

Martyna Ciesielska\*  
Martyna Kowalska\*

## **ROZDZIAŁ 5.**

### **ZRÓŻNICOWANIE CEN NOCLEGÓW W WYBRANYCH STOLICACH UNII EUROPEJSKIEJ**

#### **1. Wprowadzenie**

Turystyka i hotelarstwo są nieodłączne i kluczowe dla każdego z nas. Obecnie, hotel to nie tylko miejsce, gdzie podróżujący zapewni sobie potrzebę snu, ale również potrzeby samorealizacji, wyżywienia, skorzystania ze strefy SPA lub innych hotelowych atrakcji. Ceny miejsc, gdzie można przenocować są różne i bardzo kluczowe dla podróżujących. Osoby, które chcą skorzystać z usługi hotelarskiej często przeprowadzają analizę cenową. Wedle swojego budżetu i preferencji wybierają lokalizację, jakość hotelu, która głównie jest reprezentowana przez gwiazdki, oraz dodatkowe czynniki, np. możliwość spożycia posiłku na miejscu<sup>102</sup>. Hotele posługują się systemem oceniania na bazie liczby gwiazdek. Najwyżej oceniany hotel może zdobyć 5 gwiazdek, a najniżej 1 gwiazdkę. Organem, który odpowiada za przyznanie gwiazdek hotelom są Marszałkowie Województw, którzy powołują komisję składającą się ze specjalistów z dziedziny hotelarstwa i usług oraz reprezentanci Straży Pożarnej i Sanepidu. To oni według ustalonych wytycznych są w stanie dodać lub odjąć hotelową gwiazdkę<sup>103</sup>.

Co ciekawe, nie zawsze im wyższa liczba gwiazdek, tym droższy hotel. Pomimo tego, że prawo polskie wymaga zgłoszenia do inspekcji swojego hotelu, nie nakłada ono swoich cen, ani ich przedziału. Dlatego hotel czterogwiazd-

---

\* Lic. Martyna Ciesielska, studentka kierunku Ekonomia, Wydział Nauk Ekonomicznych Politechniki Koszalińskiej, Koło Ekonomii Społecznej

\* Lic. Martyna Kowalska, studentka kierunku Ekonomia, Wydział Nauk Ekonomicznych Politechniki Koszalińskiej, Koło Ekonomii Społecznej

<sup>102</sup> D. Puciato, *Hotelarstwo Manual do przedmiotu*, Wyższa Szkoła Bankowa we Wrocławiu, Wrocław, 2011 r.

<sup>103</sup> Opracowanie na podstawie strony internetowej [www.bestwesternkrakow.pl](http://www.bestwesternkrakow.pl), <http://www.bestwesternkrakow.pl/aktualnosci/co-oznacza-gwiazdki-hotelowe-ktoprzyznaje/>, (10.01.2021).

kowy ze słabą lokalizacją może mieć niższe ceny niż trzygwiazdkowy w centrum popularnej aglomeracji<sup>104</sup>.

Popyt na usługi hotelarskie, w tym noclegowe w dużym stopniu generowany jest przez popyt turystyczny. Ma on swoje specyficzne cechy:

- Restytucja (odnawialność) w rynkach, gdzie istnieje silny popyt turystyczny, potrzeba podróży dla konsumenta jest niezwykle silna; uznaje się dlatego, że zmiana uwarunkowań ekonomicznych dla potencjalnego konsumenta dopiero po jakimś czasie powoduje rezygnację z podróży; przykładem tego może być zmniejszenie się dochodów konsumenta;
- Mobilność; zazwyczaj popyt turystyczny nastawiony jest na obszary, gdzie znajdują się jego pewne walory, dobra i usługi turystyczne;
- Wahania okresowe/wahania sezonowe; są jedną z najczęstszych cech popytu turystycznego; jest to okres, w którym są wzmożone natężenia ruchu drogowego, liczby odwiedzających hotele lub inne miejsca spoczynku, wydatków osób podróżujących; przykładem są polskie kurorty nadmorskie, które posiadają wzmożoną aktywność turystów głównie w miesiącach letnich, a później w okresie jesienno-zimowym przyjazdy osób podróżujących są znikome<sup>105</sup>;
- Elastyczność dochodowa popytu; relacja dochodów konsumenta do popytu turystycznego; wraz ze wzrostem dochodów potencjalnych podróżujących, wzrasta popyt turystyczny, a wraz ze spadkiem dochodów, popyt na turystykę zmniejsza się; należy zaznaczyć jednak, że popyt turystyczny cechuje wysoka elastyczność dochodowa popytu;
- Elastyczność cenowa popytu; jest to relacja cen produktów lub usług do dochodów konsumentów. Jeśli cena produktu/usługi rośnie, to popyt maleje i odwrotnie; poziom zamożności społeczeństwa to pojęcie względne, więc usługi turystyczne będą miały zróżnicowane ceny, dlatego bardzo prawdopodobny jest spadek cenowej elastyczności popytu na usługi turystyczne, które przebrańzowały się ze sfery dóbr luksusowych do sfery dóbr społecznych<sup>106</sup>;
- Substytucyjność; zastąpienie jednej usługi turystycznej na rzecz drugiej – tańszej; dzieje się tak często w okresie kryzysu, gdzie obniżają się dochody konsumentów (na przykład poprzez utratę pracy); turyści wtedy wybierają tańszą formę spędzenia czasu i wybierają tańsze usługi turystyczne, co powoduje spadek popytu na luksusowe/ droższe usługi;

---

<sup>104</sup> M. Milewska, Włodarczyk B., *Hotelarstwo*, PWE, Warszawa 2009, s. 28.

<sup>105</sup> A. Panasiuk, *Marketing w turystyce i rekreacji*, PWN, Warszawa 2013, s. 45.

<sup>106</sup> M. Duda, A. Milczanowska, E. Luberda, *Popyt turystyczny*, Encyklopedia zarządzania, [https://mfiles.pl/pl/index.php/Popyt\\_turystyczny](https://mfiles.pl/pl/index.php/Popyt_turystyczny), (27.10.2011).

- Komplementarność; pozyskanie jednej usługi turystycznej z pakietem innych dóbr lub usług turystycznych, np. nocleg wraz z wyżywieniem, pakietem spa, animacjami dla dzieci<sup>107</sup>.

Dodatkowo, do ustalenia cen usług turystycznych bierze się pod uwagę różne strategie cenowe. Do najpopularniejszych z nich zalicza się:

- kosztową,
- konkurencyjną,
- popytową,
- porównań międzynarodowych,
- porównań wartości substytutów<sup>108</sup>.

Uwzględnione koncepcje ustalania cen na usługi turystyczne uwarunkowują rodzaje cen stosowane na rynku krajowym w tym w branży turystycznej. Warto dodatkowo zauważyć:

- Ceny urzędowe – są ustalane przez państwo, np. świadczenia w zakresie turystyki zdrowotnej;
- Ceny regulowane – ustalane przez jednostki świadczące usługi, z uwzględnieniem możliwości wpływu na poziom cen organów władzy, głównie scharakteryzowanie cen maksymalnych, które odnoszą się do opłat klimatycznych;
- Ceny umowne – bezpośrednio uwarunkowanie przez producentów usług cen. Konsument, który decyduje się na kupno określonej usługi akceptuje przy tym ustalony wcześniej poziom cen<sup>109</sup>;
- Negocjowane (wolne) – świadczone są wtedy, gdy dojdzie do porozumienia pomiędzy nabywcą a producentem/sprzedawcą, np. cykliczny zakup danej usługi<sup>110</sup>.

