



Hotel Benchmarking

Benchmarking hrvatskog hotelijerstva
Benchmarking Croatian Hotel Industry



SVEUČILIŠTE U RIJECI
FAKULTET ZA MENADŽMENT
U TURIZMU I UGOSTITELJSTVU
OPATIJA, HRVATSKA

BENCHMARKING HRVATSKOG HOTELIJERSTVA

IZVJEŠTAJ ZA PROSINAC 2016.

1. DEFINIRANJE UZORKA

Tablica 1. Struktura uzorka¹

	BROJ HOTELA	BROJ SOBA
Ukupno	103	21.583
Regije		
Istra	24	6.624
Kvarner	26	4.389
Dalmacija	42	8.394
Kontinent	11	2.176
Kategorija		
5*****	18	2.990
4****	58	13.071
3***	25	5.064
2**	2	458
Veličina		
< 75 soba	19	982
75 – 150 soba	13	1.506
151 – 200 soba	12	2.171
201 – 250 soba	22	4.940
251 – 300 soba	13	3.465
> 300 soba	24	8.519

Izvor: Obrada autora



¹ **Hoteli (Hrvatska: ukupno 103)** koji sudjeluju u Benchmarking projektu:

Istra (24): Sol Aurora, Meliá Coral, Sol Umag (Umag), Aminess Maestral Hotel, Aminess Laguna Hotel (Novigrad), Valamar Rubin Hotel, Valamar Diamant Hotel, Valamar Crystal Hotel, Valamar Zagreb Hotel, Valamar Club Tamaris, Valamar Pinia, Valamar Isabella Island Resort, Valamar Isabella Miramare Island Resort, Laguna Mediteran, Laguna Parentium (Poreč), Park, Eden, Istra, Lone, Monte Mulini (Rovinj), Park Plaza Histria (Pula), Park Plaza Belvedere (Medulin), Valamar Sanfior, Valamar Miramar Hotel (Rabac). **Kvarner (26):** Grand Hotel Adriatic, Grand Hotel 4 opatijska cvijeta, Milenij, Design hotel Navis, Villa Kapetanović (Opatija), Continental, Jadran, Neboder (Rijeka), Omorika, Esplanade, Kaštel, Slaven (Crikvenica), Zvonimir, Corinthia, Atrium Residence, Valamar Koralić Romantic, Park (otok Krk), Padova, Grand Hotel Imperial, Carolina, Eva (otok Rab), Wellness Hotel Aurora, Family Hotel Vespera, Bellevue, Vitality Hotel Punta, Boutique Hotel Alhambra (otok Lošinj). **Dalmacija (42):** Falkensteiner Hotel & SPA Iadera, Falkensteiner Family Hotel Diadora, Club Funimation Borik, Falkensteiner Hotel Adriana, Donat (Zadar), Kornati, Villa Donat, Ilirija, Adriatic (Biograd na Moru), Andrija, Ivan, Jure, Niko, Jakov (Šibenik), Hotel Park (Split), Hotel Atrium (Split), Hotel Vestibule Palace (Split), Hotel Luxe (Split), Bluesun Hotel Berulia, Bluesun Hotel Soline (Brela), Bluesun Hotel Elaphusa, Bluesun Hotel Borak, Bluesun Hotel Bonaca (Bol), Meteor, Dalmacija, Rivijera (Makarska), Bluesun Hotel Alga (Tučepi), Sensimar Makarska (Igrane), Sensimar Adriatic Beach Resort (Živogošće), Aminess Lume Hotel (Korčula), Aminess Grand Azur Hotel (Orebić), Sensimar Kalamota Island Resort (Koločep), Valamar Dubrovnik President Hotel, Valamar Lacroma Dubrovnik Hotel, Valamar Argosy Hotel, Valamar Trena Hotel, Valamar Club Dubrovnik (Dubrovnik), Hotel Astarea i Ville Mlini, Hotel Mlini (Mlini), Sheraton Dubrovnik Riviera Hotel (Srebreno), Villa Dubrovnik (Dubrovnik). **Kontinent (11):** Esplanade Zagreb Hotel, Sheraton Zagreb Hotel, Jadran Zagreb Hotel, International, Panorama Zagreb Hotel, The Westin Zagreb, Double Tree by Hilton Hotel Zagreb, hotel Phoenix (Zagreb), Spa Golfer (Sveti Martin na Muri), Well (Tuheljske Toplice), Osijek (Osijek).

