

Krzysztof P. Wojdacki  
Uniwersytet Ekonomiczny w Krakowie

## Rozwój bazy hotelowej w Polsce – analiza czasowo-strukturalna

### Streszczenie

Celem rozważań jest charakterystyka rozwoju bazy hotelowej w Polsce w długim okresie (lata 1995-2012). Opierając się na metodzie analizy rozwoju zjawisk w czasie (modele trendu, wskaźniki dynamiki) dokonano identyfikacji kierunku i natężenia zmian głównych charakterystyk całej zorganizowanej bazy noclegowej i jej najważniejszej składowej, jaką jest baza hotelowa (liczba obiektów, liczba miejsc noclegowych, liczba udzielonych noclegów i liczba korzystających z noclegów) w ujęciu globalnym (Polska) oraz w innych układach (np. w układzie miasto – wieś, wg kategorii obiektów hotelowych itp.). Otrzymane wyniki pozwoliły na sformułowanie szczegółowych wniosków dotyczących zmian bazy hotelowej, tak w aspekcie chronologicznym (czasowym), jak i strukturalnym w latach 1995-2012.

**Słowa kluczowe:** hotelarstwo, baza hotelowa, hotele, zmiany strukturalne i chronologiczne.

**Kody JEL:** L83

### Wstęp

Punktem wyjścia rozważań jest stwierdzenie, że rozwinięte gospodarki rynkowe charakteryzują się postępującym procesem serwicyzacji. Jedną z najszybciej rozwijających się branż sektora usług jest turystyka. Turystyka może rozwijać się tylko i wyłącznie na bazie zagospodarowania turystycznego. Nie wdając się w rozważania dotyczące definicyjnych aspektów tego terminu można przyjąć, że infrastruktura turystyczna to „...zagospodarowanie turystyczne obszaru recepcji turystycznej, które warunkuje wykorzystanie walorów turystycznych; zespół urządzeń i instytucji będących bazą materialną i organizacja turystyki” (Panasiuk 2007, s. 223) lub „zagospodarowanie turystyczne to zespół obiektów i urządzeń, stanowiących wyposażenie określonego obszaru, szlaku lub miejscowości, umożliwiających zaspokojenie potrzeb ruchu turystycznego” (Warszyńska, Jackowski 1978, s. 30). Pojęcie to określa wynik działalności, która ma na celu adaptację przestrzeni do potrzeb ruchu turystycznego. W wielu pozycjach literaturowych dokonuje się podziału i klasyfikacji zagospodarowania turystycznego<sup>1</sup>. Baza noclegowa jest jednym z najważniejszych elementów zagospodarowania turystycznego a usługi polegające na udzielaniu noclegów, do podstawowych usług turystycznych, które umożliwiają przebywanie poza miejscem stałego zamiesz-

<sup>1</sup> Z reguły przyjmuje się, że najważniejszym elementem jest baza materialna, która z kolei składa się z bazy noclegowej, bazy gastronomicznej (żywieniowej), bazy komunikacyjnej oraz bazy towarzyszącej – por. m.in.: Warszyńska, Jackowski (1978); Kowalczyk (2002); Kowalczyk, Derek (2010).

kania dłużej niż jeden dzień. Jej wielkość i jakość decyduje o możliwościach recepcyjnych regionu lub miejscowości. Można przyjąć, iż bez bazy noclegowej niemożliwy jest rozwój turystyki, nawet, jeśli na danym obszarze występują wybitne walory turystyczne<sup>2</sup>.

Baza noclegowa podlega klasyfikacji wg przyjętych kryteriów, spośród których można wyróżnić przynajmniej cztery podstawowe: charakter użytkowanej bazy (obiekty całoroczne, obiekty sezonowe), dostępność bazy (obiekty ogólnodostępne, obiekty zamknięte), liczba uczestników (baza zbiorowego zakwaterowania, baza indywidualnego zakwaterowania) oraz stan i warunki materialno-techniczne bazy (obiekty trwałe – kilkudziesięcioletni okres użytkowania; obiekty lekkie – kilku- lub kilkunastoletni okres użytkowania) (Warszyńska, Jackowski 1978, s. 30).

Inny podział stosuje w swojej sprawozdawczości GUS, nawiązując jednocześnie do ustawy o usługach turystycznych z 29 sierpnia 1997 r. i Rozporządzenia Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 19 sierpnia 2004 r. w sprawie obiektów hotelarskich i innych obiektów, w których są świadczone usługi hotelarskie.

Najbardziej uniwersalnym elementem bazy noclegowej i jednocześnie elementem wyznaczającym pełne możliwości świadczenia usług noclegowych jest baza hotelowa<sup>3</sup>. Przyjęcie takiej tezy wynika z kilku powodów, a przede wszystkim z:

- braku ograniczeń lokalizacyjnych w porównaniu z innymi obiektami noclegowymi, których specyfikę działalności determinuje właśnie lokalizacja, np. motele, ośrodki wczasowe, *boatele*, *flytele*;
- wszechstronności świadczenia usług, co oznacza, że hotele zaspokajają praktycznie wszystkie potrzeby noclegowe swoich klientów; inne rodzaje obiektów noclegowych z różnych przyczyn ograniczają zakres usług hotelarskich najczęściej do tych podstawowych np. tylko zapewnienie noclegu czy też noclegu wraz z wyżywieniem;
- wzrostu znaczenia i udziału w całym potencjale usługowym zbiorowej bazy noclegowej; hotele jako obiekty turystyczne stanowią najatrakcyjniejszą pod względem standardu oraz ewentualnych przychodów formę działalności noclegowej;
- dominującej roli w obsłudze gości zagranicznych, tj. szczególnie ze względu na oferowany standard obsługi oraz zakres świadczonych usług, a niekiedy dogodną lokalizację, szczególnie w miastach;
- wywierania wpływu na standard usług hotelarskich; to hotele najczęściej są tymi podmiotami, które wypracowują i wprowadzają określone standardy obsługi, na których swoje funkcjonowanie wzorują inne rodzaje obiektów noclegowych i hotelarskich (Grabiszewski 1988; Sala 2008; Szostak 2008).

<sup>2</sup> Baza noclegowa definiowana jest w różny sposób. Najczęściej jednak definicje odnoszą się do sformułowań zawartych w Terminologii Turystycznej, Światowej Organizacji Turystyki, gdzie „baza noclegowa to obiekt noclegowy, który oferuje podróżnemu nocleg w pokoju lub innym pomieszczeniu, przy czym liczba oferowanych miejsc musi być większa niż pewne określone minimum, a ponadto nie chodzi o zakwaterowanie pojedynczej rodziny; wszystkie miejsca w obiekcie muszą podlegać jednolitemu zarządowi na zasadach komercyjnych nawet jeśli nie ma on charakteru dochodowego”. Z uwagi na podaną wyżej definicję każde z państw określa co oznacza „minimum” dla liczby miejsc (cyt. za: Kowalczyk (2002, s. 113)).

<sup>3</sup> Termin „baza hotelowa” identyfikowany jest w niniejszej pracy ze zbiorem obiektów zaliczonych w klasyfikacji GUS oraz ustawy o usługach turystycznych z 29 sierpnia 1997 r. i Rozporządzeniu Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 19 sierpnia 2004 r. w sprawie obiektów hotelarskich i innych obiektów, w których są świadczone usługi hotelarskie do kategorii „Hotele”.

W związku z powyższym istotne jest określenie kierunku i natężenia zmian bazy hotelowej w Polsce. Cel ten realizowany jest poprzez cele częściowe, które w postaci pytań można przedstawić w następujący sposób:

- Jakie miejsce w bazie zbiorowego zakwaterowania zajmuje baza hotelowa?
- Jak kształtowała się tendencja rozwojowa bazy hotelowej ogółem i w różnych układach strukturalnych?

W przeprowadzonych badaniach wykorzystano wtórne źródła informacji, a mianowicie dane GUS – Banku Danych Lokalnych. Zakres czasowy analiz dotyczył okresu 1995-2012 oraz okresów krótszych, co związane było z dostępnością danych statystycznych. W badaniach wykorzystano podstawowe metody i techniki statystyczne związane z analizą rozwoju zjawisk ekonomicznych w czasie. Przegląd tych metod i technik można znaleźć m.in. w publikacjach: Mynarski (2000, 2006), Wojdacki (2012).

## Baza hotelowa w Polsce w latach 1995-2012 i jej zmiany

Bazę hotelową charakteryzować można wykorzystując wiele miar, w tym przede wszystkim liczbę hoteli, liczbę miejsc noclegowych zlokalizowanych w hotelach (miejsca hotelowe), liczbę udzielonych noclegów w hotelach czy liczbę korzystających z usług hotelarskich.

Jak stwierdzono wcześniej, hotele są najbardziej uniwersalnym i najbardziej znaczącym elementem zbiorowej bazy noclegowej. Jednocześnie, jak wynika z przeprowadzonych analiz, hotele zwiększają systematycznie swój udział w całej bazie noclegowej (por. wykres 1) i w latach 1995-2012 udział ten zwiększył się o około 20%. W efekcie w 2012 roku z usług hotelarskich skorzystało blisko 60% wszystkich klientów zbiorowej bazy noclegowej, a liczba miejsc noclegowych w hotelach stanowi 30% wszystkich miejsc noclegowych w Polsce.

