

A-1605

INSTYTUT TURYSTYKI

**BAZA NOCLEGOWA
W POLSCE**

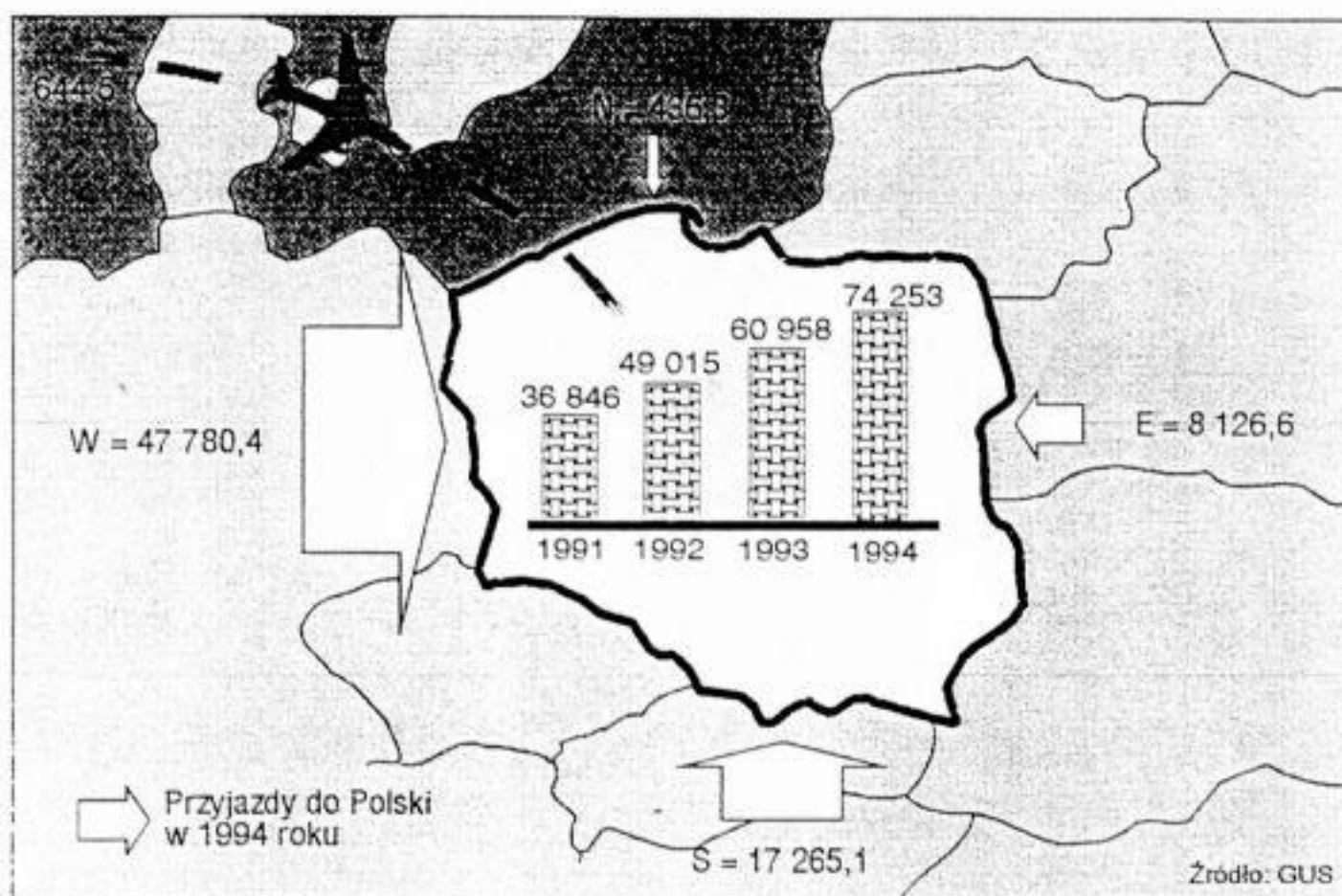
Opracowała
Janina Myckan-Cegłowska

Warszawa 1995

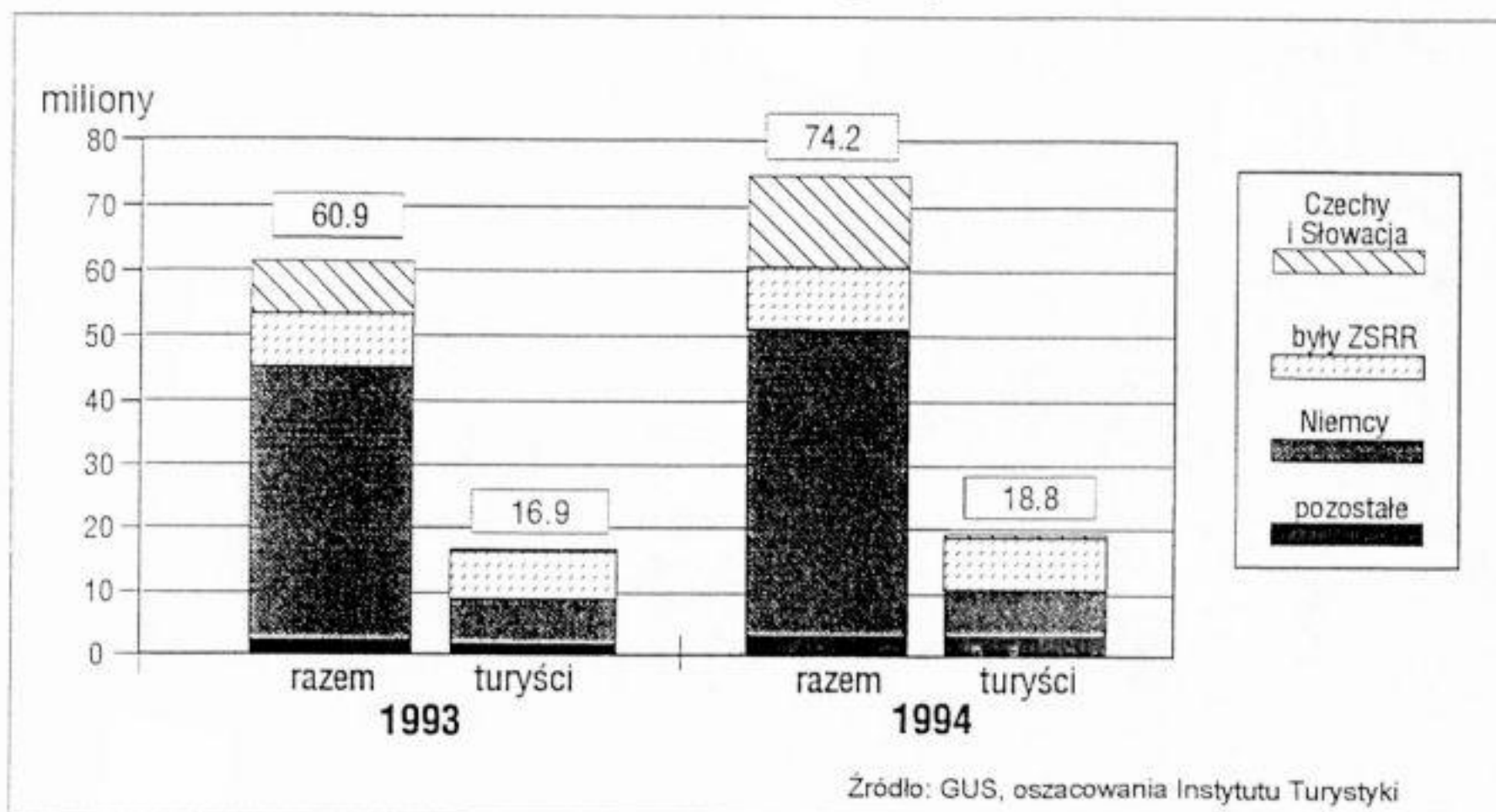
1. Ruch turystyczny w Polsce

W 1994 roku zanotowano na świecie 528,5 mln przyjazdów turystów, czyli w porównaniu z poprzednim rokiem ich liczba wzrosła o ponad 3%. Polskę w tym samym czasie odwiedziło 74,2 mln cudzoziemców, wśród których ponad 25% to turyści, czyli ci, którzy spędzili w Polsce co najmniej jedną noc i nie pozostawali dłużej niż przez rok. Ich liczba w porównaniu z poprzednim rokiem wzrosła o 11,3%.

Rys 1. Przyjazdy do Polski w latach 1991-1994 w tys.



