

Hotel Markets Helsinki



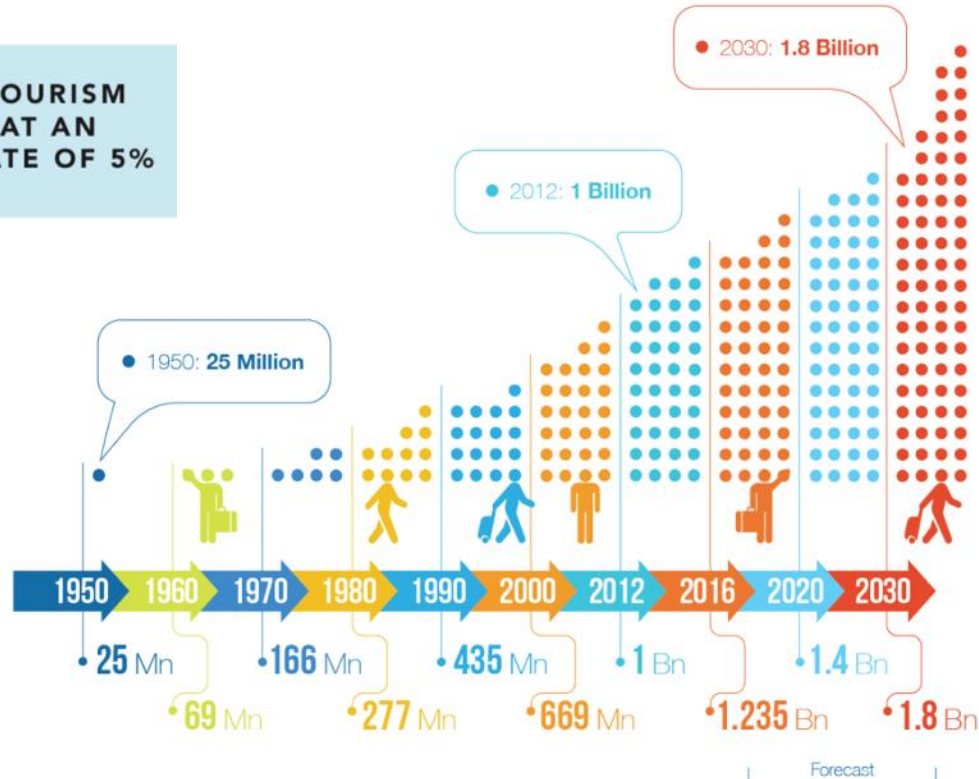
HELSINKI
BUSINESS
HUB

|

TRAVEL INDUSTRY PRE/AFTER CORONAVIRUS

International tourist arrivals 1950-2030 (Pre Corona estimate)

**GLOBAL TOURISM
GROWS AT AN
ANNUAL RATE OF 5%**



Source: Business Finland

Travel Industry in Finland 2019



7,0 million registered foreign overnights



15 B€ Value of travel industry (foreign & domestic)



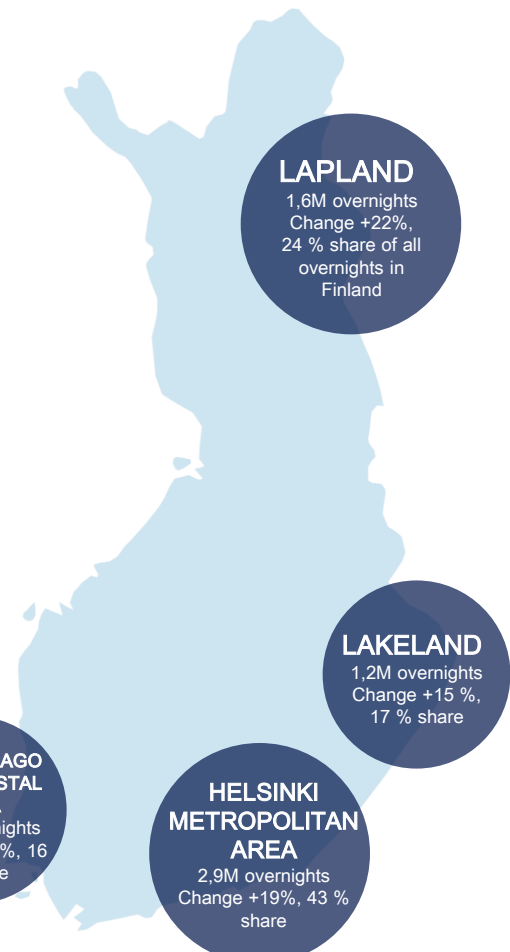
Travel industry employs **140 200** people



“Export value” of the travel industry
4,6 B€



2,6 % of the GNP. In comparison, it is in the same level as forest industry and bigger than the food industry