Zgodnie z przyjętą procedurą, pierwszy etap analizy dotyczył identyfikacji kierunku i natężenia zmian bazy hotelowej w czasie. Jak można zauważyć (por. wykresy 2-5), rozwój wszystkich głównych charakterystyk dobrze opisuje wykładniczy model trendu o postaci  $y_t = a \cdot b^t$ <sup>4</sup>.

Otrzymane wyniki (a ściślej – wartości ocen parametru b) wskazują, że mamy do czynienia z tendencją wzrostową tak w przypadku liczby hoteli, miejsc noclegowych w hotelach, liczby udzielonych noclegów, jak też liczby osób korzystających z noclegów w hotelach, odpowiednio o średniorocznym tempie wzrostu 6,1%, 5,8%, 6,0% oraz 5,1%.

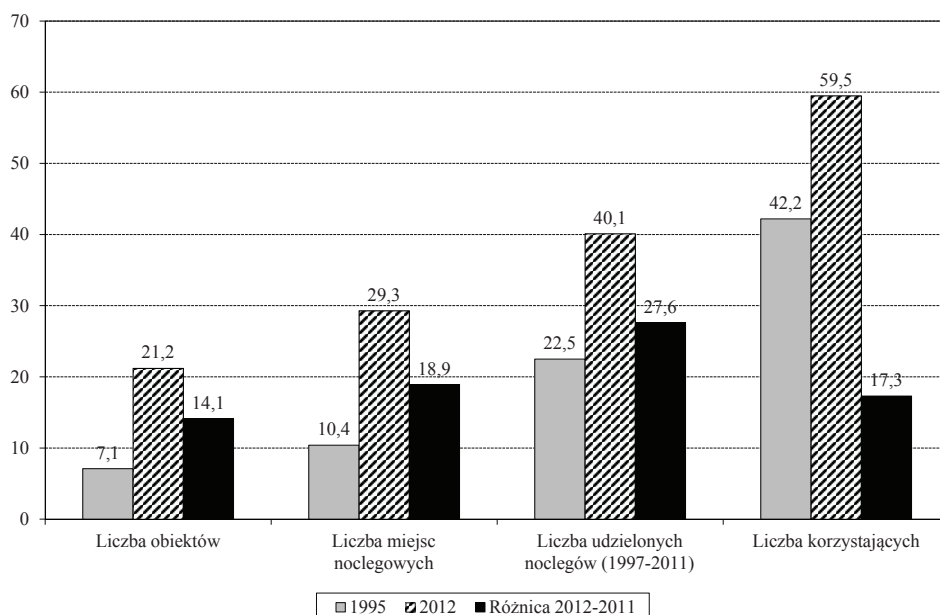
Potwierdzeniem powyższych wniosków są wartości wskaźników dynamiki o podstawie stałej (por. wykres 6). Najwyższą dynamiką wzrostu charakteryzuje się liczba hoteli. W badanym okresie (1995-2012) liczba ta zwiększyła się o ponad 200% (w wymiarze bezwzględny – o 1346 obiektów). Wraz z liczbą hoteli wzrosła liczba miejsc noclegowych. Odpowiednie wskaźniki wyniosły 166% i 123,5 tys. Taka tendencja zmian bazy hotelowej

<sup>4</sup> Wszystkie oceny parametrów strukturalnych statystycznie różnią się od 0, a wartości współczynników determinacji  $R^2$  oraz współczynników zmienności V wskazują na bardzo dobre dopasowanie modeli.

spowodowała jednocześnie wzrost liczby udzielonych noclegów o 100%, a liczby korzystających z usług hotelowych o 124,5%. Szybsze tempo wzrostu liczby hoteli w porównaniu z tempem wzrostu liczby miejsc hotelowych spowodowało, że średnio na 1 hotel w 2012 r. przypadało 98 miejsc noclegowych, przy 112 w 1995 r. (spadek o 16%). Można więc stwierdzić, że mamy do czynienia z procesem dekoncentracji, a więc nowe hotele to przede wszystkim obiekty o średniej i relatywnie małej liczbie miejsc noclegowych.

### Wykres 1

Udział hoteli w strukturze zbiorowej bazy noclegowej w Polsce w latach 1995-2012 (w %)

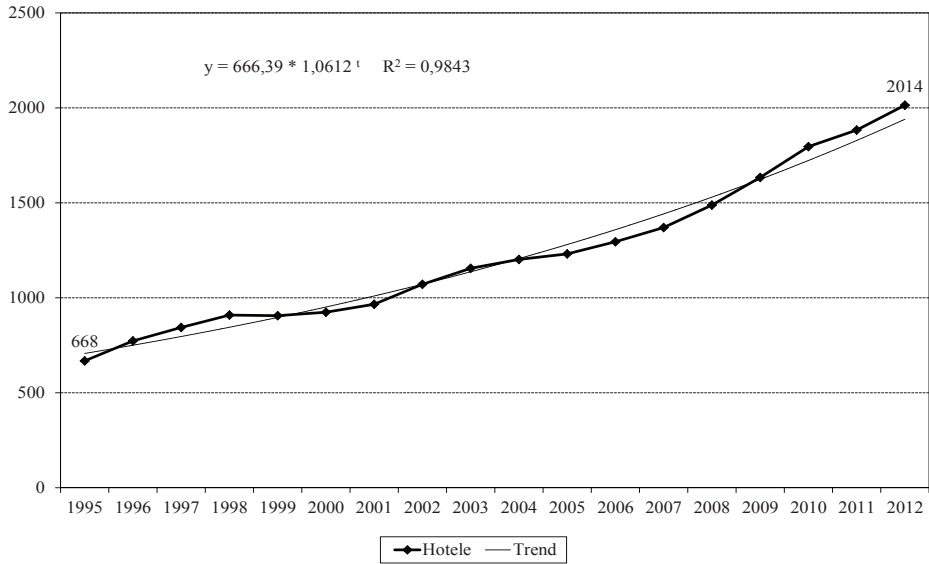


Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS BDL.

W 1995 roku hotele zlokalizowane były w 340 gminach miejskich, wiejskich i miejsko-wiejskich Polski. W roku 2012 liczba jednostek samorządowych posiadających hotele zwiększyła się o 347 i wyniosła 687 (wzrost o 102%). Najwięcej hoteli zlokalizowanych było w największych polskich miastach lub(i) ośrodkach turystycznych – por. tabela 1. W wymiarze przestrzennym rozkład hoteli charakteryzował się znacznym zróżnicowaniem. O skali tego zróżnicowania świadczy fakt, że 10 największych ośrodków hotelowych skupiało w 1995 roku 26,8% wszystkich hoteli, a w 2012 roku analogiczny udział wyniósł 21,9%. W wypadku liczby miejsc hotelowych stopień koncentracji w 10 największych ośrodkach był jeszcze większy – odpowiednio dla lat 1995 i 2012 udział wyniósł 53,0% oraz 40,0%.

**Wykres 2**

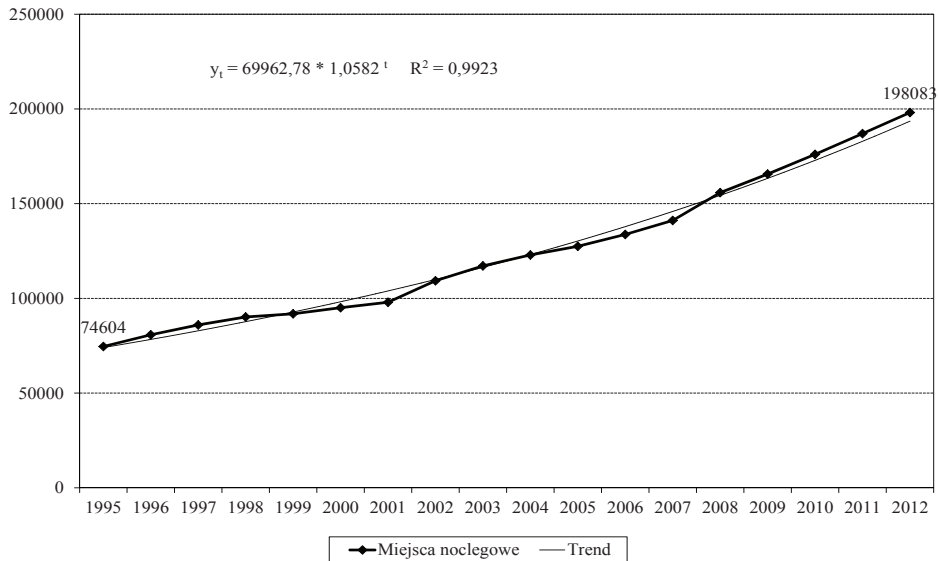
**Rozwój bazy hotelowej w Polsce w latach 1995-2012 – liczba hoteli**



Źródło: jak w wykresie 1.

