

raport

WIADOMOŚCI TURYSTYCZNE

Rynek hotelowy 2010

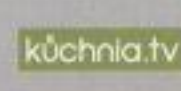
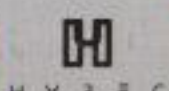
dynamika • wskaźniki • prognozy

BOGACTWO MOŻLIWOŚCI



CANAL+ CYFROWY OFERUJE NIEZWYKŁE BOGACTWO KANAŁÓW TEMATYCZNYCH, KTÓRE ZASPOKOJĄ GUSTA NAWET NAJBARDZIEJ WYMAGAJĄCYCH KLIENTÓW.

CANAL+ **+ FILM** **+ FILM HD** **+ SPORT** **+ SPORT HD** **+ SPORT 2**



ZADZWOŃ I ZAMÓW
DZIAŁ DYSTRYBUCJI KANAŁÓW TV
TEL. 22 32 82 542/545/576/966
cable@cplus.com.pl www.operatorplus.pl

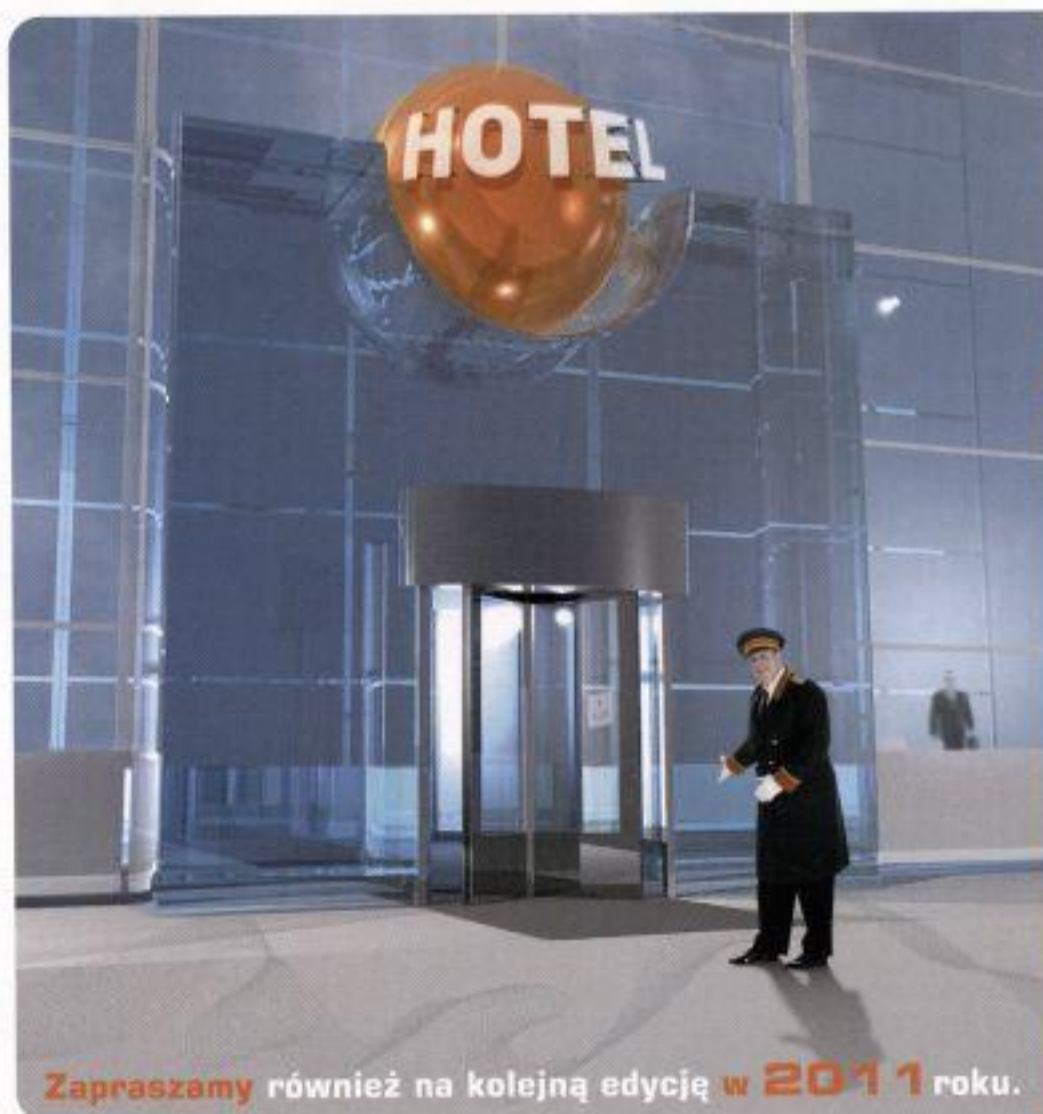
CANAL+
CYFROWY



Międzynarodowe Targi Poznańskie



spotkaj przyszłość



INVEST HOTEL 2010

TARGI WYPOSAŻENIA HOTELI
20-23.10.2010 Poznań

Miejsce, gdzie zapadają decyzje

Przekazujemy wiedzę i dzielimy się doświadczeniem.
Angażujemy do współpracy rzetelnych partnerów.

Przedstawiamy kompleksową ofertę wyposażenia hotelu.
Przyciągamy inwestorów.

**Spotkanie branży,
na które warto przyjechać.**

www.investhotel.pl

Zapraszamy również na kolejną edycję w **2011** roku.


PROFITROOM
MARKETING I TECHNOLOGIA DLA HOTELI

ZWIĘKSZYMY ZYSKI TWOJEGO HOTELU



UPPER Booking Engine™

Zaprojektowany przez Polaków system został wdrożony już w ponad 200 polskich hotelach, a obecnie podbija rynki na całym świecie. System zwiększa liczbę rezerwacji bezpośrednich oraz ich średnią wartość - udowodnione wzrosty przekraczają 500%. Zdobywca złotego medalu MTP!



Strony internetowe

Nowoczesne strony internetowe, dzięki pełnej integracji z systemem UPPER Booking Engine, są dla hoteli głównym kanałem sprzedaży. Podczas Międzynarodowych Targów Poznańskich INVEST-HOTEL strona wykonana przez PROFITROOM wygrała konkurs na najlepszą stronę hotelową w 2009 r.

ADWORDS
QUALIFIED
COMPANY
Google



Marketing hotelu

Dzięki specjalizacji w branży hotelarskiej oferujemy efektywniejszą obsługę e-marketingową m.in.: pozycjonowanie, kampanie linków sponsorowanych, kampanie banerowe, mailingi, branding, analitykę i strategię. Firma jest certyfikowanym partnerem Google.

www.profitroom.pl

Zadzwoń teraz! 22 398 22 91

spis treści

Wprowadzenie	6
CZĘŚĆ I	
EUROPEJSKI RYNEK USŁUG HOTELOWYCH (dr Krzysztof Łopaciński)	7
CZĘŚĆ II	
RYNEK USŁUG HOTELOWYCH W POLSCE. WSKAŹNIKI EKSPLOATACYJNE (dr Andrzej Jagusiewicz, dr Tadeusz Dziedzic).....	8
1. Podaż na rynku hotelowym	8
1.1. Wskaźniki podaży w latach 2000-2009 w układzie ogólnopolskim	8
1.1.1. Miejsce hoteli w bazie noclegowej Polski	9
1.1.2. Obiekty, pokoje i miejsca w hotelach w okresie 2000-2009	9
1.1.3. Kategorie hoteli w 2008 roku	10
1.2. Wskaźniki podaży w latach 2000-2008 w układzie regionalnym	11
1.2.1. Miejsce hoteli w regionalnej bazie noclegowej	12
1.2.2. Obiekty i miejsca w hotelach w latach: 2000, 2007 i 2008	13
1.2.3. Kategorie hoteli w regionach	14
1.3. Wyposażenie hoteli w placówki gastronomiczne	16
1.3.1. Placówki gastronomiczne w hotelach	16
1.3.2. Hotele z placówkami gastronomicznymi	17
1.4. Hotelowy Indeks Terytorialny	18
1.4.1. Hotelowy Indeks Terytorialny w ujęciu ogólnopolskim	18
1.4.2. Hotelowy Indeks Terytorialny w ujęciu regionalnym	18
2. Popyt na rynku hotelowym	19
2.1. Wskaźniki popytu w latach 2000-2008 w układzie ogólnopolskim	19
2.1.1. Osoby korzystające z obiektów noclegowych i hoteli	19
2.1.2. Struktura turystów korzystających z hoteli według podstawowych segmentów i kategorii	20
2.1.3. Noclegi udzielone turystom i średnia długość pobytu w hotelach	23
2.2. Wskaźniki popytu w latach 2000-2008 w układzie regionalnym	23
2.2.1. Osoby korzystające z obiektów noclegowych i hoteli	23
2.2.2. Turysty korzystający z hoteli w podziale na mieszkańców Polski i cudzoziemców	24
2.2.3. Noclegi udzielone turystom i średnia długość pobytu w hotelach	26
2.3. Stopień wykorzystania pokoi i miejsc w hotelach	27
3. Dynamika rynku hotelowego w latach 2000-2008	29
3.1. Rynek krajowy	29
3.2. Rynek regionalny	30
3.3. Rynek hotelowy w miastach	30
CZĘŚĆ III	
SYTUACJA EKONOMICZNA SEKTORA HOTELI W POLSCE (mgr Maria Byszewska-Dawidek)	31
1. Informacje wstępne	31
2. Sytuacja ekonomiczna hoteli zatrudniających powyżej dziewięciu osób	31
2.1. Przychody z całokształtu działalności hoteli w latach 1999-2008	32
2.2. Wynik finansowy brutto hoteli w latach 1999-2008	32
2.3. Wskaźnik rentowności obrotu brutto i netto w latach 1999-2008	33
2.4. Zatrudnienie w hotelach w latach 1999-2008	33
3. Sytuacja ekonomiczna małych hoteli tj. zatrudniających do dziewięciu osób	34
3.1. Liczba hoteli zatrudniających do dziewięciu osób w latach 2001-2008	34
3.2. Przychody z całokształtu działalności hoteli zatrudniających do dziewięciu osób w latach 2001-2008	34
3.3. Wynik finansowy brutto małych hoteli w latach 2001-2008	35
3.4. Rentowność obrotu brutto małych hoteli w latach 2001-2008	35
3.5. Zatrudnienie w małych hotelach w latach 2001-2008	35
4. Sytuacja na rynku hotelowym ogółem	35
CZĘŚĆ IV	
INWESTYCJE HOTELOWE (dr Krzysztof Łopaciński)	36

raport

WIADOMOŚCI TURYSTYCZNE

Instytut Turystyki Sp. z o.o.
Wiadomości Turystyczne

Rynek hotelowy 2010

mgr Maria Byszewska-Dawidek
dr Tomasz Dziedzic
dr Andrzej Jagusiewicz
dr Krzysztof Łopaciński



10510

Warszawa, maj 2010



INSTYTUT TURYSTYKI

Raport opracowano w Instytucie Turystyki Sp. z o.o.
02-511 Warszawa, ul. Merliniego 9a
tel. (22) 844 63 47, fax (22) 844 12 63
e-mail: it@intur.com.pl, www.intur.com.pl
Prezes zarządu dr Krzysztof Łopaciński



Wydawca: Eurosystem – Jarosław Śleszyński
02-034 Warszawa, ul. Wawelska 78 ap. 30
tel. (22) 822 20 16, fax (22) 823 78 83
e-mail: eurosyst@pro.onet.pl, www.eurosyst.pl
Skład i łamanie: Studio4you, Iwona Bóta

Wprowadzenie

Ostatnie lata charakteryzowały się na rynku usług hotelowych dużą dynamiką zmian.

W latach 2006-2008 dominowały symptomy silniejszego wzrostu, szczególnie wyraźne na tle gasnącej dynamiki w latach wcześniejszych (2003-2005).

Ożywienie popytu oraz poprawa wykorzystania i rentowności w okresie 2006-2007 stanowią przesłankę do twierdzenia, że polskie hotele przeszły do fazy wzrostowej cyklu koniunkturalnego. Niestety kolejne dwa lata przyniosły znaczne pogorszenie popytu i innych wskaźników ekonomicznych. Szczególnie dotkliwe spadki miały miejsce w 2009 roku. Ta trudna dla branży sytuacja była charakterystyczna również dla prawie wszystkich rynków europejskich. Wykorzystanie pokoi hotelowych w Europie spadło w 2009 roku o 6,2 punktu procentowego, średnia cena za pokój spadła o 16%, a średni przychód z pokoju o 21,2%.

W Polsce w 2008 roku koniunktura na rynku w dużym stopniu opierała się na wzroście popytu krajowego i rosnącym udziale w rynku hoteli najwyższych kategorii. Dostrzec także można było coraz silniejszy związek pomiędzy ofertą i jakością świadczonych usług hotelarskich, a potrzebami gości, wynikającymi z ich statusu społecznego i zawodowego. Łączne przychody hoteli w 2008 roku wyniosły 5,5 mld złotych i wzrosły o 1,9% w stosunku do roku poprzedniego. Z 12,6% w 2007 roku do 0,2% w 2008 roku spadła rentowność obrotu brutto hoteli zatrudniających co najmniej dziewięć osób, a z 10,7% do -0,7% – rentowność obrotu netto tych hoteli.

W 2009 roku koniunktura na rynku hotelarskim pogorszyła się. Liczba gości wyniosła 10,6 mln i zmniejszyła się w stosunku do roku poprzedniego o 1,0%. Jednocześnie do 3,1 mln (o 3,8%) spadła liczba gości zagranicznych, przy wzroście liczby gości krajowych do 7,5 mln (o 0,4%).

W 2008 roku oddano w Polsce do użytku 756 budynków

zakwaterowania turystycznego (o 13,9% mniej niż w roku poprzednim i o 6,3% mniej niż dwa lata wcześniej). Wśród oddanych obiektów było 245 hoteli (o 30,44% mniej niż w roku poprzednim i o 22,5% mniej niż dwa lata wcześniej).

Według danych GUS¹ nakłady inwestycyjne na budowę obiektów zakwaterowania i gastronomii w 2009 roku wyniosły 704,0 mln zł, co stanowiło spadek o 10,8% w stosunku do roku poprzedniego. Natomiast wartość inwestycji rozpoczętych w 2009 roku wyniosła 302 mln zł, co stanowiło wzrost o 44,5% w stosunku do roku poprzedniego.

Po raz kolejny należy podkreślić, że poziom rozwoju rynku hotelowego nadal stawia Polskę na dalekiej pozycji wśród rozwiniętych krajów w Europie. Wskaźnik liczby miejsc i pokoi w hotelach na 10 tys. mieszkańców jest najniższy w całej Unii Europejskiej.

Tematyka raportu została podzielona na cztery części: pierwsza dotyczy szerszego tła – hotelarstwa europejskiego i jego wybranych wskaźników, druga, odnosząca się do hoteli w Polsce, obejmuje główne informacje rynkowe i eksploatacyjne w układzie ogólnopolskim i regionalnym, trzecia przedstawia efekty finansowe działalności polskich przedsiębiorstw hotelowych w ostatnim okresie, a czwarta informuje o nakładach, liczbie i strukturze inwestycji hotelowych w Polsce.

Zebrany przez nas materiał i dokonana analiza pozwolą osobom zainteresowanym tematyką hotelarską znaleźć w raporcie najbardziej istotne informacje o polskim rynku hotelowym. Raport adresujemy zarówno do praktyków – osób pracujących w biznesie hotelowym i przygotowujących hotelowe inwestycje, jak i do tych, którzy studiują związaną z hotelarstwem tematykę.

Autorzy Raportu

Europejski rynek usług hotelowych

CZĘŚĆ I

EUROPEJSKI RYNEK USŁUG HOTELOWYCH

dr Krzysztof Łopaciński

Po kilku latach stagnacji, a w wielu krajach dekonunktury, w latach 2005-2007 zanotowano zdecydowaną poprawę sytuacji na rynku usług hotelowych. Niestety w latach 2008-2009 ten pozytywny trend został zatrzymany przez kryzys finansowy i należy się spodziewać, że rok 2010 nie będzie lepszy. W 2009 roku we wszystkich regionach świata, w tym również w krajach Unii Europejskiej, spadły wartości wszystkich wskaźników, w tym wykorzystanie pokoi hotelowych spadło od 6,2 do 10,9 punktów procentowych, cena uzyskana ze sprzedaży pokoju (ADR) – od 2,7 do 13,5 a średni przychód z pokoju (revPAR) od 13,3 do 21,2 punktów procentowych. Warto zwrócić uwagę na bardzo wysoki spadek w poszczególnych regionach Europy średnich przychodów z pokoju. Najwyższy spadek, wynoszący 37,4 punktów procentowych w stosunku do 2008 roku, odnotowano w krajach Europy Środkowo-Wschodniej. Przy spadku wykorzystania pokoi o 12,2 punktów pro-

centowych oznacza to zdecydowany spadek średnich uzyskanych cen (o 28,7 punktów procentowego). Średnia uzyskana cena za pokój w tym regionie Europy spadła ze 158 do 113 USD. W pozostałych regionach Europy spadki były niższe, co obrazują wskaźniki dla całej Europy pokazane w tabeli 1.

Jednym z ważnych wskaźników, służących ocenie stopnia rozwoju bazy hotelowej w poszczególnych krajach, jest liczba miejsc hotelowych przypadająca na 10 tys. mieszkańców. Ten wskaźnik jest szczególnie niekorzystny dla sytuacji na polskim rynku usług hotelowych. Pokazuje, jak długa droga czeka jeszcze polskie hotelarstwo, by osiągnąć średni poziom Unii Europejskiej. (tab. 3)

Zobaczmy teraz, jak kształtowały się ceny pokoi (wyrażone w funtach brytyjskich) w 2009 roku. Przedstawione dane dotyczą hoteli funkcjonujących w ramach sieci hotelowych. (tab. 4.)

Poza Szwajcarią i Włochami najwyższe średnie ceny pokoi w bazie hotelowej odnotowano w krajach skandynawskich. Poza krajami Europy Środkowej warto zwrócić uwagę na spadek cen w Irlandii i Wielkiej Brytanii.

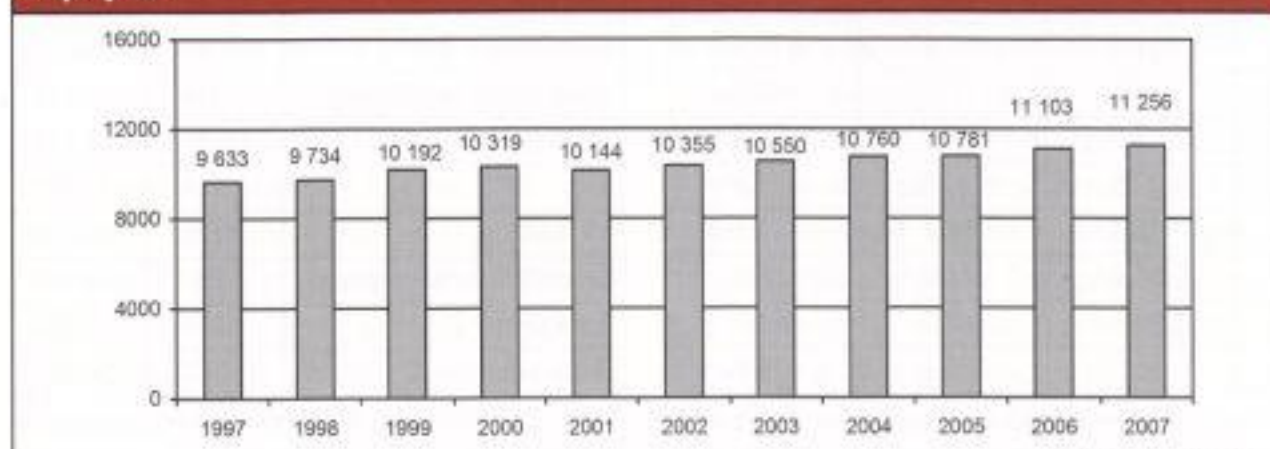
Do prawidłowej oceny sytuacji na rynku usług hotelowych konieczna jest wiedza o podstawowych wskaźnikach w podziale

Tab. 2. Liczba miejsc w hotelach i obiektach podobnych w krajach UE w tysiącach

Kraj	2007	Kraj	2007
Włochy	2143	Irlandia	157
Niemcy	1644	Norwegia	154
Hiszpania	1642	Węgry	154
Francja	1254	Belgia	125
Wielka Brytania	1245	Finlandia	119
Grecja	701	Cypr	88
Austria	574	Dania	73
Szwajcaria	270	Słowacja	67
Portugalia	265	Malta	40
Czechy	248	Słowenia	33
Bulgaria	231	Estonia	29
Rumunia	228	Litwa	22
Szwecja	207	Łotwa	21
Holandia	200	Islandia	18
Polska	190	Macedonia	16
Chorwacja	163	Luksemburg	15

Źródło: Eurostat

Rys. 1. Liczba miejsc w hotelach i obiektach podobnych w 25 krajach Unii Europejskiej w tysiącach



Źródło: Eurostat 2008

Tab. 1. Rynek hoteli w poszczególnych regionach świata w 2009 roku w porównaniu do roku poprzedniego

Region	Wykorzystanie pokoi (OR)		Średnia cena pokoju (ADR) w USD		Średni przychód z pokoju (RevPAR) w USD	
	Wykorzystanie w %	Zmiana 2009/2008 w pkt. %	Średnia cena w USD	Zmiana 2009/2008 w %	Średni przychód w USD	Zmiana 2009/2008 w %
Ameryka Płn. i Płd.	55,3	-8,7	99,1	-9,1	54,8	-16,9
Azja i Pacyfik	60,7	-6,9	119,9	-13,5	72,7	-19,4
Bliski Wschód	62,0	-10,9	153,9	-2,7	95,4	-13,3
Europa	61,1	-6,2	131,9	-16,0	80,6	-21,2

Źródło: STR Global, 2010

Tab. 3. Liczba miejsc hotelowych (w obiektach hotelarskich) na 10 tys. mieszkańców w latach 1999 i 2005-2008 w wybranych krajach europejskich

Kraj	1999	2005	2007	2008
Austria	705	696	689	697
Grecja	566	615	625	638
Irlandia	366	358	357	384
Hiszpania	328	364	363	372
Chorwacja				370
Włochy	315	353	359	369
Szwajcaria				356
Czechy	198	228	239	349
Norwegia				331
Bulgaria				314
Portugalia	220	250	250	258
Szwecja	208	218	225	237
Finlandia	222	224	225	228
Estonia				224
Niemcy	190	197	200	204
Francja	251	286	197	196
Wielka Brytania	200	176	203	192
Węgry	144	161	153	154
Dania	114	129	133	133
Słowacja	93	106	124	130
Holandia	108	118	122	121
Belgia	117	115	117	117
Polska	31	44	50	55
FYROM				54

Źródło: Obliczenia Instytutu Turystyki na podstawie danych „Eurostat”

Rynek usług hotelowych w Polsce

na kategorii hoteli. Dysponujemy danymi, dotyczącymi pierwszej połowy 2008 roku.

Analizując dane zawarte w kolejnej tabeli (tab. 5), warto zwrócić uwagę, że w 2008 roku nastąpił spadek wykorzystania hoteli wszystkich kategorii i wzrost średnich cen. Jednocześnie wzrosły średnie przychody z pokoi w hotelach niższych ka-

tegorii i spadły w hotelach wyższych kategorii. Na zakończenie tego krótkiego przeglądu sytuacji na europejskim rynku usług hotelowych przedstawimy pozycję największych grup hotelowych według liczby pokoi hotelowych na początku 2008 roku. (tab. 7)

Tab. 5. Rynek hoteli w krajach Unii Europejskiej w 2008 roku

Kategoria	Wykorzystanie pokoi (OR) w %	Zmiana wykorzystania 2008/2007 w pkt. %	Średnia cena pokoju (ADR) w euro	Zmiana ceny 2008/2007 w %	Średni przychód z pokoju (RevPAR) w euro	Zmiana przychodu z pokoju 2008/2007 w %
*	69,9	-1,3	40,1	4,7	28,1	2,8
**	70,4	-2,6	75,1	5,5	52,9	1,7
***	65,4	-2,2	91,8	2,9	60,0	-0,5
****	65,0	-3,3	146,0	2,3	94,9	-2,6
Razem	66,4	-2,7	107,2	2,6	71,1	-1,4

Źródło: MKG Consulting, Oficjalna statystyka łańcuchów hotelowych, styczeń 2009 r.
Cena i przychód zawiera podatki.

Tab. 6. Rynek hoteli w wybranych miastach europejskich w 2009 roku (w %)

Miasto	Wykorzystanie pokoi (OR) w %	Zmiana wykorzystania 2009/2008 w pkt. %	Średnia cena pokoju (ADR) w euro	Zmiana ceny 2009/2008 w %	Średni przychód z pokoju (RevPAR) w euro	Zmiana przychodu z pokoju 2009/2008 w %
Berlin	67,8	-2,1	80,0	-7,5	59,9	-9,4
Budapeszt	53,2	-15,1	68,0	-14,9	36,2	-27,8
Helsinki	60,1	-8,9	99,0	-14,5	59,5	-16,5
Kopenhaga	63,4	-6,5	113,8	-3,8	72,1	-10,0
Londyn	80,5	1,0	130,2	-14,5	104,8	-13,6
Madryt	57,6	-10,4	91,7	17,3	52,8	-25,9
Moskwa	58,4	-9,2	145,7	-34,2	85,1	-40,3
Paryż	73,8	-4,9	167,2	-7,9	123,4	-12,4
Praga	56,6	-10,7	76,0	-20,5	43,0	-29,0
Rzym	62,8	-2,9	137,7	-12,8	86,5	-15,3
Sztokholm	67,2	-3,5	99,5	-14,4	66,8	-17,5
Wiedeń	65,9	-7,0	95,6	-10,5	63,0	-16,7
Zurich	68,6	-5,6	138,9	-11,3	95,3	16,3

Źródło: EMEA Hotel Monitor, STR Global, 2010

Tab. 4. Średnia cena pokoi hotelowych w wybranych krajach europejskich w 2009 roku

Kraj	Średnia cena pokoju (ADR) w GBP	Zmiana ceny 2009/2008 w %
Szwajcaria	124	-1
Dania	113	-4
Norwegia	110	-10
Włochy	104	-0
Szwecja	100	-5
Finlandia	100	-3
Hiszpania	100	-3
Francja	99	5
Holandia	96	-7
Grecja	94	2
Belgia	92	2
Austria	86	-7
Niemcy	86	-2
Wielka Brytania	84	-13
Portugalia	83	1
Irlandia	72	-12
Węgry	71	-3
Polska	66	-6
Czechy	65	-6

Źródło: The Hotel Price Index 2009, Hotels.com

Tab. 7. Rynek grup hotelowych w Europie w 2008 roku

Sieć hotelowa	Liczba obiektów	Liczba pokoi
Accor	2007	239 507
IHG Group (GB)	541	82 123
Best Western	1215	79 205
Louvre Hotels/Envergure	844	58 411
Sol Meliá	199	42 448
TUI	168	41 322
NH Hotels	298	41 270
Carlson/Residor/Park Plaza Int'	207	39 079
Hilton Corp.	144	37 333
Choice International	369	35 411

Źródło: MKG Hospitality, 2008

CZĘŚĆ II

RYNEK USŁUG HOTELOWYCH W POLSCE. WSKAŹNIKI EKSPLOATACYJNE

dr Andrzej Jagusiewicz,
dr Tomasz Dziedzic

1. Podaż na rynku hotelowym

1.1. Wskaźniki podaży w latach 2000-2009 w układzie ogólnopolskim

Statystyki krajowe i międzynarodowe, obrazujące podaż turystycznych usług noclegowych, wyróżniają hotele i obiekty podobne, do których również zaliczane są motele i pensjonaty. Zgodnie z polską statystyką publiczną usługi noclegowe świadczą turystyczne obiekty zbiorowego zakwaterowania, dzielące się na dwie podstawowe grupy: obiekty hotelowe i pozostałe obiekty noclegowe. Do grupy pierwszej należą hotele, motele i pensjonaty

oraz inne obiekty hotelowe, wydzielane w statystykach GUS od 2004 roku jako odrębny rodzaj. Obejmuje on obiekty noclegowe, tu jest pewna nieścisłość, ponieważ omawiana jest grupa pierwsza, czyli obiekty hotelowe a w jej obrębie pojawiają się pozostałe obiekty noclegowe, czyli grupa druga które świadczą usługi charakterystyczne dla obiektów hotelarskich (ścielenie łóżek, sprzątanie pokoi i inne), lecz nie mają zakończonego postępowania

Rynek usług hotelowych w Polsce

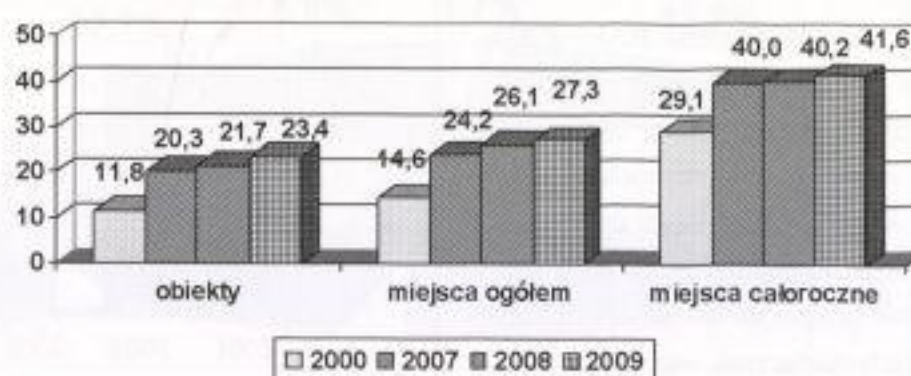
nia kategoryzacyjnego lub nie uzyskały określonej kategorii (na przykład obiekty spełniające zadania hotelu, motelu lub pensjonatu bez nadanej kategorii)². Informacje zawarte w tej części Raportu odnoszą się wyłącznie do hoteli oraz części tego rodzaju obiektów, uwzględnianych w statystykach GUS jako hotele w trakcie kategoryzacji. W tym miejscu wypada także wyjaśnić, że przedstawiane dalej analizy opierają się na zasobach statystyki publicznej oraz są prowadzone w podstawowym układzie podaży i popytu w dwóch przedziałach czasowych: wieloletnimi i krótszymi w relacji ostatnich dwóch lat. Dane o podaży usług hotelowych dotyczą stanu na koniec lipca każdego roku.

1.1.1. Miejsce hoteli w bazie noclegowej Polski

W porównaniu z innymi krajami europejskimi hotele w Polsce nadal stanowią stosunkowo niewielką część całej turystycznej bazy zbiorowego zakwaterowania, liczącej w 2009 roku ogółem 6,9 tys. obiektów i 606,5 tys. miejsc noclegowych. Od dwóch już lat hotele są najliczniejszą grupą spośród 18 wymienianych w statystyce rodzajów bazy noclegowej, wyprzedzając dominujące dotychczas ośrodki wczasowe. Choć w 2009 roku, podobnie jak rok wcześniej, udział hoteli w krajowych zasobach noclegowych w stosunku do stanu w 2008 roku poprawił się, to nadal jest on niewielki i wynosi 23% ogólnej liczby obiektów. Nieco wyższy (27%) jest udział hoteli w całości miejsc noclegowych. Znacznie wyższą wartość (42%) ma ten wskaźnik, jeśli się uwzględni same miejsca całoroczne. Udziały hoteli na tle ogólnej liczby obiektów i miejsc noclegowych w latach 2000 oraz 2007 i 2009 przedstawia rys. 2.

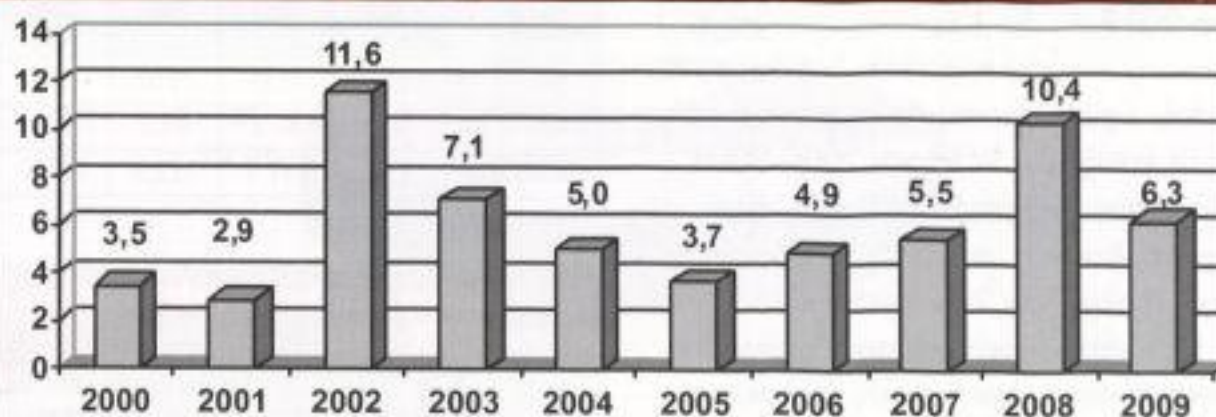
Warto podkreślić, że notowany wcześniej przez kilka lat spadek liczby obiektów zbiorowego zakwaterowania i liczby miejsc w tych obiektach został zahamowany w 2006 roku, a i kolejne dwa lata przyniosły dalsze pomnożenie zasobów. Jednak mimo tych korzystnych zmian, ogólny potencjał recepcyjny bazy noclegowej wciąż odbiega od poziomu notowanego w latach 80. i 90. ubiegłego wieku.

Rys. 2. Udziały (w %) hoteli w liczbie obiektów i liczbie miejsc noclegowych zbiorowego zakwaterowania w latach: 2000, 2007-2009



Źródło: Opracowanie IT na podstawie danych GUS

Rys. 3. Przyrost liczby miejsc noclegowych w hotelach w poszczególnych latach 2000-2009 (w % w stosunku do roku poprzedniego)



Źródło: Opracowanie IT na podstawie danych GUS

Łączny spadek liczby obiektów noclegowych w Polsce w latach 2000-2009 wyniósł 826 (spadek o 11%), a liczby miejsc noclegowych o 45,2 tys.

