

Visit Tallinn

Tallinna turism: majutusturg 2021

Karen Alamets



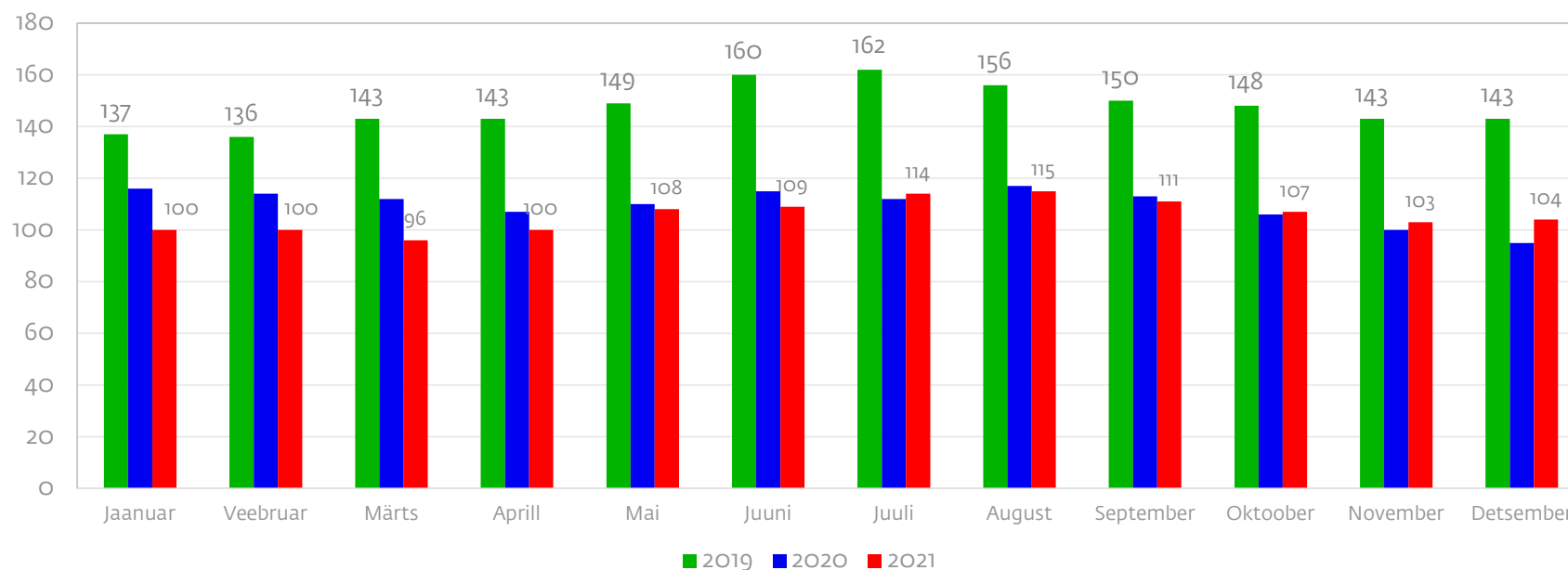
Tallinna majutusturg

Tallinna majutusturul pakuvad majutusteenuseid nii majutusettevõtted kui ka kinnisvara omanikud, kes lühiajaliselt üürivad välja oma elamispinda.

Majutusettevõtete andmeid koondab Statistikaamet. Andmeid lühiajaliste rendipindade kohta, mida pakutakse majutusportaalides koondavad erinevad ettevõtted (nt. AirDNA, Transparent). Selles ülevaates kasutatakse Tallinna majutusturu iseloomustamiseks Statistikaameti majutusettevõtete statistikat ja firma Transparent andmeid lühiajaliste rendipindade kohta.

Statistikaameti avaldatav majutusettevõtete statistika käsitleb Tallinnas tegutsevaid majutusettevõtteid, kus on 5 või rohkem voodikohta. Transparent koondab kokku erinevates majutusportaalides (Booking.com, AIRBNB, VRBO jt) olevad lühiajalised rendipinnad (majad, korterid, toad) ning hindab pakkumises olevate lühiajaliste rendipindade arvu, nende hinda, täituvust (st. selles statistikas võib ettevõtte hinnangul kajastuda kordusi).

Tallinna majutusettevõtted 2019-2021



2019. aastal tegutses majutusettevõtteid kõige rohkem juulis 162 ja kõige vähem veebruaris 136.

2020. aastal tegutses kõige rohkem ettevõtteid augustis 117 ja vähem detsembris 95.

2021. aastal samuti augustis kõige rohkem ettevõtteid 115 augustis, väiksem arv märtsis 96.

Kriis on majutusettevõtete arv vähenenud ca ¼ võrra.

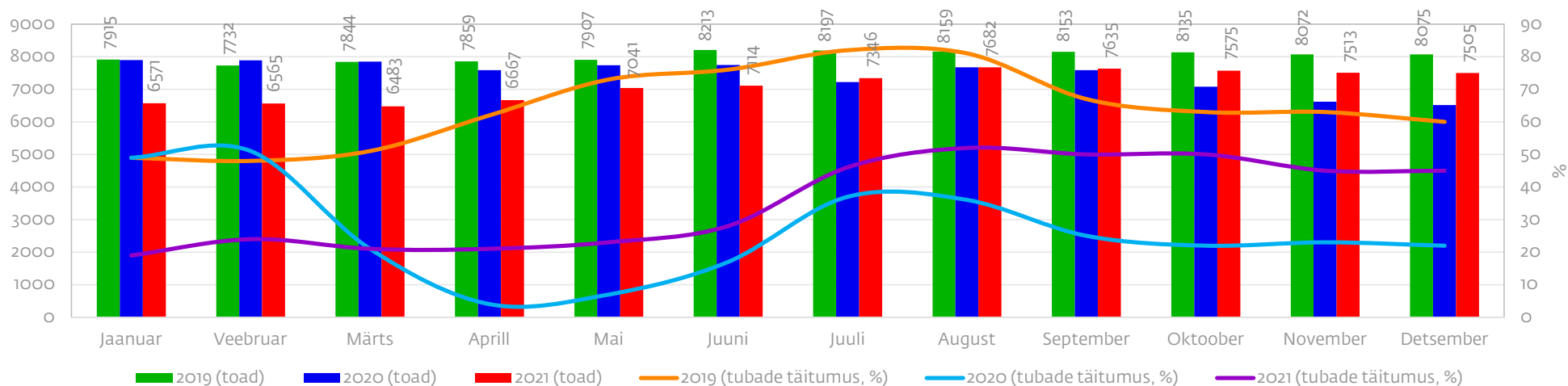
MUUTUS	Jaanuvar	Veebruar	Märts	Aprill	Mai	Juuni	Juuli	August	September	Oktoober	November	Detsember
2020/2019	-15%	-16%	-22%	-25%	-26%	-28%	-31%	-25%	-25%	-28%	-30%	-34%
2021/2020	-14%	-12%	-14%	-7%	-2%	-5%	2%	-2%	-2%	1%	3%	9%
2021/2019	-27%	-26%	-33%	-30%	-28%	-32%	-30%	-26%	-26%	-28%	-28%	-27%

Allikas: Statistikaamet

Tallinna turism 2021

Visit Tallinn

Majutusettevõtted: toad ja tubade täitumus



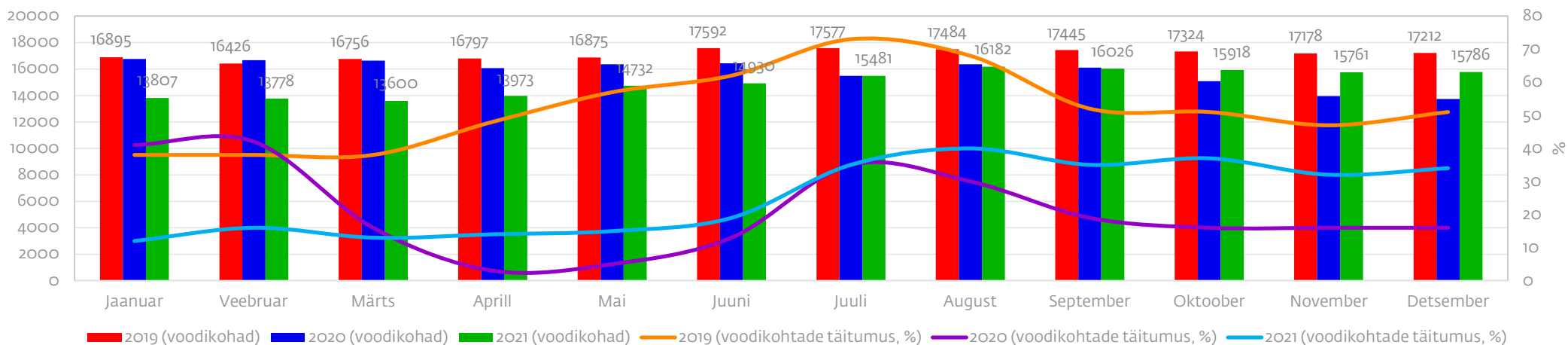
MUUTUS TUBADE ARV	Jaauar	Veebruar	Märts	Aprill	Mai	Juuni	Juuli	August	September	Oktoober	November	Detsember
2020/2019	0%	2%	0%	-3%	-2%	-6%	-12%	-6%	-7%	-13%	-18%	-19%
2021/2020	-17%	-17%	-17%	-12%	-9%	-8%	2%	0%	1%	7%	13%	15%
2021/2019	-61%	-50%	-59%	-66%	-68%	-63%	-44%	-36%	-25%	-21%	-29%	-25%

