

Tomasz Dziedzic  
Szkoła Główna Turystyki i Rekreacji w Warszawie

## ILOŚCIOWO-JAKOŚCIOWA OCENA POPYTU NA RYNKU HOTELOWYM: PROPOZYCJA NOWEGO WSKAŹNIKA

### Streszczenie

W artykule zaprezentowano propozycję nowego wskaźnika oceny popytu na rynku hotelowym. Nowy wskaźnik ma charakter syntetyczny i oprócz elementu ilościowego (liczba udzielonych noclegów lub liczba korzystających) uwzględnia także strukturę jakościową sprzedawanej bazy hotelowej oraz stopień jej wykorzystania (aspekt efektywności). Przedstawiono dane wyjściowe charakteryzujące polski rynek usług noclegowych, przesłanki dla budowy kilkuelementowego, syntetycznego wskaźnika popytu oraz jego założenia metodologiczne.

Na tej podstawie dokonano obliczeń wartości wskaźnika opierając się na danych empirycznych zbieranych przez Główny Urząd Statystyczny w latach 2000-2011. Dane opracowano w dwóch grupach: dla całej Polski oraz dla poszczególnych województw. W obu przypadkach pokazano dynamikę zmian na polskim rynku hotelowym. Posłużyło to w ostatniej części artykułu zastosowaniu wskaźnika popytu hotelowego do regionalnej analizy benchmarkowej.

**Słowa kluczowe:** popyt hotelowy, wskaźnik popytu hotelowego, wskaźnik popytu w układzie regionalnym, analiza benchmarkowa popytu.

### Wstęp

Usługi hotelowe stanowią kluczowy segment łańcucha obsługi ruchu turystycznego i gospodarki turystycznej. Wynika to z wagi noclegu (jako punktu programu) przy planowaniu i realizacji wyjazdu oraz jego wpływu na tworzenie (możliwości) innych elementów podróży. Wynika także ze znacznego udziału wydatków na noclegi w ogólnych kosztach ponoszonych przez turystę. Po stronie podażowej wagę tę możemy dostrzec i mierzyć w postaci wartości nakładów inwestycyjnych na obiekty hotelowe (na powstanie nowych obiektów oraz remonty i modernizację już istniejących). W ujęciu makro dostrzegać także musimy skumulowaną wartość majątku trwałego skupionego w branży hotelowej i wpływ branży na rynek pracy. Uwarunkowania te powodują potrzebę posługiwania się adekwatnymi do tej sfery aktywności turystycznej i gospodarczej narzędziami oceny. Na poziomie przedsiębiorstwa hotelowego wypracowano wiele użytecznych wskaźników pozwalających na bieżącą i długookresową analizę. Można odnieść wrażenie, że nieco trudniejsza sytuacja występuje przy szacowaniu całej branży. Propozycja nowego, syntetycznego wskaźnika oceny popytu hotelowego ma – w intencji autora – niedostatki te ograniczać. I tak widziany jest cel bada-

nia i założonych procedur: stosunkowo prosty, łatwy w użyciu i dostępny wieloelementowy indeks do analizowania stanu popytu na rynku hotelowym.

W pierwszej części artykułu zarysowano przemiany podażowo-popytowe w obiektach noclegowych turystyki w Polsce w okresie 1995-2011, ze szczególnym uwzględnieniem segmentu hoteli. Przedstawione dane dobitnie wskazują kierunek przeobrażeń w bazie noclegowej i rosnące znaczenie hoteli, tak po stronie oferowania (podaż), jak i konsumpcji tych usług (popyt). Poważna zmiana struktury rynku usług hotelowych stanowi istotną przesłankę do poszukiwania nowych, bardziej odpowiadających obecnym warunkom, kryteriów i narzędzi oceny. Ponieważ zmiany rynkowe w polskim hotelarstwie nie ograniczają się tylko do aspektu ilościowego, ale obejmują głębokie przeobrażenia jakościowe, wydaje się zasadne, by ten element analizy był także uwzględniany symultanicznie. Kolejnym, niezwykle istotnym wskaźnikiem oceny (nie tylko rynku hotelarskiego i nie tylko gospodarki) jest stopień wykorzystania istniejących zasobów. Stanowi on cenną wskazówkę dla oceny efektywności; co ważne, także w ujęciu prognostycznym. Przesłanki te wraz z propozycją algorytmu uwzględniającego syntezę analizowanych cech przedstawiono w dalszej części artykułu.

W kolejnej części zaprezentowano rezultaty zastosowania proponowanego algorytmu do hotelowych danych popytowych zbieranych i publikowanych przez GUS. Empiryczne wartości wskaźników popytu hotelowego posłużyły do wielowskaźnikowej (indeksowej) analizy rynku hotelowego w ujęciu ogólnokrajowym i wojewódzkim wraz z uwzględnieniem zmian w wybranych okresach. Ujęcie regionalne, z możliwością porównania wartości indeksu w różnych latach, umożliwiło zarysowanie analizy benchmarkowej, co znalazło odbicie w ostatnim podrozdziale artykułu.

W podsumowaniu, oprócz wyeksponowania praktycznych pożytków, które można osiągnąć dzięki stosowaniu i wykorzystywaniu proponowanego zintegrowanego wskaźnika dla oceny popytu, wspomniano również o wpływie na wartość indeksu popytowego zmiennych zasobów podażowych, a także o możliwości stosowania go na innych rynkach, w porównaniach międzynarodowych i ograniczeniach metodologicznych w tym zakresie.

## **Przemiany podażowo-popytowe w polskim hotelarstwie w latach 1995-2011**

Hotele na świecie stanowią dominującą część bazy noclegowej zbiorowego zakwaterowania. W Polsce, w wyniku zapóźnień cywilizacyjnych i specyficznych priorytetów realizowanych w centralnie planowanej państwowej gospodarce, struktura bazy noclegowej turystyki układała się odmiennie. W 1995 r. zaledwie 7% obiektów zaliczanych przez GUS do bazy turystycznej zbiorowego zakwaterowania stanowiły hotele. Przemiany systemowe i funkcjonowanie gospodarki rynkowej przyniosły istotne zmiany, tak w wielkości, jak

i strukturze bazy; przy spadku ogólnej liczby obiektów noclegowych o prawie 1/4 i wzroście liczby hoteli ich udział w 2011 r. sięgnął prawie 27% (por. tabela 1). Choć w sferze podaży hotele nie uzyskały jeszcze pozycji dominującej, oznacza to istotne przewartościowanie na rynku turystycznych usług noclegowych w Polsce i zajęcie przez nie znacznie bardziej liczącego się miejsca niż we wcześniejszym okresie.

**Tabela 1**

**Liczba obiektów noclegowych zbiorowego zakwaterowania i udział % hoteli w Polsce w latach 1995-2011**

Rok	Ogółem ONZZ	% udział hoteli w łącznej liczbie obiektów zbiorowego zakwaterowania
1995	9 345	7,1
2000	7 818	11,8
2005	6 723	18,3
2010	7 206	24,9
2011	7 039	26,8
Zmiana w latach 1995-2011	- 24,7%	19,7 p.p.

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS i roczników „Turystyka”.

W ciągu ostatnich kilkunastu lat zmieniała się nie tylko pozycja hoteli w stosunku do innych obiektów noclegowych, ale ich wewnętrzna struktura, co prowadziło do przeobrażeń jakościowych. Przy prawie 3-krotnym wzroście ogólnej liczby hoteli, liczba obiektów najwyższych kategorii wzrosła ponad ośmiokrotnie, z kolei liczba miejsc noclegowych w hotelach ogółem wzrosła o ok. 150%, przy prawie 6-krotnym wzroście liczby miejsc w hotelach 4- i 5-gwiazdkowych. Poskutkowało to wzrostem udziału liczby obiektów najwyższych kategorii z niecałych 4% w 1995 r. do prawie 12% w 2011 r.; w przypadku liczby miejsc noclegowych było to odpowiednio 12% i 26%. Osiągnięcie ponad 1/4 miejsc w obiektach najwyższych klas stawia polskie hotelarstwo obecnie na zdecydowanie innej pozycji rynkowej niż miało to miejsce w połowie lat 90. (por. tabela 2).