**Wykres 3**

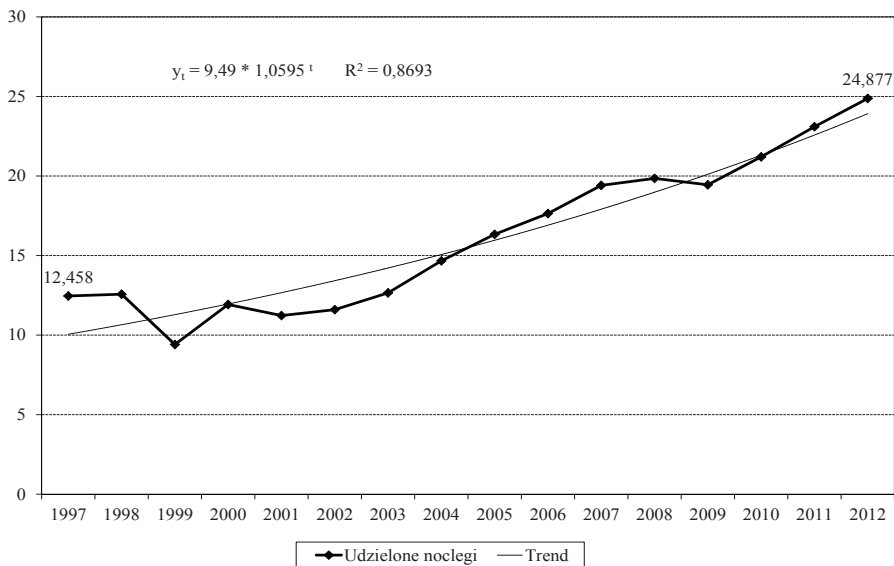
**Rozwój bazy hotelowej w Polsce w latach 1995-2012 – liczba miejsc noclegowych**



Źródło: jak w wykresie 1.

Wykres 4

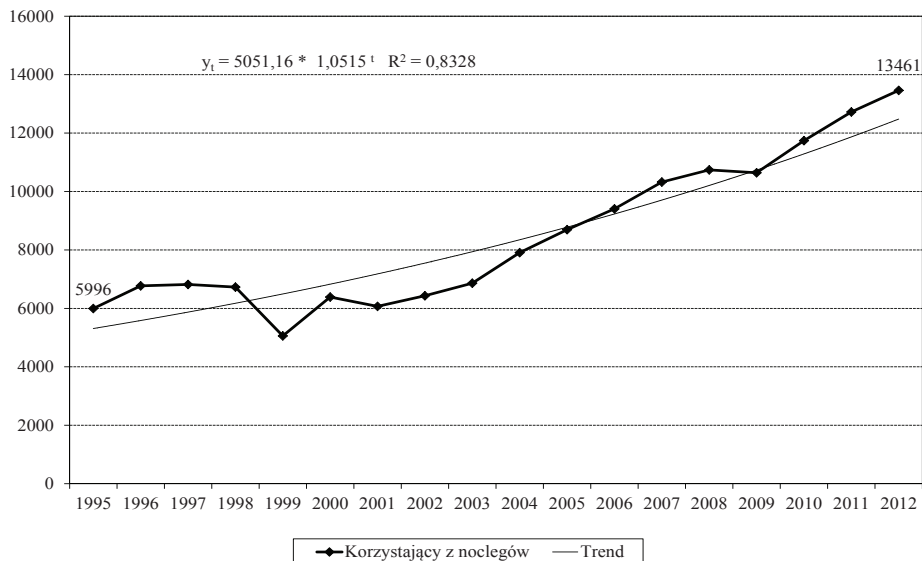
Rozwój bazy hotelowej w Polsce w latach 1997-2012 – liczba udzielonych noclegów (w mln)



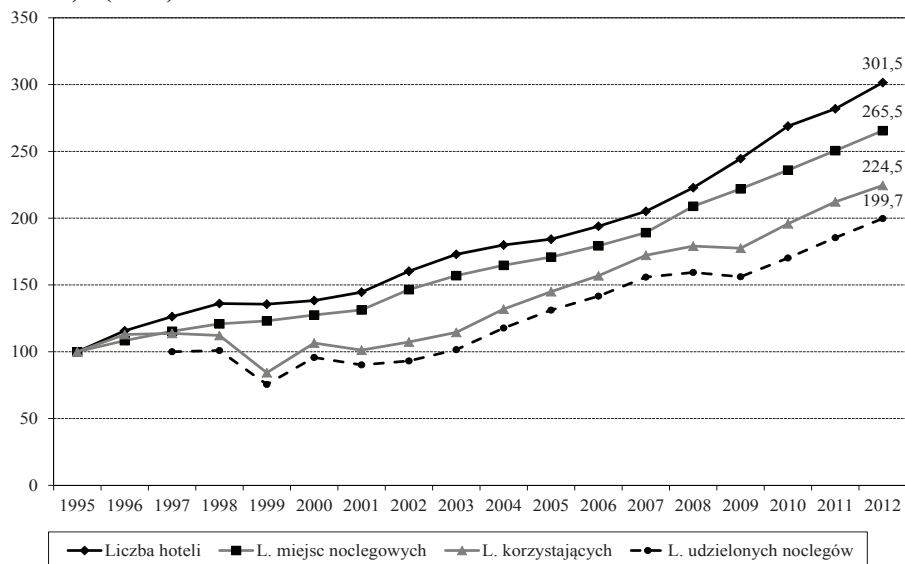
Źródło: jak w wykresie 1.

Wykres 5

Rozwój bazy hotelowej w Polsce w latach 1995-2012 – liczba korzystających z noclegów (w tys.)



Źródło: jak w wykresie 1.

**Wykres 6**
**Dynamika zmian charakterystyk bazy hotelowej w Polsce w latach 1995-2012  
(1995=100)\* (w %)**


\* W przypadku liczby udzielonych noclegów w hotelach 100=1997  
Źródło: jak w wykresie 1.

**Tabela 1**
**10 największych ośrodków hotelowych w Polsce w latach 1995-2012**

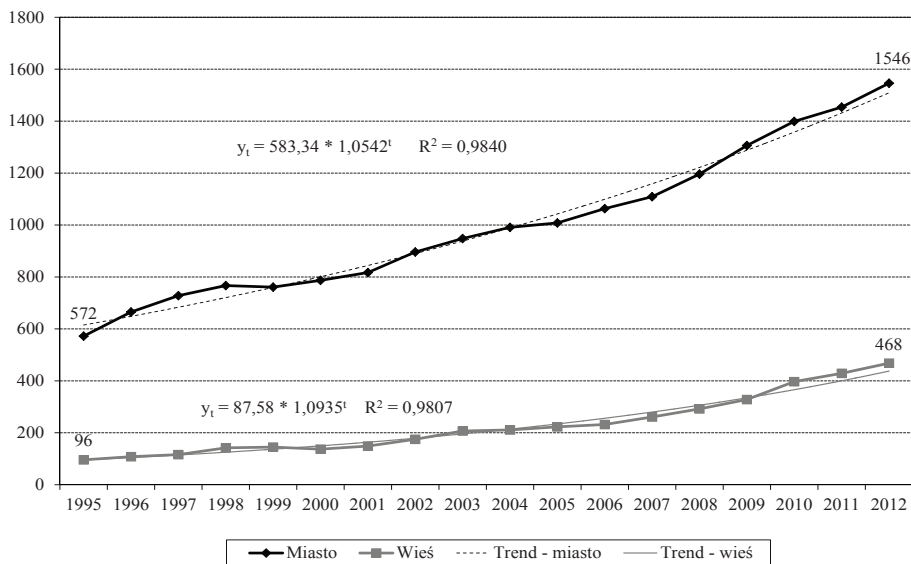
L.p.	Liczba hoteli				Liczba miejsc noclegowych			
	1995		2012		1995		2012	
	Ośrodek	Liczba	Ośrodek	Liczba	Ośrodek	Liczba	Ośrodek	Liczba
1	Warszawa	48	Kraków	130	Warszawa	17 362	Warszawa	19 318
2	Kraków	35	Warszawa	64	Kraków	7 934	Kraków	17 085
3	Wrocław	16	Poznań	48	Poznań	3 263	Wrocław	7 305
4	Poznań	15	Wrocław	46	Wrocław	2 600	Poznań	5 616
5	Katowice	13	Gdańsk	36	Katowice	2 054	Gdańsk	5 068
6	Szczecin	12	Łódź	27	Szczecin	1 939	Łódź	4 197
7	Łódź	11	Rzeszów	23	Łódź	1 874	Kołobrzeg	3 550
8	Bydgoszcz	11	Kielce	23	Gdańsk	1 498	Katowice	3 134
9	Częstochowa	9	Toruń	23	Bydgoszcz	1408	Szczecin	3102
10	Toruń	9	Zakopane	21	Olsztyn	1305	Karpacz	2863

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

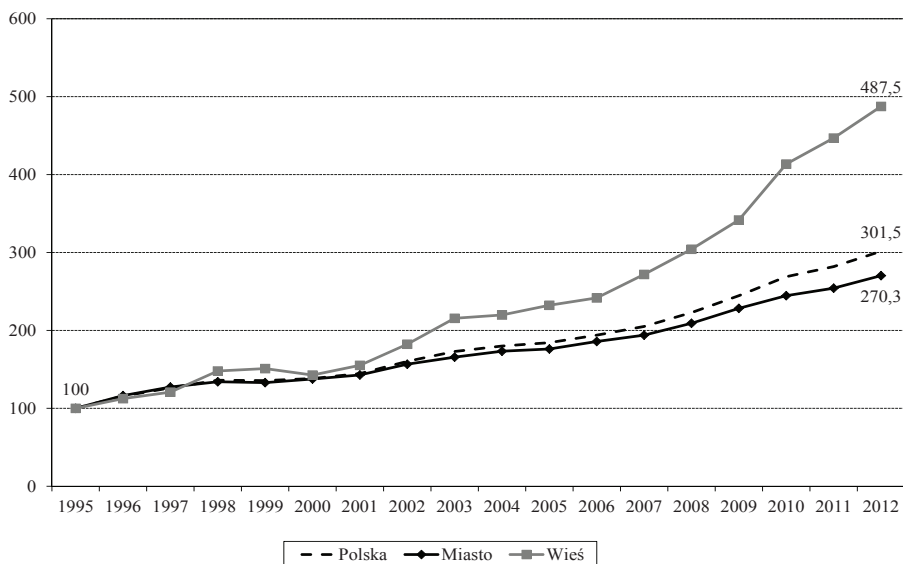
Wykres 7

Rozwój liczby hoteli w Polsce w latach 1995-2012 wg miejsca lokalizacji

A. Tendencja rozwojowa



B. Dynamika zmian (1995=100)



Źródło: jak w wykresie 1.



