



**POPUNJENOST SMJEŠTAJNIH KAPACITETA
razdoblje svibanj – listopad 2017.**

HOTELI

Hrvatska turistička zajednica
Odjel za istraživanje tržišta

SADRŽAJ

UVODNE NAPOMENE	3
SMJEŠTAJNI KAPACITETI - UKUPNO – GENERALNE KONSTATACIJE	3
Smještajni kapaciteti – hoteli – generalne konstatacije.....	5
Smještajni kapaciteti – kampovi – generalne konstatacije	5
Smještajni kapaciteti – obiteljski smještaj – generalne konstatacije	5
Smještajni kapaciteti – nekomercijalni smještaj – generalne konstatacije.....	6
POPUNJENOST SMJEŠTAJNIH KAPACITETA – ZBIRNI ZAKLJUČCI.....	6
Popunjenost smještajnih kapaciteta – hoteli – zbirni zaključci.....	6
Popunjenost smještajnih kapaciteta – kampovi – zbirni zaključci	7
Popunjenost smještajnih kapaciteta – obiteljski smještaj – zbirni zaključci	7
ZBIRNE KONSTATACIJE – SVI KAPACITETI.....	8
UKUPNI KAPACITETI – DETALJNI PREGLED.....	10
KAPACITETI PREMA VRSTAMA SMJEŠTAJA – DETALJNI PREGLED.....	12
HOTELSKI SMJEŠTAJ – DETALJNI PREGLED.....	18
Kapaciteti u hotelima	18
Stope popunjenosti hotela - svibanj.....	23
Stope popunjenosti hotela - lipanj	29
Stope popunjenosti hotela - srpanj.....	35
Stope popunjenosti hotela - kolovoz.....	41
Stope popunjenosti hotela - rujan	47
Stope popunjenosti hotela - listopad	53
ZAKLJUČAK.....	59

UVODNE NAPOMENE

Nastavno na uvođenje jedinstvenog sustava evidentiranja i statističke obrade turističkog prometa na nacionalnoj razini (eVisitor) u 2016., Hrvatska turistička zajednica drugu godinu za redom donosi detaljnu analizu popunjenosti smještajnih kapaciteta u razdoblju svibanj-listopad, za tri najznačajnije vrste objekata (hoteli, kampovi, obiteljski smještaj), s ciljem uvida u kvantitativne i kvalitativne promjene u domeni strukture kapaciteta (broj, razina kvalitete i dr.) te njihove iskorištenosti (stopa popunjenosti). Analiza donosi i niz zaključaka, koji proizlaze iz činjenice usporedbe pokazatelja za 2016. i 2017. godinu.

S metodološkog gledišta, potrebno je uzeti u obzir činjenicu promjena koje su tijekom 2016. i 2017. godine nastale u domeni broja smještajnih jedinica/kreveta po vrstama smještajnih kapaciteta i kategorijama do koje je djelomično došlo uslijed realnih okolnosti stavljanja u funkciju novih ili renoviranih kapaciteta, ali i prijelaznih rokova u kojima objekti posluju temeljem privremenih rješenja (bilo uslijed inicijalne kategorizacije ili rekategorizacije, odnosno, u nekim slučajevima legalizacije). Naime, uslijed navedenog, broj smještajnih kapaciteta po vrstama i kategorijama dinamički se mijenja te može varirati, ovisno o datumu dohvata podataka.

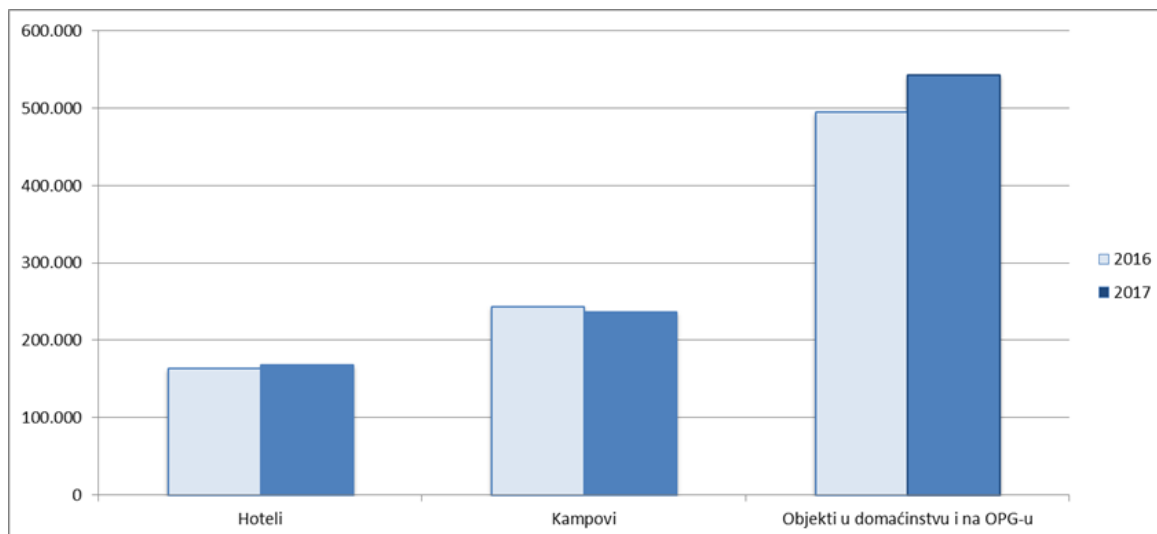
SMJEŠTAJNI KAPACITETI - UKUPNO – GENERALNE KONSTATACIJE

U posljednjem kvartalu 2017., sustavom eVisitora zabilježeno je nešto više od 1,5 milijuna osnovnih kreveta na području Hrvatske. Od navedene brojke, približno 420.000 kreveta otpada na nekomercijalni smještaj, dok su ostatak komercijalni kreveti.

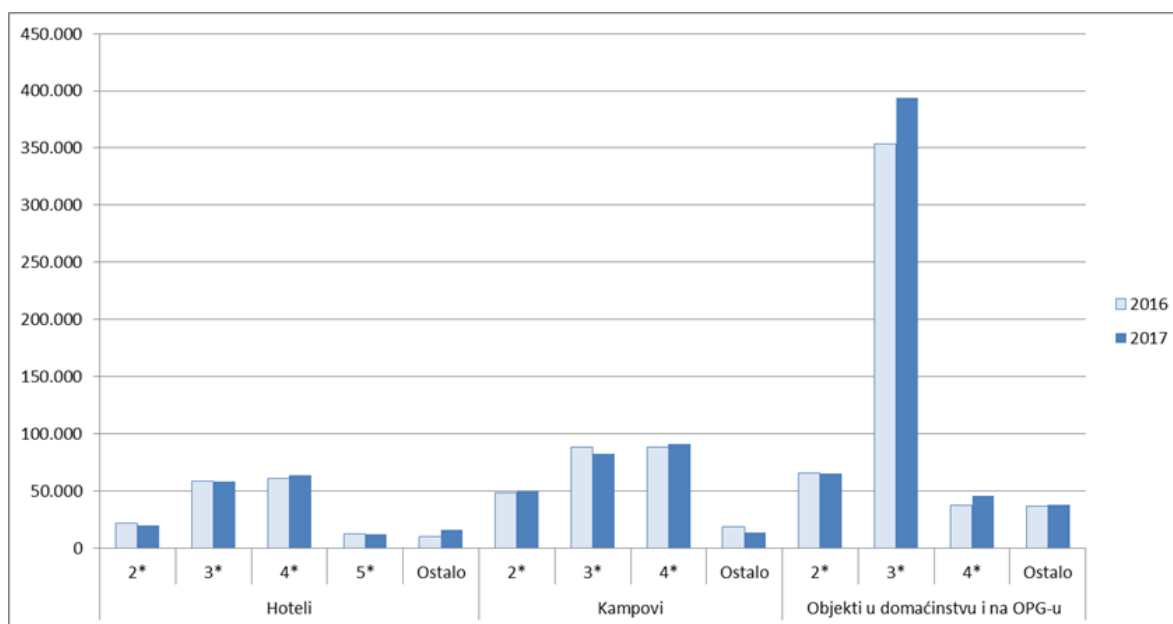
U strukturi komercijalnih kapaciteta, koji na području Hrvatske broje približno 1,08 milijuna kreveta, snažno dominira obiteljski smještaj, koji je u ukupnoj brojci komercijalnih kreveta zastupljen s više od 50%. Na drugom su mjestu kampovi sa zastupljenošću od približno 22%, dok hoteli čine manje od 16% ukupnih komercijalnih kapaciteta.

Generalno gledano, Istra i nadalje ostaje regija s najvećim brojem ukupnih smještajnih kapaciteta mjerenih osnovnim krevetima (gotovo četvrtina nacionalnih kapaciteta), a potom slijedi Primorsko-goranska županija (20%) te Splitsko-dalmatinska županija (18%). U kontinentalnom dijelu zemlje najviše kapaciteta nalazi se na području grada Zagreba (1,6%), a potom na području Karlovačke i Krapinsko-zagorske županije. Naravno, odnosi se u pogledu prostorne distribucije nisu značajnije promijenili te je i nadalje 96% svih kapaciteta smješteno na „jadranskom“ prostoru.

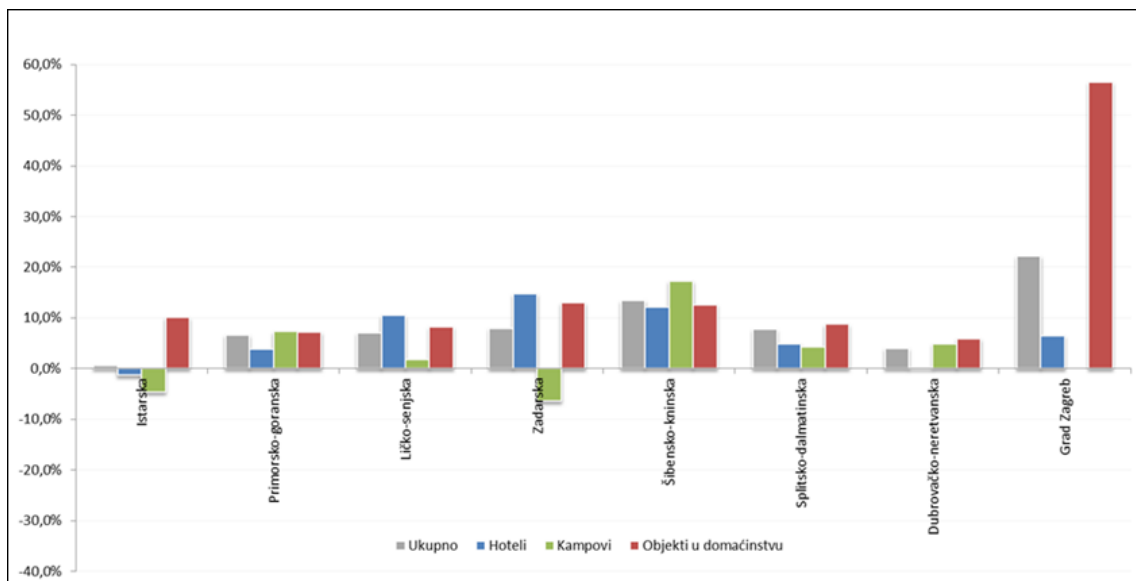
Sagledamo li cjelokupnu sliku odnosa između kretanja pometa te promjena u strukturi smještajnih kapaciteta zaključujemo kako povećanje potražnje zabilježeno rastom noćenja u 2017. godini prati porast u domeni raspoloživih kapaciteta, no razlog kako se rast na strani ponude događa prvenstveno u objektima u domaćinstvu u prvom redu leži u činjenici da je „reaktivnost“ ponuditelja (investitora) u ovom segmentu objektivno najveća (imajući u vidu pravne okolnosti, dozvole, rok u kojem je objekt moguće staviti u funkciju, razinu potrebne investicije i sl.).



Generalno je i nadalje prisutan trend povećanja razine kvalitete smještaja (u svim vrstama objekata) u pogledu smanjenja broja objekata najniže kvalitete (2 zvjezdice) te strukturnog povećanja srednje i više kvalitete (prvenstveno u rasponu 3-4 zvjezdice).



Naravno, rast kapaciteta ne odvija se ravnomjerno u svim županijama Hrvatske, niti je jednoznačan kada su u pitanju različite vrste objekata. Obiteljski smještaj značajno je rastao na području svih županija, no taj je rast uvjerljivo najnaglašeniji u Zagrebu. S druge strane, rast kapaciteta u hotelima najsnažniji je na području zadarske i šibenske i regije, gdje su najsnažnije rasli i kapaciteti u kampovima.



Smještajni kapaciteti – hoteli – generalne konstatacije

Kada je riječ o hotelima, Istra strukturno dominira, s gotovo trećinom ukupnih kapaciteta u ovoj vrsti objekata, a potom slijede Splitsko-dalmatinska (19%) i Primorsko-goranska županija (15%). Na kontinentu prednjači Zagreb, s udjelom od 4,5% u nacionalnim hotelskim krevetima. Sagledamo li ciljano hotelske smještajne kapacitete po zvjezdicama, valja naglasiti kako Hrvatska u ovom trenutku najviše kapaciteta ima u hotelima s 4* (oko 63.000) i 3* (oko 60.000), a potom slijede kapaciteti 2* (gotovo 22.000). Najmanje je kapaciteta s 5* (nešto više od 12.000 kreveta). Oko 10.000 hotelskih kreveta nalazi se u kategoriji „ostalo“.

Smještajni kapaciteti – kampovi – generalne konstatacije

U segmentu kampova, snažno dominiraju kapaciteti smješteni na području Istre (50%), a potom slijede Primorsko-goranska (18%) te Zadarska županija (13%). U kontinentalnom dijelu hrvatske kampova je vrlo malo – sveukupno svega 1% nacionalnih kapaciteta. Od navedene brojke, najviše je kapaciteta u objektima s 4* (oko 90.000 kreveta) i 3* (oko 82.000 kreveta), a potom slijede kapaciteti 2* (cca. 49.000 kreveta). Najmanje je kapaciteta u kategoriji ostalo (oko 13.600 kreveta).

Smještajni kapaciteti – obiteljski smještaj – generalne konstatacije

U strukturi obiteljskog smještaja dominira Splitsko-dalmatinska županija, s udjelom od gotovo 30% nacionalnih kapaciteta u ovom segmentu. Potom slijede Primorsko-goranska, zadarska i Istarska županija, koje u nacionalnoj strukturi imaju približno podjednak udjel od 16%. Na području kontinentalne Hrvatske kapaciteta obiteljskog smještaja relativno je malo (sveukupno manje od 3%),

a prednjači grad Zagreb, gdje je navedeni segment smještaja posljednjih godina zabilježio značajan rast.

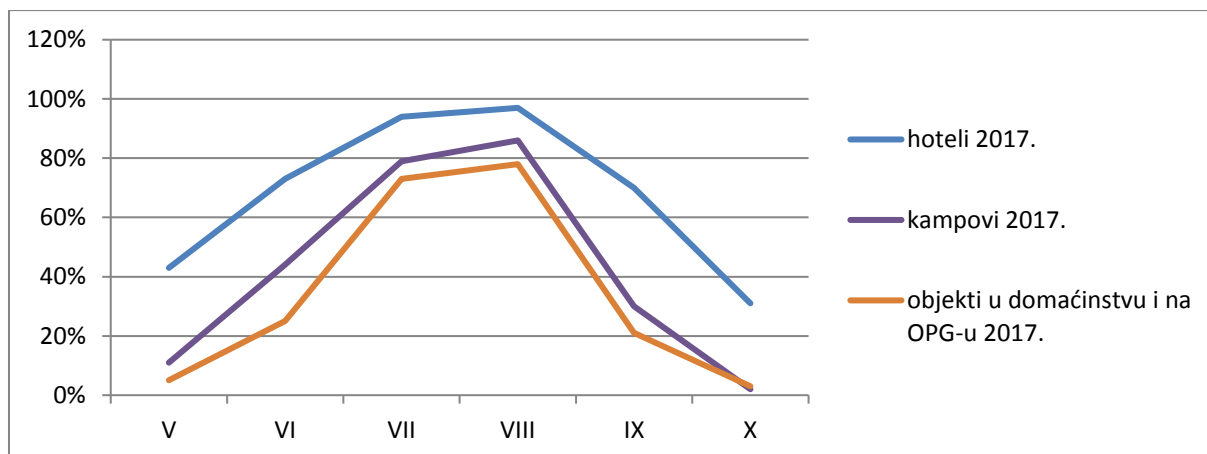
Od navedene brojke, najviše je kapaciteta u objektima s 3* (više od 390.000 kreveta), a potom slijede kapaciteti 2* (cca. 65.000 kreveta). Najmanje je kapaciteta 4* (oko 45.000 kreveta), dok se oko 37.000 kreveta nalazi u kategoriji „ostalo“.

Smještajni kapaciteti – nekomercijalni smještaj – generalne konstatacije

Kada je riječ o nekomercijalnom smještaju, prednjači Primorsko-goranska-županija s udjelom od 27%, a neznatno manje nekomercijalnih kreveta nalazi se na području Zadarske županije (26,5%), dok je na trećem mjestu Istra (18%).

POPUNJENOST SMJEŠTAJNIH KAPACITETA – ZBIRNI ZAKLJUČCI

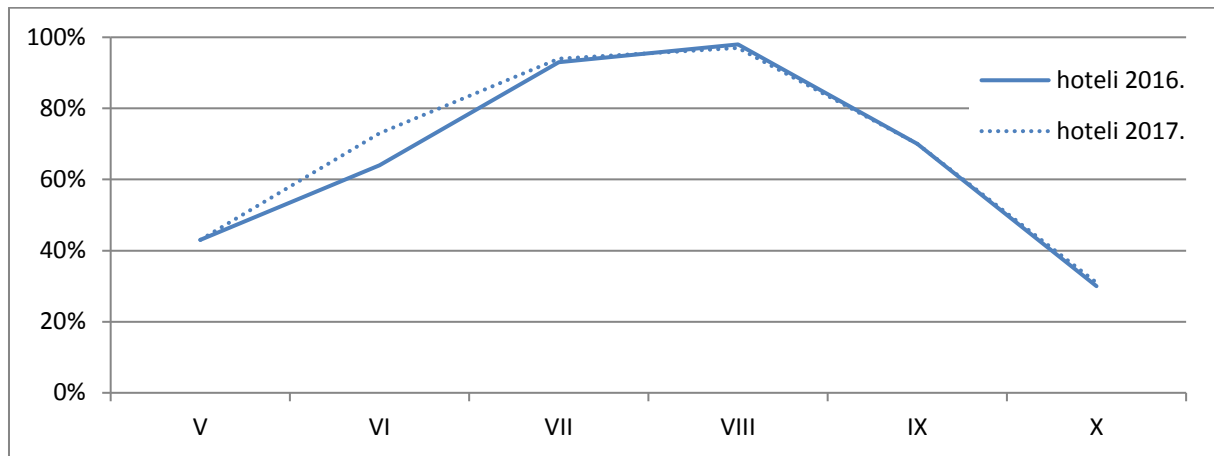
Govorimo li o stopama popunjenosti smještajnih kapaciteta po mjesecima (razdoblje svibanj-listopad), razvidimo kako je popunjenost hotela znatno bolja nego li je to slučaj s drugim vrstama kapaciteta. Osim što hoteli u vrhuncu sezone (srpanj i kolovoz) de facto bilježe 100% popunjenosti, solidno su popunjeni i tijekom ostalih promatranih mjeseci (posebice lipnja i rujna). S druge strane, najlošiju popunjenost bilježi obiteljski smještaj, posebice u svibnju i listopadu kada je aktivno manje od 5% ukupno raspoloživih kreveta ovog segmenta.



Popunjenost smještajnih kapaciteta – hoteli – zbirni zaključci

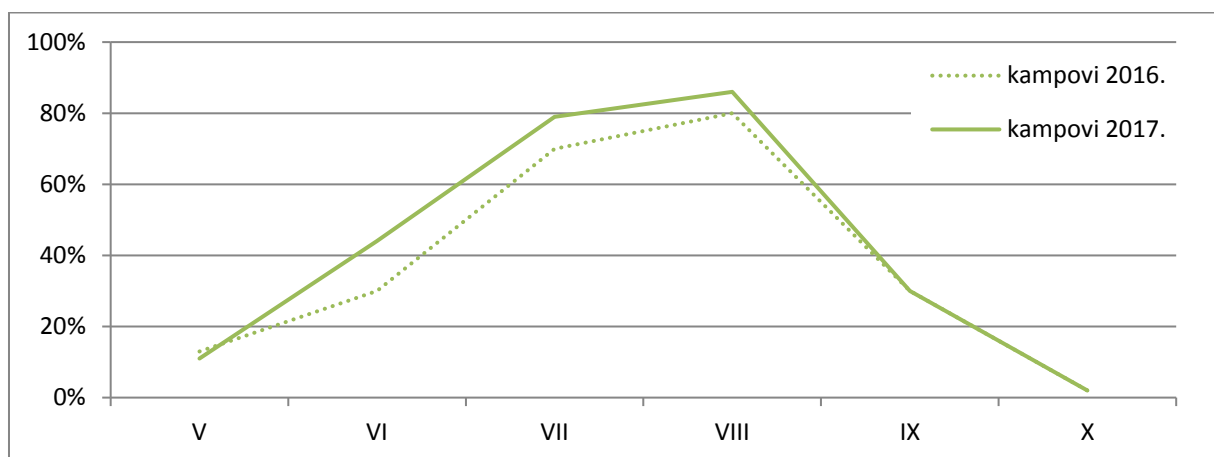
Usporedba prosječne popunjenosti hotela u 2017. i 2016. godini (svi hoteli, neovisno o kategoriji) pokazuje kako se pozitivni pomak dogodio u lipnju, gdje je u 2017. 9 postotnih bodova bolja popunjenost nego li tijekom istog prošlogodišnjeg mjeseca. U ostalim promatranim mjesecima popunjenost nije značajnije varirala u odnosu na lanjsku (uz ponovnu napomenu kako u samom

vrhuncu sezone, srpnju i kolovozu, prostora za rast u pogledu popunjenosti hotela gotovo da više nema te do eventualnog daljnjeg rasta hotelskih noćenja može doći samo ukoliko dođe do aktivacije novih kapaciteta).