Równie ważne przemiany zaszły po stronie popytowej polskiego rynku hotelowego, tak w ujęciu ogólnym, jak i strukturalnym. W okresie 1995-2011 całkowita liczba korzystających wzrosła z 6 mln do 12,7 mln, tj. o prawie 112%, natomiast liczba korzystających z hoteli najwyższych klas zwiększyła się z 0,8 mln do 3,9 mln, tj. prawie 5-ciokrotnie. Udział tej grupy gości hotelowych zwiększył się tym samym z niecałych 14% do prawie 31% (por. tabela 3). W zbliżonym tempie wzrosła liczba udzielonych w hotelach noclegów i udział obiektów najwyższych kategorii w tym sektorze sprzedaży. Strukturalne przemiany popytowe wskazują na zbieżność z przemianami podażowymi i świadczą o utrzymującej się większej efektywności

wykorzystania z miejsc w hotelach najwyższych kategorii, jako stałej cesze polskiego rynku hotelowego w prezentowanym okresie (nieco większy udział liczby korzystających i udzielonych noclegów niż oferowanych miejsc w hotelach 4- i 5-gwiazdkowych).

Tabela 2

**Liczba hoteli i miejsc hotelowych w Polsce w latach 1995-2011  
z wyodrębnieniem obiektów 4- i 5-gwiazdkowych**

Rok	Liczba hoteli	W tym 4-5 gwiazdkowe	% udziału hoteli 4-5 gwiazdkowych	Liczba miejsc noclegowych (w tys.)	W tym w hotelach 4-5 gwiazdkowych (w tys.)	% udziału miejsc w hotelach 4-5 gwiazdkowych
1995	668	26	3,9	74,6	8,7	11,7
2000	924	46	5,0	95,1	12,1	12,7
2005	1 231	82	6,7	127,5	18,5	14,5
2010	1 796	205	11,4	176,0	44,5	25,3
2011	1 883	225	11,9	187,0	49,4	26,4
Zmiana 1995-2011	1 215	199	8,0 p.p.	112,4	40,7	14,7 p.p.

Źródło: jak w tabeli 1.

Tabela 3

**Korzystający i udzielone noclegi w hotelach w Polsce w latach 1995-2011  
z wyodrębnieniem obiektów 4- i 5-gwiazdkowych**

Rok	Parametr oceny (w tys.)		W tym w hotelach 4-5 gwiazdkowych (w tys.)		% udziału hoteli 4-5 gwiazdkowych	
	korzystający	udzielone noclegi	korzystający	udzielone noclegi	korzystający	udzielone noclegi
1995	5 996,0	12 457,5/ 9 524,6*	825,1	1 035,4**	13,8	10,9
2000	6 386,9	11 921,6	970,7	1 804,1	15,2	15,1
2005	8 693,2	15 499,15	1 540,8	2 935,2	17,7	18,9
2010	11 739,9	20 494,4	3 503,8	6 520,8	29,8	31,8
2011	12 721,6	22 337,2	3 907,1	7 412,5	30,7	33,2
Zmiana 1995-2011	6 725,6	9 879,7	3 082,0	b.d.	16,9 p.p.	22,3 p.p.

\*Dotyczy 1997 r. W okresie 1992-1996 dane o liczbie udzielonych noclegów nie były przetwarzane przez GUS. Dostępne dane GUS dotyczące wszystkich hoteli obejmują cały rok 1997. Ponieważ zmiana ta w podziale na kategorie obejmuje w 1997 r. tylko pierwsze 3 kwartały tę wielkość uwzględniono szacując udział hoteli 4-5 gwiazdkowych. Jednocześnie wynik całoroczny służy porównaniu i określeniu zmian w analizowanym okresie.  
\*\*Dotyczy tylko pierwszych trzech kwartałów 1997 r. Brak jest wyników IV kwartału w dostępnych statystykach GUS. Dlatego też, uwzględniono łączne zmiany przy wartościach względnych określających strukturę jakościową parametru „udzielone noclegi”, natomiast nie pozwala to na wiarygodną ocenę zmian wartości bezwzględnych.

Źródło: jak w tabeli 1.

Analizowany okres charakteryzował się także zmianami popytu w rozkładzie przestrzennym. Ewoluował udział, a w tym samym pozycja rynkowa poszczególnych województw. Na przykład odsetek korzystających z hoteli na terenie województwa mazowieckiego i małopolskiego (w stosunku do wielkości dla całego kraju) wzrósł z 31% w 1995 r. do 36% w 2011 r. Statystyka ta wskazuje nominalnie na postępującą koncentrację w głównych obszarach recepcji ruchu hotelowego. Jednakże przy silnie rosnących wskaźnikach popytu na usługi hotelowe ogółem w Polsce, w większym stopniu dowodzi ponadprzeciętnych możliwości akwizycyjnych obu wymienionych regionów niż marginalizacji pozostałych.

### **Przesłanki i założenia metodologiczne konstrukcji zintegrowanego wskaźnika popytu hotelowego**

Przedstawione przeobrażenia nie tylko ilościowe, ale i jakościowe (strukturalne) w bazie hotelowej powodują, że stosowane jednorodne, proste wskaźniki jej oceny nie oddają w sposób w pełni adekwatny stanu sytuacji i zmian na polskim rynku hotelowym. Jednorodne wskaźniki (bardzo często o miarach naturalnych) odzwierciedlają tylko jeden wymiar zjawiska. Jeśli kierunek i tempo zmian dwóch lub więcej różnych cech, ale odnoszących się do tej samej sfery, są zbieżne, nie ma większego problemu w ocenie. Gorzej, gdy tempo jest wyraźnie zróżnicowane, a poważna trudność pojawia się w sytuacji, gdy kierunki zmian dwóch parametrów/cech tego samego zjawiska są odmienne. W takiej sytuacji osoby zainteresowane zawodowo lub hobbistycznie monitorowaniem określonego wycinka rzeczywistości mogą popadać w sytuację poznawczego dysonansu i nie bardzo wiedzą, czego się trzymać. Wyjściem bywa niekiedy postawa koniunkturalna: wybiera się taki wariant, który w danym momencie będzie lepiej przyjęty, będzie lepiej odzwierciedlał bieżące interesy (monitorującego/prezentującego). Nie sprzyja to obiektywizacji wiedzy i racjonalnym działaniom.

W sferze podaży hotelowej zaproponowano rozwiązanie tego problemu przez utworzenie Hotelowego Indeksu Terytorialnego jako syntetycznego wskaźnika ilościowo-jakościowego obejmującego podaż na poziomie kraju oraz wszystkich województw. Wskaźnik ten opracowany został przez Instytut Turystyki w 2004 r. i jego wartość wyliczana jest każdego roku. W 2012 r. został zmodyfikowany i aktualnie funkcjonuje w wersji dwuwariantowej<sup>1</sup>.

W zakresie popytu hotelowego do najważniejszych wskaźników o jednorodnym, naturalnym charakterze należy liczba korzystających (gości hotelowych) oraz liczba udzielonych noclegów. Pierwsza mówi nam więcej o wielkości ruchu turystycznego, a także jego wewnętrznej strukturze, jeśli mamy informacje o wybranych segmentach (np. ruch krajowy lub zagraniczny, z jakiego kraju, w jakim okresie). Druga lepiej oddaje efekty ekonomiczne

<sup>1</sup> Więcej o Hotelowym Indeksie Terytorialnym (w:) Dziedzic (2004, s. 25-31). W 2012 r., oprócz dotychczas stosowanej zmiennej liczby obiektów, wprowadzono odrębną ocenę na podstawie zmiennej liczby miejsc/łóżek hotelowych w podziale na kategorie.

obiektu i branży oraz w większym stopniu (przynajmniej teoretycznie) niż liczba korzystających przekłada się na efektywność wykorzystania miejsc/pokoi hotelowych.

Zmienną, która wyznacza nie tylko jakość usług hotelowych, ale skutkuje bezpośrednio wielkością przychodów branży i całej gospodarki turystycznej, a także udziałem w wydatkach turystycznych konsumentów, jest kategoria obiektu, w której mierzymy popyt. W niniejszym artykule proponuje się, by wszystkie trzy zmienne, tj. liczba korzystających bądź wariantowo – liczba udzielonych noclegów, kategoria obiektu i stopień wykorzystania pokoi hotelowych w poszczególnych kategoriach składały się na łączną wartość syntetycznego wskaźnika popytu hotelowego.

Ponieważ wartość przypisywana każdej z hotelowych kategorii jest istotnie różna – tak jak różna jest ich oferowana jakość, ceny oraz przychody jednostkowe – każda z kategorii powinna być analizowana i oceniana osobno. Tym bardziej, że stopień wykorzystania pokoi (hotelowego potencjału) jest w Polsce silnie zróżnicowany i możemy traktować to jako stałą właściwość polskiego rynku hotelowego.

