

MAŁGORZATA BŁASZKE, TEODOR SKOTARCZAK
Zachodniopomorski Uniwersytet Technologiczny w Szczecinie

Baza hotelowa jako element potencjału turystycznego miasta Szczecin

Wprowadzenie

Potencjał turystyczny podobnie jak sama turystyka jest kategorią szczególną. Może być analizowany z punktu widzenia nauk geograficznych, społecznych, a w szczególności ekonomicznych. Z uwagi na dynamikę zmian zachodzących po stronie popytu turystycznego, zmianie ulega również postrzeganie potencjału turystycznego poszczególnych regionów. Samo słowo potencjał oznacza „zasób, możliwości, moce, zdolności wytwórcze tkwiące w czymś lub sprawność, wydajność, możliwości zwłaszcza państwa w jakiejś dziedzinie np. gospodarczej, wojskowej”¹. W przypadku potencjału turystycznego w literaturze nie łatwo jest znaleźć jasną i przejrzystą definicję tego pojęcia. Według najszerzej znaczeniowo definicji potencjał turystyczny tworzą „wszystkie elementy środowiska geograficznego i zachowania człowieka, które mogą być wykorzystywane do uprawiania turystyki bądź do zajmowania się turystyką, czyli wszelkie zasoby naturalne i funkcjonalne warunkujące rozwój turystyki na określonym terenie”². Analizując przytoczoną definicję można stwierdzić, iż do potencjału gospodarczego można zaliczyć wiele czynników, takich jak między innymi turystyczne walory naturalne i antropogeniczne, bazę komunikacyjną, bazę gastronomiczną, a także bazę noclegową, w tym hotelową.

¹ P. Gabryjończyk, *Potencjał turystyczny szlaku Polskich Zamków Gotyckich w województwie pomorskim – próba pomiaru i analizy*, w: *Potencjał turystyczny regionów*, red. A. Balińska, Wydawnictwo FAPA, Warszawa 2009, s. 9.

² J. Kaczmarek, A. Stasiak, B. Włodarczyk, *Produkt turystyczny*, Wydawnictwo PWE, Warszawa 2005, s. 51.

Niniejszy artykuł poświęcony jest analizie struktury bazy hotelowej w Szczecinie w odniesieniu do całego województwa zachodniopomorskiego z podziałem na powszechnie obowiązujące standardy kategoryzacji.

1. Hotele jako element bazy noclegowej

Hotelarstwo jest rodzajem usługowej działalności gospodarczej, mającej na celu „zaspokajanie potrzeby wypoczynku, wyżywienia, noclegu, higieny, opieki nad zdrowiem i mieniem, rozrywek kulturalnych oraz łączności z otoczeniem”³. Z pojęciem hotelarstwa nierozdzielnie związany jest termin baza noclegowa, która stanowi podstawową bazę turystyczną, warunkującą w zasadzie ruch turystyczny. Według Światowej Organizacji Turystyki bazę noclegową stanowią „obiekty noclegowe, które oferują podróżnemu nocleg w pokoju lub innym pomieszczeniu, przy czym liczba określonych miejsc musi być większa niż pewne określone minimum, wszystkie miejsca w obiekcie muszą podlegać jednolitemu zarządowi na zasadach komercyjnych, nawet jeśli nie ma on charakteru komercyjnego”⁴. W skład bazy noclegowej, której najbardziej rozbudowany system klasyfikacji podaje statystyka publiczna⁵ wchodzi następujące obiekty:

- hotele i inne obiekty hotelarskie (np. hotele, motele, pensjonaty),
- obiekty specjalistyczne (np. ośrodki wczasowe, ośrodki kolonijne, ośrodki szkoleniowo-wypoczynkowe, domy pracy twórczej),
- inne obiekty zakwaterowania zbiorowego (np. kempingi, pola biwakowe, schroniska młodzieżowe).

