus otworzy w tym roku nowe hotele w Szczecinie oraz Bydgoszczy. Przygotowuje także kolejne obiekty: w Warszawie oraz Stargardzie. Po wyżej wymienionych otwarciach sieć hoteli Focus będzie działać w 15 hotelach, dysponujących blisko 1350 pokojami.