

Hotelloversikten 3. kvartalsrapport 2025

Med juli, august og september-data

Tillegg:
Oktober-data
3-måneders forhåndsbooking

November 2025

INNHOLDSFORTEGNELSE

Innledning og forord	3	NORSKE BYER	31	Vedlegg	50-53
Sammendrag	4-5	3. kvartal:		Disclaimer	54
Definisjoner og forklaringer	6-7	Losjiumsetning: RevPAR, rompris og rombelegg	32-33		
Utbredelse av hotellrom i Norge	8	Hotell-driftskostnader	34		
		Pressen om norske byer	35		
NORGE	9	3. kvartal, delt opp			
3. kvartal:		August – Utvikling i RevPAR, rompris og rombelegg	36		
Losjiumsetning: RevPAR, rompris og rombelegg	10	Skoleferien	37-38		
Losjiumsetning: RevPAR, rompris og belegg, historisk	11	September	39		
Ukedagssnitt	12	Hittil i år (YTD per 30. sept.):			
Gjestedøgn fordelt på ferie, konferanse og yrke	13	Losjiumsetn.: Utvikling i RevPAR, rompris og belegg	40		
Gjestedøgn fordelt på nordmenn og utlendinger	14	Utover 3. kvartal:			
Totalomsetning og gjestedata	16	Oktober	41		
Ny hotellromkapasitet	17	Forhåndsbooking 3 måneder (nov.-jan.)	42		
Rangering av hoteller - kåringer m.m.	18-22				
3. kvartalsmånedene separat:		ANDRE NORSKE MARKEDER	43		
Juli	23	3. kvartal:			
August	24	Losjiumsetning: RevPAR, rompris og rombelegg	44		
September	25	Hittil i år (YTD per 30. sept.):			
Hittil i år (YTD per 30. sept.):		Losjiumsetning: RevPAR, rompris og rombelegg	45		
Losjiumsetning: RevPAR, rompris og rombelegg	27				
Losjiumsetning: Rompris og rombelegg per måned	28	NORDEN/SKANDINAVIA	46		
Gjestedøgn fordelt på ferie, konferanse og yrke	29	Norden (og Baltikum) - RevPAR-nivå og utvikling	47		
Gjestedøgn fordelt på nordmenn og utlendinger	29	Hotelleiendom: Hotelltransaksjoner i Skandinavia	48		
Ekstra:					
Kort om oktober	30				

Hobo Oslo, foto Peter Wiederstrøm



INNLEDNING

I Hotelloversikten skal man, i tillegg til et øyeblikksbilde (*her: 3. kvartal 2025*), få innsikt i utviklingstrekk fra de siste årene - illustrert med historisk og helt fersk statistikk. Det gis bakgrunnsstoff om hotellnæringen og definisjoner og forklaringer til viktige bransjebegreper. Vi titter også litt fremover, ved hjelp av «On the Books»-data. Benchmarking Alliance står også her sentralt.

Mye i rapporten handler om driftsdata, og her har omsetningstall en sentral plass. Men vi ser også litt på hotelldriftskostnader, og i den forbindelse er det svært gledelig med samarbeidet med d2o, se side 34.

Hotellbransjen er syklikk, f.eks. gjennom året/sesongene, og vi sammenligner mest med tilsvarende året før, heller enn f.eks. forrige måned, eller sist kvartal. Siden vi denne gang primært lager en 3. kvartalsrapport, er det i stor grad fjorårets (2024) tredje kvartal det sammenlignes med. Noen blikk tilbake til 2023 har vi og. Juli, august og september er i tillegg omtalt separat. Hittil i år (YTD) ser vi også på.

Som vanlig benyttes data fra Benchmarking Alliance (BA) mest. Her har stor-

byene en dominerende posisjon. Men det presenteres også tall fra andre norske markeder og byer, samt fra nordiske og baltiske hovedsteder.

For å analysere utviklingen i Norge best mulig har vi også benyttet gjestedøgn-statistikk fra SSB. Disse tallene er forbundet med noe usikkerhet.. SSB-statistikken omfatter hele den norske bransjen. Benchmarking Alliance har hoteller med nær 70 000 rom i sin norske base og dette utgjør ca. 75 prosent av samlet norsk hotellromkapasitet.

Våre tall fra (månedene i) tredje kvartal er tidligere presentert bl.a. i pressen, se et bitte lite utvalg på side 35.

Noe hotelleiendomsstoff presenteres, deriblant en transaksjonsoversikt fra Colliers samt en oppstilling over nye norske hoteller og hotellrom.

Hvis det skal refereres til herværende rapport, må korrekt kreditering oppgis.

Nordre Frogn/Oslo, 25. november 2025
Peter Wiederstrøm

FORORD

Sommeren 2025 var en knallsommer for norsk reiseliv. Både juli og august hadde god vekst, takket være langsiktig arbeid som virkelig begynner å gi resultater. Spenningen var stor knyttet til september-tallene, men heldigvis fortsetter den gode utviklingen.

Vi vet at fritidsmarkedet og de utenlandske besøkene står for den største veksten, og slik vil det fortsatt være fremover. Nordmenn er allerede flinke til å feriere i eget land; nordmenn står for rundt 2/3 av gjestedøgn på norske hoteller.

Samtidig ser vi at både næringslivet og mange norske husholdninger er mer forsiktige med pengebruken. Fremover blir det enda viktigere å satse på produkter og opplevelser som treffer fritidsgjestene, og som fungerer hele året. Veksten i norsk reiseliv bør komme i lav- og skuldersesong og i områder som i dag ikke har så mange besøkende. De gode tallene for september er derfor gode nyheter.

Nå går vi inn i vintersesongen, som er høysesong for mange alpin- og fjelldestinasjoner. For andre er dette lavsesong. Bildet vil derfor variere mer fremover, og det blir viktigere å se utviklingen sesong for sesong – sommer og vinter. Tromsø

er et godt eksempel på hvordan sesongene skiller byene. Der er sommeren lavsesong, mens vinteren er høysesong. I år har Tromsø hatt færre overnattinger i sommersesongen. 4 av 10 rom i Tromsø sto ledige i 3. kvartal. Det er et tegn på at byen i praksis har underturisme deler av året. Og det viser hvor viktig det er at en eventuell turistskatt rettes mot høysesong, når trykket faktisk er størst.

Til slutt: Selv om 3. kvartal bød på gode tall, er marginene for hotellbransjen fortsatt for lave. Driftsmargin i 2023 var i snitt 3,6 prosent. Og nesten halvparten av sengene står tomme, landet sett under ett. Derfor skal vi fortsette å jobbe for norske hoteller, og mot formueskatten, som er en urettferdig skatt på norsk eierskap. Og vi skal jobbe for at turistskatten kun skal innføres noen veldig få steder, og kun i de månedene det er et særskilt stort press.

Oslo 29. oktober 2025

Kristin Krohn Devold
Adm.dir.
NHO Reiseliv



SAMMENDRAG

3. kvartal i det norske totalutvalget

I det norske utvalget endte snittprisen på NOK 1 508, som er opp 5,3 prosent fra 3. kvartal i fjor – og klar bestenotering som det fremgår av kombinasjonsdiagrammet. Rompris er i statistikk-sammenheng uten MVA og frokost. Kapasitetsutnyttelsen på rom (rombe-

legg) ble 73,3 prosent. Det er en økning på tre prosent fra tredje kvartal i fjor – også det er rekordnotering for et tredjekvartal i basen til Benchmarking Alliance (70 000 rom). Og, selvsagt, med topp-nivå på begge disse, ble RevPAR (losjionsetning eks. MVA per tilgjengelige rom) rekordhøy

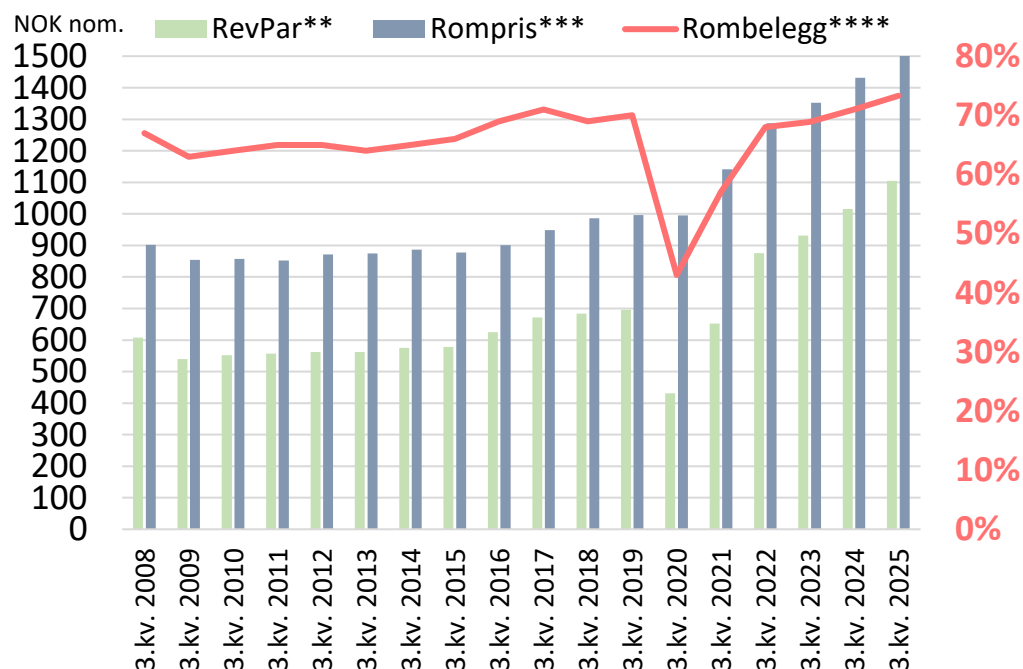
for et tredje kvartal, NOK 1 105, og for et hvilket som helst kvartal for den saks skyld. Økningen fra tredje kvartal i fjor var på 8,5 prosent. Det skal tillegges at romprisen i andre kvartal i år var like høy som i det tredje. Det er romprisene som står for den største økningen. Men selv om rombelegget, naturlig nok, øker mindre, er veksten i antall solgte rom formidabel, 21 prosent siden 3.kv.2019. Fra 3.kv. i fjor er det fem prosent vekst i antall solgte rom, mens antall gjestedøgn er opp med ca. seks prosent (kilde sistnevnte: SSB). Ferie/fritid øker mye i antall, mens KK denne gangen stiger enormt prosentmessig. Yrkestrafikken faller og er bak før-pandeminivå. Det er utenlandsk trafikk som står bak veksten i antall gjester.

Det er som vanlig tirsdagene og onsdagene som byr på høyest rom-belegg og pris, ref. Benchmarking Alliance. Totalomsetningen til hotellene øker, og det er losjidelen som øker mest, både relativt og i kroner. I tredje kvartal utgjorde losji drøyt 2/3 av totalen.

I alle tre månedene i kvartalet (se side 23-25) ble det stor omsetningsvekst i totalutvalget, og rekordene satt løst.

En rekke norske hoteller scorer høyt på gjestetilbakemeldinger, og de får omtale i internasjonal presse samt inngår i kåringer. Nytt i så måte er Michelin-«nøkene». Mye av dette faller utenfor 3.kvartal, men tas likevel med i her-værende rapport.

3. kvartal, norske hoteller*, "historisk"



Kilde diagram: Benchmarking Alliance, se forklaringer i fotnoter, s. 11. Foto: Hobo Oslo



SAMMENDRAG, forts.

3. kvartal i (stor-) bymarkedene

Med rekord-data i totalutvalget, dominert av storby- og flyplasshoteller, ble det selvsagt jubel-tall i flere av de største norske hotellmarkedene. Dette ses tydelig i veksten i stolpene år for år i diagrammet under. Noen unntak finnes, bl.a. i nord. Egne data for skoleferien, se bl.a. side 38, illustrerer dette.

Kilde diagram: Benchmarking Alliance, se forklaringer i fotnoter på side 32.

Det gjør også data fra enkeltmånedene, se side 36 og 39.

Selv om omsetningstallene «går i taket», er det viktig å ha med i bildet at hotellenes kostnader også øker kraftig. Selv om de to siste utvalg byhoteller har godt utvikling på personalkostnadene, se side 34, finnes det mange andre dominerende kostnadsarter innen hotelldrift og hotelleiendom. Og apropos eiendomssiden: Colliers har registrert

et stort nasjonalt transaksjonsvolum de siste 12 månedene, spesielt i årets første halvår, men det var lite i tredje kvartal. Ingen transaksjoner i det øvrige Skandinavia i tredje kvartal, men der var det mange sorte tall for RevPAR-utvikling, se side 47. I årene etter pandemien har de norske bymarkedene hentet seg bedre inn kontra andre nordiske, men nå har dette trolig «jevnet seg» mer ut.

Vi har data også fra andre norske markeder, og på side 44-45 ser vi at RevPAR-utviklingen i 3.kvartal er spesielt god i Lofoten, Akershus og Arendal-Grimstad.

Hittil i år

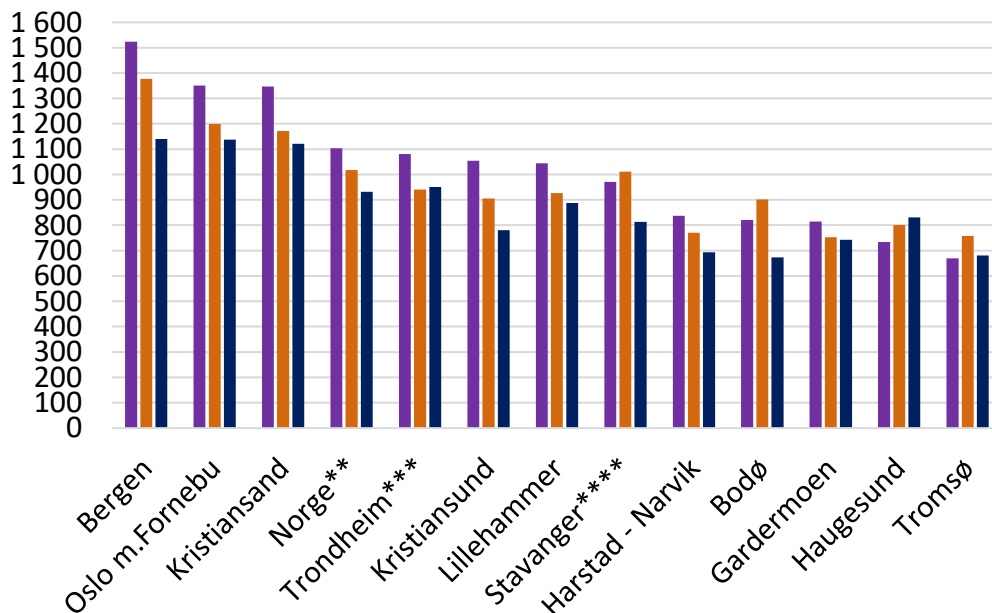
For perioden jan.-sep. er det fin vekst både i rombelegg og rompris i det norske utvalget, og det gir bl.a. en RevPAR-økning på 9,4 prosent fra i fjor. Trondheim, Kristiansand og Oslo har størst vekst, men også i Bergen og flere andre byer er utviklingen solid. I Norden er bildet jevnt over svært godt.

Forhåndsbookingen fra Benchmarking Alliance ser rimelig god ut for de fire største bymarkedene, i stort, for november, desember og januar.

Kilde: Benchmarking Alliance, bearb. av Wiederstrøm Hotel Consulting (*) RevPAR er løstj-omsetning eks. MVA pr tilgjengelige rom (**) Norske hoteller med ca. 70 000 rom (***) Trondheim er inkl. flyplass-hoteller (Stjørdal) (****) Stavanger er inklusiv Sola og Sandnes

Foto: Hobo Oslo

Hotell-RevPAR* 3. kvartal ■ 3.kv.2025 ■ 3.kv.2024 ■ 3.kv.2023



DEFINISJONER OG FORKLARINGER

HVA ER HOTELL?

SSB har gitt oss denne beskrivelsen:

«Hotell og lignende overnattingsvirksomheter er virksomheter som tilbyr overnatting, for en natt eller flere uker, hvor det tilbys møblert overnatting i gjesterom eller suiter. Service gjelder daglig renhold av rom, men har ingen øvrige avgrensninger i hva som tilbys.»

Og de legger til: «Dette betyr for eksempel at virksomheter som ikke rer opp senger hver dag blir definert som hyttegrend».

HOTELLKATEGORI

Det finnes mange måter å kategorisere hotell på, f.eks. etter størrelse, standard, plassering og konsept. Man kan f.eks. dele inn i by, distrikt og flyplass. Rom/frokost og fullservice er en annen gruppering. Resorter er ofte store, høystandard anlegg med konferanseavdeling, SPA og en rekke aktiviteter på og ved bygget.

Man har frittstående hoteller og kjede-hoteller, der sistnevnte kan deles inn i frivillig medlemskap og integrert i kjede. Franchise er på

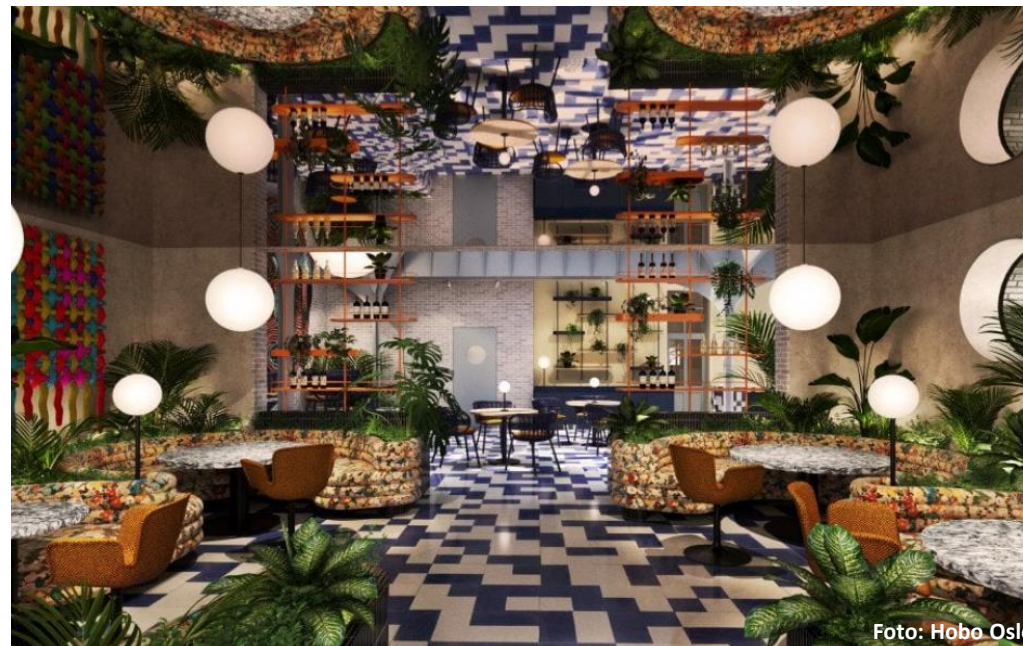


Foto: Hobo Oslo

den skalaen en slags mellomvariant. Mange såkalte apartments-anlegg finnes i byene, spesielt i Oslo.

Å fastslå nøyaktig hvor mange hotellrom som finnes i landet er vanskelig, både fordi det er knyttet usikkerhet til gruppering av hytte- og leilighetskapasitet, samt at sesongdrift gir høyst ulik kapasitet gjennom året.

SENTRALE NØKKELTALL

Kapasitetsutnyttelse oppgis ofte i beleggsprosent rom, altså andel utleide rom av romkapasiteten. Rompris er losjiovernattning eksklusiv MVA per belagte rom, det vil si at «moms» og frokost kommer utenom. RevPAR (*losji-omsetning eksklusiv*).



Foto: P. Wiederstrøm



Foto: Hobo Oslo

DEFINISJONER OG FORKLARINGER, forts.

MVA per tilgjengelige rom) er bl.a. rompris multiplisert med rombelegg. Et belegg på 60 prosent og en pris på 1 000 gir 600 i RevPAR ($0,6 \times 1\,000$). Ett romdøgn er ett rom leiet ut i ett døgn. Uttrykk som solgte rom, belagte rom og utleide rom, betyr det samme. Mens romdøgn handler om rom, gjelder gjestedøgn-statistikken / overnattinger personer. Ett gjestedøgn er én gjest i

ett døgn. Et par boende i tre dager på ett rom, gir da tre romdøgn og samtidig seks gjestedøgn. Gjestedøgn kan deles inn i yrke, ferie og konferanse eller i norsk- utenlandsk. De utenlandske gjestedøgnene kan deles inn etter gjestenes hjemland eller verdensdel/kontinent. Det meste av gjestedøgn-statistikken stammer fra SSB. Benchmarking Alliance har noe

gjesteomsetningsdata, se for eksempel omtale av totalomsetning per gjest på side 16.

Det er en del unøyaktigheter i hotellenes rapportering av gjestedøgn til SSB.

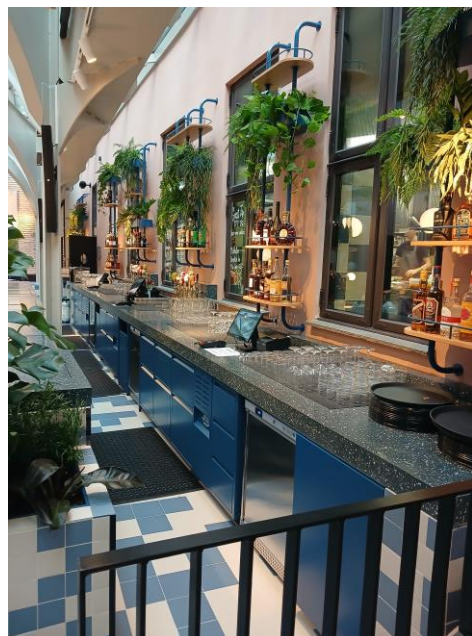
Dette fordi reglene kan være vanskelig å forstå, datasystemer kan sette begrensninger og det slurves trolig en del i registreringen.

I herværende rapport opererer vi primært med Benchmarking Alliance (BA) som database, men på gjestedøgn-statistikken (utenom på side 16) er altså SSB hovedkilde.

BA gir ut data på års-, måneds-, ukes- og dags-basis, mens SSB har kun års- og månedsdata.

BA er klar med data påfølgende dag, dette fordi systemet anvendes i hotellenes arbeid med daglig revenue management.

SSB har tradisjonelt publisert rundt én måned etter at den aktuelle måneden er avsluttet.



Annonser i



Ta kontakt!

peter@wiederstrom.com

Foto: Hobo Oslo



UTBREDELSE AV HOTELLROM I NORGE

Det er umulig til en hver tid å fastslå hvor mange hoteller som finnes i Norge. SSB, som er hovedkilden til slik informasjon, opererer med ulikt antall hotellbedrifter gjennom året. Hoteller som stenger ned i perioder, for eksempel sesongåpne hoteller, blir i de periodene tatt bort fra beregningsgrunnlaget.

Feil i statistikken kan også forekomme, og dessuten kan vi i det minste ane at definisjonen SSB har satt på «hotell», se side 6, kan bidra til feil-kategorise-



ring. I våre oppstillinger her på siden har vi lagt til grunn maksimal-kapasiteten på gjesterom registrert gjennom 2025.

Antall hotellrom* i utvalgte markeder

	Tromsø 2 666
	Lofoten 1 267
	Bodø 1 710
	Trondheim 4 809
Bergens regionen 7 993	Lillehammerregionen 2 404
Stavanger regionen 5 053	Oslo 14 898
	Asker-Bærum 1 865
	Drammensregionen 849
	Sandefjord-Larvik 2 815
	Arendal-Grimstad 716
Kristiansandregionen 2 158	



Scandic Sarpsborg eies av Eiendomsspar og ligger i Østfold, det minste hotellfylket på fastlands-Norge. Også Home Hotel Gabelshus (i Oslo, foto til v.) eies av Eiendomsspar. Fotos Peter Wiederstrøm

Kilde: SSB, presentert av Wiederstrøm Hotel Consulting.

