

**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. A verseny 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?

### Jelen értekezés rávilágít az alábbi tényezők fontosságára:

- Lényeges a kereslet tervezhető egyenletessége. *Oka: a forgalomtól független költségek magasak és a termék raktározhatatlan.*
- Lényeges a kereslet mennyiségi és összetételbeli mérhetősége. *Oka: a kínálat kapacitásának és minőségének meghatározása.*
- Kiemelten lényeges a kereslet tartóssága. *Oka: a beruházásba befektetett tőkének meg kell térülnie.* Emiatt a terméknek eladhatónak kell lennie. Elvárás: a kínálatnak alkalmasnak kell lennie az otthon elhagyásával összefüggésben biztosan felmerülő szükségletek kielégítésére.
- Lényeges, hogy a termékelemek minősége egyenként és egészet alkotva is összhangban legyen a kereslet igényével és fizetőképességével. *Oka: el kell érni a vendég fizetési hajlandóságát.*
- Kiemelten lényeges szempont a telepítési hely. *Oka: ez az egyetlen kínálati elem, ami a későbbiekben már nem változtatható meg.*

## 1. Tudományos előzmények és célkitűzések

A turizmuselmélet definícióalkotó tevékenységét folyamatként vizsgálva az értekezés meghatározza a szálláshely-szolgáltatás helyét és szerepét a turizmus rendszerében.

**A kutatás elméleti megalapozásának legfontosabb megállapításai a következők:**

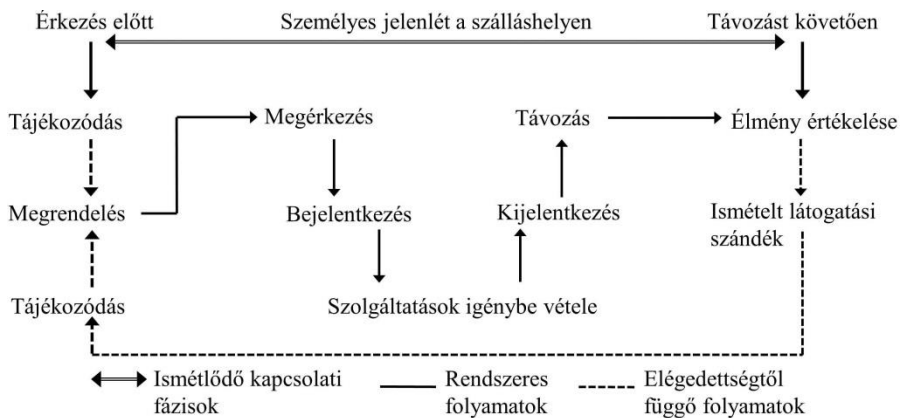
- *Bárki által igénybe vehető szálláshelyekre ott lesz szükség, ahol az oda érkező embereknek több mint egy napnyi elfoglaltságuk akad.*
- A turizmus rendszerében a fogadóterület első számú kínálati eleme a vonzerő. Az értekezés szerzője önálló definíciót alkot: *a vonzerő az érzékszervek és/vagy a képzelet útján a tudatra ható olyan tényező, amely alkalmas a helyváltoztatásra irányuló vágy felkeltésére.* A vonzerő valamilyen élmény megszerzésének lehetőségét kínálja. Az élmény tényleges megszerzése pedig a vendég személyes jelenlétét feltételezi.
- *A legalább a fiziológiai, biztonsági és higiénés szükségletek kielégítésére alkalmas szállás és rendszerint az ehhez kapcsolódó vendéglátó ellátás*

lehetőségét, ezáltal az utazás céljára való koncentrálás megnyugtató hátterét az elsődleges turisztikai szuprastruktúra elemei, köztük a szállodák biztosítják.

**Az értekezés szintetizálja a fogalmi meghatározásokat és saját definíciót határoz meg:** a szálloda 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 szálloda termékszemléletű megközelítésével megállapítást nyert, hogy a szálloda kínálatát három tényező határozza meg: a telepítés helye, a kényelem, amit nyújt és az érték, amit képvisel.