Allikas: Statistikaamet

Tallinna turism 2021

Visit Tallinn

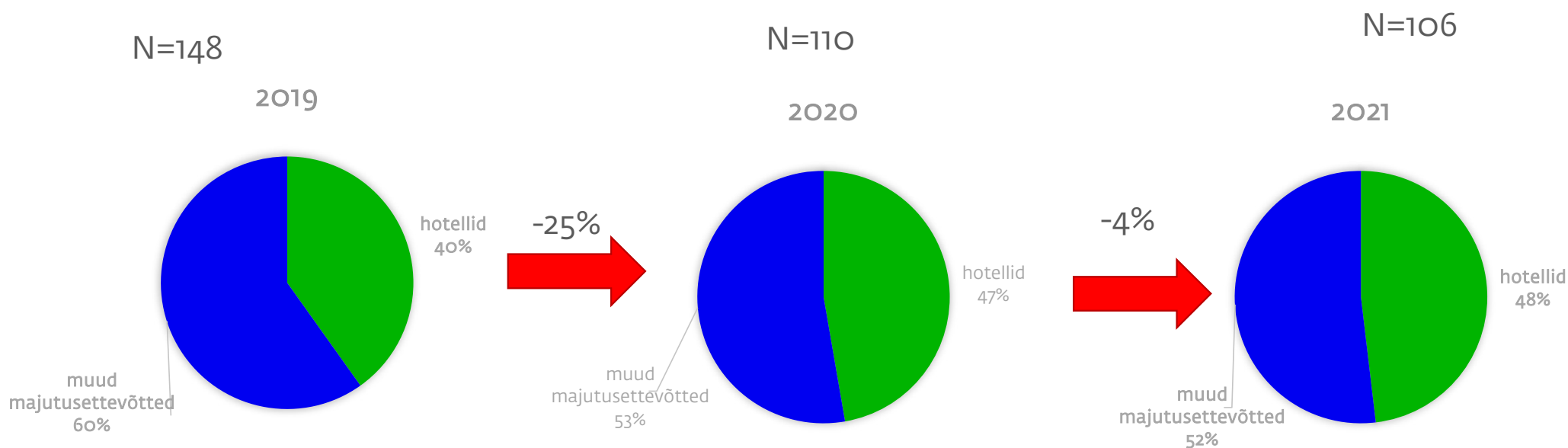
Majutusettevõtted: voodikohad ja nende täitumus



MUUTUS VOODI-KOHTADE ARVUS	Jaauar	Veebruar	Märts	Aprill	Mai	Juuni	Juuli	August	September	Oktoober	November	Detsember
2020/2019	-1%	2%	-1%	-4%	-3%	-7%	-12%	-6%	-8%	-13%	-19%	-20%
2021/2020	-18%	-17%	-18%	-13%	-10%	-9%	0%	-1%	-1%	6%	13%	15%
2021/2019	-18%	-16%	-19%	-17%	-13%	-15%	-12%	-7%	-8%	-8%	-8%	-8%

Allikas: Statistikaamet

Tallinna majutusettevõtted 2019-2021

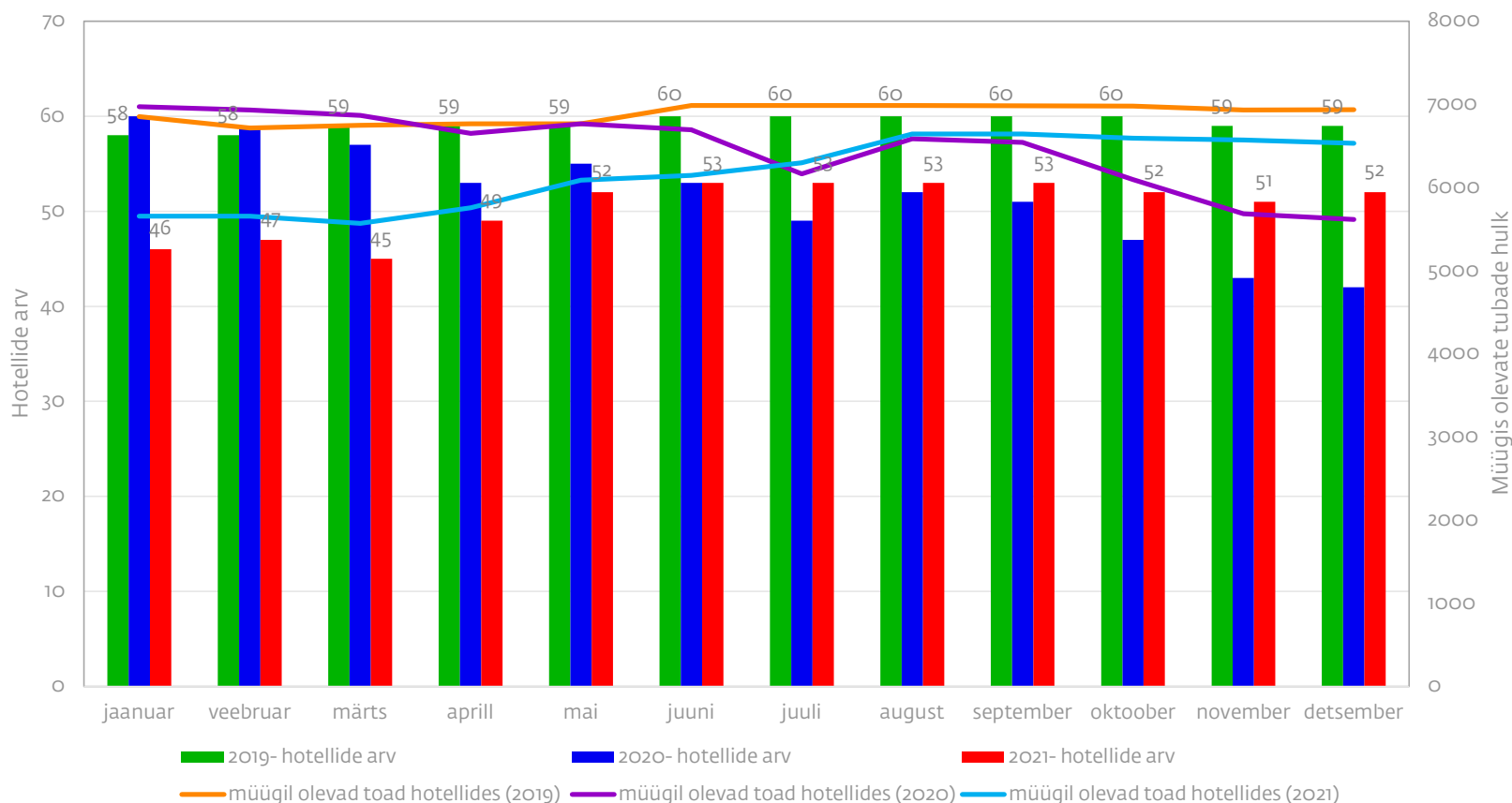


Allikas: Statistikaamet

Tallinna turism 2021

Visit Tallinn

Tallinna hotellid



2019. aastal tegutses hotelle erinevatel kuudel 58-60.

2020. aastal varieerus hotellide arv 42st 60ni.

2021. aastal on hotellide arv kasvanud 45 ettevõttelt 53ni.

Hotellid moodustavad Tallinna majutusettevõtetest ca poole. Kriisiga on hotellide osakaal majutusettevõtete hulgas suurenenud. 2019. aastal moodustasid hotellid ca 40% majutusettevõtetest, 2021. aastal 48%.