Zasadniczym elementem bazy noclegowej są hotele, które można zdefiniować jako „budynki mieszkalne przeznaczone i przygotowywane do czasowego pobytu gości”⁶, świadczące szeroki zakres usług związanych z ich pobytom. W literaturze przedmiotu można się spotkać z różnymi klasyfikacjami hoteli, jednakże ze względu na cel niniejszego artykułu najwłaściwsza wydaje się klasyfikacja opracowana przez A. Kowalczyk. Wspomniana autorka dokonała po-

³ G. Konsewicz, *Analiza stanu hotelarstwa w Polsce*, w: *Ruch Turystyczny*, Materiały i dokumenty, Wydawnictwo SGPiS ZPiEZT, Warszawa 1961.

⁴ Terminologia turystyczna. *Zalecenia WTO*, Instytut Turystyki, Warszawa 1995, s. 14.

⁵ Główny Urząd Statystyczny dzieląc obiekty noclegowe posługuje się pojęciem turystycznych zakładów zamieszkania zbiorowego.

⁶ C. Witkowski, *Kierowanie przedsiębiorstwem hotelarskim*, Wydawnictwo Wyższej Szkoły Ekonomicznej w Warszawie, Warszawa 1998, s. 5.

działu hoteli ze względu na ich przeznaczenie związane z celem pobytu gościa, wyróżniając⁷:

- a) hotele wypoczynkowe – zlokalizowane na terenach o wysokich walorach turystycznych, z których korzystają przede wszystkim podróżujący w celach wypoczynkowych często z rodzinami;
- b) hotele uzdrowiskowe – zlokalizowane najczęściej w miejscowościach cechujących się wysoką atrakcyjnością turystyczną, w pobliżu miejsc występowania wód mineralnych i leczniczych, w rejonach o leczniczych właściwościach mikroklimatu, w strefach nadmorskich i uzdrowiskowych;
- c) hotele biznesowe (miejskie) – zlokalizowane w dużych i średnich miastach, obiekty te charakteryzują się brakiem wyraźnej sezonowości w skali całego roku, korzystają z nich głównie osoby podróżujące w celach służbowo-handlowych;
- d) hotele konferencyjne (kongresowe) – specjalizujące się w organizowaniu kongresów, konferencji, zjazdów, posiadają odpowiednio przygotowane sale konferencyjne, zaplecze rekreacyjno–rozrywkowe oraz gastronomiczne, najczęściej zlokalizowane są w dogodnych punktach komunikacyjnych, często w centrach miast lub w pobliżu lotnisk;
- e) hotele tranzytowe – zlokalizowane wzdłuż ciągów komunikacyjnych (autostrad, dróg szybkiego ruchu) w pobliżu lotnisk, dworców kolejowych itp., są przygotowane do przyjmowania gości zmotoryzowanych, formą funkcjonalną przypominają motele;
- f) hotele – kasyna – są obiektami opierającymi swoją działalność na funkcjonowaniu na ich terenie kasyn, zlokalizowane głównie w miejscowościach słynących z uprawiania hazardu, w przypadku tych obiektów usługi noclegowe i gastronomiczne stanowią najczęściej uzupełnienie oferty hazardowej;
- g) hotele apartamentowe – są obiektami stanowiącymi pośrednią formę między typowym hotelem a budynkiem z lokalami mieszkalnymi przeznaczonymi pod wynajem, charakterystyczną cechą jest brak zaplecza gastronomicznego oraz ograniczona liczba personelu obsługującego.

Ponadto na atrakcyjność danego obszaru składa się nie tylko występowanie samej bazy noclegowej, ale również jej standard.

⁷ A. Kowalczyk, *Geografia hotelarstwa*, Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź 2001, s. 71–96.

