

Mgr Katarzyna Rotter¹

Instytut Geografii i Gospodarki Przestrzennej UJ

Analiza stanu i kierunków przemian bazy noclegowej w Krakowie

(XII 2006)

Wprowadzenie

Kraków jest dynamicznie rozwijającym się ośrodkiem turystycznym o międzynarodowej renomie. Zainteresowanie turystów przyjazdami do Krakowa stale wzrasta, m. in. dzięki temu, że miasto oferuje odwiedzającym **dobrze rozwiniętą, nowoczesną bazę noclegową**, która pozwala zaspokoić potrzeby turystów o różnych dochodach i upodobaniach.

W Krakowie 2006 r. (stan na XII) istnieją co najmniej **292 obiekty** świadczące usługi hotelarskie, dysponujące łącznie liczbą około **29 100 miejsc noclegowych**.

Dane te uzyskano wykorzystując dwie podstawowe bazy danych: ewidencję obiektów hotelarskich prowadzoną przez Ministerstwo Gospodarki oraz ewidencję tzw. „innych obiektów świadczących usługi hotelarskie” prowadzoną przez Wydział Promocji i Turystyki Urzędu Miasta Krakowa. Baza Ministerstwa Gospodarki dostarcza informacji o liczbie obiektów zaszeregowanych do następujących rodzajów obiektów hotelarskich: hotele, motele, pensjonaty, domy wycieczkowe, schroniska, schroniska młodzieżowe, kempingi i pola biwakowe. Informacja o liczbie pokoi i miejsc noclegowych w poszczególnych obiektach uwzględnionych w tej ewidencji pochodzi z badań własnych autorki opracowania.

Baza UMK powinna zawierać informację (m. in. o liczbie obiektów, liczbie miejsc noclegowych) o wszystkich pozostałych obiektach noclegowych w mieście, ze względu na prawo zobowiązujące je do zgłoszenia swojej działalności do ewidencji.

Teoretycznie bazy te powinny się uzupełniać dając pełny obraz sytuacji w zakresie bazy noclegowej miasta. W praktyce jednakże tak nie jest, a przyczyniają się do tego m. in. następujące uwarunkowania:

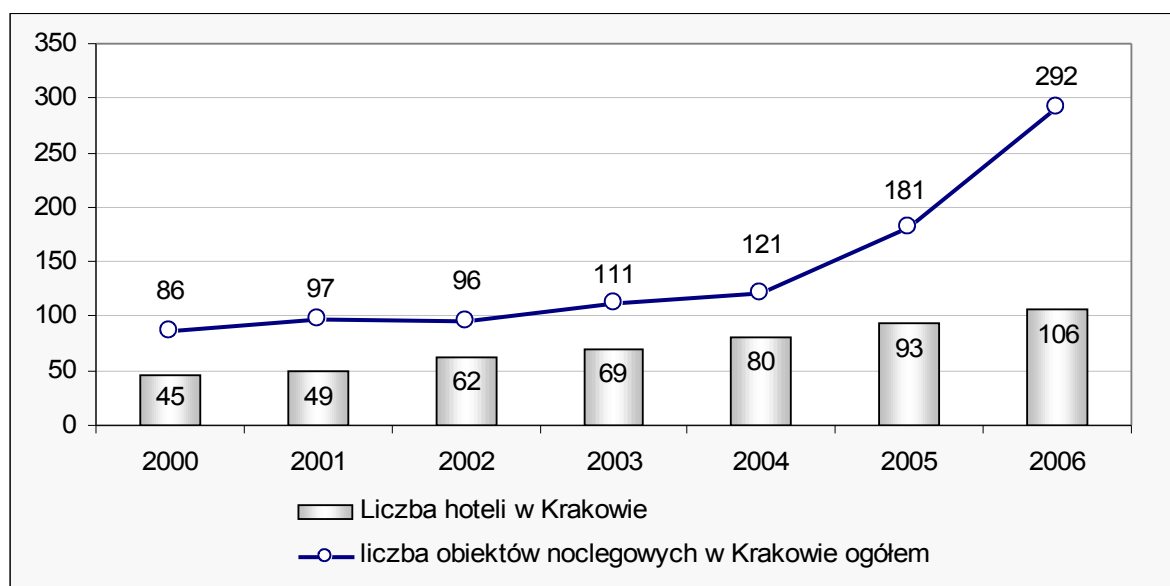
– nie wszystkie podmioty świadczące usługi noclegowe zgłaszają działalność do ewidencji, a w sytuacji dynamicznego wzrostu ich liczby kontrola ze strony UMK jest ograniczona;

– zdarza się, że podmioty zgłoszone do ewidencji nie przekazują informacji o zaprzestaniu działalności lub o fakcie zmiany rodzaju prowadzonej działalności (np.

obiekt rejestrowany jako pokoje gościnne stara się o zaszeregowanie jako hotel, przez co zaczyna być ujmowany także w ewidencji Ministerstwa Gospodarki – przykład m. in. hotelu *Monika*, hotelu *Daisy*, pensjonatu *U Pana Cogito*).

