

תקציר

- ענף התיירות הגלובלי מצוי בעיצומה של מגמת התאוששות מהפגיעה שנרשמה בעקבות הקורונה. מתחילת השנה עלה משמעותית היקף כניסות התיירים בעולם ביחס לשנת 2021, אם כי הוא עודנו נמוך במידה רבה ביחס לשנת 2019. במבט קדימה, ההתאוששות צפויה להימשך עד סוף השנה, עד כדי הגעה לכ-55%-70% מהרמה של סך כניסות התיירים בעולם בשנת 2019.
- בישראל, הפתיחה של הגבולות הובילה לעלייה חדה בכניסות התיירים, ובמאי 22 השתוו כניסות התיירים לכ-76% מכניסות התיירים במאי 2019. עלייה זו, במקביל לרמה גבוהה יחסית לטרום הקורונה של לינות ישראלים, תרמו לשיפור ניכר במדדי הפעילות המרכזיים של ענף המלונאות בחודשים האחרונים. בולט במיוחד היקף הלינות הכולל במלונות התיירות שבחודש מאי 22 היה נמוך בכ-2% בלבד מחודש פברואר 20, חודש הפעילות האחרון לפני פרוץ המגיפה בישראל. במבט קדימה, להערכתנו, השיפור במדדי הפעילות המרכזיים יימשך עד סוף השנה, על רקע צפי להמשך העלייה בכניסות התיירים לישראל וליציבות בהיקף לינות הישראלים הגבוה. זאת, בעיקר נוכח השחרור של ביקושים שהצטברו במהלך תקופות המגבלות.
- תעריפי הלינה במלונות ובתי הארחה בישראל עלו בחמשת החודשים הראשונים של השנה בשיעור הגבוה בשנים האחרונות, במה שמיוחס, בין היתר, לעלייה במחירי סחורות המזון, צמצום בהיצע העובדים, וביקוש גבוה יחסית באזורים מוטי תיירות מקומית.
- בשנים האחרונות חל גידול גבוה יחסית במלאי החדרים ביישובים- תל אביב-יפו, הרצליה וטבריה. במבט קדימה, מלאי החדרים בתל אביב-יפו, חיפה וירושלים צפוי לגדול משמעותית בשנים הקרובות, כמשתקף מנתוני הבנייה הפעילה בתחום ההארכה. על רקע זה, ייתכן כי לנוכח הגידול הצפוי בהיצע החדרים ייחלשו מדדי הפעילות ביישובים אלה, בפרט אם כניסות התיירים לישראל לא ישובו למגמת הצמיחה שאפיינה אותם טרום מגפת הקורונה.



גילי בן אברהם

החטיבה לשוקי הון < אגף כלכלה

Gili.BenAvraham@BankLeumi.co.il



ענף המלונאות

יולי 2022

רקע

לפי נתוני הלמ"ס, נכון למרץ 2022 פעלו בישראל 437 מלונות, מתוכם, 21% שוכנים בירושלים, 21% בצפון, 19% בדרום, 25% בתל אביב-יפו, והיתר שוכנים במחוזות מרכז וחיפה. במרץ 2022 הועסקו בענף המלונאות כ-29.7 אלף שכירים בלבד, זאת בהשוואה לכ-37 אלף במרץ 2019.

במהלך השנים 2019-2017 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 באותה עת 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 כניסת תיירים לתקופה ממושכת, בדומה למדינות רבות בעולם. כתוצאה ממגבלות אלו וממגבלות נוספות שהוטלו על ענף המלונאות כגון איסור פעילות, נפגע הענף משמעותית.

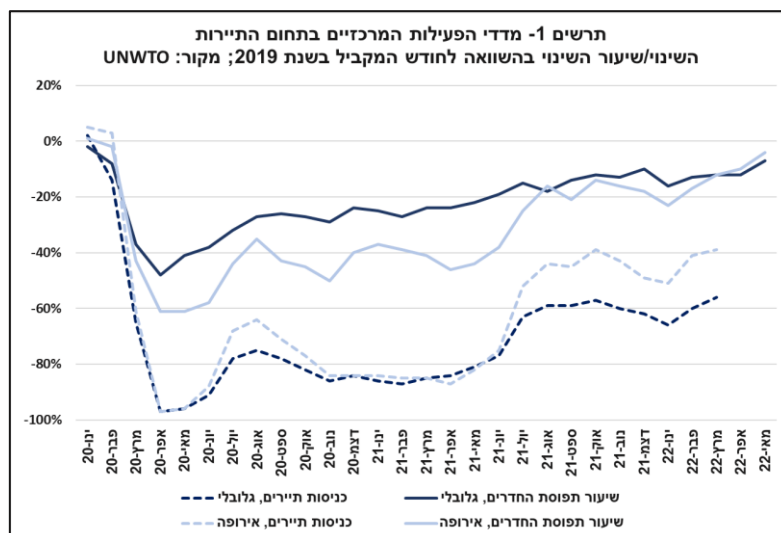
ענף התיירות העולמי מתאושש, אך עודנו רחוק מרמת הפעילות בזמני שגרה

