



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

OBITELJSKI SMJEŠTAJ

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
OBITELJSKI SMJEŠTAJ – DETALJNI PREGLED	18
Kapaciteti u obiteljskom smještaju	18
Stope popunjenosti obiteljskog smještaja - svibanj	22
Stope popunjenosti obiteljskog smještaja - lipanj	28
Stope popunjenosti obiteljskog smještaja - srpanj	34
Stope popunjenosti obiteljskog smještaja - kolovoz	40
Stope popunjenosti obiteljskog smještaja - rujan.....	46
Stope popunjenosti obiteljskog smještaja - listopad	52
ZAKLJUČAK.....	58

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.

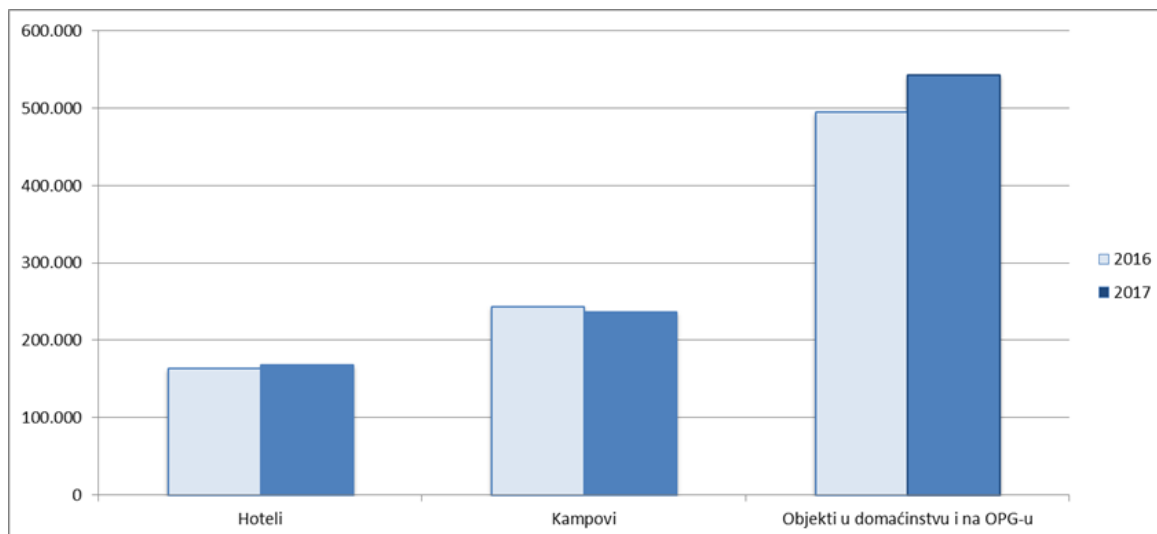
SMJEŠTAJNI KAPACITETI - UKUPNO – GENERALNE KONSTATACIJE

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.

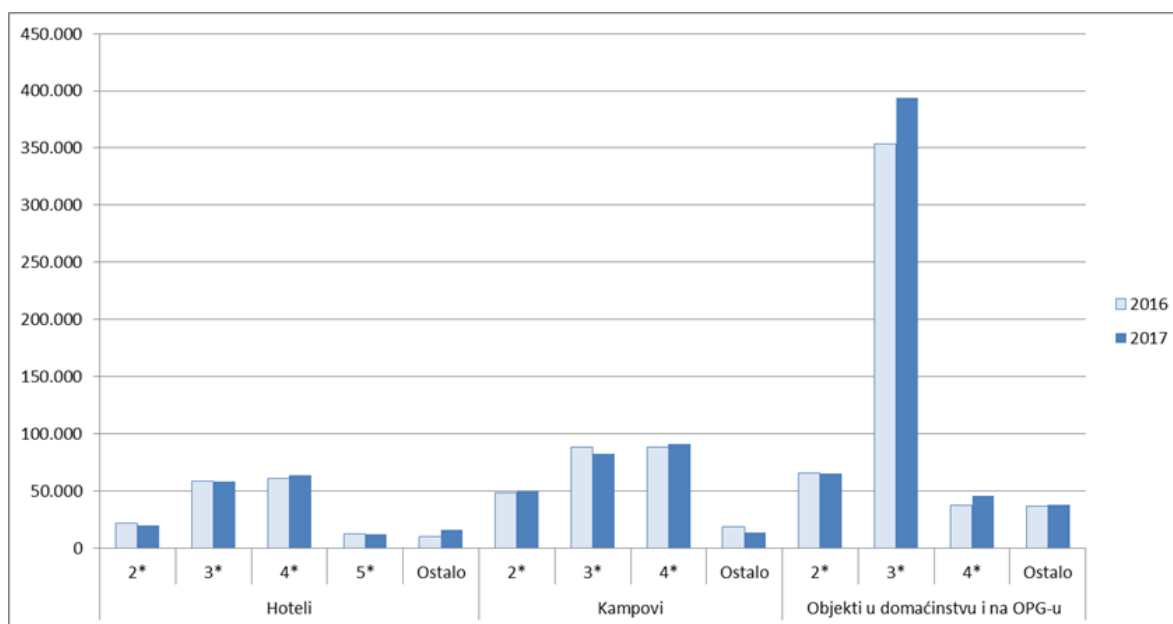
U strukturi komercijalnih kapaciteta, koji na području Hrvatske broje približno 1,08 milijuna kreveta, snažno dominira obiteljski smještaj, koji je u ukupnoj brojci komercijalnih kreveta zastupljen s više od 50%. Na drugom su mjestu kampovi sa zastupljenošću od približno 22%, dok hoteli čine manje od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

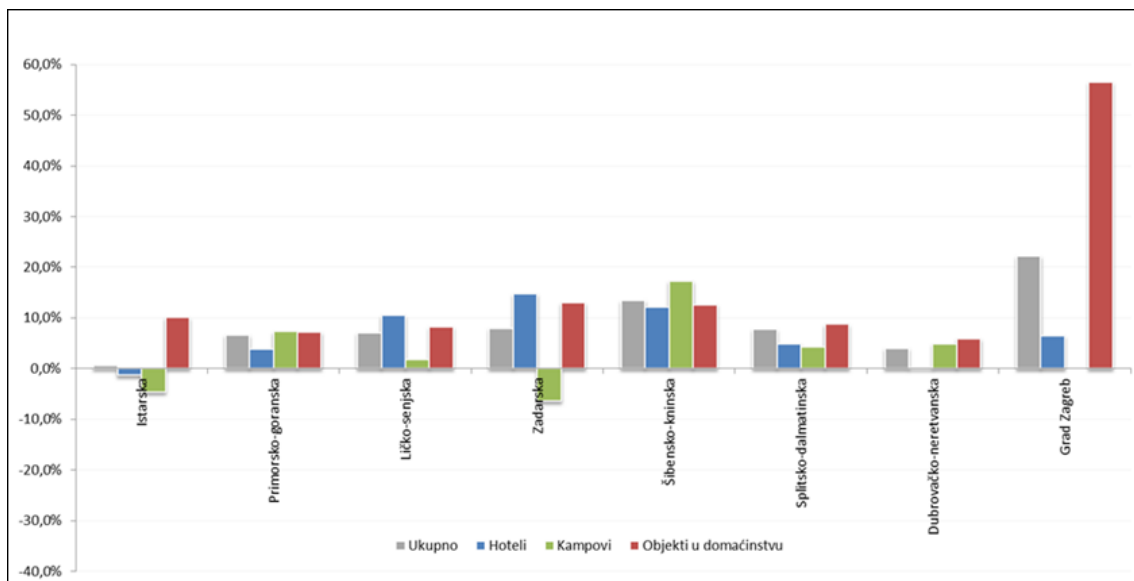
Sagledamo li cjelokupnu sliku odnosa između kretanja pometa te promjena u strukturi smještajnih kapaciteta zaključujemo kako povećanje potražnje zabilježeno rastom noćenja u 2017. godini prati porast u domeni raspoloživih kapaciteta, no razlog kako se rast na strani ponude događa prvenstveno u objektima 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.

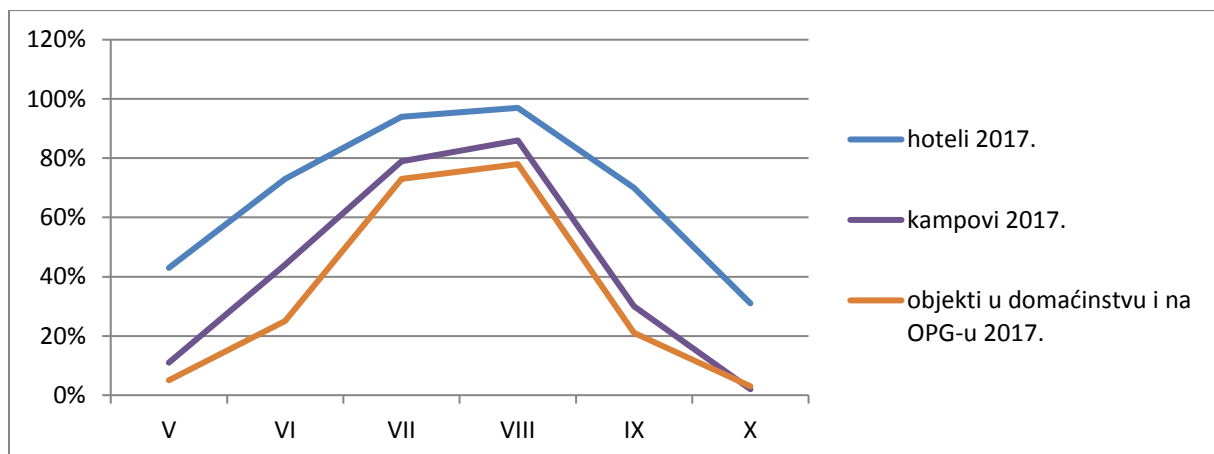
Od navedene brojke, najviše je kapaciteta u objektima s 3* (više od 390.000 kreveta), a potom slijede kapaciteti 2* (cca. 65.000 kreveta). Najmanje je kapaciteta 4* (oko 45.000 kreveta), dok se oko 37.000 kreveta nalazi u kategoriji „ostalo“.

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

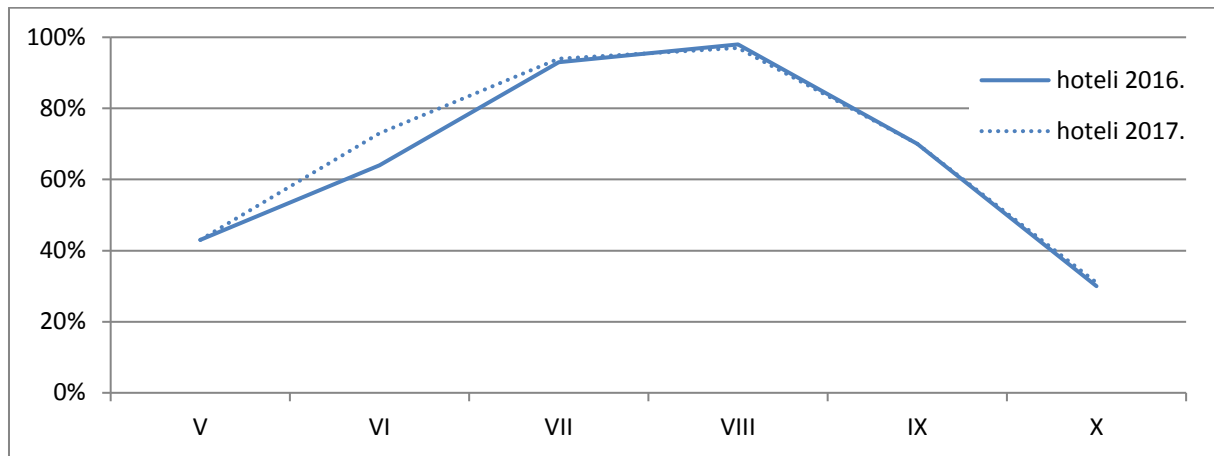
Govorimo li o stopama popunjenosti smještajnih kapaciteta po mjesecima (razdoblje svibanj-listopad), razvidimo kako je popunjenost hotela znatno bolja nego li je to slučaj s drugim vrstama kapaciteta. Osim što hoteli u vrhuncu sezone (srpanj i kolovoz) de facto bilježe 100% popunjenosti, solidno su popunjeni 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

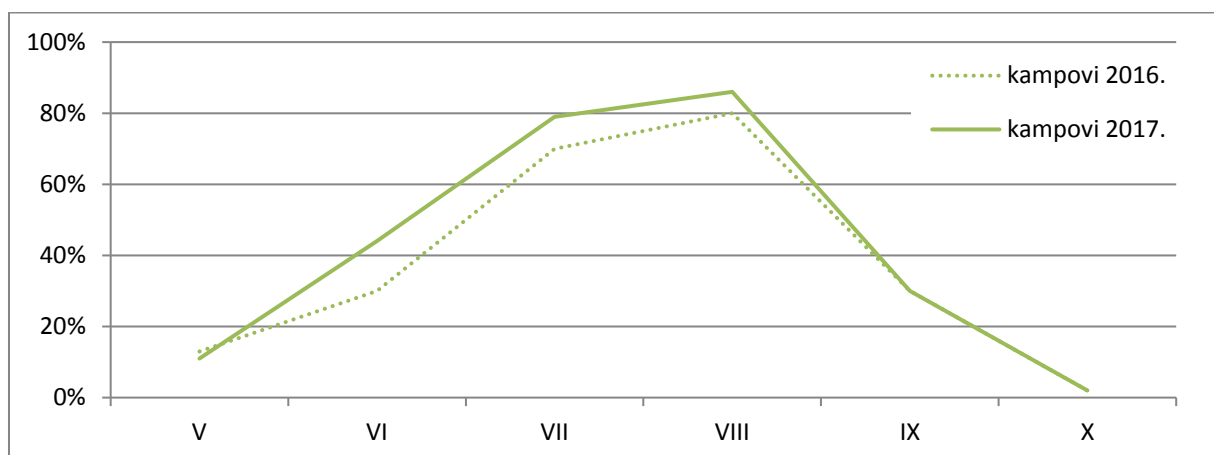
Usporedba prosječne popunjenosti hotela u 2017. i 2016. godini (svi hoteli, neovisno o kategoriji) pokazuje kako se pozitivni pomak dogodio u lipnju, gdje je u 2017. 9 postotnih bodova bolja popunjenost nego li tijekom istog prošlogodišnjeg mjeseca. U ostalim promatranim mjesecima popunjenost nije značajnije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

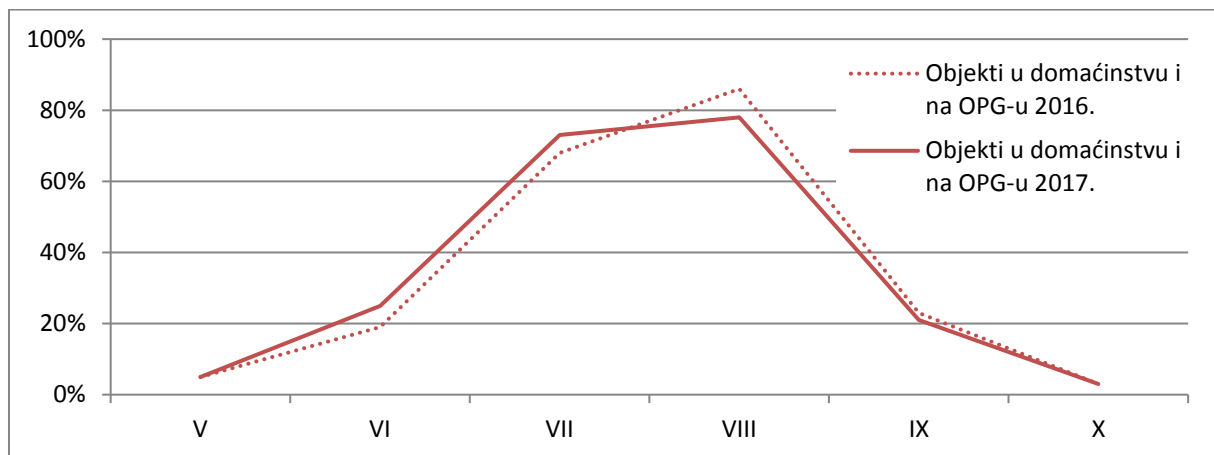
Popunjenost kampova doživjela je osjetnu pozitivnu evoluciju tijekom tri od šest promatranih mjeseci. Dok je popunjenost u svibnju na razini približno jednako prošlogodišnjoj, u lipnju je došlo do povećanja popunjenosti od približno 14 postotnih bodova, u srpnju je povećanje iznosilo devet, a tijekom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

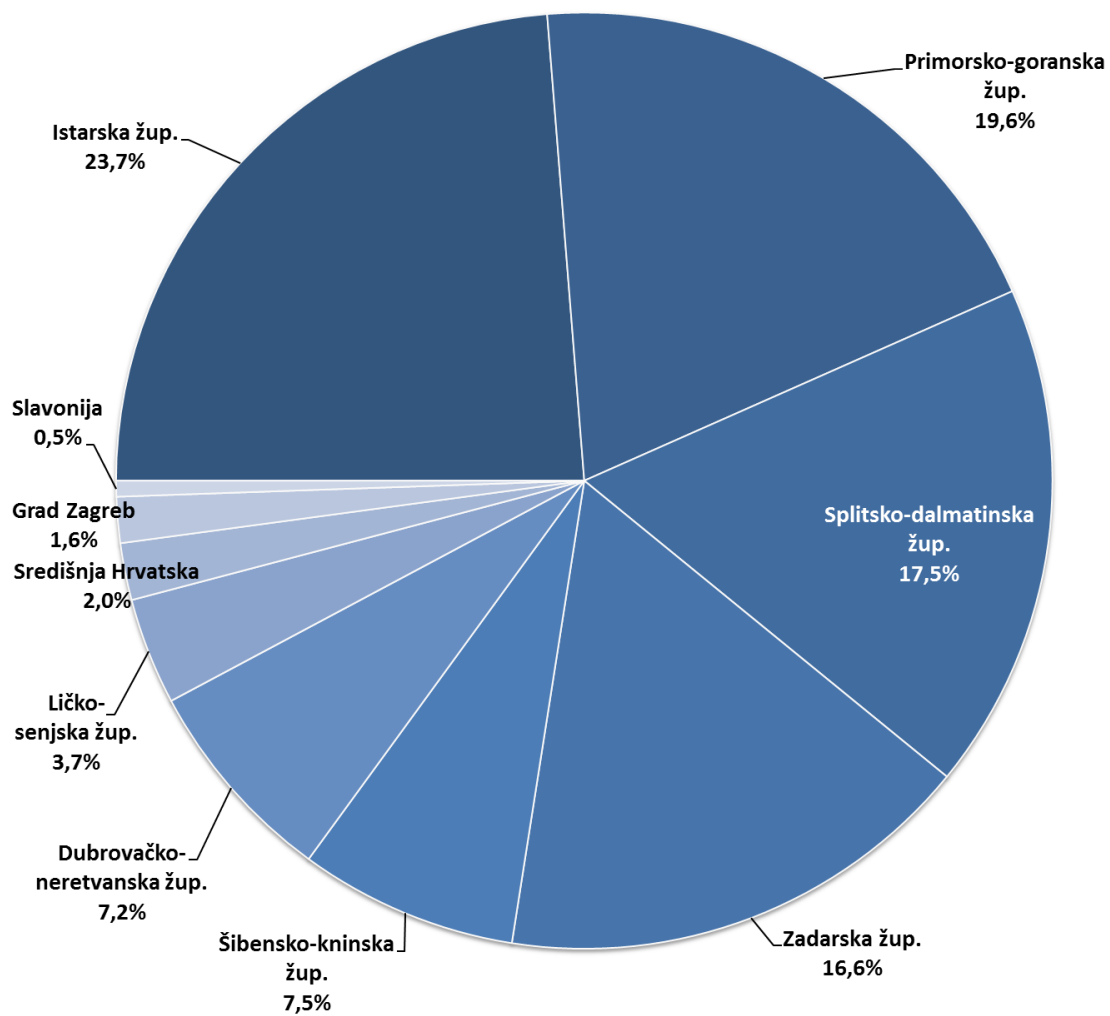
1. Istra – 356.825 svih kreveta, odnosno, 281.991 komercijalna kreveta (23,7% svih kreveta, odnosno, 26,0% komercijalnih kreveta)
2. Primorsko-goranska županija – 295.148 svih kreveta, odnosno, 180.736 komercijalnih kreveta (19,6% svih kreveta, odnosno, 16,7% komercijalnih kreveta)
3. Splitsko-dalmatinska 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