W artykule została przyjęta hipoteza, która dotyczyła potwierdzenia oddziaływania atrakcyjności regionu, w jakim znajduje się dany hotel na cenę noclegu. Im będzie lepsza lokalizacja, tym cena będzie wyższa i na odwrót.

---

<sup>107</sup> K. Kotra, J. Ruszkowski *Popyt turystyczny w Polsce w obliczu światowego kryzysu finansowego w latach 2007-2010*, Ekonomiczne Problemy Usług nr 82, Szczecin, 2012, s. 87.

<sup>108</sup> A. Panasiuk, *Ekonomika turystyki i rekreacji*, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa, 2011, s. 116.

<sup>109</sup> C. Kaspar, *Die Tourismuslehre im Grundriss*. Verlag Paul Haupt, Bern und Stuttgart 1991, s. 118

<sup>110</sup> T. Lockyer, *The perceived importance of price as one hotel selection dimension*, "Tourism Management" 2005, t. 26 wyd. 4, s. 530.

Rozdział składa się z dwóch części oraz podsumowania. Punkt pierwszy opisuje ogólną charakterystykę wybranych miast i obiektów, która została poddana analizie. Uwzględniono jakie hotele zostały wybrane i ich klasyfikację. Zostały również opisane pod kątem turystyczno-ekonomicznym cztery wybrane stolice Europy, dla których zbierano dziesięciomiesięczne dane, a także przedstawiono wzory, które były kluczowe do obliczeń oraz interpretacji badania. W drugim punkcie skupiono się na analizie wyników badań. Przedstawiono wyniki analiz dotyczących zróżnicowania cen w zależności od miasta i klasy hotelu, terminu noclegu i terminu rezerwacji.

## **2. Metodyka**

Celem przeprowadzonego w pracy badania jest analiza zróżnicowania cen hoteli w czterech stolicach Europy w zależności od kategorii hotelu, terminu noclegu oraz terminu rezerwacji. Starano się określić, które z wymienionych czynników mają największe znaczenie w różnicowaniu cen, czy wpływ terminu noclegu oraz terminu rezerwacji jest podobny czy też specyficzny w zależności od miasta oraz kategorii hoteli. W pracy wykorzystano dane pochodzące z ofert cenowych zamieszczanych na stronie [www.booking.com](http://www.booking.com). Analizą objęto hotele w Berlinie, Madrycie, Rzymie oraz Paryżu. Dane gromadzono w podziale na trzy grupy hoteli: hotele najtańsze cenowo, hotele 2-gwiazdkowe oraz hotele 4- i 5-gwiazdkowe.

W przebiegu badań poddano analizie duże stolice europejskie, będące przedmiotem ruchu turystycznego i przyjazdów biznesowych. Ich sposób działania związany jest z funkcjonowaniem gospodarek krajowych w poszczególnych państwach. Wybrane stolice Europy to Paryż, Madryt, Berlin i Rzym. Są to miasta o stosunkowo dużym zasięgu turystycznym. Turyści często odwiedzają te miasta ze względu na bogatą ofertę miejsc kultury i zabytków. Dodatkowo każde z tych miast cechuje się inną, wyjątkową kuchnią, która coraz częściej staje się kluczowym celem podróży.

Do analizy zebranych danych głównie posługiwano się średnią arytmetyczną. W pracy obliczono odchylenia standardowe dla cen wyrażonych w euro oraz dla logarytmów cen. To drugie ujęcie pozwala na bezpośrednie porównywanie względnej zmienności cen, co z uwagi na zróżnicowanie średnich cen pomiędzy kategoriami hoteli ma istotne znaczenie. Obliczono również odchylenie standardowe dla średnich cen w różnych miastach i klasach hoteli oraz aby przedstawić zmienność cen w zależności od terminu noclegu oraz terminu rezerwacji.

Średnia arytmetyczna to podstawowa i jedna z najpopularniejszych miar statystycznych, które służą do opisu zbiorowości. Jej wzór to:

$$\bar{x} = \frac{x_1 + x_2 + \dots + x_n}{N}$$

Przy czym;  $\bar{x}$  – symbol średniej arytmetycznej,  $x_n$  – wartość zmiennej,  $N$  – liczebność całej populacji<sup>111</sup>.

Odchylenie standardowe to powszechna miara, służąca do analizy wniosków statystycznych. Informuje jaki jest rozrzut wyników wokół średniej.

$$\sigma = \sqrt{\frac{\sum |x - \mu|^2}{N}}$$

Przy czym:  $x$  – wartość w zbiorze danych,  $\mu$  – średnia zbioru danych,  $N$  – liczebność całej populacji<sup>112</sup>.

Do analizy cen hoteli w czterech stolicach Europy posługiwano się stroną internetową [www.booking.com](http://www.booking.com). Zbieranie danych trwało dziesięć miesięcy, tj. od kwietnia 2020 r. do stycznia 2021 r. Za każdym razem analizowane były ceny w trzecią środę miesiąca i obejmowały trzy kategorie zbierania cen:

- miejsca noclegowe najtańsze,
- hotele dwugwiazdkowe,
- hotele pięcio- lub czterogwiazdkowe.

Analiza w każdym miesiącu, dla każdego z wybranych wariantów, była przeprowadzana przez osiem kolejnych miesięcy. Ceny każdego miejsca noclegowego uwzględnione zostały w walucie Euro. Ceny wyszukiwano zawsze dla tego samego czasu rezerwacji, który trwał cztery dni (od trzeciej środy miesiąca do trzeciej niedzieli każdego miesiąca). Analiza cenowa przeprowadzana była dla dwóch osób w miejscu hotelowym z osobną łazienką i podwójnym łóżkiem.

W przypadku najtańszych noclegów w czterech stolicach Europy nie zwracano uwagi na nazwę hotelu. Często przy zbieraniu danych zdarzają się promocje, które odnoszą się do wybranego miejsca noclegowego, które były dostępne przez jeden miesiąc. Stąd też wyszukiwanie cen przez nazwę miejsca, który gwarantuje nocleg, nie przynosiłoby satysfakcjonujących wyników. Ceny noclegów w poszczególnych obiektach podlegają zróźnicowaniu w zależności od wielkości pokoju oraz jego wyposażenia. Dla zachowania porównywalności danych dla badanych obiektów przyjęto w pracy ceny dla następującego stan-

<sup>111</sup> Opracowanie na podstawie strony internetowej;

<http://obliczeniastatystyczne.pl/srednia-arytmetyczna/>, data: 10.04.2021r.

<sup>112</sup> Opracowanie na podstawie strony internetowej: [www.naukowiec.org](http://www.naukowiec.org), data: 10.04.2021r.

dardu: pokój dwuosobowy, wyposażony w łazienkę, długość pobytu cztery doby w dniach od środy do niedzieli (tabela 1).