Znaczenie hoteli, jako turystycznych obiektów noclegowych, wyraźnie wzrosło w ostatnich latach, co potwierdzają podstawowe wskaźniki podaży. Trend wzrostowy w tym segmencie trwa już od wielu lat i ma charakter stały, choć przebiega z różnym nasileniem. Jest on zgodny z ogólnymi, obserwowanymi w Europie i na świecie tendencjami w rozwoju infrastruktury turystycznej. Wiele wskazuje na to, że trend ten utrzyma się także w najbliższych latach, jednak może ulec osłabieniu, spowodowanemu sytuacją kryzysową w gospodarce światowej. Mimo to struktura usług noclegowych w naszym kraju wciąż dość znacznie różni się od tych istniejącej w innych, zwłaszcza zachodnich państwach europejskich, o czym świadczy nadal wysoki udział bazy wypoczynkowej i sezonowej, pełniącej funkcje bardziej parasocjalne niż komercyjne (ośrodki wczasowe, kolonijne itp.). Dla porównania warto podać, że w światowej bazie noclegowej około 80% wszystkich miejsc mieści

się w hotelach i obiektach podobnych. W Polsce nasycenie hotelami w stosunku do całej populacji jest najniższe w Unii Europejskiej. U nas na 10 tys. mieszkańców przypada 55 łóżek w hotelach i obiektach podobnych, gdy tymczasem w Czechach i Niemczech wielkość ta jest czterokrotnie większa³.

1.1.2. Obiekty, pokoje i miejsca noclegowe w hotelach w okresie 2000-2009

W sezonie letnim 2009 roku polską bazę hotelową tworzyły ogółem 1634 obiektów, które miały 84,9 tys. pokoi (2008) i oferowały turystom 165,6 tys. miejsc noclegowych. W porównaniu do ubiegłego roku przybyło 9,8% hoteli, 6,3% pokoi hotelowych (2008) i 6,3% miejsc noclegowych. Świadczy to o wyraźnie wyższej niż rok wcześniej dynamice wzrostu: odpowiednie wielkości dla lat 2006-2007 wynosiły: 5,8%, 4,8% i 5,5%. Ogółem w latach 2000-2009 hotele powiększyły swoje zasoby recepcyjne o 710 obiektów (o 76,8%) i o 34,5 tys. pokoi (68,5%), a przyrost miejsc wyniósł w nich 70,5 tys. (74,1%). Wybrane wskaźniki podaży

Rynek usług hotelowych w Polsce

przedstawia tab. 8, a dynamikę zmian w zasobach pokoi i miejsc hotelowych rys. 3 i 4.

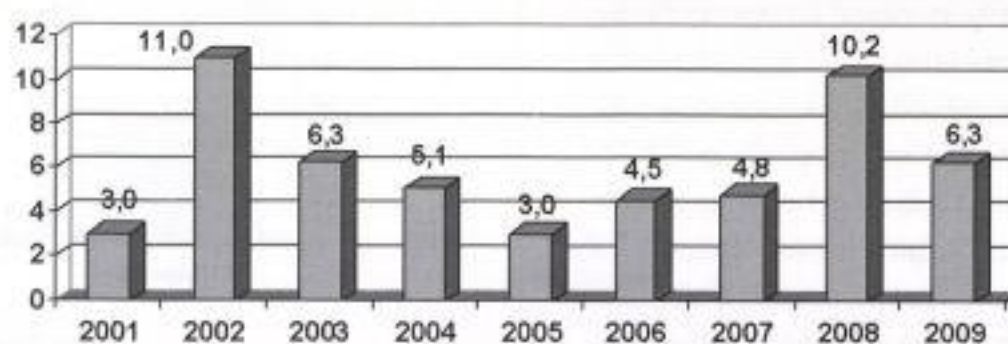
Po trzyletnim okresie regresu 2003-2005 wyniki uzyskane w ostatnich kilku latach mogą świadczyć o przełamaniu trendu spadkowego w dynamice przyrostu miejsc w polskich hotelach. Jednak gorsze dane za 2009 r. wskazują, że nadchodzące spowolnienie w gospodarce polskiej może skorygować optymistyczne, wynikające z wcześniejszych lat, prognozy na najbliższą przyszłość. Toteż większej liczby nowych obiektów należy się spodziewać raczej dopiero w roku poprzedzającym Mistrzostwa Euro 2012.

Zmiany w ogólnej podaży hoteli nie rozkładały się równomiernie na poszczególne ich kategorie. W latach 2000-2008 najbardziej zwiększyła się liczba hoteli 3-gwiazdkowych, znaczący był również przyrost obiektów 2-gwiazdkowych. Także i w tych kategoriach nastąpiły najwyższe przyrosty miejsc hotelowych. Inaczej natomiast wyglądały zmiany w ujęciu względnym. W tym wypadku najbardziej wzrosły procentowo zasoby w hotelach najwyższej klasy, co dotyczyło zwłaszcza miejsc noclegowych. Szczegółowe dane przedstawia tab. 9.

W relacji do 2007 roku, podobnie jak i rok wcześniej, w 2008 roku najbardziej zwiększyła się liczba hoteli 3-gwiazdkowych. W grupie tej znalazło się 53% wszystkich nowych obiektów. Najwięcej miejsc hotelowych przybyło natomiast w bazie obiektów 5-gwiazdkowych i tylko nieznacznie mniej także w hotelach 4- i 3-gwiazdkowych. Wyraźnie niższy przyrost łóżek zanotowano w dwóch pozostałych kategoriach. Większość pokoi w polskich hotelach posiada łazienki i wc. W 2008 roku tego rodzaju urządzenia miało 97,3% wszystkich pokoi, rok wcześniej wskaźnik ten wynosił 96,7%. Najstabilniej wyposażone były obiekty 1- i 2-gwiazdkowe, w których odpowiednio 19,2% i 3,7 % pokoi nie ma własnej łazienki. W ostatnich latach widoczna jest poprawa w wyposażeniu sanitarnym hoteli w relacji do 2000 roku; wtedy łazienki były w 89,3% ogólnej liczby pokoi hotelowych.

Cechą charakterystyczną polskiego hotelarstwa jest duże rozdrobnienie rynku

Rys. 4. Przyrost liczby pokoi w hotelach w poszczególnych latach 2001-2009 (w % w stosunku do roku poprzedniego)



Źródło: Opracowanie IT na podstawie danych GUS

Tab. 8. Liczba obiektów, pokoi i miejsc noclegowych w hotelach w latach 2000-2009

Wskaźniki podaży	2000	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	Zmiana 2000-2009	
									liczba	%
obiekty	924	1155	1202	1231	1295	1370	1488	1634	710	76,8
pokoje w tys.	50,4	61,2	64,3	66,2	69,2	72,5	79,9	84,9	34,5	68,5
miejsca w tys.	95,1	117,1	122,9	127,5	133,7	141,1	155,8	165,6	70,5	74,1

Źródło: Opracowanie IT na podstawie danych GUS

Tab. 9. Zmiany w liczbach obiektów i miejsc noclegowych w hotelach według kategorii w latach 2000-2008¹

Kategoria	Obiekty (hotele)				Miejsca noclegowe			
	Liczba		Zmiana 2000-2008		Liczba w tys.		Zmiana 2000-2008	
	2000	2008	liczba	%	2000	2008	w tys.	w %
5*	6	27	21	350,0	1,9	11,8	9,9	521,1
4*	40	114	74	185,0	10,2	22,7	12,5	122,5
3*	333	609	276	82,9	43,0	64,3	21,3	49,5
2*	285	459	174	61,1	23,3	37,3	14,0	60,1
1*	260	170	-90	-34,6	16,7	11,9	-4,8	-28,7
bez kat.	—	109	109	—	—	7,8	7,8	—
Razem	924	1488	564	61,0	95,1	155,8	60,7	63,8

Źródło: opracowanie IT na podstawie danych GUS

usług noclegowych. Bazę powyżej trzech obiektów posiada trzydzieści kilka rodzimych lub międzynarodowych podmiotów hotelarskich. Wprawdzie skupiają one ponad третią część wszystkich pokoi hotelowych w Polsce, to jednak należy do nich tylko ok. 10% wszystkich obiektów. Do grup i firm hotelowych funkcjonujących w kraju w 2008 roku i wyróżniających się większą liczbą obiektów należą: Grupa Hotelowa Orbis (55 hoteli w Polsce), OST Gromada (18), Grupa Hoteli WAM (18), Qubus Hotel (13), Louvre Hotels (10), PU-HIT (10), Diament Sp. z o.o. (7), Starwood Hotels & Resort (7). Z rodzimych tylko nie-liczne, jak Orbis, Gromada, WAM i PU-HIT, mają bardziej rozbudowaną sieć o szerszej strukturze kategoryzacyjnej obiektów. Polskie hotele należą do hotelarskich sieci marketingowych. W kraju bardziej

liczne z nich to między innymi: Polska Grupa Hotelowa (140 obiektów), Leisure & Heritage (130), Start Hotel (56), Polish Prestige Hotels & Resorts (40), Hotele Historyczne w Polsce (30).

1.1.3. Kategorie hoteli w 2008 roku²

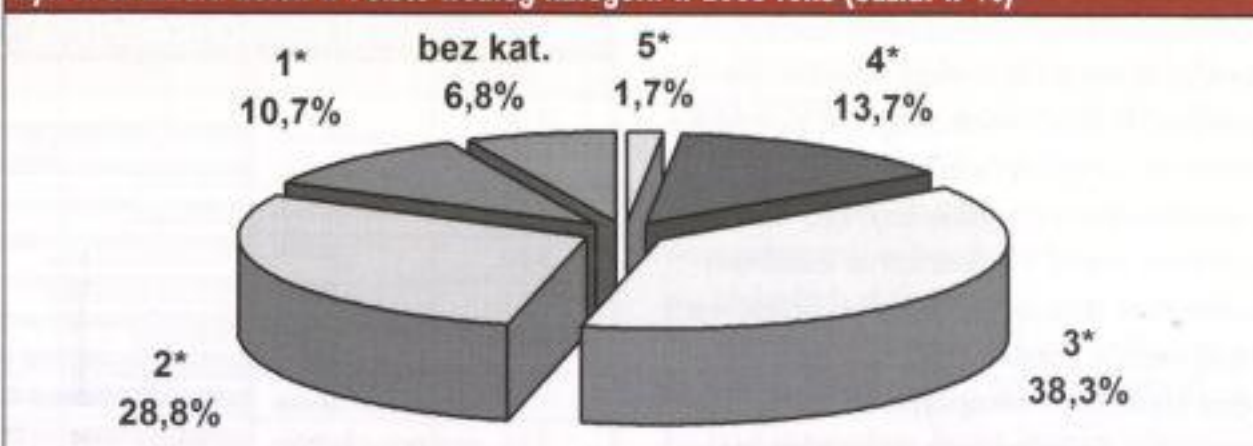
W 2008 roku hotele z nadaną kategorią od jednej do pięciu gwiazdek liczyły łącznie 1379 obiektów. Ponadto 109 hoteli było w trakcie przyznawania odpowiedniej kategorii³. W obiektach skategoryzowanych znajdowało się 76,3 tys. pokoi i 148,0 tys. miejsc noclegowych. Polskie hotele w większości prowadzą działalność całoroczną. Bazę sezonową stanowiło kilka obiektów 2-gwiazdkowych i bez kategorii, łącznie mających zaledwie 2,1 tys. miejsc noclegowych (1,4% ogólnej liczby).

Rynek usług hotelowych w Polsce

Podobnie jak w latach wcześniejszych, tak i w 2008 roku najbardziej liczną grupę stanowiły hotele 3-gwiazdkowe. Nieznacznie ustępowały im obiekty 2-gwiazdkowe. Łącznie na obie grupy przypadało prawie 72% ogólnej liczby hoteli i 66% miejsc hotelowych. Rok wcześniej udział tych kategorii w zasobach obiektów był odpowiednio wyższy o 1 punkt procentowy, natomiast pod względem liczby miejsc – większy o 2 pkt. procentowe. W 2000 roku w klasie trzech i dwóch gwiazdek było 67% wszystkich hoteli, które skupiały razem 70% ogółu łóżek. Tak więc pozycja obu grup w strukturze polskiej bazy hotelowej, w początkowej dekadzie nowego stulecia nie uległa radykalnej zmianie. Podstawowe znaczenie mają cały czas hotele 2- i 3-gwiazdkowe, których potencjał od dłuższego już czasu kształtuje się na poziomie zbliżonym do 70% w relacji do całej bazy hotelowej. Udziały obiektów i miejsc w hotelach według poszczególnych kategorii w 2008 roku przedstawiają rys. 5 i 6.

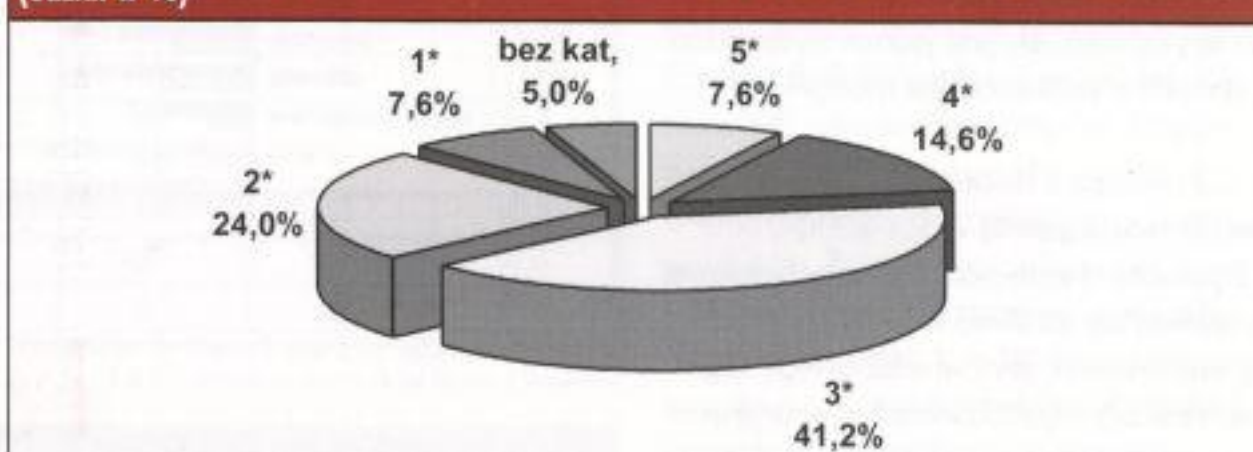
Jak więc widać zasoby hoteli wyższych kategorii, mimo stałej rozbudowy, mają nadal nieduży udział w całości bazy. W 2008 roku w obiektach 5- i 4-gwiazdkowych, stanowiących 15% wszystkich hoteli, znajdowało się 22% krajowej oferty miejsc hotelowych. W ostatnim czasie przybyło ponad 30 nowych obiektów tej klasy, a ich potencjał recepcyjny powiększył się znacząco, bo o ponad 34% w relacji do ubiegłego roku. Warto podkreślić, że wysoko standardowe hotele są domeną dużych miast i aglomeracji. Same tylko miasta wojewódzkie skupiają ponad 66% łóżek w obiektach tej klasy. Znacznie liczniejsza jest tańsza baza o niższych standardach. Hotele 2- i 1-gwiazdkowe stanowią 42% wszystkich obiektów i 32% miejsc noclegowych, w obu przypadkach jest to jednak nieco mniej niż rok wcześniej. W okresie 2007-2008 najbardziej, bo o prawie 62%, wzrosła liczba łóżek w hotelach mających pięć gwiazdek, dzięki powstaniu kilku dużych obiektów. Najniższe procentowo przyrosty zasobów wystąpiły w hotelach 2-gwiazdkowych (zaledwie ok. 2%). W relacjach strukturalnych na tle poprzedniego analogicznego okresu wzrosły udziały hoteli 5- i 4-gwiazdkowych, zmalały zaś obiektów pozostałych kategorii.

Rys. 5. Struktura hoteli w Polsce według kategorii w 2008 roku (udział w %)



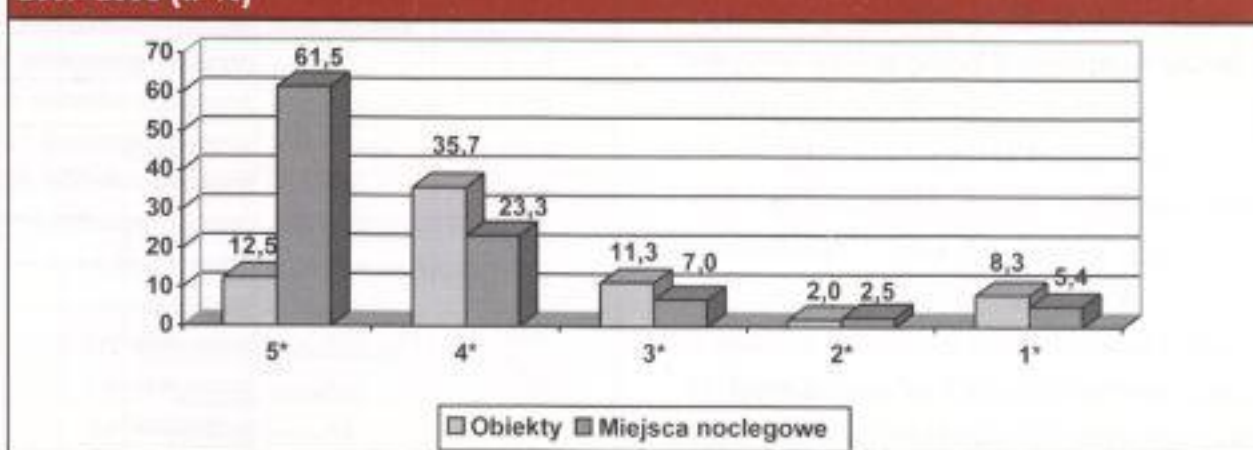
Źródło: Opracowanie IT na podstawie danych GUS

Rys. 6. Struktura miejsc noclegowych w hotelach według kategorii w Polsce w 2008 roku (udział w %)



Źródło: Opracowanie IT na podstawie danych GUS

Rys. 7. Przyrost liczby obiektów i miejsc noclegowych w hotelach według kategorii w okresie 2007-2008 (w %)



Źródło: Opracowanie IT na podstawie danych GUS

Poszczególne kategorie różnią się wielkością obiektów, która jest największa w hotelach 5-gwiazdkowych i średnio wynosi 438 miejsc noclegowych. Pojemność powyżej średniej krajowej (105 miejsc) lub zbliżoną do niej mają także hotele 4-gwiazdkowe (199 miejsc) i 3-gwiazdkowe (106 miejsc). Hotele 2- i 1-gwiazdkowe to w przewadze obiekty nieduże, liczące odpowiednio 81 i 70 miejsc. Podobne relacje występowały także w poprzednich latach. Zaznacza się więc ogólna zasada, że im wyższa kategoria, tym większa pojemność przeciętnego obiektu hotelowego. W polskich hotelach przeważają małe pokoje, dwu- i jednoosobowe. Średnio, w ca-

tej bazie na jeden pokój przypada 2,0 łóżka (w 2000 roku nieco mniej – 1,9). Najkorzystniejszy wskaźnik (1,7) mają obiekty 5-gwiazdkowe, nieco gorszy z czterema i trzema gwiazdkami. Wraz z obniżaniem się kategorii, stopniowo rośnie średnia liczba miejsc do spania w pokojach, w hotelach 1-gwiazdkowych wynosi trochę więcej niż dwa łóżka.

1.2. Wskaźniki podaży w latach 2000-2008 w układzie regionalnym

Nierównomierność rozmieszczenia bazy hotelowej w regionach naszego kraju w zasadzie niewiele się zmieniła w okresie

Rynek usług hotelowych w Polsce

2000-2008. Województwa o największym potencjale recepcyjnym, takie jak dolnośląskie, małopolskie, mazowieckie, pomorskie, śląskie i wielkopolskie, pozostały liderami, a regiony wschodniej Polski oraz świętokrzyskie i opolskie zajmują nadal końcowe lokaty. Na poziomie lokalnym największe znaczenie na rynku hotelowym mają wielkie miasta i niektóre gminy, będące ośrodkami recepcyjnymi ruchu turystycznego. Podobnie jak we wcześniejszych edycjach Raportu, w dalszej jego części Warszawa została ujęta w zestawieniach regionalnych jako odrębna jednostka terytorialna, nie jest jednak wydzielana z danych o województwie mazowieckim.

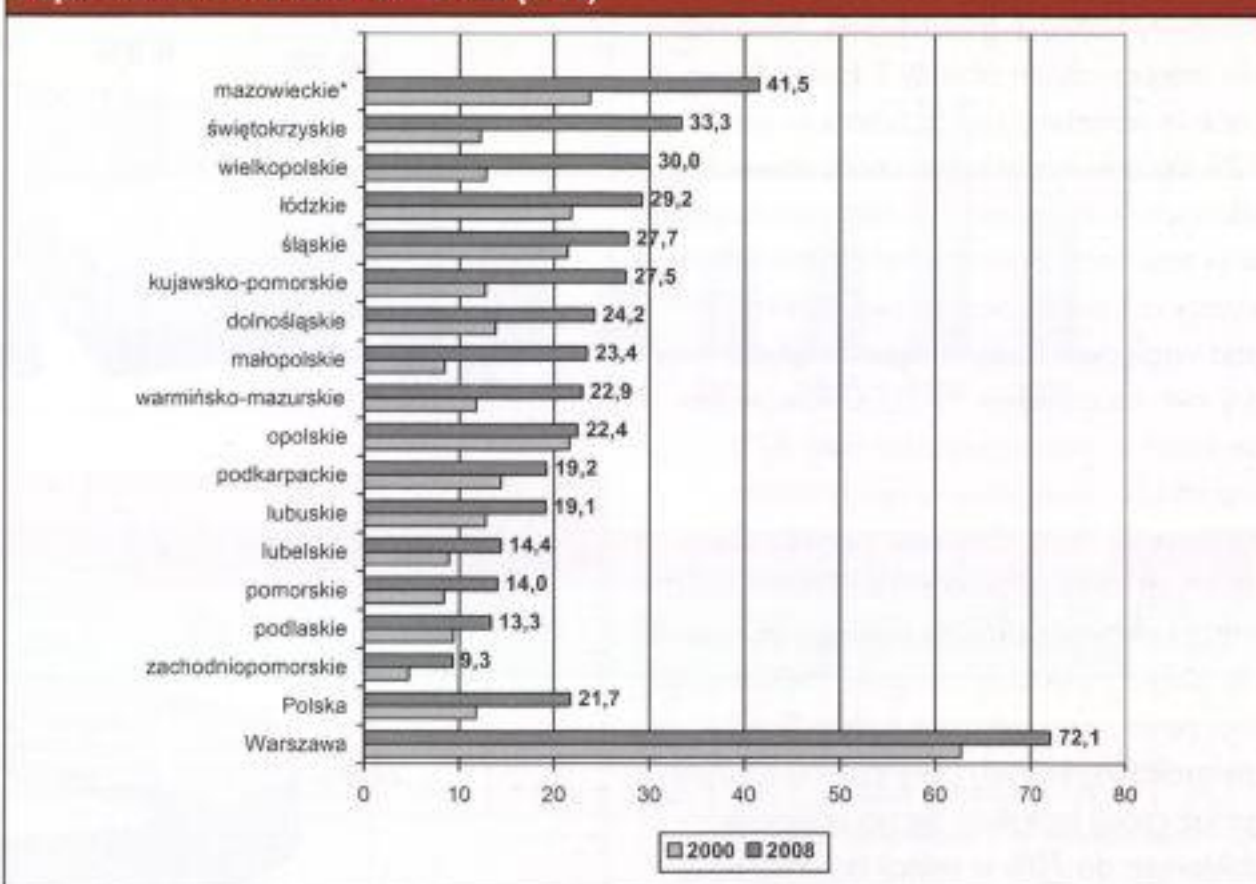
1.2.1. Miejsce hoteli w regionalnej bazie noclegowej

Zróznicowanie regionalne bazy hotelowej przejawia się zarówno w bezwzględnych jej wielkościach, jak i w udziale tego segmentu w ogólnych zasobach recepcyjnych w poszczególnych województwach.

Dynamikę na rynku usług noclegowych w regionach pomiędzy latami 2000 i 2008 przedstawiają rys. 8 (obiekty) i rys. 9 (miejsc noclegowe). Zwiększenie się udziału hoteli w regionalnej bazie zbiorowego zakwaterowania w okresie 2000-2008 nastąpiło we wszystkich województwach – choć w bardzo różnym stopniu. Od najmniejszych zmian w opolskim, podlaskim, zachodniopomorskim i podkarpackim (w każdym poniżej 5 punktów procentowych) do najbardziej istotnych w świętokrzyskim (nieco powyżej 20 punktów procentowych), mazowieckim i wielkopolskim. Wysokimi udziałami hoteli w infrastrukturze recepcyjnej wyróżniały się szczególnie trzy województwa – mazowieckie, a to głównie za sprawą Warszawy, i niewiele mu ustępujące, świętokrzyskie i wielkopolskie. Z regionów turystycznych niekorzystnie pod tym względem relacje wykazują zwłaszcza zachodniopomorskie, podlaskie i pomorskie, znacznie odstające od średniej krajowej i, podobnie jak rok wcześniej, zajmujące ostatnie miejsca na liście województw.

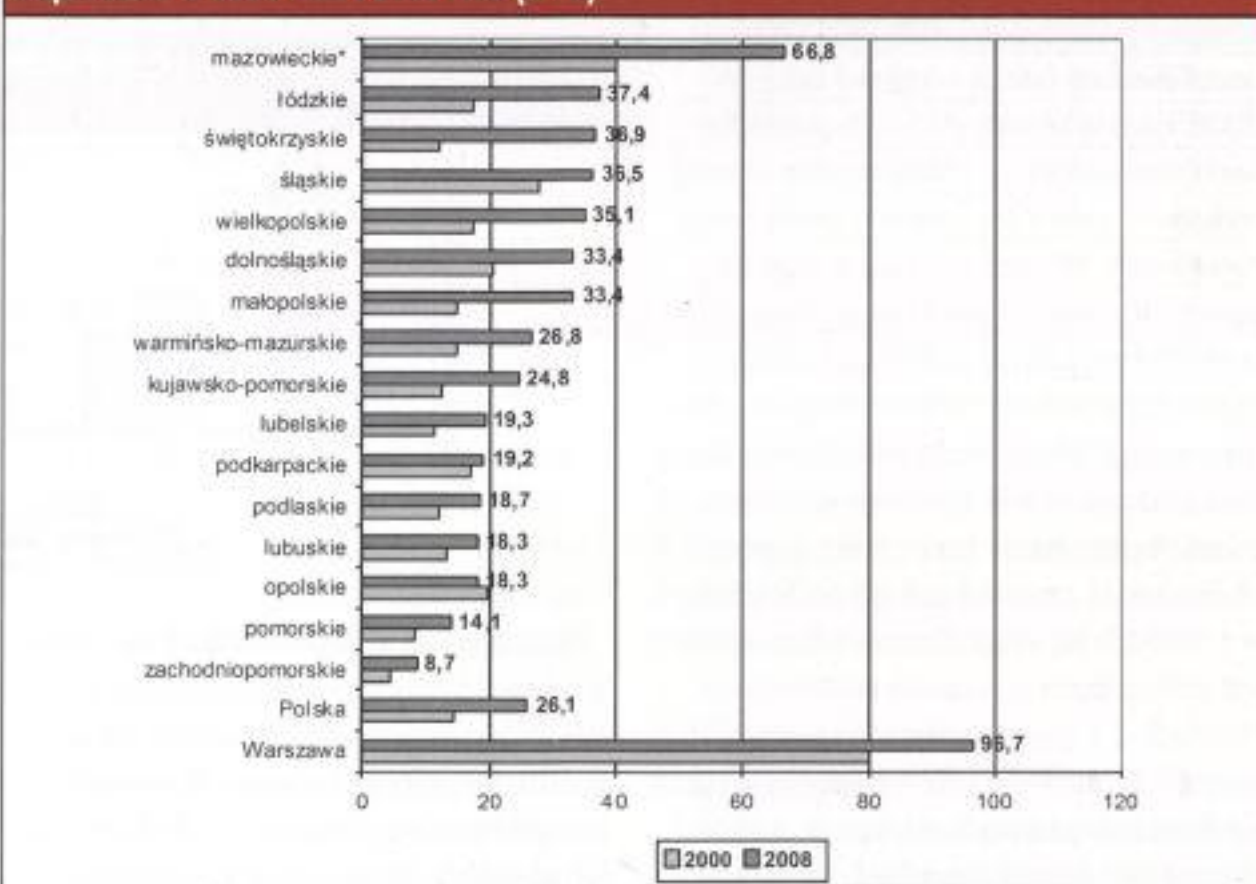
Udział miejsc hotelowych w ogólnej liczbie miejsc zbiorowego zakwaterowania zmienił się znacząco w całym kraju w ostatnich kilku latach: z 14% w 2000 roku do ponad 26% w roku 2008 (rok wcze-

Rys. 8. Udział hoteli w ogólnej liczbie obiektów zbiorowego zakwaterowania według województw w 2000 roku i 2008 roku (w %)



Źródło: Opracowanie IT na podstawie danych GUS
*Województwo mazowieckie łącznie z Warszawą

Rys. 9. Udział miejsc hotelowych w ogólnej liczbie miejsc zbiorowego zakwaterowania według województw w 2000 roku i 2008 roku (w %)



Źródło: Opracowanie IT na podstawie danych GUS
*Województwo mazowieckie łącznie z Warszawą

śniej był mniejszy o 2 pkt. procentowe). Pozytywne przekształcenia nastąpiły również w większości regionów: zarówno w tych o dużym, jak i niewielkim potencjale bazy noclegowej. Wyjątkiem jest tu województwo opolskie, w którym zaznaczył się nieduży regres. Największe zmiany strukturalne zaszyły w mazowieckim, świętokrzy-

skim i łódzkim, gdzie wyniosły ponad 20 punktów procentowych.

Ogólnie można ocenić, że lata 2000-2008 to okres wyraźnego wzmocnienia pozycji hoteli na rynkach regionalnych. O ile w początkowym roku poziom 20% udziału miejsc hotelowych w całej bazie recepcyjnej przekroczony był znacząco tylko

Rynek usług hotelowych w Polsce

Tab. 10. Hotele według województw w latach: 2000, 2007 i 2008

Wyszczególnienie	Liczba hoteli			Zmiana 2000-2008	
	2000	2007	2008	liczba	%
dolnośląskie	112	176	178	66	58,9
kujawsko-pomorskie	49	79	84	35	71,4
lubelskie	32	40	43	11	34,4
lubuskie	38	62	64	26	68,4
łódzkie	51	56	63	12	23,5
małopolskie	77	180	204	127	164,9
mazowieckie*	71	117	135	64	90,1
opolskie	22	27	26	4	18,2
podkarpackie	51	58	68	17	33,3
podlaskie	21	21	22	1	4,8
pomorskie	74	112	115	41	55,4
śląskie	111	101	117	6	5,4
świętokrzyskie	18	43	41	23	127,8
warmińsko-mazurskie	65	87	88	23	35,4
wielkopolskie	79	134	162	83	105,1
zachodniopomorskie	53	77	78	25	47,2
<i>Polska</i>	<i>924</i>	<i>1370</i>	<i>1488</i>	<i>564</i>	<i>61,0</i>
<i>Warszawa</i>	<i>37</i>	<i>63</i>	<i>67</i>	<i>30</i>	<i>81,1</i>

Źródło: Opracowanie IT na podstawie danych GUS
*Województwo mazowieckie łącznie z Warszawą

Tab. 11. Miejsca noclegowe w hotelach według województw w latach: 2000, 2007 i 2008

Wyszczególnienie	Liczba miejsc w tys.			Zmiana 2000-2008	
	2000	2007	2008	Liczba tys.	%
dolnośląskie	11,0	15,8	16,2	5,2	49,1
kujawsko-pomorskie	3,7	5,8	6,1	2,4	66,4
lubelskie	2,6	3,3	3,6	1,0	39,3
lubuskie	2,6	4,4	4,5	1,9	70,4
łódzkie	4,1	5,2	6,1	2,0	49,4
małopolskie	9,7	20,4	23,0	13,3	137,6
mazowieckie*	13,2	22,0	27,1	13,9	105,2
opolskie	1,3	1,4	1,4	0,1	9,7
podkarpackie	3,7	3,4	4,1	0,4	12,0
podlaskie	1,9	2,3	2,1	0,2	5,7
pomorskie	8,0	11,6	12,0	4,0	51,2
śląskie	11,7	11,3	13,0	1,3	10,6
świętokrzyskie	1,2	3,5	3,5	2,3	191,3
warmińsko-mazurskie	7,1	9,8	10,4	3,3	46,7
wielkopolskie	7,4	11,7	13,3	5,9	79,7
zachodniopomorskie	6,0	9,4	9,4	3,4	57,4
<i>Polska</i>	<i>95,1</i>	<i>141,1</i>	<i>155,8</i>	<i>60,7</i>	<i>63,9</i>
<i>Warszawa</i>	<i>11,2</i>	<i>18,1</i>	<i>21,5</i>	<i>10,3</i>	<i>91,4</i>

Źródło: Opracowanie IT na podstawie danych GUS
*Województwo mazowieckie łącznie z Warszawą

w trzech województwach (dolnośląskie, mazowieckie i śląskie), o tyle w końcu okresu, zarówno w 2008 roku, jak i już rok wcześniej, stan taki wystąpił w 10 regionach, których większość przekraczało także średnią krajową. Bardzo korzystne na rzecz hoteli relacje między obu typami bazy są przede wszystkim w województwie

mazowieckim, i to głównie dzięki Warszawie. Podobnie jest w kilku innych województwach mających wskaźnik powyżej 30% udziału, m.in. w dolnośląskim i małopolskim. Na tym tle szczególnie źle wypadają dwa turystyczne regiony nadmorskie, od kilku już lat zajmujące końcowe lokaty w kraju.

1.2.2. Obiekty i miejsca w hotelach w latach 2000, 2007 i 2008

Rozbudowa bazy hotelowej w okresie 2000-2008 następowała nierównomiernie w poszczególnych regionach, co przy zróżnicowanym jej poziomie w latach wcześniejszych powoduje utrzymywanie się głębokich dysproporcji między województwami w podaży usług hotelowych. Porównanie sytuacji w 2000 i w 2008 roku pod względem liczby hoteli i miejsc noclegowych przedstawiają tab. 10 i 11.