Jak wcześniej wskazano, liczba hoteli systematycznie zwiększała się. Tendencję tę wyznaczały dwie składowe, a mianowicie liczba hoteli zlokalizowanych w miastach oraz na wsi. W obu przypadkach mamy do czynienia z tendencją wzrostową, przy czym tempo wzrostu liczby hoteli na wsiach było znacznie wyższe niż w miastach (średnioroczne tempo wzrostu wyniosło odpowiednio 5,4% i 9,4%) – por. wykres 7A.

Potwierdzeniem powyższych stwierdzeń są wartości wskaźników dynamiki o podstawie stałej (por. wykres 7B), które wskazują, że w 2012 r. liczba hoteli wzrosła w porównaniu z 1995 r. w Polsce o ponad 200%. Jednocześnie odpowiednie wartości dla liczby hoteli w miastach i na wsi wyniosły 170% oraz 390%.

Drugą cechą charakteryzującą bazę hotelową, jak wielokrotnie stwierdzono, jest **liczba miejsc hotelowych**. W badanym okresie rozwój tej wielkości był identyczny jak w przypadku liczby hoteli, czyli następował systematyczny jej wzrost tak w miastach, jak i na wsiach. Należy przy tym zaznaczyć, że tempo wzrostu w hotelach zlokalizowanych na wsi było znacznie wyższe. W efekcie w 2012 liczba miejsc noclegowych wzrosła w porównaniu do 1995 w hotelach położonych na terenach wiejskich o blisko 534% (w miastach – o 136%) – por. wykres 8.

Zróznicowanie tempa zmian wielkości charakteryzujących rozwój bazy hotelowej zlokalizowanej na wsiach i w miastach spowodowało zmiany strukturalne w tym układzie – por. wykres 9. Mamy więc do czynienia z systematycznym zmniejszaniem się udziału „hotelu miejskich” w stosunku do hoteli zlokalizowanych na terenach wiejskich. Należy jednak podkreślić, że te pierwsze w dalszym ciągu stanowią znakomitą większość we wszystkich analizowanych charakterystykach – por. wykres 9. Dlatego dalsza część badań poświęcona zostanie tej kategorii hoteli.

Nie wdając się w szczegółowe analizy, można stwierdzić, że rozkład miejskich ośrodków hotelowych wg liczby zlokalizowanych w nich hoteli charakteryzuje się asymetrią prawostronną, co oznacza, że znakomita większość miast posiada minimalną ich liczbę (1 lub 2 hotele). Taki stan rzeczy dotyczył roku 1995, jak i 2012 (por. wykres 10).

Udział miast posiadających 1-2 hotele (najmniejsze ośrodki hotelowe) wyniósł w 1995 roku ponad 80% wśród wszystkich „miast hotelowych”, natomiast zlokalizowanych było w nich blisko 42% liczby wszystkich hoteli znajdujących się w miastach. Analogiczne wskaźniki dla roku 2012 wyniosły odpowiednio 67% oraz 24%. Na drugim biegunie znalazły się największe miejskie ośrodki hotelowe (miasta o liczbie hoteli 10 i więcej). Ich udział jak również udział hoteli zlokalizowanych w nich systematycznie wzrastał – por. wykres 11. Można więc stwierdzić, że w badanym czasie następował proces koncentracji miejskiej bazy hotelowej.

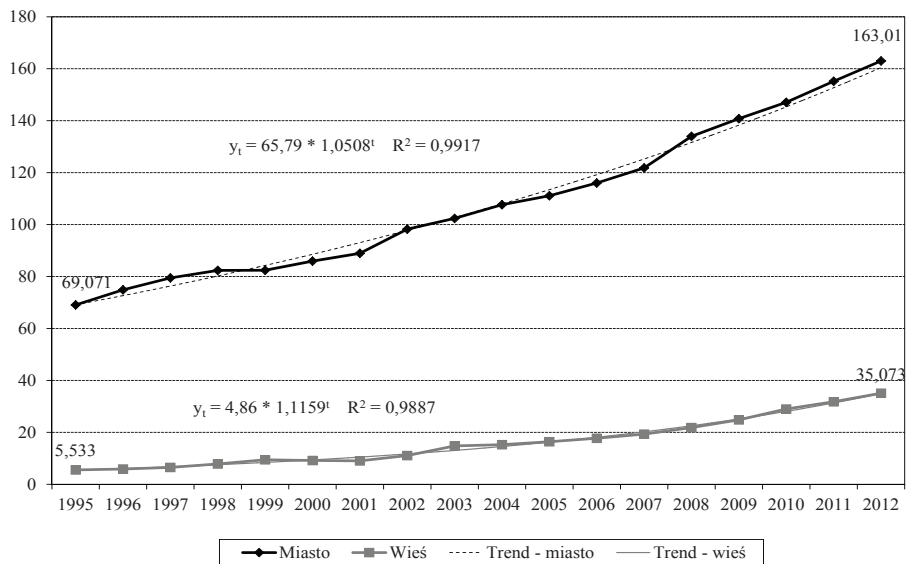
Jednocześnie większość z tych ośrodków charakteryzowała się najszybszym przyrostem bazy hotelowej (w ujęciu bezwzględnym) – por. wykres 12.

Hotele zlokalizowane są w miastach różnej wielkości. Z poznawczego, ale także pragmatycznego punktu widzenia interesujące jest określenie rozkładu i struktury miejskiej bazy hotelowej wg klas wielkości miast. Nie wdając się w szczegółowe wnioski, można, generalnie rzecz ujmując, stwierdzić (por. wykres 13, tabele 2-3), że:

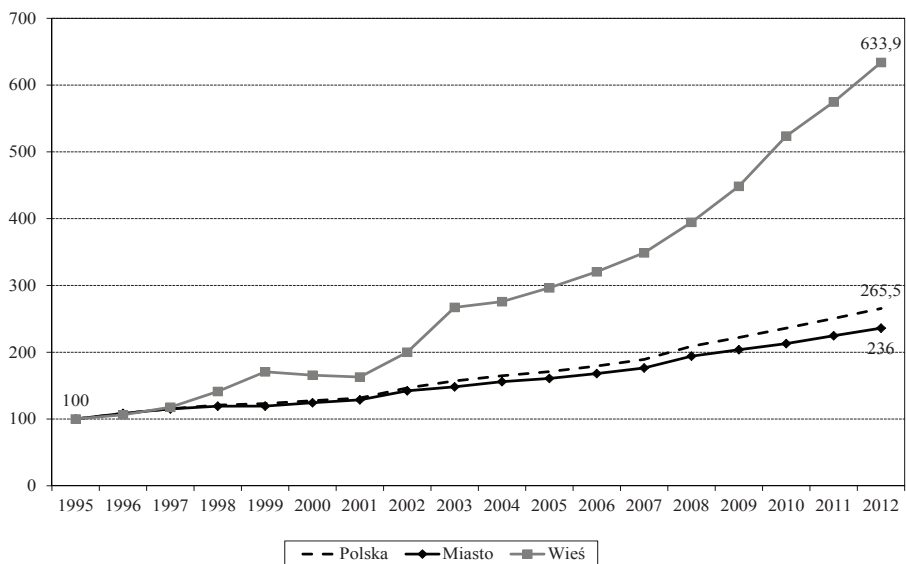
Wykres 8

Rozwój liczby miejsc noclegowych zlokalizowanych w hotelach w Polsce w latach 1995-2012 wg miejsca lokalizacji

A. Tendencja rozwojowa (w tys.)

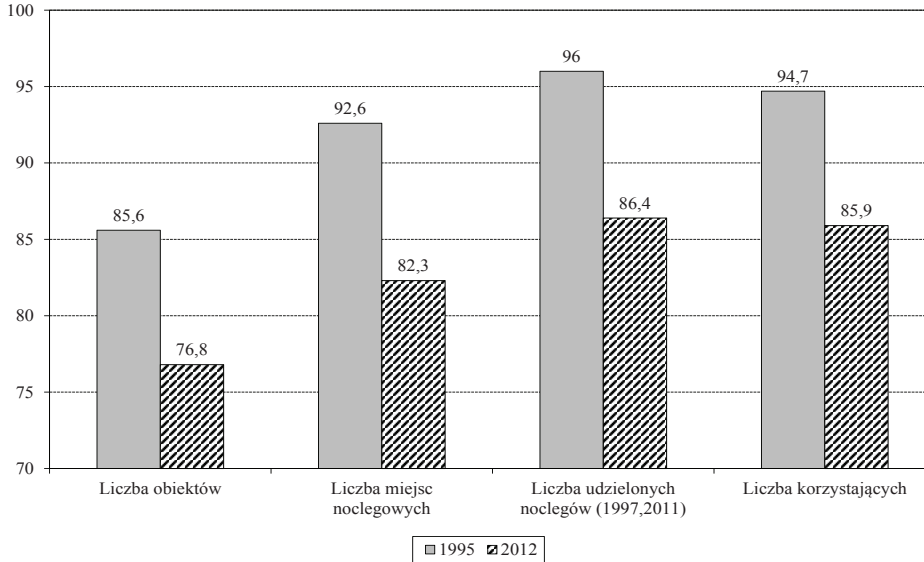


B. Dynamika zmian (1995=100)



Źródło: jak w wykresie 1.

