

Lisa 1.1. Pärnu turismiturg – ülevaade rahvusvahelises hankes osalejatele

Pärnu turismiturg

Pärnu on Eesti juhtiv mereäärne kuurort- ja spaasihtkoht väljaspool Tallinna. Linn on tuntud Eesti „**suvepealinnana**“, kuid linna pikaajaline võimalus on areneda peamiselt hooajalisest suvekuurordist **tugevamaks aastaringseks heaolu-, spaa- ja puhkesihtkohaks**.

Rahvusvahelise nõustaja vaates tuleks Pärnut käsitleda kui:

- Eesti kõige tuntumad kuurortlinna
- küpset spaa- ja heaoluturgu
- tugevat siseturu ja piirkondlike lühikülastuste sihtkohta
- turgu, millel on selge kasvupotentsiaal madalhooaja nõudluse kasvatamisel
- sihtkohta, kus Estonia Spa Hotels omab juhtivat turupositsiooni

2025. aasta turumaht – Pärnu linn

Peamised majutusturu näitajad:

- **405 687 majutatut**
- **752 800 ööbimist**
- **keskmine viibimise pikkus 1,86 ööd**
- **keskmiselt 4 506 voodikohta majutusasutustes**
- Estonia Spa Hotelsi turuosa: ligikaudu 20% Pärnu linna ööbimistest

Turgude jaotus

Pärnu turismiturg ei sõltu ühestainsast lähiturust, vaid nõudlus on tugevalt koondunud kolme lähituru ümber: Eesti, Soome ja Läti.

Ööbimiste jaotus 2025. aastal:

- **Eesti:** 319 458 ehk 42,4%
- **Soome:** 204 358 ehk 27,1%
- **Läti:** 128 543 ehk 17,1%
- **Muud riigid:** 100 443 ehk 13,4%

Põhisõnum:

Soome ja Läti moodustavad kokku ligikaudu **333 000 ööbimist**, mistõttu lähiriikide piiriülesed turud on Pärnu nõudlusbaasi keskne osa.

Ligipääsetavus ja nõudluse peamised tegurid

Pärnu nõudlus põhineb praegu peamiselt maantee- ja laevaühendustel. Linn on maanteed mööda ligipääsetav nii Tallinnast kui Riist ning Soome nõudlus on seotud laevaühendusega Tallinna kaudu.

Puuduv otsene rahvusvaheline lennuühendus on oluline struktuurne piirang rahvusvahelise nõudluse kiiremaks kasvuks. Seetõttu on lähiturud nõudluse kasvatamisel eriti olulised.

Pikemas perspektiivis võib Pärnu rahvusvahelist ligipääsetavust oluliselt parandada Rail Baltica kiirraudteeühenduse valmimine. Kavandatav ühendus looks Pärnule otsestema ja kiirema raudteeühenduse Tallinna, Riia ning ülejäänud Balti ja Euroopa suunal, tugevdades linna positsiooni regionaalse kuurort- ja spaasihtkohana. Turismi vaates võib Rail Baltica parandada eeskätt lühikülastuste, nädalavahetuse reise, MICE-segmendi ja rahvusvahelise nõudluse kasvupotentsiaali.

Konkurentsikeskkond

Pärnu majutusturgu iseloomustab spaahotellide ja kuurordilaadse majutuse kõrge kontsentratsioon. Peamise konkurentsikeskkonna moodustavad kohalikud spaahotellid, ravispaad, heaoluhotellid ning konverentsi- ja spaahotellid.

Konkurents on kõige tugevam nädalavahetustel ja suvisel kõrghooajal; madalhooaja tulemus sõltub rohkem spaapakettidest, ravispa- ja heaoluteenustest, gruppidest, korduvkülastajatest ning sihtkoha sündmustest.

Võimalikke uusi hotelli- ja spaaarendusi tuleks hinnata nii konkurentsiriskina kui ka võimaliku tegurina, mis võib tugevdada Pärnu aastaringse sihtkoha atraktiivsust.

Miks Estonia Spa Hotels on oluline

Estonia Spa Hotels on Pärnu peamises turismisegmendis oluline tegija.

Peamised tugevused:

- ligikaudu 20% osakaal Pärnu linna ööbimistest
- otsene positsioon Pärnu tugevaimas kategoorias: spaa-, heaolu- ja kuurordimajutus

- kokkupuude kolme kõige olulisema nõudlusgrupiga:
 - Eesti siseturistid
 - Soome spaa- ja heaolukülastajad
 - Läti lühikülastuste kliendid
- kaks teineteist täiendavat hotellikontseptsiooni:
 - kaasaegne kuurort- ja heaolutoode
 - traditsiooniline ravispaa toode
- kasvuvõimalus mitte ainult tubade müügi, vaid ka järgmiste tululiinide kaudu:
 - spaateenused
 - raviteenused
 - sauna- ja veekeskuste tulu
 - toitlustus
 - paketid
 - grupi- ja konverentsiäri

Peamised kasvuvõimalused

Peamised väärtuse loomise võimalused on:

- madalhooaja täituvuse kasv
- tugevam ravispaa ja heaolu positsioneerimine
- Soome turu taasaktiveerimine
- Läti lühikülastuste turu jätkuv kasv
- parem tulude juhtimine
- tugevam otsemüük ja CRM
- lisateenuste tulu kasv
- grupi-, MICE- ja spetsialiseeritud heaolupakettide äri
- ristmüük kahe Estonia Spa Hotelsi majutusüksuse vahel

Peamised tururiskid

Turg on atraktiivne, kuid riskid on selged:

- suur hooajalisus
- lühike keskmine viibimine: **1,86 ööd**
- mõõdukas aastane voodikohtade täituvus: **45,8%**
- sõltuvus lähiturgudest
- hinnatundlikkus Eesti ja Balti segmentides

- piiratud otsene rahvusvaheline lennuühendus
- vajadus tugevama aastaringse sihtkoha tasandi tootearenduse järele

Need riskid ei ole kuurordituru puhul ebatavalised. Just seetõttu võivad professionaalne müük, tuluhaldus, tootearendus ja brändipositsioneerimine väärtust luua.

Kokkuvõte hankes osalejatele

Pärnu on Eesti juhtiv kuurort- ja spaaturg väljaspool Tallinna: väljakujunenud, tuntud ja äriliselt oluline, kuid endiselt struktuurselt hooajaline.

Estonia Spa Hotels omab hinnanguliselt ligikaudu 20% osakaalu Pärnu linna ööbimistest, olles seega üks kohaliku kuurordi- ja spaamajanduse võtmetegijaid.

Investeeringisloogika ei tugine ainult suvisele nõudlusele. Tegelik kasvupotentsiaal seisneb madalhooaja tulemuste parandamises ravispaa- ja heaolupositsioneerimise, Soome ja Läti nõudluse, Eesti korduvkülastajate, grupiäri, tulude juhtimise ning majutuse, spaa, raviteenuste ja toitlustuse rismüügi kaudu.

Täiendavat turuinfot on võimalik jagada huvitatud hankes osalejatele hankeprotsessi käigus.

Märkus: kõik arvulised näitajad on võetud Pärnu linna 2025 ametlikust majutusstatistikast; Estonia Spa Hoteli turuosa on arvestatud Pärnu linna ööbimiste põhjal.