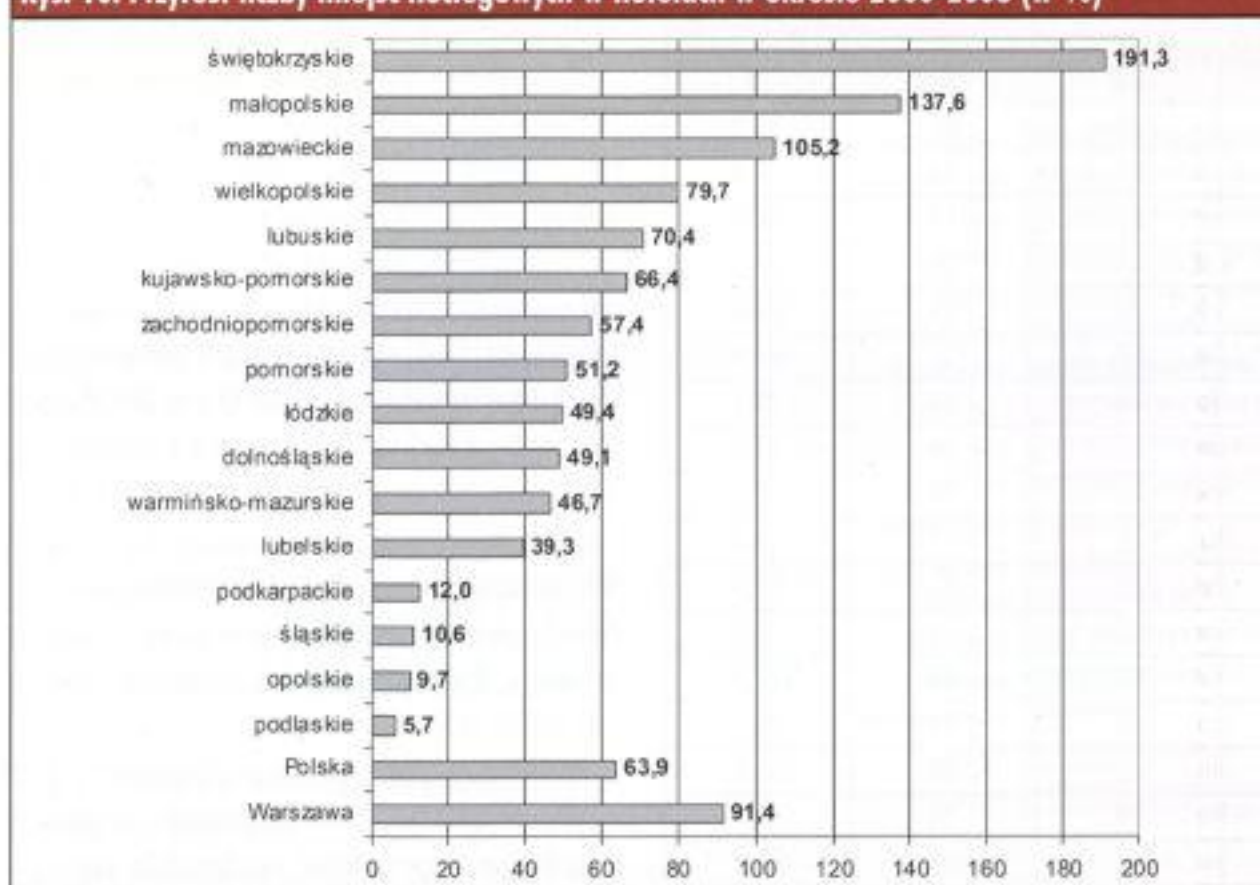
W omawianych latach zwiększa liczby hoteli nastąpiła we wszystkich województwach, jednak w sposób wyraźnie zróżnicowany. Podobnie jak rok wcześniej, tak i w 2008 roku znaczny przyrost dotyczył zwłaszcza małopolskiego, a poza tym wielkopolskiego, dolnośląskiego i mazowieckiego. Procentowo najbardziej powiększyły się zasoby hoteli w województwach małopolskim, świętokrzyskim i wielkopolskim. Stagnacja była na Podlasiu, niewiele też zmieniło się w opolskim i śląskim, gdzie przybyło zaledwie po kilka obiektów. Stosunkowo nieduże zmiany nastąpiły też w lubelskim i łódzkim.

W zasobach miejsc hotelowych najbardziej znaczące zmiany liczbowe nastąpiły w regionach małopolskim i mazowieckim (w tym ostatnim ponad 75% to nowe nabytki w Warszawie), znacznie niższe były w wielkopolskim i dolnośląskim. Stosunkowo spory przyrost cechował też zachodniopomorskie i warmińsko-mazurskie. Najmniej, bo o kilkadziesiąt, powiększyła się liczba łóżek hotelowych w opolskim, podlaskim i podkarpackim.

Widoczne jest pogłębienie dysproporcji pomiędzy obszarami o największej dotychczas podaży a pozostałymi regionami. W 2000 roku na sześć najbardziej zasobnych województw przypadało 59 tys. miejsc noclegowych (62% ogólnej liczby), a w roku 2008 było to 103 tys. miejsc (66%). W przedziale wymienionych lat wysoki, zwłaszcza względny, przyrost łóżek nastąpił w świętokrzyskim (o 191%), małopolskim (o 138%) i mazowieckim (o 105% – w samej Warszawie o 91%). Ponadto o ponad 60% zwiększyły swoje zasoby wielkopolskie, lubuskie i kujawsko-pomorskie, każde z nich przekraczając średnią wielkość dla kraju. Natomiast w

Rynek usług hotelowych w Polsce

Rys. 10. Przyrost liczby miejsc noclegowych w hotelach w okresie 2000-2008 (w %)



Źródło: Opracowanie IT na podstawie danych GUS
*Województwo mazowieckie łącznie z Warszawą

Tab. 12. Hotele i miejsca hotelowe w największych miastach Polski w latach: 2000, 2007 i 2008

Miasto	Hotele			Miejsca noclegowe w tys.			Przyrost miejsc 2000-2008 w %
	2000	2007	2008	2000	2007	2008	
Warszawa	37	63	67	11,2	18,1	21,5	92,0
Kraków	45	99	108	6,6	13,9	14,8	124,2
Poznań	23	40	45	3,7	5,5	5,8	56,8
Gdańsk*	24	40	42	4,2	5,4	5,6	33,3
Wrocław	27	36	36	3,6	5,1	5,3	47,2
Bydgoszcz-Toruń	18	33	37	1,6	3,7	3,3	106,3
Szczecin	13	18	18	2,5	3,2	3,2	28,0
Łódź	17	16	17	2,4	2,4	2,6	8,3
Katowice	12	14	13	2,0	2,0	2,1	5,0
Lublin	5	11	11	1,0	1,3	1,3	30,0
Razem**	221	370	394	38,8	60,6	65,5	68,8
	23,9%	27,0%	26,5%	40,8%	43,0%	42,1%	—

Źródło: Opracowanie IT na podstawie danych GUS

* Łącznie Gdańsk, Gdynia, Sopot

**W procentach podano odsetek bazy hotelowej ogółem

okresie 2007-2008 najbardziej uległa rozbudowie baza hotelowa w województwie mazowieckim (ponad 5 tys. nowych miejsc) oraz małopolskim, śląskim i wielkopolskim. Niewielkie ubytki miejsc odnotowano w podlaskim, a także w opolskim i świętokrzyskim (w obu poniżej 50 miejsc).

W przekroju regionalnym liczbą hoteli wyróżniają się przede wszystkim małopolskie i dolnośląskie oraz wielkopolskie. W zasobach łóżek wyraźnie przodują mazowieckie i małopolskie oraz dolnośląskie. O znaczącej pozycji Mazowsza przesą-

dzają hotele warszawskie, które skupiają prawie 80% ogólnej liczby miejsc w całym województwie. Znaczny udział w podaży miejsc hotelowych w poszczególnych regionach mają też inne stolice wojewódzkie. Duża koncentracja występuje w Krakowie (65% miejsc w woj. małopolskim) i Poznaniu (44% miejsc w wielkopolskim). Kluczową rolę w usługach hotelowych odgrywają największe polskie miasta, a wśród nich zwłaszcza Warszawa i Kraków. Na podkreślenie zasługuje umocnienie się wysokiej pozycji Krakowa, który wprowadzie wyróżnia się największą liczbą w

przewadze mniejszych hoteli, to jednak wyraźnie ustępuje stolicy zasobem łóżek. Hotele w największych miastach przedstawia tab. 12.

W nowym stuleciu ogólny przyrost miejsc hotelowych w największych miastach był bardziej dynamiczny niż w całym kraju (o prawie 5 punktów procentowych). Z kolei w tej grupie ponadprzeciętny wzrost nastąpił zwłaszcza w Krakowie oraz aglomeracji bydgosko-toruńskiej i Warszawie; nieznaczne tylko wzrosty odnotowano w hotelach katowickich i łódzkich. W tym samym czasie, udział wielkich miast w całej bazie hotelowej zwiększył się z niecałych 41% do 42% i było to odpowiednio o jeden punkt procentowy mniej niż rok wcześniej. Podkreślić także należy różnice w średnich wielkościach hoteli w obu przypadkach. W 2008 roku przeciętny w kraju hotel liczył 105 miejsc, a w największych miastach 166 miejsc. Dla porównania w 2007 roku odpowiednie wielkości wynosiły: 103 i 164 miejsca.

Drugim, obok wielkich miast, skupiskiem znacznej części bazy hotelowej są tereny o charakterze wypoczynkowym. Na uwagę zasługują szczególnie powiaty i gminy leżące w atrakcyjnych turystycznie regionach Polski. Wybrane jednostki terytorialne wyróżniające się zasobami hotelowymi (w większości powyżej tysiąca miejsc) przedstawia tab. 13.

Łącznie wymienione jednostki skupiają ponad 13% obiektów i 22% miejsc, znajdujących się w hotelach. Dla porównania jest to ponad dwa razy więcej łóżek niż w trzech wschodnich województwach Polski. Dużym potencjałem recepcyjnym wyróżniają się szczególnie powiaty cieszyński, mławowski i jeleniogórski, a wśród gmin – Wisła, Zakopane i Mikołajki.

1.2.3. Kategorie hoteli w regionach

Standardy jakościowe usług hotelowych są wyraźnie zróżnicowane w układzie regionalnym. W 2008 roku tylko w sześciu województwach były obiekty pięciogwiazdkowe, a w opolskim w dalszym ciągu nie ma hoteli wyższych kategorii (4- i 5-gwiazdkowych). Z kolei w mazowieckim, najbogatszym w tego rodzaju bazę, miejsca w hotelach 5-gwiazdkowych stanowi-

Rynek usług hotelowych w Polsce

Tab. 13. Wybrane powiaty ziemskie i gminy turystyczne o znacznej podaży bazy hotelowej w 2007 i 2008 roku

Powiat/gmina	Liczba hoteli		Miejsca noclegowe w tys.	
	2007	2008	2007	2008
powiat jeleniogórski	38	40	3,4	3,4
w tym Karpacz	17	18	1,6	1,6
Szklarska Poręba	12	13	1,0	1,1
powiat kłodzki	17	18	1,3	1,4
powiat cieszyński	17	24	3,6	4,4
w tym Ustroń	8	10	1,2	1,5
Wisła	6	8	2,0	2,4
powiat nowosądecki	12	14	1,2	1,6
w tym Krynica	8	9	0,6	0,9
powiat tatrzański	16	17	2,1	2,4
w tym Zakopane	15	16	2,0	2,3
powiat poznański	10	18	1,0	1,5
powiat mrgowski	13	12	3,4	3,5
w tym Mikołajki	5	4	2,3	2,2
Mrgowo	6	6	1,1	1,1
powiat ostródzki	9	9	1,0	1,1
powiat pucki	15	17	1,7	2,2
w tym Władysławowo	8	9	1,0	1,1
powiat kamieński	14	13	1,7	1,6
w tym Międzyzdroje	10	9	1,6	1,4
powiat kołobrzeski	10	10	1,5	1,5
w tym Kołobrzeg	6	6	1,0	1,1
łącznie wybrane powiaty	179	201	22,9	25,7

Źródło: opracowanie IT na podstawie danych GUS

ły 30% całości (w Warszawie ponad 38%). Małopolska wyróżniała się największymi zasobami hoteli 3-gwiazdkowych (108 obiektów z 10,4 tys. łóżek), tymczasem w podlaskim było zaledwie pięć takich obiektów, a w opolskim i świętokrzyskim – po 14. Dane na ten temat przedstawia tab. 14.

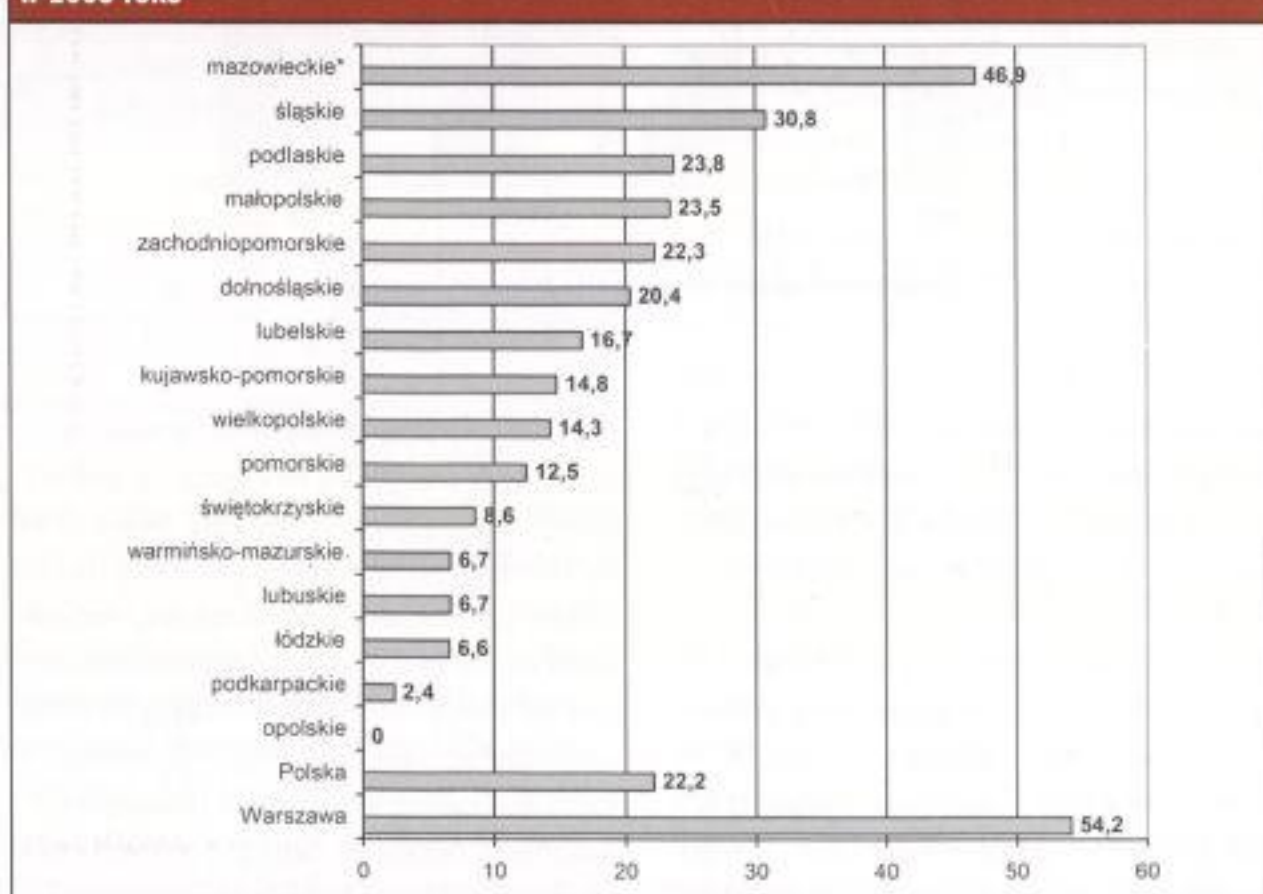
Ujmując łącznie hotele 5- i 4-gwiazdkowe jako bazę wysokiej klasy, duże udziały tego typu miejsc odnotowano zwłaszcza w mazowieckim (47%, w Warszawie – 54%) oraz śląskim (31%), a ponadto w podlaskim, małopolskim i zachodniopomorskim, w każdym z nich powyżej średniej dla kraju (22%). Jednocześnie, w bardzo słabo wyposażonym w hotele, regionie podlaskim wskaźnik ten jest wyższy niż w bogatej w nie Małopolsce. Dla kilku województw, m.in. podkarpackiego, łódzkiego, lubuskiego i warmińsko-mazurskiego jest on niewielki i wynosi poniżej 7%. Dane dla wszystkich województw pokazuje rys. 11.

Tab. 14. Liczba (w tys.) miejsc (M) i obiektów (O) w hotelach według kategorii i województw w 2008 roku

Wyszczególnienie	5*		4*		3*		2*		1*	
	O	M	O	M	O	M	O	M	O	M
dolnośląskie	2	0,7	14	2,6	81	7,8	46	3,4	27	1,2
kujawsko-pomorskie	-	-	7	0,9	36	2,7	28	1,6	4	0,4
lubelskie	-	-	4	0,6	16	1,3	8	0,7	2	0,1
lubuskie	-	-	3	0,3	19	1,7	23	1,3	12	0,9
łódzkie	-	-	2	0,4	29	3,2	22	2,0	10	0,5
małopolskie	6	1,7	21	3,7	108	10,4	50	6,0	12	0,9
mazowieckie*	11	8,2	12	4,5	36	5,7	45	4,3	17	3,1
opolskie	-	-	-	-	14	0,8	5	0,2	3	0,1
podkarpackie	-	-	1	0,1	30	2,1	25	1,2	10	0,5
podlaskie	-	-	3	0,5	6	0,6	8	0,7	1	0,1
pomorskie	4	0,5	6	1,0	38	5,2	49	4,1	9	0,4
śląskie	3	0,5	11	3,5	46	4,1	32	3,3	13	0,8
świętokrzyskie	-	-	2	0,3	14	1,4	16	1,0	7	0,6
warmińsko-mazurskie	-	-	4	0,7	37	6,2	28	2,1	6	0,3
wielkopolskie	1	0,3	14	1,6	66	6,8	53	3,5	24	1,0
zachodniopomorskie	-	-	10	2,1	33	4,1	21	1,9	13	1,2
Polska	27	11,8	114	22,7	609	64,3	459	37,3	170	11,9
Warszawa	8	3,7	6	3,8	16	4,8	16	2,7	9	2,5

Źródło: opracowanie IT na podstawie danych GUS
* Województwo mazowieckie łącznie z Warszawą

Rys. 11. Procentowy udział miejsc w hotelach 5- i 4-gwiazdkowych według województw w 2008 roku



Źródło: Opracowanie IT na podstawie danych GUS
*Województwo mazowieckie łącznie z Warszawą

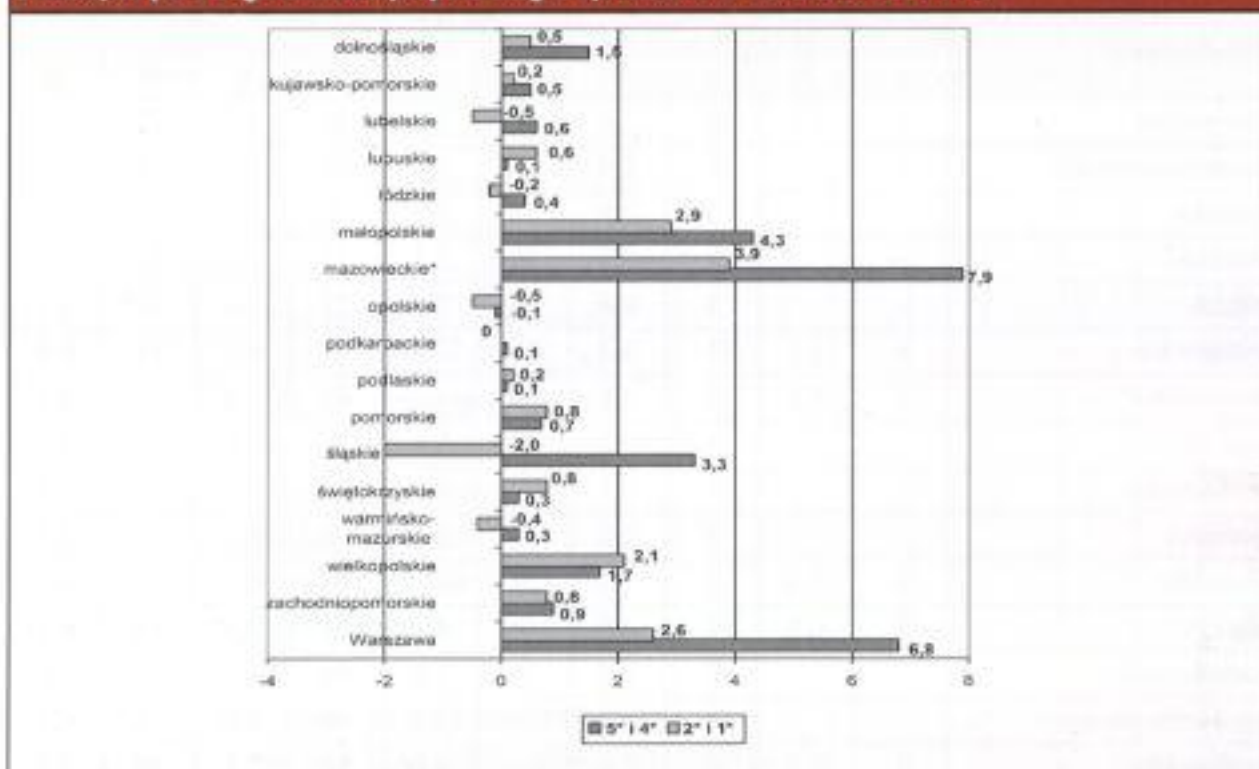
Hotele o wysokim standardzie są domeną dużych aglomeracji miejskich. Wielkością takiej bazy wyróżniają się najbardziej trzy miasta – Warszawa, Kraków i Wrocław. Najwyższy odsetek miejsc w obiektach wysokiej klasy mają Warszawa (54%) i Wrocław (46%). W grupie miast woj-

wódzkich Olsztyn i Opole nie posiadają hoteli 4- i 5-gwiazdkowych, a siedem innych, wśród nich Lublin, Łódź i Szczecin, nie mają również obiektów najwyższej kategorii.

W latach 2000-2008 zmiany w strukturze jakościowej hoteli w poszczególnych

Rynek usług hotelowych w Polsce

Rys. 12. Zmiana liczby miejsc (w tys.) w grupie hoteli kategorii wyższych (5- i 4-gwiazdkowych) i niższych (2- i 1-gwiazdkowych) według województw w latach 2000-2008



Źródło: Opracowanie IT na podstawie danych GUS
*Województwa mazowieckie łącznie z Warszawą

Rys. 13. Przyrost liczby placówek gastronomicznych w hotelach w poszczególnych latach 2005-2008 (w % w stosunku do roku poprzedniego)



Źródło: Opracowanie IT na podstawie danych GUS

województwach przebiegały w zróżnicowanym zakresie. W podziale na dwa segmenty obiektów – hotele 5- i 4-gwiazdkowe oraz 2- i 1-gwiazdkowe zmiany te przedstawia rys. 12.

Warto podkreślić, że segment hoteli 5- i 4-gwiazdkowych powiększył swój potencjał w większości województw, z wyjątkiem opolskiego i podkarpackiego, a w tym ostatnim wystąpiła stagnacja. Wśród pozostałych regionów można wyodrębnić grupę, w której – przy wzroście obu segmentów – bardziej zwiększyła się liczba miejsc w hotelach wyższych kategorii. Są to: dolnośląskie, kujawsko-pomorskie, małopolskie, mazowieckie i zachodniopomorskie. Analogiczne relacje zachodziły w Warszawie, w której przybyło 6,8 tys. łóżek w obiektach 4- i 5-gwiazdkowych, a wyraźnie mniej w 1- i 2-gwiazdkowych

(2,6 tys.). Drugą grupę tworzą regiony, gdzie przy podobnej tendencji, to jednak hotele niższej klasy zwiększyły swoje zasoby bardziej niż w wyższej (lubuskie, podlaskie, pomorskie, świętokrzyskie, wielkopolskie). Wreszcie w kilku województwach zmniejszenie miejsc w lepszych kategoriach towarzyszył spadek w gorszych (lubelskie, łódzkie, śląskie, warmińsko-mazurskie). Jedynie w opolskim nastąpił regres w obu segmentach bazy hotelowej. Najwyższy przyrost w obu grupach odnotowały kolejno województwa mazowieckie (przy znaczącym udziale stolicy), małopolskie i wielkopolskie. Na ich tle wysoko plasuje się też i sama Warszawa, wyprzedzająca większość województw.

1.3. Wyposażenie hoteli w placówki gastronomiczne

W działalności hoteli znaczący segment usług stanowi gastronomia. Zwiększając zakres i atrakcyjność świadczonej oferty, przynosi zazwyczaj spore dodatkowe dochody oraz wzbogaca wizerunek i podnosi prestiż rynkowy zakładów hotelarskich. Wprowadzając dodatkowy program usługowy, zwłaszcza w dziedzinie rozrywki, pełni jednocześnie funkcję atrakcji przyciągającej gości. Jest też istotnym źródłem przychodów; generuje zazwyczaj około 20% wszystkich przychodów hotelowych, a w zakładach wysokiej klasy – od 30% do 40% całej sprzedaży.

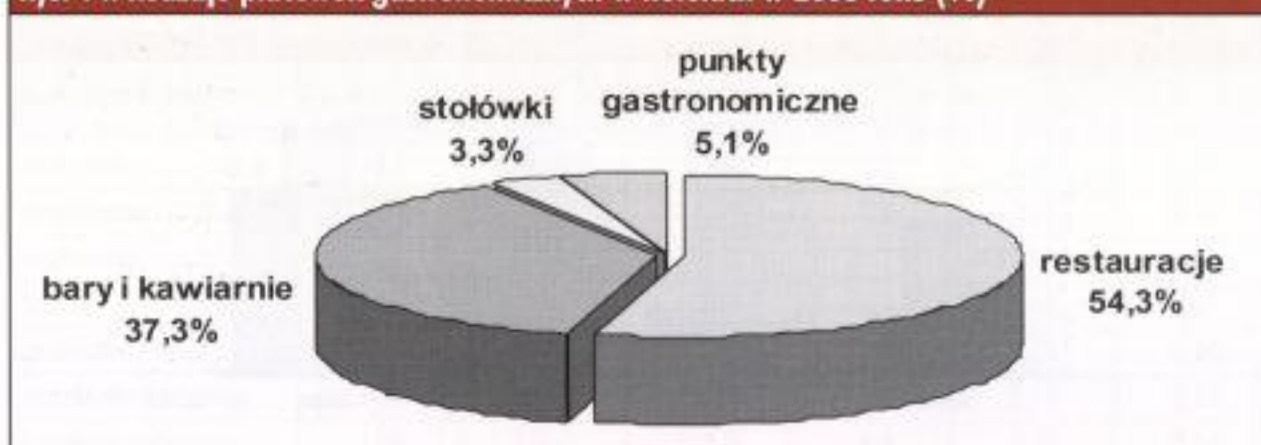
1.3.1. Placówki gastronomiczne w hotelach

Na tle całej turystycznej bazy noclegowej hotele wyróżniają się zasobnością w placówki gastronomiczne. Zarówno w przekroju krajowym, jak i wojewódzkim, wyjąwszy zachodniopomorskie, dysponują największą gastronomią. W ostatnich latach stałej rozbudowie hoteli towarzyszył równoczesny wzrost działalności gastronomicznej. W okresie 2000-2008 żywienie hotelowe powiększyło się o 75,9% placówek, znacznie niż liczba samych hoteli (różnica 15 pkt. proc). Także każdy rok z ubiegłych trzech lat cechował się dynamiką przyrostu placówek żywieniowych wyższą od hotelowej. Nieco wolniej rosła liczebność restauracji hotelowych, których przyrost 70,7%, a jeszcze w mniejszym stopniu barów i kawiarni (48,9%). W ostatnim czterolecu najwyższe roczne jej wskaźniki osiągały w 2008 roku placówki ogółem i bary, a rok wcześniej – restauracje. Początkowo wyższą dynamikę miały restauracje, które na koniec okresu ustąpiły miejsca placówkom ogółem i barom. W pierwszych trzech latach bary i kawiarnie cechowało wyraźnie słabsze tempo przyrostu niż restauracje. Ilustrację stanowi rys. 13.

W 2008 roku w hotelach działały łącznie 2673 placówki żywieniowe. Stanowiło to 3,3% całkowitej bazy żywieniowej w Polsce oraz 35,4% gastronomii, znajdujących się w obiektach zbiorowego zakwaterowania. Wskaźnik ten był znacznie wyższy od udziału samych hoteli w całości bazy noclegowej. W porównaniu do roku ubiegłego przybyło 311 placówek

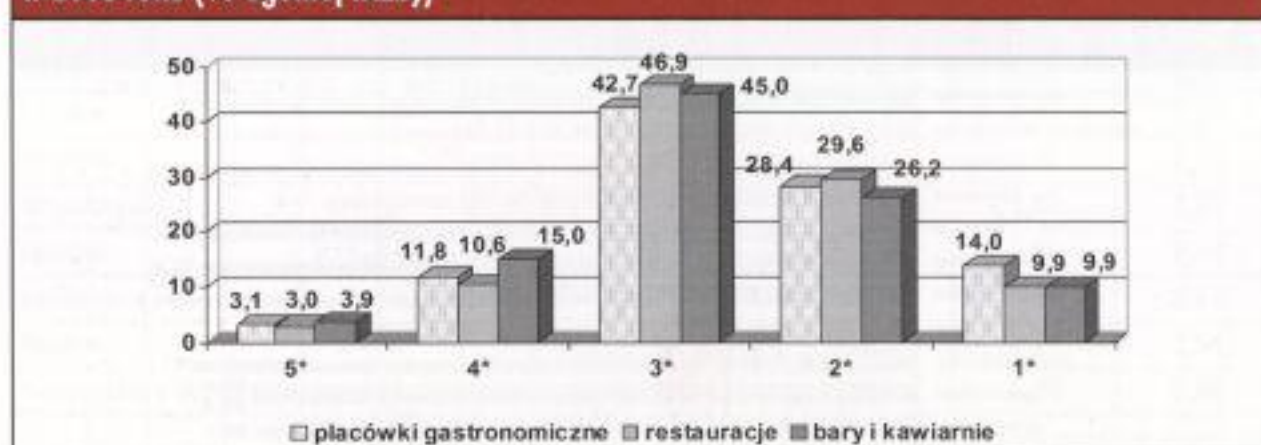
Rynek usług hotelowych w Polsce

Rys. 14. Rodzaje placówek gastronomicznych w hotelach w 2008 roku (%)



Źródło: Opracowanie IT na podstawie danych GUS

Rys. 15. Udział placówek gastronomicznych, restauracji i barów według kategorii hoteli w 2008 roku (% ogólnej liczby)



Źródło: Opracowanie IT na podstawie danych GUS

Tab. 15. Placówki gastronomiczne w hotelach według kategorii w 2008 roku

Kategoria hoteli	Restauracje	Bary	Stołówki	Punkty gastronomiczne	Placówki gastronomiczne	
					liczba	%
5*	41	36	1	0	78	3,1
4*	144	138	3	8	293	11,8
3*	636	415	1	11	1063	42,7
2*	401	242	21	44	708	28,4
1*	135	91	57	66	349	14,0
Razem*	1357	922	83	129	2491	100,0

Źródło: opracowanie IT na podstawie danych GUS
*Bez obiektów w trakcie kategoryzacji

(13,2%), relatywnie znacznie mniej restauracji (8,2%). W hotelach przeważały restauracje i bary; oba rodzaje liczyły 2447 placówek. Restauracje, które były najliczniejsze (1451 zakładów), stanowiły ponad połowę całej hotelowej gastronomii i ponad 60% wszystkich placówek tego rodzaju w turystycznej bazie noclegowej. Odpowiednie wielkości dla barów i kawiarni wynosiły 37,3% i ponad 40%. Strukturę rodzajową placówek przedstawia rys. 14.

W hotelach z nadaną kategoryzacją od jednej do pięciu gwiazdek było 2491 placówek żywieniowych. Zasobnością w gastronomię wyróżniały się hotele 3-gwiazdkowe (42,7% ogólnej liczby placówek), a po nich 2-gwiazdkowe, co w obu przypad-

kach wiąże się z dużą ogólną ich liczebnością. We wszystkich kategoriach restauracje wyprzedzały liczbowo bary, najbardziej w dwu wymienionych. Zaplecze żywieniowe obiektów wysokiej klasy (czterech i pięciu gwiazdek) stanowiło głównie 185 restauracji oraz 174 bary i kawiarnie. W strukturze poszczególnych grup: placówek ogółem, restauracji i barów, największy udział (powyżej 40%) miały hotele 3-, a następnie obiekty 2-gwiazdkowe. W obu kategoriach restauracje przeważały procentowo nad barami, odwrotnie było w hotelach wyższej klasy, co ilustruje rys. 15. Rozkład przestrzenny placówek gastronomicznych w hotelach wykazuje spore różnice regionalne, które w dużej mierze wynikają ze zróżnicowania terytorialnego bazy hotelo-

wej. We wszystkich województwach jest więcej takich placówek niż samych hoteli. Liczebnością gastronomii hotelowej wyróżniają się województwa małopolskie (14% placówek) i pomorskie (13%). Najwięcej restauracji mają hotele w małopolskim oraz dolnośląskim i mazowieckim, a barów – w małopolskim, pomorskim i dolnośląskim. Część regionów wykazuje wyższe udziały placówek gastronomicznych niż obiektów hotelowych w odpowiedniej całości zbiorowego zakwaterowania. Zwłaszcza duża przewaga (o 5 punktów procentowych) jest w pomorskim. W lubelskim, podlaskim, śląskim, warmińsko-mazurskim nie przekracza natomiast 1 punktu. W pozostałych województwach relacje te są odwrotne: na niekorzyść placówek gastronomicznych, co widać zwłaszcza w przypadku wielkopolskiego i dolnośląskiego.