**Tabela 1.** Podział i nazwy hoteli ujętych w analizie dla czterech stolic Europy

<b>RZYM</b>	<b>PARYŻ</b>	<b>BERLIN</b>	<b>MADRYT</b>
<b>HOTEL **</b>	<b>HOTEL **</b>	<b>HOTEL **</b>	<b>HOTEL **</b>
Hotel Planet	Hotel Residence De Bruxelles	Hotel de Ela	Hostal Santa Barbara
Hotel Bergamo	Hotel Leonard De Vinci	Hotel Pension Waizeneger am Kurfürstendamm	Hostal Condestable
Hotel Mirage	Hotel de l'Europe	Hotel M68	Hostal La Fontana
Hotel Everest Inn Rome	Hotel la Perle Montparnasse	Hotel Pension Messe	Hostal Santa Ana Colors
Hotel Baltico	Hotel Du Parc Saint Charles	Hotel Pension Xantener Eck	Hostal Excelsior
<b>HOTEL *****</b>	<b>HOTEL *****</b>	<b>HOTEL *****</b>	<b>HOTEL ****</b>
Spagna Royal Suite	Maison Souquet	Hotel Bristol Berlin	Oshun Plaza Espana
Roma Luxus Hotel	Magnifiqu 5 Pieces	Hotel Palace Berlin	El Balcon de Juanelo
NH Collection Palazzo Cinquecento	Le Roch Hotel & Spa	Frederics Berlin City Hackesher Markt	AB Designs Suites
Hotel Indigo Rome-St. George	Residence Saint-Honore	Sheraton Berlin Grand Hotel Esplanade	VP El Madrono
Hotel Grand Palace Rome	Hotel Lancaster Paris Champs-Elysees	Steigenberger Hotel am Kanzleramt	The First One Boutique Hotel

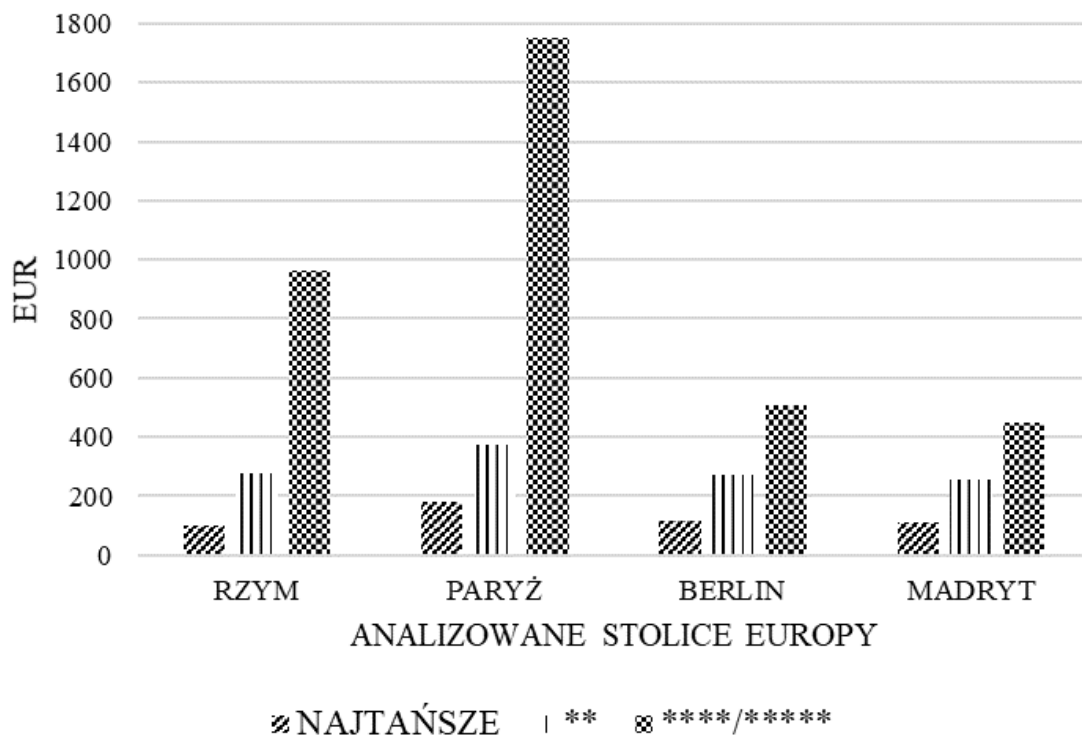
Źródło: Opracowanie własne na podstawie [www.booking.com](http://www.booking.com)

W przypadku Madrytu, w początkowej fazie zbierania danych, w ofercie nie było hoteli posiadających status pięciogwiazdkowy. Po kilku miesiącach zbierania danych na portalu [www.booking.com](http://www.booking.com) znalazły się dwa hotele, które uzyskały taki status. W związku z tym, w procesie zbierania danych doszło do odstępstwa od reguły i szeregowania cen hoteli czterogwiazdkowych.

### 3. Wyniki badań

#### Zróznicowanie cen noclegu w zależności od miasta i klasy hotelu

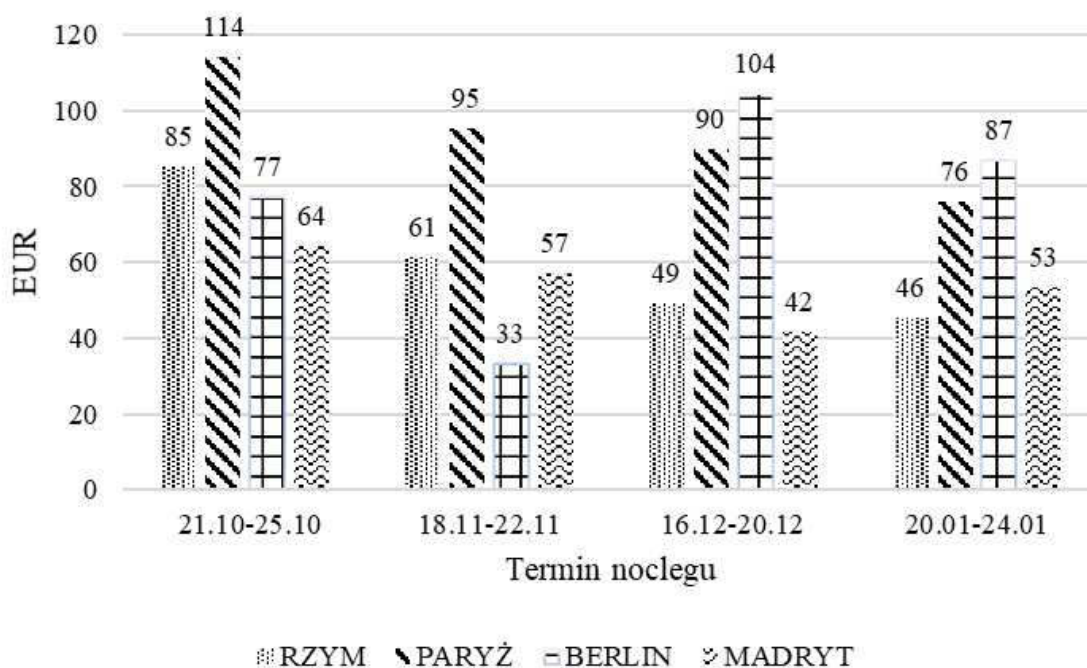
Ceny noclegów są uzależnione od lokalizacji bazy noclegowej oraz typu podmiotu oferującego usługi noclegowe. Składową tej ceny jest standard hotelu, typ pokoju oraz ogólny koszt utrzymania obiektu.



