

A MAGYARORSZÁGI SZÁLLODAIPAR FEJLŐDÉSE 2008–2018 KÖZÖTT

I. SZÁLLODAI KERESLET-KÍNÁLAT VÁLTOZÁSA ORSZÁGOSAN

	2008	2010	2012	2013	2017	2018	2018/2008	2018/2012	2018/2013	2018/2017
Szobaszám (db)	50 669	54 308	58 214	59 400	62 274	61 539	121,5%	105,7%	103,6%	98,8%
Belföldi vendégéjszakák (1.000)	6 255	6 256	7 042	7 553	10 131	10 568	168,9%	150,1%	139,9%	104,3%
Külföldi vendégéjszakák (1.000)	7 919	7 842	9 582	10 015	12 306	12 540	158,3%	130,9%	125,2%	101,8%
Összes vendégéjszaka (1.000)	14 174	14 098	16 624	17 568	22 437	23 108	162,9%	139,0%	131,5%	102,9%

*KSH adatai alapján

A magyarországi szállodák kínálatának (szállodai szobaszám), az irántuk mutató kereslet (szállodai vendégéjszaka) fejlődését az elmúlt 10 évben a következők határozták meg:

- Pénzügyi és gazdasági válság 2008–2010 között, majd a nemzetközi gazdaság fokozatos konszolidációja 2010 után
- EU-s forrásokból és állami támogatásokkal megvalósult szállodafejlesztések vidéken
- A belföldi kereslet erősödése a jövedelmek növekedésének, a SZÉP-kártya népszerűségének köszönhetően főleg 2012-13 után
- A külföldi kereslet gyors bővülése 2012-13 után
- A MALÉV csődje 2012-ben, az annak helyét átvevő fapados légitársaságok térnyerése
- Az internet terjedése, az online foglalási portálok növekvő dominanciája
- Az ázsiai – főleg kínai – vendégszám növekedése

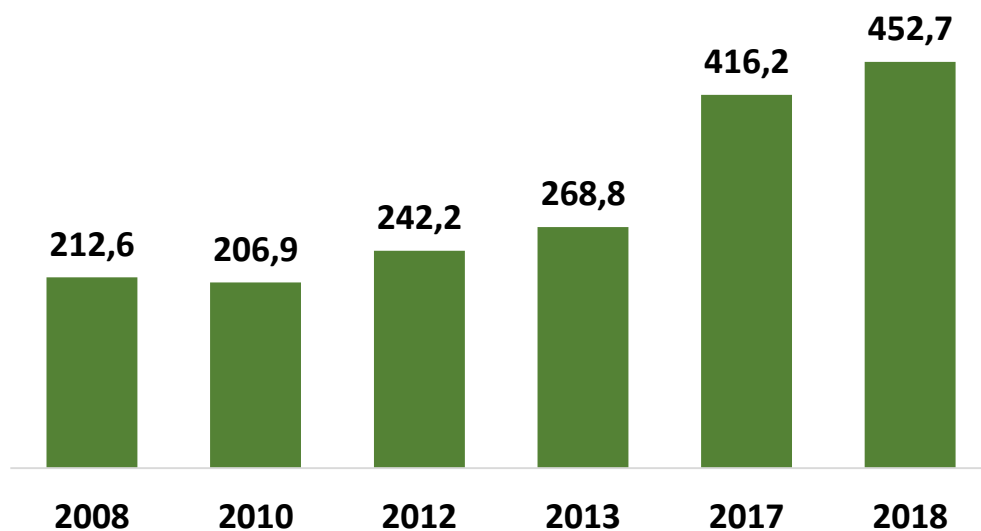
Mindezek eredményeként a következőket mutatják a KSH adatai:

- Az elmúlt 10 év alatt a kereslet (vendégéjszaka) 62,9%-kal bővült, ami messze meghaladta a kínálat (szobaszám) 21,5%-os növekedését.

