

Bijlag 1. Nadere toelichting groeipotenties marktsegmenten

De groeipotenties

Hieronder wordt ingegaan op de groeipotenties voor de drie marktsegmenten (zakelijk, MICE en toerisme). Voor de berekening van de benodigde toekomstige hotelkamercapaciteit is de verwachte groei in de komende jaren geraamd (zie memo Hotelmarkt in Cijfers (Actualisatie September 2020 ZKA Leisure Consultants)). De groeicijfers per marktsegment en per scenario zijn hieronder vermeld (figuur 1). Deze zijn vastgesteld op basis van deskresearch naar ontwikkelingen per marktsegment, bestaande uit economische groeiprognoses, interviews met lokale stakeholders (twee gesprekken met Rotterdam Partners (één over de toeristische markt en één over de MICE markt), Rotterdam The Hague Airport en Ahoy) en overleg met de gemeente Rotterdam over lokale ontwikkelingen.

Figuur 1: Marktsegmentatie naar groeipotentie (gemiddelde groei per jaar 2020-2028)

	RECESSIE SCENARIO	BASIS SCENARIO	VLOT HERSTEL SCENARIO
ZAKELIJK	-0,3%	1,7%	2,8%
MICE	0,3%	1,2%	2,6%
TOERISTISCH	1,5%	3,2%	4,6%
TOTAAL	0,7%	2,4%	3,7%

Groeiprognoses zakelijk

De groei van het aantal zakelijke hotelovernachtingen is normaal gesproken sterk gelieerd aan de groei van de (regionale) economie. Het Centraal Planbureau (CPB) heeft in zijn laatste middellange termijn verkenning voorspeld dat, mits er geen grootschalige contactbeperkingen nodig zijn, de Nederlandse, in 2020 met 5% daalt, gevolgd door 3% groei in 2021. Mochten deze beperkingen wel worden ingevoerd dan gaat het CPB ook voor 2021 uit van een krimp van ruim 3% (bron: CPB Augustusraming 2020). De Nederlandsche Bank presenteert soortgelijke cijfers, en gaat ervan uit dat het tot 2023 duurt voordat de economie weer terug is op het niveau van voor de Covid-19 crisis. Echter, ook zij geven aan dat in een 'mild' en een 'zwaar' scenario het herstel sneller of langzamer kan gaan nu kan worden voorzien (bron: DNB, Economische ontwikkelingen en vooruitzichten, juni 2020).

Voor de Covid-19 crisis stond de economie van Rotterdam er goed voor. De economie van Groot-Rijnmond groeide voor Covid-19 harder dan het landelijke gemiddelde. Vooral de steeds grotere wordende zakelijke dienstverlening was verantwoordelijk voor deze groei. Daarnaast was en is Rotterdam een aantrekkelijke woon- en bezoekersstad, wat terug te zien is in de positieve ontwikkeling van de detailhandel en vooral de horeca. De stijgende (toeristische) hotelvraag toont dit ook. Hierbij speelt ook mee dat inwoners van de regio Rijnmond zelf door koopkrachtvooruitgang en lage werkloosheid meer te besteden krijgen (bron: ING, Kennis over de Economie, Regio Rotterdam).

Desondanks zijn er op het gebied van de zakelijke markt de nodige zorgen.

- Ongeveer 15% van alle hotelgasten is afkomstig van buiten Europa. Een groot deel hiervan komt vanwege zakelijke bezoekdoeleinden. Het is volledig afhankelijk van de beschikbaarheid van het

Covid-19 vaccin wanneer deze doelgroep weer naar Europa in het algemeen en Rotterdam in het bijzonder kan komen.

- Door de Covid-19 crisis zijn veel mensen gedwongen om vanuit huis te werken. Het is een reële gedachte dat de zakelijke markt hierdoor structureel verandert, doordat veel mensen de meerwaarde van online vergaderen hebben ontdekt. De noodzaak om daadwerkelijk ter plaatse af te spreken kan hierdoor afnemen, met als gevolg minder behoefte aan zakelijke meetings en dito hotelvraag. In 2019 was net iets minder dan de helft van alle overnachtingen zakelijk gerelateerd.
- In de eerste maanden na de lockdown is er van herstel van de zakelijke markt in zowel Nederland als Rotterdam nauwelijks sprake (bron: CBS, periode maart tot en met juni);
- Hoteliers in steden met veel internationale zakelijke vraag (zoals bijvoorbeeld Amsterdam) verwachten dat ze gemiddeld pas in 2023 weer terug zijn op het oude niveau;
- In Rotterdam zijn enkele excentrisch gelegen hotels met veel zakelijke vraag zich gaan focussen op andere doelgroepen. Projectmatige werkgelegenheid (bijv. haven) zijn langlopend/structureel. De vraaguitval is beperkt, maar de prijzen staan wel onder druk;