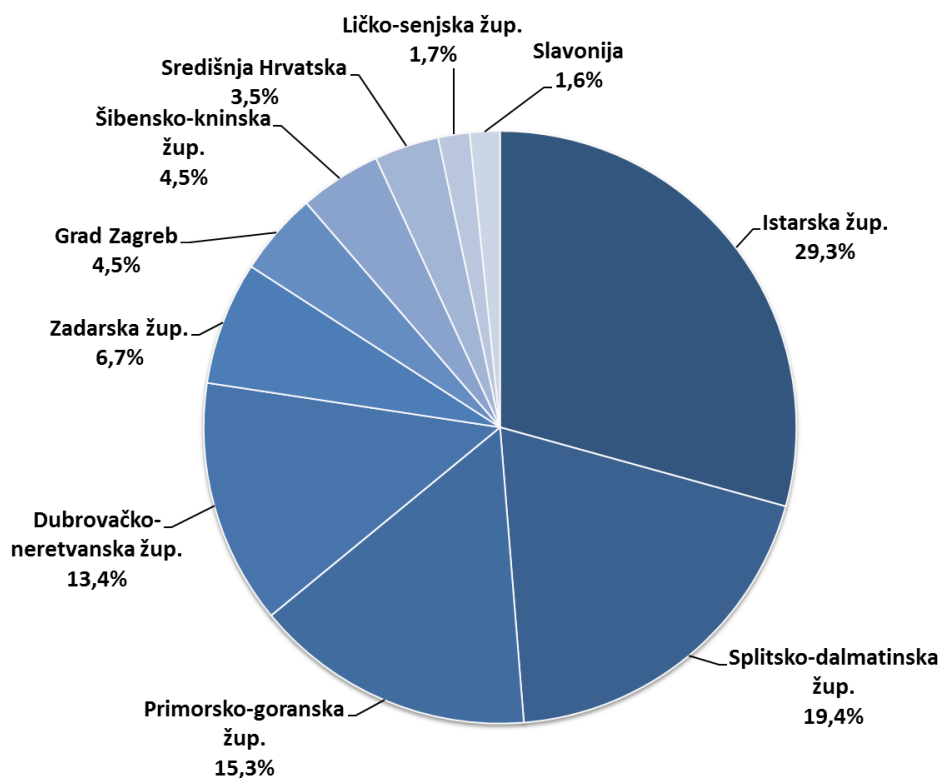


KAPACITETI PREMA VRSTAMA SMJEŠTAJA – DETALJNI PREGLED

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

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)

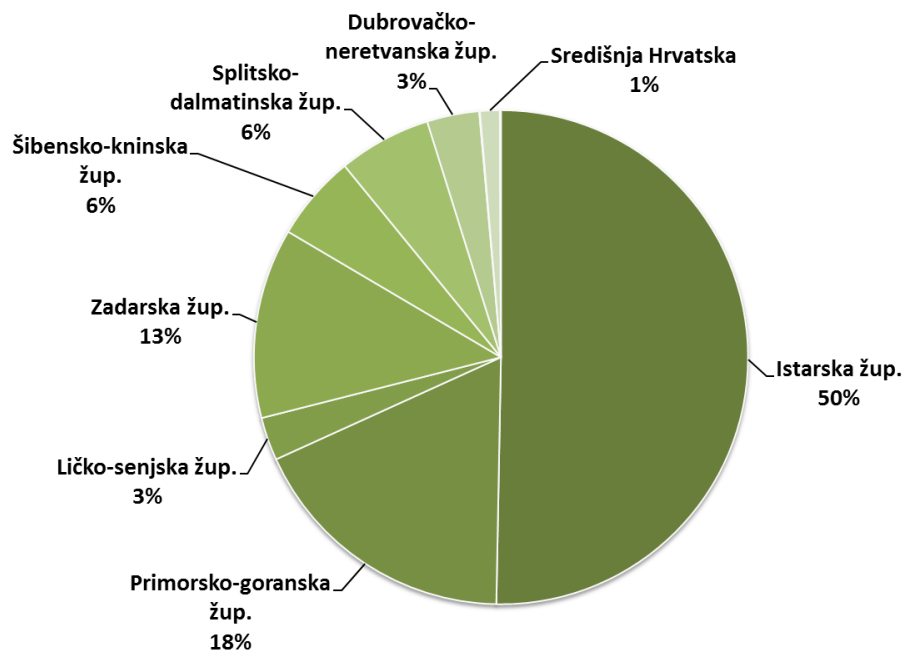
Hotelski smještajni kapaciteti po županijama/regijama



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)

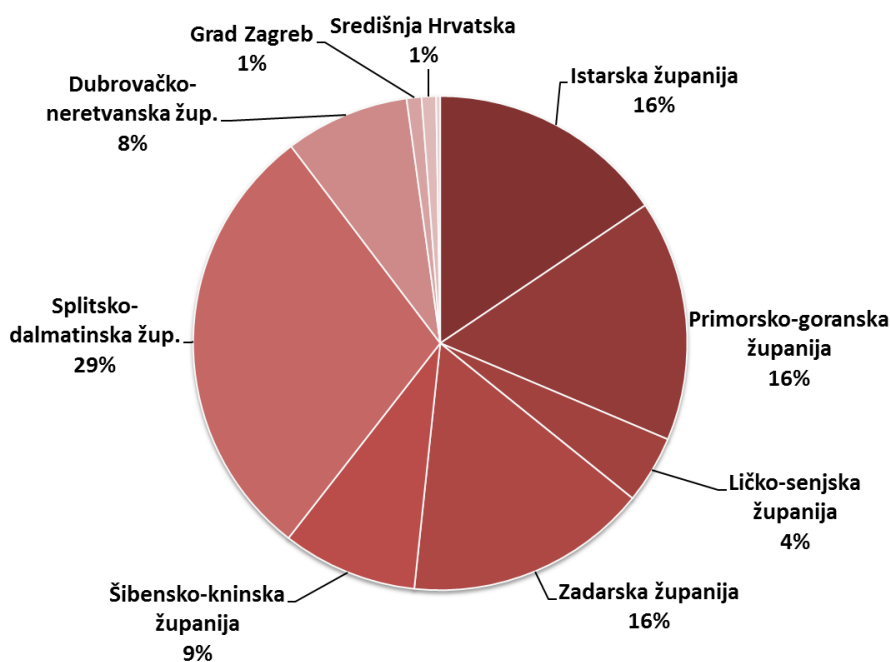
Smještajni kapaciteti u kampovima po županijama/regijama



Kada je riječ o **obiteljskom smještaju**, eVisitorom je registrirano sveukupno 542.106 osnovnih kreveta, a redosljed 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)

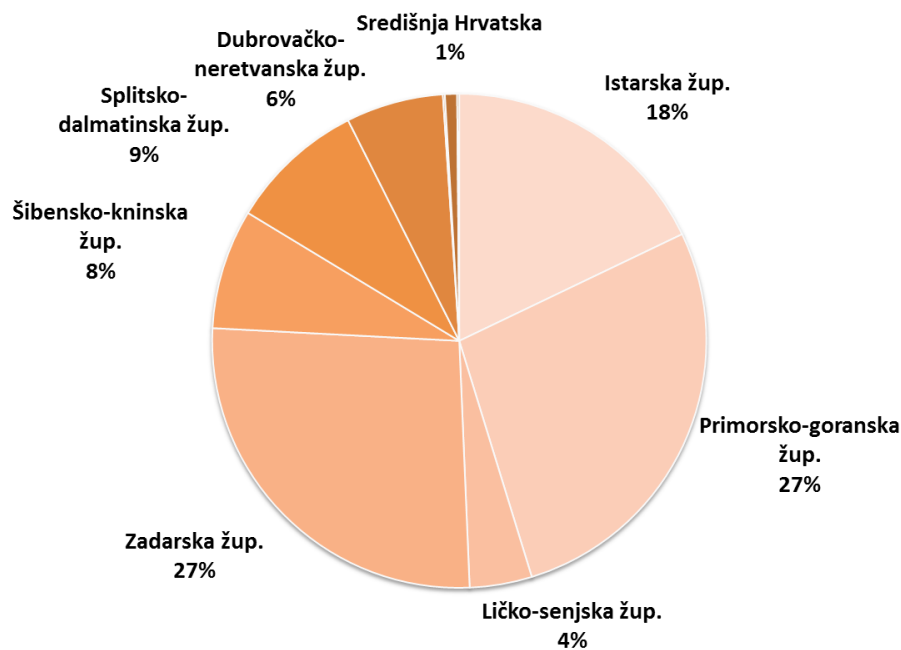
Smještajni kapaciteti u obiteljskom smještaju po županijama/regijama



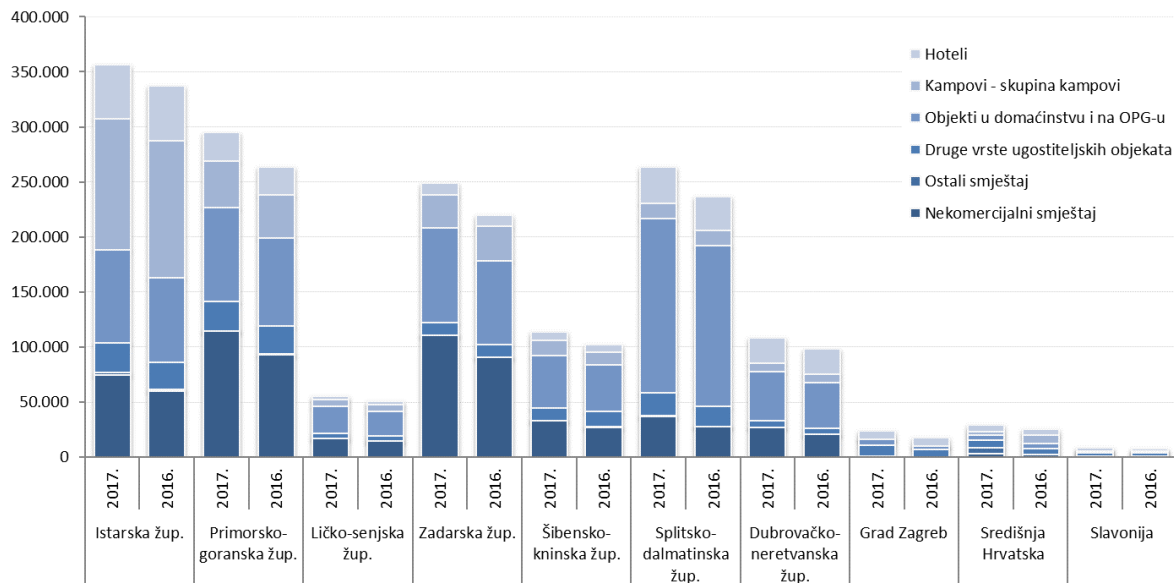
Kada je riječ o **nekomercijalnom smještaju**, eVisitorom je registrirano sveukupno 417.988 osnovnih kreveta, redoslijed je sljedeći:

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 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.).

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

OBITELJSKI SMJEŠTAJ – DETALJNI PREGLED

Kapaciteti u obiteljskom smještaju

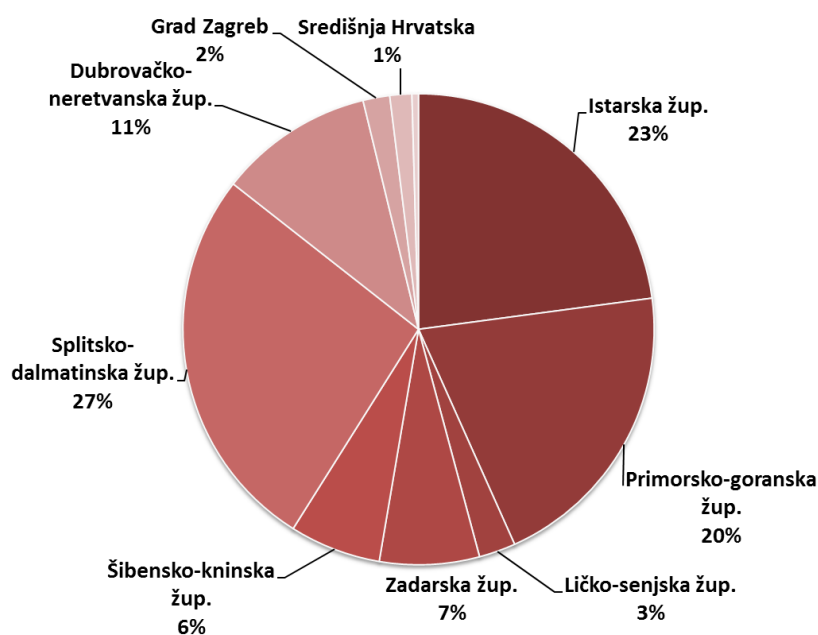
Sagledamo li ciljano smještajne kapacitete kategorije **OBITELJSKOM SMJEŠTAJU**, valja naglasiti kako je riječ o dominantnoj smještajnoj kategoriji, u kojoj Hrvatska u ovom trenutku posjeduje **542.106 kreveta**, od toga u objektima s 3* (više od 390.000 kreveta), a potom slijede kapaciteti 2* (cca. 65.000 kreveta). Najmanje je kapaciteta 4* (oko 45.000 kreveta), dok se oko 37.000 kreveta nalazi u kategoriji „ostalo“.

TOP županije prema broju kreveta 4*:

1. Splitsko-dalmatinska županija – 12.114 kreveta (26,7% kreveta obiteljskog smještaja u ovoj kategoriji)
2. Istra – 10.404 kreveta (22,9% kreveta obiteljskog smještaja u ovoj kategoriji)
3. Primorsko-goranska županija – 9.284 kreveta (20,4% kreveta obiteljskog smještaja u ovoj kategoriji)
4. Dubrovačko-neretvanska županija – 4.828 kreveta (10,6% kreveta obiteljskog smještaja u ovoj kategoriji)
5. Zadarska županija – 3.112 krevet (6,8% kreveta obiteljskog smještaja u ovoj kategoriji)
6. Šibensko-kninska županija – 2.846 kreveta (6,3% kreveta obiteljskog smještaja u ovoj kategoriji)
7. Ličko-senjska županija – 1.144 kreveta (2,5% kreveta obiteljskog smještaja u ovoj kategoriji)
8. Grad Zagreb – 834 kreveta (1,8% kreveta obiteljskog smještaja u ovoj kategoriji)

Ostale županije posjeduju vrlo male kapacitete u kategoriji 4*.

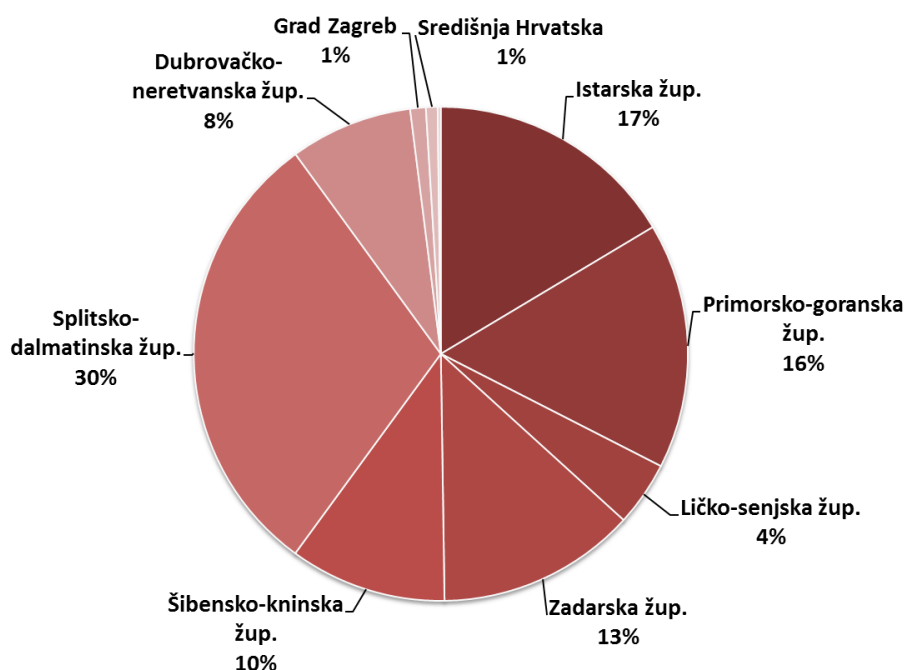
Smještajni kapaciteti u obiteljskom smještaju kategorije 4* po županijama/regijama



TOP županije prema broju kreveta 3*:

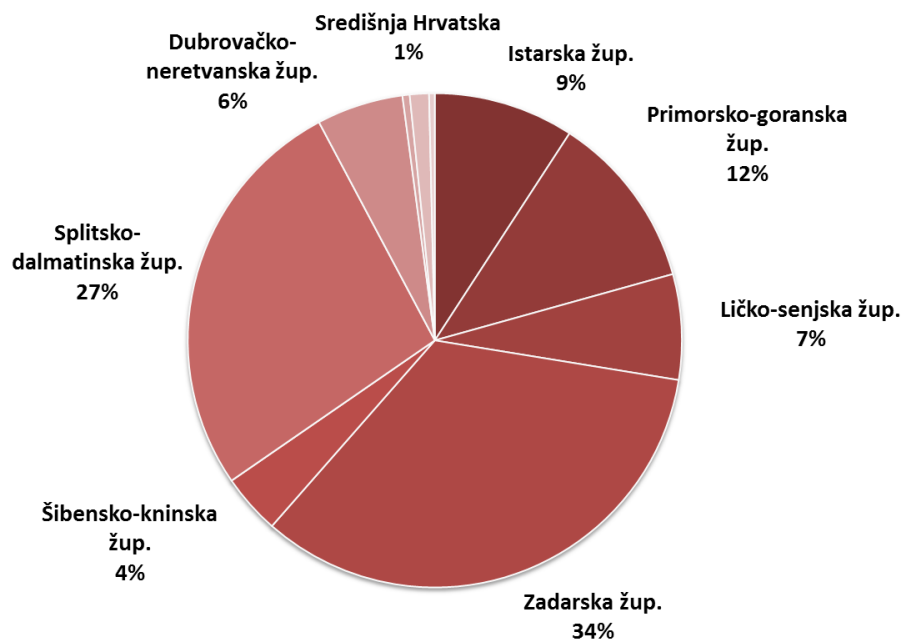
1. Splitsko-dalmatinska županija – 117.953 kreveta (29,9% kreveta obiteljskog smještaja u ovoj kategoriji)
2. Istra – 64.675 kreveta (16,4% kreveta obiteljskog smještaja u ovoj kategoriji)
3. Primorsko-goranska županija – 63.371 kreveta (16,1% kreveta obiteljskog smještaja u ovoj kategoriji)
4. Zadarska županija – 51.253 kreveta (13,0% kreveta obiteljskog smještaja u ovoj kategoriji)
5. Šibensko-kninska županija – 40.465 kreveta (10,3% kreveta obiteljskog smještaja u ovoj kategoriji)
6. Dubrovačko-neretvanska županija – 31.587 kreveta (8,0% kreveta obiteljskog smještaja u ovoj kategoriji)
7. Ličko-senjska županija – 16.689 kreveta (4,2% kreveta obiteljskog smještaja u ovoj kategoriji)
8. Grad Zagreb – 4.038 kreveta (1,0% kreveta obiteljskog smještaja u ovoj kategoriji)

Ostale županije posjeduju vrlo male kapacitete u kategoriji 3*.