**Rys. 1.** Średnia cena noclegów w euro według miast i klasy hoteli

Źródło: opracowanie własne, (18.04.2020-20.01.2021).

Patrząc na dane zawarte na rysunku 1 zauważalne jest, że ceny noclegu są zróżnicowane w zależności od lokalizacji i standardu hotelu. Można zauważyć, że wśród hoteli najdroższych – czterogwiazdkowych w przypadku Madrytu i pięciogwiazdkowych dla pozostałych stolic, Paryż cechuje się najwyższą kwotą rezerwacji. Średnia cen noclegu dla dwojga na 4 doby wynosi około 1780 euro i przewyższa o około 800 euro koszt noclegów w Rzymie. Najtaniej można spędzić czas w czterogwiazdkowych hotelach w Madrycie. Ich cena, również na 4 doby i dwojga podróżujących, wynosi około 410 euro. W stolicy Niemiec trzeba zapłacić nieco ponad 450 euro w tej samej konfiguracji jakościowej. W przypadku hoteli dwugwiazdkowych średnia cena we wszystkich czterech miastach kształtuje się bardzo podobnie. Zarówno w Rzymie, Berlinie jak i Madrycie za 4 doby dla dwóch osób należało zapłacić około 280 euro. W Paryżu natomiast należało zapłacić 390 euro, czyli o ok. 110 euro więcej. Średnia cena jaką zapłacono za najtańsze miejsce na 4 doby w pokoju z prywatną łazienką to 100 euro. Cena ta dotyczy takich miejsc, jak Rzym, Berlin i Madryt. W Paryżu jest drożej, ale kwota ta i tak nie przekracza 200 euro za pobyt. Największa różnica cen pomiędzy poszczególnymi miastami dotyczy hoteli oferujących najwyższą jakość obsługi, co oznacza, że jakość obsługi oraz oferowany standard znacząco wpływają na wysokość ceny noclegu.

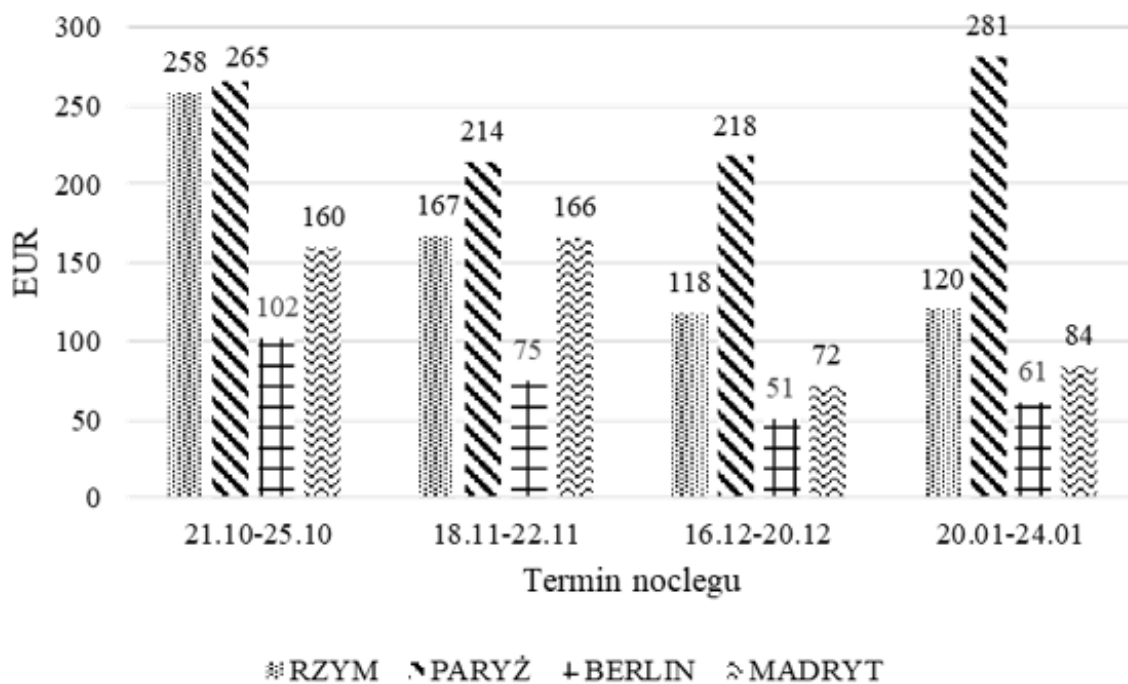


**Rys. 2.** Odchylenie standardowe cen noclegów w grupie najtańszych hoteli

Źródło: opracowanie własne, (18.04.2020-20.01.2021).

Na rysunku 2 ukazano jak bardzo ceny podlegają wahaniom. Najwyższą cenę hotelu w grupie noclegów najtańszych odnotowano w październiku w Paryżu, a kwota za nocleg była wówczas dwukrotnie wyższa aniżeli w grudniu tego samego roku. Wysokość opłaty noclegowej podlegała największym wahaniom właśnie w przypadku hotelu francuskiego, zaś najbardziej zbliżone ceny noclegu niezależnie od miesiąca zanotowano w Madrycie. W przypadku hoteli najtańszych, najniższe ceny za noclegi kształtowały się w styczniu, czyli miesiącu, który pod względem intensywności podróżowania cechuje się niższym zainteresowaniem, aniżeli październik w którym wiele osób realizuje jeszcze swój urlop. Najtańszą opcję noclegu znaleźć można było w Rzymie, w którym również ceny było dość zbliżone do siebie w 4 kolejnych miesiącach badania.





**Rys. 3.** Odchylenie standardowe cen noclegów w grupie pięciogwiazdkowych hoteli

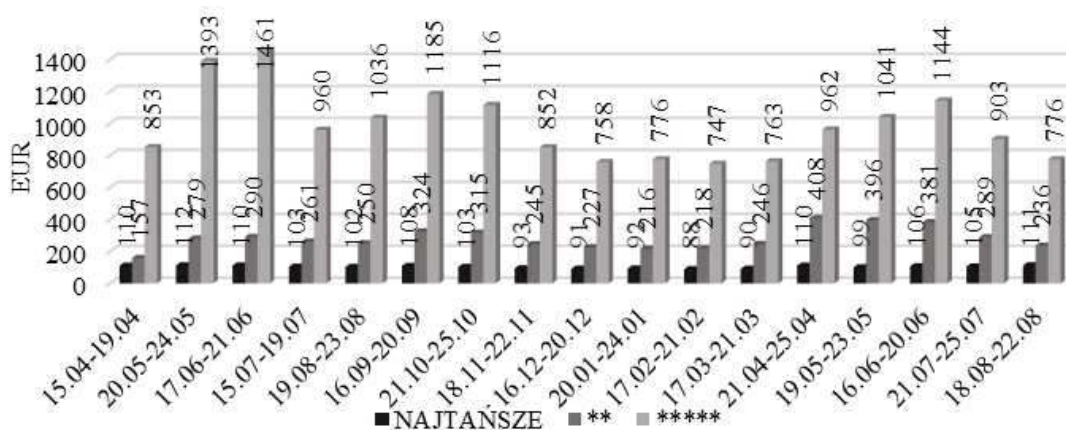
Źródło: opracowanie własne, (18.04.2020-20.01.2021).

