

Krzysztof P. Wojdacki  
Uniwersytet Ekonomiczny w Krakowie

## Przestrzenne zróżnicowanie rozwoju bazy hotelowej w Polsce – analiza wielowymiarowa

### Streszczenie

Głównym celem rozważań jest określenie przestrzennego zróżnicowania rozwoju bazy hotelowej w układzie regionalnym (wojewódzkim). Wychodząc z założenia, że o poziomie rozwoju bazy hotelowej w danym obszarze decyduje wiele czynników, w artykule zastosowano wielowymiarową analizę porównawczą w jej dynamicznym wariacie (DWAP). Na podstawie wtórnych źródeł informacji (dane BDL GUS) zidentyfikowano potencjalny zbiór zmiennych diagnostycznych. Następnie, wykorzystując analizę czynnikową, dokonano jego redukcji do finalnego zbioru *quasi*-zmiennych (czterech czynników głównych). Czynniki te posłużyły do konstrukcji syntetycznej miary rozwoju bazy hotelowej poszczególnych województw. Na bazie wartości czynników głównych i miary syntetycznej określono hierarchiczną strukturę województw wg każdego z czynników i miary syntetycznej oraz jej zmiany w latach 2002-2012. W pracy dokonano również delimitacji województw na homogeniczne grupy wg kryterium wartości syntetycznej miary rozwoju, a także wg kierunku i natężenia jej zmian w czasie.

**Słowa kluczowe:** przestrzenne badania rynku, baza hotelowa, hotele.

**Kody JEL:** L 83

### Wstęp

Identyfikacja poziomu rozwoju funkcji społeczno-ekonomicznych jest jednym z ważnych nurtów badawczych dotyczących jednostek przestrzennych (Markowski, Marszał 2006). Poziom ten wyznacza bowiem możliwości konkurencji tak wewnątrz większego terytorium (Polska), jak i – biorąc pod uwagę procesy globalizacji i internacjonalizacji gospodarek – w ramach układu kontynentalnego, czy światowego. Niewątpliwie jedną z ważnych funkcji pełnionych przez jednostki przestrzenne (miasta, regiony) jest funkcja turystyczna. Wypełnianie tej funkcji nierozzerwalnie związane jest ze świadczeniem usług turystycznych, a to z kolei – z odpowiednim zagospodarowaniem turystycznym. Nie wdając się w szersze rozważania definicyjne można przyjąć, że zagospodarowanie turystyczne to „... zespół obiektów i urządzeń, stanowiących wyposażenie określonego obszaru, szlaku lub miejscowości, umożliwiających zaspokojenie potrzeb ruchu turystycznego” (Warszyńska, Jackowski 1978, s. 30). Najważniejszym elementem zagospodarowania turystycznego jest baza materialna, która składa się z bazy noclegowej, bazy gastronomicznej (żywionowej), bazy komunikacyjnej oraz bazy towarzyszącej (Kowalczyk 2002; Kowalczyk, Derek 2010). Baza noclegowa jest jednym z najważniejszych elementów zagospodarowania tu-

rystycznego, a usługi polegające na udzielaniu noclegów, należą do podstawowych usług turystycznych, które umożliwiają przebywanie poza miejscem stałego zamieszkania 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. Głównym elementem bazy noclegowej jest baza hotelowa. Jest ona<sup>1</sup>, zdaniem wielu autorów (Grabiszewski 1988; Sala 2008; Szostak 2008), najbardziej uniwersalnym elementem bazy noclegowej i jednocześnie wyznacza pełne możliwości świadczenia usług noclegowych.

### Uwagi metodologiczne

Przestrzenna identyfikacja bazy hotelowej jest kategorią wieloaspektową. Podobnie jak w wypadku przestrzennych badań innych typów sieci usługowych (Szromnik, Wojdacki 2013; Wojdacki 2011a; 2011b) wyróżnić można przynajmniej cztery takie aspekty: poziom wyposażenia terenu w hotele, poziom dostosowania bazy hotelowej do potrzeb demograficznych terenu, wykorzystanie bazy hotelowej, jakość bazy hotelowej. Każdy z aspektów opisuje bazę hotelową zlokalizowaną na danym terenie z innego punktu widzenia. W pierwszym przypadku istota analizy sprowadza się do określenia gęstości placówek bazy hotelowej (hotelu), czyli liczby hoteli (miejsc hotelowych) przypadającej na określony obszar (1, 10, 100 km<sup>2</sup>) jednostki przestrzennej (makroregion, region, miasto, dzielnica itp.) oraz udziału sieci hotelowej w bazie noclegowej. Aspekt drugi określić można jako demograficzną dostępność do bazy hotelowej, czyli innymi słowy – czy sieć hoteli (w sensie liczby i wielkości) jest adekwatna do potencjału demograficznego jednostki terytorialnej. Pozostałe dwa aspekty odnoszą się do ekonomiczno-technicznych charakterystyk istniejących hoteli. W pierwszym przypadku, mamy do czynienia z określeniem relacji między nakładami a efektami. Analizując obiekt hotelowy może być to np. sprzedaż przypadająca na 1 hotel (1 miejsce noclegowe, pokój hotelowy), stopień wykorzystania miejsc noclegowych (pokoi) hotelowych, liczba udzielonych noclegów, liczba korzystających z usług hotelowych itp. Natomiast pojęcie jakości obiektów hotelowych zlokalizowanych na danym obszarze jest wieloznaczne i wieloaspektowe. W literaturze przedmiotu spotkać można wiele mierników wykorzystywanych w celu określenia jakości placówek. Z reguły punktem wyjścia jest przyjęcie stwierdzenia, że jakość bazy hotelowej na danym terenie jest silnie powiązana z liczbą hoteli o najwyższym standardzie (hotele 5- i/lub 4-gwiazdkowe). Innym wyznacznikiem jakości bazy hotelowej może być również: liczba (udział) pokoi z pełnym węzłem sanitarnym, stopień przystosowania obiektów hotelowych do obsługi osób niepełnosprawnych, wyposażenie obiektów w urządzenia sportowo-rekreacyjne itp.

<sup>1</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 roku 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”.

**Tabela 1**  
**Macierz ładunków czynnikowych**

Wyszczególnienie	Czynniki				
	Grupa	I	II	III	IV
Udział hoteli w liczbie obiektów zorganizowanej bazy noclegowej województwa	W	0,201	<b>0,915*</b>	-0,060	0,019
Liczba hoteli/100 tys. mieszkańców województwa	D	0,289	0,020	-0,065	<b>0,918*</b>
Liczba hoteli/100 km <sup>2</sup> powierzchni województwa	W	<b>0,929*</b>	0,104	0,056	0,310
Udział miejsc hotelowych w ogólnej liczbie miejsc noclegowych w województwie	W	0,250	<b>0,930*</b>	0,191	-0,028
Liczba miejsc hotelowych/100 tys. mieszkańców województwa	D	0,304	0,102	0,282	<b>0,890*</b>
Liczba miejsc hotelowych/100 km <sup>2</sup> powierzchni województwa	W	<b>0,894*</b>	0,179	0,258	0,303
Udział korzystających z hoteli w ogólnej liczbie korzystających ze zorganizowanej bazy noclegowej województwa	W	0,063	<b>0,918*</b>	0,207	0,242
Liczba korzystających z hoteli/100 tys. mieszkańców województwa	D	0,262	0,235	0,403	<b>0,813*</b>
Liczba korzystających z hoteli/100 km <sup>2</sup> powierzchni województwa.	W	<b>0,837*</b>	0,268	0,347	0,271
Udział udzielonych noclegów w hotelach w ogólnej liczbie udzielonych noclegów w zorganizowanej bazie noclegowej w województwie	W	0,050	<b>0,923*</b>	0,216	0,117
Liczba udzielonych noclegów w hotelach/100 tys. mieszkańców województwa	D	0,344	0,079	0,482	<b>0,779*</b>
Liczba udzielonych noclegów w hotelach/100 km <sup>2</sup> powierzchni województwa	W	<b>0,848*</b>	0,167	0,387	0,291
Udział hoteli 5- i 4-gwiazdkowych w ogólnej liczbie hoteli w województwie	J	0,157	0,040	<b>0,744*</b>	0,135
Stożek wykorzystania miejsc hotelowych w województwie	E	0,147	0,080	<b>0,908*</b>	0,153
Stożek wykorzystania pokoi hotelowych w województwie	E	0,239	0,212	<b>0,867*</b>	0,134
Udział pokoi hotelowych z własną łazienką i WC w liczbie pokoi hotelowych ogółem w województwie	J	0,108	0,127	0,455	0,115
<b>Wartości własne</b>		<b>8,157</b>	<b>2,807</b>	<b>1,724</b>	<b>1,342</b>
<b>% ogółu wariancji</b>		<b>51,0</b>	<b>17,6</b>	<b>10,8</b>	<b>8,4</b>
<b>Skumulowany % ogółu wariancji</b>		<b>51,0</b>	<b>68,6</b>	<b>79,4</b>	<b>87,8</b>