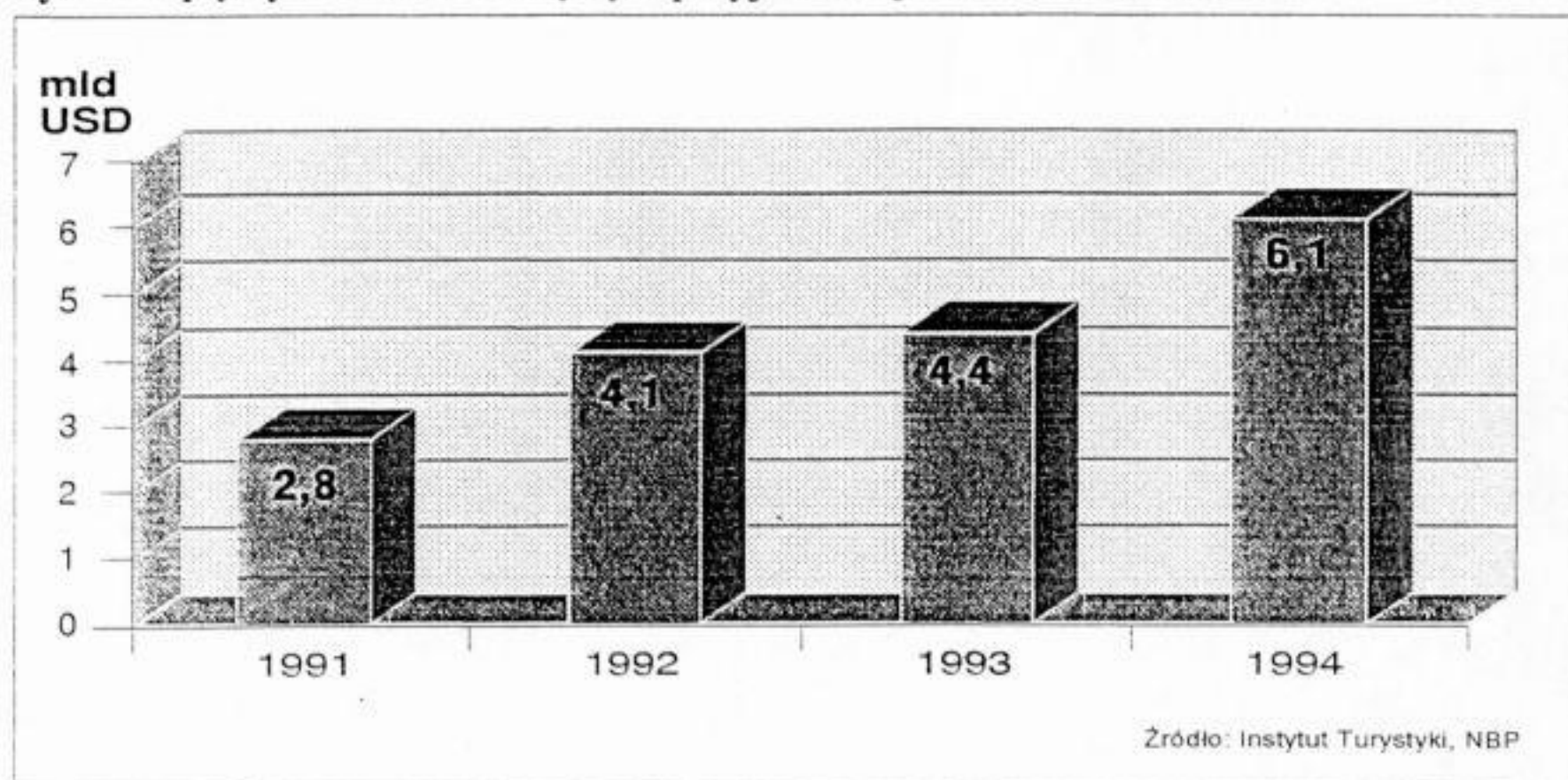
Rys. 2. Przyjazdy do Polski w latach 1993-1994 wg krajów



Wśród wszystkich przyjazdów do Polski dominują wizyty z Niemiec (47,5 mln), Czech (11 mln) i Słowacji (3 mln) oraz z krajów byłego ZSRR (9,5 mln). W stosunku do poprzedniego roku największy przyrost liczby przyjazdów obserwujemy z Belgii (o 137%), Wielkiej Brytanii (100%), Czech (98%), Francji (91%) i Holandii (80%).

Szacuje się, że w 1994 r. wydatki turystów i odwiedzających jednodniowych wyniosły w Polsce ok. 6,2 mld USD, tj. o ponad jedną trzecią więcej niż w roku poprzednim. Ten znaczny wzrost był spowodowany istotnym zwiększeniem się liczby turystów z Europy Zachodniej, wzrostem przeciętnych wydatków na osobę oraz spadkiem wartości dolara względem marki niemieckiej.

Rys. 3. Wpływy dewizowe z turystyki przyjazdowej w latach 1991-1994



Po raz pierwszy w 1994 r. zanotowano wyższy wzrost wpływów dewizowych niż wzrost liczby przyjazdów do Polski.

Podstawowe cele podróży do Polski to zakupy oraz typowa turystyka (ponad 65%). Obserwujemy spadek liczby przyjazdów służbowych i w interesach (z 31,9% w 1993 r. do 18,9% w 1994 r.)

Tabela 1

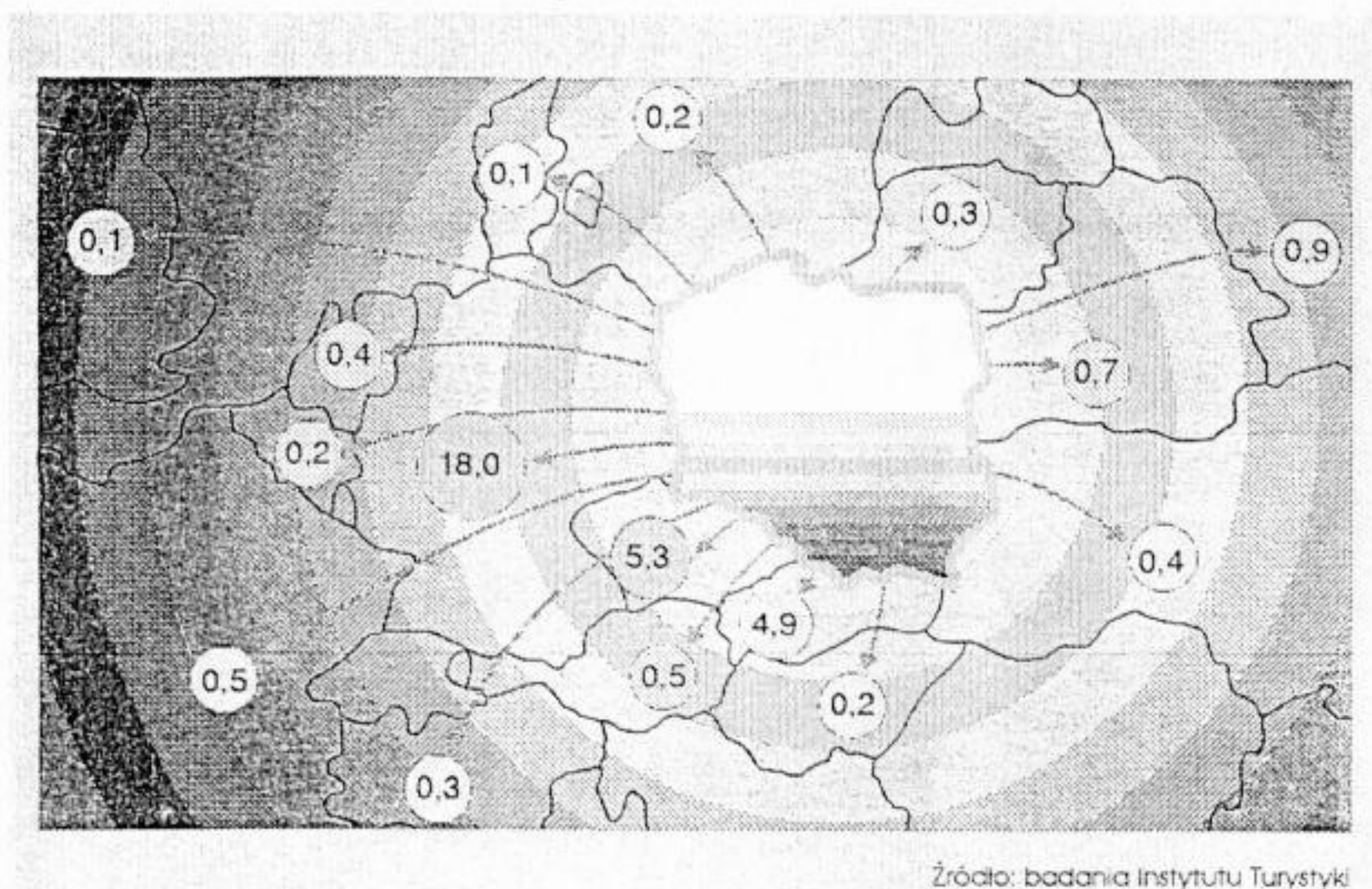
Cele pobytu cudzoziemców w Polsce

Cel pobytu	1993	1994
Zakupy	41,6	35,4
Typowa turystyka	29,1	29,8
Interesy, służbowe	31,9	18,9
Odw. u krewnych, znajomych	24,7	12,6
Tranzyt	10,5	7,1
Dorywcza praca	-	5,1
Motywy religijne	2,8	2,9
Odw. w miejscu pochodzenia	7,7	2,6

Źródło: badania Instytutu Turystyki

W 1994 r. zanotowano 34,3 mln zagranicznych wyjazdów mieszkańców Polski, czyli o ponad 9% więcej niż w roku poprzednim. Wyjeżdżaliśmy przede wszystkim do krajów sąsiedzkich, a także do Francji, Holandii i Austrii.