A szálloda piacorientált megközelítésével 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 szállodaiparnak?
- 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 kínálattal 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 kereslet növekedése a szállodaipar kínálatának növekedését eredményezi.

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

A vizsgálat térbeli kiterjedése: Magyarország területe.

A vizsgálat időbeli kiterjedése: 1945 – 2013.

### 2.1. Szekunder

- A téma *nemzetközi szakirodalmi ismeretanyagának* feltárása és rendszerezése során 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.

- 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.
- A  *jogszabályi környezet* elemzése során feltárásra került a szállodák fogalmi meghatározásának változása és minősítésük előírásai.
- A  *statisztikai adatok* feldolgozása és értelmezése során a globális adatok forrása a Turisztikai Világszervezet, a nagyrégiós (Európa) adatok az EUROSTAT, a hazai adatok pedig a KSH honlapjáról származnak. Ezen kívül hasznosításra kerültek az MKG, az OTUS és az STR adatai.
- Elektronikus források.

## 2.2. Primer

- *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. A  *létrehozott szállodai adatbázis elemei:* régió, megye, járás, település, név, megnyitás éve, eredeti funkció, minőség, szobaszám, üzemelés időtartama, üzemeltetési forma, szállodalánc neve.
- Honlap (Nemzeti Fejlesztési Ügynökség)  *tartalomelemzés a pályázati források odaitélt összegének vizsgálatához.* Az adatgyűjtés lezárásának időpontja: 2013. december 31.
- *Módszertani fejlesztés: Telepítési hely-tipológia és átlagos minőség meghatározása.* A szálloda telepítési helye öt főcsoportban kerül rendszerezésre: Budapest, megyeszékhely, Balaton, gyógy- és fürdőhely, egyéb település. A szállodák átlagos minőségének meghatározása a táblázatokba rendezett kínálati adatok között a szobakapacitásra vetítve történt.

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

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

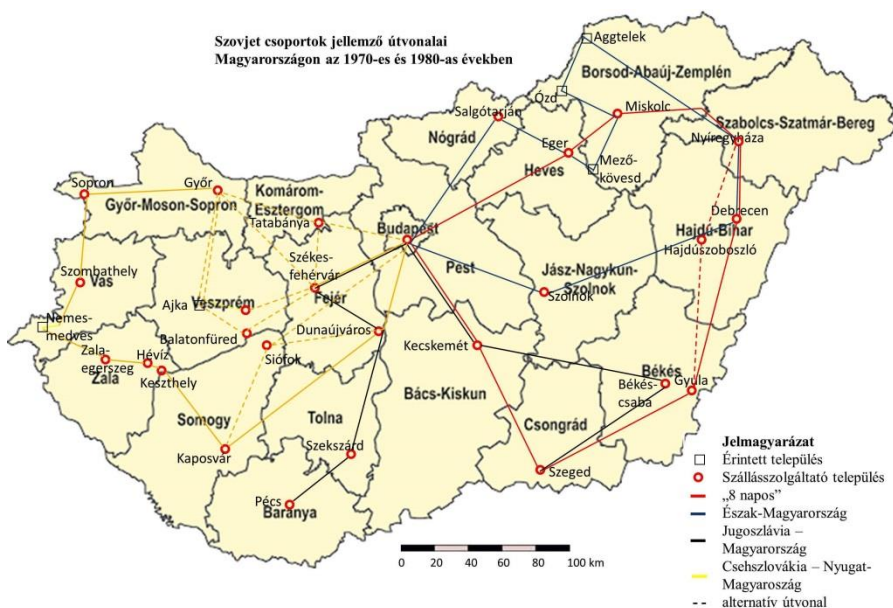
---

<sup>1</sup> A „Superior” jelző a szorzatban 0,5-del került figyelembe vételre

### 3. Az eredmények összefoglalása

#### 3.1. Az értekezés eredményei alapján megállapítást nyert a tervgazdaság időszakában hozott szállodatelepítési döntések megalapozottsága.