Source: Business Finland

Black Swan from China



Occupancy %



Occupancy % change vs prior year, Week ending 21st March 2020

Below -90%		Negative 80-90%		Negative 70-80%		Negative 60-70%		Negative 50-60%		Negative 30-50%	
Czech Rep.	-96%	Belgium	-89%	Finland	-79%	Ghana	-69%	Laos	-58%	Australia	-47%
Italy	-96%	Georgia	-86%	Portugal	-78%	Jordan	-68%	Maldives	-56%	Nigeria	-45%
Greece	-94%	Ukraine	-86%	Vietnam	-77%	Tanzania	-68%	UAE	-54%	New Zealand	-44%
Austria	-93%	Lithuania	-85%	South Korea	-77%	Japan	-68%	Russia	-52%	Seychelles	-32%
Lebanon	-92%	Spain	-85%	Ireland	-77%	Sri Lanka	-67%	Singapore	-51%	Qatar	-30%
Poland	-91%	Kuwait	-85%	Bahrain	-75%	India	-67%	South Africa	-50%		
Romania	-91%	France	-84%	Turkey	-75%	Thailand	-66%				
Israel	-91%	Tunisia	-84%	Oman	-75%	UK	-63%				
Bulgaria	-91%	Netherlands	-84%	Belarus	-74%	Ethiopia	-62%				
Hungary	-90%	Switzerland	-83%	Saudi Arabia	-74%	Cambodia	-62%				
Serbia	-90%	Denmark	-83%	Egypt	-74%	Indonesia	-61%				
		Germany	-83%	Malaysia	-74%	Myanmar	-61%				
		Morocco	-80%	Kenya	-72%	Philippines	-60%				
		Sweden	-80%	Main. China	-72%						

Source: STR. 2020 © CoStar Realty Information, Inc. 10

RevPAR % change

Declines worsen further in last week

RevPAR % Change, Local Currency, week commencing 16th March

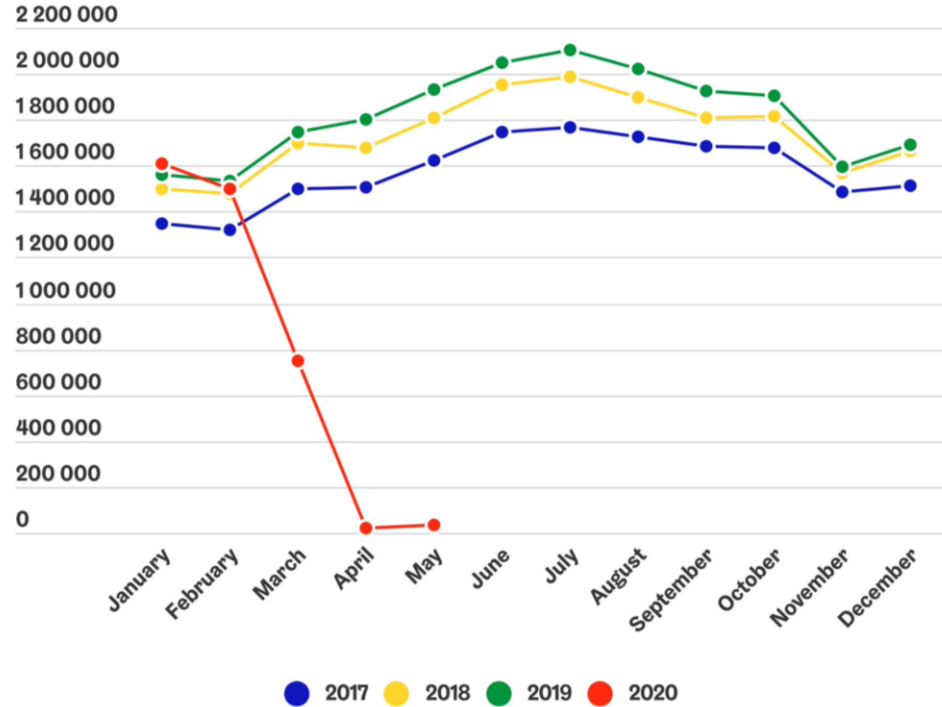


Source: STR. 2020 © CoStar Realty Information, Inc.

