

תקציר

- מגמת ההתאוששות של התיירות העולמית נמשכה בראשית שנת 2023, וכניסות התיירים המשיכו לטפס במרבית אזורי העולם, נכון לרביע הראשון של 2023, אם כי רק במזרח התיכון חצה היקף כניסות התיירים את הרמה שנרשמה בתקופת טרום הקורונה. כניסות התיירים לישראל הפגינו חוזקה בפתחת השנה הנוכחית, ובחודשים ינואר-פברואר אף חצה היקף כניסות התיירים את הרמה שנרשמה בחודשים אלו בשנת 2019, טרום הקורונה. אולם, בחודשים העוקבים כניסות התיירים לישראל נחלשו.
- עד כה, במהלך החודשים שחלפו מראשית השנה, הצביעו מדדי הפעילות המרכזיים בענף המקומי על שיפור בהשוואה לשנת 2022, אם כי, זאת, בין היתר, מפני שבשנה זו עוד הורגשו באופן חלקי ההשפעות של מגפת הקורונה; מהשוואת מדדי הפעילות המרכזיים ביחס לשנת 2019, טרום הקורונה, עולה תמונה מעורבת. מחד, היקף הלינות הכולל כמעט ושב לרמתו מטרם הקורונה, וכן הפדיון הכולל לחדר, במחירים קבועים, היה גבוה בעשרות אחוזים ביחס לשנת 2019. אך מאידך, שיעור תפוסת החדרים עודנו נמוך משמעותית, וזאת על רקע הגידול שחל בהיצע החדרים בחלוף השנים.
- בחינת הפעילות בענף מראשית השנה, לפי יישובים מרכזיים, מעלה כי מבין יישובי התיירות המרכזיים בלסו לטובה: הרצלייה, אילת ותל אביב-יפו, אם כי באחרון שיעור התפוסה עודנו נמוך משמעותית מתקופת טרום הקורונה.
- נתוני הדוחות הכספיים של החברות הציבוריות בענף לרביע הראשון של 2023 הצביעו על שיפור ניכר ביחס לרביע המקביל אשתקד, אשר הושפע לרעה מווריאנט האומיקרון. יחד עם זאת, היחסים הפיננסיים ברביע זה מציגים תמונה חיובית גם בהשוואה לשנים שקדמו לקורונה.



ענף המלונאות

אוגוסט 2023



גילי בן אברהם

החטיבה לשוקי הון < אגף כלכלה

Gili.BenAvraham@BankLeumi.co.i

רקע

לפי נתוני הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (הלמ"ס), נכון למאי 2023 פעלו בישראל 449 מלונות, שהכילו 58 אלף חדרים. מבין המלונות הללו, 27% שוכנים בתל אביב-יפו, 21% בצפון, 19% בירושלים, 19% בדרום, והיתר שוכנים במחוזות מרכז וחופה. במרץ 2023 הועסקו בענף המלונאות כ-42.5 אלף שכירים, זאת בהשוואה לכ-39.7 אלף במרץ 2019. הפדיון הכולל בענף הסתכם בשנת 2022 בכ-13.2 מיליארד ₪.

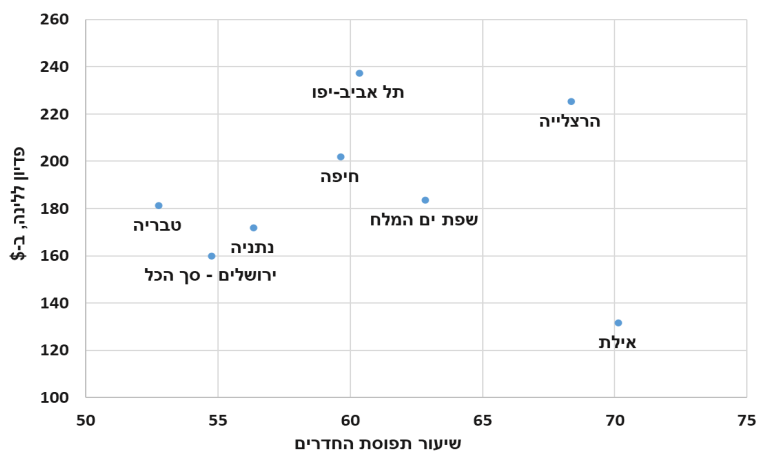
במהלך השנים 2017-2019 גדל היקף כניסות התיירים מדי שנה לשיא חדש, כך שבשנת 2019 נכנסו לישראל כ-4.5 מיליון תיירים ותמכו משמעותית בביקוש ללינות ובענף המלונאות. בין הסיבות שהובילו לגידול הנאה בכניסות התיירים ניתן לציין את השיפור במצב הביטחוני ואת הסכם השמיים הפתוחים, שגרם לגידול בהיקף היעדים באירופה ובקווי הטיסות מהם ניתן להגיע לישראל, הגביר את נוכחות חברות ה"לואוקוסט" בנתב"ג ואגב כך הוזיל את עלות הטיסה לישראל.