Zdarza się ponadto, że podmioty zgłoszone do ewidencji, najczęściej te funkcjonujące na niewielką skalę (kilka miejsc noclegowych), działają w porozumieniu i prowadzą wspólną akwizycję lub/ oraz wspólny administrowanie miejscami noclegowymi, jak to ma miejsce w przypadku apartamentów przy ul. Gertrudy 10. Wydaje się, iż powinny być one traktowane jako jeden obiekt noclegowy. Przyjęcie tego poglądu powoduje, że liczba złożonych wniosków do UMK będzie większa niż liczba obiektów noclegowych w mieście. Dane wykorzystane w opracowaniu, pochodzące z WPiT UMK (172 obiekty noclegowe, 9095 miejsc całorocznych, 6775 miejsc sezonowych) uwzględniają tą korektę.

Liczba obiektów noclegowych w Krakowie w latach 2000 – 2006



Źródło: na podstawie danych GUS, UMK oraz ewidencji obiektów hotelarskich Ministerstwa Gospodarki (dane dla 2006 r. – stan na grudzień)

Baza hotelowa

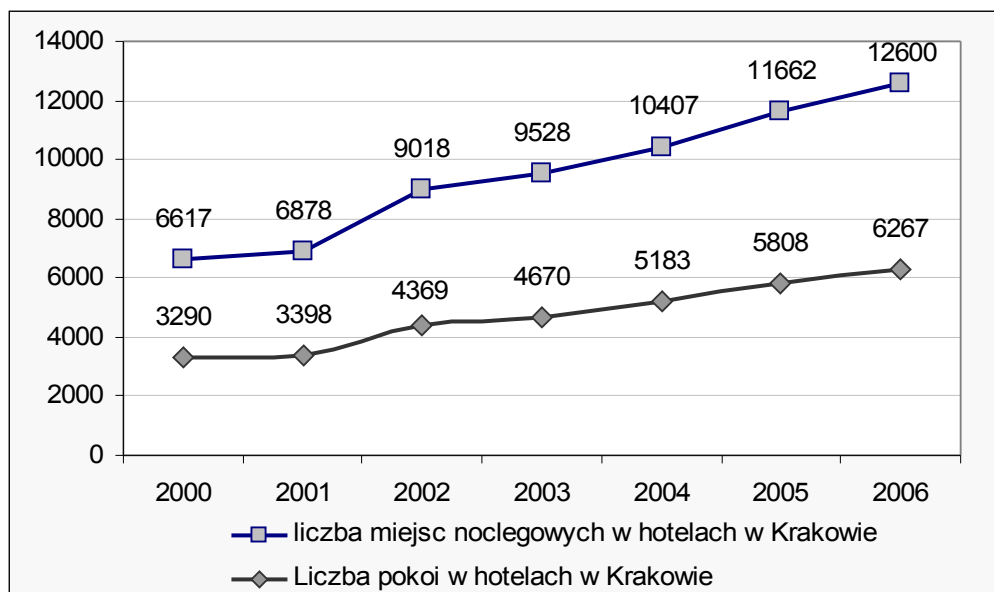
Wśród ogółu obiektów świadczących usługi hotelarskie w Krakowie **106 obiektów to hotele, których łączna pojemność wynosi 6267 pokoi** (około 12,6 tys. miejsc noclegowych). W tej grupie większość (97) stanowią obiekty posługujące się nazwą hotel (lub motel) na podstawie wydanej decyzji administracyjnej – zgodnie z obowiązującym w Polsce prawem¹. Ponadto zaliczono do tej grupy także obiekty,

¹ Ewidencję tych obiektów prowadzą: Ministerstwo Gospodarki, a dla woj. małopolskiego także Urząd Marszałkowski Województwa Małopolskiego.

które takiej decyzji jeszcze nie otrzymały, oferują jednak wysoki standard usług i używają nazwy hotel w kontaktach z klientami, stąd powszechnie za taki typ obiektu noclegowego są uważane².

Na koniec 2006 r. Kraków posiada **6 skategoryzowanych hoteli o najwyższym standardzie (5-gwiazdkowych)**. Są to hotele: *Crown Piast*, *Grand*, *Holiday Inn*, *Radisson SAS*, *Sheraton* oraz *Symposium*. Dysponują one łącznie liczbą ok. **900 pokoi**. Wszystkie krakowskie hotele 5-gwiazdkowe powstały w okresie ostatnich 3 lat³, głównie poprzez podnoszenie standardu hoteli już istniejących (z wyjątkiem hotelu *Sheraton*, który rozpoczął działalność w 2004 r. jako hotel 5-gwiazdkowy). W 2006 r. rozpoczął także działalność w Krakowie inny hotel świadczący usługi w najwyższym standardzie – hotel *Stary* (53 pokoje). Fakt posiadania hoteli 5-gwiazdkowych ma istotne znaczenie dla rozwoju turystyki w mieście, zwłaszcza z punktu widzenia możliwości organizowania w mieście prestiżowych spotkań i imprez o znaczeniu międzynarodowym.