## Wykres 9

**Udział bazy hotelowej zlokalizowanej w miastach w bazie hotelowej ogółem w Polsce w latach 1995-2012 (w %)**


Źródło: jak w wykresie 1.

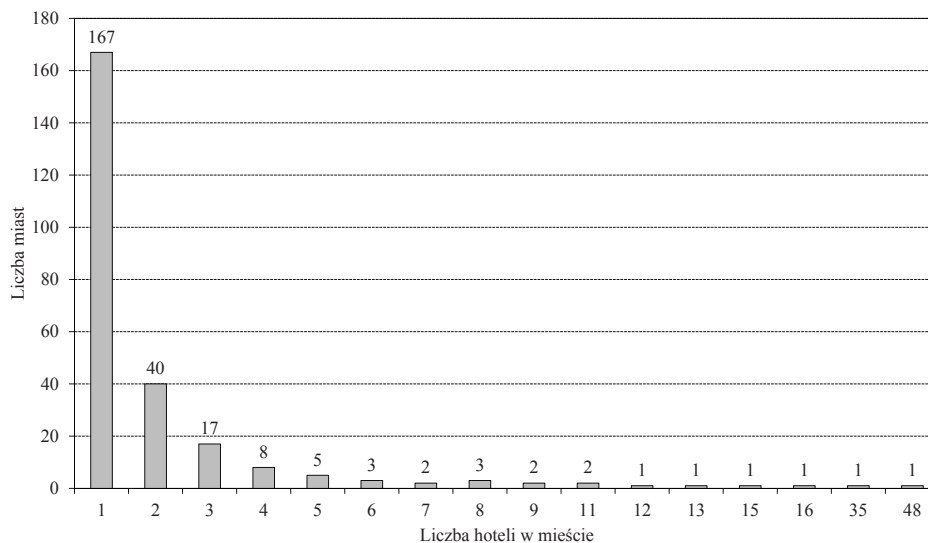
- podobnie jak ma to miejsce w całej miejskiej sieci osadniczej, największy udział w miejskiej bazie hotelowej mają ośrodki o liczbie mieszkańców do 50 tys. (dla 1995 roku udział ten wyniósł 70,2%, a dla 2012 roku – 77,9%). W ośrodkach tych zlokalizowana była również znaczna część bazy hotelowej (liczba hoteli, liczba miejsc hotelowych) – por. wykres 13;
- w ośrodkach największych (miasta o liczbie ludności ponad 500 tys.) znajduje się blisko 33% miejsc noclegowych wszystkich hoteli miejskich w Polsce, tu też z usług hotelarskich korzysta blisko 43% wszystkich klientów hoteli zlokalizowanych w miastach (por. wykres 13). Udział tych ośrodków, uwzględniając wyróżnione charakterystyki bazy hotelowej, generalnie rzecz biorąc, spadał;
- istnieje silna ujemna zależność między wielkością miasta a tempem wzrostu charakterystyk miejskiej bazy hotelowej, czyli najszybciej baza ta rozwija się w ośrodkach najmniejszych, a najwolniej – w największych (por. tabela 3). Przyczyna takiego stanu rzeczy wiąże się przede wszystkim z dostępnością i cenami gruntów budowlanych i tym samym, z kosztami inwestycji.

Baza hotelowa (podobnie jak baza moteli i baza pensjonatów) podlega kategoryzacji. Zgodnie z cytowanym już Rozporządzeniem Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 19 sierpnia 2004 r. w sprawie obiektów hotelarskich i innych obiektów, w których są świadczone usługi hotelarskie, wyróżnia się pięć kategorii hoteli (oznaczone odpowiednio od 5 do 1 gwiazdki)

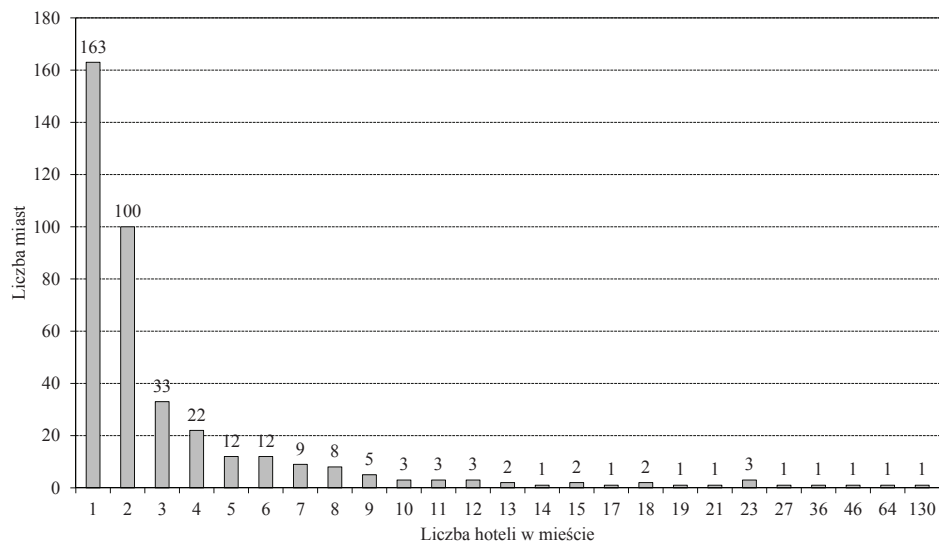
**Wykres 10**

**Rozkład miast posiadających hotele w latach 1995 i 2012 wg liczby zlokalizowanych hoteli**

**1995**

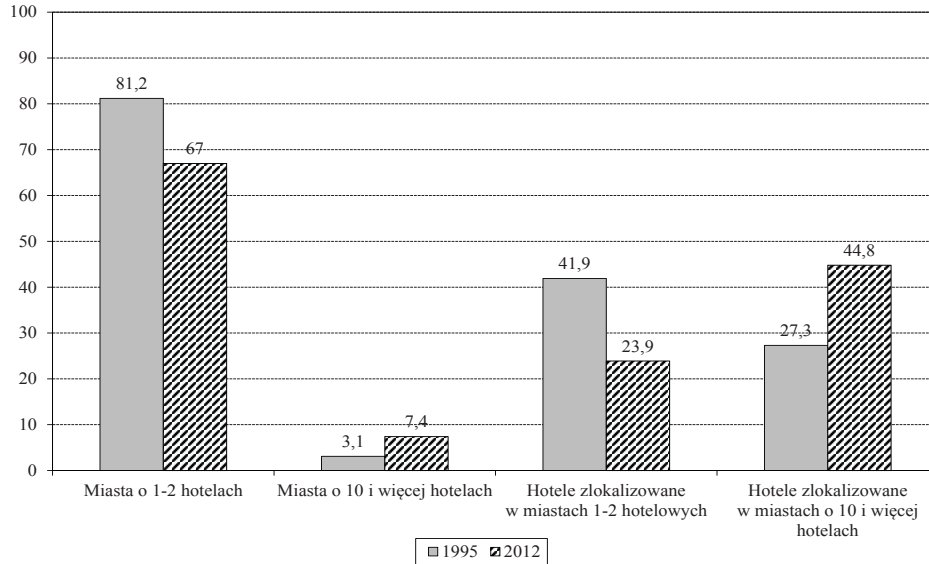


**2012**



Źródło: jak w wykresie 1.

## Wykres 11

**Udział miast i hoteli zlokalizowanych w najmniejszych i największych miejskich ośrodkach hotelowych w Polsce w latach 1995-2012 (w %)**


Źródło: jak w wykresie 1.

oraz kategorię hoteli w trakcie kategoryzacji<sup>5</sup>. Analizując ten aspekt badań miejskiej bazy hotelowej należy odpowiedzieć na następujące pytania:

- Które „kategorie hoteli” w badanym czasie rozwijały się najszybciej (w sensie liczby hoteli)?
- Jak zmieniała się struktura miejskiej bazy hotelowej wg przyjętego kryterium kategoryzacji?
- Jak struktura ta przedstawiała się na tle struktury bazy hotelowej zlokalizowanej na terenach wiejskich?