A szocializmus időszakában a szállodai beruházások telepítési helyének meghatározása az állam központi akaratának következménye volt. A beruházási döntés gazdasági kockázatát az állam tulajdonosként viselte. A kockázat csökkentése miatt meghatározta a beutazó szocialista tömegturizmus útvonalát és szálláshelyeit az OTK<sup>2</sup> országos és kiemelt minősítésű településeinek bázisán. (2. ábra). Ezen kívül mennyiségi fejlesztéseket végzett a turisták által egyébként is látogatott desztinációkban.



2. ábra Szovjet csoportok jellemző útvonalai Magyarországon az 1970-es és 1980-as években

Forrás: KÁTAY, Á. 2010B, valamint Rózsa András (2015) és Szűcs László (2013) interjúk alapján saját szerkesztés a KSH térképének felhasználásával

Az értekezésben a szerző adatokra támaszkodva igazolta a szállodai férőhelyek (I<sub>bázis</sub>= 352%) és a vendégéjszakák (I<sub>bázis</sub>= 345%) közel azonos arányú növekedését. A folyamat értékelésével az értekezés szerzője arra a következtetésre jutott, hogy a

<sup>2</sup> Országos Településhálózat-fejlesztési Koncepció

kínálat mennyiségi növekedése gyakorlatilag konzerválta a főszezoni zsúfoltságot, aminek az árra 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 disszertációban a szerző rávilágított a mennyiségi növekedéssel egyidejű, de lassúbb ütemű minőségjavulásra. Ennek feltárt oka egyrészt a szállodaláncok (HungarHotels, Pannonia, Danubius) terjeszkedési aktivitása, másrészt az osztrák hitelkonstrukció keretében megvalósult magas szállodaosztályú beruházások.*

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 tervezési időszakában meghozott szállodai beruházási döntések többségének megalapozottságát mutatja.*

### **3.2. A piacgazdaság időszakának vizsgálatával az értekezésben a szerző két kiemelt megállapításra jutott:**

- **a belföldi vendégkör részaránya dinamikus növekedéssel megközelítette a külföldiek arányát,**
- **a szállodapiac mennyiségileg telítetté vált.**

A rendszerváltástól a piac szabályai szerint kellett működnie a gazdaságnak, így a magántőke szállodai beruházásai esetében is a tőke megtérülése és haszoneremtő működése volt az elvárás. Az 1990-tól történt mennyiségi növekedés egy részénél a szállodák telepítési helye már adottság volt (üdülők, munkásszállók).

Az időszak végére (2013) Budapest mellett 20 olyan település volt, ahol a szállodákban teljesült vendégéjszakák száma meghaladta a százezret. 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.

*Az értekezésben igazolást nyert a szállodák vendégkörének jelentős átalakulása:*

- A külföldi vendégek és vendégéjszakáik száma a vizsgált 23 év alatt másfélszeresére nőtt.



- A belföldiek száma azonos időszakban a négyszeresére, a vendégéjszakáik száma 5,5-szeresére nőtt.

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

*Az értekezés feltárta, hogy a legnagyobb (500 szobát meghaladó) és szállodaként működő fejlesztések a legnagyobb szállodai keresletű településeken történtek. Ezek a következők: Budapest, Balatonfüred, Bük, Debrecen, Győr, Hajdúszoboszló, Hévíz, Sárovar, Siófok és Zalakaros.*

*Az értekezés rávilágított a jelentős minőségi fejlődésre. A magántulajdonlás időszakában a kínálatba lépett szállodák átlagos minősége 3,67 csillag az ötfokozatú skálán. Ez egyértelmű elmozdulást jelent a rendszerváltást közvetlenül követő dömpingkínálat középszerű minőségének állapotából.*

*Az értekezésben megfogalmazott következtetések szerint az időszak során a magán- és társasági tőketulajdonosok szállodafejlesztési döntéseihez 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 igénybevételei lehetősége.