2. Kategoryzacja obiektów hotelarskich

Duża konkurencja usług hotelarskich, zwiększające się oczekiwania klientów oraz chęć przyciągnięcia jak największej ich liczby, spowodowały, iż coraz więcej przedsiębiorców świadczących usługi hotelarskie decyduje się poddać swój obiekt kategoryzacji. Kategoryzacja polega na podziale obiektów danego rodzaju np. hoteli, pensjonatów, na grupy według z góry przyjętych kryteriów, w celu określenia ich standardu. Standard danego obiektu hotelarskiego to zespół przyjętych norm, wzorców, wymagań i cech jakościowych, wyznaczonych dla danej grupy⁸. W Polsce zarówno kategoryzacja obiektów, jak również ich klasyfikacja, czyli zaliczenie obiektu do określonego rodzaju w zależności od różnych cech np. zakresu działalności, wielkości czy wieku, podlegają uregulowaniom prawnym, zawartym w dwóch aktach, tj. ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. o usługach turystycznych⁹ oraz rozporządzeniu Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 19 sierpnia 2004 roku w sprawie obiektów hotelarskich i innych obiektów, w których są świadczone usługi hotelarskie¹⁰. Wobec dużej różnorodności obiektów hotelarskich i braku jednolitych kryteriów ich podziału umożliwiającego porównania, jedyną międzynarodową klasyfikację stanowi system gwiazdkowy, uwzględniający tylko jedną cechę bazy noclegowej – standard obiektu¹¹. Jednak nawet ta sama liczba gwiazdek przyznana obiektom hotelowym nie zawsze jednoznacznie odzwierciedla ich standard, jeśli obiekty znajdują się w różnych krajach, gdyż nawet w Europie nie ma jednolitych wymogów kategoryzacyjnych, a niektóre z państw w ogóle nie kategoryzują swoich obiektów. Zazwyczaj normy kategoryzacyjne ustalane są na poziomie minimum, co oznacza, że mają w minimalnym stopniu zaspokajać potrzeby określonej grupy klientów. Niemniej jednak kategoria obiektu niesie za sobą pewne informacje dotyczące istotnych elementów usługi hotelowej, także o orientacyjnym poziomie cen w porównaniu z poziomem cen w hotelach wyższej lub niższej kategorii. Kategoryzacja obiektu stanowi ważny element podnoszenia standardu obsługi hotelowej oraz ma duży wpływ na kształtowanie się oczekiwań klientów co do oferowanych usług. Stanowi niejako materiał służący do analizy porównawczej zawężając obszar poszukiwań do obiektów o interesującym standardzie.

⁸ J. Raciborski, J. Sondel, K. Sondel, H. Zawistowska, *Prawo turystyczne*, Wolters Kluwer Polska, Warszawa 2001, str. 169.

⁹ Dz.U. z 1997, Nr 133, poz. 884.

¹⁰ Dz.U. z 2006, Nr 22, poz. 169.

¹¹ Z. Kruczek, *Baza noclegowa*, w: *Obsługa ruchu turystycznego*, red. Z. Kruczek, Wydawnictwo Proksenia, Kraków 2001.

Kategoryzacja hoteli, jak już wspomniano wyżej nie jest pojęciem uniwersalnym i jednakowym na całym świecie. Pomiedzy poszczególnymi krajami występują różnice w liczbie gwiazdek przyznawanych hotelom za określony standard (ta sama liczba gwiazdek nie zawsze odpowiada takiemu samemu standardowi hotelu w innym kraju na świecie). Bywa, że różnice między gwiazdkami są dość znaczne w danych krajach. Niektóre kraje mogą poszczycić się obiektami, które „wychodzą” ponad przyjętą pięciogwiazdkową skalę, np. Hotel Burj Al Arab w Dubaju, Hotel Emirates Palace w Abu Zabi (Zjednoczone Emiraty Arabskie) czy Hotel Ritz-Carlton Moscow w Moskwie, które oferują kilkusetmetrowe i kilkupiętrowe apartamenty z połączanymi elementami wewnątrz, ze złotymi klamkami, płatkami złota na pożywieniu, osobistego kamerdynera i kucharza, pokojówkę i zespół ochroniarzy, jednakże należy liczyć się z tym, że koszt pobytu przez jedną dobę w apartamencie dochodzi do kilkudziesięciu tysięcy euro od osoby.

