



Příležitost:
**Vztah ceny a poptávky v hotelnictví
versus stav trhu ubytování v
Českých Budějovicích**

Petr Šalda
Grandhotel Zvon
05.12.2019

Revenue optimalizace



- Fixní kapacita
- Zmařitelný a neskladovatelný inventář
- Neefektivita při využití jedné nebo pouze několika cenových sazeb nebo pásem
- „Nafukovací hotel“ neexistuje, pro maximalizaci revenue v obdobích s různou silou poptávky se tedy musí měnit cena



GRANDHOTEL **ZVON**



Since 1533

The pure pleasure of being a guest.

Dynamický pricing



- Vyvinul se z cenových pásem v airlines a posléze hotelových řetězcích
- Moderní real-time dynamický pricing
- Bezproblémová akceptace klientem



GRANDHOTEL **ZVON**



Since 1533

The pure pleasure of being a guest.

Výhody dynamického pricingu



- Umožňuje zobchodovat každý den téměř přesně podle síly poptávky
- Nabízí maximální efektivitu, kdy každá jednotka je každý den prodána na průsečíku nabídky a poptávky
- Aktivizuje slabší období (dny!) a ze silných období (dní!) umožňuje získat maximální revenue
- Dává spotřebiteli volbu, kdy bude cestovat



GRANDHOTEL **ZVON**



Since 1533

The pure pleasure of being a guest.

Akcelerace dynamického pricingu



- Nástup OTAs
- Výrazná eroze síly brandu na hotelovém trhu
- Situace se přiblížila „dokonalé konkurenci“
- Rok se neskládá ze dvou, ze čtyřech, ale 365 sezón, kdy každý den má svůj měřitelný potenciál
- Dostupnost revenue management systémů



GRANDHOTEL **ZVON**



Since 1533

The pure pleasure of being a guest.

Příklad – prezentace hotelu na Booking.com



Diagram illustrating the components of a hotel listing on Booking.com, with arrows pointing to specific elements:

- RANK**: Indicated by a vertical double-headed arrow on the left side of the listing card.
- foto**: Points to the hotel room image.
- název**: Points to the hotel name "Orea Hotel Pyramida".
- star rating**: Points to the 5-star rating.
- review**: Points to the "Very Good 8.1" rating and "3,441 reviews".
- aktuální úspěšnost**: Points to the "In high demand! Booked 90 times in the last 24 hours" notification.
- dlouhodobá úspěšnost**: Points to the "Very Good 8.1" rating.
- cena**: Points to the price "€ 72".

The listing card itself contains the following information:

- Breakfast included (green badge)
- Orea Hotel Pyramida ★★★★★
- Prague 06, Prague – Show on map (1.1 km from center)
- 12 people are looking right now
- In high demand! Booked 90 times in the last 24 hours
- Great Value Today (with icons for breakfast, wheelchair access, wine, pet-friendly, and parking)
- Double Room (with 2 people icon)
- In high demand – only 4 rooms left!
- Very Good 8.1 (3,441 reviews)
- € 72 (with crossed-out € 77) Breakfast included
- See our last available rooms >



GRANDHOTEL ZVON



Since 1533

The pure pleasure of being a guest.

Dynamické ceny v ČB



Date	Market demand	Grandhotel Zvon	Residence U Černé Věže České Budě...	U Tří Hrušek Suites & Apartments	Hotel Dvorak	Clarion Congress Hotel České Budě...	Hotel Budweis	Hotel Malý Pivovar	Spa Hotel Vita
+ Sun 07/06		€ 70	€ 58	€ 67 %	€ 73	€ 100 %	Sold out	€ 79 %	Sold out
+ Mon 08/06		€ 80	€ 58	€ 84 %	€ 73	Sold out	Sold out	€ 79 %	Sold out
+ Tue 09/06		€ 80	€ 58	€ 84 %	€ 73	€ 100 %	€ 85 %	€ 79 %	Sold out
+ Wed 10/06		€ 80	€ 58	€ 84 %	€ 73	€ 135 %	€ 85 %	€ 79 %	Sold out
+ Thu 11/06	📅	€ 118	€ 58	€ 102 %	€ 73	Sold out	Sold out	€ 79 %	Sold out
+ Fri 12/06		€ 146	€ 58	Sold out	€ 73	Sold out	Sold out	€ 79 %	Sold out
+ Sat 13/06		€ 146	€ 68	Sold out	€ 94	Sold out	Sold out	€ 79 %	Sold out
+ Sun 14/06		€ 70	€ 58	€ 67 %	€ 73	€ 165 %	€ 85 %	€ 79 %	Sold out
+ Mon 15/06		€ 103	€ 105	€ 84 %	Sold out	€ 115 %	€ 85 %	€ 79 %	Sold out
+ Tue 16/06		€ 103	€ 105	€ 84 %	Sold out	€ 115 %	€ 85 %	€ 79 %	Sold out
+ Wed 17/06		€ 103	€ 105	€ 84 %	Sold out	€ 115 %	€ 85 %	€ 79 %	Sold out
+ Thu 18/06		€ 103	€ 105	€ 91 %	Sold out	Sold out	€ 85 %	Sold out	Sold out
+ Fri 19/06		€ 184	Sold out	€ 84 %	€ 95	Sold out	Sold out	Sold out	Sold out
+ Sat 20/06		€ 184	Sold out	€ 84 %	Sold out	€ 160 %	Sold out	Sold out	Sold out
+ Sun 21/06		€ 70	€ 105	€ 67 %	€ 73	€ 115 %	€ 85 %	Sold out	Sold out
+ Mon 22/06		€ 103	€ 105	€ 84 %	Sold out	€ 100 %	€ 85 %	€ 79 %	Sold out
+ Tue 23/06		€ 103	€ 105	€ 84 %	Sold out	€ 100 %	€ 85 %	€ 79 %	Sold out

