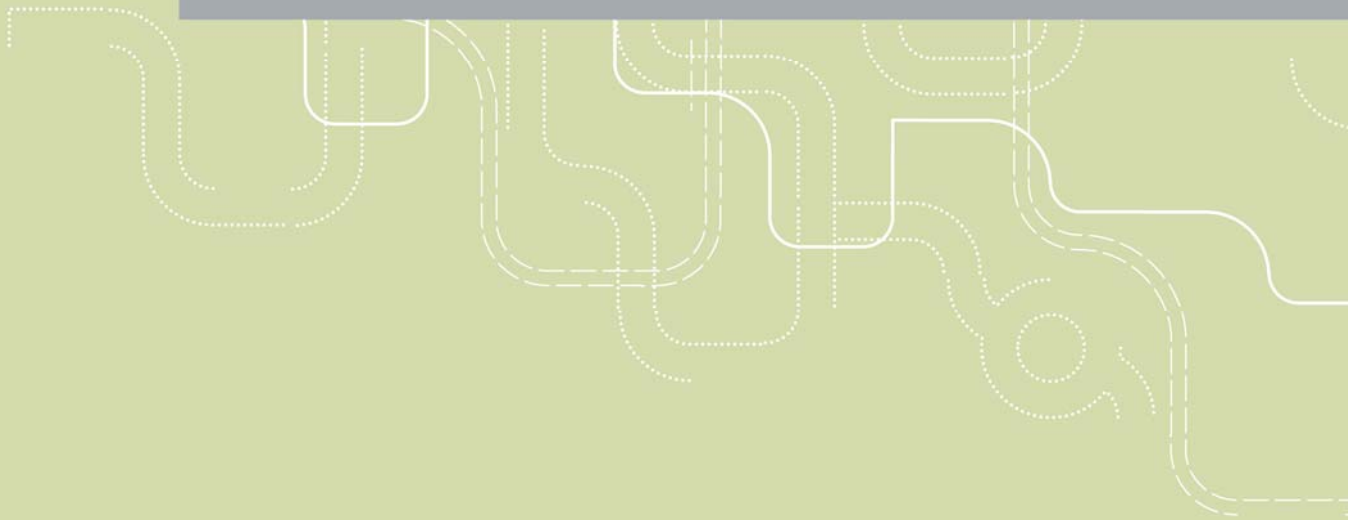


## Økonomiske virkninger av reiseliv i Hol og Hemsedal 2006





# Økonomiske virkninger av reiseliv i Hol og Hemsedal 2006

Petter Dybedal

Transportøkonomisk institutt (TØI) har opphavsrett til hele rapporten og dens enkelte deler. Innholdet kan brukes som underlagsmateriale. Når rapporten siteres eller omtales, skal TØI oppgis som kilde med navn og rapportnummer. Rapporten kan ikke endres. Ved eventuell annen bruk må forhåndssamtykke fra TØI innhentes. For øvrig gjelder [åndsverklovens](#) bestemmelser.

---

**Tittel:** Økonomiske virkninger av reiseliv i Hol og Hemsedal 2006

**Forfatter(e):** Petter Dybedal

TØI rapport 893/2007  
Oslo, 2007-12  
59 sider

ISBN 978-82-480-0758-6 Elektronisk versjon  
ISSN 0808-1190

**Finansieringskilde:**

Buskerud Fylkeskommune, Hol kommune og Hemsedal kommune

**Prosjekt:** 3272 Holhems

**Prosjektleder:** Petter Dybedal

**Kvalitetsansvarlig:** Jon Martin Denstadli

**Emneord:**

Reiseliv; Turistforbruk; Ringvirkninger

**Sammendrag:**

I Hemsedal var det i 2006 ca 1,4 millioner turistovernattinger, og det er beregnet et samlet turistkonsum på 608 mill kroner (eksklusive merverdiavgift). Direkte og indirekte sysselsatte turismen om lag 360 personer av en samlet sysselsetting på 994. I Hol kommune, som har et betydelig høyere innslag av tradisjonelle overnattingsbedrifter enn Hemsedal, var det ca 2 millioner overnattinger, et samlet turistkonsum på 867 millioner kroner og ca 800 sysselsatte (av totalt 2214). Disse tallene inkluderer ikke et betydelig antall utenbygds sesongarbeidere i kommunene. Bygging og salg av fritidsboliger gir i tillegg betydelige inntekter i form av tomtsalg, utbygging og fritidsboligsalg. Dette utgjør ca 600 millioner per år i Hemsedal, herav 364 mill kr til lokale aktører, og 780 millioner kr (256 mill kr lokalt) i Hol. Rapporten finnes kun i elektronisk utgave.

---

**Title:** Economic impacts of tourism in Hol and Hemsedal 2006

**Author(s):** Petter Dybedal

TØI report 893/2007  
Oslo: 2007-12  
59 pages

ISBN 978-82-480-0758-6 Electronic version  
ISSN 0808-1190

**Financed by:**

Buskerud County Administration, Hol Municipality and Hemsedal Municipality

**Project:** 3272 Holhems

**Project manager:** Petter Dybedal

**Quality manager:** Jon Martin Denstadli

**Key words:**

Tourism; Consumption; Impacts

**Summary:**

The Norwegian municipalities of Hol and Hemsedal are mountain resort areas particularly aimed at winter tourism. About 1.4 million guest-nights imply a total tourist consumption in 2006 in Hemsedal of 608 millions NOK in (vat not included). 360 jobs within the municipality (of a total of 994) are directly or indirectly related to tourism. In Hol nearly 2 millions guest-nights created a tourist consumption of 867 million NOK, and direct and indirectly 800 jobs (of a total of 2 214 jobs within Hol). Both municipalities employ several non-residential seasonal workers not included in these figures. In addition, tourism in Hol and Hemsedal include a comprehensive development of second homes and other accommodation facilities. Yearly local incomes from supply of land, building services etc related to new second homes are estimated to be 364 mill NOK in Hemsedal and 256 mill NOK in Hol. This report is available only in electronic version.

**Language of report:** Norwegian

---

Rapporten kan bestilles fra:  
Transportøkonomisk institutt, Biblioteket  
Gaustadalleen 21, 0349 Oslo  
Telefon 22 57 38 00 - [www.toi.no](http://www.toi.no)

---

The report can be ordered from:  
Institute of Transport Economics, The library  
Gaustadalleen 21, NO 0349 Oslo, Norway  
Telephone +47 22 57 38 00 - [www.toi.no](http://www.toi.no)

# Forord

I de senere år har TØI gjennomført ringvirkningsanalyser av reiseliv for en rekke fylker og for visse regioner innen fylkene. Siktemålet i disse analysene har vært å bestemme omfanget av overnattinger innen de aktuelle geografiske områder, og å beregne hva turisttrafikken avstedkommer av omsetning, direkte og indirekte produksjonsvirkninger og sysselsetting.

I 2005 ble det gjennomført en slik analyse for Buskerud, Vestfold og Telemark. Blant annet på bakgrunn av denne analysen er det fra Buskerud fylkeskommune og Hol og Hemsedal kommuner tatt initiativ til å gjøre tilsvarende analyse for disse kommunene, som er de to tyngste reiselivskommunene i Hallingdalsregionen.

Analysen for disse to kommunene har i langt større grad enn tilfellet var for de fylkesvise analysene basert seg på en såkalt bottom-up tilnærming. Det vil si at vi i stor grad har basert oss på lokale data om overnattingstilbud, trafikkomfang og omsetning. Vi vil i denne sammenheng rette en takk til de respektive turistkontorene (Hemsedal turistkontor og Destinasjon Geilo), samt en rekke næringsutøvere, kommuneansatte og andre som velvillig har bidratt med informasjon.

Initiativtagere og oppdragsgivere for denne analysen har vært Buskerud fylkeskommune samt Hol og Hemsedal kommuner. Prosjektansvarlig for oppdragsgiver har vært spesialkonsulent i Utviklingsavdelingen, Nærings- og nyskappingsseksjonen i Buskerud fylkeskommune Bente Bjerknæs.

Oppdragsgiverne har i prosjektet vært representert ved en prosjektgruppe bestående av Bente Bjerknæs, ordfører Erik Kaupang (Hol), ordfører Oddvar Grøthe (Hemsedal), markedskoordinator Bente Holsing (Destinasjon Geilo) og turistsjef Gunn Eidhamar (Hemsedal). Det har i prosjektperioden vært avholdt to møter mellom prosjektgruppen og TØIs prosjektleder.

Rapporten er skrevet av Petter Dybedal, som også har vært TØIs prosjektleder. Avdelingsleder Jon Martin Denstadli har kvalitetssikret rapporten og Tove Ekstrøm har stått for behandling av tekst og tabeller og tilrettelagt rapporten for publisering.

Oslo, desember 2007  
Transportøkonomisk institutt

*Lasse Fridstrøm*  
instituttssjef

*Jon Martin Denstadli*  
avdelingsleder



# Innhold

## Sammendrag

<b>1</b>	<b>Innledning.....</b>	<b>1</b>
1.1	Bakgrunn og formål .....	1
1.2	Hovedmål med prosjektet .....	1
1.3	Hva turismen omfatter – begreper og avgrensninger.....	2
<b>2</b>	<b>Overnattingstilbud og statistikkgrunnlag .....</b>	<b>6</b>
2.1	Varme og kalde senger .....	6
2.2	Variierende statistikkgrunnlag .....	6
<b>3</b>	<b>Turistenes overnattinger i Hemsedal .....</b>	<b>9</b>
3.1	Overnattingsstatistikk kommersielle virksomheter og registrert utleie ...	9
3.2	Utleie som ikke fanges opp av statistikken.....	10
3.3	Bruk av egne fritidsboliger .....	11
3.4	Overnattinger hos slekt og venner .....	12
3.5	Oppsummering turistovernattinger Hemsedal .....	12
<b>4</b>	<b>Turistenes overnattinger i Hol.....</b>	<b>14</b>
4.1	Overnattingsstatistikk kommersielle virksomheter .....	14
4.2	Utleie og bruk av fritidsboliger.....	15
4.3	Overnattinger hos slekt og venner .....	18
4.4	Oppsummering turistovernattinger Hol .....	18
<b>5</b>	<b>Turistenes forbruk - innledning .....</b>	<b>19</b>
5.1	Hovedtrekk i metode.....	19
5.2	Hovedtrekk i beregningsgrunnlag og forutsetninger .....	21
<b>6</b>	<b>Turistrelatert omsetning i Hemsedal .....</b>	<b>25</b>
6.1	Losjiomsetning.....	25
6.2	Omsetning servering .....	26
6.3	Omsetning i handelsnæringen (detaljhandel) .....	26
6.4	Omsetning transport.....	28
6.5	Omsetning knyttet til aktiviteter og opplevelser.....	28
6.6	Omsetning tilknyttet bruk av fritidsboliger .....	29
6.7	Oppsummering turistrelatert omsetning i Hemsedal 2006 .....	29

<b>7</b>	<b>Turistrelatert omsetning i Hol.....</b>	<b>31</b>
7.1	Losjioomsetning.....	31
7.2	Omsetning servering og annen omsetning utenom losji.....	32
7.3	Omsetning i handelsnæringen (detaljhandel) .....	35
7.4	Omsetning transport.....	37
7.5	Omsetning knyttet til aktiviteter og opplevelser.....	37
7.6	Omsetning tilknyttet bruk av fritidsboliger .....	38
7.7	Oppsummering turistrelatert omsetning i Hol 2006 .....	38
<b>8</b>	<b>Direkte og indirekte virkninger.....</b>	<b>40</b>
8.1	Produksjonsvirkninger .....	40
8.2	Samlede produksjonsvirkninger i Hemsedal og Hol .....	40
8.3	Sysselsetting .....	41
<b>9</b>	<b>Økonomiske effekter av bygging av fritidsboliger .....</b>	<b>48</b>
9.1	Måling av økonomiske effekter .....	48
9.2	Utbyggingsplaner i de to kommunene .....	49
9.3	Datagrunnlag fra salgsannonser på internett.....	50
9.4	Beregning av omsetningsverdi per år .....	52



**Sammendrag:**

# Økonomiske virkninger av reiseliv i Hol og Hemsedal 2006

## Hovedmål med prosjektet

Målet for prosjektet er å gi mest mulig presise anslag for året 2006 på omfanget av turistbesøk og hva turismen betyr i form av omsetning og sysselsetting i de to kommunene.

## Hva rapporten omfatter

Hovedfokus i denne rapporten er omfanget av salg av varer og tjenester til turister. Dette omfatter besøkende både i kommersielle overnattingsanlegg, besøkende i privateide fritidsboliger og besøkende hos slekt og venner. Dessuten omfatter begrepet dagsbesøkende til de respektive kommunene samt gjennomreisende som gjør stopp i kommunen(e).

Beregningsgrunnlaget er innsamlede data om overnatting og omsetning i de ulike bedriftene i kommunene som betjener turister.

I noen tilfeller har det vært vanskelig å skille turistenes forbruk fra forbruket til lokalbefolkningen og midlertidig bosatte arbeidstakere, dette innebærer følgende:

- Rapportens tall for omsetningen i detaljhandelen presenteres som tilreisendes forbruk, men inkluderer forbruket til sesongarbeidere og andre sysselsatte som ikke har fast bopel i kommunen.
- Serveringsomsetning, heisomsetning osv omfatter hele omsetningen, inkludert salg til personer bosatt fast eller midlertidig i kommunen.
- All losjionsetning er antatt å gjelde personer som kan karakteriseres som turister.

Alle tall er eksklusive merverdiavgift.

## Hemsedal

### Overnattingstilbudet i Hemsedal

Antallet kommersielle senger er beregnet til 5 719 per 1. januar 2007. Hotellsengene utgjør 704, de øvrige 5 015 er selvhusholdssenger. I dette antallet er ikke kommersielle senger i hytter utleid på åremål tatt med.

Totalt sett er det ca 2 330 fritidsboliger i Hemsedal, inkludert selveide ferieleiligheter. Dette tallet omfatter ca 600 hytter spesielt bygget for utleie i

Hemsedal, ca 250 private hytter som brukes som utleieobjekter og/eller firmahytter og 1 480 hytter som anvendes av eier.

## Kommersielle turistovernattinger i Hemsedal

Det ble registrert i alt ca 622 000 kommersielle overnattinger i Hemsedal i 2006, inkludert utleie av ca 100 private leiligheter og hytter via Hemsedal Booking.

Tabell 1 Overnattinger i kommersielle virksomheter i Hemsedal 2006

Hemsedal	I alt	Nordmenn	Utlendinger
Hotell og leilighetsanlegg	321 367	132 839	188 528
Sum hyttegrend/camping	300 997	178 965	122 032
<b>Totalt</b>	<b>622 364</b>	<b>311 804</b>	<b>310 560</b>
Fordeling hyttegrend/camping:			
Hyttegrender og hytteformidling	248 352		
Camping (telt/vogn/bobil)	52 645		

TØI rapport 893/2007

Det er omtrent like mange utenlandske som norske overnattinger. Utlendingene er i flertall i hoteller og leilighetsanlegg, mens nordmenn er i flertall i hyttegrender og camping. Overnattinger i vintersesongen utgjorde 78 prosent av antallet kommersielle overnattinger i 2006.

## Samlet antall overnattinger

I tabellen nedenfor er det vist antallet beregnede overnattinger innen de ulike segmenter, og hvilke forutsetninger som er lagt til grunn for beregningene.

Tabell 2 Samlet antall turistovernattinger i Hemsedal 2006

Overnattingsform	Beregningsgrunnlag/forutsetninger	Antall overnattinger
Sum kommersiell overnatting	SSB statistikk + beregninger fra Hemsedal Turistkontor	622 400
Utleie av hytter bygd for utleie privat, leid ut som firmahytter	Antatt 250 enheter, 140 bruksdøgn, 6 personer per bruksdøgn	210 000
Utleie hytter og leiligheter bygd for privat utleie, ikke firmahytter	Antatt 350 enheter, 70 bruksdøgn, 5 personer per døgn	125 000
Privat utleie ellers	Ca 1100 senger, 50 bruksdøgn per seng	55 000
Egenbruk private hytter/leiligheter	Basert på undersøkelse i Hemsedal 2001 (57 bruksdøgn per hytte) og undersøkelse i Hol 2002 (35 bruksdøgn)	222 000 – 346 000
Privateide hytter anvendt som firmahytter	Antatt 100 enheter, 140 bruksdøgn, 6 personer per bruksdøgn	84 000
Besøk hos slekt og venner	Anslag på 10 gjesteovernattinger per innbygger	20 000
<b>Totalt</b>		<b>1 336 400 – 1 466 400</b>

TØI rapport 893/2007

De foreliggende beregninger av overnattinger i Hemsedal i 2006 gir et samlet antall overnattinger på mellom ca 1,34 og 1,47 millioner i 2006. Vi har her anvendt et mulighetsområde for privat hyttebruk framfor et eksakt tall. For å få en mest mulig korrekt beregning av totale overnattinger burde det vært gjennomført en undersøkelse av bruken av alle private hytter og leiligheter samt antallet og bruken av åremålshytter/leiligheter.

## Turistrelatert omsetning i Hemsedal

### Losjioomsetning

Samlet losjioomsetning i Hemsedal for 2006 er beregnet til ca 200 millioner kroner. Dette fordeler seg på de ulike overnattingsformer slik:

Tabell 3 Samlet omsetning losji i Hemsedal 2006

	Beregningsgrunnlag/forutsetninger	Millioner kroner
Hoteller og leilighetsanlegg	246 kr per overnatting (SSB hotellstatistikk)	79,2
Kommersielle hytteanlegg ("hyttegrender") og hytteformidling	290 kr per overnatting inkl renhold, sengetøy etc, beregnet ut fra gjennomsnittspriser	72,0
Camping (utenom hyttegrender)	Antatt 100 kr per overnatting	5,3
Utleie av hytter bygd for utleie (vesentlig firmahytter og annen åremålsleie)	Antatt 100 000 kr årlig leie for firmahytter, 50 000 for øvrige utleiehytter	42,5
Annen utleie av privateide hytter og leiligheter	Antatt 50 hytter eid av hemsedøler, årlig leieinntekt 40 000 kroner	2,0
<b>Total losjirelatert inntekt</b>		<b>201,0</b>

TØI rapport 893/2007

### Omsetning servering

Hemsedal turistkontor har samlet inn omsetningstall fra bedriftene og beregnet at samlet serveringsomsetning (eksklusive mva) er 72 millioner kroner. Dette inkluderer verdien av servering inkludert i pensjonsopphold (frokost og eventuelt lunsj/middag).

### Omsetning i handelsnæringen (detaljhandel)

Total omsetning i detaljhandel (eksklusive merverdiavgift) er for 2006 beregnet til å utgjøre ca 238 millioner kroner. Turistenes forbruk i Hemsedal innen detaljhandel er beregnet som totalomsetningen fratrukket beregnet forbruk for kommunens egne innbyggere. Tilreisende (inkludert gjennomreisende, dagsbesøkende og arbeidstakere uten permanent bopel i Hemsedal) står for ca 167 millioner kroner av omsetningen i detaljhandelen i Hemsedal i 2006. Herav ca 97 millioner i dagligvaresektoren, ca 23 millioner i bensin og service og 47 millioner til ulike typer av varer ellers.

## Omsetning transport

Samlet er den turistrelaterte omsetningen innen buss- og biltransport oppgitt til 24,5 millioner kroner i 2006 (kilde: Hemsedal turistkontor). Da er ikke skoleskyss og lokalbefolkningens transportetterspørsel ellers regnet med.

## Omsetning knyttet til aktiviteter og opplevelser

Skiheisomsetningen i Hemsedal utgjorde i sesongen 2005/2006 i alt 85,5 millioner kroner eksklusive merverdiavgift (kilde: Alpinanleggenes landsforening). I tillegg har turistkontoret i Hemsedal beregnet at omsetning tilknyttet skiheisene (skiskoler, skiutleie, skiservice etc) utgjorde ca 29 millioner kroner. Annen opplevelsesindustri (inkludert golf, ulike typer besøksmål og opplevelser) i Hemsedal omsatte for om lag 15,5 millioner kroner netto i 2006.

## Omsetning tilknyttet bruk av fritidsboliger

Dette omfatter utgifter til strøm, enkle vedlikeholdstjenester, brensel ikke kjøpt i detaljhandel, etc, samt faste utgifter (bygsling, bomavgifter, brøyting, etc). Samlet forbruk per hytte (utleiehytter unntatt) er stipulert til 8000 kr per år. Med ca 1600 fritidsboliger som grunnlag utgjør dette en samlet omsetning på 12,8 millioner kroner.

## Samlet turistrelatert omsetning i Hemsedal 2006

Til sammen utgjør det turistene legger igjen drøyt 600 millioner kroner. Dette er inkludert forbruket til dagsbesøkende, gjennomreisende og ”gjestearbeidere”.

Tabell 4 Total turistrelatert omsetning i Hemsedal 2006. Eksklusive merverdiavgift

	Millioner kroner
Total losjirelatert inntekt	201,0
Serveringsomsetning	72,0
Detaljhandel	167,4
Transport	24,5
Annet forbruk knyttet til bruk av fritidsboliger	12,8
Skiheisomsetning og ulike aktiviteter tilknyttet skianleggene	114,5
Golf, diverse opplevelser/arrangementer	15,5
<b>Totalt</b>	<b>607,7</b>

TØI rapport 893/2007

Tallene inkluderer ikke verdien av salg av nye hytter/leiligheter eller utgifter til oppgradering av eksisterende hytter. Derimot er løpende utgifter ved bruk av private fritidsboliger (inkludert utgifter til enkelt vedlikehold, strøm, brøyting etc) inkludert.

## Direkte og indirekte produksjonsvirkninger i Hemsedal

Turistforbruket i Hemsedal i 2006 er beregnet til 607,7 millioner kroner eksklusive merverdiavgift. For de fleste næringer av er verdien av produksjonen lik omsetningsverdien av de varer og tjenester næringen produserer (når vi ser bort fra skatter og subsidier). Et viktig unntak er varehandelen, hvor produksjonsverdien tilsvarende bruttofortjenesten, som på landsbasis gjennomsnittlig utgjør ca 30 prosent av omsetningsverdien. Når vi regner inn 30 prosent av detaljhandelsomsetningen som produksjonsverdi (30 prosent av 167,4 mill. kroner = 50 mill. kr.), finner vi at samlet turistrelatert direkte produksjonsverdi er ca 490 millioner kroner.

Vi har anslått en produksjonsmultiplikator for Hemsedal på 1,15, dermed blir de indirekte økonomiske produksjonsvirkningene ca 73 millioner kroner (15 % av 490).

## Turistrelatert sysselsetting i Hemsedal

### Direkte og indirekte sysselsetting

Omfanget av arbeidsplasser som direkte skyldes turismen har vi beregnet ut fra SSBs sysselsettingsstatistikk. Denne gir antall sysselsatte per 4. kvartal 2005, ikke medregnet personer med bopel utenfor Norge. Vi regner inn sysselsettingen i hotell- og restaurantsektoren pluss en andel av sysselsettingen i varehandel, kulturell tjenesteyting/sport og transport som direkte sysselsetting. Denne er beregnet til 300 personer.

Indirekte virkninger i form av produksjonsverdi er beregnet til 73 millioner kroner. Vi har stipulert en produksjonsverdi per indirekte sysselsatt på kr 1,2 mill. kr., gir dette 60 indirekte sysselsatte.