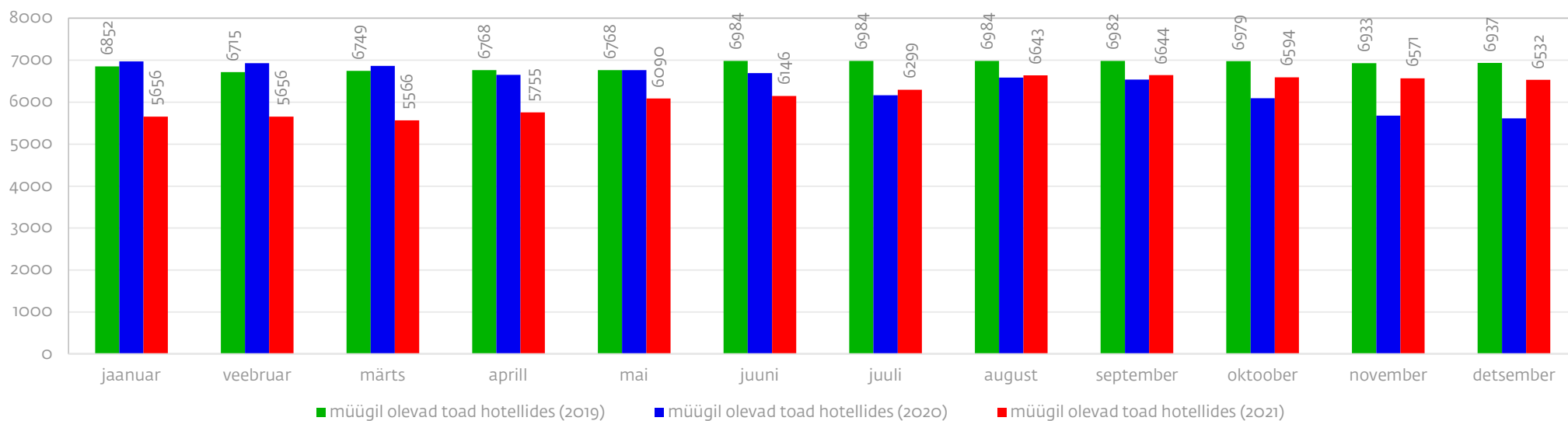
Hotellides müügil olevad toad moodustavad kõikides majutusettevõtetes müügil olevatest tubadest ca 87%

Allikas: Statistikaamet

Tallinna turism 2021



Tallinna hotellides majutuse pakkumine, 2019-2021



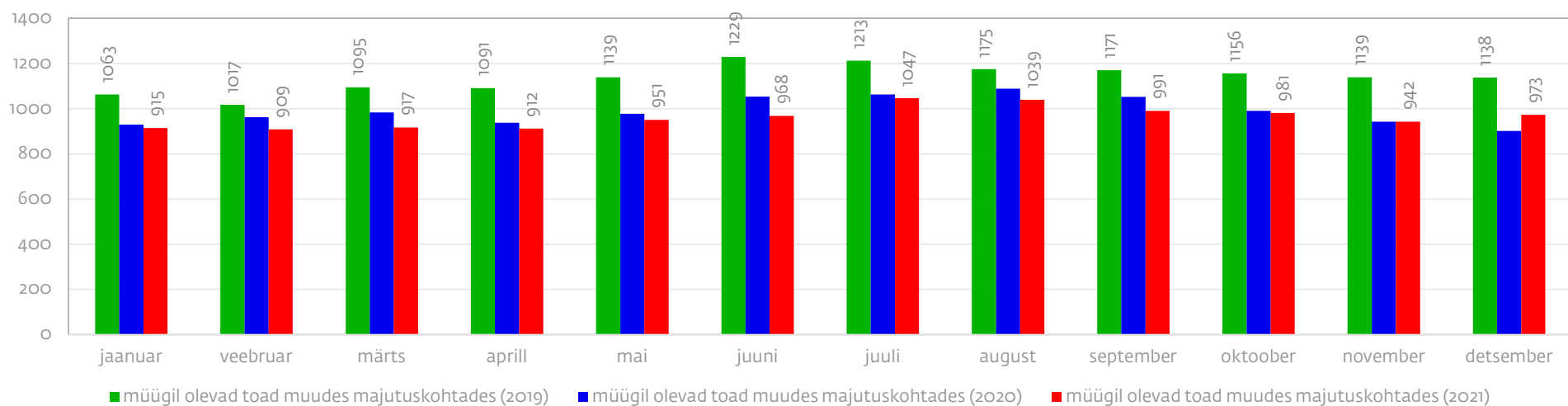
MUUTUS	Jaanuar	Veebruar	Märts	Aprill	Mai	Juuni	Juuli	August	September	Oktoober	November	Detsember
2020/2019	2%	3%	2%	-2%	0%	-4%	-12%	-6%	-6%	-13%	-18%	-19%
2021/2020	-19%	-18%	-19%	-13%	-10%	-8%	2%	1%	2%	8%	16%	16%
2021/2019	-17%	-16%	-18%	-15%	-10%	-12%	-10%	-5%	-5%	-6%	-5%	-6%

Allikas: Statistikaamet

Tallinna turism 2021

Visit Tallinn

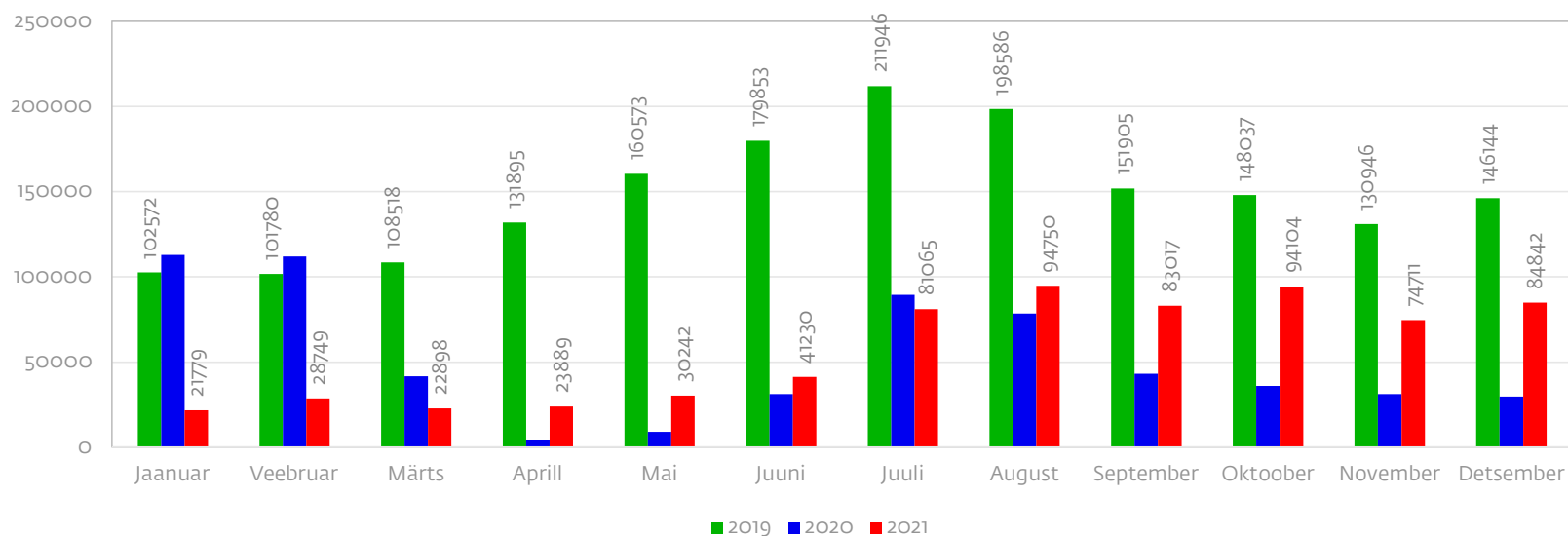
Tallinna muudes majutustevõtetes majutusteenuste pakkumine, 2019-2021



MUUTUS	Jaanuar	Veebruar	Märts	Aprill	Mai	Juuni	Juuli	August	September	Oktoober	November	Detsember
2020/2019	-13%	-5%	-10%	-14%	-14%	-14%	-12%	-7%	-10%	-14%	-17%	-21%
2021/2020	-2%	-6%	-7%	-3%	-3%	-8%	-2%	-5%	-6%	-1%	0%	8%
2021/2019	-14%	-11%	-16%	-16%	-17%	-21%	-14%	-12%	-15%	-15%	-17%	-14%