Pojemność bazy hotelowej w Krakowie w latach 2000-2006



Źródło: na podstawie danych GUS, UMK oraz badań własnych autorki (dla 2005 r. – dane szacunkowe, dane dla 2006r. – stan na grudzień)

Hotele o standardzie **** także są obiektami oferującymi bardzo wysoką jakość i szeroki zakres usług hotelarskich. Łącznie w Krakowie prowadzi działalność 10 takich obiektów (w tym 8 skategoryzowanych: *Amadeus*, *Copernicus*, *Demel*,

² Przyjęcie takiego sposobu liczenia hoteli spowodowało konieczność dokonania kolejnej korekty w stosunku do ewidencji UMK, aby uniknąć podwójnej kwalifikacji obiektów WM Hotel System oraz Amber.

³ Kraków nie posiadał hotelu 5-gwiazdkowego (klasy lux) od czasu II wojny światowej.

Francuski, Orient, Ostoya Palace, Novotel Centrum, Qubus), które oferują turystom łącznie **683 pokoje**. Hotele 4-gwiazdkowe to z reguły obiekty małe, o pojemności 20-60 pokoi. Wyjątkiem są hotele *Novotel Centrum* (198 pokoi) oraz *Qubus* (otwarty w 2006 r.), który dysponuje 194 pokojami. Do krakowskich hoteli zalicza się często w różnego rodzaju zestawieniach hotel Witek (niedawno uzyskał standard 4 gwiazdek) zlokalizowany tuż za granicami administracyjnymi miasta.

Najliczniejsza jest grupa **hotelu 3-gwiazdkowych** – licząca 55 obiektów skategoryzowanych. Zaliczono do niej również 6 obiektów, które obecnie nie są wymieniane w ewidencji prowadzonej przez ministerstwo Gospodarki. Łącznie oferują one turystom **3179 pokoi hotelowych**. Tą grupę hoteli także tworzą przede wszystkim obiekty małe i średnie – jedynie 6 z nich posiada więcej niż 100 pokoi, a w niemal 70% tych obiektów liczba pokoi nie przekracza 50.

W Krakowie prowadzą działalność 22 hotele 2-gwiazdkowe i jeden motel w tym standardzie, dysponujące łącznie około 1218 pokojami. W 2006 r. w tej grupie hoteli znalazły się takie obiekty, jak *Żaczek, Piast i Nawojka*, zlokalizowane w domach studenckich; część hotelowa składa się w tym wypadku z wybranych pokoi charakteryzujących się podwyższonym standardem.

Hoteli 1-gwiazdkowych funkcjonuje w Krakowie niewiele. Jest to 5 obiektów oferujących łącznie 235 pokoi.

Niewątpliwym atutem krakowskiego hotelarstwa jest jego **wysoki standard i nowoczesność**, które to cechy wynikają z faktu, że większość bazy stanowią obiekty nowobudowane lub gruntownie wyremontowane w ciągu ostatnich 5 lat.

Pozahotelowa baza noclegowa

Pozahotelowa baza noclegowa w Krakowie to ok. **184 obiekty dysponujące ok. 9300 miejscami noclegowymi** o charakterze całorocznym, a ponadto liczbą ok. 7280 miejsc sezonowych. **Tą grupę obiektów cechuje duże zróżnicowanie pod względem rodzaju i standardu.**

Biorąc pod uwagę obiekty kategoryzowane, w Krakowie działa obecnie 6 pensjonatów, 2 domy wycieczkowe, 3 schroniska młodzieżowe. Na obszarze miasta działają sezonowo 3 kempingi dysponujące łącznie liczbą 485 miejsc na polach namiotowych, carawaningowych oraz w domkach turystycznych.

Ponadto w Krakowie funkcjonują innego rodzaju obiekty bazy noclegowej. Wśród nich m. in. takie, które często standardem odpowiadają obiektom hotelowym – pokoje gościnne i apartamenty. Ponadto Kraków posiada dobrze rozbudowaną tanią

bazę noclegową, którą, oprócz schronisk młodzieżowych i domów wycieczkowych, tworzą hostele i – zazwyczaj sezonowo – domy akademickie. Liczba obiektów taniej bazy noclegowej znacząco wzrosła w okresie ostatnich 2 lat.

Hostele

Ustalenie liczby **hosteli** w Krakowie jest trudne ze względu na dynamiczny wzrost liczby obiektów działających pod nazwą „hostel” oraz fakt stosowania tej nazwy dla obiektów o różnym zakresie i charakterze świadczenia usług hotelarskich.

Na koniec 2006 r. w Krakowie pod nazwą „hostel” prowadziło działalność około 70 obiektów noclegowych⁴. Liczba ta nie uwzględnia domów studenckich prowadzących w sezonie letnim działalność polegającą na świadczeniu usług hotelarskich w sposób ogólnodostępny, często wykorzystujących w środkach przekazu nazwę „hostel”.