RevPAR= Average room price x Occupancy rate

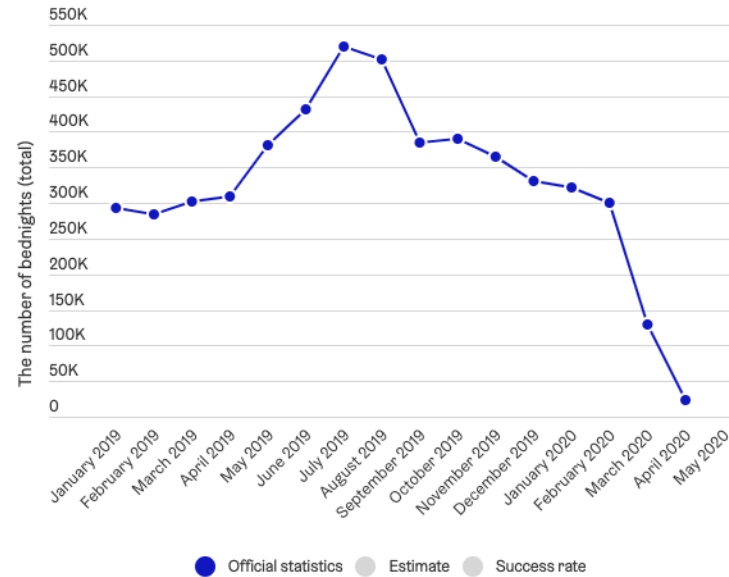
Passengers, Helsinki Airport

Monthly number of passengers at Helsinki Airport 2017-2020



Source: Finavia

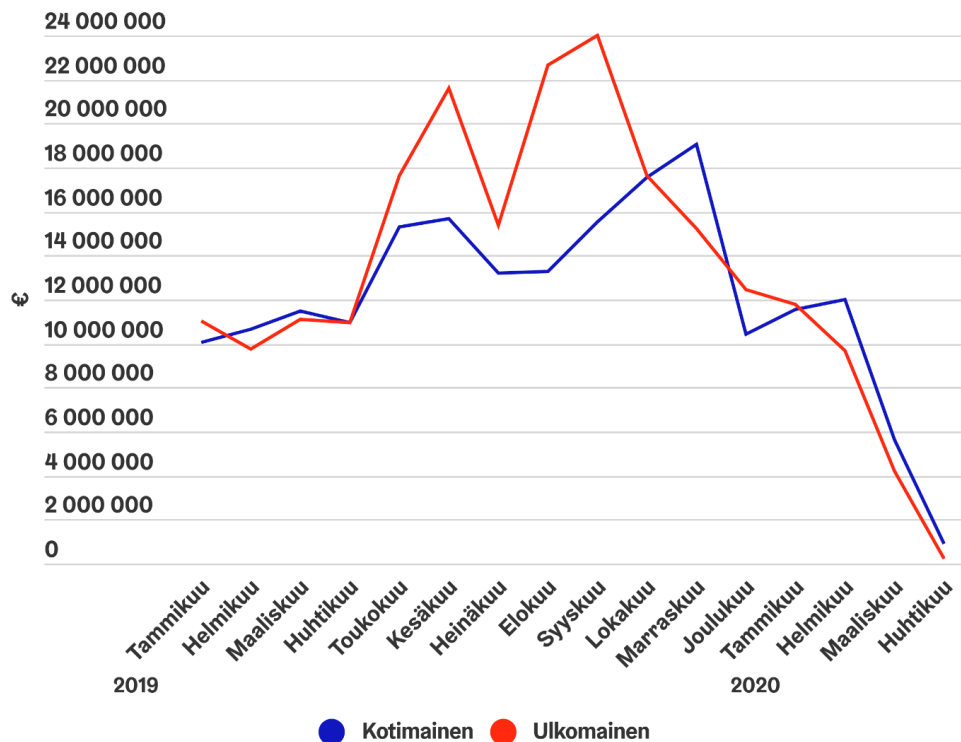
Number of bed nights in Helsinki



Source: Statistics Finland
Estimate: Calculations by Pekka Mustonen

Hotel room revenue Domestic & Foreign

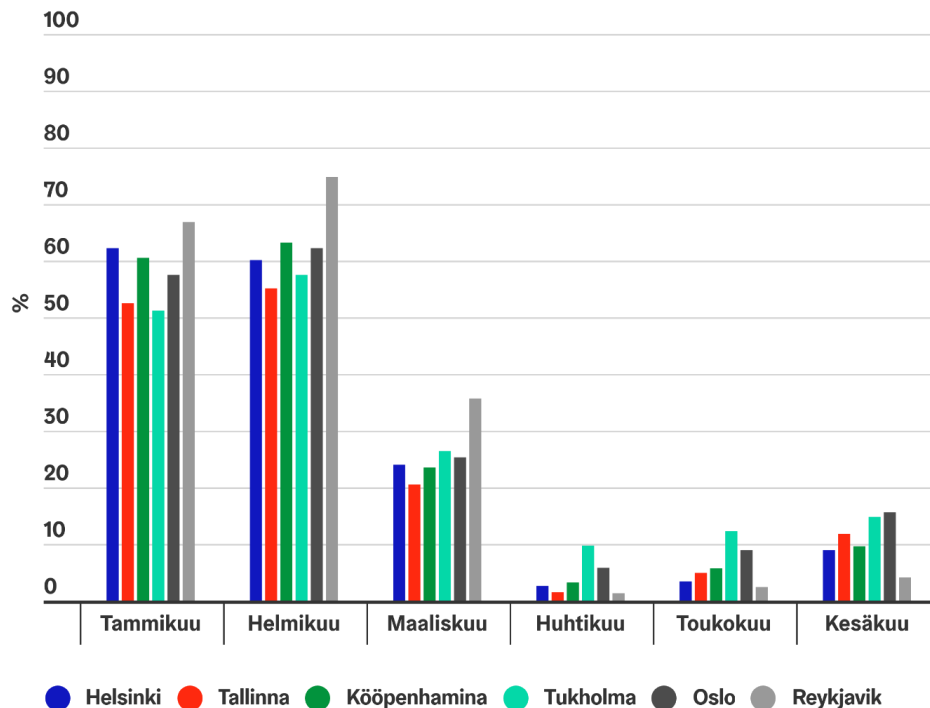
Kotimainen ja ulkomainen majoitusmyynti Helsingissä kuukausittain 2019-2020