Conclusie zakelijk: Het is de vraag wanneer de zakelijke markt zich volledig zal gaan herstellen. Vooral voor het internationale zakelijke verkeer is het essentieel dat er een vaccin tegen Covid-19 op de markt komt. Het is op moment van schrijven (september 2020) moeilijk te voorspellen wanneer dit vaccin er gaat komen, maar mocht het langer duren dan verwacht dan zal het herstel van het (internationale) zakelijke verkeer evenredig vertraagd worden. De kans is dus reëel dat de zakelijke markt blijvend verandert, en dat zowel nationale als internationale gasten blijvend de voordelen hebben ontdekt van thuiswerken en online meetings. Deze onzekerheid hebben we verdisconteerd in de verschillende groeiscenario's.

- *Vlot herstel scenario:* Hierbij gaan we uit dat de zakelijk zich vlot herstelt en gestaag toegroeit naar de jaarlijkse vraaggroei van voor Covid-19. In dit scenario zou dit in de loop van 2022 het geval zijn;
- *Basisscenario:* In dit scenario duurt het iets langer voordat het volume aan zakelijke vraag van voor 2019 weer is bereikt. Dit gebeurt pas in de loop van 2023. Vanaf dat moment neemt het aantal zakelijke overnachtingen weer ieder jaar toe, maar de groei van voor Covid-19 wordt niet meer geëvenaard;
- *Recessie scenario:* Het is niet uitgesloten dat er de komende periode weer nieuwe maatregelen worden genomen om de verspreiding van Covid-19 tegen te gaan. Mocht dit gebeuren dan zal het herstel van de zakelijke vraag lang(er) op zich laten wachten. In dat geval zal ook het thuiswerken steeds verder ingeburgerd raken. In dit scenario houden we er rekening mee dat zelfs in 2028 het volume aan zakelijke overnachtingen nog niet is geëvenaard. Er is dan sprake van een negatieve groei van het aantal zakelijke overnachtingen in de periode 2019-2028.

Groei prognoses MICE

De gemeente Rotterdam kent een divers MICE aanbod, zoals Ahoy, zaalruimten bij hotels (zoals bij diverse ketenhotels in de Rotterdamse binnenstad) maar ook aanbod als De Doelen of WTC Rotterdam. De afgelopen jaren is er met succes ingezet op congresacquisitie. De economische waarde van alle congressen in Rotterdam groeide in 2019 naar bijna € 49 miljoen, ten opzichte van ca. € 30 miljoen in 2018 (bron: Rotterdam Partners, Facts & Figures, 2018 en 2019). Door de toevoeging van een congrescentrum en een nieuw hotel bij Ahoy (250 kamers, hard plan) ligt het in de lijn der verwachtingen dat Rotterdam aantrekkelijker wordt voor grootschalige (inter)nationale congressen en evenementen.

Momenteel is het ontbreken van omvangrijke zalenruimten met aangrenzend hotelcapaciteit een gemis en de reden voor het missen van aansprekende en grote bijeenkomsten.

Normaal gesproken groeit het aantal georganiseerde congressen, en daarmee de MICE-gerelateerde hotelvraag mee met de economische groei verwachtingen. Echter, het is zeer de vraag of de MICE markt op dezelfde wijze ontwikkeld als de zakelijke vraag. Grote congressen en evenementen worden namelijk jaren vooruit gepland. De verschillende verwachtingen hebben we ondervangen in de drie scenario's:

- *Vlot herstel scenario*: In het meest positieve scenario zullen de meer nationaal georiënteerde, en dan met name de publieksevenementen, in de loop van 2021 weer aantrekken. Het aantal internationale evenementen zal pas een paar jaar later op het oude niveau zijn teruggekeerd. Mede vanwege de bouw van het nieuwe hotel bij Ahoy is het de verwachting dat de vraag naar MICE over een aantal jaar fors zal toenemen. Het aantal MICE-gerelateerde overnachtingen zal in dit scenario in de loop van 2022 het niveau van 2019 hebben geëvenaard, en de jaren daaropvolgend een sterke groei laten zien;
- *Basisscenario*: In dit scenario verwachten we een herstel van de MICE-markt, maar dat dit minder voorspoedig zal verlopen dan in het 'vlotte herstel'-scenario. Het is nog maar de vraag in hoeverre grootschalige evenementen volgend jaar al doorgang kunnen vinden. We gaan er in dit scenario wel van uit dat in de loop van 2024 het volume van voor Covid-19 weer is geëvenaard, en wordt opgevolgd door een vlotte groei van de vraag;
- *Recessie scenario*: De MICE-markt is in 2020 één van de hardst getroffen sectoren door de Covid-19 maatregelen. Veel evenementen en meetings zijn afgelast en/of uitgesteld. Met name voor de meer internationaal georiënteerde groepsbijeenkomsten is een goed werkend vaccin tegen Covid-19 essentieel. Mocht de komst van het vaccin langer duren dan verwacht dan zal dit een negatieve uitwerking hebben op de MICE-gerelateerde hotelovernachtingen. Pas in 2027 zal het volume van voor Covid-19 weer worden bereikt. Vanaf dat moment verwachten we wel een gestage groei van het aantal MICE-gerelateerde overnachtingen.

Groeiprognoses toerisme

Er is sprake van veel concurrentie tussen landen, gebieden en steden als het gaat om het aantrekken van de (buitenlandse) toerist. De volgende prognoses zijn actueel.

- De United Nations World Tourism Organization (UNWTO) schat dat het aantal inkomende toeristen in Europa voor 2020 met ca. 60 tot 70% zal gaan dalen. Daarentegen wordt verwacht dat voor 2021 er sprake is van een voorspoedig herstel, waarbij het binnenlands toerisme vooruitloopt op het internationale toerisme. Een en ander is uiteraard afhankelijk van de maatregelen rondom Covid-19;
- Het Nederlands Bureau voor Toerisme & Congressen (NBTC) verwacht eveneens dat op de korte termijn meer mensen zullen kiezen voor een vakantie in eigen land. Het zijn echter vooral de regio's met een sterk toeristisch profiel die hiervan profiteren. Voor de stad Rotterdam kan dit betekenen dat meer mensen een city trip naar de stad zullen ondernemen. Daarnaast geeft het NBTC ook aan dat na een crisis de toeristische markt zich meestal weer vlot herstelt;
- De eerste cijfers van het CBS voor de periode april-juni laten zien dat het aantal toeristische overnachtingen zich sneller herstelt dan de zakelijke. Ook voor Rotterdam is bekend dat verschillende hotels een goede zomer hebben gedraaid, uiteraard afhankelijk van concept, locatie en marktsegmentatie;

- Sinds 2018 is het aandeel toeristische kamernachten in Rotterdam groter dan het aandeel zakelijke kamernachten. De gemiddelde jaarlijkse groei van de toeristische vraag is in de periode 2012-2019 – een periode van sterke hoogconjunctuur – dan ook fors groter dan de groei van de zakelijke vraag, namelijk 11% per jaar (toerisme) ten opzichte van 5% per jaar (zakelijk). Dit laat zien dat Rotterdam in toenemende mate wordt ontdekt als een populaire toeristische bestemming. Zeker gezien het feit dat door Covid-19 Nederlanders vaker in eigen land op vakantie gaan, kan dit een positieve impuls betekenen voor de toeristische vraag naar hotelkamers in Rotterdam.

Voor de drie ontwikkelscenario's betekent dit het volgende:

- *Vlot herstel scenario*: De toeristische vraag heeft de potentie zich spoedig te herstellen. In de zomermaanden waren de eerste tekenen hiervan al zichtbaar. Ook in ogenschouw genomen dat toeristische vraag zich over het algemeen spoedig herstelt na een crisissituatie, gaan we er in het 'vlot herstel'-scenario van uit dat eind 2021 het volume van 2019 weer is bereikt en dat de vraag vervolgens weer toegroeit naar de hoge gemiddelde groei van de toeristische vraag over de periode 2012-2019;
- *Basisscenario*: In dit scenario gaan we er eveneens van uit dat de toeristische vraag zich voorspoedig zal herstellen, zij het in mindere mate dan in het 'vlot herstel'-scenario. Vooral voor de niet Europese vraag is het essentieel dat er een vaccin op de markt is. Desondanks gaan we er van uit dat het volume van voor Covid-19 in de loop van 2022 weer geëvenaard is;
- *Recessie scenario*: De mogelijkheid blijft bestaan dat de maatregelen omtrent Covid-19 weer aangescherpt worden. Ook kunnen de grenzen weer (tijdelijk) gesloten worden. Als dit gebeurt dan zal de toeristische vraag zich slechts mondjesmaat herstellen, en mogelijk wordt het volume aan toeristische overnachtingen van 2019 pas weer in 2025 bereikt.