Obuhvaćeno je sveukupno 21.583 smještajnih jedinica što čini 37,2% ukupnog smještajnog kapaciteta hotela u Hrvatskoj (prema podacima MINT RH na dan 01.10.2016.; <http://www.mint.hr/default.aspx?id=371>).

2. BENCHMARKING REZULTATI

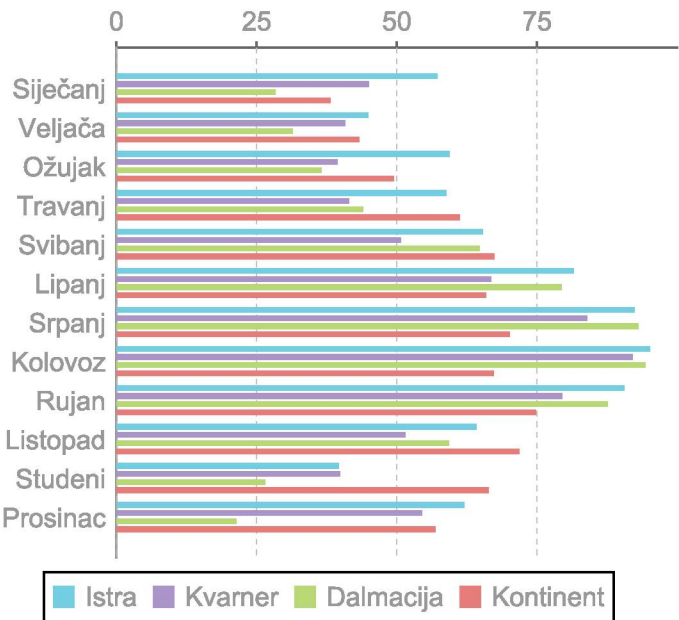
2.1 KLJUČNI POKAZATELJI UPRAVLJANJA PRIHODA PO REGIJAMA

Tablica 2 Prosječna iskorištenost kapaciteta, prosječna cijena sobe, RevPAR, TRevPAR i prihod po noćenju po regijama

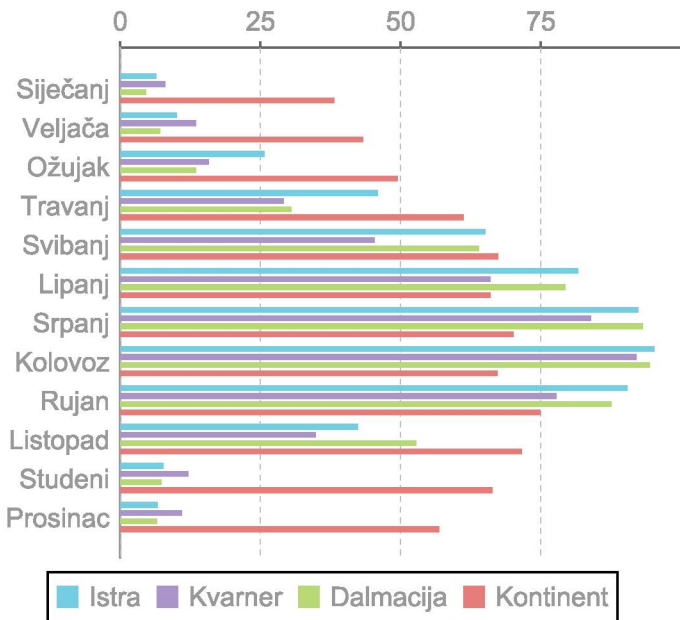
Regija	Prosječni stupanj iskorištenosti				Prosječna cijena sobe (u €)	
	Radni kapacitet (%)		Puni kapacitet (%)		Prosinač	Kumulativ 2016
Hrvatska	47.86	65.71	12.93	47.68	67.53	80.67
Istra	62.02	72.37	6.63	51.07	71.02	84.26
Kvarner	54.46	61.17	10.92	39.64	59.08	78.53
Dalmacija	21.40	66.13	6.49	45.86	72.04	85.14
Kontinent	56.89	61.11	56.89	59.61	69.60	66.39

