

PÉCSI TUDOMÁNYEGYETEM

Földtudományok Doktori Iskola

A szállodaipar térbeli és időbeli expanziójának vizsgálata Magyarországon

PhD értekezés tézisei

Kátay Ákos

Témavezető:

Prof. Dr. habil. Aubert Antal

intézetigazgató egyetemi tanár

Pécs, 2016

A doktori iskola címe:	PTE Földtudományok Doktori Iskola 7624 Pécs, Ifjúság útja 6.
A doktori iskola vezetője:	Dr. Dövényi Zoltán DSc egyetemi tanár PTE TTK Földrajzi Intézet Társadalomföldrajzi és Urbanisztikai Tanszék
A doktori témacsoport címe:	Turizmusföldrajz
A doktori témacsoport vezetője:	Prof. Dr. habil. Aubert Antal intézetigazgató egyetemi tanár PTE TTK Földrajzi Intézet
Az értekezés tudományága:	Turizmusföldrajz
Témavezető:	Prof. Dr. habil. Aubert Antal intézetigazgató egyetemi tanár PTE TTK Földrajzi Intézet

Bevezetés

A szállásadás, mint szolgáltatás áruvá válása, a vendég és a vendéglátó szerepkörének üzletfél-tartalommal való kiegészülése állandósuló versenyhelyzetet idézett elő, ami a szállásadás tárgyi és személyi feltételeinek változatosságát eredményezte, ideértve a szállodák megjelenését a térítés fejében és haszonszerzési céllal létrehozott szálláshely-szolgáltató egységek kínálatában.

Tekintettel arra, hogy szálláshoz jutni a szállodán kívül sokféle egységben lehet, felmerül a kérdés, hogy hol van, vagy lehet kereslete ezek egyikének, a szállodának?

Lényeges, hogy a kereslet tervezhető egyenletességgel jelentkezzen, tekintettel a forgalomtól függetlenül jelentkező költségekre és a termék raktározhatatlanságára.

Lényeges, hogy a kereslet mennyisége és összetétele mérhető legyen, mérete pedig akkora, hogy érdemes legyen vele foglalkozni. Kiemelten lényeges szempont, hogy tartós legyen a kereslet, hiszen a beruházásba befektetett tőkének meg kell térülnie. Ennek érdekében a terméknek eladhatónak kell lennie, amihez a kínálatnak alkalmas kell lennie az otthon elhagyásával összefüggésben biztosan felmerülő szükségletek kielégítésére.

Lényeges, hogy a szükségletek kielégítése végett létrehozott termékelemek minősége egyenként és egészét alkotva is összhangban legyen a kereslet igényével és fizetőképességével, a kívánt hatás, nevezetesen a fizetési hajlandóság elérése érdekében. Kiemelten lényeges szempont **a telepítési hely**, vagyis a térnek az a szűkebb és tágabb kiterjedésben egyaránt értelmezendő része, **ahol a szálloda található**, azzal az indoklással, hogy ez az egyetlen kínálati elem, ami **a későbbiekben már nem változtatható meg**.

1. Tudományos előzmények és célkitűzések

A turizmuselmélet definícióalkotó tevékenységét folyamatként vizsgálva rendszerezésre került a szálláshely-szolgáltatás helye és szerepe a turizmus rendszerében.

A kutatási eredményeket azzal a népi bölcsességgel szintetizálva, miszerint amerre az emberek járnak ott út lesz, ésszerűnek tűnik a következtetés: *bárki által igénybe vehető szálláshelyekre ott lesz szükség, ahol az oda érkező embereknek több mint egy napnyi elfoglaltságuk akad.*

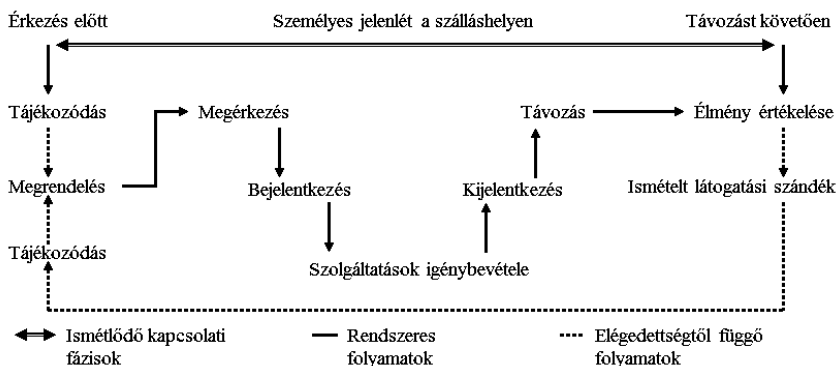
A szálláshelyek terméke szolgáltatás. Az igénybe vétele a vendég személyes térbeli jelenlétét feltételezi. A turizmus rendszerében a fogadóterület első számú kínálati eleme a **vonzerő**, ami a jelen értekezés szerzőjének fogalmi meghatározása szerint az érzékszervek és/vagy a képzelet útján a tudatra ható olyan tényező, amely alkalmas a helyváltoztatásra irányuló vágy felkeltésére. A vonzerő valamilyen élmény megszerzésének lehetőségét kínálja.

A legalább a fiziológiai, biztonsági és higiénés szükségletek kielégítésére alkalmas szállás és rendszerint az ehhez kapcsolódó vendéglátó ellátás lehetőségét, ezáltal az utazás céljára való koncentráció megnyugtató hátterét az elsődleges turisztikai szuprastruktúra elemei, köztük a szállodák biztosítják.

A szálloda fogalmi meghatározásának fejlődéstörténetét áttekintve megállapítást nyert, hogy megnevezésében a szálloda a legnyitottabb, bármikor, bárhol, bármilyen célból, bárki által igénybe vehető szálláshely. A definíciók szintetizálásával a szálloda a következőképpen határozható meg: az a kizárólag szálláshely-szolgáltatás folytatása céljából, üzletszerű gazdasági tevékenység keretében, rendszerint nem huzamos jellegű éjszakai ott-tartózkodásra, pihenésre és az ezekkel közvetlenül összefüggő szolgáltatások nyújtására létesített szálláshelytípus, amelyben a szálláshely szolgáltatása mellett egyéb szolgáltatásokat is nyújtanak, és ahol a hasznosított szobák száma legalább tizenegy, az ágyak száma legalább huszonegy.

A szükségletek kielégítésre való alkalmasság feltétele indokolta a szálloda *termékszempléltű* megközelítését. Ennek keretében megállapítást nyert, hogy a szálloda kínálatát három tényező határozza meg, úgymint a telepítés helye, a kényelem, amit nyújt és az érték, amit képvisel.

Tekintettel a tevékenység profitorientált jellegéből és a szükséglet-kielégítés alternatív lehetőségeiből, valamint az üzletági belépés szabadságából adódó versenyre, indokolt volt a szálloda *piacorientált* megközelítése is. Ennek során megerősítést nyert, hogy a szolgáltatás minden sajátos ismérve jellemzi a szálloda tevékenységét és a szállodai szolgáltatások igénybevételének a szerző által kidolgozott modellje szerint (1. ábra) a folyamat fenntartását biztosító tényező a vendég elégedettsége.