Samlet indirekte og direkte reiselivsrelatert sysselsetting innen Hemsedal kommune (medregnet norske sysselsatte ikke bosatt i Hemsedal) er beregnet til omlag 360 personer. Dette inkluderer ikke utenlandske sesongarbeidere, og kun i liten grad norske sesongarbeidere.

Bygg- og anleggssektoren er ikke medregnet i disse tallene. Denne sektoren står for 12,2 prosent av arbeidsplassene i kommunen, en stor del av dem sannsynligvis turismerelatert.

Det var i alt 994 personer i 2005 som hadde sitt arbeidssted i Hemsedal, av disse altså 830 bosatt i kommunen og 154 bosatt i andre kommuner.

### Sesongarbeid

Når det gjelder sesongarbeidskraft, har vi relativt få gode holdepunkter. Antallet sesongarbeidere utenfra er estimert til mellom 400 og 500 (Kommuneplanen for Hemsedal 2006-2018). I sysselsettingsstatistikken (SSB registerbasert statistikk) for Hemsedal (2005) er det 154 arbeidstakerne som er registrert bosatt i andre kommuner, herav 83 i nabokommuner (vesentlig Gol). Dette omfatter i liten grad sesongarbeidere.

I statistikken registrerer kun hovedbeskjeftigelse, derved skjules sannsynligvis også en god del sesongpreget sysselsetting av personer bosatt i Hemsedal, men med annen hovedbeskjeftigelse ellers i året, for eksempel innen landbruk.

### **Fordeling på heltid og deltid**

Reiselivet er tradisjonelt preget av sesongarbeid og deltidsarbeid. I Hemsedal er andelen innen varehandel, hotell- og restaurant som jobber mindre enn halv uke (20 timer) nær 30 prosent. Deltidsarbeid er imidlertid utbredt også i andre viktige sektorer. Reiselivet skiller seg for eksempel ikke dramatisk ut fra landbruk, transport, forretningsmessig tjenesteyting eller offentlig sektor når det gjelder andelen sysselsatte med deltidsbeskjeftigelse.

## **Hol**

### **Overnattingstilbudet i Hol**

I hele Hol kommune er det 2 536 senger i hoteller (SSB, per desember 2006), 315 i turisthytter og 1 940 senger i utleiehytter og –leiligheter. Til sammen blir dette ca 4 800 senger. Private leiligheter og hytter som legges ut for utleie utgjør i tillegg ca 1 000 senger.

Totalt sett er det ca 5 700 fritidsboliger i Hol, dette tallet inkluderer ca 360 hytter bygget for utleie (inkludert campinghytter) og ca 380 seterhus/sel.

### **Kommersielle turistovernattinger i Hol**

Det er beregnet i alt drøyt 726 000 overnattinger i kommersielle overnattingsbedrifter i Hol i 2006.

*Tabell 5 Overnattinger i kommersielle virksomheter i Hol 2006*

Hol	I alt	Nordmenn	Utlendinger
Hoteller	397 767	263 130	134 637
Turisthytter	31 500		
Hyttegrend og leilighetsanlegg	290 000		
Sum camping	7 467		
<b>Totalt</b>	<b>726 334</b>		

TØI rapport 893/2007

Hoteller og turisthytter (noen få, som ikke er med i hotellstatistikken) står for ca 59 prosent av overnattingene, mens hyttegrender/leilighetsanlegg står for til sammen 40 prosent. I underkant av 60 prosent av overnattingene i SSBs statistikk over hoteller og hyttegrender foretas i vintersesongen (perioden november – mai). Utlendinger står for ca 33 prosent av hotellovernattingene året under ett.

## Samlet antall overnattinger

I tabellen nedenfor er det vist antallet beregnede overnattinger innen de ulike segmenter, og hvilke forutsetninger som er lagt til grunn for beregningene.

Tabell 6 Samlet antall turistovernattinger i Hol 2006

Overnattingsform	Beregningsgrunnlag/forutsetninger	Antall overnattinger
Sum kommersiell overnatting	SSB statistikk + egne beregninger for hyttegrender/leilighetsanlegg: 130 bruksdøgn per seng	726 500
Utleie av hytter som firmahytter	Antatt 400 enheter, 140 bruksdøgn, 6 personer per bruksdøgn	336 000
Utleie av private hytter og leiligheter ellers	Antatt 500 enheter, 70 bruksdøgn, 5 personer per døgn	175 000
Egenbruk private hytter/leiligheter	Basert på undersøkelse Hol 2002 (150 overnattinger per år, 4630 hytter/seterhus som brukes privat uten utleie)	695 000
Annen utleie (private hus og leiligheter)	Antatt 100 enheter, 3 uker utleie i året	10 000
Besøk hos slekt og venner	Anslag på 10 gjesteovernattinger per innbygger	45 000
<b>Totalt</b>		<b>1987 500</b>

TØI rapport 893/2007

Det totale antallet overnattinger foretatt av turister i Hol i 2006 er altså beregnet til nokså nær 2 millioner.

## Turistrelatert omsetning i Hol

### Losjioomsetning

Samlet losjioomsetning i Hol for 2006 er beregnet til ca 272 millioner kroner:

Tabell 7 Samlet omsetning losji i Hol 2006

	Beregningsgrunnlag/forutsetninger	Millioner kroner
Hoteller, fjellstuer etc	373 kr per overnatting (SSB hotellstatistikk)	148,3
Kommersielle leilighets- og hytteanlegg ("hyttegrender")	200 kr per overnatting, beregnet ut fra gjennomsnittspriser	58,0
Turisthytter utenom hotellstatistikken	Antatt 150 kr per overnatting	4,5
Camping (utenom hyttegrender)	Antatt 100 kr per overnatting	0,8
Utleie av hytter bygd for utleie (vesentlig firmahytter og annen åremålsleie)	Antatt 85 000 kr årlig leie for firmahytter, 50 000 for øvrige utleiehytter	59,0
Annen utleie av privateide hus og leiligheter	Antatt 300 utleieuker á 6000 kr	1,8
<b>Total losjirelatert inntekt</b>		<b>272,4</b>

TØI rapport 893/2007

### Omsetning servering og annen omsetning utenom losji

Tallmaterialet er dels hentet fra oversikter Destinasjon Geilo har framskaffet, men hovedsakelig er materialet framkommet ved direkte kontakt til de enkelte

bedriftene. Omsetningen ved overnattingsbedriftene omfatter i hovedsak servering. Tallene kan for noen bedrifter også omfatte salg av ulike typer tjenester og aktiviteter, for eksempel utleie av lokaler, spa og fitnessfasiliteter, sykkelutleie, opplevelsesopplegg, etc.

Omservering knyttet til servering og annet er beregnet til å ca 204 millioner kroner i 2006.

Tabell 8 Omsetning innen servering og "annet" i Hol 2006. Eksklusive merverdiavgift

Kategori	Millioner kroner
De 6 største hotellene	138,5
11 øvrige bedrifter i hotellstatistikken	17,0
8 bedrifter ikke med i hotellstatistikken	11,5
Andre restauranter/kafeer og liknende	37,2
Sum	204,2

TØI rapport 893/2007

Det er viktig å være klar over at tallene også innbefatter salg av serveringstjenester til personer bosatt i kommunen. Det vil si både fastboende og personer som er midlertidig bosatte i forbindelse med sesongarbeid.

### Omsetning i handelsnæringen (detaljhandel)

Total omsetning i detaljhandel (eksklusive merverdiavgift) er for 2006 beregnet til å utgjøre ca 484 millioner kroner. Turistenes forbruk i Hol innen detaljhandel er beregnet ut fra totalomsetning fratrukket beregnet forbruk for kommunens egne innbyggere. Vi finner dermed at tilreisende står for ca 267 millioner kroner av omsetningen i detaljhandelen i Hol i 2006. Herav ca 156 millioner i dagligvaresektoren, ca 48 millioner i bensin og service og 63 millioner til ulike typer av varer ellers. Tilreisende omfatter i denne sammenheng både turister (inkludert gjennomreisende og dagsbesøkende) og personer på arbeidsopphold (som ikke har permanent bopel i Hol).

### Omsetning transport

Transporttjenestene omfatter her både buss og taxi. Lokale aktører i kjøring av turister til og fra kommunen er i hovedsak Geilo Turbusser og Fossgård bilruter.

Turistrelatert omsetning til sammen i turbuss- og taxinæring er anslått til 10 millioner kroner, basert på omsetningstall for 2003 og 2005, samt informasjonen Geilo taxi og busselskapene.

### Omsetning knyttet til aktiviteter og opplevelser

Skiheisomsetningen i Hol utgjorde i kalenderåret 2006 i alt ca 49 millioner kroner, medregnet Hallingskarvet og Dagali, eksklusive merverdiavgift (kilde: Alpinanleggenes landsforening, Destinasjon Geilo, Geilo Skiheiser AS).



Netto omsetning i skiutleie, skiservice og skiskoler er på grunnlag av informasjonen fra Geilo Skiheiser AS og destinasjon Geilo beregnet til 17,5 millioner kroner.

Omsetning ved foretak som primært kommer inn under betegnelsen opplevelsesforetak, inkludert aktivitetssentre med fokus på hester, hadde en samlet netto omsetning på 9,8 millioner kroner i 2006.

### Omsetning tilknyttet bruk av fritidsboliger

Dette omfatter utgifter til strøm, enkle vedlikeholdstjenester, brensel ikke kjøpt i detaljhandel, etc, samt faste utgifter (bygging, bomavgifter, brøyting, etc) kommer i tillegg. Samlet forbruk per hytte som ikke leies ut er stipulert til 8 000 kr per år. Med ca 4 630 fritidsboliger som grunnlag utgjør dette en samlet omsetning på 37 millioner kroner.

Vi regner her ikke med fritidsboliger som er rene utleieobjekter (hvor slike utgifter antas å ligge i leiesummen).

### Samlet turistrelatert omsetning i Hol 2006

Til sammen utgjør det turistene legger igjen drøyt 600 millioner kroner. Dette er inkludert forbruket til dagsbesøkende, gjennomreisende og "gjestearbeidere". Det understrekes videre at lokalt faste eller midlertidig bosatte sitt forbruk av serveringstjenester, transport, aktiviteter etc er med i tallene.

Tabell 9 Total turistrelatert omsetning i Hol 2006. Eksklusive merverdiavgift.

	Millioner kroner
Total losjirelatert inntekt	272,4
Serveringsomsetning	204,2
Detaljhandel	266,7
Turistrelatert transport	10,0
Skiheisomsetning og ulike aktiviteter tilknyttet skianleggene	66,5
Andre aktiviteter/opplevelser	9,8
Annet forbruk knyttet til bruk av fritidsboliger	37,0
<b>Totalt</b>	<b>866,6</b>

TØI rapport 893/2007

Tallene inkluderer ikke verdien av salg av nye hytter/leiligheter eller utgifter til oppgradering av eksisterende hytter. Derimot er løpende utgifter ved bruk av private fritidsboliger (inkludert utgifter til enkelt vedlikehold, strøm, brøyting etc) inkludert.

## Direkte og indirekte produksjonsvirkninger i Hol

Turistforbruket i Hol i 2006 er beregnet til 866,6 millioner kroner eksklusive merverdiavgift. For å finne produksjonsverdien av dette, må vi justere ned verdien av varehandelen fra omsetningsverdi til produksjonsverdi. Normalt (landsgjennomsnitt) regnes 30 prosent av detaljhandelsomsetningen som produksjonsverdi. 30 prosent av 266,7 mill. kroner er lik 80 mill. kr., følgelig er samlet turistrelatert direkte produksjonsverdi ca 680 millioner kroner.

Vi har anslått en produksjonsmultiplikator for Hol på 1,20, dermed blir de indirekte økonomiske produksjonsvirkningene ca 136 millioner kroner (20 % av 680). Total direkte pluss indirekte produksjonsverdi i Hol er følgelig anslått til 816 mill kroner.

## Turistrelatert sysselsetting i Hol

### Direkte og indirekte sysselsetting

Omfanget av arbeidsplasser som direkte skyldes turismen har vi beregnet ut fra SSBs sysselsettingsstatistikk. Denne gir antall sysselsatte per 4. kvartal 2005, ikke medregnet personer med bopel utenfor Norge. Vi regner inn sysselsettingen i hotell- og restaurantsektoren pluss en andel av sysselsettingen i varehandel, kulturell tjenesteyting/sport og transport. Direkte sysselsetting er ut fra dette beregnet til 690 personer.

Indirekte virkninger i form av produksjonsverdi er beregnet til 136 millioner kroner. Vi har stipulert en produksjonsverdi per indirekte sysselsatt på kr 1,2 mill. kr., gir dette 110 indirekte sysselsatte.

Samlet indirekte og direkte reiselivsrelatert sysselsetting innen Hol kommune (medregnet norske sysselsatte ikke bosatt i Hol) er beregnet til omlag 800 personer. Dette inkluderer ikke utenlandske sesongarbeidere, og kun i liten grad norske sesongarbeidere.

Bygg- og anleggssektoren er ikke medregnet i disse tallene. Denne sektoren står for 12,5 prosent av arbeidsplassene i kommunen, en stor del av dem sannsynligvis turismerelatert.

Det var i alt 2 214 personer i 2005 som hadde sitt arbeidssted i Hol, av disse 1 904 bosatt i kommunen og 310 bosatt i andre kommuner. Av disse var 116 bosatt i Hallingdal utenom Hol.

### Sesongarbeid

Når det gjelder sesongarbeidskraft, har vi relativt få gode holdepunkter. Antallet sesongarbeidere utenfra er estimert til mellom 400 og 500 i Hemsedal, men dette stemmer ikke nødvendigvis for Hol.

Sesongarbeidskraft kommer stort sett utenfra, men det kan også være en del personer bosatt i Hol som har sesongbetont arbeid (vintersesong) i reiselivsnæringene.

Ekstern sesongarbeidskraft omfatter både nordmenn og utlendinger. Noe norsk sesongarbeidskraft kan være kommet med blant de 310 sysselsatte som ikke hadde bopel i Hol, men sannsynligvis var det få slike på registreringstidspunktet i statistikken (første halvdel av november 2005).

Siden statistikken er individbasert og registrerer kun hovedbeskjeftigelse, skjules sannsynligvis også en del sesongpreget sysselsetting av personer bosatt i Hol med annen hovedbeskjeftigelse ellers i året, for eksempel innen landbruk.

### **Fordeling på heltid og deltid**

Reiselivet er tradisjonelt preget av sesongarbeid og deltidsarbeid. I Hol er andelen innen varehandel, hotell- og restaurant som jobber mindre enn halv uke (20 timer) om lag 28 prosent.

Deltidsarbeid er imidlertid utbredt også i andre viktige sektorer; landbruk (20 %), transport (19 %), offentlig sektor (23 %). Reiselivet skiller seg heller ikke i Hol dramatisk ut når det gjelder andelen sysselsatte med deltidsbeskjeftigelse.

## **Store økonomiske effekter av utbygging av fritidsboliger**

Det er store verdier involvert i utbygging av fritidsboliger i de to kommunene. Den pågående og framtidige utbyggingen er spesielt i Hemsedal og i Geiloområdet basert på leiligheter og/eller store hytter i en konsentrert utbyggingsform (landsbykontekst). Spredt utbygging i nye felter eller i form av utvidelser av eksisterende felter forekommer i større grad i Hol enn i Hemsedal.

Data om priser på tomter og ferdige enheter er hentet fra salgsannonser og eiendomsprospekter utlagt på internett i 2007.

### **Hemsedal**

I Hemsedal åpner kommuneplanen for 2006-20018 for utbygging av ca 10 000 nye senger, herav ca 9 000 i Trøim/Tuv-området og drøyt 1 000 i Grøndalen. Dette tilsvarer om lag 110 hytte- eller leilighetsenheter. I tillegg åpnes det for ca 250-300 nye hytter i andre eksisterende hytteområder, noe som vil tilsvare ca 25 enheter per år.

For boenheter ved Hemsedal Skisenter og i Grøndalen regner vi (nøkternt) med en gjennomsnittlig pris per kvadratmeter på 40 000 kr ved førstegangssalg (2007-priser). For hytter ellers i Hemsedal har vi regnet en gjennomsnittlig salgspris på 2,8 millioner kroner. I antatt salgsverdi gir dette 598 millioner kroner per år.

Antatt gjennomsnittlig tomtepris per boenhet ved Hemsedal Skisenter er 1 million kroner ekskl. vann, vei og kloakk. I de øvrige områder er antatt tomtepris (frittliggende hyttetomter) 900 000 kr eksklusive vann, vei og kloakk. Vi har videre antatt en fortjeneste på ca 20 % kroner per hytte i området ved Hemsedal Skisenter og ca 13 % i andre områder i Hemsedal.

Når det gjelder tomtsalg og fortjeneste, tilfaller dette hovedsaklig lokale aktører. Vi har videre stipulert at nær 80 prosent av arbeidskraften kommer utenfra og at disse i lønninger mottar halvparten av det lokale foretak får for arbeidet de er involvert i. Når det gjelder leveranser av byggevarer antar vi at 80 prosent leveres utenfra. De resterende 20 prosent gjelder lokale produsenter og salgsledd.

Ut fra disse forutsetningene samt kalkyler for material- og arbeidskostnader har vi beregnet fordeling av de årlige salgsinntektene (tabell 10).

Totalt finner vi under disse forutsetninger at 364 millioner av en samlet omsetning på 598 millioner kroner fordeler seg på lokale aktører (grunneiere, utbyggere, underleverandører og arbeidskraft) og på Hemsedal kommune (tilknytningsavgifter etc).

Tabell 10 Samlet inntektsdannelse i Hemsedal per år ved utbygging av fritidsboliger. Millioner kroner

	Samlet verdi	Lokal andel	Til utenbygds aktører
Tomtesalg	133	133	
Fortjeneste	119	119	
Merverdiavgift materialer/arbeid	69		69
Sum materialer	135	27	108
Sum arbeid	142	85	57
Sum	598	364	234

TØI rapport 893/2007

## Hol

I Hol kommune er det generelt få tomter tilgjengelig for hyttebygging i forhold til etterspørselen. I kommuneplanen er det satt av en del framtidige hytteområder og utvidelser av eksisterende områder. En del av disse ligger langs Sudndalføret (Oddnakk, Holsåsen, Myrland, Strandavatnområdet). Det er videre noen små felt ved Ustaoset. En del nye felt er også avsatt i Dagaliområdet, spesielt rundt Dagali skisenter. Den største utbyggingen skjer imidlertid i Kikutområdet gjennom utviklingen av (blant annet) Geilo Fjellandsby. Her er det planlagt 3 600 nye senger i planperioden (2004-2012).

Det er vanskelig ut fra kommuneplanen å anslå hvor mange fritidsboliger som faktisk kan bygges, og hvor mye som er leiligheter og hvor mye som er hytter, men et rimelig anslag på antall nye fritidsboliger per år vil være ca 200 nye fritidsboliger i året i gjennomsnitt i perioden 2004-2012, herav 100 leiligheter og 100 hytter. I og med at det ikke er spesifisert antall hytter i hvert område i kommuneplanen er det vanskelig å si hvor mange hytter som vil kunne bli bygget i henholdsvis "dyre" områder og "billige" områder. Ut fra planene om utbygging i Kikutområdet og i Geiloområdet ellers har vi stipulert at 40 av 100 hytteenheter bygges her.

Vi anvender her en snittpris på 6,5 millioner kroner på disse hyttene. For hytter ellers i Hol kommune anvender vi en snittpris på 2,5 millioner kroner. For leiligheter anvender vi en snittpris på 3,7 millioner kroner.

I antatt salgsverdi gir dette 780 millioner kroner per år.

Når det gjelder tomtepriser, har vi for hytter anvendt en pris på 2 millioner kroner i gjennomsnitt i Geiloområdet, og 750 000 i andre områder i kommunen (eksklusive vann, vei og strøm). Vi har videre stipulert at utbyggerne i snitt kalkulerer inn en tomtekostnad på 3,2 millioner kroner per fire leiligheter.

Vi har videre antatt en prosjektfortjeneste på 20 prosent på hytter i Geiloområdet, 14 prosent på hytter ellers i kommunen og 25 prosent på leiligheter (som vesentlig bygges i Geiloområdet).

En god del av utbyggingen skjer i regi av større aktører basert utenfor kommunen, likeledes går store deler av fortjenesten ved tomtosalg til utenbygds grunneiere som tidligere har kjøpt arealer av lokale grunneiere. Når det gjelder materialer og arbeidskraft, er det som i Hemsedal slik at det er et stort innslag av utenbygds underleveranser og utenbygds arbeidskraft.

På grunn av utilstrekkelige data om fordeling av aktivitet og leveranser på lokale og eksterne aktører, må presentere tall for inntektsskaping i Hol som regneeksempler, hvor vi legger følgende antakelser/forutsetninger til grunn:

- 75 prosent av byggevirksomheten i Geiloområdet skjer i regi av utenbygds foretak (basert utenfor kommunen), mens 75 prosent av byggevirksomheten ellers i kommunen skjer i regi av lokale foretak
- 50 prosent av byggearealene i Geiloområdet eies av aktører utenfra (tidligere oppkjøp)
- 80 prosent av arbeidskraften kommer utenfra og at disse mottar halvparten av det lokale foretak får for sin halvdel av utbyggingsprosjektene
- Også utenbygds foretak anvender 20 prosent lokal arbeidskraft,
- Når det gjelder leveranser av byggevarer antar vi at 80 prosent leveres utenfra.

Ut fra disse forutsetningene samt kalkyler for material- og arbeidskostnader har vi i beregnet følgende fordeling av de årlige salgsinntektene:

*Tabell 11 Samlet inntektsdannelse i Hol per år ved utbygging av fritidsboliger. Millioner kroner*

	Samlet verdi	Lokal andel	Til utenbygds aktører
Tomtesalg	205	125	80
Fortjeneste	164	51	113
Merverdiavgift materialer/arbeid	82		82
Sum materialer	145	29	116
Sum arbeid	184	51	133
Sum	780	256	524

TØI rapport 893/2007

Totalt finner vi under disse forutsetninger at 256 millioner av en samlet omsetning på 780 millioner kroner fordeler seg på lokale aktører (grunneiere, utbyggere, underleverandører og arbeidskraft) og på Hol kommune (tilknytningsavgifter etc).



# 1 Innledning

## 1.1 Bakgrunn og formål

I perioden 1999 – 2002 gjennomførte Transportøkonomisk institutt (TØI) i samarbeid med NIBR og SSB<sup>1</sup> det forskningsrådsfinansierte prosjektet ”Utvikling av data og modeller til analyse av turismens regionale og lokale betydning”. Dette verktøyet ble laget for å utarbeide (blant annet) fylkesvise og regionale analyser av reiselivets indirekte og direkte virkninger.

TØI har gjennomført ringvirkningsanalyser for en rekke fylker. Blant annet ble det i 2005 gjennomført en analyse for Buskerud, Vestfold og Telemark (”BTV-analysen”). Hallingdal var en av regionene i prosjektet, som omfattet

- en ringvirkningsstudie på fylkesnivå og på regionnivå – det vil si en beregning av hva turister la igjen av penger (i 2004), og hvilke direkte og indirekte virkninger dette fikk i form av økt produksjon i ulike næringer.
- en analyse av økonomiske virkninger av hyttebygging og hyttebruk

Blant annet på bakgrunn av denne analysen er det fra Buskerud fylkeskommune og Hol og Hemsedal kommuner tatt initiativ til å gjøre tilsvarende analyser for disse kommunene, som er de to tyngste reiselivskommunene i Hallingdalregionen.