Allikas: Statistikaamet

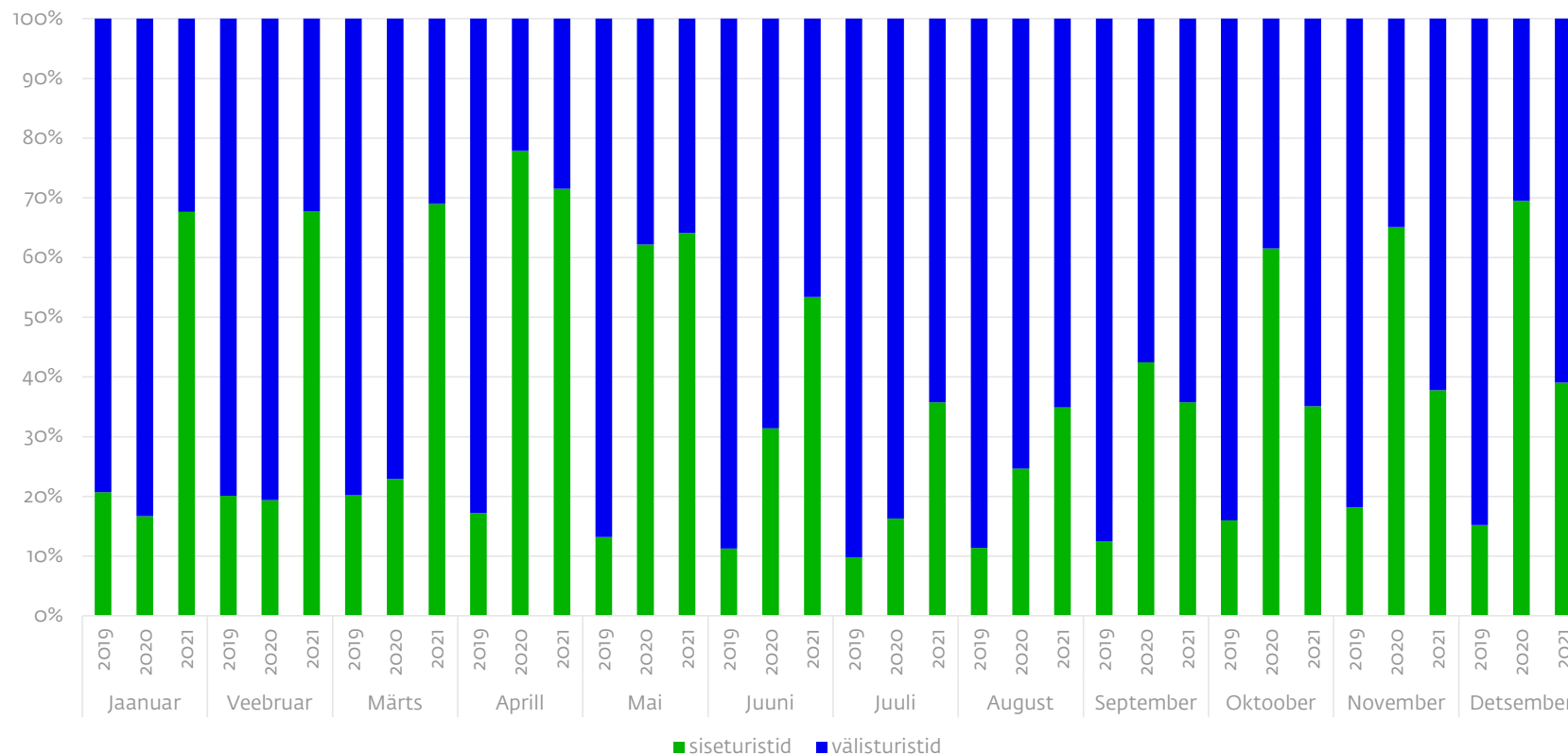
Tallinna majutusettevõtete külalised: 2019-2021



2019. aastal peatus hotellides keskmiselt 90% majutatud küllastajatest, 2020. aastal 87%. 2021. aastal 88% küllastajatest.

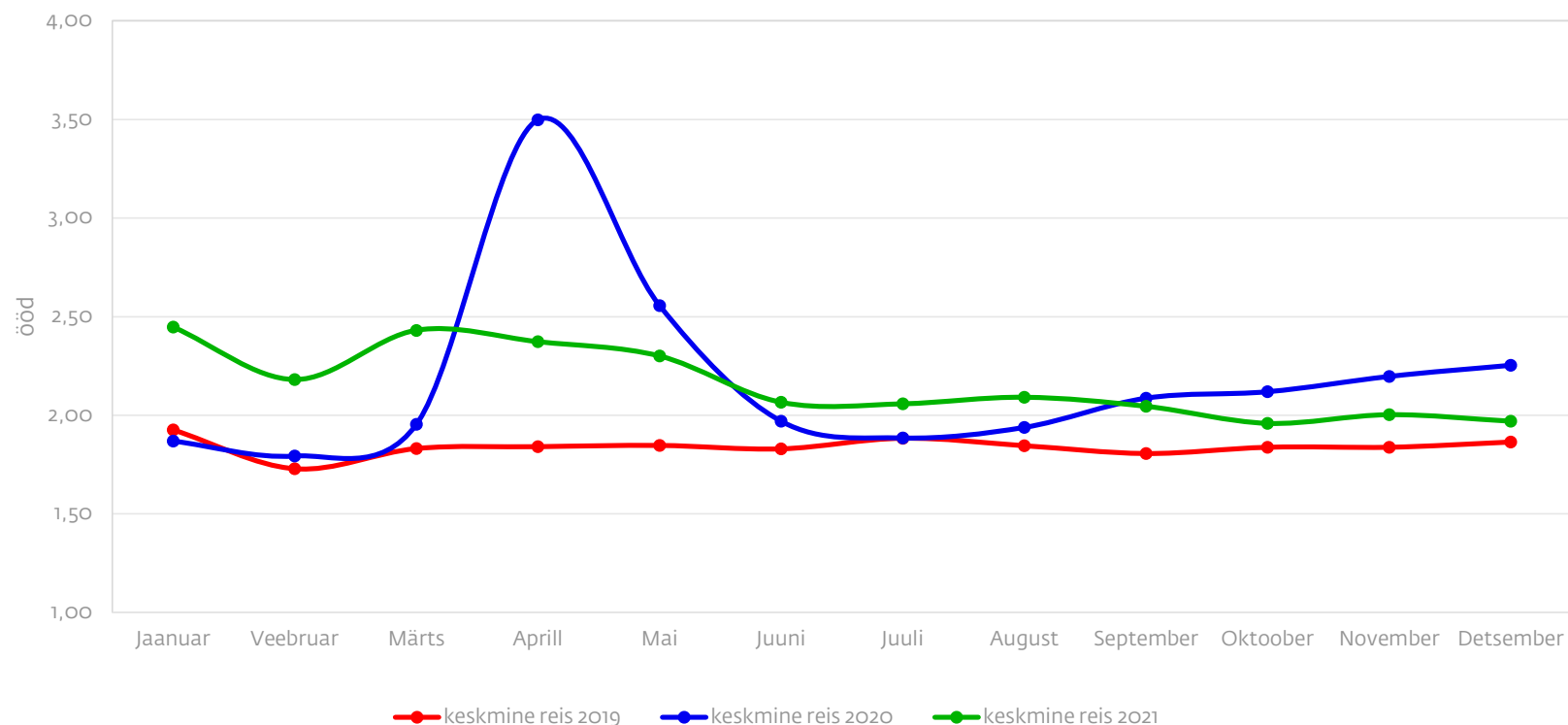
MUUTUS KÜLASTAJATE ARVUS	Jaanuar	Veebruar	Märts	Aprill	Mai	Juuni	Juuli	August	September	Oktoober	November	Detsember
2020/2019	10%	10%	-62%	-97%	-94%	-83%	-58%	-60%	-72%	-76%	-76%	-80%
2021/2020	-81%	-74%	-45%	466%	231%	32%	-9%	21%	92%	161%	140%	185%
2021/2019	-79%	-72%	-79%	-82%	-81%	-77%	-62%	-52%	-45%	-36%	-43%	-42%

Külastajate struktuur: majutusettevõtted



Külastajate struktuur on muutunud. Majutusettevõttes peatub varasemast rohkem eestimaalasi. 2019. aastal moodustasid välisuristid majutusettevõtete 85% külastajatest, siis 2021. aastal vaid 57%

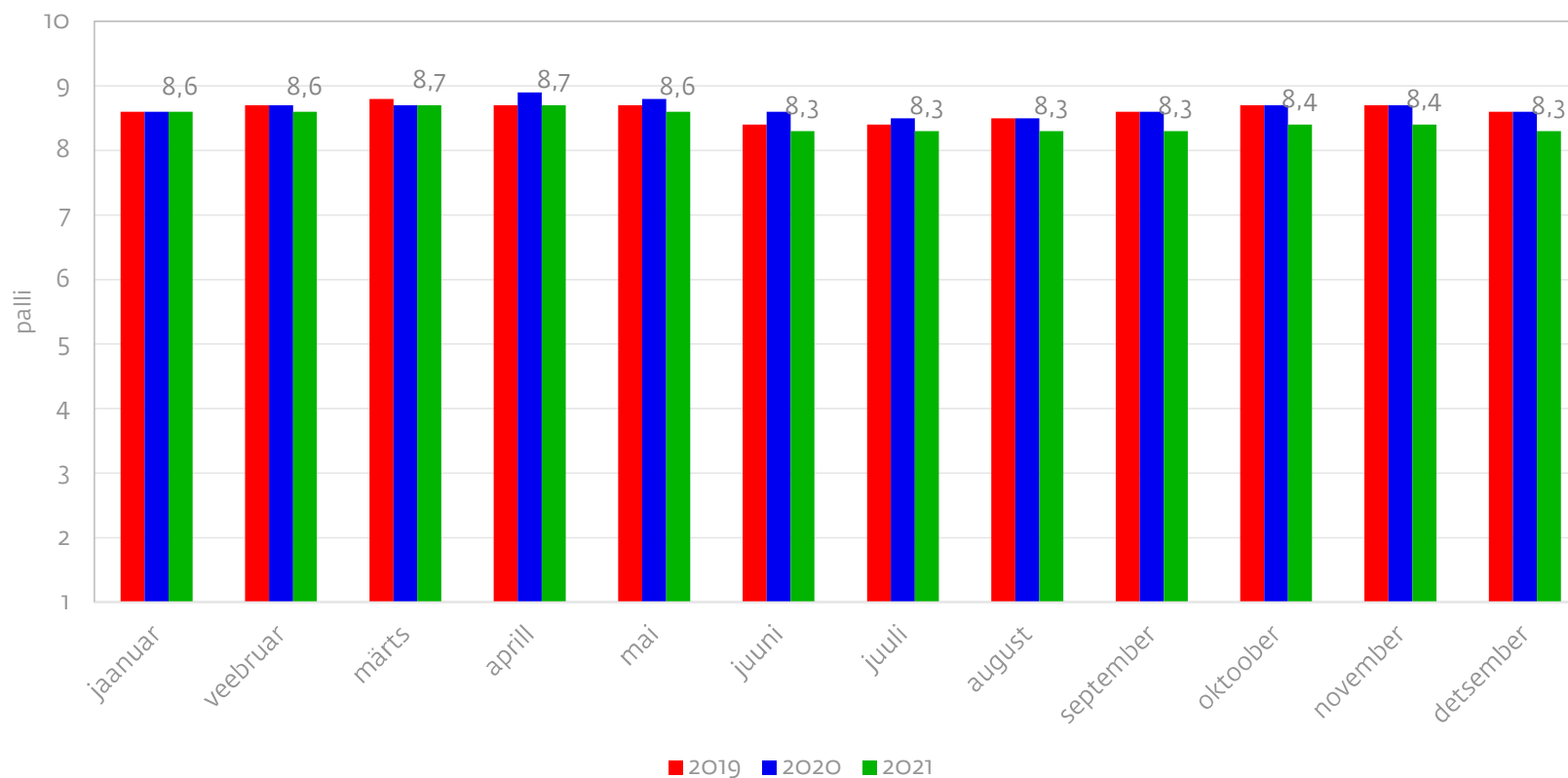
Keskmine reisi pikkus: majutusettevõtted