Smještajni kapaciteti u obiteljskom smještaju kategorije 3* po županijama/regijama

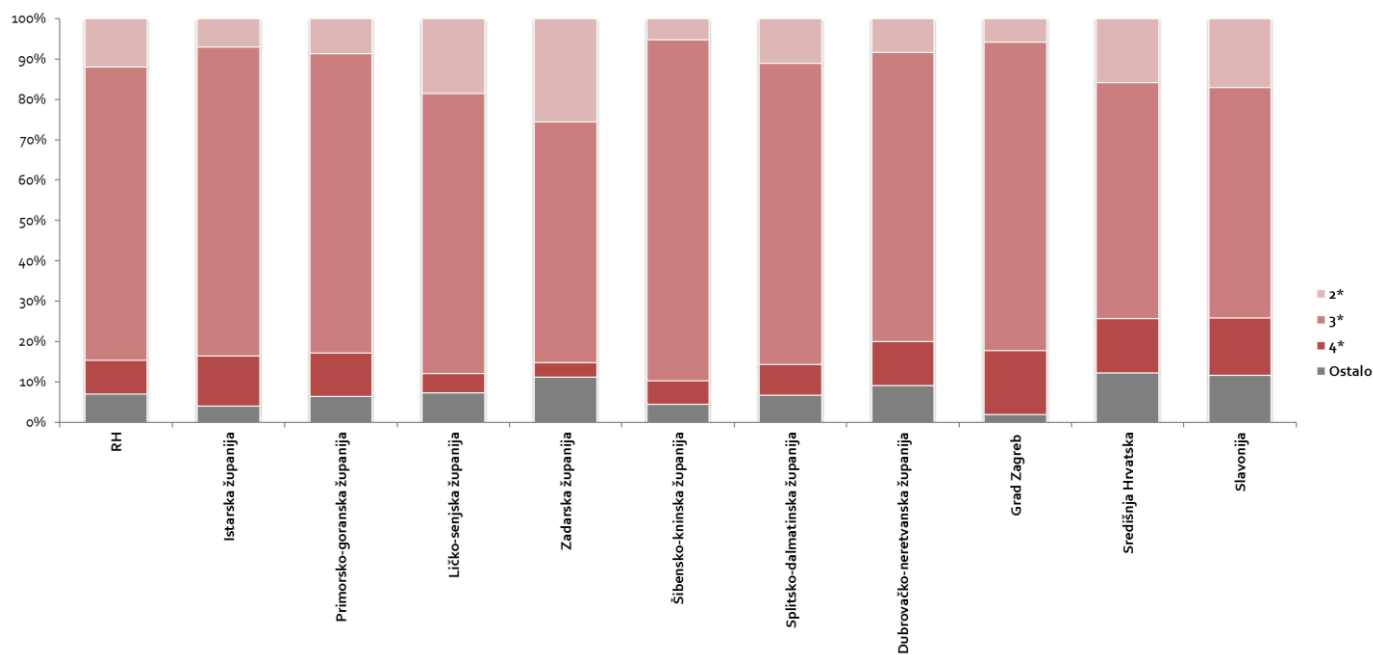
TOP županije prema broju kreveta 2*:

1. Zadarska županija – 22.054 kreveta (33,9% kreveta obiteljskog smještaja u ovoj kategoriji)
2. Splitsko-dalmatinska županija – 17.466 kreveta (26,8% kreveta obiteljskog smještaja u ovoj kategoriji)
3. Primorsko- goranska županija – 7.483 kreveta (11,5% kreveta obiteljskog smještaja u ovoj kategoriji)
4. Istra – 5.973 kreveta (9,2% kreveta obiteljskog smještaja u ovoj kategoriji)
5. Ličko-senjska županija – 4.485 kreveta (6,9% kreveta obiteljskog smještaja u ovoj kategoriji)
6. Dubrovačko-neretvanska županija – 3.691 kreveta (5,7% kreveta obiteljskog smještaja u ovoj kategoriji)
7. Šibensko-kninska županija – 2.555 kreveta (3,9% kreveta obiteljskog smještaja u ovoj kategoriji)
8. Grad Zagreb – 307 kreveta (0,5% kreveta obiteljskog smještaja u ovoj kategoriji)

Smještajni kapaciteti u obiteljskom smještaju kategorije 2* po županijama/regijama

U kategoriji „ostalo“ najviše je kreveta u Splitsko-dalmatinskoj županiji (10.480) te Zadarskoj i (9.643) i Primorsko-goranskoj županiji (5.436).

Struktura obiteljskog smještaja prema kategorijama i županijama/regijama



Stope popunjenosti obiteljskog smještaja - svibanj

Prosječna popunjenost, uzmu li se u obzir svi kapaciteti obiteljskog smještaja u Hrvatskoj (bez obzira na zvjezdice) u svibnju je iznosila 5 %, uz ostvarenih 778 tisuća noćenja. Time je obiteljski smještaj najslabije popunjena vrsta smještaja, budući da kampovi bilježe popunjenost od 11%, a hoteli 43%.

Detaljnije, u kontekstu obiteljskog smještaja, razvidno je kako su najbolju popunjenost u svibnju ostvarili objekti s 4* i 5* (po 9%), potom s 3* (5%), a na začelju su 2* i kategorija „ostalo“ (s po 3%).

Ukupna prosječna popunjenost svih objekata obiteljskog smještaja u svibnju, prema županijama s većim volumenom kapaciteta, bila je kako slijedi:

1. Grad Zagreb – 18%
2. Dubrovačko-neretvanska županija – 12%
3. Istarska – 6%
4. Ličko-senjska županija – 5%
5. Primorsko-goranska – 4%
6. Splitsko-dalmatinska županija – 4%
7. Šibensko-kninska županija – 2%
8. Zadarska županija – 2%

U kategoriji objekata obiteljskog smještaja 4*, popunjenost je kako slijedi:

1. Dubrovačko-neretvanska županija - 20%
2. Grad Zagreb – 17%
3. Ličko-senjska županija – 12%
4. Splitsko-dalmatinska županija – 10%
5. Istra – 8%
6. Zadarska županija – 6%
7. Primorsko-goranska županija – 5%
8. Šibensko-kninska županija – 4%

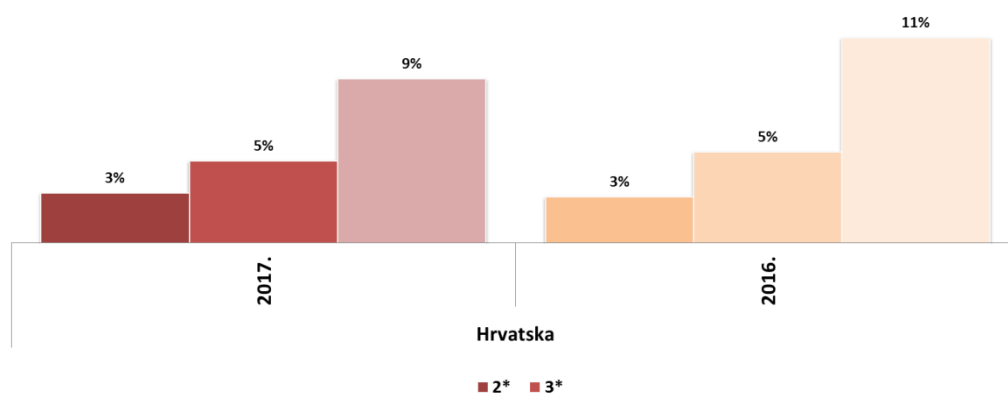
U kategoriji objekata obiteljskog smještaja 3*, popunjenost je kako slijedi:

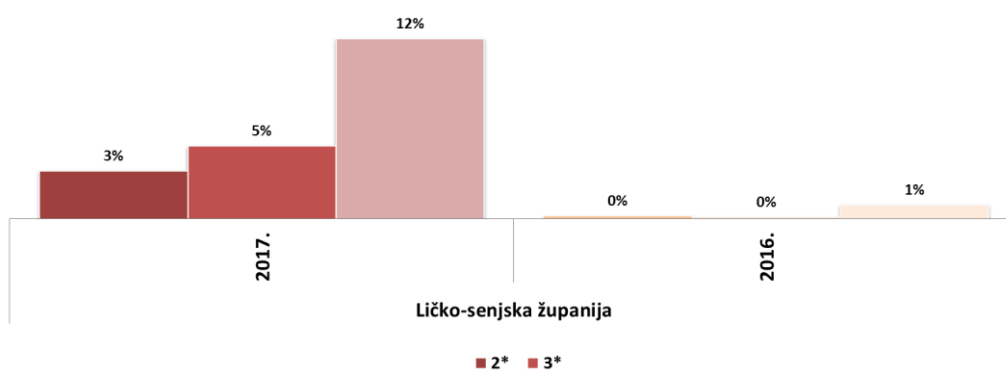
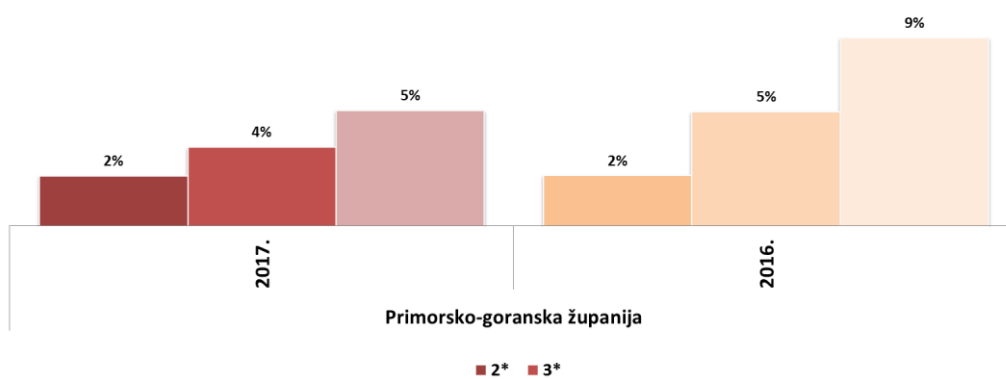
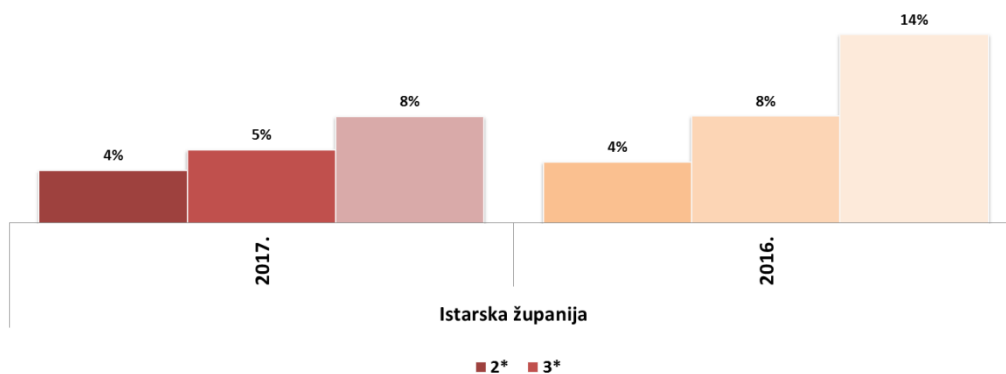
1. Grad Zagreb – 18%
2. Dubrovačko-neretvanska županija – 11%
3. Istra – 5%
4. Ličko-senjska županija – 5%
5. Primorsko-goranska županija – 4%
6. Splitsko-dalmatinska županija – 4%
7. Zadarska županija – 3%
8. Šibensko-kninska županija – 2%

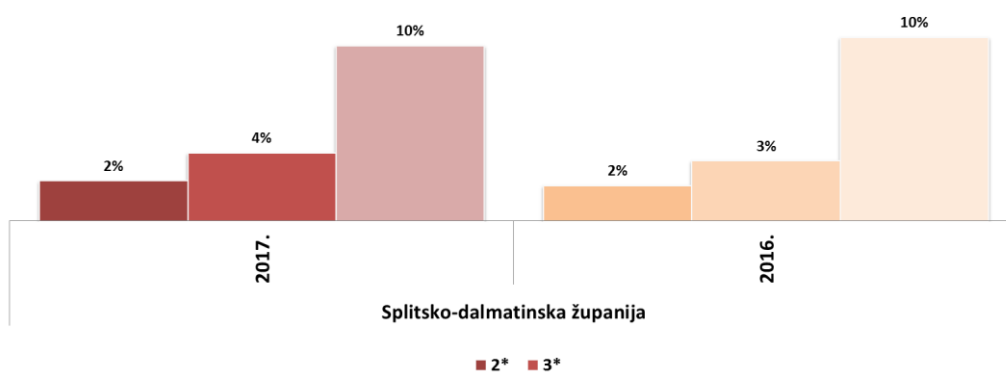
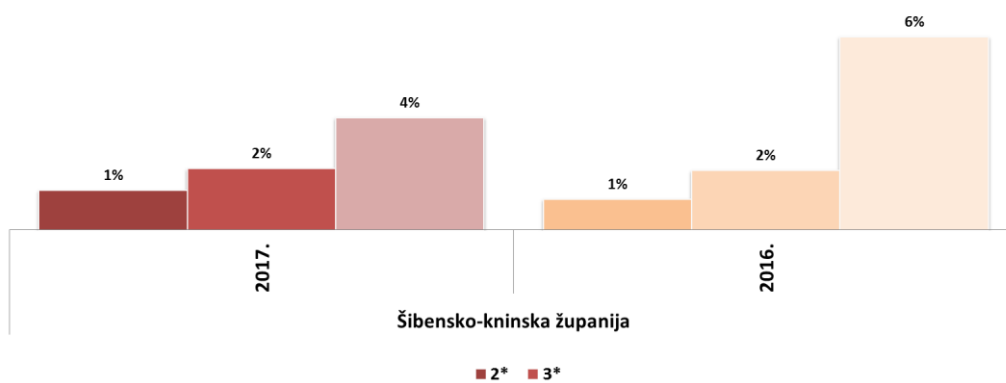
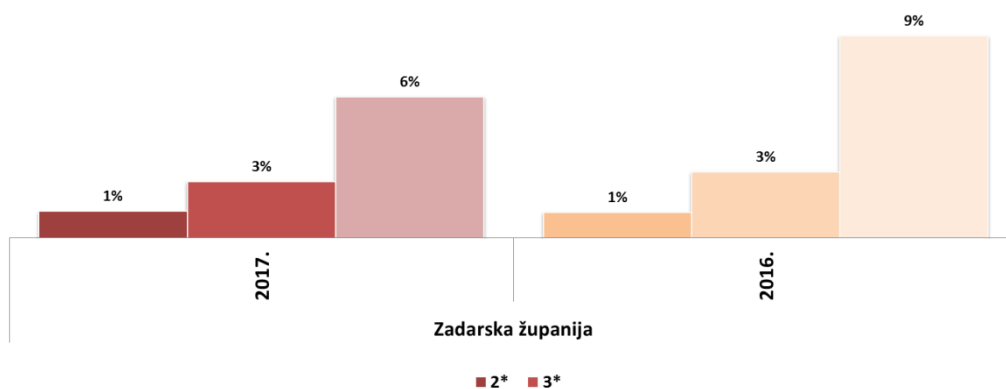
U kategoriji objekata obiteljskog smještaja 2*, popunjenost je kako slijedi:

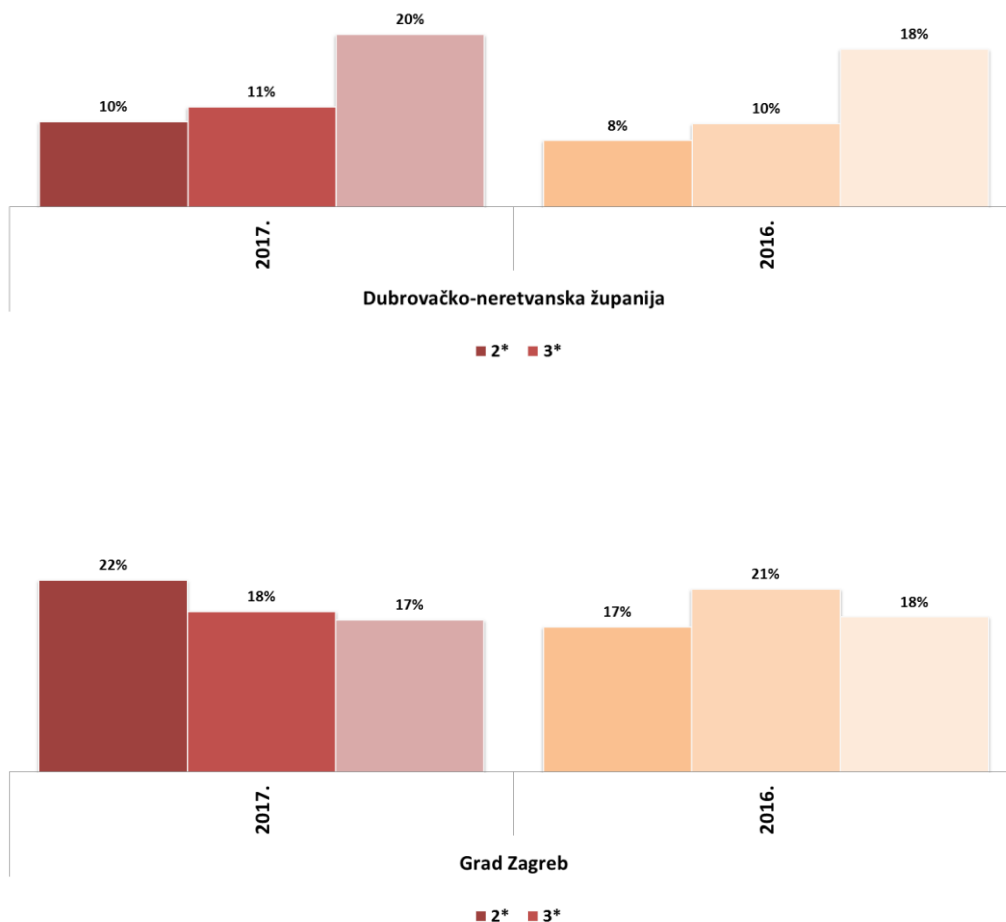
1. Grad Zagreb – 22%
2. Dubrovačko-neretvanska županija – 10%
3. Istra – 4%
4. Ličko-senjska županija - 3%
5. Primorsko-goranska županija – 2%
6. Splitsko-dalmatinska županija – 2%
7. Zadarska županija – 1%
8. Šibensko-kninska županija – 1%