Legenda:

D – grupa zmiennych demograficznych,

J – grupa zmiennych określających jakość sieci hotelowej,

W – grupa zmiennych określających wyposażenie województwa w sieć hoteli,

E – grupa zmiennych określająca efektywność bazy noclegowej

\* – wartości ładunków przekraczające przyjętą wartość graniczną = 0,7.

Źródło: obliczenia własne na podstawie danych GUS.

W identyfikacji przestrzennego zróżnicowania i struktury bazy hotelowej wykorzystano wielowymiarową analizę porównawczą w wersji dynamicznej (czasowej) –

DWAP<sup>2</sup>. Jej zakres przestrzenny obejmował województwa, natomiast zakres chronologiczny – lata 2002-2012<sup>3</sup>.

Punktem wyjścia mającym kluczowe znaczenie dla wyników badań było określenie potencjalnego zbioru zmiennych, charakteryzujących bazę hotelową w badanych obiektach, w określonym przedziale czasowym. W pracy wykorzystano podejście mieszane – merytoryczno-statystyczne<sup>4</sup>. W pierwszym etapie wyodrębniono cztery grupy zmiennych zgodnie z opisanymi wcześniej aspektami. Następnie do każdej z grup przypisano zmienne szczegółowe. W efekcie otrzymano 16 elementowy potencjalny zbiór zmiennych (por. tabela 1), będących stymulantami.

Kolejnym krokiem była redukcja liczby zmiennych i ich ortogonalizacja<sup>5</sup>, w wyniku której wyodrębniono cztery czynniki mające największy wpływ na rozwój bazy hotelowej – wyjaśniają blisko 88% ogólnej zmienności. Czynniki te można zinterpretować w następujący sposób: na pierwszy, 51-procentowy czynnik składają się 4 cechy charakteryzujące wyposażenie województwa w sieć hoteli – tak też czynnik ten można nazwać. Czynnik II określić można jako pozycję bazy hotelowej na tle całej zorganizowanej bazy noclegowej województwa, trzeci z kolei charakteryzuje aspekty jakościowo-efektywnościowe, a ostatni z czynników identyfikować można z demograficzną dostępnością bazy hotelowej.

Otrzymano w efekcie cztery *quasi*-zmiennie, które posłużyły do konstrukcji zmiennej agregatywnej charakteryzującej w syntetyczny sposób rozwój bazy hotelowej badanych obiektów (województw) w przyjętym horyzoncie czasowym (lata 2002-2012). W tym celu wykorzystano jedną z bezwzorcowych metod agregacji – metodę sum standaryzowanych (Bazarnik, Grabiński, Wojdacki 1992). Uzyskane wyniki posłużyły do przeprowadzenia szczegółowych analiz.

## Analiza otrzymanych wyników

Przeprowadzone badanie pozwoliło na uzyskanie odpowiedzi na następujące pytania:

- Jak kształtowała się i zmieniała w czasie hierarchiczna struktura województw ze względu na poszczególne czynniki główne oraz zmienną syntetyczną?
- Jakie homogeniczne grupy województw można wyodrębnić?
- Jaką tendencją rozwojową charakteryzowała się baza hotelowa w poszczególnych województwach w latach 2002-2012?
- Które województwa zwiększały, zmniejszały lub pozostawały w tym samym dystansie do lidera (województwa charakteryzującego się najwyższym rozwojem bazy hotelowej)?

Już pobieżna analiza wartości czynników (*quasi*-zmiennych) pozwala stwierdzić znaczne ich przestrzenne zróżnicowanie. W tabeli 2 przedstawiono hierarchię województw wg

<sup>2</sup> Szerzej na temat DWAP m.in. (w:) Bazarnik, Grabiński, Wojdacki (1992).

<sup>3</sup> Zakres czasowy ograniczony został do 11 lat, co wynikało z dostępności danych statystycznych. Wydaje się, że tak z metodologicznego, jak i merytorycznego punktu widzenia, okres ten jest wystarczający do podjęcia, oprócz analiz strukturalnych, również analiz chronologicznych.

<sup>4</sup> Szerzej na ten temat znajdzie Czytelnik m.in. (w:) Kudłacz (2005; 2009).

<sup>5</sup> Wykorzystano tutaj jedną ze złożonych technik analizy czynnikowej  $X(mxk, m)$ , w której struktura danych ma postać „obiekto-okresy x zmienne” – por. Grabiński (1992, s. 176).

wartości wyodrębnionych czynników głównych, natomiast ich przestrzenny rozkład w podziale na homogeniczne grupy zawarto na rysunkach 1-4.

**Tabela 2**

**Hierarchia województw wg wartości poszczególnych czynników w latach 2002-2012**

L.p.	Województwo	Czynnik I		Czynnik II		Czynnik III		Czynnik IV	
		2002	2012	2002	2012	2002	2012	2002	2012
1	Dolnośląskie	3	3	9	7	12	9	3	5
2	Kujawsko-pomorskie	12	8	10	9	5	8	10	10
3	Lubelskie	8	14	15	11	11	7	14	13
4	Lubuskie	13	12	7	8	15	12	2	6
5	Łódzkie	6	6	4	3	9	10	12	11
6	Małopolskie	2	1	12	14	3	4	7	4
7	Mazowieckie	9	9	1	1	1	2	8	9
8	Opolskie	14	11	3	10	7	14	15	15
9	Podkarpackie	5	7	13	12	16	13	9	12
10	Podlaskie	15	16	11	13	6	3	11	14
11	Pomorskie	4	4	14	15	2	5	4	3
12	Śląskie	1	2	8	5	13	11	16	16
13	Świętokrzyskie	11	10	6	2	10	16	13	8
14	Warmińsko-mazurskie	16	15	2	6	8	6	1	1
15	Wielkopolskie	7	5	5	4	14	15	6	7
16	Zachodniopomorskie	10	13	16	16	4	1	5	2

Legenda:

Czynnik I - „wyposażenie województwa w bazę hotelową”,

Czynnik II - „pozycja bazy hotelowej w bazie noclegowej województwa”,

Czynnik III - „efektywnościowo-jakościowy charakterystyka bazy hotelowej”,

Czynnik IV - „dostępność demograficzna hoteli w województwie”.

Źródło: jak tabeli 1.

