



Horwath HTL

Hotel, Tourism and Leisure

CELEBRATING 30 YEARS IN HUNGARY

MSZÉSZ

**MAGYAR SZÁLLODÁK
ÉS ÉTTERMEK SZÖVETSÉGE**

Magyarországi szállodapiaci felmérés

COVID-19 járványhelyzet tükrében

Hungarian Hotel Market

Covid-19 Impact Analysis

Szeptember/September 2020

BEVEZETÉS

A 2020-as év rendkívüli kihívásaira reagálva, a **Horwath HTL Hungary a Magyar Szállodák és Éttermek Szövetségének** együttműködésével egy **országos szintű online felméréssel** ad helyzetjelentést a szakmának a szállodavezetők jövőképeről.

Felmérésünk a következő fő kérdéskörökre világít rá:

- ▲ Budapesti és vidéki szállodák jelenlegi helyzete;
- ▲ Megtett intézkedések az akár végleges bezárások elkerülése érdekében;
- ▲ Szállodaigazgatók kilátásai a közeljövőre vonatkozóan;
- ▲ További állami támogatások szükségessége a szállodaszektor túlélése érdekében.

A jelenlegi válsághelyzet nem hasonlítható egyik korábbi mélyponthoz sem, annak kiváltó okai és természete miatt. Ezért fontos kihangsúlyozni, hogy a jelenlegi felmérés csak egy pillanatnyi állapotot képes mutatni, még akkor is, ha ez már a feloldásokat követő nyári szezon tapasztalatain alapszik.

A szeptember 1-ei határlezáráshoz hasonló, gyakran váratlan és akár országhatáron kívüli, globális vagy EU szintű intézkedések alapjaiban tudják átalakítani a rövid és középtávú várakozásokat.

Továbbá az állami bértámogatás is a legtöbb szállodánál augusztus végén vagy szeptember első felében járt le, amely akár további jelentős létszámleépítéseket is eredményezhet a szállodaszektorban.

INTRODUCTION

Horwath HTL Hungary, in cooperation with the Hungarian Hotel & Restaurant Association provides a snapshot report based on a national online sentiment survey to reflect on the unprecedented challenges in 2020, through the first-hand feedback of hoteliers.

Our survey aimed to address the following points:

- ▲ Current situation of hotels in Budapest and the countryside;
- ▲ Measures taken to avoid even permanent closures;
- ▲ Hoteliers' market sentiment for the years ahead;
- ▲ Further state subsidies needed for the survival of the hotel industry.

The current crisis cannot be compared with previous crises, due to its main cause and nature. For that reason, it is important to highlight that our survey is limited to presenting a snapshot in time, even if its conclusions are based on observations of the summer season during which many restrictions were eased.

Actions such as the severe travel restrictions introduced on the 1st of September in Hungary or other global or EU level measures can fundamentally transform short- and mid-term expectations.

In addition, the end of state subsidised wage support period (for most hotels in August or September) could easily trigger a second wave of mass downsizing, further damaging the industry.

PIACI HELYZETKÉP

Méltán jelenthetjük ki, hogy **2020 márciusa előtt a turizmus aranykoráról beszélhettünk Magyarországon országos szinten.**

2019-ben az ágazat a GDP 13%-át termelte ki, munkát adva több mint 400.000 embernek. A tavalyi évben összesen 23,47 millió vendégéjszakát generáltak a magyar szállodák, amely egy példanélküli eredmény volt a hazai turizmus történetében. Ez a töretlen szárnyalás volt jellemző 2020. január és februárjára is, amikor átlagosan 9,9%-kal nőtt a vendégéjszakák száma a 2019. hasonló időszakában mért adatokhoz képest.

Tekintettel arra, hogy a későbbiekben vázolt kilátásbeli különbségek a vidéki és budapesti szállodák között elsősorban a küldőpiacokra vezethetők vissza, fontosnak tartjuk először bemutatni ezt a jelentős különbséget.

Országos szinten, 2019-ben a szállodákban eltöltött vendégéjszaka szám 54,7%-át adták a külföldi vendégek. Ugyanakkor, míg vidéken ez az arány csupán 30% volt, addig **Budapest szállodai vendégéjszakáinak 89%-át külföldi vendégek adták.**

Az alábbi ábrák a küldőpiacokban mutatkozó különbséget szemléltetik.

MARKET SNAPSHOT

We can rightfully claim that prior to March 2020 we were living in the Golden Age of the modern history of Hungarian tourism industry.

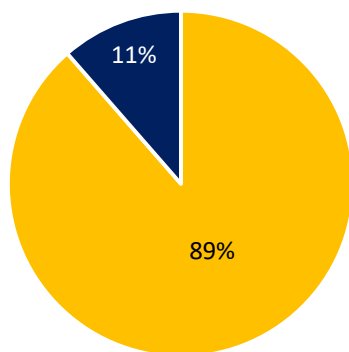
In 2019 the industry generated 13% of national GDP and employed over 400.000 people country wide. Hungarian hotels generated an unprecedented volume of 23,47 million guest nights in 2019. This ambitious growth trend continued in January and February 2020 as well, registering on average 9.9% y-o-y growth.

