

„Stare i nowe” problemy badawcze w geografii społeczno-ekonomicznej, Sitek S. (red.), 2018, z. 8, Polskie Towarzystwo Geograficzne Oddział Katowicki, Uniwersytet Śląski Wydział Nauk o Ziemi, Sosnowiec, s. 7–27.

Andrzej MATCZAK

Uniwersytet Łódzki

ZMIANY W POTENCJALE I WYKORZYSTANIU HOTELI ŁÓDZKICH PO 1989 R.

CHANGES IN THE POTENTIAL AND UTILIZATION OF HOTELS IN ŁÓDŹ AFTER 1989

Streszczenie: Na podstawie rejestracji zmian w potencjale i wykorzystaniu hoteli w Łodzi w okresie 1990–2014 podjęto próbę udzielenia odpowiedzi na pytanie: czy wzrost liczby i pojemności hoteli spowodował analogiczny wzrost ich wykorzystania przez turystów? Odpowiedź oparto na porównaniu dynamiki wzrostu zasobów (wyrażonych liczbą miejsc noclegowych) i uzyskanych efektów (określonych liczbą turystów korzystających z hoteli i udzielonych im noclegów oraz wskaźników pochodnych). Występujące relacje pomiędzy dynamiką wzrostu zasobów i dynamiką ich wykorzystania zidentyfikowano na podstawie wskaźników indeksowych i wzorcowych układów nierówności (*standard systems of inequalities*). Uzyskane wyniki wskazały dwa okresy w rozwoju hoteli w Łodzi po 1989 r. Pierwszy, charakteryzował się początkowo stagnacją a następnie powolnym wzrostem zarówno potencjału noclegowego jak i jego wykorzystaniem. Inwestycje koncentrowały się na utrzymaniu posiadanych zasobów i polepszeniu ich standardu. Natomiast w drugim, od połowy pierwszej dekady XXI w., zanotowano wyraźnie przyspieszony wzrost tak po stronie zasobów jak i ich wykorzystania. W podjętych inwestycjach skupiono się na powiększeniu wielkości zasobów w sektorze hoteli. Stąd też bezwzględna wielkość poziomu wykorzystania hoteli w Łodzi była funkcją wzrostu ich potencjału. Obłożenie łóżek w hotelach Łodzi w 1990 r. wynosiło 37,5% a w 2014 r. tylko 33,1%. Zaledwie w kilku latach analizowanego okresu notowano wyższą dynamikę wzrostu wykorzystania hoteli aniżeli przyrostu miejsc noclegowych. Zaobserwowano też wyższą dynamikę wzrostu potencjału hoteli 4- i 1-gwiazdkowych i ich wykorzystania, natomiast niższą w hotelach 3- i 2-gwiazdkowych. Skutkiem tego jest wyraźna przewaga najwyższej i najniższej kategorii hoteli w Łodzi.

Abstract: By recording changes in the potential and utilization of hotels in Łódź in the period 1990–2014, we attempt to answer the question whether an increase in the number and capacity of hotels results in the corresponding increase in the utilization of the hotels by tourists. The answer relies on a comparison of the dynamics of an increase in resources (these

are expressed by the number of bed places) and obtained effects (these are determined by the number of tourists using hotels and overnight stays offered, and by some derivative indicators). The relationships occurring between the dynamics of an increase in resources and the utilization of these resources have been detected on the basis of index indicators and standard systems of inequalities. The results have indicated two periods of the development of hotels in Łódź after 1989. The first period was characterized by an initial stagnation and following increase in both the potential of accommodation and the utilization of bed places. The investments were concentrated on the maintenance of existing resources and on an improvement in the standard of these resources. In the second period, from the half of the first decade of the 21st century, a remarkably accelerated growth in both the resources and their utilization was noticed. The investments towards an increase in the size of resources for hotels were made. Thus, the absolute size of the utilization level of hotels in Łódź was a function of potential growth for the hotels. The occupancy rate of bed places for hotels in Łódź in 1990 amounted to 37.5%, while in 2014 it was only 33.1%. Merely for several years of the analyzed period there was a higher dynamics of the growth of hotel utilization than the increase of bed-places. One could also observe an enhanced dynamics of potential growth for four- and one-star hotels and their utilization, whereas a decreased dynamics was detected for three- and two-star hotels. In consequence, a clear advantage of the highest and lowest categories of hotels occurred for accommodation facilities in Łódź and their utilization.

Słowa kluczowe: hotele, potencjał, wykorzystanie, Łódź

Key words: hotels, potential, use, Łódź

Wstęp

Powrót do gospodarki rynkowej spowodował w Polsce m. in. zmiany w strukturze bazy noclegowej. Stanowił silny bodziec do wzrostu liczby i pojemności hoteli oraz przyczynił się do poprawy ich standardu. Obecnie hotele posiadają blisko 1/3 pojemności (miejsc noclegowych) w rejestrowanej bazie noclegowej kraju. Natomiast w dużych miastach hotele mają dominujący udział w pojemności ich bazy noclegowej. Odbyło się to na drodze modernizacji i dostosowania do oczekiwań rynku istniejących już obiektów, adaptacji wielu budynków, m. in. przemysłowych, na cele hotelowe oraz budowy nowych obiektów hotelowych standardem dostosowanych do bieżących potrzeb rynku turystycznego. Interesującym problemem wymagającym szerokich analiz jest efektywność funkcjonowania szybko rozbudowującego się po 1989 r. sektora hoteli w Polsce. A mianowicie, czy wzrost liczby i pojemności hoteli spowodował podobny (większy/mniejszy) wzrost ich wykorzystania przez turystów?, jeżeli tak to w jakiej wielkości i zakresie to nastąpiło? Celem opracowania jest próba udzielenia odpowiedzi na te pytania na przykładzie rozwoju sektora hoteli w Łodzi w latach 1990–2014.

Zasygnalizowany problem wiąże się z pomiarem produktywności hoteli. Zagadnienie to na szerszą skalę podejmowane w nauce od początku lat 80. XX w. nadal

wymaga analiz i dyskusji (Jones, Hall 1995). W latach 90. XX w. zakwestionowano w badaniach produktywności hoteli paradygmat wytwórczy oparty na dobrach, a przeniesiony z analizy produktywności stosowanej w przemyśle jako niewłaściwy dla hotelarstwa. W jego miejsce zaproponowano paradygmat usługowy mający źródło głównie w marketingu i nowoczesnym zarządzaniu jakością (Grönroos 1994; Gummesson 1994; Jones, Hall 1995 i in.). Pomiar produktywności hotelu możliwy jest w oparciu o porównanie zaangażowanych nakładów i uzyskanych efektów. Można go przeprowadzić w oparciu o miary fizyczne lub finansowe oraz łącząc obie te grupy miar. Hotele dostarczają klientom (produkt końcowy) mieszankę produktów fizycznych, udogodnień i usług. Z powodu tej różnorodności ocena ilości i zsumowanie wszystkich składników w kategoriach fizycznych jest niemożliwa. Miary finansowe, takie jak sprzedaż i wartość dodana, umożliwiają pokonanie tych trudności. Odzwierciedlenie „produkcji” hotelu w wartości finansowej ma swoje zalety ponieważ ustala wspólne podłoże dla analizy nakładu i produktu końcowego. Jednak ma też swoje ograniczenia, np. może nie uwzględniać inflacji, co dałoby fałszywy obraz zmian w „produkcji” hotelu. Ocena fizycznego produktu jest odporna na inflację, ale można to odnieść jedynie do części produkcyjno-usługowej mieszanki hoteli, mianowicie do fizycznego składnika produktu końcowego. Na poziomie hotelu podstawowe dane fizyczne, takie jak liczba pokoi, gości, wydanych posiłków, zatrudnionego personelu razem z podstawowymi informacjami finansowymi pochodzącymi z rachunków dochodów ze sprzedaży, kosztów i zysków pozwalają na opracowanie miar informujących o produktywności hotelu. Takie opracowania ukazują się obecnie dość licznie na łamach wielu naukowych i branżowych wydawnictw (o których m. in. informują opracowania: Johns (red.) 1995; Baloglu, Assante 1999; Jones 2009; Park i in. 2011; Law, Leung i Cheung 2012; i in.). Zsumowanie takich analiz wykonanych dla poszczególnych hoteli w celu uzyskania obrazu całości funkcjonowania sektora (w mieście, regionie, kraju) było i nadal jest, z punktu widzenia metodologicznego, problematyczne. Opracowania poszczególnych hoteli czy nawet ich grup nie stanowią wystarczającej podstawy do analiz produktywności w odniesieniu do całego sektora. Dotychczas zaskakująco mało zrobiono dla pomiaru produktywności w skali całej branży hoteli (Jones, Hall 1995). Stąd też wydaje się być celowym podejmowanie dyskusji nad oceną efektywności funkcjonowania (tj. wykorzystania posiadanego potencjału noclegowego) w ujęciu całościowym tego sektora gospodarczego.

