

Tadeusz Studnicki

Wyższa Szkoła Zarządzania Marketingowego i Języków Obcych w Katowicach
Katedra Turystyki i Hotelarstwa

Analiza różnicowania cen noclegów wybranych sieci hotelowych Europy

Celem opracowania jest zbadanie różnicowania cen usług hotelowych. Ceny tych usług zależą od wielu czynników (Knowles 2001). W analizie dążono do uwzględnienia takich czynników jak: przynależność do sieci hotelowych, kraj lokalizacji obiektu, standard usługi, wyrażony kategoryzacją. Pominięto natomiast takie czynniki jak: sezonowość, rodzaj klienta, lokalizacja hotelu. Aby te czynniki pominąć założono, że badano ceny 1 noclegu w pokoju dwuosobowym, w jednym terminie, w obiekcie zlokalizowanym w wielkiej aglomeracji miejskiej. Przyjęto, że kategoryzacja wyrażona liczbą gwiazdek odzwierciedla standard usług, tzn. w hotelach o identycznej liczbie gwiazdek standard jest porównywalny.

Informacje o cenach usług hotelowych uzyskano z badań R. Wojciechowskiego (2006), w których wykorzystano dwa portale internetowe: bookings.com oraz hotel.de. Wszystkie ceny uzyskano w oparciu o wstępną rezerwację jednego noclegu na ten sam dzień 16 grudnia 2005 r. Rezerwacja dokonywana była z około tygodniowym wyprzedzeniem. W badaniach uwzględniono hotele 5, 4 i 3-gwiazdkowe. Wybierano pokoje dwuosobowe, a więc najbardziej popularne w ofercie hoteli, bez dodatkowych, płatnych świadczeń. Badane hotele zlokalizowane są w wielkich aglomeracjach miejskich. Ceny wyrażono w euro; dla krajów z własną walutą do przeliczeń na euro wykorzystano tabelę średnich kursów walut obcych NBP (nr 252/A/NBP/2005 z dnia 30.12.2005 r.).

Tab. 1. Liczba badanych hoteli wg kategorii i krajów

Kraj	Hotele 5*	Hotele 4*	Hotele 3*	Razem	Sieciowe	Poza sieciami
Austria	15	20	20	55	32	23
Belgia	12	15	15	42	24	18
Bułgaria	7	17	19	43	7	36
Chorwacja	4	4	4	12	5	7
Cypr	7	4	5	16	4	12
Czechy	12	20	20	52	21	31
Dania	5	9	18	32	20	12
Estonia	1	11	7	19	5	14
Finlandia	2	9	10	21	10	11
Francja	12	36	27	75	49	26
Grecja	16	20	20	56	7	49
Hiszpania	20	40	40	100	78	22
Holandia	15	15	15	45	31	14
Irlandia	5	10	10	25	5	20
Litwa	2	13	8	23	6	17
Luksemburg	3	10	8	21	11	10
Łotwa	4	5	13	22	3	19
Niemcy	20	40	40	100	36	64
Norwegia	3	20	11	34	23	11
Polska	13	19	32	64	25	39
Portugalia	12	16	15	43	21	22
Rosja	10	4	4	18	12	6
Rumunia	4	10	10	24	12	12
Słowacja	0	10	7	17	4	13
Słowenia	0	8	2	10	3	7
Szwajcaria	10	21	21	52	24	28
Szwecja	5	19	20	44	26	18
Ukraina	1	5	12	18	0	18
Węgry	10	15	15	40	22	18
Wlk. Brytania	20	40	40	100	48	52
Włochy	21	40	40	101	23	78
Razem	271	525	528	1324	597	727
Sieciowe	191	266	140	597		
Poza sieciami	80	259	388	727		

Źródło: opracowanie własne.