(*) Basert på antall hotellrom i den måneden med høyest rom-kapasitet gjennom år 2025 hittil (per september)

Fylke	Antall hotellrom*
Oslo	14 898
Vestland	14 038
Akershus	8 705
Trøndelag	7 879
Innlandet	7 781
Rogaland	6 498
Nordland	6 331
Buskerud	4 690
Møre og Romsd.	4 313
Troms	4 035
Agder	3 959
Vestfold	3 807
Finnmark	2 333
Telemark	2 303
Østfold	1 929
Svalbard	494

Totalt for landet oppgis antall hotellrom å være 93 227 som maksimalt.

Norge totalt

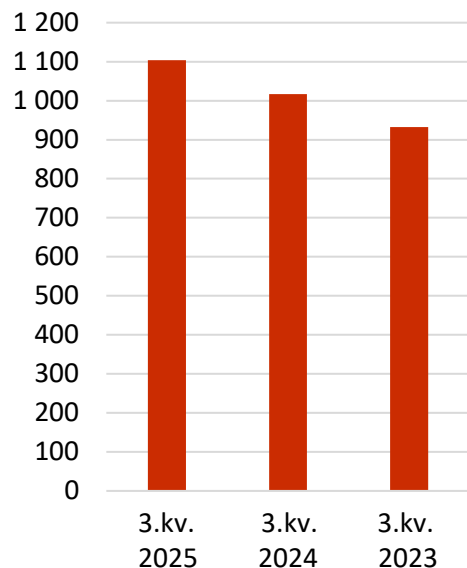
Benchmarking Alliance-tallene innbefatter hoteller med tilsammen rundt 70 000 rom. Flertallet er i byene, primært blant de 10-15 største, og ved stor-flyplassene. I de største byene er dekningen i tall-materialet svært god; ofte 85-95 prosent av det faktiske antallet tilgjengelig hotellrom. Data fra disse markedene vises i kommende bolk. Andre steder i landet er andelen hotellrom som er med i rapporteringen langt lavere. Tall fra disse andre markedene er tema i delen etter by-bolken. SSB opererer for øvrig med et samlet antall rom i Norge på ca. 90 000, varierende gjennom året. Benchmarking Alliance har i overkant av $\frac{3}{4}$ av dette antallet i sin data-base.

Hobo Oslo (foto) byr på fire distinkte mat- og drikkekonsepter, i tillegg til flere åpne lounge- og møteområder som skaper et dynamisk og pulserende miljø gjennom hele dagen. Hotellet har en tydelig sosial profil og tiltrekker seg både tilreisende og lokale besøkende. Teksten er hentet fra annonsen på side 50.



NORGE TOTALT – LOSJOMSETNING: REVPAR, ROMPRIS OG ROMBELEGG I 3. KVARTAL

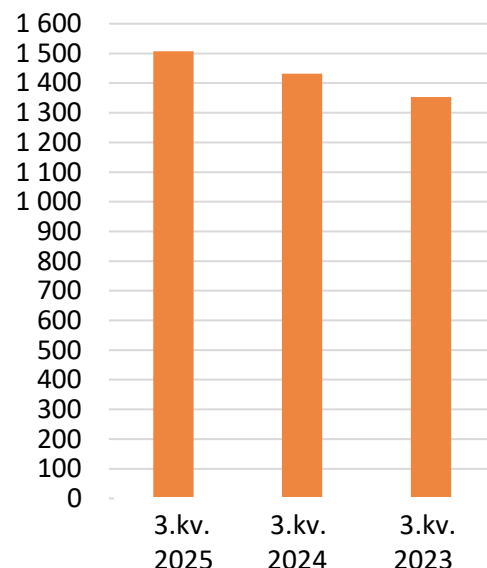
Hotell-RevPAR** Norge* NOK nom.



I det norske utvalget endte snittprisen på NOK 1 508, som er opp 5,3 prosent fra 3. kvartal i fjor. Rompris er i statistikksammenheng uten MVA og frokost.

Kapasitetsutnyttelsen på rom (rombelegg) ble 73,3 prosent. Det er en økning på tre prosent fra tredje kvartal i fjor. Og, selvsagt, med topp-nivå på

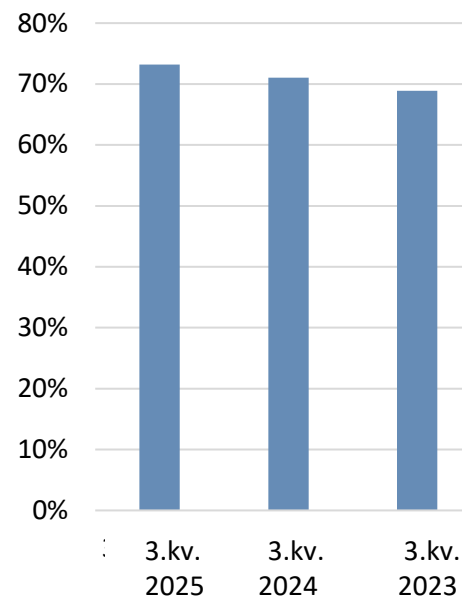
Hotellrompris*** Norge* NOK nom.



begge disse, ble RevPAR (losjomsetning eks. MVA per tilgjengelige rom) rekord-høy for et tredje kvartal, NOK 1 105, og for et hvilket som helst kvartal. Økningen fra tredje kvartal i fjor var på 8,5 prosent.

Det skal tillegges at romprisen i andre kvartal i år var like høy som i det tredje.

Hotellrombelegg**** Norge*



Kilde: Benchmarking Alliance, bearbeidet av Wiederstrøm Hotel Consulting (*) Et utvalg norske hoteller (med i alt cirka 70 000 rom i 2025). Perioden 1/7-30/9 alle år (**) RevPAR er losjomsetning eks. MVA per tilgjengelige rom. I NOK nominelt (***) Rompris: Losjomsetning eks. MVA per belagte rom. I NOK nominelt (****) Rombelegg er antall belagte rom i prosent av antallet tilgjengelige rom



Foto: Hobo Oslo

Annonser i Hotelloversikten?

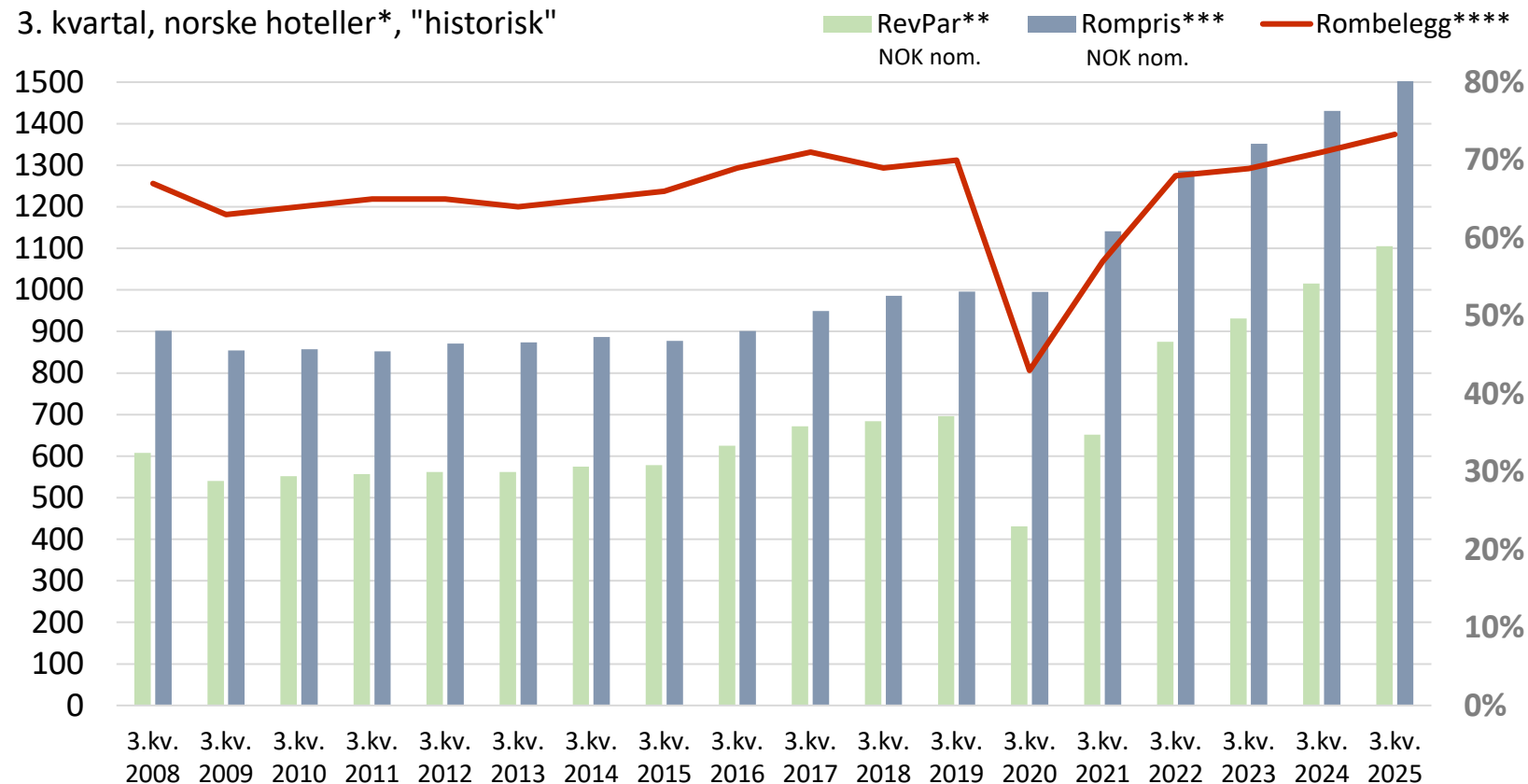


Ta kontakt!

peter@wiederstrom.com

NORGE TOTALT**** – LOSJOMSETNING: REVPAR, ROMPRIS OG ROMBELEGG, 3. KVARTAL HISTORISK

3. kvartal, norske hoteller*, "historisk"



Kilde: Benchmarking Alliance, bearbeidet av Wiederström Hotel Consulting (*) Utvalg norske hoteller (totalt ca. 70 000 rom i 2025. Romantallet har vokst hele veien fra 2008 (***) RevPAR er losji-omsetning eks. MVA per

tilgjengelige rom. I NOK nominelt (***) Rompris er losji-omsetning eks. MVA per belagte rom. I NOK nom (****) Rombelegg er antall belagte rom i prosent av ant. tilgjengelige rom

Aldri har Benchmarking Alliance registrert et sterkere (tredje-)kvartal enn i år for de norske hotellene samlet.



Reiseliv1 Reiserelaterte tjenester for hotell, restaurant og opplevelser tilpassning

Rekord-nivå på rompris og rombelegg i 3. kvartal

Aldri har Benchmarking Alliance registrert et sterkere tredjekvartal enn i år for de norske hotellene.

Peter Wiederström
WIEDERSTRÖM HOTEL CONSULTING
Publisert: 06.10.2025 - 10:09

Vennlig mot naturen. Og deg.

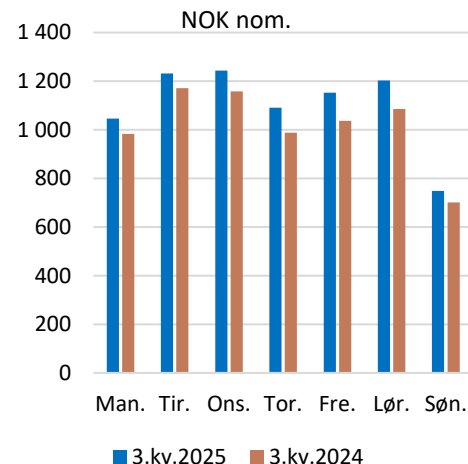
Det er norske hoteller med til sammen rundt 70 000 rom som er representert i tallene. Disse hotellene ligger i stor grad i byer, primært i de 10-15 største, og ved storflyplasser. Litt berende på hvordan man regner, utgjør det samlede rom-antallet i utvalget cirka 75 prosent av alle tilgjengelige norske hotellrom.

I det norske utvalget endte antallprisen på NOK 1 506, som er opp 5,3 prosent fra 3. kvartal i fjor. Rompris er i statistikkammenheng uten MVA og frokost.

Kapasitetsutnyttelsen på rom (rombelegg) ble 73,3 prosent. Det er en økning på tre prosent fra tredje kvartal i fjor.

NORGE TOTALT – UKEDAGSSNITT I 3. KVARTAL

Hotell-RevPAR** Norge* Snitt per ukedag i 3.kvartal

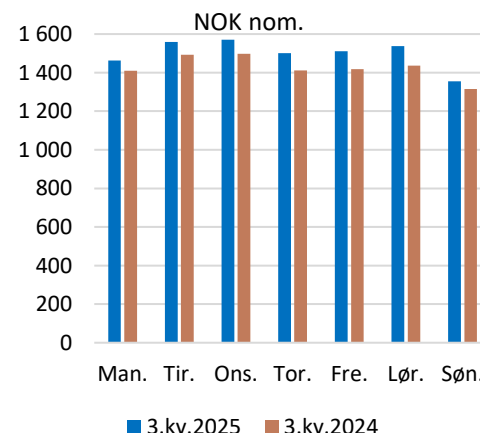


Med data fra Benchmarking Alliance har man unike muligheter for tall-uttrekk. Daglig innrapportering betyr at den kjører uttrekk med daglige tall, hvilket gjør at man både kan måle gjennomsnitt per ukedag og en enkelt dag eller utvalgt periode.

Noen eksempler følger her på siden (snitt per ukedag).

Et «klassisk» ukedagssnitt for rombelegg finner vi i diagrammet nede til høyre: Søndag er svakest, tirsdager og onsdager på topp, samt fredager og lørdager som overgår mandager og torsdager.

Hotellrompris*** Norge* Snitt per ukedag i 3.kvartal

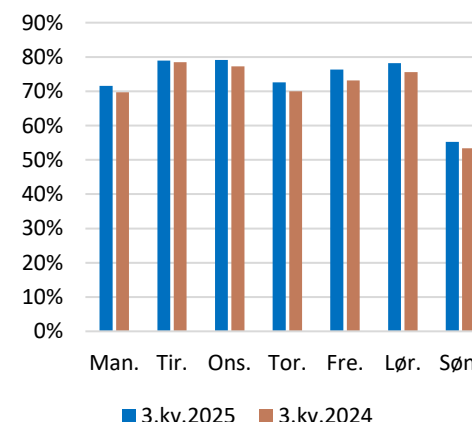


Rompris og rombelegg har en tendens til å «følge» hverandre, og det betyr at høyt rombelegg ofte betyr høye priser.

Og det er tirsdager og onsdager som også her leder an, med søndag på bunn, men med mer jevnhet mellom de andre ukedagene enn tilfellet er for rombelegg.

Kilde: Benchmarking Alliance, bearbeidet av Wiederstrøm Hotel Consulting (*) Utvalg norske hoteller (totalt om lag 70 000 rom i 2025) (**) RevPAR er losjiosetning eksklusiv MVA per tilgjengelige rom. I NOK nominelt (***) Rompris er losjiosetn. Eksklusiv MVA per belagte rom. I NOK nominelt (****) Rombelegg er antall belagte rom i prosent av antall tilgjengelige rom

Hotellrombelegg**** Norge* Snitt per ukedag i 3. kvartal



Fotos: Hobo Oslo



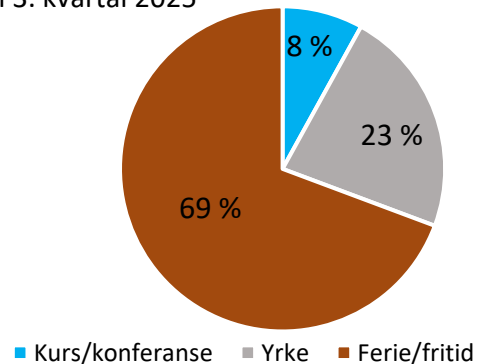
NORGE TOTALT – GJESTEDØGN FORDELT PÅ FERIE, KONFERANSE OG YRKE

Her måles det personer, og ikke rom som vi i det foregående la til grunn for bl.a. rombelegg. Tallene er erfaringsmessig unøyaktige. Data er basert på innrapportering fra samtlige norske hoteller. Når det gjelder konferanse, fanger ikke statistikken opp dagmøter.

Totalt antall hotellgjestedøgn har økt med 6,1 prosent fra 3. kvartal 2024 og med 11 prosent fra 3. kvartal 2023. Se utvikling i de tre formålene i stolpegrammet.

Versus 3.kv. 2019 (før-pandemi): KK er for 3. kvartal i år gått forbi tilsvarende 2019-nivå, mens yrke fortsatt er bak!

Hotellgjestedøgn* på hotell i Norge** i 3. kvartal 2025



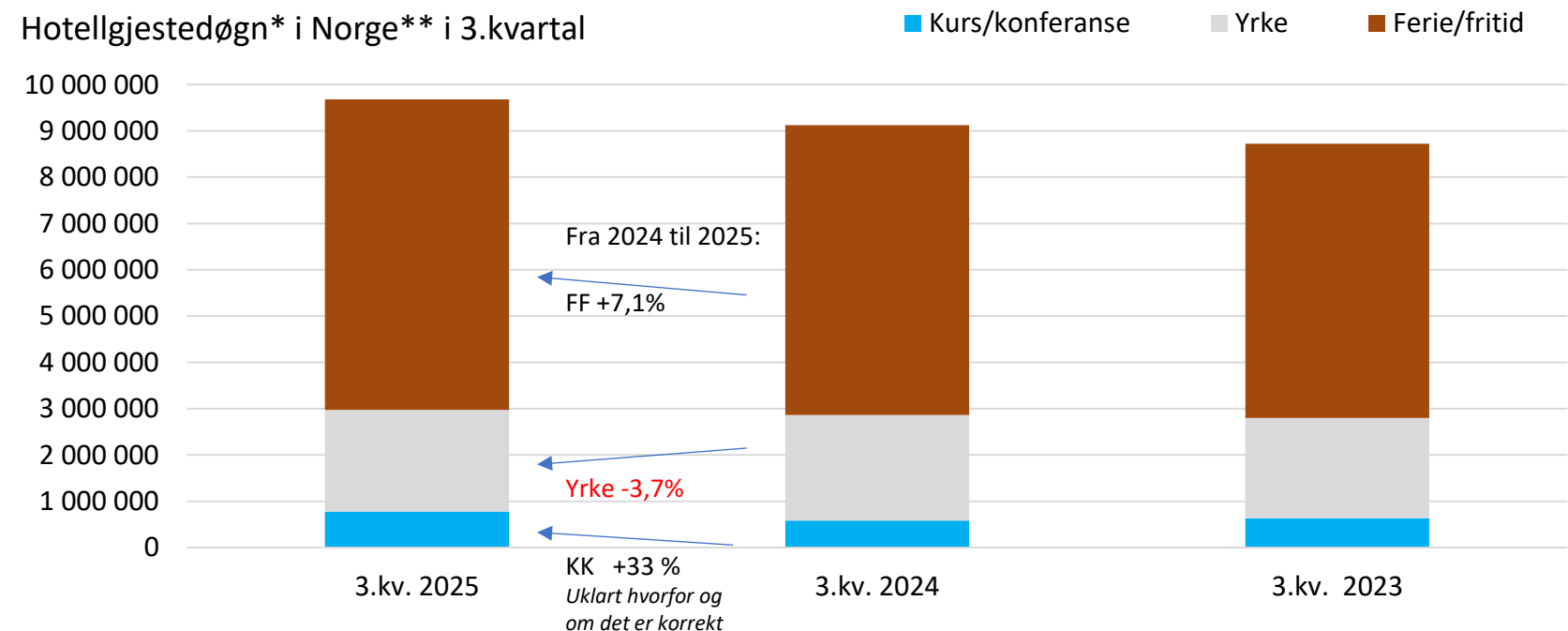
Tredje kvartal er dominert av sommermånedene, og derfor scorer FF enda høyere enn vanlig (til sammenligning: 58 % i hele år 2024).

Kilde: SSB, bearbeidet av Wiederstrøm Hotel Consulting (*) Hotellgjestedøgn er antall gjester i «døgn-ekvivalenter». Én gjest i to døgn blir to gjestedøgn (**) Alle norske hoteller inngår.

På Hobo Oslo (foto) tilbys møtefasiliteter.



Hotellgjestedøgn* i Norge** i 3.kvartal

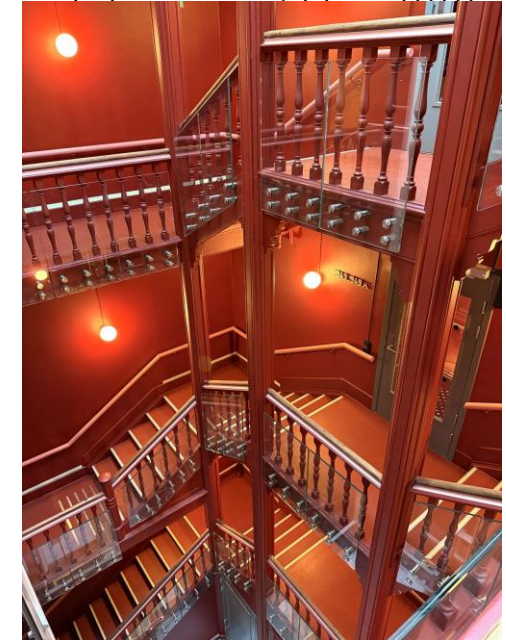
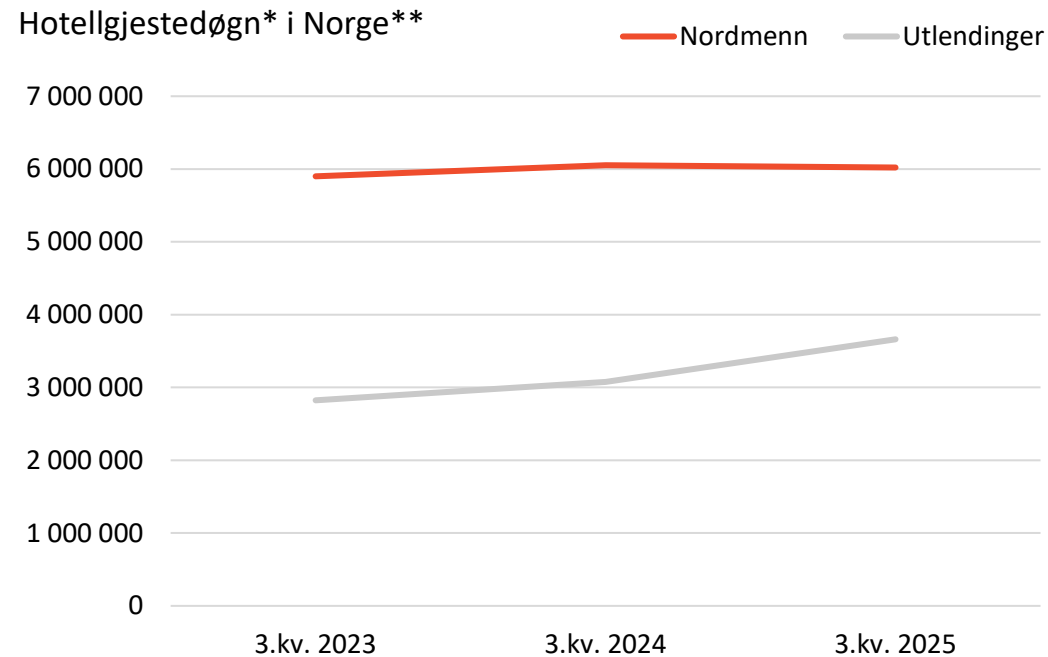


Kilde:

NORGE TOTALT – GJESTEDØGN FORDELT PÅ NORDMENN OG UTLENDINGER

Også her måles det personer og ikke rom, og det er SSB som har registrert tallene for samtlige norske hoteller. Som på forrige side, der vi så på formålsfordeling, er det en samlet vekst i antall gjestedøgn på 6,1 prosent fra tredje kvartal i fjor. Som vi ser i linjediagrammet, er det så å si ingen

utvikling i antall norske gjestedøgn, mens det er en god vekst på utenlandske. Vekst i antall utenlandske gjeste-døgn i tredje kvartal:
+19,1 prosent fra 3.kv. i fjor (2024)
+29,7 prosent fra 3.kv. 2023
+23,8 prosent fra 3.kv. 2019 (*pre-covid*)

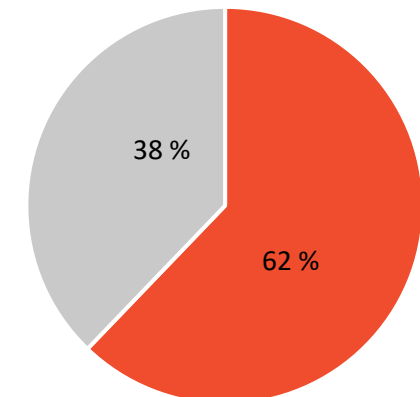


Fotos: Hobo Oslo

Kakediagram: Hotellgjestedøgn*Norge** i tredje kvartal 2025

■ Nordmenn ■ Utlendinger

Kilde: SSB, bearbeidet av Wiederstrøm Hotel Consulting (*) Hotellgjestedøgn er antall gjester i «døgn-ekvivalenter». En gjest i to døgn blir to gjestedøgn (**) Alle norske hoteller inngår.