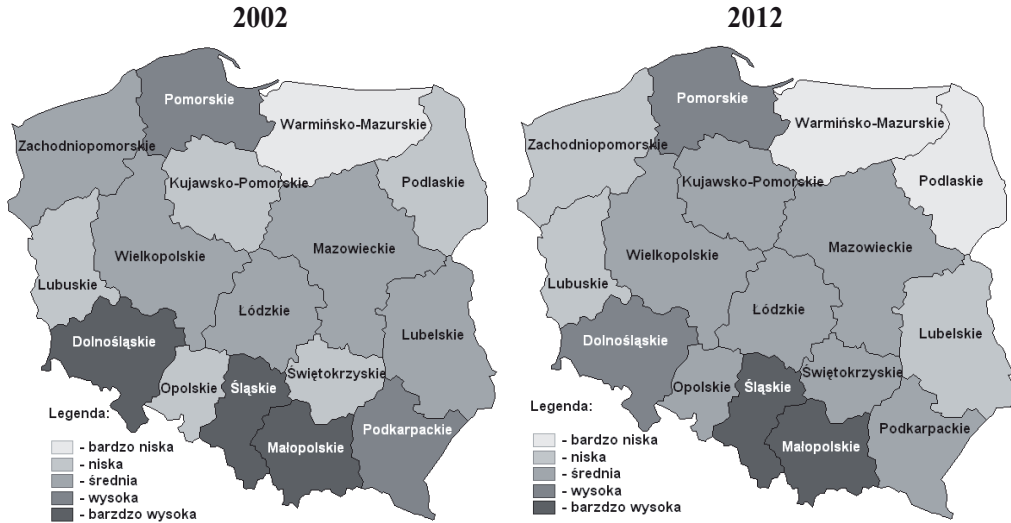
Na podstawie uzyskanych wyników można stwierdzić, że hierarchia województw ze względu na rozwój bazy hotelowej (por. tabela3) charakteryzuje się, generalnie rzecz biorąc, wysokim stopniem stabilności w czasie<sup>6</sup>, chociaż niektóre z województw osiągnęły wyższą (m.in. województwo zachodniopomorskie<sup>7</sup>, śląskie i świętokrzyskie) zaś inne (m.in. warmińsko-mazurskie, lubuskie, opolskie, kujawsko-pomorskie) niższą pozycję w rankingu niż zaobserwowane w 2002 r.

<sup>6</sup> Za postawieniem takiej tezy przemawiają wartości wskaźnika rang Spearmana obliczone dla hierarchii województw w latach 2002-2012 w systemie „rok poprzedni-rok następny”, których wartości zawierają się w przedziale [0,812, 0,988]. Natomiast wartość wskaźnika dla roku 2002 oraz 2012 wynosi 0,784.

<sup>7</sup> Szczególny przypadek stanowi województwo zachodniopomorskie, które w ostatnim roku analizy zwiększyło swoją pozycję w rankingu o 5 pozycji. Było to wynikiem powiększenia bazy hotelowej w 2012 roku. W roku tym, w porównaniu z rokiem 2011 o 10% zwiększyła się liczba hoteli, o 32% miejsc hotelowych, o 25%, pokoi w hotelach, o 34% udzielonych noclegów oraz o 20% liczba korzystających z nich.

## Rysunek 1

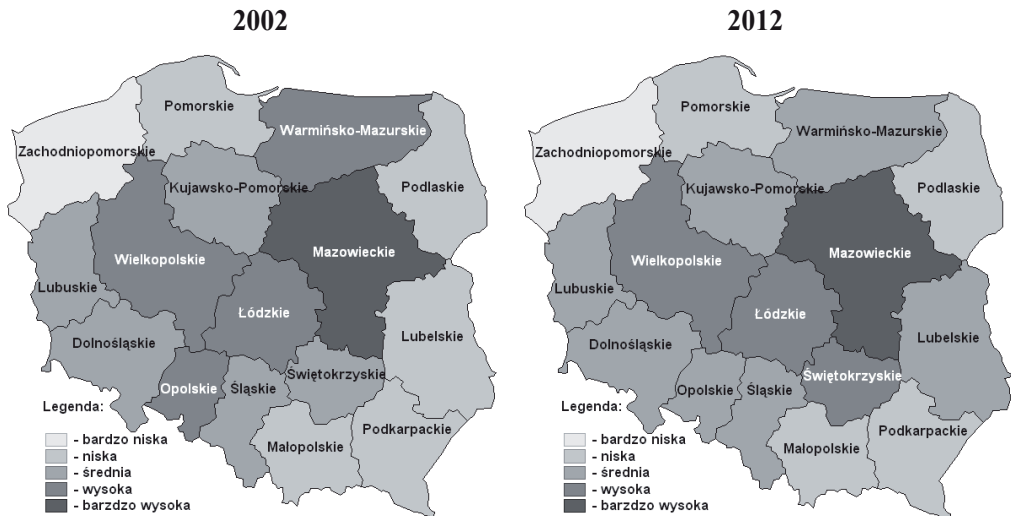
Przestrzenny rozkład województw w latach 2002-2012 wg wartości czynnika I – „wyposażenie województwa w bazę hotelową”



Źródło: opracowanie własne.

## Rysunek 2

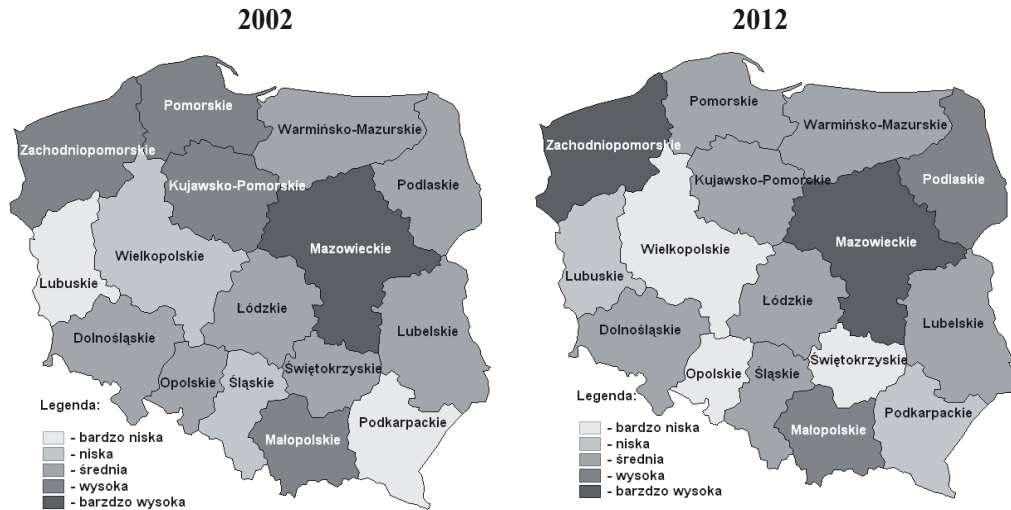
Przestrzenny rozkład województw w latach 2002-2012 wg wartości czynnika II – „pozycja bazy hotelowej w bazie noclegowej województwa”



Źródło: jak w rysunku 1.

## Rysunek 3

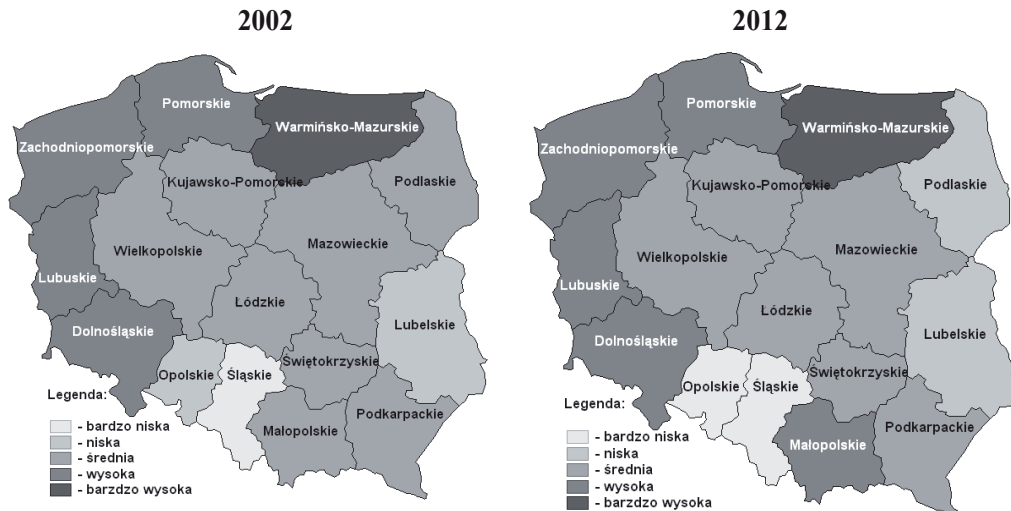
Przestrzenny rozkład województw w latach 2002-2012 wg wartości czynnika III – „efektywnościowo-jakościowa charakterystyka bazy hotelowej”



Źródło: jak w rysunku 1.