Lähde: Majoitustilasto, Tilastokeskus

Occupancy rate, Nordic Countries & Tallinna

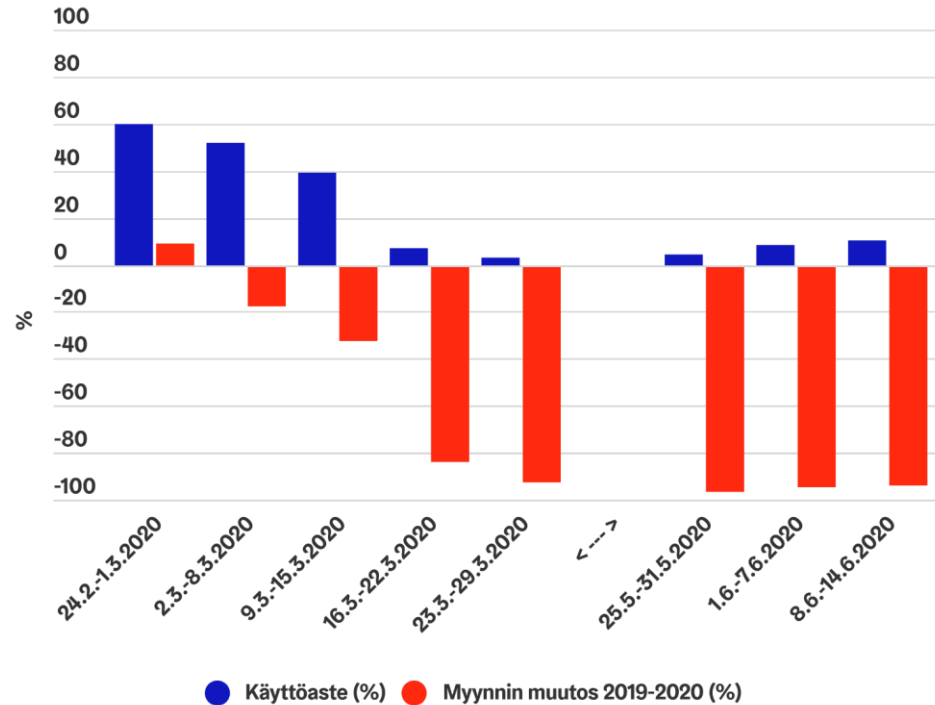
Hotellien kuukausittaiset käyttöasteet Pohjoismaiden pääkaupungeissa ja Tallinnassa 2020



Lähde: Benchmarking Alliance

Occupancy rate, Helsinki

Hotellien käyttöasteet Helsingissä ja myynnin muutos viikoittain helmikuun lopusta kesäkuun puoliväliin asti

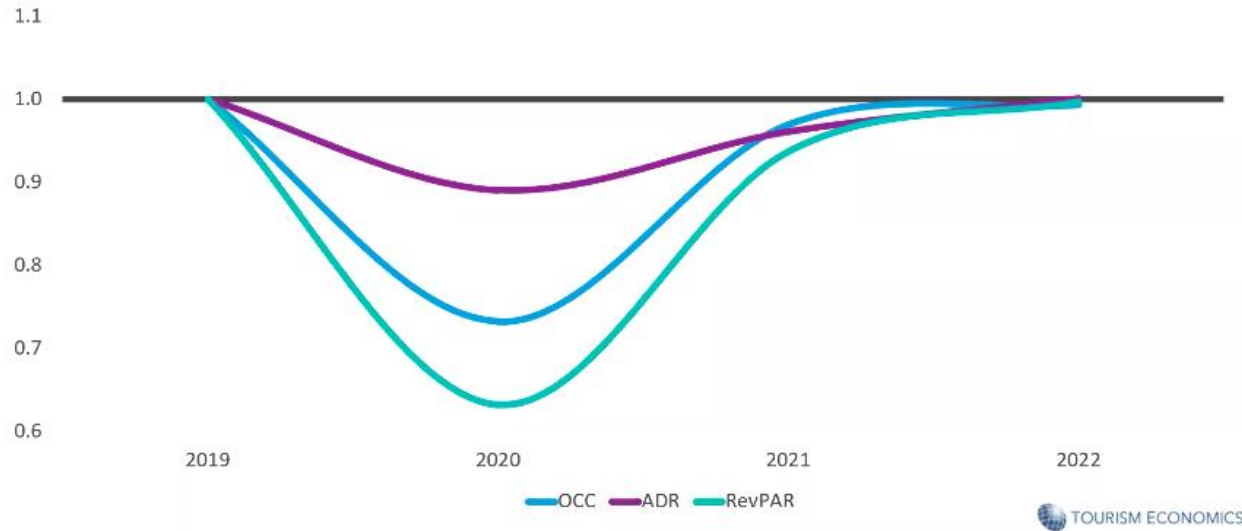


Lähde: Benchmarking Alliance

Return to normal? → 2023 RevPar in 2019 levels?

