

Andrzej Matczak

Katedra Geografii Miast i Turyzmu
Uniwersytet Łódzki
ul. Kopcińskiego 31
90-142 Łódź

**EFEKTYWNOŚĆ WYKORZYSTANIA
REJESTROWANYCH OBIEKTÓW
NOCLEGOWYCH W ŁODZI
W LATACH 1979-2000**

**REGISTERED
ACCOMMODATION
IN ŁÓDŹ 1979-2000**

Zarys treści: W artykule podjęto próbę oceny efektywności wykorzystania rejestrowanych obiektów noclegowych w Łodzi w okresie 1979-2000 na podstawie analizy zmian: liczby osób korzystających z noclegów, liczby udzielonych noclegów, przeciętnego czasu pobytu w obiektach noclegowych, średniego poziomu ich wykorzystania i sezonowości, struktury płci i wieku, wykształcenia, zawodu i motywów przyjazdu do Łodzi osób korzystających z noclegów oraz obszarów rynkowych, z których goście pochodzili.

Abstract: The author attempts to evaluate the take up of registered accommodation outlets in Łódź between 1979 and 2000, on the basis of an analysis of changes in the number of guests, the number of accommodation outlets used, the average length of time spent in them, the average length of stay, and seasonality, sex, age, educational and professional background of the guests, their motives for coming to Łódź, as well as the areas they arrived from.

Słowa kluczowe: efektywność, obiekty noclegowe, wykorzystanie miejsc, struktura klientów.

Key words: accommodation outlets, room exploitation, guest analysis.

1. WSTĘP

W Łodzi od początku lat dziewięćdziesiątych toczy się dyskusja nad celowością budowy nowych obiektów hotelarskich. W tym okresie przybyło miastu parę średnich i małych rozmiarów obiektów noclegowych, które z reguły zostały zlokalizowane poza ścisłym centrum, w odległości od niego o 3-5 km (zob. MATCZAK 1998). Firmy hotelarskie dokonują oceny efektywności lokalizacji nowych inwestycji w Łodzi, jednak sądząc po słabym ruchu inwestycyjnym, oceny te zapewne nie wypadają najlepiej. Stąd wydaje się celowym podjęcie analizy zmian zachodzących w efektywności wykorzystania istniejących w Łodzi obiektów noclegowych w dłuższym okresie, tak aby objął on zarówno gospodarkę planową, jak i rynkową. Taką próbę analizy retrospektywnej za lata 1979-2000 z punktu widzenia efektywności wykorzystania rejestrowanych obiektów noclegowych podjęto w prezentowanych artykule. Analizę tę przeprowa-

1. INTRODUCTION

Since the early 1990's there has been an ongoing discussion in Łódź about the need to build new hotels. Over this period several small and medium-size hotels have been erected, mainly 3-5 kms from the city centre (MATCZAK 1998). Hotel companies are assessing the effectiveness of new investments, however, judging by the low investment level it is not evaluated highly. Therefore it seems advisable to analyse changes in the exploitation of Łódź hotels over a longer period of time in respect to both planned and market economies. An attempt to carry out such an analysis concerning the period 1979-2000 is made in this article based on changes in the numbers of hotel guests, hotel nights, the average length of stay, the average take up of

dzono na podstawie zmian: liczby osób korzystających z noclegów, liczby udzielonych noclegów, przeciętnego czasu pobytu w obiektach noclegowych, średniego poziomu ich wykorzystania i sezonowości, struktury płci i wieku, wykształcenia, zawodu i motywów przyjazdu do Łodzi osób korzystających z noclegów oraz obszarów rynkowych ich pochodzenia¹.

Materiały źródłowe stanowiące podstawę przeprowadzonych analiz pochodzą z ogólnodostępnych tablic zbiorczych opracowywanych w Urzędzie Statystycznym w Łodzi na podstawie bieżącej sprawozdawczości statystycznej prowadzonej na formularzu kt-1, publikacji Głównego Urzędu Statystycznego oraz z bezpośrednich kwerend prowadzonych w okresie 1990–2000 przez pracowników i magistrantów Katedry Geografii Miast i Turyzmu Uniwersytetu Łódzkiego w obiektach noclegowych Łodzi (MATCZAK 1993, 1994, 1998, BIENIEK 1994, DELĄG 1996, BIERNACKA 1999). Zakres i wiarygodność statystycznych materiałów źródłowych dotyczących turystyki, które posłużyły za podstawę przeprowadzonych analiz, nie odbiega od ogólnych standardów zbierania, gromadzenia i udostępniania danych przez polską służbę statystyczną. Należy je ocenić jako wystarczające, w pełni zasadne i wiarygodne do przeprowadzenia analiz na poziomie ogólnym. W okresie 1990–2000 w Katedrze Geografii Miast i Turyzmu Uniwersytetu Łódzkiego na szeroką skalę prowadzono badania naukowe nad lokalizacją i wielkością obiektów noclegowych Łodzi oraz ich wykorzystaniem turystycznym, a także określeniem obszarów rynkowych i profili klientów hoteli i pozostałych obiektów noclegowych Łodzi. W 1991 r. przeprowadzono kwerendę w obiektach noclegowych Łodzi w trakcie ćwiczeń terenowych ze studentami kierunku geograficznego (MATCZAK 1993, 1994). W ich wyniku zgromadzono dane odnośnie do adresów (nazwy miejscowości stałego zamieszkania), płci i wieku 1608 gości krajowych i identyczne dane dla 458 turystów zagranicznych (wypisu wymienionych danych dokonano z ksiąg meldunkowych z 1990 r. metodą losowania systematycznego o interwale 50 we wszystkich obiektach noclegowych Łodzi). Dla okresu 1992 – czerwiec 1993 zgromadzono identyczne dane (BIENIEK 1994) dla obiektów noclegowych Przedsiębiorstwa Turystycznego „Łódź”, które objęły 40 925 turystów krajowych i 23 062 (1992 r.) zagranicznych (w obu grupach turystów wypis z ksiąg meldunkowych). Dla hotelu „Grand” Orbis identyczne jak wyżej dane z ksiąg meldunkowych zgromadzono dla ro-

rooms and seasonality, sex, age, educational and professional background of the guests, their motives of coming to Łódź, as well as the market areas they arrive from¹.

The resources for the analysis come from data commonly available at the Statistical Office in Łódź and based on current statistical reports recorded on the form 'kt-1', as well as from the National Statistical Office publications and surveys conducted throughout the period of 1999–2000 by researchers and PhD students at the Łódź University Department of Urban and Tourism Geography, on Łódź hotels (MATCZAK 1993, 1994, 1998, BIENIEK 1994, DELĄG 1996, BIERNACKA 1999). The contents and reliability of the statistical sources comply with general standards for collecting, storing and releasing data. They should be regarded as sufficient, fully appropriate and credible for general analytical purposes. In the period of 1990–2000 the Department of Urban and Tourism Studies conducted large-scale research into the location and capacity of hotels in Łódź, as well as into their tourist exploitation. Attempts were made to establish market areas and profiles of the guests hotel. In 1991 a survey was carried out as part of fieldwork for geography students (MATCZAK 1993, 1994). As a result 1,608 addresses (places of residence) were collected, as well as information concerning the sex and dates of birth of domestic guests, followed by similar data about 458 foreign tourists (the data was obtained from the 1990 hotel registers, based on a systematic sample – an interval value of 50, in all the accommodation outlets). For the period of 1992–June 2003 identical data were collected (BIENIEK 1994) for all the accommodation outlets belonging to the 'Łódź' Tourist Company (*Przedsiębiorstwo Turystyczne 'Łódź'*) for 40,925 domestic and 23,062 foreign tourists (1992) based on hotel registers. Identical data were collected on the Grand Hotel – *Orbis*, with 2,457 domestic and 3,749 foreign tourists (DELĄG 1996). In 1998 a survey of all Łódź accommodation outlets, based on

