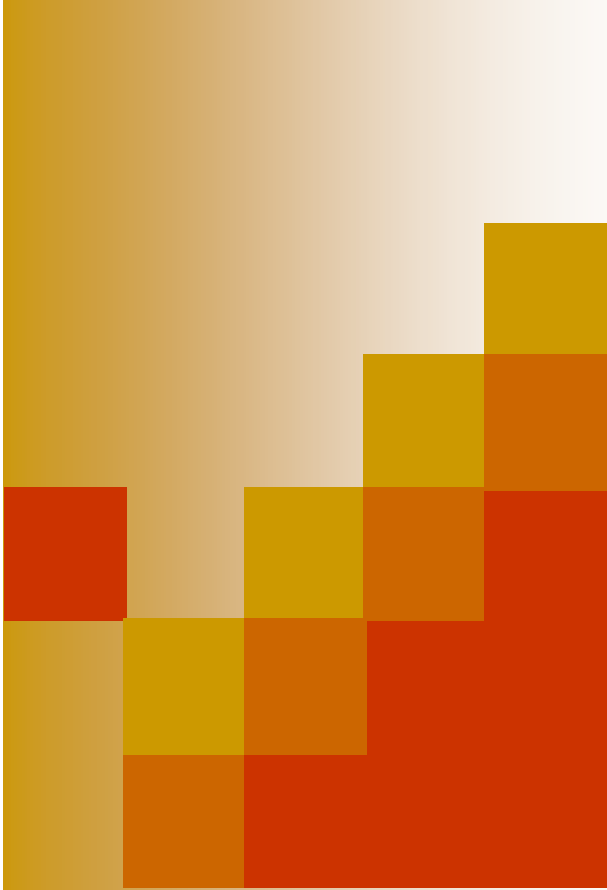




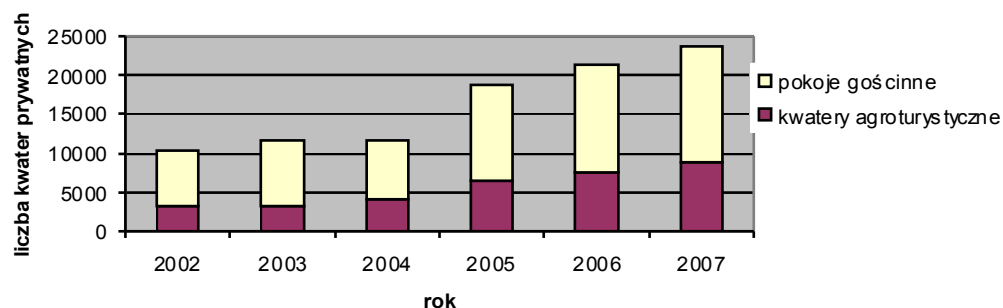
Kwatery prywatne w przestrzeni turystycznej Polski

Maria Bednarek-Szczepańska

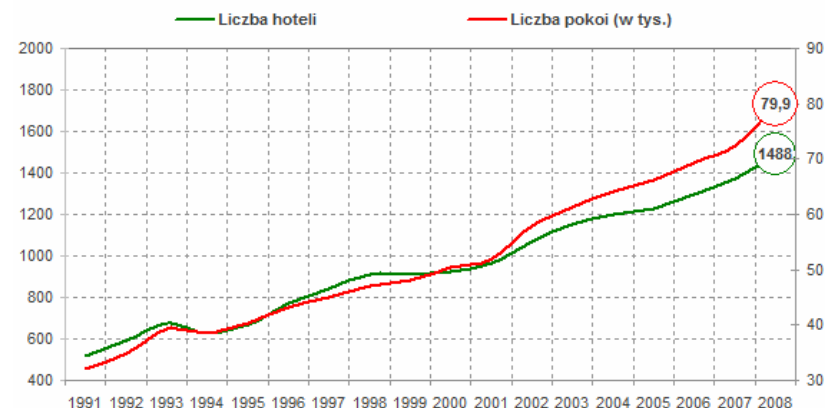
Instytut Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania
Polska Akademia Nauk