Termin „hostel” kojarzony jest powszechnie przede wszystkim z tanią bazą noclegową i w takim znaczeniu zyskał znaczną popularność i jest wykorzystywany przez część obiektów noclegowych w mieście, m. in. wspomniane wyżej domy studenckie, obiekty typu pokoje gościnne, obiekty zajmujące się wynajmowaniem apartamentów (mieszkań) oraz przez innego rodzaju obiekty noclegowe.

Dlatego krakowskie hostele są to obiekty o zróżnicowanej pojemności (od 10 do około 200 miejsc noclegowych). Oferują one zróżnicowany zakres usług w ramach opłaty za 1 dobę pobytu – cena może obejmować jedynie wynajem umeblowanego pokoju (lub miejsca w pokoju) z dostępem do sanitariatów lub może obejmować także szeroki zestaw usług towarzyszących.

Ponad 40 krakowskich obiektów można uznać za hostele *sensu stricto*, ze względu na to, że wykazują określony, podobny model świadczenia usług hotelarskich, odpowiadający rozumieniu terminu „hostel” na świecie. Na podstawie przeglądu ofert krakowskich hosteli, informacji o infrastrukturze tych obiektów i zakresie świadczonych usług, podjęto próbę wskazania cech charakterystycznych dla tego rodzaju bazy noclegowej. Stwierdzono, że obiekty te wyróżnia struktura miejsc noclegowych – w większości znajdują się one w pokojach wieloosobowych: 4-osobowych do nawet 18-osobowych. Najczęściej udostępniane są turystom miejsca w pokojach 6-, 8-, i 10- osobowych (również koedukacyjnych), choć niektóre obiekty

⁴ na podstawie dokonanego przez autorkę przeglądu stron internetowych (grudzień 2006 r.).

Warto podkreślić, że ok. 25 obiektów spośród wspomnianych 70 nie znajduje się w ewidencji prowadzonej przez UMK. Szacując, że średnio każdy z tych obiektów udostępnia ok. 50 miejsc noclegowych (pojemność hosteli waha się zazwyczaj pomiędzy 30 a 100 miejscami noclegowymi), **ogólną pojemność bazy noclegowej w Krakowie należałoby powiększyć o kolejne 25 obiektów i około 1250 miejsc.**

posiadają także pojedyncze pokoje o mniejszej liczebności miejsc. Sprzedaż turystom miejsc w pokojach sprawia, że do każdego miejsca noclegowego jest przypisana zamknięta szafka do przechowywania rzeczy. Sanitariaty zlokalizowane są z reguły na korytarzach. Ten sposób świadczenia usług noclegowych powoduje, że klientami hosteli są zazwyczaj ludzie młodzi. Z myślą o nich hostele oferują często, w ramach ceny noclegu, dostęp do internetu, śniadanie, kawę/herbatę, możliwość korzystania z kuchni, a niekiedy także z pralni. W obiekcie istnieje zazwyczaj pomieszczenie, funkcjonujące jako miejsce spędzania czasu i spotkań osób korzystających z obiektu – konieczne ze względu na niewielką z reguły wolną przestrzeń w pokojach. Pomieszczenia te (czasami stanowią one odrębny pokój, czasami zaś część baru, kuchni lub hallu) odgrywają ważną rolę w tworzeniu atmosfery obiektu, stanowiącej o specyfice hostelu. W hostelach działa recepcja, stąd obiekty mogą świadczyć usługi informacji turystycznej, rezerwacji biletów, organizacji wycieczek, imprez, sprzedaży wybranych produktów żywnościowych, wydawnictw turystycznych itp.

Hostele w Krakowie są zlokalizowane najczęściej w niewielkiej odległości od głównych atrakcji turystycznych miasta – przeważają lokalizacje pomiędzy I i II obwodnicą: w otoczeniu Starego Miasta, Dworca Głównego oraz na terenie dzielnicy Kazimierz. Kilka hosteli zlokalizowano w obrębie Starego Miasta. Hostele powstały także poza II obwodnicą, w tym wypadku najczęściej w sąsiedztwie głównych dróg prowadzących do centrum miasta.

Cena noclegu w hostelu waha się pomiędzy 30-65 zł za osobę za miejsce w pokoju wieloosobowym. Najtańsze są noclegi w pokojach posiadających 10 i więcej łóżek. Koszt noclegu w pokoju 2-os. waha się pomiędzy 55-80 zł na osobę w zależności od wyposażenia pokoju. Część hosteli stosuje zniżki dla studentów. Ciekawym zjawiskiem jest stosowanie w niektórych hostelach wyższych cen weekendowych.

Apartamenty

Stosunkowo nową w Krakowie formułą jest praktykowanie wynajmu mieszkań (nazywanych najczęściej apartamentami) w systemie dobowym, przez co stają się one dostępne dla turystów i zwiększają podaż miejsc noclegowych w mieście.

Określenie wielkości podaży miejsc noclegowych oferowanych w apartamentach jest w tym wypadku szczególnie trudne ze względu na brak oznakowania tych obiektów w przestrzeni miasta – do wynajęcia przeznaczony jest zazwyczaj 1 lub kilka lokali w budynku mieszkalnym. Rezerwacja i sprzedaż tych miejsc dokonywana jest głównie za pośrednictwem stron internetowych.