## 1.2 Hovedmål med prosjektet

Utgangspunktet for prosjektet er å gjøre omtrent de samme beregninger som ble gjort på regionnivå i BTV-analysen. Det vil si – for kommunene Hol og Hemsedal – å gi mest mulig presise anslag for året 2006 på følgende:

### 1.2.1 Omfanget av turistbesøk

Her er målet å kvantifisere strømmen av besøkende til de to kommunene. Hovedpoenget er beregning av samlet antall turistovernattinger i 2006 i kommersielle foretak, private fritidsboliger og annen privat innkvartering.

### 1.2.2 Hva turistene betyr økonomisk

Her er fokus rettet mot turistenes forbruk av ulike varer og tjenester innen kommunene, og hvordan dette fordeler seg på losji, servering, transport,

---

<sup>1</sup> Norsk institutt for by- og regionforskning (NIBR) og Statistisk Sentralbyrå (SSB)

varehandel, aktiviteter osv. Vi ser også på hva omsetningen medfører av direkte og indirekte økonomiske produksjonsvirkninger.

Alle beregningene tar utgangspunkt i netto omsetning (salgsverdi eksklusive merverdiavgift).

Man skiller vanligvis mellom direkte og indirekte virkninger. Direkte produksjonsvirkninger er i praksis det samme som turistenes forbruk<sup>2</sup>, målt ved netto omsetningsverdi. Dette omfatter både produktene fra de såkalte reiselivsnæringene på et sted (overnatting, servering, transport og aktiviteter/museer/underholdning) og andre varer og tjenester enn det reiselivsnæringene tilbyr. Dette er for eksempel bensin, dagligvarer, klær og skotøy, og denne "ekstraomsetningen" kalles ofte *overrislingseffekt* (når det regner på presten osv.).

De indirekte virkningene oppstår i hovedsak ved at de foretakene som selger direkte til turistene må ha underleveranser fra andre produsenter, og ved at turistenes kjøp av varer og tjenester skaper eierinntekter og lønnsinntekter i de berørte foretakene, som igjen brukes til vare- og tjenestekjøp. Vi regner her med de delene av underleveranser og inntektsanvendelse som skjer innenfor kommunene.

### **1.2.3 Sysselsettingseffekter som følge av turistenes forbruk**

På grunnlag av de direkte og indirekte produksjonsvirkningene (og andre informasjonen om sysselsetting innen kommunene) beregnes turismerelatert sysselsetting i kommunene.

### **1.2.4 Økonomiske og effekter av utbygging av private fritidsboliger**

Med utgangspunkt i tidligere analyser på fylkesnivå drøftes økonomiske og sysselsettingsmessige virkninger av utbygging av fritidsboliger i de to kommunene.

## **1.3 Hva turismen omfatter – begreper og avgrensninger**

### **1.3.1 Turisme rommer flere typer av økonomisk aktivitet**

Hol og Hemsedal preges av turismen på flere måter. Det er her viktig med en avklaring av hvilke typer av økonomiske aktiviteter turismen innebærer. Spesielt viktig er det å se de sider ved turismen denne analysen fokuserer på (jfr ovenfor) i sammenheng med det totale "turistbildet".

For det første har man mange besøkende turister som legger igjen penger på ulike varer og tjenester. For det andre er det for tiden stor økonomisk aktivitet knyttet

---

<sup>2</sup> Unntatt varehandel, hvor produksjonsverdien per definisjon er lik bruttofortjenesten (avansen). Denne utgjør ca 30 prosent i landsgjennomsnitt.



til utbygging av private hytter, kommersielle overnattingsanlegg og andre fasiliteter.

Den direkte økonomiske aktiviteten turismen medfører kan være ganske kompleks og omfattende. Det er to hovedtyper av økonomiske aktiviteter vi må skille nøye mellom:

1. Produksjon av varer og tjenester til forbruk. Det vil si betjening av besøkende (tilreisende) i form av leveranser av varer og tjenester som losji, servering, transport, aktiviteter samt andre nødvendighetsvarer som bensin, dagligvarer etc.
2. Investeringsvarer og –tjenester knyttet til turisme. Det vil si
  - Nybygging og oppgradering av privateide hytter og leiligheter
  - Utbygging av fasiliteter (kommersielle overnattingsanlegg, servering, aktivitetsanlegg etc) for å betjene de tilreisende.

I vid forstand omfatter turismen alle elementene ovenfor, med ulike typer av tilhørende økonomisk virksomhet.

### **1.3.2 Hovedfokus: Betjening av turister**

Hovedfokus i denne rapporten er omfanget av salg av varer og tjenester til turister. Dette omfatter besøkende både i kommersielle overnattingsanlegg, besøkende på privateide fritidsboliger og besøkende hos slekt og venner.

Dessuten omfatter begrepet dagsbesøkende til de respektive kommunene samt gjennomreisende som gjør stopp i kommunen(e).

De direkte økonomiske effektene av dette omfatter omsetning og sysselsetting som følge av salg knyttet til

- Overnatting
- Servering
- Detaljhandel; i hovedsak dagligvarer, bensin og annen shopping
- Bruk av skiheiser og andre aktivitetstilbud
- Bruk av lokale transporttjenester.

De indirekte økonomiske effektene i kommunene omfatter omsetning og sysselsetting som følge av:

- Underleveranser fra lokale produsenter til foretak som selger varer og tjenester til turister
- Forbruk innen kommunene av lønns- og eierinntekter skapt i de foretak som selger til turistene og de som står for underleveranser
- Skatteinntekter til kommunene av lønns- og eierinntekter

### 1.3.3 Utbygging av private fritidsboliger

De direkte økonomiske virkningene er knyttet til produksjonen av boliger for salg. Økonomiske effekter ved bruk av boligene kommer inn under ”betjening av tilreisende”.

De direkte virkningene i kommunene i form av netto omsetning og sysselsetting kommer av (i hovedsak)

- Salg av tomter (hvis lokal grunneier), eventuelt festeavgift
- Fortjeneste ved salg (hvis lokal utbygger)
- Lokale leveranser av materialer, innredning etc
- Bruk av lokale håndverkere til grunnarbeider, oppsetting og innredning
- Kommunale avgifter (tilknytning vann og avløp, saksbehandling etc)

Indirekte virkninger omfatter her i hovedsak innteksteffekter, det vil si at inntekter for tomteselger, utbygger, og leverandører av varer og tjenester anvender (deler av) inntektene innen kommunen. Herunder også skatteinntekter til kommunen.

Underleveranser av materialer og håndverkstjenester til utbygger har vi her regnet som direkte salg.

### 1.3.4 Utbygging av overnattingsanlegg og andre fasiliteter

De økonomiske virkningene av slik utbygging er relativt analoge med virkningene av hyttebygging. Forskjellen er at anleggene ikke selges i et åpent marked slik som fritidsboligene.

De direkte virkningene henger først og fremst sammen med at det skapes etterspørsel (delvis) lokalt etter materialer, innredning og håndverks- og entreprenørtjenester, samt kommunale tjenester. Dessuten kan det være private lokale grunneiere som får inntekter av tomtosalg.

Byggevirkksomheten innebærer periodevis import av arbeidskraft. Indirekte virkninger omfatter her i hovedsak innteksteffekter, det vil si at inntekter for tomteselger, utbygger, og leverandører av varer og tjenester anvender (deler av) inntektene innen kommunen. Herunder også skatteinntekter til kommunen.

### 1.3.5 Betjening av tilreisende – avgrensning i forhold til turistbegrepet

Definisjonen av en ”turist” er relativt vid (se rammen), og det er her behov for noen presiseringer med hensyn til hvem vi skal regne med som turister i Hol og Hemsedal, og hvem og hva våre beregninger faktisk vil omfatte.

Definisjonen innebærer at turistbegrepet også omfatter yrkesreisende og dagsbesøkende, dersom de fyller kriteriet ”ikke-rutinemessig karakter”.

Turister defineres som

*personer som reiser til eller oppholder seg på et sted som ligger utenfor det området de normalt ferdes, der reisen er av en ikke-rutinemessig karakter og oppholdet på stedet som besøkes varer kortere enn et år.*

Kilde: World Tourism Organisation (WTO) 1994.

Turister som besøker kommunene omfatter vanlige ferie- og fritidsreisende og yrkesreisende på korte opphold. En vid tolkning av definisjonen innebærer at også personer på midlertidig arbeidsopphold (f eks sesongarbeid eller anleggsperiode) kan regnes med.

Både betjening av tilreisende og bygging av hytter, overnattingsanlegg med mer medfører import av arbeidskraft for kortere eller lenger tid. Disse anvender en del av sine inntekter til kjøp av tjenester i kommunen i løpet av arbeidsperioden. Til dels etterspørres de samme varer og tjenester som ”ordinære turister” (oppholdskostnader, servering, bensin, diverse detaljhandel).

### **1.3.6 Konklusjoner mht avgrensning og hva beregningene omfatter**

Vi har i utgangspunktet oppfattet oppdraget dit hen at det er de ordinære turistene som er i fokus. De direkte virkningene vi beregner skal i prinsippet følgelig gjelde tilreisende utenom tilreisende arbeidskraft.

Det er imidlertid vanskelig å skille mellom turistenes forbruk og andres forbruk:

- Når det gjelder omsetningen i detaljhandelen, som SSB utgir statistikk for på kommunenivå, kan vi prinsippet skille ut lokalbefolkningens forbruk. Det resterende vil være tilreisendes forbruk. Denne resten vil omfatte innkjøp foretatt av både turister og av importert arbeidskraft.
- Når det gjelder serveringsomsetning, heisomsetning osv har vi ikke gått inn på beregninger av hvor mye som er lokalbefolkningens forbruk. Her gjelder de presenterte tallene all omsetning.
- For losjiovernatting er forholdene litt annerledes. Her regner vi at all kjøpt overnatting gjelder turister.

De beregnede omsetningstall i denne rapporten omfatter således både turistenes forbruk, lokalbefolkningens forbruk (utenom varehandel og bensin) og forbruket til midlertidig bosatt arbeidskraft.

## 2 Overnattingstilbud og statistikkgrunnlag

### 2.1 Varme og kalde senger

Begrepet ”varme senger” omfatter litt forenklet sagt kommersielle senger. Det vil si overnattingskapasitet som på en eller annen måte er tilgjengelig for kjøp i et marked og hvor tilbudet normalt omfatter oppredde senger og muligheter for rengjøring. Det vil si i praksis at det er hoteller og liknende overnattinger, samt hytter og leiligheter som ikke er avgrenset fra markedet ved at bruken er begrenset til eier og dennes venner/familie.

Her finnes det imidlertid mange gråsoner. Private hytter og leiligheter som er stilt til disposisjon for utleie gjennom destinasjonsselskap eller lokalt bookingselskap regnes vanligvis med.

Blant de som ikke regnes som varme senger er f.eks. hytter som er leid ut på åremål til firmaer, disse representerer et belegg som vanligvis kan måle seg med belegget i kommersielle hytter. Hytter og leiligheter som leies ut på ukes- eller døgnbasis i perioder av året utenom lokal formidler, f.eks. via internett, regnes ikke med.

Begrepet ”varme senger” må i vår sammenheng først og fremst ses som et uttrykk for hvor mange senger destinasjonen kan tilby personer som ønsker å besøke destinasjonen uten å ha et eget overnattingssted.

### 2.2 Varierende statistikkgrunnlag

Det totale antallet overnattinger innen hver av kommunene fordeler seg på ulike overnattingsformer som i svært varierende grad er dekket av statistikk. Vi kan i utgangspunktet skille mellom

- kommersielle virksomheter (hotell, camping, hyttegrender)
- utleie av privateide fritidsboliger i sameie eller borettslag
- opphold på egne eller lånte hytter og/eller hos slekt og venner

Det kan i enkelte områder være relativt store overnattingsvolumer som faller utenom SSBs statistikk. Dette omfatter i hovedsak ulike varianter av egen bruk og utleie av hytter og leiligheter samt opphold hos slekt og venner.

### 2.2.1 Kommersiell overnatting – til dels underrapportert

I utgangspunktet er følgende former for kommersiell overnatting dekket av Statistisk sentralbyrå:

- Kommersiell overnatting i hoteller og i hotellhytter som er rapportert som hotellovernattinger
- Kommersiell overnatting i hytter eller leiligheter (minst tre enheter i samme virksomhet) som er rapportert til hyttegrendstatistikk
- Overnattinger på campingplasser (telt, campingvogner/bobiler samt campingvogner på sesongkontrakt)

Tall for hyttegrender er erfaringsmessig underrapporterte (en ny tilsvarende TØI-analyse for Hedmark og Oppland viser at dette i betydelig grad er tilfelle i f eks Trysil, Kvitfjell og Hafjell). Bortfallet oppstår dels ved at ulike varianter av utleie av hytter og leiligheter ikke rapporteres, dels ved at man kun er pålagt å rapportere inn antall utleiedøgn. SSB beregner antall overnattinger ut fra et antatt personbelegg på tre per utleiedøgn per enhet, noe som i mange områder er for lavt.

Det kan også være et problem at campingstatistikken kun omfatter foretak med minst 50 oppstillingsplasser og/eller minst 8 hytteenheter. Videre omfatter hotellstatistikken kun bedrifter med minst 20 senger.

### 2.2.2 Utleie av privateide fritidsboliger

Dette omfatter både

- kommersiell formidling av hytter og leiligheter gjennom byråer og lokale bookingselskaper, og
- utleie av hytter og leiligheter gjennom privat annonsering.

Når det gjelder formidling av hytter og leiligheter, gir SSB statistikk kun på fylkesnivå. Det er også her betydelig underrapportering i statistikken. Dette skyldes for det første at formidling gjennom lokale bookingselskaper av for eksempel selveierenheter (ofte solgt med utleiegaranti eller –plikt) ikke rapporteres til SSB. For det andre er det slik at en formidlingssektoren er ganske uoversiktlig, for eksempel er det en rekke foretak som i hovedsak annonserer via internett, som ikke rapporterer og/eller ikke fanges opp av SSBs innsamlingsrutiner.

Privateide hytter kan hensiktsmessig deles inn i flere kategorier, som har ulike karakteristika med hensyn til omfanget av bruksdøgn. I første omgang er det viktig å skille mellom åremålsleie, utleie for bruk som firmahytter og utleie av hytter på ukes- og døgnbasis.

Bruk som firmahytte i Hol og Hemsedal antas å gjennomsnittlig innebære ca 140 bruksdøgn, tilsvarende ca 800 – 1 200 overnattinger i året, avhengig av størrelse.

Åremålsleie til privatpersoner innebærer færre overnattinger, avhengig av antall personer/husstander som er involvert i leieprosjektet.

Utleie på døgn- og ukebasis er en leieform som kan innebære både kommersiell formidling og privat annonsering. Antallet bruksdøgn vil variere mye.

I tillegg vil vi skille mellom følgende:

- Privateide fritidsboliger som er oppført på privat eiendom (for eksempel landbrukseiendommer) for utleie.
- Privateide fritidsboliger ellers (hytter primært bygd av/for utenbygds eiere for egen bruk)

I førstnevnte gruppe vil man oftest finne kombinasjonen åremålsleie/firmahytte. I sistnevnte gruppe finner man oftest formidlet leie og/eller spredt leie på ukebasis.

En del hytter leies ut sporadisk, for eksempel i påsken. Vi vil i det videre anta at hyttebruk gjennom slik leie kan regnes inn i gjennomsnittsbruken for hytter som primært brukes av eier og eiers familie/venner.

### **2.2.3 Egen bruk av privateide fritidsboliger**

Her er det to hovedvarianter:

- Egen bruk av privateide hytter, eventuelt utlån til familie/venner
- Ansattes bruk av firmahytter

Hoveddelen av firmahytter finner man høyst sannsynlig innen åremålsleiekategorien (se ovenfor). Noen firmahytter er imidlertid også eid av vedkommende firma.

### **2.2.4 Overnatting hos slekt og venner**

Slike overnattinger er i tidligere undersøkelser blitt beregnet på fylkesnivå ut fra spørreundersøkelser blant norske feriereisende (SSB) og utenlandske feriereisende (TØI). Man antar at omfanget av slikt besøk er proporsjonalt med folketallet i den regionen eller kommunen man undersøker. For spesielt populære destinasjoner som for eksempel Hol og Hemsedal har vi imidlertid antatt at denne overnattingsmuligheten utnyttes en del mer enn hva gjennomsnittet på lands- eller fylkesnivå skulle tilsi.

## 3 Turistenes overnattinger i Hemsedal

Antallet kommersielle senger er beregnet til 5719 per 1. januar 2007. Hotellsenger utgjør 704 senger, de øvrige 5015 er selvhusholdssenger. I dette antallet er ikke kommersielle senger utleid på åremål tatt med.

### 3.1 Overnattingsstatistikk kommersielle virksomheter og registrert utleie

Statistikk fra Hemsedal Turistkontor viser totalt om lag 622 000 overnattinger i 2006. SSB har fått rapportert inn ca 445 000 overnattinger.

Differansen på ca 177 600 skyldes i hovedsak følgende forhold:

- Hemsedal turistkontor har oppjustert antallet overnattinger per utleiedøgn i hyttegrend fra SSBs norm på 3,1 til 6,0. Dette utgjør om lag 68 000 gjestedøgn.
- Hemsedalstatistikken omfatter utleie via Hemsedal Booking av leiligheter og hytter, som er rapportert inn til SSB. Formidlingstall er imidlertid kun publisert for Buskerud samlet. Dette omfatter ca 100 private hytter og leiligheter i private hus til sammen.

Hemsedal turistkontor sin sammenstilling av egne tall og tall fra SSB gir følgende tabell:

Tabell 1 Overnattinger i kommersielle virksomheter i Hemsedal 2006

Hemsedal	I alt	Nordmenn	Utlendinger	Vinter (nov-mai)	Sommer (juni-aug)	Høst (sept-okt)
Hotell og leilighetsanlegg	321 367	132 839	188 528	262 214	47 338	11 815
Hyttegrender og hytteformidling	248 352			192 532	45 663	10 157
Camping:						
Sesongcamping	47 862			28 455	13 752	5 655
Telt/Vogn	4 783			0	4 738	45
Sum camping	52 645			28 455	18 490	5 700
Sum hyttegrend/camping	300 997	178 965	122 032	220 987	64 153	15 857
Totalt	622 364	311 804	310 560	483 201	111 491	27 672

TØI rapport 893/2007

Vintersesongen regnes å utgjøre sju av årets måneder, og i underkant av 78 prosent av overnattingene foretas i perioden november – mai. Totalt sett er

fordelingen mellom nordmenn og utlendinger (overnattinger) ca 48/52 i vintersesongen, mens om sommeren er det 58 prosent norske og 42 prosent utenlandske overnattinger.

Oversikten viser ellers at:

- Det som er rapportert inn til hotellstatistikken (inkludert flere leilighetsanlegg) omfatter ca 52 prosent av kommersielle overnattinger, og overnattinger i hytter og leiligheter ellers 40 prosent. Camping (utenom hytter) for til om lag åtte prosent.
- Det var omtrent like mange utenlandske overnattinger i 2006 som norske. Utlendinger står for knapt 60 prosent av hotellovernattingene og 40 prosent av overnattinger i camping/hyttetrend.

## 3.2 Utleie som ikke fanges opp av statistikken

Dette omfatter:

- Hytter som er bygget av fastboende, gjerne i tilknytning til landbruksvirksomhet, og som leies ut, f eks på åremål
- Privateide hytter som leies ut gjennom privat annonsering (f eks internett) eller gjennom utleiebyråer utenom Hemsedal Booking

Det finnes også en del private leiligheter, for eksempel sokkelleiligheter, som leies ut privat. Om lag 50 slike leiligheter leies ut gjennom Hemsedal booking, og overnattingene i disse er med i tallene fra Hemsedal Turistkontor. Omfanget ellers antas å være relativt lite.

### 3.2.5 Hytter bygget for utleie

Noe informasjon om omfanget finnes i Hemsedal sin landbruksplan 2007-2010. Det finnes ikke nyere oversikter over antall utleieenheter for senere år enn 1989. I dette året var det registrert 143 bruk med i alt 422 utleiehytter. For 2005 er det oppgitt tall for ca 80 prosent av brukene i Hemsedal, disse brukene hadde 191 hytter og stølsbuer for utleie. Tallet omfatter ikke utleiehus på gårdene.

Tallet fra 1989 er sannsynligvis en del høyere i dag. Et relativt forsiktig anslag vil være ca 600 hytter bygget for utleie, inkludert utleiehytter bygget av andre grunneiere enn de med hovedvirksomhet innen landbruksnæring.

En stor andel av disse hyttene er sannsynligvis leid ut på åremål for anvendelse som firmahytter. Anslag basert på lokal informasjon er 250 enheter, som anvendes 140 bruksdøgn per år med gjennomsnittlig seks overnattende personer per bruksdøgn. Under disse forutsetninger utgjør dette hele 210 000 overnattinger.

Videre antar vi at de resterende 350 hyttene har et bruksomfang på 70 døgn i året (et gjennomsnitt for åremålsutleie utenom firmabruk og utleie på weekend/ukebasis) og fem personer i gjennomsnitt per utleiedøgn. Dette utgjør da til sammen ca 125 000 overnattinger.



### 3.2.6 Private hytter ellers som leies ut

Noen private hytter/leiligheter er leid ut (ca 50 enheter) gjennom Hemsedal Booking, og overnattingene i disse inngår således i tallene fra Hemsedal Turistkontor.

Novasol formidlet i 2006 utleie av 21 feriehus i Hemsedal. Dette utgjorde 5326 gjestedøgn i løpet av sommeren.

Søk på internett (finn.no) ca 1. mars 2007 viste ca 30 hytter og leiligheter til leie. Disse representerer ca 340 senger, noen av disse var svært store hytter (blant annet lå Lykkja feriesenter med 48 senger inne her).

Antallet nettannonserte hytter var sannsynligvis langt høyere før vintersesongen. Tilbudet per 1. mars er ikke representativt for tilbudet sesongen under ett. Vi har dermed ikke oversikt over det totale privatmarkedet på internett. I tillegg leies hytter ut via avisannonser, vi har ikke oversikt over antallet her.

Som et forsiktig estimat vil vi anta at utleiemarkedet i Hemsedal (utenom det som går via Hemsedal Booking, Novasol og hytter bygd eksplisitt for utleie) via internett og aviser omfatter om lag 100 hytter, med ca 1 000 senger totalt. Dersom vi (noe forsiktig) antar 50 bruksdager per seng (anslått, ikke dokumentert), utgjør dette om lag 50 000 gjestedøgn.

Medregnet Novasols utleie anslår vi altså et omfang på ca 55 000 gjestedøgn.

### 3.3 Bruk av egne fritidsboliger

Fritidsboliger omfatter i denne sammenheng i all hovedsak enkeltstående hytter. Det var i Hemsedal per mars 2007 registrert nær 2 300 fritidsboliger. Dette bygger på at det er 2 190 fritidsboliger som er registret som abonnenter på kommunal hytterrenovasjon, mens ca 100 fritidsboliger faktureres for renovasjon som næringseiendom (kilde Hemsedal kommune). I tillegg til dette kommer noen få selveide leiligheter (Skarsnuten), anslagsvis 40 enheter, som antas å være kun i privat bruk<sup>3</sup>.