Badaniami objęto 1324 hotele z 31 państw Europy (por. tab. 1). Większość hoteli (847) zlokalizowanych jest w miastach stołecznych. Do sieci hotelowych należy 597 hoteli, w tym 262 do największych światowych sieci reprezentowanych w krajach Europy. Najliczniej reprezentowane są obiekty trzygwiazdkowe (528). Hoteli pięciogwiazdkowych jest 271. Do łańcuchów (sieci) hotelowych należą głównie obiekty

Tab. 2. Średnie ceny noclegów w hotelach (w euro)

Kraj	Hotele 5*	Hotele 4*	Hotele 3*	Średnia 5*4*3*
Austria	191,33	94,10	76,30	114,15
Belgia	144,08	99,60	73,07	102,83
Bułgaria	137,14	85,94	56,37	81,21
Chorwacja	107,75	104,50	73,75	95,33
Cypr	152,43	127,25	45,20	112,63
Czechy	144,75	89,30	51,05	87,38
Dania	196,80	143,89	126,11	142,16
Estonia	140,00	98,36	68,43	89,53
Finlandia	119,50	162,44	110,50	133,62
Francja	270,92	162,06	97,67	156,29
Grecja	154,13	113,55	74,45	111,18
Hiszpania	153,00	94,78	83,05	101,73
Holandia	187,33	103,93	82,93	124,73
Irlandia	197,80	126,20	114,30	135,76
Litwa	112,50	103,08	60,00	88,91
Luksemburg	151,00	142,30	90,13	123,67
Łotwa	149,75	110,20	67,92	92,41
Niemcy	154,20	95,40	74,55	98,82
Norwegia	200,00	145,80	118,27	141,68
Polska	97,69	95,32	66,81	81,55
Portugalia	107,25	62,25	46,73	69,40
Rosja	239,70	127,75	115,75	187,28
Rumunia	175,25	95,60	82,30	103,33
Słowacja	brak	158,30	69,71	121,82
Słowenia	brak	110,13	88,50	105,80
Szwajcaria	318,00	146,00	110,95	164,92
Szwecja	218,40	148,95	130,10	148,27
Ukraina	256,00	174,60	93,00	124,72
Węgry	115,30	83,40	49,07	78,50
Wlk. Brytania	263,05	148,00	103,85	153,35
Włochy	289,95	155,05	98,08	160,53
Razem	185,10	118,45	85,25	118,85
Sieciowe	181,95	114,46	90,93	130,53
Poza sieciami	192,63	122,54	83,20	103,26

Źródło: opracowanie własne.

pięciogwiazdkowe – 191 spośród 271 badanych. Natomiast hotele trzygwiazdkowe jedynie w 26% należą do sieci (139 spośród 528). Biorąc pod uwagę państwa, najliczniej reprezentowane są hotele z Włoch (101), Hiszpanii (100), Niemiec (100) i Wielkiej Brytanii (100). Najmniej jest obiektów ze Słowenii (10) i Chorwacji (12).

Tabela 2 przedstawia średnie ceny noclegów w badanych hotelach. Przeciętna cena pokoju we wszystkich badanych obiektach wynosi 118,85 euro. Wyższą śred-

Tab. 3. Różnice pomiędzy maksymalną a minimalną ceną noclegu (w euro)

Kraj	Hotele 5*	Hotele 4*	Hotele 3*	Wszystkie max-min
Austria	247	115	49	308
Belgia	111	85	49	151
Bułgaria	136	94	30	170
Chorwacja	43	43	56	69
Cypr	153	127	25	203
Czechy	115	120	23	172
Dania	198	65	90	241
Estonia	45	45	41	99
Finlandia	41	126	85	55
Francja	335	195	64	426
Grecja	262	267	45	297
Hiszpania	145	124	49	196
Holandia	283	96	50	318
Irlandia	90	80	74	171
Litwa	15	108	45	75
Luksemburg	34	135	55	114
Łotwa	39	30	39	125
Niemcy	186	105	39	246
Norwegia	132	116	85	181
Polska	59	90	40	89
Portugalia	116	52	29	156
Rosja	172	84	39	294
Rumunia	137	85	42	218
Słowacja	-	209	53	226
Słowenia	-	39	68	56
Szwajcaria	355	138	86	426
Szwecja	122	116	74	212
Ukraina	85	85	56	200
Węgry	80	95	30	120
Wlk. Brytania	489	168	51	540
Włochy	390	200	54	436
Średnia	156,87	110,87	76,03	212,58