ku 1995, objęły one 2457 turystów krajowych i 3749 zagranicznych (DELAG 1996). W odniesieniu do września 1998 r. przeprowadzono badania obejmujące kwerendę we wszystkich obiektach noclegowych Łodzi z wypisem z ksiąg meldunkowych danych dotyczących adresu, wieku i płci 9079 turystów krajowych (BIERNACKA 1999). Tendencje zmian zachodzących w lokalizacji, wielkości i strukturze obiektów noclegowych Łodzi i ich wykorzystanie w latach 1979–1997 zawiera opracowanie MATCZAKA (1998). Równoległe z wymienionymi badaniami nad obszarami rynkowymi i uproszczonymi charakterystykami turystów uwzględniającymi ich płeć i wiek prowadzono badania ankietowe dotyczące celu przyjazdu do Łodzi oraz cech społecznych (wykształcenie, zawód). Wymienione badania stanowią wystarczająco wiarygodną podstawę do prezentacji uśrednionego obrazu obszarów rynkowych i profilu demograficzno-społecznego klientów obiektów noclegowych Łodzi za okres 1990–2000. Pamiętać jednak należy, że jest to obraz uśredniony dla całej dekady lat dziewięćdziesiątych, co eliminuje występującą specyfikę poszczególnych obiektów noclegowych Łodzi oraz pewne przesunięcia, które miały miejsce w obszarach rynkowych (gdzie stopniowo priorytet uzyskuje region warszawski kosztem łódzkiego).

2. WYNIKI BADAŃ

Liczba miejsc w rejestrowanych obiektach noclegowych Łodzi jest skromna i w okresie 1979–2000 nie uległa większym zmianom. W 1979 r. miasto posiadało blisko 3,6 tys., a w 2000 r. nieco ponad 3,5 tys. miejsc noclegowych. W latach 1990–2000 przejściowo liczba ta była wyższa, sięgała 4,4 tys., ale po 1996 r. nastąpił spadek. Wzrost liczby miejsc noclegowych o około 300 (tj. o 15,9%) nastąpił w segmencie hoteli, moteli i pensjonatów oraz o ok. 400 (tj. o 62,4%) w obiektach parahotelowych (w kwaterach prywatnych, ośrodkach turystycznych, szkoleniowych i wypoczynkowych). Natomiast spadek zanotowano w domach wycieczkowych i schroniskach młodzieżowych o blisko 600 (tj. o 68,7%) miejsc i na kempingach, polach namiotowych i w zespołach domków turystycznych o ok. 100 (tj. o 31,1%) miejsc noclegowych. W wyniku wskazanych zmian strukturalnych wzrósł udział bazy hotelarskiej z 50,3% w 1979 r. do 58,9% w 2000 r. oraz parahotelarskiej odpo-

hotel register information about the address, age and sex of 9,079 domestic tourists in September was analysed (BIERNACKA 1999). Trends in the location, capacity and types of accommodation outlets, as well as their exploitation in the period of 1979–1997, are discussed in MATCZAK's publication (1998). Along with the study of their market areas and tourist profiles (including age and sex), a survey concerning their motives for coming to Łódź and their social characteristics (education and profession) was also conducted. The whole study is a solid basis for the presentation of average market areas and a demographic-social profile of the hotel guests in the period of 1990–2000. It should be remembered, however, that we deal here with mean values for the whole decade of the 1990's, not taking into account the particular character of individual hotels or other accommodation outlets, as well as certain changes that are taking place in market areas (the Warsaw region is slowly winning over the Łódź region).

2. STUDY RESULTS

The number of places in the hotels registered in Łódź is rather small and did not change much in the period of 1979–2000. In 1979 the city had nearly 3,600 and in 2000 slightly over 3,500 hotel beds. In the years 1990–2000 this number rose to 4,400, but after 1996 it fell again. However, it fell in 'excursion hostels' (*domy wycieczkowe*) and youth hostels by nearly 600 (68.7%), and in camp sites and chalets by about 100 (31.1%). As a result of the structural changes, the proportion using hotels grew from 50.3% in 1979 to 58.9% in 2000, 'parahotels' from 16.8% to 27.6%, in 'excursion' and youth hostels however it fell from 25.4% to 8.1% and for camp sites and chalets from 7.5% to 5.4%.

In the period of 1979–2000 the number of tourists registered (Table I) decreased

Tabela I. Goście korzystający z rejestrowanych obiektów noclegowych w Łodzi w latach 1979–2000

Rok	Goście					
	ogółem		krajowi		zagraniczni	
	liczba osób	%	liczba osób	%	liczba osób	%
1979	245 822	100,0	195 620	79,6	50 202	20,4
1985	227 678	100,0	209 675	92,1	18 003	7,9
1990	167 100	100,0	129 693	77,6	37 407	22,4
1995	188 569	100,0	120 025	63,6	68 544	36,4
2000	197 980	100,0	158 627	80,1	39 353	19,9

Źródło: Tabele wynikowe. US w Łodzi.

wiednio z 16,8% do 27,6%, natomiast zmalał domów wycieczkowych i schronisk młodzieżowych z 25,4% w 1979 r. do 8,1% w 2000 r. oraz kempingów, pól namiotowych i zespołów domków turystycznych odpowiednio z 7,5% do 5,4%.

W okresie 1979–2000 wielkość ruchu turystycznego rejestrowanego w obiektach noclegowych Łodzi (tab. I) zmniejszyła się o 47,8 tys. (w 1979 r. gościło 245,8 tys., a w 2000 r. 198 tys. turystów). Większy spadek zanotowano wśród turystów krajowych (z 195,6 tys. do 158,6 tys.) aniżeli zagranicznych (z 50,2 tys. do 39,3 tys.). Dominujący udział w obsłudze ruchu turystycznego miały i nadal mają obiekty hotelowe, pomimo że w roku 2000 (153,8 tys.) obsłużyły one o 45,3 tys. turystów mniej aniżeli w 1979 r. (199,1 tys.), to jednak ich udział w obsłudze turystów zmalał tylko z 81% do 77%. Nieco ponad 1/5 klientów obiektów hotelowych stanowili turyści zagraniczni. W 2000 r. (24,5 tys.) mniej turystów przyjęły też domy wycieczkowe i schroniska młodzieżowe niż w 1979 r. (27,7 tys.). Jednak spadek był niewielki, a spowodowała go malejąca liczba przyjazdów turystów zagranicznych (z 5 tys. do 1,5 tys.). Wyraźnie na znaczeniu straciły campingi, pola biwakowe i zespoły domków turystycznych. W roku 1979 obsłużyły 17,8 tys. turystów, a w 2000 r. zaledwie 5,4 tys. Szczególnie ubyło im turystów krajowych (12,4 tys.), znacznie mniej zagranicznych (0,9 tys.). Jediną grupą obiektów noclegowych, w których przybyło klientów, okazały się pozostałe obiekty turystyczne, szkoleniowe i wypoczynkowe, gdzie liczba nocujących turystów zwiększyła się z 1,3 tys. w 1979 r. do 14,3 tys. w 2000 r. Z obiektów tych głównie korzystali turyści krajowi (udział osób z zagranicy kształtował się na poziomie 12,5–13,3%). Niższe ceny noclegów w tych obiektach spowodowały dość wyraźne przesunię-

