

Tendenciák a magyar szállodaiparban, 2002–2007*

A tartalomból

- 1 Bevezető
- 1 Kapacitások
- 1 Vendégforgalom
- 2 Pénzügyi mutatók
- 3 Területi jellegzetességek

Bevezető

A kereskedelmi szálláshelyek közül a szállodák alkotják a legjelentősebb csoportot a keresleti és a kínálati oldalon egyaránt, a kereskedelmi szálláshelyek vendégforgalmának mintegy héttizedével. Jelentőségük a vizsgált időszakban nőtt; forgalmukat növelték a fapados repülőjáratokon érkező külföldi turisták, és az EU-hoz történő csatlakozásunk kapcsán számottevően élénkült az érdeklődés hagyományosan kevésbé jelentős küldőterületekről (például Nagy-Britanniából). A szállodaberuházások és a növekvő vendégforgalom azt mutatja, hogy a hazai szállodák sikeresek, a pénzügyi mutatók ugyanakkor valamivel kevésbé tanúskodnak erről. A kínálat növekedése összességében meghaladta a keresletét.

KAPACITÁSOK

A működő szállodai egységek száma 2002-től folyamatosan bővült; 2007-ben 854 szálloda állt a vendégek rendelkezésére. A kiadható szobák száma lényegében hasonlóan alakult, bár a 2007. évi 50 100 szoba 125-tel kevesebb, mint az eddigi, 2006. évi maximum. (Ugyanakkor az összes kereskedelmi szálláshelyet tekintve 2006 óta csökken a működő egységek száma, 2004 óta pedig az összes kiadható férőhelyé is¹.) Egy szállodában átlagosan 59 szoba van; jellemzően minél magasabb kategóriájú egység, annál több. Ez alól csak az egyszemélyes házak jelentenek kivételt: átlagos befogadóképességük megközelíti a háromszemélyes kategóriába tartozó szállodákét. Az átlagos szállodai befogadóképesség az elmúlt öt évben nem változott lényegesen, viszont míg az egyszemélyes házak mérete 5 év alatt 22%-kal nőtt, a kettő-ötcsillagos házaké 6–18%-kal csökkent.

A három- és négycsillagos egységek együttesen a befogadóképesség több mint háromnegyedét adják. A legkevesebb szoba, az összes 5%-a a legalacsonyabb kategóriában várja a vendégeket. 2002 és 2007 között szinte folyamatosan emelkedett a felső két kategóriába tartozó egységek

* A kereskedelmi szálláshelyekről bővebb információk a Jelentés a turizmus 2007. évi teljesítményéről című KSH-kiadványban állnak rendelkezésre.

1 Mivel a kempingekre vonatkozóan 2006 előtt nem áll rendelkezésre a lakóegységek száma, a kereskedelmi szálláshelyek összesített kapacitásadatainak időbeli összehasonlításakor a férőhelyeket vettük alapul.

2 A wellness és gyógy szállodákra előírt követelményekről a 54/2003. (VIII.29.) GKM-rendelet tartalmaz részletes információkat.

kapacitásának részaránya, míg az alsó kettőé mérséklődött, a háromcsillagos házaké pedig nem változott lényegesen. Ezeket a folyamatokat a megszűnő és az új szállodák kategória szerinti megoszlása is alátámasztja: az új szállodák többsége 3- és többcsillagos, a megszűnő szállodák közül viszont 2002 és 2007 között egy sem tartozott a legfelső kategóriába, és négycsillagos egység is mindössze öt volt közöttük.

Gyógy- és wellness hotelek

A gyógy szállodák olyan kettő-ötcsillagos egységek, amelyek vendégeik számára főként természetes gyógytényező alkalmazásával, orvosi ellenőrzés mellett terápiás lehetőséget biztosítanak. A három-ötcsillagos wellness szállodák az egészséges életvitelhez szükséges különféle szolgáltatásokat nyújtanak².

2007-ben 55 gyógy- és 59 wellness szálloda működött hazánkban. Összes befogadóképességük – szobaszám alapján – az összes szállodai kapacitás valamivel több mint egyötödét adta. 2002-höz képest a gyógy szállodák száma 11-gyel emelkedett, befogadóképességük egyötödével nőtt. Wellness besorolás megszerzésére 2004 óta van lehetőségük a szállodáknak; 2004-ben 15, az ezt követő három évben további 44 hotel felelt meg a követelményeknek, a kapacitás pedig három és félszeresére bővült.

