

A turizmus aktuális helyzete Hévízen

2018. évi forgalmi adatok elemzése

Készítette: H. Horváth Orsolya

2019. április 16.

1.1) Nemzetközi trendek

Az STR riport adatai szerint 2018-ban az egyes kontinensek, kiemelt régiók szállodai teljesítményét vizsgálva megállapítható, hogy szobafoglaltság terén a három legjobb eredményt Ausztrália & Óceánia (75,5%), Európa (72,4%) és Délkelet Ázsia (69,4%) szállodái érték el. Szobafoglaltságban a múlt évhez képest a legnagyobb növekedés (+6,4% pont) Észak-Afrikában volt tapasztalható.

A nettó átlag szobaárakat tekintve a legjobb eredményt Közel-Keleten érték el a szállodák 131,7€-val. Ezután következtek Ausztrália & Óceánia (122,8€), Európa (111,4€), Észak Amerika (110€), Délkelet-Ázsia (94,5€), Dél-Amerika (79,2€) és Észak-Afrika (77€). Átlag szobaárban a múlt évhez képest Észak Afrikában érték el növekedést, ami +5,1% volt.

Az egyes kontinensek, kiemelt régiók szállodai teljesítményének alakulásában a politikai, gazdasági helyzet, a turizmus fejlődése, az adott régió idegenforgalmi vonzóképeségének alakulása mellett jelentős szerepe van a szezonális különbségeknek.

Az STR riport szerint december végéig **Európában** a szállodák átlagos szobafoglaltsága 72,4%, nettó átlag szoba ára 111,4€, nettó REVPAR-ja 80,7€ volt. A szobafoglaltság 0,9% ponttal javult, a nettó átlag szobaár 2,3%-kal, a nettó REVPAR 3,5%-kal nagyobb lett.

Az európai régiók között a legjobb teljesítményt szobafoglaltságban Észak – Európában (77,1%), nettó átlag szobaárban Dél-Európában (119,2€) érték el a szállodák.

Kelet-Európában a szállodák átlagos kihasználtsága 66,5% (ami a bázishoz képest 0,7%ponttal magasabb), nettó átlag szoba ára 81,1€ (bázis i. 105,4%) volt.

2018-ban az öt európai régió között nettó REVPAR-ban a legnagyobb növekedést Kelet- Európában érték el a hotelek (+6,5%).

Forrás: MSZÉSZ Trendriport 2018

1.2) Magyarországi trendek

2018-ban a szállodai vendégéjszakák száma országos szinten 2,9%-kal, Budapesten 3,3%-kal, a fővároson kívüli szállodákban 2,7%-kal, a Balatoni régióban 0,7%-kal nőtt. Szállodák átlagos kihasználtsága 61,3% (a bázisnál 2%ponttal magasabb), bruttó átlag szobaára 20.819 Ft (b.index: 104,1%), bruttó REVPAR mutatója 12.759 Ft (b.index: 107,6%), a bruttó TREVPAR 21.739 Ft (b.index:109%) lett a KSH adatbázisa szerint.

Január – december között országos szinten a szállodák bruttó szoba árbevétele 265.937 millió Ft (b.index: 107,5%), összes bruttó forgalma 453.101 millió Ft (b.index: 108,9%) volt.

A szállodákban országos szinten jelentkező bruttó 265.937 millió Ft szobaárbevételből 92.729 millió Ft (35%) kapcsolódik hazai, 173.208 millió Ft (65%) külföldi vendégekhez. Az előbbi 7,7%-kal, az utóbbi 7,4 %-kal nőtt a múlt évhez képest.

ORSZÁGOS SZÁLLODAI TELJESÍTMÉNYEK (KSH)			
	2017	2018	
	jan.-dec.		b.index
Vendégéjszaka (ezer)	22 437	23 095	102,9%
- összesen			
- belföldi	10 131	10 562	104,3%
- külföldi	12 307	12 533	101,8%
Szobafoglaltság (%)	59,3	61,3	2,0
Bruttó átlagár (HUF)	19 999	20 819	104,1%
Bruttó REVPAR (HUF)	11 858	12 759	107,6%

A KSH adatai alapján december végéig a vidéki szállodák összes bruttó forgalma 230.312 millió Ft (b.index: 110,1%), bruttó szoba árbevétele 118.132 millió Ft (b.index: 104,3%) volt. Ezek szerint a vizsgált időszakban az országos összes szállodai forgalomnak 50,8%-a, a szobaár bevételeknek 44,4%-a realizálódott a Budapesten kívüli szállodákban.

A vidéki szállodákban jelentkező bruttó 118.132 millió Ft szoba árbevételeből 78.012 millió Ft (66%) kapcsolódik hazai, 40.120 millió Ft (34%) külföldi vendégekhez. Az előbbi 4,4%-kal, az utóbbi 4%-kal nőtt a múlt évhez képest.

A Balatoni régióban december végéig a szállodák átlagos kihasználtsága 55,2%, a bázisnál 1,1% ponttal magasabb, bruttó átlag szobaára 16.711 Ft (b.index: 100,1%), bruttó REVPAR mutatója 9.224 Ft (b.index: 102,1%), bruttó szállásdíj bevétele 32.708 millió Ft (b.index: 100,1%), összes árbevétele 63.768 millió Ft (b.index: 110,1%) volt. A balatoni szállodák szoba árbevétele az országosnak 12,3%-át, az összes árbevétele az országosnak 14,1%-át tette ki.

A Balatoni régióban a vizsgált időszakban a szállodai vendégéjszakákból 67,4% volt a belföldi, 32,6% volt a külföldi részaránya. A külföldi a bázishoz képest 1,1%-kal csökkent, a belföldi 1,6%-kal emelkedett.

A KSH adatai szerint a belföldi kereslet szállodai szempontból nagyon fontos SZÉP kártya forgalom a hazai szállodákban január – december között 17.399 millió Ft volt, ami a bázisnál 0,6%-kal kisebb. Ez a magyarországi hotelek 92.729 millió Ft belföldi szállásdíj bevételeinek 18,8%-át tette ki.

Nemzetiségi megoszlás

Legnagyobb beutazó piacaink közül 2018-ban növekedés volt a szállodai vendégéjszakák számában az izraeli (+12,3%), az amerikai (+12,5%), a spanyol (+11,8%), a román (+5%), a cseh (+2,9%), a brit (+3,1%) és a német (+1,5%) piacokról. Csökkenés mutatkozott Ausztriából (-2,1%), Olaszországból (-4,2%) és Oroszországból (-0,9%).

A szomszédos országok közül Ukrajnából (+33,4%), Romániából (+5%), Horvátországból +0,3% volt a növekedés. Szlovákiából (-1,9%), Szerbiából (-0,3%), Ausztriából (-2,1%), Szlovéniából (-1,8%), visszaesés történt.

Az európai országokból (amelyek részesedése 77,3%-os az összes külföldi vendégéjszakából) +0,1%, az ázsiai országokból (amelyek részesedése az összes külföldi vendégéjszakából 13%) 9,6%-os növekedés volt.