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









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

1. Na razini svih smještajnih kapaciteta u hotelima, kampovima i obiteljskom smještaju u svibnju, neovisno o vrsti i kategoriji, postoji nerealizirani potencijal od 25,54 milijun noćenja.
2. U segmentu obiteljskog smještaja, na razini čitave Hrvatske u srpnju postoji sveukupni nerealizirani potencijal od 16,03 milijuna noćenja.
3. Najveći je nerealizirani potencijal nalazi se objektima obiteljskog smještaja s 3* (11,66 milijuna noćenja) te 2* (1,96 milijuna noćenja).
4. Najmanji nerealizirani potencijal je u objektima s 5* (71.493 noćenja)

Nerealizirani ukupni potencijal prema županijama s najvećim brojem kapaciteta u obiteljskom smještaju (sve kategorije) je sljedeći:

1. Splitsko-dalmatinska županija – 4,55 milijuna noćenja
2. Zadarska županija – 2,52 milijuna noćenja
3. Primorsko-goranska županija – 2,47 milijuna noćenja

4. Istra – 2,39 milijuna noćenja
5. Šibensko-kninska županija – 1,41 milijun noćenja
6. Dubrovačko-neretvanska županija – 1.16 milijuna noćenja
7. Ličko-senjska županija – 689 tisuća noćenja
8. Grad Zagreb – 128 tisuća noćenja

U segmentu 4*, potencijal je sljedeći:

1. Splitsko-dalmatinska županija – 326.268 noćenja
2. Istra – 286.895 noćenja
3. Primorsko-goranska županija – 263.264 noćenja
4. Dubrovačko-neretvanska županija – 115.187 noćenja
5. Zadarska županija – 87.095 noćenja
6. Šibensko-kninska županija – 82.190 noćenja
7. Ličko-senjska županija – 30.199 noćenja
8. Grad Zagreb – 20.502 noćenja

U segmentu 3*, potencijal je sljedeći:

1. Splitsko-dalmatinska županija – 3,40 milijuna noćenja
2. Primorsko-goranska županija – 1,83 milijuna noćenja
3. Istra – 1,83 milijuna noćenja
4. Zadarska županija – 1,50 milijuna noćenja
5. Šibensko-kninska županija – 1,19 milijuna noćenja
6. Dubrovačko-neretvanska županija – 835.297 noćenja
7. Ličko-senjska županija – 476.835 noćenja
8. Grad Zagreb – 97.954 noćenja

U segmentu 2*, potencijal je sljedeći:

1. Zadarska županija – 653.869 noćenja
2. Splitsko-dalmatinska županija – 512.175 noćenja
3. Primorsko-goranska županija – 219.161 noćenja
4. Istra – 172.076 noćenja
5. Ličko-senjska županija – 130.542 noćenja
6. Dubrovačko-neretvanska županija – 99.533 noćenja
7. Šibensko-kninska županija – 75.641 noćenja
8. Grad Zagreb – 7.112 noćenja

Stope popunjenosti obiteljskog smještaja - lipanj

Prosječna popunjenost, uzmu li se u obzir svi kapaciteti obiteljskog smještaja u Hrvatskoj (bez obzira na zvjezdice) u lipnju je iznosila 25 %, uz ostvarenih 3,99 milijuna noćenja. Time je obiteljski smještaj najslabije popunjena vrsta smještaja, budući da kampovi bilježe popunjenost od 44%, a hoteli 73%.

Detaljnije, u kontekstu obiteljskog smještaja, razvidno je kako su najbolju popunjenost u lipnju ostvarili objekti s 4* i 5* (po 35%), potom s 3* (25%), a na začelju su 2* (18%) i kategorija „ostalo“ (18%).

Ukupna prosječna popunjenost svih objekata obiteljskog smještaja u lipnju, prema županijama s većim volumenom kapaciteta, bila je kako slijedi:

9. Istra – 34%
10. Dubrovačko-neretvanska županija – 32%
11. Primorsko goranska-županija – 28%
12. Grad Zagreb – 26%
13. Ličko-senjska županija – 26%
14. Splitsko-dalmatinska županija – 22%
15. Šibensko-kninska županija – 18%
16. Zadarska županija – 17%

U kategoriji objekata obiteljskog smještaja 4*, popunjenost je kako slijedi:

9. Istra – 43%
10. Dubrovačko-neretvanska županija 42%
11. Primorsko-goranska županija – 36%
12. Ličko-senjska županija – 32%
13. Splitsko-dalmatinska županija – 31%
14. Šibensko-kninska županija – 27%
15. Zadarska županija – 26%
16. Grad Zagreb – 24%

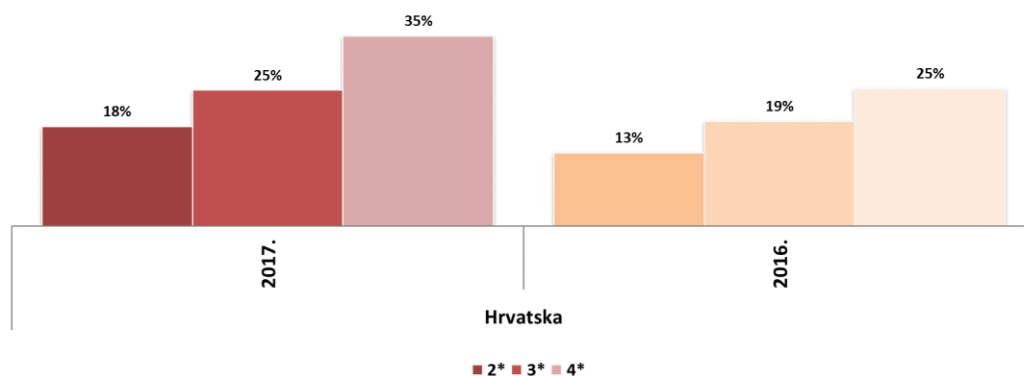
U kategoriji objekata obiteljskog smještaja 3*, popunjenost je kako slijedi:

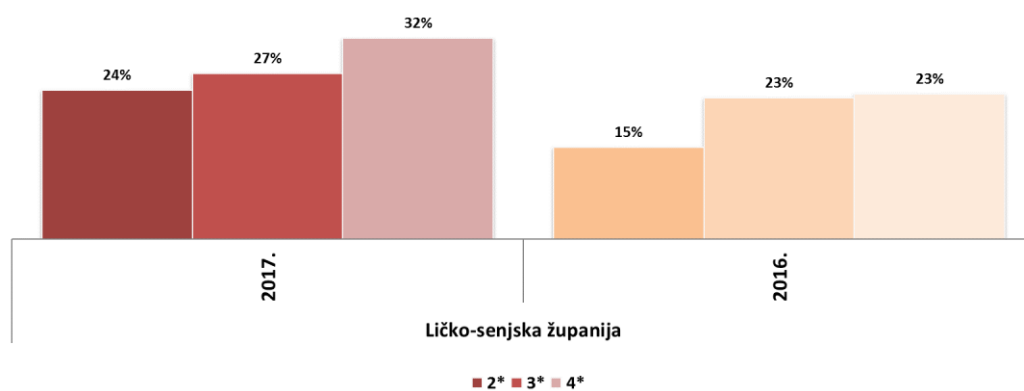
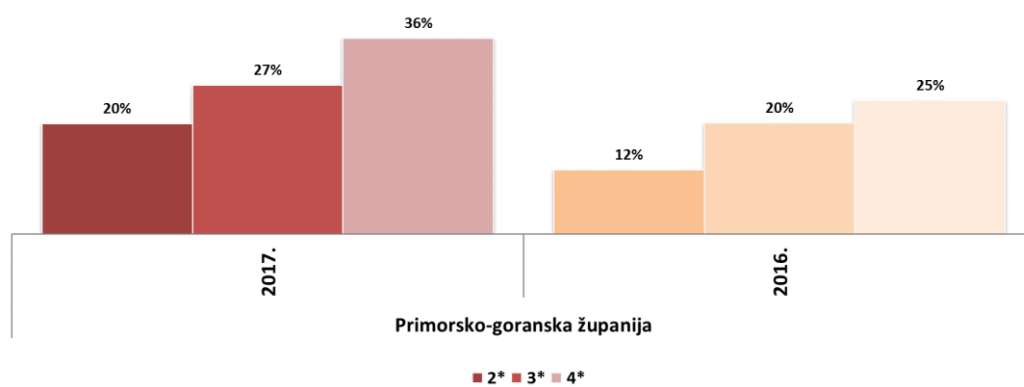
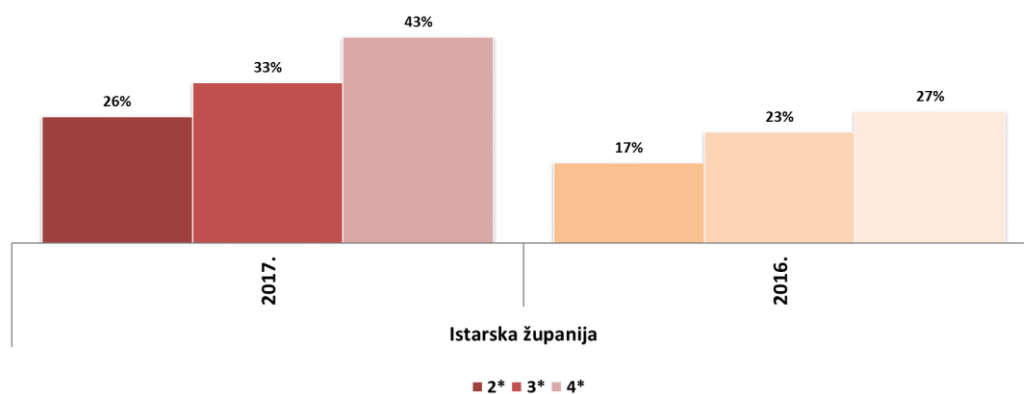
9. Istra – 33%
10. Dubrovačko-neretvanska županija – 32%
11. Ličko-senjska županija – 27%
12. Primorsko-goranska županija – 27%
13. Grad Zagreb – 26%
14. Splitsko-dalmatinska županija – 22%
15. Zadarska županija – 19%
16. Šibensko-kninska županija – 18%

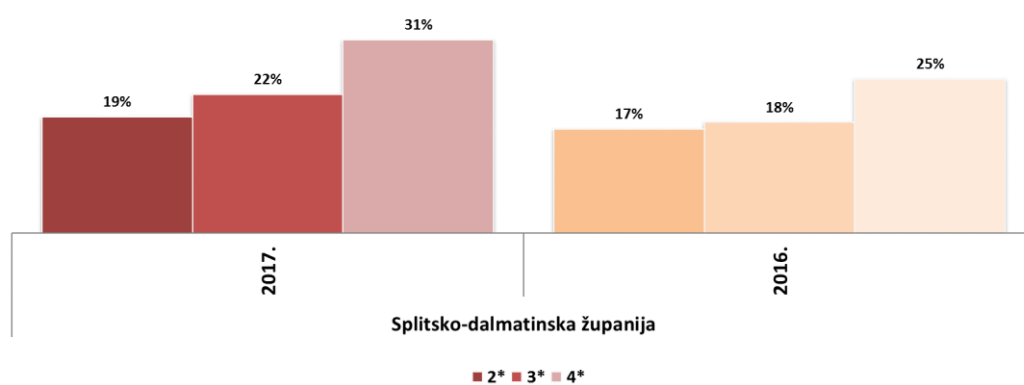
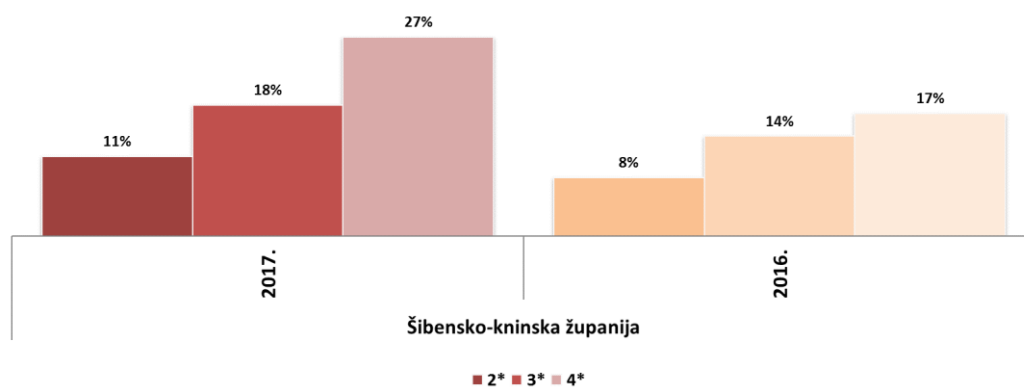
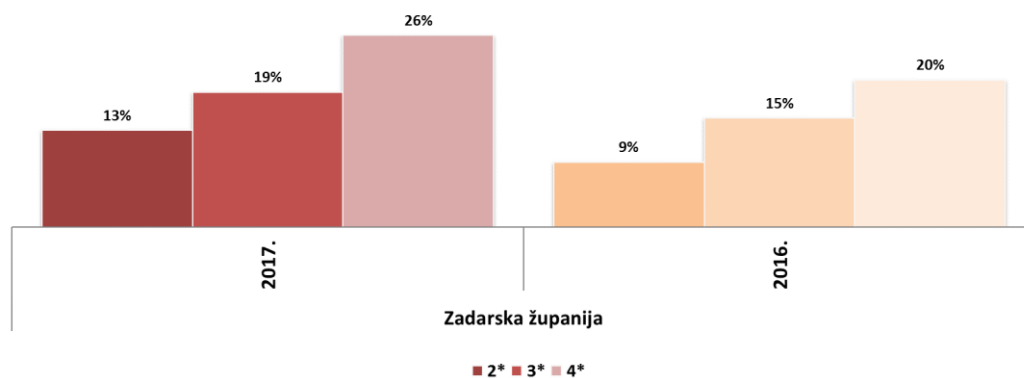
U kategoriji objekata obiteljskog smještaja 2*, popunjenost je kako slijedi:

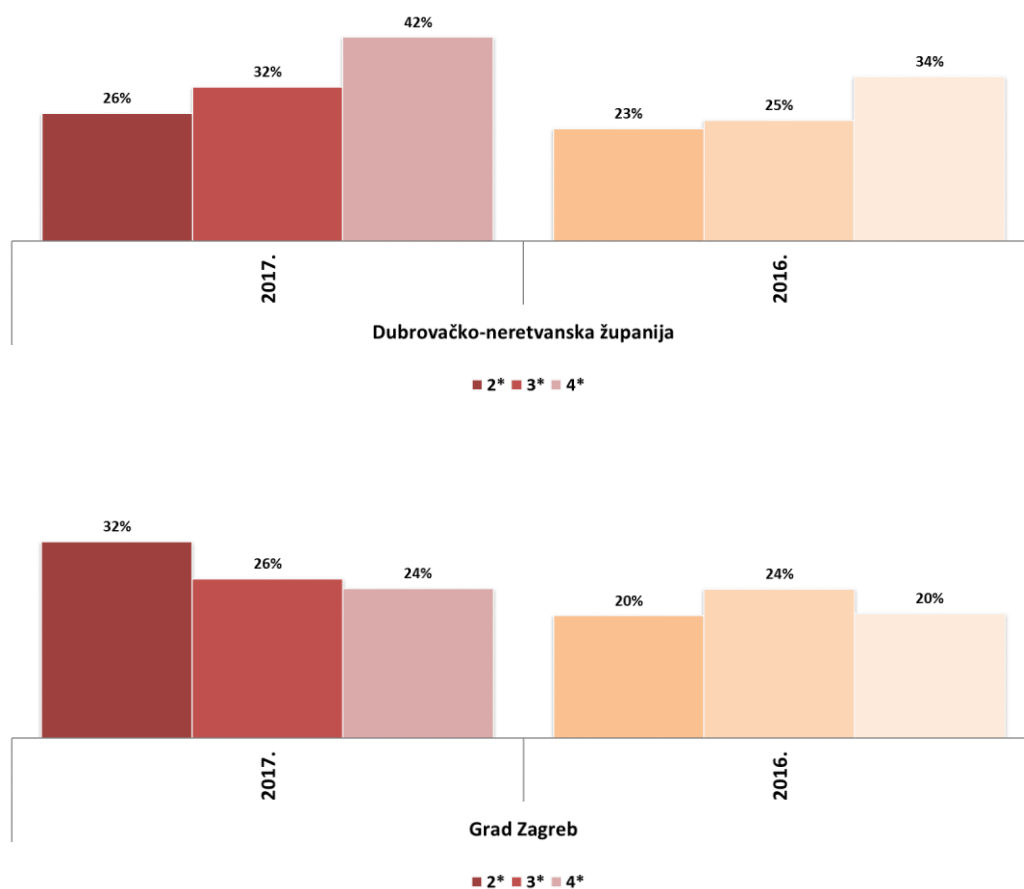
9. Grad Zagreb – 32%
10. Dubrovačko-neretvanska županija – 26%
11. Istra – 26%
12. Ličko-senjska županija - 24%
13. Primorsko-goranska županija – 20%
14. Splitsko-dalmatinska županija – 19%
15. Zadarska županija – 13%
16. Šibensko-kninska županija – 11%

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









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

5. Na razini svih smještajnih kapaciteta u hotelima, kampovima i obiteljskom smještaju u lipnju, neovisno o vrsti i kategoriji, postoji nerealizirani potencijal od 17,58 milijun noćenja.
6. U segmentu obiteljskog smještaja, na razini čitave Hrvatske u lipnju postoji sveukupni nerealizirani potencijal od 12,27 milijuna noćenja.
7. Najveći je nerealizirani potencijal nalazi se objektima obiteljskog smještaja s 3* (8,87 milijuna noćenja) te 2* (1,6 milijuna noćenja).
8. Najmanji nerealizirani potencijal je u objektima s 5* (49.057 noćenja)

Nerealizirani ukupni potencijal prema županijama s najvećim brojem kapaciteta u obiteljskom smještaju (sve kategorije) je sljedeći:

9. Splitsko-dalmatinska županija – 3,69 milijuna noćenja
10. Zadarska županija – 2,14 milijuna noćenja
11. Primorsko-goranska županija – 1,86 milijuna noćenja
12. Istra – 1,68 milijuna noćenja
13. Šibensko-kninska županija – 1,18 milijun noćenja

14. Dubrovačko-neretvanska županija – 904.116 noćenja
15. Ličko-senjska županija – 537.222 noćenja
16. Grad Zagreb – 117.933 noćenja

U segmentu 4*, potencijal je sljedeći:

9. Splitsko-dalmatinska županija – 249.918 noćenja
10. Istra – 179.321 noćenja
11. Primorsko-goranska županija – 178.326 noćenja
12. Dubrovačko-neretvanska županija – 83.804 noćenja
13. Zadarska županija – 68.700 noćenja
14. Šibensko-kninska županija – 61.930 noćenja
15. Ličko-senjska županija – 23.218 noćenja
16. Grad Zagreb – 19.001 noćenja

U segmentu 3*, potencijal je sljedeći:

9. Splitsko-dalmatinska županija – 2,75 milijuna noćenja
10. Primorsko-goranska županija – 1,38 milijuna noćenja
11. Istra – 1,3 milijuna noćenja
12. Zadarska županija – 1,25 milijuna noćenja
13. Šibensko-kninska županija – 995.211 noćenje
14. Dubrovačko-neretvanska županija – 645.575 noćenja
15. Ličko-senjska županija – 367.781 noćenja
16. Grad Zagreb – 90.021 noćenje

U segmentu 2*, potencijal je sljedeći:

9. Zadarska županija – 574.223 noćenja
10. Splitsko-dalmatinska županija – 426.417 noćenja
11. Primorsko-goranska županija – 179.025 noćenja
12. Istra – 132.386 noćenja
13. Ličko-senjska županija – 102.596 noćenja
14. Dubrovačko-neretvanska županija – 81.466 noćenja
15. Šibensko-kninska županija – 68.263 noćenja
16. Grad Zagreb – 6.301 noćenja

Stope popunjenosti obiteljskog smještaja - srpanj

Prosječna popunjenost, uzmu li se u obzir svi kapaciteti obiteljskog smještaja u Hrvatskoj (bez obzira na zvjezdice) u srpnju je iznosila 73%, uz ostvarenih 12,3 milijuna noćenja. Time je obiteljski smještaj ipak i nadalje najslabije popunjena vrsta smještaja, budući da kampovi bilježe popunjenost od 79%, a hoteli 94%.