על רקע זה הפכו התיירים מחו"ל יותר ויותר משמעותיים עבור הפעילות בענף המלונאות בשנים אלו ואף פיצו על ההסטה של הביקוש לנופש של ישראלים לחו"ל. כפועל יוצא מכך משקלם של התיירים בסך הלינות בבתי המלון בישראל עלה מכ-39% בשנת 2016 לכ-47% בשנת 2019. עם פרוץ מגפת הקורונה נסגרו גבולות המדינה בפני תיירים נכנסים לתקופה ממושכת, בדומה למדינות רבות בעולם. כתוצאה ממגבלות אלו ומגבלות נוספות שהוטלו על ענף המלונאות, כגון איסור פעילות, נפגע הענף משמעותית. לאחר הסרת המגבלות החלו כניסות התיירים לישראל להתאושש בהדרגה, ואילו היקף הלינות של ישראלים במלונות המקומיים היה גבוה יחסית לתקופת טרום הקורונה.

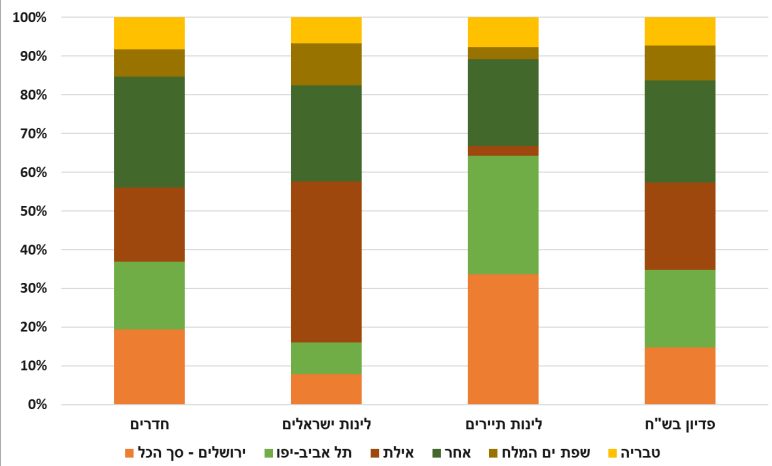
עיקר הפעילות בתחום התיירות מרוכזת ביישובים: אילת, שפת ים המלח, ירושלים, תל אביב-יפו, הרצלייה, נתניה וטבריה (ראה/י תרשים 1). שיעור ניכר מהחדרים במלונות התיירות מצויים בירושלים (19%), אילת (19%) ותל אביב-יפו (17%). מרבית התיירים בוחרים ללון בירושלים (33% מסך לינות התיירים בשנת 2022) ותל אביב-יפו (30%), ואילו מרבית הישראלים מבכרים את אילת (42%). כמו כן, הפדיון הכולל של המלונות באילת, תל אביב-יפו וירושלים היה שווה ערך לכ-57% מסך הפדיון של ענף המלונאות בשנת 2022.

מדדי הפעילות המרכזיים בשנת 2022 מלמדים כי בקרב יישובי התיירות המרכזיים שיעור תפוסת החדרים הגבוה ביותר נרשם באילת, ולאחר מכן בהרצלייה. והפדיון הממוצע ללינה הגבוה ביותר היה בתל אביב-יפו והרצלייה (ראה/י תרשים 2).