1. ábra A szállodai szolgáltatások igénybevételének modellje (KÁTAY Á. 2011)

Az értekezés célja annak feltárása, hogy az állami tulajdon kizárólagosságának időszakában és az ezt követően meghatározó szerephez jutott magántulajdonon alapuló szálláshely-szolgáltatás időszakában meghozott turisztikai vonatkozású

területfejlesztési elképzelések, döntések és a megvalósult szállodai beruházások térbeli elrendeződése, valamint a vendégkör utazási célterületei között kimutatható-e ok-okozati összefüggés? Másként fogalmazva: a szállodák mentek/mennek-e a vendégkörük által látogatott területekre, vagy a vendégkör megy-e a szállodával már ellátott területekre?

A várható eredmény a következő kérdésekre adott válaszok szintetizálásából áll:

- A független szállodák piacra lépési és versenyben maradási döntései valamint a szállodaláncok tulajdonszerzési és új beruházási döntései milyen térbeli lefedettséget biztosítanak a hazai szállodáiparnak?
- A kínálat mennyiségi megoszlásának időbeli változásaiban kimutatható-e a térbeli lefedettséggel összefüggő, a független szállodák és a láncszállodák tudatos növekedésére utaló tendencia?
- A kínálat minőségi megoszlásának időbeli változásaiban kimutatható-e a térbeli lefedettséggel összefüggő, a független szállodák és a láncszállodák tudatos minőségcéljaira utaló tendencia?
- Van-e kimutatható összefüggés a hazai térbeli egységek látogatottsága és a szállodai kínálatlaltal mért fogadóképessége között?
- Milyen szempontrendszer mentén választanak a belföldi vendégek szállodát és ezek között vannak-e kifejezetten láncszállodára, és/vagy kifejezetten független szállodára irányuló sajátos szempontok? A belföldi vendégkör kiemelése azzal az indoklással történik, hogy a szerző a turisztikai főszezonon kívüli időszak kapacitásainak jobb kihasználásra a belföldi turizmust látja a legalkalmasabb célcsoportnak.

H1 A szállodai vendégéjszakák növekedése mennyiségi növekedést eredményez a hazai szállodáiparban.

H2 A magasabb osztályú (csillagszámú) szállodai kínálat a gazdaságilag fejlettebb térségekben koncentrálódik.

H3 A láncszállodák a leglátogatottabb településeken vannak jelen.

H4 A szállodai kínálat mennyiségileg már megfelel a belföldi keresleti elvárásoknak, minőség szempontjából azonban további javulás szükséges.

2. Kutatási módszerek

2.1. Szekunder

2.1.1. A téma nemzetközi szakirodalmi ismeretanyagának feltárása és rendszerezése során a nemzetközi szakirodalom tekintetében az angol nyelvű szakirodalom bősége miatt szűkíteni kellett a kutatást a témával releváns

szakirodalomra, kiemelten Cornell Hotel and Restaurant Administration Quarterly, International Journal of Hospitality Management, Tourism Geography folyóiratokra.

2.1.2. A hazai szakirodalmi bázist a turizmus és a szállodaipar szakkönyvei mellett a Turizmus Bulletin, a Földrajzi Közlemények, a Modern Geográfia szakkikkek, továbbá tanulmánykötetek és konferenciaközlemények jelentették.

2.1.3. A jogszabályi környezet vonatkozó előírásainak hasznosítása keretében kronológiai sorrendben feltárára került a turisztikai szálláshelyek, kiemelten a szállodák fogalmi meghatározásának változása, a szállodák minősítésének előírásai valamint a turizmus, ezen belül konkrétan a szállodaipar megjelenése a jogalkotásban.

2.1.4. A statisztikai adatok feldolgozása és értelmezése során a globális statisztikai adatok forrásai a Turisztikai Világszervezet, a nagyrégiós (Európa) adatok az EUROSTAT, a hazai adatok pedig a KSH honlapjáról származnak. Ezen kívül a nemzetközi szállodaipar méretének és jelentőségének érzékeltetése, valamint a hazai mutatókkal való összehasonlíthatóság érdekében hasznosításra kerültek az MKG, az OTUS és az STR adatai.

2.1.5. Az elektronikus források alkalmazása egyrészt számos esetben lehetővé tették az idő hatékony felhasználását, másrészt bizonyos források más módon nem férhetők hozzá, harmadrészt a nyomtatott szakirodalom csak időeltolódással képes követni egy ilyen dinamikus jelenség, mint a turizmus és a szállodaipar eseményeit és eredményeit.

2.2. Primer

2.2.1. Megkérdezés és honlap tartalomelemzés a működő szállodák körében. A vizsgálatban azok az egységek alkották a működő egységek mintasokaságát, amelyek a kapacitásadataik alapján szállodaként üzemelhetnek és 2013-ban még működtek, függetlenül a működésük folyamatos, vagy szezonális jellegétől. Az adatbázis létrehozásához a következő adatok megszerzése történt: régió, megye, járás, település, név, megnyitás éve, eredeti funkció, minőség (HSU tagság opcionálisan), szobaszám, üzemelés időtartama, üzemeltetési forma, szállodalánc neve (opcionálisan).

2.2.2. Honlap (Nemzeti Fejlesztési Ügynökség) tartalomelemzés a pályázati források odaítélt összegének vizsgálatához. Az adatgyűjtés lezárásának időpontja: 2013. december 31.

2.2.3. Az egyes időszakok szállodafejlesztéseinek adatai táblázatba rendezve biztosítják a kínálat összetételének áttekinthetőségét. A szálloda telepítési helye öt főcsoportban kerül rendszerezésre: Budapest, megyeszékhely, Balaton, gyógy- és fürdőhely, egyéb település. A működő szállodák átlagos minőségének meghatározása a táblázatokba rendezett kínálati adatok között a szobakapacitásra vetítve történt.

$$\text{Átlagos minőség} = \frac{\Sigma (\text{adott szálloda szobaszáma} \times \text{csillagjainak száma}^1)}{\Sigma \text{ szállodák szobaszáma}}$$

2.2.4. Kérdőíves megkérdezés a belföldi turisták körében.

A kérdezőbiztosos módszer alkalmazásával lebonyolított megkérdezés célcsoportja a megelőző öt évben legalább egy alkalommal szabadidős vagy hivatásgyakorlási céllal utazó és szállodát igénybe vevő felnőtt (nagykorú) belföldi lakosság volt. Az értékelhető mintaszám 1.621. A minta reprezentatív.

2.2.5. Mélyinterjúk a MSZÉSZ régióvezetőivel és további szállodai szakemberekkel. Ezen belül a Magyar Szállodák és Éttermek Szövetségének budapesti, északi, keleti és nyugati régiójának vezetőjével, valamint Balatonfüred, Budapest, Sopron, Szeged és Pécs egy-egy szállodájának igazgatójával készült strukturált mélyinterjú. Az 1970-es és '80-as évek szocialista tömegturizmusának a szerző személyes emlékeit kiegészítő megismeréséhez volt és jelenlegi pályatársakkal – a HungarHotels portása Budapesten, az OIH és az IBUSZ külképviselője Moszkvában és a COOPTOURIST idegenvezetője – készült strukturálatlan interjú.