Table I. Guests at registered accommodation outlets in Łódź in 1979–2000

Year	Guests					
	total		domestic		foreign	
	number	%	number	%	number	%
1979	245 822	100.0	195 620	79.6	50 202	20.4
1985	227 678	100.0	209 675	92.1	18 003	7.9
1990	167 100	100.0	129 693	77.6	37 407	22.4
1995	188 569	100.0	120 025	63.6	68 544	36.4
2000	197 980	100.0	158 627	80.1	39 353	19.9

Source: Łódź Statistical Office.

by 47,800 (245,800 tourists in 1979 and 198,000 in 2000). A larger decrease was noted among domestic tourists (from 195,600 to 158,600) than foreign (from 50,200 to 39,300). Tourists are still served primarily by hotels despite the fact that in 2000 (153,800 tourists) they served 45,300 tourists fewer than in 1979 (199,100), the percentage provided by hotels dropped only from 81% to 77%. Slightly over one fifth of hotel guests were foreign. In 2000 the number at 'excursion hostels' and youth hostels (24,500) was also smaller than in 1979 (27,700) however, the decrease was insignificant and caused by the falling number of foreign tourists (5,000 to 1,500). Camp sites and chalets clearly lost their popularity, in 1979 they served 17,800 tourists, while in 2000 only 5,400. The number of domestic tourists dropped dramatically (by 12,400), unlike the number of foreign visitors (900). The only type of accommodation outlet which was visited more were the remaining tourist, training and holiday centres where the number of tourists increased from 1,300 in 1979 to 14,300 in 2000. They were mainly domestic tourists (with 12.5–13.3% foreign). Lower prices in these outlets were clearly attractive which points to the fact that there should be more places of this type in Łódź, but of a decent standard and for a low price at the same time.

A larger decrease (from 720,800 in 1979 to 434,500 in 2000) was observed in the number of hotel nights sold to

Tabela II. Udzielone noclegi gościom korzystającym z rejestrowanych obiektów noclegowych w Łodzi w latach 1979–2000

Rok	Goście					
	ogółem		krajowi		zagraniczni	
	osobonoclegi	%	osobonoclegi	%	osobonoclegi	%
1979	720 836	100,0	536 234	74,4	184 602	25,6
1985	705 842	100,0	631 899	89,5	73 942	10,5
1990	424 874	100,0	337 017	79,3	87 857	20,7
1995	368 410	100,0	230 286	62,5	138 124	37,5
2000	434 506	100,0	352 882	83,1	81 624	16,9

Źródło: Tabele wynikowe. US w Łodzi.

Table II. Nights sold in the Łódź accommodation outlets in 1979–2000

Year	Guests					
	total		domestic		foreign	
	nights sold	%	nights sold	%	nights sold	%
1979	720 836	100.0	536 234	74.4	184 602	25.6
1985	705 842	100.0	631 899	89.5	73 942	10.5
1990	424 874	100.0	337 017	79.3	87 857	20.7
1995	368 410	100.0	230 286	62.5	138 124	37.5
2000	434 506	100.0	352 882	83.1	81 624	16.9

Source: Łódź Statistical Office.

Tabela III. Przeciętna długość pobytu gości w rejestrowanych obiektach noclegowych w Łodzi w latach 1979–2000

Rok	Przeciętna długość pobytu gości (liczba dni)		
	ogółem	krajowi	zagraniczni
1979	2,9	2,7	3,7
1985	3,1	3,0	4,1
1990	2,5	2,6	2,3
1995	2,0	1,9	2,0
2000	2,2	2,2	2,1

Źródło: Obliczenia autora wykonane na podstawie tabel wynikowych z US w Łodzi.

Table III. The average length of stay in registered accommodation outlets in Łódź. 1979–2000

Year	Average length of stay in days		
	total	domestic tourists	foreign tourists
1979	2.9	2.7	3.7
1985	3.1	3.0	4.1
1990	2.5	2.6	2.3
1995	2.0	1.9	2.0
2000	2.2	2.2	2.1

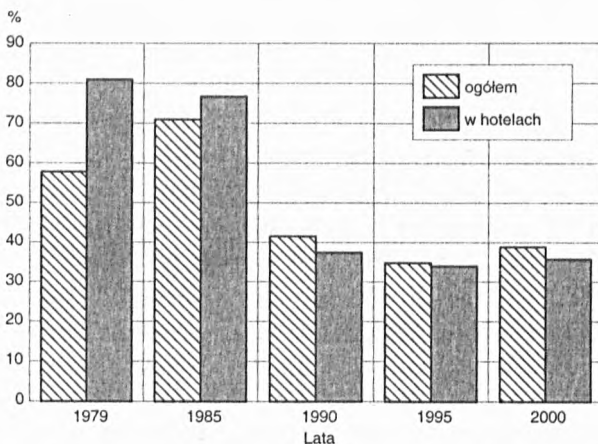
Source: Author's calculations based on Łódź Statistical Office tables.

cie klientów w ich kierunku, co wskazuje, że w Łodzi pożądanym jest wzrost obiektów noclegowych tego typu, jednak o przyzwoitym standardzie i jednocześnie o niskiej cenie.

Większy spadek, aniżeli miało to miejsce w przypadku korzystających z obiektów noclegowych Łodzi, zanotowano w liczbie udzielonych turystom noclegów (tab. II) z 720,8 tys. w 1979 r. do 434,5 tys. w 2000 r. Objął on wszystkie wyróżnione grupy obiektów noclegowych. Jednak najdotkliwszy był w przypadku obiektów hotelowych – spadek z 537,6 tys. do 289,7 tys. osobonoclegów. Skutkiem tego nastąpiło poważne zmniejszenie przeciętnej długości pobytu turystów w Łodzi (tab. III). W 1979 r. przeciętna długość pobytu turysty wynosiła trzy dni. Dłuższe pobyty, nawet do czterech dni, częściej notowano wśród turystów zagranicznych niż krajowych (około trzech dni). Sytuacja uległa pogorszeniu w 2000 r., kiedy przeciętna długość pobytu zmalała do dwóch dni. Spadek przeciętnej długości pobytu gości najboleśniej odczuły łódzkie hotele. W 1979 r. pobyty trwały w nich średnio 2,7 dnia, przy czym goście krajowi przebywali w nich krócej (2,4 dnia), a zagraniczni dłużej (3,9 dnia). W 2000 r. zróżnicowanie w prze-

tourists (Table II). This concerned all types of accommodation outlet, but was most severe in hotels where the number of nights sold dropped from 537,600 to 289,700. As a result, the average length of stay in Łódź was also considerably shortened (Table III). In 1979 it was three days, and longer stays, even up to four days, were noted among foreign more frequently than domestic tourists, who usually spent only about three days in Łódź. The situation worsened in 2000, when the average length dropped to two days. This change affected hotels the most. In 1979 they recorded average stays of 2.7 days, with domestic guests staying shorter (2.4 days) and foreigners longer (3.9 days). In 2000 there was no difference in the length of stay between domestic and foreign guests and the average length of stay dropped to 1.9 days (domestic guests – a drop by 20%, foreign guests – by nearly 50%). The decrease in the average length of stay in

ciętej długości pobytu między gośćmi krajowymi a zagranicznymi już nie wystąpiło, a średnia długość pobytu zmalała do 1,9 dnia (skala spadku od ok. 20% goście krajowi do blisko 50% zagraniczni). Spadek przeciętnej długości pobytu gości w pozostałych rodzajach rejestrowanych obiektów noclegowych w Łodzi był niższy. W przypadku domów wycieczkowych i schronisk młodzieżowych (zmalował z 4,1 do 3,7 dnia) o 13,6% w odniesieniu do gości krajowych i o 20% – zagranicznych. Głębszy spadek średniej długości pobytu gości miały kempingi, pola namiotowe i zespoły domków turystycznych, ale tylko w przypadku gości krajowych (z 2,4 do 1,4 dnia, tj. o 47,7%), natomiast przeciętna długość pobytu gości zagranicznych wzrosła z 1,4 do 1,8 dnia, tj. o 28,6%. Pozostałe obiekty turystyczne, szkoleniowe i wypoczynkowe radykalnie zmieniły charakter swojej działalności. Skończyły się długie pobyty gości, którzy w latach siedemdziesiątych i osiemdziesiątych przyjeżdżali do pracy bądź na długookresowe szkolenia, na rzecz krótszych, 3–4-dniowych pobytów w latach dziewięćdziesiątych.