Uwzględniając sformułowane wcześniej przesłanki przyjęto założenie, że analizowanym modulem czasu wyznaczającym wartość zintegrowanego wskaźnika popytu hotelowego jest rok kalendarzowy. Oznacza to, że parametr w postaci liczby korzystających lub udzielonych noclegów dotyczyć będzie okresu od stycznia do grudnia danego (badanego) roku i w tym samym czasie uwzględniana będzie efektywność czyli stopień wykorzystania pokoi hotelowych. Przyjęcie modułu rocznego nie wyklucza stosowania innych przedziałów czasowych. Dane wyjściowe z bazy hotelowej zbierane są w układzie miesięcznym, bądź kwartalnie, i tak może być także wyliczony indeks hotelowego popytu.

Zgodnie z powyższym proponuje się, by wartość zintegrowanego wskaźnika popytu hotelowego opierała się na sumie iloczynów udzielonych noclegów, bądź liczby korzystających, w każdej z wyodrębnionych kategorii hotelowych, wagi przypisanej dla danej kategorii w skali od 1 do 5 oraz stopniu wykorzystania pokoi hotelowych wyrażonego w ułamku dziesiętnym. Procedurę tę ilustruje poniższy wzór:

$$\text{Hnd}_t = \sum \text{UN}_{it} \cdot \text{PKT}_{it} \cdot \text{EP}_{it} \quad \text{lub} \quad \text{Hkd}_t = \sum \text{K}_{it} \cdot \text{PKT}_{it} \cdot \text{EP}_{it} \quad (1)$$

gdzie:

$\text{Hd}_t$  – oznacza wartość wskaźnika hotelowego popytu w analizowanym okresie;  $\text{Hnd}_t$  przy zastosowaniu parametru udzielonych noclegów, a  $\text{Hkd}_t$  przy liczbie korzystających;

$\text{UN}_t$  – oznacza liczbę udzielonych noclegów w tys. w poszczególnych kategoriach (od 5 do 1 gwiazdki) w analizowanym okresie;

$\text{K}_t$  – oznacza liczbę korzystających w tys. w poszczególnych kategoriach (od 5 do 1 gwiazdki) w analizowanym okresie;

$PKT_t$  – waga przypisana danej kategorii hoteli, oznacza przypisaną liczbę punktów (od 5 pkt dla 5-gwiazdkowych do 1 pkt dla 1-gwiazdkowych) w analizowanym okresie;

$EP_t$  – oznacza udział wykorzystanych pokoi w całości oferowania w poszczególnych kategoriach (od 0 do 1) w analizowanym okresie.

Taka konstrukcja indeksu powoduje, że im większa jest liczba udzielonych noclegów bądź korzystających i/lub wyższy jest wskaźnik wykorzystania pokoi hotelowych, przy niezmiennych pozostałych parametrach, tym większa jest jego wartość. Z kolei, taka sama liczba udzielonych noclegów (bądź korzystających) i ten sam stopień wykorzystania pokoi w obiektach 4-gwiazdkowych i 3-gwiazdkowych przekłada się na różną wartość wskaźnika w obu kategoriach, a stan ten wydaje się logiczną konsekwencją różnicy w ponoszonych jednostkowych nakładach inwestycyjnych i uzyskiwanych przychodach hoteli oraz wydatkach konsumentów/turystów. Skutkuje także różnicą zmian (bezwzględnych i względnych) wartości indeksu w kolejnych badanych okresach.

Przykładowo, jeśli w roku X liczba korzystających z obiektów 4-gwiazdkowych wynosiła 100 tys., a stopień wykorzystania pokoi 45%, to cząstkowa wartość indeksu popytu hotelowego dla tego segmentu (hoteli 4-gwiazdkowych) wynosiła  $4 \times 100 \times 0,45 = 180$  pkt., z kolei z obiektów 3-gwiazdkowych skorzystało 150 tys. gości, a wskaźnik wykorzystania pokoi wyniósł 42%, wartość cząstkowa wyniosła  $3 \times 150 \times 0,42 = 189$  pkt. Jeśli przyjmujemy, że w następnym badanym okresie rocznym w hotelach 4-gwiazdkowych gości było 120 tys., natomiast wskaźnik wykorzystania pokoi zmniejszył się do 43% (w wyniku wzrostu podaży miejsc w tym segmencie), to wartość cząstkowa wskaźnika dla hoteli z 4 gwiazdkami wyniosła  $4 \times 120 \times 0,43 = 206,4$  pkt. W przypadku obiektów 3-gwiazdkowych liczba korzystających także zwiększyła się o 20% i wyniosła 180 tys., natomiast wykorzystanie pokoi zmniejszyło się do 39%, wartość wskaźnika cząstkowego (na skutek jeszcze bardziej niż przy 4-gwiazdkowych wzrostu podaży) wyniesie 210,6 pkt. Dla segmentu hoteli 4-gwiazdkowych oznacza to zmianę cząstkowej wartości wskaźnika o 26,4 pkt., tj. 14,7%, dla hoteli 3-gwiazdkowych o 21,6 pkt., tj. 11,4%. Analogiczną zależność będziemy mieli przy zastosowaniu parametru udzielonych noclegów.

Ze względu na iloczynową postać indeksu Hd (w obu wariantach Hnd i Hkd) zmiana wartości czynników, tj. wartości UN lub K (i PKT) oraz EP będzie skutkowałą zmianami wartości wskaźnika Hd w sposób charakterystyczny dla takiej zależności zmiennych. Jeśli przyjmujemy, że w pierwszym roku badania wartość zmiennych K lub UN i EP wynosi 1,0, a w następnym roku wartość zmiennej K (lub UN) wyniesie 1,2 wartości z roku poprzedniego, natomiast zmiennej EP ukształtuje się na poziomie 0,9 z roku poprzedniego, wartość Hd wyniesie 1,08 wartości tego wskaźnika z roku poprzedniego (iloczyn  $K_2$  lub  $UN_2$  i  $EP_2$  przy założeniu, że  $UN_1 = 1,0$  lub  $K_1 = 1,0$  i  $EP_1 = 1,0$ ). Opierając się na tej regule możemy wyznaczyć wartości graniczne, przy których wartość Hd będzie większa w kolejnym roku (w stosunku

do poprzedniego). Symulację taką przedstawiono w tabeli 4. Obniżenie wartości względnej jednej ze zmiennych w większym stopniu niż podano w tabeli 4 skutkować będzie wartością Hd niższą niż w roku poprzednim.

Tabela 4

**Hipotetyczne wartości zmiennych oraz indeksu popytu hotelowego Hd w stosunku do roku poprzedniego, zapewniające jego przynajmniej minimalny wzrost lub brak spadku**

Hipotetyczna wartość zmiennej w kolejnym roku; rok poprzedni 1,0		Hipotetyczna wartość indeksu Hd; rok poprzedni 1,0
Zmienna 1*	Zmienna 2*	
0,95	1,06	1,01
0,9	1,2	1,08
0,8	1,3	1,04
0,7	1,5	1,05
0,6	1,7	1,02
0,5	2,0	1,00
0,4	2,5	1,00

\* Ponieważ założono iloczynowy charakter indeksu Hd, desygnat zmiennej 1 lub 2 jest bez znaczenia. Podane wartości mogą dotyczyć zarówno zmiennej UN lub K, jak i EP.  
Źródło: opracowanie własne.

W wyniku zmiany ustawy o usługach turystycznych i aktów wykonawczych do niej, w danych o bazie noclegowej zbieranych przez GUS (m.in. na podstawie formularza KT-1) od 2002 r. wyodrębniona została dodatkowa grupa hoteli – „obiekty w trakcie kategoryzacji” (*Turystyka...* 2003, s. 20). W pierwszym okresie po wprowadzeniu zmian ta nieoznaczona kategoryzacyjnie grupa hoteli miała dość istotne znaczenie dla oceny sytuacji na całym rynku hotelowym. W 2002 r. liczba osób korzystających z hoteli w trakcie kategoryzacji wynosiła 434,5 tys. i stanowiło to 6,8% wszystkich korzystających z hoteli w Polsce. W niektórych województwach udział obiektów w trakcie kategoryzacji był jeszcze bardziej znaczący, na przykład w warmińsko-mazurskim – 8,4%, śląskim – 12,7%, podlaskim – 15,5%, lubelskim – 17,5%. Wynikało to z różnego stopnia zaawansowania procesów kategoryzacyjnych w poszczególnych regionach. Pominięcie tak pokażnej części popytu (szczególnie w przypadku niektórych województw) wydaje się sporym mankamentem. Aby wartość poznawcza indeksu Hd była bardziej pełna, przyjęto procedurę uzupełniającą.