Patrząc na hotele cztero- i pięciogwiazdkowe najtańsze noclegi można było zarezerwować w Berlinie, a ceny kształtowały się w przedziale od 50 do 100 Euro. Z kolei najdroższe noclegi oferują paryskie hotele, a tam ceny kształtowały się w przedziale od 215 do 280 Euro, czyli ponad 2,5 raza więcej aniżeli w Berlinie (rys. 3). W przypadku Madrytu cena noclegu na przełomie października i stycznia charakteryzowała się znacznym spadkiem pomiędzy październikiem i listopadem, a grudniem i styczniem. W miesiącach zimowych madryckie hotele były prawie 3-krotnie tańsze, aniżeli w okresie jesieni gdy do stolicy przybywa wielu turystów wykorzystujących dobrą jeszcze pogodę.

### Zróźnicowanie cen noclegu w zależności od terminu pobytu

Termin pobytu ma znaczący wpływ na cenę noclegów. Latem noclegi są droższe w miejscach cenionych ze względu na pogodę, możliwość wypoczynku w basenie, czy nad morzem i oceanem. Jesienią obiekty takie stają się mniej atrakcyjne, a w wielu przypadkach wręcz nieczynne. Są miejsca, które cieszą się dużym zainteresowaniem podróżujących niezależnie od pory, a które są cenione ze względu na bogactwo kulturowe, wyjątkową kuchnię, czy liczne zabytki architektoniczne. Istnieją również miejsca, które łączą oba te czynniki, a wówczas ceny noclegów są mniej zróżnicowane. Przy rezerwacji noclegu termin wyjazdu ma znaczenie, stąd też w turystyce pojawia się podział na sezon

wysoki i niski. W sezonie wysokim obłożenie hoteli jest najwyższe, przez co ceny oferowanych usług są wysokie. Hotele bazują na dużym zainteresowaniu klientów, przez co ceny są zawyżone w stosunku do sezonu niskiego.

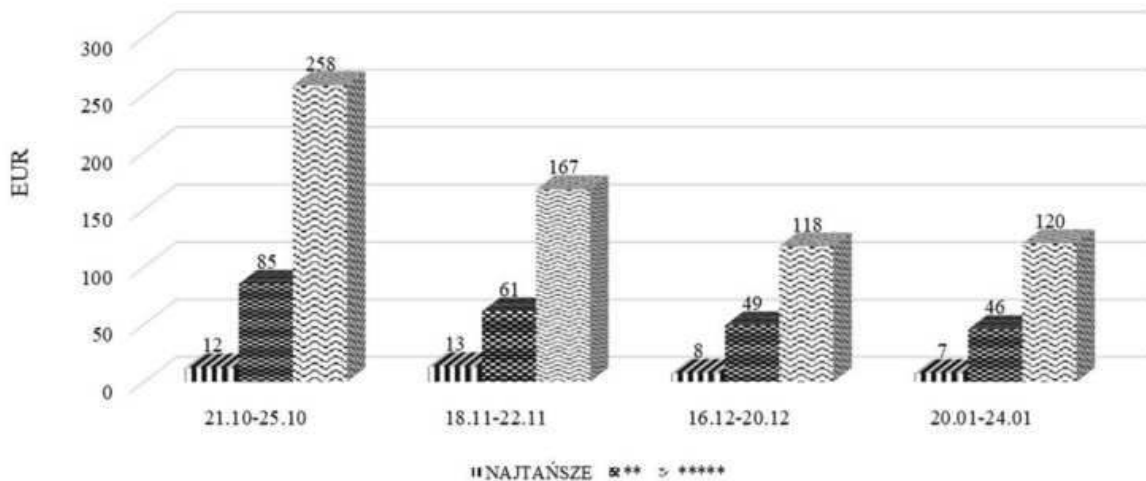


**Rys. 4.** Średnie ceny noclegów w zależności od terminu noclegów w Rzymie

Źródło: opracowanie własne, (18.04.2020-20.01.2021).

Na rysunku 4 zauważalne jest, że w turystyce badanych państw występuje sezon wysoki i niski, przy czym sezon wysoki w przypadku hoteli cztero- i pięciogwiazdkowych dotyczy okresu od maja do października, a sezon niski dotyczy takich miesięcy jak listopad, grudzień, styczeń, luty i marzec. Noclegi najdroższe w tego typu podmiotach były dostępne na przełomie maja i czerwca, a ich cena wynosiła średnio ok. 1400 Euro. Najniższa cena noclegu w hotelach o tym standardzie wystąpiła w grudniu, styczniu i lutym i wynosiła od 730 do 780 Euro. Patrząc zaś na grupę hoteli o średnim dwugwiazdkowym standardzie, to tutaj również występuje podział na sezony, przy czym wiosna 2020 roku ze względu na pandemię nie sprzyjała turystyce, przez co obniżono ceny noclegu. Analogicznie rok później cena noclegu w hotelu dwugwiazdkowym na przełomie kwietnia i maja wzrosła trzykrotnie.

Rok 2020 zdecydowanie wpłynął na ceny noclegów, a wprowadzone ograniczenia w zakresie podróżowania miały odzwierciedlenie w cenach noclegów. Najmniejsze zróżnicowanie w zakresie cen dotyczyło hoteli najtańszych, gdzie cena kształtowała się podobnie w granicach 100 Euro za noc. Warto przyjrzeć się rozkładowi cen w poszczególnych miastach w odniesieniu do zmiennego standardu hotelu.

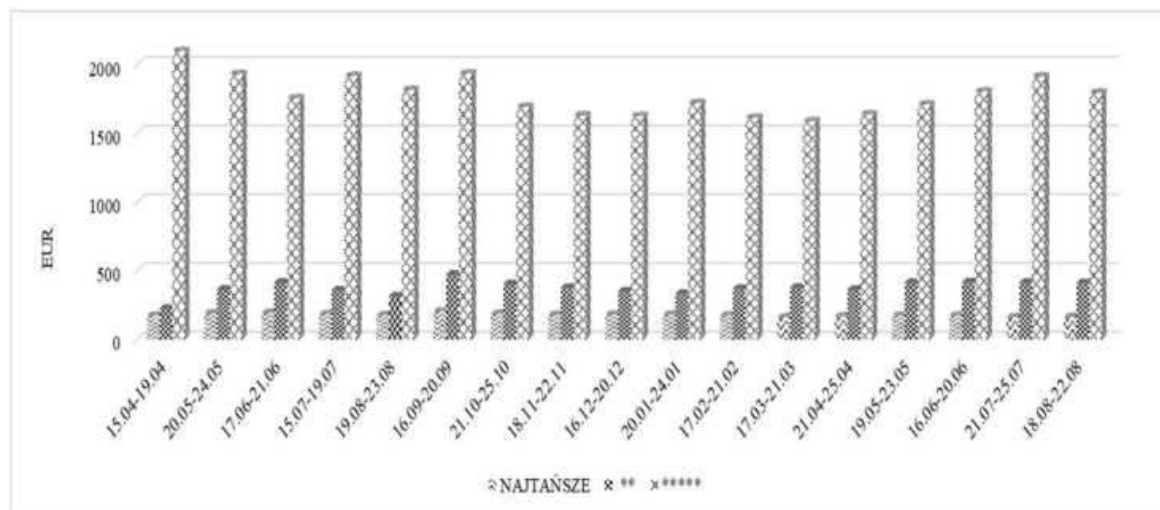


**Rys. 5.** Odchylenia standardowe cen dla różnych terminów noclegów w hotelach w Rzymie

Źródło: opracowanie własne, (18.04.2020-20.01.2021).