במהלך הרביע הראשון של 2022 נמשכה מגמת השיפור של ענף התיירות העולמי, עת עלה סך כניסות התיירים בעולם בכמעט פי 3 בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד, זאת, בעיקר הודות להתאוששות מהירה באירופה, ולפעילות חזקה יחסית בחודש מרץ, עקב הסרת המגבלות במדינות נוספות, וריכוך ההשפעות השליליות של וריאנט האומיקרון לקראת סוף הרבעון.

יחד עם זאת, יודגש כי צמיחה גבוהה זו באה על רקע השוואה לרמה נמוכה מאוד בשנת 2021. כך שחרף הצמיחה החדה, היקף כניסות התיירים עודנו נמוך משמעותית ביחס לרמה שנרשמה בתקופת טרום הקורונה, כאשר בחודש מרץ 2022 היו כניסות התיירים בעולם נמוכות בכ-56% ביחס למרץ 19, ובאירופה, בעלת הביצועים הטובים יחסית, נמוכות בכ-39% (ראה/י תרשים 1).

גם שיעור תפוסת החדרים הגלובלי, בדומה לכניסות התיירים, השתפר מתחילת השנה ובחודש מאי 22 היה נמוך בכ-7 נקודות האחוז מרמתו בחודש מאי 2019 - הנתון הטוב ביותר מאז פרוץ המגיפה. באירופה, השיפור בשיעור התפוסה ביבשת היה גבוה יותר, ובחודש מאי היה נמוך בכ-4 נקודות האחוז בלבד מן החודש המקביל בשנת 2019. בהתחשב בפער בין כניסות התיירים כיום בהשוואה לכניסות התיירים לפני פרוץ המגיפה, ההפרש המתון יחסית בין שיעור תפוסת החדרים בשנת 2022 לזה שנרשם בשנת 2019 מרמז כי המקומיים מפצים על אובדן התיירים בכל העולם.

במבט קדימה, לפי הערכת ארגון התיירות העולמי של האו"ם, ההתאוששות ההדרגתית בתיירות הבינלאומית צפויה להימשך לאורך שנת 2022, בשל הסרת המגבלות וההתרה של כניסות תיירים בקרב מדינות נוספות, וכן בשל השחרור של ביקושים שהצטברו במהלך שנות המגיפה. התחזית של הארגון מצביעה על כך שכניסות התיירים בשנת 2022 יגיעו לכ-55%-70% מכניסות התיירים של 2019. הסיכונים לתחזית זו מוטים כלפי מטה, ומתמקדים בהרעה בסביבה הכלכלית בעולם ובקונפליקט בין רוסיה לאוקראינה, שמעיב על התיירות באזורים הסמוכים לאזור העימות, ותורם לעליית מחירים שמכבידה על משקי הבית.



היקף הלינות הכולל ושיעור התפוסה במלונות קיבלו דחיפה משמעותית מהעלייה בכניסות התיירים מתחילת השנה, שהצטרפה לצריכה גבוהה יחסית של שירותי תיירות על ידי ישראלים

ההסרה המדורגת של המגבלות על כניסות התיירים לישראל, במקביל להקלה במגבלות ברחבי בעולם, תרמה לעלייה חדה בכניסות התיירים לישראל מתחילת השנה (ראה/י תרשים 2). במהלך חמשת החודשים הראשונים של השנה נכנסו לישראל 834 אלף תיירים (נתונים מנוכי עונתיות), היקף הגבוה פי עשרה בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד, אשר ברובה התאפיינה בשמיים סגורים בפני תיירים נכנסים, אולם היקף זה נמוך בכ-50% ביחס לתקופה המקבילה בשנת 2019.