Źródło: opracowanie własne.

nią cenę mają badane hotele należące do sieci – 130,53 euro (spoza sieci 103,26 euro). Wyższa średnia cena hoteli należących do sieci jest głównie efektem wysokich cen w hotelach trzygwiazdkowych. Natomiast w przypadku hoteli cztero- i pięciogwiazdkowych przeciętnie droższe są obiekty poza sieciami. W układzie państw przeciętne ceny wahają się pomiędzy 187,28 (Rosja) i 69,40 euro (Portugalia). Średnia cena dla Rosji wyraźnie góruje nad przeciętnymi cenami w pozostałych krajach. Poza Rosją przeciętnie najdroższe hotele mają kraje bogate Europy

Tab. 4. Średnie ceny noclegów w grupach hoteli (w euro)

Grupa hoteli	Liczba hoteli				Średnia cena			
	5*	4*	3*	Razem	5*	4*	3*	5*4*3*
Accor	6	18	22	46	175,33	96,61	90,68	104,04
Best Western	-	22	14	36	-	116,91	99,00	109,94
Carlson	13	14	-	27	167,62	146,93	-	156,89
Hilton	17	17	-	34	164,94	129,65	-	147,29
Intercontinental	12	12	3	27	139,75	103,92	93,00	118,63
Marriott	22	-	-	22	201,27	-	-	201,27
Starwood	30	8	-	38	190,43	151,00	-	182,13
Worldhotels	12	16	4	32	135,75	133,69	103,75	130,72
Razem	112	107	43	262	173,95	123,05	94,77	140,16
Sieciowe	191	266	140	597	181,95	114,46	90,93	130,53
Poza sieciami	80	259	388	727	192,63	122,54	83,20	103,26

Źródło: opracowanie własne.

Zachodniej, a więc Szwajcaria, Włochy, Francja, Wielka Brytania, Szwecja, Dania, Norwegia. W grupie państw o najniższych cenach, poza Portugalią, znajdują się głównie kraje Europy Wschodniej i Środkowej.

Miarą dostępności cenowej hoteli dla klientów może być rozpiętość cen noclegów, wyrażona różnicą pomiędzy maksymalną i minimalną ceną dla danej grupy obiektów. Im wyższa rozpiętość cen w ramach danej grupy hoteli tym łatwiej klient może znaleźć dostępną dla niego finansowo usługę.

Tabela 3 przedstawia dane o rozpiętości cen hoteli. Biorąc pod uwagę łącznie trzy badane kategorie hoteli we wszystkich państwach, to przeciętna rozpiętość między najdroższym i najtańszym obiektem wynosi 212,58 euro. W obrębie hoteli poszczególnych kategorii średnia największa różnica cen występuje dla obiektów pięciogwiazdkowych (156,87 euro), a najmniejsza dla trzygwiazdkowych (76,03). W układzie krajów, najwyższe różnice pomiędzy najtańszym i najdroższym badanym hotelem występują w Wielkiej Brytanii (540 euro), Włoszech (436), Francji (426) i Szwajcarii (426). W sumie 12 krajów ma różnicę cen wyższą niż średnia dla badanych krajów. Zgodnie z przyjętymi założeniami można uznać, że w krajach tych klient ma największy pod względem cen wybór oferowanych usług. Na przeciwnym biegunie znajdują się: Estonia, Polska, Litwa, Chorwacja, Słowenia i Finlandia, w których różnica pomiędzy najdroższym i najtańszym noclegiem w hotelu nie przekracza 100 euro. W grupie hoteli pięciogwiazdkowych największą rozpiętością charakteryzują się: Wielka Brytania (489 euro), Włochy (390), Szwajcaria (355) i Francja (335). Z kolei najmniejsze rozpiętości, poniżej 60 euro, występują w Polsce, Estonii, Chorwacji, Finlandii, Łotwie, Luksemburgu i Litwie. Dla hoteli czterogwiazdkowych maksymalne rozpiętości cen mają: Grecja (267 euro), Słowacja (207), Włochy (200) i Francja (195), a najmniejsze Portugalia (52), Estonia (45), Chorwacja (43), Słowenia (39) i Łotwa (30). Wśród hoteli trzygwiazdkowych maksymalne rozpiętości osiągają: Rosja (164 euro), Wielka Brytania (142), Ukraina