Popunjenost smještajnih kapaciteta – kampovi – zbirni zaključci

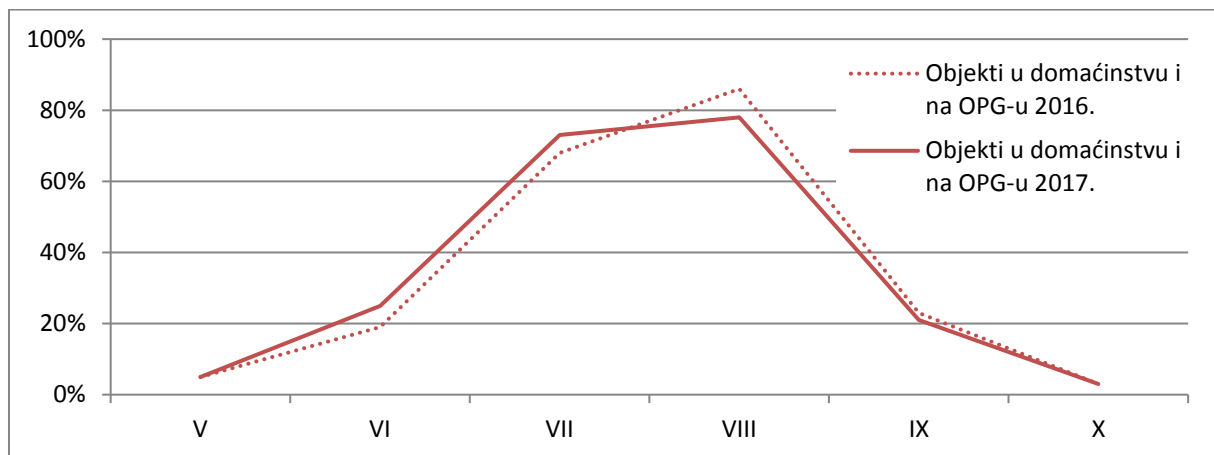
Popunjenost kampova doživjela je osjetnu pozitivnu evoluciju tijekom tri od šest promatranih mjeseci. Dok je popunjenost u svibnju na razini približno jednako prošlogodišnjoj, u lipnju je došlo do povećanja popunjenosti od približno 14 postotnih bodova, u srpnju je povećanje iznosilo devet, a tijekom kolovoza šest postotnih bodova. Posezona je u segmentu kampova donijela popunjenost sličnu prošlogodišnjoj.



Popunjenost smještajnih kapaciteta – obiteljski smještaj – zbirni zaključci

Prosječna popunjenost objekata obiteljskog smještaja u svibnju je bila približno na razini prošle godine, no u lipnju su zabilježeni pozitivni pomaci (šest postotnih bodova više), uz nastavak

pozitivnog trenda u srpnju (pet postotnih bodova više). S druge strane, u kolovozu je došlo do pada prosječne popunjenosti od devet postotnih bodova, a blagi pad (dva postotna boda) zabilježen je i tijekom rujna. Zaključak o razlozima navedene pojave ne bi trebalo donositi osnovom pokazatelja samo jedne turističke sezone, no jedno od obrazloženja moglo bi ležati u činjenici da obiteljski smještaj, mjereno brojem kreveta koji se stavljaju na tržište, već nekoliko godina za redom najbrže raste (u usporedbi s ostalim vrstama smještaja). Vjerojatno će već ovogodišnja sezona potvrditi u kojoj mjeri predmetni rast korespondira s rastom potražnje, tj. može li rast potražnje pratiti (eventualni) daljnji rast kapaciteta koji bi bili ponuđeni tržištu.



ZBIRNE KONSTATACIJE – SVI KAPACITETI

Pozitivni pokazatelji turističkog prometa ostvarenog na razini Hrvatske tijekom 2017. godine popraćeni su i generalno boljom popunjenošću smještajnih objekata u analiziranom razdoblju od svibnja do listopada. Pritom, valja imati na umu kako je pozitivna progresija u pogledu popunjenosti bila naglašenija tijekom razdoblja koje prethodi vrhuncu sezone (prvenstvenu u lipnju) i to za sve vrste kapaciteta, nego li je to slučaj s vrhuncem sezone, tj. posezonom.

Naravno, pritom je moguće identificirati određene razlike za svaki od segmenata smještajne ponude.

Glede vrhunca sezone, situacija se za hotelski segment nije značajnije promijenila u odnosu na prošlu godinu (popunjenost je de facto 100%, a informacije na strani potražnje sugeriraju kako bi tržište bez problema apsorbiralo i dodatne hotelske kapacitete koji bi u navedenom razdoblju bili stavljani u prodaju), dok prostor za rast i nadalje postoji u „mjesecima podrške“ glavnoj sezoni.

Kampovi generalno još uvijek uspijevaju poboljšati iskorištenost svojih kapaciteta, čak i tijekom vrhunca sezone (srpanj). Stabilnost vremenskih prilika i nadalje će predstavljati prepreku boljoj popunjenosti kampova tijekom rane predsezone i kasne posezone, imajući u vidu „outdoor koncept“ ove vrste kapaciteta.

Ostaje za vidjeti na koji način će tržište valorizirati nove kapacitete koji svake godine ulaze u prodaju u segmentu obiteljskog smještaja (riječ je o najbrže rastućem segmentu smještajne ponude tijekom

posljednjeg desetljeća). Iako kapaciteti obiteljskog smještaja bilježe nešto bolju popunjenost u lipnju i srpnju, u kolovozu je tijekom 2017. došlo do pada u odnosu na 2016. što sugerira mogućnost kako potražnja za ovom vrstom smještaja raste prema stopi manjoj od stope rasta novih kreveta.

UKUPNI KAPACITETI – DETALJNI PREGLED

Temeljem pokazatelja sustava eVisitor, napravljen je pregled ukupnih smještajnih kapaciteta na razini Hrvatske, po županijama, s ciljem ustanovljavanja stupnja popunjenosti smještajnih kapaciteta, u ovom slučaju hotela. **Valja napomenuti kako je sustavom eVisitor u posljednjem kvartalu 2017. ustanovljena brojka od 1,5 milijuna osnovnih kreveta na razini Hrvatske, od čega se 417.988 kreveta nalazi u nekomercijalnom smještaju (dakle, brojka komercijalnih osnovnih kreveta iznosi 1,08 milijuna).**

Sveukupno gledano, **najveći broj smještajnih kapaciteta, mjereno krevetima (osnovni kreveti),** nalazi se na području sljedećih županija:

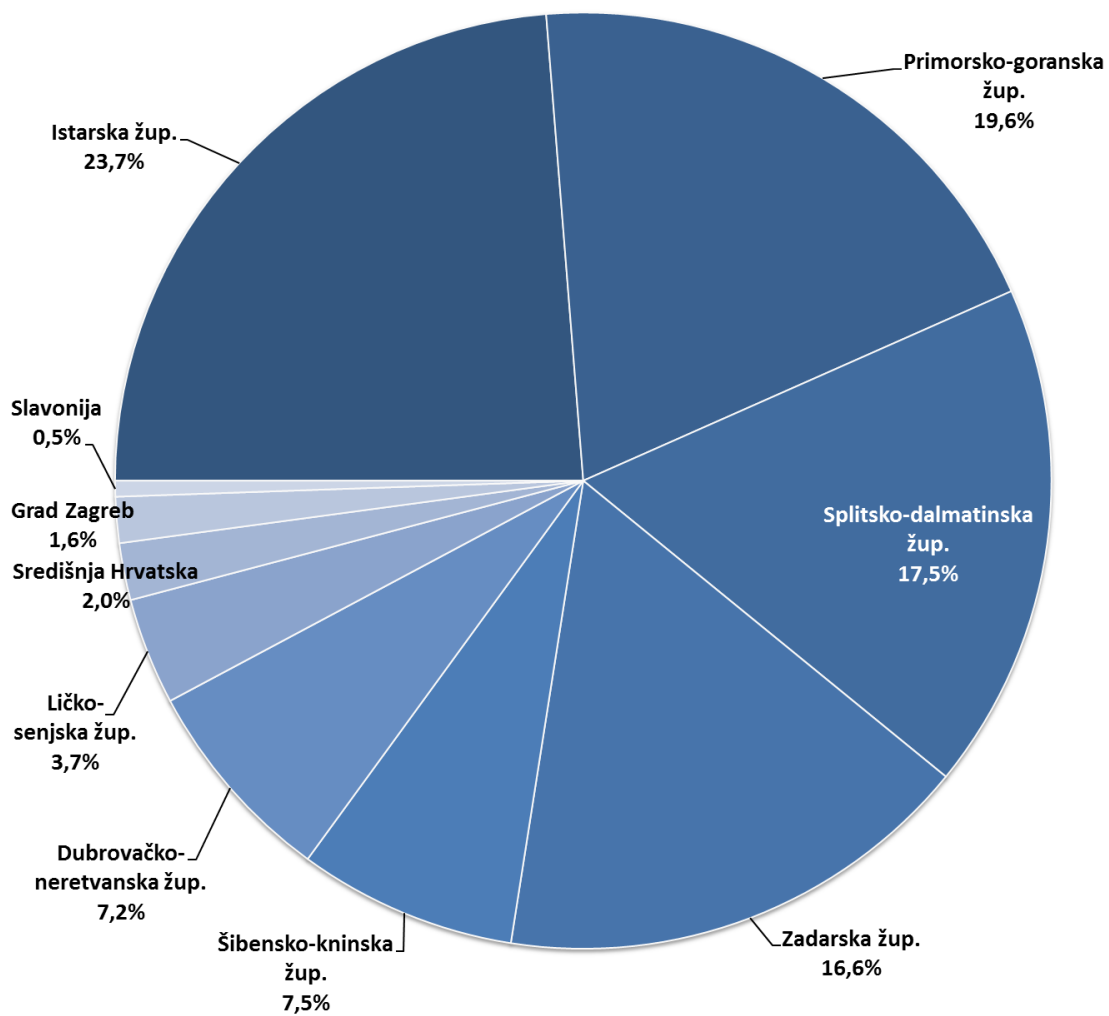
1. Istra – 356.825 svih kreveta, odnosno, 281.991 komercijalna kreveta (23,7% svih kreveta, odnosno, 26,0% komercijalnih kreveta)
2. Primorsko-goranska županija – 295.148 svih kreveta, odnosno, 180.736 komercijalnih kreveta (19,6% svih kreveta, odnosno, 16,7% komercijalnih kreveta)
3. Splitsko-dalmatinska županija – 263.539 svih kreveta, odnosno, 226.336 komercijalnih kreveta (17,5% svih kreveta, odnosno, 20,9% komercijalnih kreveta)
4. Zadarska županija – 249.211 svih kreveta, odnosno, 138.465 komercijalnih kreveta (16,6% svih kreveta, odnosno, 12,8% komercijalnih kreveta)
5. Šibensko-kninska županija – 113.436 svih kreveta, odnosno, 80.624 komercijalnih kreveta (7,5% svih kreveta, odnosno, 7,4% komercijalnih kreveta)
6. Dubrovačko-neretvanska županija – 108.047 svih kreveta, odnosno, 81.413 komercijalnih kreveta (7,2% svih kreveta, odnosno, 7,5% komercijalnih kreveta)
7. Ličko-senjska županija – 55.469 svih kreveta, odnosno, 38.443 komercijalnih kreveta (3,7% svih kreveta, odnosno, 3,5% komercijalnih kreveta)

Na „kontinentu“, najveći kapaciteti nalaze se u sljedećim županijama:

1. Grad Zagreb – 23.860 svih kreveta, odnosno, 23.278 komercijalnih kreveta (1,6% svih kreveta, odnosno, 2,1% komercijalnih kreveta)
2. Karlovačka županija – 12.891 kreveta
3. Krapinsko-zagorska županija – 5.334 kreveta
4. Osječko-baranjska županija – 4.124 kreveta
5. Zagrebačka županija – 2.785 kreveta
6. Varaždinska županija – 2.558 kreveta
7. Vukovarsko-srijemska županija – 2.183 kreveta
8. Međimurska županija – 1.587 kreveta

Narednom analizom obuhvaćeni su svi smještajni kapaciteti na području zemlje, a prosječna popunjenosti analizirana je temeljem podataka eVisitora za lipanj, srpanj, kolovoz, rujanj i listopad 2017.

Udjel broja osnovnih kreveta prema županijama i regijama

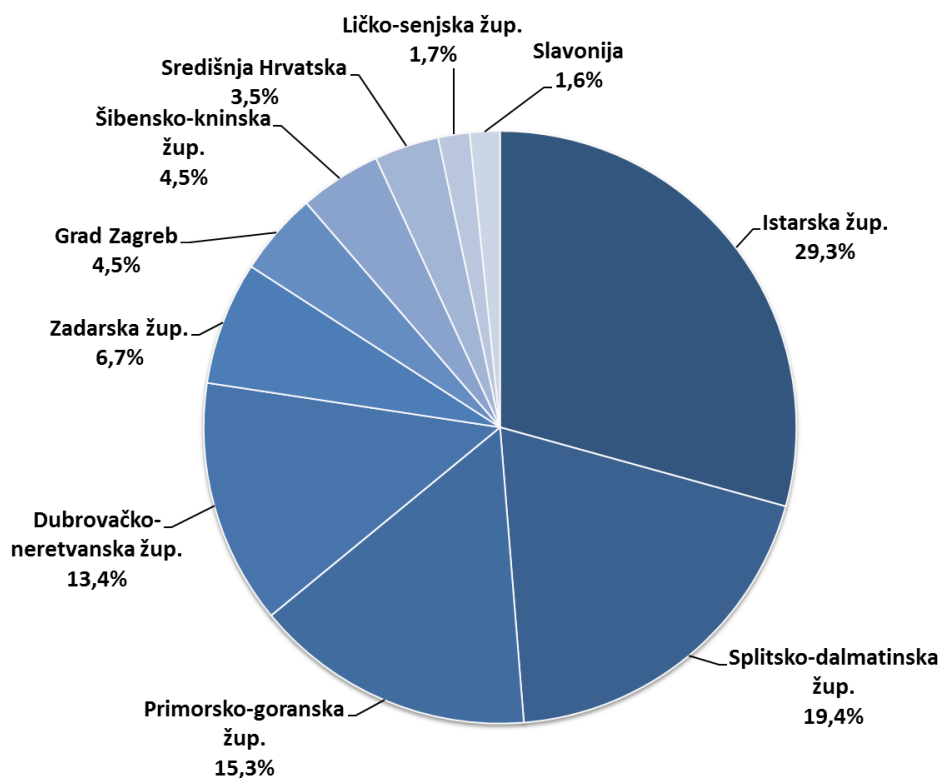


KAPACITETI PREMA VRSTAMA SMJEŠTAJA – DETALJNI PREGLED

Kada je riječ o **hotelima**, eVisitorom je registrirano sveukupno 168.664 osnovnih kreveta, a redoslijed je po županijama kako slijedi:

1. Istra – 49.418 kreveta (29,30% svih hotelskih kreveta)
2. Splitsko-dalmatinska županija – 32.751 kreveta (19,42% svih hotelskih kreveta)
3. Primorsko-goranska županija – 25.856 kreveta (15,33% svih hotelskih kreveta)
4. Dubrovačko-neretvanska županija – 22.518 kreveta (13,35% svih hotelskih kreveta)
5. Zadarska županija – 11.353 kreveta (6,73% svih hotelskih kreveta)
6. Grad Zagreb – 7.651 kreveta (4,54% svih hotelskih kreveta)
7. Šibensko-kninska županija – 7.528 kreveta (4,46% svih hotelskih kreveta)
8. Ličko-senjska županija – 2.890 kreveta (1,71% svih hotelskih kreveta)

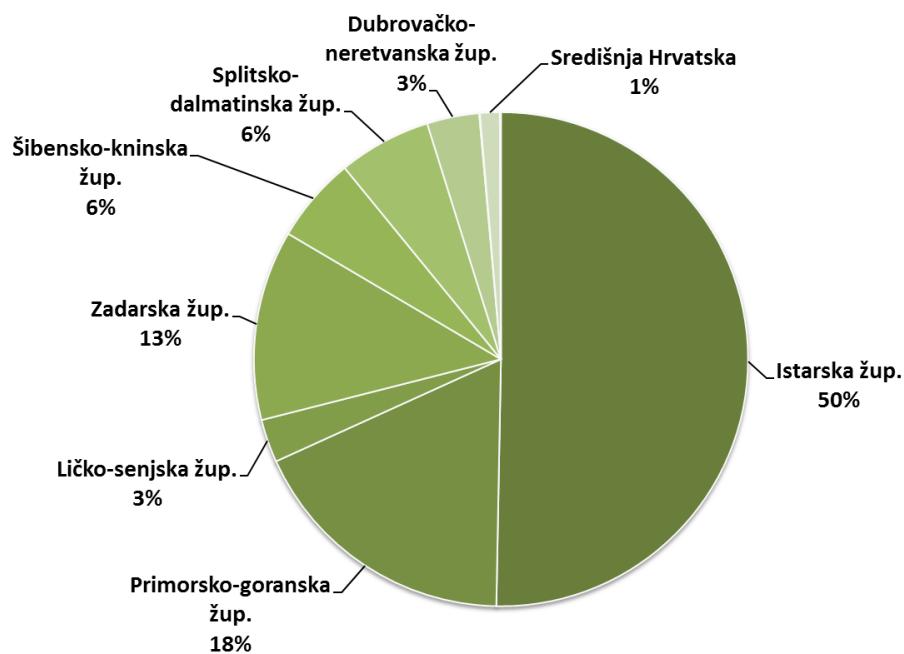
Hotelski smještajni kapaciteti po županijama/regijama



Kada je riječ o **kampingu**, eVisitorom je registrirano sveukupno 236.235 osnovnih kreveta, a redoslijed je sljedeći:

1. Istra – 118.825 krevet (50,30% svih kamping kreveta)
2. Primorsko-goranska županija – 42.325 kreveta (17,92% svih kamping kreveta)
3. Zadarska županija – 29.391 kreveta (12,44% svih kamping kreveta)
4. Splitsko-dalmatinska županija – 14.341 kreveta (6,07% svih kamping kreveta)
5. Šibensko-kninska županija – 13.271 kreveta (5,62% svih kamping kreveta)
6. Dubrovačko-neretvanska županija – 8.079 kreveta (3,42% svih kamping kreveta)
7. Ličko-senjska županija – 6.672 kreveta (2,82% svih kamping kreveta)

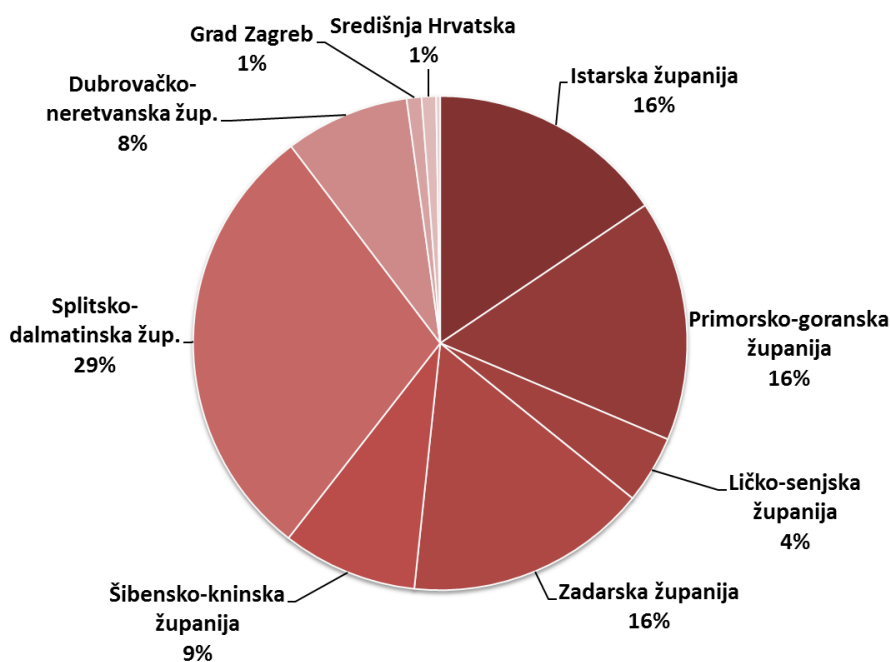
Smještajni kapaciteti u kampovima po županijama/regijama



Kada je riječ o **obiteljskom smještaju**, eVisitorom je registrirano sveukupno 542.106 osnovnih kreveta, a redoslijed je sljedeći:

1. Splitsko-dalmatinska županija 158.013 kreveta (29,15% svih kreveta obiteljskog smještaja)
2. Zadarska županija – 86.062 kreveta (15,88% svih kreveta obiteljskog smještaja)
3. Primorsko-goranska županija – 85.574 kreveta (15,79% svih kreveta obiteljskog smještaja)
4. Istarska županija – 84.443 kreveta (15,58% svih kreveta obiteljskog smještaja)
5. Šibensko-kninska županija – 47.978 kreveta (8,85% svih kreveta obiteljskog smještaja)
6. Dubrovačko-neretvanska županija – 44.109 kreveta (8,14% svih kreveta obiteljskog smještaja)
7. Ličko-senjska županija – 24.082 kreveta (4,44% svih kreveta obiteljskog smještaja)
8. Grad Zagreb – 5.283 kreveta (0,97% svih kreveta obiteljskog smještaja)

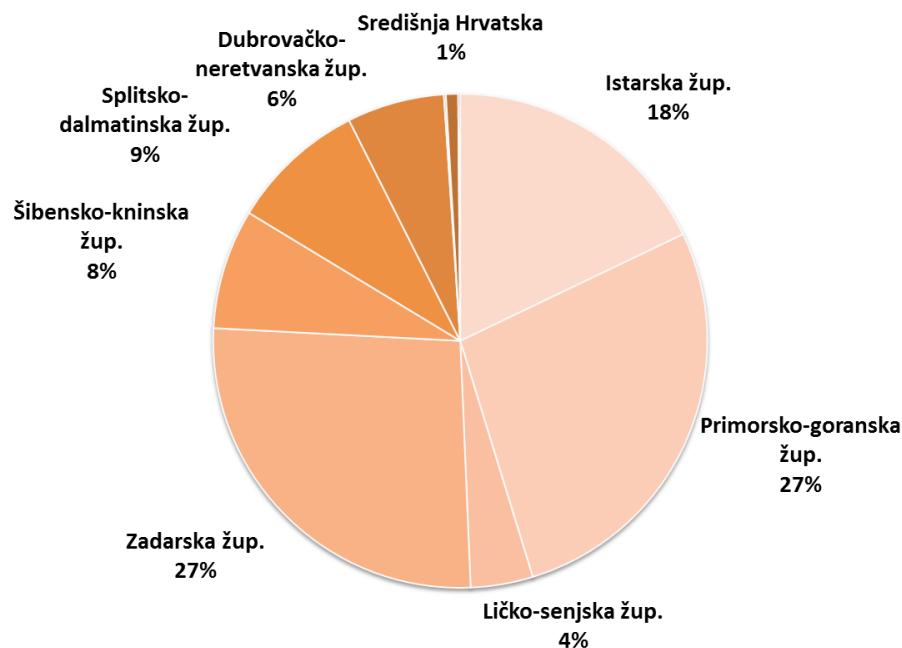
Smještajni kapaciteti u obiteljskom smještaju po županijama/regijama



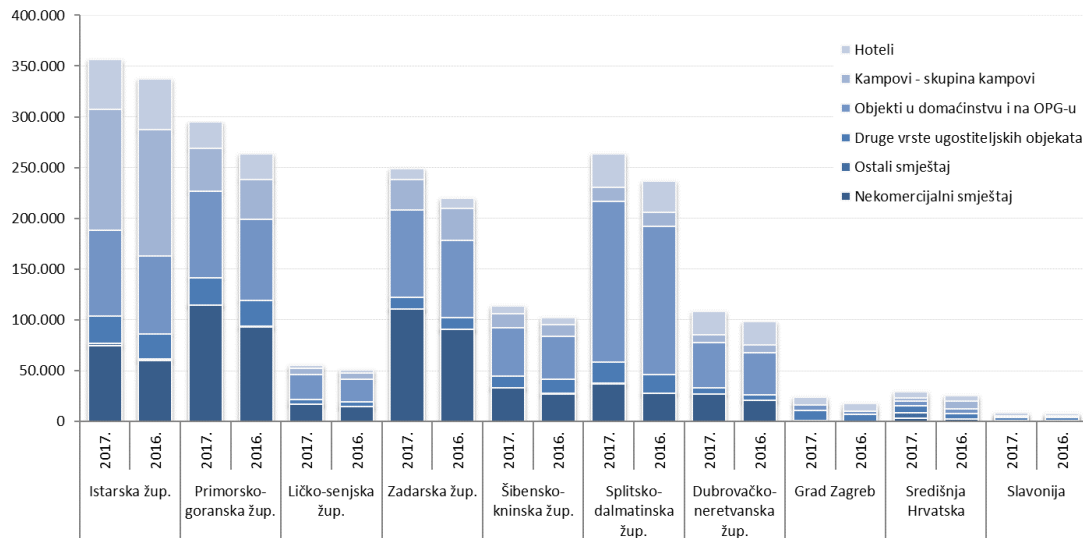
Kada je riječ o **nekomercijalnom smještaju**, eVisitorom je registrirano sveukupno 417.988 osnovnih kreveta, redoslijed je sljedeći:

1. Primorsko-goranska županija – 114.357 kreveta (27,36% svih kreveta nekomercijalnog smještaja)
2. Zadarska županija – 110.743 kreveta (26,49% svih kreveta nekomercijalnog smještaja)
3. Istarska županija – 74.800 kreveta (17,90% svih kreveta nekomercijalnog smještaja)
4. Splitsko-dalmatinska županija – 37.203 kreveta (8,90% svih kreveta nekomercijalnog smještaja)
5. Šibensko-kninska županija – 32.795 krevet (7,85% svih kreveta nekomercijalnog smještaja)
6. Dubrovačko-neretvanska županija – 26.634 kreveta (6,37% svih kreveta nekomercijalnog smještaja)
7. Ličko-senjska županija – 17.026 kreveta (4,07% svih kreveta nekomercijalnog smještaja)
8. Krapinsko-zagorska županija – 2.691 kreveta (0,65% svih kreveta nekomercijalnog smještaja)

Smještajni kapaciteti u nekomercijalnom smještaju po županijama/regijama



Vrste smještajnih kapaciteta po županijama/regijama



U pogledu promjena koje su tijekom 2016. i 2017. godine nastale u domeni broja smještajnih jedinica/kreveta po vrstama smještajnih kapaciteta i kategorijama, valja imati na umu kako pokazatelji korišteni prilikom izračuna prosječne popunjenosti podliježu određenim odstupanjima, ovisno o razdoblju godine, što je spomenuto u okviru uvodnih napomena.