W opracowaniu pojęciem efektywności funkcjonowania (poziomu wykorzystania) całego sektora hoteli określono jego zdolność do wzrostu w kategoriach fizycznych, którą można zidentyfikować przy wykorzystaniu wskaźników indeksowych. W ten sposób rozumianą efektywność funkcjonowania hoteli wyraża pojęcie frekwencji określone jako stopień wykorzystania zdolności eksploatacyjnej istniejących hoteli (ogółem i z podziałem na kategorie wg. ich standardu) w okresie roku kalendarzowego. Zdolność eksploatacyjną hoteli wyraża liczba dostępnych miejsc noclegowych/

pokoju, natomiast wykorzystanie tej zdolności liczba udzielonych noclegów korzystającym z nich turystom. Stąd też analizą objęto dynamikę wzrostu zasobu miejsc noclegowych/pokoju, liczby korzystających z nich turystów i udzielonych im noclegów, a następnie wskaźnika frekwencji, średniej liczby gości i udzielonych im noclegów przypadających na jedno miejsce noclegowe oraz przeciętną liczbę nocy spędzonych w hotelach przez turystów. Przyjęto założenie, że jeżeli dynamika wzrostu liczby korzystających z hoteli, a zwłaszcza udzielonych im noclegów jest wyższa aniżeli dynamika przyrostu ich zasobów noclegowych to następuje poprawa efektywności ich funkcjonowania, czyli występuje zdolność do wzrostu całego sektora hoteli. Przyjęty sposób identyfikacji efektywności funkcjonowania hoteli (poziomu ich wykorzystania) powinien znaleźć potwierdzenie w rosnącej wielkości wskaźnika frekwencji oraz wskazanych wyżej wskaźników informujących o wykorzystaniu istniejącego potencjału miejsc noclegowych.

Do przeprowadzenia wskazanych analiz niezbędne są wiarygodne i porównywalne materiały źródłowe obejmujące wskaźniki fizyczne z kilkuletniego okresu. Ich zgromadzenie nie narażało szczególnych trudności w przypadku dużego miasta jakim jest Łódź. W tym celu wykorzystano ogólnie dostępne statystyki GUS-u pochodzące z bieżącej sprawozdawczości z obiektów noclegowych zbierane przy wykorzystaniu formularza Kt-1 i Kt-1a, a udostępniane w ramach BDL, branżowego rocznika statystycznego turystyki, publikacji US w Łodzi zawierających informacje statystyczne dotyczące turystyki. Bieżącą sprawozdawczość z hoteli należy uznać za niemal pełną i wiarygodną. Hotele, zwłaszcza skategoryzowane niemal w całości wywiązują się z obowiązku sprawozdawczego, co nie jest regułą w pozostałych rodzajach obiektów noclegowych, gdzie obowiązek sprawozdawczy dopełnia znacznie mniejsza ich liczba. W opracowaniu przyjęto stosowaną przez statystykę definicję hotelu, a mianowicie: „*obiekt zlokalizowany głównie w zabudowie miejskiej dysponujący co najmniej 10 pokojami, w tym większość miejsc w pokojach jedno- i dwuosobowych, świadczący szeroki zakres usług związanych z pobytem gości. Każdy hotel musi zapewnić podawanie śniadań. W zależności od wyposażenia i zakresu świadczonych usług wyróżnia się pięć kategorii hoteli: najwyższa – 5 gwiazdek, najniższa – 1 gwiazdka*” (Turystyka w 2014 r., s. 17). Podstawowy zakres zgromadzonych danych zestawiono w tabeli 1 a obliczonych wskaźników indeksowych na wykresach (ryc. 1–5). Dokumentują one zaprezentowane w opracowaniu wyniki przeprowadzonych analiz. W ogólnym rozpoznaniu podjętej problematyki pomocne okazały się też opracowania dotyczące historii, rozwoju i funkcjonowania obiektów bazy noclegowej w Łodzi, w tym szczególnie sektora hoteli, w postaci publikowanych artykułów naukowych (Matczak 1993, 1998, 2002, 2004, 2011; Adamiak, Napierała 2013; Milewska, Włodarczyk 2004; Włodarczyk 2011, 2012 i in.) oraz niepublikowanych prac magisterskich wykonanych pod kierunkiem autora w Zakładzie Geografii Hotelarstwa IGMiT UŁ.

Hotele łódzkie w okresie do 1990 r.

Łódź, pomimo uzyskania praw miejskich w XV w., przeistoczyła się w duże miasto dopiero w XIX w. dzięki rozwojowi przemysłu włókienniczego. U progu XIX w. liczyła niespełna 1 tys. mieszkańców, a w jego końcu zbliżyła się do 0,5 mln. W okresie XIX stulecia miasto odwiedzali goście głównie w celach biznesowych (interesy, kontrakty, zakup towarów itp.). Byli to przede wszystkim przemysłowcy, bankierzy, kupcy itp. Przyjazdy poznawcze (wynikające m. in. z chęci przyjrzenia się życiu dużego miasta) i rozrywkowe stanowiły margines. Słabo wykształcone w mieście robotniczym instytucje kultury, rozrywki, gastronomii itp. nie stanowiły zbyt dużej zachęty do jego odwiedzania. Ówczesna baza noclegowa sprowadzała się do paru zajazdów i hoteli. Niektóre z pałaców fabrykanckich pełniły funkcje noclegowe dla przybywających gości i klientów (np. największy z pałaców I. Poznańskiego). Pod koniec XIX wieku rejestrowano w Łodzi 11 hoteli, a tuż przed wybuchem I wojny światowej 20 (Milewska, Włodarczyk 2004, s. 59–60). Po I wojnie światowej Łódź, będąc nadal wielkim ośrodkiem przemysłu włókienniczego, stała się siedzibą władz wojewódzkich, wojskowych, kościelnych, a po II wojnie światowej także dużym ośrodkiem akademickim (kilka uczelni wyższych), kulturalnym (teatry, galerie, muzea, kina), rozrywkowym (lokale rozrywkowe, liczne imprezy) itp. W dwudziestoleciu międzywojennym nie podjęto większych inwestycji w turystycznej bazie noclegowej miasta. W tym okresie w Łodzi funkcjonowało 7 hoteli uzupełnianych tzw. pokojami umeblowanymi, a na 1 000 jej mieszkańców przypadało 1,4 miejsc noclegowych (Milewska, Włodarczyk 2004, s. 62–64).

W okresie funkcjonowania gospodarki planowej (lata 1945–1989) opartej na scentralizowanym zarządzaniu gospodarką narodową podejmowane inwestycje w hotelarstwie były ograniczone. Po zakończeniu II wojny światowej funkcję hotelową przywrócono tylko w paru (zaledwie 3) dawnych hotelach. Nowe obiekty hotelowe (w liczbie 3) powstały dopiero w latach 70. XX w., w okresie prosperity gospodarki planowej. W 1979 r. Łódź posiadała 6 skategoryzowanych hoteli z 1,8 tys. miejsc noclegowych (tab. 1.), co stanowiło około połowy miejsc rejestrowanych w turystycznej bazie noclegowej miasta. Na 1 000 mieszkańców przypadały 2 miejsca noclegowe w hotelach. Hotele obsługiwały nieco ponad 80% gości nocujących w Łodzi udzielając im około 75% ogółu rejestrowanych w mieście noclegów. Pierwszoplanową rolę odgrywały hotele w udzielaniu noclegów gościom zagranicznym (około 90% z nich korzystało z noclegu w hotelach). W 1979 r. turyści cudzoziemscy stanowili 21,5% ogółu gości nocujących w hotelach, którym udzielono 30,7% noclegów. Przeciętna długość pobytu w hotelach była wysoka, średnio wynosiła 2,7 dnia. Goście zagraniczni przebywali dłużej (średnio 3,8 dnia) aniżeli krajowi (2,4 dnia). Przeciętny poziom wykorzystania łóżek hotelowych był bardzo wysoki sięgając 81% w skali roku.

Tab. 1. Wielkość, struktura i poziom wykorzystania bazy noclegowej Łodzi w latach 1979–2014

Wyszczególnienie	Rok									
	1979	1983	1985	1987	1990	1995	2000	2005	2010	2014
Liczba miejsc noclegowych:										
ogółem	3 585	2 901	2 902	4 499	4 421	4 334	5 669	3 526	5 016	7 229
w tym w hotelach	1 805	1 741	1 756	1 811	1 832	1 874	2 354	2 104	3 539	4 965
Liczba osób korzystających z noclegów (w tys.):										
ogółem	245,8	244,7	227,7	219,1	167,1	201,0	198,0	258,4	334,1	502,9
w tym w hotelach	199,1	205,9	191,4	187,0	118,4	151,1	150,8	193,4	256,9	415,9
Liczba Polaków korzystających z noclegów (w tys.):										
ogółem	195,6	231,8	209,7	193,8	129,7	129,1	158,6	200,4	276,8	401,8
w tym w hotelach	156,3	193,6	174,5	163,1	85,8	92,1	116,8	141,6	203,9	326,2
Liczba cudzoziemców korzystających z noclegów (w tys.):										
ogółem	50,2	12,9	18,0	25,3	37,4	71,9	39,3	58,0	57,3	101,1
w tym w hotelach	42,8	12,3	16,9	23,9	32,6	59,0	33,9	51,8	53,0	89,7
Liczba udzielonych noclegów (w tys.):										
ogółem	720,8	689,5	705,8	743,0	424,9	413,1	434,5	500,8	619,4	804,6
w tym w hotelach	537,6	469,9	493,1	520,7	251,2	279,8	283,8	319,6	428,7	612,0
Liczba udzielonych noclegów Polakom (w tys.):										
ogółem	536,2	644,7	631,9	650,6	337,1	285,8	352,9	381,0	491,5	611,4
w tym w hotelach	372,6	426,7	424,3	434,5	173,6	179,9	218,5	217,7	315,5	458,9
Liczba udzielonych noclegów cudzoziemcom (w tys.):										
ogółem	184,6	44,8	73,9	92,4	87,8	127,3	81,6	119,8	127,9	193,2
w tym w hotelach	165,0	43,2	68,8	86,2	77,6	99,9	65,3	101,9	113,2	153,1
Przeciętna długość pobytu w dniach:										
ogółem	2,9	2,8	3,1	3,4	2,5	2,0	2,2	1,9	1,8	1,6
w tym w hotelach	2,7	2,3	2,6	2,8	2,1	1,8	1,9	1,6	1,7	1,5
Przeciętna długość pobytu Polaków w dniach:										
ogółem	2,7	2,8	3,0	3,4	2,6	2,2	2,2	1,9	1,8	1,5
w tym w hotelach	2,4	2,2	2,4	2,7	2,0	1,9	1,9	1,5	1,5	1,4

cd. tab. 1. Wielkość, struktura i poziom wykorzystania bazy noclegowej Łodzi w latach 1979–2014