Detaljnije, u kontekstu obiteljskog smještaja, razvidno je kako su najbolju popunjenost u srpnju ostvarili objekti s 3* (75%), potom s 4* (71%), a na začelju je obiteljski smještaj s 2* (65%) i objekti s 5* (62%). Kategorija „ostalo“ bilježi relativno dobru stopu popunjenosti (66%).

Ukupna prosječna popunjenost svih objekata obiteljskog smještaja u srpnju, prema županijama s većim volumenom kapaciteta, bila je kako slijedi:

1. Istra – 78%
2. Primorsko goranska-županija –77%
3. Šibensko-kninska županija – 75%
4. Dubrovačko-neretvanska županija – 73%
5. Zadarska županija – 72%
6. Splitsko-dalmatinska županija – 72%
7. Ličko-senjska županija – 71%
8. Grad Zagreb – 29%

U kategoriji objekata obiteljskog smještaja 4*, popunjenost je kako slijedi:

- 1 Primorsko-goranska županija – 81%
- 2 Šibensko-kninska županija – 76%
- 3 Istra – 75%
- 4 Dubrovačko-neretvanska županija - 72%
- 5 Zadarska županija – 67%
- 6 Splitsko-dalmatinska županija – 66%
- 7 Ličko-senjska županija – 62%
- 8 Grad Zagreb – 26%

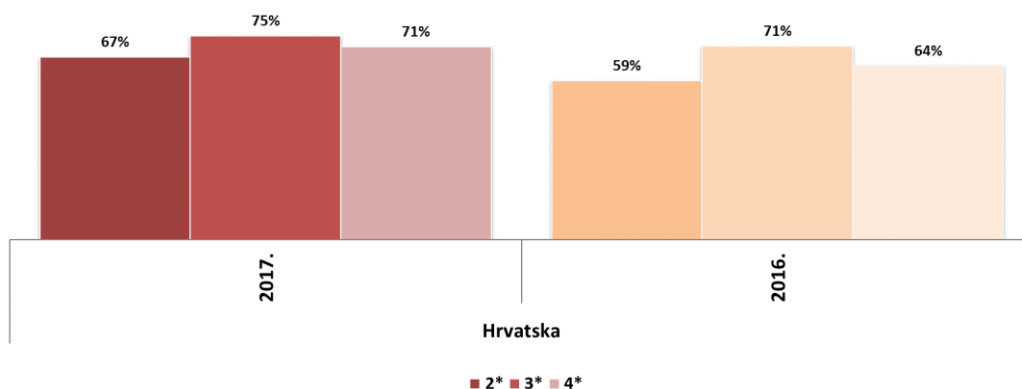
U kategoriji objekata obiteljskog smještaja 3*, popunjenost je kako slijedi:

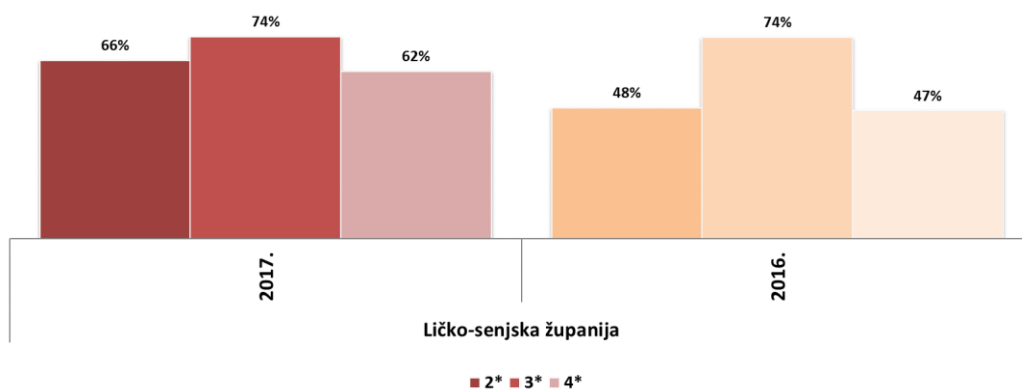
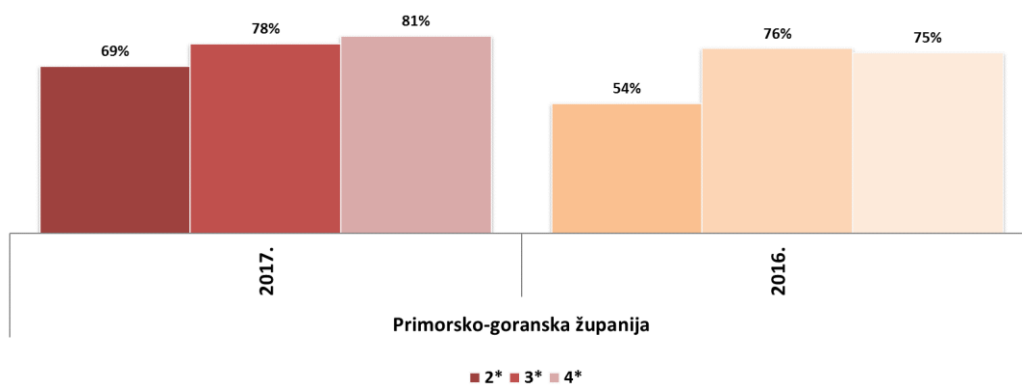
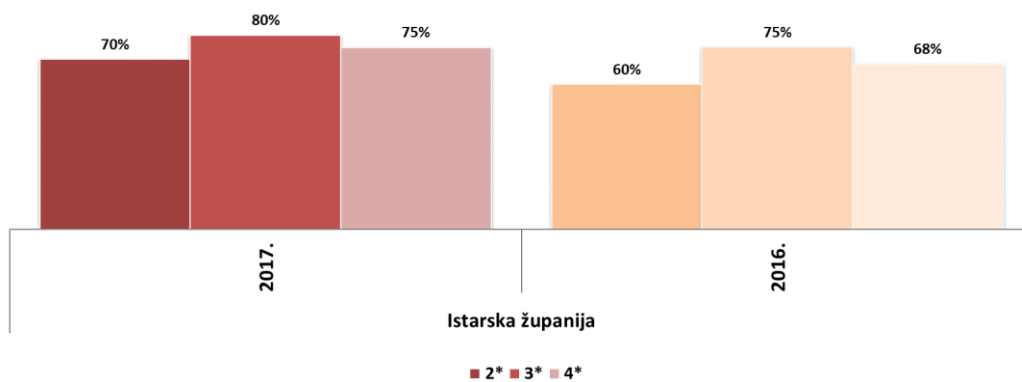
1. Istra – 80%
2. Primorsko-goranska županija – 78%
3. Šibensko-kninska županija – 77%
4. Dubrovačko-neretvanska županija – 75%
5. Ličko-senjska županija – 74%
6. Zadarska županija – 74%
7. Splitsko-dalmatinska županija – 73%
8. Grad Zagreb – 29%

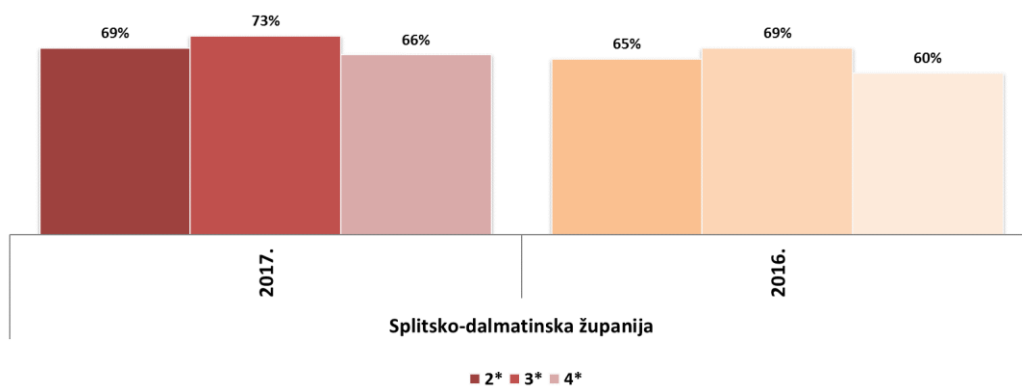
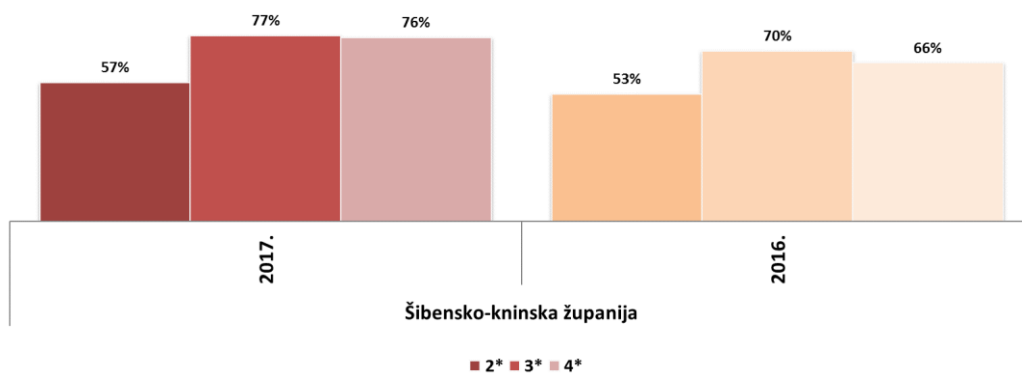
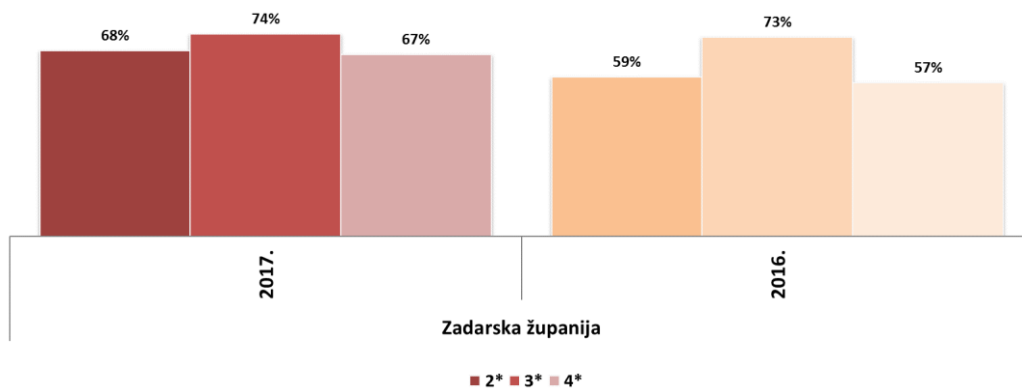
U kategoriji objekata obiteljskog smještaja 2*, popunjenost je kako slijedi:

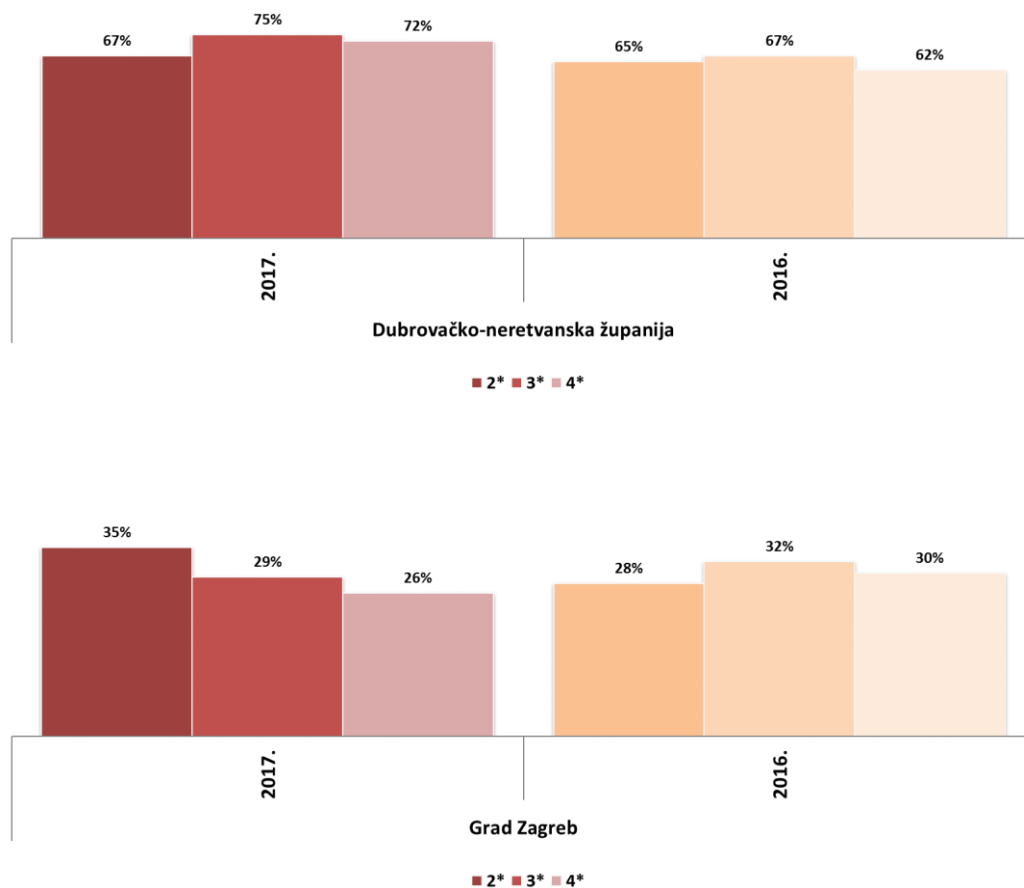
1. Istra – 70%
2. Primorsko-goranska županija – 69%
3. Splitsko-dalmatinska županija – 69%
4. Zadarska županija – 68%
5. Dubrovačko-neretvanska županija – 67%
6. Ličko-senjska županija - 66%
7. Šibensko-kninska županija – 57%
8. Grad Zagreb – 35%

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









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

1. Na razini svih smještajnih kapaciteta u hotelima, kampovima i obiteljskom smještaju u srpnju, neovisno o vrsti i kategoriji, postoji nerealizirani potencijal od 6,35 milijun noćenja.
2. U segmentu obiteljskog smještaja, na razini čitave Hrvatske u srpnju postoji sveukupni nerealizirani potencijal od 4,5 milijuna noćenja.
3. Najveći nerealizirani potencijal nalazi se u objektima obiteljskog smještaja s 3* (3,03 milijuna noćenja) te 2* (662.050 noćenje).
4. Najmanji nerealizirani potencijal je u objektima s 5* (29.405 noćenja)

Nerealizirani ukupni potencijal prema županijama s najvećim brojem kapaciteta u obiteljskom smještaju (sve kategorije) je sljedeći:

1. Splitsko-dalmatinska županija – 1,39 milijuna noćenja
2. Zadarska županija – 740.332 noćenja
3. Primorsko-goranska županija – 601.288 noćenja
4. Istra – 564.246 noćenja
5. Šibensko-kninska županija – 371.420 noćenja

6. Dubrovačko-neretvanska županija –366.064 noćenja
7. Ličko-senjska županija – 220.372 noćenja
8. Grad Zagreb – 116.296 noćenja

U segmentu 4*, potencijal je sljedeći:

1. Splitsko-dalmatinska županija – 126.217 noćenja
2. Istra – 80.087 noćenja
3. Primorsko-goranska županija – 53.397 noćenja
4. Dubrovačko-neretvanska županija – 41.220 noćenja
5. Zadarska županija – 31.932 noćenja
6. Šibensko-kninska županija – 21.052 noćenja
7. Grad Zagreb – 19.051 noćenja
8. Ličko-senjska županija – 13.617 noćenje

U segmentu 3*, potencijal je sljedeći:

1. Splitsko-dalmatinska županija – 979.237 noćenja
2. Primorsko-goranska županija – 423.330 noćenja
3. Zadarska županija – 405.918 noćenja
4. Istra – 395.596 noćenja
5. Šibensko-kninska županija – 289.381 noćenja
6. Dubrovačko-neretvanska županija – 245.630 noćenja
7. Ličko-senjska županija – 132.838 noćenja
8. Grad Zagreb – 88.484 noćenja

U segmentu 2*, potencijal je sljedeći:

1. Zadarska županija – 217.172 noćenja
2. Splitsko-dalmatinska županija – 168.614 noćenja
3. Primorsko-goranska županija – 72.030 noćenja
4. Istra – 55.056 noćenja
5. Ličko-senjska županija – 47.922 noćenja
6. Dubrovačko-neretvanska županija – 37.676 noćenja
7. Šibensko-kninska županija – 33.764 noćenja
8. Grad Zagreb - 6.211 noćenja

Stope popunjenosti obiteljskog smještaja - kolovoz

Prosječna popunjenost, uzmu li se u obzir svi kapaciteti obiteljskog smještaja u Hrvatskoj (bez obzira na zvjezdice) u kolovozu je iznosila 78%, uz ostvarenih 13,05 milijuna noćenja. Time je obiteljski smještaj ipak i nadalje najslabije popunjena vrsta smještaja, budući da kampovi bilježe popunjenost od 86%, a hoteli 97%.