Kategorie poszczególnych rodzajów obiektów hotelarskich na świecie mają różne oznaczenia, oprócz najbardziej popularnego systemu gwiazdkowego, istnieją inne alternatywne klasyfikacje m.in.:

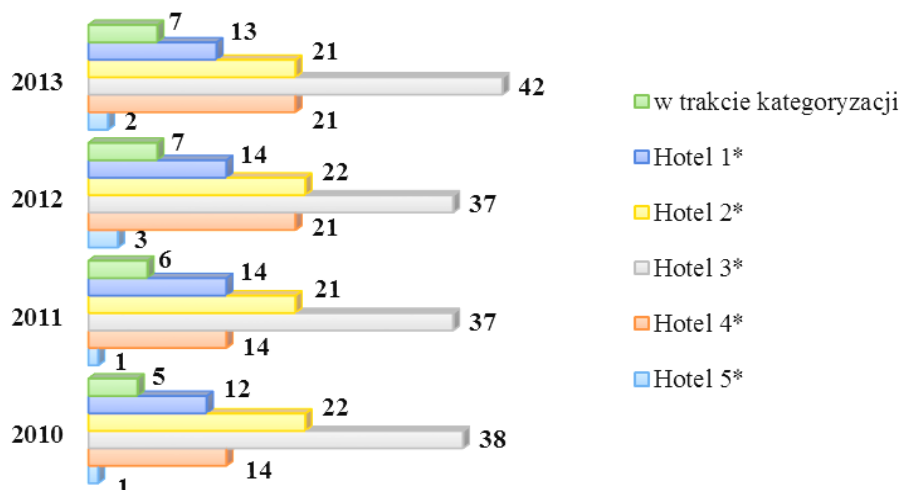
- a) system koronowy – najpopularniejszy w Wielkiej Brytanii, podobny do systemu gwiazdkowego, hotele są oceniane według sześciu podstawowych kryteriów, najniższa klasa przewiduje minimalną liczbę usług i komfortu, przy tym gwarantuje czystość pomieszczeń;
- b) system punktacji – stosowany m.in. w Indiach, w tym przypadku kategoria hotelu jest przyznawana na podstawie ilości zdobytych punktów za każde przyjęte kryterium, w ramach tego systemu 1 gwiazdka to 100 punktów, 2 gwiazdki – 150 punktów, 3 gwiazdki – 210 punktów, 4 gwiazdki – 260 punktów i 5 gwiazdek – 290 punktów;
- c) system literowy – stosowany do niedawna m.in. w Grecji, w ramach tego systemu, hotele są podzielone na kategorie: kategoria A – odpowiada 4 gwiazdkom, B – 3 gwiazdkom, C – 2 gwiazdkom, a D i E – jednej gwiazdce, 5 gwiazdek odpowiada klasie – de Luxe (L).

3. Struktura bazy hotelowej w Szczecinie w odniesieniu do województwa zachodniopomorskiego

Szczecin jest stolicą województwa zachodniopomorskiego i największym polskim miastem położonym w sąsiedztwie trzech państw europejskich: Niemiec, Danii i Szwecji. Miasto znane jest z wielu unikatowych gatunków drzew niespotykana-

nych w innych regionach kraju oraz cennych zabytków architektury, zbudowane na wzór Paryża, z licznymi gwieżdzistymi placami. Na turystów czeka 49 obiektów noclegowych, dysponujących około 7 tys. miejsc, z czego około 45% znajduje się w 20 hotelach różnych kategorii. Z bazy noclegowej Szczecina korzysta rocznie ponad 310 tysięcy turystów, z czego około 40% stanowią turyści zagraniczni.

Na szczecińskim rynku usług hotelowych istnieje 20 skategoryzowanych hoteli, ich liczba pozostaje bez zmian od początku okresu badawczego (2011 rok). W porównaniu do całego województwa zachodniopomorskiego szczecińskie hotele stanowią 19% ogólnej liczby w województwie. Szczegółową liczbę hoteli w województwie zachodniopomorskim oraz w Szczecinie, z podziałem na poszczególne kategorie zaprezentowano odpowiednio na rysunku 1 i rysunku 2.