Naime, broj smještajnih kapaciteta po vrstama i kategorijama dinamički se mijenja, u skladu s odvijanjem postupaka otvaranja novih objekata (kao i eventualnog zatvaranja), tj. promjena u kategoriji. Relativno značajan broj objekata u kategoriji „ostalo“ posljedica je činjenice da je dio objekata realno u funkciji (u skladu s odredbama Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti), no posluje temeljem privremenih rješenja (u razdoblju do ishođenja konačnog rješenja ispunjavanje uvjeta za vrstu i kategoriju ugostiteljskih objekata) u razdoblju od jedne godine, koliki je krajnji rok za izdavanje istog od strane nadležnog tijela.

Isto se dijelom može odnositi i na objekte koji posluje prema privremenim rješenjima izdanim osnovom pravovremeno pokrenutog zahtjeva za pokretanje postupka za ozakonjenje nezakonito izgrađenih građevina (gdje se o izvršnosti navedenih rješenja odluka, u skladu sa zakonskim okvirom, mora donijeti do 31. prosinca 2020. godine).

Također, valja imati na umu kako je aktualni Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli, koji je stupio na snagu u lipnju 2016., otvorio mogućnost utvrđivanja posebnih standarda (posebni standard može se utvrditi za vrste: hotel baština (heritage), difuzni hotel, hotel, aparthotel, turističko naselje, turistički apartmani i integralni hotel (udruženi)), što je djelomično promijenilo konstelaciju u pogledu inventarizacije objekata iz predmetne skupine prema kriteriju zvjezdica te su u izračunu takvi objekti obrađeni u kategoriji „ostalo“. Najznačajniji primjer navedene promjene je Zagreb, gdje su dva hotela ranije kategorizirana s 5*, sada kategorizirani u skladu s posebnim standardom (Business/Congress).

Potrebno je naglasiti i kako su određena manja odstupanja od realnog stanja moguća uslijed činjenice da HTZ nije u mogućnosti utjecati na eventualnu neažurnost, ili pogrešan unos na strani obveznika unosa, no generalno gledano moguće je zaključiti kako se proces unaprjeđenja smještajne strukture u pogledu razine standarda i nadalje nastavlja te da su prisutna ulaganja u „upgrade“ objekata najnižih kategorija u objekte veće razine kvalitete, što nije slučaj samo s hotelima, već i sa kampovima, odnosno, objektima obiteljskog smještaja. Trend koji je također uočljiv odnosi se na ukupna kretanja broja smještajnih jedinica po vrstama smještaja, gdje je i dalje najbrže raste obiteljski smještaj (što je primjetno već nekoliko godina za redom, tj. obiteljski smještaj još naglašenije dominira u ukupnoj nacionalnoj strukturi smještajnih kapaciteta).

Sagledamo li cjelokupnu sliku odnosa između kretanja pomete te promjena u strukturi smještajnih kapaciteta zaključujemo kako povećanje potražnje zabilježeno rastom noćenja u 2017. godini prati porast u domeni raspoloživih kapaciteta, no razlog kako se rast na strani ponude događa prvenstveno u objektima u domaćinstvu u prvom redu leži u činjenici da je „reaktivnost“ ponuditelja (investitora) u ovom segmentu objektivno najveća (imajući u vidu pravne okolnosti, dozvole, rok u kojem je objekt moguće staviti u funkciju, razinu potrebne investicije i sl.).

U nastavku slijedi zbirni pregled kretanja broja objekata (postotna odstupanja sačinjena usporedbom stanja u 2017. i stanja u 2016.), koji je potrebno promatrati imajući u vidu prethodno navedenu metodološke okolnosti.

		RH	Istarska	Primorsko-goranska	Ličko-senjska	Zadarska	Šibensko-kninska	Splitsko-dalmatinska	Dubrovačko-neretvanska	Grad Zagreb
Hoteli	2*	-9,6	-12,4	-3,5	2,2	376,8	300	-8,5	-36,4	0
	3*	-1,3	-9,8	-8,5	-1	36,2	-6,2	6,9	-3,4	3,5
	4*	4,6	7,5	12,7	36,7	-4,6	1,1	8,1	-12,4	-3,4
	5*	-3,9	1,6	-1	-	11,1	-	24,3	4,8	-73,4
	Ostalo	57,5	40,8	36,4	26,8	2,7	424,3	1,1	295,5	-
	Ukupno	3,2	-1,4	3,7	10,4	14,6	12	4,8	0,1	6,4
Kampovi	2*	2,5	-12,1	40,5	13,2	17,3	14	-2,8	83,5	0
	3*	-6,5	-12,9	0,4	-4,2	21,6	-1,6	0,6	-6,4	-
	4*	2,9	5,4	17,7	0	-22,8	105	-15,5	9,3	-
	Ostalo	-26,8	91,8	-43,7	19,9	-14,6	-11,3	105,9	-44,8	-
	Ukupno	-2,9	-4,7	7,2	1,7	-6,5	17,2	4,2	4,8	0
Objekti u di 2*	2*	-0,8	-4,9	-14,5	-12,5	2,5	5,9	3,7	5,9	5,9
	3*	11,3	9,6	9,8	16,7	19,2	11,8	9,4	5,3	60,3
	4*	21,2	22,1	16,7	23,8	37,2	18,2	19,1	17,9	70,6
	Ostalo	2,3	15,3	-1	-8	2,2	29,9	-1,1	-2,7	31,6
	Ukupno	9,8	10	7,1	8,2	12,9	12,6	8,6	5,8	56,4
UKUPNO	5,2	0,5	6,5	7	7,9	13,4	7,7	3,9	22,1	

HOTELSKI SMJEŠTAJ – DETALJNI PREGLED

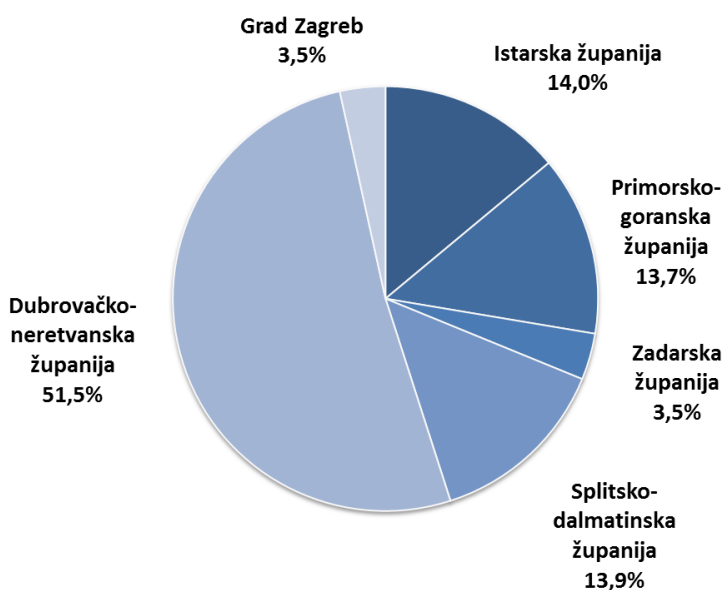
Kapaciteti u hotelima

Sagledamo li ciljano smještajne kapacitete kategorije **HOTELI**, valja naglasiti kako Hrvatska u ovom trenutku ima najviše kapaciteta u hotelima s 4* (oko 63.000) i 3* (oko 60.000), a potom slijede kapaciteti 2* (gotovo 22.000). Najmanje je kapaciteta s 5* (nešto više od 12.000 kreveta). Oko 10.000 hotelskih kreveta nalazi se u kategoriji „ostalo“.

TOP županije prema broju kreveta 5*:

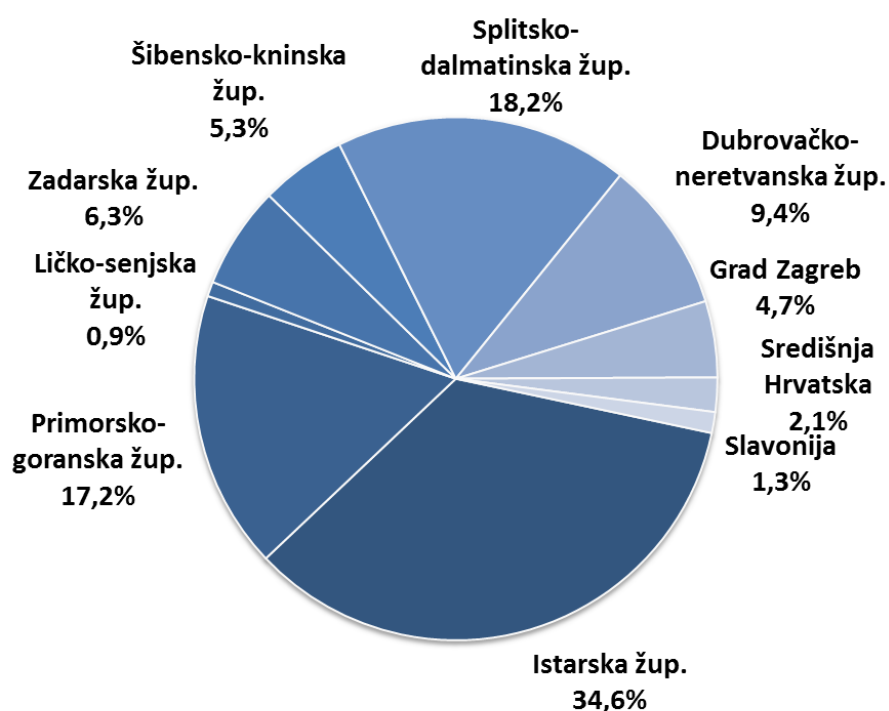
1. Dubrovačko-neretvanska – 6.108 kreveta (51,49% svih hotelskih kreveta s 5*)
2. Istra – 1.655 kreveta (13,95% svih hotelskih kreveta s 5*)
3. Splitsko-dalmatinska županija – 1.645 kreveta (13,87% svih hotelskih kreveta s 5*)
4. Primorsko-goranska županija – 1.624 kreveta (13,69% svih hotelskih kreveta s 5*)
5. Zadarska županija – 420 kreveta (3,54% svih hotelskih kreveta s 5*)
6. Grad Zagreb – 410 kreveta (3,5% svih hotelskih kreveta s 5*)

Hotelski smještajni kapaciteti kategorije 5* po županijama/regijama



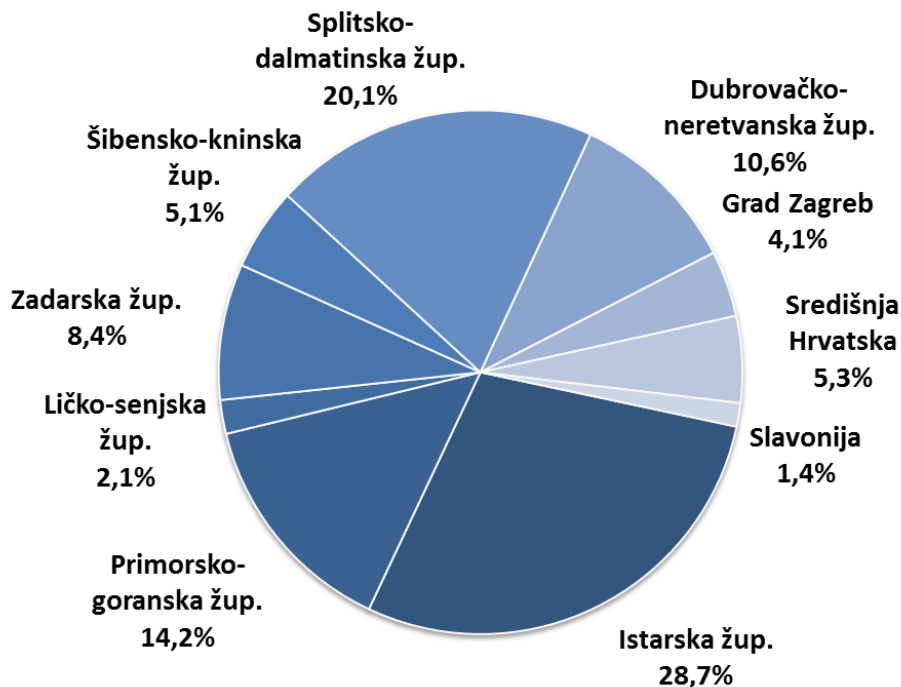
TOP županije prema broju kreveta 4*:

1. Istra – 21.942 kreveta (34,61% svih hotelskih kreveta s 4*)
2. Splitsko-dalmatinska županija – 11.517 kreveta (18,16% svih hotelskih kreveta s 4*)
3. Primorsko-goranska županija – 10.894 kreveta (17,18% svih hotelskih kreveta s 4*)
4. Dubrovačko-neretvanska županija – 5.953 kreveta (9,39% svih hotelskih kreveta s 4*)
5. Zadarska županija – 4.006 kreveta (6,32% svih hotelskih kreveta s 4*)
6. Šibensko-kninska županija – 3.367 kreveta (5,31% svih hotelskih kreveta s 4*)
7. Grad Zagreb – 2.988 kreveta (5,10% svih hotelskih kreveta s 4*)
8. Osječko-baranjska županija – 532 kreveta (0,84% svih hotelskih kreveta s 4*)

Hotelski smještajni kapaciteti kategorije 4* po županijama/regijama

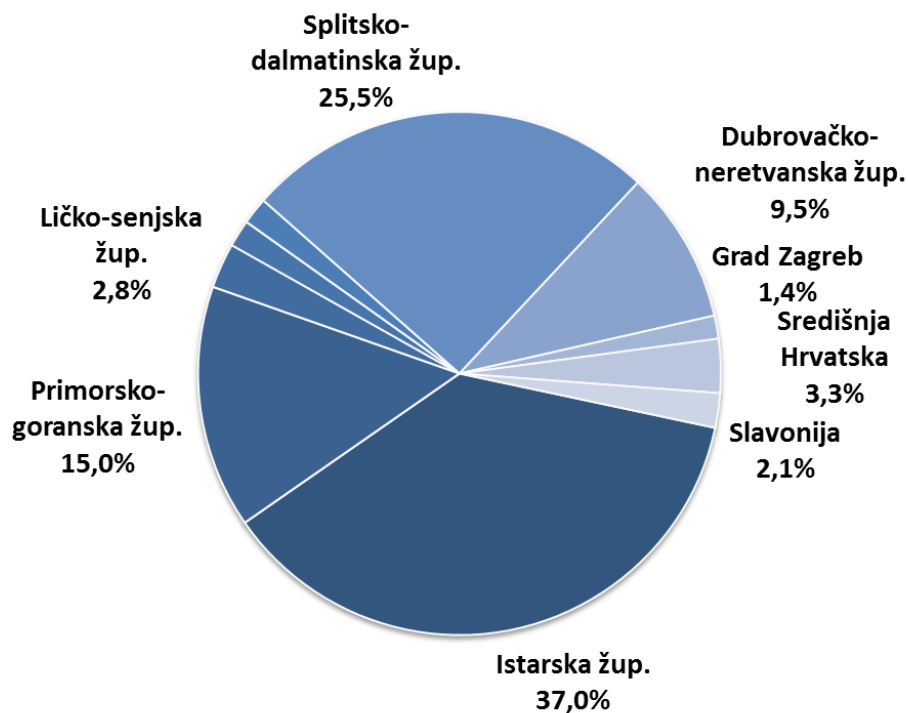
TOP županije prema broju kreveta 3*:

1. Istra – 16.606 kreveta (28,67% svih hotelskih kreveta s 3*)
2. Splitsko-dalmatinska županija – 11.650 kreveta (20,12% svih hotelskih kreveta s 3*)
3. Primorsko-goranska županija – 8.226 kreveta (14,20% svih hotelskih kreveta s 3*)
4. Dubrovačko-neretvanska županija – 6.113 kreveta (10,56% svih hotelskih kreveta s 3*)
5. Zadarska županija – 4.868 kreveta (8,41% svih hotelskih kreveta s 3*)
6. Šibensko-kninska županija – 2.947 kreveta (5,09% svih hotelskih kreveta s 3*)
7. Grad Zagreb – 2.358 kreveta (4,07% svih hotelskih kreveta s 3*)
8. Ličko-senjska županija – 1.209 kreveta (2,09% svih hotelskih kreveta s 3*)

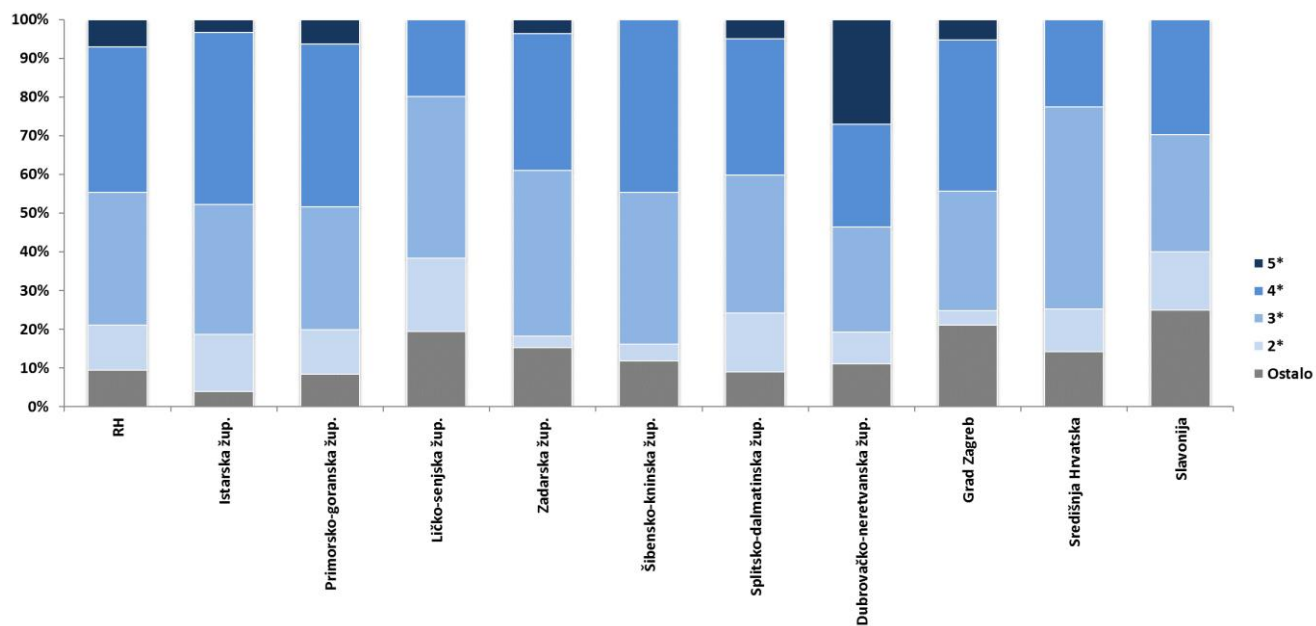
Hotelski smještajni kapaciteti kategorije 3* po županijama/regijama

TOP županije prema broju kreveta 2*:

1. Istra – 7.275 kreveta (37,00% svih hotelskih kreveta s 2*)
2. Splitsko-dalmatinska županija – 5.005 krevet (25,46% svih hotelskih kreveta s 2*)
3. Primorsko-goranska županija – 2.957 kreveta (15,04% svih hotelskih kreveta s 2*)
4. Dubrovačko-neretvanska županija – 1.864 kreveta (9,48% svih hotelskih kreveta s 2*)
5. Ličko-senjska županija – 548 kreveta (2,79% svih hotelskih kreveta s 2*)
6. Grad Zagreb – 281 kreveta (1,43% svih hotelskih kreveta s 2*)

Hotelski smještajni kapaciteti kategorije 2* po županijama/regijama

Struktura hotelskog smještaja prema kategorijama i županijama/regijama



Stope popunjenosti hotela - svibanj

Prosječna popunjenost, uzmu li se u obzir svi hotelski kapaciteti u Hrvatskoj (bez obzira na zvjezdice) u svibnju je iznosila 43%, uz ostvarenih 2,23 milijuna noćenja. Time su hoteli uvjerljivo najbolje popunjena vrsta smještaja, budući da kampovi bilježe popunjenost od 11%, a objekti obiteljskog smještaja 5%.

U tom kontekstu, najveću popunjenost imali su hoteli s 5* (67%), potom s 4* (53%), 3* (40%), 2* (23%) i kategorija „ostalo“ (16%).