Kilde:



LS Entreprenør er totalentreprenør med hele Norge som markedsområde, med hovedvekt av oppdragene i Sør-Norge. Vi utfører i hovedsak renovering, ombygging og til-bygg av hoteller, restauranter og kontorbygg. I tillegg leverer vi interiør/møbler til hoteller, restauranter og kaféer. Vi har kontor i Oslo, Kristiansand og Farsund.

Et lite utvalg av våre prosjekter:

Hotel Klubben, Tønsberg

Scandic Holmenkollen Park

Amerikalinjen

Radisson Blu Caledonien Hotel

Oslo Plaza Takterasse

Hotel Victoria, Stavanger

Fotos fra Radisson Hotel
Haugesund som åpnet 1.
september i år, med 123
ny-renoverte hotell-rom.
Fotos: Asbjørn Stakkeland

LS Entreprenør AS
Østre Strandgate 1
4610 Kristiansand
+ 47 93 44 47 95
www.lse-as.no



TOTALOMSETNING OG GJESTEDATA

Eksempler på annen hotellomsetning er salg av mat og drikke, møterom-leie, SPA- og badeinntekter og kiosksalg. Benchmarking Alliance registrerer slik omsetning for norske hoteller med tilsammen ca. 49 000 rom. Her er noen funn fra 3. kvartal 2025 (målt mot 3. kvartal 2024):

TRevPAR* var NOK 1 622 (+ 5,8 %)

TRevPS** var NOK 31 (+ 6,7 %)

TRevPG***var NOK 1 373 (+0,9%)

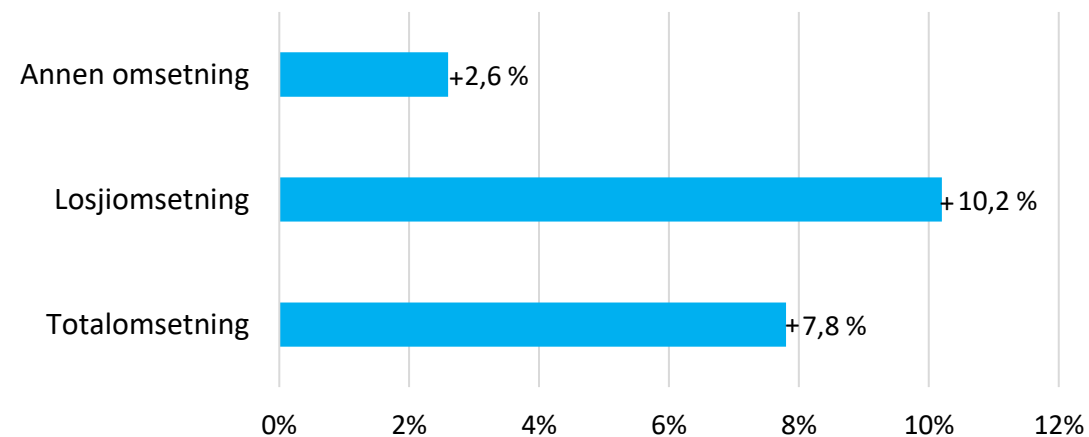
Bed Occ-%**** var 57,6 % (+3,8 %)

Kilde: Benchmarking Alliance, bearbeidet av Wiederstrøm Hotel Consulting (*) Total-omsetning per tilgjengelig rom (**) Total-omsetning per tilgjengelige kvadratmeter per dag (***) Totalomsetning per gjest. Alle de tre siste er i NOK eksklusiv MVA og i nominelle verdier (****) Beleggsprosent senger, altså antall belagte senger i prosent av antall tilgjengelige senger (*****) Hoteller med til sammen ca. 49 000 rom og 99 000 senger.

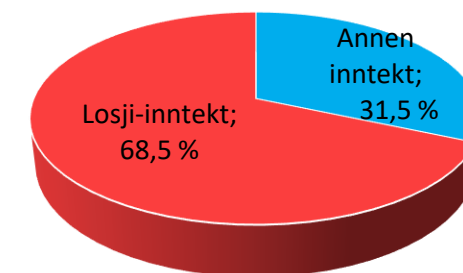
Fotos fra Hobo Oslo



Utvikling i omsetning norske hoteller***** 3. kvartal (fra 3. kvartal 2024)



Totalinntekt norske hoteller*****
3. kvartal 2025



NY HOTELLROMKAPASITET

Forholdsvis lite nytt i dette kvartalet; nærmere bestemt ingen helt nye hoteller, men en del utvidelser og gjenåpninger etter renovasjon. Listen er ikke nødvendigvis uttømmende. Det kan være nyåpninger og oppussinger vi ikke fanger opp for eksempel fordi de aktuelle hotellene ikke rapporterer til Benchmarking Alliance (BA).

Samtidig kan det være hoteller som er nye i basen til BA men som ikke er nye hoteller i markedet. De tas ikke med her.

Se ellers skandinaviske hotell-transaksjoner på side 48.



Foto fra **Radisson Hotel Haugesund** som åpnet 1. september i år, med 123 nyrenoverte rom. Hotellet drives av CIC Hospitality og eies av Hendersons Eiendom. Foto: Asbjørn Stakkeland



Endringer i 3. kvartal 2025 på norske hoteller			Hotellromkapasitet		
Hotellnavn	Sted	Dato	Tidl.	Endring	Ny
Thon Hotel Panorama (<i>gjenåpnet</i>)	Oslo	01.09.2025	0	114	114
Radisson Hotel Haugesund (<i>gjenåpnet</i>)	Haugesund	01.09.2025	0	110	110
Thon Partner Hotel Andrikken	Andenes	01.08.2025	44	19	63
Grand Hotell Egersund	Egersund	01.08.2025	101	13	114
Home Hotel Atlantic	Sandefjord	07.07.2025	112	7	119
Thon Hotel Terminus	Oslo	20.08.2025	151	3	154
Charmante Skostredet Hotel	Bergen	29.08.2025	40	2	42

Etter tre år med totalrenovering har **Thon Hotel Panorama**, Oslo (foto over: *Espen Grønli*) åpnet dørene igjen i september. Hotellet har fått en kombinert resepsjon og lobbybar, en ny frokostrestaurant og en oppgradert bakgård med utekjøkken. Fengselet fra 1755 er bevart og forvandlet til et eksklusivt møterom med egen lounge. Under gulvet ligger fortsatt et fredet fangehull fra samme tid – urørt og bevart som en del av byggets historie. Hotellet består nå av 114 nyrenoverte rom, hvor over 80 av rommene har balkong og mange har utsikt over byen. I tillegg har hotellet fått et nytt treningsrom. I 13. og 14. etasje finnes to møterom med panoramautsikt over Oslo og fjorden – begge med moderne AV-utstyr, egne lounges, balkonger og privat takterrasse.

RANGERING AV HOTELLER, KÅRINGER OG OMTALE



Britannia Hotel, Tr.heim, foto: N. Otterbech



Amerikalinjen,Oslo,foto:Peter Wiederstrøm

Hotels.com (Expedia) er en portal der man kan søke etter hoteller og bestille rom. Tabellen er satt opp på bakgrunn av et søk gjort i første halvdel av juli 2025, og

9.8	Antall vurd.	
Britannia Hotel (foto)	Trondheim	1047
Amerikalinjen (foto)	Oslo	744
9.6		
Sommerro	Oslo	1044
Thon Hotel Storo	Oslo	1030
Thon Hotel Rosenkr.	Oslo	1010
Hotel Bristol	Oslo	1008
Hotel Continental	Oslo	1003
Opus XVI	Bergen	976
The Well Spa & Hotel	Kolbotn	600
Ydalir Hotel	Stavanger	519
Hotell Frøya	Frøya	492

den lå til grunn for tabellen som ble omtalt i rapporten for første halvår. **Altså ikke endret fra sist rapport.**

Det er hoteller som ikke vurderes hos Hotels.com, og det finnes hoteller som på grunn av fullbooking eller sesesongnedstenging ikke gir treff. Endringer fra den forrige utgaven av tabellen (1.kv.-rapp., gjengitt i halvårsrapp.), er markert med OPP, NED OG NY. Meld fra om feil /mangler til peter@wiederstrom.com. Karakterskalaen har sitt toppunkt på 10. En del hotellnavn kan være feilstavet el. forkortet. Vi tar bare med de med score fra 9.2 og opp. Nedre grense her er 400 vurderinger, men flere hoteller omtales på kommende side.

9.4	Antall vurd.	
Karl Johan Hotel	Oslo	2165
Rad. RED Oslo Økern	Oslo	1044
Hotel Victoria	Stavanger	1015
Thon Hotel Stavanger	Stavanger	1013
Hotel Oleana	Bergen	1010
Clarion Hotel Oslo	Oslo	1009
Hotel Brosundet	Ålesund	1007
Aksjemøllen-by Classic Norway Hotels (OPP)	Lillehammer	1007
Quality Hotel Prinsen	Trondheim	901
Quality Hotel Ramsalt	Bodø	882
Losby Gods	Lørenskog	876
Home Hotel Helma	Mo i Rana	794
Lily Country Club	Kløfta	589
Erzscheidergarden (NY)	Røros	417
Skostredet Hotel	Bergen	407

9.2		
Radisson BLU Caledonien Hotel	Kristiansand	1837
Thon Hot. Opera (NED)	Oslo	1527
Thon Hotel Cecil	Oslo	1026
Clarion Hotel Tr.heim	Trondheim	1020
Thon Hotel Rosenkr.	Bergen	1014
Quality Hotel River Stat.	Drammen	1013
Thon Hotel Maritim	Stavanger	1012
Thon Hotel Europa	Oslo	1011
Molde Fjordhotell by Class. Norw.Hotels (NY)	Molde	1011

9.2 forts.	Antall vurd.	
Home Hotel Hammer	Lillehamm.	1010
Thon Hotel Orion	Bergen	1007
Clarion Hotel Bergen Airport Terminal	Bergen	1006
Home Hotel Havnekontoret	Bergen	1006
Saga Hotel (NY)	Oslo	1004
Scandic Rock City	Namsos	998
The Thief	Oslo	986
Scandic Flesland Airport	Bergen	936
Thon Hotel Arendal	Arendal	883
Scandic Sortland	Sortland	854
Hotel 1904	Ålesund	804
Thon Hotel Nordlys	Bodø	784
Hotell Jæren	Bryne	782
Rosfjord Strandhotell (NY)	Lyngdal	745
Thon Hotel Alta	Alta	729
Thon Hotel Kirkenes	Kirkenes	697
Hotel No13	Bergen	665
Thon Hotel Tønsberg Brygge (NY)	Tønsberg	651
Bob W Sentralen	Oslo	623
Thon Hotel Lofoten	Svolvær	605
Bryne Hotell	Time	585
Hotel Refsnes Gods by Classic Norway Hotels	Moss/Jeløy	541
Sundvolden Hotel	Hole	503
Lysebu (NED)	Oslo	492
Clarion Hotel Air (NY)	Sola	455

RANGERING AV HOTELLER, KÅRINGER OG OMTALE, forts.



Eilert Smith Hotel, foto R. Hjortshøj



Blåtind Boutique Hotel

Den nedre grensen på 400 gjestetilbakemeldinger (på s.18) favoriserer bl.a. storby-hotellene som gjennomgående har større gjestevolum. Derfor lister vi opp noen mindre hoteller, «nye» hoteller og distrikts-/små-byhoteller m.m. som scorer 9,2 eller høyere, med **+100 anmeldelser**. Endringer fra den forrige utgaven av tabellen, vist i «Hotelloversikten-1.kvartalsrapport 2025», og gjengitt i halvårsrapporten, er markert med OPP, NED OG NY.

10

Eilert Smith Hotel, Stavanger, foto oppe til v., 117 anmeldelser.

9.8

Charmante Skostredet Hôtel, Bergen, 337 anm., Blåtind Boutique Hotel, Stordal, (foto t.v.) 198, Quality Hotel



9.8, forts.

Richard With, Stokmarknes (OPP), 197, Angvik Gamle Handelssted - by Classic Norway Hotels, 153

9.6

Valldal Fjordhotell - by Classic Norway Hotels, 397, Hjelle Hotel, Hjelledalen (OPP), 366, Gaustadblakk Fjellresort (OPP), 340, Thon Hotel Svolvær, 299, Håholmen – by Classic Norway Hotels (NED) 141, Nusfjord Village & Resort (NY, se foto), 124, Andenes Suite Hotel 104 (NY)

9.4

Gamlebyen Hotell Fredrikstad, 368, Hjelle Hotel, Hjelledalen, 366, Thon Hotel Fosnavåg (foto på side 22), 345, Dovregubbens Hall, Dombås 345, Home Hotel 1624, Kongsberg, 305, Nyvågar Rorbuhotell - by Classic Norway Hotels, 260, Lavik Fjord Hotel & Apartments 200, Dalen Hotel, 198

Hotell Frøya

Foto: Cecilia Dyrøy

Nusfjord Village & Resort, fotos fra hjemmeside

9.4 forts.

Håholmen – by Classic Norway Hotels (NED) 141, Bekkjarvik Gjestgiveri, (OPP) 130

9.2

Hovde Gård, Brekstad 314, Wood Hotel Bodø, 297 (NY), G-Kroen, Magnor, 290, Hotel Park, Bergen, 285, Hotel Riviera, Moss, 260 (NY), Hjorten Hotell, Hitra 245, Hotel Norge, Lillesand, 235, Quality Hotel Harstad 217, Tollboden Hotell og Restaurant Unike Hoteller 211, Hovdestøylen, Bykle 198, Granavolden Hotel og Gjæstgiveri 172, Hustadvika Havhotell – by Classic Norway Hotels, 171, Skarsnuten, Hemsedal, 162 (NY), Hofslund Fjord Hotel, Sogndal, 148 (NY), Vollen Gjestestue (NY), Balsfjord, 131, Fjærland Fjordstove Hotell, 118



RANGERING AV HOTELLER, KÅRINGER OG OMTALE, forts.

OBS! Vi tar gjerne i mot kvalifiserte råd når det gjelder hvordan vi skal vurdere de ulike kåringene ut i fra kvalitet, utbredelse og rennomé. Tips gjerne også om eventuelle oppdateringer.

Selv om dette er en tredjekvartalsrapport, tar vi med saker fra hele året.

The MICHELIN Guide 2025 har med 26 norske hoteller, av disse er det 13 som har fått tildelt «nøkler»: Dette skjedde litt inn i fjerde kvartal:

2 nøkler:

Storfjord Hotel og Walaker Hotel

1 nøkkel:

Boen Gård (foto på neste side), Hotel Brosundet, Sommerro, Eilert Smith Hotel, Amerikalinjen (foto på side 18), Hotel Continental, Manshausen, Juvet Landskapshotell, Elva Hotell, Britannia Hotel (foto side 18) og Hotel Union Øye.

Hoteller uten nøkler, men med omtale:

The Well, The Thief, Bergen Børs Hotel, Lily Country Club, Lilløy Lindenberg (ny), Zander K Hotel, Hotel Christiania Teater, Karl Johan Hotel (ny), Hotel Victoria, Thon Partner Stavanger Forum Hotel, GamlaVærketGjæstgiveri & Tracterings-



Walaker Hotell (foto) markedsføres bl.a. som Norges eldste hotell (fra 1640). Det ble 2 nøkler i The MICHELIN Guide 2025, som betyr en eksepsjonell hotellopplevelse verdt en reise i seg selv. Hotellet er også hedret med «Legendary Family Historic Hoteliers» av **Historic Hotels Worldwide**. Hotellet melder om sitt beste år på 385 år, med ny rekordomsetning.

sted, Radisson Blu Atlantic Hotel og Ydalir Hotel.

Losby Gods ble nylig hedret av **Historic Hotels Worldwide** som Best Historic Resort Worldwide 2025.

Britannia Hotel, Amerikalinjen og Sommerro har blitt kåret til h.h.v. det 8., 9. og 15. beste hotellet i Nord-Europa av **Condé Nast Traveler Read-**

ers' Choice Awards 2025. Med det er Britannia her det høyest rangerte hotellet i Norge, Sverige, Danmark og Finland.

Under **Grand Travel Awards 2025** i januar vant Sommerro klassen for årets hotell i Norge, etter å ha vært nominert sammen med Amerikalinjen, Britannia Hotel, Continental, The Thief og Wood Hotel Bodø. Til 2026 er følgende nominert: Sommerro, Britannia, Continental, Wood Hotel Bodø, Hotel Brosundet, Støtvig og Henningsvær Bryggethotell.

Grand Hotel Oslo er kåret til nr.3 i Skandinavia i **Travel + Leisure Co, 'World's Best Awards' 2025**. Hotellet nevnes også «best of Travel» i **The Times** i juli.

Manshausen (i Steigen i Nordland) åpnet med fire sjøhytter, restaurant og konferansefasiliteter i 2015, designet av arkitekt Snorre Stinessen. Senere utvidet med fem nye enheter, samt utvidelse av restaurant. Siden åpningen har Manshausen mottatt over femti internasjonale design- og arkitekturpriser og nominasjoner, og er sammen med Juvet Landskapshotell

Manshausen, foto Finn Erik Rognan



Norges ledende designhotell. Manshausen er det eneste nordnorske hotellet med nøkkel i **The MICHELIN Guide 2025**. Manshausen har dessuten vunnet **The Culinary Hotel Award** i kategorien Sustainability, med utdeling i slutten av oktober. Der var og følgende vinnere (direkte eller ind.): Scandic Nidelven, Union Øye, Eilert Smith Hotel, Sommerro (2 stk.), Beckerwyc House, Hotel Brosundet, Thon Hotel Lofoten, Hotel Norge By Scandic og Hotel Victoria.

RANGERING AV HOTELLER, KÅRINGER OG OMTALE, forts.

Sommerro og Amerikalinjen er de norske innslagene på **2025 Forbes Travel Guide Star Award Winners**. **Forbes** har også en nettartikkel i slutten av juli om hytte til hytte-vandring der også Hotel Union Øye er omtalt. Samme publisasjon har i oktober en artikkel om Trøndelag, der Britannia Hotel er grundig omtalt. **Forbes** omtalte også Brakanes Hotel i mai.

I **The Times' "16 of the best hotels in Norway"** finner vi Wood Hotel Bodø, Sommerro, Storfjord Hotel, Woodnest, Eilert Smith Hotel, Angvik Gamle Handelssted, Hotel Brosundet, OPUS XVI, Walaker Hotell, Hotel Britannia, The Thief, Basecamp Explorer, Røisheim, Sorrisniva, Juvet Landskapsshotell og Isbreen The Glacier.

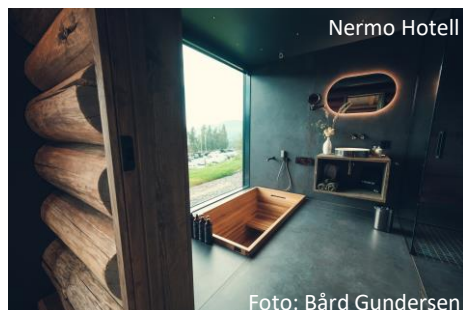


Foto: Bård Gundersen

Hotel Bristol vant tittelen Norway's Leading Hotel 2025 under årets **World Travel Awards**. Andre vinnere: The Thief (Norway's Leading Boutique Hotel), Grand Hotel Oslo by Scandic (Norway's Leading Business Hotel) og Fyri Resort (både Norway's Leading Resort og Norway's Leading Conference Hotel), se foto på neste side der også de nominerte er listet opp.

The Well Spa & Hotel er kåret til en av vinnerne av **Oprah Daily Hotel Awards 2025**, en internasjonal utmerkelse som løfter frem de fremste spa-hotellene i verden, melder Hotellmagasinet.

The Well og dets Restaurant Mori vant til sammen 8 priser under **World Luxury Awards** bl.a World Luxury Hotel Awards.

Franske **Les Echos** omtaler Boen Gård (foto til h.) i juni. Stabburssuiteene ved Nermo Hotell (foto til v.) er kommet med på listen: «**The 2025 Top 25 Historic Hotels Worldwide Most Romantic Hotels**».



Boen Gård, med hovedhus fra 1813, ved Tovdalselva, cirka 20 km. fra Kristiansand. Foto fra hotellets websider.

Nusfjord Village & Resort anbefales i **Svenska Dagbladet**. Radisson BLU Caledonien omtales 27. sep. i **Jyllands-Posten**.

Wood Hotel Bodø er nevnt som en av 17 hoteller på **Travel+Leisures «The Best New Affordable Luxury Hotels in the World»** og "**100 Best New Hotels of the Year**". De er også listet som et av "**Best New Country Retreats**" av **The Town & Country Magazine Hotel**.

Åmot har fått omtale i **Hôtel & Lodge Awards** er for mars og april i år. "Beckerwyc House: an island experience unlike any other" har Scan Magazine



Sundvolden Hotel

RANGERING AV HOTELLER, KÅRINGER OG OMTALE, forts.

Her er de norske hotellene som var nominert (vinnerne er understreket) til **World Travel Awards** (kilde: [magasinet Horecanytt](#)):

Norges ledende hotell: Grand Hotel Oslo by Scandic, Hotel Bristol, Oslo, Hotel Continental, Oslo, Hotel Riviera, Moss, Hotel Union Øye, Moxy Tromsø, Scandic Holmenkollen Park og Sommerro, Oslo.

Norges ledende boutiquehotel: Amerikalinjen, Oslo, Herangtunet Boutique Hotel, Heggenes, Valdres, Storfjord Hotel, Skodje og The Thief, Oslo.

Norges ledende forretningshotell: Comfort Hotel Grand Central, Oslo, First Hotel Millennium, Oslo, Grand Hotel Oslo by Scandic og Radisson Red Oslo lufthavn.

Norges ledende konferansehotell: Britannia Hotel, Trondheim, Clarion Hotel The Hub, Oslo, Fýri Resort, Hemsedal, Lily Country Club, Kløfta, Radisson Blu Plaza Hotel Oslo og Thon Hotel Arena, Lillestrøm.

Norges ledende feriested (Resort): Fýri Resort, Hemsedal, Hotel Ullensvang, Lofthus, Hardanger, Kragerø Re-



Fýri Resort (foto lånt fra hotellet, over) har blitt kåret både til Norway's Leading Resort 2025 og Norway's Leading Conference Hotel 2025 under årets World Travel Awards.

sort, Lily Country Club, Kløfta, Norefjell Ski & Spa, Radisson Blu Resort Trysil og Vestlia Resort, Geilo.

Hotel Brosundet er nr. 14 på **CNT Readers Choice Awards UK**.

Hovden Alpin Resort har fått omtale i **Nordjyske Avis**.

Sommerro omtales i en artikkel om



Vaga Foto



Maroy Klouda

Storfjord Hotel (over) med 2 Michelin-nøkler

«Sleep tourism» i **The Manual** (Digital Trends Media Group) i august.