3. Az eredmények összefoglalása

3.1. A szállodaként működő szálláshelyfejlesztések összegzése a tervgazdaság időszakában

A szocializmus időszakában a szállodai beruházások telepítési helyének regionális és település-szintű meghatározása az állam központi akaratának következménye volt. A beruházási döntés gazdasági kockázatát az állam tulajdonosként viselte. Ezt a kockázatot csökkentendő, egyrészt meghatározta a beutazó szocialista tömegturizmus útvonalát és szálláshelyeit, másrészt igyekezett a turisták által egyébként is látogatott desztinációkban a mennyiségi fejlesztésekkel alkalmazkodni a keresleti oldal igényeihez.

1945 előtt 64, 1945-1960 között pedig mindössze hat jelenleg is működő szálloda épült, a vendégforgalomról viszont nincs hozzáférhető adat.

A vendégek száma a megyékben 1960-tól 1978-ig folyamatos növekedéssel megduplázódott és meghaladta az 1.800 ezer főt, majd az időszak végéig stagnált. A vendégéjszakák száma 1978-ra szintén a kétszeresére nőtt, de a növekedési tendencia – kisebb mértékben ugyan (1978-1989-ig +10%), de – ezt követően is megmaradt. A kereslet elsődleges motivációja a vízparti üdülés (Balaton) mellett a gyógyhelyek, főként a gyógyfürdővel rendelkező települések meglátogatása volt. Budapest esetében a vendégek száma ($I_{\text{bázis}} = 321\%$), és általuk eltöltött éjszakák száma is ($I_{\text{bázis}} = 386\%$) folyamatosan nőtt.

¹ A „Superior” jelző a szorlatban 0,5-del került figyelembe vételre

A vendégkör összetételében a külföldi vendégek dominanciája erősödött mind nominálisan, mind részarányát tekintve (16%-ról 76%-ra).

Hasonlóan alakultak a vendégéjszakák is, ahol a külföldiek 25%-ról 82%-ra növekedett az összes szállodai vendégéjszakából.

Mivel az időszak során azonos arányban növekedett a szállodai férőhelyek ($I_{\text{bázis}} = 352\%$) és az eltöltött vendégéjszakák ($I_{\text{bázis}} = 345\%$) száma, a kínálat mennyiségi növekedése gyakorlatilag konzerválta a főszezon zsúfoltságot, aminek az arra gyakorolt hatása a belföldi szállodai kereslet csökkenését okozta.

A legnagyobb (200 szobát meghaladó) és jelenleg szállodaként működő fejlesztések a következő településeken történtek: Budapest, Siófok, Hévíz, Balatonfüred, Sopron, Hajdúszoboszló, Balatonlelle, Bükfürdő, Szeged, Gyula, Tihany, Eger, Zalakaros, Keszthely, Debrecen, Miskolc, Balatonföldvár, Pécs, Balatonalmádi.

A mennyiségi növekedés mellett a minőség is folyamatosan javult, ami egyrészt a szállodaláncok (HungarHotels, Pannonia, Danubius) terjeszkedési aktivitásának eredménye, másrészt, mint prioritás az osztrák hitelkonstrukció keretében megvalósult beruházásoknál jutott szerephez.

A szállodaláncok kifejezetten a megbízható és tartós kereslettel rendelkező, a szezonáltság kedvezőtlen hatásának kevésbé kitett településeken, jellemzően Budapesten és gyógyhelyeken, valamint a Balaton északi partján és kisebb mértékben megyeszékhelyeken jelentek meg.

Az időszak végén 1989-ben a KSH adatai szerint a szállodák száma 322 volt, ami 1964-1989 között 202 szálloda épülését jelenti. Az értekezés primer kutatási eredményei szerint az 1964-1989 között épült és jelenleg szállodaként üzemelő létesítmények száma 207. Ebből 42 eredetileg más, többnyire üdülő funkciót töltött be, így *a ténylegesen megvalósult szállodák 82%-a ma is üzemelő szálloda, ami a szocializmus időszakában meghozott szállodai beruházási döntések többségének megalapozottságát és javuló tendenciáját mutatja.*

3.2. A szállodaként működő szálláshelyfejlesztések összegzése a piacgazdaság időszakában

Az 1990-től történt mennyiségi növekedés egy részénél a szállodák telepítési helye már adottság volt. Ebbe a körbe tartoznak a szocializmusban üdülőként funkcionáló egységek. Szintén adott volt a telepítési helye az eredetileg munkásszállónak épült, majd szállodaként működtetett létesítményeknek.

A rendszerváltástól a piac szabályai szerint kellett működnie a gazdaságnak, így a magántőke szállodai beruházásai esetében is a tőke megtérülése és haszonteremtő működése volt az elvárás. Az időszak végére (2013) Budapest mellett 20 olyan település volt, ahol a szállodákban teljesült vendégéjszakák száma meghaladta a százezetet. Ezek közül már csak három van a Balaton partján, szemben az előző korszak záró évének (1989) adatával, amikor 15, százezer feletti

vendégéjszakát elért vidéki településből 5 volt a Balatonon. A többi 17 vidéki település kivétel nélkül rendelkezik természetes gyógytényezővel. A kereslet érdeklődése a két „hagyományos” célterület – Budapest és a Balaton – mellett egyértelműen az egészségturizmusban való részvétel felé fordult. A 17 településből 9 megyeszékhely is egyben, ami a hivatásturizmus szegmensei esetében növeli a település vonzerejét.

A szállodák vendégköre jelentősen átalakult. Amíg a külföldi vendégek és vendégéjszakáik száma is csak a másfélszeresére nőtt 23 év alatt, addig a belföldiek száma a négyszeresére, a vendégéjszakáik száma 5,5-szeresére nőtt.

Ez azt jelenti, hogy a belföldi vendégkör a szállodák kívánatos célcsoportjává vált!

A legnagyobb (500 szobát meghaladó) és szállodaként működő fejlesztések a legnagyobb szállodai keresletű településeken: Budapest, Balatonfüred, Bük, Debrecen, Győr, Hajdúszoboszló, Hévíz, Sárvár, Siófok és Zalakaroson történtek.

A növekedés a minőség tekintetében is jelentős volt, amihez hozzájárult a globális és a nemzetközi szállodaláncok versengő megjelenése, elsősorban a Fővárosban. Ennek eredményeként a magántulajdonlás időszakában a kínálatba lépett szállodák átlagos minősége 3,67 csillag, ami az ötfokozatú skálán a „jó”-nak felel meg és egyértelmű elmozdulást jelent a rendszerváltást közvetlenül követő dömpingkínálat közép-szerű minőségének állapotából.

Az időszak során a magán- és társasági tőketulajdonosok szállodafejlesztési döntéseikhez hozzájárult

- a nemzetközi és belföldi kereslet biztató alakulása,
- a privatizáció során az értékes ingatlanokhoz jutás lehetősége,
- a turizmus gazdaságpolitikai jelentőségének elismerése kormányzati szinten,
- a kisebb mértékben hazai, nagyobb mértékben ERFA-forrású támogatások igénybevételi lehetősége.

