TISKOVÁ ZPRÁVA

Vývoj hotelového trhu se v Praze nezastavil. Do roku 2024 se v české metropoli otevře hned několik luxusních hotelů rozšiřujících ubytovací a meetingovou kapacitu města

30. listopadu 2022, Praha – Ačkoliv se hotelové kapacity Prahy v době pandemie covid-19 částečně snížily, česká metropole stále patří mezi nejatraktivnější hotelové trhy v regionu střední a východní Evropy. V žebříčku společnosti Cushman & Wakefield, který hodnotil celkem 20 měst regionu, se Praha umístila na prvním místě. Do roku 2024 se navíc očekává otevření dalších ubytovacích zařízení především v luxusním segmentu, které nabídnou bezmála 2 000 hotelových pokojů a více než 1 700 m^2 meetingových prostor.

Počet hromadných ubytovacích zařízení v Praze se od roku 2015 do roku 2019 držel na relativně stabilním počtu. V tomto období nabízela česká metropole ubytování ve zhruba 800 hromadných ubytovacích zařízeních s kapacitou kolem 42 tisíc pokojů a 90 tisíc lůžek, a to především v segmentu tří- a čtyřhvězdičkových hotelů. Výrazná změna nastala v roce 2020, kdy kapacita pražských ubytovacích zařízení poprvé od roku 2012 překročila hranici 44 000 pokojů. V roce 2021 pak ubylo na pražském trhu více než 1 500 pokojů.

„Praha se svou nezměrnou krásou a jedinečným kulturním dědictvím si dozajista zaslouží být prémiovou evropskou destinací. Potřebuje zároveň ale i vhodnou infrastrukturu, včetně luxusních hotelů, kterých je zatím málo. Kupříkladu Vídeň či Budapešť disponují 2krát, respektive 2,4krát větší kapacitou luxusních hotelů než Praha. I přes otevření hotelů, jako je Fairmont, W či Almanac X, Praha tyto destinace co do kapacity luxusních zařízení nedožene, přičemž by bezesporu česká metropole měla nabídnout více, aby dosáhla svého plného potenciálu,“ komentuje David Nath, partner a vedoucí hotelového týmu v CEE a SEE, Cushman & Wakefield.

Zároveň s rostoucí kapacitou a kvalitou rostla před pandemií dlouhodobě i průměrná cena pražských hotelových pokojů. Zatímco v roce 2014 v průměru host zaplatil za pokoj a noc 1 980 korun, v roce 2019 se již cena pohybovala na úrovni 2 370 korun (93 eur). Trend rostoucích cen se však netýkal jen Prahy, ale celého regionu střední a východní Evropy. Pražské hotely současně patřily mezi ty s vůbec nejvyšší průměrnou obsazeností. V předkrizovém roce 2019 byla Praha s téměř 80% obsazeností hotelů pátá nejlepší v Evropě, v roce 2021 se naopak vlivem pandemie řadila k těm nejhorším, s průměrnou obsazeností 26 %. V loňském roce se též propadla cena za pokoj na hodnotu okolo 1 600 korun (64 eur).

„Pražský hotelový trh se rychle zotavuje z pandemie a podle nejnovějších údajů STR dosahovala míra obsazenosti pražských hotelů v říjnu až 74 %. To řadí českou metropoli na 20. místo mezi 35 nejvýznamnějšími trhy Evropy, přičemž Praha za sebou nechala i destinace jako Vídeň či Budapešť. Pražští hoteliéři však musí být agresivnější ve své cenové strategii, aby byli schopní čelit růstu nákladů způsobenému inflací a zejména zvyšujícími se cenami energií,“ dodává Bořivoj Vokřínek, partner ve strategickém poradenství a vedoucí výzkumu v oddělení hotelových nemovitostí za region EMEA, Cushman & Wakefield.

Před vypuknutím pandemie se velice dobře dařilo i kongresovému průmyslu. Podle agregovaných dat Prague Convention Bureau, organizace zastřešující pražský kongresový průmysl, se v rekordním roce 2019 v Praze odehrálo 5 944 akcí, kterých se zúčastnilo přes 715 000 delegátů z celého světa. To je nejvíce od roku 2014, kdy začalo Prague Convention Bureau agregovaná data sestavovat ze statistik Českého statistického úřadu, které však nezahrnují akce mimo hotelová zařízení, a vlastních statistik od partnerských subjektů, jakými jsou i největší pražská kongresová centra. V době pandemie se pak počet akcí a delegátů, kteří se jich v jedné z TOP 10 nejpopulárnějších kongresových destinací světa účastní, propadl o téměř 80 %.