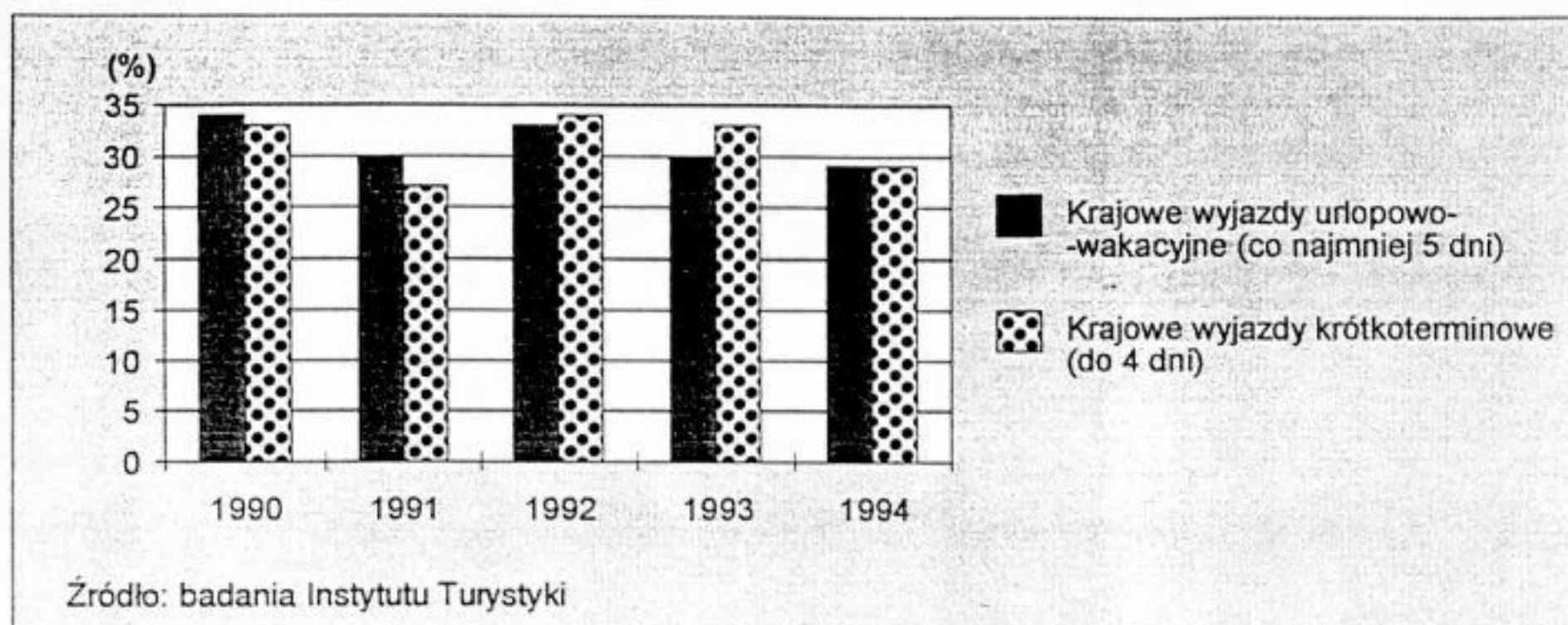
Rys. 4. Zagraniczne wyjazdy mieszkańców Polski w 1994 r. według najważniejszych krajów (w mln), dane szacunkowe



Z badań Instytutu Turystyki wynika, że w 1994 roku w krajowych wyjazdach urlopowo-wakacyjnych, czyli na co najmniej 5 dni, uczestniczyło prawie 29% dorosłych Polaków (tj. ok. 8,4 mln osób w wieku powyżej 15 lat), w wyjazdach zaś krótkich - 8,7 mln osób. W sumie odbyliśmy 59,1 mln podróży krajowych, którym towarzyszyło 225,7 mln noclegów.

Obserwujemy spadkową tendencję uczestnictwa Polaków w turystyce. Jest ona związana z procesem ubożenia społeczeństwa. W 1994 r. z powodów ekonomicznych nie wyjechało na wakacje 43 % Polaków.

Rys. 5. Uczestnictwo mieszkańców Polski w krajowych wyjazdach turystycznych



Główny cel wyjazdów Polaków były wypoczynek i rozrywka (25%), interesy (19%) i zakupy (17%).

2. Rejestrowana baza noclegowa

W 1994 roku nastąpiła korzystna z punktu widzenia potrzeb turystów zmiana jakości świadczonych usług. Nowo powstająca baza noclegowa charakteryzuje się wyższym standardem wyposażenia. Przeprowadzane są też remonty i modernizacje już istniejących obiektów noclegowych.

W 1994 r. w porównaniu z rokiem poprzednim zanotowano przyrost rejestrowanych kwater prywatnych o ponad 23% i campingów o około 4%, przy spadku liczby hoteli o 7%. Tendencja ta wynika z szybszego tempa likwidacji lub zmiany klasyfikacji obiektów już istniejących w porównaniu z tempem powstawania nowych.

Tabela 2

Rejestrowana baza noclegowa w Polsce w 1993 i 1994 roku

Rodzaj obiektów	Liczba obiektów		Stopień wykorzystania	
	1993	1994	1993	1994
Hotele	675	626	36,8	44,4
Motele	75	81	31,8	36,5
Pensjonaty	304	291	36,6	28,2
Domy wycieczkowe*	503	459	35,0	36,1
Schroniska	74	75	28,6	30,3
Schroniska młodzieżowe	593	573	33,2	36,0
Ośrodki wczasowe**	4141	3970	56,1	54,7
Campingi***	556	577	33,9	36,3
Pola biwakowe	388	360	24,5	20,7
Kwatery prywatne	1107	1366	24,5	30,3
Inne obiekty	485	502	37,9	39,5
Ogółem	8901	8880	40,8	42,0

Źródło: dane GUS dla okresu I - IX

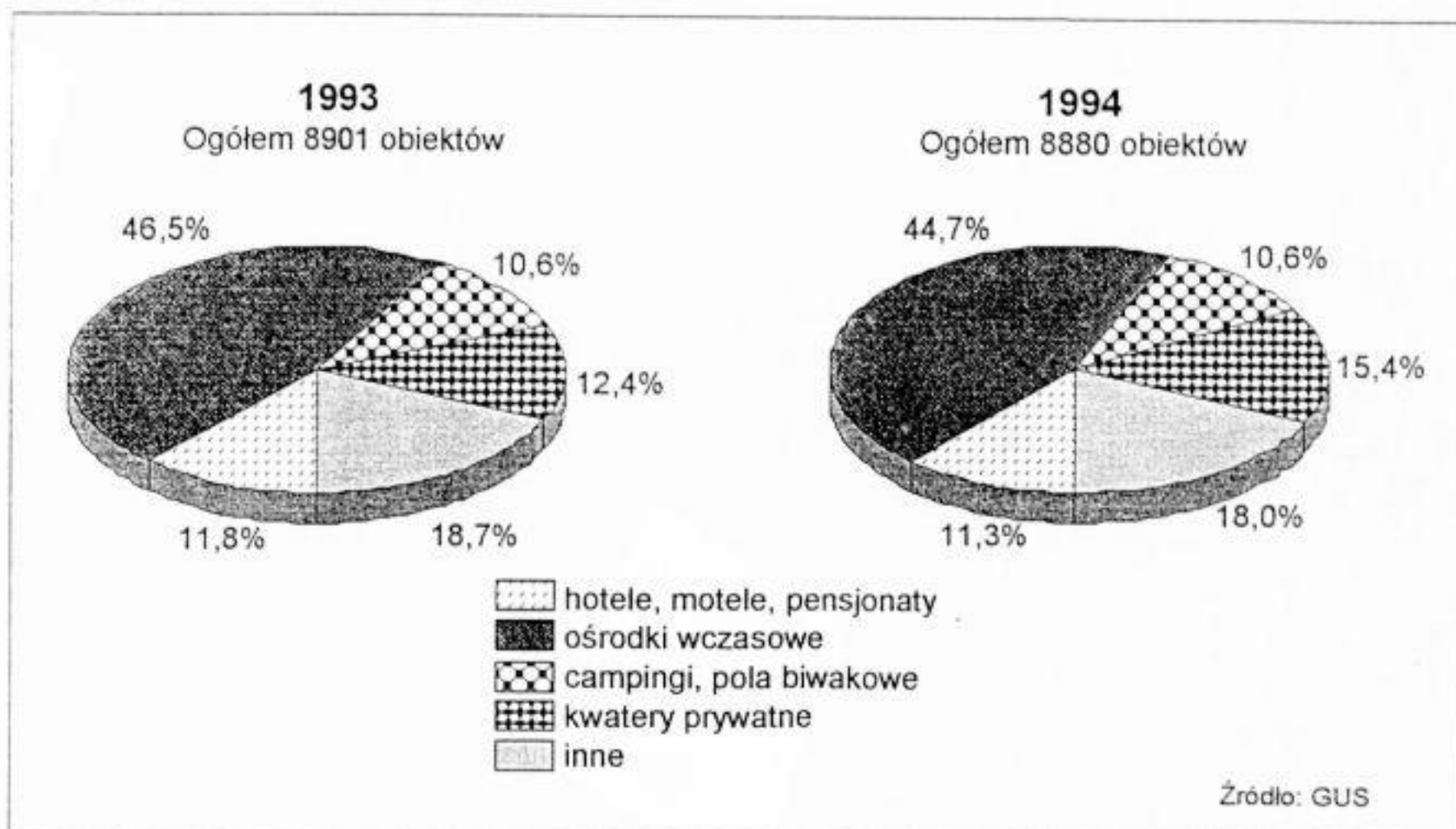
* Łącznie z ośrodkami wypoczynku sobotnio-niedzielnego