Na podstawie rozkładu liczby korzystających w hotelach skategoryzowanych obliczyć można średnią ważoną kategorii w danych okresie dla całej Polski i dla poszczególnych regionów. Pozwala to przypisać tę wartość średnią dla liczby korzystających z obiektów w trakcie kategoryzacji. Wprawdzie mamy w tym przypadku do czynienia z wielkościami szacunko-



wymi, a nie dokładnymi danymi empirycznymi, wydaje się, że takie przybliżenie jest wyborem bardziej racjonalnym niż całkowite pominięcie tej części popytu. Choć usprawnienie procesów kategoryzacyjnych z jednej, a wzrost rynku hotelowego w Polsce z drugiej strony (por. tabele 2 i 3) powodują istotne zmniejszenie się statystycznego znaczenia problemu (np. w 2011 r. korzystających z hoteli w trakcie kategoryzacji było 400,3 tys., co stanowiło 3,1% ogółu korzystających), to dla zachowania metodologicznej spójności i porównywalności wyników procedura oszacowania wartości indeksu popytu hotelowego uwzględniająca obiekty w trakcie kategoryzacji została utrzymana także dla ostatnich lat. Należy dodać, że mimo zmodyfikowanej procedury wzór podany wyżej zachowuje ważność także w takim przypadku.

### **Empiryczne wartości wskaźnika popytu hotelowego**

Zastosowanie wyżej przedstawionych działań i wykorzystanie ogólnie dostępnych danych GUS pozwala na obliczenie wartości wskaźnika  $H_d$  dla wybranego okresu dla całej Polski i poszczególnych województw, a także – o ile jest taka potrzeba – dla mniejszych terytorialnie jednostek (powiatów, miast, gmin).

#### *Wskaźnik w układzie ogólnopolskim*

Za punkt wyjścia w analizie porównawczej w szeregu czasowym przyjęto 2000 rok. Jak zaznaczono wyżej, lata 2000-2001 były okresem, w którym GUS jeszcze grupował dane w podziale na 5 kategorii (bez hoteli w trakcie kategoryzacji) i obejmowało to całość bazy zaliczanej do tego rodzaju.

Wyniki przedstawione w tabeli 5 wskazują na dość znaczne odmienności w rozkładzie między poszczególnymi kategoriami, gdy porównamy liczby udzielonych noclegów lub korzystających i wartość wskaźnika  $H_{nd}$ , bądź analogicznie  $H_{kd}$ . Przy zmiennych eksploatacyjnych na hotele pięcio- i czterogwiazdkowe przypadało ok. 15% łącznej wartości, na 3-gwiazdkowe – 46-49%, a na obiekty najniższych kategorii – 36-39%. Natomiast w łącznej wartości indeksu  $H_d$  udział najwyższych kategorii (hotele pięcio- i czterogwiazdkowe) wyniósł ok. 29%, obiektów 3-gwiazdkowych 52-53%, a jedno- i dwugwiazdkowe miały udział 18-19%. Na te wyniki wpływają nie tylko różne wagi, które przypisano kategoriom (co uzasadnione jest wyżej), ale także zdecydowanie lepsze wykorzystanie pokoi w obiektach wyższych kategorii. Różnice w rozkładach wartości udziałów eksponują znaczenie elementu jakościowego i powiązanego z nim poziomu dochodów (w tym dochodów jednostkowych) oraz efektywność wykorzystania bazy hotelowej (porównanie rozkładów dla zmiennej  $I$  korzystających w tabeli 6). Tym samym wydaje się, że wskaźnik  $H_{nd}$  bądź  $H_{kd}$  nie tylko pełniej (przez wzięcie pod uwagę kilku parametrów) obrazuje stan hotelowego popytu, ale jest to ocena bardziej adekwatna od strony ekonomicznej.

Tabela 5

**Wartość indeksu popytu hotelowego w Polsce w 2000 r.  
(łącznie i w poszczególnych kategoriach)**

W wariancie zmiennej: udzielone noclegi				
Kat. hotelu	Udzielone noclegi (w tys.)	Wartość indeksowana wagą kategorii	Wykorzystanie pokoi hotelowych wg kategorii	Wartość wskaźnika Hnd
5*	210,75	1 053,75	0,589	620,65
4*	1 593,35	6 373,40	0,528	3 365,15
3*	5 545,60	16 636,80	0,424	7 054,00
2*	2 718,10	5 436,20	0,369	2 006,00
1*	1 853,80	1 853,80	0,299	554,30
Łącznie	11 921,60	31 353,95	0,406*	13 600,10
W wariancie zmiennej: korzystający				
Kat. hotelu	Korzystający (w tys.)	Wartość indeksowana wagą kategorii	Wykorzystanie pokoi hotelowych wg kategorii	Wartość wskaźnika Hkd
5*	107,90	539,50	0,589	317,8
4*	862,75	3 451,00	0,528	1 822,10
3*	3 102,95	9 308,85	0,424	3 946,95
2*	1 467,30	2 934,60	0,369	1 082,90
1*	846,00	846,00	0,299	252,95
Łącznie	6 386,90	17 079,95	0,406*	7 422,70

\* Wykorzystanie pokoi dla wszystkich hoteli w Polsce.

Źródło: jak w tabeli 1.

Tabela 6

**Udziału poszczególnych kategorii hoteli w Polsce w 2000 r. w liczbie korzystających,  
w wartości indeksowanej wagą kategorii oraz wartości indeksu popytu hotelowego Hkd**

Kategoria hotelu	Udział % korzystających (wg kategorii w tys.)	Udział % w wartości indeksowanej wagą kategorii	Udział % w wartości wskaźnika Hd
5*	1,7	3,2	4,3
4*	13,5	20,2	24,5
3*	48,6	54,5	53,2
2*	23,0	17,2	14,6
1*	13,2	4,9	3,4
Łącznie	100,0	100,0	100,0

Źródło: jak w tabeli 1.

Wprowadzenie w statystykach GUS w 2002 r. dodatkowej grupy obiektów w trakcie kategoryzacji (i korzystającej z nich gości hotelowych) spowodowało konieczność wzięcia tych zmian pod uwagę. Uśrednioną wagę dla hoteli w tej grupie wyliczono na podstawie rozkładu liczby korzystających w poszczególnych kategoriach i wag im przypisanych. Ponieważ z hoteli skategoryzowanych w 2002 r. skorzystało 5996,9 osób, a łączna wartość indeksowana wagą kategorii wyniosła 16 267 pkt. (wg procedury zastosowanej tak jak dla 2000 r.), średnia waga dla hoteli w trakcie kategoryzacji została przyjęta na poziomie 2,71 (jako iloraz obu tych wielkości). Uwzględnienie popytu na usługi w hotelach w trakcie kategoryzacji wydaje się konieczne także ze względu możliwość porównywalności wyników w kolejnych latach i zdrowy rozsądek. Jeśli ta grupa gości hotelowych byłaby pominięta, to liczba korzystających w 2002 r. byłaby niższa niż w 2000 r., co nie odpowiada kierunkowi zmian, ich skali i rzeczywistości. Analogiczną procedurę przyjęto dla zmiennej „udzielone noclegi”. Wartości charakteryzujące popyt hotelowy w Polsce w 2002 r. przedstawiono w tabeli 7.

Tabela 7

**Wartość wskaźnika popytu hotelowego w Polsce w 2002 r.  
(łącznie i w poszczególnych kategoriach); uwzględniono obiekty w trakcie kategoryzacji**

W wariancie zmiennej: udzielone noclegi				
Kat. hotelu	Udzielone noclegi (w tys.)	Wartość indeksowana wagą kategorii	Wykorzystanie pokoi hotelowych wg kategorii	Wartość wskaźnika Hnd
5*	338,55	1 692,75 (5)	0,513	868,40
4*	1 402,55	5 610,20 (4)	0,448	2 513,40
3*	5 090,30	15 270,90 (3)	0,379	5 787,65
2*	2 617,00	5 234,00 (2)	0,343	1 795,25
1*	1 348,50	1 348,50 (1)	0,291	392,40
w trakcie kateg.	801,25	2 163,40 (2,70)	0,246	532,20
Łącznie	11 598,15	31 319,70	0,360**	11 889,30
W wariancie zmiennej: liczba korzystających				
Kat. hotelu	Korzystający (w tys.)	Wartość indeksowana wagą kategorii	Wykorzystanie pokoi hotelowych wg kategorii	Wartość wskaźnika Hkd
5*	195,60	978,00 (5)*	0,513	501,70
4*	738,00	2 952,00 (4)	0,448	1 322,50
3*	2 887,70	8 663,10 (3)	0,379	3 283,30
2*	1 498,30	2 996,60 (2)	0,343	1 027,80
1*	677,30	677,30 (1)	0,291	197,10
w trakcie kateg.	434,45	1 177,40 (2,71)	0,246	289,60
Łącznie	6 431,35	17 444,40	0,360**	6 622,00

\* W nawiasach wagi przypisane poszczególnym grupom kategoryzacyjnym.