- A tíz éves periódus első felében, 2008–2013 között a gazdasági pénzügyi válság ellenére, az EU forrásoknak, állami támogatásoknak, a Budapestre koncentrálódó külföldi befektetéseknek köszönhetően a szállodai szobák száma 17,2%-kal nőtt. Ezzel szemben 2013–18 között – mikor ezek a források kifutottak, a magán befektetések még nem indultak be – csupán 3,6%-kal bővült a szobaszám.
- 2008–2013 között a válság ellenére 23,9%-kal, 2013–2018 között 31,5%-kal nőtt a vendégéjszakák száma. Utóbbin belül a belföldi növekedés 39,9%, a külföldi 25,2% volt.
- Feltűnő, hogy 2008–2018 között országos szinten a 68,9%-os belföldi kereslet növekedése lényegesen felülmúlta az 58,3%-os külföldit.
- Azt is meg kell jegyezni, hogy a 2013–18 között tapasztalt nagyon erős külföldi keresletnövekedés az utolsó évben nagyon lelassult, 2017–18 között csupán 1,8% volt.

II. FORGALOM, FŐBB MUTATÓSZÁMOK

1. A hazai szállodák összes bruttó bevételének változása 2008–2018 között



Országos Bruttó bevétel (Mrd Ft)	
2008	212,6
2010	206,9
2012	242,2
2013	268,8
2017	416,2
2018	452,7
Változások	
2018/2008	212,9%
2018/2010	218,8%
2018/2012	186,9%
2018/2013	168,4%
2018/2017	108,8%

*KSH adatai alapján

A magyarországi szállodák forgalmának alakulását 2008–2018 között egyebek mellett az alábbi tényezők, tendenciák befolyásolták:

- A 2008–2010 közötti nemzetközi pénzügyi, gazdasági válság

- A nemzetközi gazdaság fokozatos konszolidációja 2010 után, az azóta is tartó konjunktúra
- A hazai gazdaság konszolidációja, fejlődése
- Az EU-s források beáramlása, felhasználása szállodai, turisztikai fejlesztéseknél
- Magyarország schengeni övezeti tagsága (2007. december 21.-től)
- A hazai keresetek növekedése
- A SZÉP kártya népszerűsége, térnyerése, növekvő szállodai felhasználása
- A fapados légitársaságok megjelenése, a Malév csődje után annak helyét átvevő Wizzair, Ryanair, Easyjet, Vueling stb. főleg Budapest és így az egész ország beutazó turizmusát erősítő hatása
- A szállodai szobák számának a 2008 évi 50.669 szobáról 2018-ra 61.539 szobára, 21,5%-kal történő növekedése
- A városi turizmus iránti nemzetközi érdeklődés átlagot meghaladó növekedése
- Az ázsiai, s főleg a kínai beutazás kiemelkedő erősödése
- 2008–2018 között a forint 26,9%-os leértékelése az Euróhoz képest

A KSH fenti adatai szerint a vizsgált 10 éves időszakban szállodáink bruttó összes árbevételének alakulása a következőket mutatja:

- A pénzügyi – gazdasági világválság első évéhez, 2008-hoz képest 2018-ban a hazai hotelek összes forgalma több mint a duplájára emelkedett, 212,6 milliárd Ft-ról 452,7 milliárd Ft-ra, +112,9%-kal nőtt.
- A szállodai bevételek növekedésük 10 év alatt végbement +112,9% növekedésével kapcsolatban arra is fel kell hívni a figyelmet, hogy 2008–2018 között az infláció 28,6% volt.
- Országos szinten szállodáink bruttó összes árbevétele Euróban 2008-ban 846 millió, 2018-ban 1,42 milliárd volt, a növekedés 10 év alatt 68%-ot tett ki. A Ft-ban kifejezett 112,9%-os növekedéstől való elmaradás oka, hogy abban megjelenik az Euróhoz képest 10 év alatt végbement 26,9%-os leértékelés is.
- Szállodáink forgalmának növekedése 2012-től gyorsult fel. 2012–18 között a Ft bevételek országos szinten +86,9%-kal emelkedtek.