Wynajmowane apartamenty posiadają zazwyczaj 1-3 pokoi, wyposażoną kuchnię (aneks kuchenny) oraz łazienkę. W większości są to obiekty niedawno remontowane lub odnawiane, z nowoczesnym wyposażeniem.

Apartamenty, szczególnie przy dłuższych pobytach i o rodzinnym lub towarzyskim (=wieloosobowym) charakterze wyjazdu, stanowią interesującą cenowo alternatywę dla hoteli.

Zaletą korzystania z apartamentów jest niezależność, należy się jednak liczyć m. in. z brakiem recepcji i usług związanych z jej funkcjonowaniem, jak również innych usług towarzyszących – zapewnionych w obiektach typu hotelowego.

Atrakcyjność tego rodzaju bazy dla turystów zagranicznych jest w znacznym stopniu uzależniona od poziomu znajomości języków obcych przez właścicieli apartamentów – mających najczęstszy bezpośredni kontakt z gośćmi.

Wykorzystanie bazy noclegowej

Poziom ożywienia w branży hotelarskiej w Krakowie w ostatnich kilku latach spowodował, że według szacunków **liczba miejsc noclegowych ogółem w 2006 r. wzrosła w stosunku do 2005 r. o ok. 45%**.

Wskaźniki wykorzystania bazy noclegowej (w tym hotelowej) pozwalają stwierdzić, że **obecna wielkość bazy noclegowej zaspokaja potrzeby turystów odwiedzających miasto**.

Według danych GUS w 2005 r. średnioroczne wykorzystanie bazy noclegowej wyniosło 50,3%, przy czym w sezonie turystycznym (IV-X) wykorzystanie bazy wahało się pomiędzy 53-68%. Wykorzystanie bazy hotelowej było wyższe – dla całego roku wynosiło średnio 54%, przy czym w sezonie turystycznym wskaźnik wykorzystania był większy i wynosił od ok. 57% (kwiecień) do 75% (sierpień).

Wstępne dane statystyczne dotyczące wykorzystania miejsc noclegowych w Krakowie w pierwszych trzech kwartałach 2006 r. wskazują, że w tym roku nastąpiło obniżenie średniego wykorzystania obiektów noclegowych. Wykorzystanie miejsc noclegowych ogółem w bazie noclegowej w Krakowie w miesiącach styczeń-wrzesień wyniosło ok. 51% (w okresie IV-IX: pomiędzy 52-61,4%). W przypadku hoteli wykorzystanie miejsc noclegowych w okresie I-IX wyniosło średnio 53%, przy czym w okresie IV-IX największe wykorzystanie w hotelach odnotowano we wrześniu – 65,9%, najniższe zaś w kwietniu – 54,5%.

Stopień wykorzystania miejsc noclegowych w obiektach hotelarskich w Krakowie w latach 2003-2006

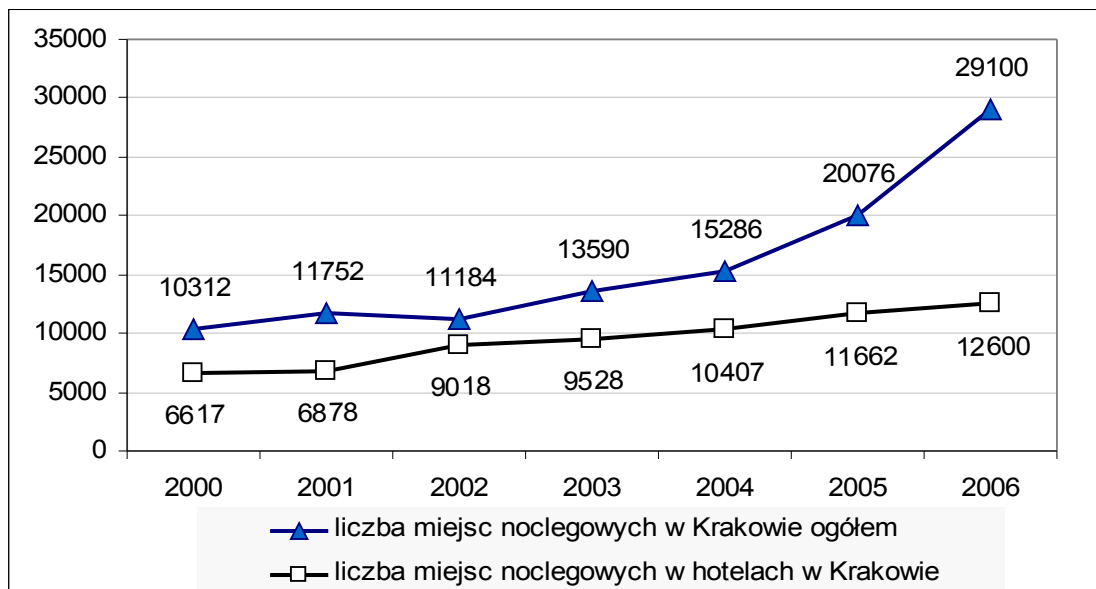
	Stopień wykorzystania (w %)
--	-----------------------------

	2003		2004		2005		2006	
	I-XII	IV-X	I-XII	IV-X	I-XII	IV-X	I-IX	IV-IX
obiekty ogółem	37,3	45,1	42,3	51,3	50,3	60	51	58,7
hotele	37,8	46,6	44,2	54,7	54	65,5	53	64

Źródło: na podstawie: Biuletyny Statystyczne Miasta Krakowa: IV kwartał 2003 r., IV kwartał 2004 r., IV kwartał 2005 r., III kwartał 2006 r., Urząd Statystyczny w Krakowie.