יחד עם זאת, ככל שחולפים חודשי השנה חל שיפור משמעותי בהיקף כניסות התיירים בהשוואה לחודש המקביל בשנת 2019. לשם ההמחשה, בעוד שבמרץ 2022 היקף כניסות התיירים היה נמוך בכ-51% מזה שנרשם במרץ 2019, באפריל היה היקף התיירים נמוך בכ-29% ובמאי בכ-24% בלבד, ביחס לחודשים המקבילים ב-2019. מהשוואה של כניסות התיירים המצטברת בשנת 2022 לפי ארץ המוצא עולה כי כניסות התיירים מהאיחוד האירופי ורוסיה ואוקראינה ירדו משמעותית (מעל 60%), ואילו כניסות התיירים מבריטניה וארה"ב ירדו בעוצמה נמוכה מכך, בפחות מ-40%.

מאז היציאה מהסגר האחרון שהונהג במדינה, בראשית שנת 2021, עלה היקף הלינות של ישראלים משמעותית, לרמה הגבוהה מזו שנרשמה לפני הקורונה, לרבות החודשים שחלפו מתחילת שנת 2022 (ראה/י תרשים 3).

הסיבות לכך מגוונות, וביניהן: שחרור של ביקוש שהצטבר לחופשות; חסכוניות שנצברו בקרב משקי הבית, הודות לירידה בהוצאות במהלך הסגרים ולתמיכה במשקי הבית מצד הממשלה; עד לא מזמן מגבלות על נופש במרבית האזורים בעולם; החשש מהידבקות בחו"ל/ בטיסה וההשלכות של זו על הטיפול הרפואי/ מועד החזרה/ החזרים כספיים; ועוד. אך חרף הרמה הגבוהה יחסית של לינות הישראלים במלונות תיירות, הפיצוי על אובדן התיירים היה רק חלקי, והיקף הלינות הכולל לכל אורך התקופה שחלפה מפרוץ המגיפה היה נמוך מזה שנרשם בשנת 2019.

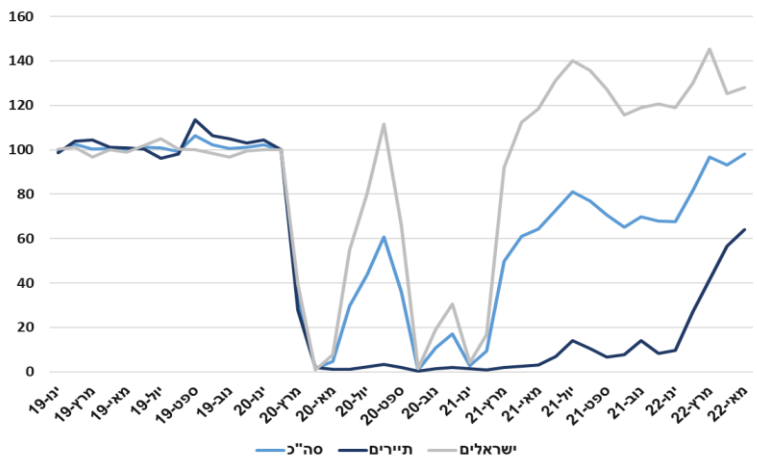
הודות לרמה הגבוהה יחסית של היקף הלינות של הישראלים, ובעקבות העלייה התלולה של כניסות התיירים שחלה בחודשים האחרונים, השתפרו משמעותית מדדי הפעילות המרכזיים של ענף המלונאות המקומי בחודשים האחרונים.

כך לדוגמה, עקב הגידול בכניסות התיירים, כמעט נסגר לחלוטין הפער בין סך הלינות הכולל בהשוואה לסך הלינות בתקופת טרום הקורונה. כך שבחודש מאי 2022 היה היקף הלינות הכולל במלונות תיירות (נתונים מנוכי עונתיות) נמוך רק בכ-2% בהשוואה לפברואר 2020, החודש האחרון בו פעל ענף המלונאות באופן מלא לפני פרוץ הקורונה בישראל.