## Rysunek 4

Przestrzenny rozkład województw w latach 2002-2012 wg wartości czynnika IV – „dostępność demograficzna hoteli w województwie”



Źródło: jak w rysunku 1.

Uszeregowane pod względem osiągniętego poziomu rozwoju bazy hotelowej województwa zakwalifikowano<sup>8</sup> do 5 grup: regiony o bardzo wysokim, wysokim, średnim, niskim oraz bardzo niskim poziomie rozwoju bazy hotelowej. Graficzny obraz podziału dla pierwszego i ostatniego roku analizy zawiera rysunek 5, natomiast szczegółową analizę grup ograniczono do roku 2012<sup>9</sup>.

Tabela 3

**Pozycja województw wg wartości syntetycznego wskaźnika rozwoju bazy hotelowej w latach 2002-2012**

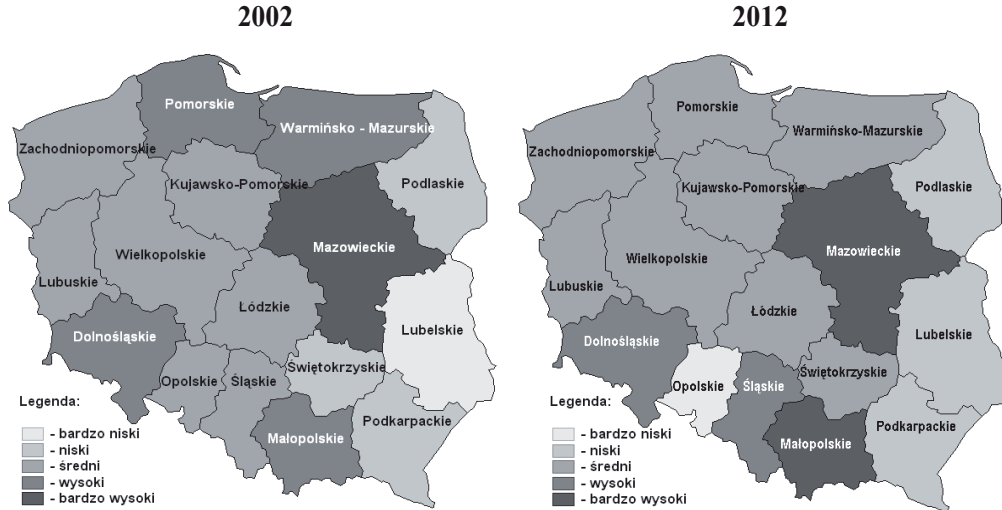
Województwo	Lata										
	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Dolnośląskie	4	4	3	3	3	3	3	3	3	3	<b>3</b>
Kujawsko-pomorskie	9	9	10	10	11	9	10	12	12	12	<b>12</b>
Lubelskie	16	16	16	16	15	14	14	14	15	15	<b>15</b>
Lubuskie	7	8	8	9	9	11	11	11	11	11	<b>11</b>
Łódzkie	10	11	12	11	10	10	9	8	8	9	<b>9</b>
Małopolskie	3	2	2	2	2	1	2	1	1	1	<b>1</b>
Mazowieckie	1	1	1	1	1	2	1	2	2	2	<b>2</b>
Opolskie	12	14	14	14	14	15	15	16	16	16	<b>16</b>
Podkarpackie	15	15	15	15	16	16	16	15	14	14	<b>14</b>
Podlaskie	14	13	11	12	13	12	13	13	13	13	<b>13</b>
Pomorskie	5	5	5	6	7	6	7	7	7	5	<b>6</b>
Śląskie	8	7	6	5	5	4	4	4	4	4	<b>4</b>
Świętokrzyskie	13	12	13	13	12	13	12	10	10	8	<b>10</b>
Warmińsko-mazurskie	2	3	4	4	4	5	5	5	5	6	<b>7</b>
Wielkopolskie	6	6	7	7	6	7	6	6	6	7	<b>8</b>
Zachodniopomorskie	11	10	9	8	8	8	8	9	9	10	<b>5</b>

Źródło: jak w tabeli 1.

<sup>8</sup> Podział zbioru liniowo uporządkowanego dokonano wykorzystując metodę „ospyska” oraz metodę pierwszych przyrostów. Szerzej na ten temat m.in. w pracy: Malina (2004).

<sup>9</sup> Analiza podstawowych parametrów statystycznych wskaźnika rozwoju bazy hotelowej dla roku 2012 wskazuje, że podział ten uznać można za prawidłowy. Wskazują na to niskie wartości współczynnika zmienności. Oznacza to wysoki stopień homogeniczności grup (por. tabela 4).



**Rysunek 5**
**Przestrzenny rozkład poziomu rozwoju bazy hotelowej w latach 2002-2012**


Źródło: jak w rysunku 1.

**Tabela 4**
**Parametry statystyczne syntetycznego wskaźnika rozwoju bazy hotelowej dla wyszczególnionych grup województw w 2012 roku**

Grupa	I	II	III	IV	V	Polska	
Liczebność	2	2	8	3	1	16	
Skład grupy	Małopolskie, mazowieckie	Dolnośląskie, śląskie	Zachodniopomorskie, pomorskie, warmińsko-mazurskie, łódzkie, wielkopolskie, świętokrzyskie, lubuskie, kujawsko-pomorskie	Podlaskie, podkarpackie, lubelskie	Opolskie	województwa	
Średnia arytmetyczna	0,965	0,670	0,523	0,321	0,247	0,541	
Współ. zmienności	11,2	9,3	14,5	5,8	-	39,4	
Średnia grupy do średniej dla: (w %)	Polski	178,2	123,7	96,6	59,2	45,7	100,0
	I grupy	100,0	69,4	54,2	33,2	25,6	56,1

Źródło: jak w tabeli 1.

**Grupa I – województwa o najwyższym rozwoju bazy hotelowej.** W skład tej grupy wchodzi województwa: małopolskie i mazowieckie, mające przewagę konkurencyjną lub zajmujące bardzo wysokie pozycje w rankingach wg wyróżnionych czynników (małopolskie – czynnik I, III oraz IV, mazowieckie – czynnik II oraz III). W 2012 r. na terenie tych województw zlokalizowanych było ponad 23% ogółu hoteli oraz 29% ogółu miejsc hotelowych i pokoi. Baza hotelowa w tych województwach udzieliła 41% wszystkich noclegów hotelowych w Polsce, a skorzystało z nich 36% wszystkich gości hotelowych i 47% turystów zagranicznych odwiedzających Polskę i nocujących w hotelach. W województwach tych mamy do czynienia z olbrzymią koncentracją bazy hotelowej. W stosunku do średniej ogólnopolskiej wartość wskaźnika rozwoju bazy hotelowej w grupie I jest wyższa o 78% – por. tabela 4. Jest to zrozumiałe zważywszy na fakt, że głównym miastem województwa mazowieckiego jest Warszawa – stolica Polski, a jednocześnie największa polska metropolia. Warszawa jest, poza miastem świadczącym największą gamę usług centralnych, również jednym z największych ośrodków turystycznych.