Obniżenie stopnia wykorzystania miejsc noclegowych w krakowskich obiektach obserwowany w 2006 r. należy wiązać z bardzo znaczącym wzrostem podaży miejsc w tym roku. Spadek ten nie stanowi podstawy, aby przewidywać niekorzystną tendencję dla krakowskim rynku hotelarskim. Średnioroczny stopień wykorzystania miejsc noclegowych ogółem na poziomie pow. 50%, zarówno w 2006 r., jak i w 2005r., należy uznać za stosunkowo wysoki. Z dużym prawdopodobieństwem można przewidywać dalszy wzrost liczby obiektów noclegowych w mieście, przede wszystkim hoteli⁵, zwłaszcza, jeżeli utrzyma się tempo wzrostu wielkości przyjazdów turystycznych do miasta.

Zmiany wielkości bazy noclegowej w Krakowie w latach 2000 – 2006



Źródło: na podstawie danych UMK oraz badań własnych autorki (dla 2005 r. – dane szacunkowe, dla 2006 r. – dane na grudzień)

Prognoza wzrostu wielkości bazy noclegowej w Krakowie do 2012 roku

⁵ Analitycy rynku hotelarskiego przewidują utrzymanie tempa wzrostu liczby hoteli w Polsce (źródło: „Rzeczpospolita”, 4 grudnia 2006 r.)

Dotychczasowy dynamiczny wzrost bazy noclegowej pozwala sądzić, że tak będzie również w przyszłości. Wskazują na to realizowane i będące w przygotowaniu nowe inwestycje hotelowe. Sektor hoteli wysokiej klasy wzbogaci się wkrótce o będący obecnie w budowie 4-gwiazdkowy obiekt zlokalizowany w sąsiedztwie Dworca Głównego (159 pokoi, ponad 300 miejsc noclegowych). W przygotowaniu są dalsze inwestycje. W najbliższych latach planowana jest także budowa dużej liczby hoteli klasy średniej oraz ekonomicznej.

Jak przedstawia poniższa tabela, **plany inwestycyjne w sektorze hotelowym w Krakowie i jego najbliższym otoczeniu obejmują obecnie 33 obiekty w trakcie realizacji**, oraz 4 będące na etapie konsultacji lub przygotowywania projektu.

Tab. Planowane inwestycje w sektorze hotelowym w Krakowie

L.p	Obiekt	Planowana pojemność	Źródło informacji
1	Hotel (****) ul. Pawia	159 pokoi (318 miejsc)	rozpoczęta budowa
2	Hotel (*****) ul. Karmelicka / D.Młynów	195 pokoi	pozwolenie na budowę
3	Hotel ul. Conrada	92 pokoje	decyzja o WZiZT
4	Motel ul. Kosocicka	100 miejsc nocleg.	decyzja o WZiZT
5	Motel ul. Zakopiańska	100 miejsc nocleg.	decyzja o WZiZT
6	Pensjonat ul. Miodowa 10	80 miejsc nocleg.	decyzja o WZiZT
7	Hotel ul. Tyniecka	60 miejsc nocleg.	decyzja o WZiZT
8	Hotel ul. Łąkowa	50 miejsc nocleg.	decyzja o WZiZT
9	Hotel ul. Gertrudy	45 miejsc nocleg.	decyzja o WZiZT
10	Hotel ul. Piastowska 34	15 miejsc nocleg.	decyzja o WZiZT
11	Pensjonat ul. Motarskiego	25 miejsc nocleg.	decyzja o WZiZT
12	Hotel ul. Czerwonego Prądnika	25 miejsc nocleg.	decyzja o WZiZT
13	Hotel ul. Surzyckiego	b.d.	decyzja o WZiZT
14	Hotel ul. Garbarska 18	b.d.	decyzja o WZiZT
15	Motel ul. Zjazd Rogoziany	b.d.	decyzja o WZiZT
16	Hotel ul. Flisacka	b.d.	decyzja o WZiZT
17	Hotel Os. Złotej Jesieni 15A	b.d.	decyzja o WZiZT