Til sammen blir dette 2 330 fritidsboliger. For å komme fram til antallet fritidsboliger som er i kun privat bruk, må vi trekke fra de boligene vi har beregnet overnattingstall for i de foregående avsnitt. Dette omfatter:

- 50 hytter som leies ut av Hemsedal Booking
- 600 hytter som er bygd for utleie, oftest i tilknytning til landbruksvirksomhet, og som leies ut som firmahytter (ca halvparten) eller annen utleie, hovedsaklig på åremål.
- Ca 120 hytter leid ut via internett, inkl hytter formidlet av Novasol

---

<sup>3</sup> GAB-registeret omfatter ikke, i henhold til opplysninger fra Hemsedal kommune, leiligheter bygget for fritidsformål.

Dette innebærer at vi skal beregne overnattinger i 1 580 fritidsboliger, som i det aller vesentligste er eid av personer som er bosatt utenfor Hemsedal.

Noen av disse fritidsboligene må vi imidlertid anta er eid, eller leid av, firmaer som anvender dem som firmahytter. Dette omfatter blant annet noen av de privateide leilighetene i Skarsnuten. Et forsiktig anslag er til sammen 100 enheter. Analogt med beregningene av bruk av firmahytter ovenfor, gir 100 enheter ca 84 000 overnattinger.

Når det gjelder brukene av de resterende ca 1 480 fritidsboligene, er det to ulike undersøkelser som kan legges til grunn:

- En undersøkelse gjennomført av turistkontoret i Hemsedal i 2001 viste et gjennomsnittlig antall bruksdøgn på 57. Antar vi 4 personer per bruksdøgn, gir dette 228 overnattinger. Antar vi fem personer per bruksdøgn, tilsvarer dette 285 overnattinger. Denne undersøkelsen omfattet 252 svar av ca 1 500, det vil si en svarprosent på ca 17.
- En undersøkelse i Hol, Rollag og Sigdal kommuner i 2002 (Jan Velvin, Høgskolen i Buskerud) beregnet antallet overnattinger på private hytter (utenom firmahytter) i Hol til ca 142. Antall bruksdøgn ble beregnet til 34,6 og antall personer per døgn til 4,1. Denne undersøkelsen hadde en høy svarprosent (58,9 i de tre kommunene til sammen) og må anses som ganske pålitelig.

Legger vi Hemsedalsundersøkelsen til grunn, og antar 4,1 personer per bruksdøgn (som i Holundersøkelsen) får vi ca 346 000 overnattinger i de 1 450 fritidsboligene.

Legger vi derimot til grunn et overnattingstall på 150 (Hol-undersøkelsen, noe oppjustert på grunn antatt økning i bruken) får vi i alt 222 000 overnattinger.

Det er vanskelig å konkludere sikkert om hva som er overnattingsantall i private hytter. Vi velger derfor å angi dette tallet som et intervall, det vil si mellom ca 220 000 og 350 000 overnattinger

### **3.4 Overnattinger hos slekt og venner**

Omfanget av dette antas å være beskjedent. Dersom vi legger til grunn gjennomsnittet i Hallingdalsregionen (antall slekt/venneovernattinger per innbygger), skulle innbyggertallet i Hemsedal tilsi om lag 6 600 overnattinger per år. Dette tallet er sannsynligvis for lavt for Hemsedal, som er et attraktivt ferieområde hvor innkvarteringsmuligheter hos kjente nok utnyttes betydelig høyere enn landsgjennomsnittet.

Vi vil løselig anslå antallet overnattinger til ca 20 000. Dette er uansett marginalt i forhold til totalomfanget av overnattinger i Hemsedal.

### **3.5 Oppsummering turistovernattinger Hemsedal**

De foreliggende beregninger av overnattinger i Hemsedal i 2006 gir et samlet antall overnattinger på mellom ca 1,34 og 1,47 millioner i 2006. Vi har her anvendt et mulighetsområde for privat hyttebruk framfor et eksakt tall. Dette

kunne vi for så vidt også gjort for de øvrige overnattingskategoriene utenom de kommersielle i øvre del av tabellen nedenfor, men vi har valgt å gjøre dette kun for privat hyttebruk fordi det her foreligger to konkrete undersøkelser som begge må anses som relevante.

For å få en mest mulig korrekt beregning av totale overnattinger burde det vært gjennomført en undersøkelse av bruken av alle private hytter og leiligheter samt antallet og bruken av åremålshytter/leiligheter.

Overnattingstallene for Hemsedal kan oppsummeres i følgende tabell:

Tabell 2 Samlet antall turistovernattinger i Hemsedal 2006

Overnattingsform	I alt
Hotell og leilighetsanlegg	321 400
Hyttegrend/leiligheter, privat utleie og hytteformidling	248 400
Camping	52 600
Sum kommersiell overnatting iflg statistikk fra Hemsedal turistkontor	622 400
Utleie av hytter bygd for utleie privat, leid ut som firmahytter	210 000
Utleie hytter og leiligheter bygd for privat utleie, ikke firmahytter	125 000
Utleie av private hytter og leiligheter ellers	55 000
Egenbruk private hytter/leiligheter	222 000 – 346 000
Private firmahytter (100 enheter)	84 000
Besøk hos slekt og venner	20 000
<b>Totalt</b>	<b>1 336 400 – 1 466 400</b>

TØI rapport 893/2007

I sum vil overnattingstallet for Hemsedal sannsynligvis ligge et sted rundt 1,4 millioner overnattinger per år.

## 4 Turistenes overnattinger i Hol

Utenom Geiloområdet (inkludert Ustaoset, Haugastøl, Dagali, Skurdalen) er det om lag 760 senger som tilbys i leilighetsanlegg, hyttegrender og hoteller/turisthytter. Går vi ut fra ca 5 000 senger totalt på Geilo, vil totalen for hele Hol være ca 5 800, dersom vi regner med noe privat sengeutleie utenom Geiloområdet.

I hele Hol kommune er det 2 536 senger i hoteller (SSB, per desember 2006), 315 i turisthytter og 1 940 senger i utleiehytter og –leiligheter. Til sammen blir dette ca 4 800 senger. Her er ikke private leiligheter og hytter som legges ut for utleie regnet med, ut fra de foregående tall må dette utgjøre ca 1 000 senger.

### 4.1 Overnattingsstatistikk kommersielle virksomheter

SSB har fått rapportert inn ca 461 000 overnattinger, herav knapt 400 000 hotellovernattinger og knapt 7 500 innen camping (utenom hytter).

Hotellstatistikken omfatter 17 bedrifter. I tillegg kommer overnattinger i 6 turisthytter/fjellstuer som ikke er med i SSBs hotellstatistikk. Til sammen er det 315 senger i disse bedriftene. Vi har beregnet at antall åpningsdøgn for disse er ca 200 døgn i året. Antar vi et belegg på 50 prosent kommer vi til ca 100 bruksdøgn per seng i året. Til sammen gir dette 31 500 overnattinger i 2006.

Hyttegrendstatistikken til SSB viser ca 56 000 overnattinger (statistikken skal omfatte anlegg med minst tre hytter eller tre fritidsleiligheter). Dette tallet er erfaringsmessig alt for lavt, slik vi ovenfor påviste også for Hemsedal.

Statistikk eller beregninger av disse overnattingene finnes imidlertid ikke for Hol kommune. Eksempelvis utgjorde overnattinger i hytter og leiligheter som er formidlet gjennom Geilo Booking om lag 40 000 i 2006, noe som på langt nær er hele markedet.

En gjennomgang av foreliggende tilbudt sengekapasitet viser at det er ca 1 200 senger i hytter og om lag 840 senger i leiligheter<sup>4</sup> som drives som utleieenheter. Dette fordeler seg på i alt 20 foretak.

Vi har stipulert gjennomsnittlig belegg på årsbasis til å være ca 35 prosent for sengeplasser i både hytteanlegg og leilighetsanlegg, det vil si om lag 130 bruksdøgn per år.

---

<sup>4</sup> NB! Dette er ikke alle sengene i hytter/leilighetsanlegg i Hol. I tillegg er det ca 280 senger i leilighetsanlegg hvor overnattingene er rapportert inn til hotellstatistikken. Dessuten kommer det i tillegg et hytteanlegg hvor vi har antall overnattinger direkte (25 000).

For de til sammen 2 040 sengene i hyttegrender/leilighetsanlegg gir dette 265 000 gjestedøgn, i tillegg kommer ca 25 000 gjestedøgn i hotellhytter som ikke er med i SSBs hotellstatistikk), altså 290 000 til sammen.

Dette gir følgende statistikk for kommersiell overnatting ("varme senger"):

Tabell 3 Overnattinger i kommersielle virksomheter i Hol 2006

Hol	I alt	Nordmenn	Utlendinger	Vinter (nov-mai)	Sommer (juni-aug)	Høst (sept-okt)
Hotell	397 767	263 130	134 637	242 442	112 454	42 871
Hyttegrend og leilighetsanlegg	290 000					
Turisthytter	31 500					
Sesongcamping	802			675	92	35
Telt/Vogn	4 673			413	4 209	51
Bobil	1 992			171	1 791	30
Sum camping	7 467			1 259	6 092	116
Totalt	726 334					

TØI rapport 893/2007

Av de drøyt 726 000 overnattingene finner vi at hoteller og turisthytter står for ca 59 prosent av overnattingene, og at hyttegrender/leilighetsanlegg står for til sammen 40 prosent. Camping (utenom hytter) er svært beskjedent, drøyt en prosent.

Dersom vi tar utgangspunkt i de gjestedøgnene som finnes i SSBs hotellstatistikk, hyttegrendstatistikk (56 000 av i alt 277 000) finner vi at i underkant av 60 prosent av overnattingene foretas i vintersesongen (perioden november – mai). Oversikten viser ellers at utlendinger står for ca 33 prosent av hotellovernattingene.

## 4.2 Utleie og bruk av fritidsboliger

### 4.2.1 Fritidsboliger i Hol kommune og anvendelsen av disse

En oversikt fra Destinasjon Geilo, noe justert etter oppgaver fra Hol kommune/teknisk etat<sup>5</sup> datert januar 2007 viser følgende antall fritidsboliger i Hol kommune:

Antall hytter (herav 20 koier)	4 963
Antall camping/utleiehytter	363
Antall seterhus/sel	383
Sum	5 709

TØI rapport 893/2007

<sup>5</sup> I begge tilfeller er grunnlaget oversikter fra Norges Eiendommer

Denne tabellen danner utgangspunkt for videre beregninger av overnattinger. Spørsmålet nå er; hvor mange av disse fritidsboligene er henholdsvis

- boliger som er bygd for eller anvendes for helårlig utleie, og hvor mange av disse er henholdsvis leid ut som firmahytter eller leies ut til private ellers på åremål eller døgn/ukebasert utleie, eller
- fritidsboliger som eies og brukes primært privat, enten som firmahytter eller av eier og dennes familie og venner (eventuelt med sporadisk utleie)?

Når det gjelder anvendelsen av de 4 943 hyttene (ser bort fra de 20 som er klassifisert som koier) som ikke er definert som utleiehytter eller er klassifisert som seterhus/sel, kan vi til en viss grad basere oss følgende tilleggsopplysninger fra Hol kommune/teknisk etat:

Antall hytter med hytterrenovasjon er 4 578<sup>6</sup>, herav 4 202 med eiere bosatt utenfor Hol og 376 med eiere bosatt i Hol kommune.

Vi antar nå følgende:

- Av 376 hytter eid av folk fra Hol leies 200 ut, dels som firmahytter og dels på åremål eller døgn/ukebasert utleie til privatpersoner.
- Av de ca 4 200 hyttene eid av utenbygds bosatte leies om lag 5 prosent (200 hytter) ut på helårsbasis, også disse dels som firmahytter og dels til privatpersoner.
- Av 365 hytter som ikke er med i renovasjonsregisteret (se fotnote 6) er 100 hytter for utleie (renovasjonsmessig registrert som næringsseiendom). De øvrige er hytter som anvendes privat.

Det er videre registrert 170 leiligheter som er selveide (seksjonerte). Alle skal i prinsippet være tilbudt på leiemarkedet og er dermed allerede tatt med i vårt beregningsgrunnlag for overnattinger i leilighetsanlegg.

#### 4.2.2 Hytter bygget for og/eller anvendt for utleie

Det er lite direkte informasjon om omfanget av utleiehytter tilgjengelig i Hol kommune. Næringsavdelingen i kommunen (jordbrukssjefen) har for eksempel ikke noen oversikt over omfanget av slike hytter knyttet til landbruksnæringen.

Vi må her ta utgangspunkt i antallet camping/utleiehytter og seterhus/sel i tabellen ovenfor. I beregningene av overnattinger i hyttegrender (kapittel 4.1) ble det anslått ca 1 100 senger i hytter. Dette sengetallet gjelder ca 150 hytter. De resterende 213 hyttene i tabellen må formodes å være hytter bygd som utleiehytter utenom campingplass/hyttegrend.

I tillegg vil vi anta ca halvparten av seterhusene (ca 190) også anvendes til tilsvarende utleie. De øvrige ca 190 forutsettes å anvendes som feriebolig for eierne (en del er i utenbygds eie, men vi kjenner ikke antallet).

---

<sup>6</sup> De øvrige 365 hyttene (4943-4578) er enten hytter som har renovasjonsstatus som næringsseiendom eller som ikke er registrert i renovasjonsregisteret.

Vi har i avsnittet foran stipulert at ytterligere 200 hytter eid av folk fra Hol, og 200 eid av andre, samt 100 hytter som ikke er registrert som pliktige til hytterenovasjonsordning, leies ut på åremål og/eller i døgn/ukebasert utleie.

Til sammen gir dette om lag 900 hytter/seterhus som leies ut, vesentlig på åremål. Av dette antar vi 400 som firmahytter og 500 som utleie til privatpersoner.

For firmahyttene antar vi som for Hemsedal 140 bruksdøgn per år og 6 personer per bruksdøgn. For 400 hytter utgjør dette hele 336 000 overnattinger.

Videre forutsetter vi at de resterende 500 hyttene har et bruksomfang på 70 døgn i året (et gjennomsnitt for åremålsutleie utenom firmabruk og utleie på weekend/ukebasis). Dersom vi regner 5 personer i gjennomsnitt per utleiedøgn, utgjør dette til sammen ca 175 000 overnattinger.

#### 4.2.3 Annen utleie

Dette omfatter utleie av private hus og leiligheter som ikke er kategorisert som fritidsboliger. En god del slik utleie er av mer sporadisk art, knyttet til påske, vinterferie, Skarverennet osv. Vi har lite grunnlag for å anslå omfanget av dette, men antar at det er relativt marginalt. Et sannsynlig estimat er ca 100 enheter som leies ut 3 uker i snitt i året. Det vil si 2 100 utleiedøgn, og med et antatt belegg på fem personer utgjør dette ca 10 000 gjestedøgn.

#### 4.2.4 Egen bruk av fritidsboliger

I gjennomgangen foran er det forutsatt at i alt 500 av 4 943 fritidsboliger anvendes som utleieobjekter hele året. 4 443 enheter anses følgelig som privat brukt (inkludert sporadisk utleie).

I tillegg har vi forutsatt av ca 190 seterhus/sel anvendes til fritidsformål av eier. Til sammen har vi altså en fritidsboligmasse på ca 4 630 enheter.

Hytteundersøkelsen i Hol, Rollag og Sigdal kommuner i 2002 (Jan Velvin, Høgskolen i Buskerud) beregnet antallet overnattinger på private hytter (utenom firmahytter) i Hol til ca 142. Antall bruksdøgn ble beregnet til 34,6 og antall personer per døgn til 4,1. Denne undersøkelsen hadde en høy svarprosent (58,9 i de tre kommunene til sammen), og må anses som ganske pålitelig.

Vi vil her legge til grunn denne undersøkelsens resultater, det vil si at vi anvender et litt oppjustert tall (150 overnattinger) på grunn av en antakelse om økt bruk av hytter fra 2002 til 2006.

Tall fra en undersøkelse i Hemsedal i 2001 (se kapittel 3.3) viser at hyttene i snitt brukes i 57 døgn. Med 4,1 person i snitt blir dette 234 overnattinger. Vi har for Hemsedal angitt antall overnattinger som et intervall, eller mulighetsområde, fra 150 til 234.

For Hol velger vi imidlertid å holde oss til resultatene fra Velvins undersøkelse, det vil si 150 overnattinger per år<sup>7</sup>. Undersøkelsen er gjennomført nettopp i Hol,

---

<sup>7</sup> Man kan diskutere hvorvidt det er mulig at hyttene i Hemsedal brukes mer enn i Hol. En mulig forklaring (bortsett fra statistisk usikkerhet) kan være at det er langt flere hytter i Hol i forhold til

og høy svarprosent gjør den mer pålitelig enn Hemsedalsundersøkelsen. 150 overnattinger er for øvrig et relativt høyt tall i landssammenheng.

4630 fritidsboliger med eierrelatert bruk tilsvarende 150 overnattinger gir i alt ca 695 000 overnattinger<sup>8</sup>.

### 4.3 Overnattinger hos slekt og venner

Omfanget av dette antas å være beskjedent, men større enn i Hallingdal generelt. Dersom vi legger til grunn gjennomsnittet i Hallingdalsregionen (antall slekt/venneovernattinger per innbygger), skulle innbyggertallet i Hol tilsi om lag 15 000 overnattinger per år.

Dette tallet er sannsynligvis for lavt for Hol. Vi gjør samme vurdering som for Hemsedal; at Hol er et attraktivt ferieområde hvor innkvarteringsmuligheter hos kjente nok utnyttes betydelig høyere enn regiongjennomsnittet.

Vi vil løselig anslå antallet overnattinger til å være tre ganger så høyt per innbygger som i Hallingdalsregionen, det vil si ca 45 000. Dette innebærer ti gjesteovernattinger per innbygger, og er uansett relativt marginalt i forhold til totalomfanget av overnattinger i Hol.

### 4.4 Oppsummering turistovernattinger Hol

De foreliggende beregninger av overnattinger i Hol i 2006 kan oppsummeres i følgende tabell (avrundede tall):

Tabell 4 Samlet antall turistovernattinger i Hol 2006

Overnattingsform	I alt
Sum kommersiell overnatting ("varme senger")	726 500
Utleie av hytter som firmahytter	336 000
Utleie av private hytter og leiligheter ellers	175 000
Egenbruk private hytter/leiligheter	695 000
Annen utleie (private hus og leiligheter)	10 000
Besøk hos slekt og venner	45 000
<b>Totalt</b>	<b>1 987 500</b>

TØI rapport 893/2007

Det totale antallet overnattinger foretatt av turister i Hol i 2006 er altså beregnet til nokså nær 2 millioner.

alpintilbudet, og at eierne er mye mer heterogene med hensyn til hvorfor og hvor ofte de bruker hytta. For eksempel er det nærliggende å tro at hytteeierne/hyttebrukerne i gjennomsnitt ikke er så "alpinfokuserte" som i Hemsedal, og at den gjennomsnittlige bruken dermed antas å være lavere.

<sup>8</sup> Antall selveide hytter som anvendes som firmahytter er lite, anslagsvis et titalls enheter. Dette antas å gi små utslag i overnattingstallene.



## 5 Turistenes forbruk - innledning

### 5.1 Hovedtrekk i metode

#### 5.1.1 Metoden som ble anvendt på regionnivå i BTV-analysen

Hovedtrekkene i metoden var såkalt top-down, det vil si at vi tok utgangspunkt i tall på makronivå og fordelte dette fra fylkesnivå ned på regionnivå. Fylkestallene for forbruk tok utgangspunkt i Statistisk Sentralbyrås fylkesvise satellittregnskap for turisme (utarbeidet i samarbeid med TØI og Norsk institutt for by- og regionforskning) for 1997.

Satellittregnskapet gir på fylkesnivå tall for forbrukets fordeling på reiselivsprodukter (fem produktgrupper) og "andre produkter" (fem produktgrupper). På regionnivå regnes imidlertid kun tall for reiselivsprodukter samlet og andre produkter samlet som holdbare.

Satellittregnskapets tall for alle overnattingsformer (utenom private hytter) ble oppdatert til 2004 ved hjelp av overnattingstall for 2004 og konsumprisindeksen. For private hytter ble det gjort separate beregninger av forbruk for året 2004 for hver region. Fylkestallene ble så fordelt på hver region ut fra antallet overnattinger i hver region.

Denne metoden er relativt grov. Oppdatering av satellittregnskapet innebærer en forutsetning om at det ikke har skjedd særlige endringer i forholdet mellom de ulike overnattingsformene fra 1997 til 2004. I mangel av nye forbrukstall brukte vi satellittregnskapets gjennomsnittstall for forbruk per overnatting for alle overnattingskategorier.

Ved fordeling av fylkestall på regioner ble samlet antall overnattinger i hver region brukt som fordelingsnøkkel. Det ble altså heller ikke her tatt hensyn til at sammensetningen av overnattinger varierer fra region til region og at forbruket per overnatting (og sammensetningen av forbruket) er ulikt for f eks hotell og camping.

Feilmarginene ble likevel vurdert til å være tilstrekkelig små til at resultatene kunne betraktes som rimelig presise for hvert fylke og hver region.

#### 5.1.2 Framgangsmåte i Hol og Hemsedal

En enkel måte å gjøre beregningene på er å ta utgangspunkt i tall for Hallingdalsregionen og fordele disse på kommunene ut fra antall turistovernattinger. Denne framgangsmåten bruker vi ikke her. Det er flere grunner til det:

Analyser på kommunenivå krever en større grad av presisjon i datagrunnlag. Beregninger med utgangspunkt i makrotall for større geografiske enheter ivaretar ikke lokale særegenheter, og kan lett gi resultater som ikke er i overensstemmelse

med forhold man faktisk kan observere innen kommunen. Dette gjelder for eksempel omsetning i varehandel og i aktivitetsanlegg.

Analysens verdi øker i betydelig grad ved at vi utnytter eksisterende data om overnattinger og data om omsetning i turistbedrifter og andre turistrelaterte virksomheter (inkludert handelsbedrifter) og sysselsetting i kommunen.

I den sammenheng vil vi også kunne benytte oss av muligheten for å anvende data fra en av kommunene som nøkkeltall for den andre, og omvendt.

De følgende beregningene er derfor basert på det som har vært mulig innen prosjektets ramme å innhente av lokale data. Slike data har i stor grad blitt framskaffet av turistkontorene og av ulike kommunale instanser i de to kommunene. Disse dataene er blitt komplettert dels gjennom bruk av data på kommunenivå fra SSB (for eksempel detaljhandelsstatistikk og sysselsettingstall), dels ved bruk av ulike nettsider og dels gjennom samtaler med lokale ressurspersoner.

Denne framgangsmåten innebærer at vi ikke, slik som i de regionale analysene, knytter forbruksberegningene ensidig opp til omfanget av overnattinger. Dermed er våre beregninger av turistomsetningen lite sårbare i forhold til eventuelle feilanslag i antallet overnattinger. Ved å anvende omsetningstall fra for eksempel detaljhandel, skianlegg etc, fanger vi også opp dagsbesøkendes og gjennomreisendes forbruk.

### 5.1.3 Omsetning uten merverdiavgift

I tidligere analyser på fylkes- og regionnivå har vi fokusert på turistenes forbruk eksklusive merverdiavgift og andre produktavgifter. Dette fordi vi har vært ute etter verdien av den *produksjonen* av varer og tjenester turistenes etterspørsel genererer. Grunnlagsverktøyet har blant annet bestått av SSBs fylkesvise satellittregnskap for reiseliv, som følger prinsippene i nasjonalregnskapet om at produksjonsverdi regnes eksklusive avgifter.