תרשים 2- מדדי פעילות נבחרים ביישובי התיירות המרכזיים, בשנת 2022



תרשים 1- ההתפלגות של לינות, חדרים והפדיון הכולל ביישובי התיירות המרכזיים, 2022



הביקוש לתיירות בעולם מוסיף להתאושש, אם כי בקצב מתון; בישראל מסתמנת חולשה

מגמת ההתאוששות של היקף כניסות התיירים בעולם, אשר הייתה תלולה במחצית הראשונה של שנת 2022, האטה החל מהמחצית השנייה של שנה זו, ונמשכה בעוצמה מתונה יחסית גם בראשית שנת 2023 (ראה/י תרשים 3). במרץ 2023 היה סך כניסות התיירים בעולם נמוך בכ-19% בהשוואה לרמה שנרשמה במרץ 2019, טרום הקורונה, וזאת לעומת רמה הנמוכה בכ-24% בדצמבר 2022 (בהשוואה לדצמבר 2019). ההתאוששות בחודשים האחרונים נבעה בעיקר משיפור בסך כניסות התיירים לאירופה (נמוך בכ-10% ברביע הראשון של 2023 ביחס לתקופה המקבילה ב-2019), היעד המרכזי

של תיירים בעולם, ובאסיה והפסיפיק (נמוך בכ-46%), הודות להסרה של המגבלות על הפעילות הכלכלית במדינות האזור, שחלה מאוחר יחסית בהשוואה למדינות אירופה ואמריקה. נוסף על כך, גם השיפור בנתוני המזרח התיכון (גבוה בכ-15%), שהינו האזור היחיד בעולם אשר היקף כניסות התיירים בו כיום גבוה ביחס לתקופה המקבילה בשנת 2019, תרם להתאוששות העולמית.

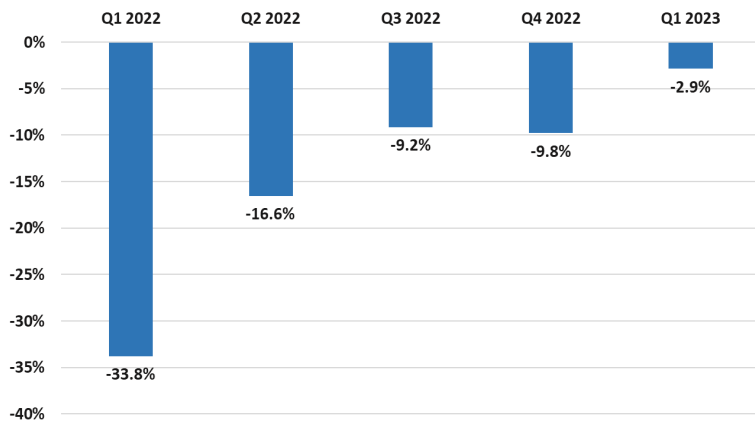
במבט קדימה, מגמת התאוששות שתוארה לעיל צפויה להימשך בחודשים הקרובים, על רקע שיפור בשירותי התעופה ברחבי העולם; הסרת המגבלות בסין ובמדינות אסייתיות גדולות נוספות; והמימוש של ביקוש שהצטבר בתקופה הקורונה.

על פי סקר שנערך על ידי ארגון התיירות העולמי (UNWTO) בקרב מומחי תיירות, הסנטימנט בקרב המומחים מצביע על המשך ההתאוששות בתיירות העולמית בחודשים הקרובים, אולם שיעור ניכר מן המומחים (61%) מעריכים כי ההיקף הגלובלי של כניסות התיירים, במונחים שנתיים, לא ישוב לרמתו מטרם הקורונה לפני שנת 2024. הסביבה הכלכלית, קרי אינפלציה גבוהה ומחירי נפט גבוהים, שמשמעותם מחירי תחבורה והארכה גבוהים, לצד השחיקה בכוח הקנייה של משקי הבית, צפויים להעיב על הביקוש לשירותי תיירות. לפיכך, לפי הערכת ה-UNWTO, תיירים ברחבי העולם צפויים לתור אחר הזדמנויות משתלמות כלכלית, ולנפוש קרוב יותר לבית, על מנת להתמודד עם הסביבה הכלכלית הנוכחית.