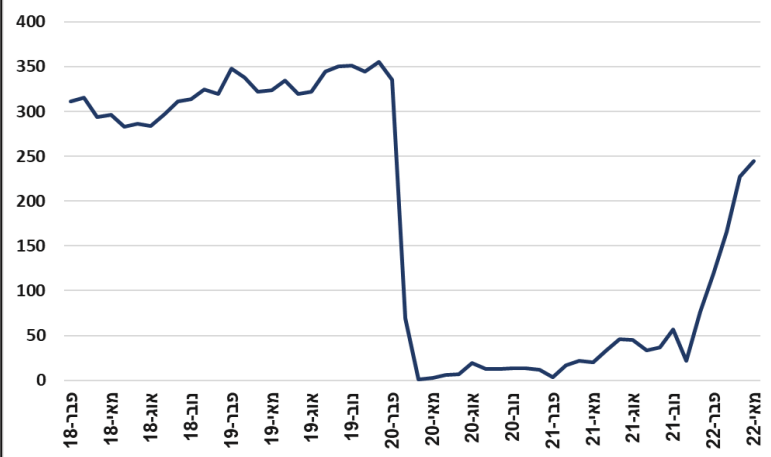
מבדיקה של מדדי הפעילות המובילים ביישובי התיירות המרכזיים ניתן ללמוד כי במהלך השליש הראשון של השנה היקף הלינות בירושלים, תל אביב וטבריה היה נמוך משמעותית ביחס לשנת 2019, בעוד שבאילת וים המלח, הנשענות מסורתית בעיקר על תיירות פנים, היה נמוך רק במקצת (ראה/י תרשים 4). נראה כי עם הגידול בכניסות התיירים, היקף הלינות במלונות התיירות השתפר בכל היישובים, לרבות אלו הנשענים בעיקר על תיירות פנים, כמתבטא בשיפור הניכר בהיקף הלינות בחודש אפריל 2022 בהשוואה לאפריל 2019.

שיעורי תפוסת החדרים הפגינו גם הם שיפור משמעותי מתחילת השנה, בכל יישובי התיירות המרכזיים (ראה/י תרשים 5). כך, בעוד שבינואר 22 היה שיעור התפוסה בכל הארץ נמוך בכ-27 נקודות האחוז מזה שנרשם בינואר 2019, במאי הצטמצם פער זה לכ-7 נקודות האחוז בלבד. באותו האופן, הפער בירושלים הצטמצם מכ-40 נקודות האחוז לכ-17 בלבד, בטבריה מכ-34 לכ-16, בתל אביב מכ-41 לכ-11, בים המלח מכ-18 לכ-5, ובאילת מכ-12 לכ-5 נקודות האחוז יותר בהשוואה למאי 2019.

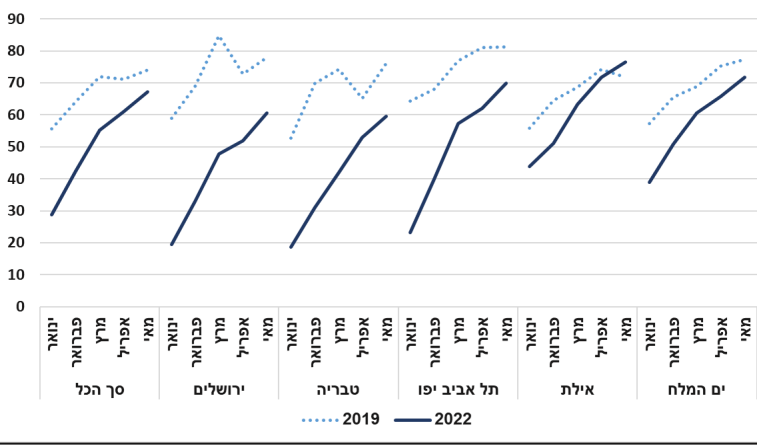
תרשים 3- לינות במלונות תיירות
נתונים מנכי עונתיות, פברואר 2020=100



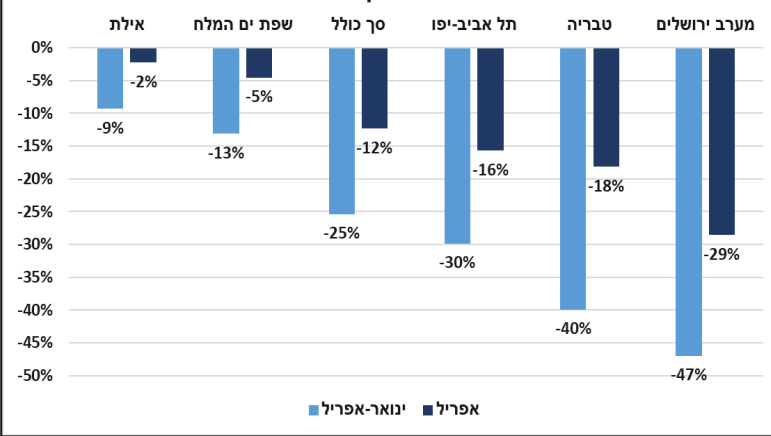
תרשים 2- כניסות תיירים בדרך האוויר, באלפים
נתונים מנכי עונתיות



תרשים 5- תפוסת החדרים הממוצעת ביישובי התיירות המרכזיים,
ינואר-מאי 2022 בהשוואה לתקופה המקבילה ב-2019
נתונים מקוריים