Wyszczególnienie	Rok									
	1979	1983	1985	1987	1990	1995	2000	2005	2010	2014
Przeciętna długość pobytu cudzoziemców w dniach:										
ogółem	3,7	3,5	4,1	3,7	2,3	1,8	1,7	1,8	2,1	1,5
w tym w hotelach	3,8	3,5	4,1	3,6	2,4	1,7	1,9	2,0	2,1	1,7
Przeciętny poziom wykorzystania miejsc noclegowych w % (wskaźnik frekwencji):										
ogółem	57,8	69,2	71,0	69,6	41,5		35,1	40,3	34,8	30,7
w tym w hotelach	81,0	73,7	76,7	78,6	37,5	40,9	36,1	42,1	34,0	33,1

Źródło: Obliczono na podstawie bieżącej sprawozdawczości z Kt-1 i Kt-1a za lata 1979–2014.

Kryzys gospodarki planowej w latach 80. XX w. nie sprzyjał rozwojowi hotelarstwa łódzkiego, ale też nie doprowadził do jego zapaści. Liczba miejsc noclegowych w hotelach utrzymywała się na poziomie z końca lat 70. XX w. Podobnie liczba korzystających z bazy hotelowej miasta nie uległa istotnemu spadkowi. Zmieniły się jednak proporcje między nocującymi w hotelach turystami krajowymi a zagranicznymi. Udział cudzoziemców na początku lat 80. XX w. spadł do poziomu 6% i do końca tej dekady wzrósł do 12,8%, a w udzielonych noclegach odpowiednio z 9,2% do 16,5%. Przeciętna długość pobytu cudzoziemców w hotelach łódzkich była wysoka i wynosiła od 3,5 do 4,1 dni. Natomiast turystów polskich utrzymywała się na poziomie z końca lat 70. XX w. i wynosiła od 2,2 do 2,4 dnia. Poziom wykorzystania miejsc noclegowych w hotelach nadal był wysoki i wahał się od 73,7% do 78,6%. W latach 70. i 80. XX w. obłożenie łóżek w hotelach było wyższe, aniżeli pozostałych obiektów noclegowych miasta.

Wielkość potencjału i wykorzystania hoteli łódzkich w okresie 1990–2014

Po 1989 r. hotele łódzkie funkcjonują w ramach gospodarki rynkowej i podlegają jej prawom. Przejawia się to m. in. w zmienności ich potencjału noclegowego oraz jego wykorzystania przez turystów (tab. 1). O skali tego zjawiska informują wskaźniki statystyczne (indeksy, średnia geometryczna, współczynnik zmienności).

Zmiany w potencjale hoteli po 1989 r.

Na początku lat 90. XX w. liczba hoteli i ich pojemność została zachowana na poziomie z końca lat 80. XX w. Funkcjonowało 8 hoteli z ok. 1,1 tys. pokoi i 1,8 tys.

miejsc noclegowych. Od 1996 r. notowano już powolny lecz systematyczny wzrost ich liczby i pojemności. Jednak dopiero po 2006 r. nastąpiło wyraźne przyspieszenie wzrostu liczby i pojemności hoteli w Łodzi. W 2014 r. zarejestrowanych było 29 obiektów, 2,7 tys. pokoi i 5 tys. łóżek. Na 1 000 mieszkańców Łodzi przypadało 7 miejsc noclegowych w hotelach. Generalnie w okresie 1990–2014 występowała w hotelarstwie łódzkim tendencja wzrostowa z okresowymi spadkami i wzrostami charakterystycznymi dla gospodarki rynkowej. W okresie tym średnio rocznie rosła liczba obiektów hotelowych o 5,3%, pokoi o 3,9% i miejsc noclegowych o 4,1%.

Hotele w Łodzi, zarówno przed jak i po 1989 r., stanowiły podstawową część turystycznej bazy rejestrowanych obiektów noclegowych. Ich udział w liczbie i pojemności turystycznej bazy noclegowej miasta kształtował się początkowo na poziomie 40–50%, a po 2008 r. wzrósł aż do udziału wynoszącego ok. 70% ogółu miejsc noclegowych posiadanych przez Łódź. W okresie 1990–2014 nastąpiły też wyraźne zmiany w wielkości obiektów hotelowych. Pochodzące z okresu gospodarki planowej hotele były obiektami dużymi, dysponującymi średnio powyżej 100 pokojami i 200 łóżkami. Przybywające w latach 90. XX w. obiekty hotelowe były już mniejszych rozmiarów, stąd nastąpił spadek przeciętnej wielkości hoteli łódzkich do poziomu 70 pokoi i 120 łóżek. Z kolei po 2000 r. wzrosła średnia wielkość hoteli do 90–100 pokoi i 150–170 łóżek i na tym poziomie utrzymała się do końca 2014 r.

Łódź nie posiadała hoteli luksusowych. W okresie gospodarki planowej 3 z nich były 4-gwiazdkowe, a pozostałe 2-gwiazdkowe. Jednak po 1989 r. hotele te nie spełniały standardu obiektów 4-gwiazdkowych i w 1993 r. uzyskały standard hoteli 3-gwiazdkowych. Hotele 4-gwiazdkowe ponownie pojawiły się w Łodzi dopiero w 2009 r. Były to obiekty duże, powyżej 120 a nawet 270 pokoi. W 2014 r. Łódź posiadała 5 hoteli 4-gwiazdkowych, które stanowiły 17,2% liczby hoteli łódzkich oraz 33% ogółu pokoi i 36,6% łóżek hotelowych. Dotychczas, w bazie hotelowej Łodzi najwyższy udział miały hotele 3-gwiazdkowe. Pomimo znaczącego wzrostu ich liczby w okresie 1990–2014 (z 3 do 13), to ich udział w zasobie pokoi i łóżek hotelowych miasta zmalał do ok. 1/3. Przejściowo duże znaczenie w bazie hotelowej miasta miały hotele budżetowe (2- i 1-gwiazdkowe). W latach 90. XX w. ich udział w liczbie obiektów sięgał 75–87,5%, pokoi 60% i miejsc noclegowych do 72%. Dopiero po 2000 r. udział tych hoteli w bazie hotelowej miasta zaczął się obniżać i w 2014 r. spadł mniej więcej do udziału wynoszącego 1/3 liczby obiektów, pokoi i łóżek hotelowych. W ten sposób w 2014 r. Łódź uzyskała zrównoważoną strukturę pojemności hoteli pod względem standardu, w której hotele o standardzie wysokim (4-gwiazdkowe), średnim (3-gwiazdkowe) i ekonomicznym (2- i 1-gwiazdkowe) posiadały udziały po ok. 1/3 (w przypadku pokoi odpowiednio: 33,0%, 35,9% i 31,1% i miejsc noclegowych: 36,6%, 32,8% i 31,6%).

Zmiany w liczbie gości korzystających z hoteli po 1989 r.

Turyści korzystający z rejestrowanej bazy noclegowej miasta najczęściej wybierali nocleg w hotelach. Średnio w analizowanym okresie z noclegu w hotelach skorzystało 75,9% ogółu turystów nocujących w rejestrowanej bazie noclegowej Łodzi. Turyści cudzoziemscy korzystający z noclegu w rejestrowanych obiektach znacznie częściej (średnio w 87,6%) wybierali nocleg w hotelach aniżeli krajowi (średnio w 72,6%). Przeciętna zmienność tych udziałów była niewielka (odchylenie standardowe zamykało się w granicach 2,5–3,6%, a współczynnik zmienności poniżej 0,2). Do 2008 r. około połowa gości krajowych korzystających z hoteli łódzkich nocowała w obiektach 3-gwiazdkowych, pozostali w 2- i 1-gwiazdkowych (początkowo z większym udziałem hoteli 1-gwiazdkowych, później 2-gwiazdkowych). Natomiast cudzoziemcy w 2/3 korzystali z noclegu w hotelach 3-gwiazdkowych (w obiektach w tym okresie o najwyższym dostępnym w Łodzi standardzie). Po uruchomieniu hoteli 4-gwiazdkowych w latach 2009–2014 ich udział w obsłudze gości krajowych wzrósł do 1/3 a cudzoziemskich do ponad 50%, natomiast wyraźnie zmalał w obiektach niższych kategorii. Dotyczyło to zwłaszcza hoteli 3-gwiazdkowych, a wcześniej już, bo od 2000 r., hoteli 1-gwiazdkowych, natomiast hotele 2-gwiazdkowe utrzymały swój dotychczasowy udział.