1.3.2. Hotele z placówkami gastronomicznymi

Na tle całej turystycznej bazy noclegowej hotele wyróżniają się korzystnie pod względem wyposażenia w usługi gastronomiczne. Część obiektów posiada po kilka nieraz placówek tego samego rodzaju. Średnio na 10 hoteli przypada 18 placówek żywieniowych. Najlepiej wyposażone są hotele 5- i 4-gwiazdkowe, dla których wskaźnik ten wynosi odpowiednio 29 i 26 placówek. Dobrze wypadają też obiekty 1-gwiazdkowe (21 placówek). Z kolei na jedną placówkę przypada przeciętnie 18 miejsc hotelowych i ponad 4 tys. turystów, korzystających z hoteli w skali roku.

W 2008 roku 1477 hoteli (99,3% ogólnej liczby) oferowało usługi żywieniowe różnego rodzaju. Udział ten był o 0,3 punktu mniejszy niż rok wcześniej, mimo że przybyło 113 nowych obiektów z gastronomią. W całości bazy noclegowej hotele ustępowały jedynie motelowi, z których wszystkie mają gastronomię. Najwięcej, bo 1320 (88,7%) hoteli posiadało restauracje, 55,9% (832) miało bary i kawiarnie. I tylko nieco ponad 8% obiektów, głównie dwu- i jednogwiazdkowych, oferowało pozostałe dwa rodzaje placówek żywieniowych – stołówki i punkty gastronomiczne. W okresie 2003-2008 przybyło 360 hoteli z restauracjami (wzrost o

Rynek usług hotelowych w Polsce

37,5%) oraz 131 z barami (wzrost o 18,7%). W ostatnim roku w relacji do poprzedniego przyrosty te wyniosły po kilka procent i były najwyższe w ostatnim czterolecu. W całym okresie przyrost hoteli z restauracjami był szybszy niż obiektów z barami i kawiarniami, co ilustruje rys. 16.

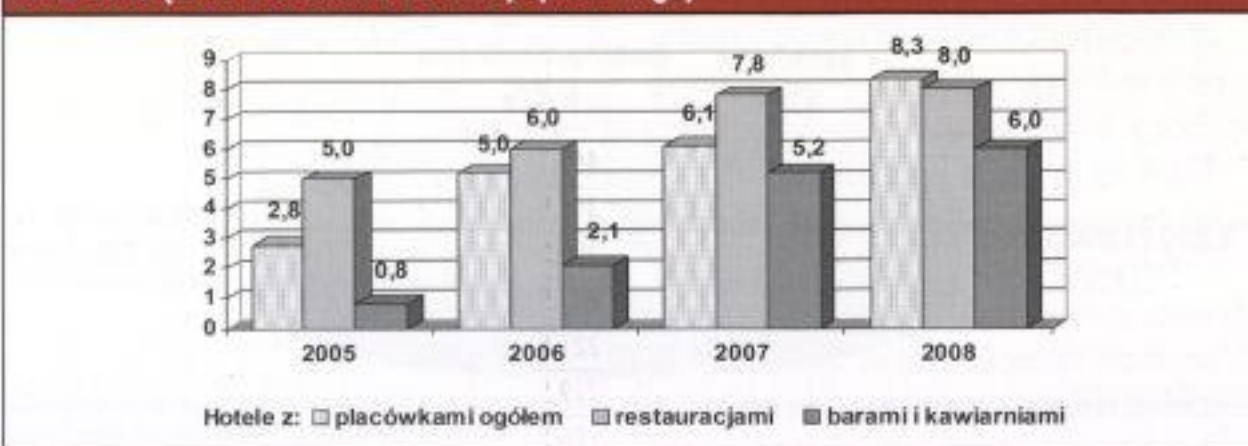
Ogólne wyposażenie hoteli w usługi żywieniowe było bardzo wysokie w większości województw. Aż w jedenastu regionach stopień wyposażenia wynosił 100%, co oznacza, że każdy obiekt miał co najmniej jedną placówkę gastronomiczną. Nieco mniej korzystnie, bo poniżej tego wskaźnika i średniej krajowej, lecz zarazem powyżej 96%, wyglądało ono w kujawsko-pomorskim, pomorskim, śląskim, świętokrzyskim i wielkopolskim. Bardziej zróżnicowany regionalnie obraz przedstawia wyposażenie hoteli w restauracje i bary. We wszystkich województwach stopień wyposażenia w restauracje był wyraźnie wyższy niż w bary i kawiarnie, z wyjątkiem podlaskiego, gdzie miał tę samą wielkość. Największe dysproporcje występowały w podkarpackim i mazowieckim. W grupie restauracji wskaźnik ten, przekraczając w dziewięciu regionach średnią dla Polski, wahał się od 83% w wielkopolskim i zachodniopomorskim do 95% w mazowieckim, był więc dość wyrównany. Znacznie gorzej wyglądało wyposażenie hoteli w bary i kawiarnie. W tym przypadku wskaźniki są znacznie niższe i bardziej zróżnicowane, gdyż zamykają się w granicach od 40% w podkarpackim do 86% w podlaskim. Omawiane wskaźniki przedstawia rys. 17.

1.4. Hotelowy Indeks Terytorialny

1.4.1. Hotelowy Indeks Terytorialny w ujęciu ogólnopolskim

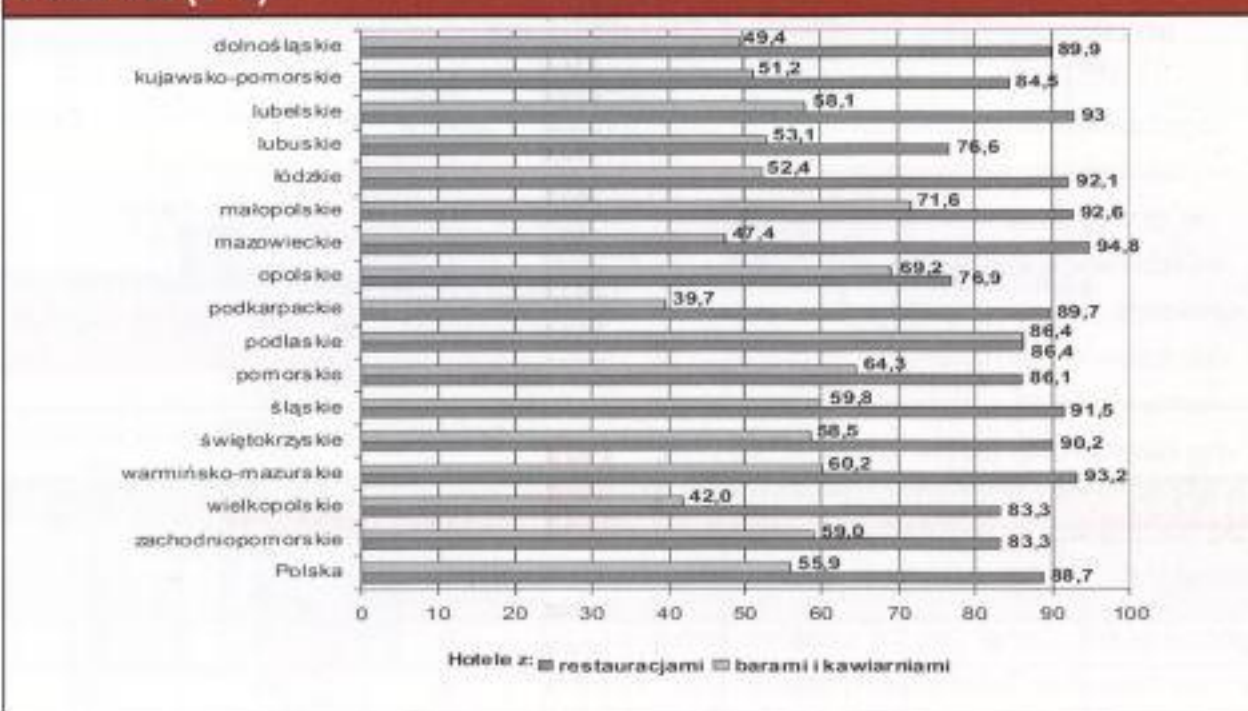
Hotelowy Indeks Terytorialny (HIT), jako wskaźnik syntetyczny, obrazuje stan oraz zmiany ilościowe i jakościowe w bazie hotelowej⁷. Aby lepiej zobrazować sytuację, wartość HIT (standaryzowaną) dla całej Polski i wartość średnią przedstawiono w dłuższym czasie niż ostatnie lata. Dlatego też na rys. 18 przedstawiono dane z lat 1994-2008. Pozwala to uchwycić różnice w zmianach w ostatnich kilku latach w stosunku do zmian zachodzących wcześniej. Analiza danych skłania do następujących wniosków:

Rys. 16. Przyrost liczby hoteli z placówkami gastronomicznymi w poszczególnych latach 2005-2008 (w % w stosunku do roku poprzedniego)



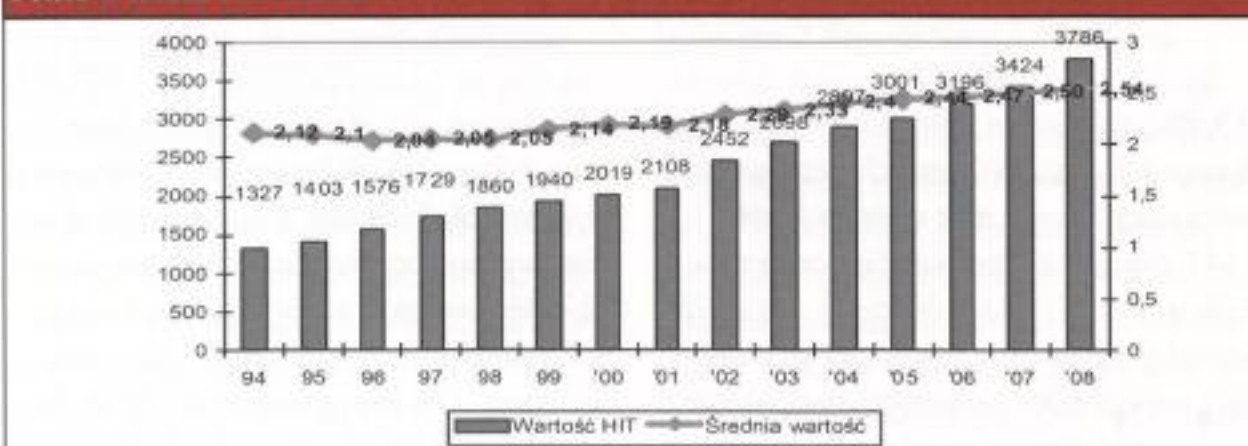
Źródło: Opracowanie IT na podstawie danych GUS

Rys. 17. Stopień wyposażenia hoteli w restauracje i bary według województw w 2008 roku (w %)



Źródło: Opracowanie IT na podstawie danych GUS

Rys. 18. Wartość Hotelowego Indeksu Turystycznego i wartość średnia kategorii hotelowych dla Polski w latach 1994-2008



Źródło: Opracowanie IT na podstawie danych GUS

- tempo zmian Indeksu w ostatnim okresie 2006-2008 zwiększyło się w porównaniu do lat 2004-2005 i, w wartościach bezwzględnych, było na najwyższych poziomach w całym analizowanym czasie, za wyjątkiem lat 2002-2003
- w stosunku do 2007 roku wartość HIT wzrosła o 362 pkt. tj. 10,6%;

- wartość średniego HIT w 2008 roku osiągnęła poziom 2,54 punktu; przy utrzymaniu trendu wzrostowego była to wartość najwyższa w latach 1994-2008.

1.4.2. Hotelowy Indeks Terytorialny w ujęciu regionalnym

Analogicznie do metody wyliczenia

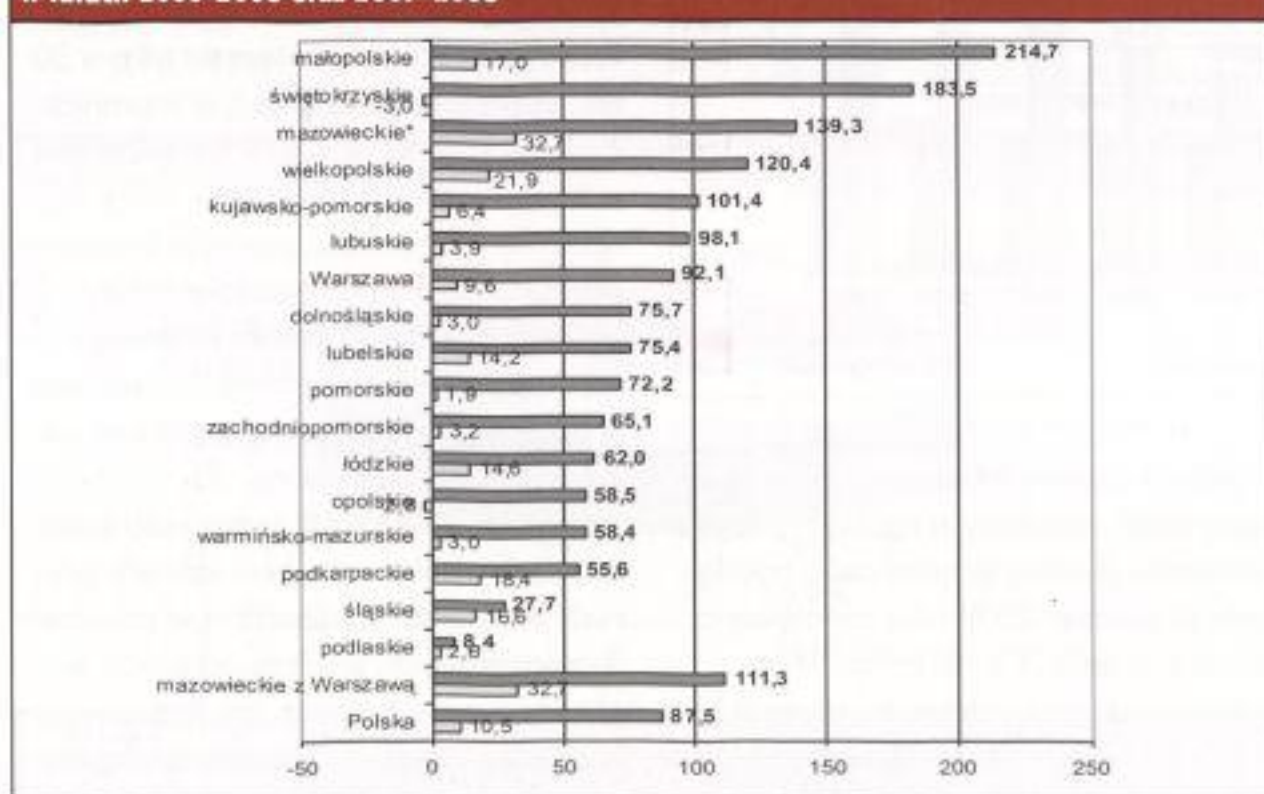
Rynek usług hotelowych w Polsce

Tab. 16. Wartości Hotelowego Indeksu Terytorialnego według województw/regionów w latach 2000, 2007 i 2008.

Region/województwo	Wartość HIT			Zmiana 08/00 w %	Średnia wartość HIT	
	2000	2007	2008		2000	2008
małopolskie	181	486,8	569,6	17,0	2,35	2,79
dolnośląskie	255	435,2	448,1	3,0	2,28	2,52
wielkopolskie	181	327,2	398,9	21,9	2,29	2,46
śląskie	239	261,9	305,3	16,6	2,15	2,61
pomorskie	167	282,2	287,5	1,9	2,26	2,50
warmińsko-mazurskie	140	215,2	221,8	3,0	2,15	2,52
kujawsko-pomorskie	109	206,3	219,5	6,4	2,22	2,61
zachodniopomorskie	119	190,5	196,5	3,2	2,25	2,52
Warszawa	100	175,3	192,1	9,6	2,70	2,87
mazowieckie*	68	122,6	162,8	32,7	2,00	2,39
podkarpackie	102	134,0	158,7	18,4	2,00	2,33
łódzkie	92	130,0	149,0	14,6	1,80	2,37
lubuskie	72	137,3	142,6	3,9	1,89	2,23
lubelskie	67	102,9	117,5	14,2	2,09	2,73
świętokrzyskie	33	96,5	93,6	-3,0	1,83	2,28
opolskie	41	66,9	65,0	-2,8	1,86	2,50
podlaskie	53	56,0	57,4	2,6	2,52	2,61
Razem	2 019	3 426,8¹	3 785,8	10,5	2,19	2,54
mazowieckie z Warszawą	168	297,9	354,9	19,1	2,37	2,63

*Dane dla woj. mazowieckiego nie uwzględniają Warszawy, która stanowi region wyodrębniony

Rys. 19. Procentowe zmiany wartości Hotelowego Indeksu Terytorialnego według regionów w latach 2000-2008 oraz 2007-2008



*Dane dla woj. mazowieckiego nie uwzględniają Warszawy, która stanowi region wyodrębniony

wartości Indeksu dla całego kraju można wykazać jego wartość dla poszczególnych regionów, a także zmiany, jakie zaszły w ostatnich latach. Wartości te przedstawia tab. 16.

Wnioski, jakie wynikają z danych zawartych w tab. 16., są następujące:

- rozwój bazy hotelowej (ilościowy i jako-

ściowy) objął wszystkie regiony z wyjątkiem świętokrzyskiego i opolskiego, gdzie odnotowano minimalne spadki wartości wskaźnika

- siedem regionów przekroczyło poziom 200 pkt., podobnie jak w 2007 roku (w 2000 roku były tylko dwa, a w 2005 roku – sześć), a dwa regiony zachodnio-

pomorskie i Warszawa były bardzo blisko tej granicy

- pozycję lidera utrzymał region małopolski i jako jedyne województwo przekroczył (i to znacznie) wartość 500 pkt.
- w stosunku do 2007 roku nie zmieniła się liczba województw z poziomem wartości HIT poniżej 100 pkt. w 2000 roku takich regionów było siedem, w 2008 roku – trzy
- grupa najslabszych województw w 2000 roku pozostała nimi zasadniczo również w roku 2008; wyjątek stanowi mazowieckie
- dwa z trzech regionów o największej wartości HIT w 2007 roku (Małopolska i Wielkopolska) miały także największy bezwzględny wzrost tego wskaźnika
- w grupie regionów o najslabszym poziomie bazy hotelowej w 2008 roku można zaobserwować było w 2008 roku stagnację.

2. Popyt na rynku hotelowym

2.1. Wskaźniki popytu w latach 2000-2009 w układzie ogólnopolskim

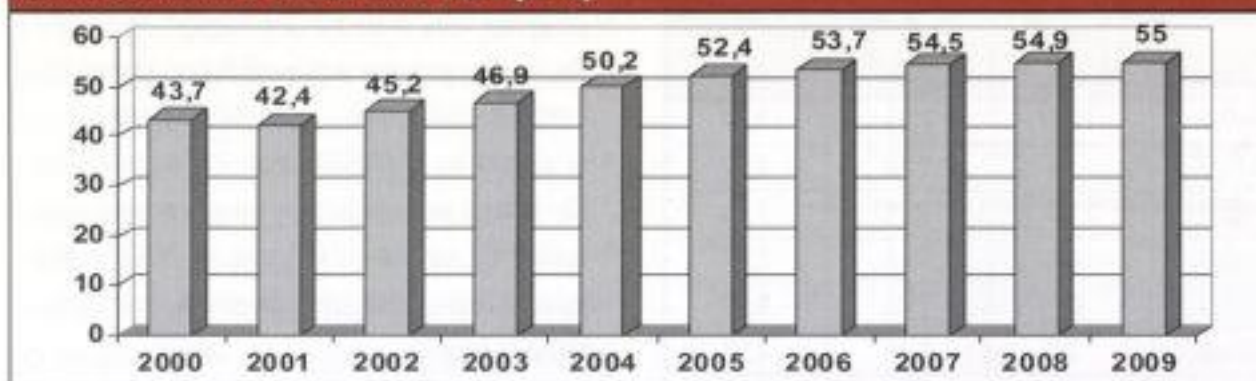
2.1.1. Osoby korzystające z obiektów noclegowych i hoteli

W 2009 roku ogólna liczba osób korzystających z bazy zbiorowego zakwaterowania wynosiła 19,4 mln. Było to 0,2 mln (0,1%) mniej niż rok wcześniej oraz 5,0 mln (34%) więcej niż w roku 2000. Wzrost ten następował sukcesywnie w latach 2003-2008, gdyż wcześniejszy okres był czasem stagnacji. Jednocześnie, w całym okresie liczba korzystających z hoteli powiększyła się o prawie 4,3 mln osób (67%), w pozostałych zaś obiektach noclegowych wzrosła tylko o 8%.

W omawianych latach zwiększył się odsetek korzystających z hoteli wśród osób, które nocowały w obiektach zbiorowego zakwaterowania. O ile w 2000 roku wynosił on 43,7% ogółu korzystających, o tyle w 2009 roku doszedł do 55,0%. Przez cały okres usługi hotelowe w znaczący sposób wpływały na wyniki w całej branży hotelarskiej. W latach tych wystąpił wyraźny trend, który świadczył o umacnianiu się hoteli na polskim rynku turystycznym. Udział hoteli w ogólnym popycie przedstawia rys. 20.

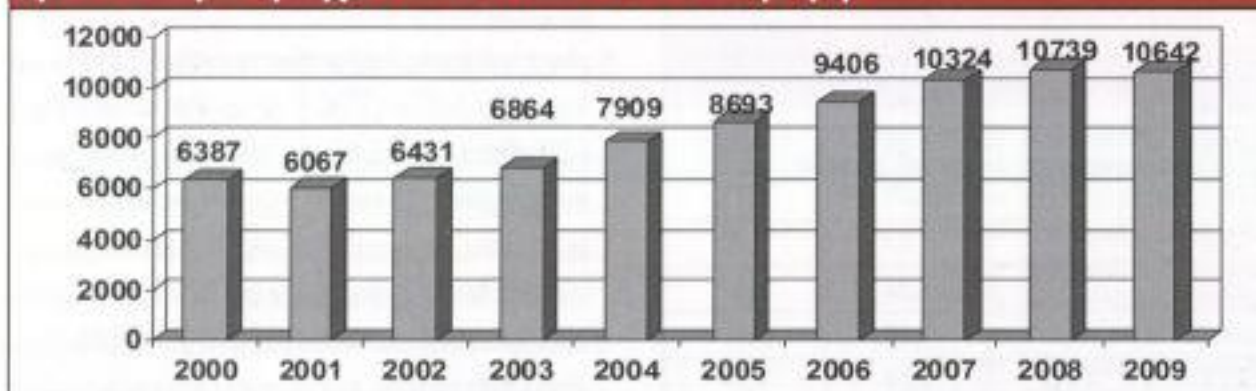
Rynek usług hotelowych w Polsce

Rys. 20. Udział osób korzystających z hoteli wśród ogółu korzystających z obiektów zbiorowego zakwaterowania w latach 2000-2009 (w %)



Źródło: Opracowanie IT na podstawie danych GUS

Rys. 21. Osoby korzystające z hoteli w latach 2000-2009 (w tys.)



Źródło: Opracowanie IT na podstawie danych GUS

Rys. 22. Liczba osób korzystających z hoteli w latach 2000-2009 w podziale na turystów krajowych i zagranicznych (w tys.)



Źródło: Opracowanie IT na podstawie danych GUS

Zdecydowana większość turystów zagranicznych, korzystających z bazy noclegowej w Polsce, wybierała zakwaterowanie w hotelach. W 2009 roku udział ten wyniósł 81%, tyle samo, co rok wcześniej. W grupie krajów, z których najwięcej turystów odwiedza nasz kraj, wskaźnik ten najwyższą wartość (ok. 90%) osiągał w przypadku Stanów Zjednoczonych, Wielkiej Brytanii i Włoch.

2.1.2. Struktura turystów korzystających z hoteli, według podstawowych segmentów i kategorii

Liczba turystów korzystających z hoteli w 2009 roku wyniosła powyżej 10,6 mln osób i była o ponad 0,1 mln (1,0%) niższa niż rok wcześniej. Przez okres po-

przednich siedmiu lat obserwowaliśmy wyraźny trend wzrostowy w ogólnym popycie na hotele i znaczny przyrost osób nocujących. Dopiero w 2009 roku zanotowano niewielki spadek. Obraz zmian w poszczególnych latach przedstawia rys. 21.

W 2009 roku w hotelach polskich nocowało 3,1 mln turystów zagranicznych (30% ogółu korzystających). W grupie cudzoziemców w 2008 roku najwięcej było osób z Niemiec (828,9 tys.) i Wielkiej Brytanii (359,5 tys.). Znaczące udziały mieli też turyści z Włoch (165,8 tys.) oraz Rosji, Francji i Stanów Zjednoczonych (powyżej 140 tys.). Ogółem w hotelach nocowało o 0,97 mln (31%) osób z zagranicy więcej niż w 2000 roku. Aż do 2007 roku ich liczba rosła systematycznie i dopiero w ro-

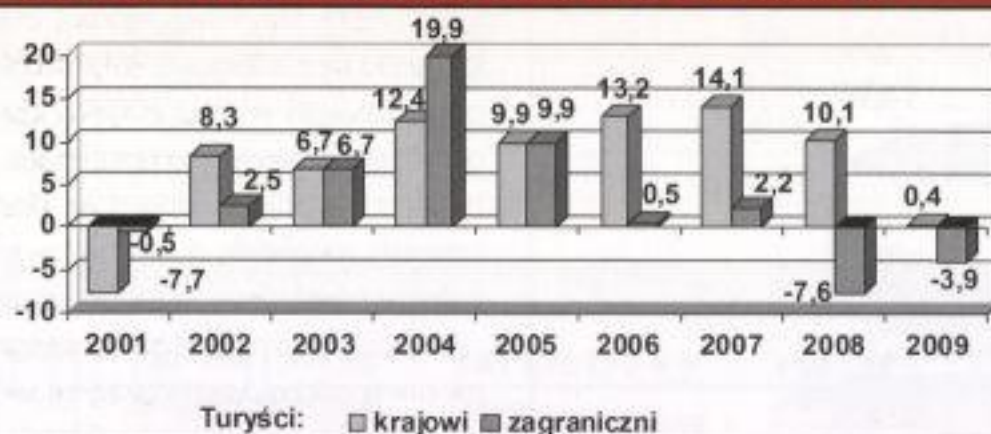
ku 2008 odnotowano ubytek cudzoziemców – wyniósł on 269 tys. osób (7,6%), który miał miejsce również w 2009 roku, kiedy wyniósł 127 tys. osób (4,0%). Spadki te stanowiły swoistą niejako korektę bardzo wysokiego wcześniejszego przyrostu (ok. 10%). Tym samym po siedmiu latach mamy, jak na razie dwuroczne wahnięcie w dotychczasowym trendzie wzrostowym. Zmniejszenie liczby turystów zagranicznych nastąpiło także w całej bazie zbiorowego zakwaterowania. Ich liczba zmalała ostatnio o 184 tys. osób (o 4,8%) i w większości dotyczyło to właśnie hoteli.

Jeśli porównuje się dwa podstawowe segmenty osób korzystających z hoteli – turystów krajowych i zagranicznych, to w latach 2000-2009 nastąpił ogólny wzrost wielkości w obu grupach, przy wyraźnej przewadze segmentu krajowego. Zwłaszcza w ostatnich trzech latach popyt krajowy rósł niewspółmiernie bardziej niż zagraniczny. W całym omawianym okresie liczba gości krajowych powiększyła się o 3 513 tys. osób (88,1%), zaś turystów zagranicznych – o 742 tys. osób (30,9%). W 2009 roku w stosunku do ubiegłego liczba gości krajowych wzrosła tylko o 30 tys. (poprzednio o 684 tys.), a zagranicznych zmniejszyła się o 129 tys. (wcześniej o 269 tys.). Podobnie jak i rok wcześniej, nastąpiły więc kolejne znaczące zmiany w strukturze popytu, oznaczające dalszy wzrost znaczenia segmentu krajowego. Wielkości popytu w podziale na segmenty w poszczególnych latach przedstawia rys. 22, a dynamikę zmian rys. 23.

W latach 2000-2008 liczba osób korzystających z hoteli wzrosła w czterech górnych kategoriach, najbardziej w obiektach 3-gwiazdkowych, zmalała natomiast w obiektach z jedną gwiazdką. Podobnie w większości kategorii nastąpiło zwiększenie popytu w samym 2008 roku w stosunku do ubiegłego. Spadek gości odczuły wtedy obiekty bez kategorii i hotele 2-gwiazdkowe (o 55 tys. osób), najwyższy przyrost miały hotele 4-gwiazdkowe (310 tys.). W wartościach względnych najbardziej dynamicznie (o 21%) wzrósł popyt w obiektach 4-gwiazdkowych, a następnie w znacznie mniejszym stopniu w 5-gwiazdkowych. Najniższy taki przyrost wystąpił w hotelach 3-gwiazdkowych. Uwzględniając

Rynek usług hotelowych w Polsce

Rys. 23. Dynamika zmian liczby osób korzystających z hoteli w podziale na turystów krajowych i zagranicznych w latach 2001-2009 (w % w stosunku do roku poprzedniego)



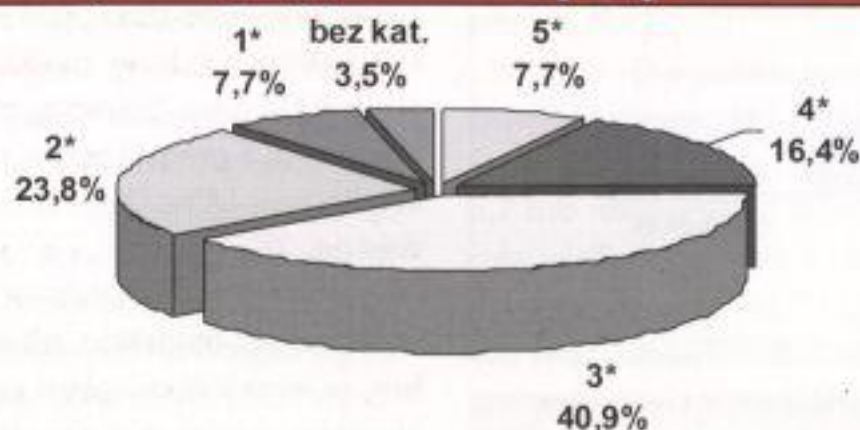
Źródło: Opracowanie IT na podstawie danych GUS

Tab. 17. Liczba turystów korzystających z hoteli według kategorii w latach 2000-2008

Lata	Liczba korzystających z hoteli (w tys.)					
	5*	4*	3*	2*	1*	bez*
2008	823,6	1763,5	4391,3	2556,0	824,5	380,2
2007	771,2	1453,0	4238,1	2610,9	767,5	482,8
2006	664,3	1050,2	4137,6	2372,0	676,1	505,9
2005	513,6	1027,3	3915,4	2146,0	652,9	438,1
2004	391,7	995,7	305,7	1909,3	647,2	459,5
2003	246,0	752,6	3050,1	1627,9	660,4	526,5
2002	195,6	738,0	2887,7	1498,3	677,3	434,5
2001	168,5	771,4	2968,4	1410,8	747,9	-
2000	107,9	862,8	3102,9	1467,3	846,0	-
Zmiana 2000-2008	728,7	900,7	1288,4	1088,7	-21,5	-
Zmiana 2007-2008	65,4	310,5	153,2	-54,9	57,0	-102,6

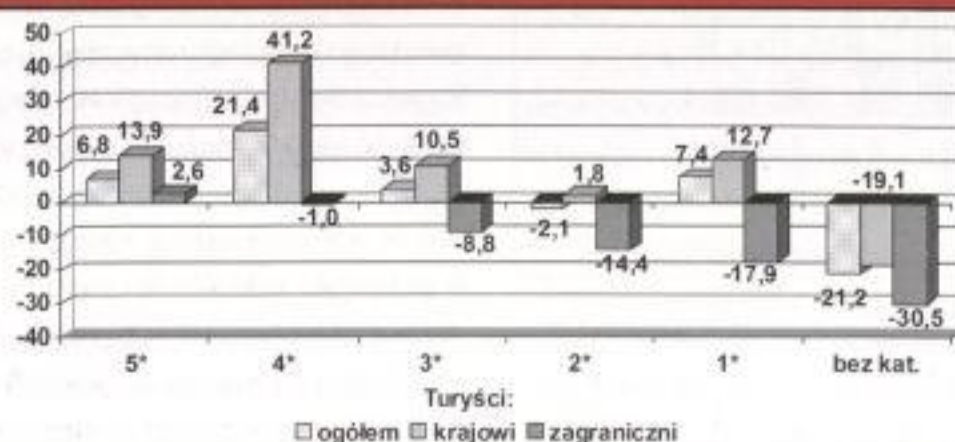
Źródło: Opracowanie IT na podstawie danych GUS

Rys. 24. Struktura turystów korzystających z hoteli według kategorii w 2008 roku (ogółem w %)



Źródło: Opracowanie IT na podstawie danych GUS

Rys. 25. Zmiany w popycie na usługi hotelowe według kategorii hoteli w latach 2007-2008 w %



Źródło: Opracowanie IT na podstawie danych GUS

wielkość podaży w poszczególnych kategoriach, można stwierdzić, że w 2008 roku ogólną poprawę koniunktury hotelowej w Polsce najbardziej odczuły obiekty 4- i 5-gwiazdkowe. Szczegółowe dane przedstawia tab. 17.

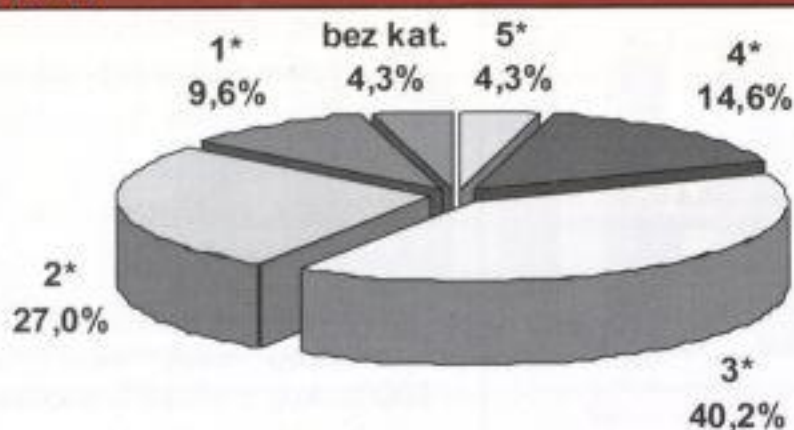
W 2008 r., najbardziej popularne wśród turystów hotele 3-gwiazdkowe wybrało 41% wszystkich korzystających (o prawie 5 punktów procentowych mniej niż w 2000 roku), a tylko 8% nocowało w obiektach najniższej kategorii. W hotelach 5-gwiazdkowych przebywało 8%, czyli o prawie 6 punktów procentowych więcej niż w 2000 roku. Z kolei w roku 2008 w stosunku do roku ubiegłego wyraźniej zwiększył się udział hoteli 4-, a zmalał 2-gwiazdkowych. W pozostałych kategoriach nastąpiły niewielkie zmiany (poniżej 0,5 pkt. procentowego.) na korzyść obiektów 5- i 1-gwiazdkowych. Strukturę popytu w 2008 roku według kategorii hoteli przedstawia rys. 24, 26 i 27.