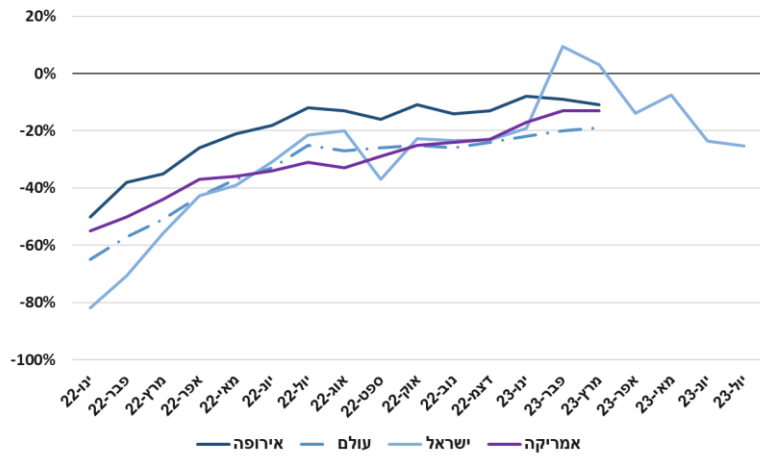
בישראל, במהלך הרביעי הראשון של 2023 חצה היקף כניסות התיירים (נתונים מקוריים) את רמתו מטרם הקורונה, אך מאז, חלה היחלשות, ובמהלך הרביעי השני ירד היקף כניסות התיירים שוב אל מתחת לרמה שנרשמה בשנת 2019.

בחינת הביקוש לשירותי תיירות בחו"ל בקרב מדינות ה-OECD, המהוות מקור מרכזי לכניסות התיירים לישראל (כ-75% מכניסות התיירים ב-2022), מלמדת כי זה עלה בהדרגה לאורך שנת 2022, כמשתקף בנתוני היבוא של שירותי תיירות (במונחים דולריים נומינליים). וברביעי הראשון של 2023 היה הביקוש הכולל לנופש בחו"ל נמוך בכ-3% בלבד בהשוואה לרביעי המקביל בשנת 2019 (ראה/י תרשים 4). כמו כן, מדדי אמון הצרכנים בארה"ב והאיחוד האירופי (מדינות המקור המרכזיות לכניסות התיירים לישראל) מצביעים על שיפור מסוים שהחל בשלהי השנה שעברה (ראה/י תרשים 5), אם כי, הרמה הנוכחית של אמון הצרכנים בשני המקורות עודנה נמוכה בהשוואה לתקופת טרום הקורונה.

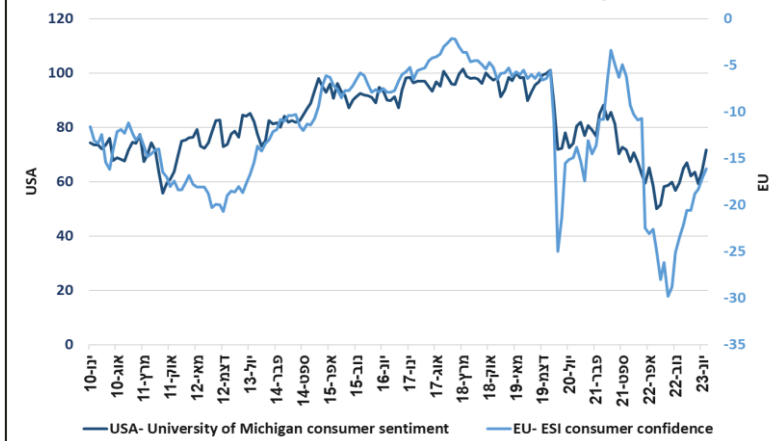
תרשים 4- יבוא שירותי תיירות במדינות ה-OECD, שיעור השינוי בהשוואה לרביעי המקביל בשנת 2019
נתונים מקוריים במחירים דולריים שוטפים; מקור: IMF



תרשים 3- כניסות תיירים בהשוואה לחודש המקביל ב-2019
נתונים מקוריים; מקור: למ"ס ו-UNWTO



תרשים 5- מדדי אמון הצרכנים בקרב מדינות המקור המרכזיות של התיירים הנכנסים לישראל
מקור: European commission, University of Michigan



נתוני היקף הלינות והפדיון הכולל מצביעים על התחזקות, אך שיעור התפוסה נמוך יחסית

במהלך המחצית הראשונה של שנת 2023 עלה היקף הלינות הכולל במלונות תיירות (נתונים מנוכי עונתיות) בכ-18% בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד, זאת הודות לעלייה ניכרת בהיקף הלינות של תיירים, שכן הפעילות במהלך המחצית הראשונה של שנת 2022 עדיין הושפעה במידה מסוימת מהגבלות על ענף התיירות לנוכח וריאנט האומיקרון. לעומת זאת, בהשוואה למחצית הראשונה של שנת 2019 (שנת הפעילות המלאה האחרונה לפני הקורונה), היה היקף הלינות הכולל נמוך בכ-0.8% (ראה/י תרשים 6). בתוך כך, גם במהלך המחצית הראשונה של 2023 היה סך הלינות של ישראלים גבוה ביחס לרמות שנרשמו בקורונה, ואילו סך הלינות של תיירים היה נמוך מכך.