Sett fra turistenes side er forbruket inkludert avgifter. Det vil i mange sammenhenger være fornuftig å se bort fra avgiftene på det bedriftene selger når man skal beregne hvor mye turistene legger igjen. Statlige avgifter er noe selgeren av et produkt innkrever på vegne av staten og således penger som går rett ut av området og inn i statskassen.

Tilsvarende resonnement kunne gjøres gjeldende for andre typer av statlige særavgifter, for eksempel skjenkeavgifter og miljøavgifter.

I grunnlagsmaterialet vårt opereres det i hovedsak med omsetning eksklusive merverdiavgift (detaljhandelsstatistikk, skiheisomsetning etc).

I noe av grunnlagsmaterialet er imidlertid merverdiavgift inkludert. Dette gjelder for eksempel for den delen av omsetningstallene fra hoteller på Geilo som omhandler servering inkludert i pensjonspriser (hvor serveringsdelen er avgiftsbelagt), og det gjelder tall fra SSBs forbruksundersøkelser (hvor avgifter er inkludert i husholdningenes utgifter).

Vi har i slike tilfeller regnet om til avgiftsfrie beløp. Dette innebærer at vi har beregnet og trukket fra avgiftsandelen i de omsetningstall hvor mva er inkludert, men vi har ikke trukket ut andre særavgifter.

Alle resultatattall i rapporten er således konsekvent angitt som verdier eksklusive merverdiavgift.

## 5.2 Hovedtrekk i beregningsgrunnlag og forutsetninger

Her gis en kort oversikt over hovedtrekk i beregningsgrunnlag og forutsetninger. Anvendelsen av de respektive datagrunnlag er forklart nærmere i sammenheng med selve beregningene.

### 5.2.1 Omsetning losji

Datagrunnlaget for hoteller og liknende er i utgangspunktet hentet fra SSBs oppgaver over losjiovernetning. Vi har imidlertid også hentet inn omsetningsoppgaver fra de enkelte overnattingsbedriftene (gjelder Hol), mens Destinasjon Geilo har framskaffet omsetningsoppgaver fra de seks største hotellene på Geilo. Sistnevnte materiale omfatter omsetning losji (ikke avgiftspliktig) og omsetning medregnet servering inkludert i pensjonspris (serveringsdelen er her inkludert merverdiavgift).

I Hemsedal utgjorde losjiinntekten 246 kr per overnatting i 2006<sup>9</sup>. Flesteparten av hotellovernetningene er her rapportert inn fra leilighetsanlegg. Tilsvarende tall for Hol, med langt større innslag av tradisjonelle hoteller, er 373 kroner.

Når det gjelder overnettinger i hyttegrender og leiligheter har vi for Hol basert oss på en gjennomgang av priser tilbudt på leiligheter og hytter på Geilo. Vi har samlet inn oppgaver over leiepriser for henholdsvis ukeleie, weekandleie og midtukeleie for ulike deler av sesongen og beregnet en gjennomsnittskostnad per person på 200 kr per overnatting i losjikostnad. I tillegg kommer anslagsvis 40 kr per overnatting i betalt renhold og leie av sengetøy (satt likt tilsvarende tall for Hemsedal).

Når det gjelder Hemsedal, har turistkontoret gjort en tilsvarende beregning og landet på en omsetning på knapt 400 kr per overnatting i weekend og ca 180 kr i midtuke. En antatt snittpris for hele året ut fra disse beregningene ligger på 245 – 265 kr ifølge Hemsedal turistkontor.

Vi vil i beregningene anvende kr 250 for Hemsedal. Dette tallet er nokså nær omsetningstallene per overnatting i hotellovernetningene. I tillegg angir turistkontoret at salg av renholdstjenester, ved, utleie av sengetøy med mer utgjør om lag 10 millioner kroner (tilsvarende om lag 40 kroner per overnatting).

For Hol anvender vi 200 + 40 kroner per overnatting som beregningsgrunnlag. Man kan diskutere om det er riktig at omsetning per overnatting i hytte- og

---

<sup>9</sup> I følge SSB skal dette være før eventuell byråprovisjon er trukket ut.

leilighetsanlegg skal være litt lavere i Hol enn i Hemsedal. Prisdatabeene tyder på at det er slik, og årsakene er sannsynligvis at det er gjennomgående større andel store hytter med eksklusiv standard i Hemsedal og et litt sterkere etterspørselsstrykk, spesielt knyttet til weekendopphold i vintersesongen.

For camping (utenom hyttegrender) antas en gjennomsnittlig omsetning per person på kr 100 per overnatting i begge kommuner.

### 5.2.2 Omsetning servering

SSB gir ikke tall for servering slik de gjør for losjioomsetning. Våre tall for serveringsomsetning (netto) er derfor i hovedsak basert på tallmateriale fra turistkontorene og fra egen innsamling. Dette er data som dels er samlet inn direkte og dels er beregnet ut fra omsetningsoppgaver fra turistkontorenes lister over medlemsbedrifter.

Dataene fra Hemsedal (fra turistkontoret) er å betrakte som komplette.

Grunnlagsdataene fra Hol er derimot mer mangelfulle. Her har komplettert materiale fra Destinasjon Geilo ved å kontakte de enkelte bedrifter per telefon og be om omsetningstall. Noen av bedriftene har her gitt anslag, mens andre har kunnet oppgi eksakt beløp for 2006.

### 5.2.3 Omsetning i handelsnæringen (detaljhandel)

Hovedprinsippet i beregningene er at differansen mellom totale omsetningstall i detaljhandel og forbrukstall for kommunenes egne innbyggere tilsvarer omsetning til tilreisende.

#### **Avgrensing av begrepet ”detaljhandel” i turismesammenheng**

I denne analysen har vi ønsket å skille mellom turistenes forbruk av varer til daglig eller løpende bruk og varer og tjenester som er av mer investeringsmessig karakter.

Tjenester utført av håndverkere, entreprenører etc knyttet til bygging og vedlikehold av hytter og leiligheter hører ikke inn under detaljhandel.

Det er litt mer komplisert å behandle leveranser av byggevarer, møbler og interiør til hytter og leiligheter. Det er et nokså flytende skille mellom hva som er ”småkjøp til hytta” (som kan regnes som løpende forbruk) og hva som er varige investeringer. Vi var valgt å regne all butikkomsetning innen byggevarebransjen og andre bransjer regnet med i SSBs statistikk som detaljhandel/løpende forbruk. For Hemsedal har vi også fått oppgitt egne tall for omsetning knyttet til leveranser av møbler og interiør. Dette er ikke direkte butikkomsetning, og vi har valgt å ta med dette som omsetning tilknyttet bygging/oppgradering av hytter i en egen del av dette prosjektet.

Et annet forhold er handel til personer på arbeidsopphold i Hol og i Hemsedal (spesielt turistnæringen og anleggsvirksomhet). Dette klarer vi ikke å skille ut fra handelstallene, disse blir således betraktet på like linje med ordinære turister.

## Detaljhandelsstatistikk

Vi har bestilt kommunevis detaljhandelsstatistikk fra SSB for 2005 (siste tilgjengelige data). Statistikken gir tall eksklusive mva fordelt på bransjer for perioder på to og to måneder. Ettersom oppgivelse av tall på bransjenivå betinger at det er minst tre foretak i vedkommende bransje, er tallene relativt lite detaljerte for Hemsedal. I praksis er omsetningen fordelt på ”salg av drivstoff til og reparasjoner og vedlikehold av motorkjøretøyer”, ”butikker med bredt vareutvalg” (vesentlig dagligvarer) og ”annen butikkomsetning”. Tallene er noe mer detaljerte for Hol.

## Forbruksundersøkelser

Videre har vi anvendt tall fra SSB forbruksundersøkelser, som gir gjennomsnittlig forbruk (inkludert avgifter) per husholdning og person etter hovedgrupper av varer og tjenester. Ut fra gjennomsnittlig forbruk (fratrasket mva) i østlandsfylkene (utenom Oslo og Akershus) av varer i detaljhandel (gjennomsnitt 2003-2005) har vi stipulert et normalforbruk for innbyggere i Hemsedal og Hol i 2006.

## Handelslekkasjer

Et problem her er mulige handelslekkasjer kommunene i mellom. Hemsedal har sannsynligvis en betydelig lekkasje, det vil si at hemsedøler handler mer i nabokommunene (f eks Gol) enn de som er bosatt i nabokommunene handler i Hemsedal. Vi har her vært nødt til å gjøre noen forutsetninger, se avsnittet om omsetning i Hemsedal.

Geilo har et større handelstilbud, og ”importen” av handlende hallingdøler er sannsynligvis like stor som ”eksporten”.

### 5.2.4 Omsetning lokal transport

Lokal transport omfatter her taxinæring og turbilkjøring. Taxinæringen i de to kommunene betjener i hovedsak turister, men det er også en del skolekjøring og annen velferdsbegrunnet transport (syketransport etc).

Tallmateriale for Hemsedal er framskaffet fra turistkontoret i Hemsedal. Når det gjelder Hol, er materialet framskaffet gjennom kontakt med busselskapene og taxinæringen.

### 5.2.5 Omsetning i foretak som tilbyr aktiviteter/opplevelser

Dette omfatter i hovedsak

- Skiheisanlegg
- Golfbaner
- Annet (opplevelser, besøksmål/attraksjoner etc)

Tallmateriale for skiheiser er basert på oppgaver over omsetning i skiheiser fra Alpinanleggenes landsforening (ALF) pluss informasjon fra bedriftene om omsetningen i Hallingskarvet og Dagali skisentra.

For Hemsedal er det gjort anslag for golfanleggene i Hemsedal på grunnlag av informasjonen fra enkeltpersoner, for de øvrige aktivitetstilbud er tallmateriale samlet inn av turistkontoret i Hemsedal.

Når det gjelder omsetning knyttet til opplevelser, hestesentra, skiskole, etc har vi i Hol dels basert oss på materiale fra Destinasjon Geilo og dels fått omsetningstall direkte gjennom å kontakte enkeltbedrifter.

### **5.2.6 Andre virksomheter med salg av varer/tjenester til turister**

Dette omfatter først og fremst ulike aktiviteter knyttet til eie og bruk av fritidsboliger (vedlikehold, brøyting, hyttepass, brensel, etc). Vi må her skille mellom det som er løpende tjenester knyttet til bruk/opphold i Hemsedal/Hol og det som er ren byggevirkosomhet (inkludert tilbygg/oppgradering av eksisterende fritidsboliger).

Sistnevnte typer av økonomisk aktivitet er behandlet separat i denne analysen (under ”effekter av bygging av fritidsboliger”).

Datagrunnlaget for beregning av løpende forbruk er hentet fra Jan Velvins undersøkelse i Hol i 2002.

Andre typer omsetning knyttet til tjenesteyting (frisører, legebehandling etc) utgjør relativt små beløp. Det er ikke gjort egne beregninger for dette.

## 6 Turistrelatert omsetning i Hemsedal

### 6.1 Losjijomsetning

#### 6.1.1 Losjijomsetning i hoteller og liknende

Dette omfatter overnattinger i hoteller og hytte/leilighetsanlegg og utleie av hytter. Vi tar utgangspunkt i overnattingstall for Hemsedal.

- Losjijomsetning relatert til de 321 400 overnattingene i hotell og leilighetsanlegg utgjorde i 2006 i alt 79,2 millioner kroner. Dette tilsvarer en omsetning på 246 kroner per overnatting.
- Losjijomsetning i hyttegrender/leiligheter (estimert kr 250 per overnatting + 40 kr i renhold, sengetøy, ved etc) utgjør for drøyt 248 000 overnattinger 72 millioner kroner. Dette inkluderer også utleie av private leiligheter og hytter gjennom Hemsedal Booking.
- Losjijomsetning camping utgjør for 52 600 overnattinger ca 5,3 millioner kroner.

Totalt for Hemsedal utgjør losjijomsetning i ”varme senger” ca 156,5 millioner kroner.

#### 6.1.2 Omsetning hytteutleie

Tall hentet fra kommunens landbruksplan oppgir at brutto inntekter på denne utleien i 2005 var på ca 48 000 kr per enhet. Dette gjelder i alt 191 enheter tilknyttet landbruksvirksomheter. En del av disse er utleid på åremål, og en del er utleid på uke- og døgnbasis. For hytter leid ut på åremål som firmahytter (her antas standard og størrelse å ligge gjennomgående høyere enn på øvrige hytter) mener vi dette er for lavt anslag som gjennomsnittspris. Leien vil variere mye etter standard og hvor sentralt (i forhold til alpinanleggene) hyttene ligger. Sannsynlig gjennomsnittlig åremålsleie er antatt å ligge på ca 100 000 kr. Årlige leieinntekter for hytter som leies ut til private antas å ligge lavere. Her anser vi at det er mest korrekt å anvende et betraktelig lavere anslag. Dette har dels med at de beste og største hyttene er mest attraktive i firmamarkedet, dels med at en del av de øvrige hyttene kan være leid ut på ukebasis. Vi har derfor landet på at et anslag på 50 000 kr synes rimelig fornuftig.

Samlet utleieverdi for disse hyttene – som er beregnet til å samlet utgjøre 600 enheter – utgjør under disse forutsetninger 25 millioner kr for firmahytter, og 17,5 millioner kroner for de øvrige hytter. Dette gir til sammen 42,5 millioner kroner.

Beregningene ovenfor gjelder hytter som i all hovedsak eies av personer bosatt i Hemsedal. Når det gjelder øvrig hytteutleie, snakker vi også om hytter som dels eies av utenbygdsboende og dels eies av Hemsedøler.

Omfanget her er beregnet å være relativt beskjedent (ca 130 hytter). Vi regner her ikke leiebetaling til utenbygdsboende eier som turistomsetning i Hemsedal. Antar vi at årlig leieinntekt utgjør 40 000 kr per år (10 uker), og at 50 av de angjeldende hytter eies av hemsedøler, får vi en omsetning på 2 millioner kroner per år.

### 6.1.3 Samlet losjioomsetning i Hemsedal

Ut fra foregående beregninger får vi en samlet losjioomsetning i Hemsedal for 2006 på ca 200 millioner kroner. Dette fordeler seg på de ulike overnattingsformer slik:

Tabell 5 Samlet omsetning losji i Hemsedal 2006

	Millioner kroner
Hoteller og leilighetsanlegg	79,2
Kommersielle hytteanlegg ("hyttegrender") og hytteformidling	72,0
Camping (utenom hyttegrender)	5,3
Utleie av hytter bygd for utleie (vesentlig firmahytter og annen åremålsleie)	42,5
Annen utleie av privateide hytter og leiligheter	2,0
Total losjirelatert inntekt	201,0

TØI rapport 893/2007

## 6.2 Omsetning servering

Hemsedal turistkontor har samlet inn omsetningstall fra bedriftene og beregnet at samlet serveringsomsetning (eksklusive mva) er 72 millioner kroner. Dette inkluderer verdien av servering inkludert i pensjonsopphold (frokost og eventuelt lunsj/middag).

## 6.3 Omsetning i handelsnæringen (detaljhandel)

### 6.3.1 Total omsetning

Total omsetning i detaljhandel (eksklusive merverdiavgift) er for 2006 beregnet til å utgjøre ca 238 millioner kroner. Fordelingen er vist i tabell 6.

Tabell 6 Total omsetning i detaljhandel i Hemsedal 2006, eksklusive merverdiavgift. Millioner kroner.

Motorkjøretøytenester (vesentlig bensin/drivstoff)	38
Butikkhandel med bredt vareutvalg (vesentlig dagligvarer)	125
Butikkhandel med klær, tekstiler, jern- og fargehandel, byggevarer, fritidsutstyr, spill og leker etc	75
Totalt	238

TØI rapport 893/2007



Disse tallene er dels basert på SSBs detaljhandelstatistikk for 2005 (gitt på kommunenivå), og dels på oppgaver samlet inn av Hemsedal turistkontor.

I SSBs tall er det for 2005 beregnet en omsetning på 117,3 millioner kr for butikkhandel, og for drivstoff/repasjjon av transportmidler 36,7 millioner kroner. Våre tall for 2006 samsvarer godt med disse.

Derimot er det et stort avvik mellom SSBs tall for butikkomsetning av øvrige varer (klær, skotøy, fritidsutstyr, jernvare, byggevarer, etc. (40,4 mill. kr.) og tall Hemsedal turistkontor har samlet inn fra handelsbedrifter i kommunen (75 mill. kr.).

Vi har ikke klart å finne spesifikke årsaker til dette avviket. Vi har fått bekreftet at omsetning av byggevarer i sin helhet er medregnet i SSBs tall. Forskjellene gjelder følgelig omsetning av sportsartikler, klær, suvenirer, fargehandel, møbler/interiør, elektriske artikler etc.

Forskjeller kan enten skyldes at handelsforetak er registrert med adresse i annen kommune, eller at en del av salget kan være leveranser som kan statistisk sett ha blitt kategorisert som en gros handel (f eks leveranser til byggeprosjekter).

Vi har her valgt å anvende de tall vi har fått oppgitt fra Hemsedal turistkontor.

### 6.3.2 Hemsedølenes eget forbruk

Ut fra gjennomsnittstall for østlandsfylkene (unntatt Oslo og Akershus) fra SSBs forbruksundersøkelser har vi beregnet følgende forbruk for innbyggere i Hemsedal i 2006:

Tabell 7 Beregnet forbruk i detaljhandel per innbygger og totalt i Hemsedal 2006. Innbyggere i Hemsedal. Eksklusive merverdiavgift

	Andel i Hemsedal			
	kr per pers	1000 kr	Antatt %-andel	1000 kr
Matvarer og alkoholfrie drikkevarer	15 102	29 645	80 %	23 716
Alkoholholdige drikker og tobakk	3 976	7 804	50 %	3 902
Klær og skotøy	6 538	12 835	60 %	7 701
Møbler og husholdningsartikler	8 994	17 656	50 %	10 593
Artikler til vedlikehold av bolig	5 339	10 480	90 %	9 432
Drift og vedlikehold av transportmidler	8 624	16 930	90 %	15 237
Sum forbruk per person	48 574	95 350	74 %	70 582

TØI rapport 893/2007

Hver innbygger har et forbruk (eksklusive mva) på ca 48 500 kr i året, til sammen gir dette 95 millioner kroner. Med de i tabellen angitte andeler brukt innen Hemsedal er ca  $\frac{3}{4}$  av forbruket foretatt innen kommunen. Dette tilsvarer om lag 70,6 millioner kroner.

Dette fordeler seg med 27,6 mill på dagligvarer (inkl øl og tobakk), 15,2 mill på drivstoff/repasjjoner av kjøretøy og 27,7 mill på samleposten klær, sport, husholdningsartikler, møbler, byggevarer etc.

### 6.3.3 Beregning av turistenes forbruk

Turistenes forbruk i Hemsedal innen detaljhandel framkommer av følgende tabell (avrundede tall):

Tabell 8 Beregnet forbruk i detaljhandel, turister, i Hemsedal 2006. Eksklusive merverdiavgift

	Total omsetning millioner kroner	Kilde	Hemsedølers eget forbruk, mill. kr	Turistenes forbruk, mill kr
Dagligvarehandel	125,0	SSB /HT	27,6	97,4
Drivstoff, vedlikehold og rep. av kjøretøyer	38,0	SSB	15,2	22,8
Klær, sport, møbler, byggevarer etc	75,0	SSB/HT	27,7	47,3
Totalt	238,0		70,6	167,4

TØI rapport 893/2007

Til sammen står tilreisende for ca 167 millioner kroner av omsetningen i detaljhandelen i Hemsedal i 2006. Herav ca 97 millioner i dagligvaresektoren, ca 23 millioner i bensin og service og 47 millioner til ulike typer av varer ellers.

Tilreisende omfatter i denne sammenheng både turister (inkludert gjennomreisende og dagsbesøkende) og personer på arbeidsopphold som ikke har fast bopel i Hemsedal.

## 6.4 Omsetning transport

Transporttjenestene omfatter her både buss og taxi. Skibusskjøring av turister til og fra Hemsedal, samt ordinær turkjøring og rutekjøring til/fra Hemsedal utføres av Sogn Billag. Dette skal likevel regnes med som omsetning i Hemsedal.

Hoveddelen av transportomsetningen gjelder drosje og turvognkjøring. I Hemsedal er antallet biler i denne næringa oppgitt til 32 totalt, og etterspørselen etter leilighetskjøring er stor.

Samlet er omsetningen innen buss- og biltransport oppgitt til 24,5 millioner kroner i 2006 (kilde: Hemsedal turistkontor). Da er ikke skoleskys og lokalbefolkningens transportetterspørsel ellers regnet med.

## 6.5 Omsetning knyttet til aktiviteter og opplevelser

### 6.5.1 Skiheis og tilhørende aktiviteter

Skiheisomsetningen i Hemsedal utgjorde i sesongen 2005/2006 i alt 85,5 millioner kroner eksklusive merverdiavgift (kilde: Alpinanleggenes landsforening).

I tillegg har turistkontoret i Hemsedal beregnet at omsetning tilknyttet skiheisene (skiskoler, skiutleie, skiservice etc) utgjorde ca 29 millioner kroner.

### 6.5.2 Golf

Omsetningen ved Hemsedals to golfanlegg (medlemsavgifter, green fee, annen baneleie etc) utgjorde i 2006 ca 4,5 millioner kroner.

### 6.5.3 Andre kommersielle aktiviteter og opplevelser

Annen opplevelsesindustri i Hemsedal omsatte for om lag 11 millioner kroner netto i 2006 (kilde: Hemsedal turistkontor). Dette omfatter ulike typer besøksmål og opplevelsessarrangementer.

## 6.6 Omsetning tilknyttet bruk av fritidsboliger

Tallene for detaljhandel, opplevelser etc omfatter ikke alt forbruk blant hyttebrukere. Utgifter til strøm, enkle vedlikeholdstjenester, brensel ikke kjøpt i detaljhandel, etc, samt faste utgifter (bygging, bomavgifter, brøyting, etc) kommer i tillegg.

Tall fra Hemsedal kommune viser et gjennomsnittsförbruk av strøm på ca 10 000 kwh. Antatt gjennomsnittspris (spotmarkedet) er 60 øre per kwh, det vil si et gjennomsnittlig strømkjøp på 6 000 kr per fritidsbolig.

Forbruk av ved, enkle vedlikeholdstjenester og brøyting, bompenger etc antas å utgjøre kr 2 000 per hytte i gjennomsnitt.

Vi regner her ikke med fritidsboliger som er rene utleieobjekter (hvor slike utgifter antas å ligge i leiesummen).

Med ca 1 600 fritidsboliger som grunnlag utgjør dette en samlet omsetning på 12,8 millioner kroner.

## 6.7 Oppsummering turistrelatert omsetning i Hemsedal 2006

Til sammen utgjør det turistene legger igjen drøyt 600 millioner kroner. Dette er inkludert forbruket til dagsbesøkende, gjennomreisende og "gjestearbeidere".

Tallene inkluderer ikke omsetningen ved salg av nye hytter/leiligheter eller investeringer til oppgradering av eksisterende hytter. Derimot er løpende utgifter ved bruk av private fritidsboliger (inkludert utgifter til enkelt vedlikehold, strøm, brøyting etc) inkludert.