*Az értekezés megállapításai szerint a szobakapacitások kihasználtsága nem igazolta vissza a várakozásokat. Ennek feltételezhető okai a következők:*

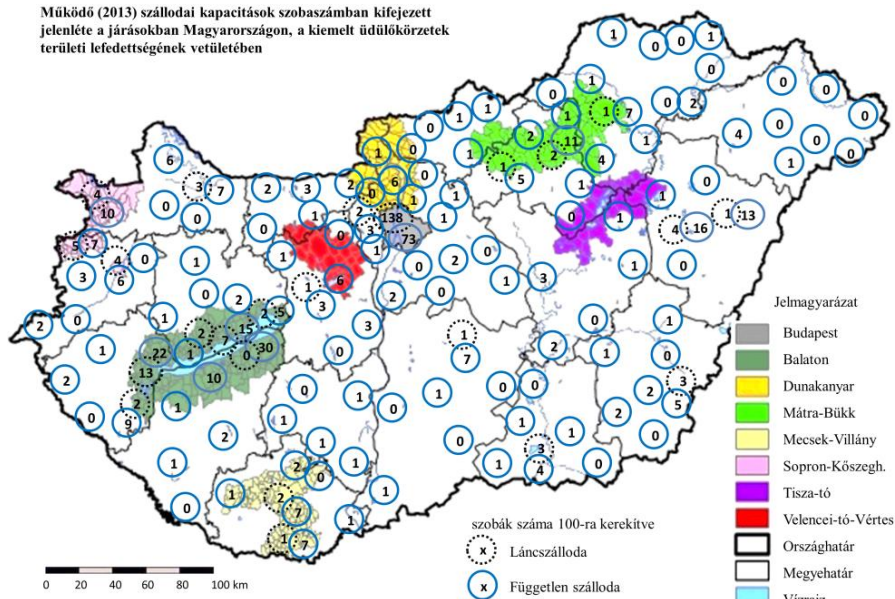
- Az időszak elejétől bekövetkezett mennyiségi piacvesztés a szocialista tömegturizmus keresleti oldalán.
- Mennyiségi és minőségi piacvesztés a „legvidámabb barakk” vonzerő és a „németek találkozóhelye” megszűnése miatt.
- Minőségi piacvesztés a megszerzett ingatlanok felújításának elmaradása miatt.
- A gazdasági világválság átmeneti utazási kedvcsökkentő 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 értekezés feltárta, hogy az időszak során megvalósult több mint 700 szállodának közel a harmada négy- és ötszoros. Az értekezés ezen kívül rámutatott, hogy a szállodák száma 2011 óta csak jelentéktelen mértékben emelkedett. Az adatok 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

Az értekezés igazolta az üdülőterületek szállodatelepítésre való alkalmasságát, továbbá rávilágított a szállodaiiparnak a rekreációs terekre irányuló térbeli koncentrációjára. A szállodák területi koncentrációja mind a szállodaláncok mind a független szállodák esetében egyértelműen Budapest, a Balaton és további – korábban szintén kiemelt üdülőhelynek minősített – térségek szállodatelepítésre való alkalmasságát igazolja (3. ábra). 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).

Működő (2013) szállodai kapacitások szobaszámban kifejezett jelentése a járásokban Magyarországon, a kiemelt üdülőkörzetek területi lefedettségének vetületében