** Łącznie z ośrodkami kolonijnymi, szkoleniowo-wypoczynkowymi i domami pracy twórczej

*** Łącznie z zespołami ogólnodostępnych domków turystycznych

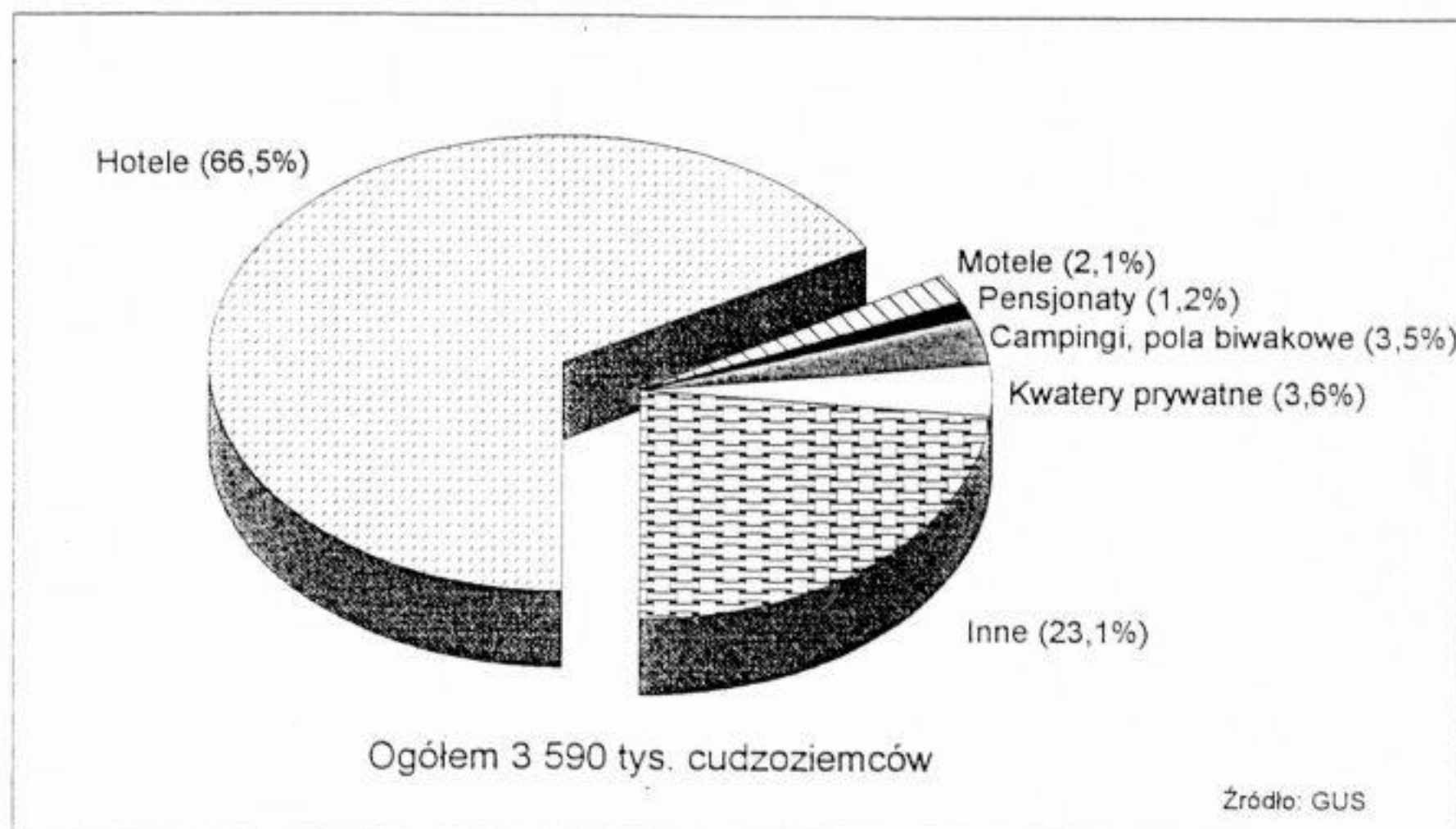
W obu porównywanych latach zarejestrowano w Polsce najwięcej ośrodków wczasowych (ponad 40%). Najmniejszy był udział hoteli, moteli i pensjonatów (około 11%).

Rys. 6. Struktura bazy noclegowej w latach 1993-94



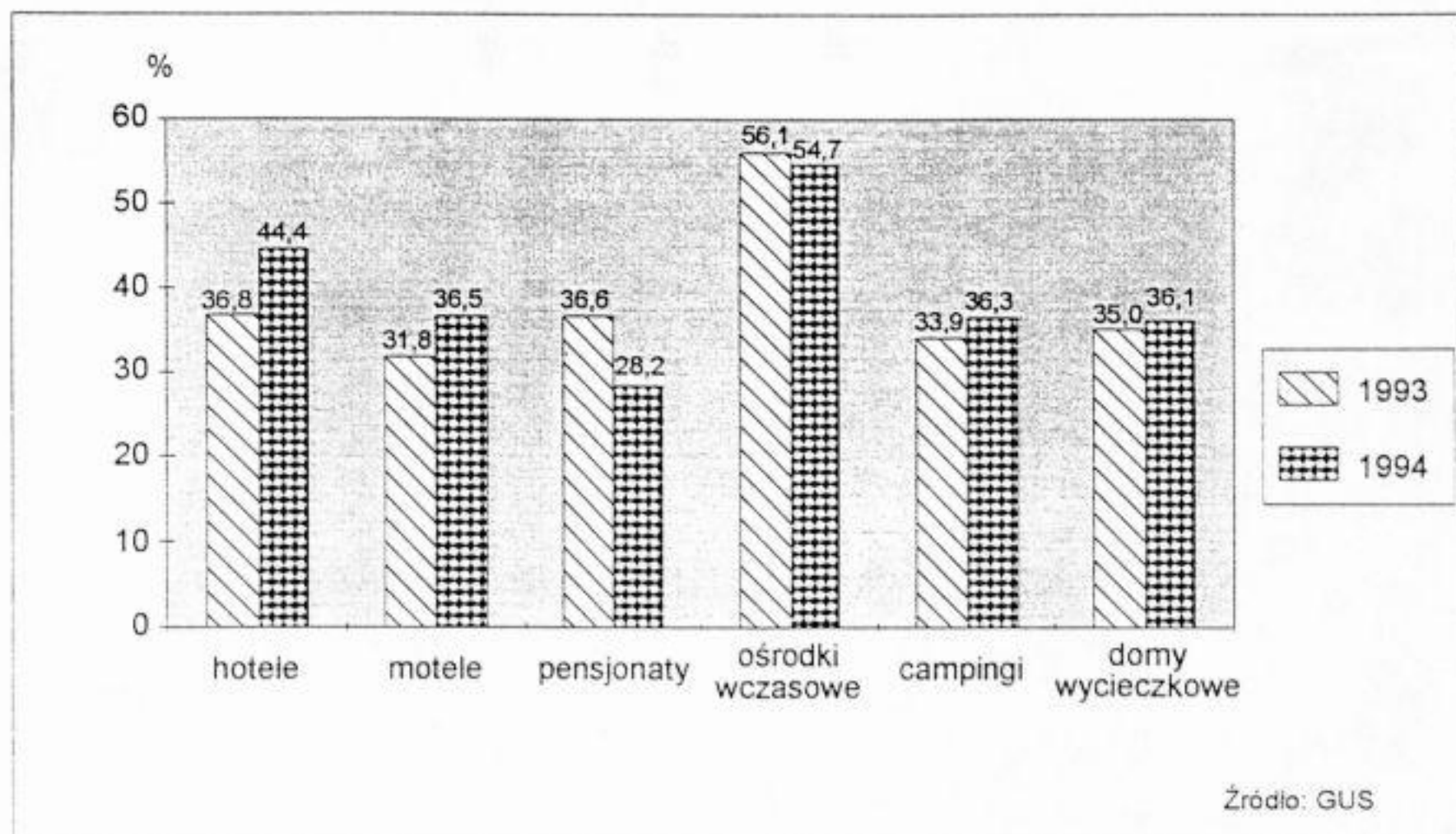
Zważywszy, że zgodnie z danymi GUS, spośród 3590 tys. cudzoziemców korzystających z bazy noclegowej około 70% nocowało w hotelu, motelu lub pensjonacie, należy się zastanowić nad dalszym rozwojem tego typu bazy.

Rys. 7. Struktura wykorzystania bazy noclegowej przez cudzoziemców w 1994 r.