Detaljnije, u kontekstu obiteljskog smještaja, razvidno je kako su najbolju popunjenost u kolovozu ostvarili objekti s 3* (80%), potom s 4* (76%), a na začelju je obiteljski smještaj s 2* (72%) i 5* (69%). Kategorija „ostalo“ bilježi relativno dobru stopu popunjenosti (70%).

Ukupna prosječna popunjenost svih objekata obiteljskog smještaja u srpnju, prema glavnim županijama, bila je kako slijedi:

1. Istra – 87%
2. Primorsko goranska-županija – 84%
3. Šibensko-kninska županija – 78%
4. Ličko-senjska županija – 77%
5. Dubrovačko-neretvanska županija – 76%
6. Zadarska županija – 76%
7. Splitsko-dalmatinska županija – 74%
8. Grad Zagreb – 32%

U kategoriji objekata obiteljskog smještaja 4*, popunjenost je kako slijedi:

1. Primorsko-goranska županija – 89%
2. Istra – 83%
3. Šibensko-kninska županija – 78%
4. Dubrovačko-neretvanska županija - 75%
5. Zadarska županija – 71%
6. Ličko-senjska županija – 71%
7. Splitsko-dalmatinska županija – 69%
8. Grad Zagreb – 30%

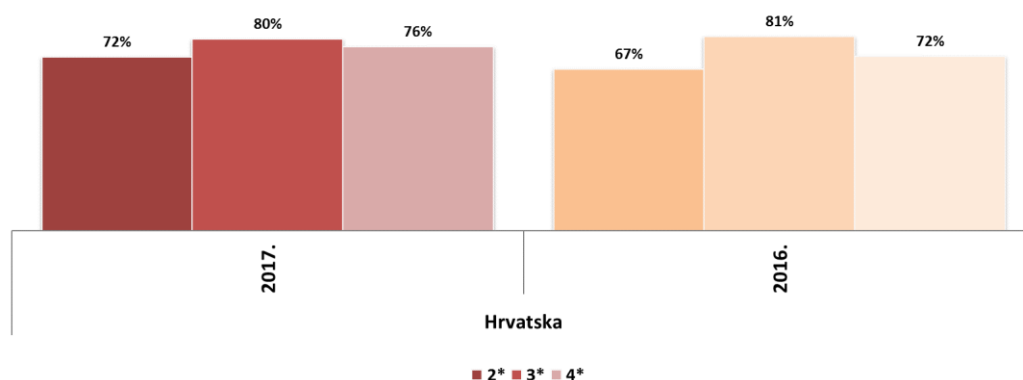
U kategoriji objekata obiteljskog smještaja 3*, popunjenost je kako slijedi:

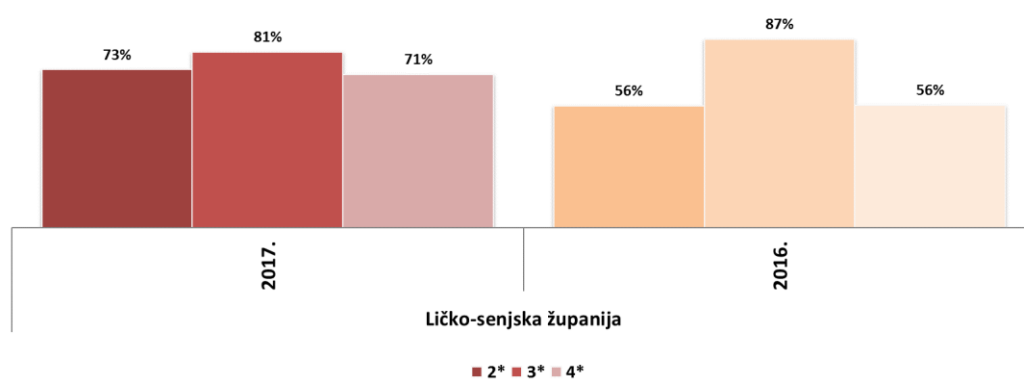
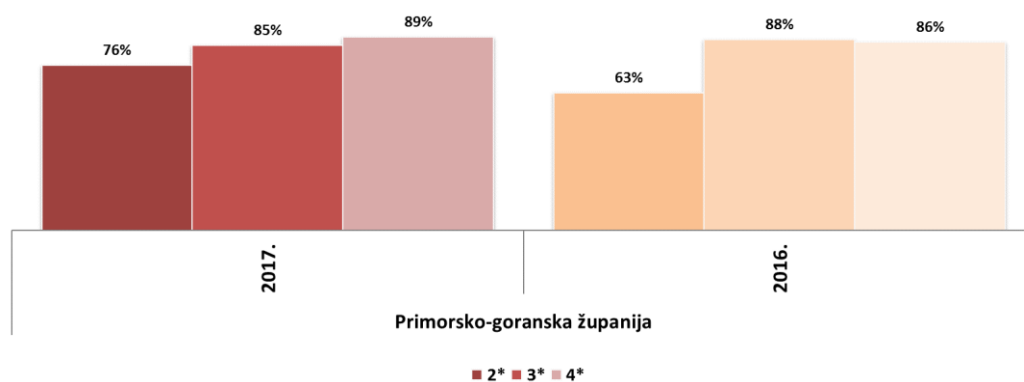
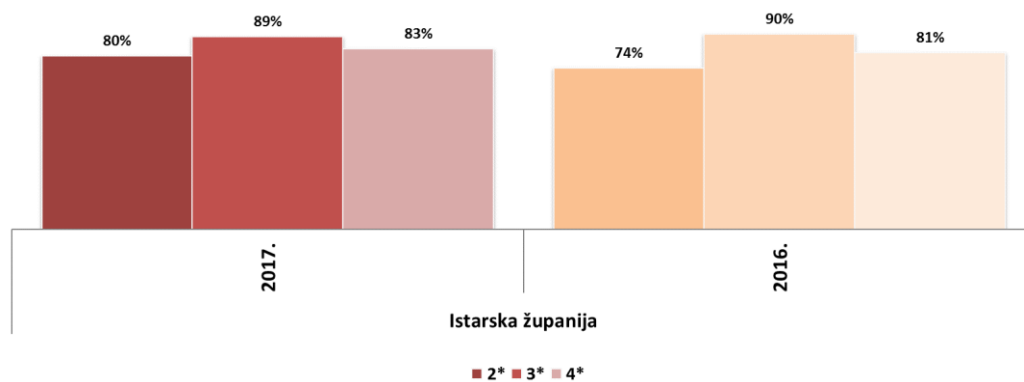
1. Istra – 89%
2. Primorsko-goranska županija – 85%
3. Ličko-senjska županija – 81%
4. Šibensko-kninska županija – 80%
5. Zadarska županija – 78%
6. Dubrovačko-neretvanska županija – 77%
7. Splitsko-dalmatinska županija – 75%
8. Grad Zagreb – 32%

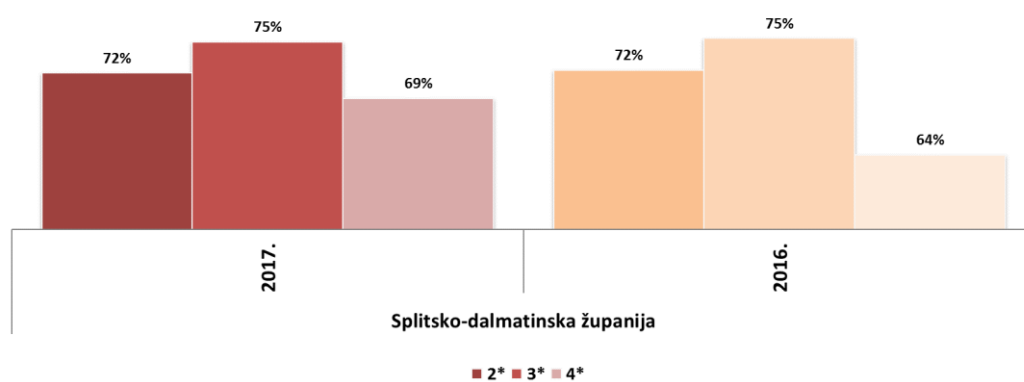
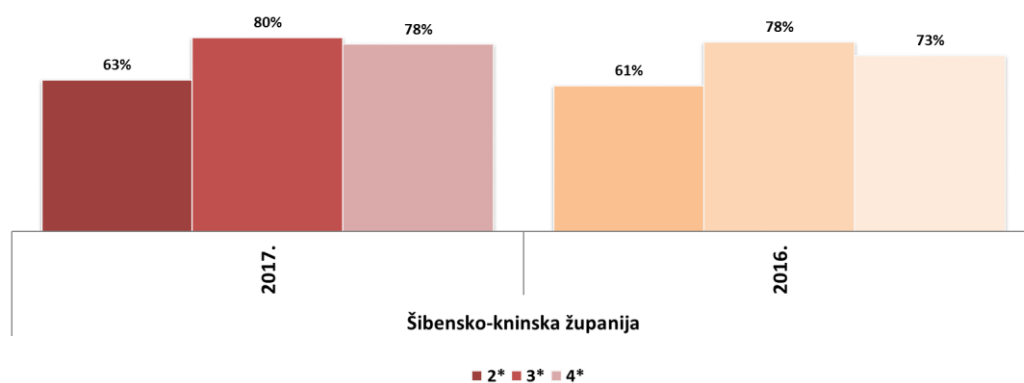
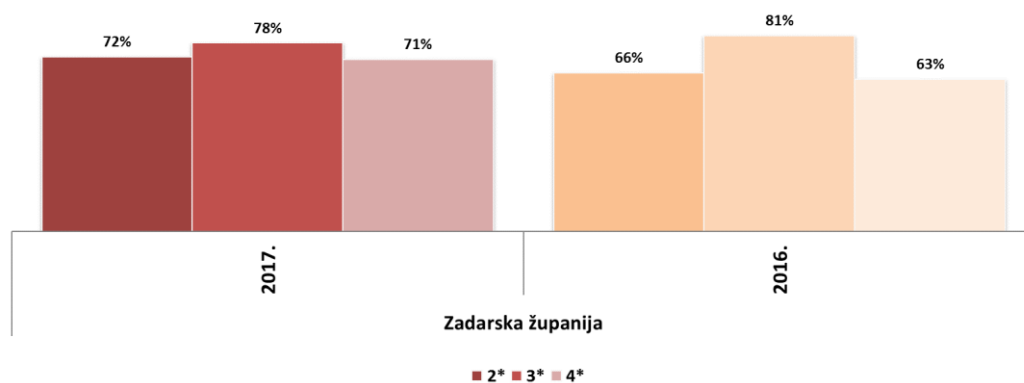
U kategoriji objekata obiteljskog smještaja 2*, popunjenost je kako slijedi:

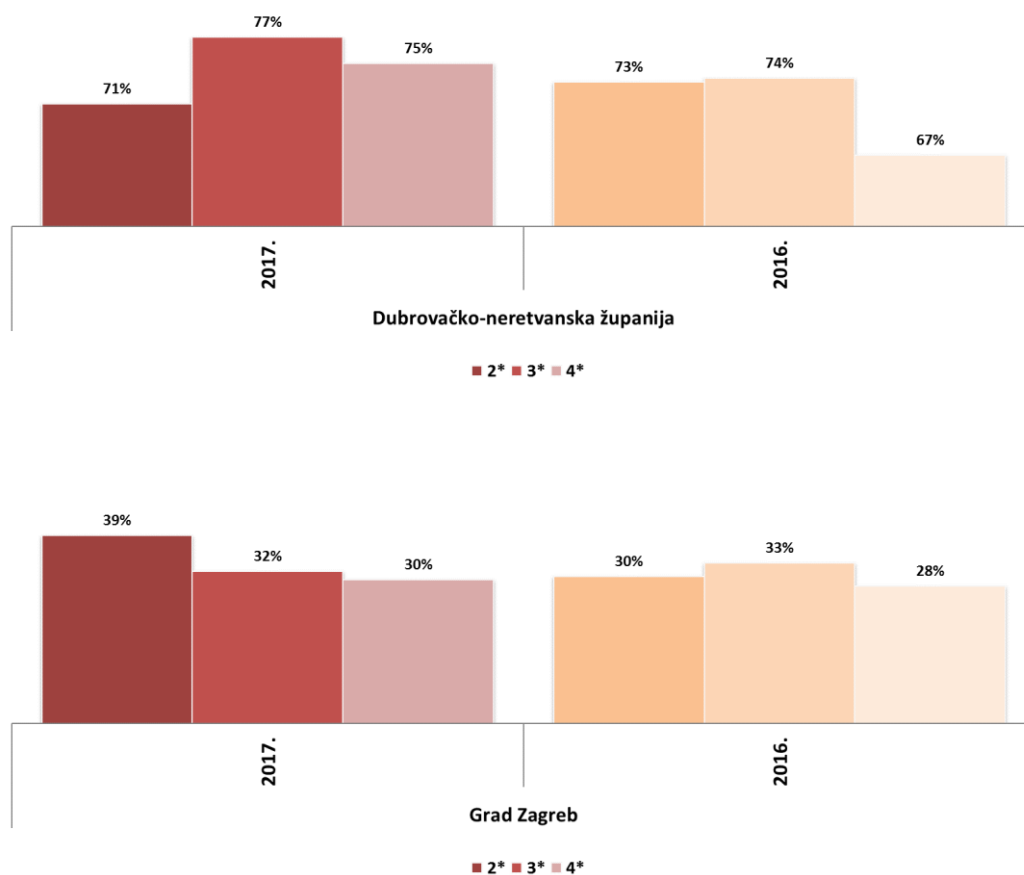
1. Istra – 80%
2. Primorsko-goranska županija – 76%
3. Ličko-senjska županija - 73%
4. Splitsko-dalmatinska županija – 72%
5. Zadarska županija – 72%
6. Dubrovačko-neretvanska županija – 71%
7. Šibensko-kninska županija – 63%
8. Grad Zagreb – 39%

**Stope popunjenosti obiteljskog smještaja
prema kategorijama i županijama, kolovoz 2017. - kolovoz 2016.**









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

1. Na razini svih smještajnih kapaciteta u hotelima, kampovima i obiteljskom smještaju u kolovozu, neovisno o vrsti i kategoriji, postoji nerealizirani potencijal od 4,97 milijuna noćenja.
2. U segmentu obiteljskog smještaja, na razini čitave Hrvatske u kolovozu postoji sveukupni nerealizirani potencijal od 3,75 milijuna noćenja.
3. Najveći je nerealizirani potencijal nalazi se objektima obiteljskog smještaja s 3* (2,5 milijuna noćenja) te 2* (564.543 noćenje).
4. Najmanji nerealizirani potencijal je u objektima s 5* (23.906 noćenja)

Nerealizirani ukupni potencijal prema županijama s najvećim brojem kapaciteta u obiteljskom smještaju (sve kategorije) je sljedeći:

1. Splitsko-dalmatinska županija – 1,29 milijuna noćenja
2. Zadarska županija – 647.043 noćenja
3. Primorsko-goranska županija – 422.415 noćenja
4. Istra – 346.675 noćenja

5. Dubrovačko-neretvanska županija – 328.103 noćenja
6. Šibensko-kninska županija – 321.810 noćenja
7. Ličko-senjska županija – 169.636 noćenja
8. Grad Zagreb – 111.721 noćenja

U segmentu 4*, potencijal je sljedeći:

1. Splitsko-dalmatinska županija – 115.170 noćenja
2. Istra – 54.442 noćenja
3. Dubrovačko-neretvanska županija – 37.396 noćenja
4. Primorsko-goranska županija – 32.215 noćenja
5. Šibensko-kninska županija – 19.792 noćenja
6. Grad Zagreb – 18.135 noćenja
7. Zadarska županija – 17.722 noćenja
8. Ličko-senjska županija – 10.393 noćenje

U segmentu 3*, potencijal je sljedeći:

1. Splitsko-dalmatinska županija – 915.052 noćenja
2. Zadarska županija – 348.118 noćenja
3. Primorsko-goranska županija – 292.139 noćenja
4. Šibensko-kninska županija – 245.820 noćenja
5. Istra – 230.025 noćenja
6. Dubrovačko-neretvanska županija – 220.959 noćenja
7. Ličko-senjska županija – 99.271 noćenja
8. Grad Zagreb – 85.596 noćenja

U segmentu 2*, potencijal je sljedeći:

1. Zadarska županija – 189.402 noćenja
2. Splitsko-dalmatinska županija – 152.505 noćenja
3. Primorsko-goranska županija – 56.141 noćenja
4. Ličko-senjska županija – 37.870 noćenja
5. Istra – 37.570 noćenja
6. Dubrovačko-neretvanska županija – 32.864 noćenja
7. Šibensko-kninska županija – 29.457 noćenja
8. Grad Zagreb – 5.803 noćenja

Stope popunjenosti obiteljskog smještaja - rujan

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

Detaljnije, u kontekstu obiteljskog smještaja, razvidno je kako su najbolju popunjenost u rujnu ostvarili objekti s 4* i 5* (po 30%), potom s 3* (21%), zatim a na začelju su objekti s 2* i kategorija „ostalo“ (po 15%).