TOP 10 küldőország 2018. év – országos adatok

Ország	vendégéjszakák száma 2018. jan.-dec. (1000-ben)	Bázis index
Németország	1 542	101,5%
Egyesült Királyság	923	103,1%
USA	763	112,5%
Csehország	737	102,9%
Ausztria	670	97,9%
Oroszország	639	99,1%
Olaszország	614	95,8%
Románia	480	105,0%
Izrael	437	112,3%
Spanyolország	427	111,8%

Feltörekvő piac	vendégéjszakák száma 2018. jan.-dec. (1000-ben)	Bázis index
Oroszország	639	99,1%
Kína	405	114,7%
India	112	118,4%
Brazília	55	88,3%

Az ún. feltörekvő piacok esetében Indiából 18,4%-os, Kínából 14,7%-os növekedés, Oroszországból 0,9%-os, Braziliából 11,7%-os csökkenés történt. Közülük december végéig Oroszországból 639 ezer vendégéjszaka realizálódott, mellyel a 10 legnagyobb beutazó piacunk között az 6. helyen végeztek. A másik 3 feltörekvőnek számító piacról érkező vendégéjszakák száma a hazai szállodák számára az év során összesen 572 ezer volt.

Jelentősen eltért a budapestitől a vidéki TOP 10 beutazó piac, amely a következő: német (929 ezer), cseh (600 ezer), osztrák (487 ezer), orosz (294 ezer), román (296 ezer), szlovák (274 ezer), lengyel (227 ezer), ukrán (164 ezer), olasz (88 ezer), kínai (85 ezer).

A markáns különbség abban van, hogy míg Budapesten a volt szocialista országokból érkező vendégéjszakák aránya a 10 legnagyobb beutazó piacból csak 18,3%, addig vidéken ez 56,3%.

TOP 10 küldőország 2018. év – Budapesten kívüli területeken

Ország	vendégéjszakák száma 2018. jan.-dec. (1000-ben)	Bázis index
Németország	929	99,6%
Csehország	600	102,7%
Ausztria	487	96,7%
Románia	296	106,2%
Oroszország	294	98,4%
Szlovákia	274	97,5%
Lengyelország	227	92,6%
Ukrajna	164	138,7%
Olaszország	88	96,2%
Kína	85	112,1%

Gyógyturisztikai teljesítmény

A gyógyszállodákban 5.603 szobát tartottak nyilván, ami a múlt évvel azonos volt.

Gyógyszállodák átlagos foglaltsága 67,5% (-0,1%pont eltérés), a bruttó átlag szobaár 18.238 Ft (b.index: 97,4%), a bruttó REVPAR 12.313 Ft (b.index:97,4%) volt.

Szobafoglaltság									
	2017	2018	változás	2017	2018	változás	2017	2018	változás
	január-november		%pont	december		%pont	január-december		%pont
összesen	60,0	62,1	2,1	51,6	52,0	0,4	59,3	61,3	2,0
5*	66,1	65,3	-0,8	57,6	57,5	-0,1	65,3	64,8	-0,5
4*	69,2	69,4	0,2	59,1	60,2	1,1	68,3	68,9	0,6
3*	62,4	62,1	-0,3	49,0	47,8	-1,2	61,2	61,0	-0,2
gyógy	68,7	68,5	-0,2	55,8	56,7	0,9	67,6	67,5	-0,1

Bruttó Átlagár (HUF)									
	2017	2018		2017	2018		2017	2018	
	január-november		b.index	december		b.index	január-december		b.index
összesen	19 932	20 729	104,0%	20 758	22 024	106,1%	19 999	20 819	104,1%
5*	41 814	45 368	108,5%	46 973	52 563	111,9%	42 181	45 766	108,5%
4*	19 807	20 599	104,0%	20 647	22 051	106,8%	19 860	20 674	104,1%
3*	13 166	13 311	101,1%	13 059	13 803	105,7%	13 156	13 340	101,4%
gyógy	18 526	18 026	97,3%	21 146	20 998	99,3%	18 725	18 238	97,4%

Forrás: MSZÉSZ Trendriport 2018

REVPAR jelentése: egy kiadható szobára jutó árbevétel

2.) Hévízi vendégforgalom alakulása

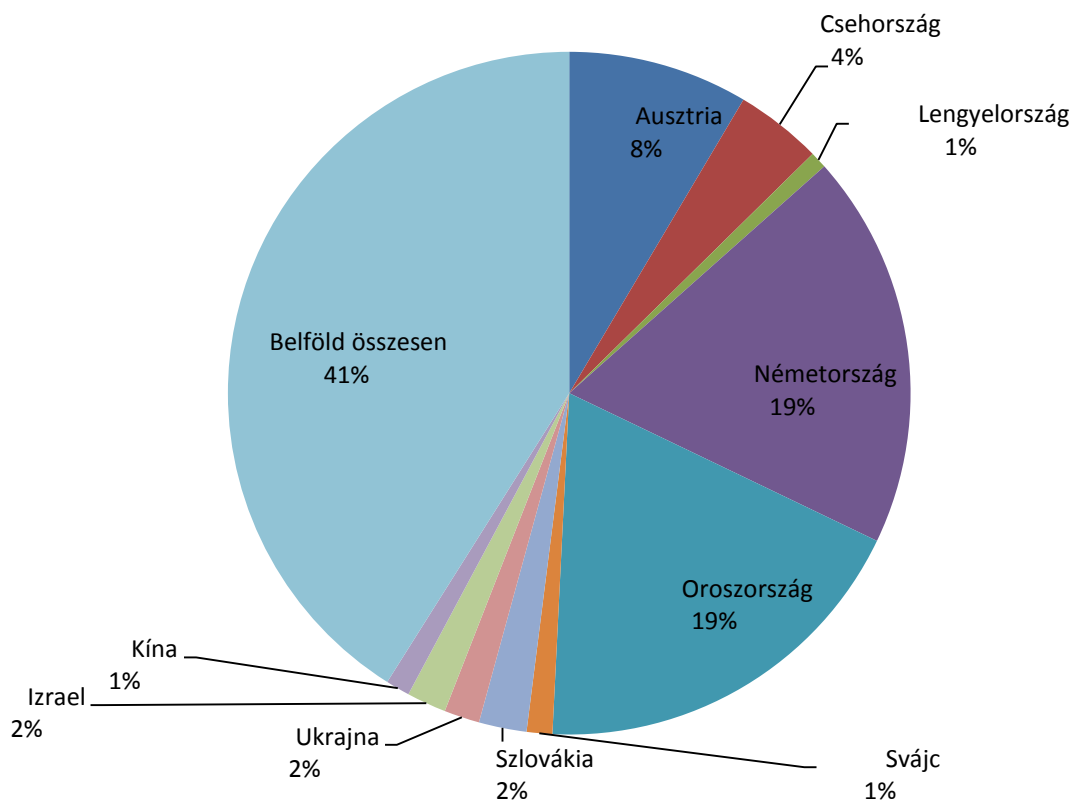
2.1) A hévízi vendégkör nemzetiségi összetétele (kereskedelmi szálláshelyeken)