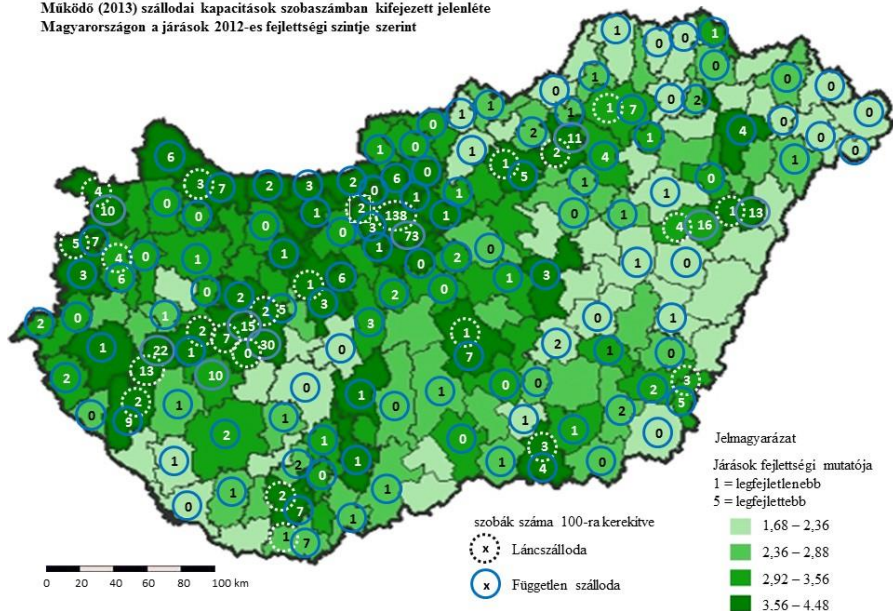
3. ábra Magyarország szállodáinak térbeli megoszlása a kiemelt üdülőkörzetek vetületében a szobakapacitás 2013-as állapota szerint

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

Az értekezésben igazolást nyert, hogy a szállodák a telepítési helyük kiválasztásakor a fejlettebb térséget előnyben részesítik a fejletlenebbel szemben. A térség központi funkcióit betöltő települések a funkcióik ellátásából származó bevételeik eredményeként fejlettebbé és látogatottabbá váltak a vonzáskörzetükbe tartozó településeknél. Gazdasági és ennek folyományaként 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 (4. ábra).

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



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

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

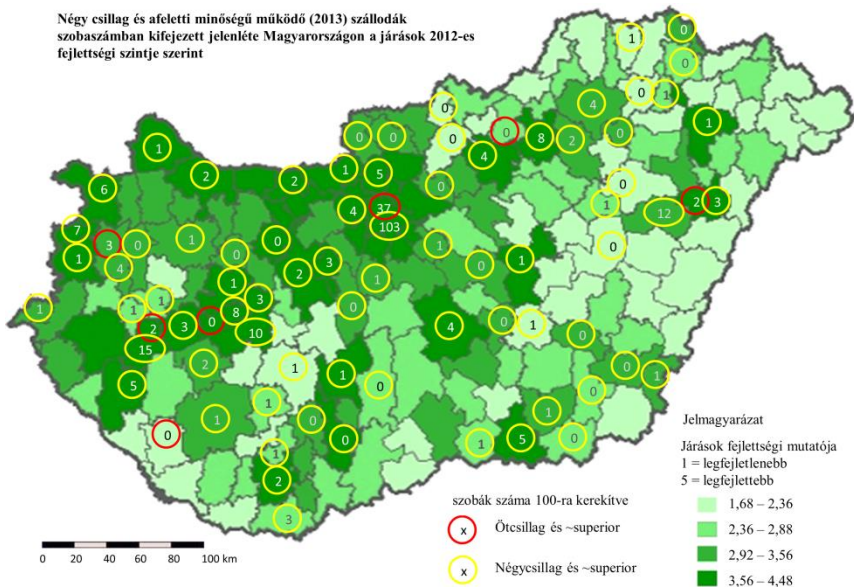
Az értekezés rávilágított, hogy a szállodák kínálata a minőség szempontjából is határozott területi koncentrációt mutat. Okai:

- A turisztikai szempontból frekvenciált területek vonzóbbak, emiatt értékesebbek is a keresleti oldal számára.
- Az ilyen helyeken épült szállodák a magas diszkrecionális jövedelmű szegmenseket tekintik elsődleges célcsoportjuknak.

- Az ár-érték arány egyensúlyy megteremtéséhez magas minőségű szállodára van szükség.

A közepesnél jobb minőségű, 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 átlagnál magasabb minőségű szállodai szobakapacitás.