W relacji lat 2007-2008 obserwujemy charakterystyczne, jak w poprzednim okresie, zmiany w podstawowych segmentach popytu na usługi hotelowe różnych kategorii. Podobnie jak w okresie 2006-2007, tak i tu popyt krajowy wzrósł w pięciu górnych kategoriach: od jednej gwiazdki do pięciu gwiazdek oraz zmalał w bazie bezgwiazdkowej, która w układzie segmentacyjnym miała wszystkie wskaźniki ujemne, i to w wymiarze bardziej regresywnym niż poprzednio. Największe zwyki były w hotelach 4-, a następnie 5-gwiazdkowych, chociaż znacznie niższej już wielkości. W segmencie gości zagranicznych przyrost, i to niewielki, osiągnęły tylko hotele 5-gwiazdkowe, pozostałe ich kategorie miały wynik ujemny. Najniższy był on w obiektach bez kategorii, a w pozostałych malował wraz ze zmniejszaniem się liczby gwiazdek. Zmiany w poszczególnych kategoriach przedstawia rys. 25.

W preferencjach popytu na różne kategorie hoteli występują wyraźne różnice w zależności od segmentu osób korzystających. Porównanie obu segmentów pokazuje, że goście zagraniczni mają znacznie większy udział w obiektach dwu najwyższych kategorii (5- i 4-gwiazdkowych), o wiele mniejszy natomiast – w najniższych (1- i 2-gwiazdkowych). W hotelach śred-

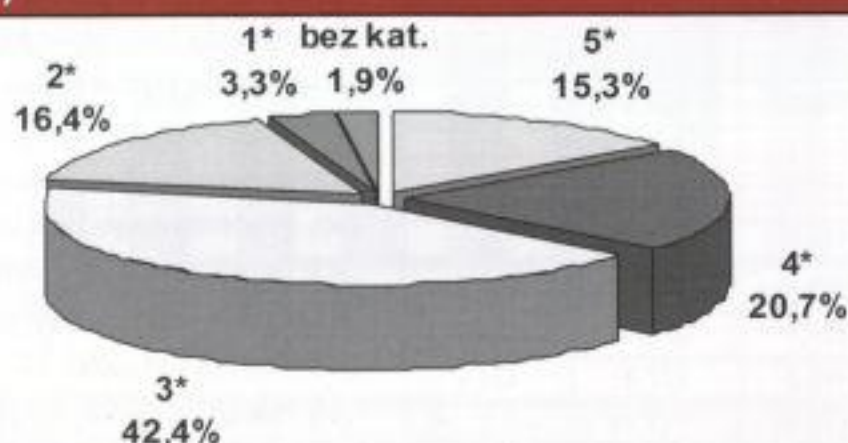
Rynek usług hotelowych w Polsce

Rys. 26. Struktura turystów krajowych korzystających z hoteli według kategorii w 2008 roku (w %)



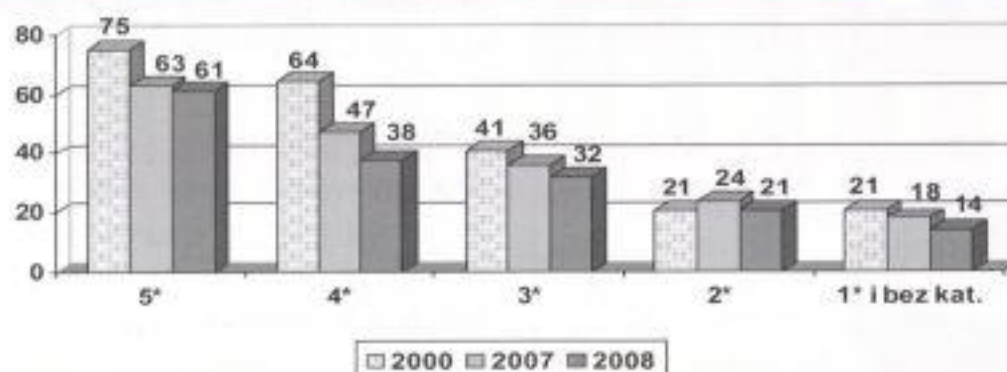
Źródło: Opracowanie IT na podstawie danych GUS

Rys. 27. Struktura turystów zagranicznych korzystających z hoteli według kategorii w 2008 roku (w %)



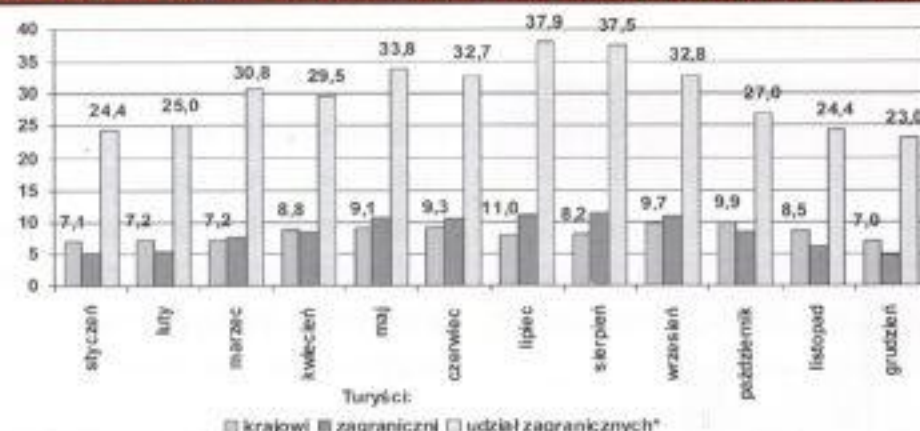
Źródło: Opracowanie IT na podstawie danych GUS

Rys. 28. Udział turystów zagranicznych w ogólnej liczbie osób korzystających z hoteli według kategorii hoteli w latach: 2000, 2007 i 2008 (w %)



Źródło: Opracowanie IT na podstawie danych GUS

Rys. 29. Turysty krajowi i zagraniczni korzystający z hoteli w 2008 roku według miesięcy (w %)



Źródło: Opracowanie IT na podstawie danych GUS

*Udział turystów zagranicznych w ogólnej liczbie korzystających z hoteli

wych, w mniejszym stopniu wzrosła w 4- i 3-gwiazdkowych, niewiele malejąc w hotelach najniższej klasy (łącznie 1-gwiazdkowych i bez kategorii). W stosunku do poprzedniego w roku 2008 w obsłudze gości zagranicznych umocniła się grupa hoteli o wysokim standardzie: pięciu i czterech gwiazdek, a osłabieniu uległa pozycja obiektów pozostałych kategorii.

Proporcje pomiędzy gośćmi zagranicznymi a wszystkimi korzystającymi układały się dość różnie w poszczególnych kategoriach hoteli. W latach 2000-2008 nastąpiła też znaczna zmiana w tych relacjach. Z wyjątkiem obiektów 2-gwiazdkowych zaznaczyła się ogólna tendencja regresyjna, która w ostatnim roku objęła wszystkie już kategorie. Najbardziej, bo aż o 26 punktów procentowych, zmniejszył się udział cudzoziemców w hotelach 4-gwiazdkowych, a następnie 5-gwiazdkowych, w obiektach 2-gwiazdkowych pozostał na tym samym poziomie. Przez cały okres turyści zagraniczni największy udział w całości korzystających mieli w obiektach 5-gwiazdkowych. W 2008 roku stanowili w nich 61%, było to jednak o 2 pkt. procentowe mniej niż rok wcześniej i o 14 pkt. mniej niż w roku 2000. W pozostałych kategoriach udziały te malały wraz z obniżaniem się klasy hoteli i we wszystkich kategoriach miały mniejszą wielkość niż w 2007 roku. Najniższe były w grupie obiektów z 1-gwiazdkowych i bez gwiazdek (łącznie 14%). Dane szczegółowe podaje rys. 28.

Na polskim rynku hotelowym wyraźnie widoczna jest tendencja, polegająca na tym, że wraz z obniżaniem się kategorii obiektów, zmniejszają się udziały turystów zagranicznych w ogólnej liczbie osób korzystających. Dla okresu ostatnich kilku lat charakterystyczny jest też spadek udziału cudzoziemców w większości kategorii, zwłaszcza tych najwyższych. W obiektach 2-gwiazdkowych początkowo wyższa wartość tego wskaźnika uległa następnie redukcji w ostatnich dwóch latach. Jednak w odróżnieniu od innych kategorii w przekroju wieloletnim widać względną stabilizację segmentu zagranicznego w hotelach tej klasy. Warto też podkreślić, że w dłuższym przedziale czasowym obserwujemy ciągły wzrost ogólnej liczby osób

niej klasy z trzema gwiazdkami wskaźnik ten jest podobny dla obu segmentów i wynosi około 40%. Przy czym, co istotne,

w przedziale lat 2000-2008 w grupie cudzoziemców zwiększyła się znacznie liczba korzystających z hoteli 5- i 2-gwiazdko-

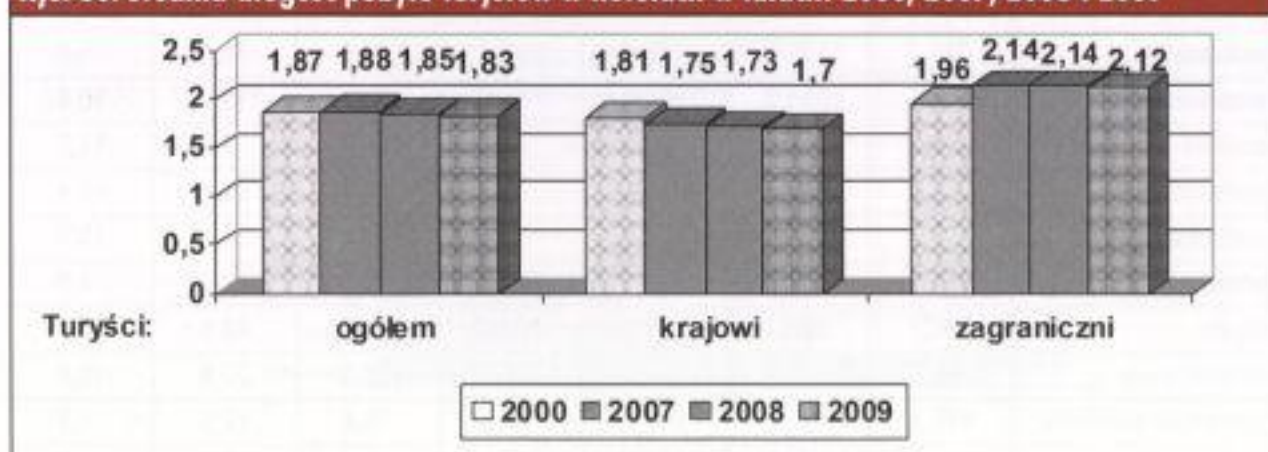
Rynek usług hotelowych w Polsce

Tab. 18. Noclegi udzielone w hotelach w latach 2000-2009

Wyszczególnienie	Liczba udzielonych noclegów w tys. w latach					Zmiana w %	
	2000	2006	2007	2008	2009	2000-2009	2008-2009
Turyści krajowi	7224	10 430	11 851	12 857	12 770	76,8	-0,7
Turyści zagraniczni	4697	7210	7561	6993	6675	42,1	-4,5
Ogółem	11 922	17 640	19 412	19 850	19 445	63,1	-2,0

Źródło: opracowanie IT na podstawie danych GUS

Rys. 30. Średnia długość pobytu turystów w hotelach w latach: 2000, 2007, 2008 i 2009



Źródło: Opracowanie IT na podstawie danych GUS

korzystających z polskich hoteli oraz towarzyszące temu umacnianie się segmentu turystów krajowych.

Sezonowość popytu wygląda inaczej w segmencie turystów zagranicznych i krajowych. W 2008 roku najwięcej cudzoziemców przypadało na okres od maja do września (w każdym powyżej 10% ogólnej liczby). Najwyższe udziały miesięczne występowały w lipcu i sierpniu i wynosiły ok. 11%, dwukrotnie niższe były w trzech miesiącach zimowych. Wraz z marcem cały pięciomiesięczny okres wyróżniały też wysokie udziały (ponad 30%) cudzoziemców w ogólnej liczbie korzystających z hoteli, w pozostałych miesiącach wskaźnik ten przekraczał 20%. Frekwencja turystów krajowych rozkładała się bardziej równomiernie w całym roku, wynosząc od 7% do 10% w poszczególnych miesiącach oraz osiągając najwyższe wartości w październiku i wrześniu. W rozkładzie czasowym widać, że miesiące od maja do września miały większe udziały korzystających z hoteli w segmencie zagranicznym niż było to w grupie turystów krajowych. W pozostałym okresie obserwuje się odwrotną sytuację. Dane przedstawia rys. 29.

2.1.3. Noclegi udzielone turystom i średnia długość pobytu w hotelach

Początek stulecia charakteryzuje ogólna tendencja wzrostowa w sprzedaży usług

hotelowych, widoczna zwłaszcza w segmencie turystów krajowych. I tak w 2000 roku liczba udzielonych noclegów w hotelach stanowiła 24,3% ogółu noclegów w bazie zbiorowego zakwaterowania. W 2009 roku udział ten wynosił 35,3%, tylko nieznacznie różniąc się od lat 2007-2008. Trend był rosnący miał charakter stabilny w okresie kilku wcześniejszych lat i dopiero w ostatnich trzech latach nastąpiła stagnacja.

W 2009 roku polskie hotele udzieliły turystom łącznie ponad 19,4 mln noclegów, w tym gościom zagranicznym – prawie 6,7 mln noclegów, co stanowiło 34,3% całej wielkości (niecałe 4 pkt. procentowe mniej niż poprzednio).¹⁰ Ogólnie przeważały więc, i to wyraźnie, noclegi turystów krajowych. Cały okres 2000-2009 cechowała większa dynamika w sprzedaży noclegów gościom krajowym niż zagranicznym, przy stałej jej wyższości w segmencie krajowym. Duże zwłaszcza różnice widać w roku 2008, kiedy to w porównaniu do ubiegłego liczba noclegów udzielonych cudzoziemcom zmniejszyła się o 7,5%, natomiast o 8,5% więcej wyniosła sprzedaż w grupie osób krajowych. W czasie tym zwiększenie się popytu na noclegi w hotelach nastąpiło głównie w krajowym segmencie rynku. W 2009 roku liczba noclegów udzielonych cudzoziemcom spadła o 4,5%, a turystów krajowych o 0,7%. Pomimo odnotowanego ostatnio

regresu, udział turystów zagranicznych w sprzedaży usług hotelowych w okresie 2000-2009 zmalał 4 pkt. procentowe (z 38 do 34%), przy jednoczesnym znacznym wzroście liczby noclegów (o 42%). Popyt na noclegi w podziale na segmenty rynkowe przedstawia tab. 18.

Dwa podstawowe wskaźniki popytowe – wielkość udzielonych noclegów i liczba osób korzystających z bazy hotelowej – korelują ze zmianami zachodzącymi w przeciętnej długości pobytu turystów, mierzonej liczbą nocy przypadającą na jedną osobę korzystającą. W 2000 roku długość ta wynosiła ogółem prawie 1,9 nocy i tylko nieznacznie zmalała w ostatnich dwóch latach. Wielkości te wyglądały jednak odmiennie w układzie segmentów. Najkrócej przebywali w hotelach turyści krajowi: 1,7 nocy, a ich pobyt ulegał stopniowemu skróceniu z biegiem lat. Dłuższy czas pobytu, wynoszący 2,1 nocy, cechował cudzoziemców i tylko w tym wypadku trwał dłużej niż w 2000 r., co widać na rys. 30. Wiele przemawia za tym, że krótki czas pobytu turystów krajowych ma silny związek z wyjazdami służbowymi, które przeważają w polskich hotelach. Duży wpływ ma też to, że pobyty wypoczynkowe Polaków w bazie hotelowej w dalszym ciągu są stosunkowo rzadkie, na co w niewielkim stopniu rzutuje liczniejsze jej rozmieszczenie w dużych miastach i poza rejonami rekreacyjnymi.

2.2. Wskaźniki popytu w latach 2000-2008 w układzie regionalnym¹¹

2.2.1. Osoby korzystające z obiektów noclegowych i hoteli

Wzrastający popyt na usługi hotelowe w latach 2000-2008 przy równoczesnym jego spadku na usługi w pozostałej bazie noclegowej, zarówno w całości jak i w większości jej rodzajów, przejawiał się także na rynku hotelarskim w regionach. W okresie tym udział osób korzystających z hoteli wśród ogółu korzystających ze zbiorowego zakwaterowania powiększył się w większości województw. Największe dodatnie zmiany wystąpiły w województwie świętokrzyskim i małopolskim, a więc tam, gdzie był też najwyższy relatywny przyrost hotelowej podaży. Sporo pod tym wzglę-

Rynek usług hotelowych w Polsce

dem zyskały też wielkopolskie, kujawsko-pomorskie i mazowieckie, zajmujące w ostatnim roku czołowe miejsca na liście wojewódzkiej. Najbardziej na znaczeniu straciły hotele w opolskim, a w podkarpackim utrzymały zajmowaną pozycję. Zupełnie inny obraz tych relacji mamy w latach 2007-2008, kiedy to udział hoteli zmniejszył się aż w siedmiu województwach, najbardziej w podlaskim i warmińsko-mazurskim, natomiast dość znacznie wzrósł w podkarpackim i łódzkim. Omawiane udziały w latach: 2000, 2007 i 2008 przedstawia rys. 31.

2.2.2. Turyści korzystający z hoteli w podziale na mieszkańców Polski i cudzoziemców

W 2008 roku, podobnie jak rok wcześniej, najwięcej osób korzystało z hoteli kolejno w województwach: mazowieckim, małopolskim i dolnośląskim (łącznie 45% ogółu). Najmniej nocowało zaś w regionach o niedużych zasobach podaży, zwłaszcza opolskim, które z kolei znacznie ustępowało świętokrzyskiemu i podlaskiemu. W trzech czołowych regionach znaczące wielkości przypadają na ich stolice – Warszawę (83% wielkości wojewódzkiej), Kraków (70%) i Wrocław (47%).

Tempo zmian w popycie, zarówno wśród wiodących województw, jak i w pozostałych, było bardzo zróżnicowane. W całym okresie 2000-2008 na uwagę zasługuje bardzo wysoki względny wzrost popytu w świętokrzyskim, małopolskim i łódzkim (w każdym powyżej 100%). Rażąco niski był w województwie podkarpackim, warmińsko-mazurskim i opolskim, daleko odbiegając od wielkości krajowej, którą przekraczała połowa regionów. W okresie tym wyższą popytu odnotowały wszystkie województwa. W przekroju 2007-2008 wyższy niż średnio w kraju procentowy przyrost korzystających miała nieznaczna większość regionów (9). Pod tym względem wyróżniały się zwłaszcza województwa: łódzkie i lubelskie, które wraz z czterema innymi – mazowieckim, opolskim, podkarpackim i wielkopolskim – jednostkowo przekraczały wielkość 10%. Tempo wzrostu popytu w tych regionach było odpowiednio trzy i dwukrotnie wyższe niż dla całej Polski. Dane przedstawia tab. 19.

Tab. 19. Liczba osób korzystających z hoteli według województw w latach: 2000, 2007 i 2008

Wyszczególnienie	Korzystający w tys.			Zmiana			
				2000-2008		2007-2008	
	2000	2007	2008	w tys.	w %	w tys.	w %
dolnośląskie	652,4	1105,6	1087,8	435,4	66,7	-17,8	-1,6
kujawsko-pomorskie	245,6	414,7	436,5	190,9	77,7	21,8	5,2
lubelskie	171,9	258,3	293,4	121,5	70,7	35,1	13,6
lubuskie	203,6	322,9	344,7	141,1	69,3	21,8	6,7
łódzkie	248,3	435,9	498,2	249,9	100,7	62,3	14,3
małopolskie	726,7	1572,3	1493,8	767,1	105,6	-78,5	-5,0
mazowieckie*	1161,5	2054,9	2269,0	1107,5	95,3	214,1	10,4
opolskie	83,2	87,0	96,8	13,6	16,3	9,8	11,2
podkarpackie	208,6	207,9	229,5	20,9	10,0	21,6	10,4
podlaskie	125,2	221,5	192,6	67,4	53,8	-28,9	-13,1
pomorskie	474,7	652,6	664,9	190,2	40,1	12,3	1,9
śląskie	598,7	828,7	877,3	278,6	46,5	48,6	5,9
świętokrzyskie	83,1	212,5	189,7	106,6	128,3	-22,8	-10,7
warmińsko-mazurskie	495,6	551,8	562,3	66,7	13,4	10,5	1,9
wielkopolskie	521,0	832,2	929,5	408,5	78,4	97,3	11,7
zachodniopomorskie	386,8	564,6	573,3	186,5	48,2	8,7	1,5
Polska	6389,9	10323,5	10739,1	4349,2	68,1	415,6	4,0
Warszawa	1009,4	1759,1	1882,3	872,9	86,5	123,2	7,0

Źródło: Opracowanie IT na podstawie danych GUS
*Województwo mazowieckie łącznie z Warszawą

Tab. 20. Udział poszczególnych województw w popycie usług hotelowych mierzonym liczbą osób korzystających w latach: 2000, 2007 i 2008 (w %)

Wyszczególnienie	Udział w popycie ogólnopolskim (%)			Zmiana	
	2000	2007	2008	2000-2008	2007-2008
dolnośląskie	10,2	10,7	10,1	-0,1	-0,6
kujawsko-pomorskie	3,8	4,0	4,1	0,3	0,1
lubelskie	2,7	2,5	2,7	0	0,2
lubuskie	3,2	3,1	3,2	0	0,1
łódzkie	3,9	4,2	4,6	0,7	0,4
małopolskie	11,4	15,3	13,9	2,5	-1,4
mazowieckie*	18,2	19,9	21,1	2,9	1,2
opolskie	1,3	0,8	0,9	-0,4	0,1
podkarpackie	3,3	2,0	2,1	-1,2	0,1
podlaskie	2,0	2,1	1,8	-0,2	-0,3
pomorskie	7,4	6,3	6,2	-1,2	-0,1
śląskie	9,4	8,0	8,2	-1,2	0,2
świętokrzyskie	1,3	2,1	1,8	0,5	-0,3
warmińsko-mazurskie	7,8	5,2	5,2	-2,6	0
wielkopolskie	8,2	8,1	8,7	0,5	0,6
zachodniopomorskie	6,1	5,5	5,3	-0,8	-0,2
Polska	100,0	100,0	100,0	-	-
Warszawa	15,8	17,0	17,5	1,7	0,5

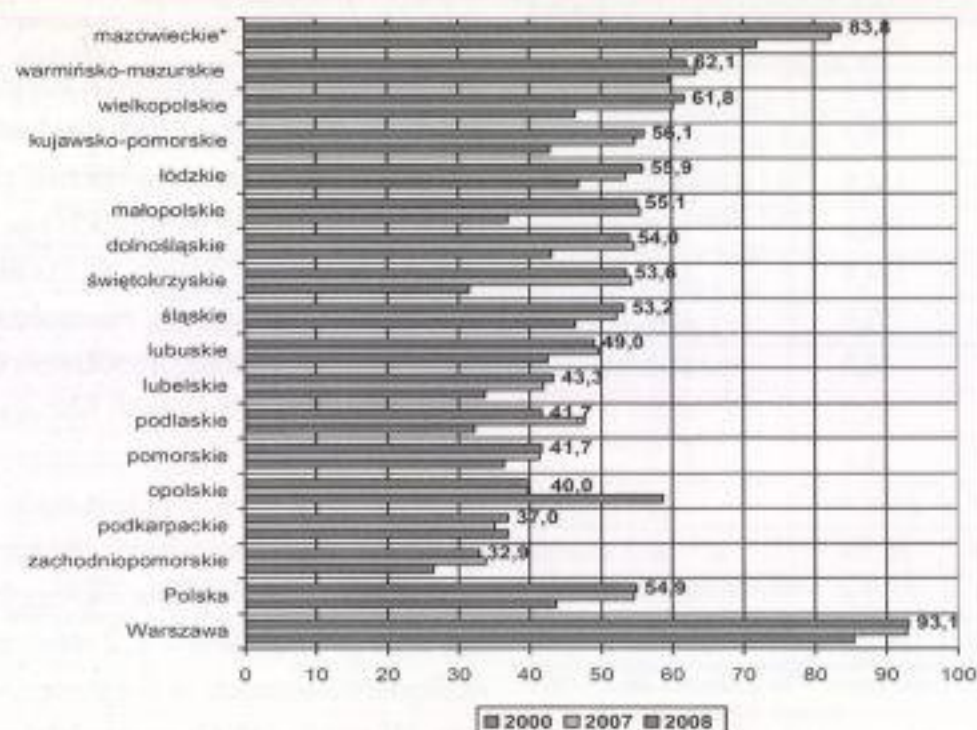
Źródło: Opracowanie IT na podstawie danych GUS
*Województwo mazowieckie łącznie z Warszawą

W strukturze regionalnej popytu wzmocnieniu uległa głównie pozycja województw: małopolskiego i mazowieckiego, w tym Warszawy. W 2000 roku udział obu wiodących regionów w całym rynku hotelowym wynosił prawie 30%, a w

2008 roku urósł do 35%. W niektórych jednak województwach lata te przyniosły pogorszenie sytuacji; w połowie regionów zmalały udziały w popycie ogólnopolskim. Najbardziej straciły na znaczeniu warmińsko-mazurskie oraz podkarpackie i ślą-

Rynek usług hotelowych w Polsce

Rys. 31. Udział liczby osób korzystających z hoteli do ogółu korzystających ze zbiorowego zakwaterowania według województw w latach: 2000, 2007 i 2008 (w %)



Źródło: Opracowanie IT na podstawie danych GUS
* Województwo mazowieckie łącznie z Warszawą

Tab. 21. Cudzoziemcy korzystający z hoteli oraz ich udział w ogólnej liczbie gości według województw w latach: 2000, 2007 i 2008

Województwo	Cudzoziemcy w tys.			Udział w ogólnej liczbie osób w %		Zmiana 2000-2008 pkt. proc.
	2000	2007	2008	2000	2008	
dolnośląskie	230,8	406,4	360,7	35,4	33,2	-2,2
kujawsko-pomorskie	55,0	72,0	68,5	22,4	15,7	-6,7
lubelskie	47,1	73,6	64,4	27,4	21,9	-5,5
lubuskie	73,7	125,8	136,2	36,2	39,5	3,3
łódzkie	45,3	92,6	90,0	18,2	18,1	-0,1
małopolskie	379,8	805,2	673,4	52,3	45,1	-7,2
mazowieckie*	594,4	765,2	783,7	51,2	34,5	-16,7
opolskie	26,4	26,8	26,8	31,7	27,7	-4,0
podkarpackie	46,8	36,9	37,5	22,4	16,3	-6,1
podlaskie	24,7	62,9	42,4	19,7	22,0	2,3
pomorskie	184,5	205,9	179,6	38,9	27,0	-11,9
śląskie	126,7	223,3	212,7	21,1	24,3	3,2
świętokrzyskie	21,0	26,3	21,2	25,3	11,2	-14,1
warminsko-mazurskie	170,1	154,4	131,0	34,3	23,3	-11,0
wielkopolskie	184,3	220,7	227,5	35,4	24,5	-10,9
zachodniopomorskie	189,9	239,4	212,7	49,1	37,1	-12,0
Polska	2400,4	3537,3	3268,4	37,6	30,4	-7,2
Warszawa	569,9	731,1	751,0	56,5	39,9	-16,6

Źródło: opracowanie IT na podstawie danych GUS
* Województwo mazowieckie łącznie z Warszawą

skie. Dotkliwy regres odczuły także dwa województwa nadmorskie. Na tle zmian w latach 2000-2007 sytuacja w okresie 2000-2008 poprawiła się w ośmiu regionach, pogorszeniu uległa m.in. w tak atrakcyjnych turystycznie jak małopolskie, pomorskie, warminsko-mazurskie i zachodniopomorskie. Rozszerzone dane za-

wiera tab. 20. Proporcje pomiędzy hotelowymi gośćmi krajowymi i zagranicznymi układały się dość różnie w poszczególnych regionach. W 2008 roku we wszystkich województwach przeważał popyt krajowy i jedynie w małopolskim odsetek cudzoziemców przekraczał 40%. Stosunkowo wysokie jego wartości (ponad 30%)

miały także zachodniopomorskie, lubuskie, dolnośląskie i mazowieckie, a w nim głównie Warszawa. Najmniejszy udział – poniżej 20% ogółu korzystających – notowano kolejno w świętokrzyskim, kujawsko-pomorskim, podkarpackim i łódzkim. Przedział ostatnich kilka lat przyniósł regres tego wskaźnika, który obniżył się dla większości województw i podniósł się tylko w trzech – lubuskim, podlaskim i śląskim. Wyraźnie zmalał dla mazowieckiego i Warszawy, gdzie zmniejszył się najwięcej, bo o kilkanaście punktów procentowych. I co, mimo odnotowanego wzrostu w ostatnim roku, może świadczyć o mniejszej niż dawniej atrakcyjności Mazowsza i stolicy dla obcokrajowców w porównaniu z innymi regionami recepcyjnymi w Polsce.

Ogólnie można stwierdzić, że popyt ze strony cudzoziemców ma relatywnie największe znaczenie na rynku hotelowym województw o dużych walorach wypoczynkowych, zwłaszcza w dolnośląskim, małopolskim, pomorskim i zachodniopomorskim. Rok 2008 nie był jednakże dobry dla ruchu zagranicznego w polskich hotelach, co dotyczy także wymienionych regionów. Zjawisko dłuższej regresji dotknęło zwłaszcza województwa północnej Polski. Od trzech już lat obiekty w zachodniopomorskim, pomorskim, warminsko-mazurskim i kujawsko-pomorskim przyjmują coraz mniej gości z zagranicy. Dane o turystach zagranicznych przedstawia tab. 21.

Warto podkreślić, że w regionach koncentracja ruchu zagranicznego w hotelach jest większa niż krajowego. Na dwa czołowe województwa – mazowieckie i małopolskie w 2008 roku przypadało prawie 45% korzystających cudzoziemców, a na sześć pierwszych regionów aż trzy czwarte całego ruchu. Na czoło wysunęły się hotele mazowieckie, wyprzedzając obiekty w Małopolsce, które przez dwa poprzednie lata utrzymywały pierwsze miejsce pod względem liczby obsłużonych cudzoziemców. Wysoką pozycję uzyskała sama Warszawa, która również wysunęła się przed Małopolskę.

W latach 2007-2008 większa część turystów krajowych i cudzoziemców korzystała z hoteli w miastach wojewódzkich.

Rynek usług hotelowych w Polsce

Tab. 22. Popyt na usługi hotelowe w wybranych miastach Polski w latach: 2000, 2007 i 2008

Miasto	Osoby korzystające w tys.			Turyści zagraniczni w tys.			Zmiana liczby korzystających 2000-2008 w %
	2000	2007	2008	2000	2007	2008	
Warszawa	1009,4	1759,1	1882,3	569,9	731,1	751,0	86,5
Kraków	575,8	1168,2	1045,3	342,8	722,6	600,2	81,5
Wrocław	285,2	511,8	509,6	123,8	214,6	199,7	78,7
Gdańsk*	295,9	443,7	467,9	151,4	176,3	156,8	58,1
Poznań	297,6	436,5	454,7	129,6	148,4	150,2	52,8
Szczecin	213,5	305,1	306,7	129,1	141,8	124,9	43,7
Bydgoszcz-Toruń	172,0	243,8	292,3	45,0	54,6	55,0	69,9
Łódź	150,8	231,9	249,9	33,9	63,2	58,0	65,7
Katowice	101,7	167,0	167,4	36,2	58,7	55,0	64,6
Lublin	74,0	129,9	119,5	28,2	42,8	36,6	61,5
Razem miasta największe**	3175,9	5397,0	5495,6	1589,9	2354,1	2187,4	73,0
	49,7%	52,3%	51,2%	66,2%	66,6%	66,9%	-
Ogółem miasta wojewódzkie**	3286,6	5452,0	5481,0	1549,9	2348,4	2171,6	66,8
	51,4%	52,8%	51,0%	64,6%	66,4%	66,4%	-

Źródło: opracowanie IT na podstawie danych GUS

*Łącznie Gdańsk, Gdynia, Sopot

**W procentach podano odsetek osób korzystających z bazy hotelowej ogółem

Tab. 23. Liczba udzielonych noclegów w hotelach według województw w latach: 2000, 2007 i 2008

Wyszczególnienie	Udzielone noclegi w tys.			Zmiana			
				2000-2008		2007-2008	
	2000	2007	2008	w tys.	w %	w tys.	w %
dolnośląskie	1306,9	2194,0	2095,4	788,5	60,3	-98,6	-12,5
kujawsko-pomorskie	405,7	696,4	735,1	329,4	81,2	38,7	11,7
lubelskie	311,9	377,9	422,0	110,1	35,3	44,1	40,1
lubuskie	285,5	471,5	504,5	219,0	76,7	33,0	15,1
łódzkie	452,0	710,9	801,5	349,5	77,3	90,6	25,9
małopolskie	1405,3	3267,2	3184,4	1779,1	126,6	-82,8	-4,7
mazowieckie*	2120,7	3680,9	3883,3	1762,6	83,1	202,4	11,5
opolskie	144,5	144,8	166,1	21,6	14,9	21,3	98,6
podkarpackie	338,3	359,8	395,3	57,0	16,9	35,5	62,3
podlaskie	206,4	352,3	301,7	95,3	46,2	-50,6	-53,0
pomorskie	972,7	1448,8	1397,0	424,3	43,6	-51,8	-12,2
śląskie	1286,8	1592,5	1632,9	346,1	26,9	40,4	11,7
świętokrzyskie	161,7	398,3	370,9	209,2	129,4	-27,4	-13,1
warmińsko-mazurskie	870,9	1080,7	1051,2	180,3	20,7	-29,5	-16,3
wielkopolskie	870,5	1301,2	1534,5	664,0	76,3	233,3	35,1
zachodniopomorskie	781,7	1335,2	1374,0	592,3	75,8	38,8	6,6
Polska	11921,6	19412,5	19849,7	7928,1	66,5	437,2	5,5
Warszawa	1862,9	3207,1	3275,9	1413,0	75,8	68,8	4,9

Źródło: Opracowanie IT na podstawie danych GUS

*Województwo mazowieckie łącznie z Warszawą

Odpowiednio było to 51-53% i 66% ogólnej liczby w kraju. W 2008 roku w hotelach największych miast nocowało 2187,4 tys. (67%) gości zagranicznych. W stosunku do roku 2000 liczba cudzoziemców zmieniła się o 73%, przy bardzo niewielkim wzroście ich udziału w ogólnej wielkości krajowej. Czołowe miejsca zajmowały Warszawa i Kraków oraz dość znacznie im ustępujący Wrocław (z ponad

trzykrotnie mniejszą liczbą). Te trzy miasta miały też największy przyrost turystów zagranicznych. Inne duże ośrodki recepcyjne to Poznań, Szczecin i Trójmiasto z Gdańskiem (wszystkie powyżej 100 tys. cudzoziemców). W miastach wojewódzkich wśród gości hotelowych przeważali turyści krajowi; cudzoziemcy stanowili blisko 40% ogólnej liczby korzystających. Również w poszczególnych stolicach regionalnych do-

minowali nasi rodacy. Jedyny wyjątek stanowiły hotele krakowskie, które przyjęły więcej turystów zagranicznych.