W okresie 1990–2014 z noclegu w hotelach łódzkich średnio rocznie korzystało 191,9 tys. turystów (polskich 140,3 tys. i cudzoziemskich 51,6 tys.), a skrajne wartości roczne zamykały się w przedziale od 99,2 do 415,9 tys. (krajowych od 72 do 326 tys., zagranicznych od 27,2 do 89,7 tys.). Indeks wzrostu liczby korzystających z hoteli łódzkich w 2014 r. w porównaniu z 1990 r. wyniósł ogółem 315,4% (w przypadku turystów polskich 435,4% i cudzoziemskich 206,5%). Średnio rocznie przybywało turystów korzystających z noclegu w hotelach łódzkich o 5,1%, więcej krajowych o 6,1% i znacząco mniej cudzoziemskich o 2,9%.

Tempo wzrostu liczby turystów korzystających z noclegu w hotelach łódzkich po 1989 r. było nierównomierne. Do 2002 r. wzrost ten był powolny i niewielki, dopiero od 2003 r. jego tempo wyraźnie wzrosło, głównie na skutek rosnącej liczby turystów polskich korzystających z noclegu w hotelach. W przypadku turystów cudzoziemskich wzrost ten był wyraźny, ale bardzo nieregularny z cyklicznymi spadkami i wzrostami. Tempo wzrostu liczby korzystających z noclegu w hotelach łódzkich było też zróżnicowane w zależności od ich standardu. Wprowadzenie do Łodzi hoteli 4-gwiazdkowych w 2009 r. okazało się bardzo korzystną decyzją. W okresie 2009–2014 liczba korzystających turystów z noclegów w nich wyraźnie wzrosła, zarówno polskich, jak i szczególnie cudzoziemskich, a tempo tego wzrostu było wysokie. Hotele te w ostatnich latach częściowo przejęły gości korzystających z hoteli niższych kategorii, zwłaszcza 3-gwiazdkowych. W tych ostatnich wzrost liczby korzystających z noclegów był widoczny, ale jego tempo stosunkowo niskie z łagodnie zaznaczającymi się

spadkami i wzrostami. Z hoteli 3-gwiazdkowych przez długi okres korzystało najwięcej turystów. Dopiero w ostatnich latach hotele te zostały poddane silnej konkurencji zarówno ze strony hoteli luksusowych (4-gwiazdkowych) jak i ekonomicznych (2- i 1-gwiazdkowych).

Zmiany w liczbie udzielonych noclegów gościom przez hotele łódzkie po 1989 r.

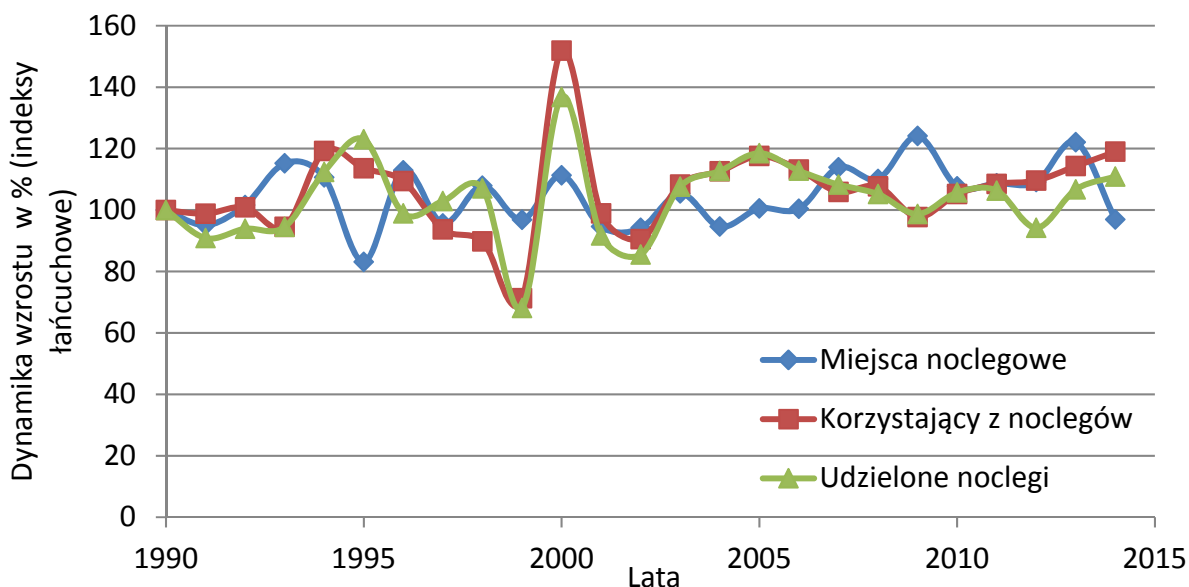
Turystom przybywającym do Łodzi w latach 1990–2014 najwięcej noclegów udzielono w hotelach. Ich udział w liczbie noclegów udzielonych na terenie miasta wynosił średnio rocznie 66% (w przypadku gości krajowych 61%, a zagranicznych 82%). Udziały te wykazywały niewielkie zmiany o charakterze powolnego wzrostu (współczynnik zmienności kształtował się na niskim poziomie 0,07–0,11). Hotele łódzkie udzielały średnio rocznie 325,5 tys. noclegów (turystom krajowym 226,3 tys. i zagranicznym 99,2 tys.), a skrajne wartości zamykały się w szerokim przedziale 202,5–612 tys. (w przypadku turystów krajowych 125,5–458,9 tys., zagranicznych 63,8–153,1 tys.). Indeks wzrostu udzielonych noclegów przez hotele łódzkie w 2014 r. w porównaniu z 1990 r. wyniósł ogółem 243,6% (w przypadku noclegów udzielonych gościom krajowym 294%, zagranicznym 160,8%). Średni roczny wzrost udzielonych noclegów w hotelach łódzkich wyniósł ogółem 2,9% (w tym turystom krajowym 4,4% i zagranicznym 1,9%). Zmiany w liczbie udzielonych noclegów przez hotele łódzkie były dość znaczące, o czym informuje wartość współczynnika zmienności wynosząca ogółem 0,33 (dla gości krajowych 0,39, zagranicznych 0,24). Tempo wzrostu liczby udzielonych noclegów w hotelach Łodzi było nierównomierne i można w nim wyróżnić dwa okresy. Pierwszy w latach 1990–2002 kiedy wzrost ten był niewielki (i powolny), drugi obejmował lata 2003–2014, w którym jego tempo wyraźnie wzrosło, w głównej mierze na skutek rosnącej liczby udzielonych noclegów gościom krajowym. Z kolei w przypadku turystów zagranicznych tempo wzrostu liczby udzielonych noclegów było wyraźnie niższe i nieregularne.

Tempo wzrostu liczby udzielonych noclegów przez hotele łódzkie było też wyraźnie zróżnicowane w zależności od ich standardu. Wprowadzenie do Łodzi hoteli 4-gwiazdkowych w 2009 r. spowodowało daleko idące zmiany w miejscowym hotelarstwie. W okresie 2009–2014 ich udział w liczbie udzielonych noclegów przez hotele łódzkie wzrósł do 37% (tj. do 226,4 tys.) ogółem (turystom krajowym udzielono 29,3%, tj. 134,4 tys., a zagranicznym 60,1%, tj. 92 tys. noclegów). Tempo wzrostu było wysokie i średnio rocznie wynosiło ogółem 34,1% (w przypadku turystów krajowych 35,6%, zagranicznych 32%). Do momentu pojawienia się w Łodzi hoteli 4-gwiazdkowych w liczbie udzielonych noclegów przez hotele przeważały obiekty 3-gwiazdkowe, z którymi silnie konkurowały hotele budżetowe (2- a nawet 1-gwiazdkowe), zwłaszcza w liczbie udzielonych noclegów turystom krajowym. W tych hotelach średnie roczne tempo liczby udzielonych noclegów w latach 1990–

2014 było niskie, w przypadku hoteli 3-gwiazdkowych wynosiło 0,5% (w przypadku gości krajowych wzrost ten wyniósł 1,9%, natomiast zagranicznych spadek o 3,7%), w obiektach 2-gwiazdkowych o 1,9% (gości krajowych o 2,6%, zagranicznych o 0,3%) i 1-gwiazdkowych o 10,2% (krajowych o 12,2%, zagranicznych o 1,9%). Jednak od 2009 r. udział w liczbie udzielonych noclegów w hotelach niższych kategorii wyraźnie zmalał, w mniejszym stopniu w przypadku udzielonych noclegów turystom krajowym, natomiast bardziej drastycznie turystom zagranicznym. Zatem pojawienie się w Łodzi hoteli 4-gwiazdkowych bardzo wyraźnie zaostrzyło konkurencję z hotelami niższych kategorii, zwłaszcza z obiektami 3-gwiazdkowymi. W tym okresie jedynie hotele 1-gwiazdkowe wykazywały dużą odporność na konkurencję hoteli wyższych kategorii, zwłaszcza w zakresie udzielonych noclegów gościom krajowym.