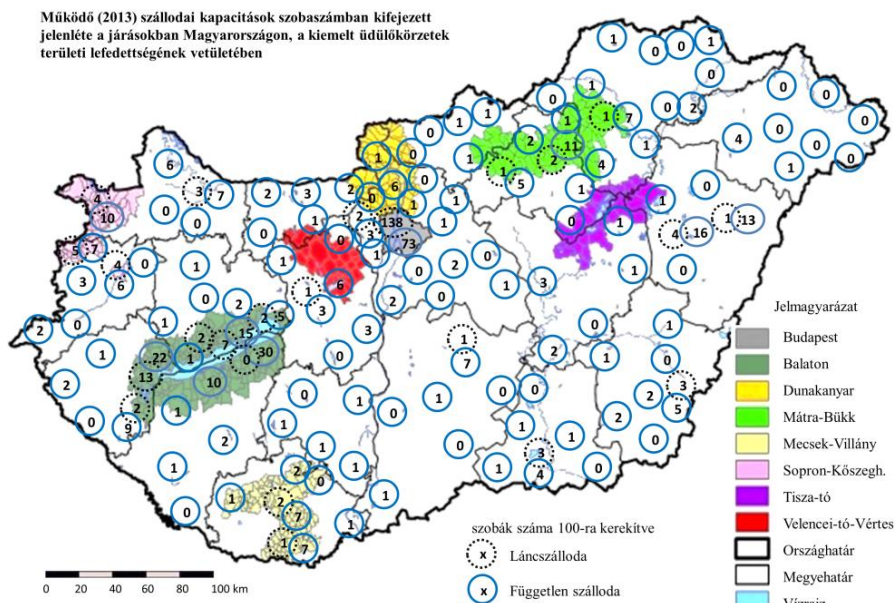
A szobakapacitások kihasználtsága azonban nem igazolta vissza a várakozásokat. Ennek feltételezhető okai a következők:

- az időszak elejétől bekövetkezett mennyiségi piacvesztés a szocialista tömegturizmus keresleti oldalán,
- mennyiségi és minőségi piacvesztés a „legvidámabb barakk” vonzerő és a „németek találkozóhelye” megszűnése miatt,
- minőségi piacvesztés a megszerzett ingatlanok felújításának elmaradása miatt,
- a gazdasági világválság átmeneti utazási kedvsökkentő hatása, ami időben egybeesett a beruházások megvalósításához a saját tőke és a támogatás kiegészítéseként felvett hitelek törlesztésének kezdetével,
- szállodaüzemeltetési hozzáértés és szakmai tapasztalatok hiánya.

Az, hogy az időszak során megvalósult több mint 700 szállodának közel a harmada négy- és ötszobás, valamint az, hogy a KSH adatai szerint a szállodák száma 2011 óta csak jelentéktelen mértékben emelkedett, arra engednek következtetni, hogy a befektetők felismerték: *a szállodaipar további mennyiségi növekedése jelenleg nem indokolt. Ehelyett a hangsúlyt a meglévő kapacitások minőségi fejlesztésére, a tárgyi és humán szolgáltatásoknak az aktuális keresleti trendekben megnyilvánuló vendégigényekhez, várakozásokhoz és elvárásokhoz való alkalmazkodásra kell helyezni.*

3.3. A szállodák térbeli megoszlásának összefoglalása

A szabadidő klasszikus eltöltése céljából utazók az üdülésre-pihenésre alkalmas területeket látogatják, amire a szállodaipar megfelelően reagálva megjelenik ezeken a területeken (2. ábra).



2. ábra Magyarország szállodáinak térbeli megoszlása a kiemelt üdülőkörzetek vetületében a szobakapacitás 2013-as állapota szerint

Forrás: saját kutatás és szerkesztés az FHB, Portfolio.hu térképének felhasználásával

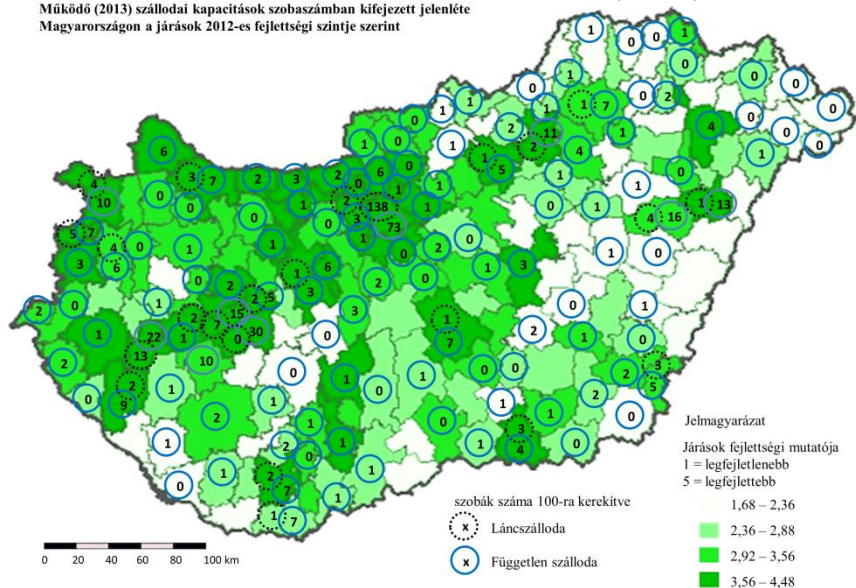
A szállodák területi koncentrációja mind a szállodaláncok mind a független szállodák esetében egyértelműen Budapest, a Balaton és a további – korábban

szintén kiemelt üdülőhelyi státuszú – térségek szállodatelepítésre való alkalmasságát igazolja. A nem kiemelt üdülőkörzeteken kívül többnyire azok a térségek vonzóak a szállodai beruházások számára, amelyek esetében teljesül az értekezésben tárgyalt „szegélyhatás” (KERTÉSZ Á. 1988:120).

A szálloda telepítésének jogszabályi környezete az infrastruktúra feltételeinek meglétéhez köti a szálloda létesítését. Ez az egyik oka annak, hogy a szállodák a közösségi szolgáltatások tekintetében fejlettebb térséget előnyben részesítik a fejletlenebbel szemben.

A térség központi funkcióit betöltő települések a funkcióik ellátásából származó bevételeik eredményeként fejlettebbek és látogatottabbakká váltak a vonzáskörzetükbe tartozó településeknél. Gazdasági és ennek folyamánként társadalmi, valamint kulturális súlyukat a népességmegtartó és népességeltartó képességük növelte más térségekhez képest, egyidejűleg vonzóvá tette az olyan hosszútávra szóló beruházások számára, mint a szálloda (3. ábra).