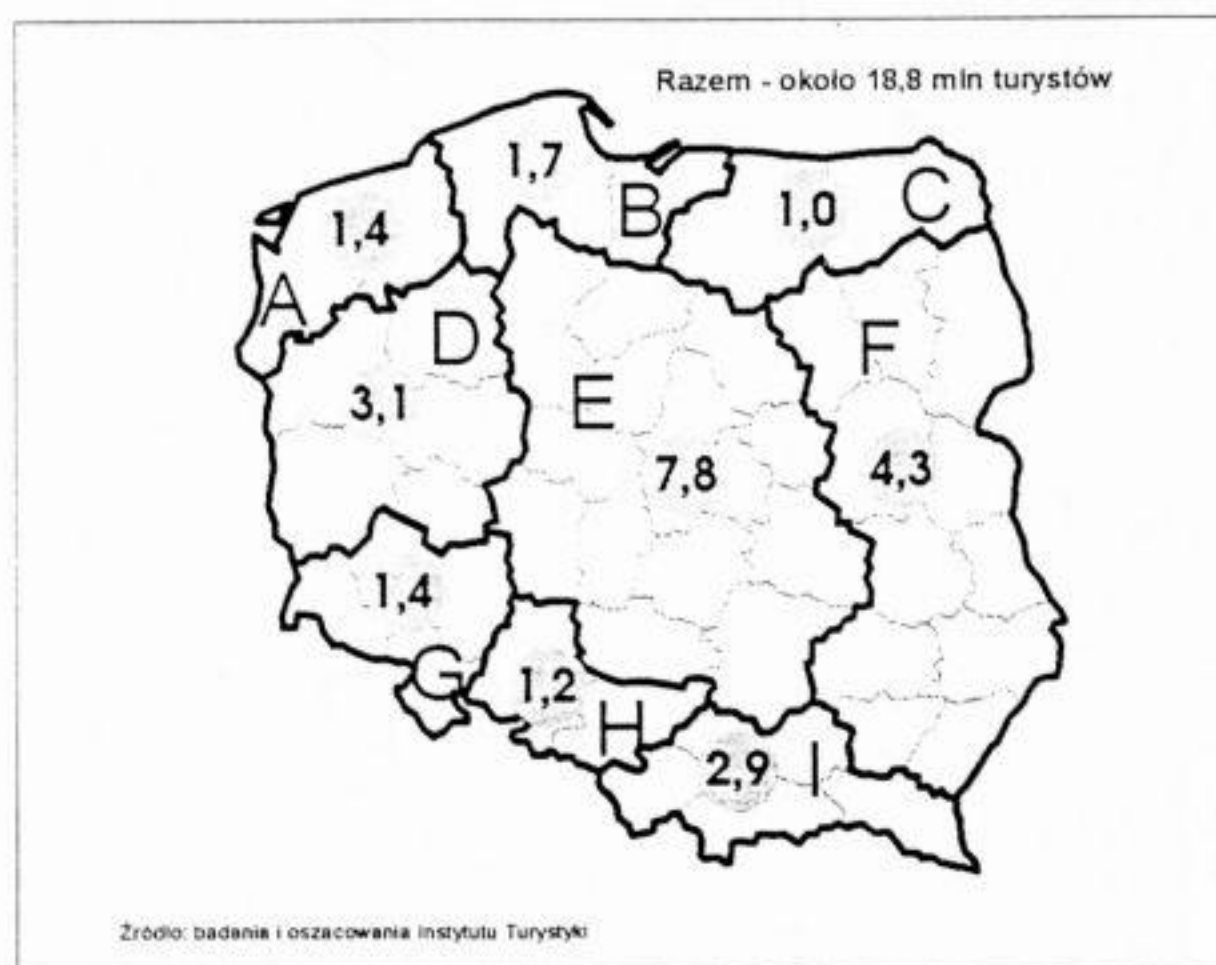
W 1994 r. baza noclegowa w Polsce była wykorzystywana, według GUS, tylko w około 42%. W porównaniu z rokiem poprzednim wskaźnik ten wzrósł o około 2%. Zanotowano znaczny wzrost wykorzystania hoteli (o 7,6%) i moteli (4,7%), przy spadku wykorzystania pensjonatów (8,4%). Wiele pensjonatów zostało przekwalifikowanych na kwatery prywatne.

Rys. 8. Wykorzystanie obiektów noclegowych w 1993 i 1994 r.



Instytut Turystyki, na podstawie prowadzonych badań granicznych, dokonał podziału Polski według nasilenia ruchu turystycznego na dziewięć regionów:

Rys. 9. Przyjazdy turystów zagranicznych do Polski wg regionów (w mln) w 1994 r.



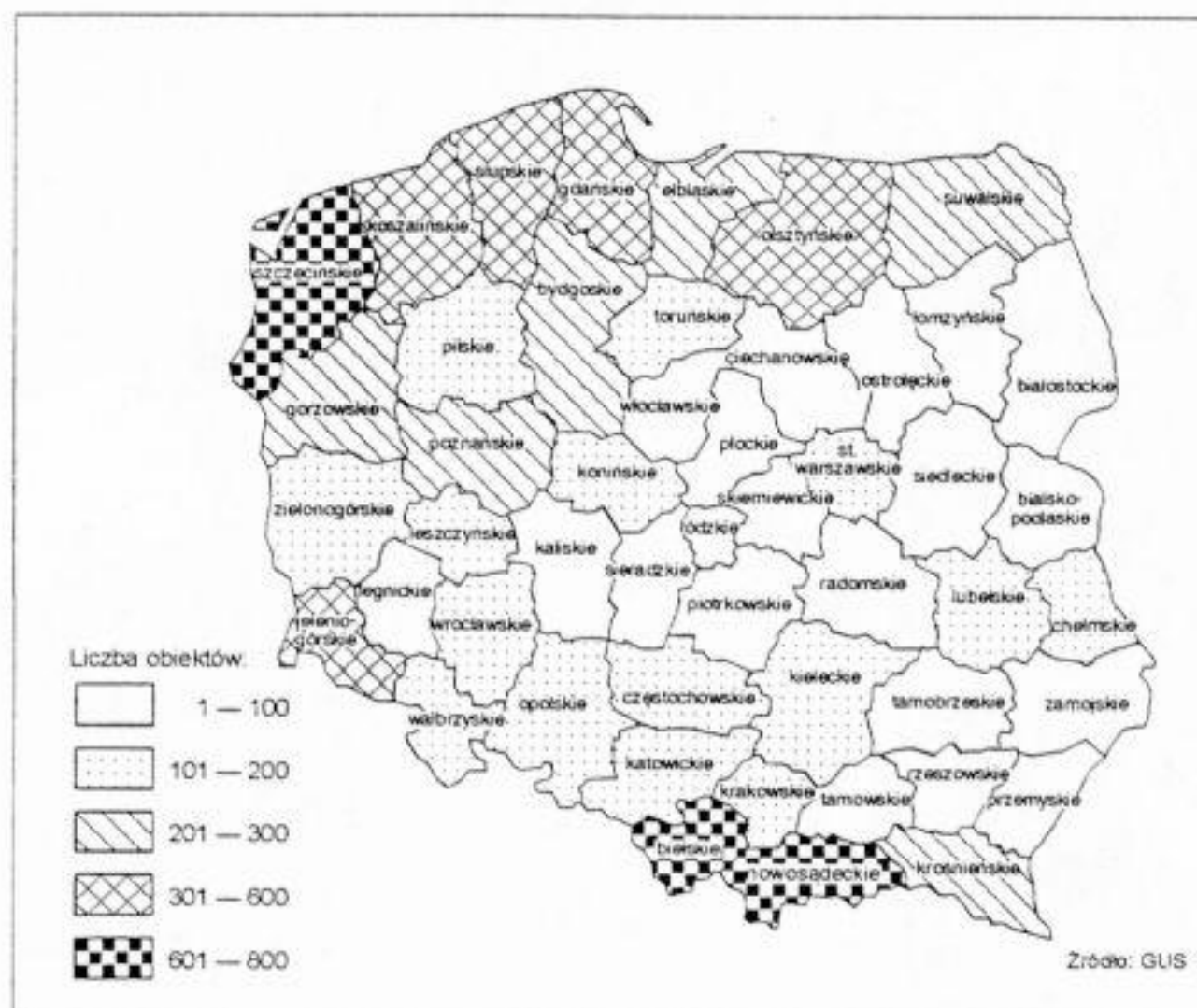
A - północny-zachodni
 C - północny-wschodni
 E - środkowy-centralny
 G - południowy-zachodni
 I - południowy-wschodni

B - północny-środkowy
 D - środkowy-zachodni
 F - środkowy-wschodni
 H - południowy-środkowy

Podział ten umożliwił turystom zagranicznym określenie miejsca swojego pobytu.

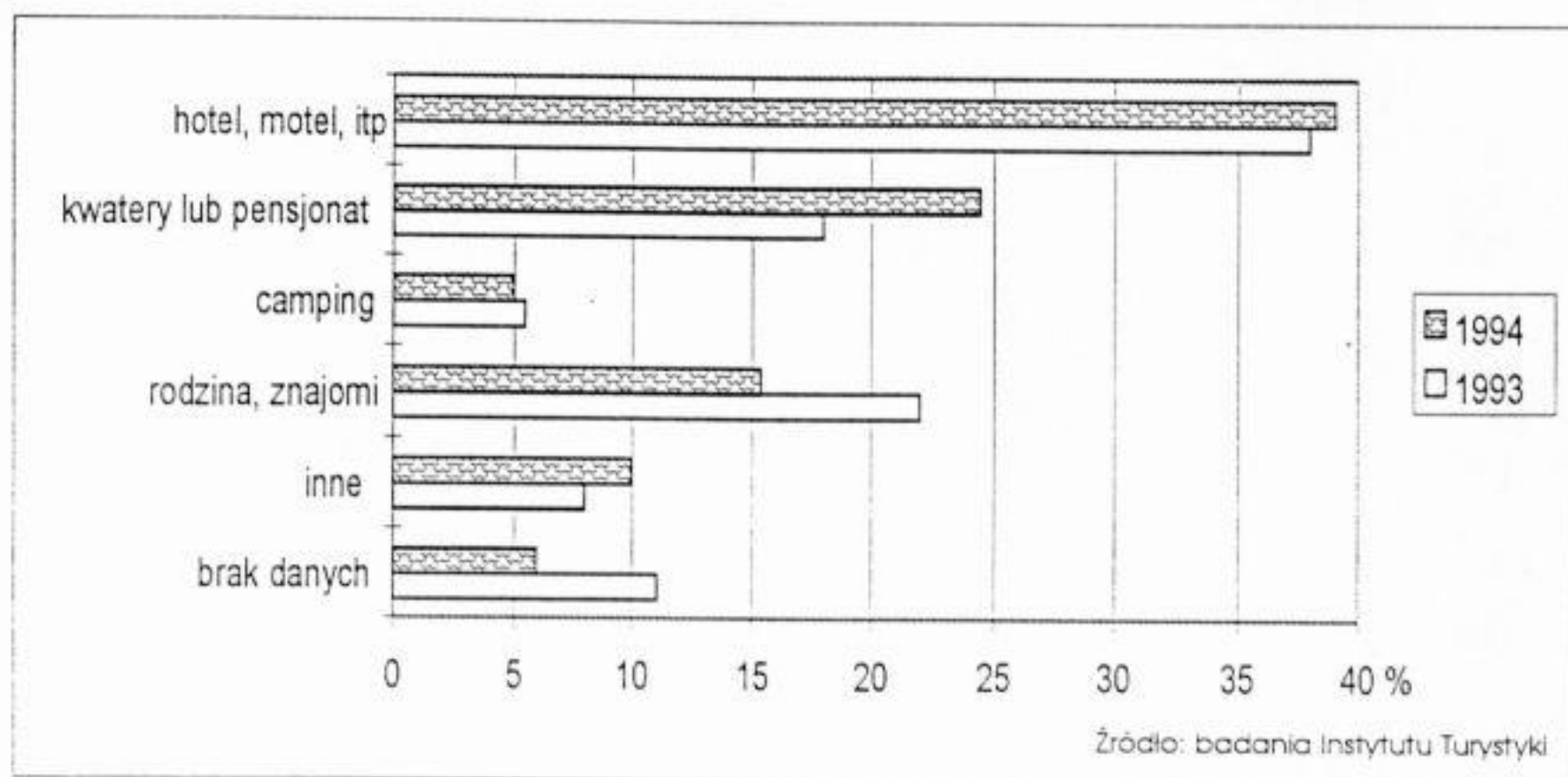
Najczęściej odwiedzano region środkowy-centralny (7,8 mln przyjazdów). GUS zarejestrował tam około 16% obiektów, z których skorzystało 1171,5 tys. cudzoziemców (32,6%).