Punktem wyjścia odpowiedzi na powyższe pytania jest określenie udziału miejskiej bazy noclegowej w poszczególnych kategoriach hoteli<sup>6</sup>. O ile udział miejskiej bazy hotelowej w 2012 roku wyniósł ogółem 77,4%, to w przypadku hoteli najwyższej kategorii (5- i 4-gwiazdkowych) oraz hoteli o najniższym standardzie (1 gwiazdka) udział ten jest wyższy (por. wykres 14).

Trzeba jednak zaznaczyć, że udziały miejskiej sieci hotelowej w badanym okresie zmniejszały się (nie dotyczy wniosek ten jedynie hoteli o najniższym standardzie). Na taki stan rzeczy miało wpływ zróżnicowanie dynamiki wzrostu liczby hoteli poszczególnych kategorii w układzie miasto – wieś (por. wykres 15).

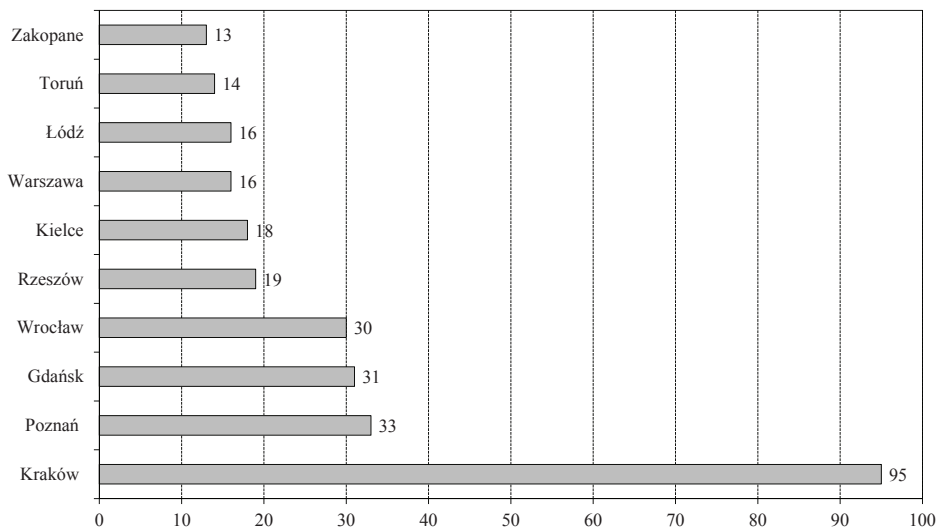
<sup>5</sup> Dokładny opis procedury kategoryzacyjnej i wymagań stawianych obiektom w poszczególnych kategoriach Czytelnik znajdzie w cytowanym Rozporządzeniu.

<sup>6</sup> W analizie pominięto kategorię hoteli będących w trakcie kategoryzacji.

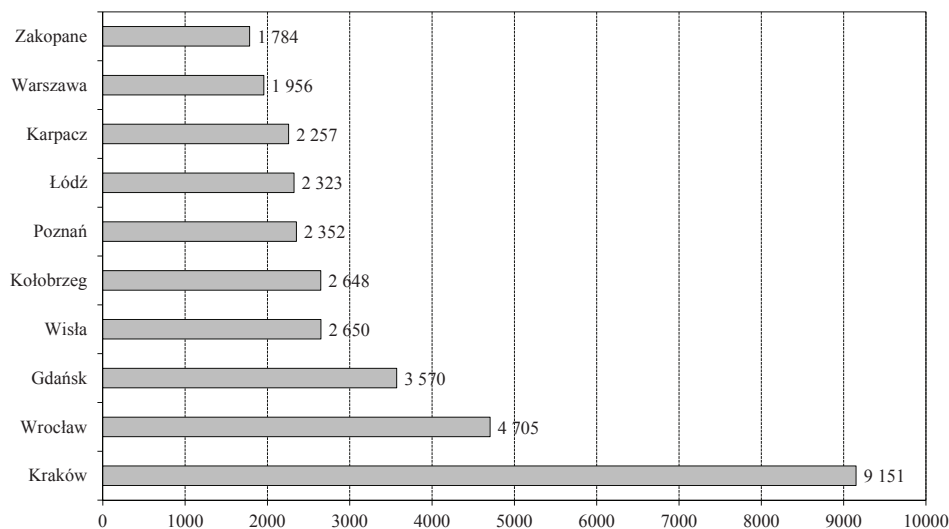
## Wykres 12

## 10 najszybciej rozwijających się miejskich ośrodków hotelowych w Polsce w latach 1995-2012

## Przyrost liczby hoteli



## Przyrost miejsc hotelowych

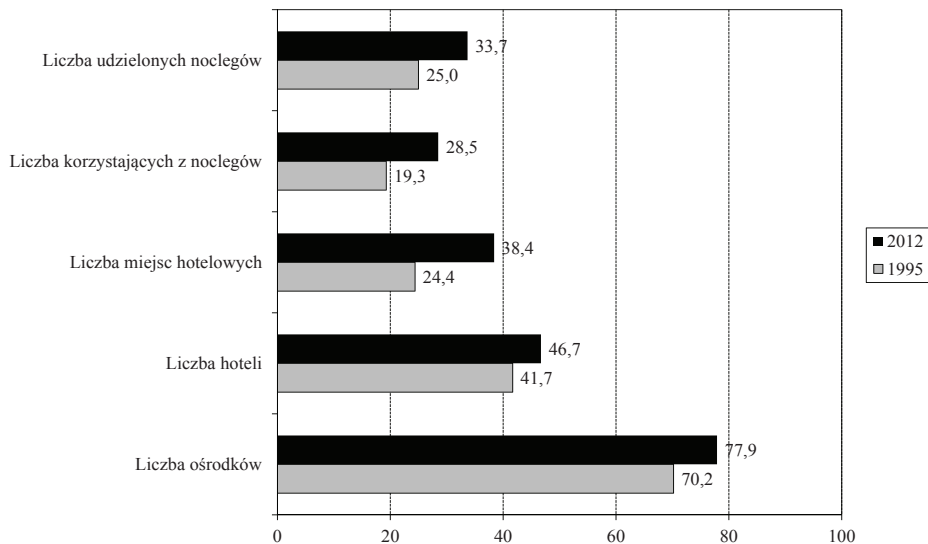


Źródło: jak w wykresie 1.

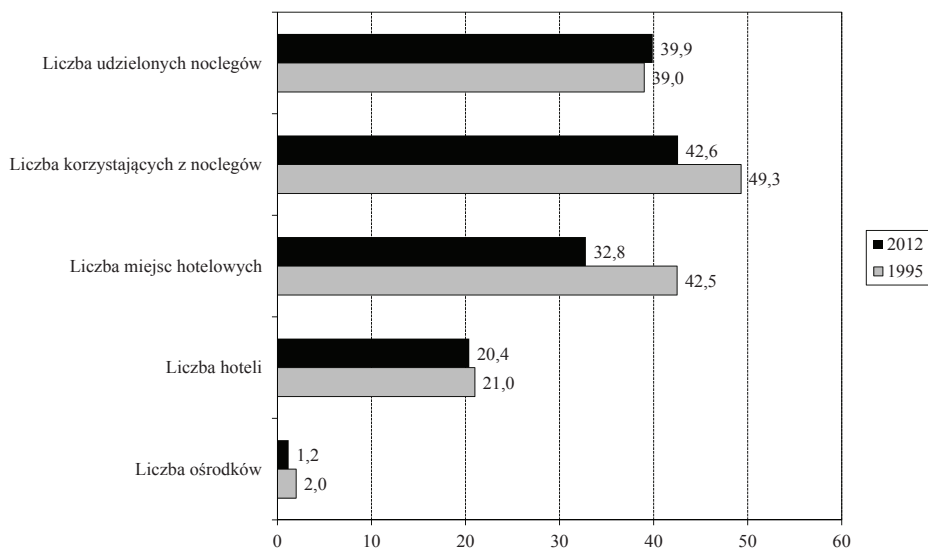
**Wykres 13**

**Udział miejskiej bazy hotelowej wg wielkości miast w Polsce w latach 1995-2012**

**Miasta do 50 tys. mieszkańców**



**Miasta 500 i więcej tys. mieszkańców**



Źródło: jak w wykresie 1.