Regija	RevPAR		TRevPAR		Ukupni prihod po noćenju	
Hrvatska	31.97	41.31	63.23	64.32	78.21	72.00
Istra	44.88	47.77	93.42	72.03	85.06	66.65
Kvarner	30.21	31.84	58.05	49.27	63.07	74.98
Dalmacija	15.86	41.00	26.73	61.63	77.64	67.27
Kontinent	40.69	40.99	83.57	79.91	91.72	88.49

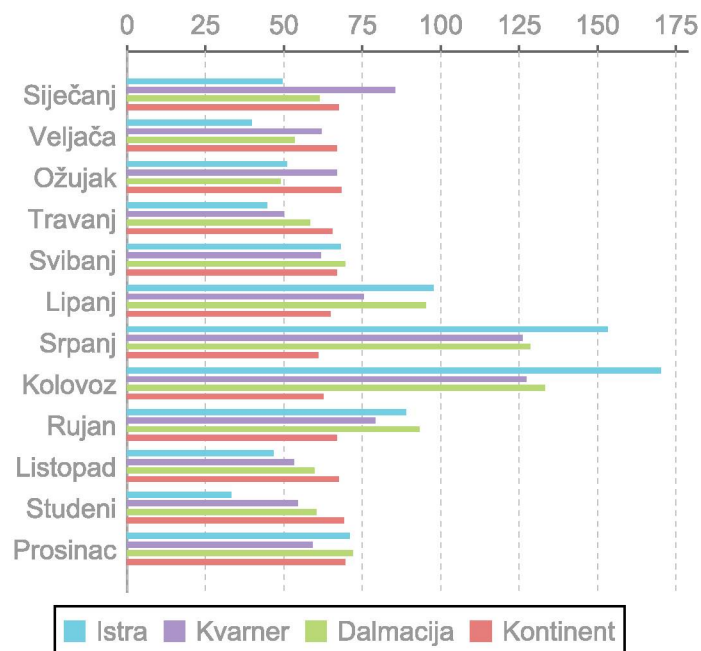
Graf 1. Mjesečni stupanj radnog iskorištenja kapaciteta po regijama



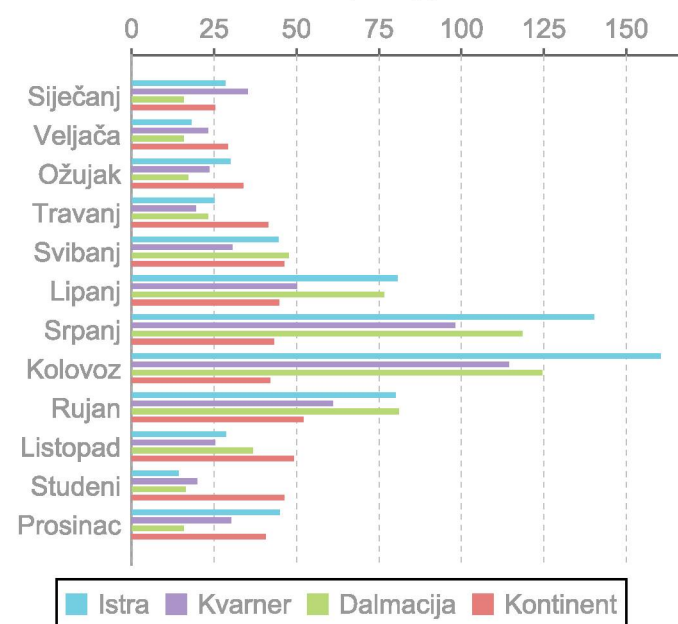
Graf 2. Mjesečni stupanj punog iskorištenja kapaciteta hotela po regijama