2. A HAZAI SZÁLLODÁK TELJESÍTMÉNYÉNEK VÁLTOZÁSA 2008–2018 KÖZÖTT

	2008	2010	2012	2013	2017	2018	2018/ 2008	2018/ 2010	2018/ 2012	2018/ 2013	2018/ 2017
OCC %	48,5	44,6	47,7	49,7	59,3	61,2	12,7%p	16,6%p	13,5%p	11,5%p	+1,9%p
Bruttó ADR (HUF)	14 935	14 231	14 630	15 124	19 992	20 794	139,2%	146,1%	142,1%	137,5%	104,0%
Bruttó RevPar (HUF)	7 237	6 344	6 975	7 514	11 860	12 720	175,8%	200,5%	182,4%	169,3%	107,3%
Bruttó TrevPar (HUF)	11 496	10 437	12 807	14 121	19 944	21 739	189,1%	208,3%	169,7%	153,9%	109,0%
Infláció (%)	6,1	4,9	5,7	1,7	2,4	2,8	128,6%	123,7%	113,4%	107,3%	102,8%
EUR/HUF árfolyam	251,3	275,4	289,4	296,9	309,2	318,9	126,9%	115,8%	110,2%	107,4%	103,1%
Bruttó ADR (EUR)	59,4	51,7	50,5	50,9	64,7	65,2	109,7%	126,2%	129,0%	128,0%	100,9%
Bruttó RevPar (EUR)	28,8	23,0	24,1	25,3	38,4	39,9	138,5%	173,2%	165,5%	157,6%	104,0%

*KSH adatai alapján

Szállodáink bevételi teljesítményét meghatározó mutatószámok a KSH adatai szerint a következők szerint változtak 2008–2018 között:

- 2008–2018 között a szobafoglaltság 12,7%ponttal, a bruttó átlag szobaár nominálisan 39,2%-kal, a bruttó REVPAR 75,8%-kal nőtt.
- Az átlag szobaár növekedéséhez jelentősen hozzájárult a Forint Euróhoz viszonyított 10 év alatti 26,9%-os gyengülése, miután szállodáink összes forgalmának kb. 2/3-a származik külföldi vendégektől. A vizsgált időszakban a Forint reál felértékelődött, mivel annak 26,9% gyengülése kissé elmaradt a 28,6% inflációtól.
- Reál értékben a Ft-ban elért szobaárak növekedése 10,6%-kal, a REVPAR növekedése 47,2%-kal meghaladta a 10 év alatt végbement 28,6%-os inflációt.
- Euróban a REVPAR +38,5% -kal lett nagyobb. A 2018 évi 65,2€ bruttó szobaár 9,7%-kal haladta meg 2008 évi 59,4€-t.

- A 2008–2010 közötti pénzügyi, gazdasági válság következtében 2010-ben voltunk a mélyponton, amikor országos szinten a foglaltság 3,9%ponttal, nominálisan a bruttó átlag szobaár 4,8%-kal, a bruttó REVPAR 12,3%-kal volt alacsonyabb a 2008 évinél.
- A 2010 évi mélyponthoz képest 2018-ban a szobafoglaltság +16,6%ponttal, nominálisan a bruttó átlag szobaár +46,1%-kal, a bruttó REVPAR +100,5%-kal, a bruttó TREVPAR +108,3%-kal volt nagyobb.
- Szállodáink teljesítményének javulása 2012-től gyorsult fel. 2012–2018 között a szobafoglaltság +13,5%ponttal, a bruttó átlag szobaár +42,1 %-kal, a bruttó REVPAR +82,4%-kal, bruttó TREVPAR+ 69,7%-kal lett nagyobb.

Az utolsó hat év kiemelkedő növekedését az is igazolja, hogy 2012 óta, 6 év alatt Európában az átlag szobaár 29%-kal, a REVPAR 65,5%-kal emelkedett.

3. TOP 10 BEUTAZÓ PIACUNKON VÉGBEMENT VÁLTOZÁSOK 2008–2018 KÖZÖTT, VENDÉGÉJSZAKÁK SZÁMA ALAPJÁN (db, 1000-ben)

	2008	2010	2012	2013	2017	2018	2018/2008	2018/2012	2018/2013	2018/2017
Németország	1 650	1 516	1 606	1 517	1 519	1 551	94,0%	96,6%	102,2%	102,1%
UK	581	416	574	632	896	920	158,3%	160,2%	145,5%	102,6%
Ausztria	515	590	638	612	684	672	130,5%	105,3%	109,8%	98,2%
USA	453	400	433	482	678	761	168,1%	175,8%	157,9%	112,3%
Olaszország	403	466	579	579	641	611	151,6%	105,5%	105,5%	95,3%
Spanyolország	343	269	352	-	-	430	125,4%	122,2%	-	-
Románia	331	289	338	334	457	480	145,0%	142,0%	143,7%	105,0%
Oroszország	294	358	593	749	644	636	216,3%	107,3%	84,9%	98,8%
Franciaország	290	310	338	344	-	-	-	-	-	-
Csehország	232	343	435	471	716	738	318,1%	169,7%	156,7%	103,1%
Lengyelország	-	-	-	343	428	-	-	-	-	-
Izrael	-	-	-	-	389	439	-	-	-	112,9%