Tabela 5

**Udział największych ośrodków hotelowych woj. mazowieckiego i małopolskiego w wojewódzkiej bazie hotelowej w 2012 roku (w %)**

Województwo	Miejscowość	Udziały			
		Liczba hoteli	Liczba miejsc hotelowych	Liczba udzielonych noclegów	Liczba korzystających z noclegów w hotelach
Mazowieckie	Warszawa	38,3	72,0	81,5	80,3
Małopolskie	Kraków	46,9	26,9	67,8	68,7
Małopolskie	Zakopane	7,6	9,5	10,1	8,2

Źródło: jak tabeli 1.

Województwo małopolskie to z jednej strony największy polski ośrodek turystyczny – Kraków, z drugiej zaś – turystyczne obszary Polski Południowej z takimi ośrodkami, jak Zakopane, Krynica Zdrój, Wieliczka, Szczawnica Zdrój. Na szczególną uwagę zasługują w grupie tej 3 ośrodki, a mianowicie Warszawa, Kraków oraz Zakopane. O ich roli w regionalnej (województwskiej) bazie hotelowej wskazują liczby zamieszczone w tabeli 5.

**Grupa II – województwa o wysokim rozwoju bazy hotelowej.** Do grupy tej zaliczono województwa: dolnośląskie i śląskie. Wartość wskaźnika syntetycznego dla tej grupy przewyższa średnią krajową (w 2012 roku o blisko 24% – por. tabela 4). W województwach dolnośląskim i śląskim zlokalizowanych jest 20% ogólnej liczby hoteli i miejsc hotelowych, udzielono tam 21% ogółu noclegów, a skorzystało z ich bazy 18% wszystkich turystów korzystających z hoteli. Województwo śląskie to z jednej strony okręg przemysłowy z wieloma wielkimi miastami i odpowiadającą ich wielkości bazą hotelową (Katowice, Gliwice, Tychy, Bielsko-Biała), z drugiej strony ośrodki turystyczne i turystyczno-wypoczynkowe (Częstochowa, Wisła, Ustroń, Szczyrk). Natomiast w województwie dolnośląskim głów-

nymi ośrodkami hotelowymi są Wrocław – stolica województwa oraz ośrodki turystyczno-uzdrowiskowo-wypoczynkowe (Karpacz, Szklarska Poręba, Jelenia Góra, Świeradów Zdrój, Polanica Zdrój, Kudowa Zdrój). Trzeba dodać również, że Katowice, Wrocław i Karpacz plasują się w pierwszej dziesiątce miast o największej liczbie miejsc noclegowych, a Wrocław, Karpacz i Wisła charakteryzują się największymi ich przyrostami w Polsce w latach 1995-2012. Analizując kierunek oraz tempo zmian rozwoju bazy hotelowej w poszczególnych województwach tej grupy można stwierdzić, że jest to grupa niejednorodna. Województwo dolnośląskie w badanym okresie zajmowało w strukturze hierarchicznej wysoką, ustabilizowaną 3. pozycję, natomiast województwo śląskie systematycznie zmieniało ją, tak że z 8. miejsca w 2002 roku awansowało na 4. pozycję w 2012.

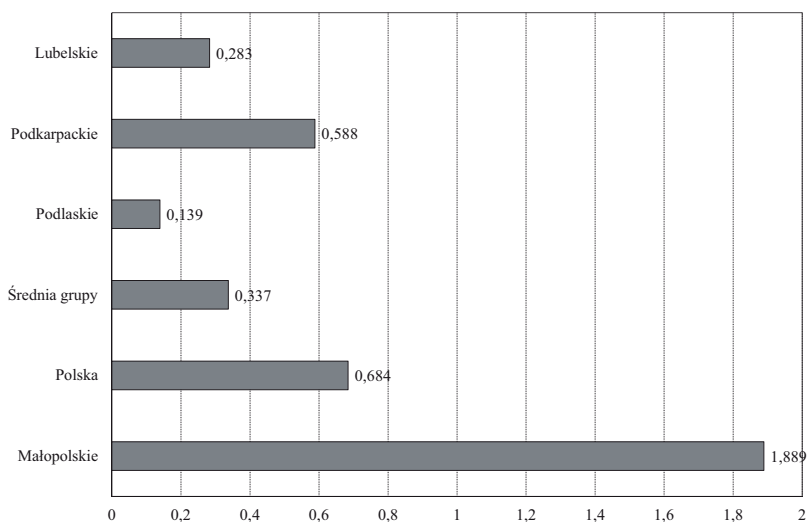
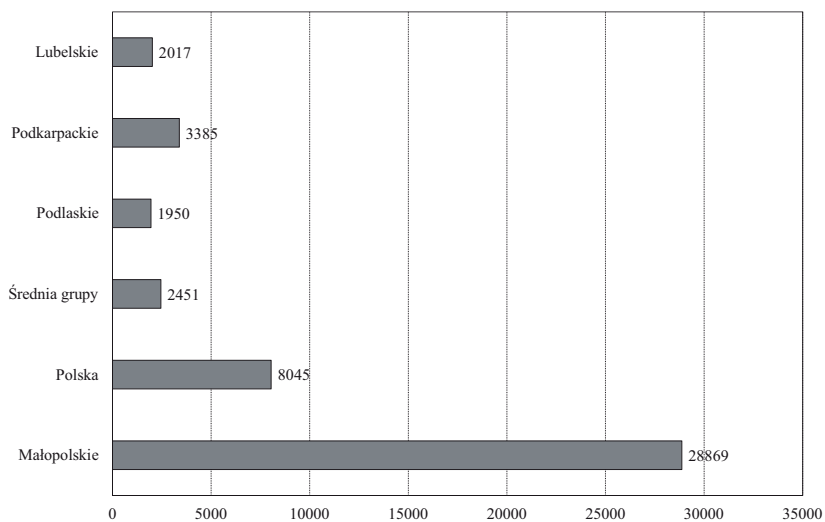
**Grupa III – województwa o średnim rozwoju bazy hotelowej (zachodniopomorskie, pomorskie, warmińsko-mazurskie, wielkopolskie, łódzkie, świętokrzyskie, lubuskie, kujawsko-pomorskie)** – najliczniejsza grupa województw charakteryzujących się średnim poziomem rozwoju bazy hotelowej (96,6% w stosunku do średniej krajowej). Jest to grupa najbardziej niejednorodna. Województwa te charakteryzują się (poza warmińsko-mazurskim i świętokrzyskim) wysokim stopniem urbanizacji oraz rozwiniętą miejską siecią osadniczą. W skład grupy zaliczono województwa Polski Północnej (zachodniopomorskie, pomorskie, warmińsko-mazurskie) oraz Pomorze (województwo kujawsko-pomorskie) z wielkimi miastami (Szczecin, Trójmiasto, Bydgoszcz, Toruń, Olsztyn) oraz licznymi ośrodkami turystycznymi (Świnoujście, Kołobrzeg, Międzyzdroje, Władysławowo, Ustka, Mrągowo, Giżycko, Mikołajki, Ciechocinek) i właśnie walory turystyczne determinują ich pozycję w rankingu województw wg syntetycznej miary rozwoju bazy hotelowej. Pozostałe województwa są bardzo zróżnicowane pod względem wielu cech przestrzenno-ekonomicznych. Z jednej strony, mamy jedno z największych i najlepiej rozwiniętych ekonomicznie województw (województwo wielkopolskie), z drugiej, mniej rozwinięte województwa lubuskie czy świętokrzyskie. Lokalizacja poszczególnych województw w tej grupie wynika z wysokiej pozycji w jednym z wyróżnionych czynników – województwa wielkopolskie i łódzkie charakteryzują się wysokim poziomem wyposażenia w bazę hotelową (czynnik I) oraz pozycją bazy hotelowej w bazie noclegowej województwa (czynnik II), województwo lubuskie – dostępnością demograficzną hoteli (czynnik IV), a województwo świętokrzyskie – podobnie jak województwa wielkopolskie i łódzkie – wysokim udziałem bazy hotelowej w bazie noclegowej województwa.