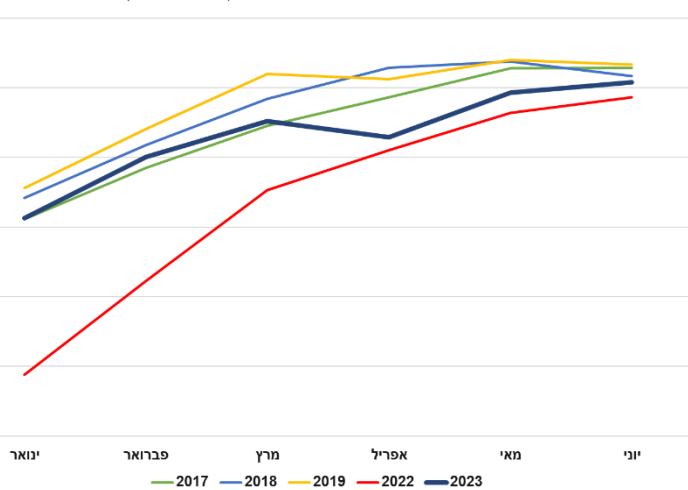
השיפור בהיקף הכולל של הלינות במלונות תיירות בהשוואה לשנה שעברה התבטא גם בשיעור תפוסת החדרים, אשר היה גבוה ביחס לשנת 2022 בכל אחד מן החודשים שחלפו מראשית השנה (ראה/י תרשים 7), בדגש על הרביע הראשון, אשר, כאמור לעיל, הושפע לרעה מווריאנט האומיקרון בשנת 2022. יחד עם זאת, שיעור תפוסת החדרים במחצית הראשונה של 2023 עודנו נמוך ביחס לשנים שקדמו לפרוץ הקורונה – מגמה שהתחדדה במהלך הרביע השני של השנה. ההסבר לשיעור התפוסה הנמוך יחסית לתקופת טרום הקורונה, על אף שהיקף הלינות בשתי תקופות ההשוואה כמעט זהה, טמון בגידול בהיצע החדרים שנרשם בשנים האחרונות.

אינדיקטור נוסף המצביע על שיפור בפעילות של הענף הינו הפדיון הכולל. הפדיון הכולל של מלונות התיירות, במחירים שוטפים (נתונים מנוכי עונתיות), עלה בחדות מאז ראשית שנת 2022, ומאז הרביעי הרביעי של שנת 2022 הייתה רמת הפדיון גבוהה משמעותית ממגמת הצמיחה שנרשמה בשנים שקדמו לקורונה. כך לדוגמה, במרץ 2023, הנתון האחרון שפורסם, היה הפדיון הכולל גבוה בכ-16% ממגמת הצמיחה שנרשמה בשנים 2015-2019. מובן כי הסיבה לכך נעוצה בהתאוששות של היקף הלינות, לצד הגידול הניכר במחירי ההבראה והנופש. אולם, בחינה של נתוני הפדיון לחדר, במחירים קבועים, כלומר, בנטרול עליית תעריפי הלינה, ותוך התחשבות בגידול בהיקף החדרים, מלמדת כי זה עלה משמעותית החל מהרביעי השלישי של שנת 2022 (ראה/י תרשים 8), ובמהלך הרביעי הראשון של 2023 הוא היה גבוה בעשרות אחוזים ביחס לתקופה המקבילה בשנת 2019. מגמה זו עשויה לנבוע מגידול בהוצאות על שירותים נלווים להארכה, דוגמת ספא, שירות חדרים, ארוחות במסעדה וכדומה, ו/או מהסטה של הביקוש ממלונות זולים יחסית ליקרים יותר.