תרשים 4- היקף הלינות ביישובי התיירות המרכזיים, בתקופות
נבחרות ב-2022 בהשוואה לתקופה המקבילה ב-2019
נתונים מקוריים



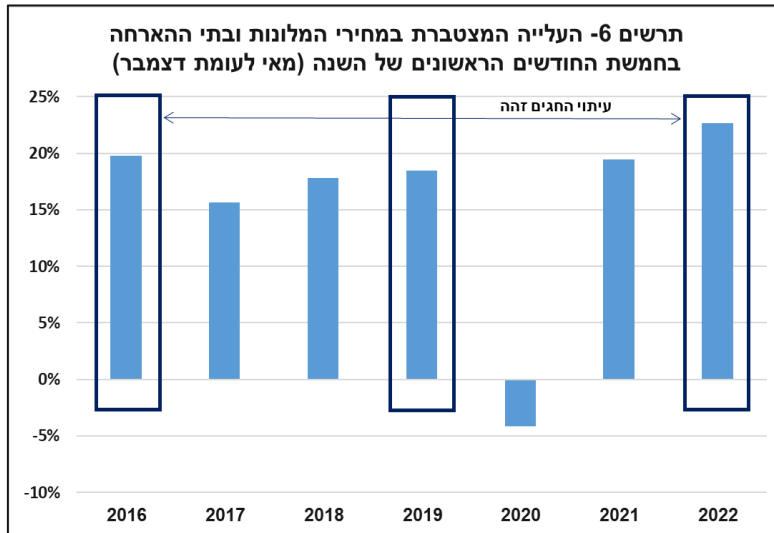
תעריפי הלינה במלונות ובתי הארחה בישראל עלו משמעותית מתחילת השנה, בכ-23% (מאי 22 בהשוואה לדצמבר 21). עלייה זו הינה הגבוהה ביותר בשנים האחרונות, בתקופה זו. גם כאשר מנטרלים מן ההשוואה שנים בהן עיתוי החגים העבריים¹ היה שונה מאשר בשנת 2022, תובנה זו נותרת בעינה (ראה/י תרשים 6). סביר להניח כי העלייה הגבוהה יחסית של תעריפי הלינה בישראל בשנה הנוכחית נובעת, בין היתר, מהעלייה במחירי המזון בעולם, מצמצום בהיצע העובדים בתחום המלונאות בעקבות הקורונה, ומביקוש גבוה יחסית באזורי התיירות המרכזיים עבור ישראלים².

מבט קדימה, להערכתנו העלייה בכניסות התיירים תימשך בחודשים הקרובים הודות להתאוששות הגלובלית בכניסות התיירים, אשר תורגש גם בישראל, וכן הודות לביקוש שישתחרר בקרב תיירים שתכננו להגיע לישראל במהלך מגפת הקורונה והשמיים נסגרו בפניהם. בנוסף, גם הביקוש מצד הישראלים צפוי להישאר גבוה יחסית בתקופה הקרובה, מאותה הסיבה - ביקושים שהצטברו במהלך הסגרים, וזאת על אף הזינוק החד ביציאה של ישראלים לחו"ל. אלו יחדיו צפויים להסתכם במדדי פעילות חזקים יחסית בחודשים הקרובים, ולתמוך בהיקף לינות כולל גבוה יחסית לתקופת טרום הקורונה.

לעומת זאת, בטווח הזמן הבינוני, לאחר ש"גלי ההדף" של הביקוש שהצטבר יתפזרו, היקף הלינות, הן של הישראלים והן של התיירים, צפוי לרדת ולהתכנס **לכל היתר** לרמה שנרשמה לפני הקורונה. זאת, בין השאר, על רקע גורמים כגון השחיקה בכוח הקנייה של משקי הבית, בעקבות העלייה באינפלציה וההשפעה השלילית שלה על אמון הצרכנים, וגם העלייה במחירי שירותי התיירות השונים (טיסות, מלונות וכו') נוכח העלייה במחירי הסחורות (מזון ואנרגיה) והקושי לעמוד בביקוש הגובר.

¹ עיתוי החגים העבריים מהווה גורם מרכזי לתנודות בביקוש ללינות בישראל, לצד עונות השנה, ולכן הוא מסביר חלק ניכר מהשינוי במחירים.