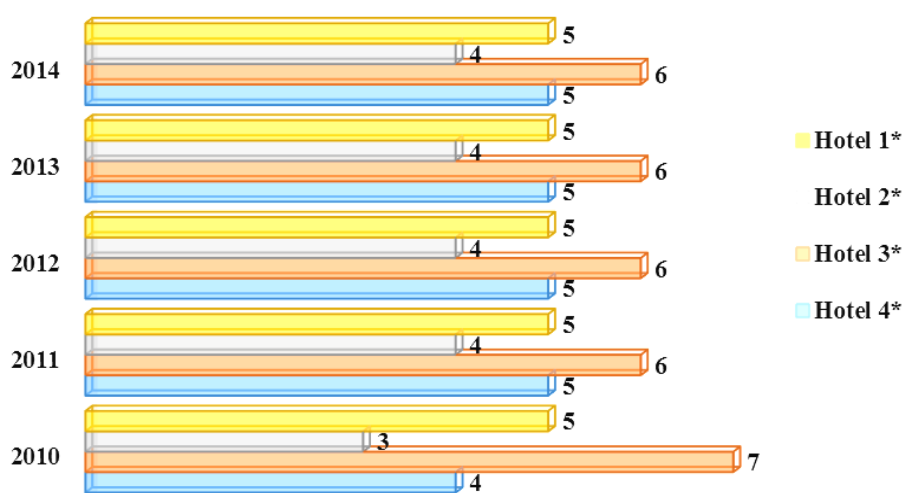


Rysunek 1. Liczba hoteli zaszeregowanych do poszczególnych kategorii w województwie zachodniopomorskim w latach 2010–2013

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

W przedstawionym na rysunku 1 rankingu hoteli podzielonych ze względu na kategorię, pierwsze miejsce zajmują hotele średniej klasy (dwo- i trzygwiazdkowe). W 2013 roku w porównaniu do roku poprzedniego odnotowano wzrost liczby nowo skategoryzowanych hoteli trzygwiazdkowych o 12%, natomiast liczba hoteli dwugwiazdkowych waha się pomiędzy 21–22. Ciągle za mało jest hoteli luksusowych (cztero- i pięciogwiazdkowych). W przypadku skategoryzowanych hoteli pięciogwiazdkowych ich liczba w roku 2013 zmniejszyła się. Przyczyną tego stanu rzeczy

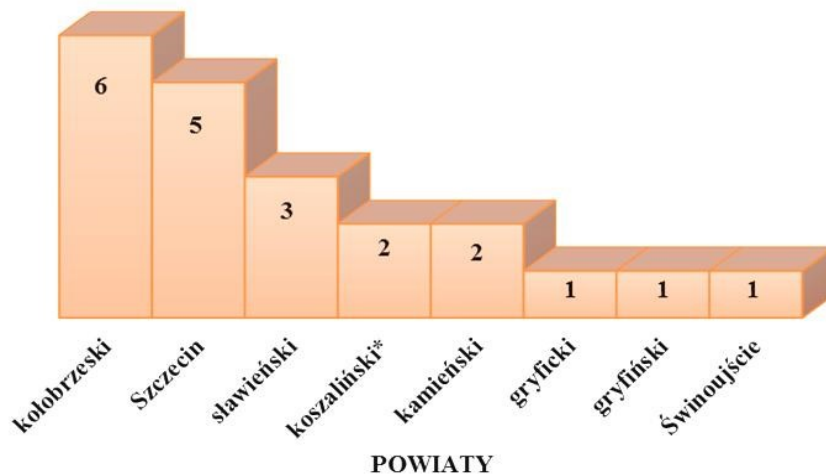
był fakt utraty przez jeden z nich dwóch gwiazdek. Oba pięciogwiazdkowe hotele o najwyższym standardzie, położone są w Kołobrzegu (Aquarius Spa i Marine Hotel), zwanym „perłą Bałtyku” – kurortu ze wspaniałymi możliwościami wypoczynkowymi i uzdrowiskowymi. Liczba hoteli czterogwiazdkowych od 2012 roku pozostaje niezmienna (21 obiektów). Przeważająca liczba obiektów zaszeregowanych do tej kategorii znajduje się w miastach położonych w strefie nadmorskiej: Kołobrzegu (6 obiektów), Darłowie (3 obiekty), Międzyzdrojach (2 obiekty) oraz w Ustroniu Morskim, Mielnie, Rewalu i Świnoujściu (po 1 obiekcie).