Tabell 9 Total turistrelatert omsetning i Hemsedal 2006. Eksklusive merverdiavgift

	Millioner kroner
Hoteller og liknende, inkludert hotellhytter og hotelleiligheter	79,2
Kommersielle leilighets- og hytteanlegg ("hyttegrender")	72,0
Camping (utenom hyttegrender)	5,3
Utleie av hytter bygd for utleie (vesentlig firmahytter og annen åremålsleie)	42,5
Annen utleie av privateide hytter og leiligheter	2,0
Total losjirelatert inntekt	201,0
Serveringsomsetning	72,0
Detaljhandel	167,4
Transport	24,5
Annet forbruk knyttet til bruk av fritidsboliger	12,8
Skiheisomsetning	85,5
Aktiviteter tilknyttet skianlegg	29,0
Golf	4,5
Andre opplevelser	11,0
<b>Totalt</b>	<b>607,7</b>

TØI rapport 893/2007

## 7 Turistrelatert omsetning i Hol

### 7.1 Losjijomsetning

#### 7.1.1 Losjijomsetning i hoteller og liknende

Dette omfatter overnattinger i hoteller og hytte/leilighetsanlegg og utleie av hytter. Vi tar utgangspunkt i overnattingstall for Hol.

- Losjijomsetning relatert til de knapt 400 000 overnattingene i hoteller utgjorde i 2006 i alt 148,3 millioner kroner. Dette tilsvarer en omsetning på 373 kroner per overnatting.
- Losjijomsetning i hyttegrender/leiligheter (estimert kr 200 per overnatting) utgjør for ca 290 000 overnattinger 58 millioner kroner.
- Losjijomsetning i turisthytter som ikke er med i hotellstatistikken (31 500 overnattinger) er estimert til 4,5 millioner kroner
- Losjijomsetning camping er svært beskjedent. Dette utgjør ca 750 000 kroner.

Totalt for Hol utgjør losjijomsetning i ”varme senger” ca 211,5 millioner kroner.

#### 7.1.2 Omsetning hytteutleie og annen utleie

Vi antar her at sannsynlig åremålsleie for hytter anvendt som firmahytter er ca 85 000 kroner kr. Årlige leieinntekter for hytter/leiligheter som leies ut til private antas å ligge lavere, stipulert til ca 50 000 kr i gjennomsnitt. Dette tilsvarer en relativt rimelig åremålsleie, eller utleie i 10 uker á kr 5 000.

Samlet utleieverdi for disse hyttene – som er beregnet til samlet å utgjøre 900 enheter – utgjør under disse forutsetninger ca 59 millioner kroner. Herav 34 millioner kr for firmahytter, og 25 millioner kroner for de øvrige hytter.

Annen utleie (private hus og leiligheter) utgjør etter våre anslag ca 300 utleieuker. Med en stipulert gjennomsnittspris på 6 000 kr utgjør dette 1,8 millioner kroner.

#### 7.1.3 Samlet losjijomsetning i Hol

Ut fra foregående beregninger får vi en samlet losjijomsetning i Hol for 2006 på ca 272 millioner kroner. Dette fordeler seg på de ulike overnattingsformer slik:

Tabell 10 Samlet omsetning losji i Hol 2006

	Millioner kroner
Hoteller, fjellstuer og andre bedrifter i hotellstatistikken	148,3
Kommersielle leilighets- og hytteanlegg ("hyttegrender")	58,0
Turisthytter utenom hotellstatistikken	4,5
Camping (utenom hyttegrender)	0,8
Utleie av hytter bygd for utleie (vesentlig firmahytter og annen åremålsleie)	59,0
Annen utleie av privateide hus og leiligheter	1,8
Total losjirelatert inntekt	272,4

TØI rapport 893/2007

## 7.2 Omsetning servering og annen omsetning utenom losji

### 7.2.1 Bakgrunnsmateriale og utgangspunkt for beregninger

Destinasjon Geilo har framskaffet omsetningstall for 2003 fra Brønnøysundregisteret for alle AS-bedrifter i Hol, samt omsetningstall for 2005 for medlemsbedrifter i Destinasjon Geilo. For å kunne beregne noenlunde korrekte tall for 2006 har vi i tillegg måttet innhente informasjon fra en rekke enkeltbedrifter.

Omsetningen ved overnattingsbedriftene omfatter grovt sett losji og servering. Imidlertid omfatter omsetningen også andre typer salg, som kioskvarer og suvenirer. Omsetningen kan imidlertid også omfatte salg av ulike typer tjenester og aktiviteter, for eksempel utleie av lokaler, spa og fitnessfasiliteter, sykkelutleie, opplevelsesopplegg, etc.

For å lette innsamlingen av omsetningsdata og behandlingen av disse har vi valgt å slå sammen serveringsomsetning og annen omsetning. Fra flere bedrifter har vi fått relativt detaljerte omsetningstall, men det har overfor et flertall av bedriftene vist seg mest hensiktsmessig å spørre om omsetning totalt, og for losji <sup>10</sup>. Differansen har vi slått sammen i en gruppe; "servering og annet".

Serveringsomsetningen forestås av mange ulike aktører, det er her hensiktsmessig å skille mellom følgende:

- Servering i hoteller og andre overnattingssteder som omfattes av hotellstatistikken. I Hol kommune gjelder dette 17 bedrifter.
- Servering i overnattingsbedrifter som ikke omfattes av hotellstatistikken. I Hol gjelder dette fem turisthytter og tre andre overnattingsbedrifter.
- Servering i kafeer og restauranter, gatekjøkken etc utenom overnattingsbedriftene

<sup>10</sup> For de 17 bedriftene som er med i hotellstatistikken er det oppgitt samlet losjioomsetning i statistikken.

## 7.2.2 Omsetning i hotellbedriftene

Det vesentligste av omsetning tilknyttet servering og ”annet” skjer i hotellbedriftene i Hol. Vi kan skille mellom

- servering tilknyttet pensjon<sup>11</sup>
- servering til overnattingsgjester og andre i kiosk, restaurant, bar, nattklubb osv.

De seks største hotellene i Hol hadde i 2006 en total omsetning på rom og serveringsomsetning på ca 248 millioner kroner. Av dette var 109,5 millioner losjiumsetning. De resterende 138,5 millioner kroner består av servering og ”annet”. I dette tallet inngår ca 54 millioner kroner som er servering knyttet til pensjonspris.

Når det gjelder de øvrige 11 bedriftene, har vi for enkelte bedrifter omsetningstall for 2006, men for noen har vi kun omsetningstall for 2005. Anslått omsetning for disse bedriftene i 2006 er 42,2 millioner kroner.

Andelen losjiumsetning ligger for de fleste bedriftene på mellom 55 og 70 prosent. Det er her stipulert en omsetning for servering og annet på 17,0 millioner kroner.

Til sammen er det altså beregnet en omsetning tilknyttet servering og ”annet” (alt utenom losji) på 155,5 millioner kroner.

## 7.2.3 Serveringsomsetning i andre overnattingsbedrifter

Denne gruppen omfatter fem turisthytter og tre andre overnattingsbedrifter med servering. Anslått omsetning her er 20,8 millioner kroner for 2006, herav 11,5 millioner kroner i omsetning knyttet til servering og annet.

## 7.2.4 Omsetning i restauranter og kafeer ellers

Det er i alt åtte frittstående serveringssteder (ikke tilknyttet overnattingsbedrifter og skianlegg) vi har registrert via Destinasjon Geilo, Brønnøysundregisteret og Gule sider. I tillegg kommer serveringsstedene i skianleggene.

Vi har innhentet tall fra disse bedriftene. Samlet netto omsetning i 2006 var på 37,2 millioner kroner.

## 7.2.5 Samlet serveringsomsetning i Hol kommune

Samlet omsetning knyttet til servering og ”annet” beløper seg til om lag 204 millioner kroner. Dette fordeler seg slik:

---

<sup>11</sup> For eksempel frokost og måltider ellers i halv- og helpensjon, og servering til grupper (konferanser, arrangementer etc) hvor serveringen inngår i et samlet tilbud og/eller betales på samlet regning.

Tabell 11 Omsetning innen servering og "annet" i Hol 2006. Eksklusive merverdiavgift

Kategori	Millioner kroner
De 6 største hotellene	138,5
11 øvrige bedrifter i hotellstatistikken	17,0
8 bedrifter ikke med i hotellstatistikken	11,5
Andre restauranter/kafeer og liknende	37,2
Sum	204,2

TØI rapport 893/2007

Tallene må leses med følgende i minne:

De ca 167 millionene i omsetning ved overnattingsbedriftene (frittstående serveringssteder er trukket ut) er her lik omsetning (netto) totalt minus losjiovernatting. I dette tallet ligger det derfor inne også omsetning som ikke er servering (eller overnatting). Dette dreier seg for de fleste bedriftenes vedkommende om små beløp (diverse småsalg), men for enkelte bedrifter er det med poster som kan være relativt store (diverse aktiviteter, spa- og fitnessfasiliteter og lignende).

Et annet forhold som er viktig er at tallene også innbefatter salg av serveringstjenester til personer bosatt i kommunen. Det vil si både fastboende og personer som er midlertidig bosatte i forbindelse med sesongarbeid (se for øvrig avsnitt 1.3.6).

### 7.2.6 Sammenlikning med Hemsedal

I Hemsedal er det beregnet en serveringsomsetning på 72 millioner kroner i 2006. Dette utgjør i gjennomsnitt ca 50 kroner per overnatting. Dersom vi antar at overnattende i kommersielle bedrifter i gjennomsnitt bruker 85 kroner per døgn, blir det "igjen" 25 kroner per overnatting i private lånte eller leide hytter.

Anvender vi de samme gjennomsnittstallene på overnattinger i Hol, får vi en omsetning på 93 millioner kroner. Nå har vi jo beregnet omsetningen til å være ca 110 millioner kroner større.

Dette henger først og fremst sammen med noen grunnleggende forskjeller i overnattingsstrukturen:

I Hemsedal er det langt færre tradisjonelle hotellsenger. Av det som er oppgitt som hotellovernattinger i statistikken er de aller fleste selvhusholdsbaserte. Dette betyr imidlertid også at det er tilsvarende flere overnattinger i Hemsedal hvor folk kjøper serveringstjenester utenom. Hvor mye selvhushold og hvor mye kjøp av serveringstjenester som erstatter pensjonsopphold, vet vi ikke.

Antallet overnattinger m/frokost inkludert i hotellbedriftene i Hol er knapt 400 000. Dersom vi antar en gjennomsnittlig pris per frokost på 80 kroner, utgjør dette 32 millioner kroner.

Det er langt mindre innslag av kurs/konferanseopphold med servering innbakt i oppholdsprisen. I 2006 var det til sammen ca 11 500 kurs/konferansebetingede



overnattinger i Hemsedal, mens det var nesten 50 000 i Hol. Til sammen var det 22 600 yrkesbetingede overnattinger i Hemsedal og 58 300 i Hol.

Et regneeksempel: I Hol er serveringsomsetning tilknyttet pensjonspris alene beregnet til 70 mill kr. Fra Hemsedal har vi ikke tilsvarende tall, men dersom vi antar at den pensjonstilknyttede serveringsomsetningen i Hemsedal utgjør ca ¼ av den tilsvarende i Hol, utgjør dette ca 18 millioner kroner.

## 7.3 Omsetning i handelsnæringen (detaljhandel)

### 7.3.1 Total omsetning

Total omsetning i detaljhandel (eksklusive merverdiavgift) utgjorde i 2005 (siste tilgjengelige tall fra SSB) i alt ca 431 millioner kroner. For å få tilnærmede tall for 2006 har vi antatt en økning i omsetningen på 5 prosent i alle handelsbransjer (løpende priser). Vi får dermed en total omsetning på 452,5 millioner kroner. Dette fordelte seg 86,6 på bensin/drivstoff, 241,3 på butikker med bredt vareutvalg og 124,6 på annen detaljhandel (mill. kr.).

En gjennomgang av omsetningstall fra medlemsbedrifter i Destinasjon Geilo, samt tall fra Brønnøysundregisteret (begge deler framskaffet av Destinasjon Geilo) viser imidlertid en omsetning på ca 397,4 millioner (omregnet til 2006-tall) utenom bensin/drivstoff. Det vil si ca 31,6 millioner kroner mer enn det SSBs tall viser.

En sammenlikning av tallene viser at det først og fremst er innen byggevarebransjen at det er avvik. Sannsynligvis er ikke alle byggevarefirmaene medregnet.

Vi vil i det videre gå ut fra en samlet omsetning på 484 millioner, som fordeler seg slik:

Tabell 12 Total omsetning i detaljhandel i Hol 2006, eksklusive merverdiavgift. Millioner kroner.

Bensin/drivstoff til motorkjøretøyer	86,6
Butikkhandel med bredt vareutvalg (vesentlig dagligvarer)	241,3
All annen butikkhandel: Klær, tekstiler, møbler og innredningsartikler, jernvare- og fargehandel, byggevarer, fritidsutstyr, spill og leker etc	156,1
<b>Totalt</b>	<b>484,0</b>

TØI rapport 893/2007

### 7.3.2 Innbyggernes eget forbruk i Hol

Ut fra gjennomsnittstall for østlandsfylkene (unntatt Oslo og Akershus) fra SSBs forbruksundersøkelser 2005, samt en antatt forbruksøkning på 5 prosent fra 2005 til 2006, har vi beregnet følgende forbruk for innbyggere i Hol i 2006:

Tabell 13 Beregnet forbruk i detaljhandel per innbygger og totalt i Hol 2006. Innbyggere i Hol. Eksklusive merverdiavgift

	Forbruk og omsetning 2006	
	Kr per pers	1000 kr
Matvarer og alkoholfrie drikkevarer	15 102	67 581
Alkoholholdige drikker og tobakk	3 976	17 791
Klær og skotøy	6 538	29 259
Møbler og husholdningsartikler	8 994	40 249
Artikler til vedlikehold av bolig	5 339	23 891
Drift og vedlikehold av transportmidler	8 624	38 595
Sum forbruk per person	48 574	217 367

TØI rapport 893/2007

Hver innbygger har et forbruk (eksklusive mva) på ca 48 500 kr i året, for alle innbyggerne til sammen gir dette 217,4 millioner kroner.

Dette fordeler seg med 85,4 mill kr på dagligvarer (inkl øl og tobakk), 38,6 mill kr på drivstoff/reparasjoner av kjøretøy og 93,4 mill kr på samleposten klær, sport, husholdningsartikler, møbler, byggevarer etc.

### 7.3.3 Beregning av turistenes forbruk

Turistenes forbruk i Hol innen detaljhandel framkommer av følgende tabell (avrundede tall):

Tabell 14 Beregnet forbruk i detaljhandel, turister, i Hol 2006. Eksklusive merverdiavgift

	Total omsetning millioner kroner	Kilde	Innbyggernes eget forbruk	Turistenes forbruk
Dagligvarehandel og andre	241,3		85,4	156,0
Drivstoff, vedlikehold og rep. av kjøretøyer	86,6	SSB , Dest. Geilo,	38,6	48,0
Klær, sport, møbler, byggevarer etc	156,1	Brønnøysundreg.	93,4	62,7
Totalt	484,0		217,4	266,7

TØI rapport 893/2007

Til sammen står tilreisende for ca 267 millioner kroner av omsetningen i detaljhandelen i Hol i 2006. Herav ca 156 millioner i dagligvaresektoren, ca 48 millioner i bensin og service og knapt 63 millioner til ulike typer av varer ellers.

Tilreisende omfatter i denne sammenheng både turister (inkludert gjennomreisende og dagsbesøkende) og personer på arbeidsopphold som ikke har fast bopel i Hol<sup>12</sup>.

<sup>12</sup> Det er her viktig å være oppmerksom på at turistenes forbruk ikke omfatter bosatte i nabokommuner som besøker Hol for å handle. Vi har antatt at handelslekkasje til andre kommuner oppveies av at andre kommuners innbyggere handler i Hol. Kolonnen ”innbyggernes eget

Hols egne innbyggere (pluss innbyggere i nabokommunene) står for om lag 35 prosent av detaljomsetningen i kommunen. Når det gjelder kjøp av drivstoff står innbyggerne for omlag 45 prosent.

## 7.4 Omsetning transport

Transporttjenestene omfatter her både buss og taxi. Lokale aktører i kjøring av turister til og fra kommunen er i hovedsak Geilo Turbusser og Fossgård bilruter.

Når det gjelder drosje og turvognkjøring er forholdene i Hol noe annerledes enn i Hemsedal. Antallet faste biler i kjøring på Geilo er 10, mens det hentes inn noen ekstra biler i for eksempel påska. Det er også drosjer i Hovet. Turvognkjøring er stort sett begrenset til busselskapene.

Turistrelatert omsetning til sammen i turbuss- og taxinæring er anslått til 10 millioner kroner, basert på omsetningstall for 2003 og 2005, samt drøftinger med Geilo taxi.

## 7.5 Omsetning knyttet til aktiviteter og opplevelser

### 7.5.1 Omsetning i tilknytning til skianlegg

Skiheisomsetningen i Hol utgjorde i kalenderåret 2006 i alt ca 49 millioner kroner, medregnet Hallingskarvet og Dagali, eksklusive merverdiavgift (kilde: Alpinanleggenes landsforening, Destinasjon Geilo, Geilo Skiheiser AS).

Netto omsetning i skiutleie, skiservice og skiskoler er på grunnlag av informasjoner fra Geilo Skiheiser AS og destinasjon Geilo beregnet til 17,5 millioner kroner.

Serveringen i tilknytning til skianleggene er medregnet i samlet serveringsomsetning i avsnitt 7.2.

### 7.5.2 Andre kommersielle aktiviteter og opplevelser

Foretak som primært kommer inn under denne kategorien omfatter i Hol kommune to opplevelsesforetak (Dagali Opplevelser og Høve støtt) samt to aktivitetssentre med fokus på hester og en snøscooterbane.

Opplysninger fra foretakene viser en samlet netto omsetning på 9,8 millioner kroner i 2006.

---

forbruk” betyr da i realiteten det kommunens egne innbyggere handler i Hol minus det de handler i andre kommuner pluss det bosatte i nabokommunene (som ikke er turister i denne sammenheng)

## 7.6 Omsetning tilknyttet bruk av fritidsboliger

Tallene for detaljhandel, opplevelser etc omfatter ikke alt forbruk blant hyttebrukere. Sannsynligvis står hytteeierne/brukerne for en vesentlig del av de 267 millionene som er beregnet turistrelatert omsetning i varehandelen (matvarer, møbler, vedlikeholdsartikler, bensin, etc).

Utgifter til strøm, enkle vedlikeholdstjenester, brensel ikke kjøpt i detaljhandel, etc, samt faste utgifter (bygsling, bomavgifter, brøyting, etc) kommer i tillegg.

Tall fra Jan Velvins undersøkelse i Hol i 2002 indikerer at forbruk av ved, enkle vedlikeholdstjenester og brøyting, bompenger etc kan antas å utgjøre kr 2 000 per hytte i gjennomsnitt.

Tall fra Hemsedal kommune viser et gjennomsnittsforbruk av strøm på ca 10 000 kwh. Antatt gjennomsnittspris (spotmarkedet) er 60 øre per kwh, det vil si et gjennomsnittlig strømkjøp på 6 000 kr per fritidsbolig. Vi antar samme utgift for hytter i Hol kommune.

Vi regner her ikke med fritidsboliger som er rene utleieobjekter (hvor slike utgifter antas å ligge i leiesummen).

Med ca 4 630 fritidsboliger som grunnlag (jfr avsnitt 4.2.4) utgjør 8 000 kr per fritidsbolig en samlet omsetning på 37 millioner kroner.

## 7.7 Oppsummering turistrelatert omsetning i Hol 2006

Til sammen utgjør det turistene legger igjen om lag 867 millioner kroner. Tallene inkluderer ikke verdien av salg av nye hytter/leiligheter eller utgifter til oppgradering av eksisterende hytter. Derimot er løpende utgifter ved bruk av private fritidsboliger (inkludert utgifter til enkelt vedlikehold, strøm, brøyting etc) inkludert.

Tabell 15 Total turistrelatert omsetning i Hol 2006. Eksklusive merverdiavgift.

	Millioner kroner
Hoteller og liknende, inkludert hotellhytter og hotelleiligheter	148,3
Kommersielle leilighets- og hytteanlegg ("hyttegrender")	58,0
Turisthytter	4,5
Camping (utenom hyttegrender)	0,8
Utleie av hytter bygd for utleie (vesentlig firmahytter og annen åremålsleie)	59,0
Annen utleie av privateide hytter og leiligheter	2,0
Total losjirelatert inntekt	272,4
Serveringsomsetning	204,2
Detaljhandel	266,7
Turistrelatert transport	10,0
Skiheisomsetning	49,0
Aktiviteter tilknyttet skianlegg (skiskole, skiutleie, skiservice)	17,5
Andre aktiviteter/opplevelser	9,8
Annet forbruk knyttet til bruk av fritidsboliger	37,0
<b>Totalt</b>	<b>866,6</b>

TØI rapport 893/2007

Tallene inkluderer forbruket til dagsbesøkende, gjennomreisende og ”gjestearbeidere”. Det understrekes videre at lokalt faste eller midlertidig bosatte sitt forbruk av serveringstjenester, transport, aktiviteter etc er med i tallene. Når det gjelder detaljhandel er forbruket til kommunens innbyggere ikke med, mens forbruket til midlertidig tilflyttet arbeidskraft er med.

## 8 Direkte og indirekte virkninger

### 8.1 Produksjonsvirkninger

De direkte produksjonsvirkningene er for de fleste næringer (litt forenklet sagt) lik verdien av produksjonen minus merverdiavgift. For varehandelen (og andre virksomheter som har karakter av formidling av varer og tjenester andre har produsert – for eksempel reisebyråer) gjelder imidlertid et helt annet prinsipp, her regnes bruttofortjenesten (tilnærmet lik avansen) som produksjonsverdi. Gjennomsnittlig bruttoavance for varehandel på landsbasis er ca 30 prosent av omsetningen eksklusive mva.

De indirekte produksjonsvirkningene beregnes som et påslag på den direkte produksjonsverdien. De omfatter underleveranser fra foretak innen de respektive kommunene, samt inntektsvirkninger (såkalte induerte virkninger). Det vil si forbruk innen kommunen av lønns- og eierinntekter skapt i virksomheter som direkte eller indirekte produserer varer og tjenester til turister.

I BTV-rapporten ble det beregnet en multiplikator på 1,29 for Hallingdal<sup>13</sup>. Denne multiplikatoren skal anvendes på direkte produksjonsverdi (hvor verdien av varehandelsproduksjonen = bruttofortjenesten). Slike multiplikatorer er generelt mindre jo mindre område vi studere, derfor vil vi anta at den for Hol og Hemsedal er noe lavere.

Ut fra næringsstrukturen i de to kommunene vil vi anta at brorparten av de indirekte virkningene omfatter inntektsanvendelse (innen kommunene antatt å være vanlig forbruk, hovedsakelig rettet mot detaljhandel) og underleveranser i form av tjenester. Sistnevnte omfatter i hovedsak håndverkstjenester, konsulenttjenester og liknende. Vi vil gjøre den antakelse at multiplikatoren i Hol er 1,2, mens den i Hemsedal er noe lavere, stipulert til 1,15.