Kastélyszállók

A magyar szállodák egy része műemlék vagy műemlék jellegű kastélyépületben működik. 2007-ben 39 kastélyszálló működött hazánkban, 1022 szobával. A szobák majdnem kilenczede három- és négycsillagos egységekben állt rendelkezésre.

VENDÉGFORGALOM

A szállodákban 2007-ben 5,4 millió vendég szállt meg, és 14,1 millió vendégéjszakát fizetett ki. A vendégek száma folyamatosan növekedett a vizsgált periódusban, a vendégéjszakák számának emelkedő tendenciája kevésbé volt egyenletes. A vendégek száma 2002-höz képest egyharmadával bővült, azonban az átlagos tartózkodási idő rövidülésének hatására ezzel az ütemmel nem tartott lépést a vendégéjszakák számának emelkedése: itt a bővülési ütem 21%-os volt.

A forgalomból a három- és négycsillagos szállodák részesedtek a legnagyobb arányban, együttesen 81%-kal, jóval meghaladva a kapacitásokhoz való hozzájárulásuk arányát.

2007-ben 2,9 millió külföldi vendég (a kereskedelmi szálláshelyet kereső külföldiek 84%-a) választotta a szállodákat, és összesen 8 millió éjszakát vett igénybe. A vendégek száma ingadozásokkal ugyan, de növekedett, 2007-ben egyötödével haladta meg a 2002. évi szintet. A vendégéjszakák száma ennél alacsonyabb ütemben nőtt, 2007-ben 6,4%-kal több külföldi vendégéjszakát regisztráltak a szállodákban, mint 5 évvel korábban. A külföldi vendégforgalom a négy- és ötcsillagos kategóriában erőteljesen növekedett, a többi kategóriát a vendégéjszakák számának jelentős csökkenése jellemezte.

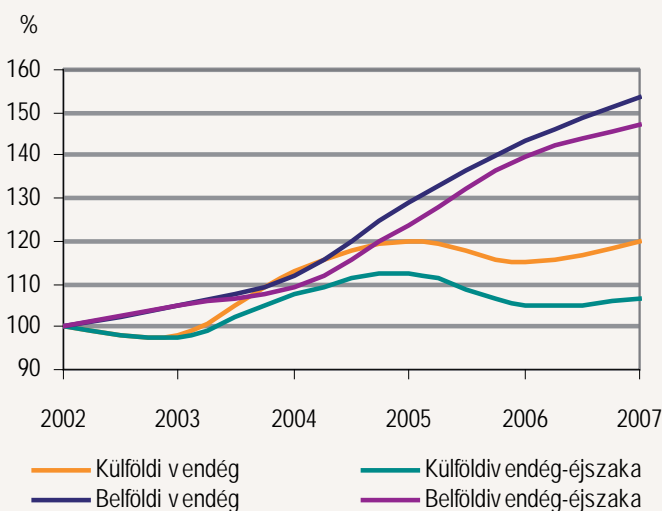
A szállodákban a külföldi vendégek 54%-át adják az összes vendégnek. Egyértelmű az összefüggés a szálloda osztályba sorolása és a külföldi

vendégek preferenciái között: míg az ötcillagos egységekben a külföldiek részaránya átlagosan 87%, az egycillagos egységekben a vendégeknek alig egynegyedét adják. Ez összefügg a szállodák árszínvonalával, a külföldiek által előnyben részesített idegenforgalmi körzetekben található szállodakínálat³ és a magasabb színvonalú szállodák szolgáltatásainak keresettségével.

1. ábra

Külföldi- és belföldivendég-forgalom

(2002 = 100)



A külföldi vendégek elsődleges küldőországai közül az első öt együttes részesedése 2007-ben megközelítette az 50%-ot, a második öt fő küldőország ehhez további 17%-kal járult hozzá. A német turisták a vendégéjszakák csaknem egynegyedét adják a szállodákban. Létszámarányuknak 2002-höz képest bekövetkezett jelentős csökkenését részben ellensúlyozta néhány más fő küldőpiac részesedésének növekedése.