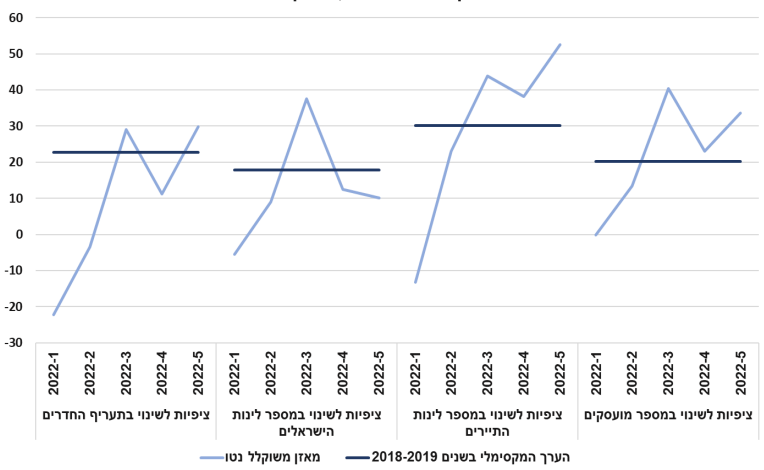
² במדד המחירים לצרכן יישובים שמרכזים יותר חופשות של ישראלים מקבלים משקל גבוה יותר במדד מחירי המלונות ובתי הארחה.



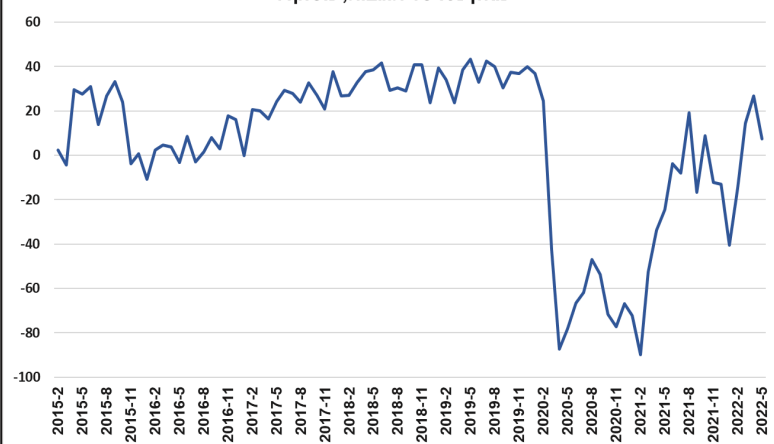
הלך הרוח בקרב המלונאים לא הדביק בחזרה את הרמה שנרשמה לפני הקורונה, כמתבטא בסקר המגמות בעסקים של הלמ"ס, בשאלה על הערכת המצב הנוכחי (ראה/י תרשים 7). אולם, במאי 22 חל גידול משמעותי בהיקף העסקים שהצביעו על שיפור בהיקף הלינות של תיירים, בשינוי במספר המועסקים, ובשינוי בפדיון של החברה, בחודש שחלף בהשוואה לחודש המקביל בשנה קודמת. ניתן להעריך כי גידול זה נובע בעיקר מהעלייה בכניסות התיירים, שכן בשנה שעברה כניסות התיירים היו אפסיות. עוד מלמד הסקר כי המגבלות המרכזיות לפעילות של המלונאים נובעות מקושי בהשגת אשראי חוץ בנקאי ומחסור בעובדים.

גם הציפיות של המלונאים, כפי שמלמד הסקר, השתפרו משמעותית בעת האחרונה. כך, מתחילת השנה עלו הציפיות בנוגע לשינוי במספר המועסקים, לשינוי במספר לינות התיירים ולשינוי בתעריף החדרים, בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד. יתרה מזאת, בנושאים המוזכרים לעיל, היקף המשיבים על שיפור בציפיות היה גבוה משמעותית מהרמה המקסימלית שנרשמה בשנים 2018-2019 (ראה/י תרשים 8), אם כי, לפחות חלק מזה נובע מרמת פעילות נמוכה יחסית בשנה שעברה. הציפיות בנוגע לשינוי במספר לינות הישראלים אמנם לא היו גבוהות מהרמה המקסימלית שנרשמה בשנים 2018-2019, והן מצויות בירידה בחודשים האחרונים, אך עדיין ישנם יותר משיבים המעריכים כי יחול שיפור בהיקף הלינות של ישראלים בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד, תקופה אשר הייתה שופעת יחסית בלינות של ישראלים.