2.2.3. Noclegi udzielone turystom i średnia długość pobytu w hotelach

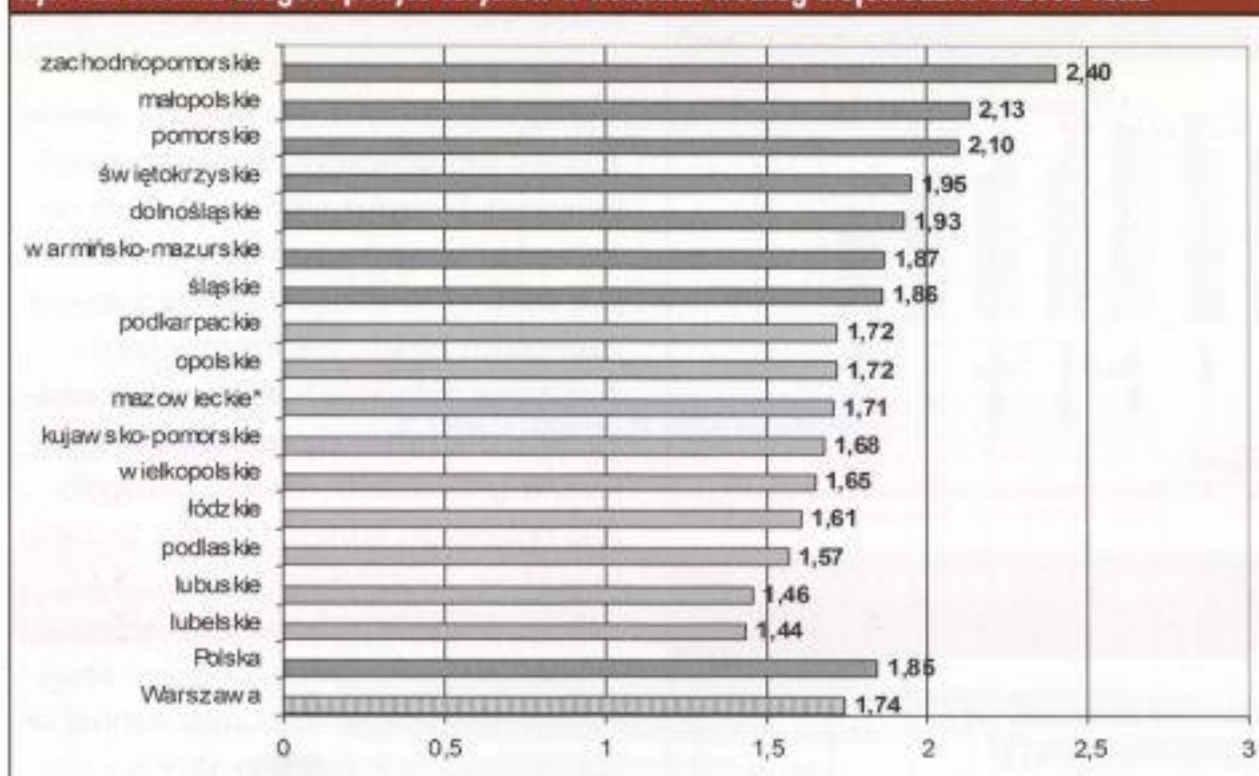
Regionalne zmiany w wielkości popytu objawiały się także w liczbach noclegów udzielonych przez hotele. W 2008 roku, podobnie jak wcześniej, na czoło wybijały się trzy regiony, które przodowały także pod względem liczby osób nocujących, zarówno Polaków, jak i cudzoziemców. W województwie mazowieckim ogólna liczba noclegów wyniosła 3,9 mln (w samej Warszawie – 3,3 mln), w małopolskim – 3,2 mln (w Krakowie – 2,2 mln), a w dolnośląskim nieznacznie przekroczyła 2 mln. W pięciu innych województwach – śląskim, wielkopolskim, pomorskim, zachodniopomorskim i warmińsko-mazurskim – była większa od 1 mln. Szczegółowe dane w tab. 23.

W przedziale lat 2000-2008 we wszystkich województwach wzrosła liczba udzielonych noclegów. W wartościach bezwzględnych największe przyrosty (ponad 1,5 mln) były kolejno w małopolskim i mazowieckim, znacznie mniejsze w dolnośląskim, wielkopolskim i zachodniopomorskim. Na trzy czołowe regiony przypadało 55% całego wzrostu, tylko nieco mniej jak rok wcześniej. W wartościach względnych natomiast zdecydowanymi liderami okazały się województwa świętokrzyskie i małopolskie, oba o zbliżonym wskaźniku bliskim 130%.

Analizując średnią długość pobytu w hotelach, dostrzec można prawidłowości wynikające z charakteru odwiedzanego regionu i zachowań przyjezdnych. W województwach będących celem wyjazdów wypoczynkowych turyści przebywali średnio znacznie dłużej niż w pozostałych. Stąd wysokie wartości wskaźnikowe w województwach nadmorskich (zachodniopomorskie i pomorskie), górskich (małopolskie i dolnośląskie) oraz w warmińsko-mazurskim. Powyżej średniej krajowej plasują się jeszcze świętokrzyskie i śląskie. W trzech pierwszych regionach średni pobyt w hotelach był dłuższy niż dwie noce, najdłużej trwał w zachodniopomorskim. W porównaniu do 2007 roku w czołowej

Rynek usług hotelowych w Polsce

Rys. 32. Średnia długość pobytu turystów w hotelach według województw w 2008 roku



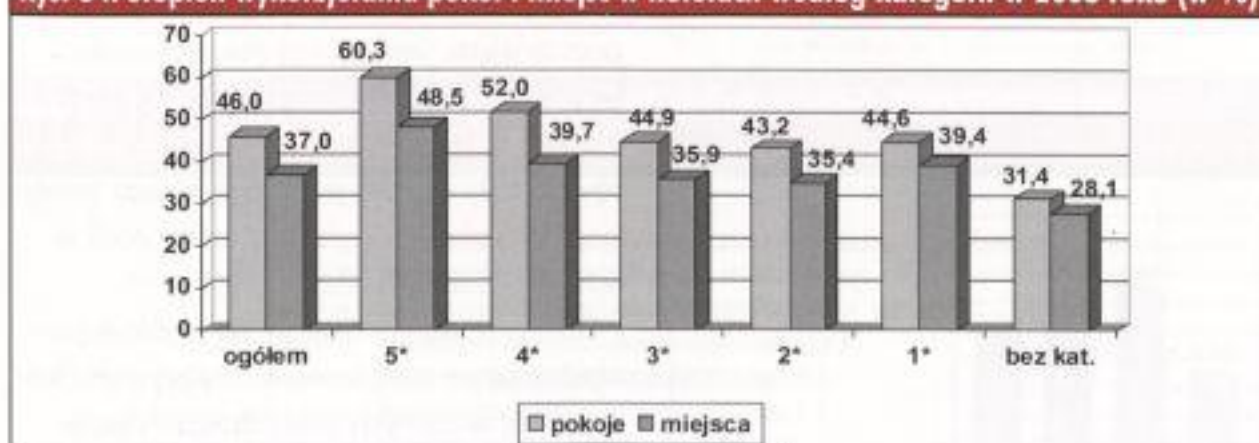
Źródło: Opracowanie IT na podstawie danych GUS
*Województwo mazowieckie łącznie z Warszawą

Rys. 33. Stopień wykorzystania pokoi i miejsc w hotelach w latach: 2000 i 2005-2009 (w %)



Źródło: Opracowanie IT na podstawie danych GUS

Rys. 34. Stopień wykorzystania pokoi i miejsc w hotelach według kategorii w 2008 roku (w %)



Źródło: Opracowanie IT na podstawie danych GUS

grupie wydłużył się czas pobytu w świętokrzyskim, małopolskim i zachodniopomorskim, skrócił natomiast w czterech pozostałych (rys. 32).

2.3. Stopień wykorzystania pokoi i miejsc w hotelach

Relacje między podażą i popytem obrazuje stopień wykorzystania obiektów noc-

legowych. W przypadku hoteli są stosowane dwa wskaźniki, określające wykorzystanie pokoi i łóżek. Stanowią one miarę efektywności recepcyjnej bazy hotelowej oraz wynikają z liczby rzeczywiście wynajętych pokoi i udzielonych noclegów oraz odpowiednio nominalnej liczby pokoi i miejsc (sumy przygotowanych w każdym dniu działalności obiektu).

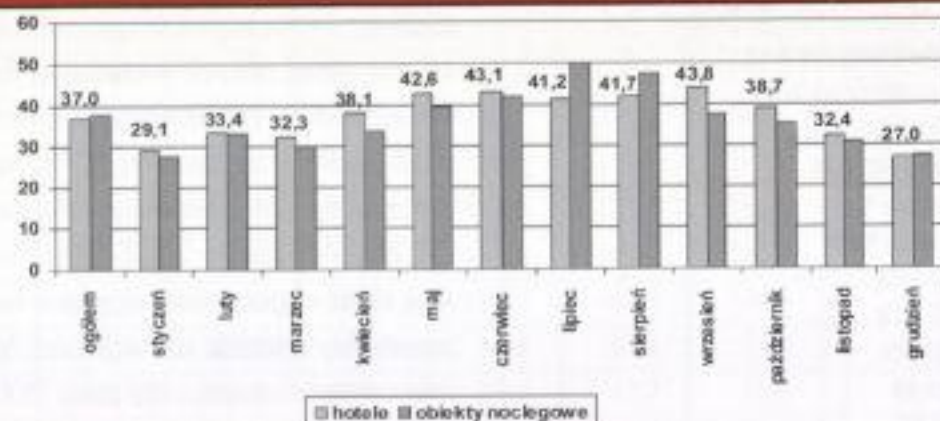
W 2009 roku stopień wykorzystania miejsc dla wszystkich kategorii hoteli miał ogólną wielkość 33,6%, a więc było to sporo mniej niż rok wcześniej. Tymczasem dla obiektów zbiorowego zakwaterowania jego wielkość wyniosła 35,7%, a w statystycznej grupie obiektów hotelowych – 32,2%. W okresie 2005-2007 wzrastały one dość regularnie i dopiero kolejne lata przyniosły spadek ich wartości. W 2008 roku w porównaniu do roku 2007 stopień wykorzystania pokoi pogorszył się w większości regionów, polepszył zaś w lubelskim, mazowieckim, opolskim, wielkopolskim i zachodniopomorskim (rys. 33).

Cechą charakterystyczną polskich hoteli jest wyraźna zależność pomiędzy kategorią obiektów a stopniem wykorzystania pokoi i miejsc noclegowych. Odwrotnie niż w Europie – im niższa kategoria, tym gorsze u nas obłożenie bazy hotelowej. Wyjątek od tej reguły stanowią hotele 1-gwiazdkowe, które mają lepsze wyniki od obiektów 2-gwiazdkowych, a częściowo nawet i 3-, i 5-gwiazdkowych w przypadku miejsc noclegowych. Stopień wykorzystania pokoi był najwyższy w hotelach 5-gwiazdkowych, gdzie osiągał 60,3%, wyraźnie niższe wartości miał w pozostałych kategoriach, z których najniższe obłożenie cechowało obiekty 2-gwiazdkowe. Rok wcześniej wykorzystanie pokoi hotelowych, z wyjątkiem kategorii jednej gwiazdki, wyglądało lepiej, niekorzystne zmiany wystąpiły zwłaszcza w hotelach najwyższej klasy (o 4 pkt. procentowe). Ilustrację stanowi rys. 34.

Drugi ze wskaźników pozwala na porównanie efektywności recepcyjnej hoteli i całej bazy zbiorowego zakwaterowania. Ogólnie stopień wykorzystania miejsc w hotelach jest niższy niż pokoi w innych rodzajach bazy noclegowej. Im niższa kategoria, tym mniejsza różnica między oboma wielkościami. Omawiany wskaźnik osiągał wyższy poziom w hotelach niż w większości pozostałych rodzajów bazy noclegowej, z wyjątkiem zakładów uzdrowiskowych oraz sezonowych, w przeważającej części ośrodków wczasowych i kolonijnych, które mają znacznie krótszy okres działalności w roku. Wprawdzie niewiele, lecz ustępował też wartości dla całego zbiorowego zakwaterowania. W 2008 roku sto-

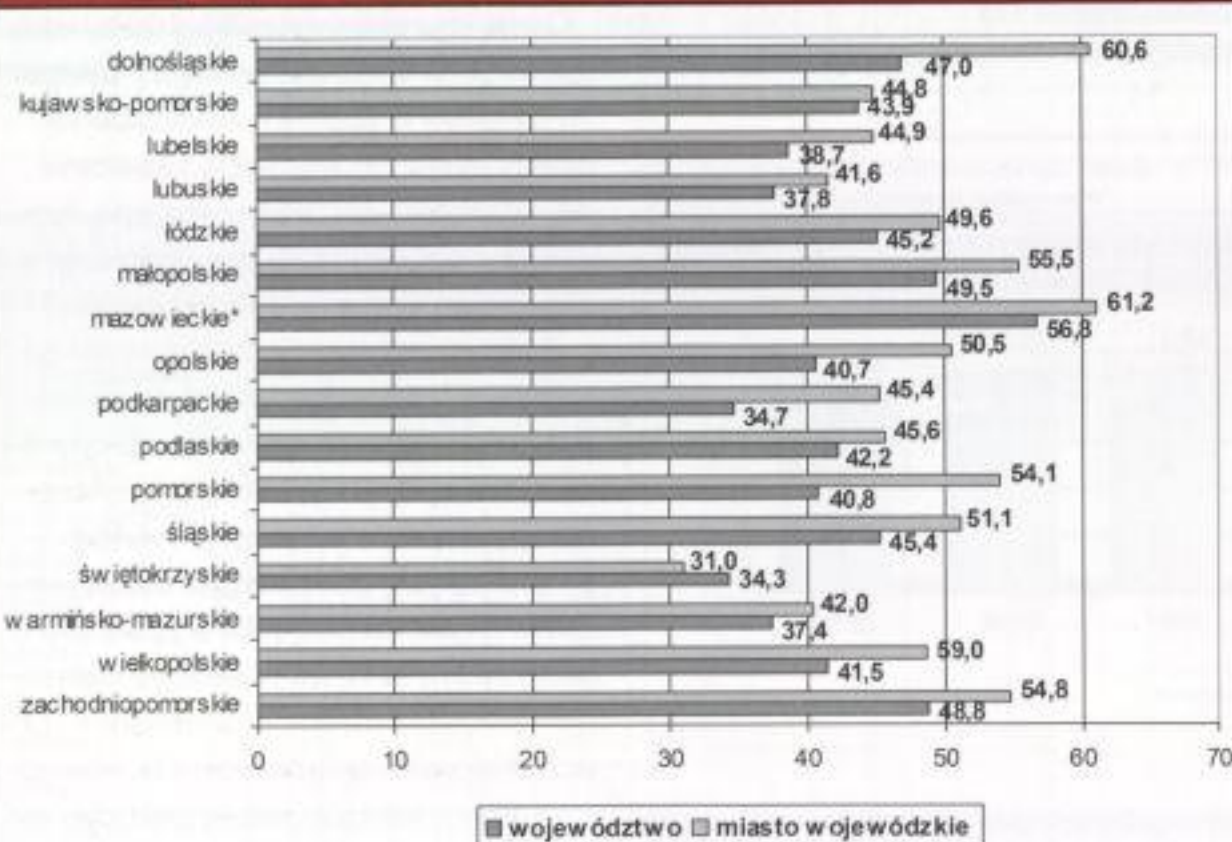
Rynek usług hotelowych w Polsce

Rys. 35. Stopień wykorzystania miejsc noclegowych w hotelach i obiektach zbiorowego zakwaterowania w 2008 roku (w %)



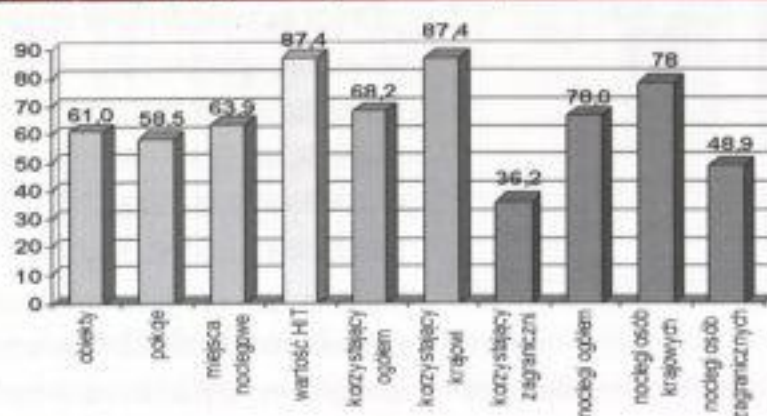
Źródło: Opracowanie IT na podstawie danych GUS

Rys. 36. Stopień wykorzystania pokoi w hotelach według województw i miast wojewódzkich w 2008 roku (w %)



Źródło: opracowanie IT na podstawie danych GUS
*Województwo mazowieckie łącznie z Warszawą

Rys. 37. Zmiany w podaży i popycie na rynku hotelowym w latach 2000-2008 (w %)



Źródło: Opracowanie IT na podstawie danych GUS

pień wykorzystania miejsc dla wszystkich kategorii hoteli miał ogólną wielkość 37,0%, a więc było to sporo mniej niż rok wcześniej (38,9%). Tymczasem dla obiektów zbiorowego zakwaterowania jego wielkość wynosiła 37,6%, a w statystycznej

grupie obiektów hotelowych – 35,3%. Z porównania widać, że w ostatnim czasie na tle innych rodzajów bazy noclegowej dość znacznie obniżyło się recepcyjne wykorzystanie całego segmentu hotelarskiego, i to głównie za sprawą samych hoteli.

Charakterystyczne są sezonowe zmiany w wykorzystaniu hoteli na tle całego zbiorowego zakwaterowania. Hotele miały wyższy stopień obłożenia miejsc w okresie zimowo-wiosennym (styczeń – czerwiec) i jesiennym (wrzesień – listopad). Cała natomiast baza noclegowa była wyraźnie lepiej wykorzystywana w dwóch szczytowych miesiącach letnich, zwłaszcza w lipcu. Najwyższe obłożenie hoteli, przekraczające 40%, obserwuje się od maja do września, w tym ostatnim miesiącu osiągało ono największą wartość (43,8%). Szczegółowe dane przedstawia rys. 35.

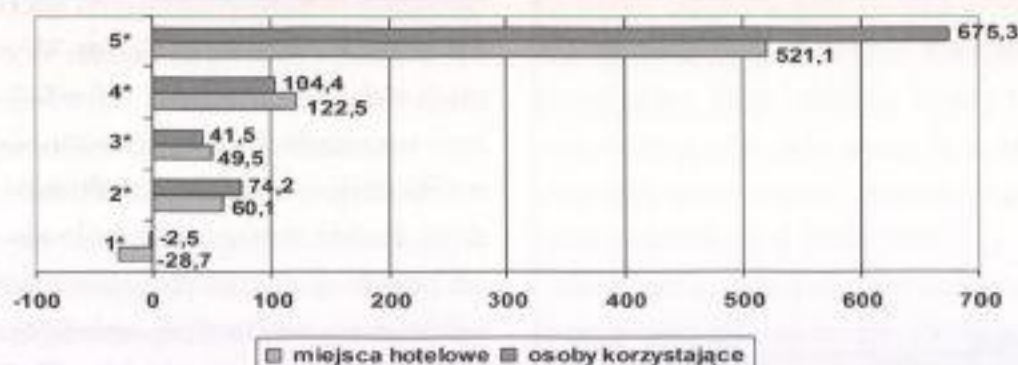
Polska ma jeden z najniższych w Europie wskaźników wykorzystania łóżek w obiektach hotelowych. W 2007 roku wynosił on 35,1% (w samych hotelach 38,9%) i niewiele odbiegał od wskaźników w Czechach i Niemczech (nieco poniżej 36%), najwyższy był w Hiszpanii (55%) oraz w Słowenii i Wielkiej Brytanii.

Wysoką, zwłaszcza jak na polskie warunki, efektywność wykorzystania pokoi w 2008 roku miały hotele w województwach mazowieckim (56,8%), małopolskim, zachodniopomorskim i dolnośląskim. Jednak tylko sześć regionów przekraczało średnią wartość wskaźnika krajowego. W większości województw obłożenie pokoi hotelowych było gorsze niż w ich stolicach. Największe dysproporcje rzędu 10-20 punktów procentowych występowały kolejno w dolnośląskim, wielkopolskim i poznańskim. Jedyny wyjątek stanowiło województwo świętokrzyskie, w którym obłożenie to było wyższe niż w Kielcach. Zarówno cały region, jak i jego stolica miały najniższy stopień wykorzystania hoteli w swojej grupie (rys. 36).

Duże miasta wyróżniały się ogólnie korzystniejszym obłożeniem recepcyjnym hoteli. I tak w samych tylko stolicach województw stopień wykorzystania pokoi w 2008 roku był wyższy o 8,5 punktu procentowego od ogólnego wskaźnika krajowego. Największe różnice wystąpiły w kategoriach 1- i 2-gwiazdkowych (o 9 i 11 punktów procentowych więcej). I w tym przypadku, zarówno ogółem, jak i w poszczególnych kategoriach, obłożenie hoteli było gorsze niż w roku poprzednim. W grupie miast wojewódzkich najlepsze wykorzystanie miały Warszawa (61%), oraz

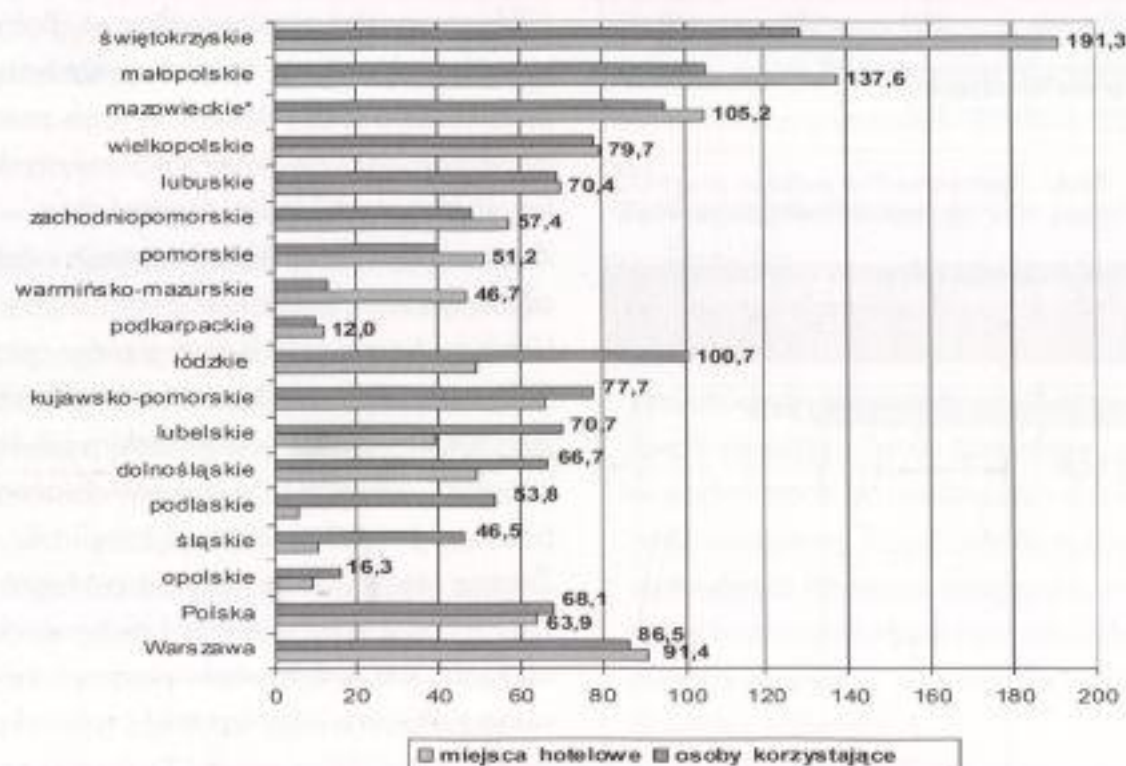
Rynek usług hotelowych w Polsce

Rys. 38. Zmiany liczby miejsc i liczby osób nocujących w hotelach według kategorii w latach 2000-2008 (w %)



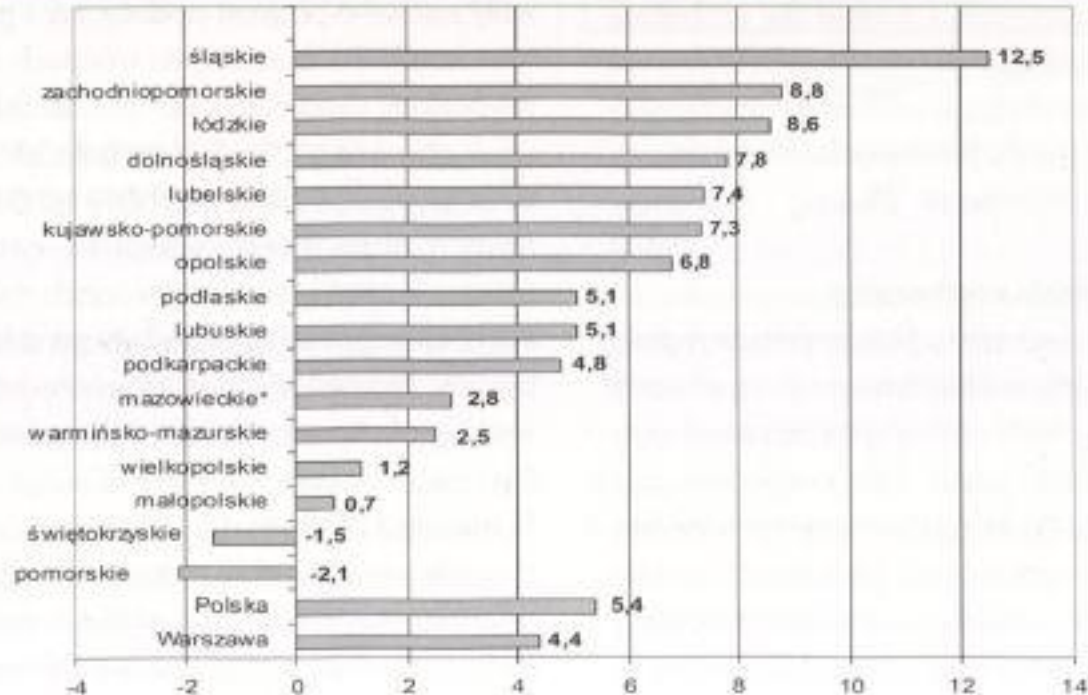
Źródło: Opracowanie IT na podstawie danych GUS

Rys. 39. Zmiany liczby miejsc w hotelach i liczby osób korzystających według województw w latach 2000-2008 (w %)



Źródło: opracowanie IT na podstawie danych GUS
*Województwo mazowieckie łącznie z Warszawą

Rys. 40. Zmiana stopnia wykorzystania pokoi w hotelach w latach 2000-2008 według województw (w punktach procentowych)



Źródło: opracowanie IT na podstawie danych GUS
*Województwo mazowieckie łącznie z Warszawą

Wrocław i Poznań. Ponadto cztery inne stolicy regionalne – Kraków, Szczecin, Gdańsk i Opole, także przekraczały korzystny eksploatacyjnie wskaźnik 50% obłożenia.

3. Dynamika rynku w latach 2000-2008

Przedstawione na poprzednich stronach elementy, obrazujące podaż i popyt, pozwalają na porównanie tempa zachodzących zmian rynkowych w branży hotelowej na początku nowego stulecia. Porównywane wskaźniki podażowe dotyczą liczby obiektów i liczby miejsc noclegowych. Wskaźniki popytowe to tempo przyrostu liczby osób korzystających i liczby udzielonych noclegów w ujęciu podstawowych segmentów. Jako pochodną części tych wskaźników przedstawiono dodatkowo stopień wykorzystania pokoi w hotelach i jego zmiany w wieloletnim przekroju.

3.1. Rynek krajowy

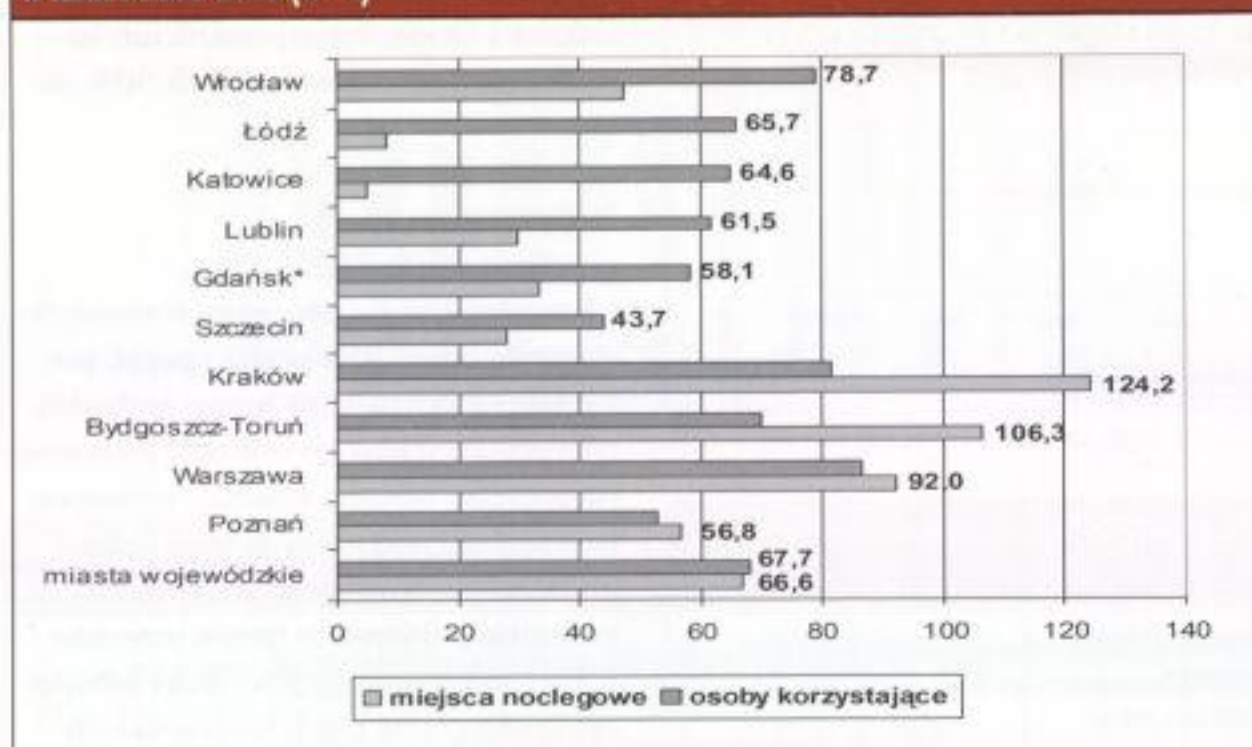
W omawianym okresie dynamika zmian podstawowych wskaźników podażowych i popytowych była w miarę równomierna, gdyż w przekroju ogólnym zamykały się one w granicach od 60% do 70% i tylko w przypadku pokoi były nieco niższe. Liczby obiektów i miejsc w hotelach zmieniały się w zbliżonym tempie, które nieznacznie przekraczało 60%. Zmiany w ogólnych liczbach osób korzystających i udzielonych noclegów, wynoszące odpowiednio 68,2% i 66,5%, były większe niż wskaźników podażowych. W znacznym większym stopniu, bo o 87% zwiększyła się wartość hotelowego indeksu terytorialnego.

Odmienne kształtowały się natomiast te relacje w grupach turystów polskich i zagranicznych. Segment krajowy cechowały większe od ogólnych zmiany zarówno w liczbach korzystających, jak i udzielonych noclegów. Odwrotna sytuacja była w segmencie gości zagranicznych, gdzie w obu rodzajach wskaźników popytowych nastąpiły zmiany wyraźnie mniejsze niż w grupie turystów krajowych. Były one też mniejsze niż w przekroju ogólnym, co wyraźnie widać na przykładzie osób korzystających z hoteli. Podobne relacje zachodziły rok wcześniej. Zmiany te przedstawia rys. 37.