*A legalább négycsillagos szállodák telepítési helyének térségi fejlettség szempontjából történő vizsgálata a legfejlettebb térségek szinte kizárólagos dominanciáját mutatja (5. ábra).*



5. ábra Magyarország legalább 4 csillagos minőségű szállodáinak térségi 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*

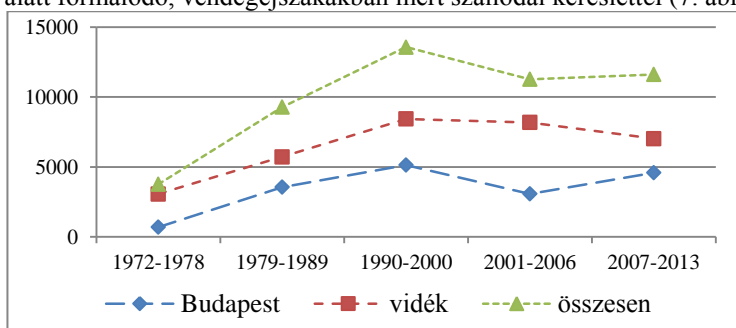
Az értekezés megállapítása szerint a hazai szállodaipar kínálatának térségi megoszlását erőteljes területi koncentráció jellemzi. Ebben a meghatározóan a turizmusból élő térségek kivételével leképeződik a NÉMETH Á. – VERCSE T. – DÖVÉNYI Z. (2014) által adaptált és a hazai járások, valamint megyék fejlettségének elmúlt évtizedes vizsgálatára alkalmazott TDI-mutató alakulása.

*A térseliség eredményeinek szintetizálásával az értekezésben megállapítást nyert, hogy a szállodák térségi koncentrációja az üdülésre alkalmas területek vonzerejének, a térségi fejlettségnek és a kereslet céltelepülés-választási*

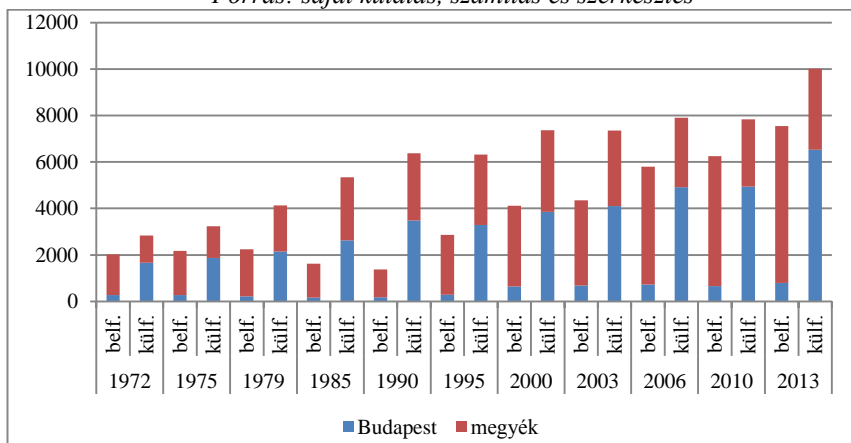
*döntésének az eredője.* Ez nem jelenti azt, hogy az ország szállodával kevésbé ellátott régióiban az attrakciók arányosan csekélyebb mértékben lennének jelen. Azt azonban jelentheti, hogy a többi régióknak gyengébb a pozíciója a potenciális turisták mentális térképén. Egy desztináció újrapozicionálása 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

A szállodai forgalom 1972-től mérhető. 1972 és 2000 között a szállodák szobamennyiségben mért kínálatának bővülése (6. ábra) látszólag együtt mozgott a belföldi kereslet csökkenésének és a külföldi kereslet növekedésének együttes hatása alatt formálódó, vendégéjszakákban mért szállodai kereslettel (7. ábra).