Rysunek 5 ma na celu pokazanie, że dany nocleg można rezerwować w różnych terminach. Zamieszczone wyniki pokazują na ile istotne może być to dla dokonującego rezerwacji. Wyższe odchylenie standardowe wskazuje, że termin rezerwacji ma istotne znaczenie, małe odchylenie natomiast, świadczy o tym, że znaczenie to jest małe. Ponieważ dane podane są w Euro, to jednak trudno porównywać klasy hoteli. W tym celu lepsze będzie odchylenie standardowe logarytmów cen. Najbardziej zbliżone ceny usług hotelowych w Rzymie dotyczą noclegów najtańszych, które jednocześnie oferują najniższy standard oferowanych usług. Podmioty takie są w stanie obniżyć cenę noclegu rezygnując z różnych udogodnień dla klientów. W tym przypadku ceny wynosiły nawet kilkanaście Euro. Decydując się wówczas na nocleg w hotelu dwugwiazdkowym klienci musieli liczyć się z wydatkiem rzędu kilkudziesięciu Euro, przy czym najniższą cenę odnotowano w styczniu, a najwyższą w październiku.

Wraz ze zbliżaniem się przełomu roku ceny noclegu zmniejszyły się o prawie połowę. Biorąc pod lupę hotele pięciogwiazdkowe różnica cen była najwyższa. Za ten sam nocleg w październiku klient zapłacił ok. 240 Euro, w listopadzie 150 Euro, w grudniu 100 Euro, a w styczniu nieco powyżej 100 Euro. Cena nie spadła poniżej 100 Euro, niezależnie od miesiąca, w jakim badano cenę.



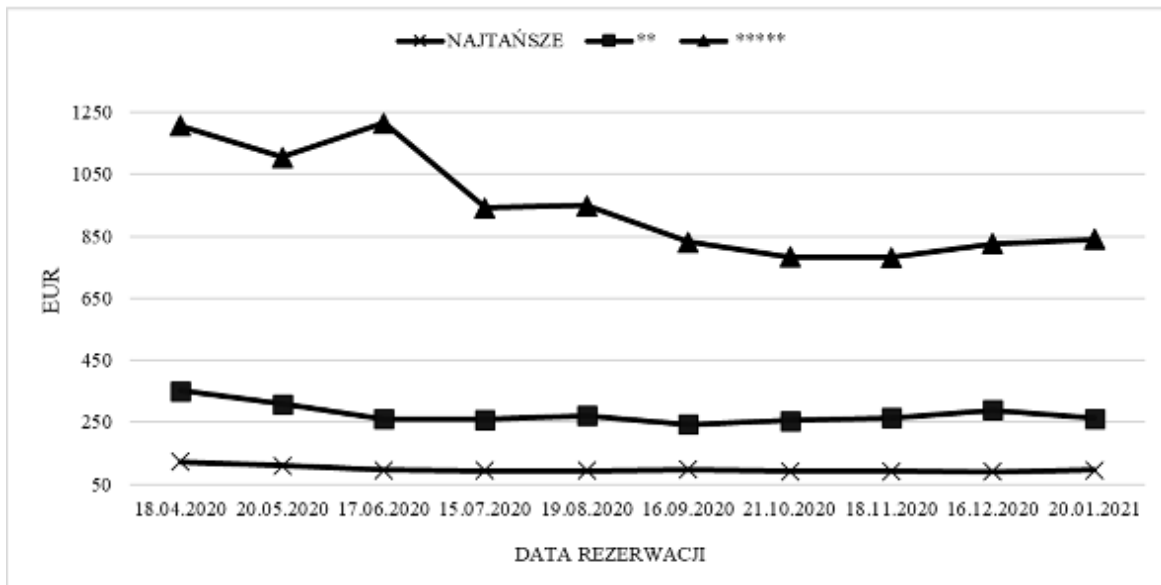
**Rys. 6.** Średnie ceny noclegów w zależności od terminu noclegów w Paryżu

Źródło: opracowanie własne, (18.04.2020-20.01.2021).

Czterodniowy pobyt w Paryżu w hotelu pięciogwiazdkowym był dla klienta najdroższy w kwietniu 2020 roku i wynosił ponad 2000 Euro (rys. 6). Najtaniej taki pobyt w stolicy Francji można było spędzić w marcu 2021 roku. Tutaj również wpływ na kształtowanie się cen miała pandemia. Patrząc natomiast na hotele dwugwiazdkowe najwyższą cenę za pobyt zapłacił klient korzystający z noclegu we wrześniu 2020 roku, a najniższą cenę w kwietniu 2020 roku, kiedy to turystyka na całym świecie borykała się z problemami. Takowy pobyt kosztował wówczas ok. od 250 do 480 Euro. Ceny noclegów w hotelach najtańszych były najmniej zróżnicowane, niezależnie od miesiąca badania kształtowały się w wysokości do 250 Euro. Zmieniając termin wyjazdu można było skorzystać z noclegu w wyższym standardzie płacąc mniej w przypadku zestawienia hoteli najtańszych i dwugwiazdkowych.