**Tabela 2**  
**Charakterystyka bazy hotelowej w miastach w latach 1995–2012 wg ich wielkości**

Wielkość miasta	Liczba hoteli			Liczba miejsc noclegowych (w tys.)			Liczba korzystających z noclegów w hotelach (w tys.)			Liczba udzielonych noclegów w hotelach (w tys.)		
	1995	2012	2012/1995	1995	2012	2012/1995	1995	2012	2012/1995	1997	2012	2012/1997
Do 5 tys.	20	81	405,0	1 682	7 954	472,9	188,5	427,9	227,0	356,5	867,2	243,2
5-20 tys.	110	342	310,9	7 608	28 968	380,8	437,9	1 424,2	325,2	1 234,3	3 111,1	252,0
20-50 tys.	118	299	253,4	9 660	25 620	265,2	646,1	1 448,0	224,1	1 357,9	3 265,9	240,5
50-100 tys.	65	159	244,6	5 828	10 945	187,8	373,7	667,3	178,6	885,2	1 126,4	127,2
100-200 tys.	77	154	200,0	8 730	12 687	145,3	721,1	818,2	113,5	1 390,7	1 387,2	99,7
200-500 tys.	81	196	242,0	11 211	23 316	208,0	982,3	1 854,8	188,8	1 986,2	3 161,2	159,2
500-1000 tys.	77	251	326,0	15 671	34 202	218,3	1 394,1	2 741,3	196,6	2 538,2	5 073,2	199,9
Ponad 1000 tys.	48	64	133,3	17 362	19 318	111,3	1 864,8	2 181,7	117,0	2 061,1	3 504,2	170,1
<b>Ogółem miasta</b>	<b>596</b>	<b>1 546</b>	<b>259,4</b>	<b>77 752</b>	<b>163 010</b>	<b>209,7</b>	<b>6 608,4</b>	<b>11 563,4</b>	<b>175,0</b>	<b>11 810,1</b>	<b>21 496,4</b>	<b>182,0</b>

Źródło: jak w tabeli 1.



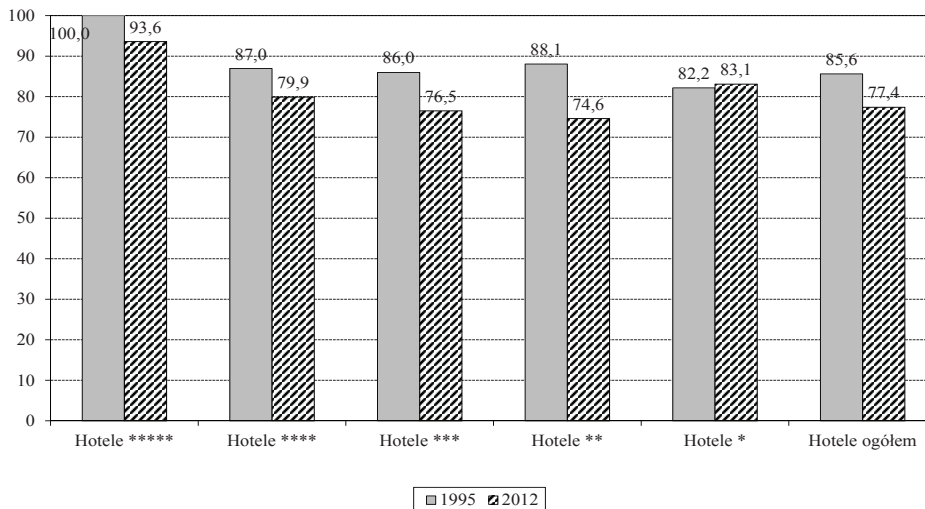
**Tabela 3**  
**Struktura bazy hotelowej w miastach w latach 1995-2012 wg ich wielkości**

Wielkość miasta	Liczba hoteli			Liczba miejsc noclegowych			Liczba korzystających z noclegów w hotelach			Liczba udzielonych noclegów w hotelach		
	1995	2012	2012-1995	1995	2012	2012-1995	1995	2012	2012-1995	1997	2012	2012-1997
Do 5 tys.	3,4	5,2	2,8	2,2	4,9	2,7	2,9	3,7	0,8	3,0	4,0	1,0
5-20 tys.	18,5	22,1	3,6	9,8	17,8	8,0	6,6	12,3	5,7	10,5	14,5	4,0
20-50 tys.	19,8	19,3	-0,5	12,4	15,7	3,3	9,8	12,5	2,7	11,5	15,2	3,7
50-100 tys.	10,9	10,3	-0,6	7,5	6,7	-0,8	5,7	5,8	0,1	7,5	5,2	-2,3
100-200 tys.	12,9	10,0	-2,9	11,2	7,8	-3,4	10,9	7,1	-3,8	11,8	6,5	-5,3
200-500 tys.	13,6	12,7	-0,9	14,4	14,3	-0,1	14,9	16,0	1,1	16,8	14,7	-2,1
500-1000 tys.	12,9	16,2	3,3	20,2	21,0	0,8	21,1	23,7	2,6	21,5	23,6	2,1
Ponad 1000 tys.	8,1	4,1	-4,0	22,3	11,9	-10,4	28,2	18,9	-9,3	17,5	16,3	-1,2
<b>Ogółem miasta</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>		<b>100,0</b>	<b>100,0</b>		<b>100,0</b>	<b>100,0</b>		<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	

Źródło: jak w tabeli 1.

Wykres 14

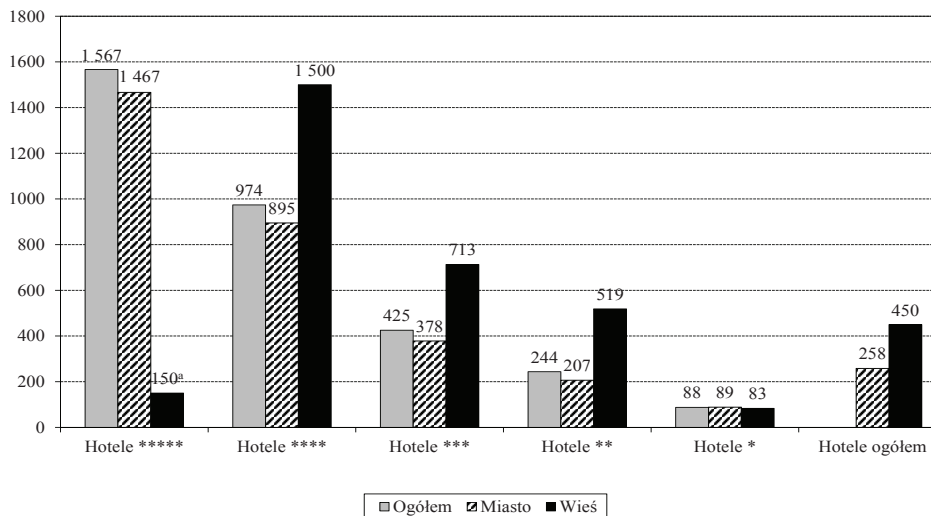
Udział miejskiej bazy hotelowej wg poszczególnych kategorii hoteli w Polsce w latach 1995-2012 (w %)



Źródło: jak w wykresie 1.

Wykres 15

Dynamika zmian liczby hoteli w poszczególnych kategoriach w Polsce w latach 1995-2012 (1995=100) (w %)

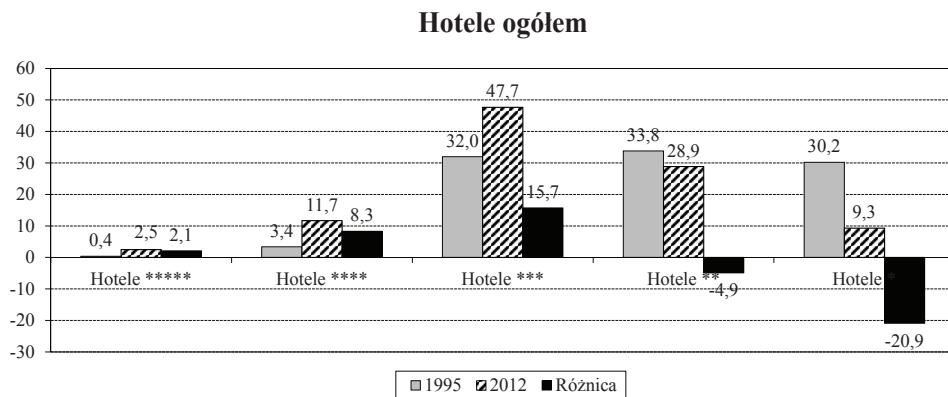


Legenda: <sup>a</sup> w wypadku hoteli \*\*\*\*\* zlokalizowanych na terenach wiejskich, rokiem porównawczym był rok 2000, w którym powstały pierwsze dwa hotele o tym standardzie.

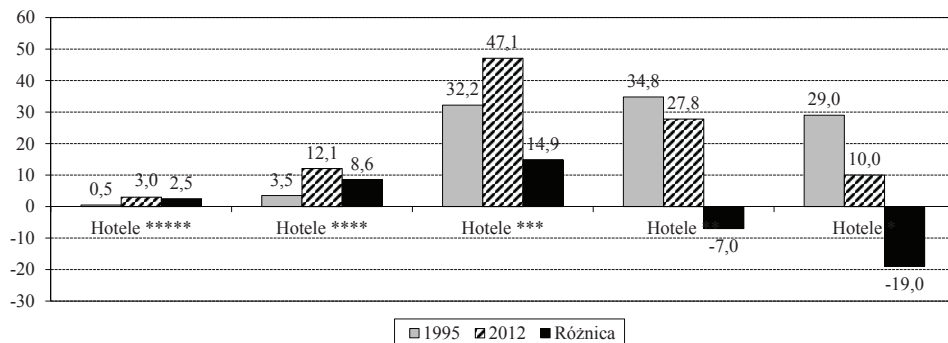
Źródło: jak w wykresie 1.