**Grupa IV – województwa o niskim rozwoju bazy hotelowej (województwo podlaskie, podkarpackie, lubelskie)** – województwa Ściany Wschodniej, których średnia wartość miary rozwoju w stosunku do średniej krajowej wynosi 59%, a w stosunku do średniej grupy pierwszej (o najwyższym poziomie rozwoju bazy hotelowej) tylko 33% (por. tabela 4). Niska wartość syntetycznej miary rozwoju tych województw wynika przede wszystkim ze słabego wyposażenia w sieć hotelową (czynnik I) – por. wykres 1 oraz niskiej dostępności demograficznej (czynnik IV) – por. wykres 2.

Jak można zauważyć, wartości podstawowych charakterystyk wyposażenia województwa w bazę hotelową są w grupie IV znacznie niższe niż w przypadku średniej krajowej oraz w porównaniu do wiodącego w tym aspekcie województwa małopolskiego. Wartość śred-

## Wykres 1

## Wybrane charakterystyki wyposażenia województw IV grupy w bazę hotelową w 2012 roku

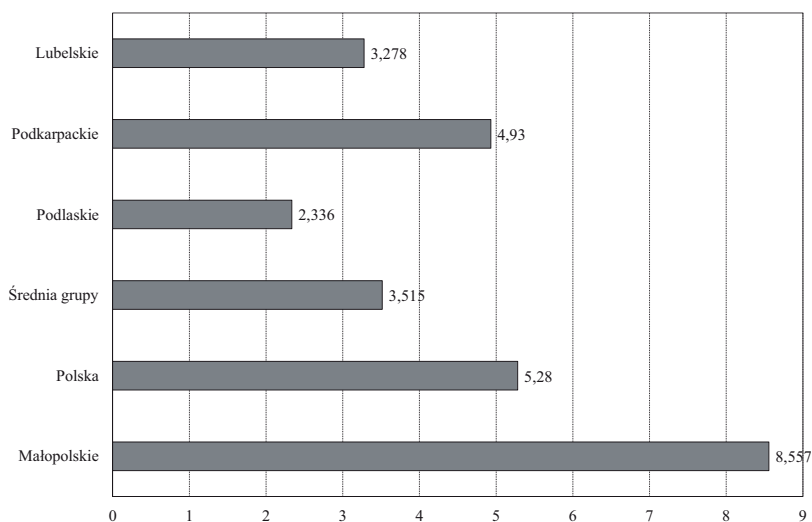
Liczba hoteli na 100 km<sup>2</sup> powierzchni województwaLiczba udzielonych noclegów na 100 km<sup>2</sup> powierzchni województwa

Źródło: opracowanie własne.

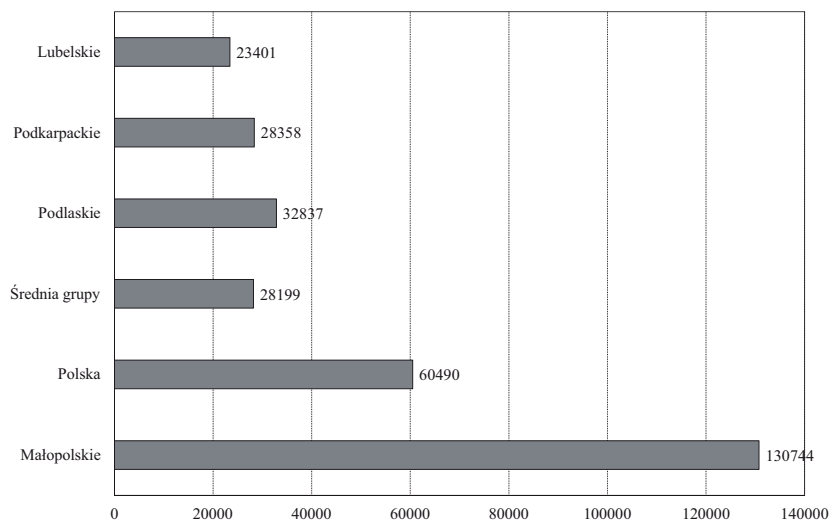
## Wykres 2

## Wybrane charakterystyki dostępności demograficznej bazy hotelowej województw IV grupy w 2012 roku

Liczba hoteli na 100 tys. mieszkańców województwa



Liczba udzielonych noclegów na 100 tys. mieszkańców województwa



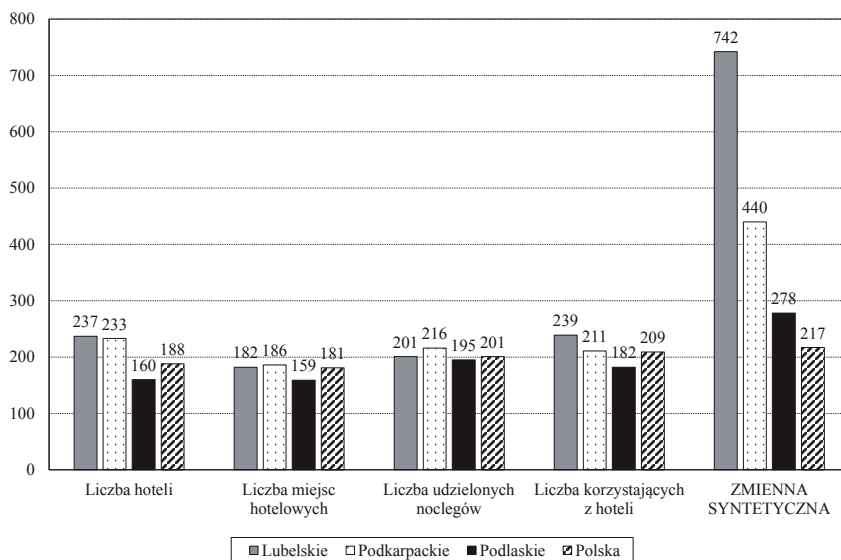
Źródło: jak w wykresie 1.

niej dla IV grupy w stosunku do średniej dla Polski wynosi 49,2% dla liczby hoteli/100 km<sup>2</sup> powierzchni województwa, 30,5% dla liczby udzielonych noclegów/100 km<sup>2</sup> powierzchni województwa, 66,6% dla liczby hoteli/100 tys. mieszkańców województwa oraz 46,6% dla liczby udzielonych noclegów/100 tys. mieszkańców województwa. Analogiczne wartości w stosunku do województwa małopolskiego wyniosły odpowiednio 17,8%, 8,5%, 41,1% oraz 21,6%.

Należy jednak podkreślić, że wszystkie te województwa w latach 2002-2012 poprawiły swoją pozycję rankingową (por. tabela 3) i charakteryzują się najwyższą dynamiką wzrostu syntetycznej miary rozwoju bazy hotelowej: województwo lubelskie – 1. miejsce, podkarpackie – 2. miejsce, a podlaskie – 5. miejsce. Proces ten był spowodowany wysoką dynamiką wzrostu podstawowych charakterystyk bazy hotelowej (por. wykres 3).

### Wykres 3

#### Dynamika rozwoju głównych charakterystyk bazy hotelowej w województwach IV grupy w stosunku do średniej krajowej w 2012 roku (2002=100)



Źródło: jak w wykresie 1.

W przypadku województw lubelskiego oraz podkarpackiego wszystkie dynamiki są wyższe od średniej krajowej od kilku do kilkudziesięciu punktów procentowych. Natomiast analizując dynamikę wzrostu syntetycznej miary rozwoju bazy hotelowej w przypadku województwa lubelskiego była ona 3,4 razy wyższa od średniej dla wszystkich województw (w ujęciu bezwzględny – o 525%). Analogiczne liczby dla województw podkarpackiego i podlaskiego wyniosły odpowiednio 2,02 (213%) oraz 1,28 (61%).