Keskmine reis :
2019: 1,84 ööd
2020: 2,18 ööd
2021 : 2,08 ööd

Hotellides peatuvad külastajad lühemalt kui muudes majutusettevõtetes. Näiteks 2019. aastal oli hotellides peatunud külastaja keskmine reis 1,75 ööd, muudes majutuskohtades aga 2,61 ööd. 2021. aastal oli reisi pikkus külastajatel, kes peatusid hotellides 1,88 ööd, muudes majutuskohtades 3,62 ööd.

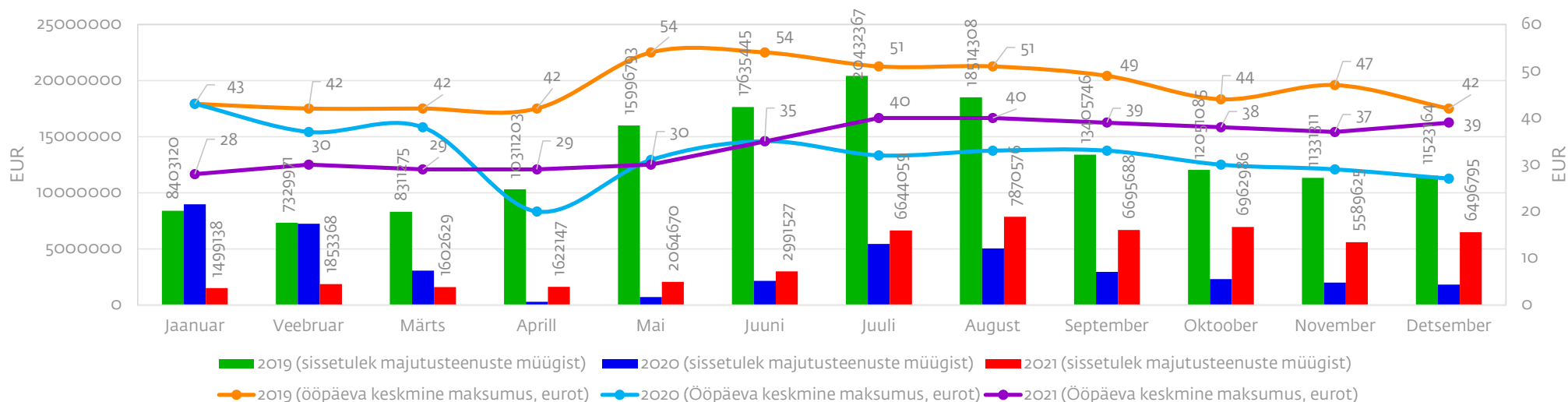
Külastajate rahulolu majutusteenusega: hotellid



Aasta keskmine:
2019: 8,6 palli
2020: 8,7 palli
2021: 8,5 palli

Allikas: Booking.com

Majutustevõtete sissetulekud majutusteenuste müügist ja hind külastajale (ADR)



Sissetulek	Jaanuar	Veebruar	Märts	Aprill	Mai	Juuni	Juuli	August	September	Oktoober	November	Detsember
2020/2019	7%	-1%	-63%	-97%	-96%	-88%	-73%	-73%	-78%	-81%	-82%	-84%
2021/2020	-83%	-74%	-48%	448%	190%	40%	22%	56%	127%	202%	181%	258%
2021/2019	-82%	-75%	-81%	-84%	-87%	-83%	-67%	-57%	-50%	-42%	-51%	-44%

Allikas: Statistikaamet

Tallinna turism 2021

Visit Tallinn

Põhinäitajad majutusettevõtted

	2019	2020	2021
Majutusettevõtteid (5+ voodikohta)	142 (137-162)	128 (95-117)	106 (96-115)
sh. hotelle	59 (58-60)	52 (42-60)	53 (45-53)
Tube	8 795 (7 732-8 213)	8 141 (6517 -7902)	7141 (6571-7682)
Sh tube hotellides	6715-6984	5615-6972	5556-6644
Voodikohti	18 559	16 994	14 958
Tubade täituvus (%)	65	26	35
Voodikohtade täituvus (%)	52	21	25
Hind ööpäevas (EUR)	48	35	35
Sissetulekud majutusteenuste müügist (EUR)	155 245 788	42 103 958 (-73%)	5 1 893 208 (+24%)