„I přes nelehkou situaci a mírný pokles v počtu ubytovacích kapacit však investoři a majitelé ve většině případů nepřestali plánovat výstavbu či renovaci svých hotelových zařízení. Před pandemií bylo rekonstruováno nejméně 15 klíčových konferenčních hotelů a mnoho ubytovacích zařízení naopak využilo nízké obsazenosti k urychlení renovačních prací,“ říká Roman Muška, ředitel Prague Convention Bureau, a dodává: *„Nově jsme v Praze přivítali například hotel Andaz Prague amerického řetězce Hyatt, Stages Hotel Prague, Tribute Portfolio Hotel řetězce Marriott či nový koncept ubytování v podobě rezidence The Julius skupiny Julius Meinl. Z boutique hotelů mohu zmínit dva hotely apartmánového typu české sítě OREA Hotels & Resorts či Chevron Hotel. Další více než stovka pokojů přibyla i v nově zrekonstruovaném hotelu Prague Marriott. Dohromady všechny tyto změny navýšily kapacitu Prahy o dalších 856 pokojů a 1 130 m^2 meetingových prostor.“*

Do konce roku 2024 by se měla ubytovací a meetingová kapacita Prahy ještě rozrůst o několik nových hotelových zařízení vyšších kategorií. V první polovině roku 2023 se po rekonstrukci otevře bývalý Alcron hotel, nově pod názvem **Almanac X,** který nabídne kapacitu 204 pokojů. Následovat by ho měl nový hotel **W Prague** se 161 pokoji a 350 m^2 meetingových prostor, který vzniká renovací bývalého hotelu Evropa na Václavském náměstí. Mezi další větší hotelové projekty plánované pro rok 2023 patří **Mozart Hotel** se 170 pokoji. V následujících letech se dočkáme i rozšíření kapacit již zaběhnutých hotelů. Spolu s plánovanou kompletní renovací se o dalších 56 pokojů rozroste **Botanique Hotel Prague**, který tak bude disponovat celkem 262 pokoji a novými meetingovými prostory s denním světlem o celkové rozloze 450 m^2. O stejný počet pokojů by se měl rozšířit i **Hotel Carol** skupiny Jan Hotels. Po rozšíření by nabídl celkem 117 pokojů.

V horizontu dvou let se pak přidá ještě otevření hotelu **Zleep Radlická** hotelového řetězce Deutsche Hospitality se 166 pokoji, **Grande Amade Hotel** se 165 pokoji, či **Motel ONE** na Masarykově nádraží, který by měl disponovat kapacitou 382 pokojů. V první polovině roku 2024 by mělo dojít také ke znovuotevření bývalého hotelu InterContinental pod názvem **Fairmont Golden Prague Hotel** s 297 pokoji a 800 m^2 meetingových prostor. Rozroste se i segment menších hotelů nabízejících kapacitu pod 100 lůžek, celkem by se měly otevřít čtyři taková butiková zařízení. Dohromady tyto hotely rozšíří ubytovací kapacitu Prahy o 254 pokojů.

„Doufáme, že se podaří uskutečnit i ty projekty, které byly z důvodu pandemie odloženy, jako je například výstavba Hard Rock Hotelu, který měl být původně otevřen již v roce 2023 a měl patřit k zástupcům velkých kongresových hotelů s kapacitou 523 pokojů a 5 500 m^2 meetingových prostor. Dlouho anoncovaným projektem je též stavba luxusního hotelu v domě U Sixtů v blízkosti Staroměstského náměstí, který by měl disponovat 90 pokoji.“ dodává Roman Muška a pokračuje: *„Z výše uvedeného výčtu vyplývá, že lze očekávat nárůst hotelové kapacity především v segmentu luxusních hotelů. Pro strategii směřování*

turismu v Praze, která se odklání od profilace města jakožto levné destinace pro rozlučky se svobodou, je toto naprosto zásadní. Zároveň dojde i k navýšení kongresové kapacity, což pomůže přilákat do hlavního města více akcí, které značně ovlivňují nejen ekonomiku města, ale mají i sociální a edukační přesah.“

O Prague Convention Bureau

Prague Convention Bureau (PCB) je neziskovou společností, která byla založena v roce 2008. Organizace působí jako oficiální reprezentant Prahy v oblasti kongresového průmyslu s cílem propagovat hlavní město jako jednu z předních evropských kongresových destinací. Spolu s českými orgány cestovního ruchu, dalšími partnery a členskými subjekty nabízí účinnou pomoc při pořádání konferencí, setkání, seminářů, výstav nebo motivačních akcí v Praze.

Pro další informace, prosím, kontaktujte:
Hana Krejbichová,
Marketing & PR Manager,
Tel.: +420 224 284 268, mob.: +420 727 961 476
E-mail: hana.krejbichova@prague convention.cz
www.prague convention.cz