W obiektach najwyższej klasy, 5-gwiazd-

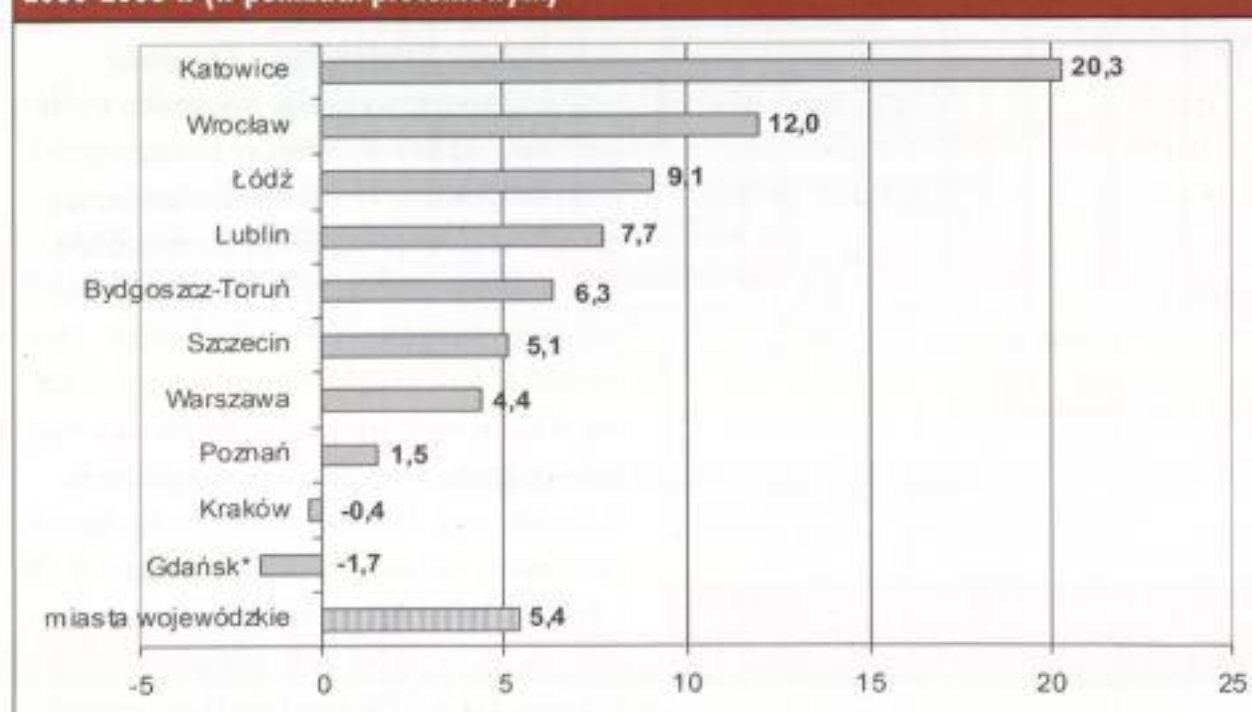
Rynek usług hotelowych w Polsce

Rys. 41. Zmiany liczby miejsc w hotelach i liczby osób korzystających w wybranych miastach w latach 2000-2008 (w %)



Źródło: Opracowanie IT na podstawie danych GUS
*łącznie Gdańsk, Gdynia i Sopot.

Rys. 42. Zmiany stopnia wykorzystania pokoi hotelowych w wybranych miastach w latach 2000-2008 (w punktach procentowych)



Źródło: Opracowanie IT na podstawie danych GUS
*łącznie Gdańsk, Gdynia i Sopot.

kowych wystąpiły najbardziej wyraziste zmiany, widoczne zarówno w zasobach miejsc, jak i w osobach korzystających. W obu przypadkach nastąpił kilkakrotny wzrost wielkości przy znacznej przewadze wskaźnika popytowego. W hotelach kategorii czterech i trzech gwiazdek bardziej rosła podaż miejsc noclegowych niż popyt wyrażony liczbą osób nocujących. Odwrotna sytuacja była w obiektach 2-gwiazdkowych, gdzie to zmiany popytowe przeważały nad podażowymi. W hotelach 1-gwiazdkowych nastąpił regres w obu tych przypadkach, widoczny zwłaszcza w

podaży miejsc hotelowych. Powyższe zmiany ilustruje rys. 38.

3.2. Rynek regionalny

Zmiany na rynku hotelarskim w regionach miały zróżnicowany obraz, chociaż we wszystkich województwach zwiększyły się i podaź i popyt. Obok regionów, gdzie wzrost liczby miejsc noclegowych był bardziej dynamiczny niż liczby osób korzystających, są i takie, gdzie to popyt powiększał się szybciej od podaży. Do grupy, gdzie bardziej rósł popyt, podobnie zresztą jak i w całym kraju, należały wojewód-

stwa: łódzkie, kujawsko-pomorskie, lubelskie, dolnośląskie, podlaskie, śląskie i opolskie; w trzech czołowych wzrost ten był większy niż w całej Polsce. W regionach tych przyrost liczby turystów w hotelach wyprzedzał wzrost pojemności bazy – najbardziej w łódzkim, podlaskim i lubelskim. Podaż miejsc zwiększała się szybciej od popytu w pozostałych dziewięciu województwach, najbardziej w świętokrzyskim, małopolskim i mazowieckim. Duże zwłaszcza różnice na korzyść podaży występowały w dwu pierwszych regionach i województwie warmińsko-mazurskim. Dane szczegółowe przedstawia rys. 39.

Zmiany podaży-popytowe w istotny sposób wpływały na stopień wykorzystania pokoi hotelowych i dynamikę jego zmian. W porównaniu do 2000 roku wskaźnik ten wzrósł w większości województw. Znaczna zwłaszcza jego progresja nastąpiła w śląskim, zachodniopomorskim i łódzkim. Łącznie siedem regionów osiągało wyższą dynamikę od średniej krajowej. Tylko w dwóch – pomorskim i świętokrzyskim, odnotowano spadek obłożenia pokoi, w świętokrzyskim już trzeci rok. Zwraca także uwagę nikły wzrost tego wskaźnika w małopolskim i mazowieckim, w dwóch województwach mających najwyższą obecnie jego wartość i największe zasoby pokoi hotelowych. Szczegółowe dane są na rys. 40.

3.3. Rynek hotelowy w miastach

W latach 2000-2008 miasta wojewódzkie i duże aglomeracje miejskie odnotowały zarówno przyrost podaży, jak i popytu w hotelach. W szesnastu miastach wojewódzkich dynamika była bardzo zbliżona w obu przypadkach i wynosiła ok. 67%: popyt i podaź wzrastały więc dość równomiernie. Znacznie bardziej wyraziste zmiany nastąpiły w aglomeracjach miejskich, szczególnie wysokie były po stronie podaży. Największy przyrost miejsc hotelowych miały Kraków (124%) i Bydgoszcz (łącznie z Toruniem), rażąco niski był on w Katowicach (5%) i Łodzi (8%). Popyt cechowały mniejsze dysproporcje – najbardziej zwiększyła się liczba osób korzystających w Warszawie i Krakowie (o ponad 80%), najmniej w Szczecinie (44%). W grupie aglomeracji różnice w dynamice

Sytuacja ekonomiczna sektora hoteli w Polsce



popytu i podaży były dość znaczne i nie-raz dochodziły do kilkudziesięciu punktów. Oba czynniki rynkowe właściwie rozwijały się dość równomiernie tylko w Poznaniu i Warszawie. Podaż miejsc hotelowych rosła szybciej przede wszystkim w Krakowie (przy przewadze 43 punktów procentowych) i aglomeracji bydgosko-toruńskiej, w znacznie mniejszym stopniu (o kilka punktów procentowych) w Warszawie i Poznaniu. Pozostałe największe aglomeracje cechowała wyższa dynamika po stronie popytu, widoczna zwłaszcza w Katowicach i Łodzi (o prawie 60 punktów procentowych) W grupie tej najmniejsza przewaga popytu była w Szczecinie, gdzie wynosiła 16 punktów (rys. 41).

W latach 2000-2008 zaznaczyły się spore dysproporcje w tempie zmian, jakie za-szły w wykorzystaniu pokoi hotelowych w dużych miastach Polski. W stolicach wojewódzkich stopień obłożenia pokoi powiększył się ogółem o 5 punktów procentowych. W grupie wybranych aglomeracji największą jego dynamikę odnotowano w Katowicach (wzrost o 20 punktów) i Wrocławiu. Nieduży natomiast regres, nie-przekraczający 2 punktów, odczuły aglomeracja gdańska i Kraków, w których zmalała efektywność wykorzystania pokoi w hotelach, czemu w aglomeracji krakowskiej towarzyszył bardzo wysoki wzrost ich podaży (rys. 42).

CZĘŚĆ III

SYTUACJA EKONOMICZNA SEKTORA HOTELI W POLSCE

mgr Maria Byszewska-Dawidek

1. Informacje wstępne

Takiego kryzysu, jak w 2009 roku, bran-ża hotelarska nie przeżyła jeszcze nigdy. Obniżające się z miesiąca na miesiąc, od listopada 2008 roku, wskaźniki koniunktury dla ogólnej sytuacji jednostek prowa-dzących działalność w zakresie zakwatero-wania oraz ujemne wskaźniki koniunktury dla sytuacji finansowej dla tych podmio-tów, utrzymujące się od października 2008

do końca pierwszego kwartału 2010 roku, potwierdzają fakt, że sytuacja ekonomicz-na hoteli uległa w tym okresie pogorsze-niu. Tę sytuację potwierdza również uzy-skany przez duże i średnie hotele w 2008 roku drastycznie niski wynik finansowy i wskaźnik rentowności. Równie niskie wyniki spodziewane są w 2009 roku¹⁵.

Niniejsza analiza ekonomiczna obejmuje podmioty gospodarcze, które zadekla-rowały działalność jako hotele i zostały zaklasyfikowane zgodnie z Polską Klasyfi-kacją Działalności do sekcji H (hotele i re-stauracje) w dziale 55 (hotele i restaura-cje), grupa 55.1 (hotele).

Podstawą zaliczenia danych do odpo-wiednich sekcji PKD stanowi aktualny nu-mer statystyczny jednostki sprawozdaw-czej.

Poniżej użyto następujących pojęć eko-nomicznych:

Rejestrowane przychody z całokształtu działalności, które obejmują:

- przychody ze sprzedaży produktów tj. kwoty należne z tytułu sprzedaży usług w podmiotach prowadzących działal-ność usługową. Przychody ze sprzedaży, wpływające na wynik finansowy, ustala się w wartości wyrażonej w rzeczywistych cenach sprzedaży z uwzględnieniem upustów, rabatów i bonifikat, bez podatku od towarów i usług
- pozostałe przychody operacyjne są to przychody niezwiązane bezpośrednio z podstawową działalnością podmiotu, do których zalicza się przychody ze sprzedaży lub wpływy z likwidacji środ-ków trwałych i inwestycji rozpoczętych, odpisane przedawnione zobowiązania, otrzymane odszkodowania, wyegzekwo-wane kary i grzywny, otrzymane przez jednostkę nieodpłatnie składniki majątku, otrzymane dotacje, subwencje i do-płaty (znaczną część pozostałych przy-chodów operacyjnych stanowią tytuły uznawane do 31 grudnia 1994 roku za zyski nadzwyczajne)
- przychody finansowe obejmują wpływy lub kwoty należne z tytułu dokonanych przez podmiot operacji finansowych, tj. dywidendy z tytułu udziałów w innych jednostkach, kwoty należne i wpływy ze sprzedaży papierów warto-

ściowych (długoterminowych i krótkoter-minowych), odsetki i prowizje od środ-ków pieniężnych (lokat) na rachunkach bankowych, odsetki od udzielonych przez jednostkę pożyczek i kredytów (zwłoki w spłacie rat), dys-konto potrącone przez jednostkę przy zakupie weksli i czeków obcych, dodat-nie różnice kursowe ustalone przy spła-cie należności i zobowiązań oraz różni-ce przy wycenie środków pieniężnych, udziałów i papierów wartościowych.

Wynik finansowy brutto (zysk lub strata) jest to wynik z działalności gospodarczej (jest to suma wyników finansowych ze sprzedaży produktów, towarów i materia-łów, pozostałej działalności operacyjnej i wyniku na operacjach finansowych) skory-gowany o saldo zysków i strat nadzwyczajnych.

Wynik finansowy netto (zysk lub strata) otrzymujemy po pomniejszeniu wyniku fi-nansowego brutto o obowiązkowe obciążenia. Obowiązkowe obciążenia wyniku finansowego brutto obejmują podatek do-chodowy od osób prawnych i fizycznych oraz płatności z nimi związane na podsta-wie odrębnych przepisów (np. dywidenda od funduszu założycielskiego). Podatek dochodowy jest to podatek od osiągnięte-go zysku, który podmiot gospodarczy jest zobowiązany uiścić po uwzględnieniu przyznanych ulg. Wskaźniki rentowności obrotu brutto i netto policzono jako relację wyniku finansowego odpowiednio brutto i netto do przychodów ogółem. Są to wskaźniki procentowe.

2. Sytuacja ekonomiczna hoteli zatrudniających powyżej dziewięciu osób

Przedstawione poniżej dane i wskaźniki ekonomiczne dla grupy 55.1 (wg PKD), niepublikowane przez GUS, odnoszą się do jednostek posiadających osobowość prawną, objętych obowiązkową sprawoz-dawczością finansową. Poniższe oblicze-nia w zakresie gospodarki finansowej ho-teli zostały oparte na danych zbiorczych, pochodzących z rocznych sprawozdań, formularzy F-02 z Głównego Urzędu Sta-tystycznego. Pełne badania statystyczne GUS na podstawie formularza F-02 doty-czą wszystkich jednostek dużych i śred-

Sytuacja ekonomiczna sektora hoteli w Polsce

nich. Badane podmioty gospodarcze zostały podzielone na trzy grupy:

- liczba pracujących jest większa niż 249 osób
- liczba pracujących wynosi od 50 do 249 osób
- liczba pracujących jest mniejsza niż 50, a większa niż 9 osób.

2.1. Przychody z całokształtu działalności hoteli w latach 1999-2008

Z roku na rok, od 1999 roku wzrasta liczba hoteli które prowadzą pełną sprawozdawczość. Również w ostatnich latach wzrastały przychody z całokształtu działalności tych podmiotów, chociaż nie było tak w całym analizowanym okresie. Mianowicie w latach 2001-2002 przychody z całokształtu działalności w niewielkim stopniu spadły. Spadek ten w roku 2001 był o 0,96% i przychody wyniosły 2366,4 mln zł, pomimo że wzrosła liczba hoteli o 13, a w 2002 roku spadek był o 2,4% i przychody osiągnęły 2309,9 mln zł pomimo, że liczba hoteli spadła tylko o 1. W pozostałych latach przychody hoteli rosły. (tab 24.)

Największe przychody z całokształtu działalności w przeciągu ostatnich dziesięciu lat zostały osiągnięte przez hotele zatrudniające powyżej dziewięciu osób. W ostatnim roku analizowanego okresu tj. w roku 2008 – osiągnęły one przychód w wysokości 4 823,0 mln zł. Odnotowano wtedy też największą liczbę hoteli, składających sprawozdania – 419 hoteli tj. wzrost o 23 hotele w porównaniu do roku poprzedniego i prawie dwukrotny w ciągu analizowanych ostatnich dziesięciu lat. Również w tym okresie przychód z całokształtu działalności wzrósł ponad dwukrotnie.

Podobnie, jak ogół przedsiębiorstw turystycznych, również duże i średnie hotele nie są rozmieszczone równomiernie we wszystkich województwach. Najwięcej hoteli znajduje się w województwach: mazowieckim (62 hotele), małopolskim (62 hotele) i dolnośląskim (43 hotele). Województwa te należały też do najczęściej odwiedzanych. W nich był też najwyższy odsetek korzystających z hoteli. W pięciu województwach – małopolskim, mazowieckim, śląskim, dolnośląskim

Tabela 24. Przychody z całokształtu działalności hoteli zatrudniających powyżej dziewięciu osób w latach 1999-2008 (w mln zł)

Rok	Przychody z całokształtu działalności (w mln zł)	Liczba hoteli
1999	2 350,1	220
2000	2 389,2	238
2001	2 366,4	251
2002	2 309,9	250
2003	2 489,9	284
2004	3 544,8	339
2005	3 797,8	363
2006	3 957,5	381
2007	4 763,0	396
2008	4 823,0	419

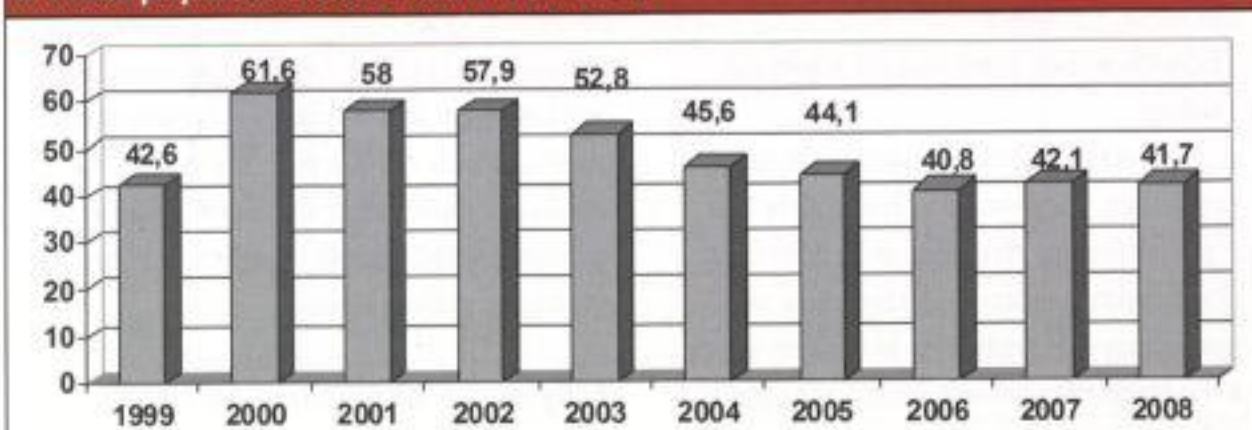
Źródło: obliczenia Instytutu Turystyki na podstawie niepublikowanych danych GUS

i wielkopolskim funkcjonuje ponad połowa (57%) wszystkich dużych i średnich hoteli. Wiąże się to jednocześnie z najwyższymi przychodami osiąganymi w wyżej wymienionych województwach.

Największy udział w przychodach z całokształtu działalności hoteli zatrudniających powyżej dziewięciu osób, miały hotele o liczbie pracowników powyżej 250 osób (pomimo że w tej grupie było najmniej hoteli, bo tylko 20). Udział ten na przestrzeni analizowanych dziesięciu lat wahał się w granicach od 40,8% do 61,6%. Największy był w 2000 roku – 61,6%, a najmniejszy w 2006 – 40,8%. W ostatnim analizowanym roku, tj. w roku 2008, udział ten wynosił 41,7%.

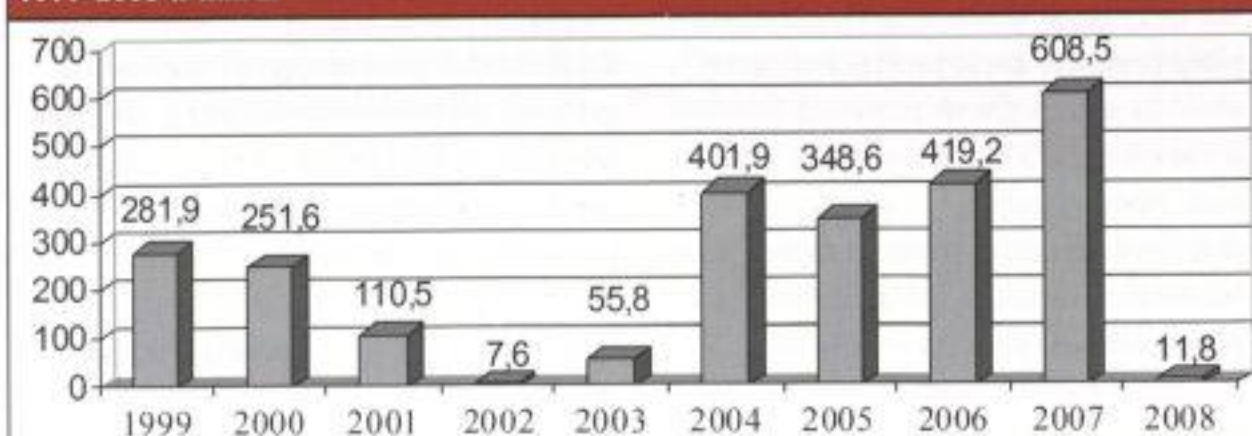
Następnie największe przychody występowały w grupie hoteli, w których pracuje od 50 do 249 osób. Ich udział w 2008 roku wynosił tylko nieznacznie (bo o niecałe dwa punkty procentowe) mniej niż w poprzedniej grupie, tj. 39,9%. Najmniejszy był udział przychodów w grupie hoteli, w których pracuje od 10 do 49 osób (18,3%).

Rys. 43. Udział przychodów z całokształtu działalności hoteli zatrudniających powyżej 250 osób w całości przychodów hoteli w latach 1999-2008



Źródło: Obliczenia Instytutu Turystyki na podstawie niepublikowanych danych GUS

Rys. 44. Wynik finansowy brutto hoteli zatrudniających powyżej dziewięciu osób w latach 1999-2008 w mln zł



Źródło: Obliczenia Instytutu Turystyki na podstawie niepublikowanych danych GUS

2.2. Wynik finansowy brutto hoteli w latach 1999-2008

Wynik finansowy brutto hoteli zatrudniających powyżej dziewięciu osób na przestrzeni analizowanych dziesięciu lat bardzo się zmieniał. Przyjmował diametralnie różne wartości, od skrajnie niskich do bardzo wysokich.

Pogarszający się wynik finansowy dla hoteli w latach 2000-2002 był odzwiercie-

Sytuacja ekonomiczna sektora hoteli w Polsce

dleniem ogólnej sytuacji w całym sektorze turystycznym. Już od 2000 roku następował spadek wyniku finansowego brutto i netto w całym sektorze turystycznym. W 2002 roku sektor miał nawet ujemny wynik finansowy netto -64 mln zł.

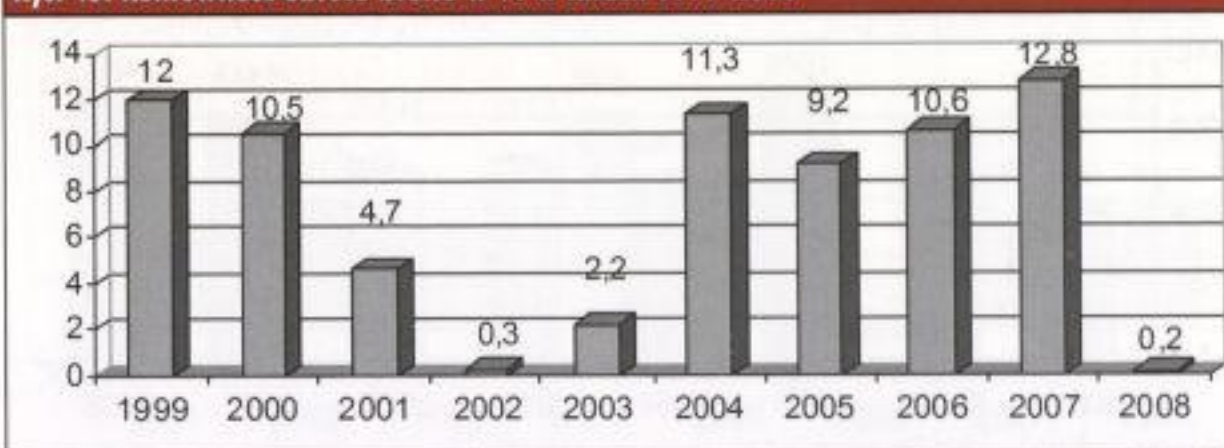
Biorąc to pod uwagę, wydaje się być uzasadnionym, że wynik finansowy netto osiągnięty przez hotele zatrudniające powyżej dziesięciu osób w 2002 roku był również ujemny. Wyniósł on -42,6 mln zł. Poprawa następuje w 2003 roku, ale znaczna i zauważalna poprawa następuje dopiero w 2004 roku. W kolejnych latach wynik finansowy to spadał, to rósł. Najwyższy, w ciągu dziesięciu analizowanych lat, był w 2007 roku i wyniósł wtedy 608,5 mln zł. W 2008 roku był już bardzo niski – wyniósł 11,8 mln zł. Spowodowane to zostało tym, że grupa hoteli zatrudniających od 50 do 249 osób wykazała ogromną stratę, wynik finansowy był ujemny, wyniósł 82,1 mln zł.

2.3. Wskaźnik rentowności obrotu brutto i netto w latach 1999-2008

Wskaźnik rentowności jest ściśle skorelowany z wielkością przychodów i wyniku finansowego. Dlatego też wskaźnik rentowności obrotu hoteli w latach 2000-2002, podobnie jak wynik finansowy, również uległ zmniejszeniu, co oznacza, że w tym okresie spadła rentowność polskich hoteli. W 2002 roku wystąpiło wręcz gwałtowne załamanie na rynku hotelowym. Nastąpiło znaczne obniżenie wskaźnika rentowności hoteli w porównaniu, zarówno do roku poprzedniego, jak i do lat wcześniejszych – wskaźnik rentowności obrotu brutto spadł z 4,7% w 2001 roku do 0,3% w 2002 roku, a wskaźnik rentowności obrotu netto z 2,7 % w 2001 roku do -1,8% w 2002 roku. Na skutek tak niskiej rentowności hoteli spadły wskaźniki rentowności sektora turystycznego poniżej wartości dla całej gospodarki.

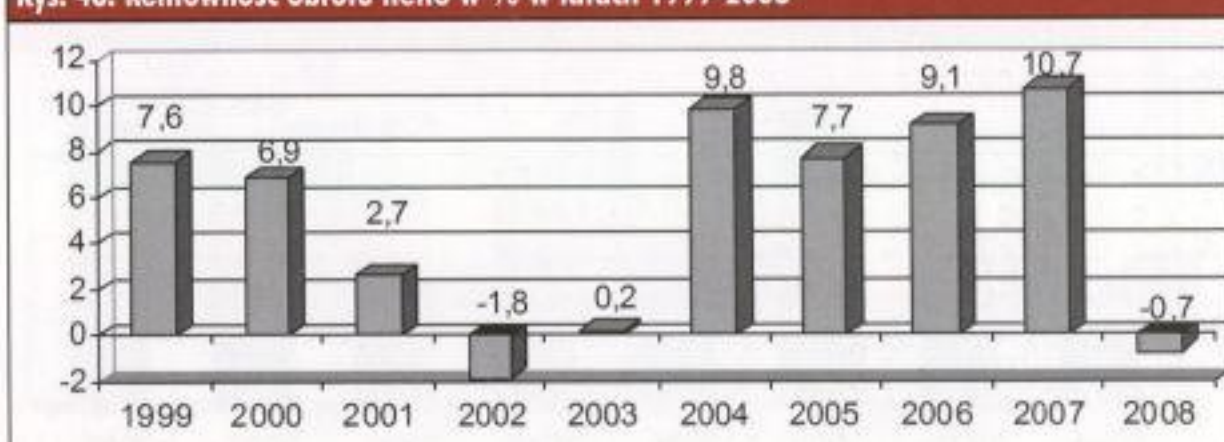
Sytuacja ta wiązała się nie tylko z ogólną dekonjunkturą, ograniczającą międzynarodową turystykę i ruch biznesowy, czy słabą kondycją finansową naszego społeczeństwa, powodującą spadek popytu na usługi hotelowe. Do redukcji wpływów hoteli przyczyniała się także ostra konkurencja na rynku.

Rys. 45. Rentowność obrotu brutto w % w latach 1999-2008



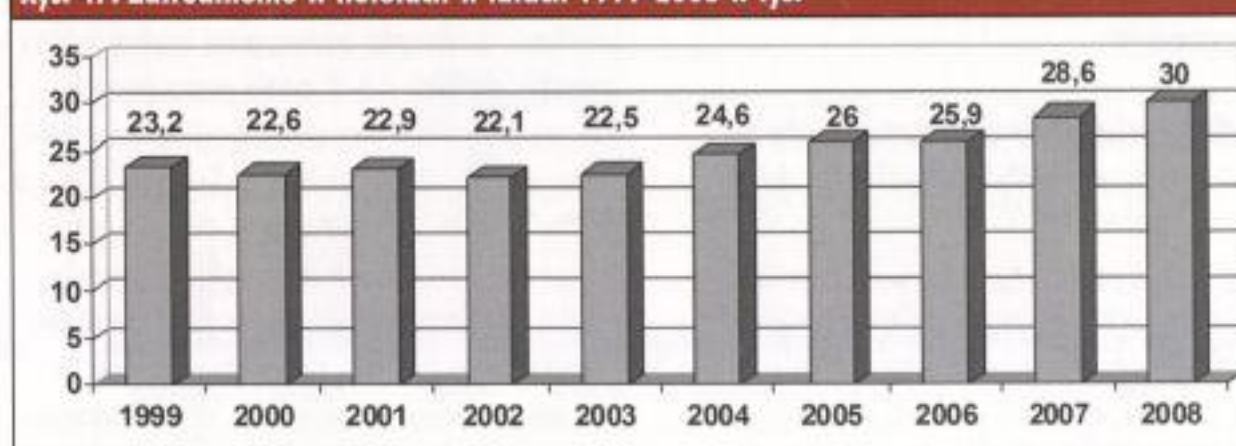
Źródło: Obliczenia Instytutu Turystyki na podstawie niepublikowanych danych GUS

Rys. 46. Rentowność obrotu netto w % w latach 1999-2008



Źródło: Obliczenia Instytutu Turystyki na podstawie niepublikowanych danych GUS

Rys. 47. Zatrudnienie w hotelach w latach 1999-2008 w tys.



Źródło: Niepublikowane dane GUS

Chociaż rok 2003 charakteryzował się już lepszym, niż w 2002 roku, wskaźnikiem rentowności dla polskich hoteli, to znaczna poprawa nastąpiła dopiero w 2004 roku, kiedy wskaźnik rentowności obrotu brutto dla polskich hoteli wyniósł 11,3%, a netto 9,8%. Stało się tak, jak przewidywali polscy hotelarze, że rozszerzenie Unii Europejskiej będzie nowym impulsem do rozwoju gospodarczego w zjednoczonej Europie, a więc i w Polsce. Rok 2005 przyniósł ponowne pogorszenie wskaźników rentowności obrotu, zarówno brutto, jak i netto: wskaźnik brutto spadł do 9,2%, a netto do 7,7%. W kolejnych dwóch latach nastąpił wzrost, a w 2008 roku nastąpił drastyczny spadek tych

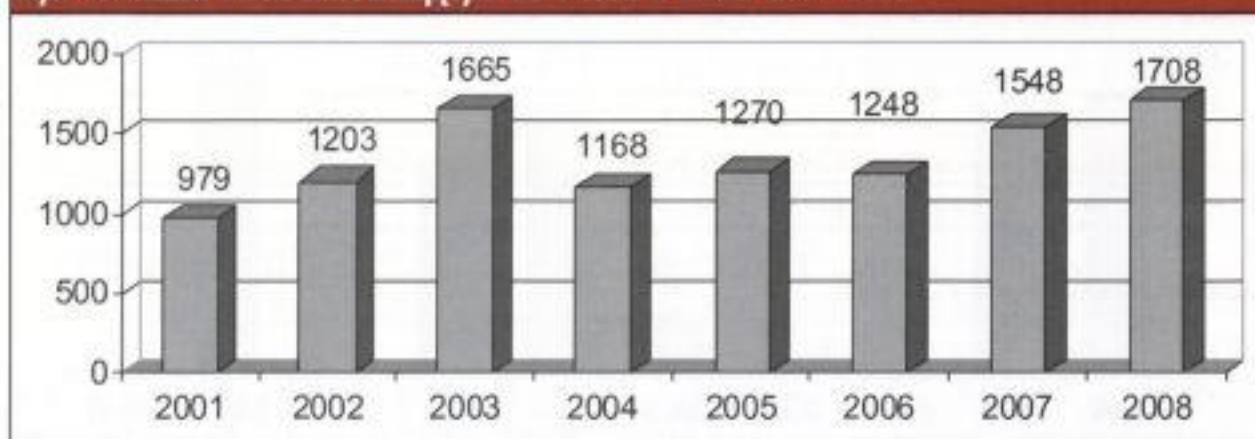
wskaźników, wyniosły one odpowiednio: 0,2% i -0,7%.

2.4. Zatrudnienie w hotelach w latach 1999-2008

W kolejnych latach analizowanego okresu wielkość zatrudnienia w hotelach stale zmieniała się. Po niewielkim spadku zatrudnienia w hotelach w 2000 roku nastąpił wzrost w 2001 roku, a w roku 2002 nastąpił ponownie spadek. W następnych latach zatrudnienie już tylko stopniowo rosło, z wyjątkiem 2006 roku. W ostatnim roku analizowanego okresu, tj. w roku 2008, zatrudnienie w hotelach było największe i wyniosło 30 023 osoby. Pracowało wtedy w dużych i średnich hotelach

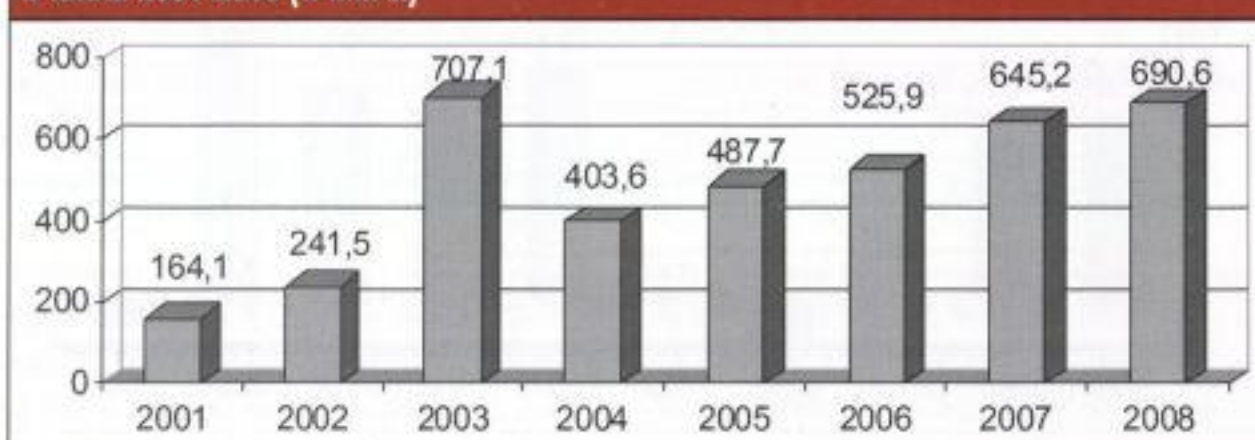
Sytuacja ekonomiczna sektora hoteli w Polsce

Rys. 48. Liczba hoteli zatrudniających do 9 osób w latach 2001-2008



Źródło: Niepublikowane dane GUS

Rys. 49. Przychody z całokształtu działalności hoteli zatrudniających do dziewięciu osób w latach 2001-2008 (w mln zł)



Źródło: Niepublikowane dane GUS

łącznie o 1433 osoby więcej niż w roku poprzednim.