GQ (fra Condé Nast Britain) har følgende på sin liste i juli over «**The best hotels to stay in Oslo**»: Sommerro, Hotel Continental og Grand Hotel Oslo by Scandic. Det nevnes et par hoteller "just outside the city": Pellestova og Norefjell Ski & Spa.

28.-31.mai kommende år vil Lofoten være vertskap for en ekstraordinær pop-up der villmark møter håndverk, melder **The Aficionados**. For etter RENAAAs «Arctic residency», er det den svenske mesterkokken Niklas Ekstedt sin tur til å innta Nusfjord Village & Resort (foto på side 19). Dette anlegget, som eies og drives av Carucel Eiendom, er også nominert til **Travel + Leisure World's Best 2026** og til **The 2025 Condé Nast Traveler Readers' Choice Awards**.



Thon Hotel Fosnavåg

JULI

Årets juli er den sterkeste for hotellene, totalt, vi har målt – både på rombelegg og rompris og naturligvis RevPAR som er «produktet» av de to.

Databasen omfatter altså hoteller med til sammen 70 000 rom, og det utgjør rundt 75 prosent av samlet norsk hotellromkapasitet. Storbyene og tilhørende flyplass-områder dominerer i vårt total-utvalg. Vår database strekker seg tilbake til 2008. Vi har og sjekket i SSBs base, og den går tilbake



Foto: Hobo Oslo

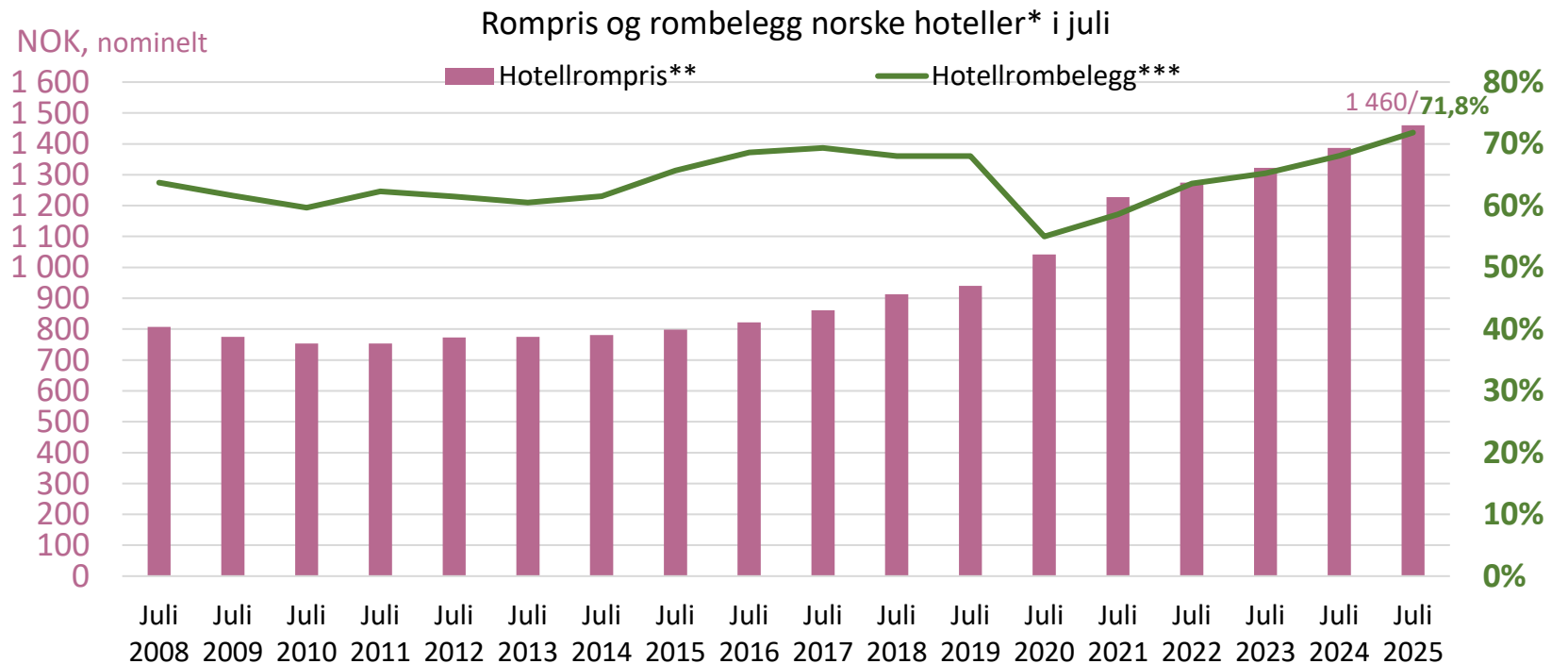
til 1985. Heller ikke i den tidsrekken finner vi en juli-måned med likt eller høyere rombelegg og rompris (dog nominelt) enn årets.

Et betydelig skille mellom sør og nord når det gjelder utvikling i disse tallene:

Tromsø, Lofoten og Harstad-Narvik med beleggsfall (nytt hotell åpnet i Tromsø i juni), mens Bodø-hotellene opplevde romprisfall - alt fra juli i fjor.

Mer om byene senere i rapporten.

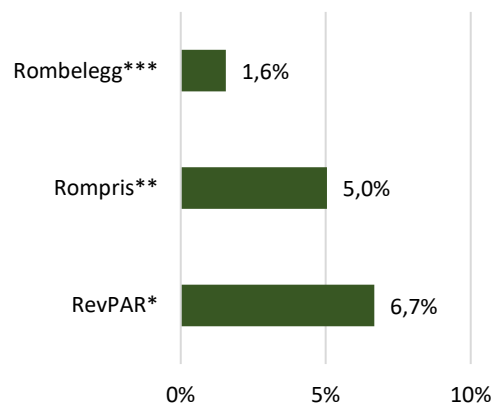
Kilde: Benchmarking Alliance, bearbeidet av Wiederstrøm Hotel Consulting (*) Norske hoteller med til sammen 70 000 rom (**) Hotellrompris er losjiinntekt eks. MVA per belagte rom (***) Hotellrombelegg er antall belagte rom i prosent av antall tilgjengelige rom



AUGUST

I det norske totalutvalget endte RevPAR på NOK 1 204 etter en «rompris» på NOK 1 579 og et rombelegg på 76,2 prosent. Utviklingen i disse måltallene er positive fra juli i fjor:

August 2025 Norske hoteller****
Utvikling fra august 2024



Kilde: Benchmarking Alliance, bearbeid. av Wiederström Hotel Consulting (*) RevPAR er losji-omsetning eks.MVA per tilgjengelige rom I NOK nominelt (**) Rompris: Losji-omsetning eks. MVA per belagte rom. I NOK nominelt (***) Rombelegg er antall belagte rom i prosent av antall tilgjengelige rom (****) Et utvalg norske hoteller (med i alt ca. 70 000 rom i 2025) Perioden 1/8 - 31/8 begge år («date v.s. date»)

Databasen omfatter altså hoteller med til sammen 70 000 rom, og det utgjør rundt 75 prosent av samlet norsk hotellromkapasitet.

Storbyene og tilhørende flyplass-områder dominerer i vårt total-utvalg.

Informasjon om de norske storbymarkedene og noen andre markeder kommer senere i rapporten, så nå tilbake til totaltallene:

Beleggsveksten er på 1,6 prosent, men økningen i antall solgte rom er 3 prosent fra august i fjor.

Både på rompris og RevPAR er årets august-noteringer «all time high». Og blar vi så langt tilbake vi kan i Benchmarking Alliance sine arkiver, til 2008, finner vi ingen høyere august-nivåer av rombelegg enn årets.

En titt i SSBs arkiver, som går tilbake til 1985 avdekker heller ingen august-måneder med så høyt rombelegg.



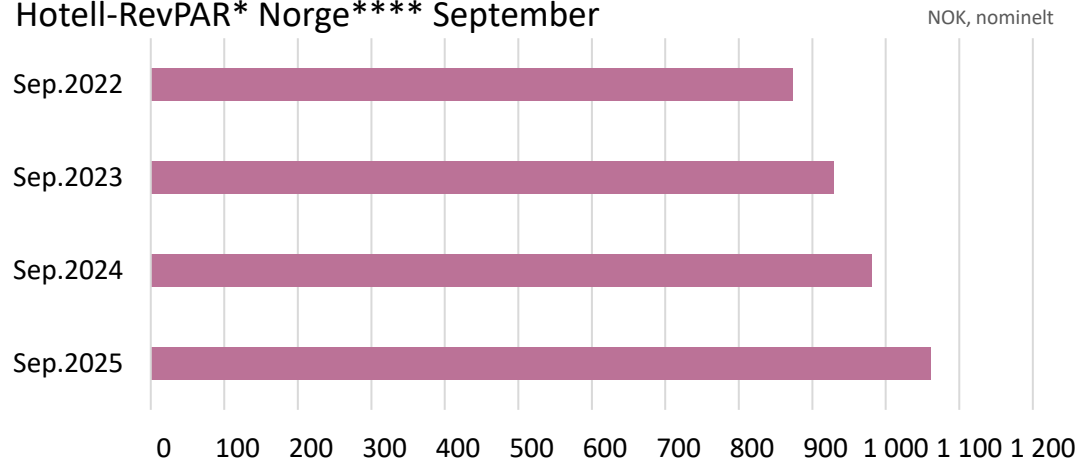
SEPTEMBER

September ble en ny jubelmåned for norske hoteller - den avrundet et knallsterkt tredje kvartal. NOK 1 061 i RevPAR* kommer med et rombelegg*** på hele 71,7 prosent og en rompris** eksklusiv MVA og frokost på rekordhøye NOK 1 480. Det er norske hoteller med til sammen rundt 70 000 værelser som inngår i tallene fra Benchmarking Alliance. RevPAR-veksten er på 8,2 prosent fra september i fjor. Fra september 2023 har RevPAR i det norske utvalget steget med 14,2 prosent. Vi har blitt godt vant med å registrere

rekorder i norsk hotellnæring de senere årene. Etter pandemien har romprisene steget mye år for år, og akkumulert blir veksten formidabel. For eksempel var romprisen i årets september 47 prosent høyere enn den var i september 2019. Vi ser det samme bilde også når det gjelder tredje kvartal.

Kilde: Benchmarking Alliance, bearbeid. av Wiederström Hotel Consulting (*) RevPAR er losjioverføring eks.MVA per tilgjengelige rom (**) Rompris: Losjioverføring eks. MVA per belagte rom. I NOK nom. (***) Rombelegg er antall belagte rom i prosent av antall tilgjengelige rom (****) Et utvalg norske hoteller (med ialt cirka 70 000 rom i 2025). Perioden 1/8-31/8 begge år

Hotell-RevPAR* Norge**** September



Annonse

Scandic Hønefoss (bygget i 1986) ligger i Hønefoss sentr., 50 min. med bil fra Oslo og 60 min. fra Gardermoen. Hotellet drives av Hønefoss Hotell drift på franchisebasis med Scandic Hotels. Det har 82 rom, er på fem etasjer og ble renoveret i 2024. Det finnes 3 møterom, bar, døgn-åpen shop, treningsrom, badstu, golf-rom m.m.

Scandic

[Hjemmeside](#)



WIEDERSTRØM HOTEL CONSULTING - ET BREDT SPEKTER AV RÅDGIVNINGSTJENESTER INNEN HOTELL OG REISELIV

For tiden jobbes det blant annet med følgende:



Samarbeidspartnere i oppdrag:

SP: SP Hospitality (Sondre Prestegard),
Tiger: Tiger Næringsmegling, Tromsø

Det har vært jobbet med siste året:

Enkel hotelletableringsundersøkelse i Lofoten

Rådgivning i forbindelse med utvidelsesplaner for hotell i Akershus

Omsetningsanalyse og leienivå-vurdering for hotell i Innlandet

Etableringsundersøkelse hotell i Tromsø

Etableringsundersøkelse hotell ved Bergen

Bistand i forb. med utforming av leiekontrakt hotell i Nordland og Vestland

Diverse analyser og markedsoversikter

Bistand til utforming av pressemeldinger

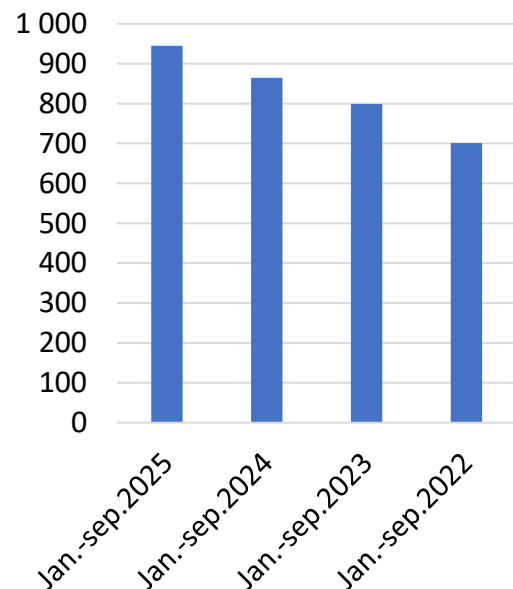
Vil du ha info om disse oppdragene eller har prosjekter du ønsker bistand med, ta kontakt på 913 90 269 eller peter@wiederstrom.com

www.wiederstrom.com

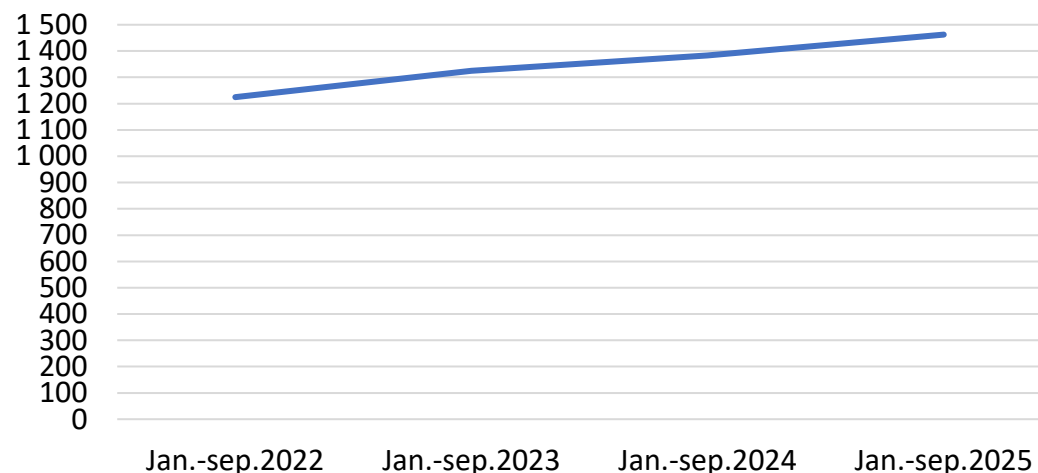
HITTIL I ÅR (YTD): Losjionsetning: RevPAR, rompris og rombelegg

Norge totalt*

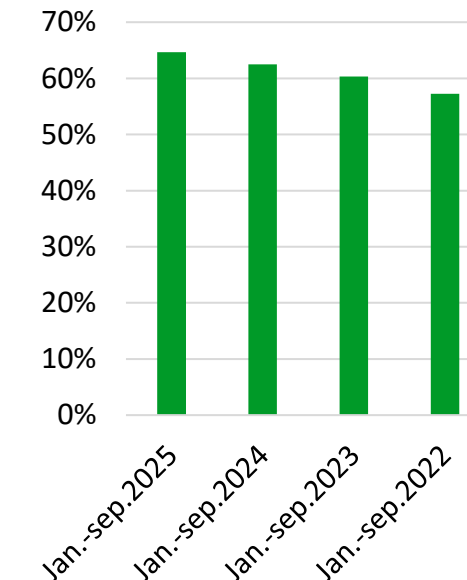
RevPAR**** Norge* hittil i år



Rompris** Norge* hittil i år



Rombelegg*** Norge* hittil i år



RevPAR øker nominelt med rundt 9 prosent fra tilsvarende periode i fjor. Romprisene stiger med ca. 6 prosent, mens rombelegget øker med rundt 3 prosent etter en vekst i antall solgte rom på om lag 4 prosent.

Databasen omfatter hoteller med et antall rom som utgjør rundt 75 prosent av samlet norsk hotellrom-kapasitet.

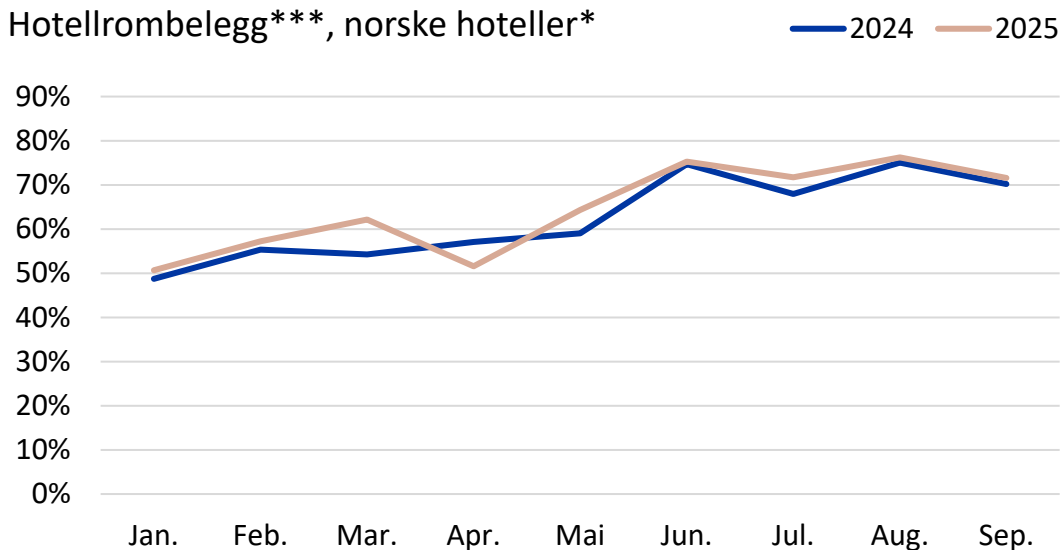


Kilde: Benchmarking Alliance, bearbeidet av Wiederstrøm Hotel Consulting (*) Norske hoteller med til sammen 70 000 rom. Storbyene og tilhørende flyplass-områder dominerer i vårt total-utvalg. (**) Hotell-rompris er losjiinntekt eks. MVA per belagte rom (***) Hotellrombelegg er antall belagte rom i prosent av antall tilgjengelige rom (****) RevPAR er losjionsetning eksklusiv MVA per tilgjengelige rom

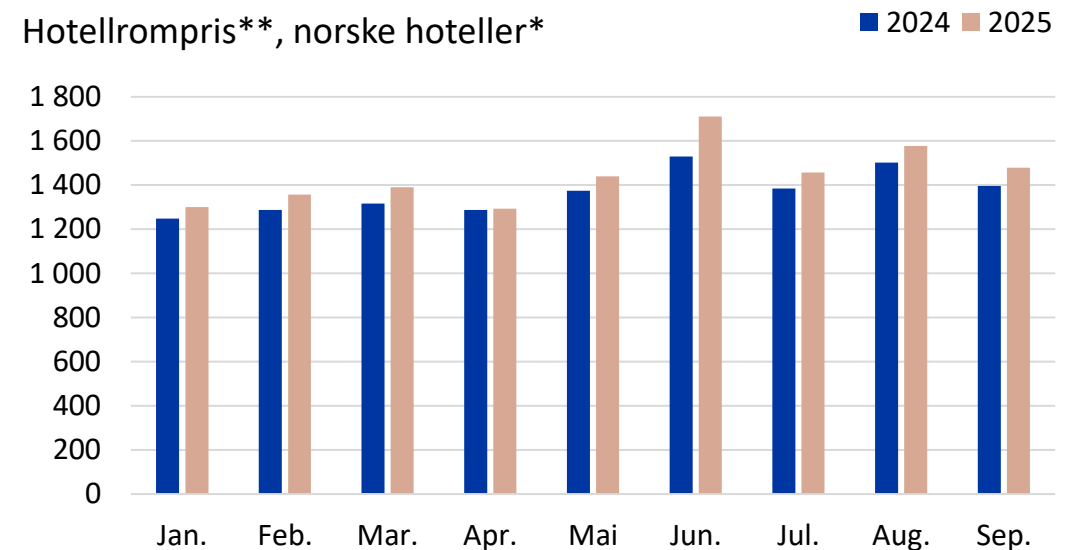
Fra lobby på Hobo Oslo, foto Peter Wiederstrøm

HITTIL I ÅR (YTD): LOSJOMSETNING: ROMPRIS OG ROMBELEGG PER MÅNED

Hotellrombelegg***, norske hoteller*



Hotellrompris**, norske hoteller*



I diagrammene ser vi et vanlig beleggsg- og prismønster for et slikt utvalg:

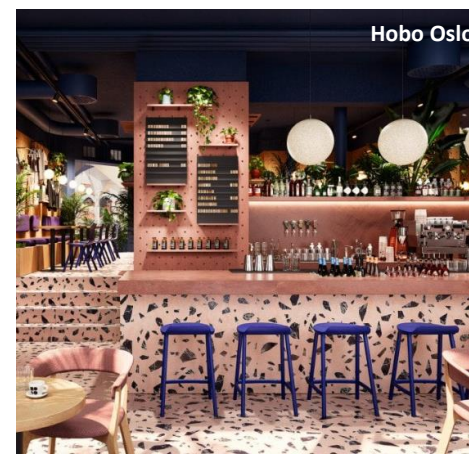
- Et vesentlig høyere rombelegg i 3. kvartal enn i første halvår
- Rombelegg på topp i juni og august

Rombelegget er lavest i januar. Romprisutviklingen følger tilsvarende for rombelegg, men med noe lavere «utslag». Påskens ulike plassering i kalenderen de to årene vises på belegg i mars og april.



Hobo Oslo,

foto Peter Wiederstrøm



Hobo Oslo

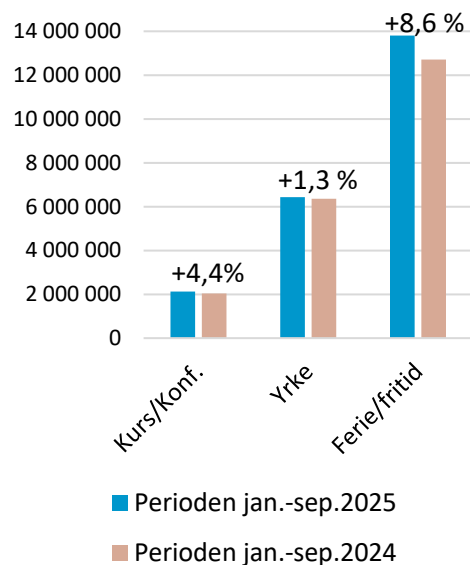
Kilde: Benchmarking Alliance, bearbejdet av Wiederstrøm Hotel Consulting (*) Norske hoteller med til sammen 70 000 rom (**) Hotellrompris er losji-inntekt eks. MVA per belagte rom (***) Hotellrombelegg er antall belagte rom i prosent av antall tilgjengelige rom

Databasen omfatter altså hoteller med til sammen 70 000 rom, og det utgjør rundt 75 prosent av samlet norsk hotellromkapasitet. Storbyene og tilhørende flyplass-områder dominerer i vårt total-utvalg.