### **Zróżnicowanie cen noclegów w zależności od terminu rezerwacji**

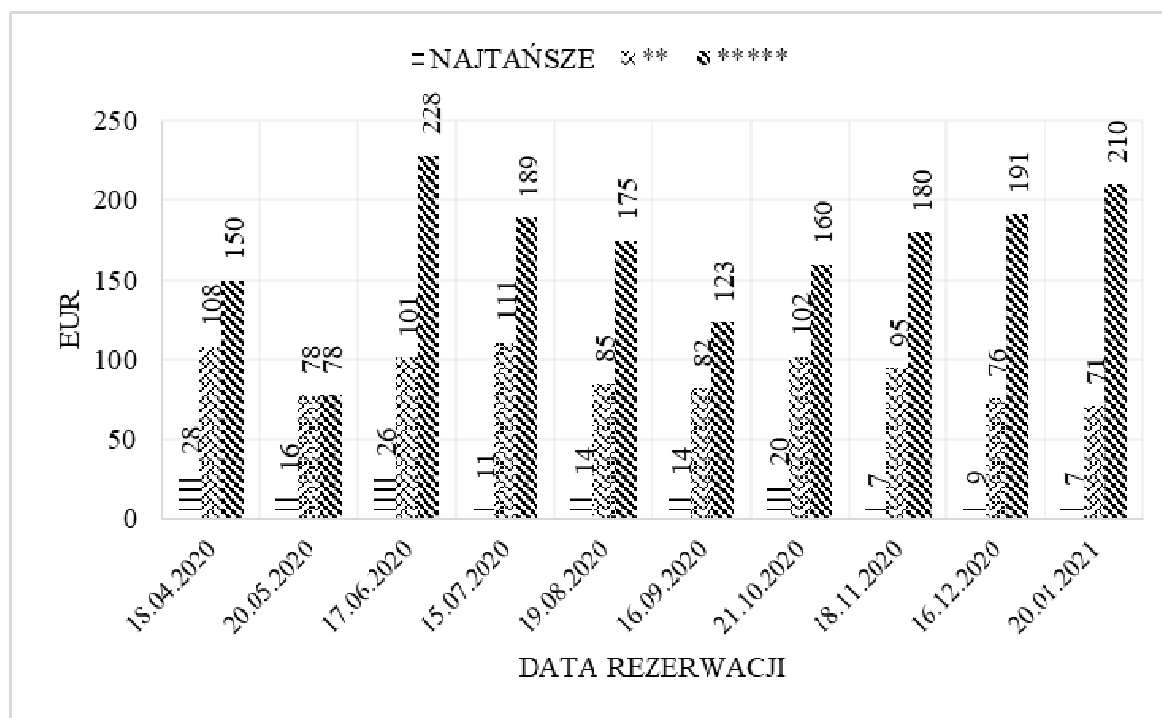
Nie podlega dyskusji fakt, że cena noclegu jest uzależniona od terminu w jakim klienci dokonują rezerwacji usługi noclegowej. Jak wynika z obserwacji i badań, placówki noclegowe coraz częściej przyjmują system rezerwacji charakterystyczny dla linii lotniczych, a charakteryzujący się zwiększeniem atrakcyjności ceny wraz z wcześniejszym dokonaniem rezerwacji. Podobnie również wygląda kwestia rezerwacji w przypadku ostatnich miejsc noclegowych lub miejsc pojedynczych bądź w ściśle określonym terminie, kiedy to hotele starają się dopełnić swoje obłożenie regulując cenę noclegu adekwatnie do poziomu zainteresowania klientów.



Rys. 7. Średnia cen noclegów w Rzymie na 4 dni w zależności od terminu rezerwacji

Źródło: opracowanie własne, (18.04.2020-20.01.2021).

Rysunek 7 pokazuje, że niezależnie od terminu, w jakim dokonuje się rezerwacji, najmniejszym wahaniem cechują się ceny za usługi hotelowe w przypadku placówek oferujących najtańsze noclegi. Miejsca te skupiając się na niskiej cenie oferowanej usługi mocno ograniczają usługi dodatkowe, przez co nie mają one możliwości manewrowania cenami, które pozwalają jedynie na pokrycie kosztów utrzymania. Nieco większą możliwość różnicowania cen dostrzegamy w przypadku hoteli dwugwiazdkowych, gdzie ceny za czterodniowy pobyt wahały się od 250 do maksymalnie 380 Euro. Największe wariacje w obrębie cen występowały w przypadku hoteli pięciogwiazdkowych, gdzie pobyt kosztował od niespełna 800 do 1250 Euro za cztery dni. Rezerwacje dokonywane na jesień cechowały się najniższym poziomem ceny. Zabukowanie terminu w kwietniu i maju skutkuje znacząco wyższą ceną zwłaszcza w przypadku hoteli o podwyższonym standardzie.

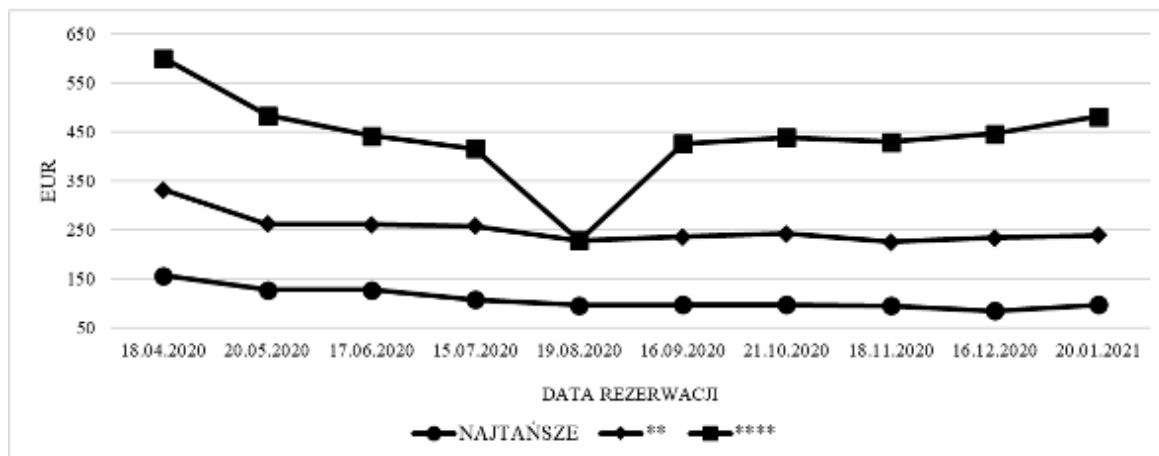


**Rys. 8.** Odchylenie standardowe cen w zależności od terminu rezerwacji dla różnych terminów w Paryżu

Źródło: opracowanie własne, (18.04.2020-20.01.2021).

Patrząc na dane zebrane na rysunku 8 zauważono, że rezerwując nocleg w Paryżu w maju 2020 roku klient miał możliwość wyszukania w cenie hotelu dwugwiazdkowego, noclegu w placówce o dużo wyższym standardzie. Cena wynosiła wówczas 100 Euro za noc. Cena w najtańszych hotelach oscylowała wokół kwoty od kilkunastu do maksymalnie 40 Euro niezależnie od terminu, w jakim dokonywano rezerwacji. Nieznaczne różnice wystąpiły w maju, sierpniu i listopadzie. Hotele dwugwiazdkowe w Paryżu najtaniej można było zarezerwować od sierpnia do września 2020 roku oraz od grudnia 2020 roku do stycznia 2021 roku. Zróżnicowanie cen wahało się w granicach 50 Euro.

Największe różnice widoczne są w przypadku rezerwacji hoteli pięcigwiazdkowych. Tutaj szczególnie należy zwracać uwagę na termin dokonywania rezerwacji, bowiem hotele te w większym stopniu reagują cenami na zmiany gospodarcze i rynkowe.



**Rys. 9.** Średnia cen noclegów w Madrycie na 4 dni w zależności od terminu rezerwacji  
 Źródło: opracowanie własne, (18.04.2020-20.01.2021).

Rezerwując nocleg w Madrycie klienci muszą liczyć się z tym, że rezerwacji najlepiej jest dokonać na początku zimy w przypadku hoteli najtańszych, jesienią w przypadku hoteli dwugwiazdkowych oraz pięciogwiazdkowych (rys. 9). W zestawieniu widać, że w sierpniu nastąpiło załamanie się turystyki Hiszpanii w zakresie hoteli pięciogwiazdkowych, które można było zarezerwować w cenie hoteli dwugwiazdkowych. Uzasadnieniem dla tego faktu jest sytuacja pandemiczna, która ogranicza ruch turystyczny i służbowy. Cena noclegu w hotelu pięciogwiazdkowym zmniejszyła się wówczas o kilkaset Euro, czyli praktycznie dwukrotnie taniej można było wówczas spędzić cztery dni w Madrycie korzystając z oferty hotelu pięciogwiazdkowego. Cena noclegu w hotelu najtańszym wynosiła od 80 do 170 Euro, zaś hotelu dwugwiazdkowego od 250 do 350 Euro. Cena była uzależniona od okresu, w którym dokonywano rezerwacji.