Presenting first the radical differences between the countryside and Budapest hotels in market distribution is important, as this is one of the main underlying reasons for the notable differences how the pandemic impacted these two main markets.

In 2019 on a national level 54,7% of guestnights spent in hotels were generated by international guests. While the ratio of international guest nights was only 30% in the countryside, **in Budapest 89% of guest nights were generated by international visitors.**

The charts bellow present the differences in source markets.

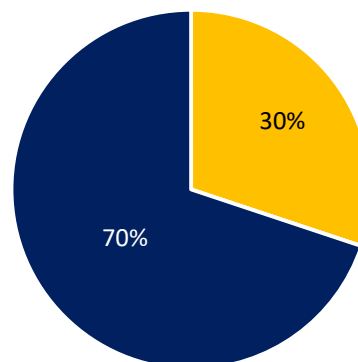
Vendégéjszakák aránya Budapesten 2019-ben / Guest night distribution in Budapest in 2019



■ Külföldi / International ■ Belföldi / Domestic

Forrás/Source: KSH

Vendégéjszakák aránya vidéken 2019-ben / Guest night distribution outside Budapest in 2019



■ Külföldi / International ■ Belföldi / Domestic

Annak érdekében, hogy minimalizálják a járvány terjedését, Magyarországon március 16-án jelentették be azokat a drámai korlátozásokat, melyek gyakorlatilag meggátolták a szállodai működését.

Ahogy az alábbi diagramokon is látszik, márciusban országos szinten, a vendégéjszakák száma 66%-ot esett a 2019-ben mért adatokhoz képest.

Áprilisban a teljes szálloda és vendéglátó szektor működése leállt vagy minimálisra korlátozódott.

Az elrendelt vészhelyzet hivatalosan június 18-tól szűnt meg, ezáltal a belföldi kereslet júliusban és augusztusban már ugrásszerű javulást mutatott, köszönhetően a tradicionális nyári szabadságolások időszakával való egybeesésnek és a hónapokig tartó bezártságot követően megnövekvő utazási kedvnek.

Mialatt a belföldi vendégéjszakák száma júliusban mindössze 8,6%-al maradt el a 2019-es rekord évtől, a külföldi vendégéjszakaszám 78,7%-kal lett kevesebb.

Az augusztusi előzetes felmérések szerint a belföldi turisták által generált vendégéjszaka szám közel 120.000-el haladta meg a 2019-ben elért eredményeket, azonban ez a rekordszerű növekedés, országos szinten nem pótolta a külföldi vendégek hiányát.

In order to minimise the spread of the disease, dramatic restrictions were announced in Hungary on March 16th, which basically prevented hoteliers to conduct business like before.

As shown in the charts below, in March guest nights countrywide fell by 66% when compared to the same period in 2019.

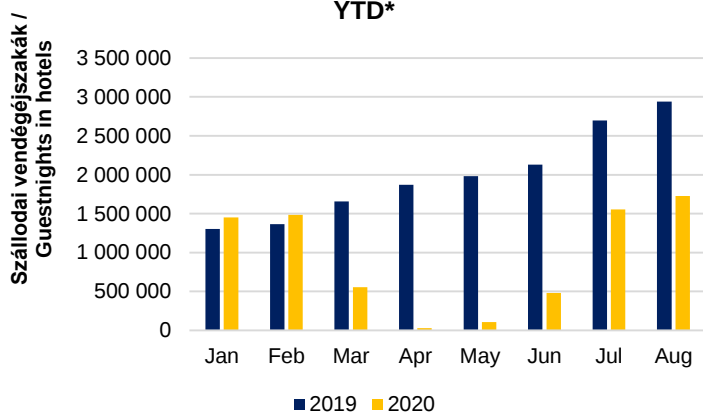
In April the hospitality industry came to a standstill and operated at an absolute bare minimum.

The emergency measures were officially lifted on 18th of June. Thanks to the coinciding traditional summer holiday period and the ever-growing unsatisfied demand during the lockdown, there was a surge in mostly domestic demand in July and August.

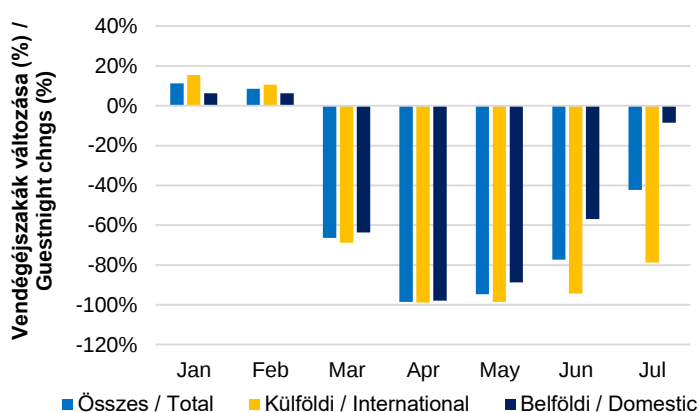
While domestic guest nights were only 8,6% behind 2019 levels, the number of international guest nights dropped by 78,7%.