Ukupna prosječna popunjenost svih objekata obiteljskog smještaja prema županijama s većim volumenom kapaciteta bila je kako slijedi:

1. Dubrovačko-neretvanska županija – 32%
2. Istra – 27%
3. Grad Zagreb – 26%
4. Splitsko-dalmatinska županija – 21%
5. Primorsko goranska-županija – 20%
6. Šibensko-kninska županija - 16%
7. Zadarska županija – 13%
8. Ličko-senjska županija – 13%

U kategoriji objekata obiteljskog smještaja 4*, popunjenost je kako slijedi:

1. Dubrovačko-neretvanska županija - 41%
2. Istra – 33%
3. Primorsko-goranska županija – 28%
4. Splitsko-dalmatinska županija – 28%
5. Ličko-senjska županija – 26%
6. Grad Zagreb - 25%
7. Zadarska županija – 24%
8. Šibensko-kninska županija – 22%

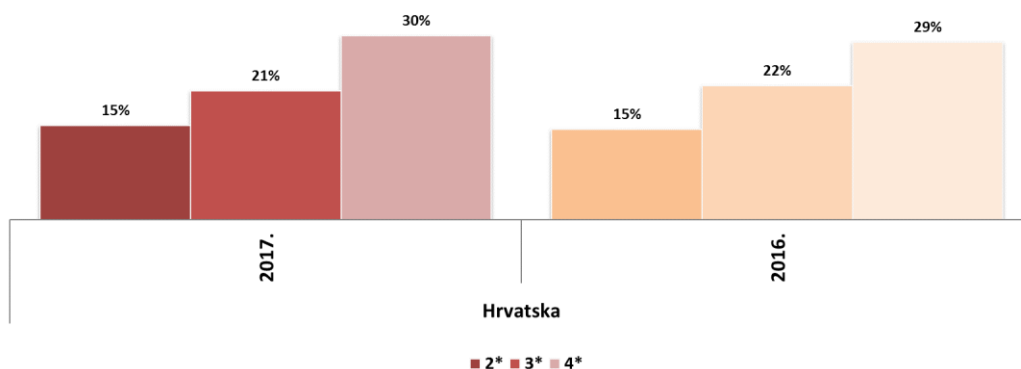
U kategoriji objekata obiteljskog smještaja 3*, popunjenost je kako slijedi:

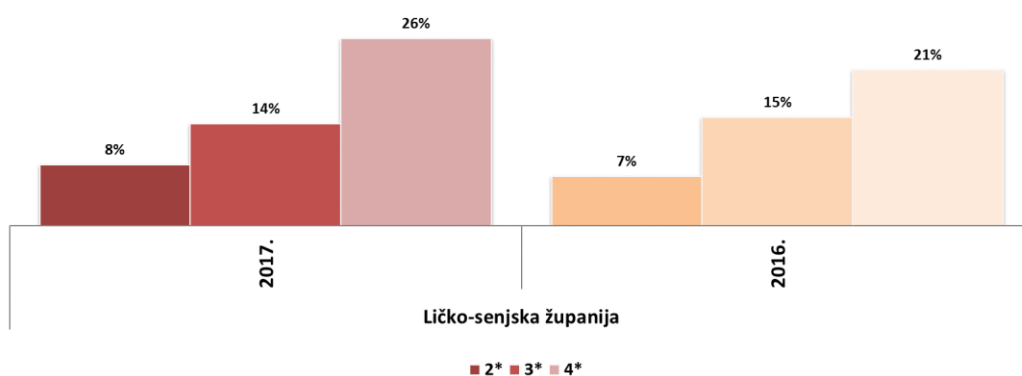
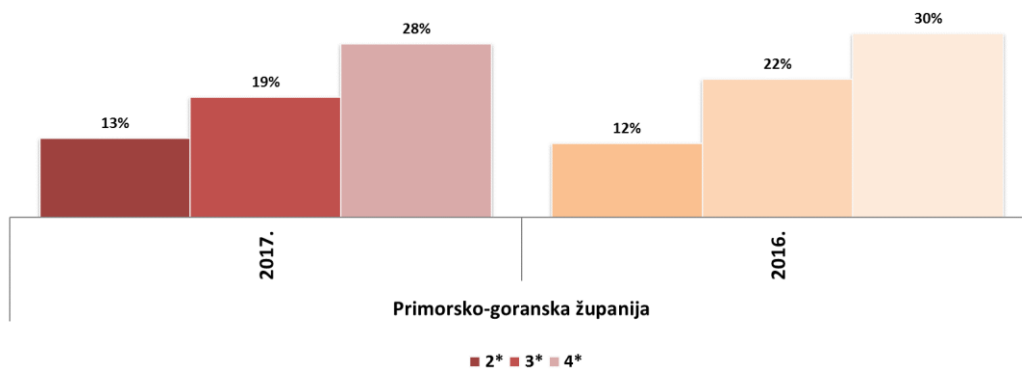
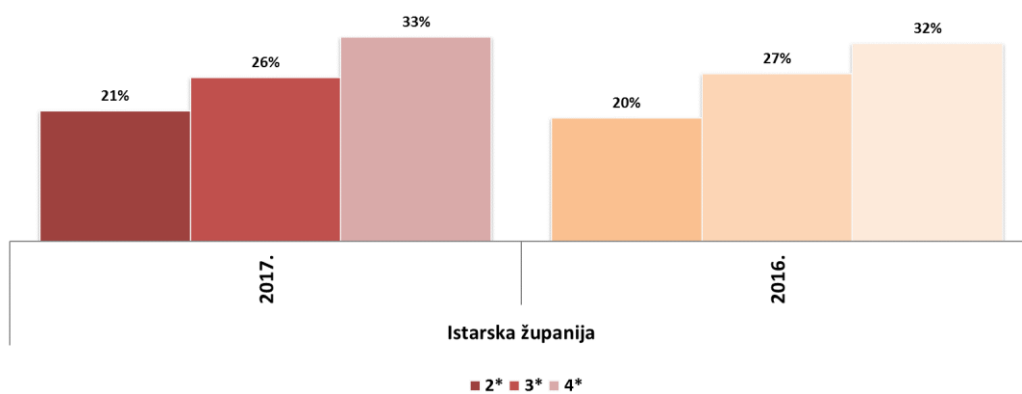
1. Dubrovačko-neretvanska županija – 32%
2. Grad Zagreb – 26%
3. Istra – 26%
4. Splitsko-dalmatinska županija – 21%
5. Primorsko-goranska županija – 19%
6. Šibensko-kninska županija – 16%
7. Zadarska županija – 14%
8. Ličko-senjska županija – 14%

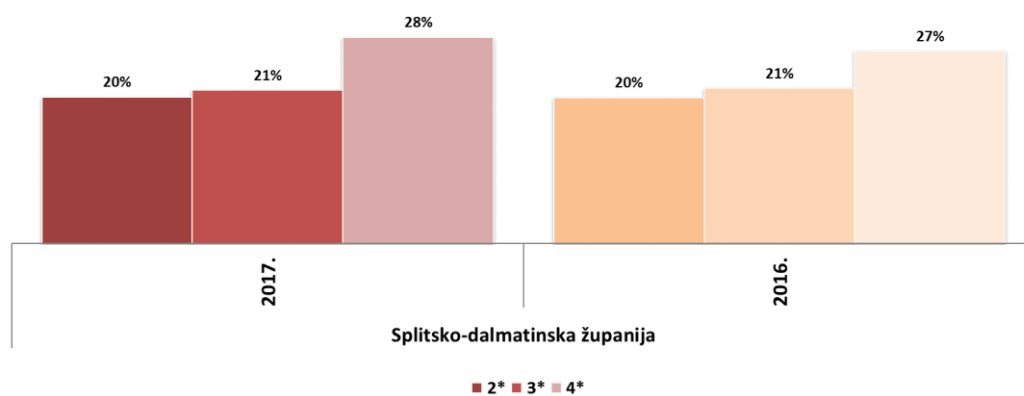
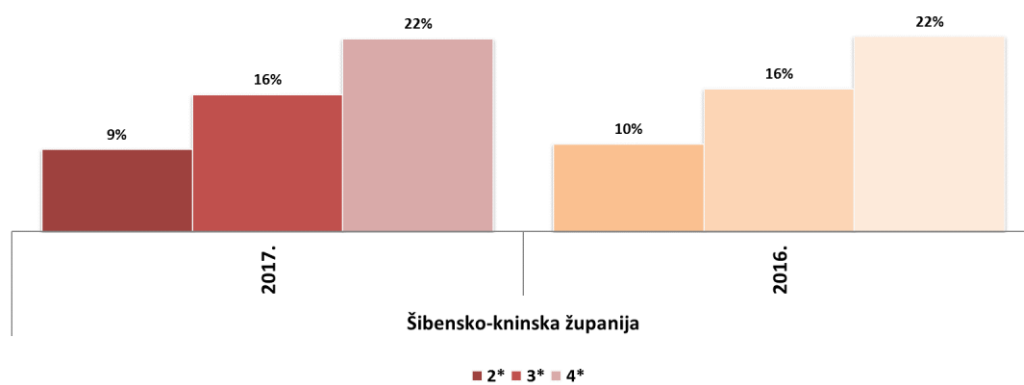
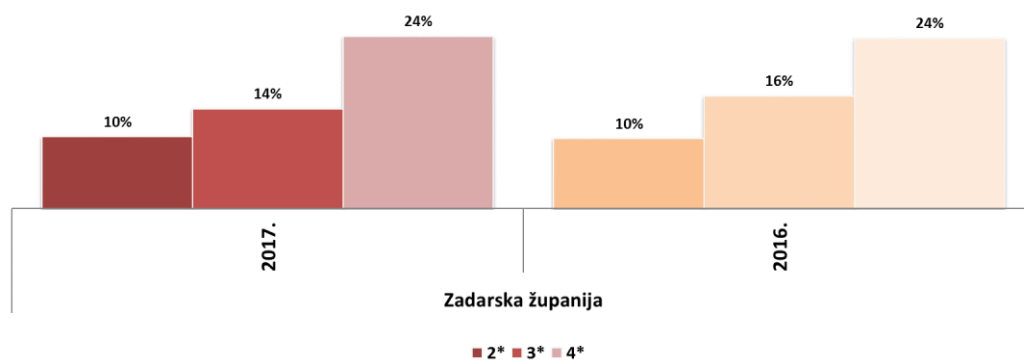
U kategoriji objekata obiteljskog smještaja 2*, popunjenost je kako slijedi:

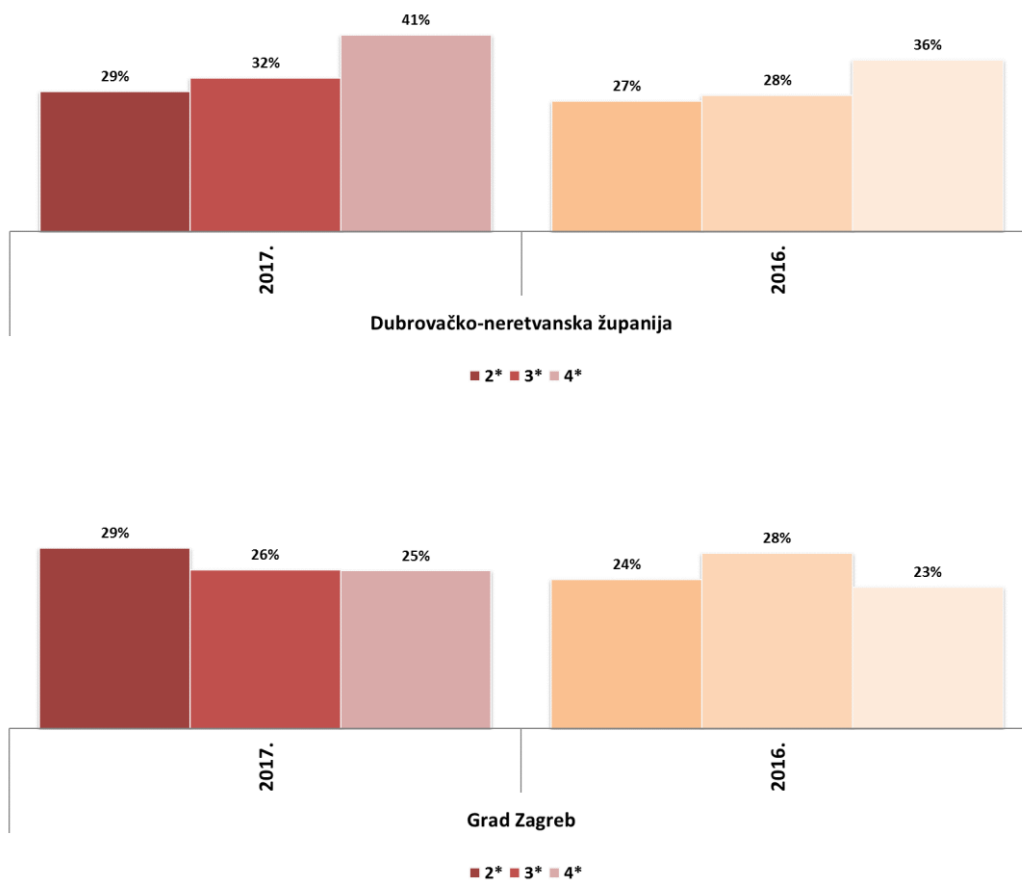
1. Dubrovačko-neretvanska županija – 29%
2. Grad Zagreb – 29%
3. Istra – 21%
4. Splitsko-dalmatinska županija – 20%
5. Primorsko-goranska županija – 13%
6. Zadarska županija – 10%
7. Šibensko-kninska županija – 9%
8. Ličko-senjska županija – 8%

**Stope popunjenosti obiteljskog smještaja
prema kategorijama i županijama, rujan 2017. - rujan 2016.**









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

1. Na razini svih smještajnih kapaciteta u hotelima, kampovima i obiteljskom smještaju u rujnu, neovisno o vrsti i kategoriji, postoji nerealizirani potencijal od 19,4 milijuna noćenja.
2. U segmentu obiteljskog smještaja (uključivo i seljačka domaćinstva), na razini čitave Hrvatske u rujnu postoji sveukupni nerealizirani potencijal od 12,9 milijuna noćenja.
3. Najveći nerealizirani potencijal nalazi se u objektima obiteljskog smještaja s 3* (9,36 milijuna noćenja).
4. Najmanji nerealizirani potencijal je u objektima s 5* (53 tisuće noćenja)

Nerealizirani ukupni potencijal prema županijama s najvećim brojem kapaciteta u obiteljskom smještaju (sve kategorije) je sljedeći:

1. Splitsko-dalmatinska županija – 3,73 milijuna noćenja
2. Zadarska županija – 2,26 milijuna noćenja
3. Primorsko-goranska županija – 2,06 milijuna noćenja
4. Istra – 1,86 milijuna noćenja
5. Šibensko-kninska županija – 1,21 milijun noćenja

6. Dubrovačko-neretvanska županija – 903.867 noćenja
7. Ličko-senjska županija – 626.971 noćenja
8. Grad Zagreb – 117.891 noćenja

U segmentu 4*, potencijal je sljedeći:

1. Splitsko-dalmatinska županija – 259.262 noćenja
2. Istra – 209.488 noćenja
3. Primorsko-goranska županija – 200.797 noćenja
4. Dubrovačko-neretvanska županija – 85.797 noćenja
5. Zadarska županija – 71.119 noćenja
6. Šibensko-kninska županija – 66.456 noćenja
7. Ličko-senjska županija – 25.436 noćenja
8. Grad Zagreb – 18.659 noćenja

U segmentu 3*, potencijal je sljedeći:

1. Splitsko-dalmatinska županija – 2,79 milijuna noćenja
2. Primorsko-goranska županija – 1,53 milijuna noćenja
3. Istra – 1,43 milijuna noćenja
4. Zadarska županija – 1,33 milijuna noćenja
5. Šibensko-kninska županija – 1,02 milijuna noćenja
6. Dubrovačko-neretvanska županija – 645.534 noćenja
7. Ličko-senjska županija – 430.751 noćenja
8. Grad Zagreb – 90.039 noćenja

U segmentu 2*, potencijal je sljedeći:

1. Zadarska županija – 596.496 noćenja
2. Splitsko-dalmatinska županija – 418.007 noćenja
3. Primorsko-goranska županija – 195.953 noćenja
4. Istra – 141.621 noćenja
5. Ličko-senjska županija – 123.516 noćenja
6. Dubrovačko-neretvanska županija – 78.530 noćenja
7. Šibensko-kninska županija – 69.407 noćenja
8. Grad Zagreb – 6.526 noćenja

Stope popunjenosti obiteljskog smještaja - listopad

Prosječna popunjenost, uzmu li se u obzir svi kapaciteti obiteljskog smještaja u Hrvatskoj (bez obzira na zvjezdice) u listopadu je iznosila 3%, uz ostvarenih 487 tisuća noćenja. Time je obiteljski smještaj uz kampove (2%) najslabije popunjena vrsta smještaja, budući da hoteli bilježe popunjenost od 31%.

Detaljnije, u kontekstu obiteljskog smještaja, razvidno je kako su najbolju popunjenost u listopadu ostvarili objekti s 4* (7%), potom s 5* (5%), s 3* (3%) i s 2* (2%), a na začelju je kategorija „ostalo“ (1%).

Ukupna prosječna popunjenost svih objekata obiteljskog smještaja prema županijama s većim volumenom kapaciteta bila je kako slijedi:

1. Grad Zagreb – 21%
2. Dubrovačko-neretvanska županija – 8%
3. Istra – 3%
4. Splitsko-dalmatinska županija – 2%
5. Primorsko goranska-županija – 2%
6. Ličko-senjska županija – 2%
7. Zadarska županija – 1%
8. Šibensko-kninska županija - 1%

U kategoriji objekata obiteljskog smještaja 4*, popunjenost je kako slijedi:

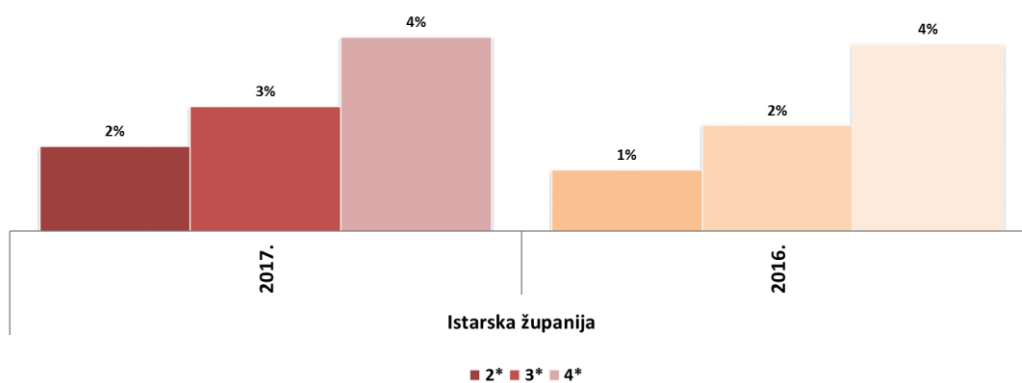
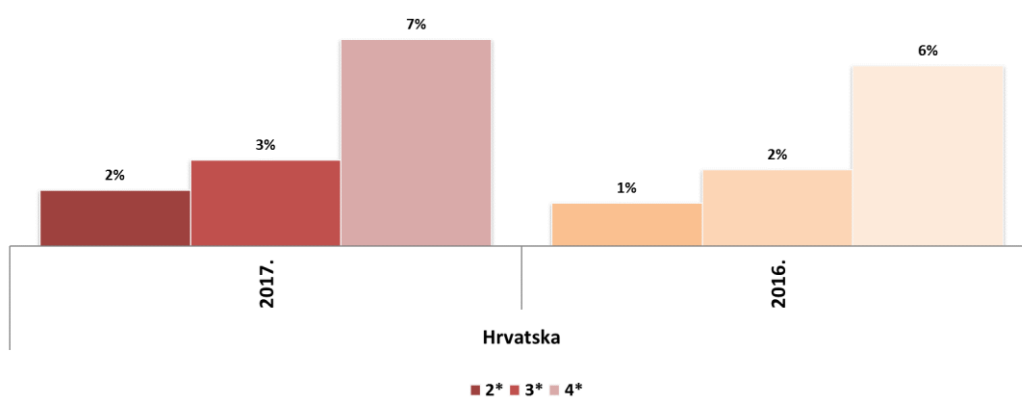
1. Grad Zagreb - 21%
2. Dubrovačko-neretvanska županija - 15%
3. Ličko-senjska županija – 11%
4. Splitsko-dalmatinska županija – 7%
5. Zadarska županija – 6%
6. Istra – 4%
7. Primorsko-goranska županija – 3%
8. Šibensko-kninska županija – 3%