6. ábra A szállodai kínálat bővülése az egyes időszakokban (szoba)  
 Forrás: saját kutatás, számítás és szerkesztés



7. ábra A szállodai kereslet alakulása 1972-2013 (vendégéjszaka)  
 Forrás: KSH adatok alapján saját számítás és szerkesztés

*Az értekezés feltárta, hogy valójában egy növekvő túlkínálati állapot alakult ki.*

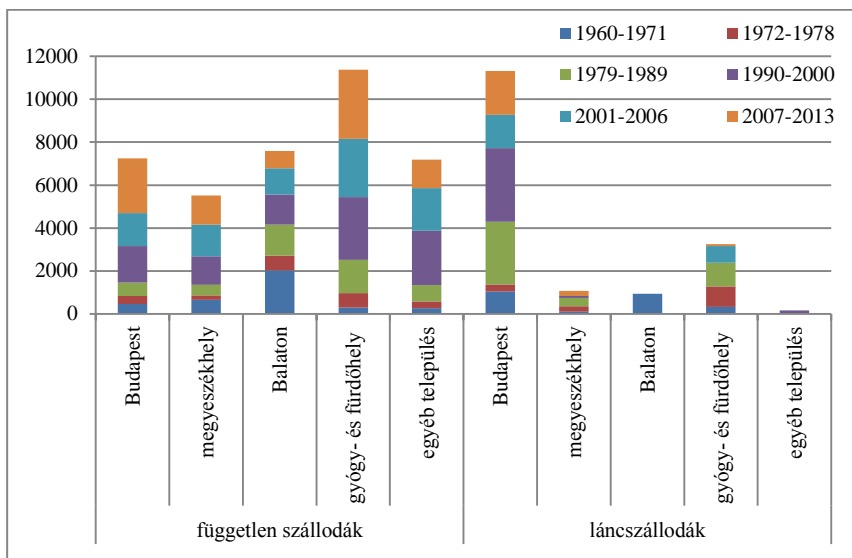
- 2000 után a kínálat a külföldi kereslet stagnálása és a belföldi kereslet növekedése mellett az előző időszakhoz képest kisebb, majd a Budapest iránti külföldi kereslet növekedésével együtt újra nagyobb mértékben bővült. Ezeknek a piaci változásoknak az együttes hatására Budapest szállodáinak szobakapacitás-kihasználtsága 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 szobakapacitás-kihasználtság 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.*

**Az értekezés rávilágított a független és láncszállodák terjeszkedésének eltéréseire és azonosságaira.**

- A *független* szállodák időbeli terjeszkedése a tervgazdaságot felölelő időszakokban elsősorban a Balatonra valamint a gyógy és fürdőhelyekre irányult (8. 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 a *független* szállodák telepítési helyéül.
- A tudatosság még koncentráltabban jelenik meg a *szállodaláncok* telepítési hely választásában (8. ábra). A nemzetközi vonzerőkkel is rendelkező fővároson, valamint a tartós kereslettel bíztató gyógyhelyeken kívül a láncszállodák kínálatalkotó szerepe nem jelentős.
- A *szállodaláncok* Balaton parti jelenléte még a tervgazdaság időszakához kötődik.

**Az értekezés következtetései szerint a fejlődés időbeliségében megjelenik:**

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



8. ábra A független és láncszállodák szállodák fejlődésének időbeli korszakaiban megvalósult működő kapacitások (szoba) a telepítési helyük vetületében

Forrás: saját kutatás, számítás és szerkesztés

Az értekezés megállapította a szállodák átlagos minőségének javulását:

- A kínálat minőségének időbeli fejlődése a független szállodáknál folyamatosan javuló tendenciát mutat. Oka: a kereslet elfordult a 3 csillagosnál gyengébb minőségű szállodáktól.
- A növekedés az 1990-2000 közötti időszakig a láncszállodáknál is folyamatos volt. Oka: a rendszerváltást megelőzően a tulajdonosi jogokat gyakorló állam döntötte el, hogy mely szállodaláncokkal való együttműködés keretében történjen a tulajdon üzemeltetése. Ezek többnyire a luxuskategóriát képviselték (pl. Intercontinental, Hilton, Hyatt).