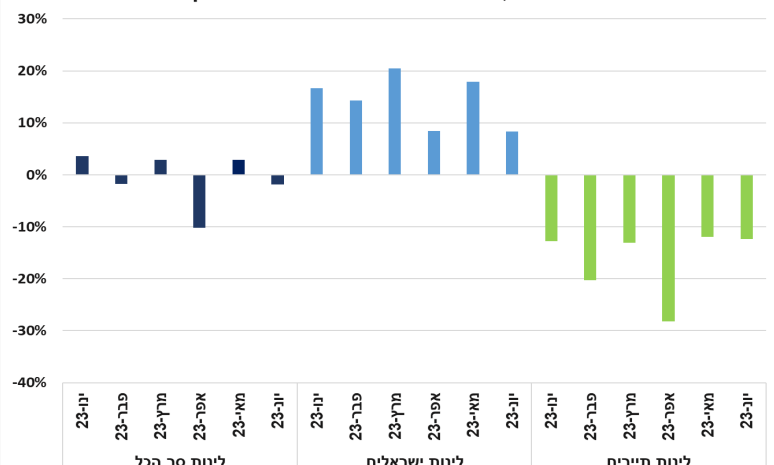
על פי מדד המחירים לצרכן, תעריפי הלינה במלונות ובבתי הארחה, עלו בשיעור נמוך יחסית במהלך המחצית הראשונה של שנת 2023, שעמד על 1.5% (ינואר-יוני 2023 לעומת התקופה המקבילה בשנת 2022), בהשוואה לתקופת טרום הקורונה (בשנים 2017-2019 עלה ממוצע תעריפי הלינה בכ-4.7% בכל שנה בממוצע). זאת, לאחר עליות גבוהות יחסית בשנים 2021-2022 (15% בכל שנה, בממוצע), אשר נבעו, כפי הנראה, ממגוון גורמים: עליית מחירי המזון; ביקושים גבוהים יחסית בחלק מן האזורים בארץ; מחסור בעובדים; ועוד.

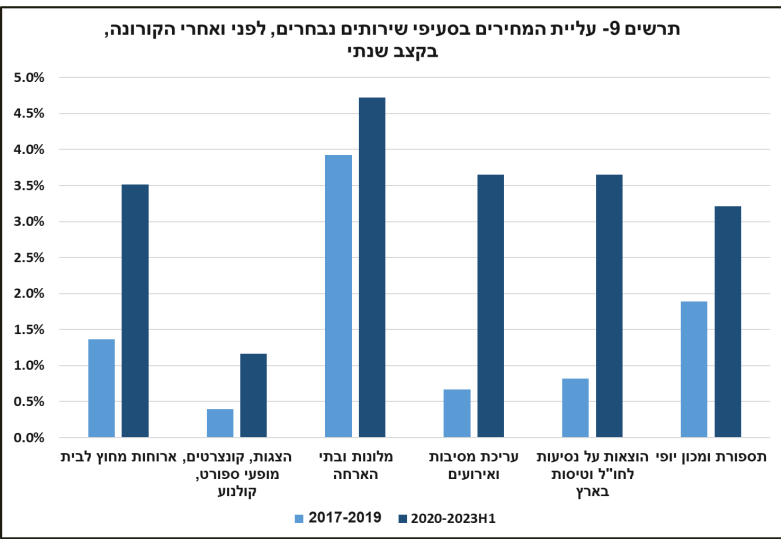
במבט לאחור, בולטת העובדה כי העלייה בקצב הגידול של תעריפי המלונות ובתי הארחה מאז פרוץ הקורונה, הייתה מתונה יחסית לשירותים אחרים שגם נפגעו מהמגבלות שהושתו על הפעילות הכלכלית בזמן המגיפה (ראה/י תרשים 9). כך, קצב הגידול השנתי של תעריפי המלונות ובתי הארחה עלה מ-3.9% בשנים 2017-2019 (דצמבר 2019 בהשוואה לדצמבר 2016 בקצב שנתי) ל-4.7% מאז ראשית שנת 2020 (יוני 2023 בהשוואה לדצמבר 2019 בקצב שנתי), כלומר פי 1.2. לעומת זאת, קצבי הגידול של מחיריהם של שירותים אחרים עלו בעוצמה גבוהה יותר בתקופת ההשוואה, כך לדוגמה: עריכת מסיבות ואירועים (פי 5.4), נסיעות לחו"ל (פי 4.5), הצגות קונצרטים ומופעי ספורט (פי 2.9) וארוחות מחוץ לבית (פי 2.6).