*KSH adatai alapján

2008–2018 között a következő változások voltak meghatározó beutazó piacainkon:

- A német piac továbbra is a legnagyobb külföldi piacunk, de 10 év alatt a német szállodai vendégéjszakák száma 6%-kal csökkent, miközben a külföldieké 58,3%-kal bővült. Míg 2008-ban a német vendégéjszakák száma a Top 10 között 32,4%-ot, 2018-ban már csupán 21,4%-ot tett ki.
- Az osztrák vendégéjszakák száma bár 30,5%-kal nőtt, de a 2008 évi 3. helyről az 5. helyre esett vissza. 2018-ban már a német mellett a brit, az amerikai és a cseh vendégéjszakák száma is meghaladta a szomszédos osztrákokét.
- A legnagyobb 10 piacunk közül kiesett Franciaország, bár az innen érkező vendégéjszakák száma 29%-kal több lett.
- Tíz év alatt a legnagyobb növekedést (index: 318,1%) a cseh beutazó piac mutatja. A cseh vendégek döntően vidéki gyógy-, balatoni üdülőhelyeinket keresik.
- A Nagy - Britanniából érkező vendégéjszakák kerültek a 2. helyre 10 év alatt 58,3% növekedéssel. Erről a piacról a vendégéjszakák száma különösen 2012-től – a Malév csődjét követően, a Wizzair, Ryanair, stb. fapados légitársaságok térnyerésével – gyorsult fel, 2012 – 2018 között +60,2% volt.
- Az USA került a 3. helyre a 2008 óta elért 68,1% növekedéssel, ami az utóbbi években megnyitott több (New York, Chicago, Philadelphia) új légi járatnak

tulajdonítható. Ezt igazolja, hogy 2013–2018 között a vendégéjszakák 57,9%-kal bővültek.

- Kiemelkedően nőtt az orosz piac is (index:216,3%), s 2018-ban már a 6. helyen volt. Ugyanakkor meg kell jegyezni, hogy – a Krím félsziget elfoglalását követő EU stb. szankciók bevezetése után – 2013–2018 között 15,1%-kal csökkent a vendégéjszakák száma.
- Románia a 10 év alatt elért 45% növekedéssel a 7. helyről a 8.-ra került.
- Izrael – amely egészen 2017-ig nem volt a legnagyobb 10 beutazó piacunk között - 2017-ben a 10., 2018-ban pedig már a 9. helyen szerepelt.

4. Átlagos tartózkodási idő (nap)

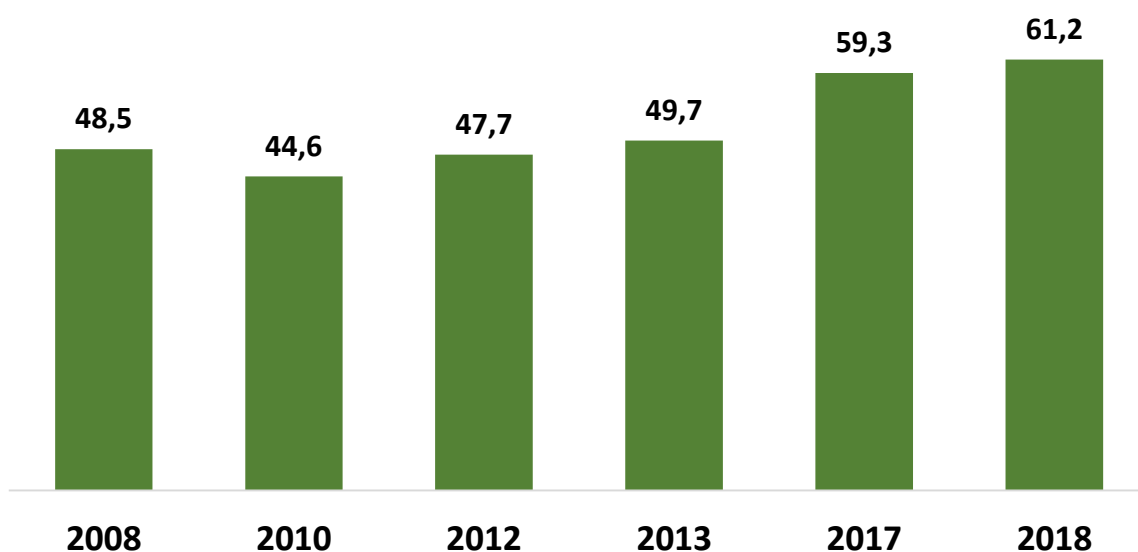
	2008	2010	2012	2013	2017	2018
Belföldi	2,4	2,4	2,4	2,4	2,3	2,3
Külföldi	2,7	2,6	2,6	2,6	2,5	2,5
Összes	2,5	2,5	2,5	2,5	2,4	2,4