Rys. 1. Przeciętny poziom wykorzystania miejsc w obiektach noclegowych Łodzi w latach 1979–2000

Sytuacja ta niekorzystnie odbiła się na efektywności wykorzystania posiadanej przez miasto bazy noclegowej (rys. 1). W 1979 r. przeciętny poziom wykorzystania miejsc sięgał 60% (a hoteli nawet 80%), natomiast w 2000 r. spadł do 39% (hoteli do 36%). O ile jeszcze w latach osiemdziesiątych goście przeciętnie w ciągu roku korzystali z miejsca noclegowego przez ok. 200–250 dni, to w latach dziewięćdziesiątych już tylko przez niecałe 100 dni, a w 2000 r. przez 123 dni. Wykorzystanie hoteli było bardziej efektywne aniżeli całej bazy noclegowej miasta. W latach osiemdziesiątych miej-

the remaining registered accommodation outlets in Łódź was less. In excursion houses and youth tourist hostels it dropped by 13.6% (from 4.1 to 3.7 days) in the case of domestic tourists, and rose by 28.6% (from 1.4 to 1.8 days) in the case of foreign visitors. Other tourist, training and holiday centres changed their mode of operation considerably. The long stays of guests who used to come to work or for long-term training in the 1970s and 1980s changed into shorter, three/four-day long stays in the 1990s.

The situation had a bad effect on the exploitation of the city's accommodation outlets (Fig. 1). In 1979 the average percentage of the accommodation taken up was 60% (80% in hotels), and in 2000 it fell to 39% (in hotels – 36%). While in the 1980s a bed used by guests for 200–250 days yearly, in the 1990s the number dropped to less than 100, but in 2000 was 123 days. Hotels were used more efficiently than the city's accommodation in general. In the 1980s hotel beds were used on average for 280–300 days yearly, and after 1989 the number decreased by half, to about 140 days. The exploitation of accommodation outlets in 2000 in Łódź varied between 28.2% and 46.2%, reaching the lowest values in the summer holiday months (August – 28.2%) and the highest in the spring and autumn months (September peak – 46.2%).

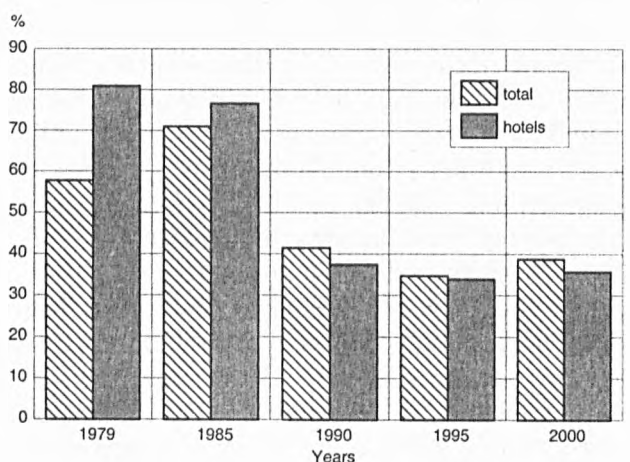
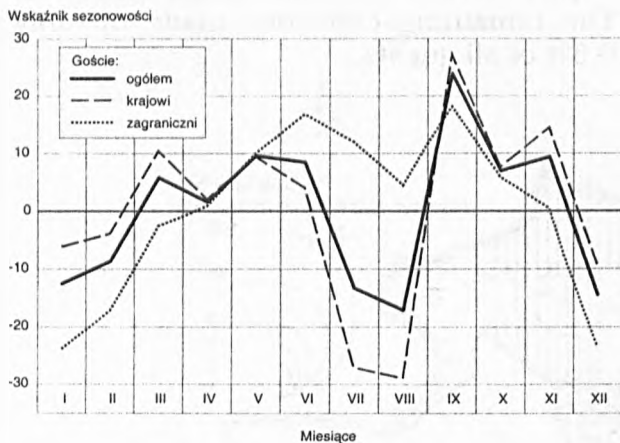


Fig. 1. Average bed exploitation in Łódź accommodation in 1979–2000

sca hotelowe były wykorzystane przeciętnie przez 280–300 dni w roku, a po 1989 r. liczba ta zmalała o połowę (do ok. 140 dni). Wykorzystanie obiektów noclegowych miasta w ciągu 2000 r. zamykało się w granicach od 28,2% do 46,2%. Najniższe wartości osiągało w miesiącach wakacyjnych (w sierpniu 28,2%), a najwyższe w okresie miesięcy wiosennych i jesiennych (ze szczytem we wrześniu 46,2%).



Rys. 2. Wskaźnik sezonowości wykorzystania bazy noclegowej Łodzi w latach 1995–2000

W całym analizowanym okresie 1979–2000 obserwowano bardzo słabe zróżnicowanie sezonowe wykorzystania rejestrowanych obiektów noclegowych w Łodzi. W miarę upływu lat nawet to słabe zróżnicowanie sezonowe wykazywało tendencję do stopniowego zanikania. W efekcie tego dziś obiekty noclegowe w Łodzi przyjmują gości niemal równomiernie w ciągu całego roku (rys. 2), a wpływa na to dominacja turystyki służbowej i wycieczkowej. Wartości obliczonego dla lat 1995–2000 wskaźnika sezonowości korzystania z obiektów noclegowych miasta charakteryzował niewielki poziom zmienności; $\pm 30\%$. Dodatkowo wartości wskaźnika sezonowości uzyskiwał w okresie późnej wiosny i wczesnej jesieni (szczyt), kiedy w Łodzi odbywało się najwięcej imprez, natomiast ujemne w miesiącach wakacyjnych i zimowych.

Ruch turystyczny w przestrzeni miejskiej Łodzi rozkładał się bardzo nierównomiernie (wskaźnik koncentracji $\eta = 0,979$). Uprzywilejowane było centrum (rys. 3), które skupiało 55% ogółu gości korzystających z obiektów noclegowych. Mniejsze znaczenie posiadały dalekie, północne i południowe, peryferie Łodzi z terenami wypoczynkowymi oraz stopniowo aktywizująca się strefa przejścio-

Throughout 1979–2000, very small seasonal differences were observed but, with time, even those small differences began to disappear. As a result, today there is an even number of guests throughout the year (Fig. 2) due to the domination of business and short trip tourism. The seasonality coefficient of accommodation exploitation, calculated for the period of 1995–2000, was around $\pm 30\%$ but was not significant. The coefficient reached positive values in late spring and early autumn (peak), when Łódź was the host to a great number of public events, and negative ones in summer and winter months.