**Grupa V – województwo o bardzo niskim rozwoju bazy hotelowej (opolskie)** – województwo o najniższym poziomie rozwoju bazy hotelowej (zaledwie 46% w stosunku do średniej krajowej i 26% w stosunku do I grupy). Region ten systematycznie tracił swoją pozycję hierarchiczną (z 12. miejsca w 2002 roku na 16. miejsce w 2012 roku). Ostatnia pozycja w rankingu w 2012 roku wynikała z faktu, że na 16 zmiennych diagnostycznych region ten w 5 przypadkach zajmował ostatnie miejsce<sup>10</sup>, w kolejnych 5 przypadkach – przedostatnie<sup>11</sup>.

Zmienne te dotyczyły przede wszystkim dostępności demograficznej bazy hotelowej (czynnik IV) oraz efektywnościowo-jakościowych charakterystyk bazy hotelowej (czynnik III). Powyższe stwierdzenie najlepiej obrazuje porównanie wartości wybranych zmiennych diagnostycznych charakteryzujących bazę hotelową województwa opolskiego z odpowiadającymi im wartościami średnimi dla Polski i największymi wartościami – por. tabela 6.

**Tabela 6**

**Wybrane charakterystyki bazy hotelowej województwa opolskiego w 2012 roku**

Charakterystyka	Woj. opolskie	Średnia dla Polski	Najwyższa wartość	Woj. opolskie /średnia dla Polski	Woj. opolskie /najwyższa wartość
Liczba hoteli/100 tys. mieszk. woj. (IV)	187	494	885	0,378	0,211
Liczba korzystających z hoteli/100 tys. mieszk. woj. (IV)	9 579	27 760	50 456	0,345	0,190
Liczba udzielonych noclegów w hotelach/100 tys. mieszk. woj. (IV)	18 368,9	60 489,9	130 744	0,303	0,140
Stopień wykorzystania miejsc hotelowych w województwie (III)	28,8	33,1	45,5	0,869	0,633
Udział hoteli 5- i 4-gwiazdkowych w ogólnej liczbie hoteli w woj. (III)	0,0	17,6	32,0	0,000	0,000

Legenda: w nawiasach podano numer czynnika głównego.

Źródło: jak tabeli 1.

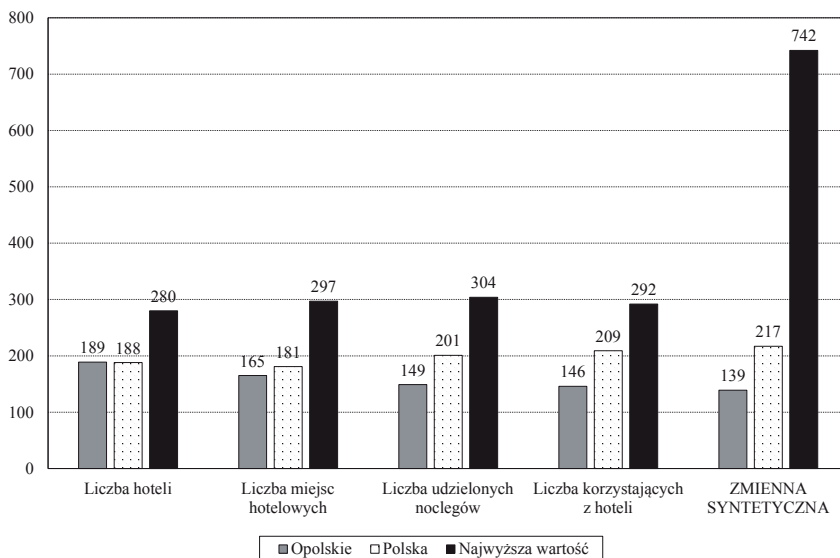
Jednocześnie trzeba zaznaczyć, że przeciwnie niż w województwach wcześniej analizowanej IV grupy, dynamika wzrostu głównych charakterystyk bazy hotelowej w wojewódz-

<sup>10</sup> Zmiennymi są: liczba miejsc hotelowych/100 tys. mieszkańców województwa, liczba korzystających z hoteli/100 tys. mieszkańców województwa, liczba udzielonych noclegów w hotelach/100 tys. mieszkańców województwa, liczba udzielonych noclegów w hotelach/100 km<sup>2</sup> powierzchni województwa oraz udział hoteli 5- i 4-gwiazdkowych w ogólnej liczbie hoteli w województwie,

<sup>11</sup> Zmiennymi są: liczba miejsc hotelowych/100 km<sup>2</sup> powierzchni województwa, udział korzystających z hoteli w ogólnej liczbie korzystających z ZBN województwa, liczba korzystających z hoteli/100 km<sup>2</sup> powierzchni województwa, stopień wykorzystania miejsc hotelowych w województwie oraz udział pokoi hotelowych z własną łazienką i WC w liczbie pokoi hotelowych ogółem w województwie,

## Wykres 4

**Dynamika rozwoju głównych charakterystyk bazy hotelowej w województwie opolskim na tle średnich dla Polski i najwyższych wojewódzkich wartości w 2012 roku (2002=100)**



Źródło: jak w wykresie 1.

twie opolskim jest znacznie niższa od średniej ogólnopolskiej (wyjątek stanowi dynamika liczby hoteli) i od najwyższych wartości dynamiki – por. wykres 4.

Przeprowadzona analiza pozwoliła także na określenie kierunków i tempa zmian rozwoju bazy hotelowej w czasie. We wszystkich województwach następował rozwój bazy hotelowej (mierzony syntetycznym wskaźnikiem rozwoju) w latach 2002-2012, natomiast różne było natężenie tempa wzrostu. W wyniku zastosowania procedury delimitacyjnej wyróżniono jednorodne grupy województw ze względu na tempo zmian syntetycznej miary rozwoju bazy hotelowej, a otrzymane wyniki przedstawiono na rysunku 6.

Analizując poziom rozwoju bazy hotelowej i jego zmiany w czasie można stwierdzić, że najlepiej sytuacja przedstawia się w województwie małopolskim. Charakteryzuje się ono najwyższym poziomem rozwoju bazy hotelowej i jednocześnie w województwie tym baza hotelowa rozwija się w średnim tempie. Również obiecująca jest sytuacja województwa mazowieckiego (najwyższy poziom rozwoju, słabe tempo wzrostu), śląskim i dolnośląskim – wysoki poziom rozwoju oraz tendencja wzrostowa o tempie średnim lub niskim. Interesujące jest również to, że wśród regionów najszybciej rozwijających swoje bazy hotelowe znalazły się trzy województwa Makroregionu Wschodniego (świętokrzyskie, podkarpackie, lubelskie). Na przeciwległym biegunie znajduje się województwo opolskie, które



**Rysunek 6****Tempa wzrostu syntetycznego wskaźnika rozwoju bazy hotelowej w województwach w latach 2002-2012**

Źródło: jak w rysunku 1.

posiada najmniej rozwiniętą bazę hotelową i jednocześnie baza ta charakteryzuje się najniższym tempem rozwoju.

**Podsumowanie**

Celem niniejszego opracowania było dokonanie wielowymiarowej przestrzennej analizy rozwoju bazy hotelowej w Polsce. W związku z tym przeprowadzono identyfikację przestrzennej hierarchicznej struktury bazy hotelowej w układzie wojewódzkim. Struktura ta była jednocześnie podstawą do wyodrębnienia homogenicznych grup województw. Zakres chronologiczny badań pozwolił natomiast na obserwację kierunku i natężenia zmian rozwoju bazy hotelowej w czasie. W pracy wykorzystano techniki wielowymiarowej analizy porównawczej w ujęciu dynamicznym (czasowym). Interesujące wydają się wyniki zastosowania analizy czynnikowej jako metody konstrukcji zbioru zmiennych określających poziom rozwoju bazy hotelowej w jednostkach przestrzennych. Otrzymane wyniki analiz można uznać za wiarygodne. Natomiast w aspekcie pragmatycznym mogą stanowić podstawę do kształtowania polityki regionalnej dotyczącej tego elementu zagospodarowania turystycznego