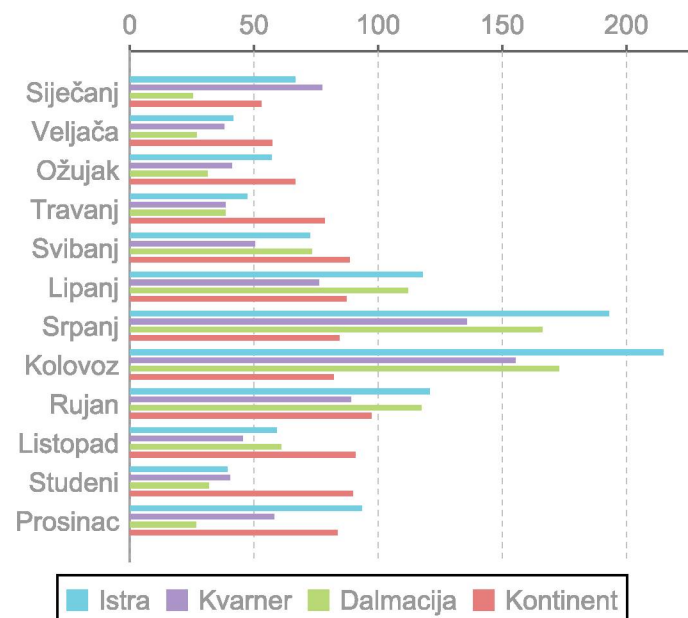
Graf 3. Mjesečna prosječna cijena sobe u € po regijama



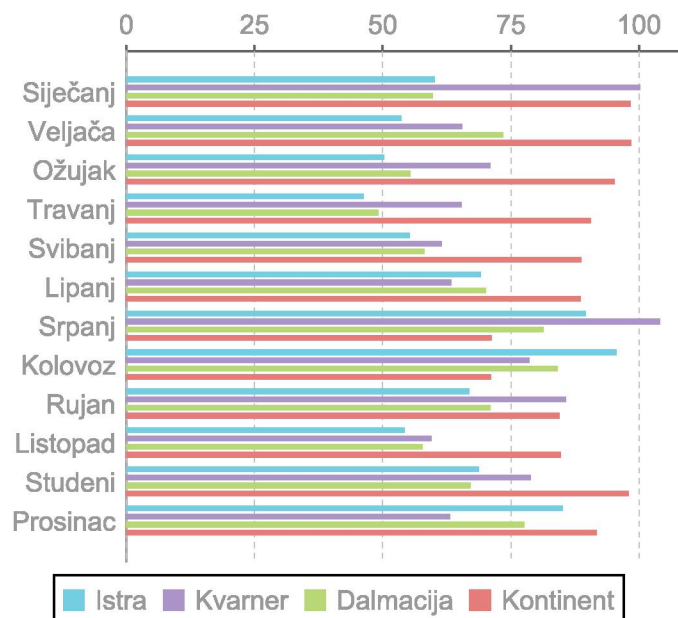
Graf 4. Mjesečni prihod smještaja po raspoloživoj sobi - RevPAR u € po regijama



Graf 5. Mjesečni ukupan prihod hotela po raspoloživoj sobi - TRevPAR u € po regijama



Graf 6. Mjesečni ukupan prihod hotela po noćenju u € po regijama



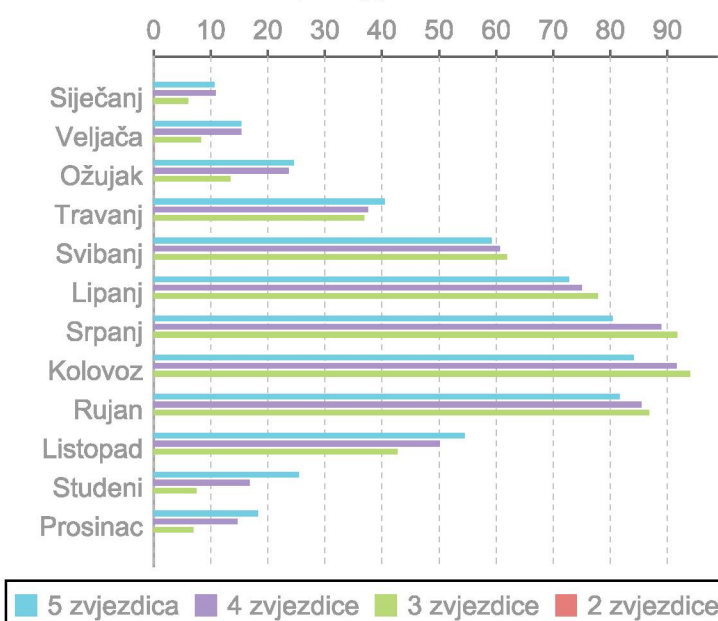
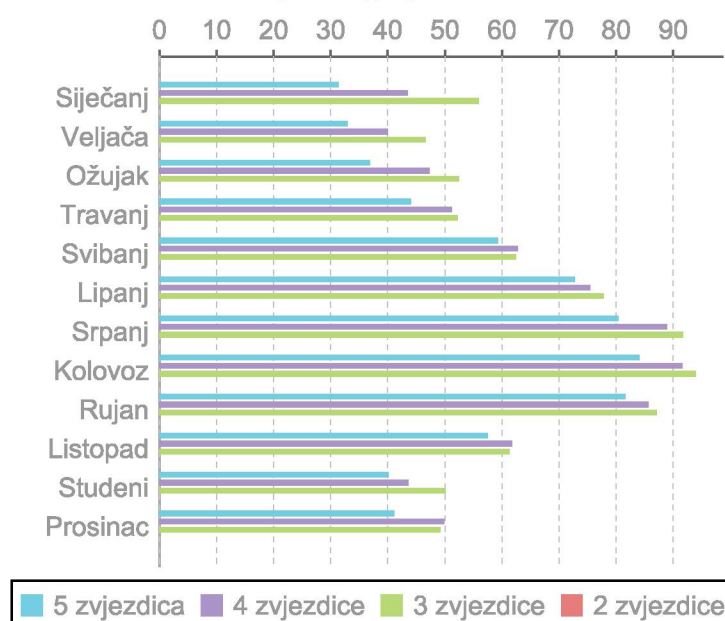
2.2 KLJUČNI POKAZATELJI UPRAVLJANJA PRIHODIMA PO KATEGORIJAMA HOTELA