According to preliminary estimates, the number of domestic guest nights in August outperformed 2019 record results by 120.000. Nevertheless, even this record-breaking increase did compensate for the unprecedented decline in international tourist arrivals on a national level.

Szállodai vendégéjszakaszám alakulása 2019-2020 / Guestnight Trends at Hotels 2019-2020 YTD*



Szállodai vendégéjszakaszám alakulása 2019-2020 / Guestnight Trends at Hotels 2019-2020 YTD



Forrás/Source: KSH, *augusztusra becsült adatok NTAK alapján/ for August estimates only based on NTAK data

SZÁLLODAPIACI FELMÉRÉS

HOTEL SENTIMENT SURVEY

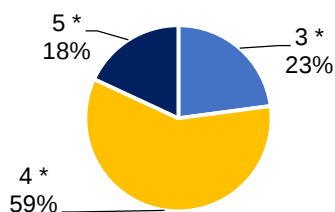
1.1 MINTAVÉTEL

- ▲ Az online kérdőív kitöltésére 2020. szeptember 1. és 16. között volt lehetőség a szállodavezetőknek.
- ▲ Ez alatt az időszak alatt **összesen 202 szállodától érkezett válasz, amely az MSZÉSZ tagok közel 50%-nak felel meg.**
- ▲ A kitöltött kérdőívek hozzávetőlegesen 40%-a Budapestről, míg 60%-a Budapesten kívüli szállodáktól érkezett.

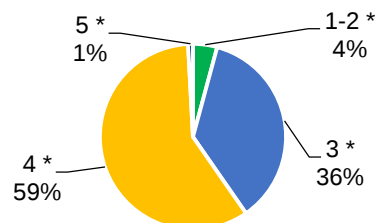
1.1 SURVEY SAMPLE

- ▲ Hotel directors were surveyed between the 1st and 16th of September 2020.
- ▲ During this short period, **202 responses were collected, representing nearly 50% of the Hungarian Hotel Association's member hotels.**
- ▲ The ratio of responses received from Budapest and the countryside was 40% and 60% respectively;

Szálloda kategória / Hotel Category (Budapest)



Szálloda kategória / Hotel Category (Vidék / Countryside)



Résztevő szállodák szobakapacitása / Room Capacity of participating Hotels



1.2 MILYEN ELTÉRÉSRE SZÁMÍT 2020 VÉGÉN A TELJES ÉVRE VETÍTETT ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ BEVÉTELE TEKINTETÉBEN 2019-HEZ KÉPEST?

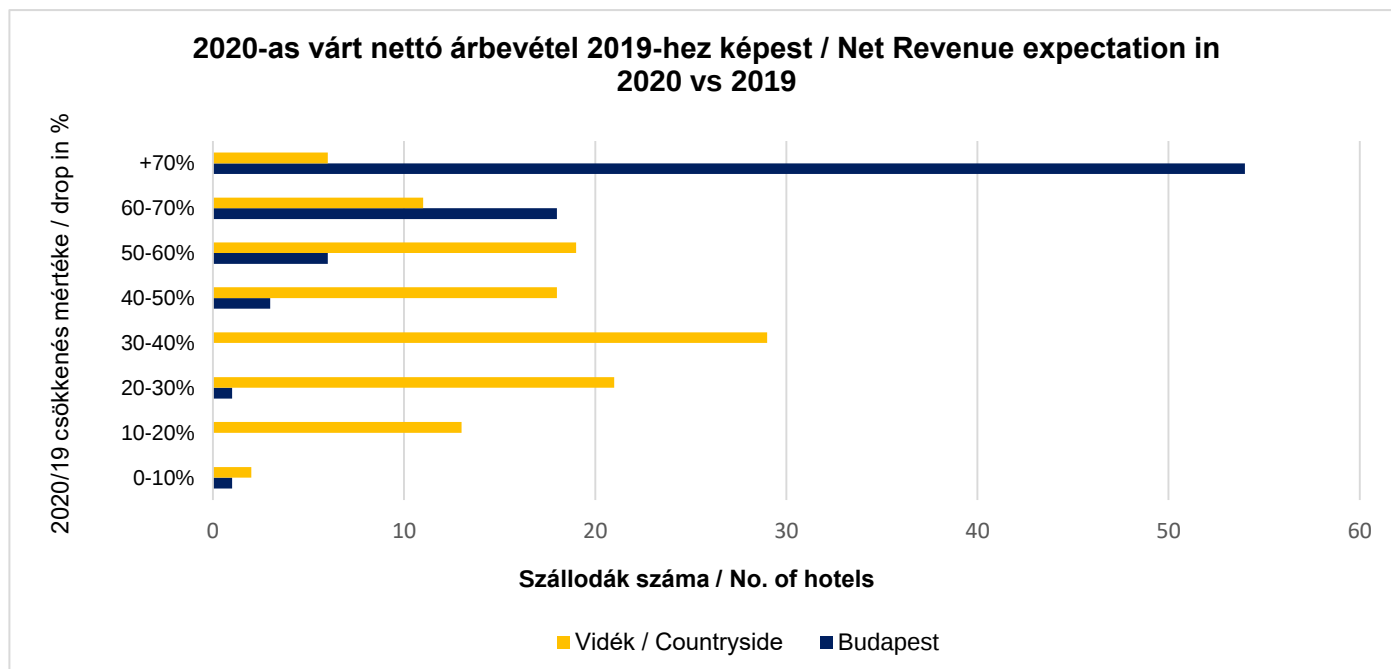
A válaszok alapján látható, hogy a járványhelyzet okozta várható egész évre vetített bevételkiesés nem egyenlő arányban jelentkezik a vidéki és a budapesti szállodák esetében.