Ukupna prosječna popunjenost hotela prema županijama s većim volumenom kapaciteta bila je kako slijedi:

1. Grad Zagreb – 64%
2. Dubrovačko-neretvanska županija – 57%
3. Splitsko-dalmatinska županija – 42%
4. Ličko-senjska županija – 42%
5. Istra – 41%
6. Šibensko-kninska županija – 37%
7. Primorsko goranska-županija – 38%
8. Zadarska županija – 31%

U kategoriji hotela 5*, popunjenost je kako slijedi:

1. Grad Zagreb – 74%
2. Dubrovačko-neretvanska županija – 67%
3. Istra – 61%
4. Zadarska županija – 58%
5. Splitsko-dalmatinska županija – 49%
6. Primorsko-goranska županija – 43%

U kategoriji hotela 4*, popunjenost je kako slijedi:

1. Grad Zagreb – 75%
2. Dubrovačko-neretvanska županija - 71%
3. Splitsko-dalmatinska županija – 60%
4. Šibensko-kninska županija – 56%
5. Istra – 49%
6. Zadarska – 47%
7. Primorsko-goranska županija – 46%
8. Ličko-senjska županija – 25%

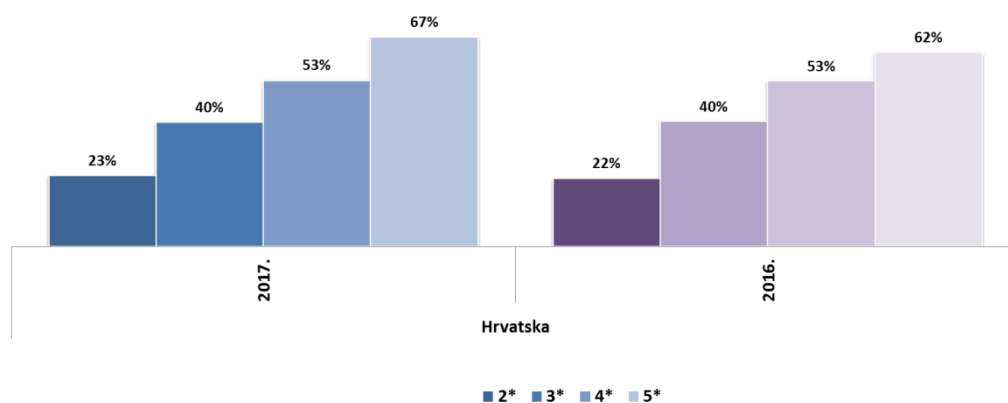
U kategoriji hotela 3*, popunjenost je kako slijedi:

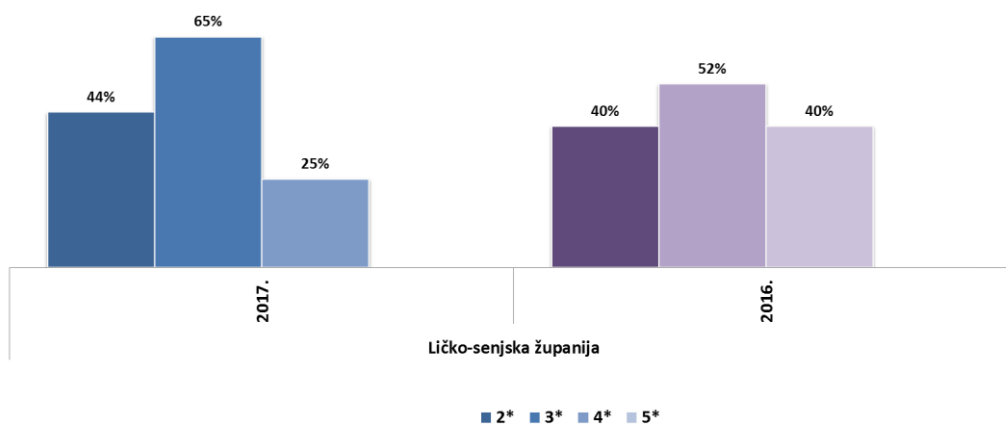
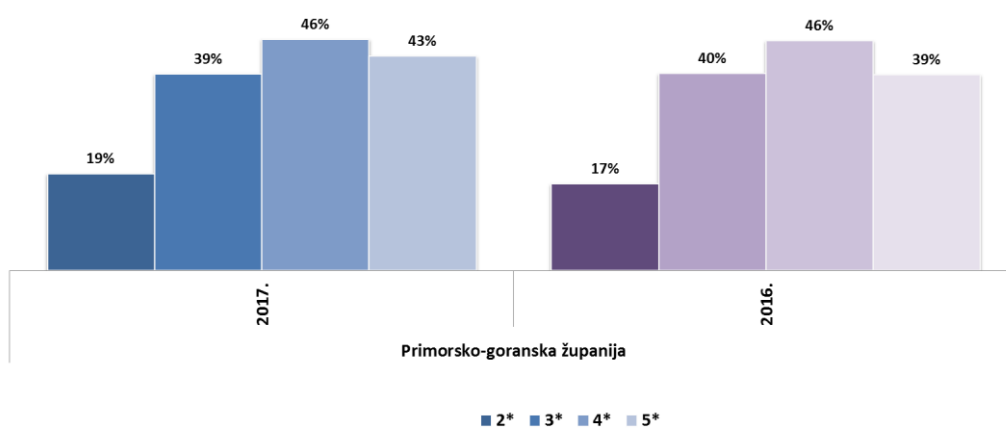
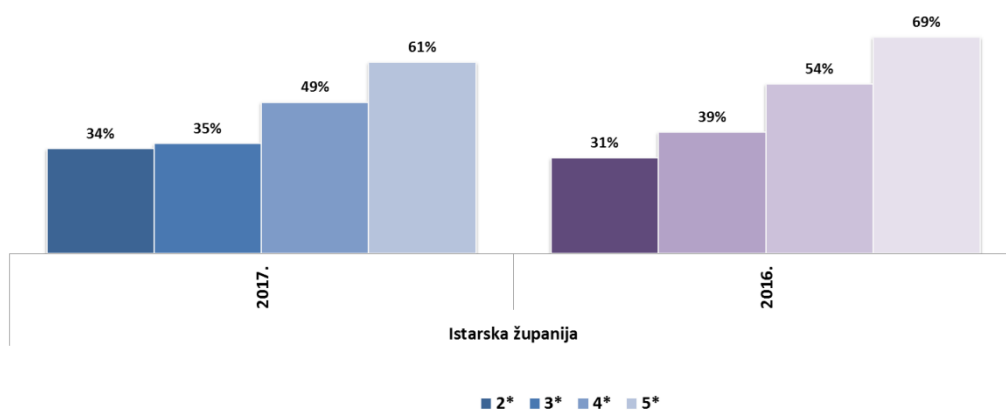
1. Ličko-senjska županija – 65%
2. Grad Zagreb – 62%
3. Dubrovačko-neretvanska županija – 56%
4. Splitsko-dalmatinska županija – 40%
5. Primorsko-goranska županija – 39%
6. Istra – 35%
7. Zadarska županija – 27%
8. Šibensko-kninska županija – 26%

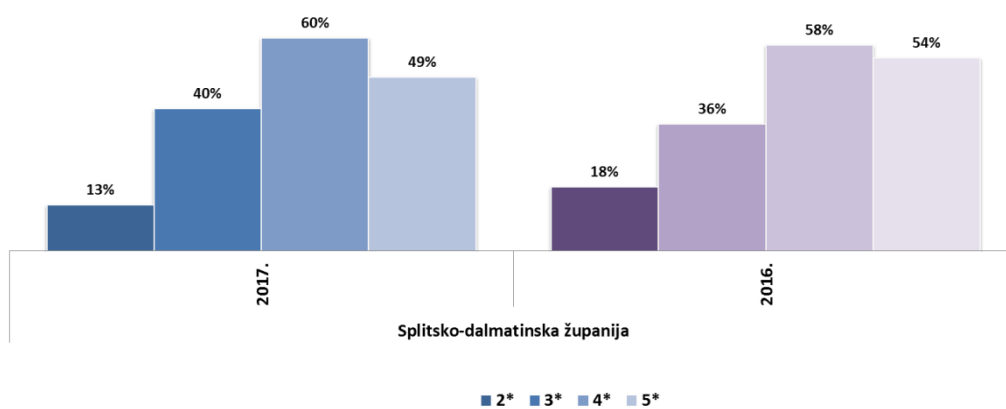
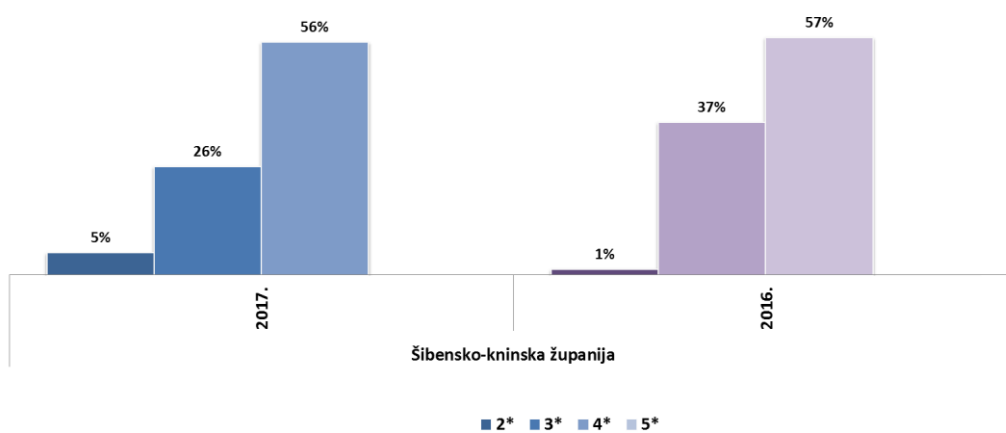
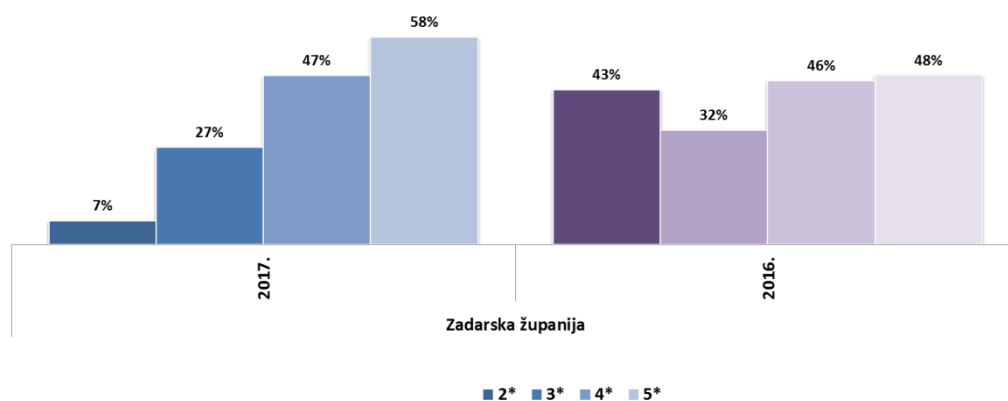
U kategoriji hotela 2*, popunjenost je kako slijedi:

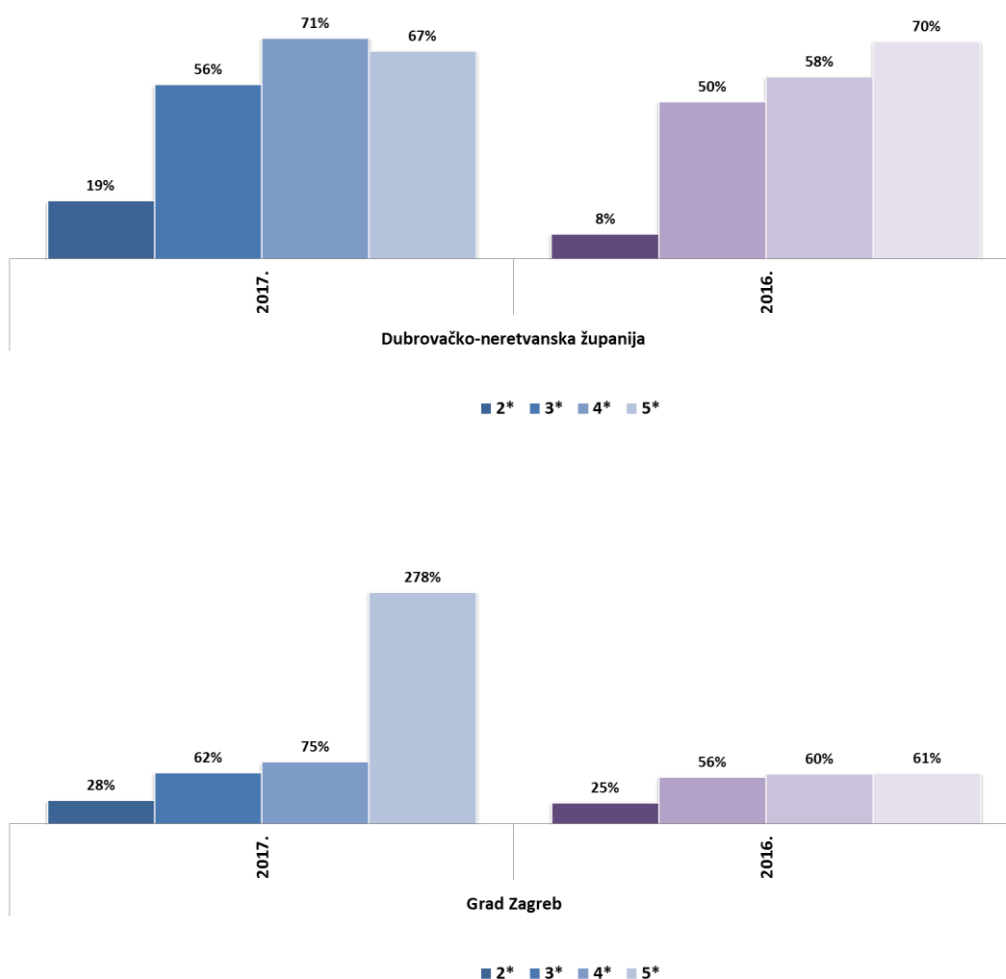
1. Ličko-senjska županija - 44%
2. Istra – 34%
3. Grad Zagreb – 28%
4. Dubrovačko-neretvanska županija – 19%
5. Primorsko-goranska županija – 19%
6. Splitsko-dalmatinska županija – 13%
7. Zadarska županija – 7%
8. Šibensko-kninska županija – 5%

**Stope popunjenosti hotelskog smještaja
prema kategorijama i županijama, svibanj 2017. – svibanj 2016.**









Stave li se u odnos brojke hipotetske apsolutne popunjenosti hotela (100%) te realno ostvarene popunjenosti, dolazimo do sljedećih zaključaka:

1. Na razini svih smještajnih kapaciteta u hotelima, kampovima i obiteljskom smještaju, postoji nerealizirani potencijal od 25,54 milijun noćenja.
2. U segmentu hotela, na razini čitave Hrvatske, postoji sveukupni nerealizirani (hipotetski) potencijal od 3,0 milijuna noćenja
3. Najveći je nerealizirani potencijal u hotelima s 3* (1,08 milijuna noćenja) te 4* (917.429 noćenja).
4. Najmanji nerealizirani potencijal je u hotelima s 5* (120.715 noćenja)

Fokusiramo li se na hotele, nerealizirani ukupni potencijal prema županijama s najvećim brojem kapaciteta u hotelima je sljedeći:

1. Istra – 850.636 noćenja
2. Splitsko-dalmatinska županija – 559.593 noćenja
3. Primorsko-goranska županija – 469.129 noćenja
4. Dubrovačko-neretvanska županija – 281.136 noćenja

5. Zadarska županija – 230.982 noćenja
6. Šibensko-kninska županija – 138.854 noćenja
7. Grad Zagreb – 77.608 noćenja
8. Ličko-senjska županija – 49.501 noćenje

U segmentu 5*, potencijal je sljedeći:

1. Dubrovačko-neretvanska županija – 57.233 noćenja
2. Primorsko-goranska županija – 27.055 noćenja
3. Splitsko-dalmatinska županija – 24.502 noćenja
4. Istra – 18.128 noćenja
5. Grad Zagreb – 10.820 noćenja
6. Zadarska županija – 5.015 noćenja

U segmentu 4*, potencijal je sljedeći:

1. Istra – 327.722 noćenja
2. Primorsko-goranska županija – 170.013 noćenja
3. Splitsko-dalmatinska županija – 131.968 noćenja
4. Zadarska županija – 61.261 noćenje
5. Dubrovačko-neretvanska županija – 47.950 noćenja
6. Šibensko-kninska županija – 42.625 noćenja
7. Grad Zagreb – 20.518 noćenja
8. Ličko-senjska županija – 12.799 noćenja

U segmentu 3*, potencijal je sljedeći:

1. Splitsko-dalmatinska županija – 205.582 noćenja
2. Istra – 316.631 noćenje
3. Primorsko-goranska županija – 146.144 noćenja
4. Dubrovačko-neretvanska županija – 77.534 noćenja
5. Zadarska županija – 104.905 noćenja
6. Šibensko-kninska županija – 64.615 noćenja
7. Grad Zagreb – 25.756 noćenja
8. Ličko-senjska županija – 11.960 noćenja

U segmentu 2*, potencijal je sljedeći:

1. Splitsko-dalmatinska županija – 130.110 noćenja
2. Istra – 142.462 noćenja
3. Dubrovačko-neretvanska županija – 45.180 noćenja
4. Primorsko-goranska županija – 70.899 noćenja
5. Zadarska županija – 9.190 noćenja
6. Šibensko-kninska županija – 9.301 noćenje
7. Grad Zagreb – 5.994 noćenja
8. Ličko-senjska županija – 9.031 noćenje

Stope popunjenosti hotela - lipanj

Prosječna popunjenost, uzmu li se u obzir svi hotelski kapaciteti u Hrvatskoj (bez obzira na zvjezdice) u lipnju je iznosila 73%, uz ostvarenih 3,7 milijuna noćenja. Time su hoteli uvjerljivo najbolje popunjena vrsta smještaja, budući da kampovi bilježe popunjenost od 44%, a objekti obiteljskog smještaja 25%.

U tom kontekstu, najveću popunjenost imali su hoteli s 4* (84%), potom s 5* (75%), 3* (73%), 2* (60%) i kategorija „ostalo“ (42%).

Ukupna prosječna popunjenost hotela prema županijama s većim volumenom kapaciteta bila je kako slijedi:

9. Istra –85%
10. Dubrovačko-neretvanska županija – 74%
11. Šibensko-kninska županija – 73%
12. Splitsko-dalmatinska županija – 72%
13. Primorsko goranska-županija – 71%
14. Grad Zagreb – 69%
15. Zadarska županija – 68%
16. Ličko-senjska županija – 66%

U kategoriji hotela 5*, popunjenost je kako slijedi:

7. Istra – 97%
8. Dubrovačko-neretvanska županija – 79%
9. Grad Zagreb – 79%
10. Zadarska županija – 70%
11. Primorsko-goranska županija – 61%
12. Splitsko-dalmatinska županija – 54%

U kategoriji hotela 4*, popunjenost je kako slijedi:

9. Šibensko-kninska županija – 94%
10. Istra – 93%
11. Dubrovačko-neretvanska županija - 92%
12. Zadarska – 90%
13. Splitsko-dalmatinska županija – 82%
14. Primorsko-goranska županija – 76%
15. Grad Zagreb – 71%
16. Ličko-senjska županija – 52%

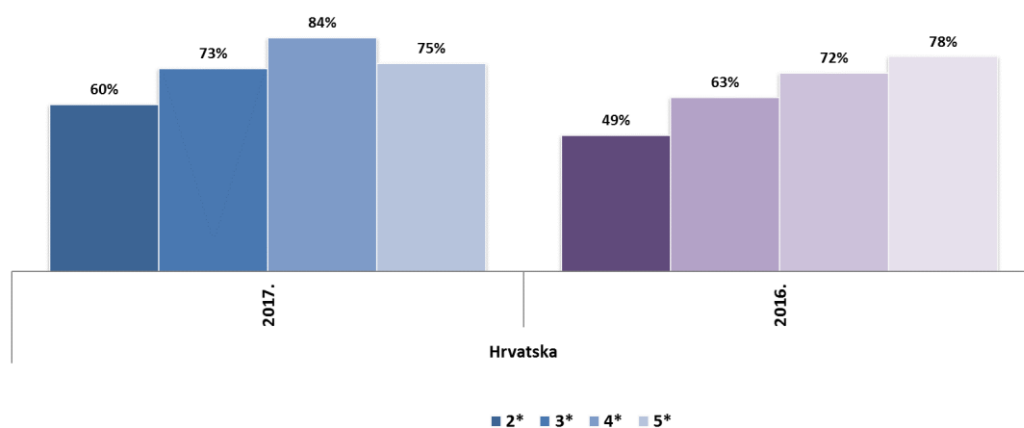
U kategoriji hotela 3*, popunjenost je kako slijedi:

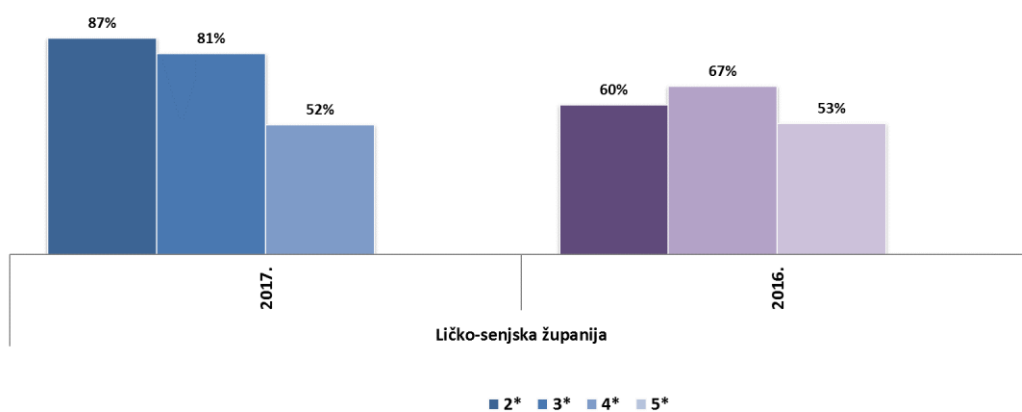
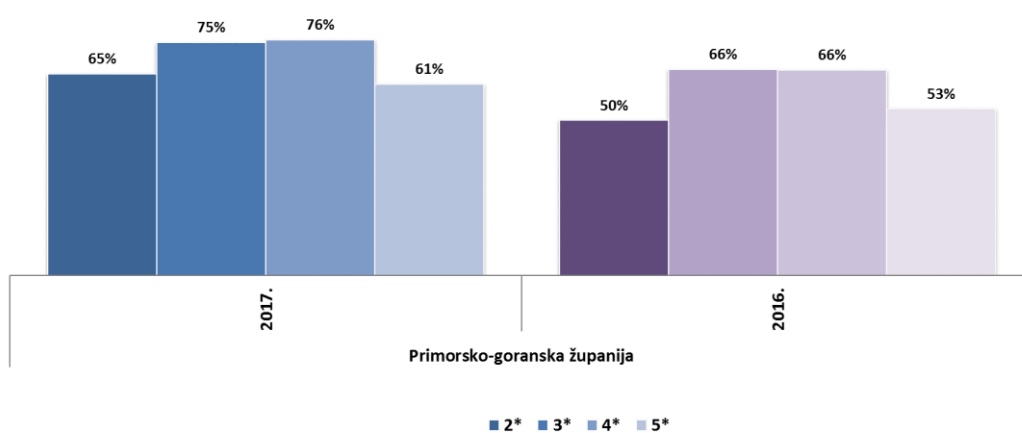
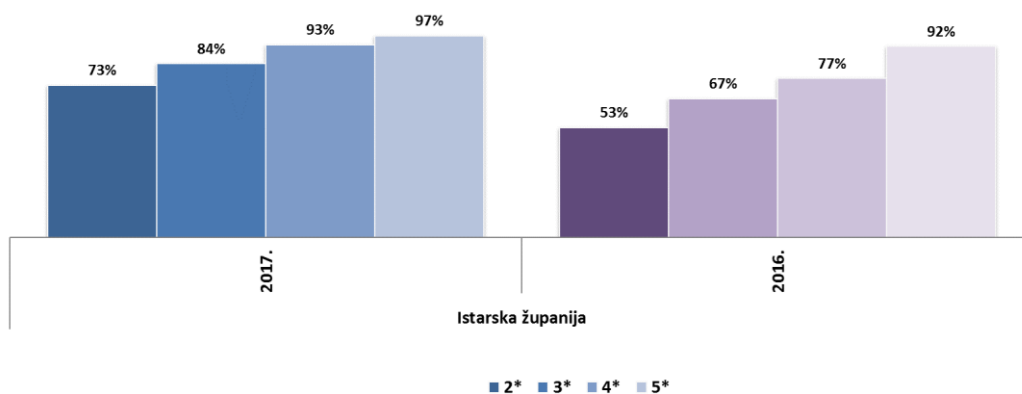
9. Šibensko-kninska županija – 94%
10. Istra – 84%
11. Ličko-senjska županija – 81%
12. Primorsko-goranska županija – 75%
13. Splitsko-dalmatinska županija – 75%
14. Dubrovačko-neretvanska županija – 74%
15. Zadarska županija – 70%
16. Grad Zagreb – 68%