Tablica 3 Prosječna iskorištenost kapaciteta, prosječna cijena sobe, RevPAR, TRevPAR i prihod po noćenju po kategorijama hotela u Hrvatskoj

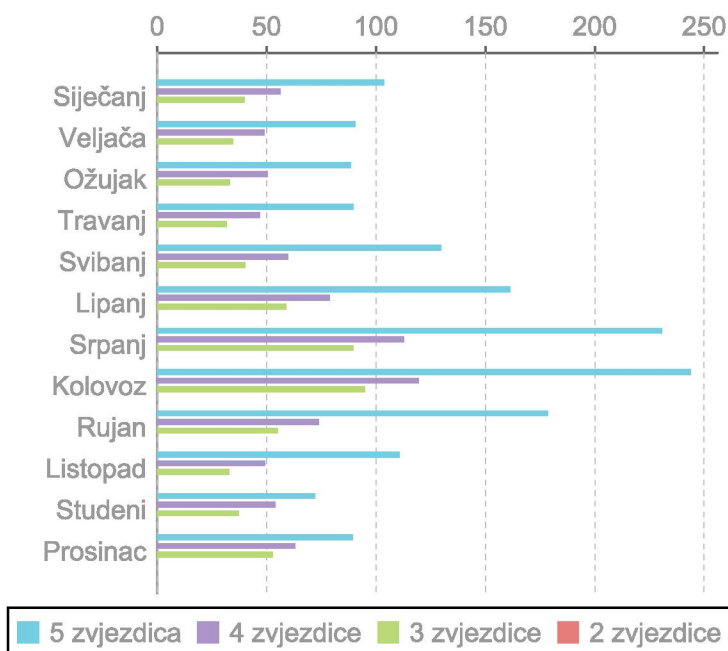
Kategorija	Prosječni stupanj iskorištenosti				Prosječna cijena sobe (u €)	
	Radni kapacitet (%)		Puni kapacitet (%)		Prosinac	Kumulativ 2016
Hrvatska	47.86	65.71	12.93	47.68	67.53	80.67
5 zvjezdica	41.12	58.17	18.24	50.71	89.48	139.32
4 zvjezdice	49.91	66.20	14.66	49.68	63.02	71.57
3 zvjezdice	49.19	71.56	6.88	43.21	52.75	55.00

Kategorija	RevPAR		TRevPAR		Ukupni prihod po noćenju	
Hrvatska	31.97	41.31	63.23	64.32	78.21	72.00
5 zvjezdica	37.57	66.80	75.32	104.40	103.27	126.87
4 zvjezdice	31.97	41.70	63.04	66.18	74.18	64.68
3 zvjezdice	22.65	28.45	44.00	41.20	55.90	45.40