Tab. 5. Średnie ceny noclegów wg grup hoteli i krajów (w euro)

Kraj	Accor	Best Western	Carlson	Hilton	Inter-continental	Marriott	Starwood	World hotels	Razem
Austria	88,00	104,67	189,00	127,50	124,00	140,00	227,75		142,99
Belgia	122,33	131,00	133,00	110,00		159,00	155,00	109,00	131,33
Bułgaria		99,00	150,00	115,00					121,33
Chorwacja							100,00		100,00
Cypr				208,00	187,00				197,50
Czechy		80,00	156,00		169,00			85,00	122,50
Dania		160,00	200,00	133,00		160,00	145,00		159,60
Estonia								69,00	69,00
Finlandia			146,67	129,40				136,00	137,36
Francja		126,33			135,00	282,00	209,00		188,08
Grecja	75,00			165,00	86,00	99,00		95,00	104,00
Hiszpania					179,00		182,00		180,50
Holandia		59,50	124,00	162,50	85,00	165,00	190,00		131,00
Irlandia			155,00	117,00			199,00	119,00	147,50
Litwa		75,00			66,00		105,00		82,00
Luksemburg	91,00			135,00				125,00	117,00
Łotwa			150,00					109,00	129,50
Niemcy		113,50	142,50	112,00	118,25	119,00			121,05
Norwegia		94,00	186,50	99,00				190,50	142,50
Polska	89,50		98,50		95,50	129,00	86,33	91,00	98,31
Portugalia	59,33				64,50		94,00	90,00	76,96
Rosja	181,50					281,50		150,50	204,50
Rumunia	89,50	83,00		260,00	159,00				147,88
Słowacja		59,00	279,00		125,00				154,33
Słowenia		110,00						85,00	97,50
Szwajcaria		137,00			186,00				161,50
Szwecja		118,00	196,00	105,40			164,00	171,14	150,91
Ukraina									-
Węgry	64,83	69,00	118,00	130,00	88,50	125,00	129,00	124,50	106,10
Wlk. Brytania	142,00	145,50	159,50	172,83	105,00	229,50	203,00	139,00	162,04
Włochy	99,50	105,00		315,00	85,00		317,00	164,00	180,92
Średnia	104,04	109,94	156,89	147,29	118,63	201,27	182,13	130,72	140,16

Źródło: opracowanie własne.

(132) i Francja (126), z kolei najmniejsze: Cypr, Portugalia, Chorwacja i Słowacja – wszystkie poniżej 40 euro.

W tabelach 4 i 5 zawarte są dane o cenach noclegów ośmiu wielkich grup sieci hotelowych. Każda z nich działa w kilkudziesięciu krajach. Spośród 262 badanych hoteli najliczniej reprezentowane są obiekty Accoru (46), a najmniej jest należących do systemu Marriott International Hotel Inc. (22). Łącznie analizowanych jest 112 hoteli pięciogwiazdkowych, 107 czterogwiazdkowe i 43 trzygwiazdkowe. Trzy grupy hoteli posiadają hotele wszystkich kategorii, a jedna grupa (Marriott) hotele tylko pięciogwiazdkowe. Wśród badanych 31 krajów wszystkie analizowane sieci

reprezentowane są jedynie w 2 krajach (Węgry i Wielka Brytania), natomiast na Ukrainie sieci te nie mają swoich obiektów.