1. tábla

A szállodák külföldivendég-éjszakáinak megoszlása fő küldőországok szerint

(%)

Küldőország	2002	2007	Legnagyobb arányban választott szállodatípus*	Arány
			2007	
Németország	34,6	23,0	háromcsillagos	47,7
Nagy-Britannia	4,8	7,1	négycillagos	41,8
Ausztria	7,2	6,6	négycillagos	52,0
Egyesült Államok	5,0	6,3	ötcsillagos	46,4
Olaszország	5,4	5,6	négycillagos	55,5
Spanyolország	3,1	4,7	négycillagos	57,7
Franciaország	3,1	3,7	négycillagos	46,7
Románia	1,6	3,4	háromcsillagos	58,0
Oroszország	1,7	2,8	háromcsillagos	50,4
Japán	1,9	2,5	négycillagos	49,2
10 fő küldőország összesen	68,4	65,7	négycillagos	43,8

* Az adott ország polgárai által eltöltött éjszakák alapján.

2007-ben 2,5 millió **belföldi vendég** 6,1 millió vendégéjszakát vett igénybe összesen, a vendégek száma öt év alatt valamivel több mint másfélszeresére, a vendégéjszakák száma közel másfélszeresére bővült. A belföldi vendégek körében messze legnépszerűbb kategória a

³ Budapesten található a 20 ötcillagos szállodából 14, és itt száll meg a külföldi vendégek 69%-a.

háromcsillagos egységeké, közel felük ezt választotta. 2002-höz viszonyítva a négy- és ötcillagos kategóriákban eltöltött vendégéjszakák részaránya mintegy megduplázódott, a háromcsillagos kategóriáé lényegében változatlan maradt, a kétsillagosok részesedése pedig harmadára olvadt. A belföldi keresletet élénkíti az üdülési csekket elfogadó szállodák száma és aránya: míg 2002-ben a működő egységek 43, öt évvel később már 77%-a váltott be üdülési csekket. A szállodák által beváltott csekkék értéke 2007-ben folyó áron mintegy 9 milliárd forintot tett ki.

A **tartózkodási idő** a szállodákban átlagosan 2,6 éjszaka volt. Egyedül az egycillagos egységekben különbözik lényegesen az átlagtól a vendégek tartózkodási ideje, meghaladja a 4 éjszakát. A külföldi vendégek közül a németek maradnak legtovább szállodáinkban. A tartózkodási idő – csakúgy, mint az összes kereskedelmi szálláshelyre számítva – a szállodák esetében is rövidül.

Gyógy- és wellness hotelek

A gyógy- és wellness hotelek forgalma az összes szállodai forgalom közel háromtizedét adja. 2007-ben a gyógy szállodák 2,7 millió, a wellness szállók 1,4 millió vendégéjszakát regisztráltak. Mindkét szállodatípusban magasabb a belföldi vendégek részaránya a szállodai átlagnál.

Az átlagos tartózkodási idő – a vendégek motivációival összhangban – a gyógy szállókban lényegesen hosszabb, mint a szállodákban általában (bár szintén mérséklődő).

Kastélyszállók

A kastélyhotelekben 2007-ben 114 ezer vendég 233 ezer éjszakát töltött el. A vendégek túlnyomó része belföldi volt. Az átlagos tartózkodási idő elmaradt a szállodai átlagtól.

A szállodák **szobafoglaltsága** átlagosan 50% volt 2007-ben. Az egyes kategóriák átlagai ettől számottevően eltértek: a négy- és ötcillagos házakban lényegesen magasabb, az egy- és kétsillagos egységekben jelentősen alacsonyabb volt az átlagnál a foglaltsági arány. Összességében 5 százalékponttal javult a szobafoglaltsági mutató 2002 és 2007 között, amit a magyaráz, hogy miközben a kiadható szobák száma 10%-kal, az igénybe vett vendégéjszakák száma több mint 20%-kal emelkedett öt év alatt.

Gyógy- és wellness hotelek

A gyógy szállodák esetében a szobafoglaltság megközelítette az ötcillagos egységekre számított mutatót. A wellness szállókra vonatkozó szobafoglaltsági ráta valamivel magasabb volt az átlagnál.