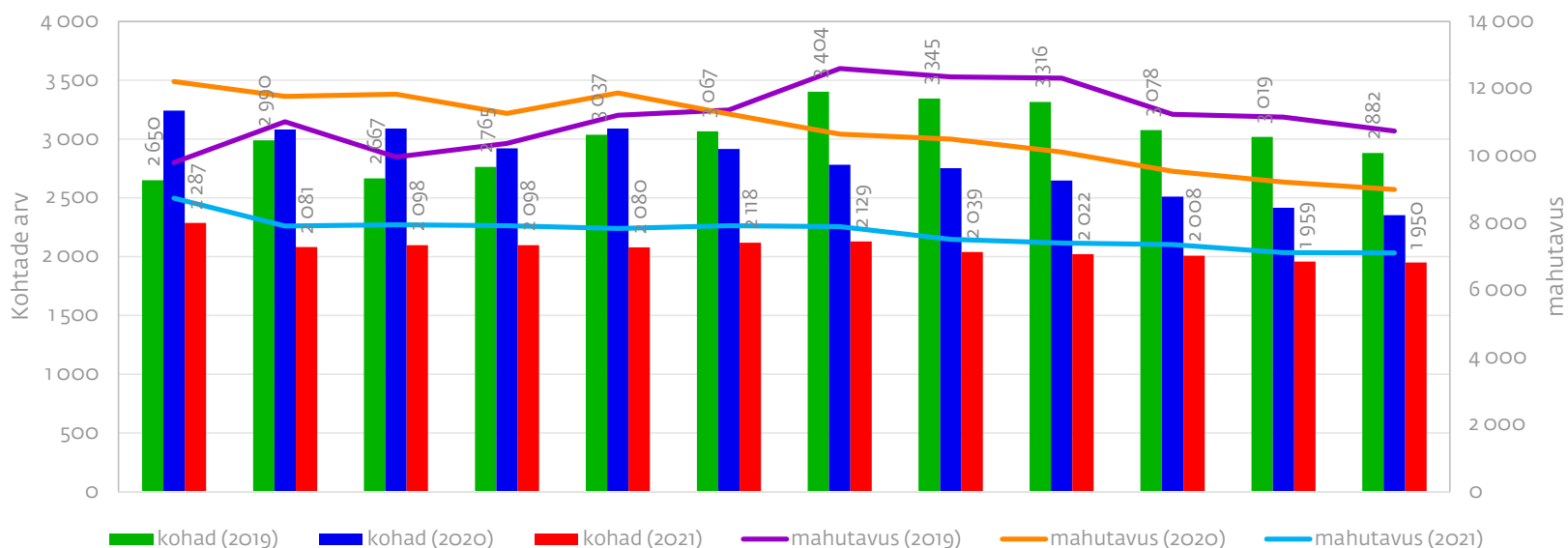
Allikas: Statistikaamet

Tallinna turism 2021



Visit Tallinn

Lühiajalised rendipinnad (STR): arv ja küllastajate mahutuvus

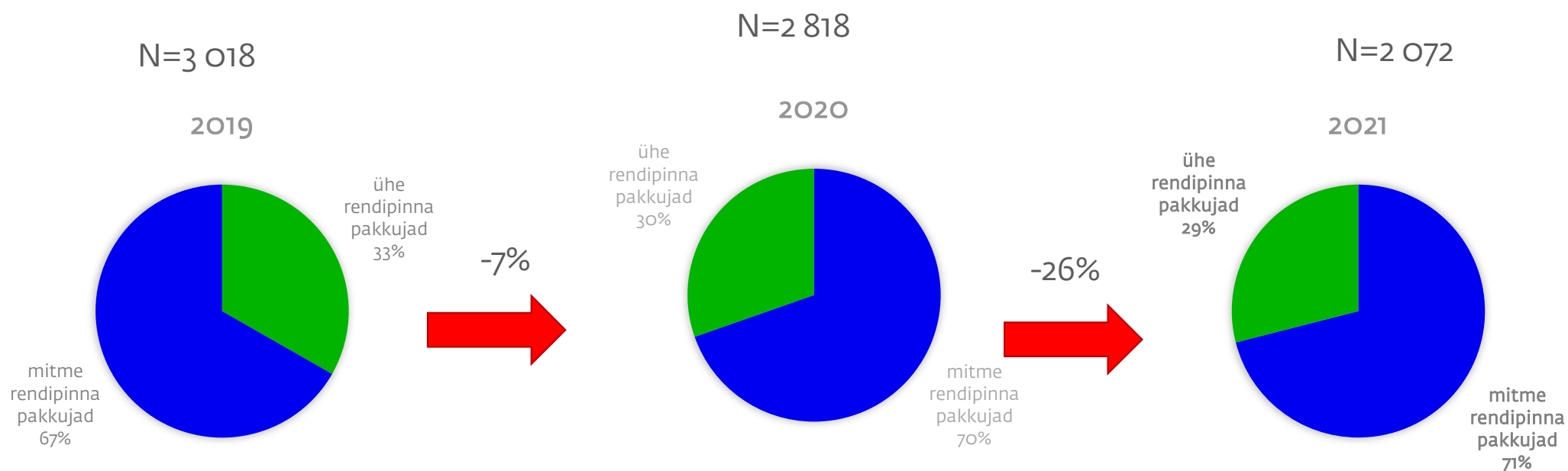


2019. aastal pakkusid STR majutust kõige rohkem juulis (3404 rendipinda, kohti oli kuni 12601 küllastajale) ja kõige vähem jaanuaris (kokku 2650 kohta kuni 9796 küllastajale). 2020. aastal oli pakkumine suurim jaanuaris 3244 ja vähem detsembris 2352. 2021. aastal pakkumine suurim jaanuaris 2287, väiksem detsembris 1950 kohta. Üks koht mahutab keskmiselt 3,7 küllastajat ja see ei ole muutunud. Kriisiga on STR-ide pakkumine enam kui kolmandiku võrra väiksem, langustrend.

Muutus STR arv	Januar	Veebruar	Märts	Aprill	Mai	Juuni	Juuli	August	September	Oktoober	November	Detsember
2020/2019	22%	3%	16%	6%	2%	-5%	-18%	-18%	-20%	-18%	-20%	-18%
2021/2020	-30%	-33%	-32%	-28%	-33%	-27%	-23%	-26%	-24%	-20%	-19%	-17%
2021/2019	-14%	-30%	-21%	-24%	-32%	-31%	-37%	-39%	-39%	-35%	-35%	-32%