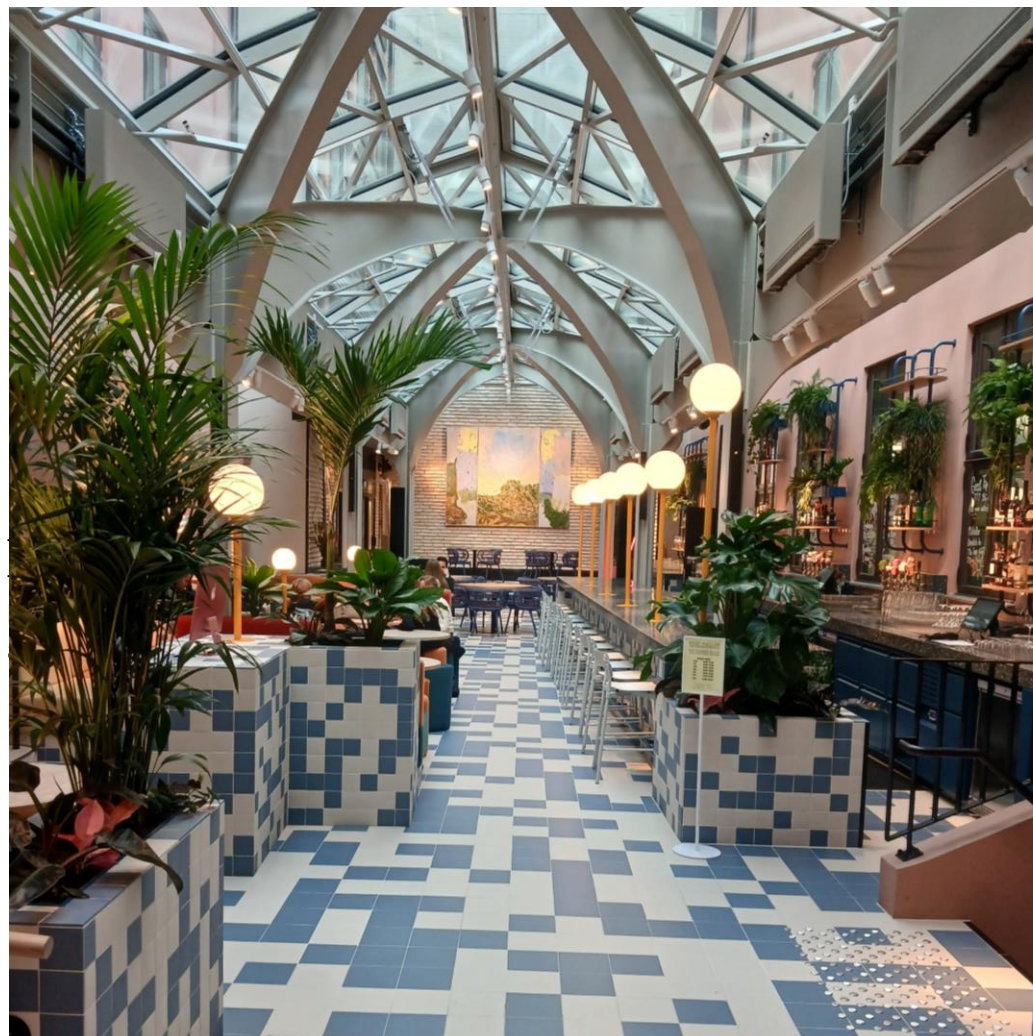
HITTIL I ÅR (YTD): GJESTEDØGN FORDELT PÅ FERIE, KONFERANSE OG YRKE, SAMT NORDMENN OG UTLENDINGER

På side 13-14 så vi på 3. kvartal, men her tar vi for oss hittil i år, altså ni måneder samlet. Og her er det SSB-data som gjelder.

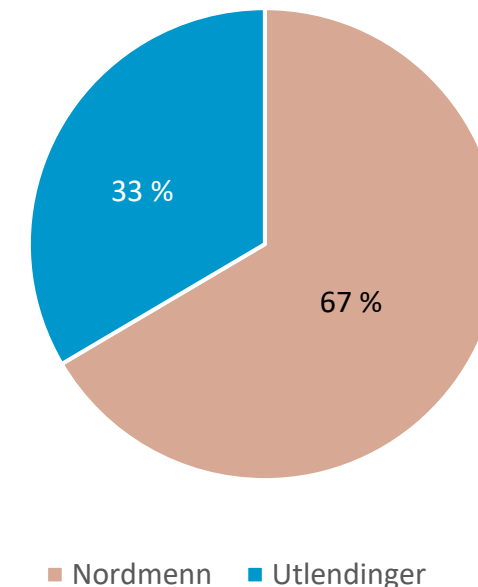
Hotellgjestedøgn i Norge Hittil i år (jan-sep. samlet)



Vekst i alle tre reise-formålene hittil i år, altså. Både høyest andel (61,7 %) og høyest vekst (både relativt og i antall gjestedøgn) innen ferie og fritid.



Hotellgjestedøgn i Norge Hittil i år (jan-sep 2025)



Antall utenlandske hotellgjestedøgn er 20,2 prosent høyere enn i fjorårets ni første måneder. Veksten i norsk trafikk er på svært beskjedne 0,1 prosent.

Hobo Oslo,

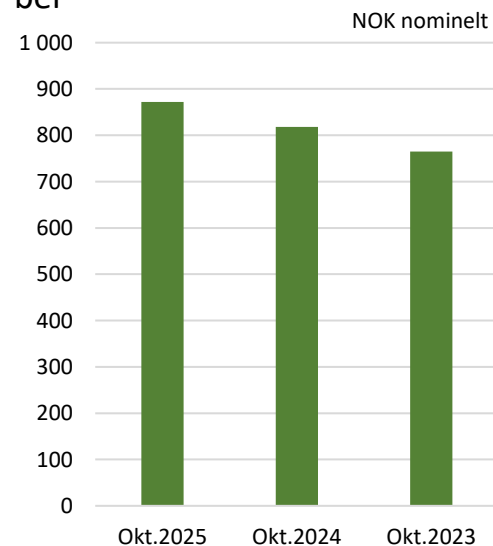
foto Peter Wiederstrøm

Kilde:

EKSTRA: KORT OM OKTOBER

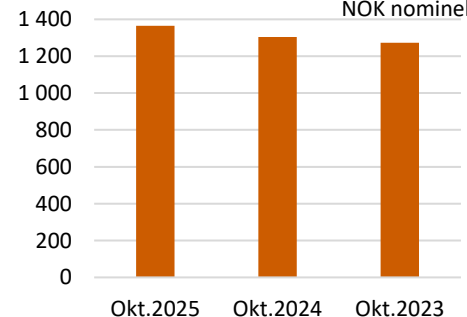
Oktober ligger som kjent i fjerde kvartal, og ikke i det tredje som denne rapporten primært omfatter. Men i og med at vi måtte vente til 30. oktober på SSB-tallene for september og til 4. november for «On the books»-data fra Benchmarking Alliance, passet det å utsette ytterligere noen uker så vi blant annet fikk bearbeidet og validert oktober-dataene fra sistnevnte.

Hotell-RevPAR** Norge* oktober

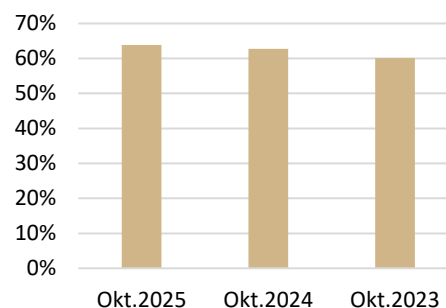


Kilde: Benchmarking Alliance, bearbeidet av Wiederstrøm Hotel Consulting (*) Norske hoteller med tilsammen 70 000 rom i 2025 (**) RevPAR er losjiosetning eks. MVA per tilgjengelige rom, i NOK nominelt (***) Hotellrompris er losjiinntekt eks. MVA per belagte rom (frokost og «moms» er altså utenom), i NOK nominelt (****) Rombelegg er antall belagte rom i prosent av antall tilgjengelige rom.

Hotellrompris*** Norge* oktober



Hotellrombelegg***** Norge* okt.



Oktober-tallene er i det store og hele svært solide, med rekorder på rekke og rad. I totalutvalget endte RevPAR (losjiosetning eks.MVA per tilgjengelige rom) på NOK 872, og det er en økning

på 6,6 prosent fra oktober i fjor og samtidig det høyeste oktober-nivået Benchmarking Alliance har målt noen gang.

Norske byer

Denne bolken har i «alle år» blitt omtalt som storbyer, fordi de største byene i Norge er med. Oversikten inneholder 12 markeder, og i «nedre del» av listen finner vi byer som –ut fra folketall– kanskje ikke naturlig hører til under betegnelsen «storby».

Samtidig er det andre og til dels større byer som av ulike grunner *ikke* inngår. Årsaken kan være at det er for få hoteller i disse byene, andelen som rapporterer til Benchmarking Alliance er for lav eller det er aktører som er for dominerende konkurransemessig til at man kan fremstille data. Drammen er ett eksempel på sistnevnte, med sine tre Strawberry-hoteller. Enn så lenge.

Hamar forsvant ut av vår rapportering ifjor, men vi har et visst håp om å få den på plass igjen..

Og for ordens skyld: Byhotellene inngår selvsagt også i tallene for «Norge» (*forrige bolk*), og dominerer der sammen med til dels flyplass-hotellene. Hotellene rundt den største av lufthavnene; Gardermoen (*i all hovedsak er det Ullensaker kommune*), fremstilles det separate data fra. Dette er landets femte største hotellmarked, det er tilknyttet hovedstaden og inkluderes derfor i by-oversiktene.



3. KVARTAL – LOSJOMSETNING NORSKE BYER

Her følger noen målinger fra de 12 storbymarkedene på listen til Benchmarking Alliance, ikke alle positive, tross et suverent totalbilde: I Trondheim økte rombelegget med 6,6 prosent og romprisen med 8 prosent fra 3. kvartal i

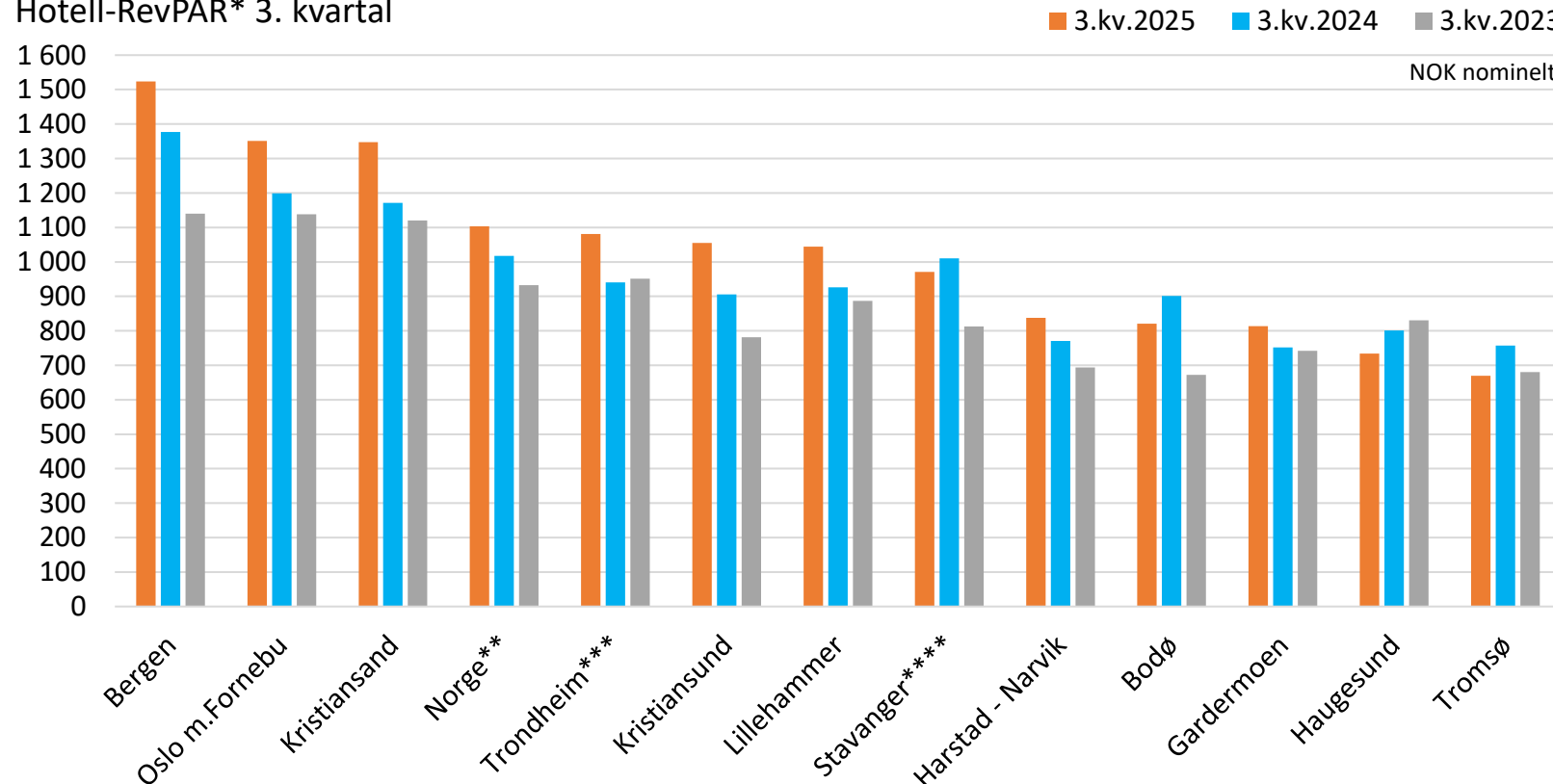
i fjor. Belegget endte på 74,6 prosent mens rompris (eks MVA og frokost) var NOK 1 451. På Bodø-hotellene måtte man se at romprisene falt med åtte prosent fra 3. kvartal i det europeiske kulturhovedstad-året i fjor. Og det fra

et allerede svakt nivå. Opplyftende, dog, at rombelegget bare faller med 1,1 prosent. Tatt i betraktning de store kapasitetsøkningene som har vært i senere år, samt "et kunstig godt" fjorår, er status meget god i Bodø hva

gjelder rombelegg. Hotellene i Bergen fikk bokført hele 86,2 prosent i rombelegg (1.plass) og NOK 1 768 i rompris (uten MVA og frokost) som gav 2. plass på oversikten. Økningen fra 3. kvartal i fjor var 6,6 prosent (pris) og 3,8 prosent (rombelegg).

Kristiansand endte på rompris-toppen med NOK 1 775 i (eks. MVA og frokost). Oslo-hotellene opplevde en romprisvekst på 9,5 prosent og en beleggsvekst på 2,8 prosent fra 3. kvartal i fjor. Til sammen gir dette et omsetningsbilde vi ikke har sett før for hovedstaden. Oslo-hotellene oppnådde et rombelegg på 80,6 prosent og en hotellrompris (eks frokost og MVA) på NOK 1 680.- Tromsø-hotellene fikk servert en lite gunstig kombo i form av betydelig kapasitetsvekst og et lite fall i antall solgte rom. Dermed gikk rombelegget ned med 12,5 prosent til 57,9 prosent og lavest blant de 12 storbymarkedene.

Hotell-RevPAR* 3. kvartal

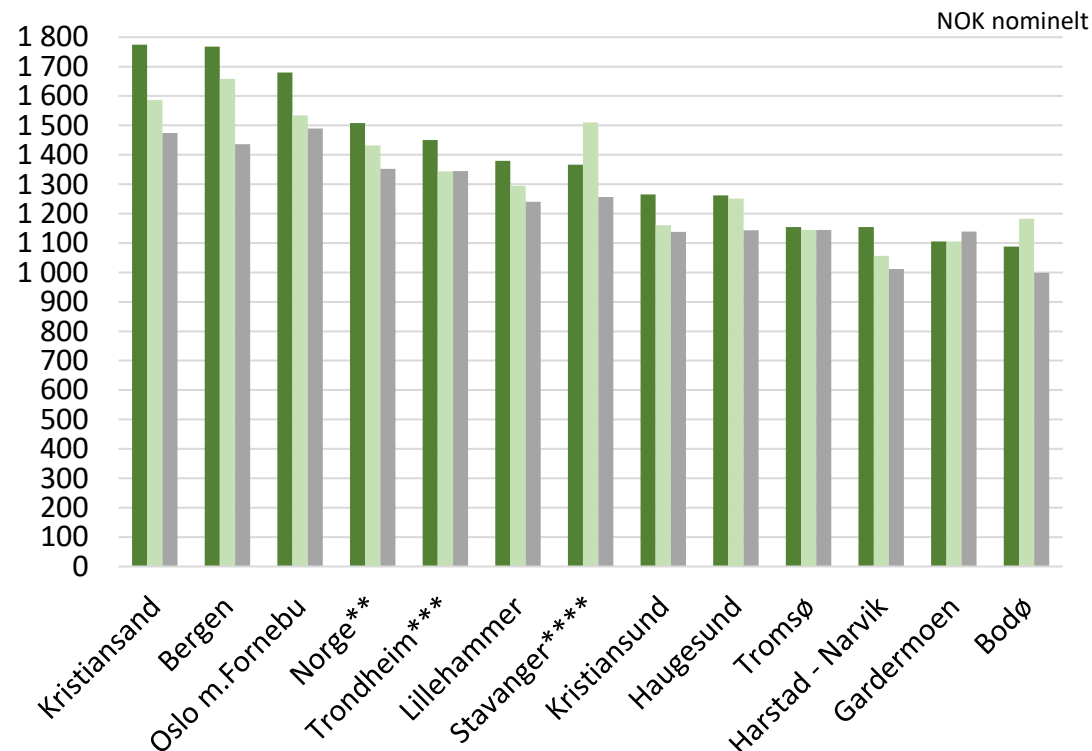


3. KVARTAL – LOSJOMSETNING NORSKE BYER, forts.



Hotellrompris* 3. kvartal

■ 3.kv.2025 ■ 3.kv.2024 ■ 3.kv.2023

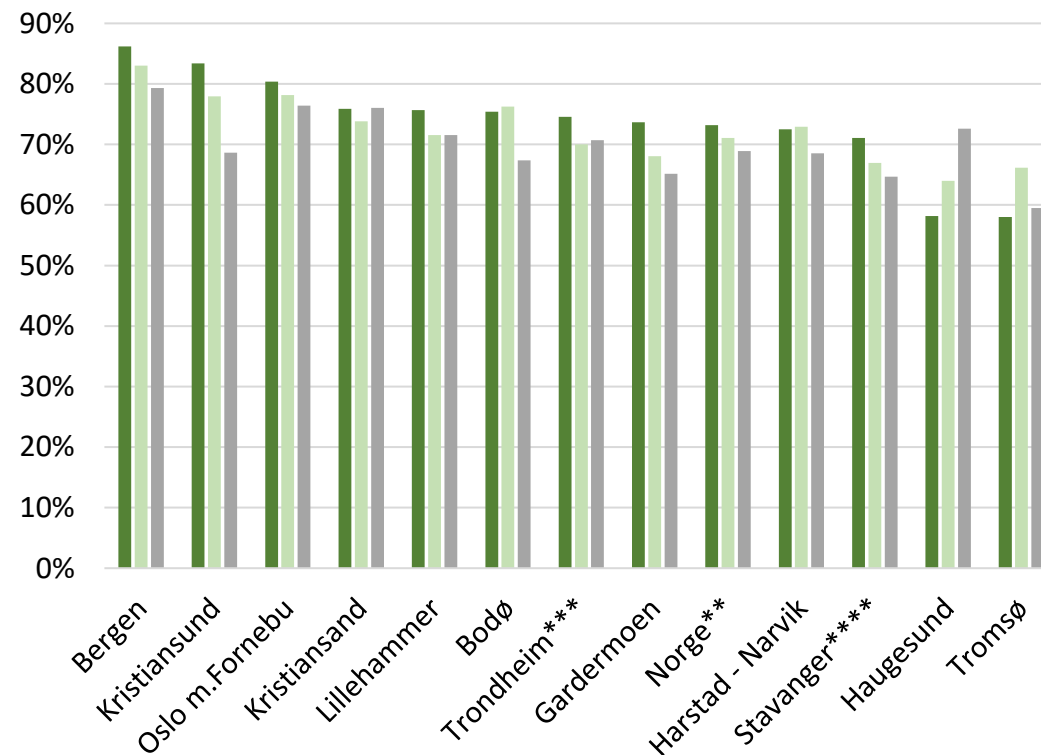


Hobo Oslo

Kilde: Benchmarking Alliance, bearb. Av Wiederstrøm Hotel Consulting (*) Rompris er losjomsetning eks. MVA per belagte rom (**) Norske hoteller med ca. 70 000 rom (***) Tr.heim er inkl.flyplasshoteller (****) Stv. er inklusiv Sola og Sandnes (*****) Belegg er antall belagte rom i prosent av antall tilgjengelige rom

Hotellrombelegg***** 3. kvartal

■ 3.kv.2025 ■ 3.kv.2024 ■ 3.kv.2023



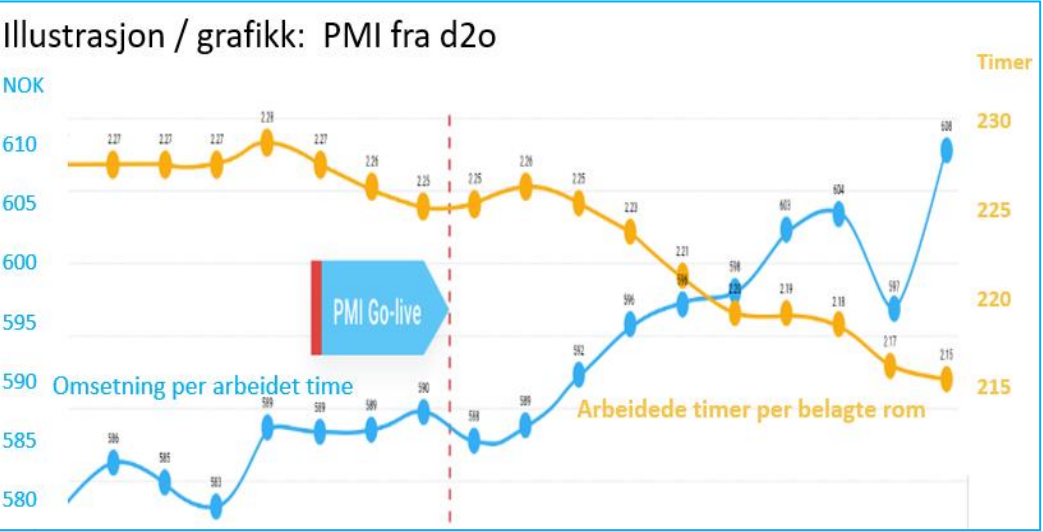
HOTELL-DRIFTSKOSTNADER

Hotellstatistikk og –data handler i stor grad om inntektssiden av hotell-drift.

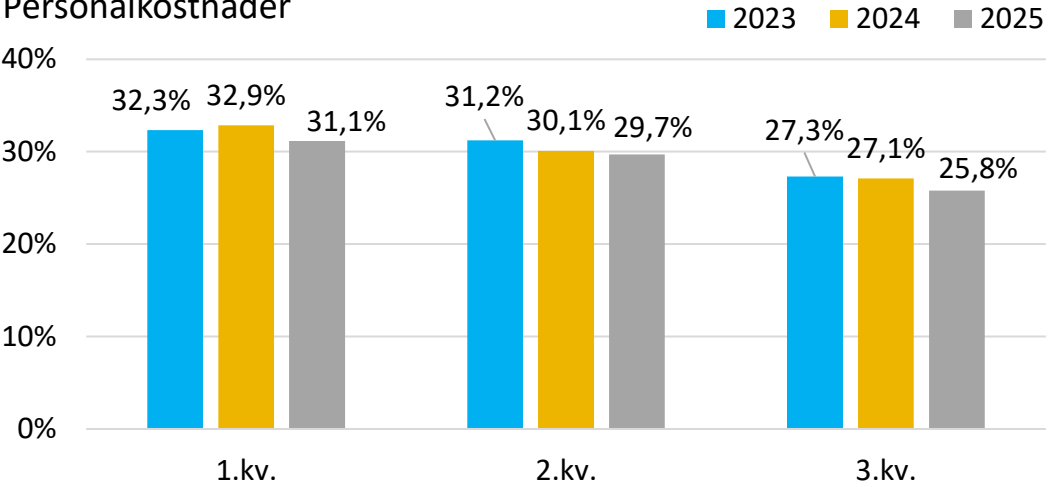
Dette ønsker vi å gjøre noe med i Hotelloversikten, og til det behøver vi input fra den ledende aktøren innen måling, analyse og benchmarking av blant annet hotell-kostnader i Norden; d2o.

Deres PMI-system er markedsledende og anvendes bl.a. av hoteller, hotellkjeder og gårdeiere.