Relacje między dynamiką wzrostu potencjału hoteli a ich wykorzystaniem

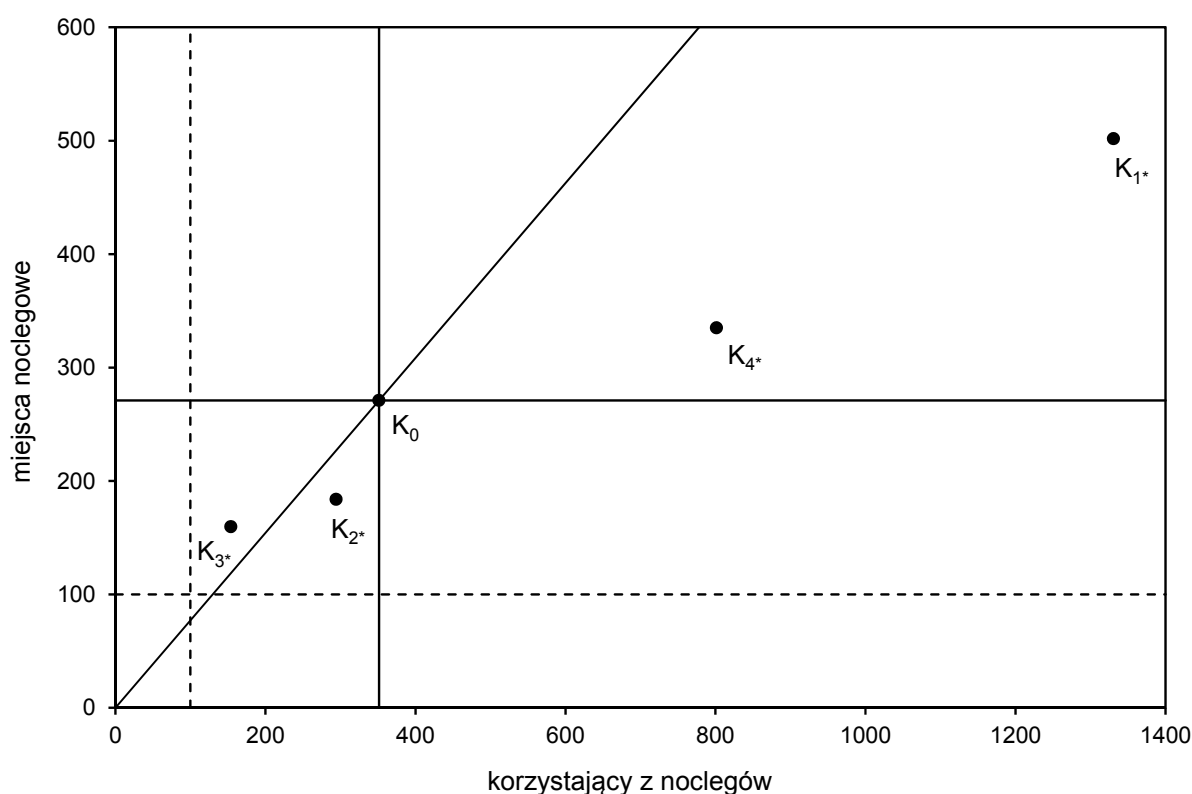
Relacje zachodzące pomiędzy dynamiką wzrostu liczby miejsc noclegowych, korzystających z nich turystów i udzielonych im noclegów ogółem (ryc. 1) i w wyróżnionych kategoriach hoteli według ich standardu w okresie 1990–2014 charakteryzują się stosunkowo niewielkim poziomem zróżnicowania. Okresy wyższej dynamiki wzrostu potencjału noclegowego hoteli przeplatają się z okresami wyższej dynamiki ich wykorzystania.



Ryc. 1. Dynamika wzrostu liczby miejsc noclegowych, korzystających z nich turystów i udzielonych im noclegów ogółem w hotelach łódzkich w latach 1990–2014

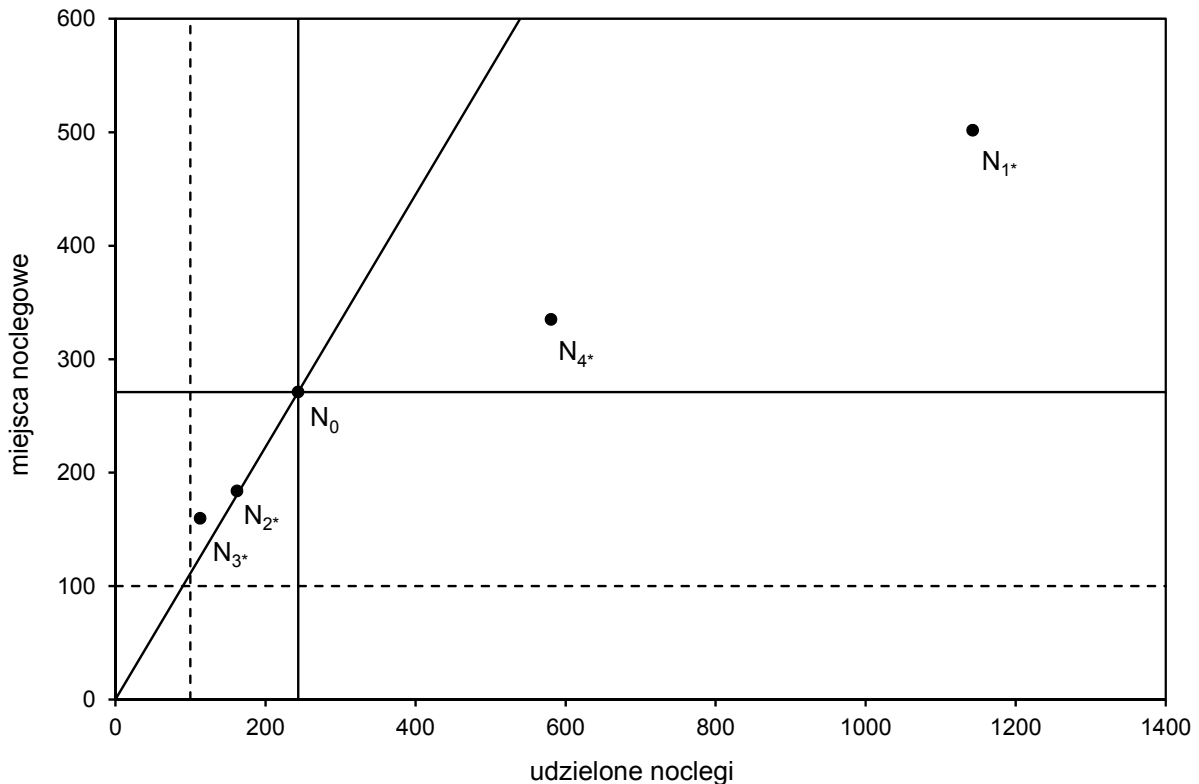
Źródło: opracowanie własne.

Z porównania dynamiki wzrostu liczby miejsc noclegowych i korzystających z nich turystów (ryc. 2A) wynika, że hotele 4-gwiazdkowe, a zwłaszcza 1-gwiazdkowe posiadały parokrotnie wyższą niż przeciętnie cały sektor hoteli dynamikę wzrostu korzystających z nich turystów, aniżeli wynosiła dynamika wzrostu ich pojemności wyrażona liczbą miejsc noclegowych. Z kolei hotele 2-gwiazdkowe posiadały niższą aniżeli cały sektor hoteli dynamikę wzrostu korzystających z nich turystów, ale wyższą w porównaniu z dynamiką wzrostu posiadanych miejsc noclegowych. Jedynie w przypadku hoteli 3-gwiazdkowych indeksy wzrostu zasobu miejsc noclegowych i korzystających z nich turystów były zrównoważone, ale na poziomie o połowę niższym w porównaniu z analogicznymi indeksami wzrostu dla całego sektora hoteli łódzkich. Podobne relacje wystąpiły w porównaniu dynamiki wzrostu miejsc noclegowych i udzielonych w nich turystom noclegów (ryc. 2B). W tym przypadku dynamika wzrostu udzielonych noclegów była wysoka, ale znacząco niższa aniżeli wzrostu korzystających z nich turystów. Hotele 4- i 1-gwiazdkowe nadal posiadały najwyższą dynamikę wzrostu udzielonych noclegów, parokrotnie wyższą aniżeli cały sektor. Natomiast hotele 3- i 2-gwiazdkowe miały indeksy wzrostu udzielonych noclegów wyraźnie poniżej indeksów wzrostu posiadanego zasobu miejsc noclegowych.



Ryc. 2A. Wzrost potencjału i wykorzystania hoteli w Łodzi w latach 1990–2014. Dynamika wzrostu liczby miejsc noclegowych w hotelach i korzystających z nich w latach 1990–2014

Źródło: opracowanie własne.



Ryc. 2B. Wzrost potencjału i wykorzystania hoteli w Łodzi w latach 1990–2014. Dynamika wzrostu liczby miejsc noclegowych w hotelach i udzielonych w nich noclegów w latach 1990–2014

Źródło: opracowanie własne.

W celu uogólnienia uzyskanych rezultatów z przeprowadzonych porównań dynamiki wzrostu wyróżnionych parametrów podjęto próbę adaptacji metody „wzorcowych układów nierówności” (Kopiński 2013). Jej istotą jest, aby indeks dynamiki efektów (zysku) był wyższy od indeksu dynamiki nakładów (kapitału). Jeżeli ta nierówność jest naruszana, zwłaszcza w dłuższym okresie, to nie opłaca się inwestować (angażować kapitału) w prowadzoną działalność gospodarczą. I odwrotnie, jeżeli ta nierówność wzrasta, to zachęca to do podejmowania inwestycji. Najkorzystniejsza sytuacja dla sektora hoteli występuje przy następującej nierówności całkowitej: $Z_H < K_H < U_H$, gdzie: Z_H – dynamika zasobów wyrażona liczbą miejsc noclegowych w hotelach, K_H – dynamika liczby korzystających z hoteli, U_H – dynamika udzielonych noclegów w hotelach. Pomocne w analizach są też nierówności częściowe: $Z_H < K_H$, a zwłaszcza $Z_H < U_H$ i $K_H < U_H$ informujące o stopniu intensywności wykorzystania istniejącego potencjału noclegowego hoteli.