תרשים 8- סקר הערכת המגמות בעסקים, הציפיות בקרב המלונאים מאזן נטו של תגובות, משוקלל



תרשים 7- סקר הערכת המגמות בעסקים, מלונאות, הערכת המצב הכלכלי הנוכחי מאזן נטו של תגובות, משוקלל



היצע החדרים בתל אביב- יפו, ירושלים וחיפה צפוי לגדול משמעותית בשנים הקרובות

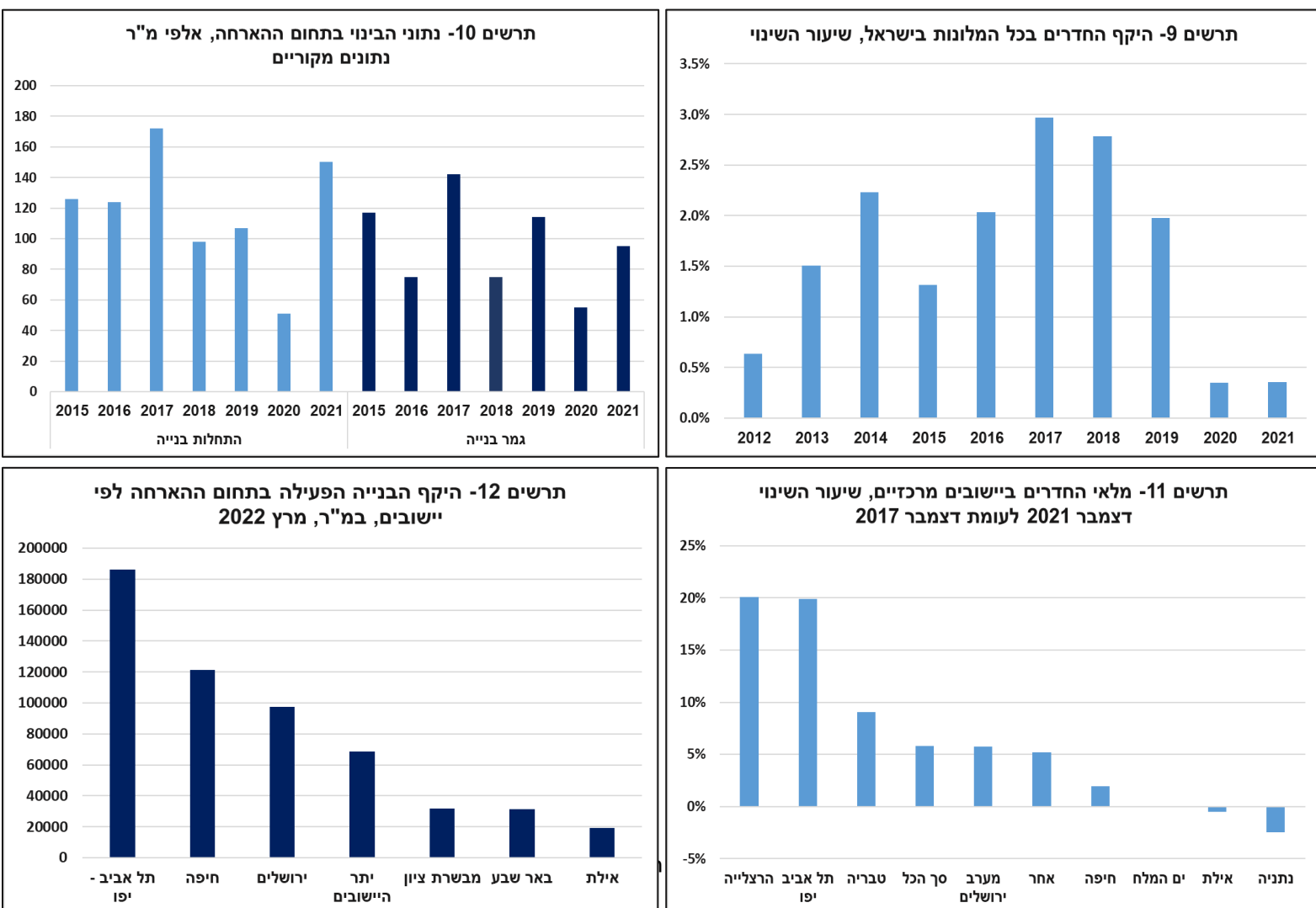
בשנות הקורונה פחת משמעותית קצב הגידול של סך חדרי המלונות בישראל, מכ-2% בממוצע בשנים 2013-2019, לכ-0.4% בשנים 2020-2021 (ראה/י תרשים 9). ניתן להעריך כי חוסר הוודאות

שיצרה הקורונה, בצוותא עם הפגיעה העוצמתית יחסית בענף התיירות, הובילו לירידה בפתיחה של מלונות חדשים, כמו גם, עיכובים הקשורים בצד הבינוי, כגון מחסור בעובדים ובציוד וחומרי גלם.