Hévíz kereskedelmi szálláshelyek vendégforgalma – 2018. év						
Ország	Vendég	Vendég- éjszaka	Vendég	Vendég- éjszaka	Átlagos tartózkodási idő	
	jan-dec.		jan-dec. index		jan-dec.	jan-dec. index
Ausztria	23 863,00	92 240,00	100,00	99,66	3,90	100,00
Belgium	455,00	2 587,00	100,00	96,71	5,70	98,28
Bulgária	50,00	166,00	90,91	72,81	3,30	79,52
Csehország	11 319,00	44 430,00	104,86	105,05	3,90	100,00
Dánia	211,00	872,00	81,79	90,27	4,10	109,63
Egyesült Királyság	630,00	2 322,00	75,54	72,14	3,70	95,86
Észtország	213,00	954,00	174,59	131,95	4,50	75,89
Finnország	397,00	1 720,00	107,00	108,52	4,30	100,00
Franciaország	765,00	4 649,00	77,35	81,12	6,10	105,36
Görögország	44,00	204,00	146,67	204,00	4,60	138,14
Hollandia	363,00	1 433,00	95,28	98,83	3,90	103,15
Horvátország	342,00	798,00	97,44	92,05	2,30	93,12
Írország	70,00	273,00	155,56	136,50	3,90	87,84
Lengyelország	2 089,00	8 629,00	113,97	111,81	4,10	97,39
Lettország	235,00	1 386,00	132,77	136,56	5,90	102,97
Litvánia	313,00	1 497,00	329,48	256,34	4,80	78,05
Luxemburg	30,00	208,00	75,00	69,11	6,90	91,64
Németország	21 358,00	202 152,00	99,77	98,58	9,50	100,00
Norvégia	370,00	1 970,00	123,75	90,96	5,30	73,21
Olaszország	1 609,00	5 925,00	94,54	100,00	3,70	106,33
Oroszország	20 800,00	201 864,00	94,21	94,00	9,70	100,00
Portugália	42,00	172,00	85,72	139,84	4,10	163,35
Románia	1 022,00	3 529,00	109,54	107,79	3,50	100,00
Spanyolország	217,00	706,00	123,30	107,79	3,30	88,71
Svájc	1 992,00	13 128,00	86,16	82,76	6,60	96,21
Svédország	380,00	1 653,00	97,69	115,36	4,40	119,57
Szerbia	155,00	473,00	68,59	74,26	3,10	109,93
Szlovákia	8 415,00	24 472,00	111,34	108,19	2,90	100,00
Szlovénia	1 238,00	3 020,00	117,68	114,79	2,40	96,00
Törökország	112,00	638,00	160,00	469,12	5,70	293,82
Ukrajna	2 696,00	18 162,00	103,10	99,32	6,70	100,00
Egyéb európai o.,hontalan	849,00	6 278,00	104,69	111,71	7,40	106,79
Ázsiai országok összesen	14 854,00	35 855,00	117,80	118,10	2,40	100,00
Ebből:India	6,00	10,00	66,67	16,40	1,70	25,08

Izrael	1 881,00	20 235,00	122,31	124,33	10,80	102,88
Japán	412,00	476,00	158,47	109,43	1,20	71,86
Kína	11 646,00	12 329,00	123,03	126,44	1,10	106,80
Koreai Köztársaság	113,00	229,00	332,36	558,54	2,00	165,29
Egyéb ázsiai országok	796,00	2 576,00	61,09	67,67	3,20	109,59
Afrikai országok összesen	67,00	271,00	126,42	110,17	4,00	86,21
Ebből:Dél-afrikai Köztársaság	17,00	21,00	212,50	190,11	1,20	86,96
Amerika összesen	1 047,00	5 401,00	119,80	124,22	5,20	104,63
Észak-Amerika	1 019,00	5 309,00	122,92	125,87	5,20	102,17
Ebből: U.S.A.	727,00	3 849,00	120,97	122,04	5,30	100,96
Kanada	250,00	1 222,00	123,77	130,42	4,90	105,61
Közép-Amerika	3,00	8,00	17,65	14,55	2,70	83,34
Dél -Amerika	25,00	84,00	89,29	112,00	3,40	126,87
Ebből:Brazília	15,00	55,00	115,39	183,34	3,70	160,18
Ausztrália és Óceánia	174,00	902,00	126,10	166,12	5,20	132,32
Ebből:Ausztrália	83,00	592,00	153,71	290,20	7,10	187,83
Külföld összesen	118 925,00	691 551,00	102,33	99,20	5,80	96,67
Belföld összesen	130 709,00	443 998,00	103,34	102,55	3,40	100,00
Mindösszesen	249 634,00	1 135 549,00	102,86	100,48	4,60	100,00

Belföld és TOP 10 külföldi vendégéjszaka aránya 2018-ban Hévízen

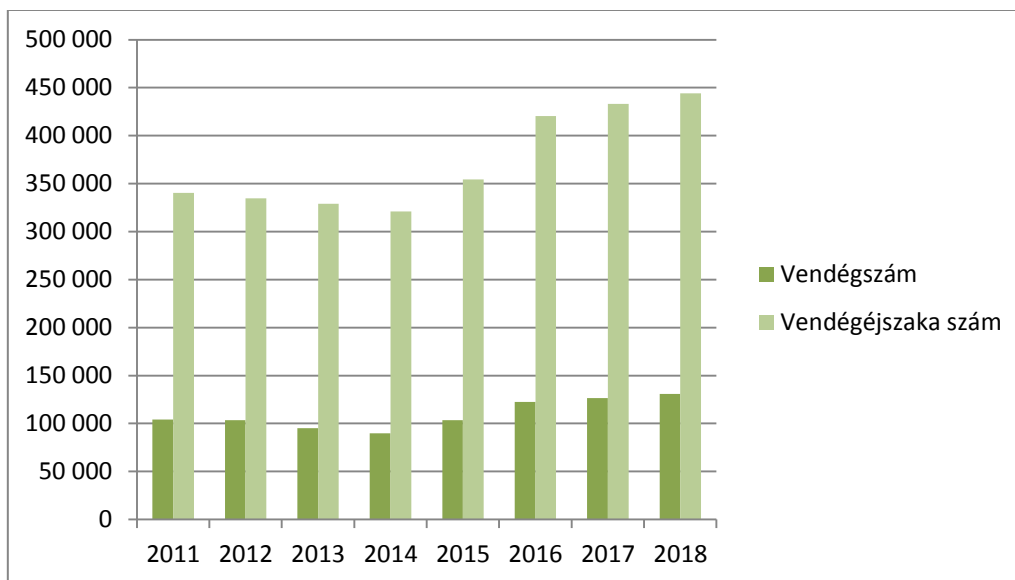
Vendégéjszakák nemzetiségi megoszlása



2.2) Főbb célcsoportok vendégforgalmi változásai 2011 – 2018 között

Belföldi vendégforgalom változása 2011 – 2018 között

Mutató / év	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Vendégszám	104 205	103 373	95 108	89 684	103 339	122 575	126 485	130 709
Vendégéjszaka szám	340 491	334 760	328 870	320 892	354 362	420 331	432 995	443 998
Vendégszám változás*	102%	97,70%	93%	93,90%	115,20%	118,60%	103,20%	103,34%
Vendégéjszaka szám változás*	101,80%	97%	98,70%	96%	110,40%	118,60%	103,00%	102,55%