Return to 2019 levels expected in 2022

Average Hotel RevPAR, Indexed to 2019 for European Forecast Markets*, March 2020 Forecast

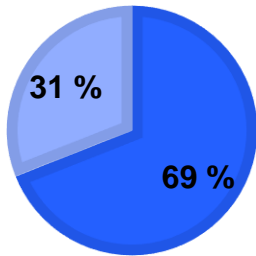


Notes: * Average forecast for: Amsterdam, Athens, Barcelona, Belfast, Berlin, Birmingham, Brussels, Budapest, Cologne, Dublin, Dusseldorf, Edinburgh, Frankfurt, Gatwick, Glasgow, Hamburg, Heathrow, Leeds, London, Madrid, Manchester, Milan, Moscow, Munich, Paris, Prague, Rome, Stuttgart, Vienna, Warsaw, Zurich

Travel starts with domestic travel

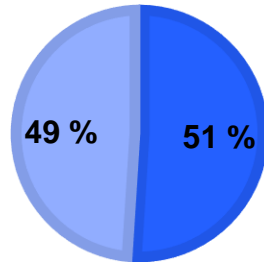
FINLAND

■ Domestic ■ Foreign

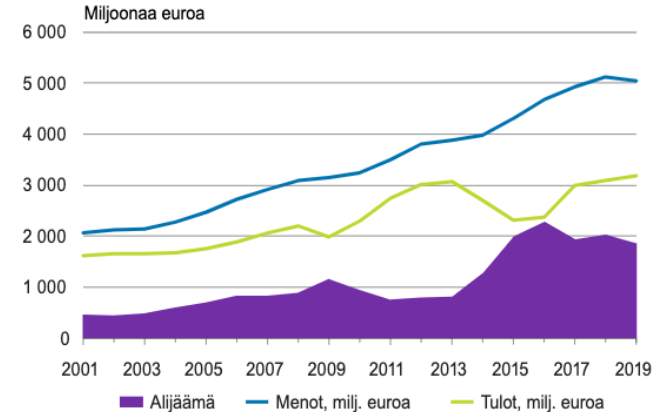


HELSINKI

■ Domestic ■ Foreign



KUVIO 1. MATKAILUTULOT- JA MENOT SEKÄ MATKUSTUSTASEEN ALIJÄÄMÄ



Lähde: Tilastokeskus, matkustustase

Finnish travellers spend 5 billion € abroad, where as foreigners spend 3 billion € in Finland.

II

MARKET SCENE

Helsinki is on top of global rankings

Finland is the **happiest country** in the world.

(World Happiness Report 2018 and 2019)

Finland is **#1 country to travel** in 2019.

(Business Insider)

Finland has the **most forests** in Europe.

(FAO, Global Forest Resources Assessment)

The air in Finland is the **cleanest** in the world.

(Finnish Meteorological Institute)

Helsinki **#5 sustainable tourist destination** in the world.

(Global Destination Sustainability Index, 2019)

Helsinki is Europe's **hottest new food destination**.

(CNN)

Helsinki is the **2019 Capital of Smart Tourism**.

(European Capital of Smart Tourism Secretariat)

Helsinki **#14 top congress city** in the world.

(UIA, Union of International Associations)

Finland is the **safest country** in the world.

(The Travel & Tourism competitiveness Report 2017)

Finland ranks as one of the **top OECD country in education**.

(OECD)

Finnish adults' **English skills are the 6th best** in a comparison of 80 countries.

(EF English Proficiency Index)

Helsinki is the Europe's **easiest and most pleasant city to get around in**. 20 cities in the comparison.

(Politico, Urban Mobility Index)

The Helsinki-Vantaa **airport is the best** in the world.

(Lonely Planet 2016)

People living in Helsinki are the **second most satisfied with cultural facilities** among inhabitants of EU capital cities.

(Eurostat)

(Non)Availability of hotel rooms in Helsinki during conferences

18.6.2019

Radisson Blu Seaside Hotel, Helsinki

Ruoholahdenranta 3, Helsinki, 00180, Suomi

4 tähtää

- Etäisyys kohteeseen Helsinki-Vantaan lentokenttä (HEL): 18 km
- Etäisyys kohteeseen Helsingin rautatieasema: 1,4 km

Upea 8,6
936 Hotels.com asiakasarvostelua
644 arvostelua

758 €
per 1 huone, 1 yö sisältää verot ja maksut

✓ ilmainen peruutus

Valitse

Mailla on 1 jäljellä hintaan

Kerää öitä

Clarion Hotel Helsinki Airport

Karhumäentie 5, Vantaa, Uusimaa, 01510, Suomi

4 tähtää

- Etäisyys kohteeseen Helsinki-Vantaan lentokenttä (HEL): 1,6 km
- Etäisyys kohteeseen Helsingin rautatieasema: 15 km

Loistava 9,4
856 Hotels.com asiakasarvostelua
423 arvostelua

658 €
per 1 huone, 1 yö sisältää verot ja maksut

✓ ilmainen peruutus

Valitse

Asiakaiden suosikki

Huoneet täynnä! Loppumyymälä valitsemalla matkustuspäivinäsi.