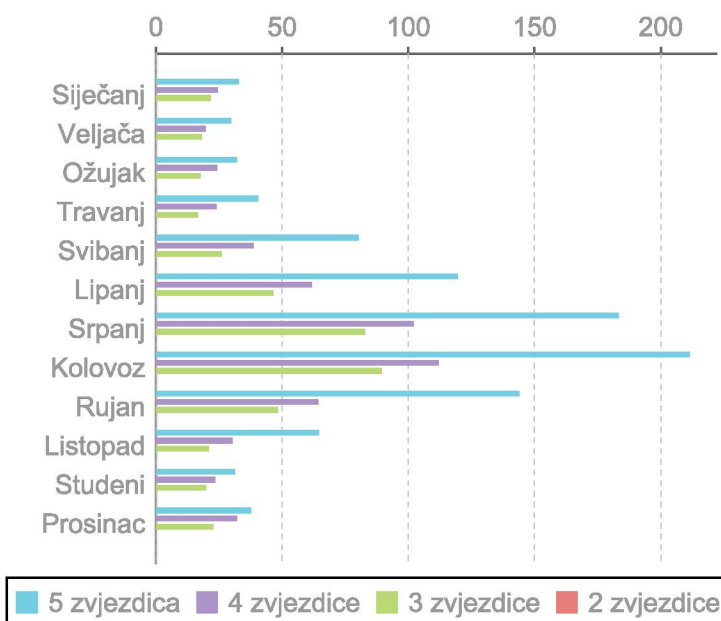
Graf 7. Mjesečni stupanj iskorištenja radnog kapaciteta hotela po kategorijama Graf 8. Mjesečni stupanj iskorištenja punog kapaciteta hotela po regijama



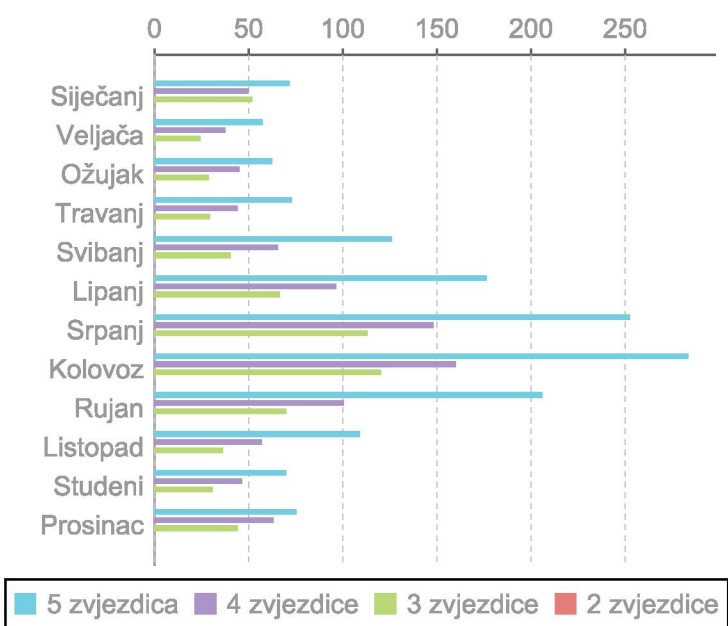
Graf 9. Mjesečna prosječna cijena sobe u € po kategorijama



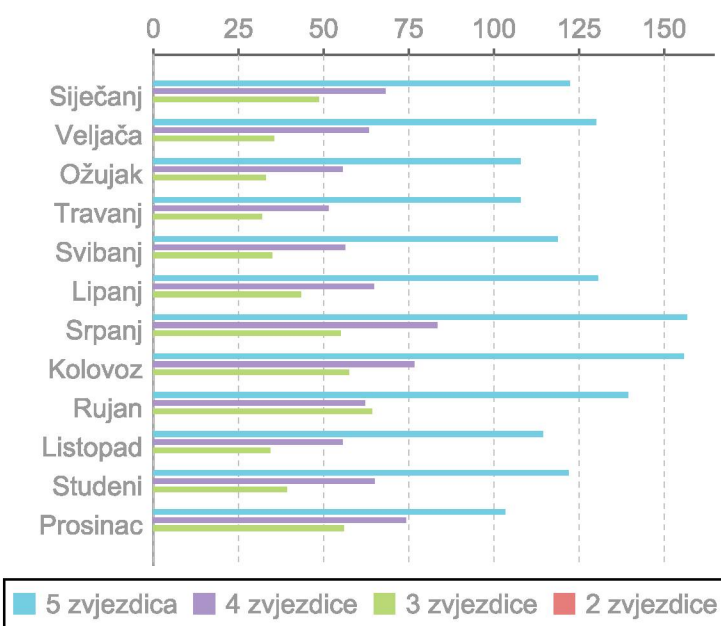
Graf 10. Mjesečni prihod smještaja po raspoloživoj sobi - RevPAR u € po kategorijama