Omsetning og produktivitet er svært sentrale begreper for alle som er involvert i hotell-drift, og det er viet mye oppmerksomhet i PMI. Under ser vi en illustrasjon der man måned for måned kan lese av omsetning per arbeidet time (blå linje) og arbeidede timer per belagte rom. Poenget her er at man ved å anvende PMI kan bidra til å oppnå et bilde som dette, altså å få omsetning per arbeidede time opp og arbeidede timer per belagte rom ned, samt å få gjestetilfredsheten opp ved å bemanne rett ressurser til rett tid.



Personalkostnader



Young N. Nguyen

Selskapet ble grunnlagt av adm. dir. Young N. Nguyen i 2000. Hovedkontoret er i Norge og man er representert i Sverige, Tyskland, Frankrike, Spania, England, Ukraina, USA, Sør-Afrika, Kina, India og Vietnam.

Om data-utvalget og perioder
Tallene stammer fra PMI til d2o og gjelder de tre første kvartalene i de tre siste årene (inkl. inneværende).

Bak dataene står 105 hoteller, primært beliggende i de fem største norske byene. Også i denne rapportutgaven setter vi søkelyset på kostnadskomponenten personal.

PRESSEN OM NORSKE BYER — Artikler (lite utvalg) med medvirkning fra Wiederstrøm og Benchmarking Alliance

10. september 2025 kl. 07:53

NYHETSSENTER NORDLAND

Hotellprisene i sommer høgst i Lofoten

Sommarsesongen gav eit fall i talet utleigde rom for hotella i Lofoten, [skriv Lofotposten](#).

Det kjem fram av analyserte tall fra rådgivningsselskapet Wiederstrøm Hotel Consulting, basert på data fra Benchmarking Alliance.

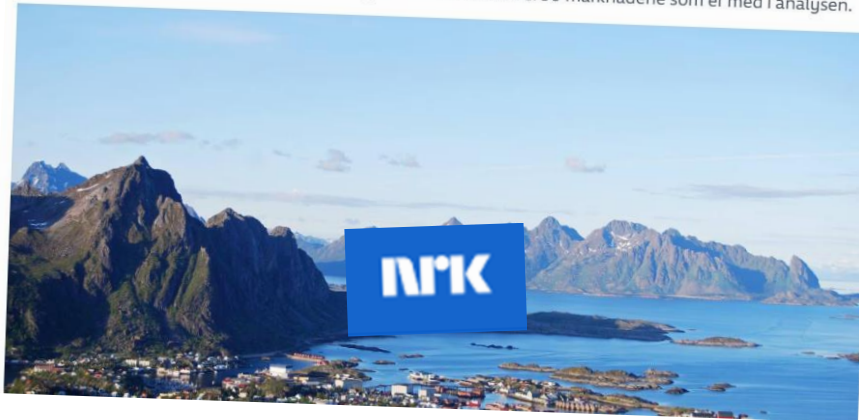
Hotella i Lofoten hadde frå 20. juni til 16. august 89,7 prosent utleigde rom. Det er ein nedgang frå 92,6 i 2024 og 91,3 i 2023.

Prisane per rom har samtidig auka, og gjer såleis opp for mindre utleigde rom.

– Trass i nedgangen er Lofoten på førsteplass blant dei norske marknadene, og framfor blant andre Kristiansand, Kristiansund og Bergen. Lenger ned på lista finn vi Oslo.

Det seier hotellrådgivar Peter Wiederstrøm til avisa.

Han stadfester at romprisane er desidert høgst i Lofoten blant dei 30 marknadene som er med i analysen.



Hotellprisene i Lofoten har vært høyst i Norge i juli.

FOTO: ØYSTEIN INGEBRIGTSEN

Hotellprisene i Lofoten var høyst i Norge i juli – samtidig falt belegget

– Tyder ikke på noe skrikende behov for nye

Hotellprisene i Lofoten var høyst i landet i juli – og økte med 19,5 prosent. Hotellrådgiver Peter Wiederstrøm sier prisene økte mer i Lofoten, enn i landet for øvrig. Et hotellrom i Lofoten var også dyrere enn både i Bergen og Oslo i sommer.

Opplysningsvesen
system, angitt på [wiederstrom.no](#)

Det viser tall fra Benchmarking Alliance og Wiederstrøm Hotel Consulting. Juli måned har gitt rekord for hotellnæringa nasjonalt. De høyeste hotellrompriserne var i Lofoten med 2.507 kro-

ner, uten moms og frokost, denne måneden. Det er Norges høyeste pris i juli.
– Hotellene i Lofoten oppgjorde de høyeste hotellrompriserne, blant 23 norske markeder vi har sett på, opplyser Peter Wiederstrøm i Wiederstrøm Hotel Consulting.
Økte priser
Han kjenner bransjen gjennom eget konsulentelskap og som tidligere hotelldirektør. I dag driver han som hotellrådgiver og består innenfor hotellnæring og drift. Tallene hotell i Norge rapporterer inn, er analysert og brutt ned – blant annet for Lofoten.
Prisene i Lofoten økte med 19,5 prosent fra juli i fjor, men det «nasjonale» økte med 5,3 prosent, legger Wiederstrøm til. Prisen i Lofoten ligger foran blant annet både Kristiansand, Ålesund, Bergen og Oslo. Det største rombelegget hadde hotellene i Kristiansand med 92,8 prosent. Her er Lofoten på andreplass, med 91,9 prosent – en nedgang på 1,5



Peter Wiederstrøm analyserer tall og utvikling i hotellnæringa. Hans statistikk viser rekordhøye priser i Lofoten i juli.
FOTO: WIEDERSTRØM HOTEL CONSULTING

prosent fra juli i fjor. På landsbasis gikk rombelegget opp 5,5 prosent. Både i Tromsø, Lofoten og Hordaland har belegget gått ned forrige måned. I Bodø gikk

priserne på hotellrom ned i juli.
– Hvordan vurderer du markedet og kapasiteten for hotell og overnatting i Lofoten i år?
På sommeren, og spesielt i juli, er hotellromkapasiteten i Lofoten til dels spenget, mens det i andre deler av året er svært mye ledig. På årsbasis står antallet hotellrom til enhver tid tomt, og det isolert sett tyder ikke på noe skrikende behov for nye hoteller.
I Lofoten øker privat utleie gjennom tjenester som Airbnb kraftig – samtidig som aktøren i den kommersielle delen av reiselivet har advart mot avbestillinger, som følge av negative presseopplag.
– På en del viktige markedssegmenter er Airbnb en konkurrent til hotell, det er viktig at konkurransevilkårene er så like som praktisk mulig, sier Wiederstrøm og understreker at han ikke har data nok på denne formen for utleie til å være mer konkret på utviklinga.

– Ettersom prisnivå

Bakgrunnen for tallene han leg-

ger fram, er en base samarbeidspartneren Benchmarking Alliance har. Der inngår blant annet norske hoteller med 70.000 rom, rundt 75 prosent av den samlede kapasiteten i Norge.
Hoteller med døyd 500 rom i Lofoten rapporterer inn data til denne basen.
Overfor Lofotposten uttalte nylig hotelldirektør Erik Tørrisen i Thon i Lofoten at han ikke mener hotellnæringa priser seg ut, i møte med privat korttidsutleie.
Til E24 sier hotelldirektør Kristian Tømte på Scandic Leknes at det nesten er fullt hver dag.
– Jeg synes egentlig at prisnivået holder seg som ganske edruelig i Lofoten generelt. Det er fortsatt ledige hotellrom. Nå er det veldig mange utenlandske turister og du får felleffekten, så er det stort press på hotellrom, sier direktør Magnus Kalvøy ved Henningsvær Bryggehotell til E24.
I Lofoten og Svolvær er det akkurat planer om nye hoteller – blant annet drevet av Peter Stordalens Strawberry.

rundturer med kollektivtransport med Norway in a nutshell som det mest kjente pakken.

– Så må jeg få legge til at vi møter en del kapasitetsutfordringer med den infrastrukturen vi har i dette landet. Men det har utvilsomt vært et helt fantastisk turistår, sier hun.

– Våre tall viser klar rekord for bransjen også i juli med tidenes høyeste rompriser og belegg, sier hotellrådgiveren Peter Wiederstrøm hos Wiederstrøm Hotel Consulting.

Han bearbeider tall fra 70.000 hotellrom som hotellene rapporterer kontinuerlig til selskapet Benchmarking Alliance.

– Så langt i august til og med onsdag denne uken er hotellenes losjinnntekt per tilgjengelige rom opp solide 12 prosent sammenlignet med i fjor. Så dette fortsetter bare oppover, legger han til.



Hotellrådgiver
Peter
Wiederstrøm.



Line
Samuelson i
Destination
Lofoten.



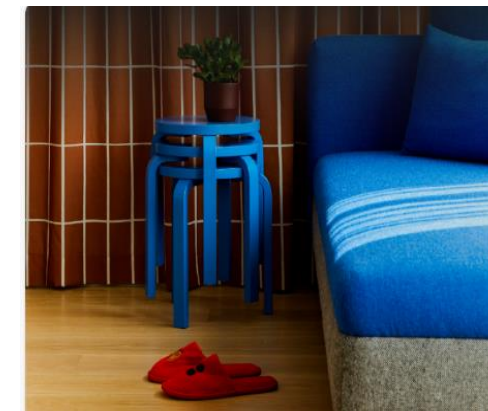
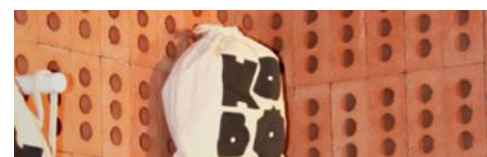
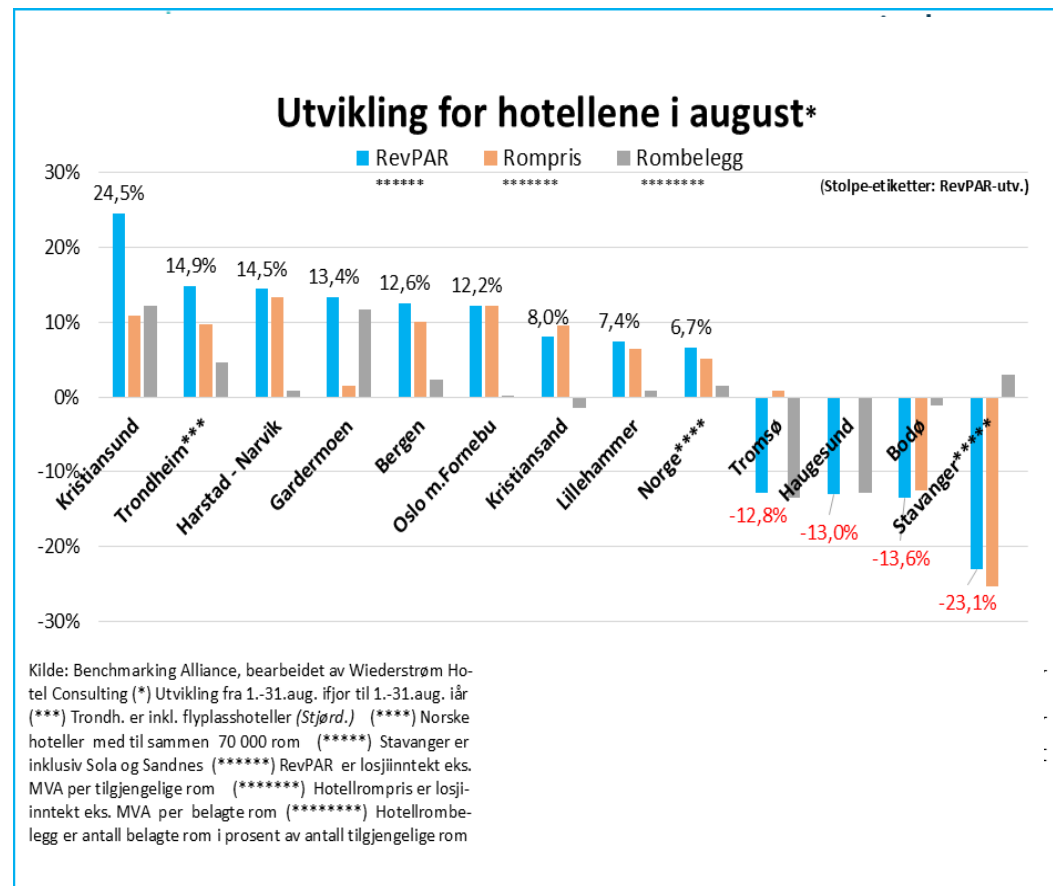
AUGUST – UTVIKLING I REVPAR, ROMPRIS OG ROMBELEGG

For juli-data, se Norge-tall på side 23 og storbyttall for sommeren på kommende side.

Rombelegget i august faller i fire av de 12 storbymarkedene, mens romprisene går ned i tre av dem (*Haugesunds prisfall er ikke synlig i grafikk*). Fire av markedene har fall i RevPAR. Ellers er det sorte tall over hele linjen.

Det er noen ting man ellers kan merke seg ved august-tallene fra Benchmarking Alliance:

- Stavangers nedgang på rompris "skyldes" at ONS («Oljemessen») ble avholdt i august i fjor. Det er, slik sett, positivt av belegget øker
- Det forholdsvis nyåpnede The Dock 69 ' 39 By Scandic gir 12 prosent vekst i romkapasiteten i Tromsø
- Bodøs kulturhovedstad-år i fjor kan være en "årsak" til prisfallet i år. Da er det positivt at belegget kun dropper 1,2 prosent
- den positive august-trenden fortsetter i Kristiansund
- i Haugesund oppnådde hotellene lavere belegg tross romkapasitetsfall i perioden (*den 01.09 gikk kapasiteten for øvrig opp, se tabell og foto på side 17*)



Fotos fra Hobo Oslo, se informasjon om hotellet på side 50.

SKOLEFERIEN – UTVIKLING I REVPAR, ROMPRIS OG ROMBELEGG

Årets skoleferie for blant annet grunnskolen ble avholdt fra og med uke 26 til og med uke 33. Vi har derfor valgt å kjøre et uttrekk i basen til Benchmarking Alliance fra og med fredagen i starten av perioden (20. juni) til og med lørdag (16. august) i den siste helgen før skolestart. Dette sammenlignes med tilsvarende perioder («day v.s. day», ikke «date v.s. date») de to foregående årene.

De tre siste årene har alle inneholdt åtte ukers sommerferie for skolene. 2022 var for øvrig et unntak, med ni.

Høyest rombelegg blant storbyene gjennom vår utvalgte sommerperiode hadde Kristiansund (87,2 prosent), knepent foran Kristiansund (87) og Bergen (86,3). Hele 16 av dagene i sørlandsbyen bød på over 95 prosent belegg, og 14 av disse var i juli. Hagesund, som hadde det laveste snittbelegget (54,7 prosent) hadde 87 prosent som sin topp-notering. Festival-/verftsbyen har hatt en negativ sommertrend på beleggssiden, med fall fra 67,7 prosent i 2023, via 56,8 prosent i fjor til 54,7 prosent i år. Hagesund var ikke alene om å ha beleggsfall fra i fjor;

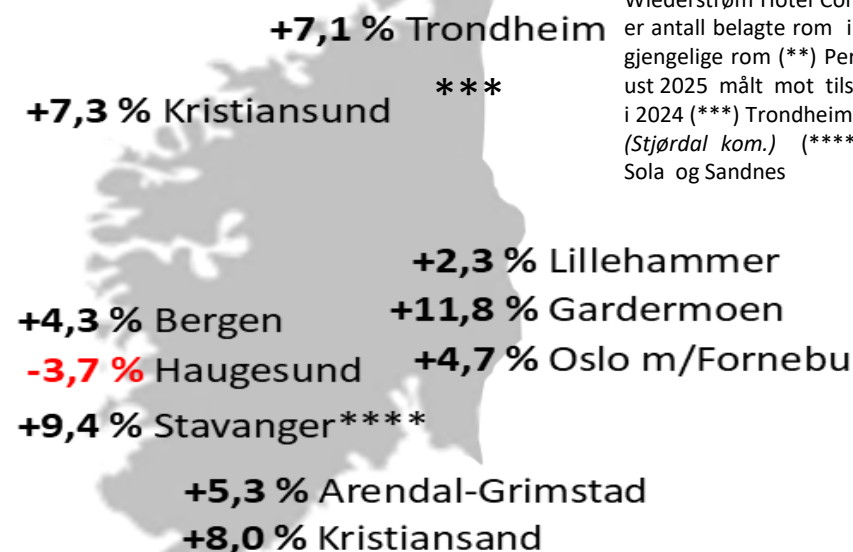
Nord-Norge-troikaen Tromsø, Bodø og Harstad-Narvik hadde alle fall fra i fjor (se kart-skisse) – de to sistnevnte dog nokså marginalt. Fire av 12 storbymarkeder med beleggsfall, altså, mens tre fikk bokført nominell prisnedgang. Blant disse finner vi nevnte Hagesund og Bodø som dermed sakket akterut både på rombelegg og pris. Det betyr bunnplasser når det gjelder RevPAR-utvikling fra sommeren i fjor til sommeren i år. Sammen med Tromsø havnet duoen som de eneste med RevPAR-fall. Se fortsettelse på neste side



Hobo Oslo

Rombelegg*-utvikling i sommer**

Et utvalg blant norske storbyer og andre norske markeder. Fra i fjor til i år – for sommeren.

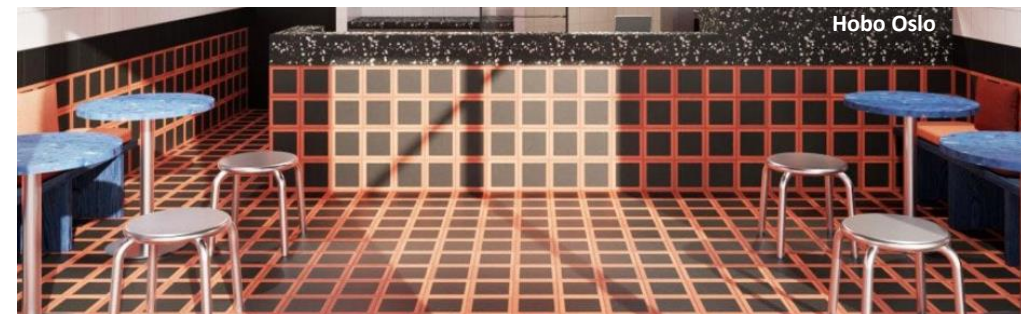


Kilde: Benchmarking Alliance, bearbeidet av Wiederström Hotel Consulting (*) Rombelegg er antall belagte rom i prosent av antall tilgjengelige rom (**) Perioden 20. juni – 16. august 2025 målt mot tilsvarende («day v.s. day») i 2024 (***) Trondheim er inkl. flyplasshoteller (Stjørdal kom.) (****) Stavanger er inklusiv Sola og Sandnes

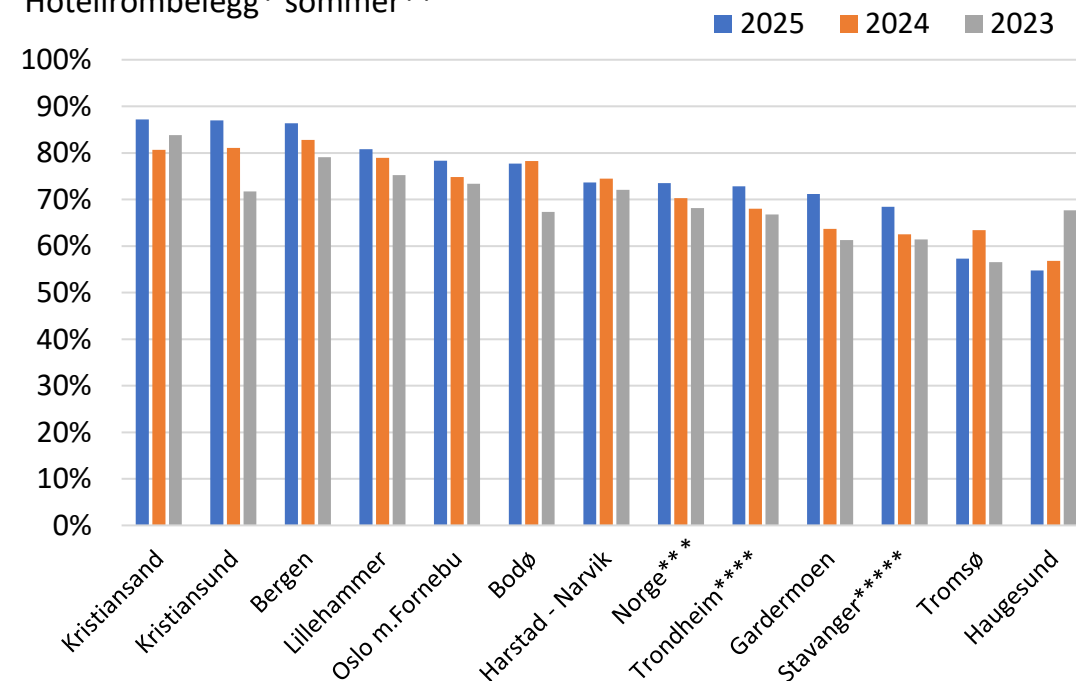
SKOLEFERIEN – UTVIKLING I REVPAR, ROMPRIS OG ROMBELEGG, forts.

Bortsett fra Tromsø, Haugesund og Bodø, var det sorte tall på RevPAR-utvikling over hele linjen, ikke bare for de øvrige ni på storby-listen, men og i alle de andre norske markedene på oversikten til Benchmarking Alliance. Høyest vekst var det i Kristiansand (+22,3 prosent), som også fikk bokført det høyeste nivået (NOK 1 789).

