

A BALATONI RÉGIÓBAN A SZÁLLODAPIAC FEJLŐDÉSE 2008–2018 KÖZÖTT

I. SZÁLLODAI KERESLET-KÍNÁLAT VÁLTOZÁSA A BALATONI RÉGIÓBAN

	2008	2010	2012	2013	2017	2018	2018/2008	2018/2012	2018/2013	2018/2017
Szobaszám (db)	12 550	12 311	12 760	12 810	13 463	12 646	100,8%	99,1%	98,7%	93,9%
Belföldi vendégéjszakák (1.000)	1 824	1 716	1 857	2 021	2 664	2 732	149,8%	147,1%	135,2%	102,5%
Külföldi vendégéjszakák (1.000)	1 216	1 104	1 191	1 235	1 326	1 320	108,5%	110,8%	106,8%	99,5%
Összes vendégéjszaka (1.000)	3 040	2 820	3 047	3 256	3 990	4 051	133,3%	132,9%	124,4%	101,5%

*KSH adatai alapján

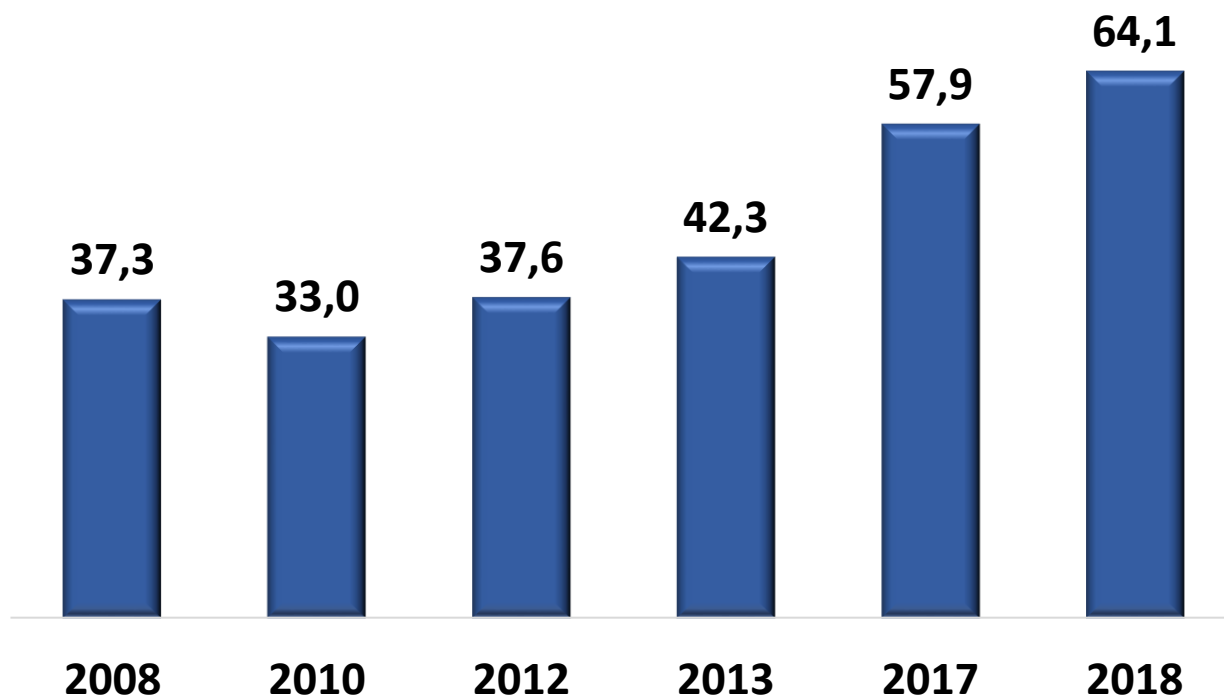
A KSH adatai szerinti változások a következőkben foglalhatók össze:

- Budapest után második legnagyobb turisztikai régióinkban 10 év alatt a szállodai kínálat – szobaszám – csupán 0,8%-kal nőtt miközben a kereslet – vendégéjszakák – egy harmaddal bővültek. Ezen belül a belföldi közel 50%-kal, míg a külföldi csupán 8,5%-kal lett több.
- A kereslet erősödése a 10 éves periódus második felében, 2013–18 között gyorsult fel. Különösen a belföldi, ami ebben az 5 évben 35,2%-kal nőtt. Ez kb. ötször nagyobb a külföldi vendégéjszakáknál tapasztalt 6,8%-os növekedésnél.
- Fel kell hívni a figyelmet arra, hogy míg 2008-ban a bel és külföldi vendégéjszakák aránya a Balatoni régióban 60%:40% volt, addig ez 2018-ra 67,4: 32,6%-ra módosult, azaz a külföldiek részesedése 7,4% ponttal csökkent.
- Továbbá fontos kihangsúlyozni, hogy 2008 és 2018 között a fővároson kívüli szállodai szobák száma 34.547-ről 41.716-ra bővült, azaz 20,7%-kal lett több, míg a Balatoni régióban a kapacitás növekedése csupán 0,8% volt. Ebből következik, hogy más turisztikai régiókban – Észak Magyarországon, Dél – Alföldön stb. – több új fejlesztés valósult meg. Ezzel is magyarázható, hogy a Balatonon kívüli több vidéki régióinkban a külföldi vendégéjszaka száma 10 év alatt 1.772 ezerről 3.055 ezerre, azaz 72,4%-kal