Rys. 10. Turystyczne obiekty noclegowe według województw w 1994 r.



Dokładnej analizie wymaga podawana przez GUS liczba noclegów udzielonych cudzoziemcom. Z badań granicznych prowadzonych przez Instytut Turystyki wynika, że w 1994 roku odwiedziło Polskę 18,8 mln turystów. Przypomnijmy, że turystą jest osoba, która spędziła w danym kraju co najmniej jedną noc.

Rys. 11. Miejsca noclegów turystów zagranicznych w latach 1993-1994



Na podstawie badań ankietowych oszacowano, że u rodziny i znajomych nocowało 15,4% cudzoziemców, a w hotelach, motelach, pensjonatach, na campingach, w kwaterach prywatnych i innych - 84,6%.

Tak więc z bazy noclegowej rejestrowanej przez GUS powinno było skorzystać ponad 10 mln cudzoziemców. W statystyce państwowej jednak zarejestrowano w całym okresie sprawozdawczym tylko 3,6 mln gości zagranicznych. Wynika to z niekompletności formularzy sprawozdawczych przekazywanych do poszczególnych wojewódzkich urzędów statystycznych, co z kolei jest wynikiem niewywiązywania się jednostek z obowiązku sprawozdawczości. Znajduje tu również odbicie istnienie nie rejestrowanej przez GUS bazy noclegowej stanowiącej „szarą strefę”.

3. Sytuacja na rynku hotelowym

Z badań prowadzonych przez Instytut Turystyki wynika, że w ocenie hotelarzy ogólna koniunktura na rynku turystycznym była w pierwszym kwartale 1995 roku lepsza niż w analogicznym okresie poprzedniego roku. Sytuacja pogorszyła się tylko dla 23% hoteli.

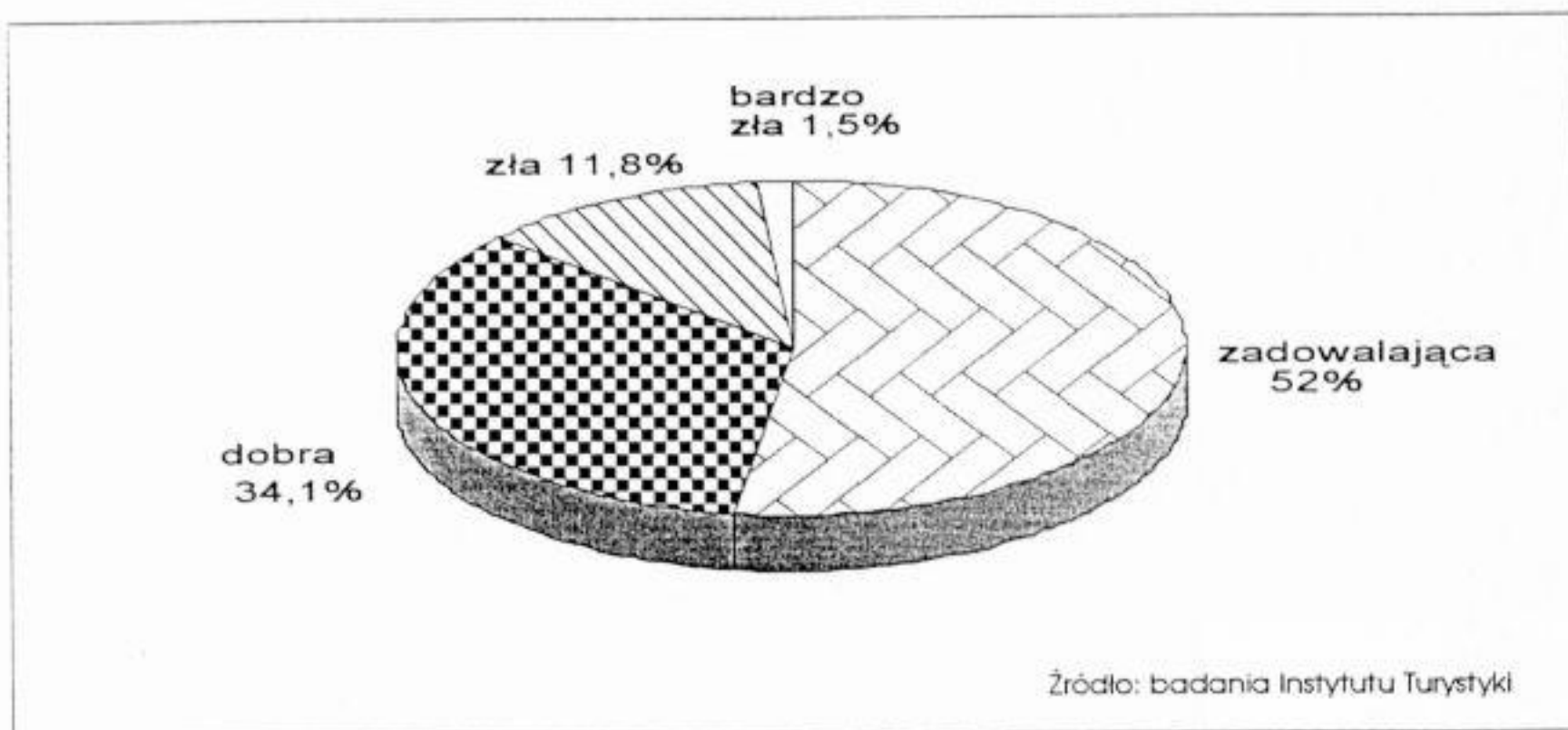
W ponad 82% badanych hoteli zanotowano wzrost sprzedaży usług, w 12,6% - spadek. Mimo tak korzystnej koniunktury, badane obiekty sprzedawały swoją ofertę w pierwszym kwartale 1995 r. tylko w 57,7% w porównaniu z analogicznym okresem roku poprzedniego.

Największy stopień realizacji oferty osiągnięto w zakresie usług noclegowych: 51,5%.

Na podkreślenie zasługuje wyraźny wzrost sprzedaży usług dla turystów zagranicznych przy spadku sprzedaży usług noclegowych dla turystów krajowych podróżujących grupowo. Zjawisko to utrzymuje się już od dłuższego czasu.

Warto podkreślić, że na rynku usług hotelarskich obserwuje się coraz wyraźniej wzrost konkurencji. Świadczy o tym jakość oferowanych usług. Aż 68,2% ankietowanych hotelarzy stwierdza, że jakość usług świadczonych w I kwartale 1995 r. była lepsza niż w 1994 r.

Rys. 12. Ocena sytuacji ekonomicznej przez hotelarzy w I kw. 1995 r.



4. Analiza wykorzystania hoteli

W 1994 roku było zarejestrowanych 626 hoteli, czyli o 7% mniej niż w roku poprzednim. Miały one łącznie 38,7 tysięcy pokoi liczących około 71 tys. miejsc noclegowych.