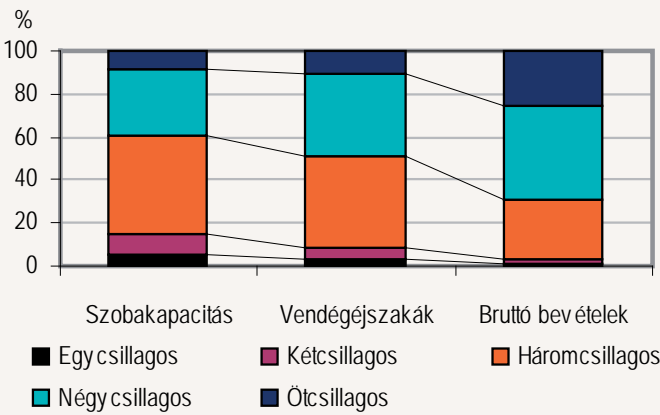
PÉNZÜGYI MUTATÓK

A szállodák **bruttó bevételei** 2007-ben 213,7 milliárd forintot tettek ki. Ennek legnagyobb részét, 57%-át a szállásdíjbevételek, 22%-át a vendéglátásból származó bevételek, 21%-át az egyéb bevételek adták. A szállásdíjbevételek részesedése az összes bevételből az egycillagos egységek esetében a legmagasabb, 70%, az ötcillagos kategóriában 64%. (A többi szállodatípusban ez a ráta 55–60%.) A két szélső kategória egymáshoz közeli arányát a magyarázza, hogy míg az egycillagos szállodák a szálláson kívül kevés hozzáadott szolgáltatást értékesítenek a vendégeknek, az ötcillagos egységekben a hozzáadott szolgáltatásokból származó bevételek a magas – és ezen szolgáltatásokat gyakran magukban foglaló – szobaárhoz képest kevésbé jelentősek.

A szállásdíjbevételeknek 69%-a származik a külföldi vendégektől, ami az általuk igénybe vett vendégéjszakák arányához (54%) képest lényegesen magasabb. Ez összefüggésben van az általuk inkább előnyben részesített magasabb kategóriájú szálláshelyekkel.

2. ábra

A kapacitások, a vendégforgalom és a bevételek megoszlása kategóriáinként, 2007



A szállodák bruttó bevételei (összehasonlító áron számítva) – a vendégforgalom alakulásával összhangban – mintegy ötödével haladták meg a 2002. évi szintet.

A szállodai bevételek nagyobb része származik a szállásdíjbevételekből, így a vizsgálat kiindulási pontja a **szobaár**⁴ nagysága. A bruttó átlagár 2007-ben 14 900 Ft volt a szállodákra összességében, az ötszillagos egységek átlagosan 7,2-szer magasabb árat érvényesítettek, mint az egycsillagos hotelek.

2007-ben egy szoba egy működési napjára 7440 forint szállásdíj jutott. Ez a mutató – más néven **REVPAR** – a szobafoglaltság és a bruttó átlagár szorzata. A REVPAR számottevően magasabb a szállodai átlagnál a felső két kategória esetén; a legalsó és legfelső kategóriák különbsége 14,2-szeres. Az átlagárnak átlagosan fele az egy szoba egy működési napjára jutó szállásdíjbevétele. A két mutató közti rés annál kisebb, minél magasabb kategóriáról van szó.

Miközben a bruttó átlagár 2002-től kezdve reálértéken több évben is csökkent, 2007-ben gyakorlatilag ugyanolyan kínálati árat érvényesítettek a szállodák, mint öt évvel korábban. A REVPAR azonban összehasonlító áron 14%-kal haladta meg a 2002. évi szintet, amely növekedésnek a szobafoglaltság dinamikus javulása adta az alapját.