Működő (2013) szállodai kapacitások szobaszámban kifejezett jelenléte Magyarországon a járásek 2012-es fejlettségi szintje szerint



3. ábra Magyarország szállodáinak térbeli megoszlása a járásek 2012-es fejlettségének vetületében a szobakapacitás 2013-as állapota szerint
 Forrás: saját kutatás és szerkesztés a MKIK GVI 2014/6:11 térképének felhasználásával

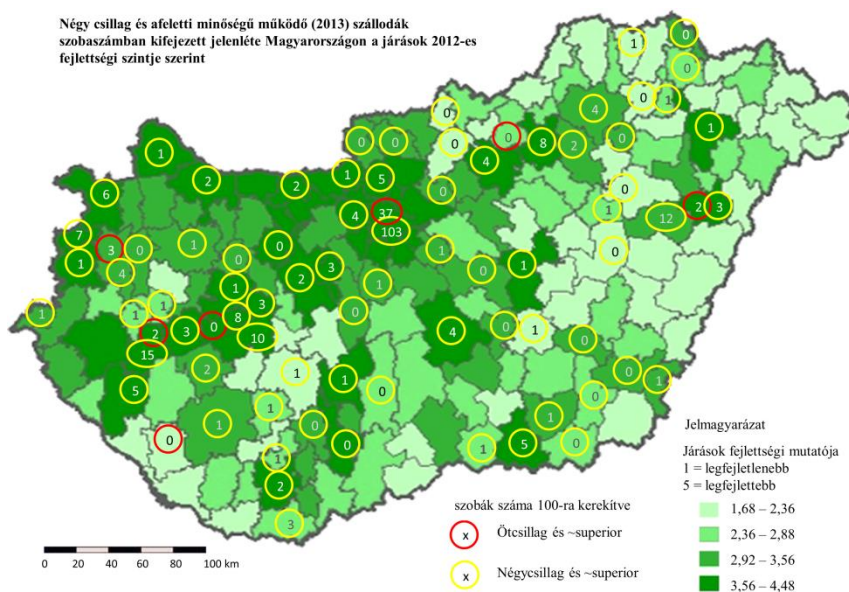
A szállodák jelenlétének a fejlett térségekben történt koncentrációja egyértelmű. A kevésbé fejlett térségekben szállodai beruházások csak akkor valósultak meg, ha a vonzerő egységisége mellett a megszerezhető élmény nem korlátozódik a turisztikai főszezonra, vagyis a szálloda folyamatosan üzemelhet. Magyarországon ilyen vonzerők a természetes gyögytényezők.

A fejlettség és a szabadidő eltöltésére alkalmas környezeti adottságok együttes figyelembevételével megállapítható, hogy a szállodaipar számára a gazdaságilag fejlett és üdülési potenciállal rendelkező területek a legvonzóbbak.

A szállodák kínálata a minőség szempontjából is határozott területi koncentrációt mutat. A turisztikai szempontból frekvenciált területek vonzóbbak, emiatt értékesebbek is a keresleti oldal számára. Emiatt az ilyen helyeken épült szállodák a magas diszkrécionális jövedelmű szegmenseket tekintik elsődleges célcsoportjuknak. Az ár-érték arány egyensúly megteremtéséhez magas minőségű szállodára van szükség.

A közepesenél jobb minőségű, tehát legalább négycsillagos szállodaosztályba tartozó kínálat meghatározó többsége Budapesten és a kiemelt üdülőkörzetekben található. Kiemelt üdülőkörzeten kívül csak gyógyvízzel rendelkező településeken és megyeszékhelyeken van jelen százas nagyságrendű és az átlagosnál magasabb minőségű szállodai szobakapacitás.

A legalább négycsillagos szállodák telepítési helyének térségi fejlettség szempontjából történő vizsgálata a legfejlettebb térségek szinte kizárólagos dominanciáját mutatja (4. ábra).



4. ábra Magyarország négycsillagos és afeletti minőségű szállodáinak térbeli megoszlása a járások 2012-es fejlettségének vetületében a szobakapacitás 2013-as állapota szerint

Forrás: saját kutatás és szerkesztés a MKIK GVI 2014/6:11 térképének felhasználásával

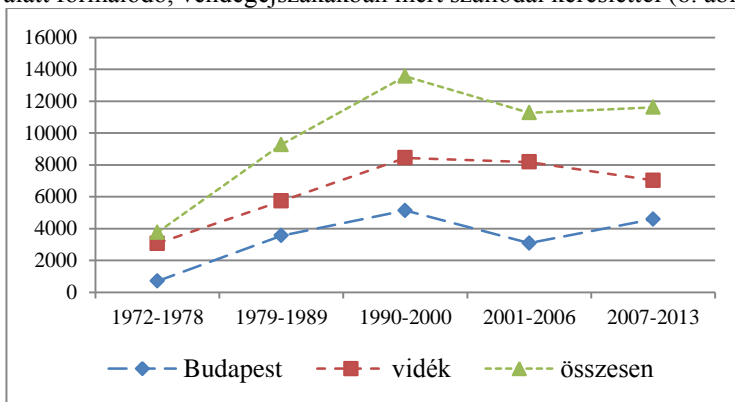
A hazai szállodaipar kínálatának térbeli megoszlását erőteljes területi koncentráció jellemzi, amelyben a meghatározóan a turizmusból élő térségek kivételével leképeződik a NÉMETH Á. – VERCSE T. – DÖVÉNYI Z. (2014) által adaptált és a hazai járáások, valamint megyék fejlettségének elmúlt évtizedes vizsgálatára alkalmazott TDI-mutató alakulása.

A szállodák térbeli koncentrációja az üdülésre alkalmas területek vonzerejének, a térségi fejlettségnek és a kereslet céltelepülés-választási döntésének az eredője. Ez nem jelenti egyértelműen azt, hogy az ország szállodával kevésbé ellátott régióiban az attrakciók arányosan csekélyebb mértékben lennének jelen. Azt azonban jelentheti, hogy a többi régióknak gyengébb a pozíciója a potenciális turisták mentális térképén. Egy desztináció újrapozicionálása során viszont az attrakciók vonzó terméké fejlesztésének részét kell képeznie a fogadóképesség megújításának is (AUBERT A. – JÓNÁS-BERKI M. – PÁLFI A. 2015).

3.4. A szállodák időbeli elterjedésének összefoglalása

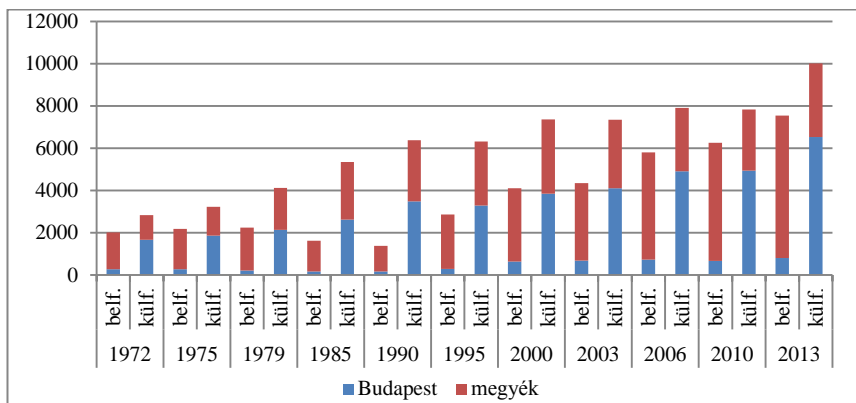
Az 1972-ben történt profiltisztítást megelőző időszakban alig több mint hatvan jelenleg is üzemelő szálloda épült és a számuk az 1945 előtt épültekkel együtt is alig haladja meg a százat. A kereskedelmi jelleggel működő szobakínálat a szálloda fogalomkörébe tartozó fogadókban, motelekben, és turistaházakban, valamint az egyéb szálláshelyeken (turistaszállás, fizetővendéglátás) volt elérhető.

A szállodai forgalom 1972-től mérhető. 1972 és 2000 között a szállodák szobamennyiségben mért kínálatának bővülése (5. ábra) látszólag együtt mozgott a belföldi kereslet csökkenésének és a külföldi kereslet növekedésének együttes hatása alatt formálódó, vendégejszakákban mért szállodai kereslettel (6. ábra).