Tabela 3

Struktura hoteli i pokoi hotelowych według kategorii

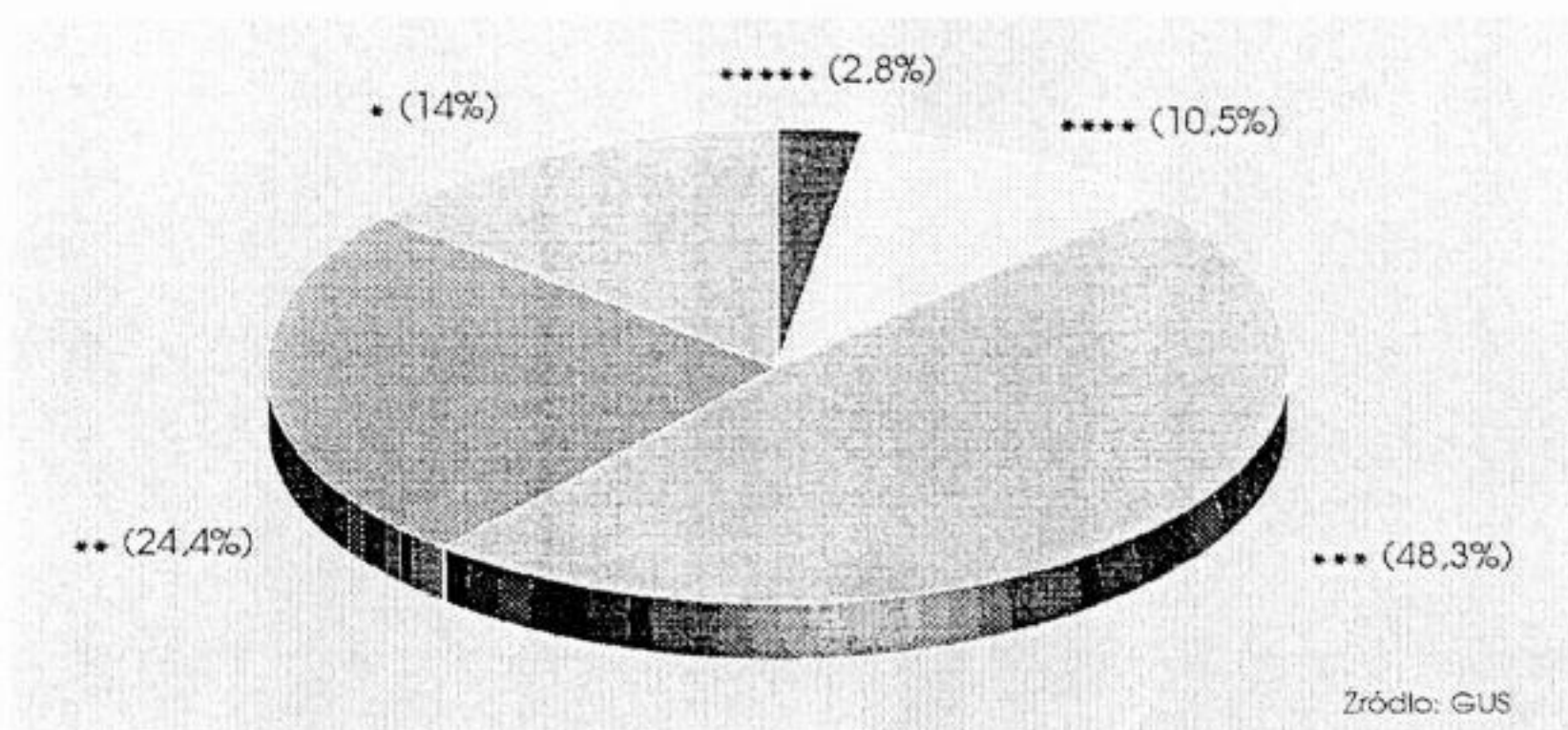
Kategoria	Liczba hoteli		Liczba pokoi hotelowych	
	1993	1994	1993	1994
*****	3	3	1092	1089
****	26	18	5366	4038
***	195	209	17403	18701
**	234	219	9737	9426
*	217	179	5754	5466

Źródło: dane GUS

Zmianie uległa struktura hoteli według kategorii. Zarówno w 1993 jak i w 1994 roku przeważały hotele dwugwiazdkowe, jednak w 1994 r. wzrósł udział hoteli trzygwiazdkowych (z 28,9 do 33,2%), zmalał zaś jednogwiazdkowych (z 32,1 do 28,4%). Być może jest to wynikiem zmiany przepisów o podatku VAT.

W 1994 roku z hoteli skorzystało około 3,9 mln osób, czyli prawie o 7% więcej niż w roku poprzednim. Najczęściej nocowały one w hotelach trzygwiazdkowych (48,9%) i dwugwiazdkowych (25,6%), najrzadziej zaś w hotelach o najwyższym standardzie, cztero i pięciogwiazdkowych (13,6%).

Rys. 13. Struktura pokoi hotelowych wg kategorii w 1994 r.



Turyści zagraniczni najczęściej zatrzymywali się w hotelach luksusowych (22,4%) oraz trzygwiazdkowych (52,7%).

Tabela 4

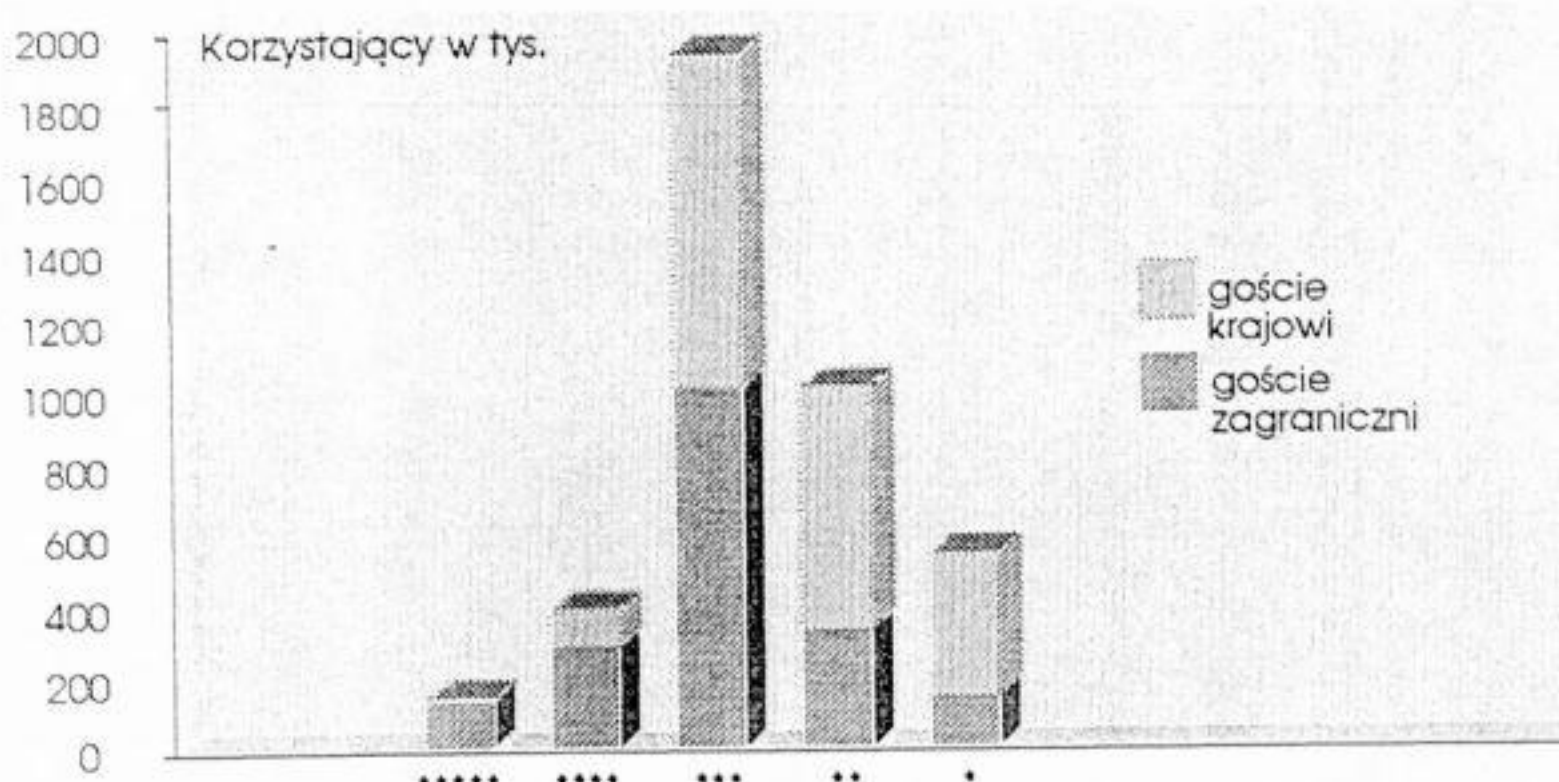
Korzystający z hoteli w 1994 r. (w tys. osób)

Hotele	Ogółem	Goście zagraniczni	Goście krajowi
*****	198,6	183,0	15,6
****	487,1	362,7	124,4
***	2452,3	1229,5	1222,8
**	1324,6	415,0	909,6
*	615,9	188,8	427,1
POLSKA	5078,4	2379,3	2699,1

Źródło: dane GUS

Goście krajowi preferowali hotele trzygwiazdkowe (45,3%) oraz dwugwiazdkowe (33,4%).

Rys. 14. Korzystający z hoteli w 1994 r.



Źródło: dane GUS

Wśród ogółu turystów zagranicznych zatrzymujących się w hotelach przeważali Niemcy (34 %). Korzystali oni głównie z hoteli cztero i trzygwiazdkowych (około 83%). Turyści ze Stanów Zjednoczonych nocujący w hotelach stanowili 6,8% ogółu cudzoziemców. Preferowali oni hotele pięciogwiazdkowe (34%).

Zupełnie inną strukturę obserwujemy wśród gości przyjeżdżających z Rosji, którzy również stanowili 6,8%. Nocowali oni głównie w hotelach o niższym standardzie.