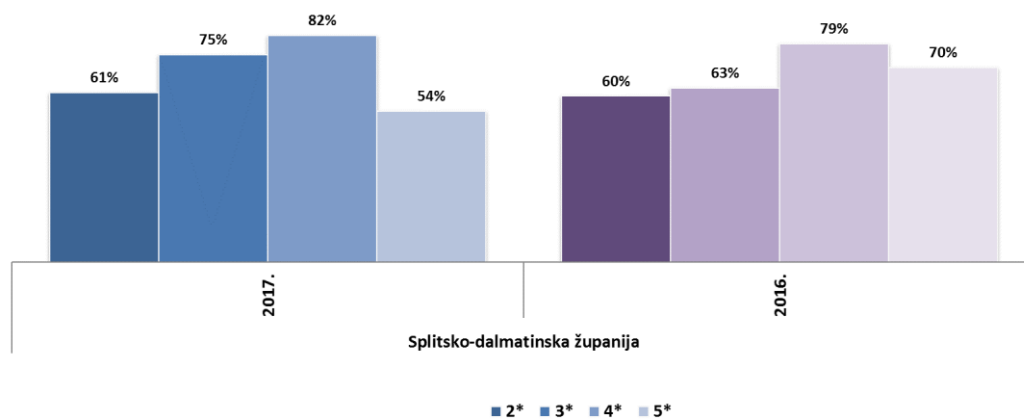
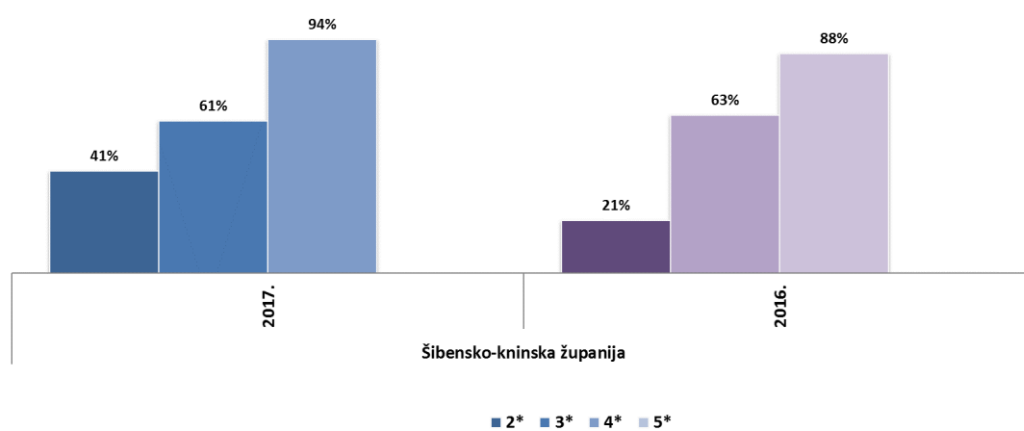
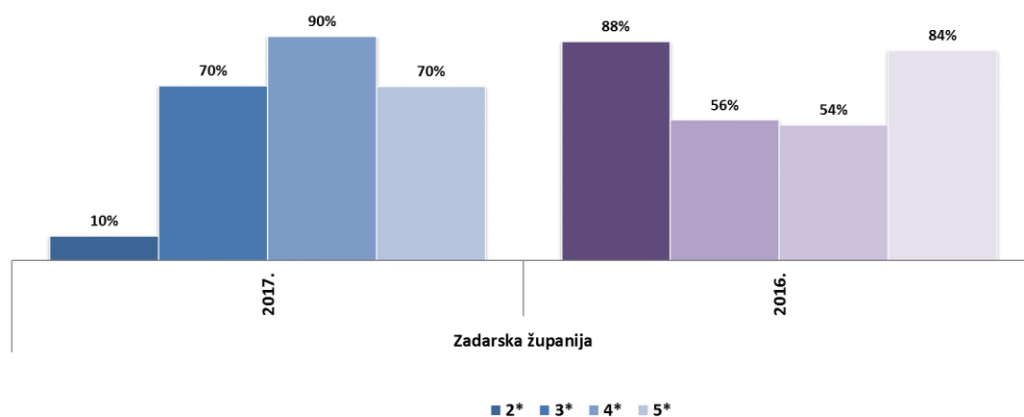
U kategoriji hotela 2*, popunjenost je kako slijedi:

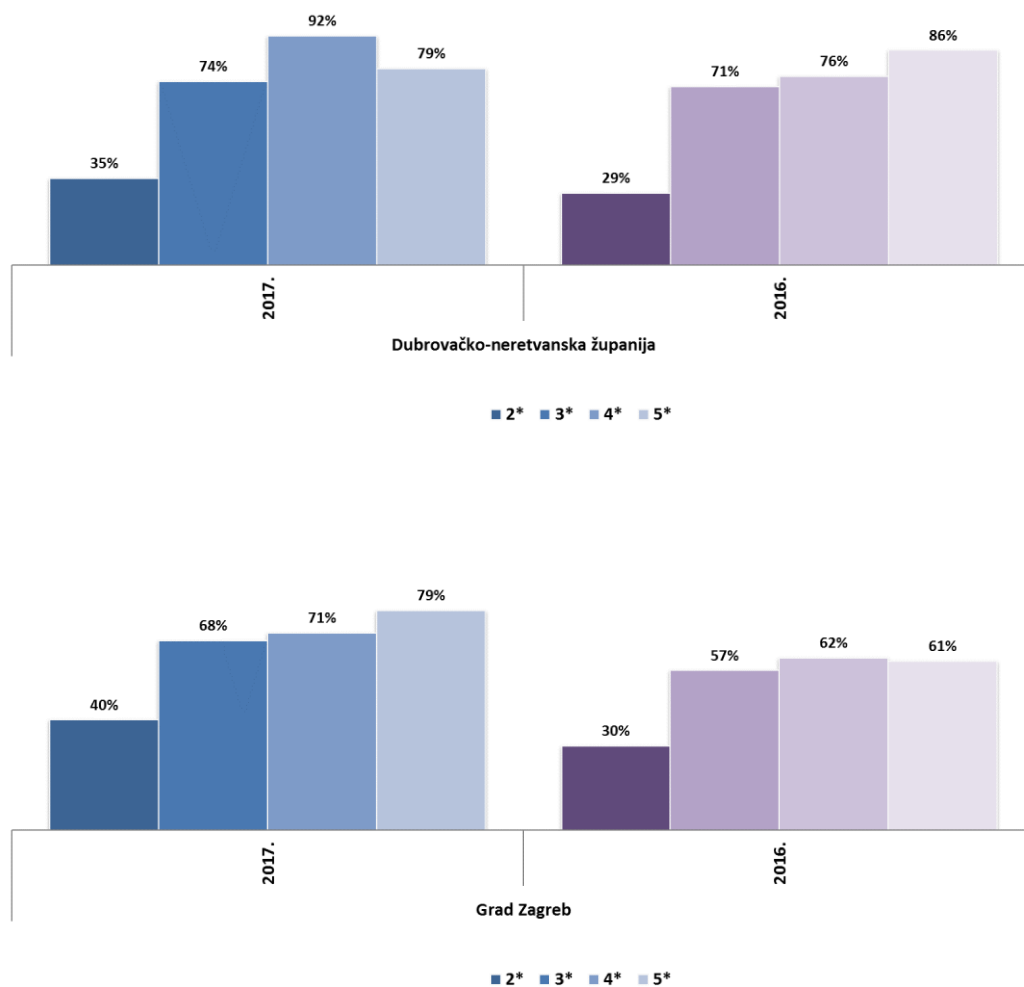
9. Ličko-senjska županija - 87%
10. Istra – 73%
11. Primorsko-goranska županija – 65%
12. Splitsko-dalmatinska županija – 61%
13. Šibensko-kninska županija – 41%
14. Grad Zagreb – 40%
15. Dubrovačko-neretvanska županija – 35%
16. Zadarska županija – 10%

**Stope popunjenosti hotelskog smještaja
prema kategorijama i županijama, lipanj 2017. – lipanj 2016.**









Stave li se u odnos brojke hipotetske apsolutne popunjenosti hotela (100%) te realno ostvarene popunjenosti, dolazimo do sljedećih zaključaka:

5. Na razini svih smještajnih kapaciteta u hotelima, kampovima i obiteljskom smještaju, postoji nerealizirani potencijal od 17,58 milijun noćenja.
6. U segmentu hotela, na razini čitave Hrvatske, postoji sveukupni nerealizirani (hipotetski) potencijal od 1,36 milijuna noćenja
7. Najveći je nerealizirani potencijal u hotelima s 3* (465.019 noćenja) te 4* (296.657 noćenja).
8. Najmanji nerealizirani potencijal je u hotelima s 5* (88.192 noćenja)

Fokusiramo li se na hotele, nerealizirani ukupni potencijal prema županijama s najvećim brojem kapaciteta u hotelima je sljedeći:

9. Splitsko-dalmatinska županija – 270.589 noćenja
10. Istra – 228.178 noćenja
11. Primorsko-goranska županija – 227.967 noćenja
12. Dubrovačko-neretvanska županija – 178.363 noćenja
13. Zadarska županija – 109.921 noćenje
14. Grad Zagreb – 71.440 noćenja

15. Šibensko-kninska županija – 60.980 noćenja
16. Ličko-senjska županija – 29.817 noćenja

U **segmentu 5***, potencijal je sljedeći:

7. Dubrovačko-neretvanska županija – 39.055 noćenja
8. Splitsko-dalmatinska županija – 22.587 noćenja
9. Primorsko-goranska županija – 18.759 noćenja
10. Zadarska županija – 3.793 noćenja
11. Grad Zagreb – 2.579 noćenja
12. Istra – 1.518 noćenja

U **segmentu 4***, potencijal je sljedeći:

9. Primorsko-goranska županija – 79.721 noćenje
10. Splitsko-dalmatinska županija – 63.279 noćenje
11. Istra – 48.048
12. Grad Zagreb – 26.009 noćenja
13. Dubrovačko-neretvanska županija – 14.875 noćenja
14. Zadarska županija – 12.080 noćenja
15. Ličko-senjska županija – 8.253 noćenja
16. Šibensko-kninska županija – 6.533 noćenja

U **segmentu 3***, potencijal je sljedeći:

9. Splitsko-dalmatinska županija – 88.176 noćenja
10. Istra – 81.642 noćenja
11. Primorsko-goranska županija – 62.120 noćenja
12. Dubrovačko-neretvanska županija – 48.429 noćenja
13. Zadarska županija – 43.856 noćenja
14. Šibensko-kninska županija – 34.621 noćenja
15. Grad Zagreb – 22.452 noćenja
16. Ličko-senjska županija – 7.041 noćenje

U **segmentu 2***, potencijal je sljedeći:

9. Splitsko-dalmatinska županija – 58.549 noćenja
10. Istra – 58.215 noćenja
11. Dubrovačko-neretvanska županija – 36.502 noćenja
12. Primorsko-goranska županija – 31.255 noćenja
13. Zadarska županija – 8.886 noćenja
14. Šibensko-kninska županija – 5.826 noćenja
15. Grad Zagreb – 5.089 noćenja
16. Ličko-senjska županija – 2.167 noćenja

Potencijal „praznih kreveta“ u **svim ostalim vrstama kapaciteta** i nadalje ostaje velik (posebice kada je riječ o obiteljskom smještaju, koji je u lipnju prosječno popunjen samo 25%).

Stope popunjenosti hotela - srpanj

Prosječna popunjenost, uzmu li se u obzir svi hotelski kapaciteti u Hrvatskoj (bez obzira na zvjezdice) u srpnju je iznosila 94%, uz ostvarenih 4,9 milijuna noćenja. Time su hoteli uvjerljivo najbolje popunjena vrsta smještaja, budući da kampovi bilježe popunjenost od 79%, a objekti obiteljskog smještaja 73%.

U tom kontekstu, najveću popunjenost imali su hoteli s 4* (102%), potom s 3* (94%), 2* (90%), a potom slijede hoteli s 5* (90%) i kategorija „ostalo“ (68%).

NAPOMENA: Zbog aktivacije pomoćnih kreveta (koji nisu evidentirani u sustavu eVisitor) nekim slučajevima dolazi do popunjenosti koja nadmašuje 100%.

Ukupna prosječna popunjenost hotela prema županijama s većim volumenom kapaciteta bila je kako slijedi:

1. Istra – 108%
2. Šibensko-kninska županija – 107%
3. Splitsko-dalmatinska županija – 98%
4. Primorsko goranska-županija – 94%
5. Zadarska županija – 92%
6. Dubrovačko-neretvanska županija – 88%
7. Ličko-senjska županija – 75%
8. Grad Zagreb – 65%

U kategoriji hotela 5*, popunjenost je kako slijedi:

1. Istra – 104%
2. Dubrovačko-neretvanska županija – 91%
3. Splitsko-dalmatinska županija – 88%
4. Zadarska županija – 80%
5. Grad Zagreb – 78%
6. Primorsko-goranska županija – 75%

U kategoriji hotela 4*, popunjenost je kako slijedi:

1. Šibensko-kninska županija – 118%
2. Zadarska županija – 114%
3. Istra – 112%
4. Dubrovačko-neretvanska županija - 107%
5. Primorsko-goranska županija – 99%
6. Splitsko-dalmatinska županija – 97%
7. Grad Zagreb – 66%
8. Ličko-senjska županija – 61%

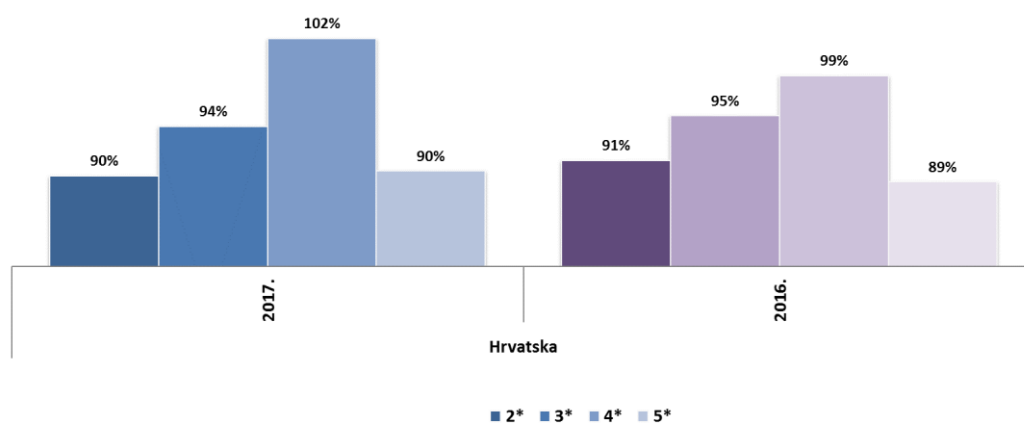
U kategoriji hotela 3*, popunjenost je kako slijedi:

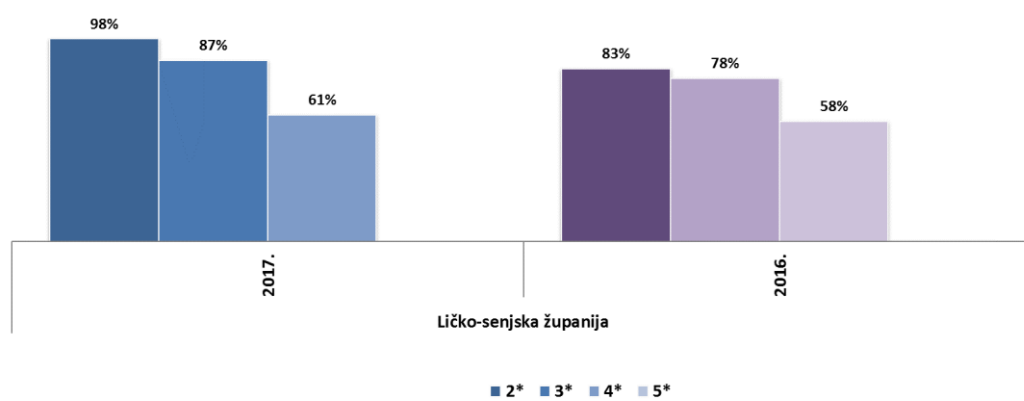
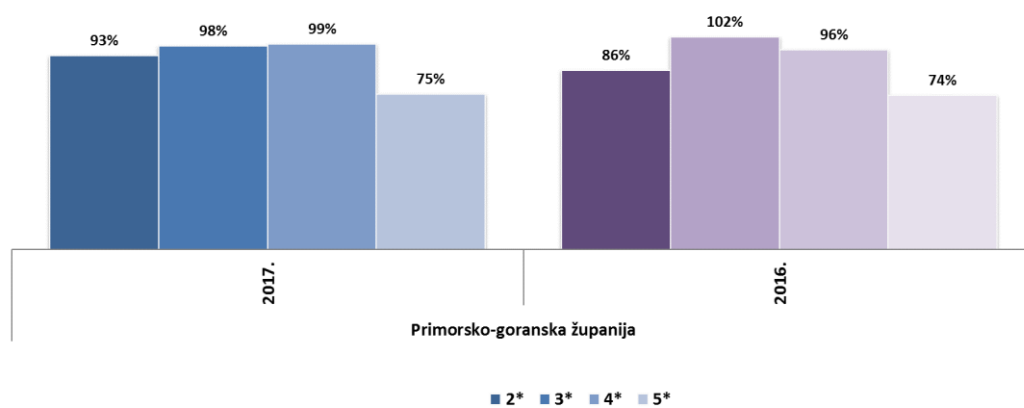
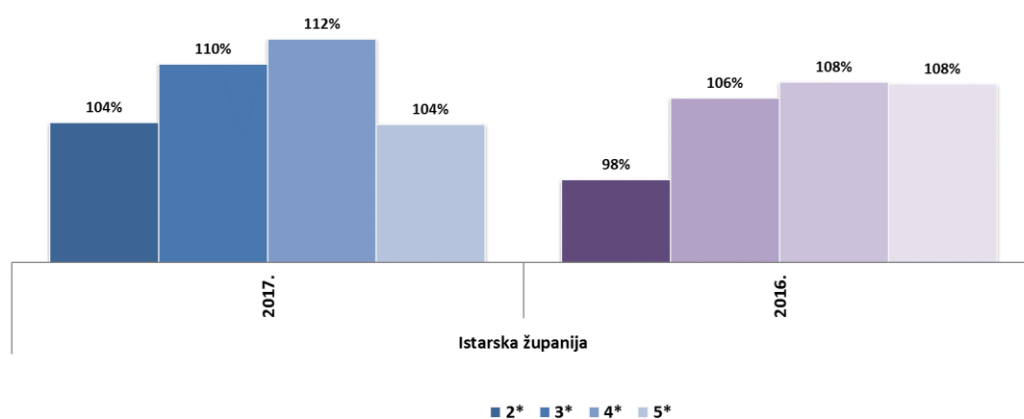
1. Istra – 110%
2. Splitsko-dalmatinska županija – 100%
3. Primorsko-goranska županija – 98%
4. Šibensko-kninska županija – 94%
5. Zadarska županija – 93%
6. Ličko-senjska županija – 87%
7. Dubrovačko-neretvanska županija – 85%
8. Grad Zagreb – 64%

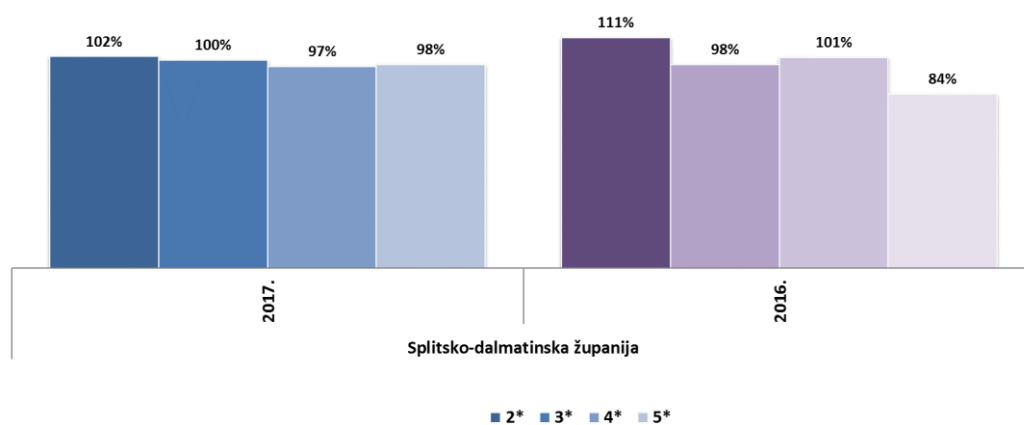
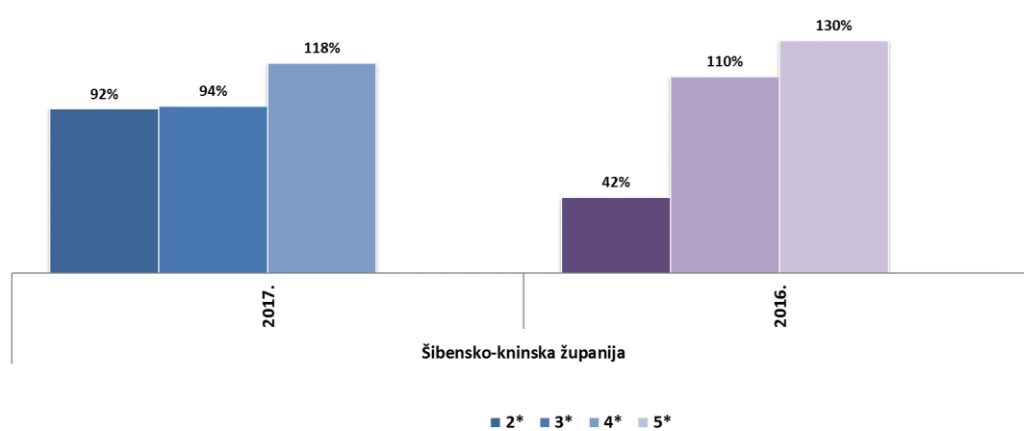
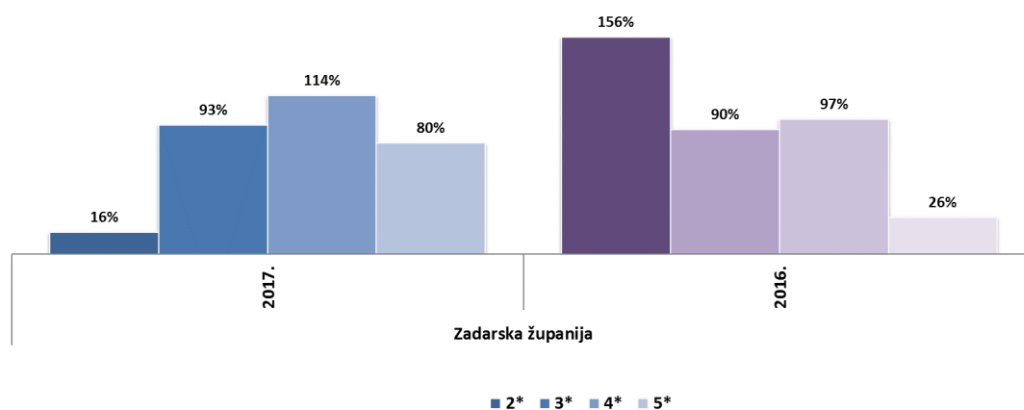
U kategoriji hotela 2*, popunjenost je kako slijedi:

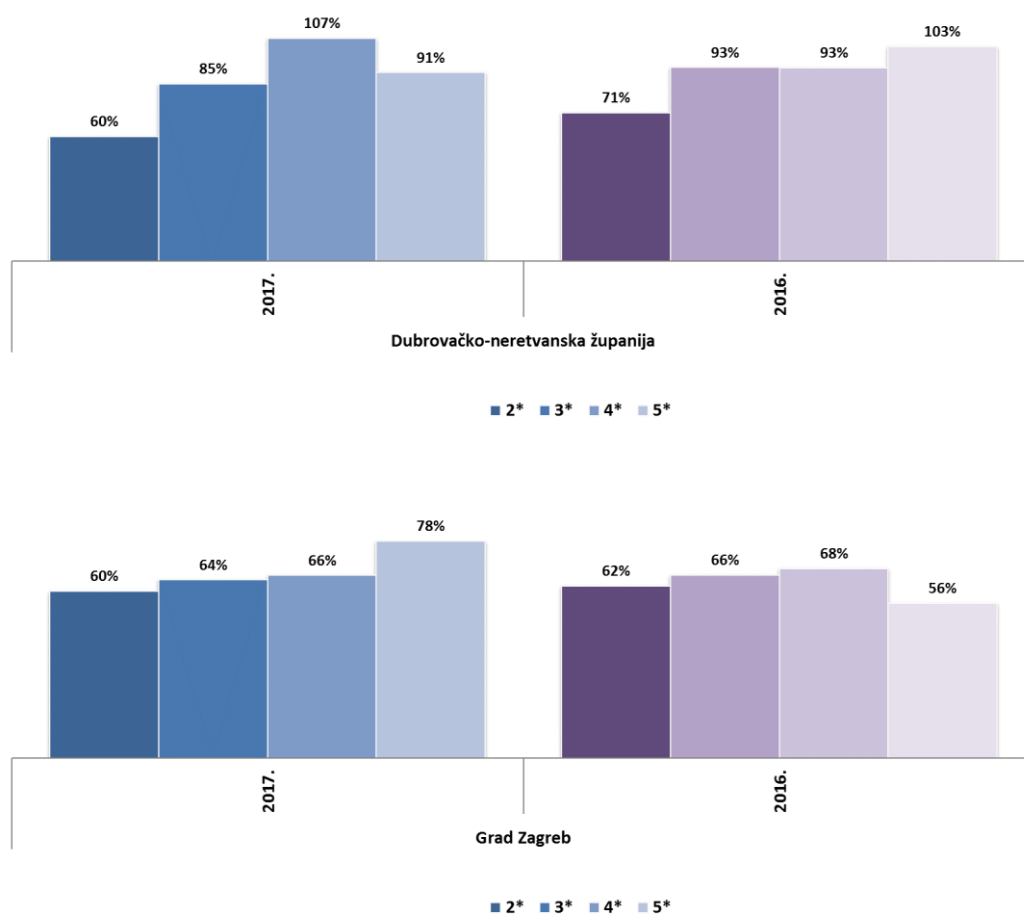
1. Istra – 104%
2. Splitsko-dalmatinska županija – 102%
3. Ličko-senjska županija - 98%
4. Primorsko-goranska županija – 93%
5. Šibensko-kninska županija – 92%
6. Dubrovačko-neretvanska županija – 60%
7. Grad Zagreb – 60%
8. Zadarska županija – 16%

**Stope popunjenosti hotelskog smještaja
prema kategorijama i županijama, srpanj 2017. – srpanj 2016.**









Stave li se u odnos brojke hipotetske apsolutne popunjenosti hotela (100%) te realno ostvarene popunjenosti, dolazimo do sljedećih zaključaka:

1. Na razini smještajnih kapaciteta u hotelima, kampovima i obiteljskom smještaju, postoji nerealizirani potencijal od 6,35 milijun noćenja.
2. U segmentu hotela, na razini čitave Hrvatske, postoji sveukupni nerealizirani (hipotetski) potencijal od 313.355 noćenja, što znači da hoteli u apsolutnim brojkama više ne mogu donijeti značajniji rast u ovom dijelu godine.
3. Najveći je nerealizirani potencijal u hotelima kategorije „ostalo“ (157.424 noćenja), hotelima s 3* (101.659 noćenja) te 2* (60.810 noćenja).
4. Najmanji nerealizirani potencijal je u hotelima s 5* (35.194 noćenja).

Fokusiramo li se na hotele, nerealizirani ukupni potencijal prema županijama s najvećim brojem kapaciteta u hotelima je sljedeći:

1. Grad Zagreb – 83.598 noćenja
2. Dubrovačko-neretvanska županija – 81.287 noćenja
3. Primorsko-goranska županija – 46.303 noćenja
4. Zadarska županija – 27.619 noćenja

5. Ličko-senjska županija – 22.587 noćenja
6. Splitsko-dalmatinska županija – 19.690 noćenja
7. Šibensko-kninska županija – 15.686 noćenja

U **segmentu 5***, potencijal je sljedeći:

1. Dubrovačko-neretvanska županija – 17.973 noćenja
2. Primorsko-goranska županija – 12.719 noćenja
3. Grad Zagreb – 2.768 noćenja
4. Zadarska županija – 2.604 noćenja
5. Splitsko-dalmatinska županija – 1.104 noćenja

U **segmentu 4***, potencijal je sljedeći:

1. Grad Zagreb – 31.695 noćenja
2. Splitsko-dalmatinska županija – 11.560 noćenja
3. Ličko-senjska županija – 6.948 noćenja
4. Primorsko goranska županija – 3.382 noćenje

U ostatku županija de facto nema slobodnih kapaciteta.

U **segmentu 3***, potencijal je sljedeći:

1. Dubrovačko-neretvanska županija – 28.005 noćenja
2. Grad Zagreb – 26.199 noćenja
3. Zadarska županija – 10.404 noćenja
4. Šibensko-kninska županija – 5.865 noćenja
5. Primorsko-goranska županija – 5.241 noćenja
6. Ličko-senjska županija – 4.805 noćenje

U **segmentu 2***, potencijal je sljedeći:

1. Dubrovačko-neretvanska županija – 23.283 noćenja
2. Zadarska županija – 8.594 noćenja
3. Primorsko-goranska županija – 5.986 noćenja
4. Grad Zagreb – 3.468 noćenja

Potencijal „praznih kreveta“ u **svim ostalim vrstama kapaciteta** i dalje ostavlja određeni prostor za daljnji rast. Kod obiteljskog smještaja taj „prostor rasta“ iznosi oko 4,5 milijuna noćenja, dok kod kampova iznosi oko 1,5 milijuna noćenja.

Stope popunjenosti hotela - kolovoz

Prosječna popunjenost, uzmu li se u obzir svi hotelski kapaciteti u Hrvatskoj (bez obzira na zvjezdice) u kolovozu je iznosila 97%, uz ostvarenih 5,06 milijuna noćenja. Time su hoteli uvjerljivo najbolje popunjena vrsta smještaja, budući da kampovi bilježe popunjenost od 86%, a objekti obiteljskog smještaja 78%.

U tom kontekstu, najveću popunjenost imali su hoteli s 4* (106%), potom s 5* (96%) i s 3* (96%), a potom slijede hoteli s 2* (91%) i kategorija „ostalo“ (71%).

NAPOMENA: Zbog aktivacije pomoćnih kreveta (koji nisu evidentirani u sustavu eVisitor) u nekim slučajevima dolazi do popunjenosti koja nadmašuje 100%.

Ukupna prosječna popunjenost hotela prema glavnim županijama bila je kako slijedi:

1. Šibensko-kninska županija – 113%
2. Istra – 111%
3. Splitsko-dalmatinska županija – 99%
4. Primorsko goranska-županija – 98%
5. Zadarska županija – 97%
6. Dubrovačko-neretvanska županija – 91%
7. Ličko-senjska županija – 82%
8. Grad Zagreb – 64%

U kategoriji hotela 5*, popunjenost je kako slijedi:

1. Istra – 108%
2. Zadarska županija – 107%
3. Splitsko-dalmatinska županija – 103%
4. Dubrovačko-neretvanska županija – 94%
5. Primorsko-goranska županija – 88%
6. Grad Zagreb – 82%

U kategoriji hotela 4*, popunjenost je kako slijedi:

1. Šibensko-kninska županija – 127%
2. Zadarska županija – 119%
3. Istra – 115%
4. Dubrovačko-neretvanska županija - 110%
5. Primorsko-goranska županija – 103%
6. Splitsko-dalmatinska županija – 100%
7. Grad Zagreb – 69%
8. Ličko-senjska županija – 67%

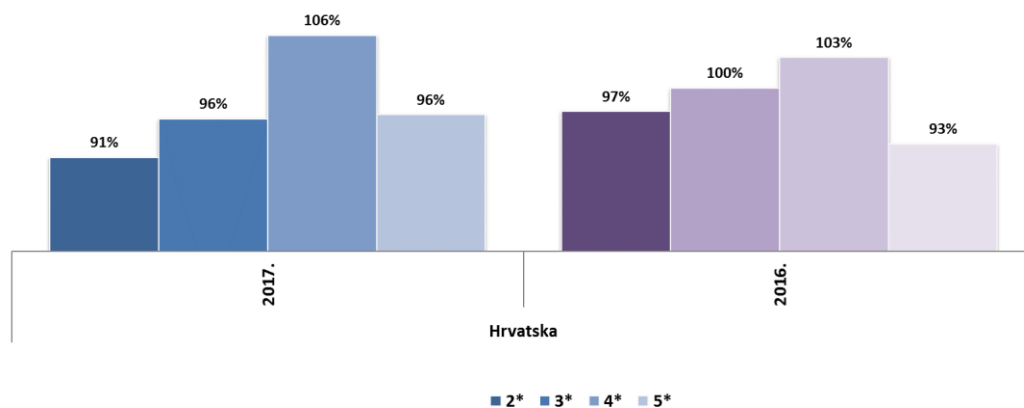
U kategoriji hotela 3*, popunjenost je kako slijedi:

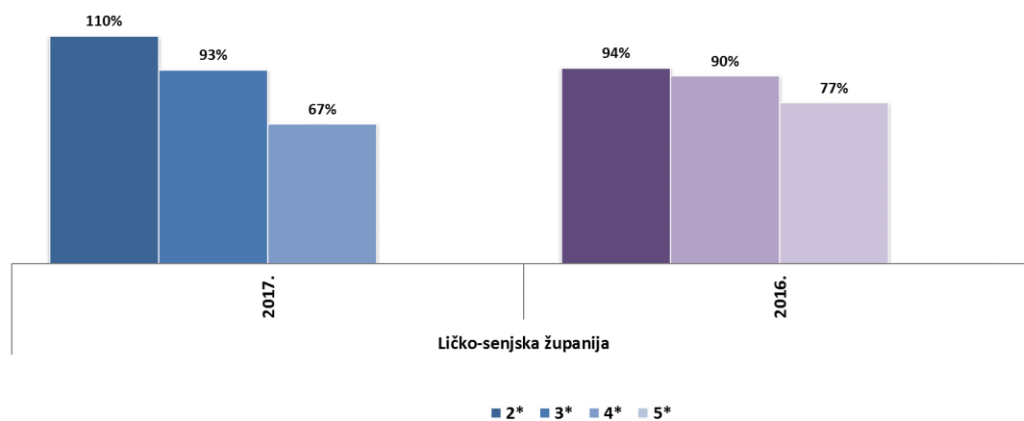
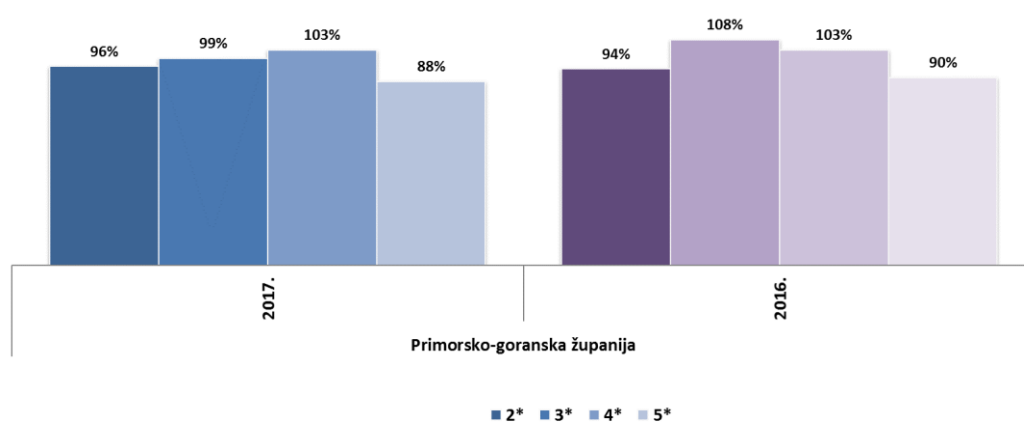
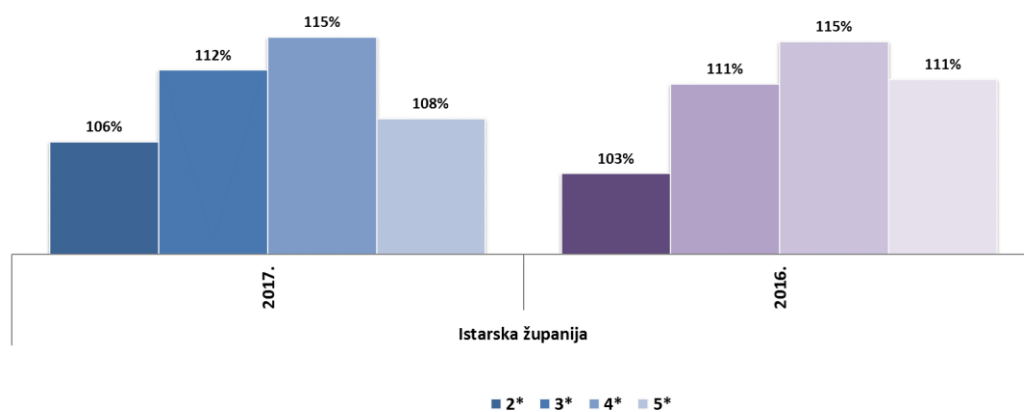
1. Istra – 112%
2. Primorsko-goranska županija – 99%
3. Splitsko-dalmatinska županija – 99%
4. Zadarska županija – 95%
5. Šibensko-kninska županija – 94%
6. Ličko-senjska županija – 93%
7. Dubrovačko-neretvanska županija – 86%
8. Grad Zagreb – 63%

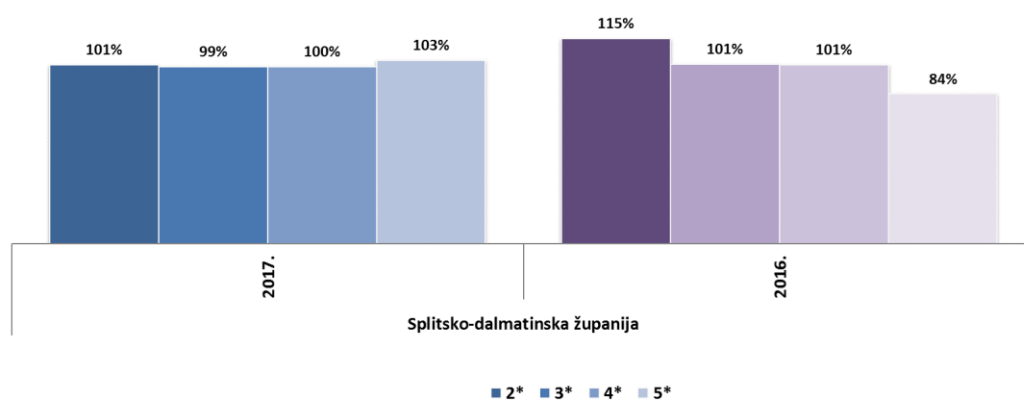
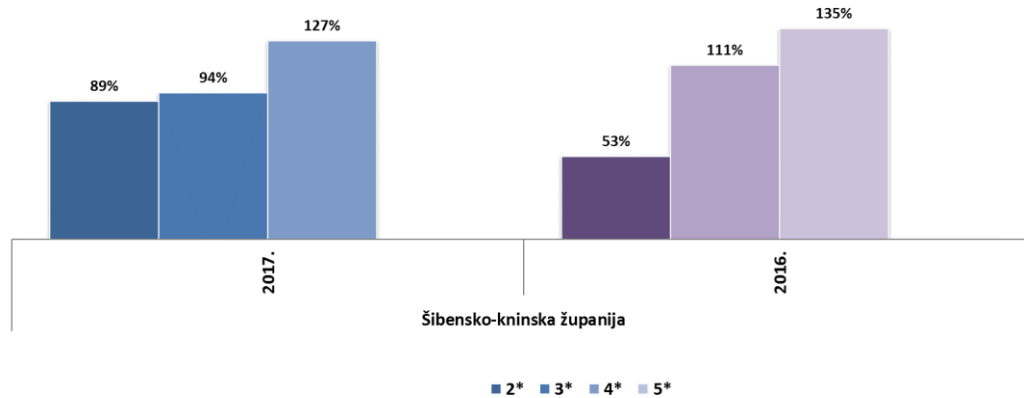
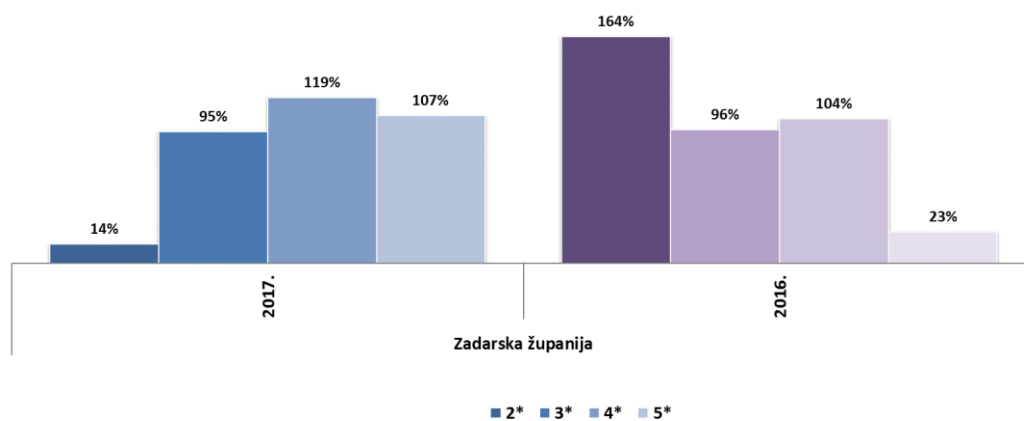
U kategoriji hotela 2*, popunjenost je kako slijedi:

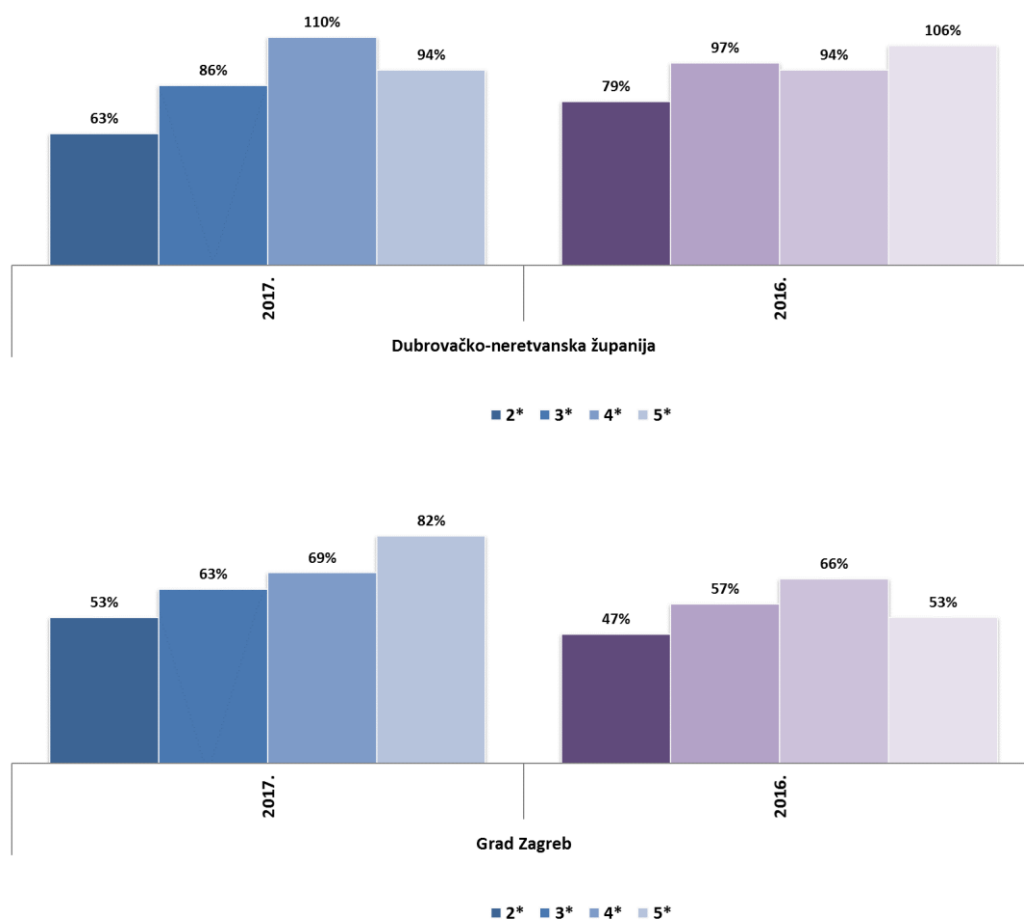
1. Ličko-senjska županija - 110%
2. Istra – 106%
3. Splitsko-dalmatinska županija – 101%
4. Primorsko-goranska županija – 96%
5. Šibensko-kninska županija – 89%
6. Dubrovačko-neretvanska županija – 63%
7. Grad Zagreb – 53%
8. Zadarska županija – 14%

**Stope popunjenosti hotelskog smještaja
prema kategorijama i županijama, kolovoz 2017. – kolovoz 2016.**









Stave li se u odnos brojke hipotetske apsolutne popunjenosti hotela (100%) te realno ostvarene popunjenosti, dolazimo do sljedećih zaključaka:

1. Na razini svih smještajnih kapaciteta u hotelima, kampovima i obiteljskom smještaju postoji nerealizirani potencijal od 4,96 milijuna noćenja.
2. **U segmentu hotela, na razini čitave Hrvatske, postoji sveukupni nerealizirani potencijal od niti dvjestotinjak tisuća noćenja, što znači da hoteli u apsolutnim brojkama više ne mogu donijeti značajniji rast u ovom dijelu godine.**
3. Najveći je nerealizirani potencijal je u hotelima kategorije „ostalo“ (139.981 noćenja), hotelima s 3* (73.641 noćenja) i hotelima s 2* (53.173 noćenja).
4. Najmanji nerealizirani potencijal je u hotelima s 5* (13.270 noćenja).