- ▲ A vidéki szállodák jelentős része (42%) nettó árbevétel tekintetében **20-40%-os csökkenésre számít idén** a 2019-es eredményhez képest;
- ▲ Budapesten azonban a helyzet jóval drámaibb, az elmaradt külföldi kereslet miatt. **A szállodák 65%-a több mint 70%-os visszaeséssel számol** idén a tavalyi évhez képest.
- ▲ Kivételes esetekben azonban arra is van példa, hogy **egyes vidéki szállodák éves szinten 0-10% közötti bevétel emelkedést várnak idén**, elsősorban a jelentős törzsvendégkörnek és a mesterségesen megnövekedett belföldi keresletnek köszönhetően.

1.2 WHAT WILL BE YOUR 2020 TOTAL NET REVENUE COMPARED TO 2019?

According to the respondents, revenue loss expectations by the end of 2020 differ greatly for hotels in Budapest and the countryside.

- ▲ **Most of the countryside hotels (42%) are expecting a 20-40% of revenue loss in 2020;**
- ▲ **In Budapest** however, the situation is much more dramatic, due to absence of international travellers. **65% of hotels are expecting a greater than 70% decrease in their revenues in 2020 compared to the previous year;**
- ▲ In exceptional cases, **some countryside hotels are expecting same results as last year or even an up to 10% revenue increase**, due to the combination of the unexpected growth in domestic demand and their loyal clientele.

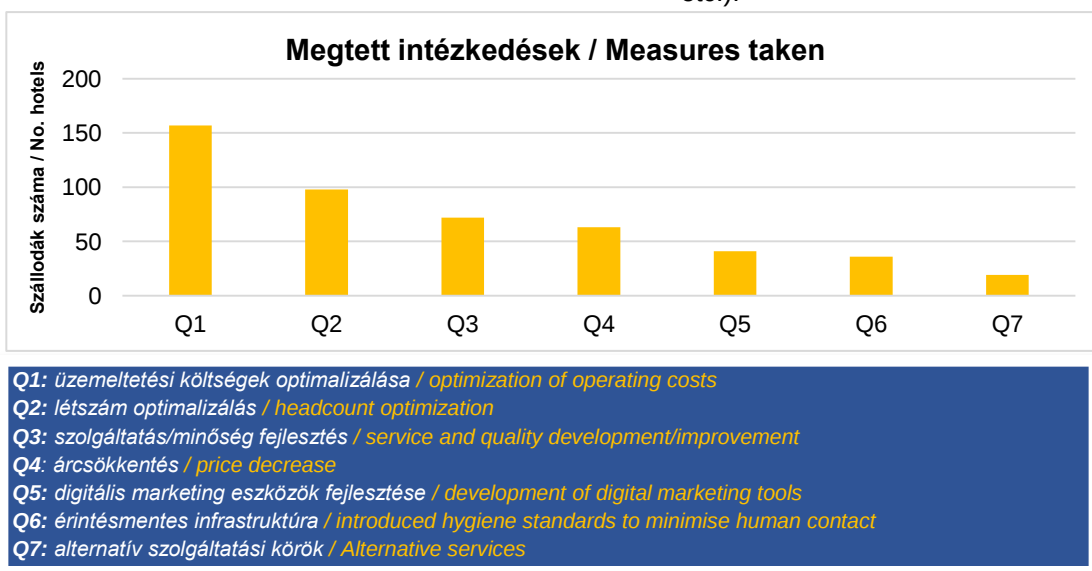


1.3 MILYEN INTÉZKEDÉSEKET TESZ AZ ÚJRANYITÁS ÓTA, HOGY ELLENSÚLYOZZA A JÁRVÁNY OKOZTA HELYZETET?

- ▲ A válaszadók 79%-a az üzemeltetési költségek és csaknem fele (49%) a létszám optimalizálásával szorította vissza kiadásait;
- ▲ Fontos megjegyezni, hogy a **rendkívüli bértámogatás**, még ha megkésve is, de számos szállodánál jelentett eszközt nagyobb mértékű dolgozói létszám megtartására;
- ▲ **Árcsökkentéssel leginkább Budapesten kísérleteztek a szállodák.** Tekintettel arra azonban, hogy a vendégek tulajdonképpen hiánya és nem ár-érékenysége okozza a problémát, ez az intézkedés nem jelent megoldást a jelenlegi helyzetre;
- ▲ A szállodák 36%-a az előre menekülés mellett döntött, azaz szolgáltatás és minőség fejlesztésébe kezdett;
- ▲ Elsősorban budapesti szállodák válaszolták, hogy valamilyen alternatív szolgáltatási körrel (pl. co-working, szoba irodaként hasznosítása, stb.) próbálják növelni bevételeiket.