A minőségi fejlődésnek újabb növekedési lehetőséget kínált az Európai Regionális Fejlesztési Alap. Ebből a működő szállodák minőségfejlesztéshez részesülhettek. Az új beruházások esetében az ERFA a négycsillagos szállodaosztály követelményeinek megvalósításához kínált pályázati forrásszerzési lehetőséget.

**Az értekezés igazolta, hogy a hazai szállodaipar a kutatásban érintett időszak végére a közepes minőségből hajsza híján (3,9) elérte a jónak minősülő négycsillagos átlagot.**

### 3.5. A piaci szereplők véleménye és a hazai szállodaipar jövőképe

A szállodát igénybe vevő belföldi vendégek körében végzett reprezentatív kutatás eredményei igazolták a szállodák telepítési helye és a vendégek utazási célterületi közötti összefüggést.

A megkérdezettek a két alföldi régiót és bennük a Tisza-tavat látogatták a legkevésbé. A hivatalos célú utazások meghatározó célpontja a Közép-Magyarország régió. Ez várható eredmény, mivel 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 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. A második legfontosabb tényező a szállodának a vonzerőtől való távolsága.*

*A szállodák korábban tárgyalt térbeli koncentrációja összhangban van az értekezés azon eredményével, hogy a vendégek körében a kifejezetten üdülési-pihenési-kikapcsolódási célból létesített wellness, apartman és üdülőszállodák a legnépszerűbbek.*

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. Az eredményben megjelenik a két kiemelt célcsoport eltérő árérzékenysége is. Ez az eredmény összhangban van az értekezésnek a szállodák átlagos minőségére irányuló megállapításával.*

A független és a láncszállodák előnyeivel vs. hátrányaival összefüggésben adott válaszok elemzésével *az értekezés feltárta, hogy 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 alapján az értekezés rávilágított a telepítési hely és a szálloda típusa közötti összefüggésre:*

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 értekezés rávilágított a kreativitás és az innováció, valamint a szállodaipar jövőképe közötti összefüggésre. Eszerint a szolgáltatásterjedelem és szolgáltatási készség tekintetében legjobban érintett területek:*

- az adminisztratív folyamatok időtartamának csökkentése,
- a törzsvendégkör bővítése és
- a gasztronómia.

*Az üzemeltetés területein:*

- desztináció szintű összefogás,
- a szervezet folyamatos fejlesztése és
- az energiafelhasználás hatékonyságának növelése szükséges.

Az interjúalanyok és a megkérdezett vendégek válaszainak elemzésével és értékelésével *az értekezésben meghatározásra kerültek a szállodák sikerkritériumai:*

- *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).
- *Szervezettség* (gyors és pontos szolgáltatási készséget biztosító és költséghatékony szervezet).

**Fentieket összefoglalva 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 kereslet növekedése a szállodaipar kínálatának növekedését eredményezi, beigazolódtott. 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. *Az értekezés feltárta, hogy az átlagosan 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. *Az értekezés feltárta, hogy 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, beigazolódtott.*

*Az értekezésben igazolást nyert, hogy 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 megfelel, de a független szállodák közül csak a 2007 után épültek átlagos minősége felel meg maradéktalanul. Az ezt

megelőző időszakokban épült szállodák átlagos minősége a korokkal fordított arányban 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 kérdése az volt, hogy a vendég megy-e a szálloda után, vagy a szállodák mennek-e a vendégkörük után? Az értekezés eredményeit szintetizálva a kérdésre a következő válasz adható:**

- **tervgazdaságban jellemzően a vendég ment a szállodával ellátott területre,**
- **piacgazdaságban 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. Ennek az a magyarázata, hogy a turizmus és annak részeként a szállodaipar dinamikus jelenség, ami indokoltá 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. Ennek az újabb kutatásnak 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 az 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. 556., pp. 41-56.
- 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. – 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): Hol vannak a szállodák? In: Tésits, R. – Alpek, B. L. (szerk.): *Geographia Pannonica Nova* 18. *A mi geográfánk. Tóth József emlékezete*. Publikon Kiadó, Pécs, p. 632., pp. 283-294.
- 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.