תרשים 7- שיעור תפוסת החדרים במלונות התיירות, לפי חודשים, בשנים נבחרות



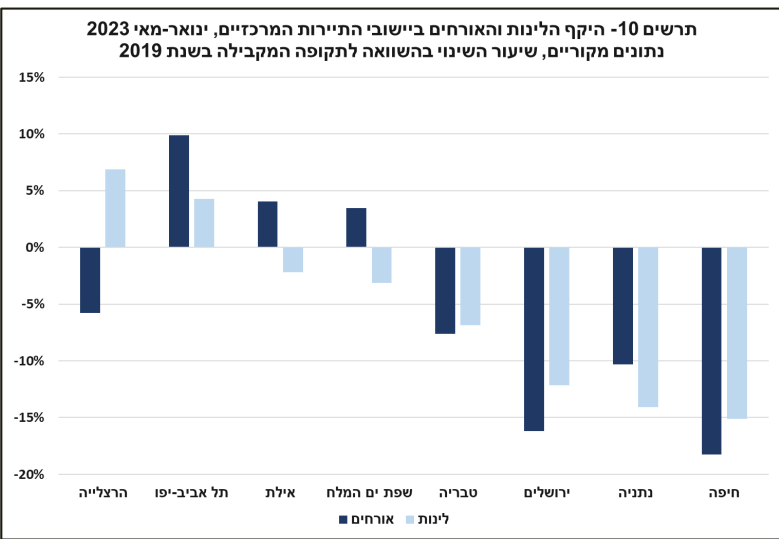
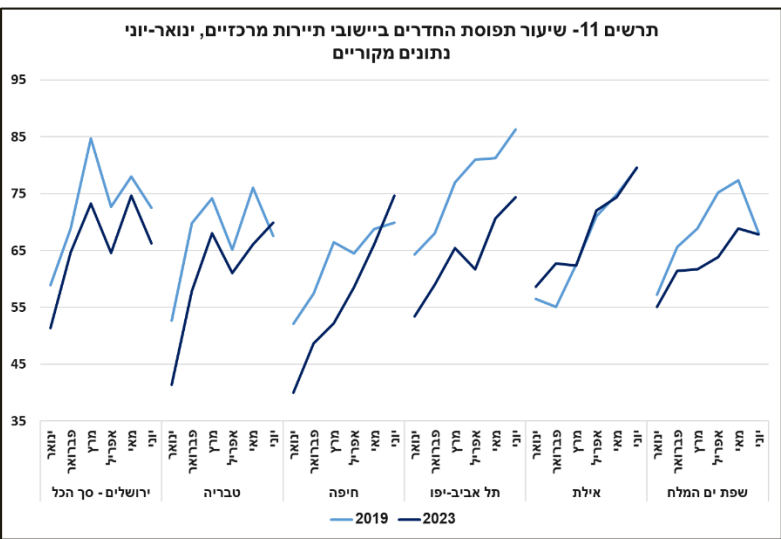
תרשים 6- לינות במלונות תיירות בשנת 2023 נתונים מנוכי עונתיות, שיעור השינוי בהשוואה לחודש המקביל ב-2019





בחינת מדדי הפעילות המרכזיים במהלך החודשים ינואר-מאי 2023, בקרב יישובי התיירות המרכזיים, מצביעה על פעילות איתנה יחסית בהרצלייה, תל אביב-יפו ואילת. הרצלייה ותל אביב-יפו היו יישובי התיירות הבודדים בקרב יישובי התיירות המרכזיים אשר היקף הלינות הכולל שלהם במהלך תקופה זו היה גבוה מזה שנרשם באותה התקופה בשנת 2019 (ראה/י תרשים 10). באילת ושפת ים המלח היקף האורחים אמנם חצה את רמתו מטרם הקורונה בתקופת השוואה, אך היקף הלינות הכולל היה רחוק מרמתו מטרם הקורונה, מה שעשוי ללמד על כך שהאורחים ביישובים אלו הפחיתו את אורך שהייה הממוצע במלון. מנגד, בירושלים, נתניה וחיפה היקף הלינות עודדו נמוך משמעותית ביחס לשנת 2019.

שיעורי התפוסה בכמעט כל יישובי התיירות המרכזיים, להוציא אילת והרצלייה, נותרו נמוכים בהשוואה לשנת 2019 (ראה/י תרשים 11). באילת, במהלך המחצית הראשונה של 2023, בארבעה מתוך שישה חודשים היה שיעור התפוסה גבוה ביחס לתקופה המקבילה בשנת 2019. בהרצלייה (שאינה מוצגת בתרשים משיקולי נוחות ההצגה), במהלך ינואר-מאי 2023, בארבעה מתוך חמישה חודשים היה שיעור התפוסה גבוה ביחס למקביליהם בשנת 2019. יש לציין כי חרף האמור לעיל, בדבר השיפור היחסי בהיקף הלינות בתל אביב-יפו, שיעור התפוסה ביישוב זה נמוך משמעותית מזה שנרשם בשנת 2019. זאת על רקע הגידול המשמעותי בהיצע החדרים המקומיים.