1.3 WHAT MEASURES HAVE YOU TAKEN TO COPE WITH THE SITUATION CAUSED BY THE PANDEMIC?

- ▲ 79% of respondents took measures to reduce their operational costs immediately and almost half of the hotels (49%) reduced their expenses by headcount optimisation;
- ▲ It is important to highlight that the wage support by the state, was an important tool for many hotels to keep as many employees as possible, even if such measures were introduced with considerable delay;
- ▲ Turning to rate cuts was a tool mostly used in the capital, but due the fact that low occupancies are the direct result of restrictions and the lack of desire to travel and not price sensitivity, this measure was not proven useful;
- ▲ 36% of hotels reacted to the crisis by investing in service quality improvement and product development;
- ▲ Primarily Budapest hotels responded that in an attempt to increase revenues, alternative services have been offered (eg.: co-working, rooms rented as offices, etc.).



1.4 A SZEPTEMBER 1-TŐL BEVEZETETT SZIGORÚ BEUTAZÁSI KORLÁTOZÁSOK TÜKRÉBEN, HOGYAN LÁTJA ÜZLETMENETE JÖVŐJÉT?

Szeptember 1-től bevezetett beutazási korlátozások megnehezítik a külföldi turisták visszatérését, ezzel újabb akadályt állítva elsősorban a budapesti szállodák elé.

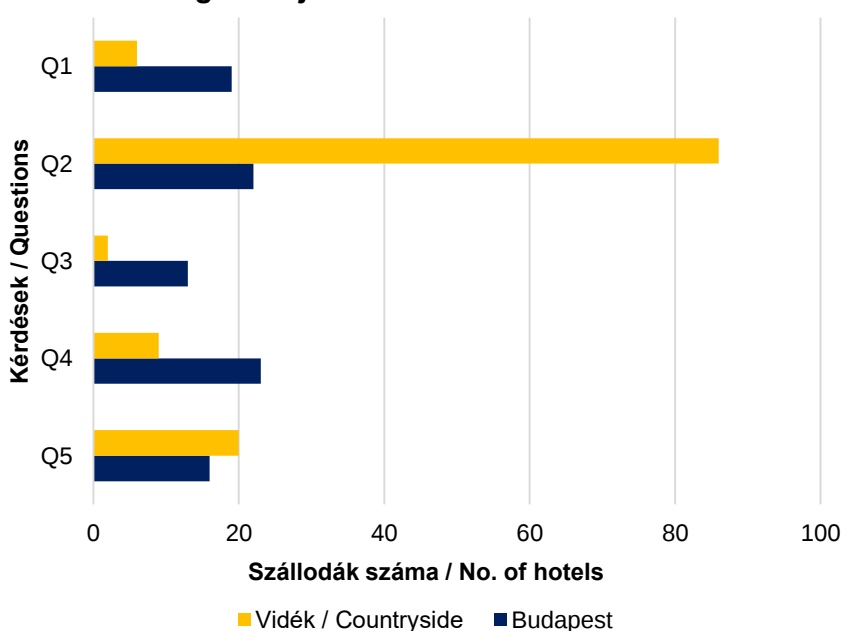
- ▲ Ennek hatására a budapesti szállodák 28%-a üzemszünet, további 39%-a az újra nyitás / nyitás elhalasztása mellett döntött, ami akár 2021 márciusánál nem várható hamarabb;
- ▲ További 13%-uk a részleges nyitva tartás mellett döntött az utazási korlátozás feloldásáig;
- ▲ A vidéki szállodák 70%-ának ez az intézkedés nem jelent változást az üzemelésben;
- ▲ Összességében, a budapesti szállodák 74%-át és a vidéki szállodák 30%-át korlátozza a működésében a szeptember 1-től bevezetett szigorítás.

1.4 WHAT MEASURES HAVE YOU TAKEN TO COPE WITH THE SITUATION CAUSED BY THE PANDEMIC?

Travel restrictions introduced on the 1st of September are limiting further the ability of hoteliers to improve their position, not just in Budapest but in the countryside as well.

- ▲ As a consequence, **28% of hotels in Budapest decided to shut down and further 39% postponed their re/opening, possibly not before March 2021;**
- ▲ Another **13% decided on partial opening until the restrictions are lifted;**
- ▲ **70% of the countryside hotels plan to continue operations uninterrupted;**
- ▲ Overall 74% of Budapest hotels and 30% of countryside hotels are limited in their operation by the restrictions introduced on the 1st of September.