#### 4. Podsumowanie

Zrealizowany w artykule temat dotyczył zróźnicowania cen noclegów w wybranych stolicach Unii Europejskiej. Celem było przeanalizowanie zróźnicowania cen noclegów w zależności od jakości hotelu, jego lokalizacji, terminu rezerwacji oraz terminu przyjazdu. Jest to istotne zagadnienie w szczególności dla osób, które podróżują w celach wypoczynkowych bądź służbowych. Turystyka w dobie pandemii koronawirusa stała się mocno ograniczona zarówno dla podróżujących jak i właścicieli obiektów z powodu obostrzeń i wymogów sanitarno-epidemicznych (np. płyny do dezynfekcji rąk, maseczki, dezynfekcja pomieszczeń). W artykule posłużono się obliczeniami średniej arytmetycznej i odchyłeń standardowych. Postawiona została hipoteza, która dotyczyła stwier-

dzenia oddziaływania lokalizacji i atrakcyjności regionu na cenę noclegu. Im hotel będzie usytuowany w bardziej korzystnej lokalizacji, tym cena będzie wyższa i na odwrót. Biorąc pod uwagę przeprowadzone wyniki badań oraz przedstawione rozważania należy stwierdzić, że przypuszczenia zostały potwierdzone.

Analizując sytuację gospodarczą czterech europejskich stolic wyjaśniono istotne obniżenie się jej wydajności wraz z nadejściem pandemii. Zestawiając dane z Rzymu, Madrytu, Paryża i Berlina, zauważamy, że nastąpiła zmiana kosztów, jakie należy ponieść za wykupienie noclegu przy decydowaniu się na placówki najtańsze, dwugwiazdkowe oraz pięciogwiazdkowe. Wraz z nadejściem pandemii obniżyły się ceny noclegów w hotelach, a za nocleg w czterech europejskich stolicach decydując się na hotel średniej klasy tj. dwugwiazdkowy należało zapłacić od 250 do 380 Euro.

W wyniku przeprowadzonych obserwacji stwierdzono, że:

- najmniejsze zróżnicowanie cen występuje w przypadku hoteli oferujących najtańsze usługi,
- największe zróżnicowanie cen występuje w przypadku hoteli oferujących najdroższe usługi,
- wysokość ceny noclegu jest uzależniona od lokalizacji w jakiej dokonuje się rezerwacji,
- w badanym czasie najdroższe noclegi zanotowano w Paryżu, a najtańsze w Rzymie,
- w badanych hotelach występuje zróżnicowanie cen spowodowane sezonem wysokim i niskim,
- wysokość ceny noclegu jest uzależniona od atrakcyjności regionu, w jakim znajduje się hotel, a na atrakcyjność tę składa się lokalizacja, sposób wypoczynku, walory kulturowe, walory zabytkowe, itp.,
- rezerwując hotel z wyprzedzeniem klienci mają szansę nabyć usługę noclegową nawet trzykrotnie taniej, aniżeli w krótkim odstępie czasu,
- hotele oferujące najtańsze usługi noclegowe mają najmniejsze możliwości w zakresie dostosowywania cen, które w znacznej mierze wynikają z realnych kosztów utrzymania placówki.

Pandemia koronawirusa wpłynęła na poziom cen hoteli oferujących noclegi o zróżnicowanym poziomie standardu, tak że na początku zachorowań i wkraczania COVID-19 na obszar Europy ceny noclegów w hotelach zmniejszyły się nawet trzykrotnie w przypadku hoteli pięciogwiazdkowych, średnio o połowę w przypadku hoteli dwugwiazdkowych i o ok. 30% w przypadku hoteli najtańszych. Stwierdzono, że im wyższa cena za nocleg w hotelu, tym



częściej i bardziej jest ona zróżnicowana. W przypadku placówek najtańszych drastyczna zmiana ceny nie jest możliwa, ponieważ koszt rezerwacji to jednocześnie koszt niezbędny do utrzymania miejsca noclegowego. Stąd też hotele oferujące najwyższe ceny miały możliwość ich obniżania w reakcji na sytuację pandemiczną. Ponadto badania pokazały, że na wysokość ceny noclegu wpływa umiejscowienie hotelu i atrakcyjność lokalizacji. Należy również dodać, że wzrost cen nastąpił w okresie letnim, przy czym w czasie pierwszej fali pandemii ceny wzrosły umiarkowanie. Obniżka cen była widoczna natomiast w okresie drugiej fali jesiennej, kiedy to po pierwsze wprowadzono lockdown w wielu państwach, a po drugie wynikało to z zakończenia sezonu wysokiego. Ceny za noclegi podlegały wahaniom we wszystkich typach hoteli jednak na zróżnicowanym poziomie. Wahania były uwarunkowane terminem składania rezerwacji, okresem na jaki dokonywano rezerwacji, czy typem hotelu.

Dzięki wykonanym badaniom można stwierdzić, że poszerzyły one wiedzę z zakresu zmienności cen noclegów. Zbadano jakie czynniki wpływają na zmienność cenową noclegów w wybranych hotelach. Zobrazowano negatywny wpływ pandemii COVID-19 na ceny w branży turystycznej. W przyszłości artykuł może być poszerzony o zagadnienie, który z czynników mający wpływ na zmianę ceny wpływa najsilniej oraz na co konsumenci korzystający z wypoczynku w hotelu zwracają największą uwagę przy wyborze miejsca noclegowego.

## Literatura

Duda M., Milczanowska A., Luberda E., *Popyt turystyczny*, Encyklopedia zarządzania, [https://mfiles.pl/pl/index.php/Popyt\\_turystyczny](https://mfiles.pl/pl/index.php/Popyt_turystyczny), (27.10.2011).

Kaspar C., *Die Tourismuslehre im Grundriss*. Verlag Paul Haupt, Bern und Stuttgart 1991.

Kotra K., Ruszkowski J., *Popyt turystyczny w Polsce w obliczu światowego kryzysu finansowego w latach 2007-2010*, Ekonomiczne Problemy Usług nr 82, Szczecin, 2012.

Lockyer T., *The perceived importance of price as one hotel selection dimension*, "Tourism Management" 2005, t. 26, wyd. 4.

Milewska M., Włodarczyk B., *Hotelarstwo*, PWE, Warszawa 2009.

Panasiuk A., *Ekonomika turystyki i rekreacji*, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2011.

Panasiuk A., *Marketing w turystyce i rekreacji*, PWN, Warszawa 2013.

**Inne**

Opracowanie na podstawie strony internetowej;  
<http://obliczeniastatystyczne.pl/srednia-arytmetyczna/>, 10.04.2021 r.

Opracowanie na podstawie strony internetowej  
<http://www.bestwesternkrakow.pl/aktualnosci/co-oznacza-gwiazdki-hotelowe-ktoprzyznaje/>, 10.01.2021 r.

Opracowanie na podstawie strony internetowej: [www.naukowiec.org](http://www.naukowiec.org), data:  
10.04.2021 r.