Nie chcąc powtarzać wniosków szczegółowych zawartych w artykule, należy podkreślić, że generalnie rzecz ujmując, tak jak w wielu przestrzennych badaniach rozwoju społeczno-ekonomicznego regionów, zarysowuje się znaczna różnica rozwoju bazy hotelowej w prze-

roku wojewódzkim. Na taki stan rzeczy niewątpliwie mają wpływ walory turystyczne poszczególnych regionów, ale także czynniki ekonomiczno- socjalne i funkcjonalne, czynniki związane ze strukturą i charakterem ruchu turystycznego, z charakterem regionu (jednostki przestrzennej) oraz jego rolą w recepcji ruchu turystycznego. Potwierdzeniem powyższego stwierdzenia jest hierarchiczna struktura województw, analizowanych przez pryzmat wartości syntetycznego wskaźnika rozwoju bazy hotelowej. Struktura ta w badanym okresie (lata 2002-2012) charakteryzowała się, generalnie rzecz biorąc, wysokim stopniem stabilności. Nie przeczy temu stwierdzeniu fakt, że pozycje poszczególnych województw ulegały nieraz znacznym zmianom (np. województwo zachodniopomorskie, śląskie i świętokrzyskie – wzrost, warmińsko-mazurskie, lubuskie, opolskie, kujawsko-pomorskie – spadek). Najlepiej rozwiniętą bazą hotelową (w świetle przyjętych determinant) charakteryzują się województwa małopolskie oraz mazowieckie. Pierwsze z nich posiada wiele obszarów dużej recepcji turystycznej (południowa część województwa) oraz Kraków jako jeden z największych ośrodków turystycznych. W drugim województwie Warszawa jako stolica kraju jest ośrodkiem świadczącym pełny zestaw usług centralnych, ale również ośrodkiem turystyki przyjazdowej (w tym biznesowej). Na drugim biegunie znajdują się województwa opolskie, podlaskie, podkarpackie, lubelskie. Województwo opolskie ma najniższą wartość syntetycznego wskaźnika rozwoju bazy hotelowej, ale jednocześnie rozwija się w najniższym tempie. Nieznacznie wyższym poziomem rozwoju charakteryzują się wymienione trzy województwa Ściany Wschodniej. Różnica w porównaniu do opolskiego polega jednak na tym, że województwa te rozwijają bazę hotelową najszybciej w Polsce i tym samym zmniejszają dystans do lidera rankingu (województwa małopolskiego).

## Bibliografia

- Bazarnik J., Grabiński T., Wojdacki K.P. (1992), *Taksonomiczne metody analizy przestrzennej struktury konsumpcji*, (w:) Mynarski S. (red.), *Badania przestrzenne rynku i konsumpcji. Przewodnik metodyczny*, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa.
- Cattell R. D. (1966), *The scree test for the number of factors*, "Multivariate Behavioral Research", 1, No 1.
- Grabiński T. (1992), *Analiza czynnikowa w badaniach przestrzennych* (w:) Mynarski S. (red.) *Badania przestrzenne rynku i konsumpcji. Przewodnik metodyczny*, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa.
- Grabiszewski M. (1988), *Wstęp do hotelarstwa*, Wyższa Pomorska Szkoła Turystyki i Hotelarstwa w Bydgoszczy, Bydgoszcz.
- Kaiser, H.F. (1960), *The application of electronic computers to factor analysis*, "Educational and Psychological Measurement", No. 20,
- Kowalczyk A. (2002), *Geografia Turystyki*, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa.
- Kowalczyk A., Derek M. (2010), *Zagospodarowanie turystyczne*, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa.
- Kudłacz T. (2005), *Powiatowy system informacji gospodarczej (główne problemy tworzenia systemu wskaźników szczegółowych)*, „Samorząd Terytorialny”, nr 3.

- Kudłacz T. (2009), *Duże miasta w Polsce w świetle wybranych wskaźników rozwoju gospodarczego*, (w:) Makiela Z. (red.), *Potencjalne metropolie ze szczególnym uwzględnieniem Polski Wschodniej*, Studia, tom CXXV, PAN KPZK, Warszawa.
- Malina A. (2004), *Wielowymiarowa analiza przestrzennego zróżnicowania struktury gospodarki Polski wg województw*, „Zeszyty Naukowe”, nr 162, Wydawnictwo AE w Krakowie, Kraków.
- Markowski T., Marszał T. (2006), *Metropolie. Obszary metropolitalne. Metropolizacja. Problemy i pojęcia podstawowe*, PAN KPZK, 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,
- System informatyczny DEFINICJE. Zbiór wybranych definicji pojęć społeczno – ekonomicznych z zakresu rynku wewnętrznego* (1995), GUS Warszawa.
- Szostak D. (2008), *Charakterystyka i klasyfikacja ważniejszych obiektów bazy noclegowej współczesnej turystyki*, „Zeszyty Naukowe Uniwersytetu Szczecińskiego”, nr 488.
- Szromnik A., Wojdacki K.P. (2013), *Zróżnicowanie atrakcyjności głównych ośrodków targowych Polski – analiza wielowymiarowa*, „Handel Wewnętrzny”, nr 3.
- 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*, PWE, Warszawa.
- Wojdacki K.P. (2011a), *Przestrzenne zróżnicowanie sieci handlu detalicznego w układzie wojewódzkim*, „Handel Wewnętrzny”, nr 2.
- Wojdacki K.P. (2011b), *Atrakcyjność handlowa regionów i województw Polski*, „Samorząd Terytorialny”, nr 3.
- Wojdacki K.P. (2012), *Handel targowiskowy w Polsce – analiza przestrzenno-czasowa*, „Samorząd Terytorialny”, nr 6.

## Spatial Differentiation of Development of the Hotel base in Poland – a Multidimensional Analysis

### Summary

The main aim of the article was to determine the spatial differentiation of development of the hotel base by region (voivodeship). Assuming that the level of development of the hotel base in a given area is decided by many factors; in the article, the author applied the multidimensional comparative analysis in its dynamic version. Based on secondary sources of information (data of CSO local data bank), he identified a potential set of diagnostic variables. Next, making use of the factorial analysis, he reduced it to the final set of quasi-variables (four main factors). Those factors served construction of the synthetic measure of development of the hotel base of individual voivodeships. Based on the value of main factors and the synthetic measure, the author determined the hierarchical structure of voivodeships by every of the factors and the synthetic measure as well as its changes in 2002-2012. In his work, the author also carried out delimitation of voivodeships into ho-

mogenous groups by the criterion of the value of synthetic measure of development as well as by the direction and intensity of its changes over time.

**Key words:** spatial market research, hotel base, hotels.

**JEL codes:** L83

## Пространственная дифференциация развития ночлежной базы в Польше – многомерный анализ

### Резюме

Основной целью статьи было определение пространственной дифференциации развития гостиничной базы в региональном (воеводском) разрезе. Выходя из предпосылки, что уровень развития гостиничной базы на данной территории решается многими факторами, в статье применили многомерный сравнительный анализ в его динамичном варианте. На основе вторичных источников информации (данные банка местных данных ЦСУ) выявили потенциальный набор диагностических переменных. Затем, используя факторный анализ, провели его сокращение до конечного набора квазипеременных (четырёх основных факторов). Эти факторы послужили для построения синтетической меры развития гостиничной базы отдельных воеводств. На основе значений основных факторов и синтетической меры определили иерархическую структуру воеводств по каждому из факторов и синтетической мере, а также ее изменения в 2002-2012 гг. В работе провели также делимитацию воеводств на гомогенные группы по критерию значения синтетической меры развития, а также по направлению и интенсивности ее изменений во времени.

**Ключевые слова:** пространственное изучение рынка, гостиничная база, гостиницы.

**Коды JEL:** L83

Artykuł nadesłany do redakcji w lutym 2014 r.

© All rights reserved

Afiliacja:

dr Krzysztof P. Wojdacki  
Uniwersytet Ekonomiczny w Krakowie  
Wydział Zarządzania  
Katedra Handlu i Instytucji Rynkowych  
tel.: +48 601 504 449  
e-mail: kpw1@op.pl