\*\* Wykorzystanie pokoi dla wszystkich hoteli w Polsce.

Źródło: jak w tabeli 1.

Wzrost popytu na usługi noclegowe w hotelach w kolejnych latach wraz z przemianami jakościowymi bazy hotelowej (por. tabele 2 i 3) skutkował znaczącym wzrostem wartości indeksu Hd. Miały wprawdzie miejsce okresy regresywne w wyniku mniejszej liczby udzielonych noclegów bądź korzystających i/lub obniżenia stopnia wykorzystania pokoi, jednak trend wieloletni należy uznać za wyraźny i silny. Ogółem wartość indeksu Hkd w okresie 2000-2011 wzrosła z 7422,7 pkt. do 17 846,0 pkt., tj. o 140,4%, natomiast Hnd z 13 600,1 do 19 195,2, tj. o 141,1%. W tym czasie liczba korzystających zwiększyła się o 99,2%, a liczba udzielonych noclegów o 93,7%. Obrazuje to skalę wpływu przemian jakościowych w strukturze popytu i wzrost udziału hoteli wysokich kategorii w obsłudze ruchu turystycznego w Polsce. O ewolucji rynku hotelowego świadczy także wzrost średnich wag wyznaczonych strukturą popytu w obiektach skategoryzowanych służących oszacowaniu części wartości wskaźnika dla hoteli w trakcie kategoryzacji. Dla indeksu Hkd średnia ta wzrosła z poziomu 2,67 pkt. w 2000 r. do 3,06 pkt. w 2011 r., natomiast dla indeksu Hnd odpowiednio od 2,63 pkt. do 3,09 pkt. Zmniejszenie się wartości wskaźnika Hd – w układzie rok do roku – miało miejsce w latach 2001-2002 oraz 2009 r.; najwyższa dodatnia dynamika ujawniła się w 2004 r., a także wysokie dwucyfrowe wzrosty wystąpiły w latach 2005-2007 oraz 2010-2011. Wartości indeksu Hd w obu wariantach oraz zmiany procentowe rok do roku w latach 2000-2011 ujęto w tabeli 8.

Tabela 8

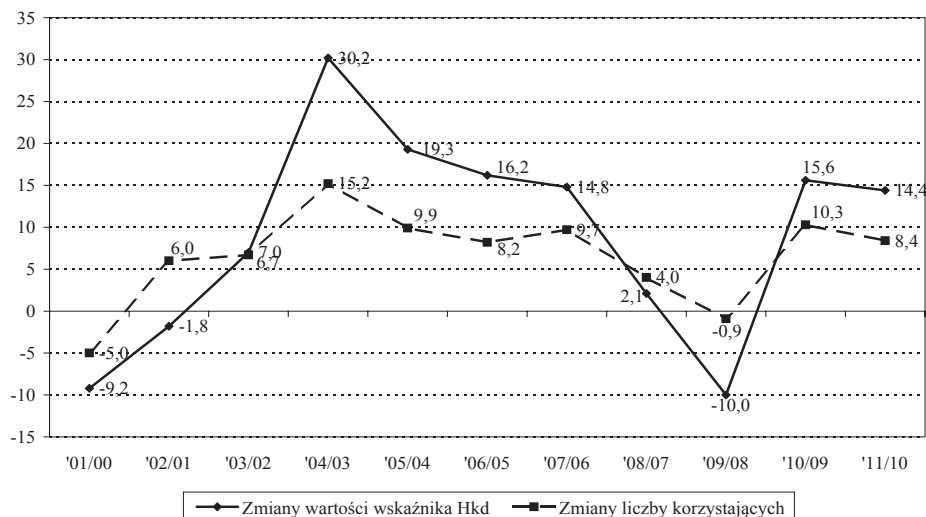
**Wartości indeksu popytu hotelowego Hd w Polsce w okresie 2000-2011 z uwzględnieniem hoteli w trakcie kategoryzacji**

Rok	Wartość wskaźnika Hd liczonego razem dla hoteli z nadaną kategorią i w trakcie kategoryzacji		Zmiana (w %, r/r)	
	Wariant Hkd liczba korzystających	Wariant Hnd liczba udzielonych noclegów	Hkd (korzystający)	Hnd (udzielone noclegi)
2000	7 422,7	13 600,1	-	-
2001	6 740,9	12 232,9	-9,2	-10,1
2002	6 622,1	11 889,3	-1,8	-2,8
2003	7 083,4	12 945,9	7,0	8,9
2004	9 221,3	16 807,2	30,2	29,8
2005	11 005,6	20 560,4	19,3	22,3
2006	12 784,4	23 750,6	16,2	15,5
2007	14 680,4	27 538,9	14,8	16,0
2008	14 991,0	27 644,9	2,1	0,4
2009	13 493,5	24 752,1	-10,0	-10,5
2010	15 597,3	28 419,8	15,6	14,8
2011	17 846,0	32 795,3	14,4	15,4
Zmiana 2000-11	10 423,3	19 195,2	140,4	141,1

Źródło: jak w tabeli 1.

## Wykres 1

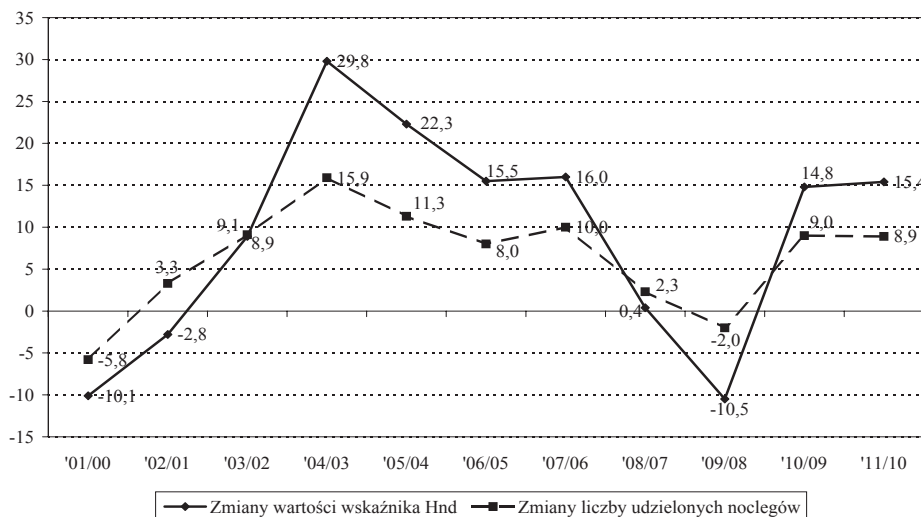
**Dynamika zmian wartości indeksu popytu hotelowego Hkd oraz liczby korzystających z hoteli w Polsce w latach 2000-2011 (% , r/r)**



Źródło: opracowanie autora na podstawie danych GUS, publikowanych w rocznikach „Turystyka” wydanych w latach 2001-2012.

## Wykres 2

**Dynamika zmian indeksu popytu hotelowego Hnd oraz liczby udzielonych noclegów w hotelach w Polsce w latach 2000-2011 (% , r/r)**



Źródło: jak w wykresie 1.

Interesująco, z punktu widzenia oceny użyteczności indeksu popytu hotelowego przedstawia się porównanie corocznych zmian procentowych jego wartości ze zmianami wartości wyjściowych, tj. liczby korzystających lub liczby udzielonych noclegów. Zauważyć można, że zmiany Hd zarówno *in plus*, jak *in minus* wyraźniej pokazują procesy zachodzące na rynku hotelowym niż ma to miejsce w przypadku zmian danych wyjściowych. Wyjątkiem jest 2002 r., kiedy to po załamaniu popytu hotelowego w 2001 r. liczba korzystających wzrosła o 6,0%, natomiast wartość dynamiki wskaźnika Hkd pozostała nieznacznie ujemna (w wyniku spadku efektywności wykorzystania pokoi). Podobne zjawisko możemy zaobserwować przy analizie udzielonych noclegów w tym okresie; ich liczba wzrosła o 3,3% w stosunku do 2001 r., natomiast wartość indeksu Hnd była niższa o 2,8%. Oznacza to kumulowanie się w wartości wskaźnika zmian nie tylko ilościowych, ale także jakościowych, a co istotniejsze, także związanych z efektywnością wykorzystania bazy hotelowej. Silna dynamika zmian wartości Hd wskazuje na istnienie dodatniego sprzężenia między tymi elementami oceny. Dynamikę zmian analizowanych parametrów przedstawiono na wykresach 1 i 2.