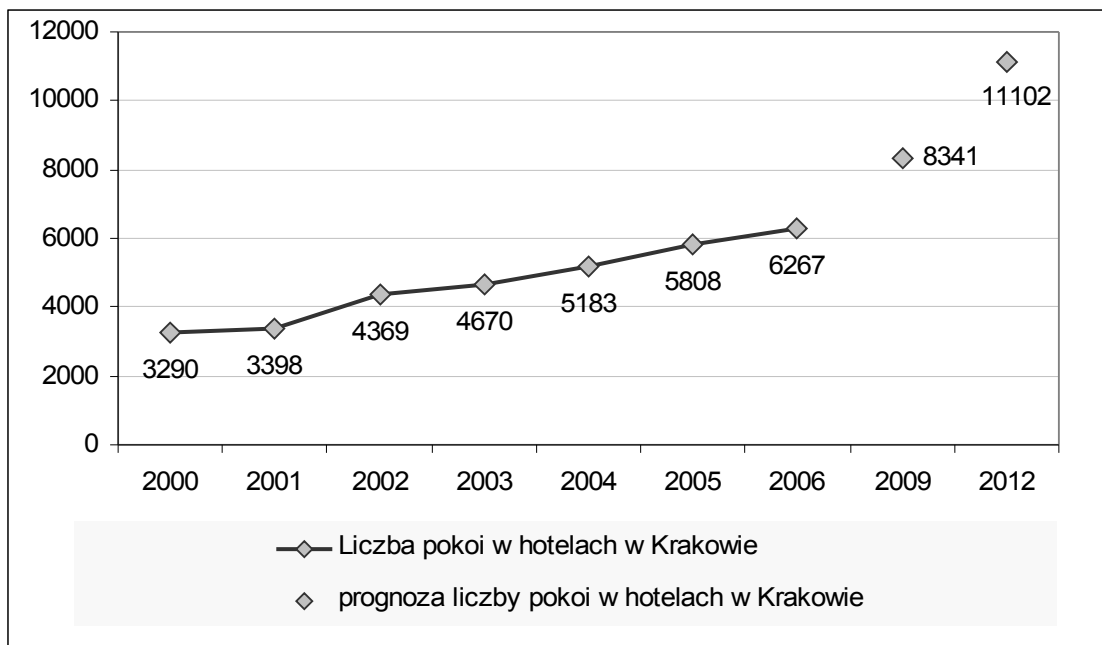
L.p	Obiekt	Planowana pojemność	Źródło informacji
18	Kompleks sportowo-hotelowy ul. Mydlnicka	b.d.	decyzja o WZiZT
19	Ośrodek hotelowo-sportowy ul. Powst. Wielkopolskich	b.d.	decyzja o WZiZT
20	Hotel ul. Kordylewskiego	b.d.	decyzja o WZiZT
21	Dom Pielgrzyma ul. Siemomysła 37	b.d.	decyzja o WZiZT
22	Hotel ul. Orzechowa	b.d.	decyzja o WZiZT
23	Hotel ul. Radziwiłłowska	b.d.	decyzja o WZiZT
24	Hotel ul. Surzyckiego	b.d.	decyzja o WZiZT
25	Hotel ul. Kamińskiego	b.d.	decyzja o WZiZT
26	Hotel ul. Aleksandry	b.d.	decyzja o WZiZT
27	Hotel ul. Agnieszki	b.d.	decyzja o WZiZT
28	Hotel ul. Szewska	b.d.	decyzja o WZiZT
29	Hotel ul. Ariańska/Lubicz	b.d.	decyzja o WZiZT
30	Hotel Pielgrzyma ul. Zakopiańska	b.d.	decyzja o WZiZT
31	Hotel ul. Rakowicka	b.d.	decyzja o WZiZT
32	Hotel ul. Conrada	b.d.	decyzja o WZiZT
33	Hotel ul. Gęsia	b.d.	decyzja o WZiZT
34	Hotel (*****) z centrum konferencyjnym Rondo Grunwaldzkie	b.d.	projekt
35	Hotel z centrum konferencyjnym ul. Czarnowiejska	343 pokoje	projekt
36	Hotel (****) Park im. Bednarskiego/ul. Powstańców Śląskich	150 pokoi	projekt
37	Hotel (****) ul. Kolna	100 miejsc	projekt w przygotowaniu
38	Hotel Rondo Mateczny	50 miejsc	informacje prasowe
39	Hotel (****) Borek Fałęcki	b.d.	informacje prasowe
40	Hotel w sąsiedztwie portu lotniczego w Balicach	b.d.	informacje prasowe

Źródło: dane UMK oraz informacje w prasie codziennej i branżowej.

Wzrastająca liczba turystów odwiedzających Kraków, poprawa dostępności komunikacyjnej miasta wobec rozbudowy lotniska w Balicach oraz tworzenia wielu nowych, tanich połączeń lotniczych, jak również przedstawione powyżej plany

inwestycyjne pozwalają sądzić, że dotychczasowe wysokie tempo wzrostu bazy hotelowej w Krakowie utrzyma się w latach przyszłych.