*KSH adatai alapján

- Feltűnő, hogy a 2008–2018 között a bel és külföldi keresletben végbement jelentős növekedés ellenére csökkent az átlagos tartózkodási idő. A belföldi esetében ez 10 év alatt 2,4 napról 2,3 napra, a külföldinél még nagyobb mértékben 2,7 napról 2,5 napra mérséklődött.
- Országos szinten az átlagos tartózkodási idő csökkenésében szerepe van annak, hogy Budapesten – ahol a belföldi szállodai vendégéjszakák 10,5%-a, a külföldi szállodai vendégéjszakák 65,2% realizálódott 2018-ban – 10 év alatt a belföldinél 2,1 napról 1,9 napra, a külföldinél 2,4 napról 2,3 napra csökkent ez a mutatószám.
- Feltűnő, hogy Budapest után a második legnagyobb turisztikai régiókban, a Balatoni régióban 2008–2018 között a belföldi átlagos tartózkodási idő nem lett kevesebb, változatlan, 2,7 nap maradt, míg a külföldi 5,1 napról 4,5 napra csökkent.
- Meg kell jegyezni, hogy általános nemzetközi tendenciának tekinthető, hogy a turisták többet utaznak, de rövidebb ideig maradnak egy-egy desztinációban.

5. Szezonális alakulása 2008–2018 között

Éves átlag szobafoglaltság (%)



	2008	2010	2012	2013	2017	2018
Január	33,4	29,8	32,8	32,7	41,8	44,5
Február	39,9	34	34,1	37,4	47,3	51
Március	44,4	38,9	41,2	44,6	52,5	56,7
Április	47,1	41,4	48	46,4	60,9	61,3
Május	53,2	46,6	48,7	53	60,5	63,1
Június	49,7	46,8	50,1	51,9	63,9	64,7
Július	58,8	54,3	57,7	60,6	70,4	72,7
Augusztus	63,3	60	63,3	66,6	73,8	75,7
Szeptember	54,9	52,4	54,8	56,1	65,5	66,7
Október	52,6	48,1	52,1	52,9	60,2	62,6
November	43,1	42,3	44,4	47,2	57,2	58,1
December	34,7	33,1	38,6	39,5	51,6	52
Éves átlag	48,5	44,6	47,7	49,7	59,3	61,2

*KSH adatai alapján

- Szállodáink szezonális alakulása 2008–2018 között jelentősen javult, amit az éves kihasználtság 48,5%-ról 61,2%-ra történő növekedése is igazol.
- Országos szinten 2008-ban a havi foglaltság 3 hónapban (január, február, december), 2010-ben 4 hónapban (január, február, március, december), 2012-ben szintén 3

hónapban (január, február, december) 40% alatt volt, s a 60%-ot 2008-ban 2010-ben és 2012-ben is csak augusztusban érte el, haladta meg.

- Még 2013-ban is januárban, februárban és decemberben 40% alatti volt a kihasználtság, de a 2 nyári hónapban, júliusban és augusztusban már felülmúlta a 60%-ot.
- A 2013–2018 között – főleg a Budapest iránti kereslet robbanásszerű erősödése eredményeként – szállodáink éves kihasználtsága országos szinten 49,7%-ról 61,2%-re, azaz 11,5% ponttal javult.
- 2018-ban már nem volt olyan hónap, amikor a kihasználtság 40% alatt lett volna, s az két hónapban (júliusban, augusztusban) meghaladta a 70%-ot, 5 hónapban (április, május, június, szeptember, október) a 60%-ot.

2019. június 24.

Készítette:

Kovács István elnöki tanácsadó, e-mail: istvan.kovacs@hah.hu

Magyar Szállodák és Éttermek Szövetsége (MSZÉSZ)