Rysunek 2. Liczba hoteli zaszeregowanych do poszczególnych kategorii w Szczecinie w latach 2010–2014

Źródło opracowanie własne na podstawie danych GUS.

W Szczecinie liczba hoteli luksusowych (czterogwiazdkowych) pozostaje niezmienna od 2010 roku, jest to pięć obiektów (Radisson Blu Hotel, Park Hotel Business & Pleasure, Hotel Atrium, Silver Hotel & Gokart Center oraz Novotel Szczecin). W rankingu powiatów pod względem liczby hoteli czterogwiazdkowych miasto powiatowe Szczecin plasuje się na drugim miejscu, zaraz po powiecie kołobrzeskim. Szczecińskie hotele czterogwiazdkowe to obiekty biznesowo-kongresowe, zlokalizowane w centrum miasta. Liczba sal wielofunkcyjnych w szczecińskich hotelach czterogwiazdkowych to 27 pomieszczeń, bardzo zróżnicowanych jeśli chodzi o ich wielkość i pojemność.



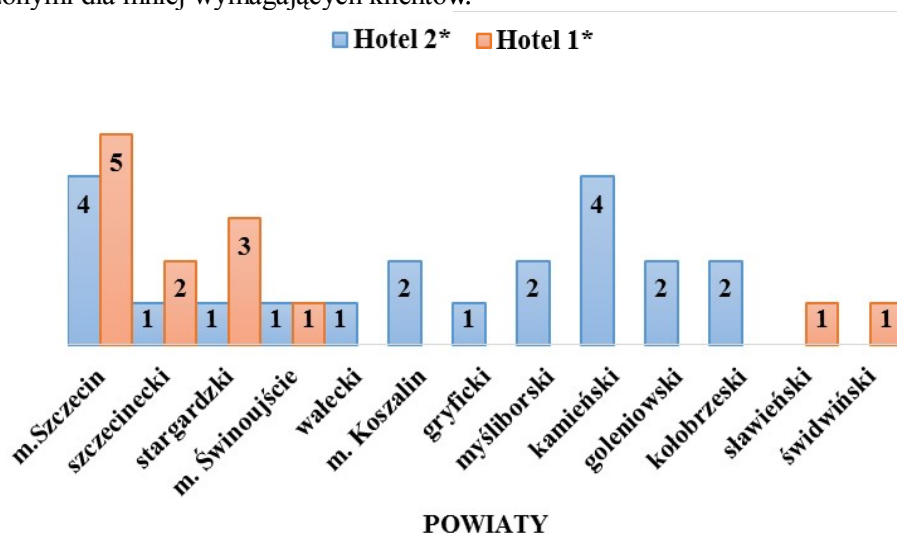
Rysunek 3. Ranking powiatów pod względem liczby hoteli czterogwiazdkowych w 2014 roku
 Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych GUS.

W odniesieniu do rankingu powiatów pod względem liczby hoteli trzygwiazdkowych, również i w tym przypadku najczęściej tak skategoryzowanych hoteli znajduje się w powiecie kołobrzesckim. Szczecin ponownie plasuje się na miejscu drugim z liczbą sześciu obiektów tej kategorii (Hotel Rycerski, Hotel Panorama, Focus Hotel, Ibis Szczecin, Neptun Szczecin i Victoria Hotel). Trzygwiazdkowe hotele w Szczecinie to dobre hotele średniej klasy, spełniające wymagania przeważającej większości klientów.