Év végi előrejelzések / Estimations for 2020



Q1: 2021 márciusa előtt gazdaságilag nem indokolt az (újra) nyitás / *Until March 2021, there is no economic justification for (re) opening*

Q2: a szálloda változatlanul üzemel / *would continue operations uninterrupted*

Q3: a tervezett (újra) nyitás halasztásra kerül az utazási korlátozások feloldásáig / *We will not re-open until the end of restrictions*

Q4: emiatt már a korlátozás feloldásáig üzemszünetet kell bevezetni / *it would NOT make sense to re/open before March 2021*

Q5: részleges nyitás/üzemeltetés az utazási korlátozás feloldásáig / *partial opening / operation until the travel restriction is lifted*

1.5 A 2020 DECEMBER 31-ÉN LEJÁRÓ HITELMORATÓRIUM VÁRHATÓAN MILYEN KÖVETKEZMÉNYEKEL JÁR AZ ÖN SZÁLLODÁJÁRA NÉZVE?

A 2020 december 31-én lejáró hitelmoratóriumot szeptember 19-én, 6 hónappal meghosszabbította a kormány a lakosság részére. Továbbá azon vállalkozások igényelhetnek hosszabbítást, melyek bevételkiesése elérte a 25%-ot.

Felmérésünk még a moratórium meghosszabbítása előtt kezdődött, azonban a válaszok jól tükrözik az időközben meghozott intézkedés szükségességét.

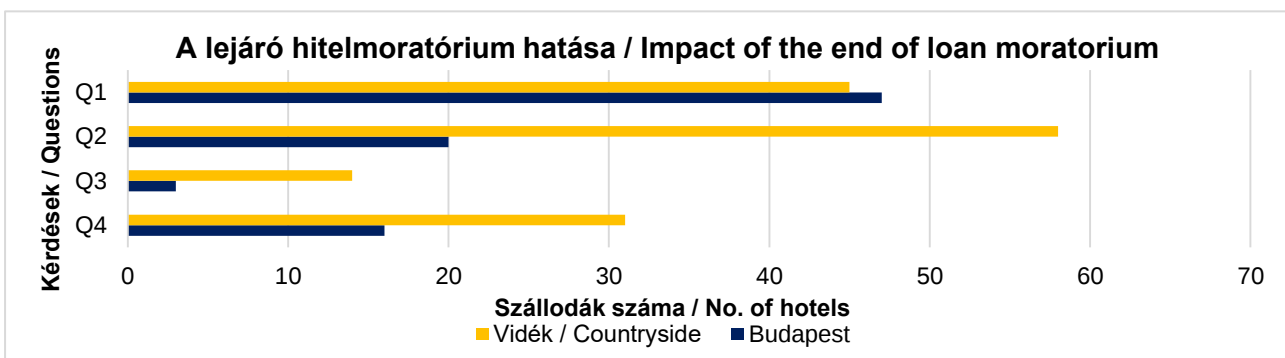
- ▲ A válaszadók szerint **Budapesten a támogatás meghosszabbítása sorsdöntő lenne a szállodák 52%-ának**, míg vidéken ez az arány 38%;
- ▲ **Vidéki szállodák 45%-ánál nem lesz jelentősebb hatása** a lejáró hitelmoratóriumnak;
- ▲ A megkérdezett **szállodák 20%-ának biztosan refinanszírozásra vagy tőkebevonásra lesz szüksége**, hogy áthidalja az ezt követő időszakot;
- ▲ Beszédes adat, hogy **a válaszadók mindössze 8%-a nem érintett a kérdésben**;

1.5 HOW WILL THE END OF THE LOAN MORATORIUM ON 31ST DECEMBER 2020 IMPACT YOUR HOTEL?

The debt-service moratorium was extended on the 19th of September for an additional six months for households and businesses with a registered revenue drop of over 25% in 2020.

Although the hoteliers were surveyed prior to the extension of the moratorium, their responses truly justify the recent government measures.

- ▲ According to the respondents, the **extension of the subsidy would be crucial for 38% and 52% of hotels in the countryside and in Budapest respectively**;
- ▲ The expiring moratorium will not have significant impact on **45% of countryside hotels**;
- ▲ **20% of the hotels will need to seek refinancing options or raise capital to survive going forward**;
- ▲ It is a telling figure, that **only 8% of respondents are not involved** in the matter.



Q1: a moratórium meghosszabbítása sorsdöntő lenne / the extension of the moratorium would be crucial for survival
Q2: nem lesz számottevő hatása / will have no significant impact
Q3: nincs, nem volt hitel / we don't have loans
Q4: Refinanszírozás ill. tőke bevonásra lesz szükség / need to seek refinancing options or raise capital

1.6 MELY ÁLLAMI TÁMOGATÁSOK LENNÉNEK TOVÁBBRA IS NÉLKÜLÖZHETETLENEN A NYITVA MARADÁS VAGY ÚJRA NYITÁS ÉRDEKÉBEN?

A kutatásból kiderült, hogy a jövőbeni állami támogatások megléte/hiánya döntő jelentőséggel bírnak a szállodák fenntartható működése szempontjából.

- ▲ A válaszadók **94%-a elengedhetetlennek találja a bértámogatás, illetve adó és járulékfizetési kedvezmények meghosszabbítását;**
- ▲ Hasonlóan fontos szerepe lenne **(60%) a hitelmoratórium meghosszabbításának 2021-ben;**
- ▲ Megemlítésre kerültek még a korábbihoz hasonló fejlesztési támogatások (19,5%) és a kamattámogatás (9%) is.
- ▲ Valamennyi szálloda a képzési támogatás fontosságát is megjegyezte, ami elengedhetetlen a szektort elhagyó szakemberek pótlása és a meglévő munkaerő megtartása érdekében.