### 8.2 Samlede produksjonsvirkninger i Hemsedal og Hol

#### 8.2.1 Hemsedal

Turistforbruket i Hemsedal i 2006 er beregnet til 607,7 millioner kroner, eksklusive merverdiavgift (jfr tabell 9). For å finne produksjonsverdien av dette, må vi justere ned verdien i varehandelen fra omsetningsverdi til produksjonsverdi. Når vi regner inn 30 prosent av detaljhandelsomsetningen som produksjonsverdi (30 prosent av 167,4 mill. kroner = 50 mill. kr.), finner vi at samlet turistrelatert direkte produksjonsverdi er ca 490 millioner kroner. Med en multiplikator på 1,15

---

<sup>13</sup> I PANDA-modellen forutsettes endringer i offentlig aktivitet lik null. Det vil si at man ikke regner at man får indirekte produksjonseffekter innenfor for eksempel kommunal sektor.

blir de indirekte økonomiske produksjonsvirkningene ca 73 millioner kroner (15 % av 490).

Totale direkte og indirekte produksjonsverdi i Hemsedal er følgelig anslått til 563 mill kroner.

## 8.2.2 Hol

Turistforbruket i Hol i 2006 er beregnet til 866,6 millioner kroner, eksklusive merverdiavgift (jfr tabell 15). Når vi regner inn 30 prosent av detaljhandelsomsetningen som produksjonsverdi (30 prosent av 266,7 mill. kroner = 80 mill. kr.), finner vi at samlet turistrelatert direkte produksjonsverdi er ca 680 millioner kroner.

De indirekte økonomiske produksjonsvirkningene er da ca 136 millioner kroner (20 % av 680).

Totale direkte og indirekte produksjonsverdi i Hol er følgelig anslått til 816 mill kroner.

## 8.3 Sysselsetting

### 8.3.1 Fokus og datagrunnlag

Reiselivets betydning som sysselsettingsfaktor kan belyses på flere nivåer:

1. Hva betyr reiselivet sysselsettingsmessig for de som bor i kommunen?
2. Hva betyr reiselivet i kommunen i antall arbeidsplasser, uavhengig av arbeidstakernes bosted i Norge?
3. Hvor stor er sysselsettingen totalt, f eks hvor mange sysselsatte er det totalt inkludert utenlandske sesongarbeidere?

For kommunen selv betyr det sannsynligvis mest hvordan reiselivet bidrar til å sysselsette kommunens egen arbeidskraft (pkt 1). Sett i litt større perspektiv kan det være et spørsmål om hvor mange arbeidsplasser arbeidslivet i Norge generelt tilføres (pkt 2). Dersom fokus rettes mot den totale aktiviteten i form av for eksempel totalt antall årsverk, ønsker man å også regne med sesongarbeidere som ikke registreres i statistikker over norske arbeidstakere.

Vi har i denne analysen fokusert på pkt 1 og 2.

### 8.3.2 Direkte sysselsetting

Omfanget av arbeidsplasser som direkte skyldes turismen har vi beregnet ut fra SSBs sysselsettingsstatistikk (se neste avsnitt). Vi regner inn sysselsettingen i hotell- og restaurantsektoren pluss en andel av sysselsettingen i varehandel, kulturell tjenesteyting/sport og transport.

Vi har undersøkt fordeling av sysselsatte etter næring ut fra SSBs registerstatistikk<sup>14</sup> for sysselsetting. Denne statistikken viser fordeling av sysselsatte etter næring. For det første alle sysselsatte personer som er bosatt i vedkommende kommune, uavhengig av i hvilken kommune arbeidsstedet ligger. For det andre personer som har sin arbeidsplass i Hol, respektive Hemsedal, uavhengig av i hvilken kommune de er bosatt.

Kombinasjonen av bostedskommune og arbeidsstedkommune gis kun for alle næringer samlet.

Fordelingen på næringer er gjort ut fra den hovednæring hvor hver enkelt person hadde sin beskjeftigelse på registreringstidspunktet (fjerde kvartal hvert år).

Sysselsettingsstatistikken gir også fordeling på arbeidstid per uke, etter hovedtype av næring.

Siste tilgjengelige statistikk er fra 2005. Registreringen er gjort ved utgangen av året (per 4. kvartal).

Utenlandsk arbeidskraft som ikke er registrert med bopel i Norge er ikke med i statistikken på kommunenivå. Slik statistikk (over ikke bosatte i Norge, på kortidsopphold) publiseres kun på fylkesnivå.

### 8.3.3 Indirekte sysselsetting

Den indirekte sysselsettingen kan være vanskelig å beregne på kommunenivå. Denne sysselsettingen har vi tidligere i rapporten (kap 8.1) antatt oppstår først og fremst som følge av anvendelse av inntekter innenfor kommunen til privat forbruk.

Vi har valgt en enkel metode; vi antar at sysselsettingen er en lineær funksjon av den indirekte produksjonsverdien. Vi må imidlertid gjøre en del forutsetninger for å finne et mest mulig plausibelt uttrykk for sammenhengen mellom sysselsetting og indirekte produksjonsverdi: Produksjonsverdi per sysselsatt i detaljhandelen er lik 985 000 i Hemsedal (produksjonsverdi 31 % av 238 millioner kroner, 75 sysselsatte iflg SSB). I Hol er produksjonsverdi per sysselsatt i detaljhandelen lik 708 000 (produksjonsverdi 31 % av 484 millioner kroner, 212 sysselsatte iflg SSB). Sannsynligvis er den marginale produksjonsverdien en del høyere, vi anvender her et anslag på 1,2 millioner i begge kommuner.

Når det gjelder produksjonsverdien per sysselsatt innen tjenesteyrker ellers, har vi få holdepunkter. Vi vil gjøre den forutsetning at en produksjonsverdi per

---

<sup>14</sup> Data for den registerbaserte sysselsettingsstatistikken er basert på flere ulike registre. De viktigste er Rikstrygdeverkets (RTV) arbeidstakerregister, lønns- og trekkoppgaveregisteret og selvangivelsesregisteret administrert av Skattedirektoratet. Statistikken tar utgangspunkt i sysselsettingen av personer bosatt i Norge og fordelingen av denne på næringer i en bestemt uke (først i november) i fjerde kvartal. Personer som ikke er i noe ansettelsesforhold eller i selvstendig virksomhet denne uken kommer likevel med i statistikken dersom de har et innrapportert arbeidsforhold fra tidligere på året. Personer som skifter arbeidsplass registreres i den næring de jobbet i registreringsuken.



sysselsatt på 1,2 millioner kroner kan gjøres gjeldende for all indirekte produksjon.

### 8.3.4 Problemet med gjennomsnittsberegninger av sysselsetting

Problemet med å anvende gjennomsnittstall for beregning av direkte og indirekte sysselsetting er at vi ikke får tatt hensyn til at effektene av den tilleggsetterspørselen turismen innebærer kan ha en annen virkning på etterspørselen etter arbeidskraft enn den øvrige etterspørsel etter varer og tjenester i kommunen.

Sagt med andre ord: En butikk (eller for den saks skyld en kommunal tjeneste) kan på den ene siden kanskje klare å håndtere økt etterspørsel uten å ansette særlig flere. På den annen side kan en butikk måtte øke bemanningen betraktelig for å møte turistenes etterspørsel.

Et annet viktig moment er at selve eksistensen av bestemte foretak eller bestemte yrker kan bero på eksistensen av en slik tilleggsetterspørsel turismen representerer. Dette gjelder for eksempel handelsforetak og transportbedrifter, eller håndverksbedrifter som tar oppdrag for hytteeiere. Den ”overrisslingseffekten” turismen representerer, kan særlig i distriktene høyne omfanget av handels- og andre servicetilbud betraktelig mer enn verdien av tilleggsetterspørselen skulle tilsi.

### 8.3.5 Sysselsetting i Hemsedal

Sysselsettingsstatistikken for Hemsedal 2005 viser at det var i alt 1065 personer bosatt i Hemsedal som var registrert som sysselsatte ved utgangen av 2005. Av disse hadde 830 sitt arbeidssted i Hemsedal, og 235 i andre kommuner.

Det var i alt 994 personer som hadde sitt arbeidssted i Hemsedal, av disse altså 830 bosatt i kommunen og 154 bosatt i andre kommuner (herav 83 i Hallingdal og 40 i Oslo-området).

#### Sysselsatte fordelt på næringer

Ser vi på arbeidsplassene i Hemsedal, finner vi at svært mye direkte kan knyttes til turismen. Hotell- og restaurantvirksomhet, transport og ”kulturell tjenesteyting og sport” samt varehandel er næringer som direkte betjener turistene.

Ikke alt er turisme, antar vi at anslagsvis 80 prosent av de sysselsatte innen transport og 90 prosent innen kulturell tjenesteyting betjener turister direkte, utgjør dette om lag 100 arbeidsplasser. Det er videre 75 personer som har vært sysselsatt innen detaljhandel og reparasjon av varer. Siden turistene står for 70 prosent av omsetningen, antar vi (som en forenkling) at 55 av arbeidsplassene direkte skyldes turistenes etterspørsel.

Samlet kan drøyt 300 arbeidsplasser direkte tilskrives levering av varer og tjenester til turister. Dette utgjør 30 prosent av alle arbeidsplassene i kommunen.

Største sektor ellers er den offentlige, med i alt 22,3 prosent av sysselsatte med arbeidssted i Hemsedal.

### Sesongbetont sysselsetting

Når det gjelder sesongarbeidskraft, har vi relativt få gode holdepunkter. Antallet sesongarbeidere utenfra er estimert til mellom 400 og 500 (Kommuneplanen for Hemsedal 2006-2018).

Utenlandske sesongarbeidere er ikke registrerte i statistikken til SSB (kun et samletall på fylkesnivå). Sannsynligvis faller de fleste norske sesongarbeiderne også utenfor registerstatistikken til SSB (på grunn av at registreringstidspunktet er i begynnelsen av november). Det kan være noen få norske sesongarbeidere blant de 154 arbeidstakerne som er registrert bosatt i andre kommuner. 80 av disse er imidlertid bosatt i nabokommuner (vesentlig Gol), det kan være rimelig å anta at få av disse er sesongarbeidere.

Siden statistikken er individbasert og registrerer kun hovedbeskjeftigelse, skjules sannsynligvis en god del sesongpreget sysselsetting innad i kommunen. Dette gjelder for eksempel personer som påtar seg sesongarbeid i overnattingsanlegg, skianlegg, butikker osv. Videre kommer ikke sysselsetting knyttet til utleie og vedlikehold av hytter (som ”attåttnæring” i tilknytning til for eksempel landbruk), brøyting etc fram i statistikken. I beskrivelsen av næringer og sysselsetting på kommunens hjemmeside heter det blant annet at ”mange bønder arbeider i heisen og i andre reiselivsyrrke om vinteren...”.

Tabell 16 Sysselsetting etter næring, henholdsvis personer med arbeidssted i Hemsedal og personer bosatt i Hemsedal. 2005.

	Antall sysselsatte		Andel av sysselsetting (%)	
	Arbeidssted Hemsedal	Bosted Hemsedal	Arbeidssted Hemsedal	Bosted Hemsedal
Hotell- og restaurantvirksomhet	148	120	14,9	11,3
Transport og kommunikasjon	55	67	5,5	6,3
Kulturell tjenesteyting og sport	62	60	6,2	5,6
Detaljhandel og reparasjon av varer	75	89	7,5	8,4
Jordbruk, skogbruk, jakt og viltstell	104	118	10,5	11,1
Diverse industri, trevare, etc	54	59	5,4	5,5
Kraftforsyning	12	14	1,2	1,3
Bygge- og anleggsvirksomhet	121	119	12,2	11,2
Motorkjøretøytjenester	13	16	1,3	1,5
Agentur- og engroshandel	29	30	2,9	2,8
Forretningsmessig/finansiell tjenesteyting	77	93	7,7	8,7
Annen personlig tjenesteyting	8	9	0,8	0,8
Offentlig adm., undervisning, helse, renovasjon etc	222	249	22,3	23,4
Annet og uoppgitt	14	22	1,4	2,1
<b>Sum</b>	<b>994</b>	<b>1065</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

TØI rapport 893/2007

Kilde: SSB

En annen sektor som sannsynligvis har mange sysselsatte knyttet til turisme, er bygge- og anleggssektoren (12,2 prosent av sysselsatte med arbeidssted i kommunen).

## Fordeling på heltid og deltid

Reiselivet er tradisjonelt preget av sesongarbeid og deltidsarbeid. I Hemsedal er andelen innen varehandel, hotell- og restaurant som jobber mindre enn halv uke (20 timer) nær 30 prosent.

Tabell 17 Sysselsetting etter næring og arbeidstid per uke 4. kvartal 2005. Hemsedal. Prosent.

	1-19 timer pr. uke	20-29 timer pr. uke	30 timer + pr. uke	Sum
Varehandel, hotell- og restaurantvirks.	29,0	12,2	58,8	100
Jordbruk, skogbruk og fiske	22,0	7,6	70,3	100
Industri, bergverk.	12,9	3,2	83,9	100
Kraft- og vannforsyning	7,1	0,0	92,9	100
Bygge- og anleggsvirksomhet	10,1	6,7	83,2	100
Transport og kommunikasjon	23,9	13,4	62,7	100
Forretningsmessig tjenesteyting	23,7	11,8	64,5	100
Offentlig sektor	25,8	14,3	59,9	100
Annet, uoppgitt	12,5	25,0	62,5	100
Alle næringer	23,0	11,2	65,8	100

TØI rapport 893/2007

Kilde: SSB

Deltidsarbeid er imidlertid utbredt også i andre viktige sektorer. Reiselivet skiller seg for eksempel ikke vesentlig ut fra landbruk, transport, forretningsmessig tjenesteyting eller offentlig sektor når det gjelder andelen sysselsatte med deltidsbeskjeftigelse.

### Indirekte og samlet sysselsetting i Hemsedal

Direkte sysselsetting er beregnet til 300 personer. Indirekte produksjonsverdi er beregnet til 73 millioner kroner. Forutsatt en produksjonsverdi per indirekte sysselsatt på kr 1,2 mill. kr. (jfr avsnitt 8.3.3), gir dette 60 indirekte sysselsatte.

Samlet indirekte og direkte sysselsetting innen Hemsedal kommune (medregnet norske sysselsatte ikke bosatt i Hemsedal) er dermed beregnet til omlag 360 personer.

### 8.3.6 Sysselsetting i Hol

Sysselsettingsstatistikken for Hol 2005 viser at det var i alt 2 425 personer bosatt i Hol som var registrert som sysselsatte ved utgangen av 2005. Av disse hadde 1 904 sitt arbeidssted i Hol, og 521 i andre kommuner.

Det var i alt 2 214 personer som hadde sitt arbeidssted i Hol, av disse altså 1 904 bosatt i kommunen og 310 bosatt i andre kommuner (herav 116 i Hallingdal, 62 i Buskerud ellers, 50 i vestlandskommuner og 29 i Oslo-området).

## Sysselsatte fordelt på næringer

Hotell- og restaurantvirksomhet, transport og ”kulturell tjenesteyting og sport” samt varehandel er næringer som direkte betjener turistene. Antar vi (som for Hemsedal) at anslagsvis 80 prosent av de sysselsatte innen transport og 90 prosent innenfor kulturell tjenesteyting betjener turister direkte, utgjør dette om lag 135 arbeidsplasser. Det er videre 212 personer som har vært sysselsatt innen detaljhandel og reparasjon av varer. Siden turistene står for 55 prosent av omsetningen, antar vi (som en forenkling) at 55 prosent av arbeidsplassene (117) direkte skyldes turistenes etterspørsel.

Tabell 18 Sysselsetting etter næring, henholdsvis personer med arbeidssted i Hol og personer bosatt i Hol. 2005.

	Antall sysselsatte		Andel av sysselsetting (%)	
	Arbeidssted Hol	Bosted Hol	Arbeidssted Hol	Bosted Hol
Hotell- og restaurantvirksomhet	432	373	19,5	15,6
Transport og kommunikasjon	91	118	4,1	4,9
Kulturell tjenesteyting og sport	77	80	3,5	3,3
Detaljhandel og reparasjon av varer	212	220	9,6	9,2
Jordbruk, skogbruk, jakt og viltstell	86	96	3,9	4,0
Diverse industri, trevare, etc	126	160	5,7	6,7
Kraftforsyning	59	57	2,7	2,4
Bygge- og anleggsvirksomhet	276	305	12,5	12,8
Motorkjøretøytjenester	30	45	1,4	1,9
Agentur- og engroshandel	14	34	0,6	1,4
Forretningsmessig/finansiell tjenesteyting	109	160	4,9	6,7
Annen personlig tjenesteyting	21	20	0,9	0,8
Offentlig adm., undervisning, helse, renovasjon etc	656	695	29,6	29,1
Annet og uoppgitt	25	26	1,1	1,1
Sum	2214	2389	100,0	100,0

TØI rapport 893/2007

Inkludert hotell- og restaurantsektoren finner vi at ca 690 arbeidsplasser kan tilskrives direkte levering av varer og tjenester til turister. Dette utgjør 31 prosent av alle arbeidsplassene i kommunen.

Største sektor ellers er den offentlige, med nær 30 prosent av sysselsatte med arbeidssted i Hol.

Ellers er bygge- og anleggsvirksomheten stor også i Hol, med 12-13 prosent av alle sysselsatte. Landbruket har derimot en klart mindre betydning enn i Hemsedal.

## Sesongarbeid

Når det gjelder sesongarbeidskraft, har vi relativt få gode holdepunkter. Antallet sesongarbeidere utenfra er estimert til mellom 400 og 500 i Hemsedal, men dette stemmer ikke nødvendigvis for Hol.

Sesongarbeidskraft kommer stort sett utenfra, men det kan også være en del personer bosatt i Hol som har sesongbetont arbeid (vintersesong) i reiselivsnæringene.

Ekstern sesongarbeidskraft omfatter både nordmenn og utlendinger. Noe norsk sesongarbeidskraft kan være kommet med blant de 310 sysselsatte som ikke hadde bopel i Hol, men sannsynligvis var det få slike på registreringstidspunktet i statistikken (første halvdel av november 2005).

Siden statistikken er individbasert og registrerer kun hovedbeskjeftigelse, skjules sannsynligvis også en del sesongpreget sysselsetting av personer bosatt i Hol med annen hovedbeskjeftigelse ellers i året, for eksempel innen landbruk.

### Fordeling på heltid og deltid

Reiselivet er tradisjonelt preget av sesongarbeid og deltidsarbeid. Som i Hemsedal er det i Hol slik at andelen innen varehandel, hotell- og restaurant som jobber mindre enn halv uke (20 timer) nær 30 prosent.

Tabell 19 Sysselsetting etter næring og arbeidstid per uke 4. kvartal 2005. Arbeidstakere med arbeidssted i Hol. Prosent.

	1-19 timer pr. uke	20-29 timer pr. uke	30 timer + pr. uke	Sum
Varehandel, hotell- og restaurantvirks.	28,3	9,2	62,5	100,0
Jordbruk, skogbruk og fiske	19,8	4,2	76,0	100,0
Industri, bergverk.	12,1	2,2	85,7	100,0
Kraft- og vannforsyning	10,4	3,0	86,6	100,0
Bygge- og anleggsvirksomhet	11,8	2,0	86,2	100,0
Transport og kommunikasjon	19,0	7,4	73,6	100,0
Forretningsmessig tjenesteyting	17,4	8,7	73,9	100,0
Offentlig sektor	23,1	17,7	59,3	100,0
Annet, uoppgitt	9,1	18,2	72,7	100,0
Alle næringer	21,2	10,1	68,7	100,0

TØI rapport 893/2007

Deltidsarbeid er imidlertid utbredt også i andre viktige sektorer. Reiselivet skiller seg litt mer ut fra andre næringer enn tilfellet var i Hemsedal når det gjelder andelen sysselsatte med deltidsbeskjeftigelse. Også i Hol er det imidlertid høy andel deltidsarbeid innen både transport, forretningsmessig tjenesteyting og offentlig sektor.

### Indirekte og samlet sysselsetting i Hol

Direkte sysselsetting er beregnet til 690 personer. Indirekte produksjonsverdi er beregnet til 136 millioner kroner. Forutsatt en produksjonsverdi per indirekte sysselsatt på 1,2 mill. kr (jfr avsnitt 8.3.3), gir dette ca 110 indirekte sysselsatte.

Samlet indirekte og direkte sysselsetting innen Hol kommune (medregnet norske sysselsatte ikke bosatt i Hol) er dermed beregnet til omlag 800 personer.

## 9 Økonomiske effekter av bygging av fritidsboliger

### 9.1 Måling av økonomiske effekter

#### 9.1.1 Hva skal vi måle?

Målet med dette kapitlet er å få et begrep om hvilke økonomiske størrelser utbygging av fritidsboliger innebærer i de to kommunene.

Et viktig spørsmål her er hva man ønsker å måle. Et mulig mål er å se på hvor store inntekter utbygging har ført til siste år, et annet er å se på utviklingen over tid, det vil si både fortid og framtid. Det er imidlertid flere argumenter som taler mot begge disse tilnærmingene:

- Utbyggingen av fritidsboliger i de to kommunene er en løpende prosess, som har pågått over mange år, og som har ulikt omfang fra år til år.
- Det er vanskelig å skaffe full oversikt over omfanget av prosjekter som er lagt ut for salg og omsetningsverdi for disse innenfor kalenderåret. Blant annet fordi byggetillatelse ikke nødvendigvis realiseres samme år.
- Foreliggende planer angir både konkrete tall for enkelte hyttefelt og totale rammer for andre, hva som faktisk blir utbygd er beheftet med usikkerhet.
- Det har over tid skjedd (og vil skje) betydelige endringer i markedets etterspørsel etter fritidsboliger, både med hensyn på hva slags produkt markedet ønsker (status, standard og komfort) og ikke minst hva man er villig til å betale.

Tidligere er det gjennomført analyser av effekter av bygging av fritidsboliger for Buskerud, Vestfold og Telemark i 2005 (TØI-rapport 780/2005), samt for Hedmark og Oppland (TØI-rapport 863/2006) og Agder-fylkene (TØI-rapport 867/2006).

Analysene beregnet økonomiske effekter av nye fritidshus på grunnlag av foreliggende planer for hyttebygging i de enkelte regioner og observerte gjennomsnittspriser per dato (for hytter lagt ut til salg). Regneeksemplene ble laget ut fra et bestemt antall fritidshus og det ble videre lagt til grunn en antatt gjennomsnittlig fordeling av hyttesalgsværdien på de ulike involverte aktører (tomteselgere, utbyggere, byggevareselgere, håndverkere osv).

Den tilnærming vi har valgt er omtrent den samme, vi ser på hva et årlig utbyggingsomfang (et slags gjennomsnittsanslag ut fra foreliggende kommuneplaner) skaper av omsetningsverdi ut fra dagens priser.

## 9.2 Utbyggingsplaner i de to kommunene

Det er store verdier involvert i utbygging i de to kommunene. Den pågående og framtidige utbyggingen av fritidsboliger i de to kommunene er i stor grad basert på leiligheter og/eller store hytter i en konsentrert utbyggingsform med høy utnyttelsesgrad av de arealer som legges ut for bebyggelse (landsbykontekst), og i noen tilfeller utvidelser av eksisterende felter. Det er relativt få spredtbygde hytter eller hytter i små felt inne i eksisterende planer i Hemsedal, noe mer i Hol.

### 9.2.1 Hemsedal

I kommuneplanen for 2006-2018 sin arealdel (kommunestyrevedtak datert 8.3 2007) vises planer for konsentrert utbygging i områdene ved skiheisanlegget i Trøim-Tuvområdet.