Rysunek 4. Ranking powiatów pod względem liczby hoteli trzygwiazdkowych w 2014 roku
 Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych GUS.

W rankingu powiatów pod względem liczby hoteli dwu- i jednogwiazdkowych Szczecin plasuje się na miejscu pierwszym z liczbą czterech obiektów dwugwiazdkowych (Hotel Podzamcze, Hotel Campanile, Ibis Szczecin Centrum, Hotel Ibis Budget Szczecin) oraz pięciu obiektów jednogwiazdkowych (Hotel Kapitan, Hotel Gryf, Hotel Płonia, Hotel Jantar, Marina Hotel). Szczecińskie hotele dwugwiazdkowe to obiekty proste o funkcjonalnych pokojach, natomiast hotele jednogwiazdkowe są obiektami o podstawowym standardzie i skromnym wyposażeniu pokoi, przeznaczonymi dla mniej wymagających klientów.



Rysunek 5. Ranking powiatów pod względem liczby hoteli dwu- i jednogwiazdkowych w 2014 roku

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych GUS.

Podsumowanie

Podsumowując powyższe rozważania, należy stwierdzić, że zarówno liczebnie, jak i pod względem oferowanych łóżek na szczecińskim rynku dominują hotele klasy średniej. W skali całego województwa za mało jest obiektów najwyższej kategorii, a istniejące hotele pięciogwiazdkowe zlokalizowane są w jednym mieście. Szczecin nie posiada w ogóle obiektów o standardzie pięciu gwiazdek, zaś hoteli czterogwiazdkowych jest tylko pięć. Optymistycznie nie nastawia również fakt, że żaden z istniejących w Szczecinie hoteli nie stara się o nadanie kategorii lub o jej podwyższenie.

Przeprowadzona analiza bazy hotelowej w mieście Szczecin uwidoczniała, iż ten element potencjału turystycznego miasta nie został jeszcze w pełni wykorzystany.

Bibliografia

- Gabryjończyk P., *Potencjał turystyczny szlaku Polskich Zamków Gotyckich w województwie pomorskim – próba pomiaru i analizy*, w: *Potencjał turystyczny regionów*, red. A. Balińska, Wydawnictwo FAPA, Warszawa 2009.
- Kaczmarek J., Stasiak A., Włodarczyk B., *Produkt turystyczny*, Wydawnictwo PWE, Warszawa 2005.
- Konsewicz G., *Analiza stanu hotelarstwa w Polsce*, w: *Ruch Turystyczny. Materiały i dokumenty*, Wydawnictwo SGPiS ZPiEZT, Warszawa 1961.
- Kowalczyk A., *Geografia hotelarstwa*, Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź 2001.
- Kruczek Z., *Baza noclegowa*, w: *Obsługa ruchu turystycznego*, red. Z. Kruczek, Wydawnictwo Proksenia, Kraków 2001.
- Raciborski J., Sondel J., Sondel K., Zawistowska H., *Prawo turystyczne*, Wolters Kluwer Polska, Warszawa 2001.
- Terminologia turystyczna. *Zalecenia WTO*, Instytut Turystyki, Warszawa 1995.
- Witkowski C., *Kierowanie przedsiębiorstwem hotelarskim*, Wydawnictwo Wyższej Szkoły Ekonomicznej w Warszawie, Warszawa 1998.

Hospitality sector as a part of the tourism potential of the city of Szczecin**Summary**

The aim of an article was to analyze the structure of the hotel base in Szczecin for the whole of the West Pomeranian province divided into universally applicable standards for categorization. For the analysis adopted each category hotels located in West Pomerania province, including the city of Szczecin. The article was prepared on the basis of available literature and statistical studies, as well as data obtained from the Local Data Bank Statistical Office in Szczecin

Translated by: *Małgorzata Blaszkę*