Średnia cena noclegu w analizowanej grupie ośmiu sieci wynosi 140,16 euro, a więc jest wyższa niż średnia wszystkich 597 badanych hoteli sieciowych. Ta wyższa średnia wynika przede wszystkim z cen hoteli czterogwiazdkowych i trzygwiazdkowych. Średnie ceny obu tych kategorii hoteli są wyższe dla ogółu obiektów sieciowych niż dla 8 badanych grup. O średnich cenach wśród 8 analizowanych grup decyduje głównie struktura obiektów według kategorii hotelu. Najwyższą średnią cenę noclegu (201,27 euro) ma Marriott, który ma jedynie hotele pięciogwiazdkowe. Następne miejsca zajmują sieci z obiektami pięcio- i czterogwiazdkowymi, tj. Starwood, Carlson i Hilton. Zdecydowanie najniższą przeciętną cenę ma Accor. Decyduje o tym stosunkowo duża liczba obiektów trzy- i czterogwiazdkowych, dodatkowo tańszych niż w przypadku pozostałych sieci.

Średnie ceny hoteli pięciogwiazdkowych ośmiu badanych sieci wahają się od 135,75 euro (Intercontinental) do 201,27 euro (Marriott). Jedynie dwie sieci (Marriott i Starwood) mają średnie wyższe niż przeciętne dla ogółu badanych hoteli sieciowych i wszystkich analizowanych hoteli pięciogwiazdkowych. W odniesieniu do hoteli czterogwiazdkowych zdecydowanie najdroższą siecią jest Starwood – średnia 151 euro. Nieco niższe ceny ma Carlson (146,93). Z kolei Accor jest wyraźnie najtańszą siecią – 96,61 euro. Generalnie hotele czterogwiazdkowe badanych 8 sieci są wyraźnie tańsze od ogółu odpowiednich hoteli sieciowych oraz mają zbliżoną przeciętną cenę do hoteli spoza sieci. Średnie ceny hoteli trzygwiazdkowych badanych sieci są słabo zróżnicowane, bo wahają się od 90,68 euro (Accor) do 103,75 euro (Worldhotels). Ceny te są jednak wyższe niż ogółu hoteli sieciowych i hoteli spoza sieci.

Analizując średnie ceny pomiędzy poszczególnymi kategoriami hoteli widać znaczne spłaszczenie cen w badanych sieciach. Różnica pomiędzy średnią ceną obiektów pięciogwiazdkowych i czterogwiazdkowych badanych sieci (50,90 euro) jest znacznie niższa niż odpowiednia wartość ogółu hoteli sieciowych (67,49) i hoteli spoza sieci (70,09). Podobne relacje zachodzą w przypadku różnic pomiędzy średnimi cenami hoteli pięciogwiazdkowych i trzygwiazdkowych – odpowiednio 79,18; 91,02 i 109,43 euro. Natomiast różnice pomiędzy średnimi cenami hoteli cztero- i trzygwiazdkowych wskazują na wyraźniejsze różnicowanie cen między tymi kategoriami obiektów przez badane sieci (28,28 euro), niż w przypadku ogółu hoteli sieciowych (23,53). Najbardziej zaś różnicują ceny hotele nienależące do sieci (39,34).