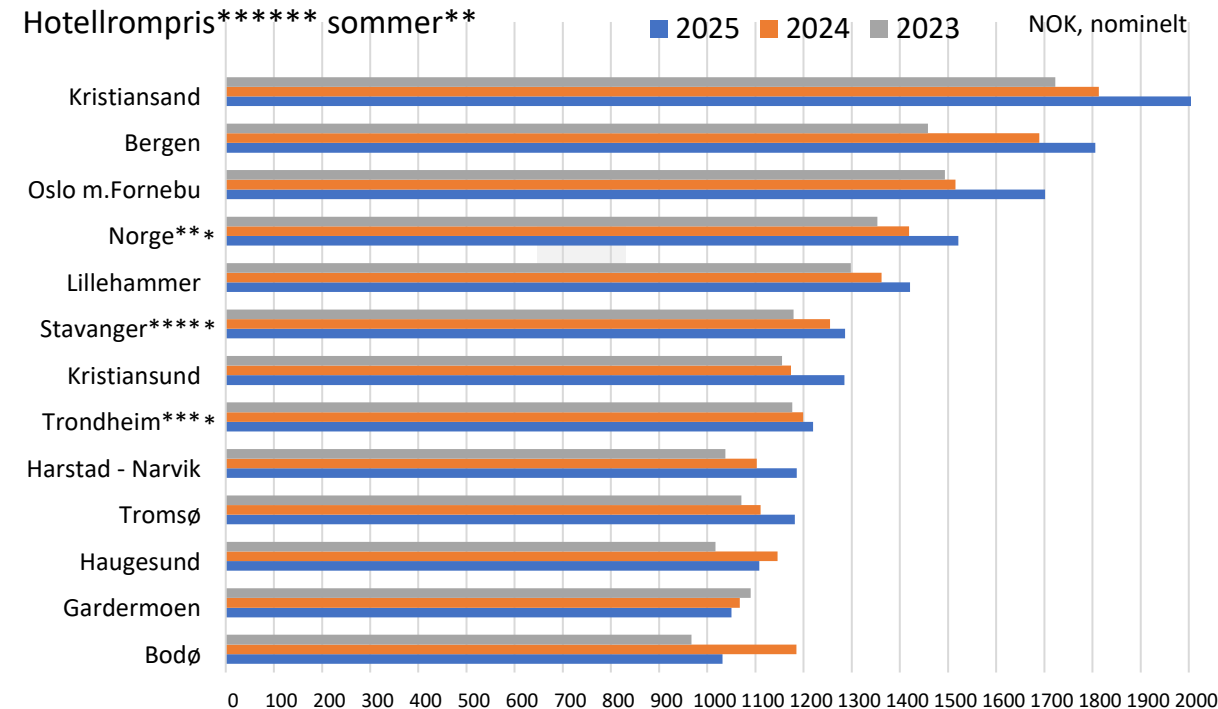
Kilde: Benchmarking Alliance, bearbeidet av Wiederstrøm Hotel Consulting (*)Rombelegg er antall belagte rom i prosent av antall tilgjengelige rom (**) Perioden 20. juni – 16.august 2025 og tilsvarende («day v.s. day») i 2024 og 2023 (***) Norske hoteller med tilsammen ca.70 000 rom i 2025 (****) Trondheim er inkl. flyplasshoteller (Stjørdal) (*****) Stavanger er inklusiv Sola og Sandnes (*****) Hotellrompris er losjiinntekt eks. MVA per belagte rom (frokost og «moms» er altså utenom) i NOK nominelt



Hotellrombelegg* sommer**



Hotellrompris***** sommer**



SEPTEMBER

NOK 1 061 i RevPAR kommer med et rombelegg på hele 71,7 prosent og en rompris eksklusiv MVA og frokost på rekordhøye NOK 1 480. Det er norske hoteller med til sammen rundt 70 000 værelser som inngår i tallene fra Benchmarking Alliance. RevPAR-veksten er

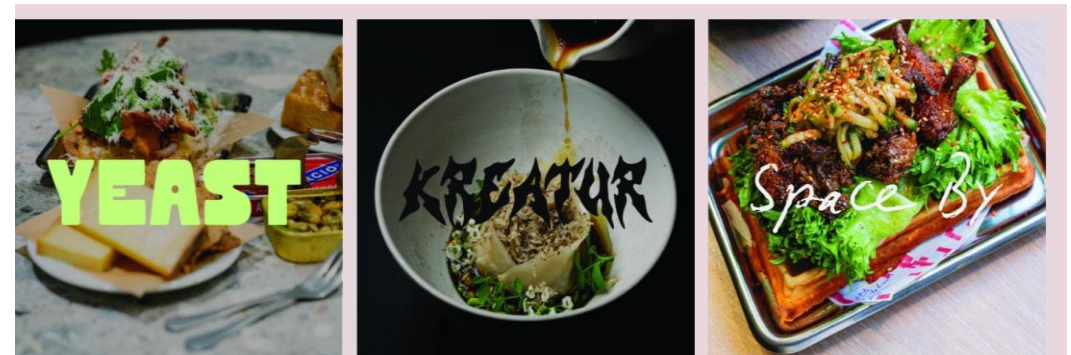
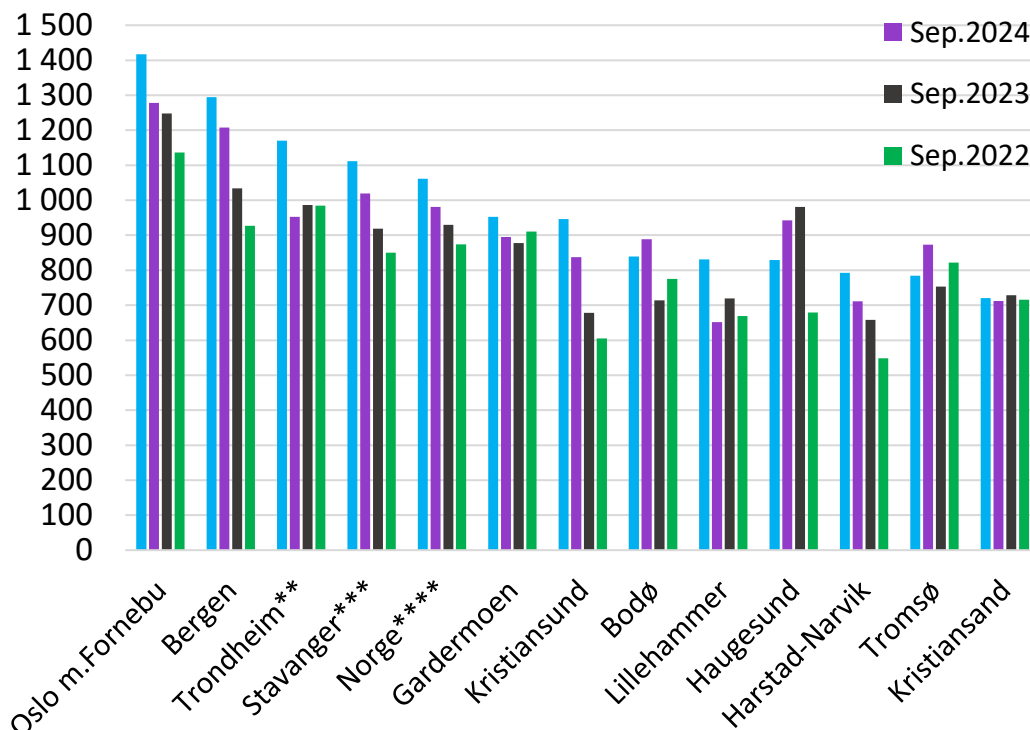
på 8,2 prosent fra september i fjor. Blant funnene for september finner vi at hele fem av storbymarkedene har tosifret vekst i RevPAR, og disse er Harstad-Narvik (+11,5 prosent), Kristiansund (+13), Lillehammer (+27,5), Oslo (+10,9) og Trondheim (+22,8). Det er

verdt å merke seg at det var 13,1 prosent flere tilgjengelige hotellrom i Tromsø i september i år enn i september i fjor (by Scandic-åpning). Tilsvarende for Haugesund er pluss 8,6 prosent (Radisson/CIC). Trondheim med flyplasshoteller hadde en nominell økning i rompris på 14,2 prosent fra september i fjor. Lillehammer hadde en vekst på 16,1 prosent i rombelegg, etter en dupp i september i fjor. Bak Oslo sin vekst i RevPAR finner vi en romprisøk-

ning på 8,6 prosent og et beleggs-økning på 2,2 prosent. Fra september 2023 har RevPAR i det norske utvalget steget med 14,2 prosent.

Kilde: Benchmarking Alliance, bearbeidet av Wiederstrøm Hotel Consulting (*) RevPAR er losjiinntekt eks. MVA per tilgjengelige rom (**) Trondheim er inklusiv flyplasshoteller (Stjørd. komm.) (***) Stavanger er inkl. Sola og Sandnes (****) Norske hoteller med til sammen cirka 70 000 rom. Periode 1.-30.sep. alle 4 år («date v.s. date»)

Hotell-RevPAR* (NOK) september



Tre av Hobo Oslo sine fire restaurantkonsepter.

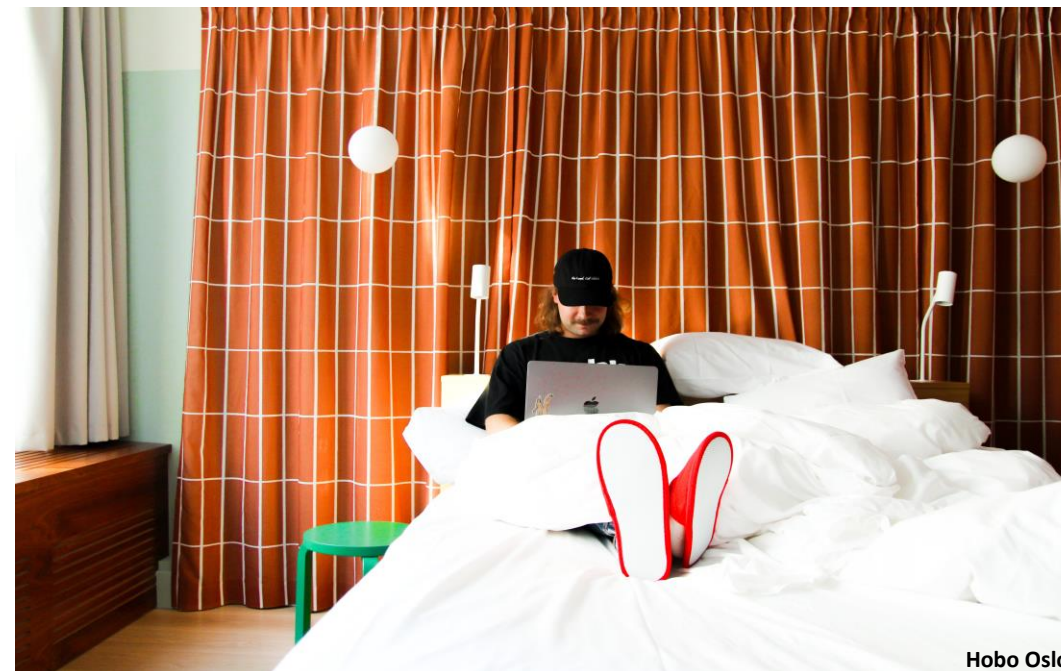
HITTIL I ÅR: UTVIKLING I REVPAR, ROMPRIS OG ROMBELEGG

Kilde: Benchmarking Alliance, bearbejdet av Wiederström Hotel Consulting (*) RevPAR er losjomsetning eks. MVA pr tilgjengelige rom. (**) Rompris er losjomsetning eks. MVA per belagte rom. På pris og RevPAR gjelder nominell utvikling (***) Rombelegg er antall belagte

rom i prosent av antall tilgjengelige rom. På alle tre (*, ** og ***) gjelder i tabellen utvikling i prosent fra første ni måneder i fjor (****) Norske hoteller med ca. 70 000 rom (*****) Stavanger er inklusiv Sola og Sandnes (*****) Trondheim er inkl. flyplass-hoteller (Stjørdal)

Utvikling fra 1. jan.-30. sep.2024 til 1. jan.-30. sep.2025

	RevPAR*	Rompris**	Rombelegg***
Norge****	9,4%	5,8%	3,4%
Oslo m.Fornebu	13,2%	8,4%	4,3%
Bergen	9,5%	5,0%	4,3%
Stavanger*****	5,0%	-1,2%	6,3%
Trondheim*****	17,4%	8,9%	7,8%
Tromsø	7,1%	11,1%	-3,6%
Bodø	-15,0%	-8,9%	-6,7%
Harstad - Narvik	6,7%	5,9%	0,7%
Kristiansund	9,0%	6,5%	2,4%
Haugesund	-7,3%	1,9%	-9,0%
Gardermoen	7,1%	0,8%	6,3%
Lillehammer	8,2%	4,6%	3,4%
Kristiansand	15,3%	12,2%	2,7%



YTD 2025 (jan.-sep.)

Hotellrombelegg***

Hotellrompris** (NOK)

RevPAR* (NOK)

TOPP

Oslo 72,1 %

Tromsø 1 727

Oslo 1 171

BUNN

Lillehammer 60,3%

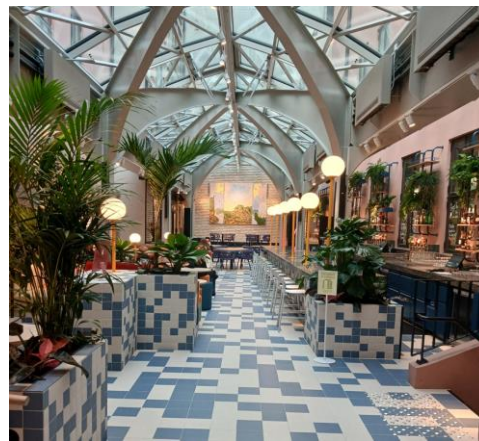
Bodø 1 048

Bodø 658

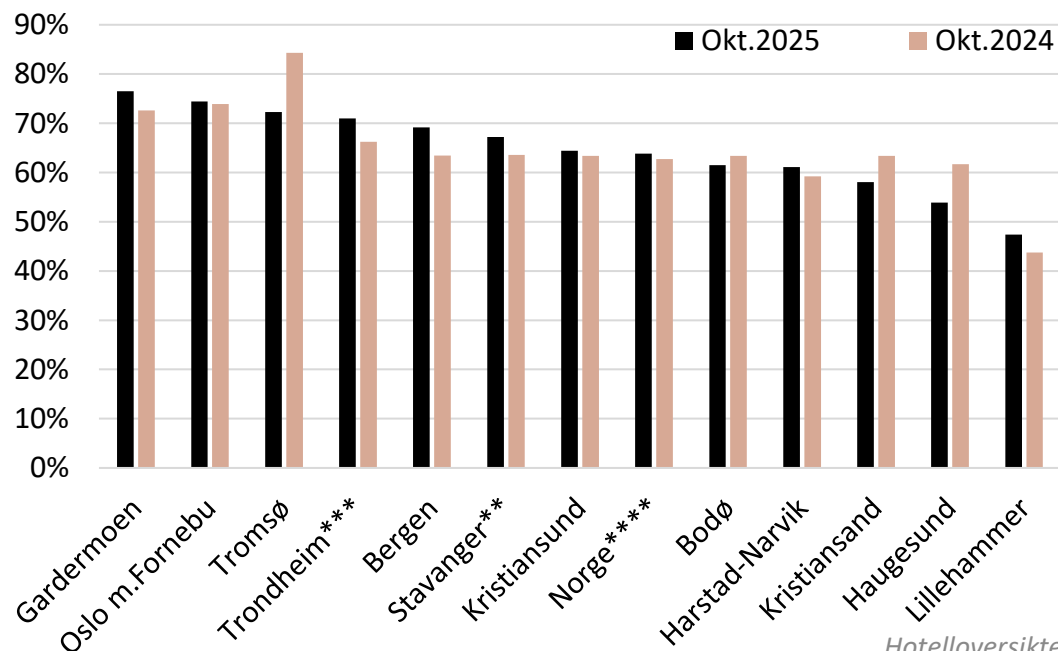
EKSTRA: OKTOBER

Oktober ligger som kjent i fjerde kvartal, og ikke i det tredje som denne rapporten primært omfatter. Men på grunn av sen publisering, utsatte vi ytterligere bl.a. for å få bearbeidet og validert oktober-dataene fra sistnevnte.

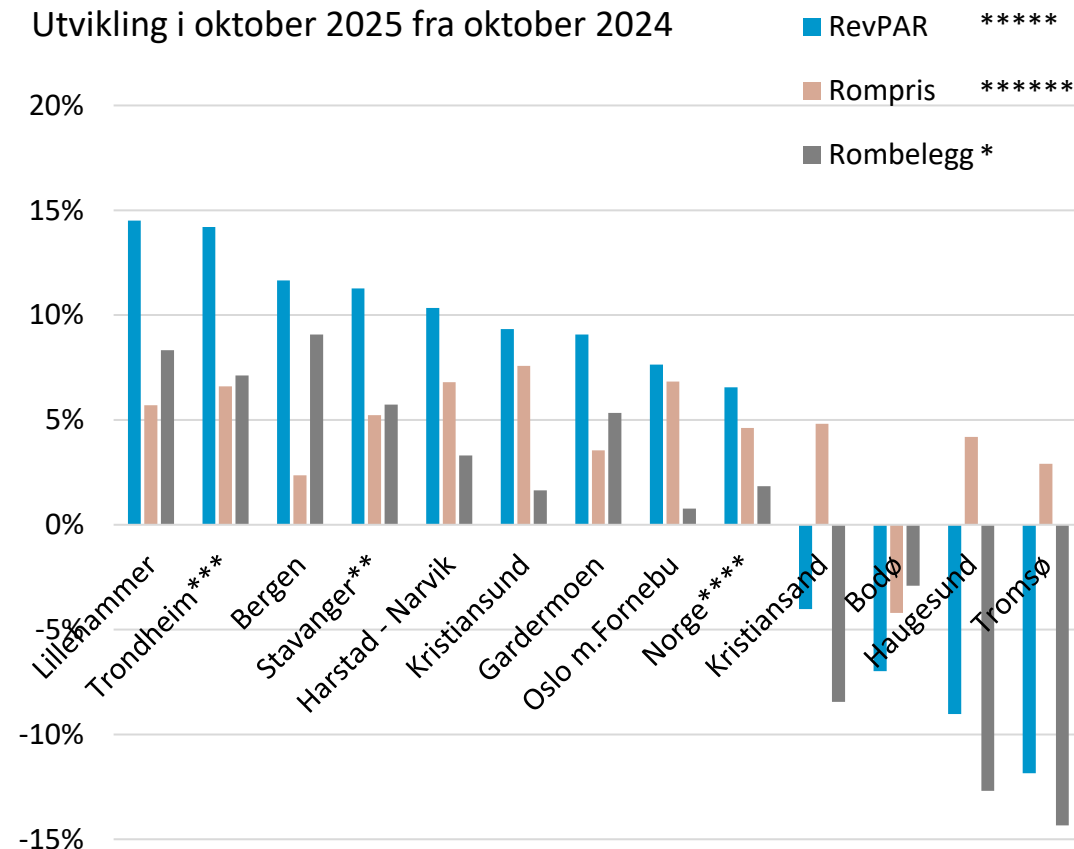
Det ble i stort en svært solid oktober, med vekst mange steder og på mange av nøkkeltallene. Dog noen minuser, bl.a. i nord.



Hotellrombelegg* oktober



Utvikling i oktober 2025 fra oktober 2024



Kilde: Benchmarking Alliance, bearbeidet av Wiederstrøm Hotel Consulting (*) Rombelegg er antall belagte rom i prosent av antall tilgjengelige rom (**) Stavanger er inklusiv Sola og Sandnes (***) Trondheim er inkl. flyplasshoteller (Stjørdal) (****) Norske hoteller med tilsammen 70 000 rom i 2025 (***** RevPAR er losjioinntekt eks. MVA per tilgjengelige rom (***** Hotellrompris er losjiinntekt eks. MVA per belagte rom (frokost og «moms» altså utenom) i NOK nominelt

FORHÅNDSBOOKING

Tallene i tabell er oppdatert per primo november i år (2025). Rødt/minus betyr at innbookingen per primo november 2025 indikerer et lavere **rombelegg** for den aktuelle måneden enn det innbookingen for tilsvarende måned i fjor lå an til per primo november i fjor. Kort sagt; man ligger «dårligere an» enn i fjor. Sort/pluss betyr at man ligger bedre an enn i fjor, altså at man kan forvente høyere belegg den aktuelle måneden enn tilsvarende i fjor – alle andre forhold holdt utenfor.

Korte ledetider og til dels endrede ledetider gjør disse tallene svært usikre. Representasjonen i tallmaterialet er noe mindre enn for den ordinære benchmarkingen (belegg, pris m.m.), men i statistikkfaglig sammenheng er «dekningen» svært solid. For eksempel i Oslo er det et femtitalls hoteller med til sammen 11 500 rom som rapporterer forhåndsbooking.

Bak plussene og minusene skjuler det seg større eller mindre tallverdier. Derfor kan skillet mellom pluss og minus være hårfint i enkelte tilfeller. →

**Innbooking sammenlignet med i fjor.
Status per primo november 2025**

Utvikling i rombelegg	Nov. 2025	Des. 2025	Jan. 2026
Oslo med Fornebu	+	+	+
Bergen	-	-	+
Stavanger (med Sola og Sandnes)	+	+	+
Trondheim (m. flyplass)	-	+	+

Kilde: «On the Books» fra Benchmarking Alliance, bearbejdet av Wiederstrøm Hotel Consulting. Her i tabellen vises kun tre måneder, mens det er mulig å kjøre ut for 12 måneder frem i tid.

For eksempel for Oslo indikeres det for både nov. og des. svært lav vekst.

Det er flere norske byer og markeder på listen over de som har hoteller som rapporterer forhåndsbooking, bl.a. Gardermoen, Tromsø og Kristiansand.



Andre norske markeder

Her finner vi data for hoteller som av ulike grunner ikke kategoriseres i markeder som hører inn under byer. Disse markedene er litt som hummer og kanari, fordi de er svært ulik i størrelse og art samt at representasjonen i tallmaterialet varierer (*hvor stor andel av hotellrommene i markedet som inngår i tallene*).

I Ålesund er det «bare» rundt 2/3 av samlet hotellromkapasitet som inngår i tallene fra Benchmarking Alliance, og derfor holdes det markedet utenfor bylisten der markedene har større representasjon.

Viken ble fra 1/1-24 splittet opp i Østfold, Akershus og Buskerud. For oss og vår bolk «Andre norske markeder» betyr dette at de tre «enkefylkene» er inne igjen. Men vi beholder Viken som marked.

Fjellhotell-porteføljen er satt sammen av hoteller fra ulike markeder som hver for seg enten ikke er store nok eller har en sammensetning av aktører (*f.eks. kjeder*) som gjør at det ikke kan fremstilles data separat. Noen hoteller inngår både i Buskerud og i tallene for fjellhotellene.

Sogn og Fjordane er ikke et selvstendig fylke (*inngår i Vestland*), men er eget marked hos Benchmarking Alliance.

For ordens skyld: Hotellene fra disse andre norske markedene inngår selvsagt også i tallene for «Norge» (*første rapport-bolk, med tall fra Benchmarking Alliance på side 9 – 12, 23-25 m.fl.*).

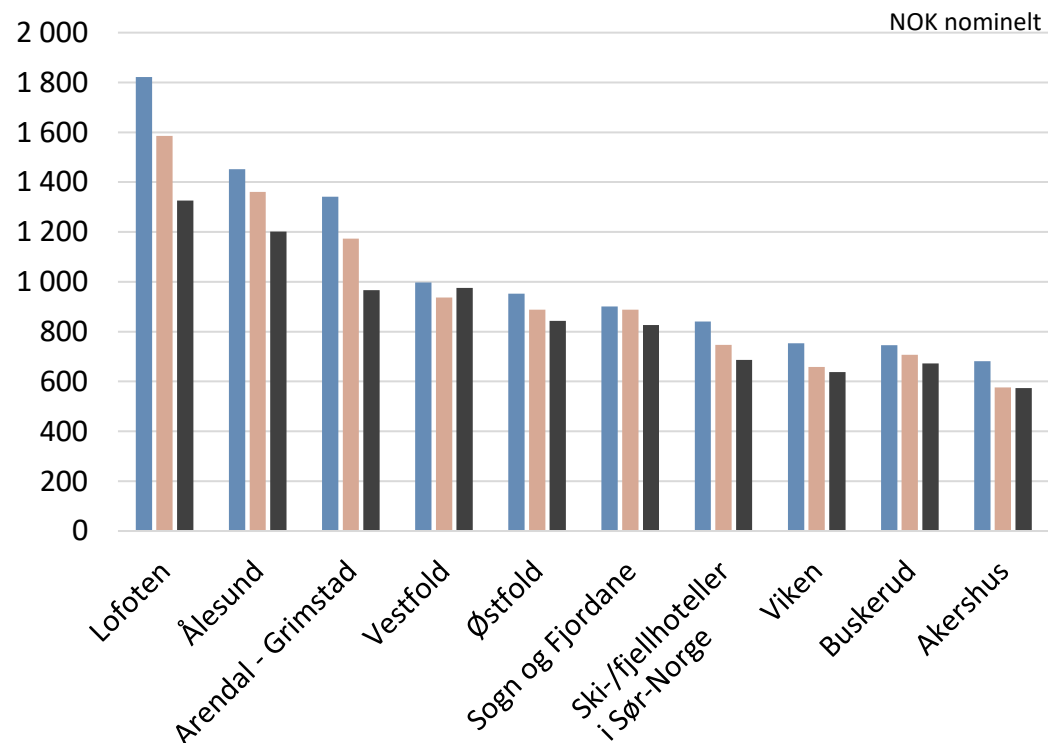
3. KVARTAL – REVPAR, HOTELLROMPRIS OG HOTELLROMBELEGG

Lofoten med trippeltopp her, med NOK 1 822 i RevPAR, NOK 2 300 i rompris og 79,2 prosent i rombelegg. Det var fall i rombelegg med 3,9 prosent fra tredje kvartal i fjor. Ålesund var hakk i hel med 78,2. Ålesund var også nr. 2 på

rompris (NOK 1 856) og RevPAR. Arendal-Grimstad med tredje plass på alle tre mål-tallene (1 342, 1 792 og 74,9). Størst relativ RevPAR- og beleggsvekst i Akershus (h.h.v. + 18,1 og + 15,6 %). Lofoten med størst rel. prisvekst (+19,6).