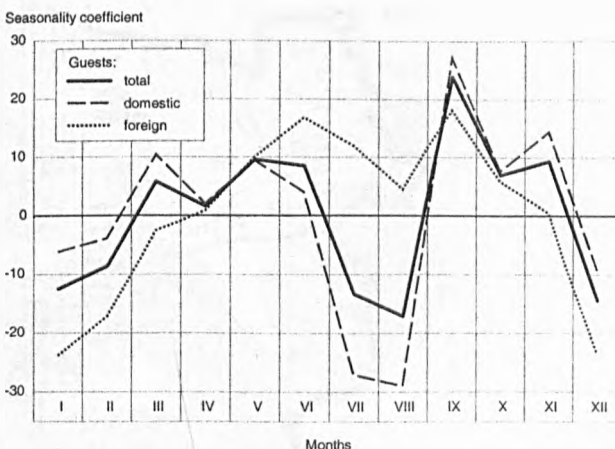


Fig. 2. Łódź accommodation exploitation seasonality coefficient in 1995–2000

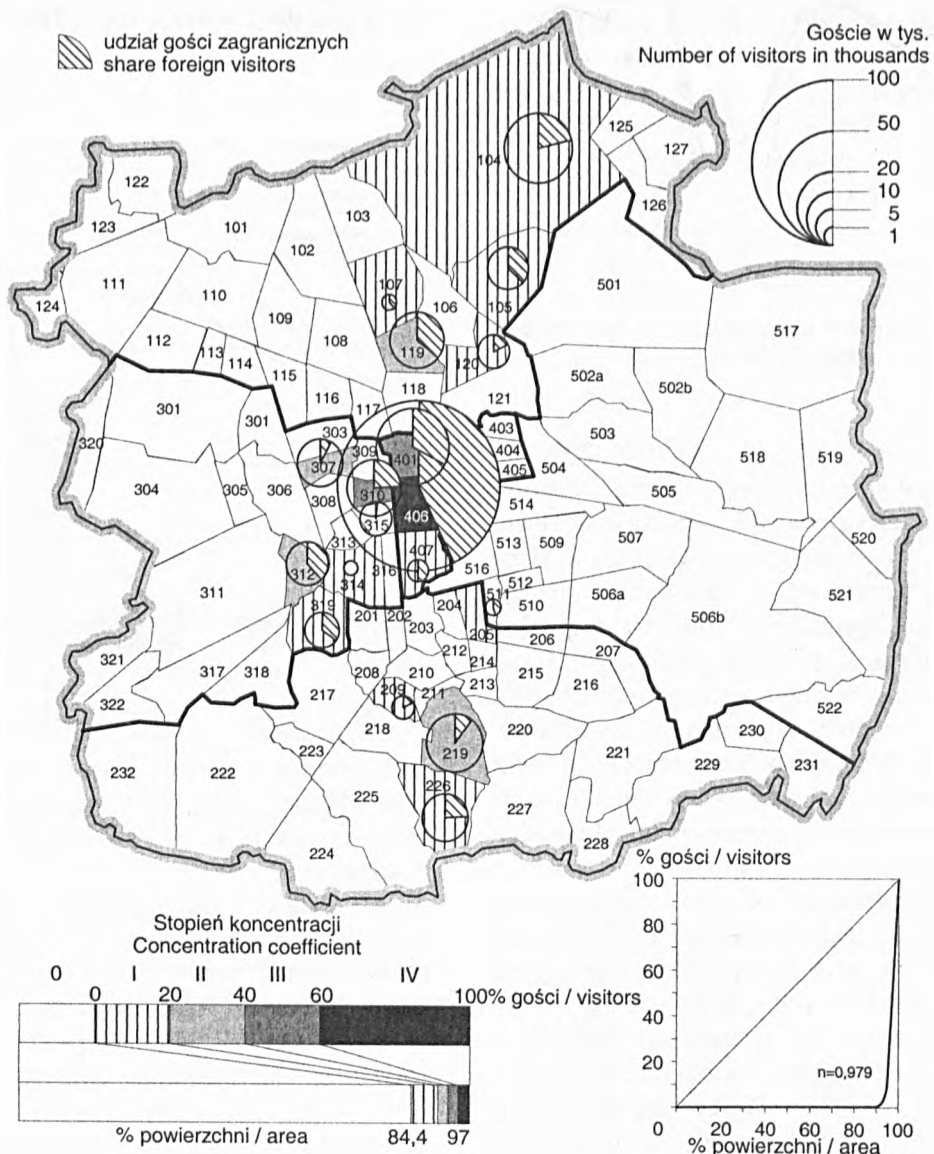
Tourism in the urban space of Łódź was distributed very unevenly (correlation coefficient = 0.979) with the city centre (Fig. 3) privileged in having 55% of all guests. The distant northern and southern peripheries of Łódź, with their recreational areas, and the transition zone between the centre and the outskirts, were of less importance. Foreign tourists were more willing to use the hotels in the city centre (70%) than domestic (48%), who used hotels in the centre, the periphery or in transition zones in equal proportions.

Łódź was visited by citizens of many countries (guests from 69 countries

wa pomiędzy centrum a peryferiami miasta. Turyści zagraniczni wykazywali większą skłonność do korzystania z obiektów noclegowych zlokalizowanych w centrum miasta (w 70%) aniżeli krajowi (w 48%), którzy w równym stopniu korzystali z obiektów śródmiejskich, jak i położonych na peryferiach i w strefie przejściowej.

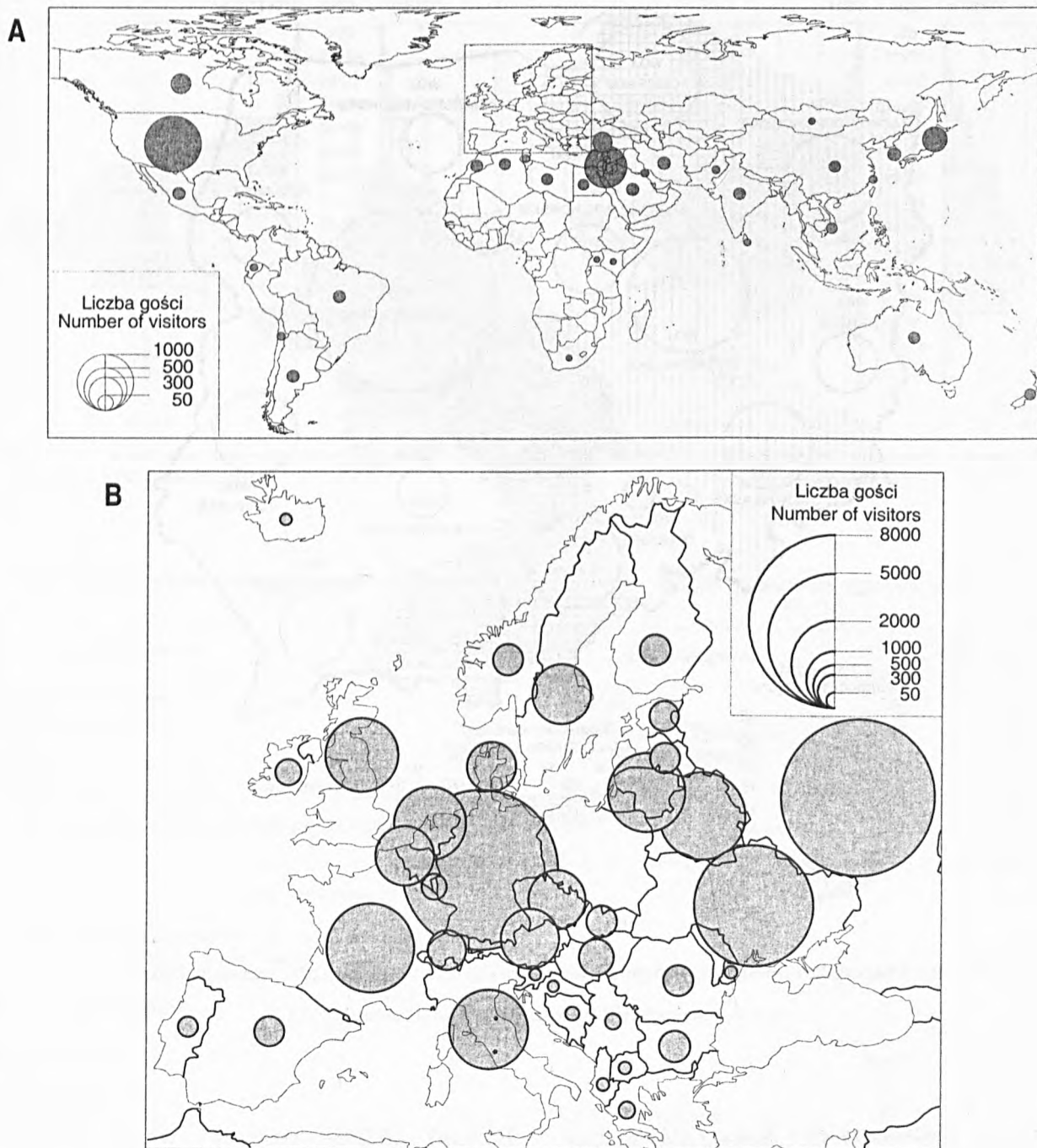
Łódź odwiedzana była przez obywateli niemal wszystkich krajów świata (zidentyfikowano gości z 69 krajów, a z niezidentyfikowanych pochodziło 2,4 tys. osób). Wśród gości zagranicznych (rys. 4), korzystających z obiektów noclegowych Łodzi, najliczniej reprezentowani byli obywatele