W obrębie ośmiu analizowanych sieci zaznaczają się znaczne różnice w polityce cenowej poszczególnych sieci. Wśród sieci dysponujących obiektami wszystkich badanych kategorii najbardziej spłaszczone ceny ma sieć Worldhotels. Szczególnie nieznaczne są różnice pomiędzy hotelami pięcio- i czterogwiazdkowymi. Nieco wyższe zróżnicowanie ma sieć Intercontinental, jednak w tym przypadku stosunkowo wysoka jest różnica pomiędzy obiektami pięcio- i czterogwiazdkowymi. Grupa Accor, przy największym zróżnicowaniu cen utrzymuje zbliżone ceny ho-

teli cztero- i trzygwiazdkowych, natomiast obiekty pięciogwiazdkowe są znacznie droższe. Trzy sieci hotelowe dysponują tylko hotelami pięcio- i czterogwiazdkowymi. Najwyższe przeciętne ceny i różnice wśród nich ma Starwood. Natomiast Hilton i Carlson mają podobne ceny hoteli pięciogwiazdkowych, a średnie ceny hoteli czterogwiazdkowych są wyraźnie niższe dla Hiltona. Best Western, dysponuje sieciami cztero- i trzygwiazdkową. Rozpiętość pomiędzy ich przeciętnymi cenami jest stosunkowo niewielka.

W układzie krajów, przeciętne ceny noclegów w ośmiu badanych sieciach są bardzo zróżnicowane i wahają się od 69,00 euro w Estonii do 204,50 euro w Rosji (por. tab. 5). Najdroższe hotele tej grupy znajdują się, poza Rosją, na Cyprze, we Francji, Włoszech i Hiszpanii, natomiast najtańsze w Portugalii, na Litwie, w Słowenii, Polsce i Chorwacji. W stosunku do przeciętnych cen wszystkich hoteli najdroższymi z badanych 8 sieci są hotele na Cyprze i w Hiszpanii, a najtańsze w Estonii, Portugalii i Litwie.

Podsumowując przeprowadzone analizy można wskazać kilka najważniejszych zróżnicowań cen noclegów w hotelach. Przeciętnie wyższe ceny mają hotele należące do sieci hotelowych, zwłaszcza wielkich. W głównej mierze decydują o tym hotele cztero- i trzygwiazdkowe. Natomiast średnie ceny hoteli pięciogwiazdkowych podnoszone są przez obiekty spoza sieci. W układzie krajów, poza Rosją wysokie ceny charakteryzują bogate państwa Europy Zachodniej, natomiast niskie głównie państwa Europy Wschodniej i Środkowej. Zróżnicowanie cen mierzone różnicą pomiędzy maksymalną i minimalną ceną w danej grupie hoteli najwyższe jest wśród hoteli pięciogwiazdkowych, a najniższe wśród trzygwiazdkowych. Z kolei w układzie krajów najbardziej zróżnicowane ceny mają: Wielka Brytania, Włochy, Francja i Szwajcaria, natomiast najmniejszy wybór cenowy mają: Estonia, Polska, Litwa, Chorwacja, Słowenia i Finlandia. O średnich cenach ośmiu badanych sieci hotelowych decyduje w dużym stopniu struktura obiektów według kategorii. Im więcej mają one hoteli pięcio- i czterogwiazdkowych tym wyższe średnie ceny. Generalnie jednak badane sieci mają bardziej spłaszczone ceny niż pozostałe grupy hoteli. W ramach ośmiu badanych sieci można wskazać te, które najmocniej spłaszczają ceny. Są to grupy Worldhotels, Carlson i Best Western. W układzie krajów, średnie ceny w ośmiu wielkich grupach hotelowych tylko nieco odbiegają od przeciętnych cen wszystkich hoteli. Do grupy najdroższych dochodzą: Cypr i Hiszpania, a do najtańszych Słowenia.

Literatura

- Knowles T., 2001, *Zarządzanie hotelarstwem i gastronomią*, Wyd. PWE, Warszawa.
- Wojciechowski R., 2006, *Analiza cen noclegów hotelowych w wybranych państwach Europy*, maszynopis, WSZiJO, Katowice.