#### *Wskaźnik w układzie regionalnym*

Zgodnie z przedstawionymi założeniami, indeks Hd może być wyliczony dla mniejszych niż kraj jednostek terytorialnych/administracyjnych i służyć ocenie sytuacji oraz zmian w poszczególnych regionach, a także analizie porównawczej i benchmarkowej. Punktem wyjścia w tym przypadku jest przyjęta zmienna eksploatacyjna (korzystający bądź udzielone noclegi), struktura według kategorii oraz stopień wykorzystania pokoi w każdym z analizowanych województw (bądź innych jednostek terytorialnych). W odniesieniu do rynku polskiego, dla poprawnego wyliczenia wartości wskaźnika, powinna być także – poczynając od 2002 r. – szacowana ta jego część, która wynika z popytu w obiektach w trakcie kategoryzacji. Ponieważ struktura popytu uwzględniająca aspekt jakościowy bazy jest silnie zróżnicowana w poszczególnych województwach, konieczne wydaje się zastosowanie oszacowania uśrednionej wagi dla obiektów w trakcie kategoryzacji dla każdego województwa (lub innej jednostki badanej) odrębnie. Ze względu na przejrzystość prezentowanego materiału w tej części ograniczono się tylko do analizy opartej na liczbie korzystających.

Wartości indeksu Hkd obliczone dla 2000 r. pokazują bardzo silne zróżnicowanie międzyregionalne. Na województwo mazowieckie, na co w 95% wpłynął rynek hoteli Warszawy, oraz małopolskie przypadło prawie 40% ogólnokrajowej wartości indeksu Hkd. Wśród obszarów o bardziej znaczącym procencie udziałów znalazły się poza tym: dolnośląskie (9,8%), pomorskie (8,1%), śląskie (6,9%), wielkopolskie (7,8%), warmińsko-mazurskie (6,8%) i zachodniopomorskie (6,0%). Na pozostałe 8 województw przypadało zaledwie ok. 5% łącznej wartości analizowanego wskaźnika popytu dla Polski.

Tabela 9

**Wartości indeksu popytu hotelowego Hkd w 2000 r. według województw i kategorii hoteli**

Województwo	Wartość indeksu wg kategorii hotelu					Łączna wartość indeksu*
	5*	4*	3*	2*	1*	
Dolnośląskie	0	240,50	385,60	88,90	26,60	741,65
Kujawsko-pomorskie	0	39,45	113,30	57,90	13,00	223,70
Lubelskie	0	0	96,90	16,10	13,75	126,80
Lubuskie	0	27,75	73,10	45,30	12,60	158,70
Łódzkie	0	0	97,10	74,75	20,85	192,70
Małopolskie	0	226,20	487,70	225,80	25,70	965,45
Mazowieckie	303,60	818,15	696,00	197,75	33,20	2 048,70
Opolskie	0	4,10	33,10	10,90	10,50	58,65
Podkarpackie	0	0	88,90	32,20	16,80	137,90
Podlaskie	0	63,00	52,45	27,15	0,45	143,05
Pomorskie	0	131,60	402,70	66,40	13,30	614,00
Śląskie	19,50	91,00	256,75	136,10	20,15	523,50
Świętokrzyskie	0	0	39,80	22,80	4,80	67,40
Warmińsko-mazurskie	0,35	34,50	433,50	30,90	14,15	513,50
Wielkopolskie	0	21,30	504,90	58,25	9,65	594,10
Zachodniopomorskie	0	147,80	258,95	31,00	20,10	457,90
Razem	323,45	1 845,55	4 023,10	1 126,15	255,65	7 573,90
w tym						
Warszawa	303,60	818,15	629,60	163,60	17,70	1 932,65
Mazowieckie (bez Warszawy)	0	0	68,70	37,90	15,40	122,00
Razem wg średniego wykorzystania dla danej kat. w Polsce	317,80	1 822,10	3 946,95	1 082,90	252,95	7 422,70

\*W niektórych przypadkach suma w kolumnie „Łączna wartość indeksu” może nieznacznie różnić się od wartości podanych dla poszczególnych kategorii ze względu na zaokrąglenia.

Źródło: jak w tabeli 1.

W latach 2000-2011 znaczące zmiany popytowe objęły wszystkie województwa, choć ich skala mierzona wartością indeksu Hkd była bardzo zróżnicowana. Na podkreślenie zasługuje, że wartość ta liczona tylko dla województwa małopolskiego i mazowieckiego w 2011 r. była większa niż w 2000 r. dla całej Polski. Prócz tych wiodących regionów w grupie obszarów charakteryzujących się największym popytem, z wartością indeksu przekraczającą 1000 pkt., znalazły się województwa: dolnośląskie, pomorskie, śląskie i wielkopolskie. W 2000 r. tę wielkość przekraczało tylko województwo mazowieckie. Na uwagę zasługuje także wynik łódzkiego, w którym wartość Hkd ukształtowała się na poziomie warmińsko-mazurskiego, bardzo poważnie zmniejszając dystans do zachodniopomorskiego.

go, mimo że to ostatnie uznawane jest za potentata w recepcji krajowego i zagranicznego ruchu wakacyjnego. Możemy też mówić o pewnej relatywnie większej koncentracji popytu. Województwo mazowieckie i małopolskie osiągnęły łącznie 8652 pkt., co stanowiło 47% łącznej wartości wskaźnika i było to o ponad 7 p.p. więcej niż w 2000 r. Wartości indeksu Hkd dla poszczególnych województw w 2011 r. przedstawiono w tabeli 10. oraz na mapie z podziałem wojewódzkim (por. rysunek 1).

Tabela 10

**Wartości indeksu popytu hotelowego Hkd w 2011 r. według województw i kategorii hoteli**

Województwo	Wartość indeksu						Łączna wartość indeksu**
	5*	4*	3*	2*	1*	w trakcie kat.	
Dolnośląskie	245,70	442,25	656,20	119,05	31,45	45,70	1 540,30
Kujawsko-pomorskie	8,20	172,10	209,10	105,35	21,40	12,65	528,90
Lubelskie	0	96,85	173,30	95,70	2,75	18,10	386,80
Lubuskie	0	42,15	191,60	46,65	21,75	70,10	372,30
Łódzkie	0	247,80	284,10	159,60	19,80	9,35	720,75
Małopolskie	464,80	1 181,50	1 204,90	198,90	15,45	52,30	3 117,90
Mazowieckie*	2 074,80	1 696,85	1 159,15	421,00	151,95	30,10	5 534,00
Opolskie	0	0	98,60	6,60	3,35	3,10	111,70
Podkarpackie	0	20,70	204,50	58,40	11,05	35,90	330,55
Podlaskie	0	77,65	97,60	90,85	0	16,30	282,45
Pomorskie	235,45	330,50	413,90	141,55	7,10	26,30	1 154,80
Śląskie	32,30	479,60	471,50	193,30	29,20	39,90	1 245,70
Świętokrzyskie	7,85	69,85	123,70	60,70	7,80	1,60	271,50
Warmińsko-mazurskie	35,90	390,10	217,80	69,35	0,40	21,40	734,90
Wielkopolskie	56,10	281,50	548,00	194,90	18,95	2,85	1 102,40
Zachodniopomorskie	38,70	379,90	347,95	98,70	41,60	15,05	921,80
Razem	3 199,80	5 909,30	6 402,10	2 060,70	384,00	400,80	18 356,90
w tym							
Warszawa	2 074,80	1 399,70	921,50	345,75	145,75	6,45	4 894,05
Mazowieckie (bez Warszawy)	0	297,15	237,65	75,25	6,20	23,65	639,95
Razem wg średniego wykorzystania dla danej kat. w Polsce	3 063,80	5 746,90	6 291,90	1 981,00	360,60	402,30	17 846,50

\*Dla województwa mazowieckiego przyjęto wartości jako sumę wyników uzyskanych dla Warszawy i pozostałej części województwa. Uśredniony wskaźnik wykorzystania pokoi dla całego województwa dawałby nieznacznie inny wynik. Przyjęta metoda jest dokładniejszym przybliżeniem stanu faktycznego.