נתוני הבינוי מראים כי היקף התחלות הבנייה בתחום ההארכה עלה משמעותית בשנת 2021, לרמה השנייה בגובהה מאז שנת 2015, וזאת, חרף השפעות הקורונה, אך לאחר שבשנת 2020 נרשם היקף נמוך במיוחד של התחלות בנייה (ראה/י תרשים 10). גם גמר הבנייה בתחום ההארכה עלה בשנת 2021, והיה נמוך במקצת מההיקף השנתי הממוצע שנרשם בתקופת טרום הקורונה. העלייה החדה בהתחלות הבנייה ביחס לעלייה המקבילה בגמר הבנייה בשנת 2021 הובילה לעלייה בהיקף הבנייה הפעילה בתחום ההארכה, לרמת שיא, של כ-500 אלף מ"ר, השקולים לסך גמר הבנייה בחמש השנים האחרונות.

בארבע השנים האחרונות גדל מלאי החדרים הכולל בכל מלונות התיירות³ בארץ בכ-6% (דצמבר 21 לעומת דצמבר 17). בתקופה זו, נרשמה עלייה משמעותית במלאי החדרים בתל אביב-יפו ובהרצלייה, ובמידה פחותה גם בטבריה (ראה/י תרשים 11). כאשר מתחשבים במשקל של החדרים בכל יישוב בסך המלאי הארצי מתגלה כי הגידול במלאי החדרים בתל אביב-יפו תרם לבדו כמחצית מסך הגידול של החדרים בישראל בארבע השנים האחרונות, ומערב ירושלים וטבריה תרמו כנקודת האחוז, כל אחד, לסך הגידול של החדרים בישראל.

במבט קדימה, ביישובים תל אביב-יפו, חיפה וירושלים צפוי ההיצע של חדרי המלונות לגדול משמעותית בשנים הקרובות, כפי שעולה מנתוני הבנייה הפעילה בתחום ההארכה (ראה/י תרשים 12). המשמעות העולה מכך בעבור בתי המלון בירושלים ובתל אביב-יפו, המתבססים בעיקר על תיירים, הינה, כי הגידול הצפוי בצד ההיצע, ללא התאוששות משמעותית בכניסות התיירים, עלול להוביל לשחיקה במדדי הפעילות המרכזיים.



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, נתוניהם 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

| | שולי רווח גולמי | שולי רווח תפעולי | יחס שוטף רמת הנזילות המיידית | יחס כיסוי הריבית | הון עצמי ביחס למאזן | מזומנים מפעילות שוטפת ביחס להוצ' מימון |
|---------|-----------------|------------------|------------------------------|------------------|---------------------|--|
| 2022 q1 | 15.4% | -5.8% | 0.56 | 0.17 | -1.57 | 1.28 |
| 2021 q1 | 4.7% | -25.5% | 0.43 | 0.13 | -3.56 | -1.89 |

כל היחסים הפיננסיים שנבדקו ברביע הראשון של 2022 הפגינו שיפור ביחס לרביע המקביל אשתקד, אך חשוב להדגיש כי ברביע הראשון של 2021 חל סגר שמנע מן המלונות לפעול בחודשים ינואר-פברואר:

- שולי הרווחיות של החברות עלו ברביע הראשון של 2022 בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד, הודות לגידול המשמעותי בהכנסות. בהשוואה לרביע הראשון בשנים קודמות מדובר בתוצאות חלשות במידה מסוימת, כך למשל שיעור הרווח הגולמי הממוצע ברביע הראשון בשנים 2014-2019 עומד על 17.7% ושיעור הרווח התפעולי הממוצע באותה התקופה על 2.4%.
- יחסי הנזילות (יחס שוטף ורמת הנזילות המיידית), המשקפים את היכולת של החברות לפרוע את התחייבויותיהן השוטפות מתוך הנכסים השוטפים או יתרות המזומנים, השתפרו בהשוואה לרביע המקביל אשתקד. בכלל, יחסי הנזילות מצויים ברמה גבוהה מאוד בהשוואה רב שנתית, בדגש על הנזילות המיידית, וזאת כתוצאה ממגפת הקורונה שדחקה את החברות, לא רק בתחום המלונאות, לנהוג בזהירות יתרה.
- האיתנות הפיננסית, המשתקפת מן יחס ההון העצמי למאזן, התחזקה בתקופת ההשוואה. גם יחסי כושר הפירעון הציגו שיפור בתקופת ההשוואה. שניהם הודות לגידול גבוה יותר במשתנים הנכללים במונה (הרווח התפעולי/ מזומנים מפעילות שוטפת) ביחס לגידול בהוצאות המימון נטו.