were identified and there were 2,400 unidentified). Among foreign guests (Fig. 4) the most numerous were Europeans (88%) arriving mainly from neighbouring countries (57.9%) and the more highly developed West Europe. The percentage from other continents was small (6%). Most of these came from the United States, Canada (nearly 3%) and Asia (2.5%) – including Israel (1.3%), Japan, Turkey and other Arab countries. The remaining countries made up only 0.5% of all guests.



Rys. 3. Rozmieszczenie w granicach administracyjnych Łodzi osób zarejestrowanych w obiektach noclegowych miasta (szacunek dla 2000 r.)

Fig. 3. Distribution of tourists registered in Łódź hotels (within Łódź administrative borders)

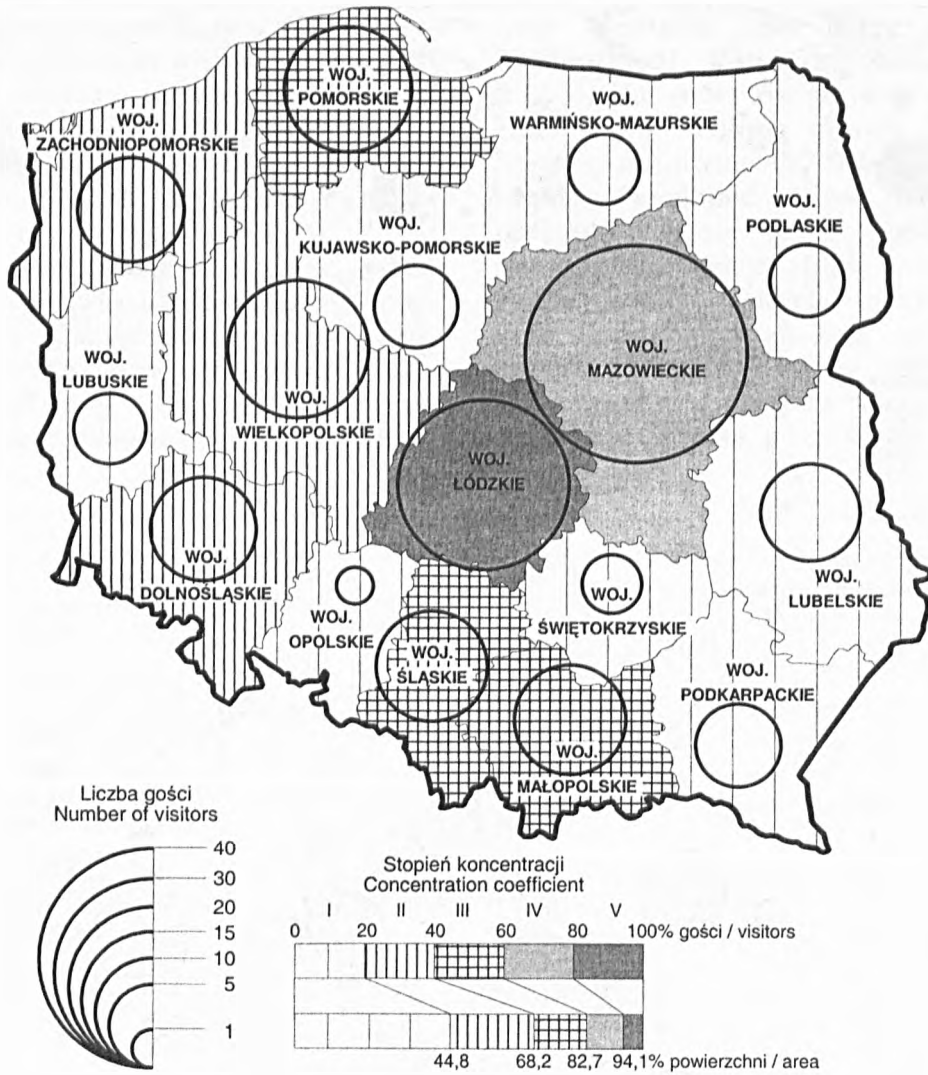


Rys. 4. Pochodzenie terytorialne cudzoziemców zarejestrowanych w obiektach noclegowych Łodzi (szacunek dla 2000 r.)
A – świat, B – Europa

Fig. 4. Territorial origins of foreign tourists registered at Łódź hotels (2000)
A – the world, B – Europe

państw europejskich, którzy stanowili 88%. Rekrutowali się oni głównie z krajów ościennych (57,9%) oraz z wysoko rozwiniętych państw Europy Zachodniej. Udział turystów pochodzących z pozostałych kontynentów był już niewielki (6%). Licząca się grupa gości zagranicznych pochodziła

Domestic guests (Fig. 5) arrived from all *województwos*, mostly from those whose capitals are large cities (nearly two thirds) and from the Łódź region. The most significant number arrived from Warsaw (24.3%), Łódź (14.1%) and



Rys. 5. Pochodzenie terytorialne gości krajowych zarejestrowanych w obiektach noclegowych Łodzi (szacunek dla 2000 r.)