5. ábra A szállodai kínálat bővülése az egyes időszakokban (szoba)

Forrás: saját kutatás, számítás és szerkesztés



6. ábra A szállodai kereslet alakulása 1972-2013 (vendégéjszaka)

Forrás: KSH adatok alapján saját számítás és szerkesztés

Valójában azonban egy növekvő túlkínálati állapot alakult ki.

2000 után a kínálat a külföldi kereslet stagnálása és a belföldi kereslet növekedése mellett az előző időszakhoz képest kisebb, majd a Budapest iránti külföldi kereslet növekedésével együtt újra nagyobb mértékben bővült. Ezeknek a piaci változásoknak az együttes hatására Budapest szállodáinak szobakapacitáskihasználtsága 2007-ben újra elérte a 60%-ot.

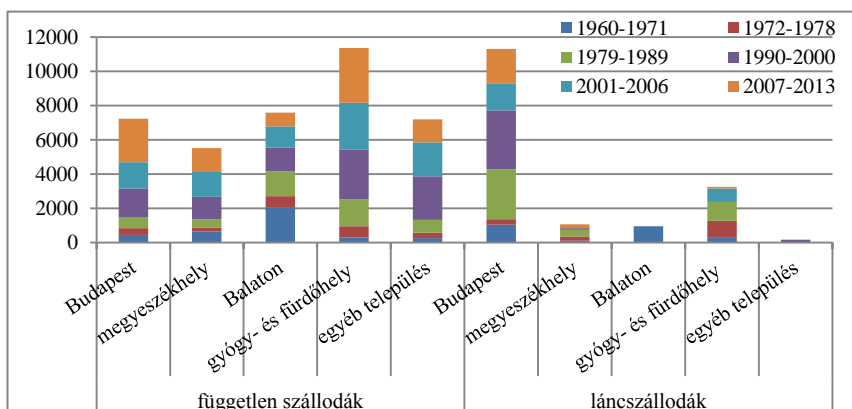
A vidék iránti kereslet csak a belföldi vendégkör vonatkozásában nőtt. Ezzel egyidejűleg a csökkenő mértékű kínálatnövekedés némileg enyhítette a túlkínálatot.

Ezután a gazdasági világválság 2013-ig visszafogta a külföldi kereslet növekedését, a belföldi szállodai kereslet viszont ebben az időszakban is nőtt, a szobakapacitáskihasználtság azonban 2012-ig csökkent országos, budapesti és balatoni viszonylatban egyaránt. Ehhez a válság hatásain kívül hozzájárultak a II. Nemzeti Fejlesztési Terv és az Új Széchenyi Terv keretében megvalósult beruházásoknak a kereslet változásával aránytalan kínálatnövelő hatásai is.

A független szállodák időbeli terjeszkedése a tervgazdaságot felölülő időszakokban elsősorban a Balatonra valamint a gyógy és fürdőhelyekre irányult (7. ábra). A piacgazdaság időszakában a Balaton elvesztette a vezető szerepet, helyette a többnyire nem általánosítható vonzerővel rendelkező egyéb települések, valamint a hivatás- és a városlátogató turizmus élénkülése okán Budapest vált vonzó desztinációvá független szállodák telepítési helyéül.

A tudatosság még koncentráltabban jelenik meg a szállodaláncok telepítési hely választásában (7. ábra), hiszen a nemzetközi vonzerőkkel is

rendelkező fővároson, valamint a tartós kereslettel bízható gyógyhelyeken kívüli kínálatalkotó szerepük nem jelentős. A szállodaláncok Balaton parti jelenléte pedig még a tervgazdaság időszakához kötődik.



7. ábra A független és láncszállodák szállodák fejlődésének időbeli korszakaiban megvalósult működő kapacitások (szoba) a telepítési helyük vetületében
 Forrás: saját kutatás, számítás és szerkesztés

A fejlődés időbeliségében megjelenik a külföldi tőke beáramlási lehetőségének biztosítása, a vállalkozás szabadságát biztosító rendszerváltás, valamint a forráshoz jutási lehetőségek (Széchenyi Terv, I. és II. Nemzeti Fejlesztési Terv, Új Széchenyi Terv), vagyis a gazdaságpolitika turizmusbefolyásoló hatása.

A kínálat minőségének időbeli fejlődése a független szállodáknál folyamatosan javuló tendenciát mutat. A növekedés az 1990-2000 közötti időszakig a láncszállodáknál is folyamatos volt. Ennek az oka az, hogy a rendszerváltást megelőzően a tulajdonosi jogokat gyakorló állam döntötte el, hogy mely szállodaláncokkal való együttműködés keretében történjen a tulajdon üzemeltetése. A minőségi fejlődésnek újabb növekedési lehetőséget kínált az Európai Regionális Fejlesztési Alap, amely a működő szállodák esetében minőségfejlesztéshez, az új beruházások esetében pedig a négycsillagos szállodaosztály szolgáltatásterjedelmi követelményeinek megvalósításához kínált pályázati úton történő forrásszerzési lehetőséget. Fentieknek köszönhetően a hazai szállodaipar a kutatásban érintett időszak végére a középszerű minőségből hajszal híján elérte a jónak minősülő négycsillagos átlagot.

3.5. A kérdőívvezetés és az interjúk eredményei

A szabadidős utazások célterülete tekintetében a megkérdezettek a két alföldi régiót és bennük a Tisza-tavat látogatták a legkevésbé. A hivatalos célú utazások meghatározó célpontja a Közép-Magyarország régió, ami ésszerűen várható eredmény, arra a való tekintettel, hogy a vállalkozások jelentős része, így például 2013-ban a társas vállalkozások 55,9%-a, az önálló vállalkozások 22,6%-a ebben a régióban volt található (KSH STATISZTIKAI TÜKÖR 2014/30:2).

A szabadidős motivációjú utazások esetében a szálloda kiválasztását a 66% pozitív („többnyire igen” és „teljes mértékben befolyásolta”) válasz alapján legjobban befolyásoló tényező az a tágabb értelemben vett **földrajzi terület**, régió, ahol a szálloda található. Ez megerősíti az értekezés elméleti részében megfogalmazott azon alapvetést, hogy az utazási döntési folyamatban a vendég jellemzően a célterülethez választ szállodát és nem fordítva. 62% pozitív válasszal sorrendben a második legfontosabb tényező a **szállodának a vonzerőtől való távolsága**.

A megkérdezést megelőző öt évben eltöltött éjszakák száma és a szálloda típusa alapján a legnépszerűbbek a kifejezetten üdülési-pihenési-kikapcsolódási célból létesített **wellness, apartman és üdülőszállodák**, amelyeknek a vendégéjszakák számából való együttes részesedése 57%. Az elsődlegesen a hivatásturizmus kiszolgálására létesített belvárosi és konferenciaszállodákban a vendégéjszakák 20%-a teljesült. A gyógyszállodákban az éjszakák egytizedét töltötték a vendégek. A fennmaradó 13% sorrendben az egyéb-, az elővárosi- és a kastélyszállók továbbá az 1% alatti részesedésű szállodahajó között oszlott meg.