74 muuta majoitusliikettä ei ole saatavilla matkustuspäivinäsi.

10.9.2019

Hotel Katajanokka, Helsinki, A.Tribute Portfolio Hotel

Merikaminkatu 1A, Helsinki, Uusimaa, 00160, Finland

Erinomainen 9,2
856 Hotels.com asiakasarvostelua
2 420 arvostelua

334 €
per 1 huone, 1 yö sisältää verot ja maksut

✓ ilmainen peruutus

Valitse

Mailla on 1 jäljellä hintaan

Kerää öitä

Radisson Blu Plaza Hotel, Helsinki

Minkokatu 23, Helsinki, 00100, Suomi

Upea 8,8
1 056 Hotels.com asiakasarvostelua
2 759 arvostelua

658 €
per 1 huone, 1 yö sisältää verot ja maksut

✓ ilmainen peruutus

Valitse

Asiakaiden suosikki

Huoneet täynnä! Loppumyymälä valitsemalla matkustuspäivinäsi.

127 muuta majoitusliikettä ei ole saatavilla matkustuspäivinäsi.

KAUPUNKI

Matkailu

Hotelliyön hinta karkasi Helsingissä pilviin

Syyskuun hintapiikki johtuu kongresseista ja EU-puheenjohtajuudesta.

kolmen viikon hotelliyö Helsingissä maksoi enää viikon puolehinnasta yli kolmesataa euroa. Kaupungin kalleimmat hotellit ovat nostaneet hintoja jollain tällä syyskuussa jo yli viiteentoista.

Maaja Aalto HS

"Kun tulee loppusyksyä, hinnat nousevat", tiivistää Helsinki Marketingin toimintajohtaja Laura Aalto.

Syyskuun loppuun selittävät varsinkin isot tapahtumat. Helsinki oli viime vuonna muut pohjoismaiset pääkaupungit kansainvälisten kongressien pitopaikkana, ja vuosi näyttää vain kiihtyneen tiellä vaunua. Kongressien osalta vuoden

Helsingissä on tehty markkinoinnin eteen paljon töitä.

kiireitin aika osuu juuri syyskuun. Esimerkiksi syyskuun lopulla järjestettävään kansainväliseen korkeakoulutuksen EAE-kongressiin. Messuiskäytteen odotetaan saavuttavan noin 6 000 osallistujaa. Satoja vieraista vielä tapahtumia on useita.

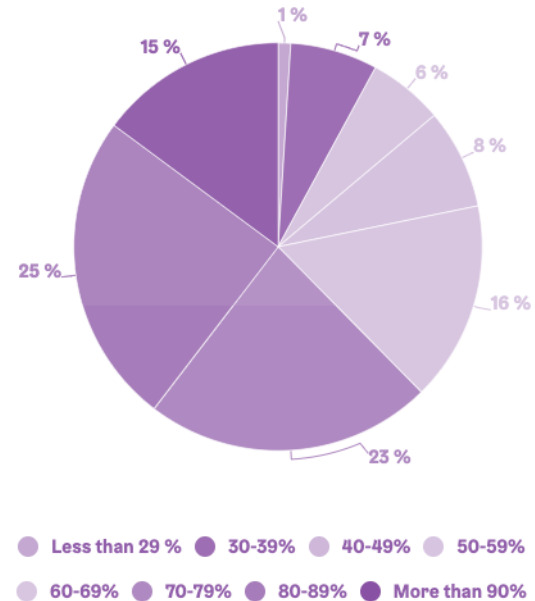
Laura Aalto kertoo, että kansainvälisen markkinoinnin eteen on tehty Helsingissä paljon töitä. Huomioita ovat herättäneet erityisesti Oulu, Aamos Rex sekä Yhdysvaltain presidentin Donald Trumpin ja Venäjän presidentin Vladimir Putinin tapaaminen. Järjestetyt vuosi sitten.

"Helsinki on tällä hetkellä se uusi kaupunki kongressinjärjestäjille. Tuhoiltoa ja kööppöä miina ovat ratastaneet vuosi nordic-trendin harjalla. Nyt on selvästi Helsingin vuoro", Aalto kuvaili.

Excellent occupancy 2019

- In Helsinki 50 % of the time occupancy is over 80%
- 15% occupancy over 90%

Room occupancy rates in Helsinki in 2019.
Daily rates grouped together



Source: Benchmarking Alliance

The capacity and operators

In Helsinki capital region, there are 16,500 hotel rooms, of which 12,500 in Helsinki.

To compare— Stockholm has 37 000 rooms.

Approximately 50% are operated by **Scandic** or **Sokotel** (3-4 stars).

A cruise tourist leaves 60 € to Helsinki.

An overnight seminar guest appx. 2 000 €.