Spełnienie nierówności $Z_H < K_H < U_H$ okazało się dla sektora hoteli w Łodzi trudne do osiągnięcia (tab. 2.). Wystąpiło zaledwie w trzech przypadkach (w latach: 1995, 2004 i 2005) w okresie 24 lat (tj. w 12,5%). Nierówność ta w ogóle nie wystąpiła w przypadku hoteli 4-gwiazdkowych. Natomiast w hotelach o niższym standardzie powtórzyła się zaledwie 3-krotnie. Pod tym względem najbardziej efektywny okazał

się 1995 r., w którym nierówność ta wystąpiła w hotelach wszystkich kategorii. Najczęściej występowała nierówność $Z_H < K_H$, zarówno ogółem jak i w poszczególnych kategoriach hoteli. W hotelach 4-gwiazdkowych nierówność ta występowała w 3/5 okresu ich funkcjonowania. W pozostałych kategoriach hoteli w około 1/3 analizowanych lat. Częstość występowania nierówności $Z_H < U_H$ rosła wraz z malejącym standardem hoteli. W przypadku hoteli budżetowych nierówność ta występowała w ponad połowie analizowanych lat. Z kolei nierówność $K_H < U_H$ występowała w 1/3 badanego okresu, najliczniej w hotelach 3-gwiazdkowych i budżetowych, najrzadziej w 4-gwiazdkowych.

Tab. 2. Częstość występowania nierówności w dynamice wzrostu potencjału i jego wykorzystania w hotelach łódzkich w latach 1990–2014

Wyszczególnienie	Nierówność			
	$Z_H < K_H < U_H$	$Z_H < K_H$	$Z_H < U_H$	$K_H < U_H$
Hotele ogółem:				
liczba przypadków	3	11	9	8
%	12,5	45,8	37,5	33,3
Hotele 4-gwiazdkowe:				
liczba przypadków	–	3	2	1
%	–	60,0	40,0	20,0
Hotele 3-gwiazdkowe				
liczba przypadków	3	7	11	22
%	12,5	29,2	45,8	45,8
Hotele 2-gwiazdkowe				
liczba przypadków	3	8	12	9
%	12,5	33,3	50,0	37,5
Hotele 1-gwiazdkowe				
liczba przypadków	3	9	14	10
%	12,5	37,5	58,3	41,7

Źródło: Obliczono na podstawie bieżącej sprawozdawczości z Kt-1i Kt-1a za lata 1990–2014.

Analiza relacji porównywanych parametrów oraz wykorzystująca „wzorcowe układy nierówności” wskazuje na opóźnienie czasowe występujące pomiędzy dynamiką wzrostu pojemności miejsc hotelowych a wzrostem poziomu ich wykorzystania przez turystów i udzielone im noclegi. Obejmuje szczególnie okres ostatnich lat, po 2006 r., kiedy dynamika wzrostu pojemności noclegowej hoteli wyprzedzała dynamikę wzrostu ich wykorzystania. Natomiast do 2006 r. lata o wyższej dynamice wzrostu potencjału noclegowego hoteli przeplatały się z latami o wyższej dynamice wzrostu ich wykorzystania. Zaobserwowano też wyraźny trend wzrostowy w wykorzystaniu hoteli budżetowych. W przypadku hoteli 4-gwiazdkowych okres funkcjonowania ich był dość krótki i pomimo, że przyjmowały i udzielały one noclegów rosnącej liczbie

turystów to dynamika wzrostu ich wykorzystania ustępowała dynamice powiększania ich potencjału (okres wzmoczonych inwestycji). Wydaje się, że w najbliższym okresie należy oczekiwać ograniczenia dalszych inwestycji, natomiast dążenia do wzrostu dynamiki ich wykorzystania, a zwłaszcza liczby udzielanych noclegów.

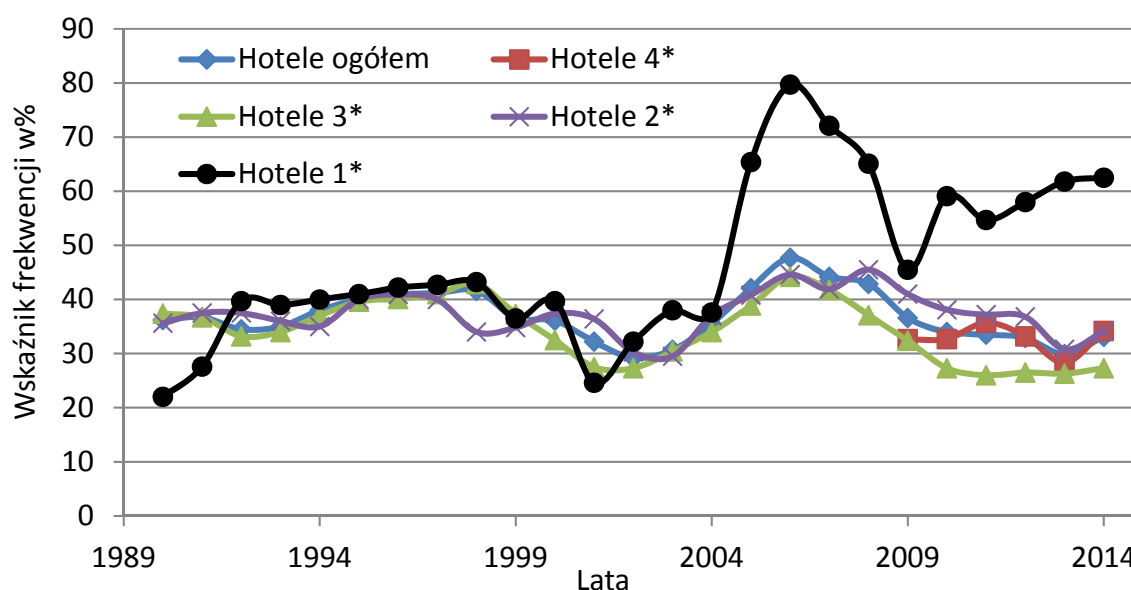
W okresie 1990–2014 struktura pojemności i wykorzystania hoteli łódzkich według ich standardu uległa znaczącym zmianom, które dobrze opisuje stosunek przesunięcia (Sp) w strukturze. Obliczono go porównując faktyczny wzrost wyróżnionych kategorii hoteli z teoretycznym, który miałby miejsce, gdyby łączna stopa wzrostu w wydzielonych kategoriach hoteli była taka sama jak w całym sektorze hoteli w Łodzi ogółem (Isard 1965, s. 130–131). Stosunek przesunięcia (Sp) w strukturze jest ilorazem sumy wszystkich różnic w wykorzystaniu pojemności faktycznej i teoretycznej (dodatnich lub ujemnych) podzielonych przez całkowite wykorzystanie i pojemność całego sektora hoteli w Łodzi. Tak obliczony stosunek przesunięcia (Sp) wskazuje, że zarówno w liczbie miejsc noclegowych ($Sp = 0,24$), jak i korzystających z nich turystów ($Sp = 0,35$) i udzielonych noclegów ($Sp = 0,39$) korzystne przesunięcie w strukturze nastąpiło na rzecz hoteli 4- i 1-gwiazdkowych oraz w dużo mniejszym stopniu 2-gwiazdkowych. Natomiast wyraźnie na znaczeniu w strukturze hoteli łódzkich straciły obiekty 3-gwiazdkowe, zwłaszcza w liczbie turystów korzystających z miejsc noclegowych (wielkość tego niekorzystnego przesunięcia opisuje $Sp = 0,18$). Analizę tę potwierdzają wykresy względnego wzrostu wykorzystania miejsc noclegowych w hotelach łódzkich (ryc. 2).

Zmiany w poziomie wskaźników intensywności wykorzystania hoteli

Zasadność otrzymanych wyników z przeprowadzonych dotychczas analiz potwierdzają też wskaźniki poziomu wykorzystania obiektów hotelowych w Łodzi w okresie 1990–2014 (ryc. 3, 4 i 5).

Wielkość wskaźnika frekwencji informująca o przeciętnym rocznym poziomie wykorzystania miejsc noclegowych w hotelach wynosząca w końcu lat 80. XX wieku 78,6% zmalała do poziomu 37,5% w 1990 r. Do końca lat 80. XX wieku wskaźnik frekwencji w hotelach łódzkich był znacząco wyższy aniżeli w całej bazie noclegowej miasta. Po 1989 r. wielkość wskaźnika frekwencji w hotelach spadła poniżej poziomu notowanego w całej bazie noclegowej Łodzi. Dopiero w ostatnim okresie (po 2010 r.) frekwencja w hotelach łódzkich była wyższa aniżeli w całej bazie noclegowej Łodzi (powróciła do stanu sprzed 1990 r.). W okresie 1990–2014 średnia roczna wielkość wskaźnika frekwencji wynosiła w odniesieniu do miejsc noclegowych 36,7%, a pokoi 42,4% i podlegała niewielkim wahaniom (odchylenie standardowe wynosiło odpowiednio 4,8 i 5,2%, a współczynnik zmienności 0,13 i 0,12). W tym okresie wielkość wskaźnika frekwencji w odniesieniu do miejsc noclegowych wykazywała niewielką tendencję spadkową, natomiast w przypadku pokoi niewielką wzrostową. Wielkość

wskaźnika frekwencji w przypadku miejsc noclegowych w 2014 r. była niższa o 8,6% aniżeli w 1990 r., natomiast pokoi wyższa o 7,4% w porównaniu z 1994 r.