Tabela 5

Cudzoziemcy z wybranych krajów korzystający z hoteli w 1994 r.
(w tys. osób)

Hotele	Niemcy	USA	Rosja	W.Brytania
Ogółem	811,6	160,8	163,0	113,1
	w odsetkach ogółu			
*****	2,6	34,0	1,5	18,9
****	15,8	27,0	2,7	20,3
***	67,1	29,2	23,2	45,4
**	11,1	8,0	54,4	13,7
*	3,4	1,8	18,2	1,7

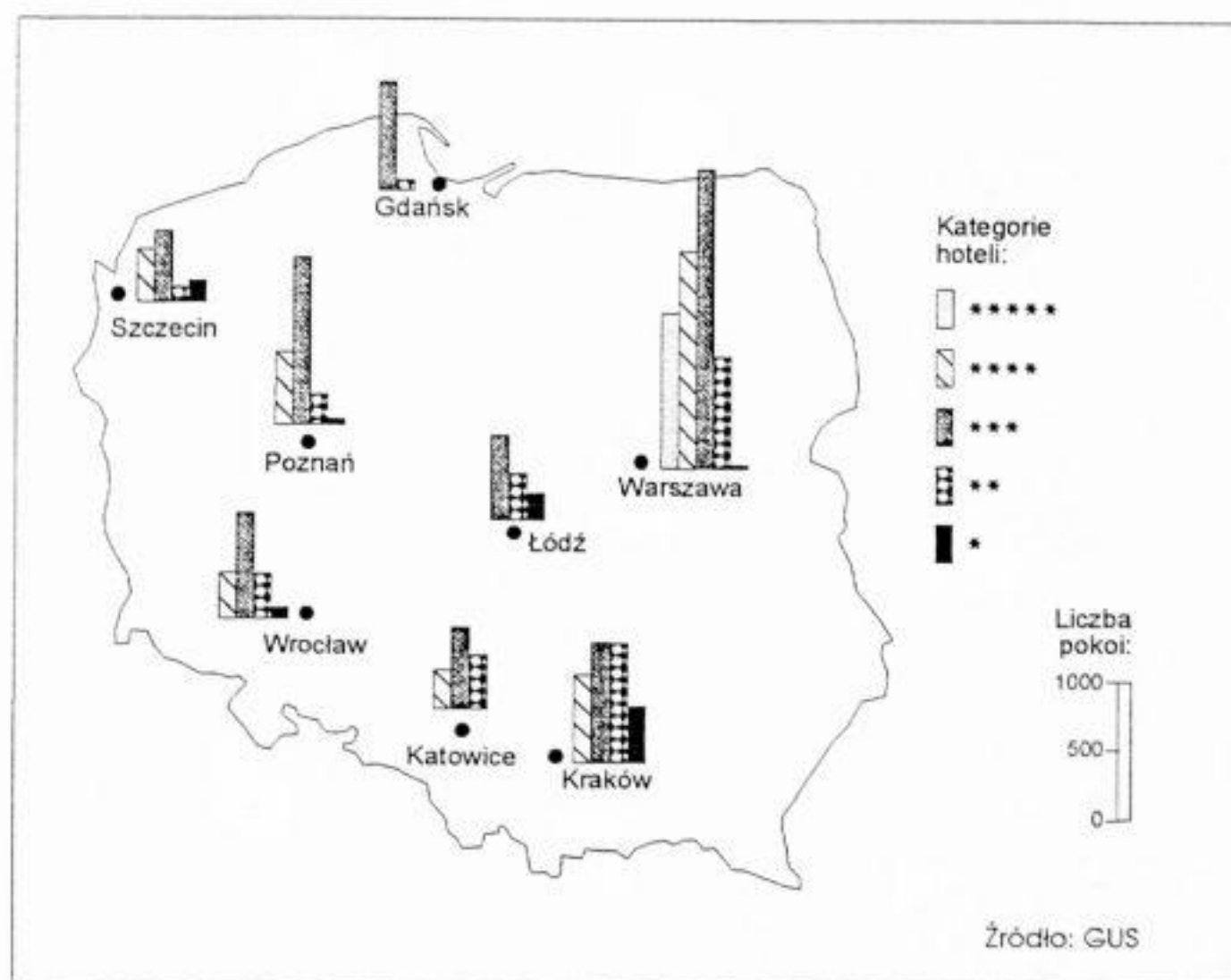
Źródło: dane GUS

W 1994 roku hotele wykorzystane były w 44,4%; w stosunku do 1993 r. nastąpił wzrost o blisko 6%.

Spośród 628 obiektów hotelowych blisko 42% (262 obiekty) znajduje się w miastach. W skali miast wykorzystanie hoteli wyniosło 49,3%; największe było hoteli luksusowych (72,2 %), najmniejsze zaś - hoteli jednogwiazdkowych (40,5%).

Ponad 70% turystów zatrzymujących się w hotelach nocowało w miastach.

Rys. 15. Struktura pokoi hotelowych w wybranych miastach wg kategorii w 1994 r.



W większych wybranych miastach Polski znajduje się 125 obiektów hotelowych. Najwięcej jest ich w Warszawie i Krakowie; nocowało tam 50% wszystkich cudzoziemców korzystających z hoteli.

Goście krajowi najczęściej zatrzymywali się w hotelach w Katowicach (63,9% wszystkich korzystających) i Łodzi (62%), najrzadziej zaś w Warszawie (30,8%) i Gdańsku (31%).

5. Baza noclegowa w Polsce w ocenie ekspertów zagranicznych

Na zamówienie Urzędu Kultury Fizycznej i Turystyki firma Arthur D. Little z Brukseli przygotowała *Plan rozwoju krajowego produktu turystycznego*. Projekt ten jest częścią programu TOURIN I, finansowanego przez program PHARE Unii Europejskiej.

Dokonano w nim, między innymi, przeglądu bazy noclegowej w Polsce. W tym celu wyróżniono w Polsce pięć „strategicznych jednostek turystycznych” przypisując im pożądane typy zakwaterowania. Są to podstawowe jednostki dla planowania i realizacji rozwoju przemysłu turystycznego.

5.1. Centra wypoczynkowe to określenie obejmujące miejscowości typu Zakopane, Karpacz, Korbielów, Szklarska Poręba, Mikołajki, Jastrzębia Góra. Są to najpopularniejsze miejscowości i obszary wypoczynkowe w sezonie letnim i zimowym.

Powinny one oferować zakwaterowanie wszystkich typów, w tym:

- hotele 2-5 gwiazdkowe,
- campingi i parki przyczep campingowych,
- domki i hotele narciarskie,
- hotele nad jeziorami lub zwarte wioski wakacyjne.

5.2. Centra turystyki krajoznawczej są to miasta i miejscowości, które ze względu na architekturę, historię i dziedzictwo kulturowe mogą przyciągać wielu turystów: Warszawa, Kraków, Gdańsk i Poznań.

Powinny one oferować zakwaterowanie typu:

- hotele miejskie o różnych cenach i różnym standardzie oraz kwatery prywatne,
- hotele pozamiejskie, od zaadaptowanych zamków do skromniejszego zakwaterowania przeznaczonego na krótkie masowe pobyty w pobliżu interesujących miejsc poza miastem.

5.3. Centra turystyki specjalistycznej to między innymi ośrodki religijne i uzdrowiska.

Baza noclegowa powinna być ściśle określona przez rodzaj atrakcji. Mogą to być proste obiekty: obozy, chaty, schroniska dla pielgrzymów.

5.4. Wiejskie tereny krajoznawcze to obszary wiejskie o naturalnym pięknie i w związku z tym wymagające ostrożnego zagospodarowania środowiska. Przykładem mogą być pojezierza: Mazurskie i Drawskie.

Bazą noclegową są tu gospodarstwa rolnicze, pokoje gościnne, domy lub mieszkania do wynajęcia.

5.5. Obszary tranzytowe i przygraniczne to tereny przylegające do granicy, przyciągające znaczne liczby odwiedzających jednostniowych, oraz korytarze biegnące poprzez kraj, którymi przepływa ruch tranzytowy.

Bazą noclegową są tu motele położone w regularnych odstępach wzdłuż głównych arterii północ-południe i wschód-zachód. Ponadto w miejscach odpoczynku musi być oznakowanie kierujące turystów do pobliskich miejsc, które warto odwiedzić.

Ekspertsi zagraniczni proponują, aby rozszerzyć ofertę dla klientów w dużych miastach. Uważają, że w Warszawie, w centrum miasta, należałoby wybudować 12 hoteli, w Krakowie - 10, w Poznaniu - 7, we Wrocławiu - 4 i w Gdańsku - 6 hoteli. Jest to plan minimalny, który powinien być zrealizowany w ciągu najbliższych dziesięciu lat

Konieczne jest również podniesienie standardu bazy noclegowej w większych miastach przez odnowienie wielu obiektów, a przede wszystkim wzbogacenie ich o sale konferencyjne.

Ekspertsi zagraniczni przewidują, że do 2004 r. w Polsce będzie przeważać turystyka krajowa. Jednak standard świadczonych usług powinien być taki, jaki jest wymagany przez turystów zagranicznych. Jeśli to podejście będzie realizowane, skorzysta na tym także turystyka krajowa, zwłaszcza że turyści krajowi stają się coraz bardziej krytyczni i wymagający.

W raporcie wykorzystano opracowania wykonane w Instytucie Turystyki:

- *Turystyka Polska 1994*
- Bartoszewicz: *Przyjazdy cudzoziemców do Polski w 1994 r.*
- *Koniunktura na rynku turystycznym*. Praca pod kier. S. Bosiackiego (Poznań)
- Raport końcowy firmy Arthur D. Little: *Strategia rozwoju krajowego produktu turystycznego 1995-2004*

BIBLIOTEKA IT
Archiwum Prac
Naukowo-Zadawczych