nőtt, míg a Balatoni régióban csak 8,5% volt a növekedés a külföldieknél. Ezt az elmaradt felújítások, fejlesztések okozhatták.

II. FORGALOM, FŐBB MUTATÓSZÁMOK

1. A balatoni szállodák összes bruttó bevételének változása 2008–2018 között (Mrd Ft)



Balatoni szállodák bruttó bevételei (Mrd Ft)	
2008	37,3
2010	33,0
2012	37,6
2013	42,3
2017	57,9
2018	64,1
Változások	
2018/2008	171,6%
2018/2010	194,1%
2018/2012	170,3%
2018/2013	151,3%
2018/2017	110,6%

*KSH adatai alapján

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

- A szállodai bruttó bevételek 10 év alatt a Balatoni régióban 71,6%-kal nőttek.
- A növekedés Euróban számolva 35,4% volt.
- Az infláció 2008 – 2018 között 28,6% tett ki.
- Szállodáink forgalmának növekedése 2012-től gyorsult fel. 2012–18 között a Ft bevételek a Balatoni régióban 70,3%-kal emelkedtek.
- A Balatoni szállodák árbevételének részesedése az országosból 2008-ban 17,5% volt. Ez 2018-ban 14,2%-ra változott, 3,3%-kal csökkent.

2. A BALATONI SZÁLLODÁK TELJESÍTMÉNYÉNEK VÁLTOZÁSA 2008–2018 KÖZÖTT

	2008	2010	2012	2013	2017	2018	2018/ 2008	2018/ 2010	2018/ 2012	2018/ 2013	2018/ 2017
OCC %	48,1	44	46	48,1	54,1	55,1	7%p	11,1%p	9,1%p	7%p	1%p
Bruttó ADR (HUF)	11 552	11 642	12 571	12 859	16 700	16 675	144,3%	143,2%	132,6%	129,7%	99,9%
Bruttó RevPar (HUF)	5 540	5 126	5 789	6 179	9 037	9 186	165,8%	179,2%	158,7%	148,7%	101,6%
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)	46,0	42,3	43,4	43,3	54,0	52,3	113,7%	123,7%	120,4%	120,7%	96,8%
Bruttó RevPar (EUR)	22,0	18,6	20,0	20,8	29,2	28,8	130,6%	154,8%	144,0%	138,4%	98,6%

*KSH adatai alapján

A KSH adatai a következőket mutatják a Balatoni régió szállodáinak elmúlt 10 év alatti teljesítményéről:

- Budapest után második legnagyobb turisztikai régióinkban az elmúlt 10 évben a szállodák szobafoglaltságának 7%pontos, nominálisan a bruttó REVPAR 65,8%-os emelkedése az

országos átlag 75,8%-os emelkedésénél kisebb, a bruttó átlag szobaár 44,3%-os emelkedése nagyobb volt az országos átlag 39,2%-os növekedésénél.

- Meg kell jegyezni, hogy 10 év alatti 28,6% inflációval korrigálva az átlag szobaárak emelkedése 15,7%, a REVPAR emelkedése 37,2% volt.
- A válság után a régió szállodái 2010-ben voltak a mélyponton, amikor a foglaltság 4,1% ponttal, a REVPAR 7,5%-kal alacsonyabb volt a 2008 évinél. A hotelek teljesítményének javulása 2012-től gyorsult fel. 2012–18 között a kihasználtság 9,1% ponttal, nominálisan az átlag szobaár 32,6%-kal a REVPAR 58,7%-kal nőtt.
- 2008–2018 között Európában az átlag szobaár 13,7%-os növekedése felülmúlta az országos átlag 9,7%-os emelkedését, a REVPAR-ban elért 30,6% növekedés elmarad az országos 38,5% emelkedésétől.
- A Balatoni régió 2018 évi 52,3€ átlag szobaára az országos átlag 80,2%-át, a 28,8€ REVPAR a 39,9€-os országos átlag 72,2%-át tette ki.
- Meg kell jegyezni, hogy 2017–2018 között az Európában kifejezett bruttó átlag szobaár 3,2%-kal, a bruttó REVPAR 1,4%-kal csökkent.