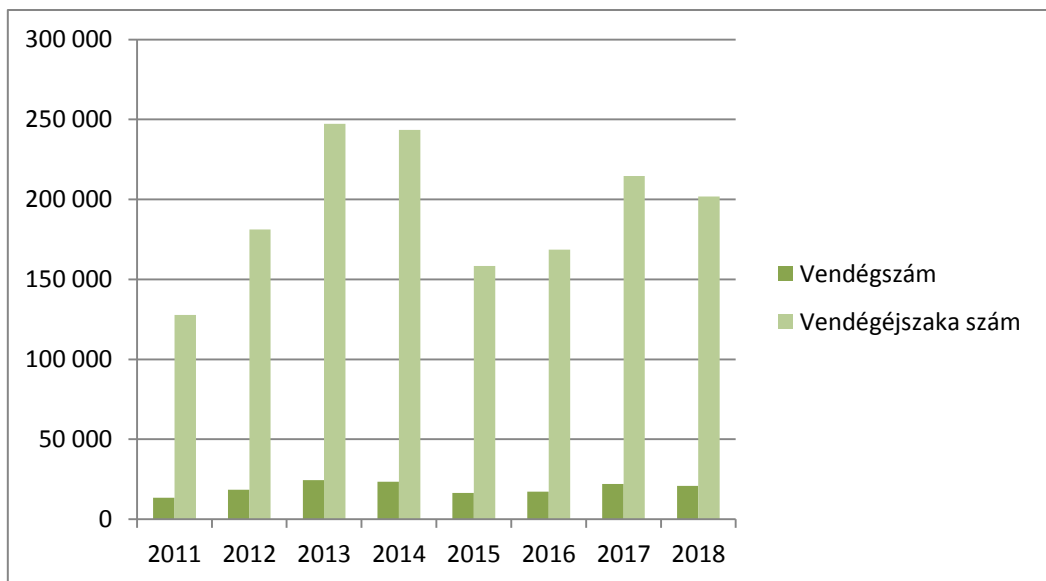
Forrás: KSH

A belföldi forgalomra 2015-től dinamikus növekedés volt jellemző, ami egyértelműen a felszabadult kapacitásoknak volt köszönhető. Sok szolgáltató a belföldi vendégek felé való nyitással ellensúlyozta a kieső külföldi forgalmának egy részét. Ez a folyamat erősödött tovább 2016-ban majd stabilizálódott. Így a 2011-ben regisztrált 340.491 vendégéjszaka szám 103.507 éjszakával nőtt nyolc év alatt.

Az átrendeződés hatására az átlagos tartózkodási idő 3,4 éjszakára csökkent, a 2014. évi 5,3 éjről, valamint az árszínvonal 2016-ban már javuló pályára állt és 2018-ban tovább erősödött.

Orosz vendégforgalom változása 2011 – 2018 között

Mutató / év	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Vendégszám	13 445	18 399	24 565	23 535	16 515	17 276	22 080	20 800
Vendégéjszaka szám	127 708	181 232	247 275	243 375	158 429	168 650	214 703	201 864
Vendégszám változás*	158,90%	135,70%	133,50%	95,40%	70,20%	104,61%	127,80%	94,21%
Vendégéjszaka szám változás*	166,70%	141,50%	136,40%	98,10%	65,10%	106,45%	127,30%	94,00%

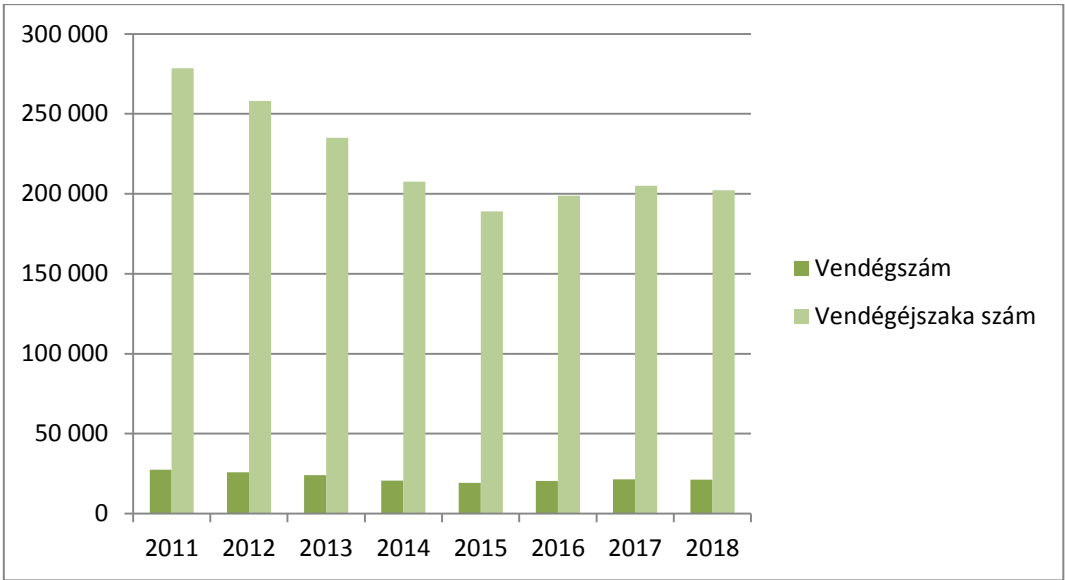


Forrás: KSH

A fenti diagram és táblázat jól szemlélteti, hogy az orosz-ukrán válság hatására hogyan esett vissza ideiglenesen az orosz vendégéjszakák száma és hogyan tér vissza fokozatosan a válság előtti szintre. A 2017. évi dinamikus növekedés hatására közel a 2014. évi vendégéjszaka szinten teljesítettek a város kereskedelmi szálláshelyei, 2018-ban azonban újra megtorpant a növekedés, leginkább az orosz gazdasági helyzet romlása miatt. A 2013. évi csúcshoz képest még 45.411 vendégéjszaka elmaradás volt 2018. év végével.

Német vendégforgalom változása 2011 – 2018 között

Mutató / év	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Vendégszám	27 391	25 928	24 077	20 587	19 209	20 431	21 408	21 358
Vendégéjszaka szám	278 463	258 012	235 057	207 533	189 021	198 910	205 081	202 152
Vendégszám változás*	100,30%	94,20%	91,80%	86%	93,30%	106,36%	104,80%	99,70%
Vendégéjszaka szám változás*	99,30%	92,50%	90,90%	88,40%	91,10%	105,23%	103,10%	98,58%

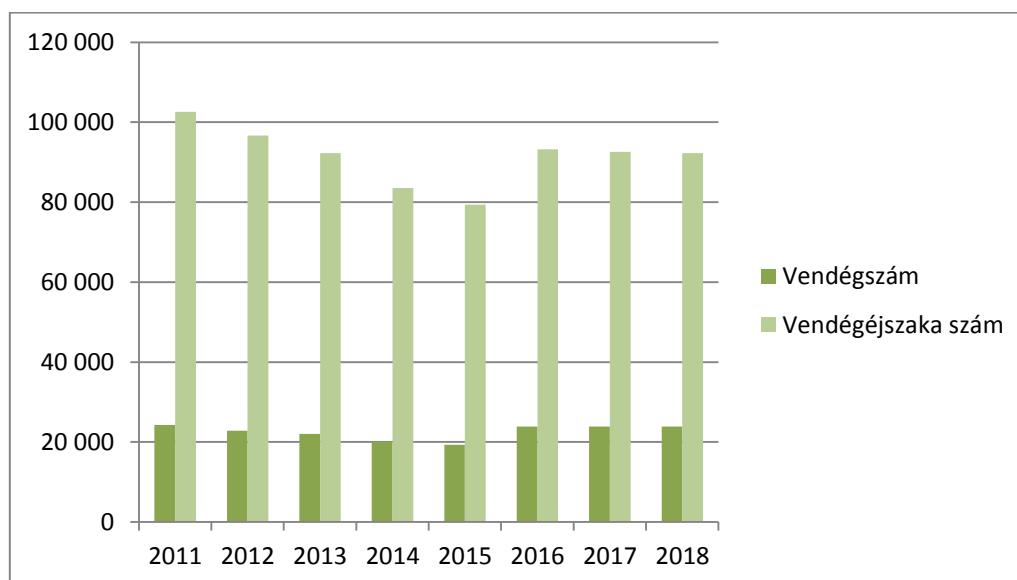


Forrás: KSH

2012. évtől a folyamatos 10% közeli csökkenés hatására a 2015. év végére már közel 90.000 vendégéjszakával kevesebb valósult meg Németországból, mint 2011-ben. A város, összefogva a helyi szolgáltatókkal és a beutaztató irodákkal, nagy erővel dolgozik a piaci folyamatok ellensúlyozásán. A 2016-ban elindult növekedés 2017-ben is tapasztalható volt még, majd 2018-ban stabilizálódott.