Fokusiramo li se na hotele, nerealizirani ukupni potencijal prema županijama s najvećim brojem kapaciteta u hotelima je sljedeći:

1. Grad Zagreb – 84.201 noćenja
2. Dubrovačko-neretvanska županija – 62.490 noćenja
3. Šibensko – kninska županija – 29.980 noćenja
4. Primorsko-goranska županija – 17.189 noćenja

5. Ličko-senjska županija – 16.480 noćenja
6. Zadarska županija – 11.674 noćenja
7. Splitsko-dalmatinska županija – 10.734 noćenja

U **segmentu 5***, potencijal je sljedeći:

1. Dubrovačko-neretvanska županija – 11.517 noćenja
2. Primorsko-goranska županija – 5.906 noćenja
3. Grad Zagreb – 2.297 noćenja

U ostatku županija de facto nema slobodnih kapaciteta.

U **segmentu 4***, potencijal je sljedeći:

1. Grad Zagreb – 29.007 noćenja
2. Ličko-senjska županija – 5.855 noćenja
3. Splitsko-dalmatinska županija – 1.713 noćenja

U ostatku „morskih“ županija de facto nema slobodnih kapaciteta te su isti prisutni tek u kapacitetima hotelskih kuća na kontinentu, iako u malom volumenu.

U **segmentu 3***, potencijal je sljedeći:

1. Grad Zagreb – 27.158 noćenja
2. Dubrovačko-neretvanska županija – 25.804 noćenja
3. Zadarska županija – 7.668 noćenja
4. Šibensko-kninska županija – 5.671 noćenja
5. Ličko-senjska županija – 2.566 noćenje
6. Splitsko-dalmatinska županija – 2.490 noćenja

U ostatku „morskih“ županija de facto nema slobodnih kapaciteta te su isti prisutni tek u kapacitetima hotelskih kuća na kontinentu, iako u malom volumenu.

U **segmentu 2***, potencijal je sljedeći:

1. Dubrovačko-neretvanska županija – 21.172 noćenja
2. Zadarska županija – 8.791 noćenja
3. Primorsko-goranska županija – 4.112 noćenja
4. Grad Zagreb – 4.137 noćenja
5. Šibensko-kninska županija – 1.156 noćenja

U ostatku „morskih“ županija de facto nema slobodnih kapaciteta te su isti prisutni tek u kapacitetima hotelskih kuća na kontinentu, iako u malom volumenu.

Potencijal „praznih kreveta“ u **svim ostalim vrstama kapaciteta** i dalje ostavlja određeni prostor za daljnji rast, ali primarno kod obiteljskog smještaja – gdje „prostor rasta“ iznosi oko 3,75 milijuna noćenja i kampova - oko 1,05 milijuna noćenja.

Stope popunjenosti hotela - rujan

Prosječna popunjenost, uzmu li se u obzir svi hotelski kapaciteti u Hrvatskoj (bez obzira na zvjezdice) u rujnu je iznosila 70%, uz ostvarenih 3,51 milijuna noćenja. Time su hoteli uvjerljivo najbolje popunjena vrsta smještaja, budući da kampovi bilježe popunjenost od 30%, a objekti obiteljskog smještaja 21%.

U tom kontekstu, najveću popunjenost imali su hoteli s 4* (81%) i 5* (79%), potom s 3* (68%), 2* (52%), a potom slijede hoteli iz kategorije „ostalo“ (46%).

Ukupna prosječna popunjenost hotela prema glavnim županijama bila je kako slijedi:

1. Istra – 74%
2. Dubrovačko-neretvanska županija – 74%
3. Splitsko-dalmatinska županija – 74%
4. Grad Zagreb – 72%
5. Šibensko-kninska županija – 71%
6. Primorsko goranska-županija – 67%
7. Zadarska županija – 58%
8. Ličko-senjska županija – 58%

U kategoriji hotela 5*, popunjenost je kako slijedi:

1. Istra – 88%
2. Splitsko-dalmatinska županija – 88%
3. Grad Zagreb – 80%
4. Dubrovačko-neretvanska županija – 79%
5. Primorsko-goranska županija – 65%
6. Zadarska županija – 61%*

U kategoriji hotela 4*, popunjenost je kako slijedi:

1. Dubrovačko-neretvanska županija - 93%
2. Šibensko-kninska županija – 91%
3. Splitsko-dalmatinska županija – 84%
4. Istra – 82%
5. Zadarska županija – 80%
6. Grad Zagreb – 77%
7. Primorsko-goranska županija – 75%
8. Ličko-senjska županija – 51%

U kategoriji hotela 3*, popunjenost je kako slijedi:

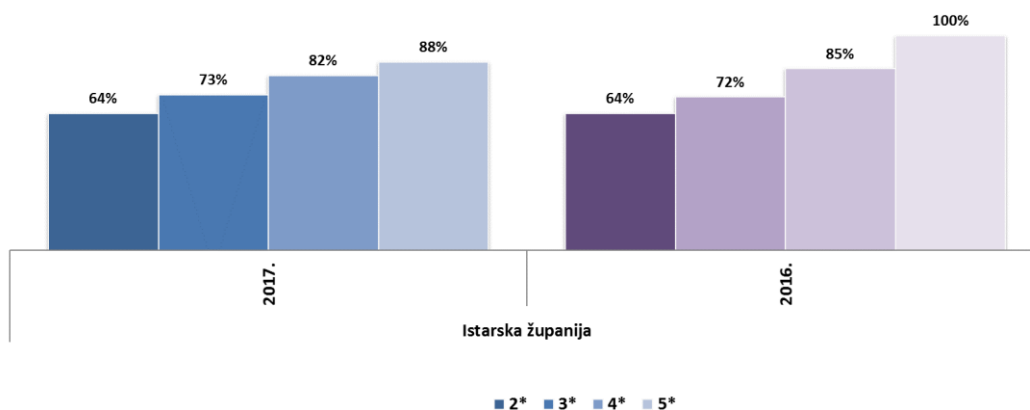
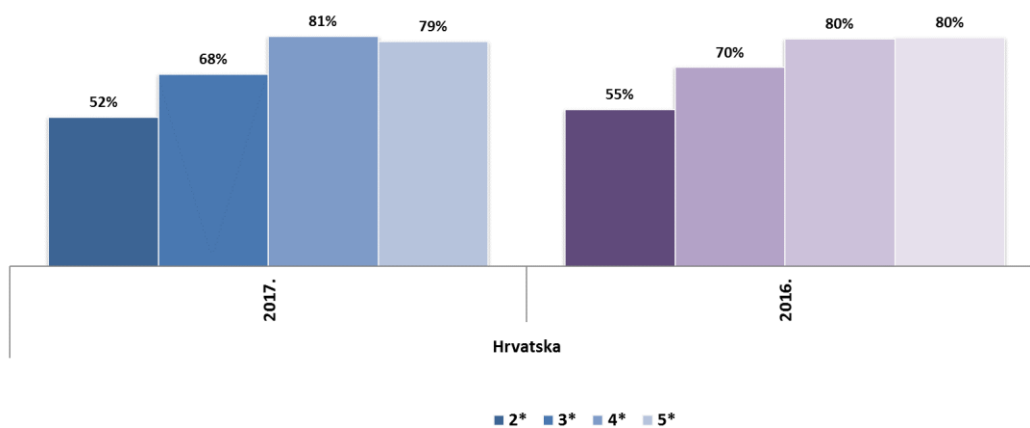
1. Ličko-senjska županija – 78%
2. Istra – 73%
3. Splitsko-dalmatinska županija – 72%

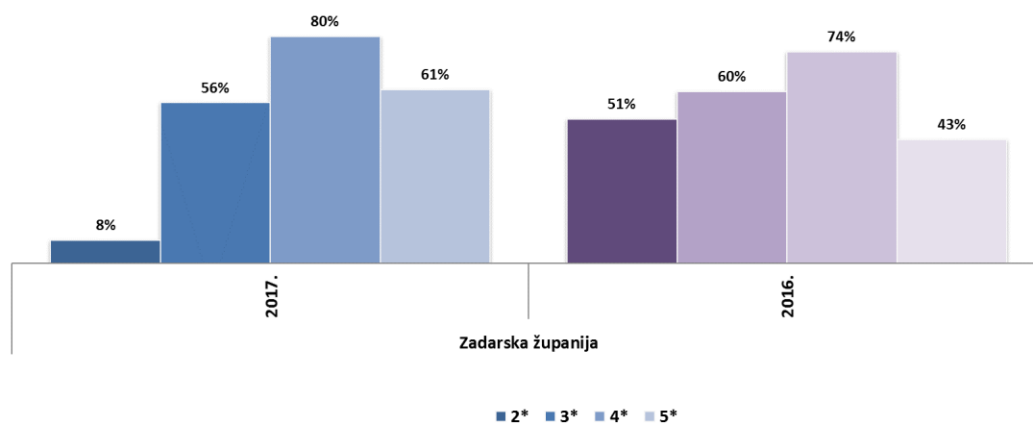
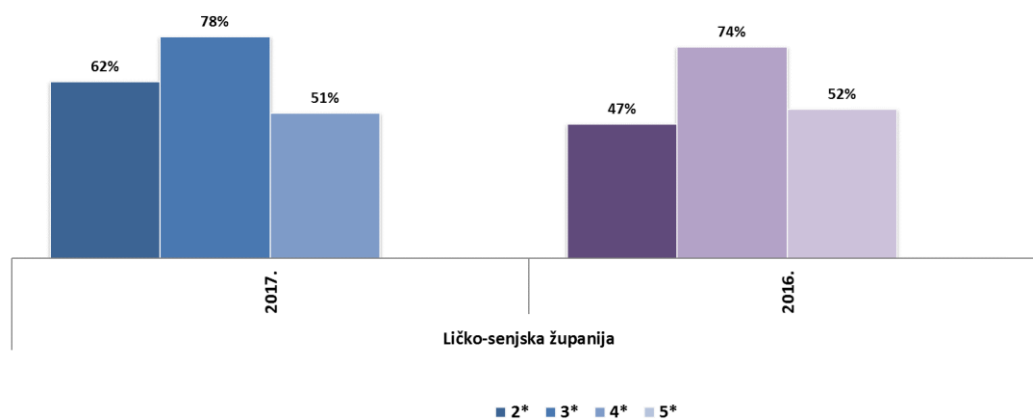
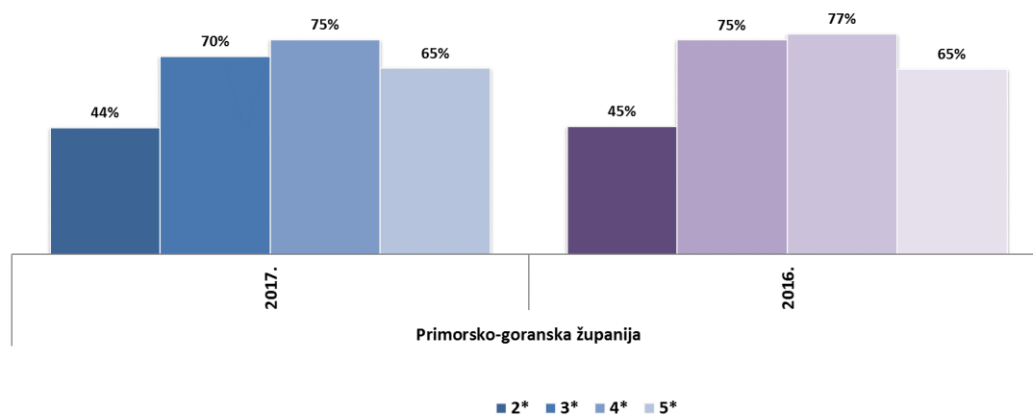
4. Dubrovačko-neretvanska županija – 71%
5. Primorsko-goranska županija – 70%
6. Grad Zagreb – 70%
7. Zadarska županija – 56%
8. Šibensko-kninska županija – 54%

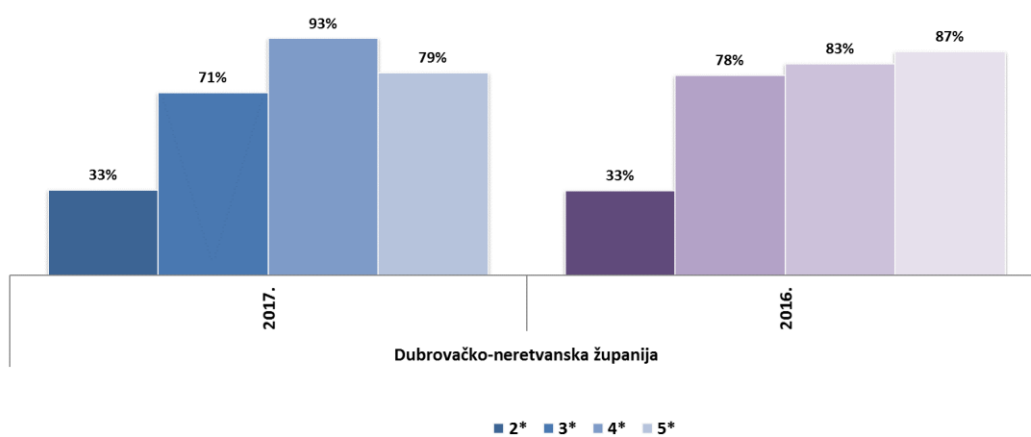
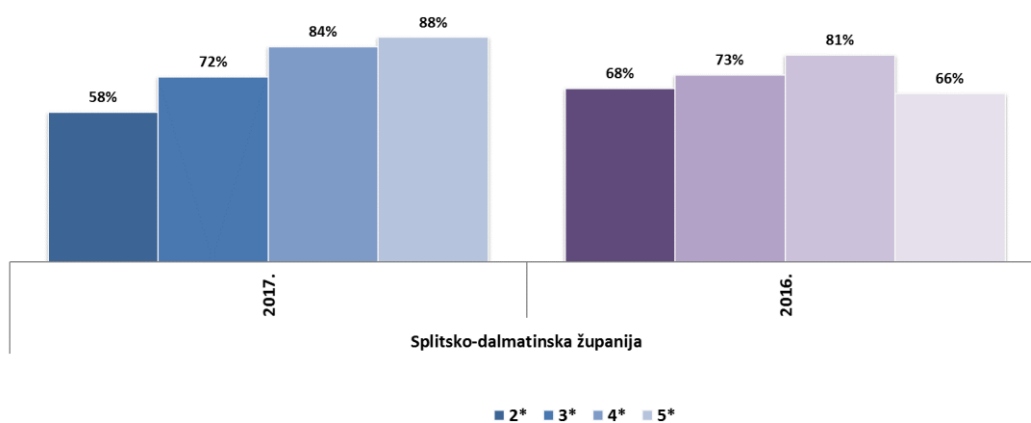
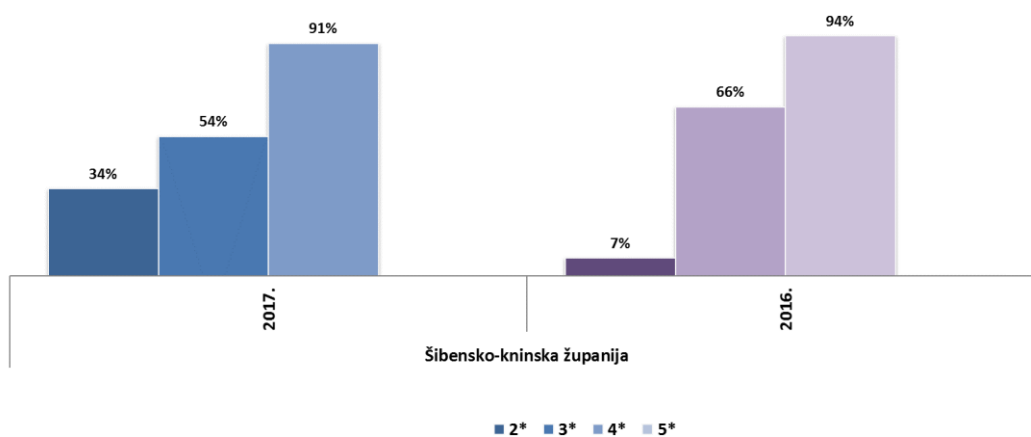
U kategoriji hotela 2*, popunjenost je kako slijedi:

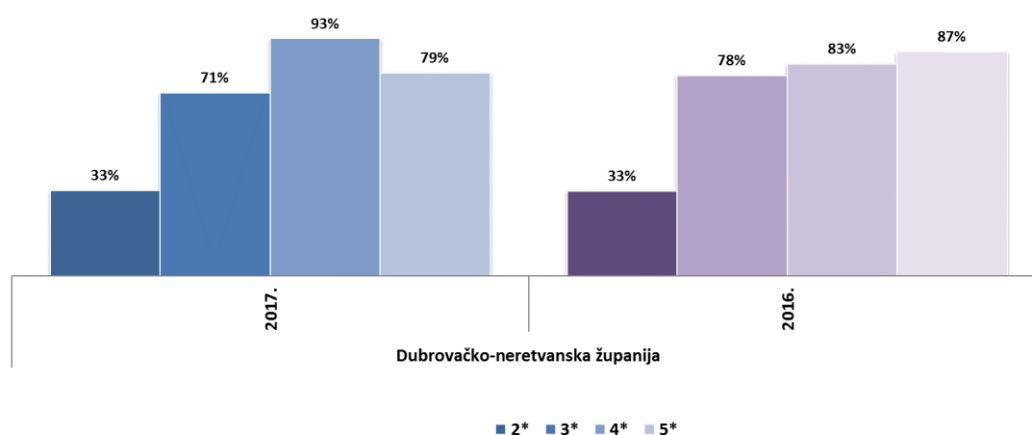
1. Istra – 64%
2. Ličko-senjska županija - 62%
3. Splitsko-dalmatinska županija – 58%
4. Primorsko-goranska županija – 44%
5. Grad Zagreb – 42%
6. Šibensko-kninska županija – 34%
7. Dubrovačko-neretvanska županija – 33%
8. Zadarska županija – 8%

**Stope popunjenosti hotelskog smještaja
prema kategorijama i županijama, rujan 2017. – rujan 2016.**









Stave li se u odnos brojke hipotetske apsolutne popunjenosti hotela (100%) te realno ostvarene popunjenosti, dolazimo do sljedećih zaključaka:

1. Na razini svih smještajnih kapaciteta u hotelima, kampovima i obiteljskom smještaju, neovisno o vrsti i kategoriji, postoji nerealizirani potencijal od 19,9 milijuna noćenja.
2. **U segmentu hotela, na razini čitave Hrvatske, postoji sveukupni nerealizirani potencijal od 1,54 milijuna noćenja.**
3. Najveći je nerealizirani potencijal u hotelima s 3* (563.951 noćenja), hotelima s 4* (366.524 noćenja) te 2* (280.892 noćenja).
4. Najmanji nerealizirani potencijal je u hotelima s 5* (74.653 noćenja).

Fokusiramo li se na hotele, nerealizirani ukupni potencijal prema županijama s najvećim brojem kapaciteta u hotelima je sljedeći:

1. Istra – 379.528 noćenja
2. Primorsko-goranska županija – 258.337 noćenja
3. Splitsko-dalmatinska županija – 252.124 noćenja
4. Dubrovačko-neretvanska županija – 176.777 noćenja
5. Zadarska županija – 142.883 noćenja

U segmentu 5*, potencijal je sljedeći:

1. Dubrovačko-neretvanska županija – 38.349 noćenja
2. Primorsko-goranska županija – 16.886 noćenja
3. Splitsko-dalmatinska županija – 6.148 noćenja
4. Istra – 5.900 noćenja
5. Zadarska županija – 4.904 noćenja
6. Grad Zagreb – 2.466 noćenja

U **segmentu 4***, potencijal je sljedeći:

1. Istra – 119.621 noćenja
2. Primorsko-goranska županija – 80.714 noćenja
3. Splitsko-dalmatinska županija – 55.555 noćenja
4. Zadarska županija – 24.351 noćenja
5. Grad Zagreb – 20.495 noćenja
6. Dubrovačko-neretvanska županija – 13.297 noćenja

U **segmentu 3***, potencijal je sljedeći:

1. Istra – 135.922 noćenja
2. Splitsko-dalmatinska županija – 97.732 noćenja
3. Primorsko-goranska županija – 75.095 noćenja
4. Zadarska županija – 63.609 noćenja
5. Dubrovačko-neretvanska županija – 52.288 noćenja
6. Šibensko-kninska županija – 40.260 noćenja
7. Grad Zagreb – 21.533 noćenja

U **segmentu 2***, potencijal je sljedeći:

1. Istra – 78.148 noćenja
2. Splitsko-dalmatinska županija – 62.602 noćenja
3. Primorsko-goranska županija – 49.307 noćenja
4. Dubrovačko-neretvanska županija – 37.235 noćenja

Potencijal „praznih kreveta“ u **svim ostalim vrstama kapaciteta** iznosi kod obiteljskog smještaja - oko 12,9 milijuna noćenja i kampova - oko 4,9 milijun noćenja.

Stope popunjenosti hotela - listopad

Prosječna popunjenost, uzmu li se u obzir svi hotelski kapaciteti u Hrvatskoj (bez obzira na zvjezdice) u listopadu je iznosila 31%, uz ostvarenih 1,64 milijuna noćenja. Time su hoteli uvjerljivo najbolje popunjena vrsta smještaja, budući da kampovi i objekti obiteljskog smještaja bilježe popunjenost od svega 2% odnosno 3%.

U tom kontekstu, najveću popunjenost imali su hoteli s 5* (54%), potom s 4* (41%), 3* (27%), a potom slijede hoteli iz kategorije „ostalo“ (21%) i kategorije 2* (8%).