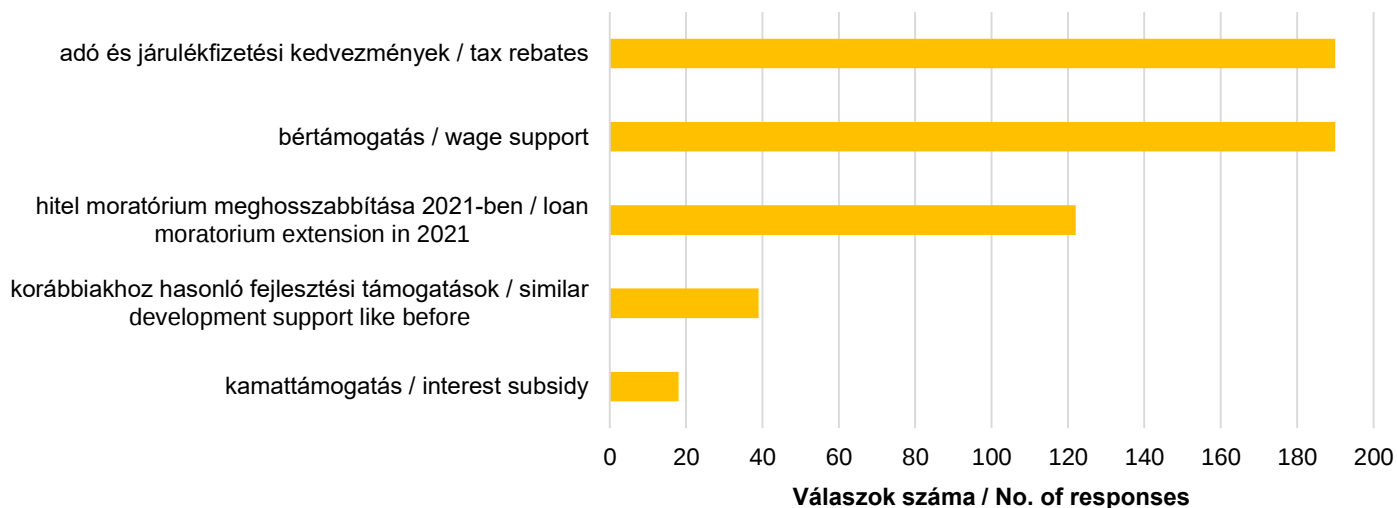
1.6 WHICH ARE THE MOST IMPORTANT STATE SUPPORTS/SUBSIDIES FOR YOU

TO STAY IN BUSINESS GOING FORWARD?

Our survey clearly revealed that further state-supports will be crucial for the future of hotels in Hungary;

- ▲ **94% of respondents consider it essential to extend tourist tax and payroll tax relief in addition to continued wage support;**
- ▲ **The extension of debt-service moratorium would be an almost equally important measure (60%) in 2021;**
- ▲ Similar development supports as before (19,5%) and interest subsidy (9%) play smaller roles;
- ▲ Respondents also noted the importance of training support, which would be essential to replace professionals who are leaving the sector and to retain the existing workforce.

Nélkülözhetetlen állami támogatások / Important state supports



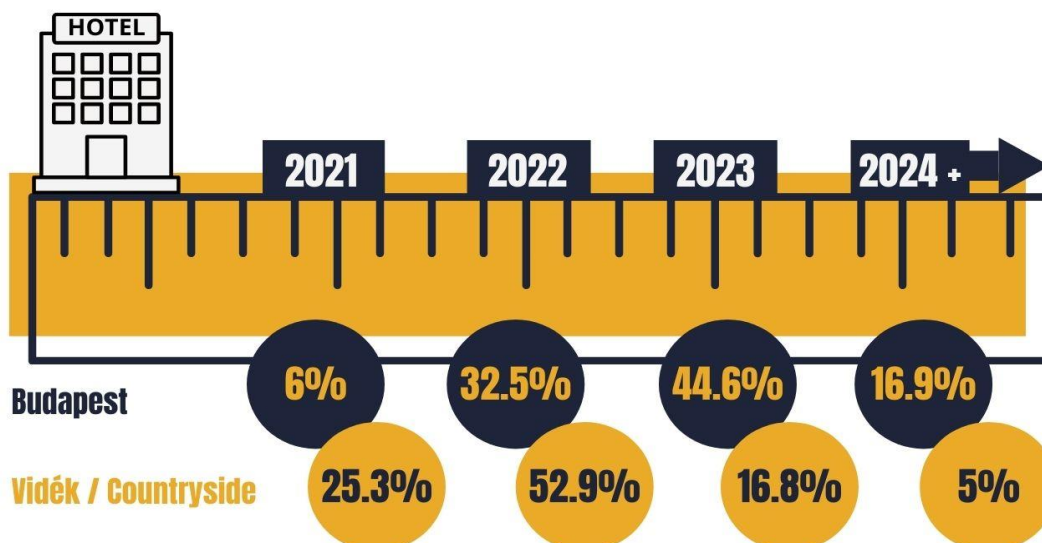
1.7 MIKORRA SZÁMÍT ARRRA, HOGY A BRUTTÓ ÜZEMI EREDMÉNYE (GOP) A 2019-ES SZINTET ELÉRI?