Allikas: Transparent

STR-ide omanike järgi: 2019-2021

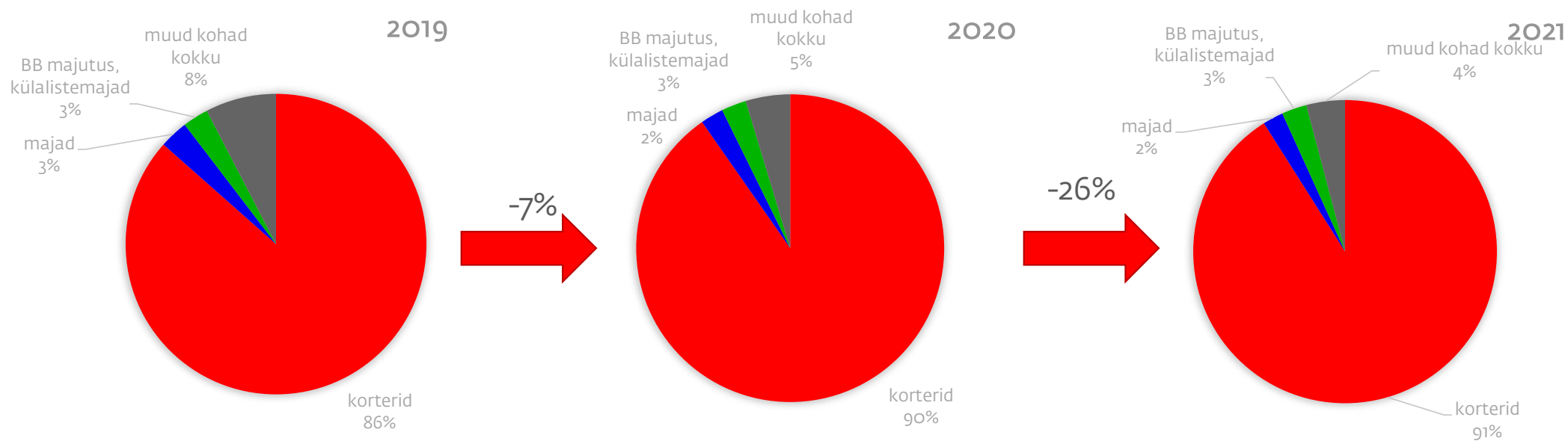


Allikas: Transparent

Tallinna turism 2021

Visit Tallinn

Lühiajalised rendipinnad (STR):rendipindade liigid

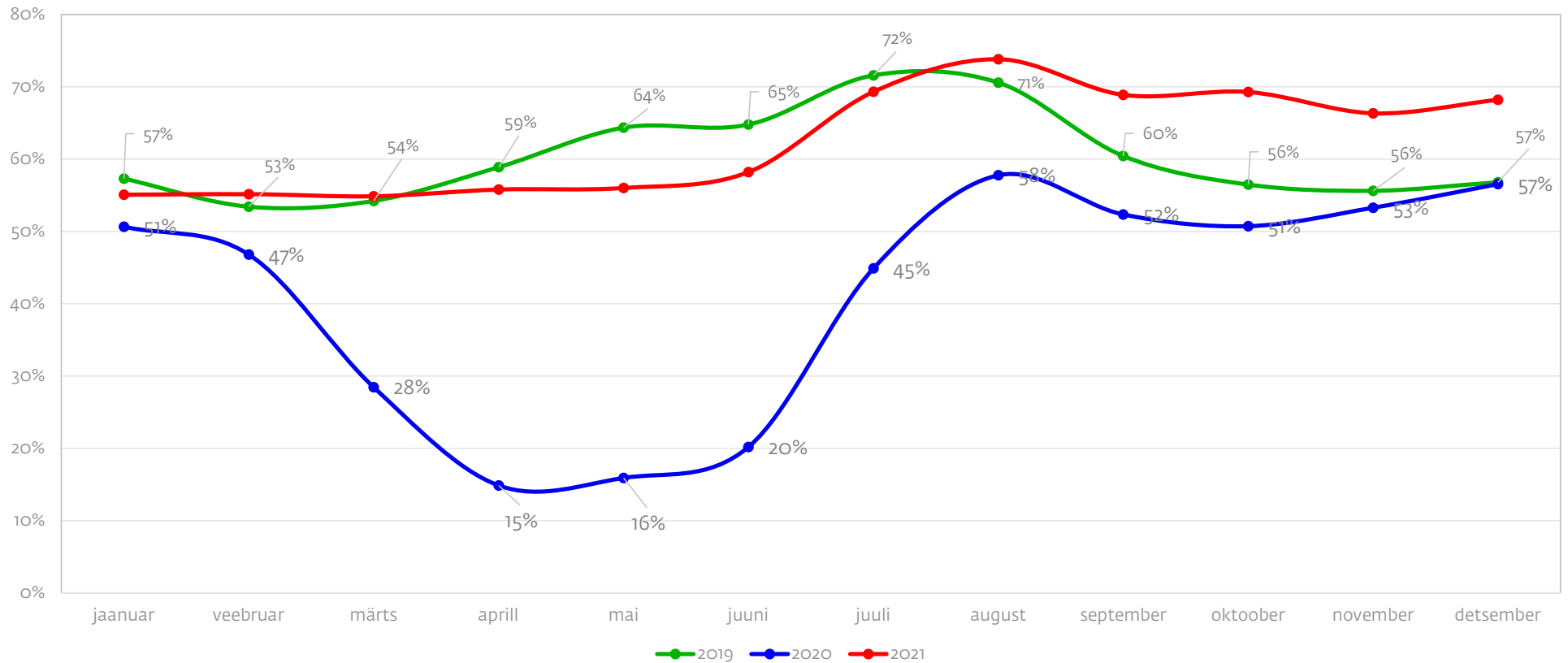


Allikas: Transparent

Tallinna turism 2021

Visit Tallinn

Lühiajalised rendipinnad (STR): täitumus

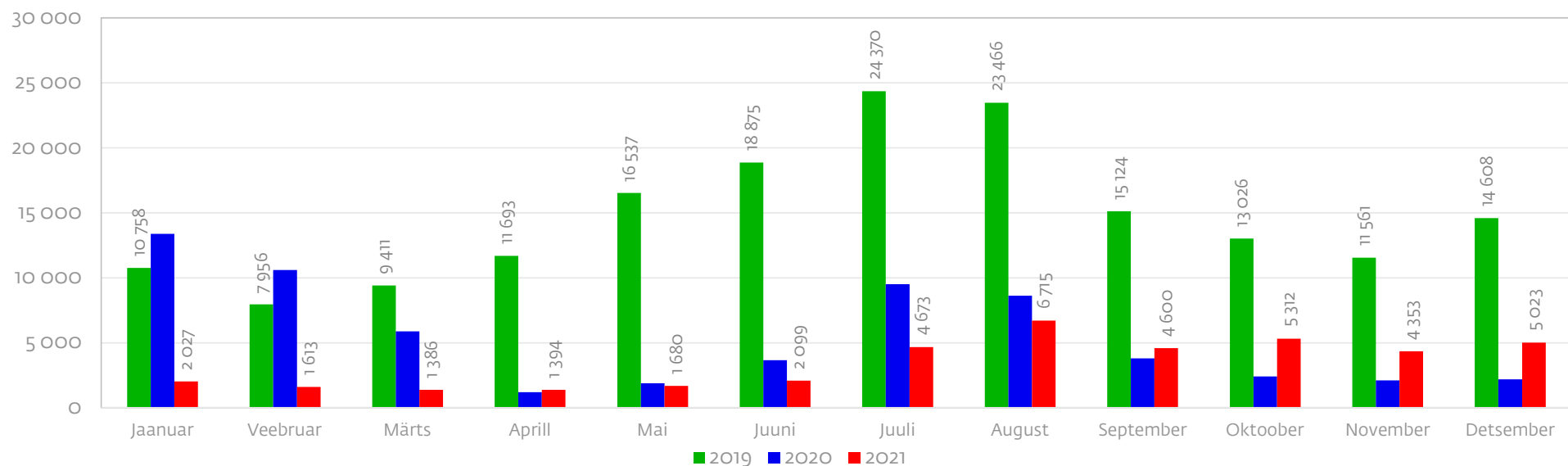


Allikas: Transparent

Tallinna turism 2021

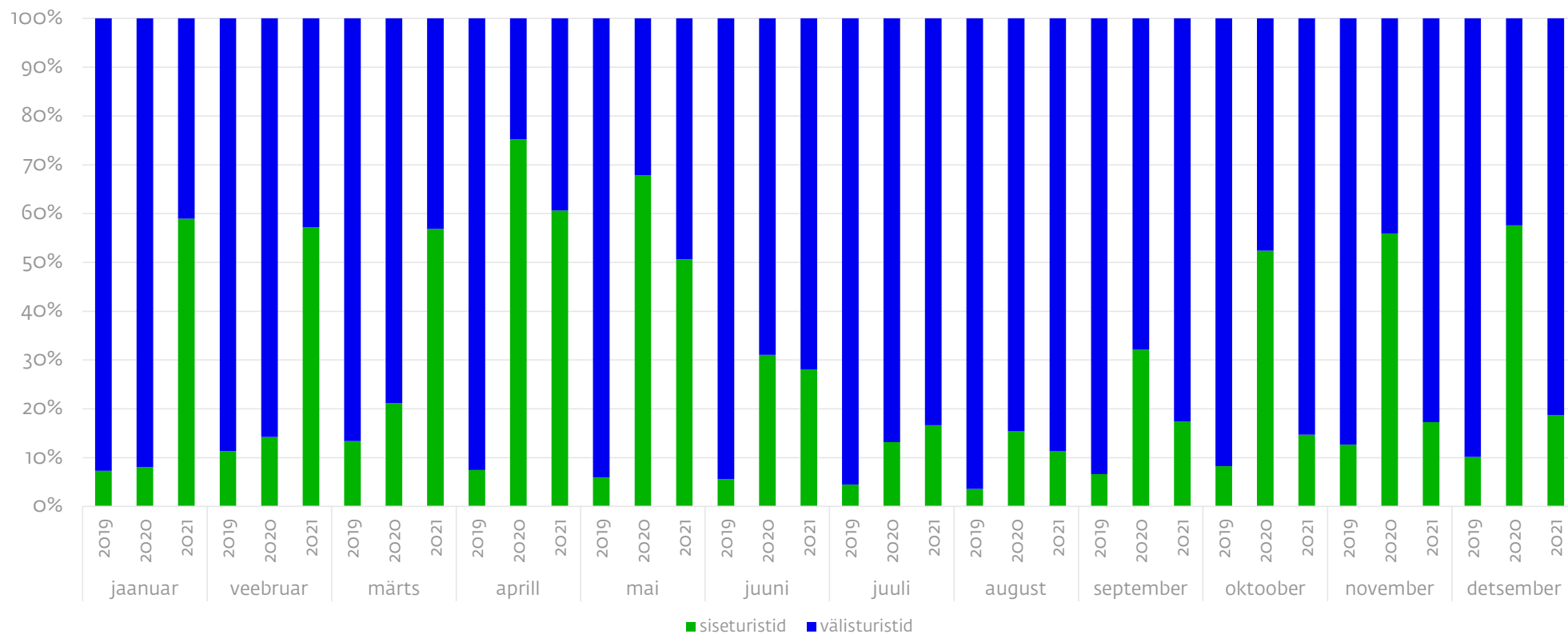
Visit Tallinn

Lühiajalised rendipinnad: küllastajad



Muutus	Jaauar	Veebruar	Märts	Aprill	Mai	Juuni	Juuli	August	September	Oktoober	November	Detsember
2020/2019	24%	33%	-37%	-90%	-89%	-81%	-61%	-63%	-75%	-82%	-82%	-85%
2021/2020	-85%	-85%	-76%	17%	-11%	-43%	-51%	-22%	21%	121%	106%	128%
2021/2019	-81%	-80%	-85%	-88%	-90%	-89%	-81%	-71%	-70%	-59%	-62%	-66%