3. A BALATONI RÉGIÓ TOP 10 BEUTAZÓ PIACÁN 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	587	689	482	451	421	426	72,5%	88,4%	94,5%	101,1%
Oroszország	76	113	215	299	236	213	280,4%	99,0%	71,2%	90,5%
Ausztria	151	179	177	164	173	170	112,4%	96,1%	103,7%	98,0%
Csehország	22	62	54	58	122	130	590,1%	242,6%	223,0%	106,6%
Szlovákia		24	32	33	76	82	-	254,2%	248,3%	108,2%
Lengyelország	21	39	21	24	55	51	242,5%	241,9%	208,1%	93,0%
Ukrajna			32	25	24	27	-	84,9%	105,3%	109,6%
Izrael					20	25	-	-	-	122,3%
Kína					17	20	-	-	-	112,1%
Svájc	29	32	23	23	21	19	65,0%	81,4%	82,8%	89,0%
Hollandia	27	14		16			-	-	-	-
Belgium	23	17	13	14			-	-	-	-
Franciaország	16	23	15				-	-	-	-

*KSH adatai alapján

A Balatoni régióban 2008–2018 között a következő változások történtek legnagyobb beutazó piacaink esetében:

- A német szállodai vendégéjszakák állnak továbbra is az 1. helyen, bár ezek száma 10 év alatt 27,5%-kal visszaesett, s csupán 2017–18 között mutatkozott szerény, 1,1% bővülés.
- Emiatt a német piac részesedése a Top 10 között a 2008 évi 61,7%-ról 2018-ban 36,7%-ra csökkent.
- Oroszország a 2008 évi 3. helyről a 2. helyre került miután az orosz szállodai vendégéjszakák száma 10 év alatt 180,4%-kal nőtt. Meg kell jegyezni, hogy Balaton esetében is láthatók a Krím félsziget elfoglalásának következményei. Az orosz piacról 2013- 2018 között 28,8% visszaesés történt.
- Ausztriából 10 év alatt 12,4% növekedés történt, de a korábbi 2. helyről a 3.-ra estek vissza 2018-ban.
- A cseh beutazó piac produkálta 10 év alatt a legnagyobb, 590,1% növekedést, amivel a korábbi 7. helyről a 4.-re kerültek, s megközelítették Ausztriát.

- A lengyel beutazó piac került a 6. helyre 2018-ban 51 ezer vendégéjszakával, ami 142,5% növekedés eredménye. Ugyanakkor meg kell jegyezni, hogy 2017–18 között erről a piacról 7% visszaesés történt.
- A 10 évvel ezelőtti top 10 piacról kiesett Franciaország, Belgium, Hollandia, melyek külön – külön kb.10- 20 ezer közötti vendégéjszakát hoztak. Helyükre került Szlovákia, Ukrajna, Izrael és Kína került ugyancsak egyenként kb. 20–30 ezer közötti vendégéjszakával.
- Összességében megállapítható, hogy a Balatoni régióban a Nyugat - Európából érkező vendégéjszakák részesedése a top 10 piacról a 2008 évi 87,5%-ról 2018-ban 52,9%-ra csökkent. Főleg a közeli, illetve szomszédos, volt szocialista országokból érkezők vették át a korábbi beutazó piacok helyét.

4. Átlagos tartózkodási idő (nap)