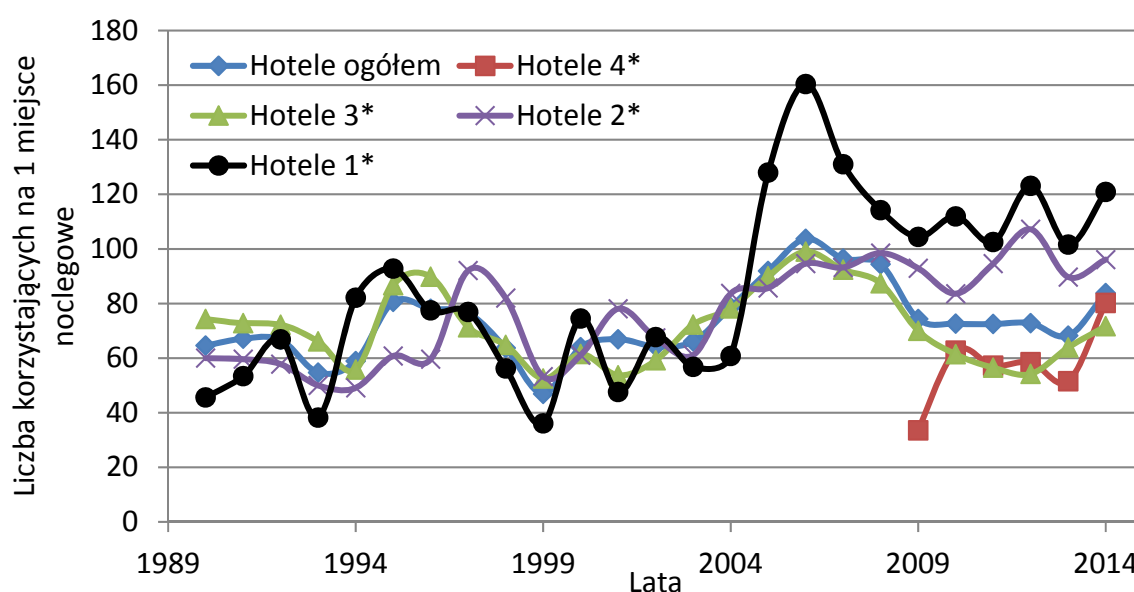
Ryc. 3. Wskaźnik frekwencji w hotelach łódzkich w latach 1990–2014

Źródło: opracowanie własne.

W poszczególnych kategoriach hoteli wielkość wskaźnika frekwencji była wyraźnie zróżnicowana. W hotelach 4-gwiazdkowych średnie roczne obłożenie miejsc noclegowych wynosiło 32,8%, a pokoi 50,5%. W ciągu sześciu lat funkcjonowania tej kategorii hoteli wzrost obłożenia miejsc hotelowych wyniósł 4,6%. Natomiast w przypadku obłożenia pokoi zanotowano tendencję spadkową o 3,7% w 2014 r. w stosunku do 2009 r. Dużo większy spadek wielkości wskaźnika frekwencji w okresie 1990–2014 zanotowano w hotelach 3-gwiazdkowych. Tutaj spadek obłożenia miejsc noclegowych osiągnął 27%, a pokoi 25,2%. Średnie roczne obłożenie miejsc noclegowych wynosiło 33,7% i nie odbiegało od poziomu obłożenia hoteli 4-gwiazdkowych, natomiast obłożenie pokoi wynosiło 39% i było znacząco niższe aniżeli w hotelach wyższej, ale i także niższych kategorii. Poziom zróżnicowania obłożenia łóżek i pokoi w hotelach 3-gwiazdkowych w analizowanym okresie był niewielki, o czym świadczy niska wielkość współczynnika zmienności 0,17 i 0,16. Korzystniej kształtowało się obłożenie miejsc noclegowych i pokoi w hotelach budżetowych. W hotelach 2-gwiazdkowych średnie roczne obłożenie miejsc noclegowych wynosiło 37,3%, a pokoi 44,2%, przy niskim poziomie zmian (współczynnik zmienności 0,11 i 0,17). Jednak obłożenie łóżek było o 4,2% niższe w 2014 r. aniżeli w 1990 r., ale za to obłożenie pokoi o 13,8% wyższe. Jeszcze korzystniejszy poziom wielkości wskaźnika frekwencji w odniesieniu do miejsc noclegowych zanotowano w hotelach 1-gwiazdkowych, który średnio rocznie wynosił 46,7%, a pokoi 45,8%. Dynamika

wzrostu poziomu obłożenia łóżek w 2014 r. wynosiła 180,9% w porównaniu z 1990 r., a pokoi 132,3%. Poziom zmienności wskaźnika frekwencji był znacząco wyższy i wynosił odpowiednio 0,34 i 0,26. Najkorzystniejsze wskaźniki frekwencji notowano w hotelach budżetowych i 4-gwiazdkowych, natomiast najmniej korzystne w 3-gwiazdkowych. Przy ogólnie przeciętnym poziomie frekwencji w hotelach łódzkich jej zróżnicowanie pomiędzy poszczególnymi kategoriami hoteli było znaczące.

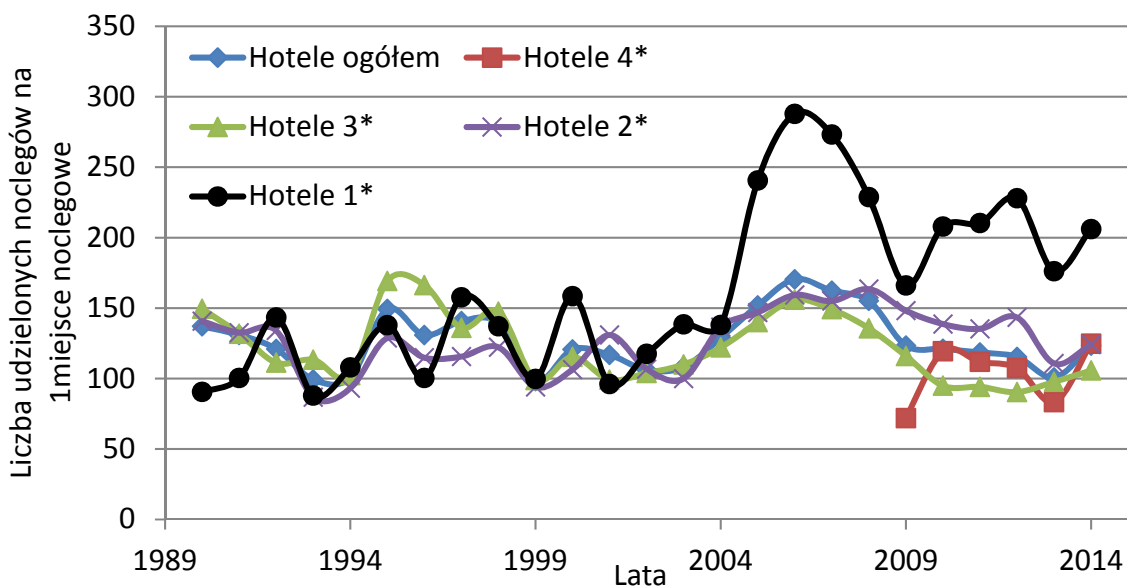
Biorąc za podstawę całkowity potencjał miejsc noclegowych w sektorze hoteli w Łodzi obliczono wskaźniki dynamiki wzrostu liczby korzystających z nich turystów i udzielonych im noclegów przypadających na jedno łóżko hotelowe. Z przeprowadzonych analiz wyłania się, podobny jak w przypadku wskaźnika frekwencji, dość przeciętny poziom wykorzystania ich potencjału noclegowego (ryc. 4 i 5).



Ryc. 4. Liczba korzystających z hoteli łódzkich przypadających na 1 miejsce noclegowe w latach 1990–2014

Źródło: opracowanie własne.

Dynamika wzrostu liczby turystów korzystających z jednego łóżka w hotelach łódzkich wyniosła 129,7% w 2014 r. w porównaniu z 1990 r. O ile w 1990 r. z jednego miejsca noclegowego skorzystało 65 turystów, to w 2014 r. już 84. Dynamika wykorzystania jednego miejsca noclegowego przez turystów w hotelach Łodzi była zróżnicowana w zależności od ich kategorii. Najwyższy wzrost zanotowano w hotelach budżetowych (w 1-gwiazdkowych wyniósł on 265,1%, z 46 do 121 turystów, w 2-gwiazdkowych 160,2% z 60 do 96) oraz 4-gwiazdkowych (239,4%, z 33 do 80 osób), natomiast w obiektach 3-gwiazdkowych nastąpił spadek o 3,5% (z 74 do 72).



Ryc. 5. Liczba udzielonych noclegów w hotelach łódzkich na 1 miejsce noclegowe w latach 1990–2014

Źródło: opracowanie własne.

Na dość przeciętnym poziomie kształtowała się też dynamika wzrostu liczby udzielonych noclegów przez hotele łódzkie przypadająca na jedno łóżko. W całym sektorze hoteli w Łodzi w latach 1990–2014 zanotowano spadek o 10,1% (z 137 do 123 udzielonych noclegów na jedno łóżko hotelowe). Jednak w hotelach najwyższej i najniższej kategorii wystąpił wzrost tego wskaźnika. W obiektach 1-gwiazdkowych wyniósł on 227,6% (z 90 do 206 noclegów) w 2014 r. w porównaniu z 1990 r. W 4-gwiazdkowych w okresie 2009–2014 zanotowano wzrost na poziomie 173,4% (z 72 do 125). Natomiast spadki w okresie 1990–2014 wystąpiły w przypadku hoteli 2-gwiazdkowych o 11,8% (z 141 do 124) i 3-gwiazdkowych o 29,3% (z 150 do 106).