Room for economy and luxury accommodation



16,500
rooms
in total



Luxury
sector
~1,100
rooms



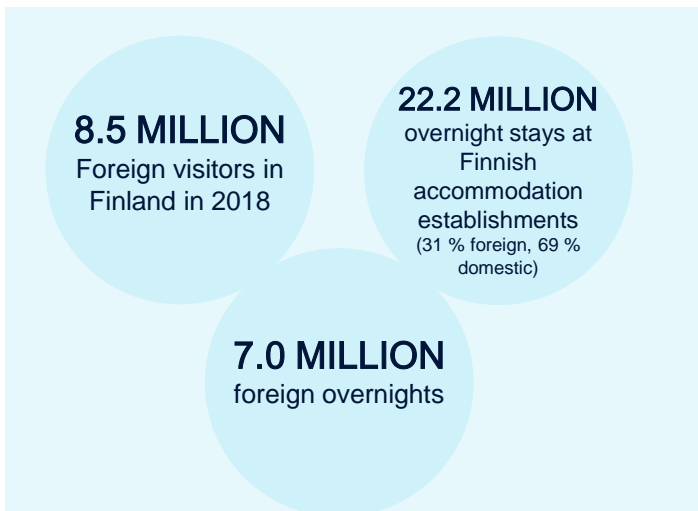
Economy
sector
~2,400
rooms



Midscale
and upscale
~13,000 rooms

*) Numbers are including the Aparthotels & Small private hotels

Travel Industry in Finland




Country	Foreign visitors Nights spend	Nights spent, previous year	YtoY change in overnights	YtoY change in overnights (%)
Denmark	27,570,819.00	26,669,543.00	901,276.00	3 ▲
Sweden	17,327,279.00	16,190,730.00	1,136,549.00	7 ▲
Norway	10,138,129.00	9,948,628.00	189,501.00	2 ▬
Iceland	7,441,897.00	7,277,414.00	164,483.00	2 ▬
Finland	6,842,589.00	6,742,834.00	99,755.00	1 ▬



Source: Business Finland

III UPCOMING

Upcoming projects

NEW DEVELOPMENTS IN HELSINKI - PUBLIC/CONFIRMED PIPELINE

Location	Address	Operator	Concept	Room No.	Development type	Opening Year
Matinkylä	Suomenlahdentie, Matti Hotel	Kassiopeia	Midscale	192	New build	2020
Matinkylä	Suomenlahdentie	Kassiopeia	Aparthotel	77	New build	2020
Ruokasu	Mannerheimintie 109	Valio Hotel (S&A Base) Hotel	Midscale	422	New build	2020
Vallila	Aleks Kiverikatu 21-23	Folks Hotel	Lifestyle	146	Conversion	2020
Total 2020						837
Helsinki CBD	Helsinki Central Railway Station, Viuhkatu 13	Scandic	Midscale	483	Conversion	2021
Järkäsaari	Välimerenkatu 18	Art Hotel / Primehotels	Boutique	150	New build	2021
Kamppi	Rakennustöiden talo, Fredrikinkatu 51-53	Primehotels	Midscale	236	Conversion	2021
Myyrmäki	Ropogvuorentie	NREP	Aparthotel	322	New build	2021
Total 2021						1 191
Hakaniemi	Siltasaarekatu 13	YVVA	Lifestyle	200	New build	2022
Helsinki CBD	Gran Häma, Kalivkatu 12	Primehotels / Hyatt / YVVA	Luxury	224	Conversion	2022
Helsinki CBD	Ammankatu 18	Scandic	Conference	350	Conversion	2022
Järkäsaari	Wood City Järkäsaari	Maininger/SRV / Stara Enso	Budget	194	New build	2022
Kallaniemi	Miesentie 5-9	Sokos Hotels / ELO	Lifestyle	260	New build	2022
Kruunuvuoka	Mäntänkatu 23	Sensart/kiree/Roby Hotels	Upscale	142	Conversion	2022
Töölö	Talvialhetti SPA	Soumade	SPA Hotel / Upscale	200	New build	2022
Total 2022						1 370
Helsinki Vantaa Airport	T1	L&K Real Estate / Nordic Choice	Conference hotel	700	New build	2023
Järkäsaari	Atiantiekatu/Adinaallas	Royal Center	SPA Hotel/UpSCALE/Economy	400	New build	2023
Kallaniemi	Kallaniemenranta	Nordic Choice / Regenero	Upscale	350	New build	2023
Total 2023						1 450
Katajanokka	Kanavkatu 14	YIT	Unknown	200	New build	2023-2024
Sönninen	Haapamienkatu 4	Skanska	Unknown		New build	2024
Total 2024						200
Aviapolis	Markkatie 10-12	NREP	Unknown	300	New build	TBA
Aviapolis	Ayrttie 6 / Grand Wing	Talberg	Unknown		New build	TBA
Hakaniemi		AB Invest AS / Nordic Choice	Upscale	400	New build	TBA
Helsinki CBD	Vuorikatu 24	Jatke / Taalieri Toettirahasto II	Unknown	200	New build	TBA
Järkäsaari	Välimerenkatu 22 / Hotel Music Tower	AberdeenAllon (ex.Hotel Hellsten)	Aparthotel	80	New build	TBA
Järkäsaari	Järkäsaari	Möw / Vastint	Budget / Lifestyle	192	New build	TBA
Järkäsaari	Länsisatamankatu	Marriott Residence Inn / Vastint	Aparthotel	124	New build	TBA
Järkäsaari	Atiantiekatu 2, Päiväluokkoteili	Forenom / YIT	Aparthotel	200	New build	TBA
Järkäsaari	Terminal 1, Jodd warehouse	Port of Helsinki	Unknown		Conversion/New build	TBA
Kalaatama	Leonkatu 2 / M&A	SRV	Unknown	200	New build	TBA
Kalaatama	Horzon / REDi	SRV	Aparthotel	120	New build	TBA
Katajanokka	Katajanokan ranta	Varmia	Unknown		New build	TBA
Kallaniemi	Kurintie 11-13	Primehotels/ Marriott	Midscale	206	New build	TBA
Koivusaari	Metro station district	BEA	Unknown		New build	TBA
Lapinjärvi	Lapinjärven satama	NREP	Upscale / Budget		Conversion/New build	TBA
Malmi	Vainio Heilinjentie 19/NOI Latokartanonie 4	NREP/Noi Studios	Aparthotel	238	New build	TBA
Pasila	Trigoni Tower Area	YIT	Unknown	300	New build	TBA
Pasila	Määrästänsportti 1	YIT	Aparthotel		Conversion	TBA
Rohupelto	Rohupellon urheilupuisto	Private consortium	Budget		New build	TBA
Salmisaari	Salmisaarenranta / Flisating Hotel	Flotel	Midscale	170	New build	TBA
Töölö	Nordensgrändkatu 13 / Helsinki Garden	Helsinki Garden / YIT	Midscale / Budget	300	New build	TBA
Vallila	Aleksis Kiverikatu 49	YIT / NREP	Conference / Aparthotel?	380	New build	TBA
Total 2023->						4 070
Grand total						9 118