Oszták vendégforgalom változása 2011 – 2018 között

Mutató / év	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Vendégszám	24 248	22 864	22 061	20 086	19 284	23 848	23 862	23 863
Vendégéjszaka szám	102 586	96 647	92 239	83 492	79 386	93 193	92 554	92 240
Vendégszám változás*	91,60%	92,10%	96,30%	89,60%	96%	123,60%	100,10%	100,00%
Vendégéjszaka szám változás*	89,30%	92,20%	95,30%	93%	95,10%	117,40%	99,30%	99,66%

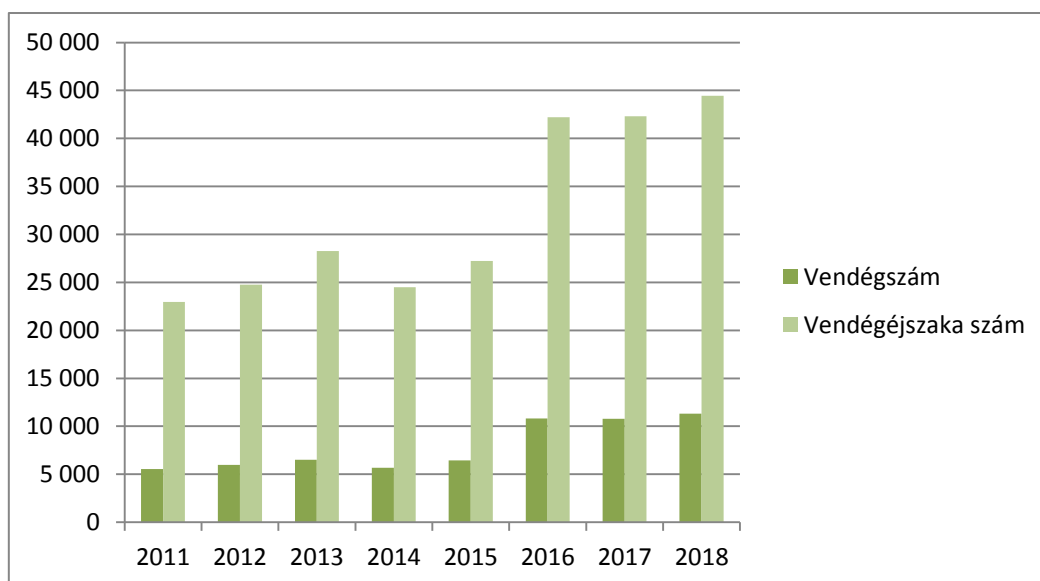


Forrás: KSH

Hasonlóan a német piachoz folyamatos csökkenés volt tapasztalható Ausztriából is 2015-ig. Ennek hatására 2011-től 23.200 vendégéjszakával csökkent az oszták forgalom a kereskedelmi szálláshelyeken. 2016-ban ez a folyamat megfordult és 2017-ben stabilizálódott. Ezzel a 2013. évi fölé erősödött az ausztriai forgalom.

Cseh vendégforgalom változása 2011 – 2018 között

Mutató / év	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Vendégszám	5 537	5 986	6 520	5 663	6 446	10 819	10 795	11 319
Vendégéjszaka szám	22 967	24 766	28 277	24 493	27 247	42 199	42 297	44 430
Vendégszám változás*	118,6%	106,2%	108,8%	87,3%	113,8%	167,8%	99,80%	104,86%
Vendégéjszaka szám változás*	120,8%	105,5%	114,0%	86,6%	111,2%	154,9%	100,20%	105,05%

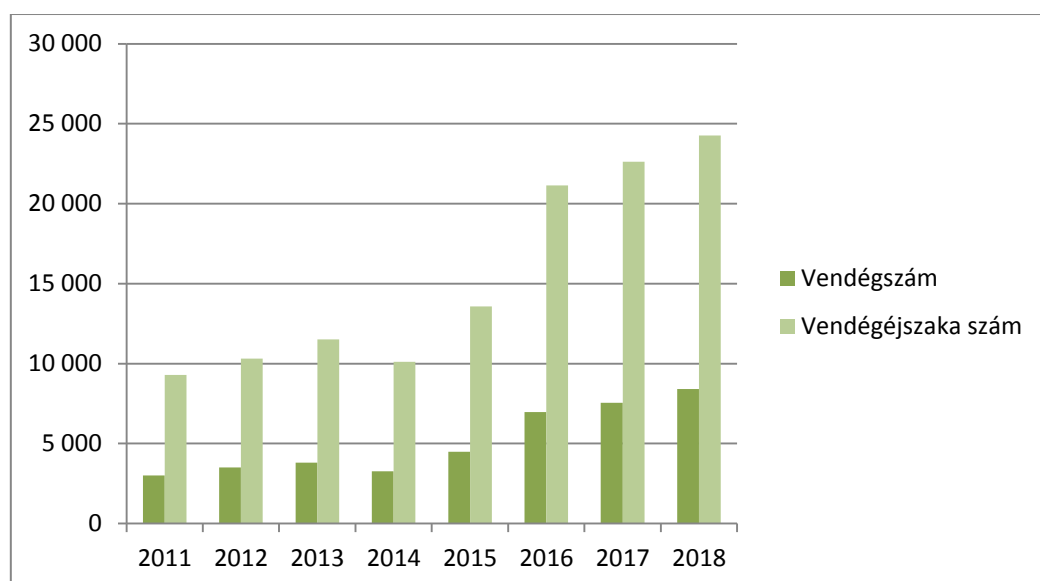


Forrás: KSH

2011 – 2018 között szinte duplájára nőtt a cseh vendégek és vendégéjszakák száma. A növekedés 2017-ben megtorpant, viszont 2018-ban ismét 5%-os bővülést eredményezett. Csehország ezzel a 4. legjelentősebb küldőországgá nőtte ki magát Hévízen.

Szlovák vendégforgalom változása 2011 – 2018 között

Mutató / év	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Vendégszám	3 011	3 506	3 805	3 258	4 484	6 973	7 558	8 415
Vendégéjszaka szám	9 295	10 306	11 513	10 120	13 570	21 140	22 620	24 272
Vendégszám változás*	141,2%	116,2%	108,3%	85,6%	137,6%	155,5%	108,40%	111,34%
Vendégéjszaka szám változás*	139,9%	110,2%	111,3%	87,2%	134,1%	155,8%	107,00%	108,19%



Forrás: KSH

Szlovákiában is, hasonlóan Csehországhoz 5 év alatt 2,5-szeresére nőtt a kereslet Hévíz iránt. Itt fontos kiemelni, hogy elsősorban a magyar nyelvű szlovák célcsoportot célozzuk meg, akik

nyitottabbak a magyarországi üdülésekre. A korábbi évek meredek növekedése a szlovákok esetében is mérséklődött 2017-ben, azonban még így is pozitív tendenciát mutat.