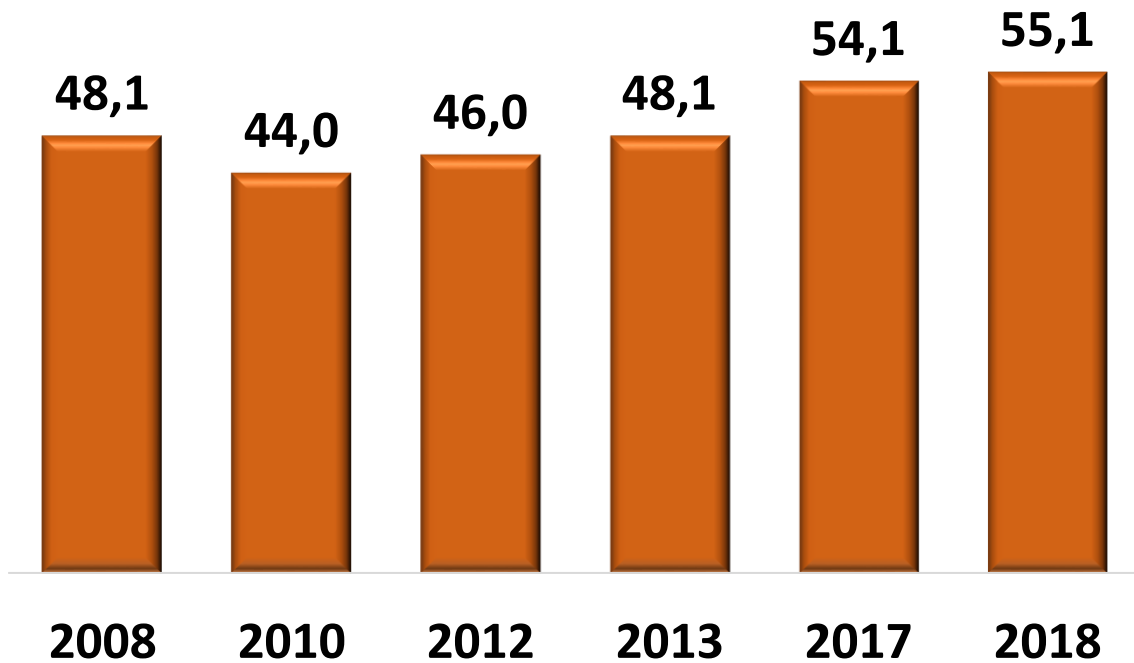
	2008	2010	2012	2013	2017	2018
Belföldi	2,7	2,8	2,8	2,8	2,7	2,7
Külföldi	5,1	4,8	4,9	5	4,5	4,5
Összes	3,3	3,3	3,4	3,4	3,1	3,1

*KSH adatai alapján

Az átlagos tartózkodási idő 2008–2018 között 3,3 napról 3,1 napra csökkent. Ezen belül a 2,7 nap belföldi változatlan maradt, míg a külföldi 5,1 napról 4,5 napra, több mint 10%-kal mérséklődött.

5. Szezonális alakulása 2008–2018 között

Éves átlag szobafoglaltság (%)



	2008	2010	2012	2013	2017	2018
január	34,7	29,5	30,8	30,9	35,8	37,8
február	41,0	37,7	33,6	39,0	41,1	41,0
március	38,7	38,3	37,7	40,7	43,3	48,0
április	37,9	37,7	40,6	37,0	52,1	49,1
május	44,1	36,0	39,0	42,5	47,2	53,1
június	46,0	42,1	46,0	46,9	57,7	58,4
július	68,4	62,4	62,8	67,1	73,9	75,5
augusztus	72,0	65,5	69,2	71,6	76,6	76,9
szeptember	45,5	43,7	47,2	47,2	55,3	57,1
október	44,1	39,8	43,8	45,9	48,9	50,5
november	42,2	43,5	40,7	45,0	46,8	47,3
december	29,6	25,9	32,7	34,4	39,7	40,6
Éves átlag	48,1	44,0	46,0	48,1	54,1	55,1

*KSH adatai alapján

- Budapest után legnagyobb turisztikai régióknak, a Balatonra mindig az erős szezonálitás volt jellemző, a kereslet, a forgalom a szállodákban a nyári hónapokra – döntően júliusra, augusztusra – koncentrálódott.
- A Balatoni régió szállodáinak éves kihasználtsága 2008-ban 48,1% volt, ami 10 év alatt 7%pontot javulva 2018-ban 55,1% lett.
- A pénzügyi, gazdasági válság első évében 2008-ban a havi kihasználtság decemberben 30% alatt volt, januárban, márciusban és áprilisban 40%-ot sem érte el, s csupán júliusban volt nagyobb 60, augusztusban pedig 70%-nál.
- 2010 volt a mélypont. Ebben az évben 2 hónapban (január, december) 30% alatti, további 5 hónapban (február, március, április, május, október) 40% alatti volt a havi kihasználtság, s csak júliusban és augusztusban haladta meg a 60%-ot.
- A Balatoni régió szállodái iránti kereslet erősödése 2012 után gyorsult fel. Az éves szobafoglaltság 2018-ig 46%-ról 9,1%pontot javulva 2018-ban elérte az 55,1%-ot.
- 2018-ban már 2 hónapban (júliusban, augusztusban) meghaladta a 75%-ot, 4 hónapban (május, június, szeptember, október) meghaladta az 50%-ot, s csupán januárban volt 37,8%, azaz 40% alatt.
- A szállodák kihasználtságának 10 év alatt végbement emelkedése és a szezonálitás csökkenése ellenére megállapítható, hogy a kereslet továbbra is erősen koncentrálódik a nyári hónapokra. Ezt igazolja, hogy a Balatoni régió szállodáiban 2018-ban regisztrált összesen 4.051 ezer vendégéjszakából ennek 44%-a, 1.783 ezer a 3 hónapra, júniusra – júliusra – augusztusra esett.

2019. július 8.

Készítette:

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

Magyar Szállodák és Éttermek Szövetsége (MSZÉSZ)