Ważnym wskaźnikiem informującym o poziomie wykorzystania obiektów hotelowych jest średnia liczba nocy spędzonych w nich przez gości. W analizowanym okresie systematycznie malała przeciętna liczba nocy spędzanych przez gości we wszystkich kategoriach hoteli łódzkich. W 1990 r. goście w hotelach łódzkich spędzali średnio nieco powyżej 2 nocy, natomiast w 2014 r. zaledwie 1,5 nocy (goście krajowi 1,4, zagraniczni 1,7 nocy). Średnie roczne tempo spadku przeciętnej liczby nocy spędzonych w hotelach łódzkich nie przekroczyło 5,2%, a w przypadku hoteli 1-gwiazdkowych nastąpił wzrost średniej liczby nocy spędzonych przez cudzoziemców z 1,7 w 1990 r do 2,1 nocy w 2014 r. Zatem zmiany nie były duże, współczynniki zmienności nie przekroczyły 0,21 z wyjątkiem gości zagranicznych w hotelach 1-gwiazdkowych, gdzie współczynnik zmienności osiągnął 0,41.

Wnioski

Przeprowadzona analiza poziomu wykorzystania sektora hoteli w Łodzi w okresie 1990–2014 została oparta na porównaniu dynamiki wzrostu zasobów i uzyskanych efektów w miarach fizycznych. Dynamikę wzrostu wyrażono wskaźnikami indeksowymi. Zasoby określono liczbą posiadanych w danym roku miejsc noclegowych. Uzyskane efekty liczbą korzystających z hoteli i udzielonych noclegów oraz wskaźnikiem frekwencji uzupełnionym liczbą korzystających i udzielonych noclegów w przeliczeniu na jedno łóżko hotelowe oraz przeciętną liczbą nocy spędzonych w hotelach przez gości. Występujące relacje pomiędzy posiadanymi zasobami a ich wykorzystaniem (uzyskanymi efektami) zidentyfikowano na podstawie wskaźników statystycznych (indeksy, średnie geometryczne, współczynniki zmienności), wzorcowych układów nierówności i stosunku przesunięcia (S_p) w strukturze (według standardu hoteli). Przedstawiono je w tabeli 2 i na wykresach (ryc. 1, 2, 3, 4 i 5). Uzyskane w ten sposób wyniki, pomimo pewnych ograniczeń wynikających z oparcia analiz wyłącznie na miernikach fizycznych, przyniosły interesujące rezultaty wnoszące nową wiedzę na temat funkcjonowania sektora hoteli w Łodzi w okresie 25 lat po przywróceniu gospodarki rynkowej.

Wzrost potencjału i wykorzystania hoteli w Łodzi nastąpił w dwóch wyraźnie wyodrębniających się etapach. Pierwszy z nich, związany z okresem transformacji gospodarczej, charakteryzował się początkowo stagnacją, a następnie powolnym wzrostem. W porównaniu z końcem lat 80. XX w. wielkość potencjału hoteli w 1990 r. nie uległa istotnym zmianom, jednak jego wykorzystanie mierzone m. in. wskaźnikiem frekwencji spadło o połowę, z 78,6% w 1987 r. do 37,5% w 1990 r. W kolejnych latach wskaźnik frekwencji obniżył się do poziomu 35,5% w 2004 r., pomimo niewielkiego wzrostu potencjału hoteli, korzystających z nich turystów i udzielonych im noclegów. Drugi etap rozwoju hoteli w Łodzi nastąpił po 2004 r. (tj. już po zakończeniu transformacji gospodarczej). Charakteryzował się wyraźnie przyspieszonym wzrostem potencjału oraz korzystających z niego osób i udzielonych im noclegów. Etap ten z niewielkimi wahaniami był kontynuowany do 2014 r. Jednak stopień wykorzystania hoteli mierzony wskaźnikiem frekwencji po okresie wzrostu (do poziomu 42,1–47,7%) w latach 2005–2008 ponownie uległ obniżeniu do 33,1% w 2014 r. Wskazuje to wyraźnie, że sektor hoteli w Łodzi w okresie 1990–2014 znajdował się w fazie inwestycyjnej. W pierwszym etapie inwestycje obejmowały utrzymanie posiadanych zasobów i polepszenie ich standardu, w drugim powiększenie ich wielkości. Stąd też bezwzględna wielkość poziomu wykorzystania hoteli w Łodzi była funkcją wzrostu ich potencjału. Zaledwie w 1/3 do 1/2 analizowanego okresu notowano wyższą dynamikę wzrostu wykorzystania hoteli aniżeli przyrostu ich potencjału. Poziom wykorzystania hoteli w Łodzi w okresie 1990–2014 określony miernikami fizycznymi wskazuje na dość ograniczoną dynamikę wzrostu. W najbliższej przyszłości należy oczekiwać

ograniczenia powiększania potencjału hoteli w Łodzi przy rosnącym nacisku na wzrost jego wykorzystania. Natomiast zaobserwowano wyraźne przesunięcie w strukturze hoteli pod względem ich standardu. W tym zakresie nastąpiła w ostatnich latach polaryzacja wokół obiektów o najwyższym (4-gwiazdkowych) i najniższym (1-gwiazdkowych) standardzie, głównie kosztem do niedawna dominujących w Łodzi hoteli 3-gwiazdkowych.

Z przeprowadzonej analizy literatury przedmiotu wyrażającej m. in. opinię o niedostatku badań w zakresie efektywności funkcjonowania całego sektora hoteli oraz przeprowadzonych badań empirycznych dynamiki wzrostu zasobów i ich wykorzystania w sektorze hoteli w Łodzi w stosunkowo długim okresie 25 lat nasuwa się wniosek o koniecznej potrzebie monitorowania funkcjonowania hoteli, szczególnie na poziomie całego sektora. Umożliwi to identyfikację występujących trendów, a tym samym przyczyni się do polepszenia procesu prognozowania przyszłych zmian w obrębie tego sektora gospodarczego.

Literatura

- Adamiak M., Napierała T., 2013, *Przestrzenne zróżnicowanie cen usług noclegowych w Łódzkim Obszarze Metropolitalnym*, Prace Geograficzne, 134, Kraków, s. 37–50.
- Baloglu, S., Assante L., M., 1999, *A content analysis of subject areas and research methods used in five hospitality management journals*, Journal of Hospitality & Tourism Research, 23 (1), s. 53–70.
- Grönroos C., 1994, *From scientific management to service management*, International Journal of Service Industry Management, 5(1), s. 5–20.
- Gummesson E., 1994, *Service management: an evaluation and the future*, International Journal of Service Industry Management, 5(1), s. 77–96.
- Johns N. (red.), 1995, *Productivity Management in Hospitality and Tourism*, London Cassell, ss. 239.
- Jones P., Hall M., 1995, Productivity and the new service paradigm, or „servicity” and the „neo – service paradigm”?, [w:] Johns N. (red.) *Productivity Management in Hospitality and Tourism*, London Cassell, s. 227–239.
- Jones P., 2009, *A re-examination of the factors that influence productivity in Hotels: A study of the housekeeping function*, Tourism and Hospitality Research, 9, s. 224–235.
- Kopiński A., 2013, *Analiza finansowa grupy przedsiębiorstw za pomocą wzorcowych układów nierówności*, Zeszyty Naukowe Uniwersytetu Szczecińskiego, nr. 768 Finanse, Rynki Finansowe, Ubezpieczenia, 63, s. 261–276.
- Law R., Leung D., Cheung C., 2012, *Analysis, and Evaluation of Research Articles in the Cornell Hospitality Quarterly*, Cornell Hospitality Quarterly, 53(4) 365–381.
- Matczak A., 1993, *Turystyczna baza noclegowa Łodzi i jej wykorzystanie w latach 1979–1990*, Kronika m. Łodzi, nr. 2, s. 51–67.
- Matczak A. 1998, *Turystyczna baza noclegowa Łodzi i jej wykorzystanie w latach 1979–1997*, Turyzm, t. 8, z. 2, s. 27–56.

- Matczak A., 2002, *Efektywność wykorzystania rejestrowanych obiektów noclegowych w Łodzi w latach 1979–2000*, Turyzm, t. 12, z. 2, s. 65–78.
- Matczak A., 2004, *Hotelarstwo polskie w okresie przemian. Przykład Łodzi*, Zeszyty Naukowe WSG w Bydgoszczy, t. 1, ser. Turystyka i Rekreacja, nr. 1, s. 21–34.
- Matczak A., 2011, *Turystyczna baza noclegowa Łodzi w latach 1979–2009*, [w:] Włodarczyk B., *Turystyka. Księga jubileuszowa w 70. Rocznicę urodzin Profesora Stanisława Liszewskiego*, Wyd. UŁ, s. 287–296.
- Milewska M., Włodarczyk B., 2004, *Historia hotelarstwa w Łodzi*, „Turystyka i Hotelarstwo” 5(2004), Wyd. PSTiH w Łodzi, Łódź, s. 55–94.
- Park K., Phillips W.J., Canter D.D., Abbott J., 2011, *Hospitality and tourism research rankings by author, university, and country using six major journals: The first decade of the new millennium*, Journal of Hospitality & Tourism Research, 35(3), s. 381–416.
- Turystyka w 2014 r.*, GUS 2015, s. 17.
- Włodarczyk B. (red.), 2011, *Ruch turystyczny w Łodzi i województwie łódzkim w 2010 roku*, ROT WŁ, Łódź.
- Włodarczyk B. (red.), 2012, *Ruch turystyczny w Łodzi i województwie łódzkim w 2011 roku*, ROT WŁ, Łódź.