I Storelia er det vedtatt til sammen 2 900 senger, hvorav 1 200 er bygget. Halvparten er forutsatt å være varme senger.

Videre er det ganske store langsiktige planer i Hemsedal Fjellandsby. En utvidelse på i første omgang på 1 400 senger (fra 1 600 til 3 000) ligger inne i kommuneplanen, det er videre åpnet for ytterligere 3 500 senger etter gjennomføring av trafikktiltak (som er pålagt finansiert av grunneierne).

Til sammen åpner kommuneplanen for en utvidelse av antallet senger i området fra 4 030 til 10 830, dersom alt blir realisert.

I Totteskogen er det lagt inn et første byggetrinn som omfatter 30 enheter med til sammen 300 senger, hvorav 250 senger allerede er utbygd. Det er i tillegg laget et forslag til reguleringsplan for Totteskogen (Asplan/Viak, revidert mai 2007), som foreslår en utbygging som omfatter til sammen 3 220 nye senger, herav 2 250 varme senger, det vil si i overnattingsanlegg eller som hytter med utleieklausul.<sup>15</sup>

Medregnet det som allerede er vedtatt kan man altså komme opp i planer om til sammen ca 9 000 nye senger. Hvor mye som er hytter med og uten utleieklausul og hvor mye som er ordinære hotellsenger er uklart.

I kommuneplanen er det videre ført opp forslag om utbygging av knapt 100 nye fritidsboliger i såkalt spredt utbygging av fritidshus. Disse er konsentrert til i alt 10 eksisterende hytteområder (fra 3 til 18 hytter) andre steder i kommunen. De fleste ligger i såkalte LNF-områder, og det innebærer visse restriksjoner på størrelsen på nye bygg og på utvidelser.

I tillegg til dette opplyser Hemsedal turistkontor at det er godkjente planer i området Markegardslia-Lykkja for 100 nye fritidsbygg og at Grøndalen Utvikling har fått godkjent en plan med 1064 nye senger (60% kalde og 40% varme).

---

<sup>15</sup> Begrepet "varme senger" oppfattes her som senger i kommersielle overnattingsanlegg (hotell, hytter, etc) eller i privateide hytter med utleieklausul.

## 9.2.2 Hol

I Hol kommune er det generelt få tomter tilgjengelig for hyttebygging i forhold til etterspørselen. En god del av 842 tidligere fradelte tomter ligger i landbruksnatur- og fritidsområder (LNF) og er i prinsippet ikke byggbare (i flg Kommuneplan 2004-2012, arealdelen, datert 24. mars 2003).

I kommuneplanen er det satt av en del framtidige hytteområder og utvidelser av eksisterende områder. En del av disse ligger langs Sudndalføret (Oddnakk, Holsåsen, Myrland, Strandavatnområdet). Det er videre noen små felt ved Ustaoset. En del nye felt er også avsatt i Dagaliområdet, spesielt rundt Dagali skisenter.

Den største utbyggingen skjer imidlertid i Kikutområdet gjennom utviklingen av (blant annet) Geilo Fjellandsby. Her er det planlagt 3 600 nye senger i planperioden (2004-2012). Hoveddelen skal være varme senger, de aller fleste av disse i hytter/leiligheter som selges med utleieklausul.

Det er vanskelig ut fra kommuneplanen å anslå hvor mange fritidsboliger som faktisk kan bygges, og hvor mye som er leiligheter og hvor mye som er hytter. Da kommuneplanen ble lagt fram ble det beregnet at det var ca 1700 planlagte fritidsboliger som var godkjente eller til behandling, inkludert utbyggingen i Kikutområdet. Det er også antydning av noen dispensasjoner i LNF-områder.

I følge informasjon fra Destinasjon Geilo (rapport fra Norges Eiendommer januar 2007) ble det godkjent byggemelding for i alt 125 hytter i 2006.

Det bygges videre ut fritidsleiligheter i et relativt stort omfang. Det antas at det vil bygges ut ca 100 nye leiligheter hvert år de kommende fem årene på Geilo (Terra Eiendomsmeistring/Aftenposten 8. mars 2007).

## 9.3 Datagrunnlag fra salgsannonser på internett

På grunnlag av gjennomganger av eiendommer (tomter, nye hytter, nye leiligheter) lagt ut for salg på internett (finn.no) i juni 2007 og i november 2007 har vi beregnet gjennomsnittspriser per enhet for tomter og bygg og gjennomsnittlig kvadratmeterpris for hytter og leiligheter lagt ut for salg. I en del tilfeller med prosjekter som omfatter mange enheter er informasjonen er ikke alltid presis med hensyn til hvor mange objekter prosjektet omfatter og hva som er prisene på de enkelte varianter av tomter, hytter og leiligheter. En annen ting er ulik praksis mht oppgivelse av boligareal. De oppgitte prisene er dessuten ikke nødvendigvis annet enn prisantydninger, og vi har ikke informasjon om hva de enkelte objekter faktisk blir solgt for.

Hvem som står bak hva på de enkelte prosjektene er også et felt som er til dels ganske uoversiktlig ut fra de annonserte prosjektene.

Våre tall må følgelig betraktes som indikasjoner på økonomisk omfang i hver av kommunene og hvor mye som "tilfaller bygda".



### 9.3.1 Hemsedal

#### Tomter

Det ble her funnet i alt 53 hyttetomter lagt ut for salg. Samlet prisantydning er ca 67 millioner kroner, det vil si en gjennomsnittspris på 1,263 millioner kroner (byggeklare tomter). Prisene varierer fra ca 500 000 til 2,7 millioner kroner, avhengig av beliggenhet og størrelse.

De aller fleste tomtene legges nå ut som eide tomter. Tidligere ble noen få lagt ut som festetomter, med priser på 4-500 000 kr for retten til å feste tomt.

#### Hytter

Det er kun funnet tre nye hytter for salg, med priser fra 3 til 10 millioner kroner (snittpris ca 6,1 mill kr).

#### Leiligheter

Det ble i alt funnet 24 nybygde og/eller prosjekterte leiligheter med en samlet prisantydning på 63 millioner kroner og en snittpris på 2,634 millioner kroner. Gjennomsnittsstørrelsen er på ca 75 kvm og prisene varierer fra 1,6 millioner til 3,1 millioner kroner. Leilighetene ligger dels i området ved Solheisen og dels ved Hemsedal Skisenter. Det er relativt liten prisforskjell per enhet, men prisen per kvadratmeter er klart høyere ved Skisenteret (40-43 000) enn ved Solheisen (33-34 000).

### 9.3.2 Hol

#### Tomter

Det ble her funnet i alt 150 hyttetomter lagt ut for salg til sammen i juni og november. Annonsene er sjekket mot hverandre for å unngå dobbelttelling, men vi kan ikke utelukke at noen få tomter kan ha ligget på nettet på begge tidspunktene og er blitt talt to ganger.

Samlet prisantydning er ca 171 millioner kroner, det vil si en gjennomsnittspris på 1,140 millioner kroner (byggeklare tomter). Prisene varierer fra ca 350 000 (hovedsakelig i Hovet-området) til 3,5 millioner kroner (sentralt Geilo), avhengig av beliggenhet og størrelse. Det er for øvrig også lagt ut en enkelttomt med prisantydning på 15 millioner kroner.

#### Hytter

Det ble her funnet 123 nybygde og/eller prosjekterte hytter med en samlet prisantydning på ca 460 millioner kroner.

83 av disse hyttene ligger i Hovet og ved Hallingskarvet Skisenter, med en gjennomsnittspris på ca 2,5 millioner kroner. 36 av hyttene ligger ved Kikut eller i nærliggende områder og har en gjennomsnittspris på 6,5 millioner kroner. Herav er det seks eiendommer som har en prisantydning på mellom 10 og 20 millioner kroner.

Fire hytter ligger ved Dagali og har en snittpris på 4,3 millioner kroner.

Kvadratmeterprisen i Kikut-området ligger i hovedsak mellom 42 000 og 50 000 kroner. I Hovet/Sudndalsområdet ligger prisen på mellom 30 000 og 35 000 kroner, mens den er ca 30 000 kr for de hyttene som er lagt ut i Dagaliområdet.

### **Leiligheter**

Det ble i alt funnet 134 nybygde og/eller prosjekterte leiligheter med en samlet prisantydning på 490 millioner kroner og en snittpris på knapt 3,7 millioner kroner.

Gjennomsnittsstørrelsen er på 69 kvm og prisene varierer fra 1,7 millioner (42 kvm) til 6,5 millioner kroner (96 kvm).

De aller fleste leilighetene (121) ligger i Geiloområdet. 52 av disse gjelder det ombygde Haugen hotell. Kvadratmeterprisen (bruttoareal) ligger i hovedsak mellom 44 og 55 000 kroner, mens det i enkelte anlegg opereres med en pris på mellom 60 og 70 000.

De fleste av de øvrige leilighetene ligger på Ustaoset og har en pris på 2,250 millioner kroner for 74 kvm.

## **9.4 Beregning av omsetningsverdi per år**

### **9.4.1 Hemsedal**

På grunnlag av kommuneplanen 2006-2018 og tall på ca 10 000 nye senger (inkludert Grøndalen Utviklings planer), vil vi regne at det bygges ut ca 800 nye senger i året i området omkring Hemsedal Skisenter og 100 per år i Grøndalen. Utbyggingsperioden kan i prinsippet strekke seg over hele planperioden fra 2006 til og med 2018. Utbyggingshastigheten kan være høyere, eller for den saks skyld lavere, men det kan være rimelig å anta en utbyggingsperiode på 11 år for hele tilveksten på 10 000 senger.

Dette tilsvarer om lag 110 hytte- eller leilighetsenheter og 13 000 kvm brutto bygningsareal (basert på tall for området ved Hemsedal Skisenter utarbeidet av Asplan/Viak). Noe av dette kan være ordinære overnattingsbedrifter, men for enkelthets skyld vil vi anta at alle senger er i hytter eller leiligheter.

Vi vil videre regne at det bygges ut til sammen ca 250 – 300 hytter i planperioden i øvrige områder i Hemsedal, inkludert de nye planene for Markegardslia-Lykkja, noe som vil tilsvare ca 25 enheter per år.

For boenheter ved Hemsedal Skisenter (Storelia, Totteskogen) regner vi (nøkternt) med en gjennomsnittlig pris per kvadratmeter på 40 000 kr ved førstegangssalg (2007-priser). For hytter ellers i Hemsedal har vi regnet en gjennomsnittlig salgspris på 2,8 millioner kroner. I antatt salgsverdi gir dette 598 millioner kroner per år (tabell 20).

Tabell 20 Antatt omsetningsverdi nye fritidsboliger per år i Hemsedal

	Antall hytter/leiligheter	Pris per enhet mill kr	Totalt millioner kroner
Hemsedal skisenter + Grøndalen	110	4,8	528
Ellers i Hemsedal	25	2,8	70
Sum			598

TØI rapport 893/2007

Antatt tomteareal for boenhetene ved Hemsedal Skisenter er 800 kvm i gjennomsnitt per enhet til en pris av 1 million kroner ekskl. vann, vei og kloakk. I de øvrige områder er antatt tomtepris (frittliggende hyttetomter) 900 000 kr eksklusive vann, vei og kloakk. Vi har videre antatt en fortjeneste på ca 20 % kroner per hytte i området ved Hemsedal Skisenter og ca 13 % i andre områder i Hemsedal.

Ut fra disse forutsetningene og kalkyler for material- og arbeidskostnader<sup>16</sup> (se BTV-rapporten) har vi i tabell 21 stilt opp en fordeling av salgsinntektene. Den viser at av en samlet omsetning på nær 600 millioner kroner går 69 millioner til staten i form av merverdiavgift på materialer og tjenester, mens 252 millioner går som fortjeneste i form av salg av tomt og overskudd på byggeprosjektene. 135 millioner går til materialer og andre byggevarer og 142 millioner til byggefirmaer/håndverkere for det utførte arbeidet.

Tabell 21 Samlet inntektsdannelse i Hemsedal per år ved utbygging av fritidsboliger. Millioner kroner

Tomtesalg	133
Fortjeneste	119
Mva materialer/arbeid	69
Sum materialer	135
Sum arbeid	142
Sum	598

TØI rapport 893/2007

Hvor mye av dette som er inntekter til personer/foretak i Hemsedal er usikkert. Tomtene er solgt av lokale grunneiere, men det forekommer også videresalg. Vi er usikre på i hvilken grad de observerte tomteprisene i salgsannonser omfatter fortjeneste for eventuelle mellommenn, men vil i utgangspunktet anta at prisene reflekterer det som tilfaller grunneierne<sup>17</sup> eller andre lokale aktører.

Når det gjelder fortjenesten, er vårt inntrykk at utbyggerne i stor grad er lokale. Det forekommer ikke store aktører utenfra som kjøper opp arealer og står for

<sup>16</sup> Disse kalkylene er relativt nøkterne og forenklede. Vi forutsetter for eksempel at kostnader til arkitekt, saksbehandling, private renseanlegg ligger innenfor byggekostnadene, likeledes at utgifter til salg og markedsføring ligger inne i fortjenestemarginen.

<sup>17</sup> Her skal det også legges til at i grunneiere i området ved Hemsedal Skisenter skal dekke fellesutgifter til for eksempel trafikkkløsnings. Det antas at dette ligger inne i tomteprisen.

utbygging. Når det gjelder materialer og arbeidskraft, vil imidlertid en stor del være utenbygds leveranser og utenbygds arbeidskraft. Hemsedals egen kapasitet på vareleveranser og arbeidskraft er langt mindre enn det som etterspørres.

Dersom vi antar at nær 80 prosent av arbeidskraften kommer utenfra og at disse i lønninger mottar halvparten av det lokale foretak får for arbeidet de er involvert i, fordeler de 142 millionene kroner for oppsettingsarbeidene seg med ca 57 millioner kroner til importert arbeidskraft og 85 millioner kroner til lokale foretak og lokal arbeidskraft.

Når det gjelder leveranser av byggevarer antar vi at 80 prosent leveres utenfra. De resterende 20 prosent gjelder lokale produsenter og salgssledd, og utgjør da ca 27 millioner kroner.

Totalt finner vi under disse forutsetninger at 364 millioner av en samlet omsetning på 598 millioner kroner fordeler seg på lokale aktører (grunneiere, utbyggere, underleverandører og arbeidskraft) og på Hemsedal kommune (tilknytningsavgifter etc).

#### 9.4.2 Hol

Et rimelig anslag på antall nye fritidsboliger per år vil ut fra kommuneplanen være ca 200 nye fritidsboliger i året i gjennomsnitt i perioden 2004-2012, herav 100 leiligheter og 100 hytter. I og med at det ikke er spesifisert antall hytter i hvert område i kommuneplanen er det vanskelig å si hvor mange hytter som vil kunne bli bygget i henholdsvis ”dyre” områder og ”billige” områder. Ut fra planene om utbygging i Kikutområdet og i Geiloområdet ellers har vi stipulert at 40 av 100 hytteenheter bygges her.

Vi anvender her en snittpris på 6,5 millioner kroner på disse hyttene. For hytter ellers i Hol kommune anvender vi en snittpris på 2,5 millioner kroner. For leiligheter anvender vi en snittpris på 3,7 millioner kroner.

I antatt salgsverdi gir dette 780 millioner kroner per år (tabell 22).

Tabell 22 Antatt omsetningsverdi nye fritidsboliger per år i Hol

	Antall hytter/leiligheter	Pris per enhet mill kr	Totalt millioner kroner
Hytter Geiloområdet	40	6,5	260
Hytter ellers i Hol	60	2,5	150
Leiligheter	100	3,7	370
Sum			780

TØI rapport 893/2007

Når det gjelder tomtepriser, har vi anvendt en pris på 2 millioner kroner i gjennomsnitt i Geiloområdet, og 750 000 i andre områder i kommunen (eksklusive vann, vei og strøm). For leiligheter har vi antatt at utbyggerne i snitt kalkulerer inn en tomtekostnad på 3,2 millioner kroner per fire leiligheter, det vil si en gjennomsnittspris på 800 000 kroner.

Vi har videre antatt en prosjektførtjeneste på 20 prosent på hytter i Geiloområdet, 14 prosent på hytter ellers i kommunen og 25 prosent på leiligheter (som vesentlig bygges i Geiloområdet).

Ut fra disse forutsetningene og kalkyler for material- og arbeidskostnader<sup>18</sup> (se BTV-rapporten) har vi i tabell 21 stilt opp en fordeling av salgsinntektene. Den viser at av en samlet omsetning på 780 millioner kroner går 82 millioner til staten i form av merverdiavgift på materialer og tjenester, mens 205 millioner er inntekter ved salg av tomter i byggeprosjektene. Antatt overskudd på byggeprosjektene utgjør 164 millioner kroner. 145 millioner går til materialer og andre byggevarer og 184 millioner til byggefirmaer/håndverkere for det utførte arbeidet.

Tabell 23 Samlet inntektsdannelse i Hol per år ved utbygging av fritidsboliger. Millioner kroner

Tomtesalg	205
Fortjeneste	164
Mva materialer/arbeid	82
Sum materialer	145
Sum arbeid	184
<b>Sum</b>	<b>780</b>

TØI rapport 893/2007

Hvor mye av dette som er inntekter til personer/foretak i Hol er nokså problematisk å gi anslag på. Vi vet at en god del av utbyggingen skjer i regi av større aktører basert utenfor kommunen, likeledes at store deler av fortjenesten ved tomtsalg går til utenbygds grunneiere som tidligere har kjøpt arealer av lokale grunneiere.

Som en hovedregel kan vi anta at aktører og tomtselgende grunneiere i Geiloområdet i hovedsak er utenbygds fra, mens det i Dagaliområdet og området fra Hovet til Hallingskarvet er lokale grunneiere/grunneierlag som i større grad har hånd om arealer og utbygging. Vi har imidlertid ikke tilstrekkelig materiale til å bekrefte dette, langt mindre i hvilken grad lokale aktører har styringen i de enkelte områder.

Når det gjelder materialer og arbeidskraft, er det som i Hemsedal slik at det er et stort innslag av utenbygds underleveranser og utenbygds arbeidskraft.

Vi vil likevel anslå tall for inntektsskaping i Hol, men må presentere det som et regneeksempel, hvor vi legger følgende antakelser/forutsetninger til grunn:

- 75 prosent av byggevirksomheten i Geiloområdet skjer i regi av utenbygds foretak (basert utenfor kommunen),
- 75 prosent av byggevirksomheten ellers i kommunen skjer i regi av lokale foretak

<sup>18</sup> Disse kalkylene er relativt nøkterne og forenkede. Vi forutsetter for eksempel at kostnader til arkitekt, saksbehandling, private renseanlegg ligger innenfor byggekostnadene, likeledes at utgifter til salg og markedsføring ligger inne i fortjenestemarginen.

- 50 prosent av byggearealene i Geiloområdet eies av aktører utenfra (tidligere oppkjøp)
- 80 prosent av arbeidskraften kommer utenfra og at disse mottar halvparten av det lokale foretak får for sin halvdel av utbyggingsprosjektene
- Også utenbygds foretak anvender 20 prosent lokal arbeidskraft,
- Når det gjelder leveranser av byggevarer antar vi at 80 prosent leveres utenfra.

Dette gir følgende resultater:

- Av 205 millioner i tomtsalg tilfaller 125 millioner lokale grunneiere
- Av 164 millioner i anslått prosjektfortjeneste tilfaller 51 millioner lokale utbyggere
- Av de 184 millioner kronene som er kalkulert for bygningsarbeidene går 66 millioner kroner til lokale foretak, som sitter igjen med 42 millioner etter å ha betalt importert arbeidskraft 24 millioner kroner i lønninger.
- Lokal arbeidskraft i utenbygds foretak mottar ca 9 millioner kroner i lønninger.
- 20 prosent leveranser fra lokale produsenter og salgsledd utgjør ca 29 millioner kroner.

Totalt finner vi under disse forutsetninger at 256 millioner av en samlet omsetning på 780 millioner kroner fordeler seg på lokale aktører (grunneiere, utbyggere, underleverandører og arbeidskraft) og på Hol kommune (tilknytningsavgifter etc).

# Litteratur

- Asplan Viak AS 2007: Forslag til reguleringsplan for Totteskogen; Trøim i Hemsedal.
- Brændvang, Ann-Kristin og Knut Sørensen 2002: *Fylkesfordelt satellittregnskap for turisme*. Rapport 2002/9. Statistisk sentralbyrå
- Dybedal, Petter 2005. *Ringvirkninger av reiseliv i Buskerud, Telemark og Vestfold*. TØI rapport 780/2005.
- Dybedal, Petter 2006. *Økonomiske ringvirkninger av reiseliv i Hedmark og Oppland 2005*. Rapport 863/2003. Transportøkonomisk institutt.
- Dybedal, Petter 2006. *Økonomiske ringvirkninger av reiselivet for Aust-Agder og vest-Agder*. Rapport 867/2006. Transportøkonomisk institutt.
- Ericsson, Birgitta og Reidun Grefsrud 2005. *Fritidshus i innlandet: Bruk og lokaløkonomiske effekter*. Rapport 06/2005. Østlandsforskning.
- Hemsedal kommune 2007. *Kommuneplanen 2006-2018. Arealdelen*.
- Hol kommune 2001. *Kommuneplan 2000-2012*.
- Hol kommune 2003. *revisjon av kommuneplanens arealdel. Planbeskrivelse*.
- Johansen, Steinar, Frode Kann og Petter Dybedal 2002: *Regionaløkonomiske virkninger av reiseliv – utvikling av en analysemodell*. Rapport 2002:23. Norsk institutt for by- og regionforskning.
- Rideng, Arne og Jan Vidar Haukeland 2006  
*Gjesteundersøkelsen 2006*. TØI-rapport 864/2006. Transportøkonomisk institutt.
- Rideng, Arne, Jan Vidar Haukeland og Petter Dybedal 2006:  
*Utenlandske turistenes forbruk i Norge 2005*. Rapport 823/2006. Transportøkonomisk institutt.
- Velvin, Jan, 2003: *Fremtidsrettet hytteutvikling. Brukerundersøkelse blant hytteeiere i Hol, Rollag og Sigdal – resultater og anbefalinger*. Buskerud fylkeskommune/Høgskolen i Buskerud juni 2004.







**Besøks- og postadresse:**

Transportøkonomisk institutt  
Gaustadalléen 21  
NO 0349 Oslo

Telefon: 22 57 38 00  
Telefaks: 22 60 92 00  
E-post: [toi@toi.no](mailto:toi@toi.no)

[www.toi.no](http://www.toi.no)



**Transportøkonomisk institutt  
Stiftelsen Norsk senter for samferdselsforskning**

- utfører forskning til nytte for samfunn og næringsliv
- har rundt 70 forskere med høy, flerfaglig samferdselskompetanse samarbeider med en rekke samfunnsinstitusjoner, forsknings- og undervisningssteder i Norge og i utlandet
- gjennomfører forsknings- og utredningsoppdrag av høy kvalitet innen områder som trafiksikkerhet, kollektivtransport, miljø, reisevaner, reiseliv, planlegging, beslutningsprosesser, transportøkonomi og næringslivets transport
- driver aktiv forskningsformidling gjennom TØI-rapporter, Internett, tidsskriftet Samferdsel og andre nasjonale og internasjonale tidsskrifter
- deltar i CIENS, Forskningscenter for miljø og samfunn, i Forskningsparken nær Universitetet i Oslo