Hotell-RevPAR* 3. kvartal

■ 3.kv.2025 ■ 3.kv.2024 ■ 3.kv.2023



Kilde: Benchmarking Alliance, bearbejdet av Wiederstrøm Hotel Consulting (*) Rev PAR er losjionsetning eks. MVA pr tilgjengelige rom. **Representasjon i tallmaterialet:** Arendal-Gr.: Ca. 500 rom, Lofoten: Rundt 900, i Svolvær, Henningsvær, Leknes m.m., Ski-/ fjell-hot.: Knappt 2 400 rom på Geilo, Hemsedal, Trysil, Voss, Gudbrandsdalen m.m., Sogn og Fjordane:



Scandic Sarpsborg, Fredrik Foto

Cirka 950 rom i Førde, Florø, Sogndal m.m., Vestfold: ca. 2 000 rom i Sandefjord, Horten, Tønsb., Skien m.m., Buskerud: 3000 i Drammen, Kongsb., Hallingdal m.m. Akershus: Drøyt 2 900 rom i Lillestrøm, Asker, Bærum m.m., Østfold: Rundt 1 050 rom i Halden, Fredrikstad, Sarpsborg, Moss m.m. Ålesund: Rundt 750 rom, Viken: Drøyt 4 300 rom

HITTIL I ÅR (YTD) – REVPAR, HOTELLROMPRIS OG HOTELLROMBELEGG

Høyest rompris og RevPAR hittil i år blant disse markedene har Lofoten, med h.h.v. NOK 2 008 og 1 177. Ålesund topper på rombelegg med 65,4 prosent. Lavest på både rompris og RevPAR er Viken 1 278 og 692. Med 52,4 prosent havner Sogn og Fjordane på beleggsbunnen. Når det gjelder utvikling ser vi at Lofoten og Arendal-Grimstad topper med +19,5 prosent,

men at det for Lofotens del handler om prisvekst, mens det i Arendal-Grimstad er beleggsøkning. Graver vi litt i disse tallene finner vi at beleggsutviklingen i Lofoten er svakest i sommer og i september, mens prisene stort sett stiger mye alle månedene hittil i år. I Arendal-Grimstad er beleggsveksten klart kraftigst i perioden mars-mai, mens prisene faller i perioden februar-mai.

Utvikling YTD – Fra perioden 1/1 - 30/9 2024 til perioden 1/1 - 30/9 2025			
	RevPAR*	Rompris**	Rombelegg***
Sogn og Fjordane	0,4%	8,2%	-7,2%
Vestfold	1,3%	3,5%	-2,1%
Østfold	8,9%	3,5%	5,2%
Ålesund	8,4%	8,0%	0,4%
Viken	14,6%	3,1%	11,2%
Buskerud	4,0%	1,6%	2,4%
Akershus	16,8%	2,9%	13,4%
Lofoten	19,5%	17,3%	1,8%
Arendal - Grimstad	19,5%	4,6%	14,3%
Ski-/fjellhoteller, Sør-N.	5,2%	0,5%	4,7%



Scandic Sarpsborg i Østf. marked Fredrik Foto

Kilde: Benchmarking Alliance, bearbeidet av Wiederstrøm Hotel Consulting (*) RevPAR er losjionsetning eks. MVA pr tilgjengelige rom. (**) Rompris er losjionsetning eks. MVA per belagte rom. På pris og RevPAR gjelder nominell utvikling (***) Rombelegg er antall belagte rom i prosent av antall tilgjengelige rom. På alle tre (*, ** og ***) gjelder det her utvikling i prosent fra første ni måneder i fjor.

Representasjon i tallmaterialet: Arendal-Gr.: Ca. 500 rom, Lofoten: Rundt 900, i Svolvær,



Hotellet eies av Eiendomsspar

Henningsvær, Leknes m.m., Ski-/fjell-hot.: Knappt 2 400 rom på Geilo, Hemsedal, Trysil, Voss, Gudbrandsdalen m.m., Sogn og Fjordane: Cirka 950 rom i Førde, Florø, Sogndal m.m., Vestfold: ca. 2 000 rom i Sandefjord, Horten, Tønsb., Skien m.m., Buskerud: 3000 i Drammen, Kongsb., Hallingdal m.m. Akershus: Drøyt 2 900 rom i Lillestrøm, Asker, Bærum m.m., Østfold: Rundt 1 050 om i Halden, Fredrikstad, Sarpsborg, Moss m.m. Ålesund: Rundt 750 rom, Viken: Drøyt 4 300 rom

Norden/Skandinavia (og Baltikum)

Benchmarking Alliance har god dekning i de andre nordiske landene, pluss noe i Baltikum. I denne delen av rapporten ser vi først på noen nordiske byer, hovedsakelig hovedstedene, samt en god del av de norske. Vi tar og for oss samlede talldata for Norge, Sverige og Danmark. Det er RevPAR-nivå i 3. kv. 2025 og –utvikling fra tilsvarende i 2024 som vises.

Etterpå viser vi en oversikt over hotelltransaksjoner i Skandinavia de siste 12 månedene til og med september, fra Colliers Research.



Havnen i Stockholm med blant annet Hôtel Reisen som driftes av Flying Elephant.

Fotos: Hyatt

NORDEN (OG BALTIKUM) – REVPAR*-NIVÅ OG –UTVIKLING I 3. KVARTAL

Endringene fra Q3-24 er beregnet fra nivåer uttrykt i Euro, det betyr at valutaendringer spiller inn. Nominelle verdier betyr at summene ikke er justert for generell prisvekst. Uvanlig mange røde Norge-tall i Q3– fire stk (*Bodø og Haug-*

esund vises ikke her), mens det er forholdsvis få minus-tall i de svenske byene (8 av 37) og ingen i Danmark (av: syv danske bymarkeder). Etter pandemien har bildet heller vært lite/intet

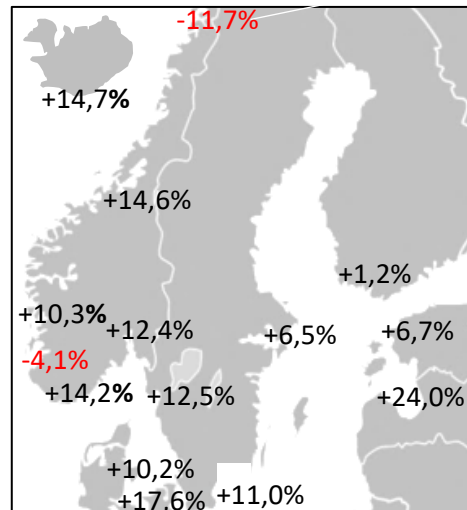
rødt i Norge og en del/mye rødt i Norden/Baltikum for øvrig. Hele EUR 245 på Reykjavik er over det dobbelte av Oslo-nivå. Rødt i Tromsø er «historisk» men det er pluss YTD, se tabell til h.

+ er vekst / - er fall fra tilsvarende i 2024, nominelt.

RevPAR*	3. KVARTAL 2025		
	Nivå	Endr. fra 2024	
TROMSØ	EUR 57	-11,7 %	
TRONDH.**	EUR 92	+14,6 %	
BERGEN	EUR 129	+10,3 %	
OSLO****	EUR 115	+12,4 %	
STAVAN.***	EUR 82	- 4,1 %	
KR.SAND	EUR 114	+ 14,2 %	

SKANDINAVISKE LAND 3. kvartal 2025

RevPAR*	3. kvartal 2025		
	Nivå	Endr. fra 2024	
Norge	EUR 93	+ 8,2 %	
Sverige	EUR 88	+ 8,1 %	
Danmark	EUR 133	+13,8 %	



Island er av praktiske hensyn flyttet lenger inn i Norden/Baltikum-kartet og således feilplassert.

RevPAR*	3. kvartal 2025		
	Nivå	Endr. fra 2024	
REYKJAV.	EUR 245	+14,7 %	
HELSINKI	EUR 83	+ 1,2 %	
STOCKH.	EUR 101	+ 6,5 %	
TALLIN	EUR 77	+ 6,7 %	
GØTEB.	EUR 99	+12,5 %	
RIGA	EUR 83	+24,0%	
ÅRHUS	EUR 100	+10,2%	
MALMØ	EUR 80	+11,0%	
KØBENH.	EUR 170	+17,6%	

Kilde: Benchmarking Alliance, bearbeidet av Wiederstrøm Hotel Consulting (*) RevPAR er losjomsetningeks. MVA per tilgjengelige rom (**) Trondheim er inkl. flyplass, (***) Stavanger er inkl. Sola og Sandnes (****) Oslo er inklusiv Fornebu i Bærum

Hittil i år (YTD per 30. september)

Til slutt tar vi en rask titt på utviklingen i år, altså siste ni måneders periode. Veldig lite «røde tall»; to i Norge, fire i Sverige og ett i Danmark, hvorav ingen vises her.

København	+12,1%
Helsinki	+4,8%
Oslo****	+12,2%
Reykjavik	+10,7%
Riga	+21,7%
Stockholm	+3,1%
Tallinn	+8,5%
Gøteborg	+11,5%
Bergen	+8,6%
Tromsø	+5,5%
Århus	+5,7%



Nyhavn, København

Foto: Peter Wiederstrøm

HOTELLTRANSAKSJONER I SKANDINAVIA SISTE 12 MÅNEDER

	Mnd.	Kjøper	Selger	Objekt	Est. Verdi	Antall rom
1	Okt.-24	Rica Eiendom	Oslo Pensjonsforsikring	Scandic Ørnen	N/A	368
2	Okt.	Stadssalg	Nordlandsnetter	Clarion Collection Hotel Grand Bodø	N/A	102
3	Nov.	Pandox	DNB Livsforsikring	Radisson Blu Hotel Tromsø	NOK 750	269
4	Des.	Brødrene Wangen	Vetlesyster	Flåmsbrygga Hotell	N/A	41
5	Des.	Eiendomsspar	Midgard Gruppen	Heimen Hotel	N/A	100
6	Des.	PKH	Bane NOR Eiendom	Comfort Hotel Porsgrunn	N/A	134
7	Jan.-25	Unike Hoteller	Thon Hotels	Thon Partner Hotel Jølster & Førde	N/A	205
8	Feb.	CapMan	Midstar Fastigheter	Hotellportefølje på 8 eiendommer	N/A	1,100
9	Apr.	Norwegian Travel Company	Ole Johannes Monsen	Sommarøy Arctic Hotell Tromsø	N/A	132
10	Mai	Private investorer	Stig Fische	Støtvig Hotel	NOK 500	91
11	Jul.	Adolfsen-gruppen	Allstad Eiendom	Home Hotel Helma	N/A	110

3. kvartal

	Mnd.	Kjøper	Selger	Objekt	Est. Verdi	Antall rom
1	Jan.	Private investorer	N/A	Benniksgaard Hotel	N/A	119
2	Feb.	CapMan	Midstar Fastigheter	Hotellportefølje på 4 eiendommer	N/A	1,090
3	Apr.	AKF Holding/Sampension	AP Ejendomme/Keva	Comwell Copenhagen Portside Dolce by Wyndham	N/A	445
4	Jun.	Slättö	Commercial Real Estate Denmark P/S	Utviklingsprosjekt (Vesterbro)	DKK 193	169



Artikkel fra Dag-Jørgen Saltnes
PUBLISERT 20.12.2024



DE BERGENSKE: Heimen Hotel driftes av De Bergenske.

Eiendomsspar investerer i Bergen – kjøper Heimen Hotel fra Midgard

	Mnd.	Kjøper	Selger	Objekt	Est. Verdi	Antall rom
Sep.	NP3 Fastigheter	Poularde AB	Hotellportefølje, 5 eiendommer	SEK 184	N/A	1
Des.	Folksam	Glommen & Lindberg	Barnhusvæder-kvarnen 22	N/A	N/A	2
Feb.	CapMan	Midstar Fastigheter	Hotellportefølje på 16 eiendommer	N/A	2,477	3
Mar.	Pandox	Kiruna Kommun	Elita Hotel Frost	SEK 347	154	4

Annonseinnhold

Colliers

Nordisk transaksjonskraft

Colliers har lang erfaring med kjøp og salg av eiendommer, og bistår våre kunder gjennom hele transaksjonsprosessen. Våre eksperter utfører transaksjoner av individuelle kontor-, detaljhandels-, logistikk- og bolig-eiendommer, samt av eiendomsporteføljer. Colliers har 400 kontorer i 65 land.

Vedlegg m.m.

HOBO OSLO – ET NYTT LIFESTYLE-HOTELL MIDT PÅ KARL JOHAN

Hobo Oslo er et nytt hotell med 181 rom, inkludert tre suiter, sentralt plassert midt på Karl Johans gate. Hotellet ligger kun få minutters gange fra noen av Oslos mest ikoniske kulturattraksjoner, som MUNCH og Operaen, og omgis av et bredt utvalg restauranter, barer, butikker og møteplasser. Med en filosofi inspirert av de bohemiske nomadene – "hobos" – fra 1930-tallets USA, representerer hotellet et samlingspunkt for de samfunnsbevisste, kreative og nysgjerrige. Ambisjonen er å være mer enn et overnattingssted; Hobo skal fungere som et levende fellesskap og en møteplass der gjester kan jobbe, skape, oppleve og koble seg på byen.

Mat, drikke og sosiale soner
Hobo Oslo byr på fire distinkte mat- og drikkekonsepter, i tillegg til flere åpne lounge- og møteområder som skaper et dynamisk og pulserende miljø gjennom hele dagen. Hotellet har en tydelig sosial profil og tiltrekker seg både tilreisende og lokale besøkende.

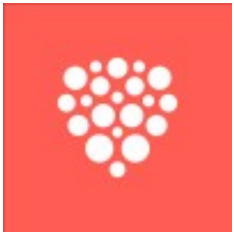
Et konsept i vekst
Hobo Oslo er en del av en voksende



Foto over: Peter Wiederstrøm

hotellfamilie med eksisterende beliggenheter i Stockholm og Helsinki, og med København på vei inn i porteføljen. Felles for alle Hobo-hotellene er en sterk forankring i lokal kultur, urban kreativitet og inkluderende fellesskap.

HOBO OSLO	
Sted	Dronningens gate 23-25, Oslo
Gårdeier	Eiendomsspar/Mette Borge Eiendom
Driver	Strawberry
Direktør	Wilhelm Hartwig
Åpnet	15. oktober 2025
Antall rom	181
Møterom	2 event- og møtelokaler
Restauranter	4 ulike mat- og drikkekonsepter



WIEDERSTRØM HOTEL CONSULTING, PETER WIEDERSTRØM

TJENESTER INNEN:

HOTELLEIENDOM	Feasibility studies, leietakersøk, søk etter kjøper, verdivurderinger, second opinion, utarbeidelse av leieavtaler, bistand i forhandlinger
HOTELLDRIFT	Management for hire, driftsoppfølging, driftsanalyse, markedsplanlegging, rekruttering, kvalitetstester
ANALYSE, STATISTIKK	Utarbeidelse av markedsoversikter, pipeline-oversikter og andre rapporter, se bl.a. i Hotelloversikten
BENCHMARKING	

Kunder – et utdrag



Peter Wiederstrøm

+ 47 913 90 269

peter@

wiederstrom.com

wiederstrom.com



Jeg startet som piccollo på SAS Royal Hotel på Bryggen i Bergen i 1983. Er utdannet siviløkonom fra Norges Handelshøyskole og har lang operativ hotell-erfaring, bl.a. som direktør/daglig leder for hoteller i Skandinavia.

Norske medier refererer jevnlig til våre analyser og data, se noen eksempler på side 35.

Jeg er også skribent i bransjemagasinet Reiseliv1 (tidligere HRR, se til høyre) og har vært medlem i SSBs rådgivende utvalg for reiseliv siden 2014.

Hotellrådgiver har jeg vært siden 2002. Noen kundeeksempler og typer oppdrag står oppført til venstre.

Her er mine nære samarbeidspartnere:

BENCHMARKING ALLIANCE

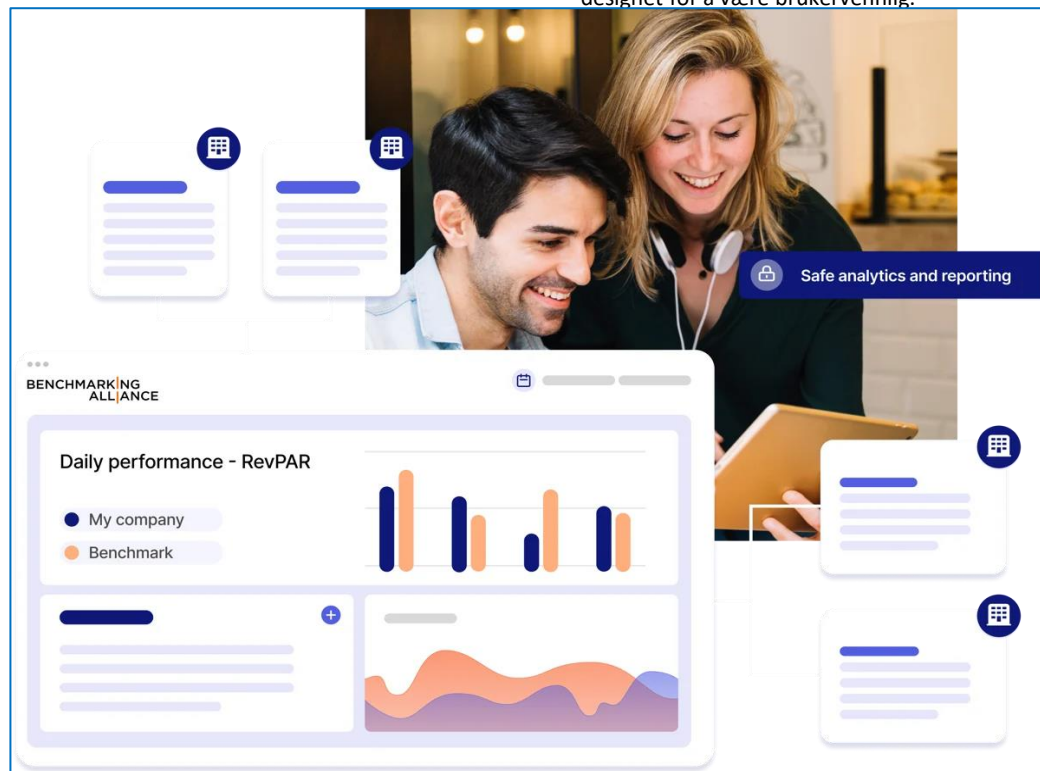


BENCHMARKING ALLIANCE

Benchmarking Alliance, grunnlagt i 2010, er Nordens ledende plattform for markedsdata, benchmarking og KPI-innsikt i hotell- og restaurantbransjen. Selskapet samler inn og kvalitetssikrer bransjedata for over 2 500 hoteller og fasiliteter, noe som gir

bedrifter et solid faktabasert grunnlag for beslutninger og forbedret lønnsomhet. Gjennom digitale verktøy kan brukere følge markedsutviklingen daglig og sammenligne sine KPI-er med relevante referansegrupper.

BAs benchmarking-plattform er nettbasert og designet for å være brukervennlig.



Benchmarking Alliance Nordic AB
VAT SE556814154201 Stockh., Swe.
info@benchmarkingalliance.com
www.benchmarkingalliance.com

Benchmarking Data and KPI:s

Hotel Trends

Data: Sold rooms, room rev, tot rev, guests. Examples of KPIs: RevPAR, TRevPAR, Occupancy, ADR, RevPG

On-the-Books

Data: Sold rooms On-the-Books
Examples of KPIs: Occupancy On-the-Books

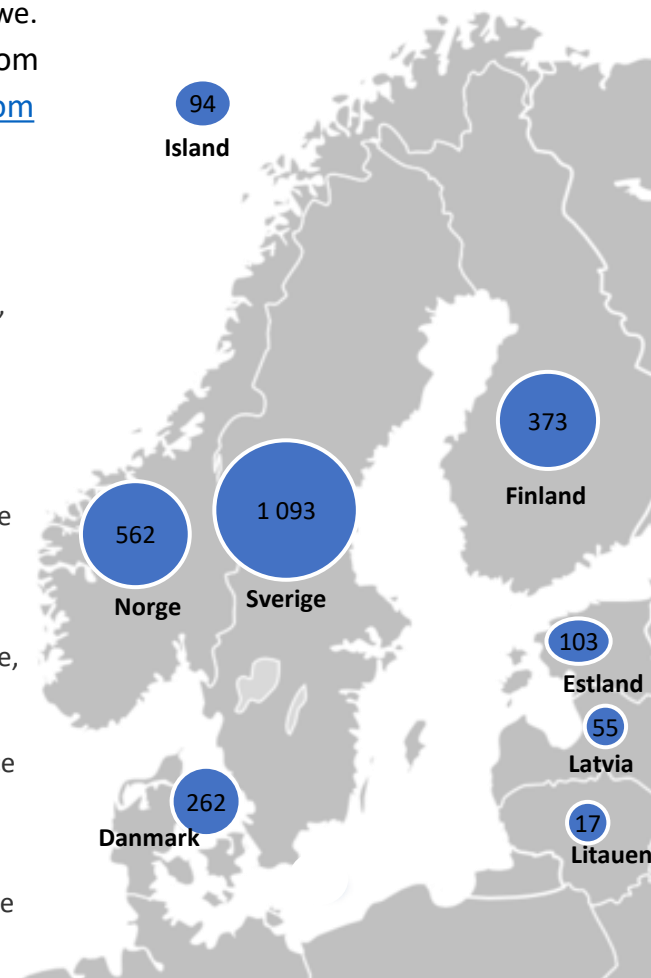
Conference Trends

Data: Sold area, conference revenue, conference delegates. Examples of KPIs: Conference Revenue per Available Square Meter, Conference Revenue per Delegate

Camping Trends

Data: F&B rev, guests. KPIs: Revenue Per Available Camping Lot, Average Daily Rate for Campings and Cabins

Kunder/markedsdekning:

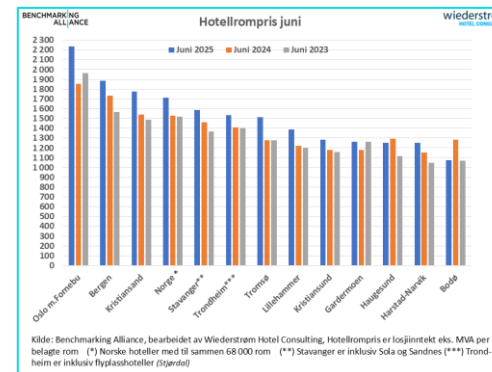


HOTELLOVERSIKTEN.NO

Rapporter



Enkle oversikter



Eldre rapporter (pre-Covid)



Data i disse rapportene og oversiktene stammer i stor grad fra

**BENCHMARKING
ALLIANCE**

DISCLAIMER

Data i herværende rapport er samlet inn av Wiederstrøm Hotel Consulting (WHC) fra mange ulike kilder.

WHC kan ikke garantere riktigheten og fullstendigheten av slik informasjon, selv om innholdet er kontrollert etter beste evne. WHC tar ikke noe som helst ansvar for eventuell skade, tap eller andre negative konsekvenser mottaker / leser av denne rapport, eller 3.part, skulle få som følge av beslutninger tatt på bakgrunn av innholdet i rapporten.

Rapporten er generell og bør aldri være eneste grunnlag for beslutninger som tas i forretningsmessig eller annen sammenheng. Slike valg bør bare tas etter juridiske, økonomiske og driftsmessige analyser utført av skolert profesjonell ekspertise.

© Wiederstrøm Hotel Consulting 2025

This report is based on information provided to Wiederstrøm Hotel Consulting (WHC) by third parties. WHC can not guarantee the correctness and completeness of such information, even though the information is subject to data quality checks to the extent such quality checks are feasible. WHC does not assume any responsibility whatsoever for any damage of any kind incurred by the recipient of this report or any third party due to decisions made based on the contents of this report.

The report is general and should not be the sole basis for any business decisions without prior legal, financial or operational analysis from skilled professionals regarding the specific decision that is being contemplated.

© Wiederstrøm Hotel Consulting 2025



Hobo Oslo,

foto Peter Wiederstrøm