Mindkettő célterületre igaz, hogy nem gyógyászati céllal érkeznek Hévízre, elsősorban a családos, spa és wellness élményeket keresik. Nagy számban korábban jelentek meg a versenytársainknál (Bük, Sárovar, Zalakaros) egyrészt a földrajzi közelség, másrészt az élményfürdők fiatalokat megcélzó termékei miatt.

*Az adatok minden esetben az előző év bázisához viszonyított változást mutatják.

3.) Versenytársak vizsgálata

3.1) Nemzetközi kitekintés

Gyógyturizmus

A gyógyturizmus terén Európa/Közép-Európa legmagasabban pozícionált desztinációi az észak-olasz „Terme Regio” (pl. Abano Terme, Montegrotto Terme), a svájci és német fürdővárosok és szanatóriumok (pl. Bad Ragaz, Bad Zurzach, Zermatt, Arosa, St. Moritz, Lugano, Baden-Baden, Bad Wildbad), valamint a Monarchia egykori jelentős fürdővárosai (pl. Karlsbad, Marienbad, Bad Ischl).

Az olasz, svájci és bajor fürdővárosok rendkívül magasan pozícionált termékkel rendelkeznek. A gyógytényezők és a magas színvonalú, komplex kezelések mellett a települési környezet, valamint a változatos szabadidős és kulturális programok szerves részei a terméknek. Jól menedzselt desztinációk, hatékony kommunikációs tevékenységgel. E gyógyhelyek jóval magasabban pozícionáltak, mint Hévíz, így közvetlen versenytársként jelenleg nem jönnek szóba.

Az Osztrák-Magyar Monarchia korábbi fürdővárosaival a versenyhelyzet alapja a gyógyászat szemlélete és a gyógykezelések hasonlósága. A legismertebbek és a legjelentősebb versenytársak Karlsbad (Karlový Vary) és Marienbad (Mariánské Lázně) lehetnek.

A Monarchia további fürdővárosai irányultságukat (pl. Bad Ischl) vagy jelen állapotukat (pl. erdélyi és felvidéki fürdők) tekintve napjainkban eltérnek Hévíztől, a gyógyászat és fürdőkultúra, a történelmi hagyományok tekintetében mégis hasonlóak. Pöstyén (Piestany) az utóbbi időben jelentősen fejlődött. Az alacsony árak vonzóak a turisták számára, de a szolgáltatások valódi tartalma elmarad a hévízitől. Az adottságok mellett jelentős versenyelőnyben van Hévíz.

Belföldi versenytársaink a tradicionális és nyugat-magyarországi fürdővárosok, azonban figyelembe kell venni az újonnan gyógyhellyé minősített települések növekvő kínálatát is.

Wellness turizmus

Hévíz adottságait tekintve gyógydesztináció, de a szolgáltatáskínálatában és a vendégkörében a wellness is megtalálható, mint kiegészítő termék. A kúrákhoz kapcsolódóan meglévő egyedi adottságai a wellness terén nincsenek, a kínálat pedig jóval bővebb. A város vonzáskörzetét tekintve valamennyi magyar, osztrák, szlovén, német, cseh, szlovák és lengyel wellness-komplexum versenytársnak tekinthető.

Az osztrák fürdők fejlesztését követően jelentősen visszaesett Hévízen az osztrák és német vendégek száma. Bár az árelőnyünk továbbra is jelentős, de a wellness-turista nem hajlandó több száz kilométert utazni egy pár napos pihenésért.

A cseh, szlovák és lengyel fürdők színvonala és szolgáltatás-választéka nem előzi meg Hévízt. Versenyelőnyüket a közlekedés időigénye, az erőteljesebb kommunikáció és a jobb országimázs jelenti.

A hazai wellness-piacon egyértelmű versenyhátrányt jelent az élményelemek és a családbarát kiegészítő szolgáltatások hiánya, viszont előnyt jelent a magas minőségű szállás kínálat, a modern wellness trendek követése és a sokszínű kínálat.

3.2) Belföldi versenytársaink forgalmi adatai kereskedelmi szálláshelyeken

	Külföldi vendégek száma (fő)	Belföldi vendégek száma (fő)	Külföldi vendégj- szakák (db)	Belföldi vendégj- szakák (db)	Vendégek száma összesen (fő)	Vendégj- szakák összesen (db)
Hévíz						
2013	109 369	95 484	714 291	334 391	204 853	1 048 682
2014	96 875	90 655	660 508	326 859	187 530	987 367
2015	99 669	109 278	603 781	368 684	208 947	972 465
2016	107 214	122 575	635 741	420 331	229 789	1 056 072
2017	116 224	126 485	697 162	432 995	242 709	1 130 157
2018	118 925	130 709	691 551	443 998	249 634	1 135 549
Hajdúszoboszló						
2013	59 099	151 209	263 143	486 776	210 308	749 919
2014	68 224	160 698	295 749	507 922	228 922	803 671
2015	73 236	185 398	300 821	561 944	258 634	862 765
2016	80 396	203 840	330 726	607 120	284 236	937 846
2017	87 061	218 779	348 369	628 109	305 840	976 478
2018	87 943	217 042	361 629	629 474	304 985	991 103
Bük						
2013	86 435	71 257	381 075	274 882	157 692	655 957
2014	94 385	71 838	405 649	274 186	166 223	679 835
2015	96 014	72 133	405 680	269 383	168 147	675 063
2016	106 317	70 862	434 715	266 053	177 179	700 768
2017	113 502	81 015	452 269	289 249	194 517	741 518
2018	112 023	89 422	432 990	307 168	201 445	740 158
Sárvár						
2013	96 679	71 629	275 440	180 667	168 308	456 107
2014	96 916	68 947	279 688	172 808	165 863	452 496
2015	95 460	76 937	270 123	188 626	172 397	458 749
2016	93 193	74 639	296 266	189 180	167 832	485 446
2017	86 498	74 593	291 162	192 980	161 091	484 142
2018	86 042	78 412	288 301	206 669	164 454	494 970

Zalakaros						
2013	21 111	96 375	103 554	308 240	117 486	411 794
2014	19 891	108 359	92 347	336 553	128 250	428 900
2015	22 511	119 249	100 644	375 225	141 760	475 869
2016	25 790	122 872	118 682	381 627	148 662	500 309
2017	29 252	138 814	133 737	419 941	168 066	553 678
2018	43 032	170 189	149 454	488 615	213 221	638 069

Forrás: KSH

Továbbra is kijelenthető, hogy a vidéki települések között a hévíz kereskedelmi szállások a leglátogatottabbak. Bár egyértelműen megelőzzük versenytársainkat, érdemes az egyes városokban látható vendégéjszaka növekedési ütemekkel is számolni.

Míg Hévízen az orosz vendégszám visszaesése miatt 2014-2016 között a szinten tartásért dolgozunk, addig versenytársainknál folyamatos növekedés figyelhető meg. A pozíciónk megerősítéséhez újabb célcsoportok megszólítása, valamint termékfejlesztés szükséges.