A szabadidős utazók 87%-a, a hivatásturisták 94%-a soha nem száll meg egycsillagos szállodában és a kétszillagos szállodák elutasítása is magas, azonos sorrendben 71% és 86%. A fennmaradó három szállodaosztályt az igénybevétel gyakorisága alapján a szabadidős utazók 4, 3, 5 csillag, míg a hivatásturisták 4, 5, 3 csillag sorrendben vették igénybe, ami a **négycsillagos szállodaosztály egyértelmű népszerűségét mutatja**. Az eredményben megjelenik a két kiemelt célcsoport eltérő érzékenysége is.

A láncszállodákban megszállt vendégeknek a szállodalánchoz tartozásnak a vendég számára érzékelhető előnyeit firtató nyitott kérdésre adott válaszai stilizálatlan alkalmazással feldolgozott eredménye szerint: a **szállodalánchoz tartozó szállodák legfőbb erénye a szolgáltatások minősége**.

A független szállodák előnyeire irányuló nyitott kérdésre adott válaszok pontosan a láncszállodáknál hiányoltak teljesülését nevezték meg a független

szállodák előnyeiként: az **egyediséget**, a **családias légkört**, a **közvetlenebb interakciókat** és az **alacsonyabb árszínvonalat**.

Az **interjúalanyok** egybehangzónak értékelhető véleményei szerint az urbánus terekben a tiszta profilú – ezen belül a MICE szegmenseit megcélzó, valamint a gyógyvízzel rendelkező, az egészségturizmus szegmenseire fókuszáló – szállodák számíthatnak a vendégkörük hosszú távú érdeklődésére. A kedvező természeti adottságokkal rendelkező rekreációs terekben a MICE – wellness – SPA – resort (üdülő) – gyógy „választékából” a további vonzerő(k) függvényében kialakított vegyes profilú szállodák hosszú távú fennmaradása valószínűsíthető.

Az interjúalanyoknak a **kreativitás és az innováció** kérdéskörében adott, szintetizált válaszai két terület – a vendégnek nyújtott szolgáltatások és az üzemeltetés – köré polarizálva a következők szerint foglalhatók össze.

A **szolgáltatásterjedelem és szolgáltatási készség** tekintetében legjobban érintett területek:

- Az adminisztratív folyamatok időtartamának csökkentése.
- Törzsvendégkör bővítése.
- Gasztronómia.

Az **üzemeltetéssel** összefüggésben legjobban érintett területek:

- Desztináció szintű összefogás.
- Szervezetfejlesztés.
- Energiafelhasználás hatékonyságának növelése.

A jövőbeni minőségi fejlődéshez szükséges változások és a mennyiségi fejlődés tervezéséhez szükséges tisztázni a **szállodák sikerkritériumait**, amelyek az interjúalanyok és a megkérdezett vendégek válaszainak alapján a következőkben határozhatók meg:

- telepítési hely (desztinációs és települési szinten egyaránt)
- ár (a kereslet számára elfogadható, a kínálati oldalon jövedelmező)
- szolgáltatásterjedelem (összhangban a rendeltetéssel/rendeltetésekkel)
- minőség (árarányos értéket biztosító, az érintettek kölcsönös elégedettségét eredményező)
- szervezethezesség (gyors és pontos szolgáltatási készséget biztosító és költséghatékony szervezet)

Fentieket szintetizálva az értekezés szerzője szerint egy szálloda legfontosabb sikerkritériuma az, hogy legyen benne vendég. Egy szálloda vendég nélkül a szó szoros és átvitt értelmében is holt tőke.

3.6. Hipotézisvizsgálat

A korábbiakban tárgyaltakat a piaci szereplők megismert véleményeivel kiegészítve megállapítást nyert, hogy a hazai szállodaipar térbeli lefedettsége jelentős területi koncentrációval megfelel a turizmus szabadidős és hivatásturista szegmensei utazási célterület-választásának. A láncszállodák tudatos, a vonzeróból kiinduló és a folyamatos, valamint tartós keresletre építő telepítési hely választása egyértelmű. A független szállodák fejlődésében ez a tudatosság térben és időben is csak részben érhető tetten.

A H1 hipotézis, mely szerint a szállodai vendégéjszakák növekedése mennyiségi növekedést eredményez a hazai szállodaiparban, beigazolódott. A kínálat – különösen vidéken – jelentősen meg is haladja a keresletet.

Az értekezés eredményei alapján megállapítást nyert, hogy a szállodaláncok a teljes vizsgált időszak során a négycsillagoshoz közeli átlagos minőséget kínálták. Ehhez kellett „felőnie” a független szállodáknak, ami lassú, de folyamatos változással a teljes időintervallum utolsó időszakában épült szállodák esetében már sikerült. Az ennél korábbi időszakok független szállodai beruházásai a kezdeti 1,6 csillagnyi eltérést 1,4-re, 1,2-re, 1,0-re, majd 0,4-re csökkentve érték el az utolsó időszakban a láncszállodákkal azonos átlagos minőséget. Ennek a négycsillagos minőségű kínálatnak a 86,3%-a a legmagasabb fejlettségi mutatójú járásokban található.

A H2 hipotézis, mely szerint a magasabb osztályú szállodai kínálat a gazdaságilag fejlettebb térségekben koncentrálódik, maradéktalanul teljesült.

A szállodaláncok térbeli terjeszkedésének település-szintű vizsgálata azt eredményezte, hogy meghatározó Budapest-orientáltságuk mellett a célcsoport vezető motivációjától függetlenül döntően a tartós és magas keresletű településeket részesítik előnyben. A Budapest mellett húsz legnagyobb szállodai vendégéjszaka-forgalmú település közül csak ötben nincs jelen szállodalánc tagszállodája.

A H3 hipotézis, mely szerint a láncszállodák a leglátogatottabb településeken vannak jelen, beigazolódott.

A belföldi kereslet utazási célterület-választási prioritásai mindkét vezető motiváció esetében összhangban vannak a szállodák térbeli lefedettségével. Minőség tekintetében a keresleti oldal a négycsillagos szállodákat részesíti előnyben és elutasítja a háromcsillagosnál alacsonyabb minőséget kínáló egységeket. A négycsillagosra irányuló elvárásoknak a láncszállodák többsége az építés időszakától függetlenül megfelel, de a függetlenek közül csak a 2007 után épült szállodák átlagos minősége felel meg maradéktalanul. Az ezt megelőző

időszakokban épült szállodák átlagos minősége a korokkal együtt mozogva folyamatosan csökken.

A H4 hipotézis, mely szerint a szállodai kínálat mennyiségileg már megfelel a belföldi keresleti elvárásoknak, minőség szempontjából azonban további javulás szükséges, csak részben teljesült. A láncszállodák minősége megfelelő, a független szállodák minőségjavításának igénye a 2007 előtt épültekre vonatkozik. Ez összhangban van a kínálati oldalt képviselő szakemberek véleményével és a vonatkozó szakirodalmi megállapításokkal is, amelyek szerint 8-10 év üzemelési idő után többnyire indokolt a bútorok, a berendezések és a felszerelések cseréje.

A kutatás fő kérdésére, ami az volt, hogy a vendég megy-e a szálloda után, vagy a szállodák mennek-e a vendégek után, összefoglalva és a leírtakat szintetizálva az a válasz adható, hogy a tervgazdaságban jellemzően a vendég ment a szállodával ellátott területre, piaccgazdaságban pedig jellemzően a szállodák települnek a keresletük által látogatott helyekre.