2. tábla

A gyógy-, wellness és kastélyszállodák néhány mutatója, 2007

Mutató	Szálloda összesen	Ezen belül:		
		gyógy-szálloda	wellness szálloda	kastély-szálloda
Vendégéjszakák, részesedés, %	100,0	19,3	10,2	1,7
Kapacitás, részesedés, %	100,0	13,3	8,0	2,0
Bevétel, részesedés, %	100,0	19,7	10,0	1,8
Szobafoglaltság, %	50,1	63,9	50,5	38,2
Külföldi vendégek részaránya, %	53,6	41,5	22,1	15,6
Tartózkodási idő, éjszaka	2,6	3,6	2,4	2,1
Szállodai szoba bruttó átlagára, Ft	14 902	12 602	14 465	..

4 Egy kiadott szállodai szobára jutó szállásdíjbevételek, függetlenül a szoba típusától.

TERÜLETI JELLEGZETESSÉGEK

A szállodai kapacitások és a vendégforgalom területi eloszlása meglehetősen koncentrált. A két legfontosabb kiemelt üdülőkörzet tekintetben Budapest és a Balaton. Budapesten található a szállodai szobák egyharmada, a Balatonon pedig egynegyede. Budapest fölénye még erőteljesebb a szállodák felső kategóriás szegmensét tekintve: az ötszillagos szállodai szobáknak 85, a négycsillagosoknak 43%-a található a fővárosban. A balatoni üdülőkörzetben 2007-ben fogadott vendégeket az első ötszillagos szálloda (Hévízen, a korábban négycsillagos besorolású Rogner Hotel Lotus Terme), a Balaton részesedése így a négy- és ötszillagos kategóriában együttesen egyötödnyi.

A szállodai vendégforgalom tekintetében Budapest részesedése még nagyobb, mint a kapacitások alapján, míg a Balaton a szobakapacitáshoz viszonyítva valamivel kisebb arányban részesedik a forgalomból.

Míg országosan a külföldi forgalom meghaladja a belföldit, kiemelt üdülőkörzeteink közül csupán a fővárosra igaz ez a megállapítás; itt viszont a forgalom csaknem kilenctizedét a külföldiek adják. A külföldi vendégéjszakák több mint hattizedét budapesti szállodák értékesítik, a belföldi forgalomnak azonban legnagyobb része, háromtizede a Balatonnál jelenik meg.

3. tábla

Összefoglaló adatok a kiemelt üdülőkörzetekre, 2007

Kiemelt üdülőkörzet	Részesedés a			Bruttó átlagár	REVPAR
	szoba-kapacitásból	vendégéjszakából	bruttó bevételből		
Budapest	32,5	40,5	51,4	133,8	164,0
Balaton	25,8	22,2	17,6	72,8	85,5
Dunakanyar	2,0	1,7	2,6	107,0	14,3
Mátra-Bükk	5,0	4,3	3,8	91,5	74,6
Mecsek és Villány	2,4	2,0	1,5	66,2	82,2
Sopron–Középhegység	4,8	6,2	5,0	76,3	69,6
Tisza-tó	0,2	0,0	0,0	92,6	32,3
Velencei-tó–Vértes	0,8	0,4	0,3	70,5	54,4
Kiemelt üdülőkörzet összesen	73,6	77,3	82,2

Gyógy- és wellness hotelek

A Balaton őrzi vezető pozícióját 19 gyógy-szállodával és 13 wellness hotellel, amelyek összességében az országos kapacitások közel négytizedét jelentik. A Mátra-Bükk üdülőkörzet viszont a balatoni körzethez képest jóval kisebb területen rendelkezik 13 wellness szállodával.

Összhangban a kialakított kapacitásokkal, a Balatonon regisztráltak a gyógy- és wellness hotelek a legmagasabb részesedést az összes szállodai forgalomból.

Kastélyszállók

Mivel a kastélyhotelek többsége nem kiemelt üdülőkörzetben található, megyei bontásban vizsgálva területi elhelyezkedésüket, Borsod-Abaúj-Zemplén és Győr-Moson-Sopron megye rendelkezik a legtöbb kastélyszállóval, és együttesen a vendégéjszakák több mint négytizedét e két megyében veszik igénybe a kastélyszállót választó vendégek.

További információk, adatok (linkek)

[stADAT-táblák](#)
[Tájékoztatósi adatbázis](#)

Elérhetőségek:

Kátainé Marosi Angéla
angela.marosi@ksh.hu

Telefon: 345-1217
[Információs szolgálat](#)

www.ksh.hu