Vendégéjszaka szám növekedés 2013 – 2018 között

Település	Hévíz	Hajdúszoboszló	Bük	Sárvár	Zalakaros
Növekedés (éj)	86.867	241.184	84.201	38.863	226.275

Érdemes megfigyelni a külföldi és belföldi vendég arány változását is. Hévízen 2015-2018 között jelentősen nőtt a belföldi vendégéjszakák száma, és ugyanez a trend figyelhető meg a versenytársainknál is (kivéve Sárvár ingadozása). Ebből az következik, hogy nőtt a hazai fizetőképes kereslet száma, ezért érdemes egyre nagyobb figyelmet szentelni ennek a célcsoportnak is. A külföldi vendégéjszakák száma Hévíz kivételével minden településen nőtt. A teljesebb képhez érdemes a vendég és vendégéjszaka számok mellett a kapacitáskihasználtságot és a jövedelmezőséget is összevetni.

Éven belül ingadozás figyelhető meg a főszezoni és holt szezoni kapacitás mennyiségében, ezért minden esetben a főszezoni adatokat vettem figyelembe. Az elmúlt öt évben jelentős kapacitásváltozás nem történt a vizsgált településeken. Zalakaros és Hajdúszoboszló esetében figyelhető meg bővülés, ami az elmúlt évek új szálloda beruházásainak köszönhető.

Kereskedelmi szálláshelyek kapacitása 2013-2018

		Időszak					
Mutatók	Terület	2013. július	2014. július	2015. július	2016. július	2017. július	2018. július
Kereskedelmi szálláshelyeken kiadható férőhelyek száma	Országos össz.	365 641	370 467	373 579	381 054	351 685	344 689
	Bük	5 370	5 287	5 296	5 262	5 366	5 940
	Sárvár	2 785	2 708	2 853	2 874	2 876	2 874
	Hévíz	7 501	7 586	7 473	7 386	6 567	6 579
	Zalakaros	3 997	3 945	4 281	4 254	4 345	4 999
	Hajdúszoboszló	7 705	7 987	7 925	8 231	8 093	7 532
Kereskedelmi szálláshelyeken kiadható szobák száma	Országos össz.	91 865	93 738	95 061	98 543	98 463	98 557
	Bük	1 369	1 363	1 299	1 300	1 344	1 441
	Sárvár	1 001	944	990	954	982	980
	Hévíz	2 602	2 619	2 562	2 537	2 575	2 587
	Zalakaros	1 115	1 124	1 210	1 197	1 235	1 494
	Hajdúszoboszló	2 622	2 521	2 611	2 581	2 632	2 588
Működő kereskedelmi szálláshely egységek száma	Országos össz.	3 086	3 186	3 321	3 386	3 411	3 447
	Bük	18	19	17	18	18	26
	Sárvár	27	27	28	25	23	23
	Hévíz	30	32	31	31	33	36
	Zalakaros	15	17	19	18	20	23
	Hajdúszoboszló	64	71	73	70	73	72

Forrás: KSH

Kereskedelmi szálláshelyek kapacitás-kihasználtsága 2013-2018

Időszak	Terület	Mutatók	
		Férőhelykapacitás-kihasználtság (%)	Szobakapacitás-kihasználtság (%)
2013. július	Bük	46,6	75,3
	Sárvár	62,3	70,5
	Hévíz	46,6	71,1
	Zalakaros	47,6	70
	Hajdúszoboszló	49,6	59,3
2014. július	Bük	45,7	71,8
	Sárvár	59,2	66,2
	Hévíz	43,5	65,5
	Zalakaros	49,6	70,5
	Hajdúszoboszló	48,9	60,2
2015. július	Bük	47,2	78,7
	Sárvár	59,5	70,1
	Hévíz	48,9	73,2
	Zalakaros	48,5	65,6
	Hajdúszoboszló	57,3	61,4
2016. július	Bük	50,2	81,1
	Sárvár	67,6	74,4
	Hévíz	50,4	74,3
	Zalakaros	53,4	70,8
	Hajdúszoboszló	58,5	69,6
2017. július	Bük	52	80,7
	Sárvár	63,2	70,3
	Hévíz	60,8	76,6
	Zalakaros	50,7	67,8
	Hajdúszoboszló	60,9	64,6
2018. július	Bük	46,9	76
	Sárvár	65,5	71,3
	Hévíz	61,1	76,8
	Zalakaros	57,8	72,9
	Hajdúszoboszló	64,9	70,5

Forrás: KSH

Az országos átlaghoz (51,6%) viszonyítva a gyógy- és élményfürdővel rendelkező településeken általánosságban magasabb az éves kapacitás-kihasználtság. Hévízen ezek közül is kiemelkedő a 76,8%-os éves kihasználtság, amit a versenytársaink közül 2018-ban senki sem tudott felülmúlni. Az ukrán-országi válságból megerősödve jött ki Hévíz, így a kapacitás-kihasználtság 2018-ban már 5% ponttal meghaladja a válság előtti szintet.

**Kereskedelmi szálláshelyek bevételei
2013 – 2018 között**

		Időszak					
Mutatók	Terület	2013. év	2014. év	2015. év	2016. év	2017. év	2018. év
1 szoba 1 működési napjára jutó szállásdíj (REVPAR) (Ft)	Bük	6 983	7 935	8 189	8 321	9 068	8 963
	Sárvár	11 494	12 904	12 929	13 987	14 383	14 787
	Hévíz	8 396	9 100	8 693	9 505	10 698	9 954
	Zalakaros	4 584	5 767	6 661	6 950	7 344	6 756
	Hajdúszoboszló	3 815	4 091	4 654	5 439	5 754	6 203
Egy szoba átlagára (Ft)	Bük	11 663	12 903	12 761	12 539	13 345	13 902
	Sárvár	19 770	21 924	22 111	22 801	23 310	23 843
	Hévíz	13 384	14 768	14 584	14 951	15 818	14 992
	Zalakaros	9 199	11 084	12 681	12 989	13 849	12 680
	Hajdúszoboszló	9 109	9 639	10 749	11 487	12 050	12 005
Kereskedelmi szálláshelyek összes bruttó szállásdíj árbevétele (1000 Ft)	Bük	3 464 802	3 939 049	3 869 048	3 965 887	4 468 448	4 616 720
	Sárvár	4 197 778	4 502 266	4 647 545	4 913 198	5 096 318	5 305 516
	Hévíz	7 906 634	8 271 224	8 054 997	8 730 166	9 890 028	9 356 890
	Zalakaros	1 809 941	2 261 265	2 812 320	2 927 311	3 437 264	3 599 616
	Hajdúszoboszló	3 283 625	3 622 167	4 196 054	4 875 892	5 176 233	5 558 021

Forrás: KSH

A fenti táblázat mutatja be a kereskedelmi szálláshelyek bevételeinek változását 2013-2018 között, ami a kapacitás változások ismeretében mutatja az egyes települések iránti kereslet változását, valamint a szálláshelyek jövedelemtermelő képességét.

Hévíz esetében megállapítható, hogy a vizsgált időszakban a REVRAP 18,5%-kal, a szoba átlagára 12%-kal, míg a bruttó szállásdíj árbevétele 18,3%-kal nőtt, azonban 2017-hez képest csökkent.