4. Az eredmények hasznosításának lehetőségei

Az értekezés eredményeinek gyakorlati hasznosíthatóságát a szerző a szállodatelepítési döntések előkészítéséhez nyújtott – adatokkal megfelelően alátámasztott – információhalmazban látja. Az eredmények elméleti hasznosíthatósága a további kutatások elméleti megalapozásában rejlik, lévén, hogy a turizmus és annak részeként a szállodaipar dinamikus jelenség, ami indokoltta és lehetővé is teszi a folyamatos vizsgálatát.

A szerző elkötelezettje a kiváló szolgáltatásminőségnek, továbbá hisz abban, hogy annak személyes összetevője a szállodai kínálat legfontosabb eleme. A szerző meggyőződése, hogy két szállodát legjobban az különböztet meg egymástól, ahogyan a vendéggel bánnak. Jelen értekezésnek a szállodák minőségével összefüggésben felhalmozott eredményei megfelelő alapot és kellő inspirációt adnak a szállodák által kínált minőség részletesebb vizsgálatához, melynek akár hipotézise is lehet a szállodák egymástól való megkülönböztetésére alkalmas – az imént felhozott – tényező. A téma térbeli összefüggését az ország különböző területeinek, mint szállásigénnyel járó turisztikai célpontoknak eltérő gazdasági, társadalmi helyzete és értékei, valamint vendéglátási kultúrájának hagyományai adják.

A témakörben megjelent publikációk jegyzéke

- KÁTAY Á. – RÁTZ T. (2016): Geographical distribution of hotel chains. In: Ivanova, M. – Ivanov, S. – Magnini, P. V. (eds.): *The Routledge Handbook of Hotel Chain Management*. Routledge, Abingdon, p. 582.
- KÁTAY Á. (2015): Hol vannak a szállodák? In: Tésits, R. – Alpek, B. L. (szerk.): *Geographia Pannonica Nova 18. A mi geográfiánk. Tóth József emlékezte*. Publikon Kiadó, Pécs, p. 632., pp. 283-294.
- KÁTAY Á. – KISS R. (2015): The River Danube as an Attraction in Positioning Hotels Along its Riverside Capitals. *Turizam: International Scientific Journal* University of Novi Sad, 19 (2): pp.56-70.
- KÁTAY Á. (2015): The Causes and Behavior-altering Effects of Hotel Guests' Dissatisfaction. *Journal of Tourism and Services* University College of Business Prague 6 (11): pp. 28-48.
- KÁTAY Á. 2014a: A szállodák minősítésének sajátosságai az Európai Unióban. *Modern Geográfia* 2014/III. pp. 37-54
- KÁTAY Á. 2014b: A szállodai tevékenység elszámoltatása és sikerességének elemzése. In: Aubert A. – Csapó J. (szerk.): *Turisztikai szöveggyűjtemény*. Nyitrai Konstantin Filozófus Egyetem Közép-Európai Tanulmányok Kara, Nyitra, p. 380., pp. 310-332.
- KÁTAY Á. 2013: Magyar utazók hazai szálláshely-választási szokásai, a döntést befolyásoló tényezők. In: Michalkó, G. – Rátz, T. (szerk.): *Jó(l)lét és turizmus: Utazók, termékek és desztinációk a boldogság és a boldogulás kontextusában*. Kodolányi János Főiskola – MTA CSFK Földrajztudományi Intézet – Magyar Földrajzi Társaság, Székesfehérvár – Budapest, p. 268., pp. 83-101
- KÁTAY Á. 2012a: Szálláshelyek Magyarországon. In: Aubert, A. (szerk.): *Magyarország idegenforgalma*. Cartographia Tankönyvkiadó Kft., Budapest, pp.56-58.
- KÁTAY Á. 2012b: Többen jobbak vagyunk? A hazai szállodaipar mennyiségi és minőségi fejlődésének története a Magyar Szállodaszövetség megalakulásától napjainkig. In: Aubert A. – Gyuricza L. – Huszti Zs. (szerk.): *A kultúra turizmusa, a turizmus kultúrája*. PTE TTK Földrajzi Intézet – PTE IGYK Gazdaságtudományi és Turisztikai Intézet, Pécs, 677 p., pp. 439-452.
- KÁTAY Á. 2012c: Businesswomen on the move: An Expanding Segment's Lodging Expectations. In: Rátz, T. – Irimiás, A. (eds.) (2012): *Risk and Uncertainty in Tourism: Theory and Practice*. Kodolányi János University of Applied Sciences, Székesfehérvár, pp. 78-90.

- KÁTAY Á. 2011a: Minőségmenedzsment a turizmusban. In: Aubert A. (szerk.): *E-TURIZMUS – Turizmus-menedzsment*. Pécsi Tudományegyetem, Pécs.
<http://www.eturizmus.pte.hu/szakmai-anyagok/Turizmusmenedzsment/book.html>
(2015. 03. 12.)
- KÁTAY Á. 2011b: Sikertényező-e a wellness szállodák telepítési helye? In: Michalkó, G. – Rátz, T. (szerk.): *A turizmus dimenziói: humánium, ökonómikum, politikum*. Kodolányi János Főiskola, Székesfehérvár, pp. 207-221.
- KÁTAY Á. 2010: A termálvizek hasznosítási lehetőségei a szállodaiparban. In: Bokor, L. – Marton, G. – Szelesi, T. – Tóth, J. (szerk.): *FÖLDRAJZI TANULMÁNYOK A PÉCSI DOKTORISKOLÁBÓL VII.* Pécsi Tudományegyetem, Pécs, pp. 135-146.
- KÁTAY Á. 2009: Mit tanuljanak a kastélyszállók jövődő kastellánjai? In: Aubert, A. – Berki, M. (szerk.): *Örökség és Turizmus*. Pécsi Tudományegyetem Természettudományi Kar Földrajzi Intézet, Pécs, pp.225-231.
- KÁTAY Á. – RÁTZ T. 2009: Vertikális és horizontális integrációs folyamatok az európai szálláshely-szektorban. In: Michalkó, G. – Rátz, T. (szerk.): *A tér vonzásában – A turisztikai termékfejlesztés térspecifikus vonásai*. Kodolányi János Főiskola, Székesfehérvár, pp. 77-93.
- KÁTAY Á. 2006: Szálláshelyek Magyarországon. In: Aubert, A. (szerk.): *Magyarország idegenforgalma*. Cartographia Tankönyvkiadó Kft., Budapest, pp.56-58.
- KÁTAY Á. 2000: Szállodaismeret. In: Berta, Á. – Vizi, L. T. (szerk.): *Idegenforgalmi Alapismeretek*. Open Book, Székesfehérvár, pp. 69-113

Kutatási témához szorosan kapcsolódó konferenciaközlemények

RÁTZ, T. – KÁTAY, Á. (2007): The Network Approach in International Tourism Marketing – An Analysis of Vertical and Horizontal Integration Process in the European Accommodation Sector. In: Hammam, A. (ed.) (2007): Proceedings of the 3rd International Conference „Tourism Future Trends”. October 6 University, Giza, pp. 183-196.