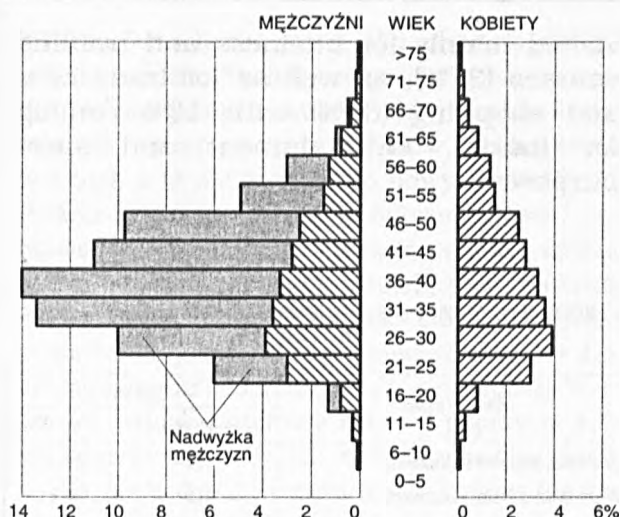
Fig. 5. Territorial origins of domestic tourists registered at Łódź hotels (2000)

ze Stanów Zjednoczonych i Kanady (blisko 3%) oraz Azji (2,5%), w tym głównie z Izraela (1,3%), znacznie mniej było gości z Japonii, Turcji i pozostałych krajów Bliskiego Wschodu. Turyści pochodzący z pozostałych kontynentów łącznie stanowili zaledwie 0,5%.

Goście krajowi (rys. 5) korzystający z obiektów noclegowych Łodzi, pochodzili ze wszystkich województw. Najwięcej gości przybyło z województw, których stolicami są duże miasta (blisko 2/3), oraz z własnego regionu. Decydujące znaczenie dla łódzkich obiektów noclegowych mieli goście pochodzący z regionu warszawskiego (24,3%), łódzkiego (14,1%) i poznańskiego (8,2%), którzy łącznie stanowili blisko połowę (46,6%)

Poznań (8,2%) regions, which jointly provided 46,6% of all hotel guests. The joint percentage of guests (32,8%) travelling from the regions of Gdańsk (8,3%), Szczecin (5,7%), Wrocław (5,8%), Kraków (6,3%) and Upper Silesia (6,7%) was smaller. The remaining regions, especially those in the east of Poland provided only one fifth.

Tourists staying in Łódź were young, (Fig. 6) and well educated (Table IV), often holding managerial posts (Table V), who had come on business (Table VI). Most of them were males (75,4%) aged 26–45 (48,4%). The percentage of women was



Rys. 6. Struktura poci i wieku osób zarejestrowanych w obiektach noclegowych Łodzi w latach dziewięćdziesiątych

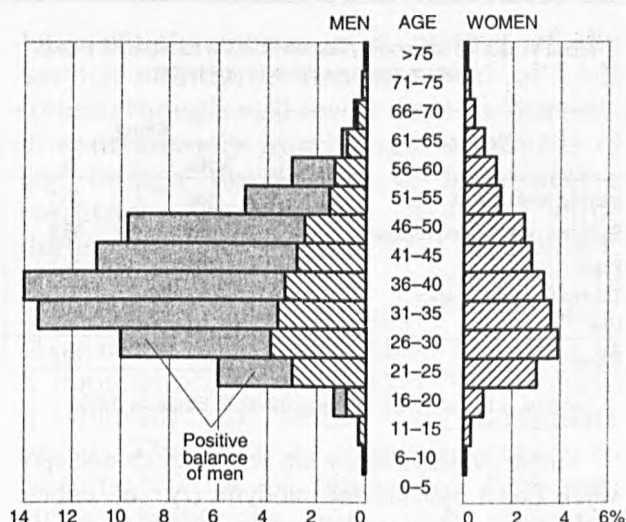


Fig. 6. Sex and age distribution/structure of the tourists registered at Łódź hotels in the 1990's.

Tabela IV. Struktura wykształcenia klientów obiektów noclegowych w Łodzi (n = 1140)

Poziom wykształcenia	Klienci	
	liczba	%
Podstawowe i zawodowe	187	16,4
Średnie i policealne	422	37,0
Wyższe	531	46,6
Razem	1 140	100,0

Źródło: J. Bieniek (1994), M. Deląg (1996), M. Biernacka (1999).

Table IV. Education levels of Łódź hotel guests (n = 1140)

Level of education	Guests	
	number	%
Vocational	187	16.4
6 th form (secondary beyond the age of 15) and further education	422	37.0
Higher education	531	46.6
Total	1 140	100.0

Source: J. Bieniek (1994), M. Deląg (1996), M. Biernacka (1999).

Tabela V. Struktura zawodowa klientów obiektów noclegowych w Łodzi w latach dziewięćdziesiątych (n = 578)

Wyszczególnienie	Klienci	
	liczba	%
Pracownicy fizyczni	63	10,9
Pracownicy umysłowi	304	52,6
Kadra kierownicza	211	36,5
Razem	578	100,0

Źródło: J. Bieniek (1994), M. Deląg (1996), M. Biernacka (1999).

Table V. Job structure of Łódź hotel guests in the 1990's (n = 578)

	Guests	
	number	%
Working	63	10.9
Clerical and professional	304	52.6
Self-employed and management	211	36.5
Total	578	100.0

Source: J. Bieniek (1994), M. Deląg (1996), M. Biernacka (1999).

korzystających z obiektów noclegowych miasta. Mniejszy już udział mieli goście pochodzący z regionu Gdańska (8,3%), Szczecina (5,7%), Wrocławia (5,8%), Krakowa (6,3%) i miast Górnego Śląska (6,7%); ich łączny udział wynosił 32,8%. Pozostałe regiony Polski, zwłaszcza województwa wschodnie, dostarczyły zaledwie 1/5 ogółu gości krajowych korzystających z obiektów noclegowych Łodzi.

small (24.6%), mostly aged 21–40 (13.8%) and 41–50 (5.3%). Children under six were not recorded, and retired guests made up only 2.2%. Nearly half the guests (47%) had completed higher education and a further 37% had had further education or 6th form. 52% were 'clerical and professional' and 37% – from all levels of management. Łódź was

Tabela VI. Główne cele podróży klientów obiektów noclegowych w Łodzi w latach dziewięćdziesiątych (n = 1139)

Cele podróży	Klienci	
	liczba	%
Interesy, targi i zakupy	344	30,1
Służbowe i szkoleniowo-naukowe	418	36,8
Praca	161	14,1
Turystyka, rozrywka i sport	147	13,0
Inne	69	6,0
Razem	1 139	100,0

Źródło: J. Bieniek (1994), M. Deląg (1996), M. Biernacka (1999).

Turyści zatrzymujący się w obiektach noclegowych Łodzi byli ludźmi młodymi (rys. 6), dobrze wykształconymi (tab. IV), często na stanowiskach kierowniczych (tab. V); przyjeżdżali służbowo i w interesach (tab. VI). Wśród gości korzystających z obiektów noclegowych miasta dominowali mężczyźni (75,4%) w wieku 26–45 lat (48,4%). Udział kobiet był niewielki (24,6%), głównie w wieku 21–40 lat (13,8%) i 41–50 lat (5,3%). Nie zarejestrowano w ogóle dzieci do 6 lat, natomiast goście w wieku emerytalnym stanowili zaledwie 2,2%. Blisko połowa gości (47%) posiadała wykształcenie wyższe, a dalsze 37% średnie i policealne. Ponad połowa (52%) nocujących w Łodzi reprezentowała grupę pracowników umysłowych oraz w 37% kadrę kierowniczą. Do Łodzi przyjeżdżano głównie w celach służbowych i szkoleniowo-naukowych (37%) oraz w interesach, na targi i zakupy (30%). Natomiast przyjazdy w celach turystycznych, rozrywkowych i sportowych objęły 13% gości.