Helsinki Hotel Investment Guide 2020

<http://www.helsinkibusinesshub.fi/helsinki-hotel-investment-guide-2020/>

Upcoming projects

NEW DEVELOPMENTS IN HELSINKI - PUBLIC / CONFIRMED PIPELINE						
Location	Address	Operator	Concept	Room No.	Development type	Opening Year
Matinkylä	Suomenlahdentie, Matts Hotel	Kassiopeia	Midscale	192	New build	2020
Matinkylä	Suomenlahdentie	Kassiopeia	Aparthotel	77	New build	2020
Ruskeasuo	Mannerheimintie 109	Valo Hotel (SSA Base) Hotel	Midscale	422	New build	2020
Vallila	Alexis Kivenkatu 21-23	Folks Hotel	Lifestyle	146	Conversion	2020
Total 2020				837		
Helsinki CBD	Helsinki Central Railway Station, Vilhonkatu 13	Scandic	Midscale	483	Conversion	2021
Jätkäsaari	Välimerenkatu 18	Art Hotel / Primehotels	Boutique	150	New build	2021
Kamppi	Rakennusmestareiden talo, Fredrikinkatu 51-53	Primehotels	Midscale	236	Conversion	2021
Myyrmäki	Raappavuorentie	NREP	Aparthotel	322	New build	2021
Total 2021				1 191		
Hakaniemi	Siltasaarenkatu 13	YLVA	Lifestyle	200	New build	2022
Helsinki CBD	Gran Hansa, Kaivokatu 12	Primehotels / Hyatt / YLVA	Luxury	224	Conversion	2022
Helsinki CBD	Annankatu 18	Scandic	Conference	350	Conversion	2022
Jätkäsaari	Wood City Jätkäsaari	Maininger/SRV / Stora Enso	Budget	194	New build	2022
Keilaniemi	Miestentie 5-9	Sokos Hotels / ELO	Lifestyle	260	New build	2022
Kruununhaka	Mariankatu 23	Senaatti kiinteistöt/Ruby Hotels	Upscale	142	Conversion	2022
Töölö	Taivallahti SPA	Soulmade	SPA Hotel / Upscale	200	New build	2022
Total 2022				1 370		
Helsinki Vantaa Airport	T1	LAK Real Estate / Nordic Choice	Conference hotel	700	New build	2023
Jätkäsaari	Atlantinkatu/Ahdinallas	Royal Center	SPA Hotel/Upscale/Economy	400	New build	2023
Keilaniemi	Keilaniemenranta	Nordic Choice / Regenero	Upscale	350	new build	2023
Total 2023				1 450		
Katajanokka	Kanavakatu 14	YIT	Unknown	200	New build	2023-2024
Sörnäinen	Haapaniemenkatu 4	Skanska	Unknown		New build	2024
Total 2024				200		

Want to know more?



Kati Soini

Senior Business Consultant / Hotel Investments

+358 40 5011469

kati.soini@helsinkibusinesshub.fi