- A vidéki szállodák 78%-a gondolja úgy, hogy még 2023 előtt eléri a 2019-es GOP szintet. Többségük 2022 végére várja a felépülést;
- Míg a vidéki szállodák 25.3%-a úgy gondolja, hogy 2021 végére eléri a 2019-es GOP szintet, addig ez a szám Budapesten csupán 6%;
- A budapesti szállodák meglehetősen pesszimisták a felépüléssel kapcsolatban. 44.6%-uk csupán 2023-ra várja a visszarendeződést, illetve további 16.9% gondolja úgy, hogy a 2019-es GOP szint csak 2024-ben vagy később érhető el.
- A válaszadók egy része bizonytalan a dátummal kapcsolatban, mivel a piac visszarendeződése nagyban múlik a jövőbeni korlátozásoktól és a járvány globális kezelésének sikerességétől.

1.7 WHEN DO YOU EXPECT YOUR GOP TO RECOVER TO 2019 LEVEL?

- ▲ 78% of countryside hotels expect their GOP to recover to 2019 levels before 2023. Most expect the recovery by the end of 2022;
- ▲ While 25.3% of countryside hotels believe that they will reach the 2019 GOP level by the end of 2021, this figure is only 6% in Budapest;
- ▲ Hotels are more pessimistic about the recovery in Budapest. 44.6% expect a recovery only by 2023, and 16.9% think that the 2019 GOP level will only be reached by 2024 or later;
- ▲ Not surprisingly some respondents are uncertain about the recovery date, because of the so many variables involved.

A 2019-es GOP szint elérésének dátuma / Recovery date of GOP to 2019 level



ÖSSZEFOGLALÁS

A koronavírus járvány olyan társadalmi és gazdasági krízishelyzetet teremtett a világban, amire a modern történelem során még nem került sor, és ez sajnos a közelmúltig dühöngő magyarországi turizmust sem kerülte el. Pontos hatásai még így 5-6 hónap elteltével sem világosak.

Ami azonban világosan látszik, az a budapesti és vidéki szállodapiacok közötti mérföldes különbség, a várható felépülést illetően.

Felmérésünk eredménye rávilágított arra, hogy a **2020-as bevételkiesés 2019-hez képest Budapesten a szállodák többségénél várhatóan 70% fölötti lesz, míg vidéken a válaszadók 42%-a 20-40%-os csökkenést vár.** Sőt vannak példák magasabb bevételre számító szállodákra is.

Az elérhető üzemi eredményszint tekintetében is hasonlóak a különbségek a főváros és a vidéki szállodák között. Hiszen arra a kérdésre, hogy mikor lesz újra a 2019-hez hasonló üzemi eredmény (**GOP**) szint a szállodában, a többség **Budapesten 2023-2024-et** jelölte meg, míg **vidéken ez inkább 2021-2022-re** várható.

Beszédes továbbá, hogy az összes válaszadó 10%-a még szeptemberben is zárva tartott, akiknek 90%-a budapesti szálloda volt.

Egyértelmű továbbá a bér- és járulék támogatások kardinális szerepe, amelyeknek a kiterjesztése jelentené a legnagyobb segítséget Budapesten és vidéken egyaránt.

A válaszadók mindössze 50%-a jelölte be, hogy létszám optimalizálással kívánta orvosolni a helyzetet. Mindez jól mutatja a személyzet minőségének és megtartásának fontosságát. Megtartásuk és hatékony pótlásuk már évek óta nehéz feladat, és aki teheti, szeretné elkerülni, hogy amikor a kereslet ismét növekedésnek indul, újra kelljen szervezni és betanítani egy új csapatot, komoly versenyhátrányba kerülve ezzel.

CONCLUSIONS

The unprecedented social and economic crisis in the world created by the coronavirus pandemic has severely impacted the well performing tourism sector in Hungary. Even after 5-6 months the exact effects are still not clear.

However, there is an absolute clarity that the **time required for an expected recovery for hotels differs greatly between the capital and the countryside.**

The result of our survey revealed that **Budapest hotels expect an over 70% revenue loss in 2020 vs 2019. In contrast less than half (42%) of respondents from the countryside hotels expect a loss of between 20% to 40%. A handful of countryside hotels even expect revenue growth in 2020.**

The majority of Budapest hoteliers expect having to wait until 2023-2024, to reach 2019 GOP results, while countryside hotels expect the recover by 2021-2022.

It is important to mention that 10% of respondents were still closed in September, of which 90% are located in Budapest.

The crucial importance of the extension of wage support is evident both in Budapest and the countryside.

Only 50% of respondents claimed that they would solve the current situation with headcount optimisation, underlining the importance of quality and skilled workforce. Retaining or effectively replacing employees has been a difficult task long before the pandemic. Therefore, most hoteliers try to avoid a situation of having to find and rebuild a new and well-trained team during which time a hotel could lose its competitive position.