3. Sytuacja ekonomiczna małych hoteli tj. zatrudniających do dziewięciu osób

Informacje dotyczące podstawowych danych o działalności gospodarczej prowadzonej przez przedsiębiorstwa o liczbie pracujących do dziewięciu osób, z uwagi na ich dużą liczebność, uzyskiwane są z reprezentacyjnego badania, realizowanego na formularzu SP – 3. Badaniem objęte są osoby fizyczne oraz osoby prawne i jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej.

Operat do losowania próby utworzony został na bazie BJS (Baza Jednostek Statystycznych) i posortowany warstwowo według zbiorowości NZ (NZ – rodzaj prowadzonych działalności gospodarczych). Każda z warstw w badaniu podzielona została na:

- zbiorowość osób fizycznych (osoby fizyczne i spółki cywilne)
- zbiorowość osób prawnych (osoby prawne i jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej), z wyłączeniem spółek cywilnych.

oraz następnie każda z nich z uwagi na wielkość jednostki (mierzonej liczbą pracujących), tj.: 0-5 i 6-9 osób pracujących. Zbiory w każdej warstwie podzielono według województw. Liczbę jednostek do próby wyliczono tak, aby w danej zbiorowości oraz w poszczególnych województwach uzyskać zbliżoną precyzję wyników.

Losowanie zostało przeprowadzone w każdej warstwie oddzielnie. Wylosowana próba została porównana ze zbiorem Krajowej Ewidencji Podatników w celu jej aktualizacji pod kątem aktywności ekonomicznej jednostek i skorygowana o podmioty nieaktywne.

Do uogólnienia wyników przyjęto jednostki prowadzące działalność gospodarczą, które spełniły kryteria badania i złożyły sprawozdania bądź odmówiły złożenia sprawozdań, a także w części jednostki, z którymi nie nawiązano kontaktu (nieaktualny adres, nieobecność osoby mogącej udzielić odpowiedzi).

Każda jednostka w wylosowanej próbie ma przypisaną wagę, pozwalającą na uogólnianie wyników. Wagi te, to stosunek liczby jednostek w całej badanej zbiorowości do próby skorygowanej, a więc pomniejszonej o te jednostki, które zawiesiły

działalność, zostały zlikwidowane, nie rozpoczęły działalności lub znalazły się poza zakresem badania.

3.1. Liczba hoteli zatrudniających do dziewięciu osób w latach 2001-2008

Liczba hoteli zatrudniających do dziewięciu osób na przestrzeni ośmiu analizowanych lat wahała się od 979 jednostek w 2001 roku, do 1708 jednostek w 2008 roku. Przez trzy pierwsze lata liczba małych hoteli rosła. W roku 2004, ich liczba znacząco zmalała, osiągając wielkość mniejszą niż w 2002 roku. W 2005 roku wielkość ta wzrosła do 1270, aby ponownie nieznacznie spaść w 2006 roku. W dwóch ostatnich analizowanych latach liczba małych hoteli wzrosła.

Najwięcej małych hoteli funkcjonuje już od kilku lat w trzech województwach – mazowieckim, dolnośląskim i zachodniopomorskim. Najmniej małych hoteli znajduje się w województwach świętokrzyskim, podlaskim i opolskim. W tych województwach osiągają też najniższe przychody z całokształtu działalności i ze sprzedaży produktów.

3.2. Przychody z całokształtu działalności hoteli zatrudniających do dziewięciu osób w latach 2001-2008

Wielkość przychodów z całokształtu działalności małych hoteli kształtowała się podobnie jak liczba hoteli, ponieważ wielkości te są ściśle ze sobą skorelowane. Po trzech latach systematycznego wzrostu, w 2004 roku nastąpił spadek przychodów. Wiązało się to ze spadkiem liczby hoteli. Ponowny wzrost nastąpił w 2005 roku. Przychody z całokształtu działalności hoteli zatrudniających do dziewięciu osób wyniosły wtedy 487,7 mln zł i były wyższe o 84,1 mln zł niż w roku poprzednim. W kolejnych latach następował dalszy wzrost tych przychodów. Najwyższe były w 2008 roku. Wyniosły wówczas 690,6 mln zł, co było o 45,4 mln zł więcej niż w roku 2007.

Najwyższe przychody z całokształtu działalności i ze sprzedaży produktów osiągnęły hotele w tych województwach, gdzie była ich największa liczba, tj. w województwie mazowieckim, dolnośląskim i małopolskim.

Sytuacja ekonomiczna sektora hoteli w Polsce

polskim. Te trzy województwa, osiągnęły razem 267,3 mln zł przychodu, tj. 39% wszystkich przychodów z całokształtu działalności małych hoteli.

3.3. Wynik finansowy brutto małych hoteli w latach 2001-2008

Wynik finansowy brutto małych hoteli wzrastał w latach 2001-2002. W 2003 roku pomimo dużego wzrostu liczby małych hoteli oraz bardzo wysokich przychodów z całokształtu działalności osiągniętych przez te hotele, wynik finansowy nie był wtedy najwyższy. Powrócił do poziomu z 2001 roku. Zaczął rosnąć dopiero w rekordowym roku 2004, osiągając wielkość 36,7 mln zł. Wtedy to był najwyższy wynik jaki osiągnęły małe hotele w całym analizowanym okresie. W latach 2005-2006 nastąpił spadek wyniku finansowego brutto. W 2006 roku wartość wyniku finansowego była ujemna i wyniosła -2,7 mln zł. Był to najniższy wynik finansowy, jaki wykazały małe hotele w latach 2001-2008. W 2007 roku wynik finansowy wzrósł, aby ponownie spaść w 2008 roku do 20,6 mln zł.

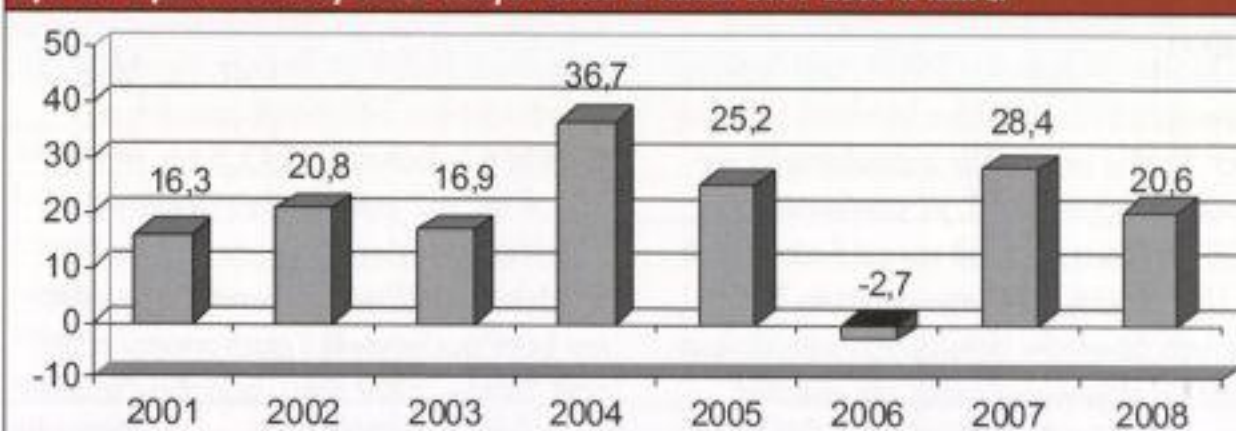
3.4. Rentowność obrotu brutto małych hoteli w latach 2001-2008

Najlepszą rentowność wykazały małe hotele w 2001 roku. Było to prawie 10%. Później wskaźnik rentowności był już tylko niższy. Choć wysoką rentownością charakteryzował się również rok 2004. Wskaźnik rentowności obrotu brutto był wówczas tylko nieznacznie niższy i wynosił 9,1%. W 2005 roku rentowność w małych hotelach obniżyła się prawie o połowę w porównaniu do 2004 roku, spadła z 9,1% w 2004 roku do 5,2% w 2005 roku. Najniższa była rentowność dla małych hoteli w 2006 roku. Wyniosła wtedy -0,5%. W dwóch kolejnych latach rentowność była już trochę wyższa, ale nie osiągnęła już tak dobrego poziomu, jak w 2001 i 2004 roku. W 2008 roku wyniosła ona 3%.

3.5. Zatrudnienie w małych hotelach w latach 2001-2008

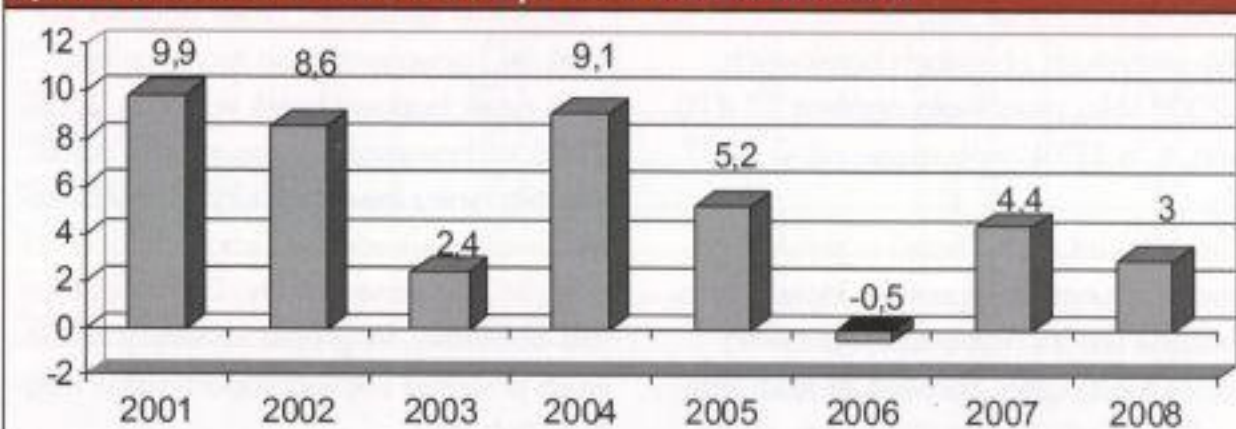
Liczba osób pracujących w małych hotelach zwiększała się w latach 2001-2003. W 2003 roku była nawet ponad dwukrotnie wyższa niż w roku poprzednim. Na-

Rys. 50. Wynik finansowy brutto małych hoteli w latach 2001-2008 w mln zł



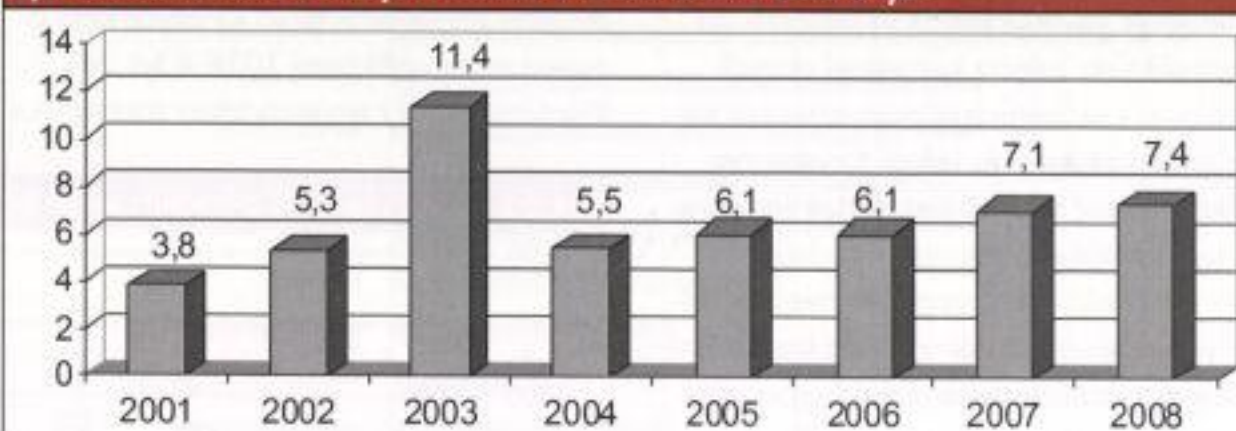
Źródło: Obliczenia Instytutu Turystyki na podstawie niepublikowanych danych GUS

Rys. 51. Rentowność obrotu brutto małych hoteli w latach 2001-2008



Źródło: Obliczenia Instytutu Turystyki na podstawie niepublikowanych danych GUS

Rys. 52. Zatrudnienie w małych hotelach w latach 2001 - 2008 w tys.



Źródło: Niepublikowane dane GUS

stępnie w 2004 roku ponownie liczba pracujących w tych hotelach spadła do wielkości prawie takiej samej, jak w 2002 roku, tj. do 5457 osób zatrudnionych. Tak duży wzrost zatrudnienia w 2003 roku związany był z bardzo gwałtownym wzrostem liczby małych hoteli w 2003 roku, a następnie ponownie z ich spadkiem do wielkości z 2002 roku. Ze wzrostem liczby hoteli wiązał się wzrost liczby pracujących w tych hotelach. W kolejnych latach, 2005-2008 następował dalszy stopniowy wzrost liczby zatrudnionych w małych hotelach. W 2008 roku ich liczba wyniosła 7387 osób.

Województwa, w których znajduje się najwięcej małych hoteli: mazowieckie, zachodnio-pomorskie i dolnośląskie również

przodują w liczbie zatrudnionych tam osób. Wiąże się to równocześnie z największą kwotą wypłacanych wynagrodzeń w tych trzech województwach.

4. Sytuacja na rynku hotelowym ogółem

Rynek hotelowy w Polsce już od kilku lat intensywnie się rozwija. Nawet bez organizowania piłkarskich mistrzostw, baza hotelarska zwiększałaby się o ok. 10% rocznie. A organizacja Euro 2012 spowoduje, że tych inwestycji będzie jeszcze więcej. Jest to w hotelarstwie jeden z czynników rozwoju.

Ale wzrost rynku dokonywany jest nie tylko poprzez oddawanie do eksploatacji nowych hoteli, ale również poprzez rozbu-

Inwestycje hotelowe w 2008 roku

dowę i modernizację obiektów już istniejących lub adaptację innych budynków.

Ogółem w Polsce w 2008 roku funkcjonowało 2127 obiektów hotelowych¹³, których łączne przychody z działalności wynosiły 5513,6 mln zł. W porównaniu z 2007 rokiem nastąpił wzrost liczby hoteli o 183 obiekty. Głównie przybyła liczba małych obiektów hotelowych zatrudniających do dziewięciu osób, ale również wzrosła liczba hoteli większych, chociaż już nie w tak wielkim stopniu. Przychody z działalności wszystkich hoteli wzrosły w 2008 roku o 105,4 mln zł.

We wszystkich obiektach hotelowych w 2008 roku pracowało ogółem 37 410 osób, tj. o 1714 osób więcej niż w 2007 roku.

Od kilku lat udział hoteli w polskiej gospodarce turystycznej rośnie. Hotelarstwo uważane jest za najbardziej rentowną branżę turystyczną. Pomimo okresowego spadku wskaźników rentowności, sektor ten przynosił relatywnie największe zyski. Spowodowane to było wysoką dynamiką nakładów inwestycyjnych w sektorze, co pozwoliło na zajęcie korzystnej pozycji rynkowej i wcześniejsze dostosowanie się do zmian popytu na usługi turystyczne.

Rentowność sektora jest dodatnio skorelowana z liczbą przyjazdów cudzoziemców do Polski. Kiedy spadało miejsce Polski w światowym rankingu pod względem liczby przyjazdów turystycznych z zagranicy, to w tym samym czasie spadała również rentowność sektora hotelarskiego.

Z liczby i struktury budowanych hoteli wynika, że najważniejszym źródłem dochodów w branży hotelarskiej będzie turystyka indywidualna. Dlatego przeważająca liczba hoteli to obiekty dwu-, trzygwiazdkowe, powstające głównie w miejscowościach typowo turystycznych oraz w dużych miastach.

Część IV

dr Krzysztof Łopaciński

INWESTYCJE HOTELOWE W 2008 ROKU

W 2008 roku w Polsce oddano do użytku 756 budynków zakwaterowania tury-

stycznego (spadek o 13,9%) o łącznej kubaturze 1944,2 tys. m³ i powierzchni użytkowej 447,0 tys. m². W ramach tych inwestycji było 245 hoteli (spadek o 30,4%) o kubaturze 1543,8 tys. m³ i 351,4 tys. m² powierzchni użytkowej.

Należy spodziewać się, że z uwagi na spadek nakładów na inwestycje w sektorze bazy noclegowej i gastronomii o ponad 10% w 2009 roku, podobny spadek miał miejsce w 2009 roku w liczbie oddanych do użytku budynków zakwaterowania turystycznego.

Jak łatwo zauważyć, rynek budowy budynków zakwaterowania turystycznego oraz rynek budowy hoteli w latach 2000-2008 zachowywał się stosunkowo stabilnie. Na rynku inwestycji turystycznych dominowały województwa zachodniopomorskie (362 oddane obiekty) i wielkopolskie (88 obiektów). W grupie inwestycji hotelowych przodują zachodniopomorskie i śląskie. (tab 25.)

W 2008 roku w Polsce wydano 1091 pozwoleń na budowę 1939 hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego o powierzchni użytkowej 1016,6 tys. m². Wyróżnić należy województwo zachodnio-

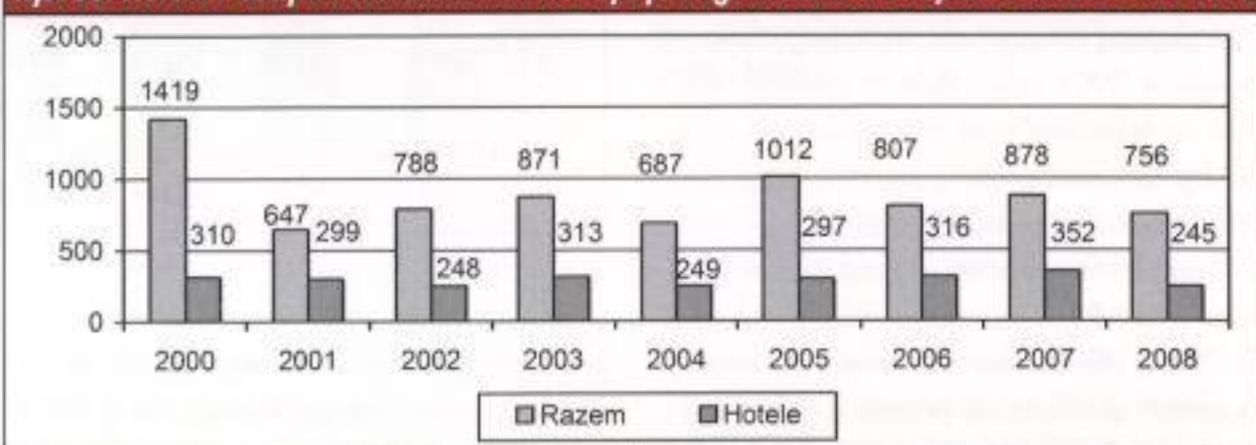
pomorskie w którym wydano pozwolenia na budowę 783 budynków.

Ostatnią informacją o inwestycjach w bazie noclegowej jest liczba oddawanych domów letniskowych, domków wypoczynkowych i rezydencji wiejskich nieprzeznaczonych do stałego zamieszkania. W 2008 roku firmy budowlane ukończyły budowę 2508 takich obiektów. Większość z nich (2408) została wybudowana na terenach wiejskich.

Według wstępnych informacji GUS, w 2009 roku sprzedaż produkcji budowlano-montażowej w hotelach i budynkach zakwaterowania turystycznego wyniosła 705,2 mln zł, co stanowiło spadek o 2,1% w stosunku do roku poprzedniego. Jednocześnie w pierwszym kwartale 2010 roku sprzedaż ta wyniosła 122,5 mln zł, co stanowiło spadek o 30,0%.

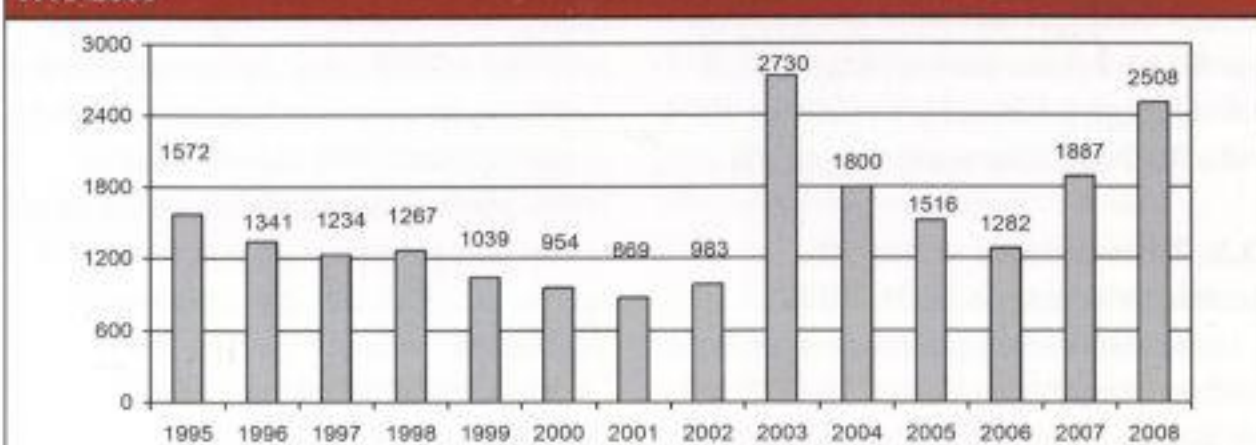
Według tych samych danych¹⁵ nakłady inwestycyjne na budowę obiektów zakwaterowania i gastronomii w 2009 roku wyniosły 704,0 mln zł, co stanowiło spadek o 10,8% w stosunku do roku poprzedniego. Natomiast wartość inwestycji rozpoczętych w 2009 roku wyniosła 302 mln zł, co stanowiło wzrost o 44,5% w stosunku

Rys. 53. Hotele i budynki zakwaterowania turystycznego oddane do użytku w latach 2000-2008



Źródło: Budownictwo – wyniki działalności w 2008 r., GUS, 2009.

Rys. 54. Domy letniskowe i domki wypoczynkowe oraz rezydencje wiejskie w latach 1995-2008¹⁴



Źródło: Budownictwo – wyniki działalności w 2008 r., GUS, 2009.

Inwestycje hotelowe w 2008 roku

do roku poprzedniego.

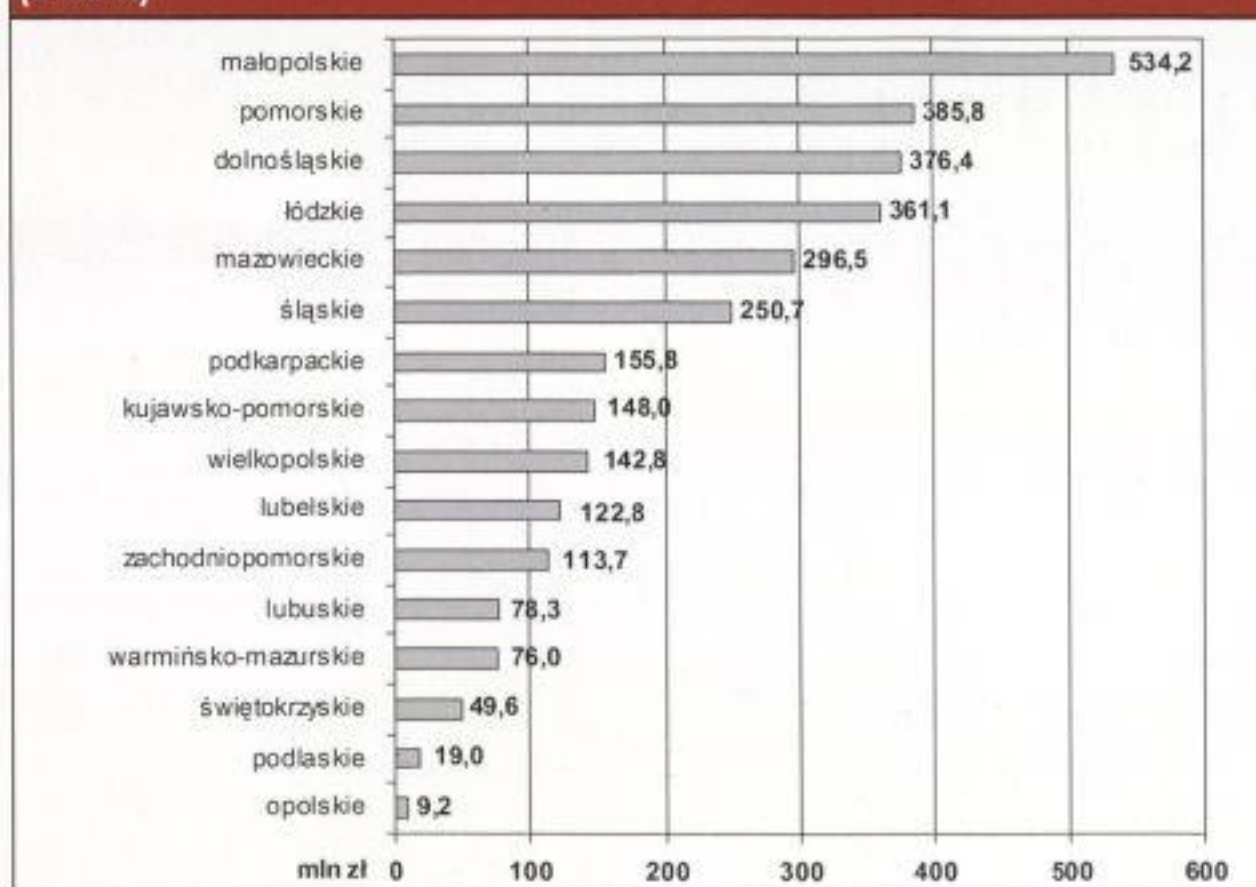
Według szacunków Instytutu Hotelarstwa w latach 2007-2009 łączne nakłady poniesione na budowę hoteli w całym kraju wyniosły 3,1 mld zł. Najbardziej intensywnie proces inwestycyjny przebiegał w województwie małopolskim, zdecydowanie wyróżniającym się na tle innych regionów. Wysokie nakłady, znacznie powyżej 300 mln zł, wydatkowano też w pomorskim, dolnośląskim i łódzkim. Niewiele od nich odbiegały mazowieckie i śląskie. W wymienionych regionach branża hotelarska rozwijała się wyraźnie szybciej niż w pozostałej grupie województw.

Tab. 25. Hotele i budynki zakwaterowania turystycznego oddane do użytku oraz według wydanych pozwoleń na budowę w 2008 roku

Województwo	Hotele i pozostałe budynki zakwaterowania turystycznego razem			Hotele	
	liczba	kubatura w tys. m ³	według pozwoleń na budowę*	liczba	kubatura w tys. m ³
dolnośląskie	26	163,2	91	13	142,7
kujawsko-pomorskie	25	82,0	124	18	76,3
lubelskie	12	66,8	97	10	61,9
lubuskie	9	34,5	30	2	21,5
łódzkie	14	76,7	20	10	62,6
małopolskie	28	223,6	86	13	191,1
mazowieckie	27	138,8	72	22	124,3
opolskie	5	22,1	23	4	21,2
podkarpackie	16	51,6	109	10	47,5
podlaskie	19	21,8	56	4	17,1
pomorskie	30	144,6	132	17	135,7
śląskie	52	195,9	80	33	166,4
świętokrzyskie	10	81,2	14	9	65,3
warmińsko-mazurskie	33	88,6	137	12	74,7
wielkopolskie	88	139,2	85	24	115,9
zachodniopomorskie	362	413,6	783	44	219,6
Polska	756	1944,2	1939	245	1543,8

Źródło: Budownictwo – wyniki działalności w 2008 r., GUS, 2009.
*Liczba budynków objętych wydanymi pozwoleniami na budowę.

Rys. 55. Nakłady inwestycyjne na budowę hoteli w okresie od lipca 2007 do lipca 2009 roku (w mln zł)



Źródło: dane Instytutu Hotelarstwa

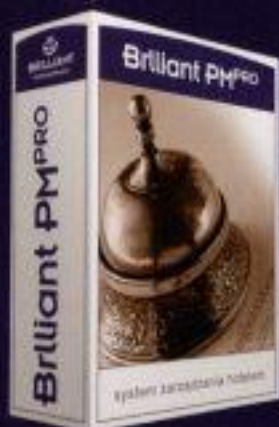
Przypisy

1. *Biuletyn statystyczny, GUS, nr 3/2010*
2. *Turystyka w 2008 r. Informacje i opracowania statystyczne. GUS Warszawa 2009.*
3. *W Polsce obiekty hotelowe (Hotels and similar facilities) liczyły w 2007 roku 2440 obiektów i 190 tys. łóżek, w Czechach było 4560 obiektów i 248 tys. łóżek, a w Niemczech odpowiednio: 35 940 obiektów i 1640 tys. łóżek (dane GUS). Średni wskaźnik europejski to ok. 100 miejsc na 10 tys. mieszkańców.*
4. *Brak jeszcze danych za rok 2009 dotyczących hoteli w podziale na kategorie*
5. *Brak jeszcze danych o bazie hotelowej według kategorii hoteli*
6. *Dane o liczbie hoteli w Polsce zawiera także Ewidencja Obiektów Hotelarskich, prowadzona przez Ministerstwo Sportu i Turystyki. Według tego źródła liczba hoteli z nadaną kategorią od jednej do pięciu gwiazdek wynosiła 1841 obiektów (stan na listopad 2009 r.). W kraju było wtedy 48 hoteli 5-gwiazdkowych i 154 4-gwiazdkowe. Kategorię trzech gwiazdek posiadało 801 hoteli, 618 miało dwie gwiazdki, a 1-gwiazdkowych obiektów było 215.*
7. *Więcej informacji na temat charakteru wskaźnika i metod jego budowy w: T. Dziedzic, Metody tworzenia syntetycznego wskaźnika segmentowej podaży turystycznej. Hotelowy Indeks Terytorialny; Problemy Turystyki nr 1-2, rok XXVII (2004), wyd. IT, Warszawa 2004.*
8. *Suma regionalnych wartości HIT od 2002 r. różni się minimalnie (o 2-3 pkt.) od łącznej wartości liczonej dla całego kraju, ze względu na różną podstawę do wyliczenia wartości standaryzowanej; w jednym przypadku uwzględnia się średnią, a w drugim (przy podziale na regiony) średnią ważoną.*
9. *Obecnie dysponujemy danymi za 2008 rok.*
10. *Na podstawie wstępnych danych GUS w trzech pierwszych kwartałach 2009 r. hotele udzieliły ogółem 14916 tys. noclegów, w tym 5245 tys. cudzoziemcom.*
11. *Brak jeszcze danych za 2009 rok*
12. *Dane za 2009 rok będą znane dopiero na początku czwartego kwartału 2010 r.*
13. *Obiektów hotelowych, które składały sprawozdawczość finansową (wg danych GUS). Należy podkreślić, że hoteli składających sprawozdania z liczby obiektów, pokoi, miejsc noclegowych, liczby odwiedzających itp. w 2008 roku było 1634.*
14. *Dane za lata 1995-1999 dotyczą tzw. domków kempingowych, za lata 2001-2007 – domów letniskowych i domków wakacyjnych oraz rezydencji wiejskich, za rok 2000 oszacowanie Instytutu Turystyki.*
15. *Biuletyn statystyczny, GUS, nr 3/2010*

[illegible]

Brilliant PM^{PRO}

System zarządzania hotelem



Brilliant Leisure

Moduł organizacji wypoczynku



REZ Exchange

Global Reservation System



Brilliant Banqueting

Moduł konferencyjno -bankietowy



Brilliant Stats

Moduł Analiz Statystycznych



BRILLIANT
Hotelsoftware

Brilliant Chef^{S4}

System rozliczeń magazynowych



Brilliant Hotelsoftware Polska

www.myhotelsoftware.pl
info@myhotelsoftware.pl

tel. +48 71 781 56 80
tel. +48 71 781 56 82

Brilliant POS^{S4}

System sprzedaży POS



Zaufali nam, między innymi





Instytut Turystyki



Instytut Turystyki

Institute of Tourism

Statystyka

Informacje, wydawnictwa, strony internetowe www.intur.com.pl

Biblioteka

Ponad 15 tysięcy woluminów, katalog na stronach www.intur.com.pl

Publikacje

Kilkanaście publikacji książkowych, kilkadziesiąt informacji i raportów rocznie.

Adresy, Kontakty

Instytut Turystyki Sp. z o.o.
ul. Merliniego 9a
02-511 Warszawa,
tel. (48 22) 844 63 47,
fax (48 22) 844 12 63
e-mail: it@intur.com.pl
www.intur.com.pl

Działalność Instytutu Turystyki obejmuje:

- badania statystyczne realizowane w ramach rządowego Programu Badań Statystycznych Statystyki Publicznej w zakresie turystyki i hotelarstwa,
- badania marketingowe na potrzeby tworzenia i promocji produktów turystycznych, w tym badania rynków zagranicznych i regionalnych,
- gromadzenie informacji o infrastrukturze, walorach, atrakcyjności turystycznej i ruchu turystycznym w województwach i wszystkich gminach w Polsce,
- gromadzenie informacji o podróżach, turystyce i infrastrukturze turystycznej Polski, Europy i świata,
- opracowywanie regionalnych i lokalnych strategii i programów rozwoju turystyki,
- opracowywanie specjalistycznych raportów na temat usług w zakresie turystyki, transportu, bazy noclegowej itp.

Wykorzystując gromadzone informacje i posiadaną wiedzę Instytut Turystyki na zamówienie wykonuje również:

- specjalistyczne badania ankietowe, wywiady i analizy sytuacji na wybranych rynkach turystycznych,
- opinie na temat celowości i opłacalności projektów,
- opinie na temat innowacyjności projektów turystycznych,
- feasibility study i biznesplany turystycznych projektów inwestycyjnych (w tym wyszukiwanie i ocenę lokalizacji inwestycji),
- badania rynku (w tym badania popytu i badania konkurencji),
- doradztwo w zakresie projektowania i realizacji przedsięwzięć, strategii i programów.



www.intur.com.pl