Co je třeba?



-Technologie

- Distribuční technologie (Channel Manager)

 - Pro správu cen a kapacity

- Data z trhu (Rate Intelligence, případně RMS)

 - Pro správné cenové rozhodnutí

-Mapa poptávky



GRANDHOTEL **ZVON**



Since 1533

The pure pleasure of being a guest.

Technologie



DATA

Market Intelligence
Guest Reviews

\$ 133

\$ 128

DECISION

\$ 126 Price \$ 124
Optimization

DISTRIBUTION

Global OTAs

Regional OTAs

Wholesalers

Offline Channels

New Age Sites

INTEGRATED PLATFORM

*Since 1533
The pure pleasure of being a guest.*

Příležitost



Date	Market demand	Grandhotel Zvon	Residence U Černé Věže České Budě...	U Tří Hrušek Suites & Apartments	Hotel Dvorak	Clarion Congress Hotel České Budě...	Hotel Budweis	Hotel Malý Pivovar	Spa Hotel Vita
+ Sun 07/06		€ 70	€ 58	€ 67 %	€ 73	€ 100 %	Sold out	€ 79 %	Sold out
+ Mon 08/06		€ 80	€ 58	€ 84 %	€ 73	Sold out	Sold out	€ 79 %	Sold out
+ Tue 09/06		€ 80	€ 58	€ 84 %	€ 73	€ 100 %	€ 85 %	€ 79 %	Sold out
+ Wed 10/06		€ 80	€ 58	€ 84 %	€ 73	€ 135 %	€ 85 %	€ 79 %	Sold out
+ Thu 11/06	📅	€ 118	€ 58	€ 102 %	€ 73	Sold out	Sold out	€ 79 %	Sold out
+ Fri 12/06	Svátky AT/GER	€ 146	€ 58	Sold out	€ 73	Sold out	Sold out	€ 79 %	Sold out
+ Sat 13/06		€ 146	€ 68	Sold out	€ 94	Sold out	Sold out	€ 79 %	Sold out
+ Sun 14/06		€ 70	€ 58	€ 67 %	€ 73	€ 165 %	€ 85 %	€ 79 %	Sold out
+ Mon 15/06		€ 103	€ 105	€ 84 %	Sold out	€ 115 %	€ 85 %	€ 79 %	Sold out
+ Tue 16/06		€ 103	€ 105	€ 84 %	Sold out	€ 115 %	€ 85 %	€ 79 %	Sold out
+ Wed 17/06		€ 103	€ 105	€ 84 %	Sold out	€ 115 %	€ 85 %	€ 79 %	Sold out
+ Thu 18/06		€ 103	€ 105	€ 91 %	Sold out	Sold out	€ 85 %	Sold out	Sold out
+ Fri 19/06	Slavnosti ČK	€ 184	Sold out	€ 84 %	€ 95	Sold out	Sold out	Sold out	Sold out
+ Sat 20/06		€ 184	Sold out	€ 84 %	Sold out	€ 160 %	Sold out	Sold out	Sold out
+ Sun 21/06		€ 70	€ 105	€ 67 %	€ 73	€ 115 %	€ 85 %	Sold out	Sold out
+ Mon 22/06		€ 103	€ 105	€ 84 %	Sold out	€ 100 %	€ 85 %	€ 79 %	Sold out
+ Tue 23/06		€ 103	€ 105	€ 84 %	Sold out	€ 100 %	€ 85 %	€ 79 %	Sold out

Příležitost pro destinaci



- Růst ADR & Revenue v toptermínech
- Usměrnění poptávky do slabších termínů a redukce převisu poptávky v toptermínech
- Akcelerace slabších termínů a prodloužení „sezóny“
- Využití zásad dynamického pricingu pro obchod s touroperátory a pořadateli eventů
- Restrukturalizace skladby návštěvníků v destinaci s pozitivním efektem do rozvoje služeb
 - Nešťastný příklad Českého Krumlova


GRANDHOTEL ZVON

★★★★★

Since 1533

The pure pleasure of being a guest.



Děkuji za pozornost.

Petr Šalda

Grandhotel Zvon

05.12.2019



GRANDHOTEL **ZVON**



Since 1533

The pure pleasure of being a guest.