

Wciąż istnieje zapotrzebowanie na nowe hotele w dużych miastach

2014-12-22

Polska jest na ostatnim miejscu w Unii Europejskiej pod względem liczby łóżek w hotelach w stosunku do liczby mieszkańców. To stwarza potencjał do rozbudowy bazy noclegowej. Z drugiej strony średnie zajęcie to mniej niż 50 proc., co oznacza, że nie w pełni wykorzystujemy potencjał już istniejących obiektów. Nowe hotele mogą powstawać w dużych miastach i najciekawszych turystycznie miejscach.

- Jeśli ustawiamy Polskę w szeregu krajów UE pod względem wskaźnika liczby łóżek na 10 tys. mieszkańców, to znajdziemy się na ostatnim miejscu z liczbą około 40-50 łóżek. Na pozór mamy więc jeszcze dużo miejsca do budowy nowych hoteli - mówi agencji Newseria Biznes Ireneusz Węglowski, prezes Izby Gospodarczej Hotelarstwa Polskiego.

To jednak dotyczy tylko wybranych segmentów oraz wybranych lokalizacji. Zdaniem Węglowskiego większa baza hotelowa jest potrzebna w największych miastach, np. w Warszawie, Krakowie i we Wrocławiu, oraz w miejscowościach atrakcyjnych turystycznie. W tych lokalizacjach już dziś występuje większa niż średnia krajowa frekwencja w hotelach. Mają one również duży potencjał, by generować większy ruch turystyczny. Jak podkreśla prezes IGHP, w skali kraju zajęcie hoteli nie jest najwyższe. Średnia frekwencja notowana w Polsce w skali całej branży wynosi około 40-43 proc., czyli wykorzystywane jest mniej niż pół istniejącego potencjału.

- W hotelach sieciowych wskaźnik ten jest nieco wyższy, tak samo w miastach, ale w skali całego kraju to około 40 proc. - dodaje Węglowski.

Jak informował niedawno Orbis, w okresie od stycznia do września br. hotele tej sieci zanotowały średnią frekwencję na poziomie 61,5 proc. Był to wynik o 1,7 pkt proc. lepszy niż w tym samym okresie w 2013 roku.

Zdaniem prezesa IGHP w wielu miejscowościach frekwencja spada w weekendy. Dotyczy to np. obiektów, które specjalizują się w obsłudze ruchu biznesowego. Liczba rezerwacji w hotelach rośnie latem, kiedy najwięcej Polaków udaje się na wakacje.

- Hotele miejskie, które obsługują ruch biznesowy, również mają niższą frekwencję. Z drugiej strony wszystkie okresy zarówno świąteczne, jak i weekendowe w sposób naturalny ją obniżają - mówi Ireneusz Węglowski.

Z danych GUS wynika, że w połowie 2013 roku w Polsce działało 2 107 hoteli - o 4,6 proc. więcej niż w 2012 roku (2 014). W tym czasie najwięcej przybyło hoteli cztero- i pięciogwiazdkowych.

Największy udział w bazie hotelowej (liczony liczbą miejsc noclegowych) mają hotele trzygwiazdkowe (42,7 proc.), a najmniejszy - te w najwyższym standardzie (5,7 proc.). Węglowski podkreśla, że w dużych miastach przeważają hotele trzygwiazdkowe i wyższe, które też notują najwyższe frekwencje.

- Dolny segment, czyli hotele klasy ekonomicznej - w przypadku Orbisu to hotele Ibis, w innych sieciach np. Campanile, również notują wysokie frekwencje. To najczęściej łączy się z konkretnym powodem przyjazdu, takim jak imprezy sportowe czy duże wydarzenia kulturalne. Tam, gdzie jest aktywność miasta w organizowaniu tego typu imprez, frekwencje będą wyższe - podsumowuje Węglowski. - Poza dużymi ośrodkami, czy to gospodarczymi, czy

akademickimi, znajdują się zwykle hotele o charakterze pobytowym lub SPA - tu kategorie są bardziej zróżnicowane, ale to też jest górny segment.