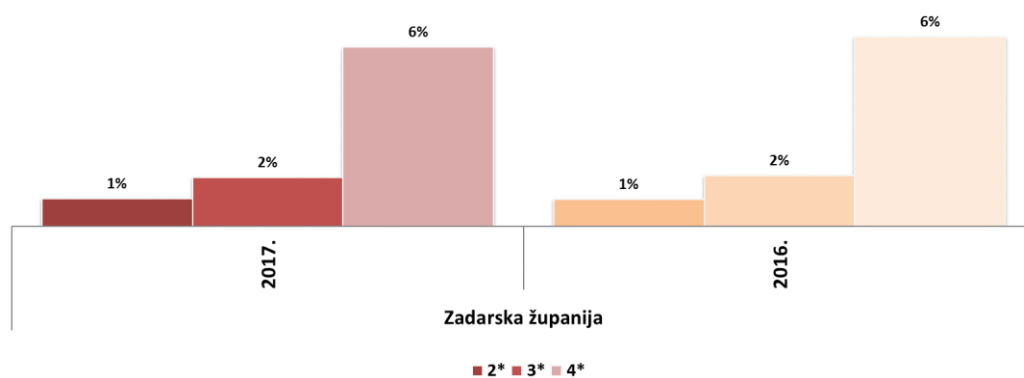
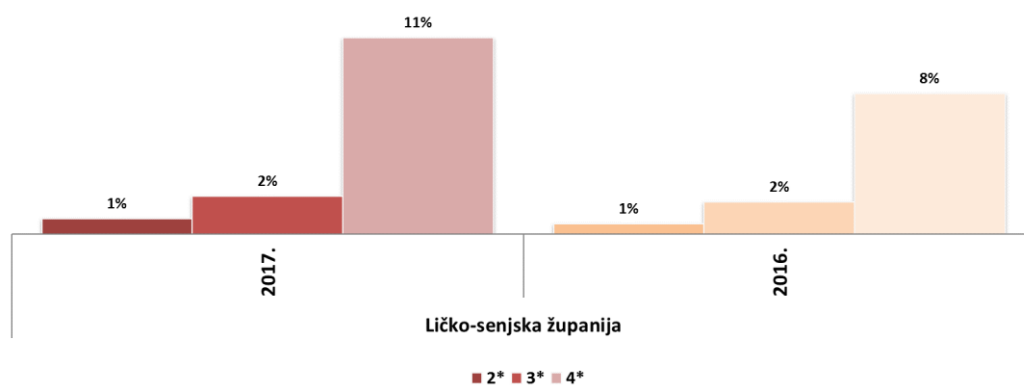
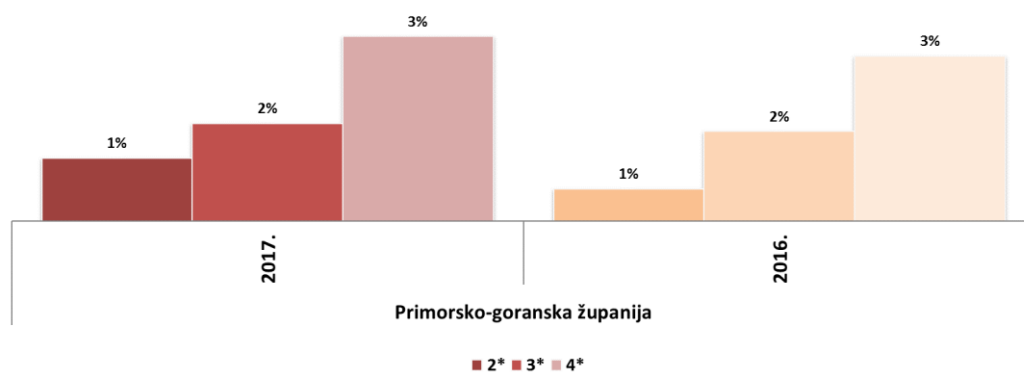
U kategoriji objekata obiteljskog smještaja 3*, popunjenost je kako slijedi:

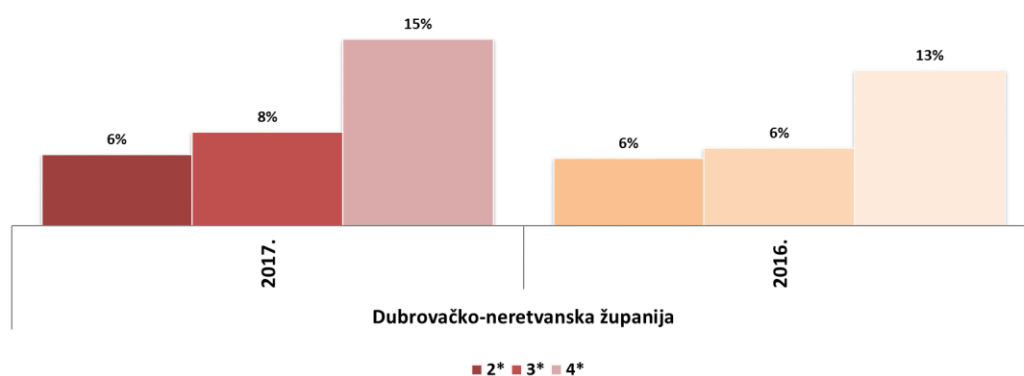
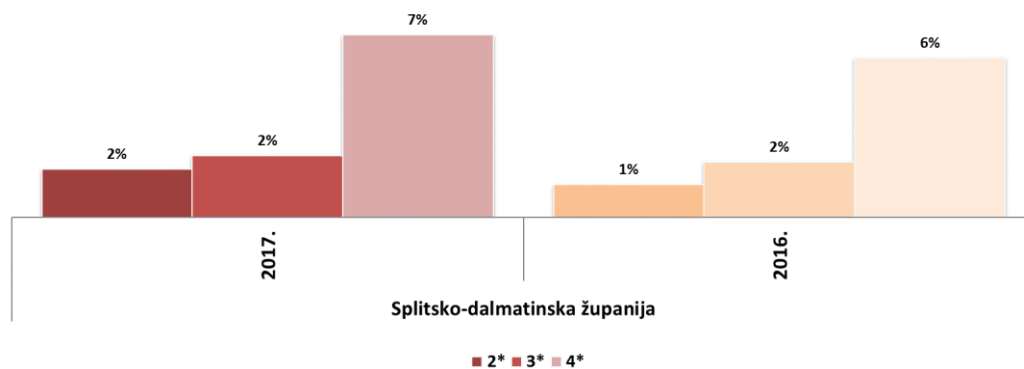
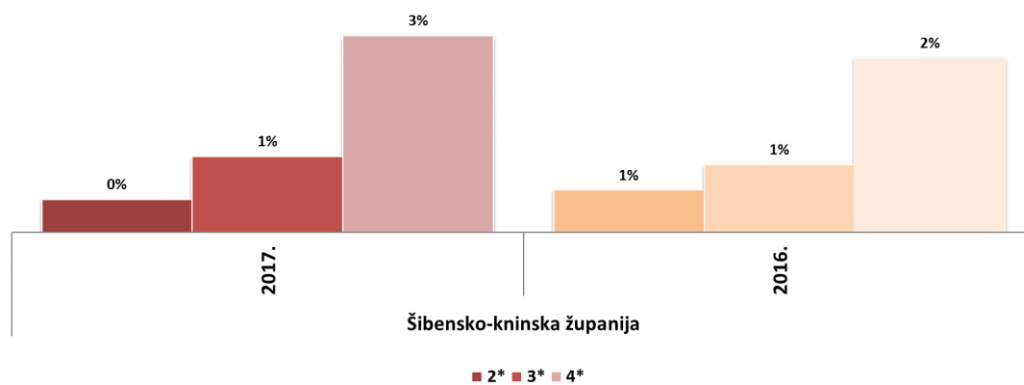
1. Grad Zagreb – 20%
2. Dubrovačko-neretvanska županija – 8%
3. Istra – 3%
4. Splitsko-dalmatinska županija – 2%
5. Ličko-senjska županija – 2%
6. Primorsko-goranska županija – 2%
7. Zadarska županija – 2%
8. Šibensko-kninska županija – 1%

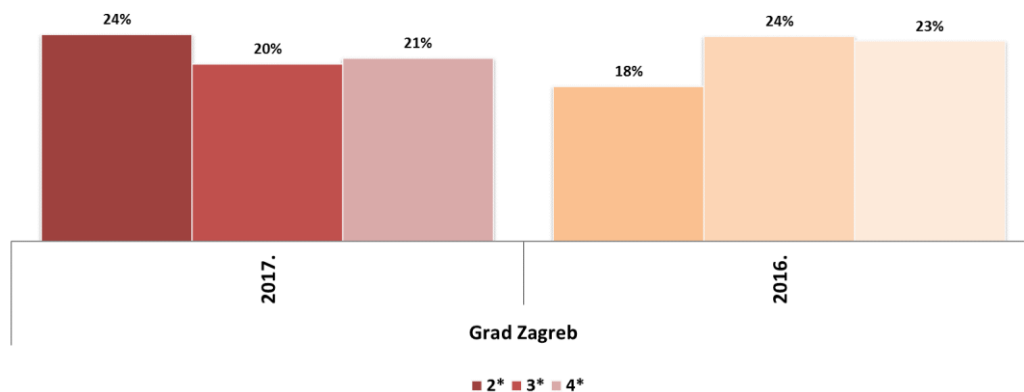
U kategoriji objekata obiteljskog smještaja 2*, popunjenost je kako slijedi:

1. Grad Zagreb – 24%
2. Dubrovačko-neretvanska županija – 6%
3. Istra – 2%
4. Splitsko-dalmatinska županija – 2%
5. Zadarska županija – 1%
6. Primorsko-goranska županija – 1%
7. Ličko-senjska županija – 1%

**Stope popunjenosti obiteljskog smještaja
prema kategorijama i županijama, listopad 2017. - listopad 2016.**








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

1. Na razini svih smještajnih kapaciteta u hotelima, kampovima i obiteljskom smještaju u listopadu, neovisno o vrsti i kategoriji, postoji nerealizirani potencijal od 27,06 milijuna noćenja.
2. U segmentu obiteljskog smještaja (uključivo i seljačka domaćinstva), na razini čitave Hrvatske u listopadu postoji sveukupni nerealizirani potencijal od 16,3 milijuna noćenja.
3. Najveći nerealizirani potencijal nalazi se u objektima obiteljskog smještaja s 3* (11,87 milijuna noćenja).
4. Najmanji nerealizirani potencijal je u objektima s 5* 74.259 noćenja)

Nerealizirani ukupni potencijal prema županijama s najvećim brojem kapaciteta u obiteljskom smještaju (sve kategorije) je sljedeći:

1. Splitsko-dalmatinska županija – 4,78 milijuna noćenja
2. Primorsko-goranska županija – 2,6 milijuna noćenja
3. Zadarska županija – 2,63 milijuna noćenja
4. Istra – 2,54 milijuna noćenja
5. Šibensko-kninska županija – 1,47 milijun noćenja
6. Dubrovačko-neretvanska županija – 1,26 milijun noćenja
7. Ličko-senjska županija – 731.175 noćenja
8. Grad Zagreb – 130.084 noćenja

U segmentu 4*, potencijal je sljedeći:

1. Splitsko-dalmatinska županija – 349.380 noćenja
2. Istra – 308.165 noćenja
3. Primorsko goranska županija – 278.040 noćenja
4. Dubrovačko-neretvanska županija – 126.510 noćenja
5. Zadarska županija – 90.910 noćenja
6. Šibensko-kninska županija – 85.832 noćenja

7. Ličko-senjska županija – 31.624 noćenja
8. Grad Zagreb – 20.414 noćenja

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

1. Splitsko-dalmatinska županija – 3,57 milijuna noćenja
2. Istra – 1,95 milijuna noćenja
3. Primorsko-goranska županija – 1,93 milijuna noćenja
4. Zadarska županija – 1,56 milijuna noćenja
5. Šibensko-kninska županija – 1,24 milijuna noćenja
6. Dubrovačko-neretvanska županija – 903.232 noćenja
7. Ličko-senjska županija – 507.076 noćenja
8. Grad Zagreb – 99.582 noćenja

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

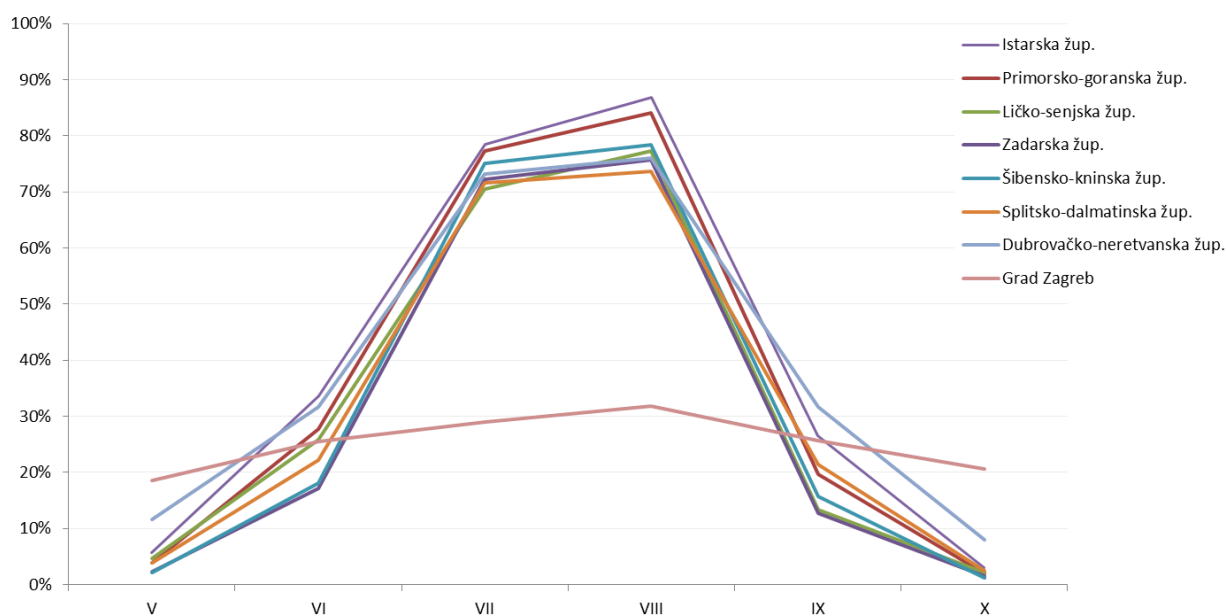
1. Zadarska županija – 678.197 noćenja
2. Splitsko-dalmatinska županija – 532.022 noćenja
3. Primorsko-goranska županija – 229.300 noćenja
4. Istra – 181.567 noćenja
5. Ličko-senjska županija – 138.170 noćenja
6. Dubrovačko-neretvanska županija – 107.688 noćenja
7. Šibensko-kninska županija – 78.849 noćenja
8. Grad Zagreb – 7.254 noćenja

ZAKLJUČAK

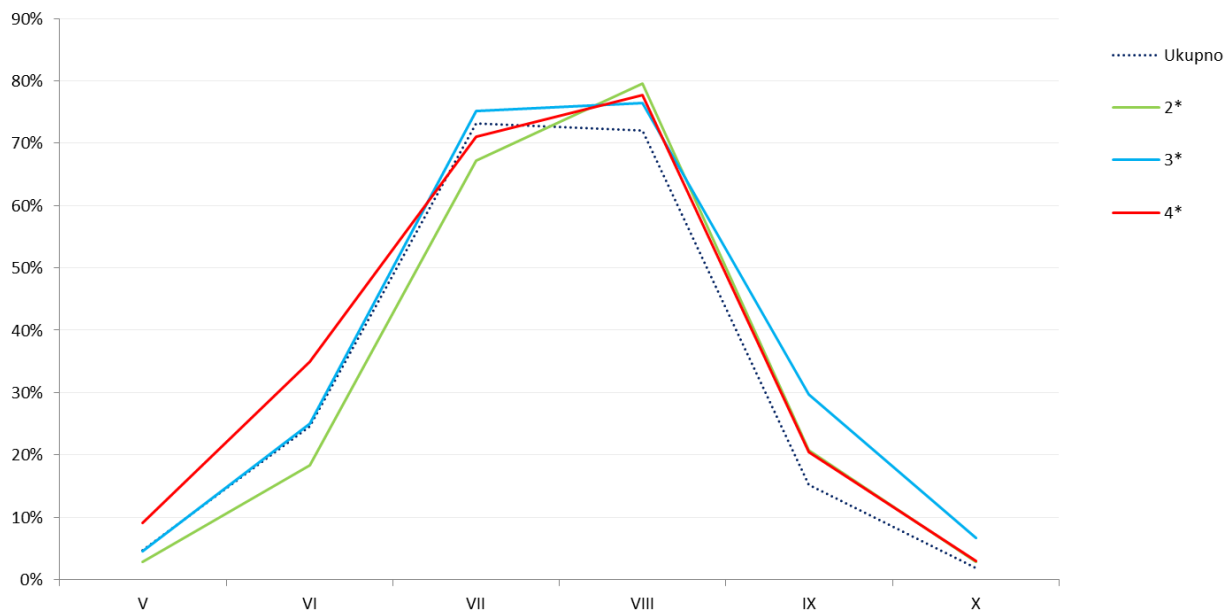
Moguće je zaključiti kako u segmentu obiteljskog smještaja leži najveći evolucijski potencijal rasta turističkog prometa. Najveći kapaciteti obiteljskog smještaja koncentrirani su na području Srednje i Sjeverne Dalmacije, no značajni kapaciteti nalaze se i na području Kvarnera i Istre.

U strukturi prema broju zvjezdica, izrazita je dominacija kapaciteta kategorije 3*, a potom slijede kapaciteti 2*. Najmanje je kapaciteta u kategoriji 5*, slijede kapaciteti kategorije 4* i „ostalo“.

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



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



Obiteljski smještaj bilježi izuzetno niske stope popunjenosti tijekom razdoblja pred i posezone te se njegovo poslovanje, za većinu ponuditelja smještaja svodi na dva „udarna“ mjeseca ljeta.

Ipak, razvidno je kako objekti obiteljskog smještaja više kvalitete bilježe osjetno bolje pokazatelje popunjenosti (iako ih je u ukupnom broju relativno malo) te je unaprjeđenje i standardizacija kvalitete (jedan od izazova svakako je uspostavljanje nacionalnih standarda kvalitete za obiteljski smještaj, budući da je u ovom trenutku prisutna značajna razina neujednačenosti, nedostatka kontrole standarda i sl.) logičan put za daljnji razvoj obiteljskog smještaja u Hrvatskoj.