A versenytársainkat tekintve Sárvár előzi meg Hévizt átlagár és REVRAP tekintetében, azonban itt az ötcsillagos hotel túlsúlya a teljes kapacitáson belül, erősen befolyásolja az eredményeket. Összességében a hévízi árszint a versenytársak felett mozog, átlagosan 15%-kal, amit a szolgáltatások magas minősége és a helyszín különlegessége miatt fogad el a vendégkör.

A kereskedelmi szálláshelyek forgalmáról a KSH adatszolgáltatásnak köszönhetően részletes információk állnak rendelkezésre, ami a magánszálláshelyekről nem mondható el, ugyanakkor fontos ennek a szegmensnek az elemzése is a rendelkezésre álló adatok alapján.

3.3) Belföldi versenytársaink forgalmi adatai magánszálláshelyeken

		Mutatók					
Időszak	Terület	Belföldi vendégek száma (fő)	Belföldi vendégéjszakák száma (éjszaka)	Külföldi vendégek száma (fő)	Külföldi vendégéjszakák száma (éjszaka)	Összes vendég száma (fő)	Összes vendégéjszaka száma (éjszaka)
2013. év	Mindösszesen Terület	727 044	2 332 764	333 568	1 323 637	1 060 612	3 656 401
	Bük	5 717	15 840	19 134	73 708	24 851	89 548
	Sárvár	5 628	18 224	3 772	12 673	9 400	30 897
	Hévíz	5 259	18 684	7 953	34 021	13 212	52 705
	Zalakaros	2 478	13 215	2 649	32 873	5 127	46 088
	Hajdúszoboszló	29 532	104 120	32 085	102 058	61 617	206 178
2014. év	Mindösszesen Terület	891 880	2 726 248	471 683	1 752 458	1 363 563	4 478 706
	Bük	6 522	21 739	16 786	66 954	23 308	88 693
	Sárvár	8 064	22 169	5 820	16 062	13 884	38 231
	Hévíz	7 694	28 508	9 505	47 788	17 199	76 296
	Zalakaros	2 896	19 376	2 428	26 544	5 324	45 920
	Hajdúszoboszló	33 479	112 556	34 642	111 400	68 121	223 956
2015. év	Mindösszesen Terület	1 028 992	3 134 959	613 744	2 181 923	1 642 736	5 316 882
	Bük	7 512	24 956	14 554	69 354	22 066	94 310
	Sárvár	9 127	27 876	6 508	20 504	15 635	48 380
	Hévíz	8 250	29 150	11 718	55 758	19 968	84 908
	Zalakaros	2 678	18 655	2 345	25 698	5 023	44 353
	Hajdúszoboszló	35 218	122 237	37 055	120 077	72 273	242 314
2016. év	Mindösszesen Terület	1 153 051	3 455 918	767 540	2 987 170	1 920 591	6 443 088
	Bük	7 927	27 256	15 602	74 037	23 529	101 293
	Sárvár	10 781	30 502	7 683	23 254	18 464	53 756
	Hévíz	12 126	38 590	15 753	73 499	27 879	112 089
	Zalakaros	6 410	23 075	4 046	16 556	10 456	39 631
	Hajdúszoboszló	35 920	119 552	40 625	132 757	76 545	252 309
2017. év	Mindösszesen Terület	1 362 373	4 123 300	1 093 265	4 135 241	2 455 638	8 258 541
	Bük	10 870	36 415	16 507	74 724	27 377	111 139
	Sárvár	11 068	33 094	9 280	29 176	20 348	62 270
	Hévíz	14 779	45 565	21 573	98 465	36 352	144 030
	Zalakaros	11 118	37 114	7 835	33 574	18 953	70 688
	Hajdúszoboszló	38 139	124 340	47 165	154 158	85 304	278 498

Forrás: KSH

Hévíz esetében 2018-ban és 2017-ben a teljes forgalom 12%-a valósult meg magánszálláshelyeken. A részesedésük és forgalmuk 2013 óta folyamatosan nő, míg a magánszállás kiadók száma, valamint a kapacitás csökkenő tendenciát mutat.

Időszak	Terület	Mutatók		
		Férőhelyek száma (db)	Szobák száma (db)	Vendéglátók száma (fő)
2013. év	Mindösszesen Terület	214 213	93 937	35 636
	Bük	2 808	1 293	453
	Sárvár	851	333	136
	Hévíz	3 009	1 456	488
	Zalakaros	4 412	1 502	616
	Hajdúszoboszló	9 685	4 082	1 337
2014. év	Mindösszesen Terület	214 551	93 227	35 166
	Bük	2 642	1 225	415
	Sárvár	1 025	408	136
	Hévíz	2 904	1 395	469
	Zalakaros	4 118	1 306	559
	Hajdúszoboszló	9 466	4 004	1 295
2015. év	Mindösszesen Terület	228 076	99 161	37 237
	Bük	2 536	1 160	403
	Sárvár	977	433	177
	Hévíz	2 936	1 411	479
	Zalakaros	4 205	1 405	559
	Hajdúszoboszló	9 189	3 900	1 251
2016. év	Mindösszesen Terület	236 752	101 405	38 292
	Bük	2 501	1 137	386
	Sárvár	1 080	491	202
	Hévíz	2 950	1 434	487
	Zalakaros	4 138	1 347	550
	Hajdúszoboszló	9 352	4 021	1 294
2017. év	Mindösszesen Terület	246 718	107 335	40 996
	Bük	2 294	1 041	367
	Sárvár	1 037	499	216
	Hévíz	3 137	1 527	545
	Zalakaros	2 680	1 333	522
	Hajdúszoboszló	10 673	4 619	1 497

Forrás: KSH

Bük és Hajdúszoboszló esetében is megfigyelhető a jelentős férőhely csökkenés, ami a kereslet változásával magyarázható. Hajdúszoboszlón mindemellett országos viszonylatban hatalmas kapacitás áll rendelkezésre, ami közel háromszorosa a hévízi magánszálláshely kapacitásnak.

Sárváron és Zalakaroson viszont az elmúlt években bővült a kapacitás és országos szinten is 2016-ban elkezdett nőni, ami 2017-ban is folytatódott. Zalakaroson ezzel párhuzamosan csökkent a vendéglátók száma, tehát kevesebb, de nagyobb befogadóképességű vendégház

üzemel. Hévízen az elmúlt öt évben stabil volt a kapacitás, ami 2017-re itt is növekedésbe fordult.

Pontos forgalmi adatok csak Hévíz részéről állnak rendelkezésre. Ezek alapján 2013-tól dinamikus fejlődés látszik ebben a szegmensben.

Magánszálláshelyek vendégforgalma Hévízen, 2013-2018 között

	Vendégéjszaka
2013. év	70 427
2014. év	77 277
2015. év	99 704
2016. év	121 661
2017. év	150 256
2018. év	140 581

Forrás: Hévíz Város Önkormányzata

Az elmúlt 5 évben duplájára nőtt a vendégforgalom a hévízi magánszálláshelyeken. A minőségi fejlesztések és a professzionális üzemeltetés nagyban növeli a magánszálláshelyek jövedelemtermelő képességét is.

Hévíz Város Önkormányzata a Hévíz TDM Egyesület lebonyolításában minőségfejlesztési pályázati rendszerrel segíti a pozitív tendencia további erősítését.

A 2018. év vendégéjszaka csökkenése azzal magyarázható, hogy több szálláshely megszerezte a panzió minősítést, így már a kereskedelmi szálláshelyek között szerepelnek a forgalmi adataik.