Wykres 16

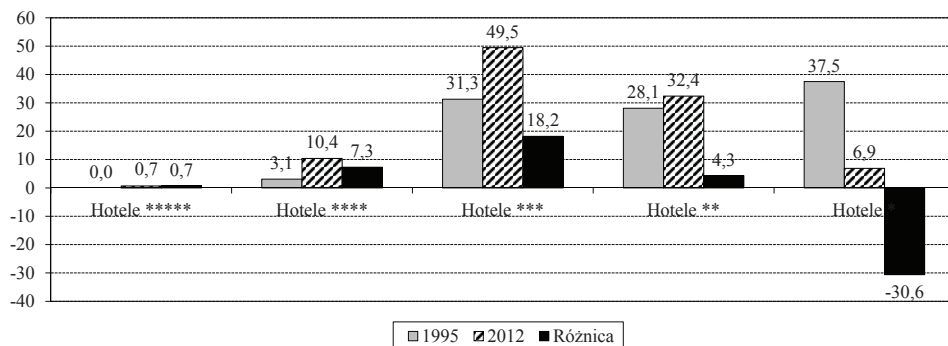
Struktura bazy hotelowej wg kategorii hoteli w Polsce w latach 1995-2012 (w %)



**Hotele zlokalizowane w miastach**



**Hotele zlokalizowane na terenach wiejskich**



Źródło: jak w wykresie 1.

Jednocześnie miało to również wpływ na zmiany wewnętrznej struktury bazy hotelowej w miastach i na terenach wiejskich (por. wykres 16). W jednym i drugim przypadku przeważają hotele średniej kategorii (3-gwiazdkowe), których udział zbliża się do blisko 50%. W miastach większy udział mają obiekty o najwyższym standardzie (w sumie ponad 15,1%, przy 11% na terenach wiejskich). Natomiast udział hoteli o najniższej kategorii (2- i 1-gwiazdkowe) jest porównywalny w obu strukturach. Trzeba dodać, że struktury te są do siebie podobne w stopniu znacznym<sup>7</sup> i z biegiem lat upodabniają się do siebie ( $Z$  dla 1995 roku wyniosło 0,844, a dla 2012 roku 0,881). Jednocześnie porównując struktury z 1995 i 2012 dla miejskiej bazy hotelowej wartość wskaźnika  $Z$  wynosi  $Z=0,609$ , co oznacza umiarkowane podobieństwo (analogiczny wskaźnik dla bazy hotelowej zlokalizowanej na terenach wiejskich wyniósł  $Z=0,526$ ).

## Podsumowanie

Celem rozważań było przedstawienie w syntetyczny sposób tendencji zmian ilościowych i jakościowych bazy hotelowej w czasie (lata 1995-2012). Na podstawie szerokiego materiału empirycznego dokonano odpowiednich analiz dających odpowiedź na postawione we wstępie pytania. Nie chcąc powtarzać szczegółowych wniosków znajdujących się w tekście pracy należy podkreślić, że:

- w latach 1995-2012 liczba hoteli i liczba miejsc hotelowych systematycznie wzrastały,
- od roku 2007 wzrost ten był najszybszy, średnio na poziomie 6% rocznie. Niewątpliwie było to związane z jednej strony – z szybkim rozwojem turystyki przyjazdowej do Polski, z drugiej – z organizacją Mistrzostw Europy w Piłce Nożnej – Mundial 2012,
- bardzo szybki rozwój bazy hotelowej zaobserwowano przede wszystkim na terenach wiejskich. Ma to niewątpliwie związek z sytuacją na rynku nieruchomości, a ściślej – na rynku wolnych terenów pod zabudowę i ich cen,
- taka tendencja spowodowała zmniejszenie się udziału miejskiej bazy hotelowej, chociaż jej udział w porównaniu z bazą hotelową zlokalizowaną na terenach wiejskich jest nadal przeważający,
- w latach 1995-2012 następowały znaczące jakościowe zmiany bazy hotelowej. Polegały one przede wszystkim na bardzo szybkim wzroście liczby hoteli najwyższej kategorii (5- i 4-gwiazdkowe), relatywnie niskim tempie wzrostu hoteli średniej kategorii (3- i 2-gwiazdkowe) oraz spadku liczby hoteli 1-gwiazdkowych,

<sup>7</sup> Stopień podobieństwa obu struktur sprawdzono wykorzystując względny wskaźnik podobieństwa struktur dany wzorem:

$$Z = \frac{\sum_{i=1}^k \min(w_i)}{\sum_{i=1}^k \max(w_i)} \quad 0 \leq Z \leq 1$$

gdzie:  $Z$  – względny wskaźnik podobieństwa struktur,  $w_i$  – wskaźniki struktury. Im wartość współczynnika jest bliższa 1, tym struktury są bardziej do siebie podobne (Makuć, Urbanek-Krzysztofiak 2004, s. 92).

- zróżnicowanie tempa zmian liczby hoteli wg kategorii było przyczyną daleko idących zmian w strukturze bazy hotelowej zlokalizowanej tak w miastach, jak i na terenach wiejskich. Drastycznie zmalał udział hoteli świadczących usługi na najniższym poziomie (1- i 2-gwiazdowe) na korzyść przede wszystkim hoteli 3- i 4-gwiazdkowych, świadczących usługi na średnim i wyższym poziomie. Niewątpliwie zmiany te uznać należy za korzystne.

## Bibliografia

- Grabiszewski M. (1988), *Wstęp do hotelarstwa*, Wyższa Pomorska Szkoła Turystyki i Hotelarstwa w Bydgoszczy, Bydgoszcz.
- Kowalczyk A. (2002), *Geografia turystyki*, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa.
- Kowalczyk A., Derek M. (2010), *Zagospodarowanie turystyczne*, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa.
- Makuć W., Urbanek-Krzysztofiak D. (2004), *Metody opisu statystycznego*, Wydawnictwo Uniwersytetu Gdańskiego, Gdańsk.
- Mynarski S. (2006), *Analiza danych rynkowych i marketingowych z wykorzystaniem programu EXCEL*, Wydawnictwo AE w Krakowie, Kraków.
- Mynarski S. (2000), *Praktyczne metody analizy danych rynkowych i marketingowych*, Zakamycze, Kraków.
- Panasiuk A. (2007), *Ekonomika turystyki polskiej*, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa.
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 19 sierpnia 2004 r. w sprawie obiektów hotelarskich i innych obiektów, w których są świadczone usługi hotelarskie (Dz.U. z 2004 r. Nr 188, poz. 1945),
- Sala J. (2008), *Formy współczesnego hotelarstwa*, Wydawnictwo Uniwersytetu Ekonomicznego, Kraków.
- Szostak D. (2008), *Charakterystyka i klasyfikacja ważniejszych obiektów bazy noclegowej współczesnej turystyki*, „Zeszyty Naukowe Uniwersytetu Szczecińskiego”, nr 488.
- Ustawa o usługach turystycznych z 29 sierpnia 1997 roku (Dz.U. z 2004 r. Nr 223, poz. 2268).
- Warszyńska J., Jackowski A. (1978), *Podstawy geografii turystyki*, PWN, Warszawa.
- Wojdacki K.P. (2012), *Handel targowiskowy w Polsce – analiza przestrzenno-statystyczna*, „Samorząd Terytorialny”, nr 6.

## Development of the Hotel Base in Poland – Temporal and Structural Analysis

### Summary

An aim of considerations is to characterise development of the hotel base in Poland in a long period (1995-2012). Based on the method of analysis of the development of phenomena over time (trend models, dynamics indices), there is identified the direction and intensity of the changes of the main characteristics of the whole organised accommodation base and its most important component, namely the hotel base (number of facilities, number of accommodation places, number of loggings provided and number of accommodation users) globally (Poland) and in

other profiles (e.g. town and countryside, by category of hotel facilities, etc.). The obtained results allowed formulating detailed conclusions related to the changes in the hotel base both in the chronological (temporal) aspect and in the structural one in the years 1995-2012.

**Key words:** hotel business, hotel base, hotels, structural and chronological changes.

**JEL codes:** L83

## Развитие гостиничной базы в Польше – временно-структурный анализ

### Резюме

Цель рассуждений – характеристика развития гостиничной базы в Польше в длительный период (1995-2012 гг.). Основываясь на методе анализа развития явлений во времени (модели тренда, показатели динамики), выявили направление и интенсивность изменений основных свойств всей организованной ночлежной базы и ее основной составной части, какой является гостиничная база (число объектов, число ночлежных мест, число предоставленных ночлежек и число пользующихся ночлегами) в глобальном выражении (Польша) и по другим профилям (напр. по схеме: город – село, по категориям гостиничных объектов и пр.). Полученные результаты позволили формулировать подробные выводы в отношении изменений в гостиничной базе, как в хронологическом (временном) аспекте, так и структурном в 1995-2012 гг.

**Ключевые слова:** гостиничное хозяйство, гостиничная база, гостиницы, структурные и хронологические изменения.

**Коды JEL:** L83

Artykuł nadesłany do redakcji w lutym 2014 r.

© All rights reserved

Afiliacja:

dr Krzysztof P. Wojdacki  
Uniwersytet Ekonomiczny w Krakowie  
Katedra Handlu i Instytucji Rynkowych  
ul. Rakowicka 27  
31-510 Kraków  
tel. 601 50 44 49  
e-mail: kpw1@op.pl