לסיכום, ענף המלונאות המקומי מוסיף להתאושש, במקביל להתאוששות בענף התיירות העולמי, ומספר מדדי פעילות, כגון היקף הלינות הכולל, והפדיון במחירים קבועים, מצביעים על חוסן. אך מנגד, שיעור תפוסת החדרים נותר נמוך יחסית. במבט קדימה, גורמים כגון השחיקה בכוח הקנייה של משקי הבית, ותעריפי ההארכה והטיסות הגבוהים יחסית, צפויים להכביד על הביקוש לשיירות הארחה.

ממצאים עיקריים מהדוחות הכספיים של החברות הציבוריות בענף המלונאות

הניתוח הבא מתבסס על החברות הציבוריות בענף בלבד, להוציא "פתאל החזקות" שמרבית פעילותה מתמקדת באירופה ולכן אינה בהכרח משקפת את המגמות בשוק המקומי. כלומר, נתונים הכספיים של מלונות פרטיים, אכסניות וצימרים אינם נכללים בניתוח זה. חשוב להדגיש כי ניתוח זה אמנם בוחן את היחסים הפיננסיים של שתי חברות גדולות בשוק המקומי, ישרוטל (60% מהמאזן המצרפי) ומלונות דן (40%), אולם נתח השוק שלהן מבחינת חדרים אינו עולה על 20% ממכסת החדרים הארצית.

לוח 1- יחסים פיננסיים מצרפיים של ישרוטל ומלונות דן

יחס כיסוי	תזרים מזומנים מפעילות	נטל	הון עצמי	רמת הנזילות	יחס	יחס	שולי רווח	שולי רווח	
הריבית	שוטפת ביחס להוצאות הריבית	מימוני	ביחס למאזן	המיידית	מהיר	שוטף	תפעולי	גולמי	
2.5	22.8	0.6%	48.7%	0.28	0.62	0.66	-0.3%	22.1%	Q1 2023
-1.6	1.3	3.8%	46.0%	0.17	0.53	0.56	-5.8%	15.4%	Q1 2022

במהלך הרביע הראשון של 2023 חל שיפור בכל היחסים הפיננסיים שנבדקו, בהשוואה לרביע המקביל אשתקד, אשר הושפע לרעה מווריאנט האומיקרון:

- שולי הרווחיות של החברות ברביע הראשון של 2023 עלו בהשוואה לרביע המקביל אשתקד, והם גם גבוהים בהשוואה לרביעים המקבילים בתקופת טרום הקורונה. כך, בשנים 2019-2015 עמד שיעור הרווח הגולמי ברביע הראשון על כ-17.7% בממוצע, ושיעור הרווח התפעולי על 2.1%.
- כל יחסי הנזילות (היחס השוטף, היחס המהיר, ורמת הנזילות המיידית), המשקפים את היכולת של החברות לפרוע את התחייבויותיהן השוטפות מתוך הנכסים השוטפים או יתרות המזומנים, עלו בהשוואה לרביע המקביל אשתקד. בנוסף, יחסי הנזילות הנוכחיים גבוהים משמעותית מהממוצעים הרב שנתיים. כך לדוגמה, היחס המהיר בשנים 2007-2022 עמד על 0.48 בממוצע, והנזילות המיידית על 0.07 בלבד. הרמה הגבוהה של הנזילות בהשוואה היסטורית, נובעת, כפי הנראה, מתוך זהירות ושמרנות של החברות הציבוריות בצל השפעות מגפת הקורונה.
- האיתנות הפיננסית, המשתקפת מן יחס ההון העצמי למאזן, התחזקה גם היא בתקופת ההשוואה, והיא גם גבוהה בהשוואה היסטורית. וגם יחסי כושר הפירעון (יחס כיסוי הריבית ותזרים המזומנים מפעילות ביחס להוצאות הריבית) השתפרו בהשוואה לרביע המקביל, בעיקר הודות לשיפור במשתנים אשר במונה, דהיינו הרווח התפעולי והמזומנים מפעילות שוטפת.
- לבסוף, נטל המימון (הוצאות המימון נטו ביחס להכנסות) דווקא ירד במהלך תקופת ההשוואה, וזאת חרף העלייה החדה שחלה ברמת הריבית הנומינלית של בנק ישראל במהלך השנה האחרונה.