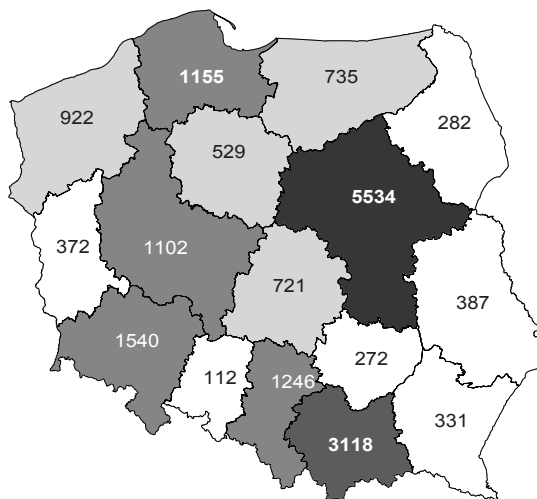
\*\* W niektórych przypadkach suma w kolumnie „Łączna wartość indeksu” może nieznacznie różnić się od wartości podanych dla poszczególnych kategorii ze względu na zaokrąglenia.

Źródło: jak w tabeli 1.



## Rysunek 1

**Wartość wskaźnika popytu hotelowego Hkd według województw w 2011 r.  
(wielkości zaokrąglone do liczb całkowitych)**



Źródło: opracowanie autora na podstawie danych GUS oraz roczników „Turystyka”.

Analiza zmian wartości indeksu Hkd w badanym okresie pozwala stwierdzić, że ich intensywność w ujęciu bezwzględnym i względnym była silnie zdywersyfikowana. Nieco ponad 52% całego wzrostu wartości wskaźnika przypadało na województwo mazowieckie i małopolskie. W żadnym innym regionie zmiana wartości nie przekroczyła 1000 pkt. Wśród pozostałych największy wzrost zanotowano w dolnośląskim (prawie 800 pkt.) i śląskim (722 pkt.); granicę wzrostu o 500 pkt. przekroczyły także: pomorskie, łódzkie i wielkopolskie. Bardzo znaczący wzrost popytu mierzony Hkd wystąpił także w mazowieckim, poza terenem Warszawy.

W ujęciu względnym najbardziej dynamiczne zmiany można odnotować w tym okresie w województwie świętokrzyskim (wzrost o 303%), łódzkim (o 274%) i małopolskim (o 223%). Relatywnie najślabiej indeks Hkd wzrastał w warmińsko-mazurskim (o 43%), wielkopolskim (o 86%) i pomorskim (o 88%), a poniżej średniej dla całej Polski znalazły się także dolnośląskie, opolskie, podlaskie i zachodniopomorskie, natomiast kujawsko-pomorskie, lubuskie, podkarpackie i śląskie ulokowały się w pobliżu wartości średniej. Zróżnicowana dynamika zmian spowodowała, że część regionów zmieniła swój udział w rynku hotelowym. Do obszarów o największym wzroście udziałów w ogólnokrajowej wartości indeksu należy zaliczyć województwo małopolskie (wzrost o 4,3 p.p.), mazowieckie (wzrost o 3,1 p.p.) i łódzkie (wzrost o 1,4 p.p.). Z województw o największej wartości indeksu Hkd istotne zmniejszenie udziału w 2011 r. (w stosunku do 2000 r.) dotyczyło województw:

pomorskiego i wielkopolskiego (po -1,8 p.p.), dolnośląskiego (-1,4 p.p.) i zachodniopomorskiego (-1,0 p.p.). Zmiany wartości Hkd (bezwzględne i względne) w poszczególnych regionach oraz zmiany udziałów w rynku w okresie 2000-2011 przedstawiono w tabeli 11.

Tabela 11

**Zmiana wartości indeksu popytu hotelowego Hkd w okresie 2000-2011 według województw i udziały poszczególnych województw w ogólnopolskiej wartości indeksu**

Województwo	Zmiana wartości indeksu w okresie 2000-2011		Udział % w ogólnopolskiej wartości wskaźnika	
	(w pkt.)	w %	2011	2000
Dolnośląskie	798,65	107,7	8,4	9,8
Kujawsko-pomorskie	305,20	136,4	2,9	3,0
Lubelskie	260,00	205,0	2,1	1,7
Lubuskie	213,60	134,6	2,0	2,1
Łódzkie	528,05	274,0	3,9	2,5
Małopolskie	2 152,45	222,9	17,0	12,7
Mazowieckie	3 485,30	170,1	30,2	27,1
Opolskie	53,05	90,5	0,6	0,8
Podkarpackie	192,65	139,7	1,8	1,8
Podlaskie	139,40	97,4	1,5	1,9
Pomorskie	540,80	88,1	6,3	8,1
Śląskie	722,20	138,0	6,8	6,9
Świętokrzyskie	204,10	302,8	1,5	0,9
Warmińsko-Mazurskie	221,40	43,1	4,0	6,8
Wielkopolskie	508,30	85,6	6,0	7,8
Zachodniopomorskie	463,90	101,3	5,0	6,0
Razem	10 783,00	142,4	100,0	100,9
w tym				
Warszawa	2 961,40	153,2	26,7	25,5
Mazowieckie (bez Warszawy)	517,95	424,5	3,5	1,6
wg wykorzystania dla Polski	10 423,80	140,4	-	-

\* Dla województwa mazowieckiego przyjęto wartości jako sumę wyników uzyskanych dla Warszawy i pozostałej części województwa. Uśredniony wskaźnik wykorzystania pokoi dla całego województwa dawałby nieznacznie inny wynik. Przyjęta metoda jest dokładniejszym przybliżeniem stanu faktycznego.

Źródło: jak w tabeli 1.

*Zastosowanie wskaźnika Hd do regionalnej analizy benchmarkowej*

Na podstawie wyliczonych wartości wskaźnika popytu Hd w kolejnych okresach dla poszczególnych województw i procedury standaryzacji możemy dokonać oceny zmian w regionach w stosunku do ewolucji popytu na rynku lidera, którym było w 2000 r. i pozostało

w 2011 r. województwo mazowieckie. Kierunek i skala zmian, który wyrażany jest przez ilościowy, jakościowy i efektywnościowy wskaźnik popytu Hd, pozwala sparametryzować ten aspekt pozycji konkurencyjnej regionu. Dotyczy to zarówno wariantu Hkd, jak i Hnd.

Tabela 12

**Wartości standaryzowane indeksu popytu hotelowego Hkd w 2000 r. i 2011 r. według województw**

Województwo	Wartości indeksu Hkd		Wartości standaryzowane*		Zmiana wartości standaryzowanych
	2000	2011	2000	2011	
Dolnośląskie	741,65	1 540,30	0,3432	0,2635	-0,0797
Kujawsko-pomorskie	223,70	528,90	0,0829	0,0769	-0,0060
Lubelskie	126,80	386,80	0,0342	0,0507	0,0165
Lubuskie	158,70	372,30	0,0503	0,0481	-0,0022
Łódzkie	192,70	720,75	0,0674	0,1123	0,0449
Małopolskie	965,450	3 117,90	0,4557	0,5544	0,0987
Mazowieckie	2 048,70	5 534,00	1,0000	1,0000	0
Opolskie	58,65	111,70	0,0000	0,0000	0
Podkarpackie	137,90	330,55	0,0398	0,0404	0,0006
Podlaskie	143,05	282,45	0,0424	0,0315	-0,0109
Pomorskie	614,00	1 154,80	0,2791	0,1924	-0,0867
Śląskie	523,50	1 245,70	0,2336	0,2091	-0,0245
Świętokrzyskie	67,40	271,50	0,0044	0,0295	0,0251
Warmińsko-mazurskie	513,50	734,90	0,2286	0,1149	-0,1137
Wielkopolskie	594,10	1 102,40	0,2691	0,1827	-0,0864
Zachodniopomorskie	457,90	921,80	0,2006	0,1494	-0,0512

\* Wartości standaryzowane zostały zaokrąglone do czterech miejsc po przecinku.

Źródło: jak w tabeli 1.