Graf 11. Mjesečni ukupan prihod hotela po raspoloživoj sobi - TRevPAR u € po kategorijama



Graf 12. Mjesečni ukupan prihod hotela po noćenju u € po kategorijama



3. KAZALO POJMOVA

PROSJEČNA ISKORIŠTENOST KAPACITETA

(Occupancy rate) računa se kao odnos zauzetih i raspoloživih smještajnih jedinica (soba), uvažavajući broj otvorenih tj. radnih dana u mjesecu (radna iskorištenost) odnosno kao odnos zauzetih i raspoloživih smještajnih jedinica (soba) uzimajući u obzir kalendarske dane u mjesecu (puna iskorištenost).

RASPOLOŽIVE SMJEŠTAJNE JEDINICE (SOBE)

predstavljaju zbroj dnevnih raspoloživih soba za sve dane u mjesecu, umanjene za broj soba izvan funkcije.

ZAUZETE SMJEŠTAJNE JEDINICE (SOBE) predstavljaju zbroj dnevnih zauzetih soba za sve dane u mjesecu.

PROSJEČNA CIJENA SOBE (ADR - average daily room rate) predstavlja odnos ostvarenih prihoda smještaja i zauzetih smještajnih jedinica. Prihodi smještaja se ostvaruju od iznajmljivanja soba ili apartmana (na sat, dan ili duže) gostima. Kada se nudi usluga punog ili polupansiona, odnosno usluga noćenja i doručka, potrebno je raščlaniti prihode ostvarene od usluga prehrane od prihoda ostvarenih od usluga smještaja; u prihode smještaja ubrajaju se još i naplaćeni ili obračunati prihod smještaja za goste koji nisu stigli u hotel (no shows), zakašnjeli check out, i sl.

PRIHOD SMJEŠTAJA PO RASPOLOŽIVOJ SOBI

(RevPAR - revenue per available room) predstavlja odnos ostvarenih prihoda smještaja i broja raspoloživih smještajnih jedinica.

UKUPNI PRIHODI PO RASPOLOŽIVOJ SOBI

(TRevPAR - total revenue per available room) predstavlja odnos svih ostvarenih poslovnih prihoda hotela (prihodi smještaja, prihodi hrane i pića, prihodi wellness / SPA, zdravstvenih usluga te sporta i rekreacije, prihodi kongresa, prihodi ostalih operativnih odjeljenja te prihodi od) i broja raspoloživih smještajnih jedinica.

UKUPNI PRIHODI PO NOĆENJU rezultat su svih ostvarenih prihoda u odnosu na ostvarena noćenja.





Autori



Fakultet za menadžment u turizmu i ugostiteljstvu

Primorska 42, 51410 Opatija

Tel: 051/ 294 686

E-mail: gabish@fthm.hr



Dr.sc. Z. CEROVIĆ,
redoviti profesor u
trajnom zvanju



Dr.sc. S. JANKOVIĆ,
redoviti profesor



Mr.sc. G. STROLIGO HERCEG,
stručna suradnica za rad na
međunarodnim projektima

Copyright (C) 2016 Sveučilište u Rijeci, Fakultet za menadžment u turizmu i ugostiteljstvu. Sva prava zadržana

Sadržaj Izvještaja zaštićen je autorskim pravom koje pripada Fakultetu za menadžment u turizmu i ugostiteljstvu ili je u vlasništvu trećih osoba kojima je Fakultet prenio pravo uporabe istih. Neovlašteno korištenje bilo kojeg dijela Izvještaja smatra se kršenjem autorskih prava Fakulteta za menadžment u turizmu i ugostiteljstvu.

www.hotel-benchmarking.com



IZVOR FOTOGRAFIJA: UPUHH katalog