Külastajate struktuur: lühiajalised rendipinnad

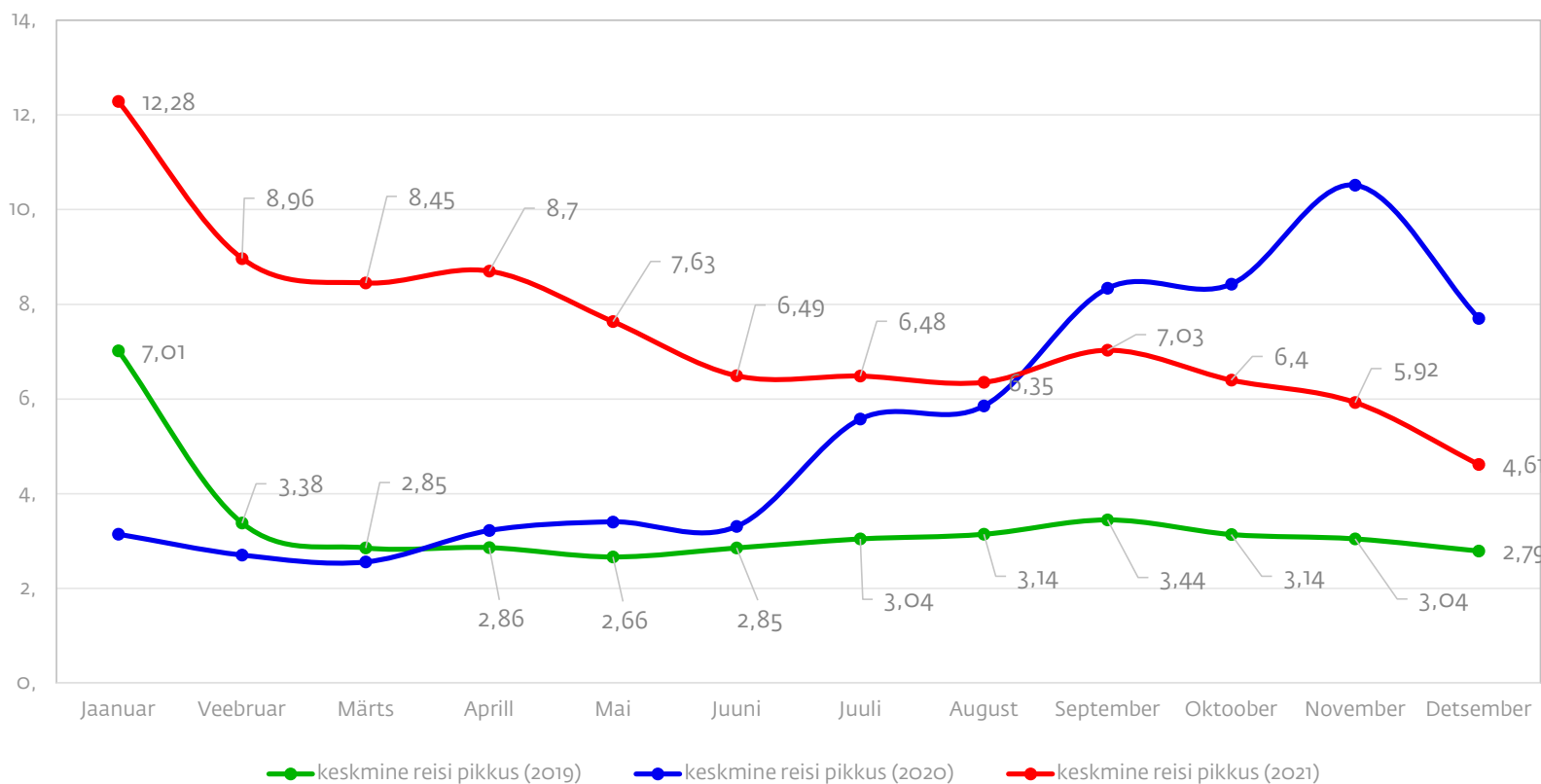


Allikas: Transparent

Tallinna turism 2021

Visit Tallinn

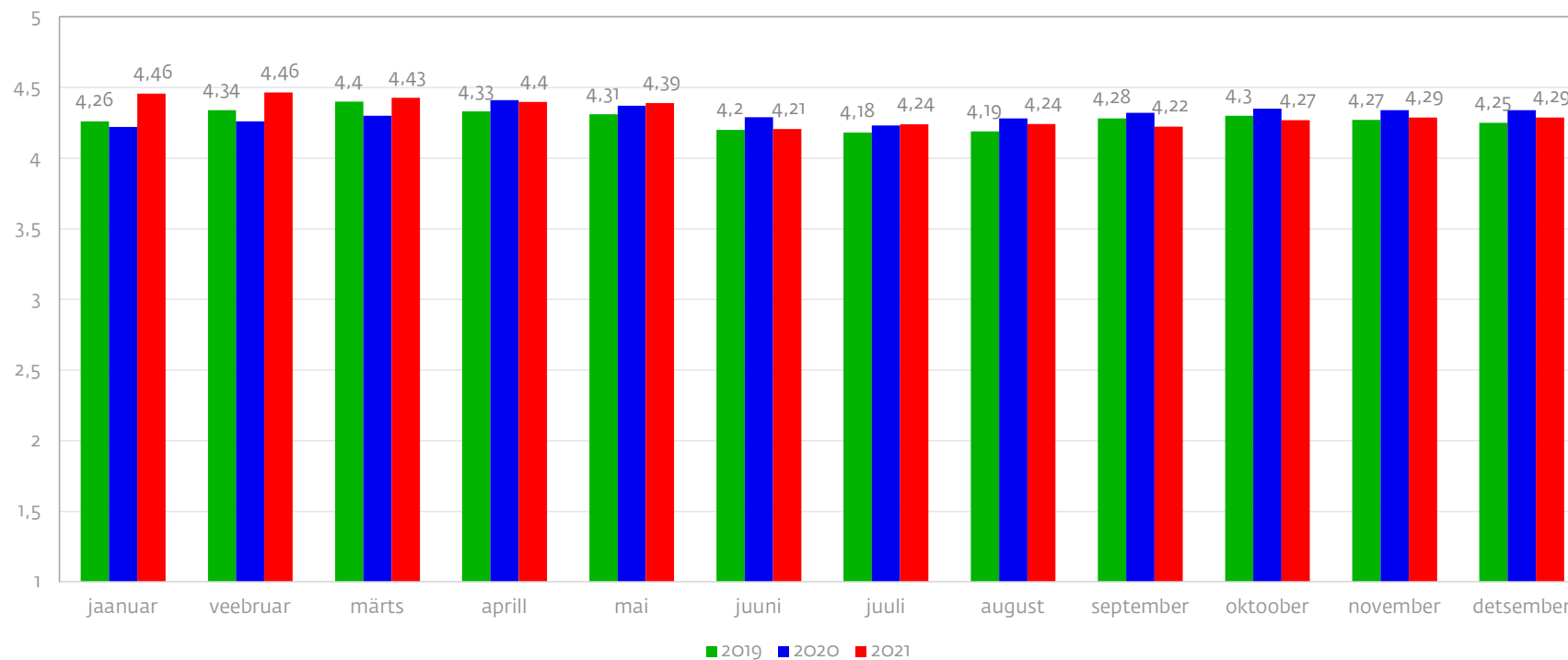
Keskmine reisi pikkus: lühiajalised rendipinnad



2019 aastal: 3,35 ööd
2020 aastal: 5,39 ööd
2021 aastal: 7,44 ööd

Töö+ puhkus-
diginomaad

Külastajate rahulolu majutusteenusega: lühiajalised rendipinnad



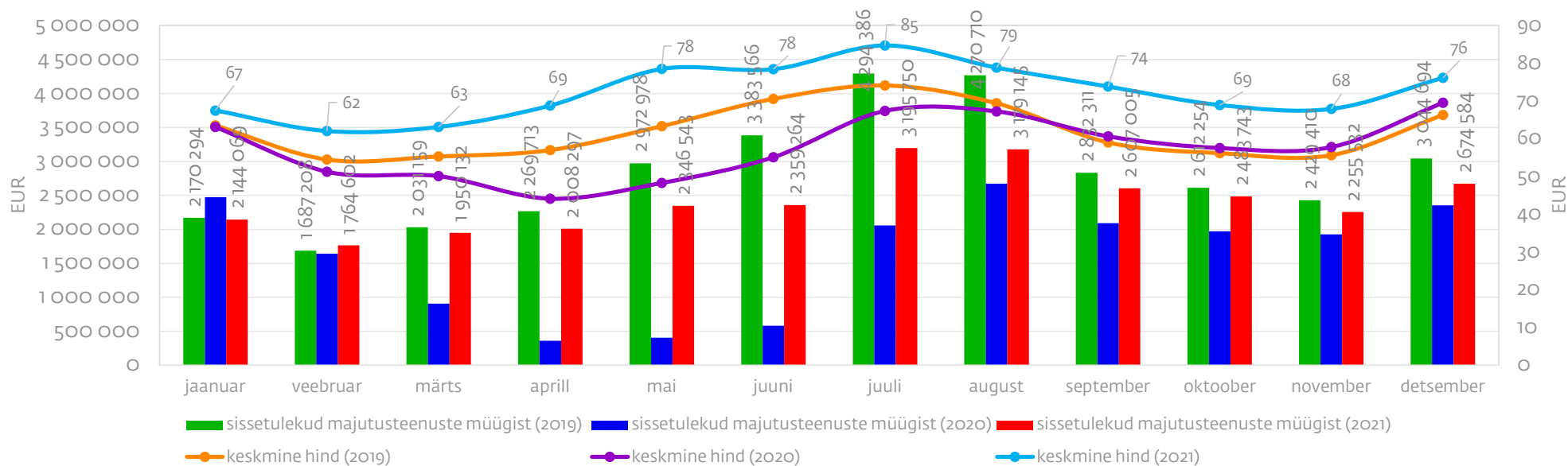
Aasta keskmine:
2019: 4,3 palli
2020: 4,3 palli
2021: 4,3 palli

Allikas: Transparent

Tallinna turism 2021

Visit Tallinn

STR sissetulekud majutusteenuste müügist ja hind küllastajale (ADR)



Muutus müük	Jaana r	Veebru ar	Märts	Aprill	Mai	Juuni	Juuli	August	Septem ber	Oktoober	November	Detsember
2020/2019	14%	-3%	-55%	-84%	-86%	-83%	-52%	-37%	-26%	-25%	-21%	-23%
2021/2020	-13%	8%	115%	456%	479%	306%	55%	19%	25%	26%	17%	14%
2021/2019	-1%	5%	-4%	-12%	-21%	-30%	-26%	-26%	-8%	-5%	-7%	-12%

Põhinäitajad lühiajalised rendipinnad

	2019	2020	2021
Rendipinnad	2969 (2604-3352)	2770 (2310-3192)	2072 (1974-2247)
sh. mahutavus	10 993 (9 596-12 375) 3,7 külastajat	10 562 (9 376-12 004) 3,8 külastjat	7725 (7 260-8565) 3,7 külastajat
Hind ööpäevas (ADR), EUR	62	58	72
Täituvus (%)	60% (53%-72%)	41% (15%-58%)	63% (55%-74%)
Sissetulekud majutusteenuste müügist (EUR)	33 998 683	19 445 753	28 968 667