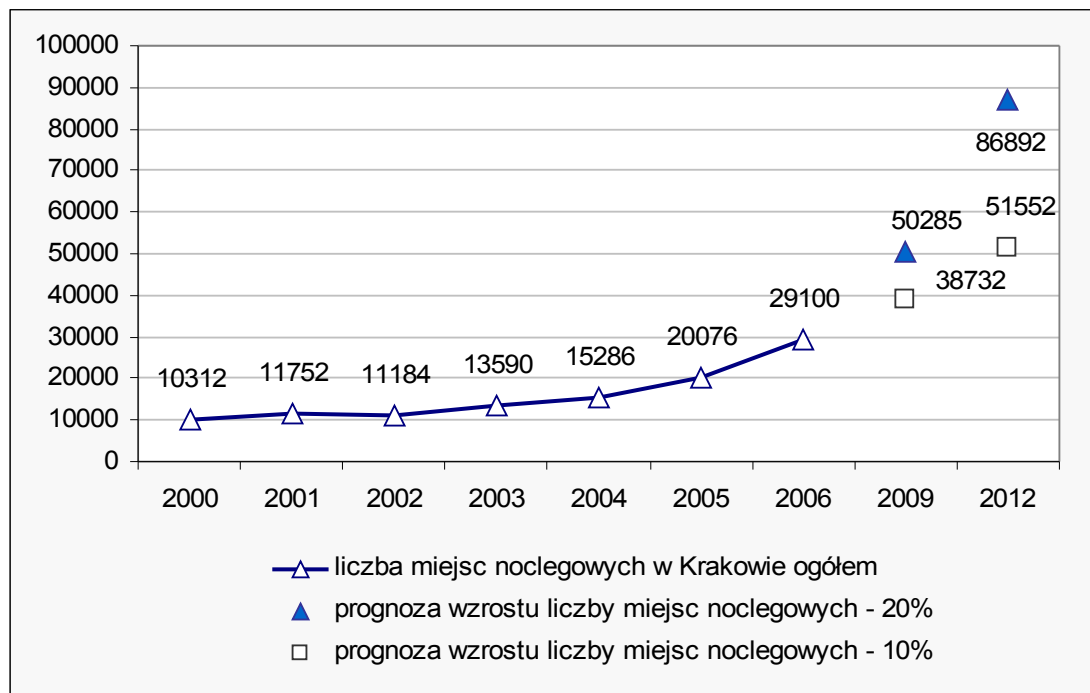
Prognoza wzrostu wielkości bazy hotelowej w Krakowie do 2012 roku



Źródło: na podstawie danych GUS i UMK oraz badań własnych autorki (dla 2005 r. – dane szacunkowe, dla 2006 r. dane na grudzień)

W latach 2000-2006 średnie roczne tempo wzrostu liczby pokoi w hotelach w Krakowie było na poziomie 12%, przy czym na tą wielkość w znaczącym stopniu rzutuje istotny przyrost liczby pokoi hotelowych w 2002 r. (o 28,6% w stosunku do roku poprzedniego). W kolejnych latach tempo wzrostu liczby pokoi w hotelach wynosiło: 7% (2003/2002), 11% (2004/2003), 12% (2005/2006), 8% (2006/2005). Przy założeniu utrzymywania się w przyszłości tempa wzrostu na poziomie 10%, **liczba pokoi w hotelach w Krakowie w 2009 r. wyniesie ok. 8 341, natomiast w 2012 r. sięgnie poziomu ok. 11,1 tys. pokoi.**

Prognoza wzrostu wielkości bazy noclegowej w Krakowie do 2012 roku



Źródło: na podstawie danych GUS i UMK oraz badań własnych autorki (dla 2005 r. – dane szacunkowe, dla 2006 r. dane na grudzień)

Bazę noclegową ogółem cechowało w ostatnich latach bardzo wysokie tempo wzrostu, z uwagi na szczególnie dynamiczny rozwój pozahotelowej bazy noclegowej. Z tego powodu średnie roczne tempo wzrostu liczby miejsc noclegowych w latach 2000-2006 wyniosło ok. 20% (w poszczególnych latach: 14% (2001/2000), -5% (2002/2001), 21,5% (2003/2002), 12,5% (2004/2003), 31,3% (2005/2004), 45% (2006/2005)). Przedstawiona na powyższej rycinie prognoza prezentuje 2 scenariusze zmian wielkości bazy noclegowej: optymistyczny, zakładający utrzymanie się średniego tempa wzrostu na poziomie 20% oraz realistyczny – zakładający średnie tempo wzrostu na poziomie 10%. **Według scenariusza optymistycznego wielkość bazy noclegowej w 2012 roku wyniesie ok. 87 tys. miejsc noclegowych. Zgodnie z drugim scenariuszem, ocenianym jako realistyczny, liczba miejsc noclegowych w Krakowie w 2012 roku wyniesie ok. 51,5 tys.**

Utrzymanie dotychczasowego tempa wzrostu wydaje się możliwe jedynie w sytuacji pojawienia się i oddziaływania silnego bodźca pobudzającego wzrost ruchu przyjazdowego do miasta. Takim bodźcem w ostatnich latach było pojawienie się tanich przewoźników lotniczych (*low-cost airlines*).

¹ autorskie prawa osobiste zastrzeżone.