3. PODSUMOWANIE

Liczba i pojemność rejestrowanych obiektów noclegowych (liczących ok. 3,5 tys. miejsc, w tym 2,1 tys. w hotelach) w Łodzi (mieście o 800 tys. mieszkańców) jest niewielka. W okresie 1979–2000 nie uległa ona zmianie. Jedynie nastąpiły przesunięcia w jej strukturze, głównie na korzyść hoteli (wzrost o blisko 300 miejsc). Ta stosunkowo mała liczba miejsc noclegowych powinna zachęcać do kolejnych inwestycji w sektorze bazy noclegowej miasta, zwłaszcza w hotelarstwie. Tymczasem nowych inwestycji brak. Wydaje się, że wynika to z niewielkiej liczby przyjazdów gości (blisko 200 tys. rocznie), zarówno krajowych, jak i zagranicznych, i to przybywających na bardzo krótko (2,2 dnia). W analizowanym okresie 1979–

visited mainly for business and training courses (37%), as well as for trade fairs and shopping (30%) with 13% coming for tourist, entertainment and sport purposes.

Table VI. Main reasons for travelling among Łódź hotel guests in the 1990's (n = 1139)

Aims of travel	Guests	
	number	%
Business, trade fairs, shopping	344	30.1
Work-related, training courses	418	36.8
Work	161	14.1
Tourism, entertainment, sport	147	13.0
Other	69	6.0
Total	1 139	100.0

Source: J. Bieniek (1994), M. Deląg (1996), M. Biernacka (1999).

3. CONCLUSIONS

The number of registered accommodation outlets in Łódź and their capacity (about 3,500 beds, including 2,100 in hotel), in a city inhabited by 800,000 people, is small. In the period of 1979–2000 it did not change, however there were some changes in composition, mainly in hotels (a growth by nearly 300 beds). This relatively small increase should encourage investment in the city's accommodation, especially in hotels, yet new investments were not made. This seems to result from the small number of tourists arriving in Łódź (c. 200,000 a year), both domestic and foreign, for very short periods (2.2 days). Between 1979–2000, both the number of guests and the nights they stayed decreased significantly. As a result, the quantitative coefficients of economic efficiency in the registered accommodation outlets also dropped, which does not encourage new investments. Investments are made to the decoration in nature and raise the standard. The situation triggers competition among existing accommodation out-

2000 zarówno liczba gości, jak i ich noclegów poważnie zmalała. Skutkiem tego jest poważny spadek ilościowych wskaźników efektywności ekonomicznej rejestrowanych obiektów noclegowych w Łodzi, a to nie zachęca do nowych inwestycji. Podejmowane są inwestycje odtworzeniowe i poprawiające standard. Ta sytuacja pobudza konkurencję o klienta pomiędzy istniejącymi obiektami noclegowymi, co odbywa się głównie poprzez podnoszenie jakości usług. Standard hoteli w Łodzi, pomimo że nadal niższy niż w stołecznej Warszawie, jednak systematycznie się poprawia. Klient zagraniczny łódzkich obiektów noclegowych w 2/3 pochodzi z niezamożnych krajów Europy Wschodniej, podobnie gość krajowy też na ogół nie jest zbyt zamożny. To obniża poziom korzystania z istniejących obiektów noclegowych, zwłaszcza hoteli, i uruchamia okresowo funkcjonujące różne obiekty parahotelarskie o dużo niższym standardzie, ale przede wszystkim o niskich cenach noclegów. Tym samym utrudnia hotelom manewr cenowy. Relacja pomiędzy przyjazdami gości krajowych i zagranicznych (80:20) w Łodzi jest charakterystyczna dla miast europejskich podobnego co Łódź typu (miast nie stołecznych), np. w przypadku Birmingham (KNOWLES 2001) relacja ta wynosi 81,1:18,9, w Manchesterze 74,2:25,8. W obsłudze przyjeżdżających do Łodzi gości największe znaczenie miały obiekty noclegowe (głównie hotele) zlokalizowane w centrum miasta (najkorzystniejsza lokalizacja dla przyjazdów służbowych), udział obszarów peryferyjnych był już niewielki, natomiast ujawniło się nowe zjawisko obsługi noclegowej przez małe obiekty zlokalizowane między strefą centralną a peryferyjną miasta.

PRZYPIS

¹ Wykorzystano m. in. następujące wskaźniki ilościowe:

$$W_s = \frac{(\bar{x}_i - \bar{x})}{\bar{x}} \cdot 100, \quad W_m = \frac{N_u}{N_n} \cdot 100, \quad D_p = \frac{N_u}{L_t}, \quad \text{gdzie; } D_p =$$

przeciętna długość pobytu w dniach, N_u = liczba udzielonych noclegów, L_t = liczba turystów, W_m = stopień wykorzystania miejsc, N_n = nominalna liczba noclegów, W_s = wskaźnik sezonowości, x_i = średnie miesięczne z okresu 1995–2000, x = średnia ogólna z okresu 1995–2000.

lets, which shows in a raising of the service standard. The standard of Łódź hotels, though still lower than in Warsaw, is continuously improving. Two thirds of the foreign tourists come from poorer countries in Eastern Europe while domestic guests are not very rich either. This fact lowers the exploitation of hotels and creates temporary 'parahotels' of a much lower standard, but also at a considerably lower price. This makes it difficult for hotels to manipulate prices. The ratio of domestic guests to foreign (80:20) is typical of European cities similar to Łódź (not including capitals): e.g. in Birmingham the ratio is 81.1:18.9, and in Manchester 74.2:25.8 (KNOWLES 2001). The main role in providing services to tourists travelling to Łódź was played by the hotels in the city centre (the best location for people coming on business). The percentage in peripheral areas in this respect was small, but a new phenomenon of small accommodation outlets operating between it and the city centre has appeared.

NOTE

¹ The following quantitative coefficients have been used:

$$W_s = \frac{(\bar{x}_i - \bar{x})}{\bar{x}} \cdot 100, \quad W_m = \frac{N_u}{N_n} \cdot 100, \quad D_p = \frac{N_u}{L_t}, \quad \text{where } D_p =$$

the average length of stay in days, N_u = the number of hotel nights, L_t = number of tourists, W_m = room exploitation, N_n = the nominal number of hotel nights, W_s = seasonality coefficient, x_i = monthly mean values from the period of 1995–2000, x = general mean from the period of 1995–2000.

BIBLIOGRAFIA – BIBLIOGRAPHY

- BIENIEK J., 1994, *Funkcja turystyczna łódzkich hoteli na przykładzie hoteli Przedsiębiorstwa Turystycznego „Łódź”*, praca magisterska wykonana pod kierunkiem S. Liszewskiego.
- BIERNACKA M., 1999, *Tendencje lokalizacji i procesy przemian funkcji obiektów hotelowych w przestrzeni miejskiej Łodzi w XX wieku*, praca magisterska wykonana pod kierunkiem S. Liszewskiego.
- DEŁĄG M., 1996, *Funkcja turystyczna łódzkiego oddziału PBP „Orbis” sp. z o.o. i hotelu Grand Orbis s.a. w Łodzi*, praca magisterska wykonana pod kierunkiem J. Jakóbczyk-Gryszkiewicz.
- KNOWLES T., 2001, *Zarządzanie hotelarstwem i gastronomią*, PWE, Warszawa, 366 s.
- MATCZAK A., 1993, *Turystyczna baza noclegowa Łodzi i jej wykorzystanie w latach 1979–1990*, „Kronika m. Łodzi”, z. 2, s. 51–67.
- MATCZAK A., 1994, *Turystyka i wypoczynek jako czynnik integracji i rozwoju regionu łódzkiego*, [w:] *Studium wiedzy o regionie łódzkim. Wybrane problemy*, red. A. MATCZAK, Łódź, s. 161–188.
- MATCZAK A., 1998, *Turystyczna baza noclegowa Łodzi i jej wykorzystanie w latach 1979–1997*, „Turizm”, t. 8, z. 2, s. 27–56.