Ukupna prosječna popunjenost hotela prema glavnim županijama bila je kako slijedi:

1. Grad Zagreb – 62%
2. Dubrovačko-neretvanska županija – 49%
3. Karlovačka županija – 43%
4. Primorsko goranska-županija – 31%
5. Splitsko-dalmatinska županija – 31%
6. Ličko-senjska županija – 31%
7. Šibensko-kninska županija – 25%
8. Zadarska županija – 25%
9. Istra – 22%

U kategoriji hotela 5*, popunjenost je kako slijedi:

1. Grad Zagreb – 71%
2. Splitsko-dalmatinska županija – 64%
3. Istra – 59%
4. Dubrovačko-neretvanska županija – 58%
5. Zadarska županija – 47%
6. Primorsko-goranska županija – 41%

U kategoriji hotela 4*, popunjenost je kako slijedi:

1. Karlovačka županija – 94%
2. Dubrovačko-neretvanska županija - 65%
3. Grad Zagreb – 65%
4. Zagrebačka županija – 50%
5. Zadarska županija – 48%
6. Splitsko-dalmatinska županija – 47%
7. Primorsko-goranska županija – 41%
8. Šibensko-kninska županija – 39%
9. Istra – 28%
10. Ličko-senjska županija – 18%

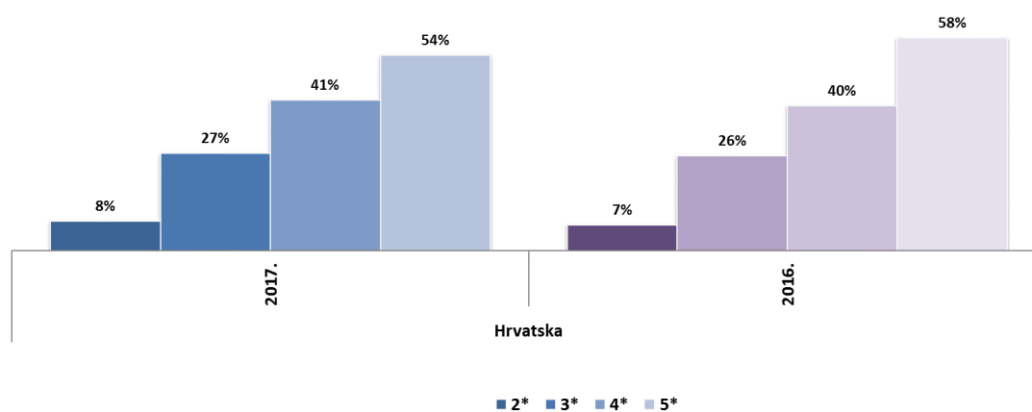
U kategoriji hotela 3*, popunjenost je kako slijedi:

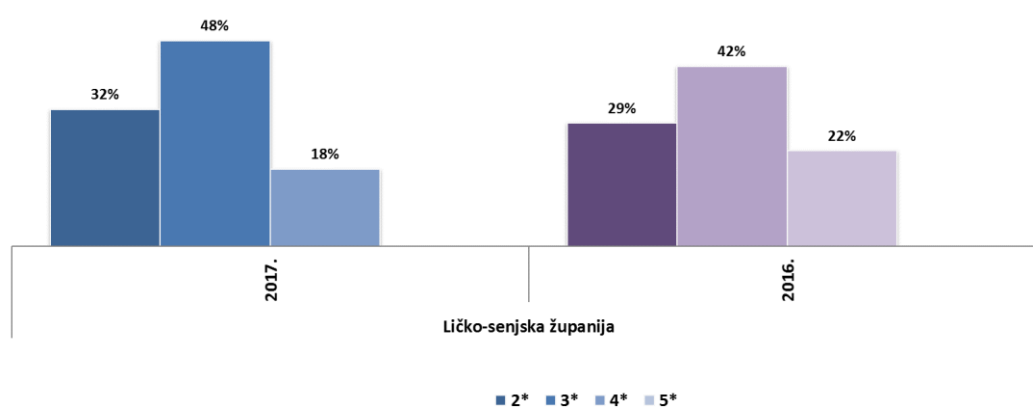
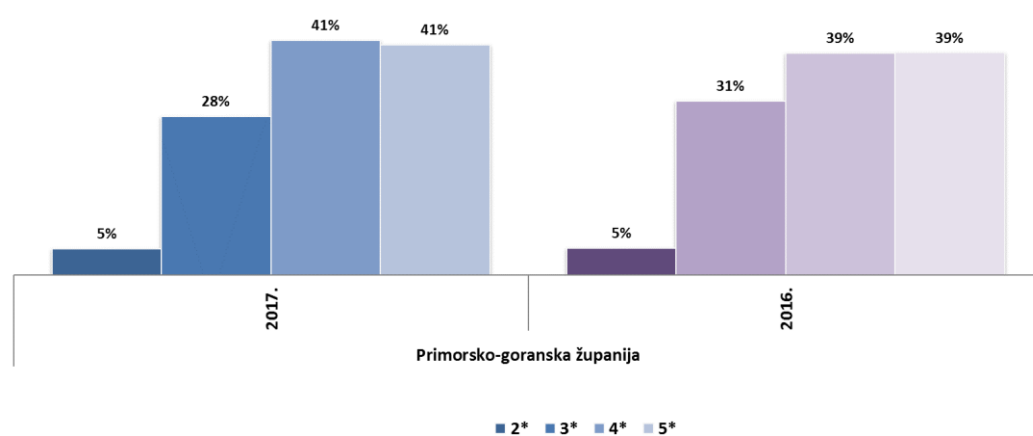
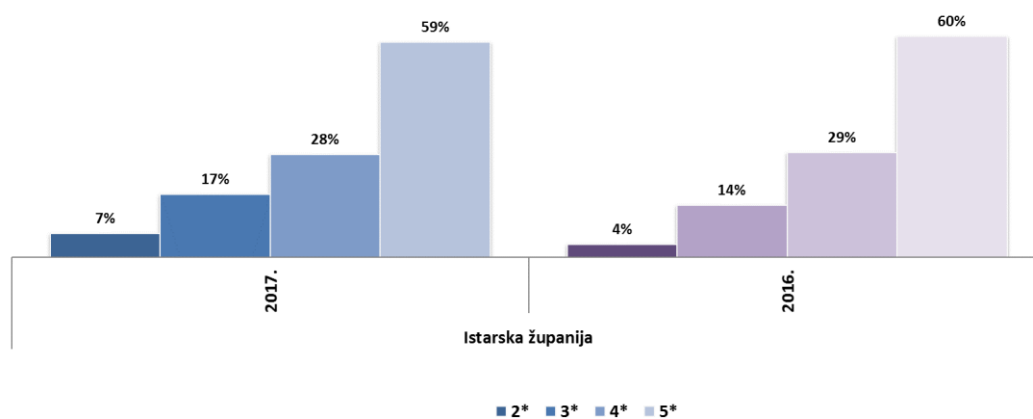
1. Grad Zagreb – 58%
2. Ličko-senjska županija – 48%
3. Dubrovačko-neretvanska županija – 45%
4. Zagrebačka županija – 31%
5. Primorsko-goranska županija – 28%
6. Splitsko-dalmatinska županija – 26%
7. Istra – 17%
8. Šibensko-kninska županija – 16%
9. Zadarska županija – 15%

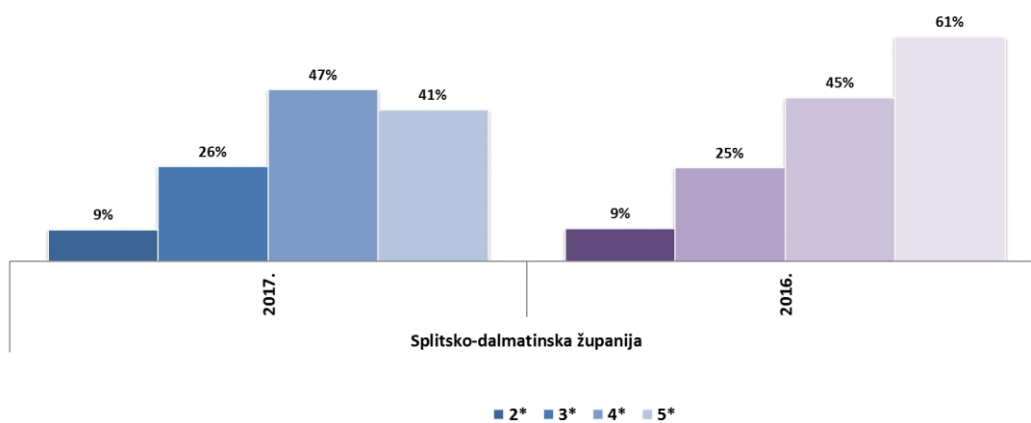
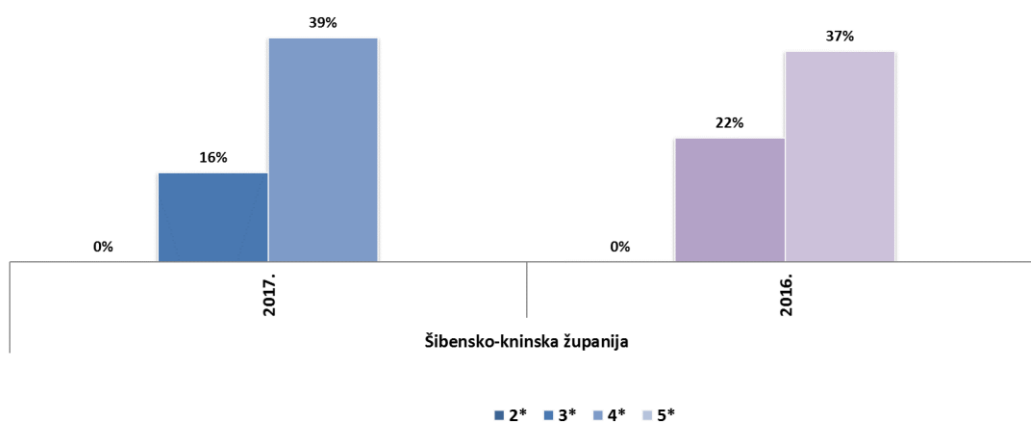
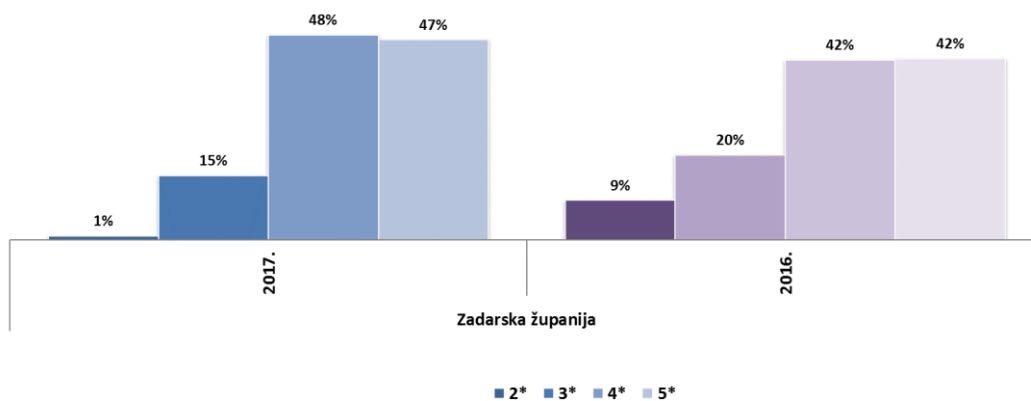
U kategoriji hotela 2*, popunjenost je kako slijedi:

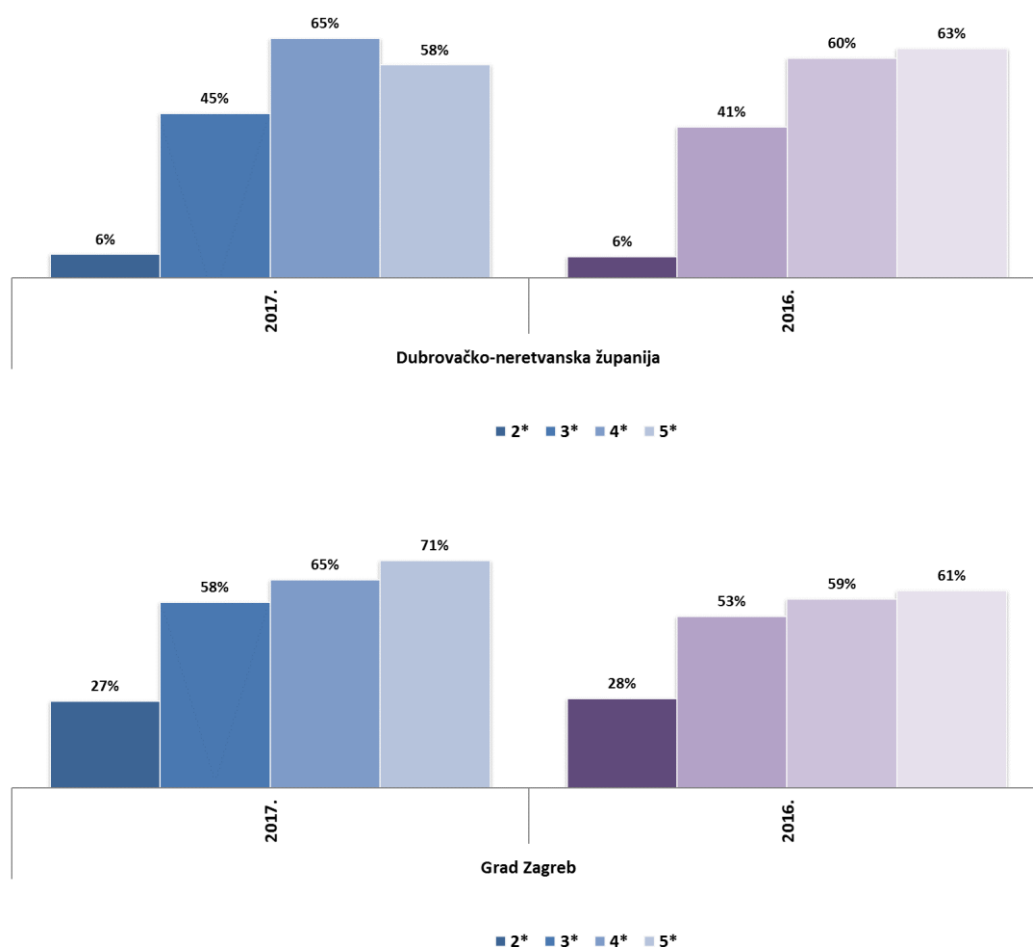
1. Ličko-senjska županija - 32%
2. Grad Zagreb – 27%
3. Splitsko-dalmatinska županija – 9%
4. Istra – 7%
5. Dubrovačko-neretvanska županija – 6%
6. Primorsko-goranska županija – 5%

**Stope popunjenosti hotelskog smještaja
prema kategorijama i županijama, listopad 2017. – listopad 2016.**









Stave li se u odnos brojke hipotetske apsolutne popunjenosti hotela (100%) te realno ostvarene popunjenosti, dolazimo do sljedećih zaključaka:

1. Na razini svih smještajnih kapaciteta u hotelima, kampovima i obiteljskom smještaju, neovisno o vrsti i kategoriji, postoji nerealizirani potencijal od 27,06 milijuna noćenja.
2. **U segmentu hotela, na razini čitave Hrvatske, postoji sveukupni nerealizirani potencijal od 3,59 milijuna noćenja.**
3. Najveći je nerealizirani potencijal u hotelima s 3* (1,31 milijuna noćenja), hotelima s 4* (1,15 milijuna noćenja) te 2* (560.160 noćenja).
4. Najmanji nerealizirani potencijal je u hotelima s 5* (170.925 noćenja).

Fokusiramo li se na hotele, nerealizirani ukupni potencijal prema županijama s najvećim brojem kapaciteta u hotelima je sljedeći:

1. Istra – 1.2401.668 noćenja
2. Splitsko-dalmatinska županija – 701.281 noćenja
3. Primorsko-goranska županija – 554.319 noćenja
4. Dubrovačko-neretvanska županija – 356.356 noćenja
5. Zadarska županija – 263.085 noćenja

6. Šibensko-kninska županija – 174.159 noćenja

U segmentu 5*, potencijal je sljedeći:

1. Dubrovačko-neretvanska županija – 79.355 noćenja
2. Splitsko-dalmatinska županija – 29.933 noćenja
3. Primorsko-goranska županija – 29.874 noćenja
4. Istra – 21.131 noćenja
5. Zadarska županija – 6.928 noćenja
6. Grad Zagreb – 3.704 noćenja

U segmentu 4*, potencijal je sljedeći:

1. Istra – 489.298 noćenja
2. Primorsko-goranska županija – 197.812 noćenja
3. Splitsko-dalmatinska županija – 189.710 noćenja
4. Zadarska županija – 64.664 noćenja
5. Dubrovačko-neretvanska županija – 63.901 noćenja
6. Šibensko-kninska županija – 63.299 noćenja
7. Grad Zagreb – 32.457 noćenja

U segmentu 3*, potencijal je sljedeći:

1. Istra – 426.099 noćenja
2. Splitsko-dalmatinska županija – 267.882 noćenja
3. Primorsko-goranska županija – 183.564 noćenja
4. Zadarska županija – 128.254 noćenja
5. Dubrovačko-neretvanska županija – 104.579 noćenja
6. Šibensko-kninska županija – 77.062 noćenja
7. Grad Zagreb – 30.858 noćenja
8. Ličko-senjska županija – 19.406 noćenja

U segmentu 2*, potencijal je sljedeći:

1. Istra – 210.741 noćenja
2. Splitsko-dalmatinska županija – 141.958 noćenja
3. Primorsko-goranska županija – 87.374 noćenja
4. Dubrovačko-neretvanska županija – 54.118 noćenja
5. Ličko-senjska županija – 11.527 noćenja
6. Šibensko-kninska županija – 10.168 noćenja
7. Zadarska županija – 10.105 noćenja
8. Grad Zagreb – 6.365 noćenja

Potencijal „praznih kreveta“ u **svim ostalim vrstama kapaciteta** iznosi kod obiteljskog smještaja - oko 16,3 milijuna noćenja i kampova - oko 7,1 milijuna noćenja.

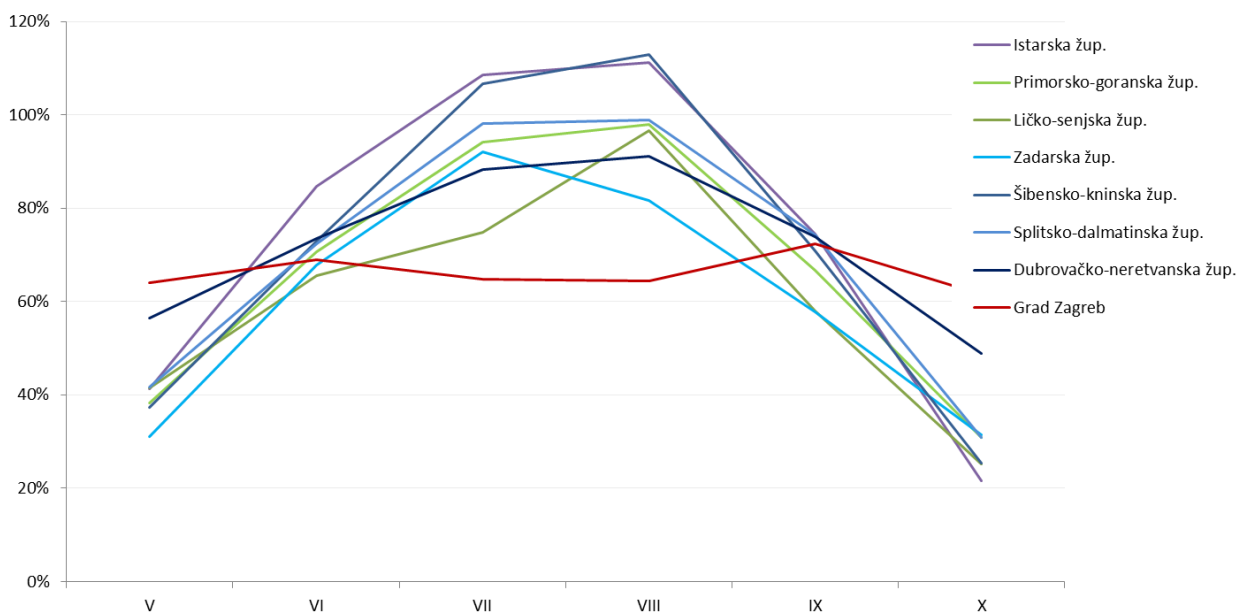
ZAKLJUČAK

Najveći kapaciteti hotelskog smještaja koncentrirani su na području Istre i Kvarnera, no značajni kapaciteti nalaze se i na području Splitsko-dalmatinske i Zadarske županije. U pogledu hotelskih kapaciteta najviše kategorije (5*), posebice odskače dubrovačka regija.

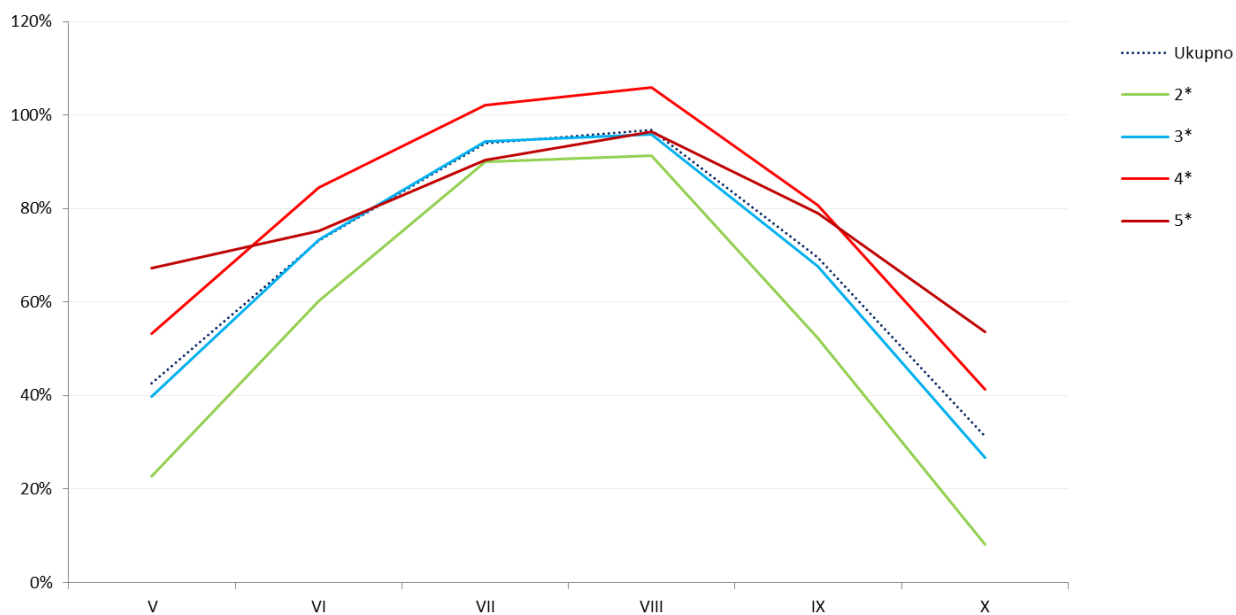
U strukturi hotelskih kapaciteta prema broju zvjezdica, Hrvatska raspolaže približno podjednakim brojem kreveta u kategorijama 3* i 4*, a potom slijede kapaciteti 2*. Najmanje je kapaciteta u kategoriji „ostalo“ i 5*.

Hotelski smještaj bilježi solidne stope popunjenosti tijekom razdoblja pred i posezone, u razdobljima kada ostale smještajne kategorije (posebice obiteljski smještaj) bilježe nisku razinu poslovne aktivnosti. U razdoblju „udarne“ sezone – srpnju i kolovozu, hoteli gotovo da nemaju prostora za daljnji rast, budući da su se približili razini 100% popunjenosti. Hotelski kapaciteti na „kontinentu“, uključujući i Zagreb, bilježe znatno manje naglašenu sezonalnost nego li hoteli na Jadranu.

Stope popunjenosti hotelskog smještaja prema županijama, razdoblje svibanj – listopad 2017.



Stope popunjenosti hotelskog smještaja prema kategoriji, razdoblje svibanj – listopad 2017.



Moguće je zaključiti kako su hoteli najuspješniji segment hrvatske smještajne ponude, govoremo li o stopama popunjenosti.