Przyjmując podstawową formułę standaryzacyjną lokującą wielkości standaryzowane w przedziale od 0 do 1,0<sup>2</sup> uzyskujemy rozkład wartości standaryzowanych w obu bada-

<sup>2</sup> Wartości standaryzowane wyliczone wg wzoru:  $Y_n = (X_n - X_{\min}) / (X_{\max} - X_{\min})$

gdzie  $Y_n$  oznacza wystandaryzowaną wartość cechy dla danego obiektu (w tym przypadku województwa);

$X_n$  – pierwotną wartość cechy wyrażoną w jednostkach miary określonej statystyki dla danego obiektu (wartość wskaźnika Hd dla danego województwa);

$X_{\min}$  – pierwotną wartość cechy wyrażoną w jednostkach miary określonej statystyki dla obiektu, który osiągnął wartość minimalną w badanej grupie;

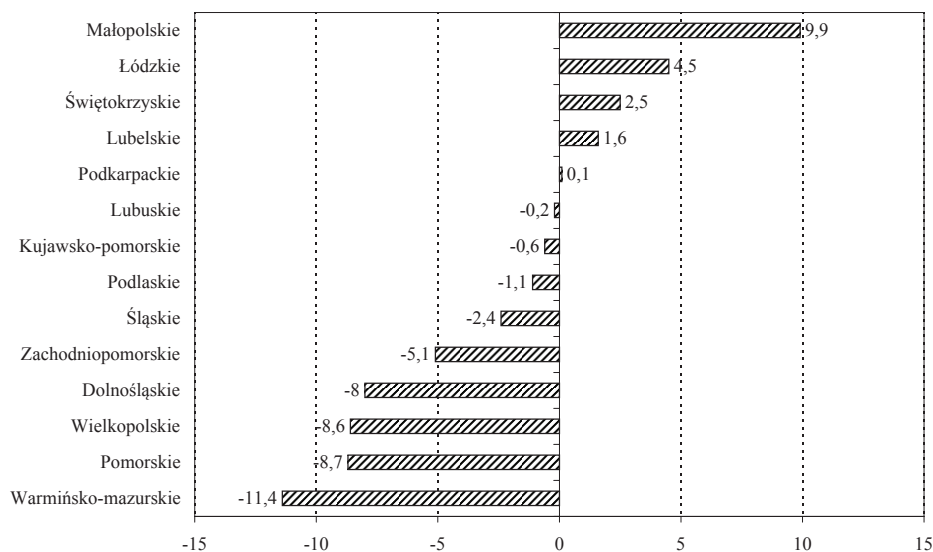
$X_{\max}$  – pierwotną wartość cechy wyrażoną w jednostkach miary określonej statystyki dla obiektu, który osiągnął wartość maksymalną w badanej grupie.

nych okresach i możliwość wyliczenia zmian<sup>3</sup>. Wskazują one, że mimo znacznego wzrostu wartości wskaźnika popytu Hkd we wszystkich województwach i wyraźnego umocnienia się rynku hotelowego w Polsce po stronie popytu, większość regionów osłabiła swoją pozycję konkurencyjną wobec zdecydowanego lidera, jakim było i pozostało województwo mazowieckie. Szczególnie możemy o tym mówić w przypadku warmińsko-mazurskiego, dolnośląskiego, wielkopolskiego i pomorskiego. Regionami o wyraźnym wzroście wartości standaryzowanych (i poprawie pozycji) były małopolskie i łódzkie, a w znacznie mniejszym stopniu świętokrzyskie. Wartości standaryzowane indeksu popytu Hkd w obu badanych okresach i ich zmiana dla wszystkich województw przedstawione są w tabeli 12.

W celu lepszego zobrazowania zmian rynkowych w analizowanym okresie można je ująć w postaci graficznej. Na wykresie 3 pominięto województwa mazowieckie i opolskie jako dwa niezmiennie punkty odniesienia wyznaczające granice wartości maksymalnej i minimalnej, tak dla roku 2000, jak i 2011. Mając na uwadze lepszą czytelność wyników dla zmian wartości standaryzowanych wprowadzono mnożnik 100 i zostały one zaokrąglone do jednego miejsca po przecinku<sup>4</sup>.

### Wykres 3

#### Zmiana wartości standaryzowanych indeksu popytu hotelowego Hkd obliczonego dla 2000 i 2011 w poszczególnych województwach wyznaczająca skalę zmian rynkowych



\* Dla wartości zmian wyników standaryzacji wprowadzono mnożnik 100.

Źródło: jak w wykresie 1.

<sup>3</sup> Więcej o procesie standaryzacji i jej przydatności w analizie porównawczej m.in. (w:) Ponikowski (2001).

<sup>4</sup> Więcej o wskaźnikach społeczno-ekonomicznych w relacji do benchmarkingu (w:) *Podręcznik dobrych praktyk regionalnych w e-administracji; wskaźniki i benchmarking* (2007).

## Podsumowanie

Przedstawiona propozycja indeksu popytu hotelowego opiera się na uwzględnieniu struktury ilościowej, jakościowej oraz efektywności wykorzystania posiadanych przez hotele zasobów (pokoi).

Indeks zbudowany jest na podstawie powszechnie dostępnych danych zbieranych systematycznie w Polsce przez GUS. Dane te nie odbiegają od zasobów statystycznych powstających w innych krajach Unii Europejskiej. Stwarza to możliwość posługiwania się wskaźnikiem na innych rynkach oraz przy tworzeniu porównań międzynarodowych.

Konstrukcja indeksu opiera się na wielkości popytu wyrażanego liczbą udzielonych noclegów bądź liczbą korzystających w poszczególnych kategoriach hoteli i stopniu wykorzystania pokoi hotelowych. Wartość indeksu popytu jest wypadkową wartości wskaźników cząstkowych.

Zależność przyczynowo-skutkowa między wskaźnikami cząstkowymi (składowymi) tworzącymi indeks popytu  $H_d$  dla obu proponowanych wariantów (tj.  $H_{nd}$  lub  $H_{kd}$ ) ma charakter ograniczony i występuje w przypadku stałej wartości zmiennej podaży. Tylko wtedy zmiana wartości wskaźnika cząstkowego liczby udzielonych noclegów lub liczby korzystających będzie wpływać na zmianę wskaźnika cząstkowego wykorzystania pokoi, a tym samym w równym stopniu na indeks popytu  $H_d$ . Przy zmiennych zasobach podażowych ewolucja wartości liczby udzielonych noclegów bądź liczby korzystających skutkuje zmianą wartości indeksu  $H_d$ , o ile jej dynamika przewyższa zmiany wskaźnika efektywności (wykorzystanie pokoi).

Proponowany indeks popytu rynku hotelowego pozwala oceniać zmiany w układzie szeregu czasowego, jak i analizie porównawczej między mniejszymi niż kraj jednostkami terytorialnymi. Może to odnosić się do województw, powiatów, miast lub gmin. Zarówno w porównaniach międzynarodowych, jak i wewnątrz krajowych indeks popytu może być użytecznym narzędziem analizy benchmarkowej (szczególnie po zastosowaniu procesów standaryzacji).

Funkcje poznawcze i aplikacyjne indeksu  $H_d$  warunkowane są koniecznością korzystania z jednorodnych baz danych wyjściowych, tj. zbieranych jednolitą metodą, najlepiej przez tę samą (lub analogiczną) jednostkę badawczą. Może to stanowić pewne ograniczenie dla porównań międzynarodowych.

## Bibliografia

- Dziedzic T. (2004), *Metody tworzenia wskaźnika podaży turystycznej – Hotelowy Indeks Terytorialny*, „Problemy Turystyki”, Vol. XXVII, nr 1-2.
- Frankfort-Nachmias Ch., Frankfort-Nachmias D. (2001), *Metody badawcze w naukach społecznych*, Zysk i S-ka, Poznań.

*Podręcznik dobrych praktyk regionalnych w e-administracji; wskaźniki i benchmarking* (2007), opracowanie Europejskiego Stowarzyszenia Społeczeństwa Informacyjnego ERIS@, wydane w ramach Sieci dla Innowacyjnego e-rozwoju Mazowsza, Tarnów 2007.

Ponikowski H. (2001), *Mierniki konkurencyjności województw*, „Człowiek i Środowisko”, nr 25(1). *Turystyka, Informacje i opracowania statystyczne*, roczniki GUS z lat 2000-2011, GUS, Warszawa.

## **Quantitative and qualitative assessment of demand on the hotel market: proposal of a new indicator**

### **Summary**

The article proposes a new indicator for the estimation of demand on the hotel market. This new indicator is synthetic in character and, in addition to the quantitative aspect (the number of overnight stays or number of hotel guests), it takes into account the qualitative structure of the offer of hotel beds and their occupancy rate (the effectiveness aspect). The author presents output data characterizing the tourist accommodation market in Poland, prerequisites for building a multifactor synthetic indicator of demand, and the methodological premises thereof.

On these grounds indicator values are calculated from empirical data collected by the Central Statistical Office of Poland in 2000-2011. The indicator values are then compiled on two levels: national and regional (according to voivodships). In these two planes the dynamics of changes on the Polish hotel market are shown. In the last part of the article, the hotel demand indicator is used as a tool in regional benchmark analysis.

**Key words:** hotel demand, indicator of hotel demand, indicator of demand in regional composition, benchmark analysis of demand.