Procesy rozwoju usług noclegowych w okresie transformacji

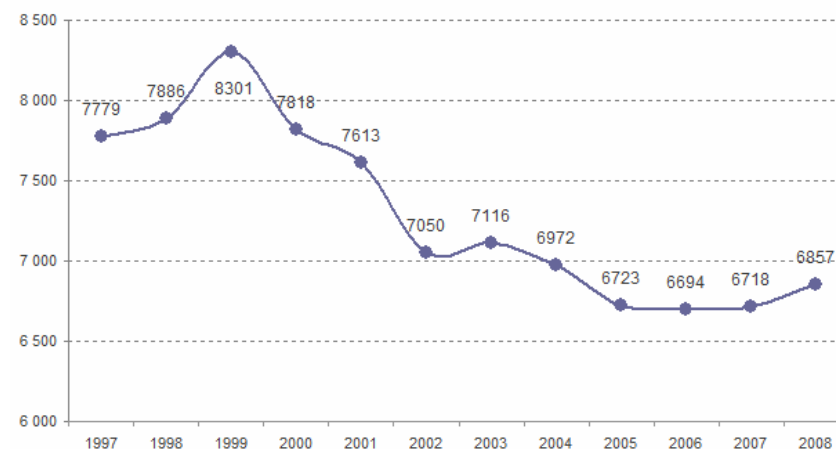
- prywatyzacja obiektów noclegowych zbiorowego zakwaterowania i komercjalizacja usług noclegowych,
- spadek liczby obiektów noclegowych zbiorowego zakwaterowania, zwłaszcza tych o niskim standardzie,
- wzrost liczby obiektów o najwyższym standardzie (zwłaszcza hoteli w dużych miastach),
- wzrost „wielofunkcyjności” dużych obiektów noclegowych
- rozwój zakwaterowania indywidualnego (pokoje gościnne, kwatery agroturystyczne)



Liczba obiektów zakwaterowania indywidualnego w Polsce w latach 2002-2007; na podstawie danych Instytutu Turystyki



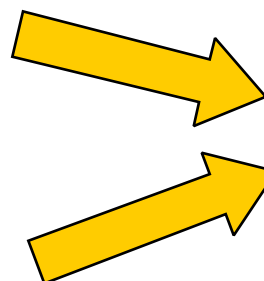
Liczba hoteli i pokoi hotelowych w Polsce w latach 1991-2008
Źródło: Instytut Turystyki



Baza noclegowa w Polsce w latach 1997-2008
Źródło: Instytut Turystyki



- **Kwatery agroturystyczne** – obiekty mieszkalne i budynki gospodarcze będące własnością rolników, które wynajmowane są turystom na noclegi za opłatą w tzw. gospodarstwach agroturystycznych
- **Pokoje gościnne** – pomieszczenia w mieszkaniach i domach osób fizycznych lub prawnych (z wykluczeniem obiektów zbiorowego zakwaterowania), wynajmowane na noclegi za opłatą



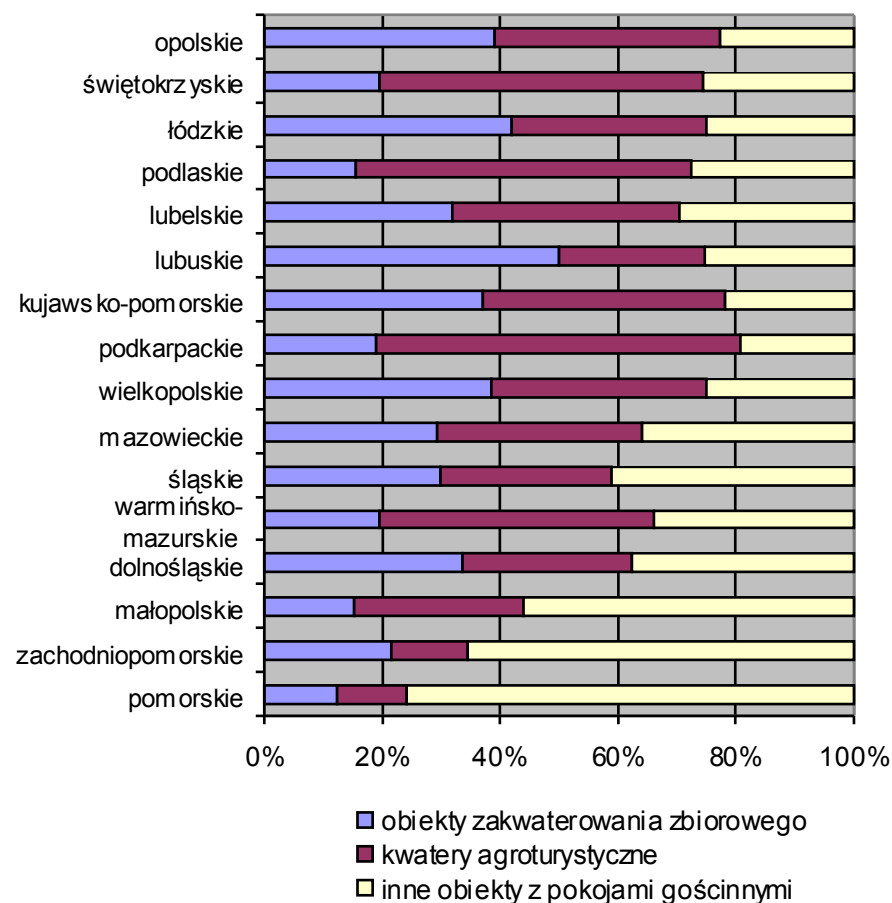
Kwatery prywatne

kwatery agroturystyczne lub inne obiekty, w których wynajmowane są pokoje gościnne za opłatą i w których mogą być świadczone inne usługi turystyczne

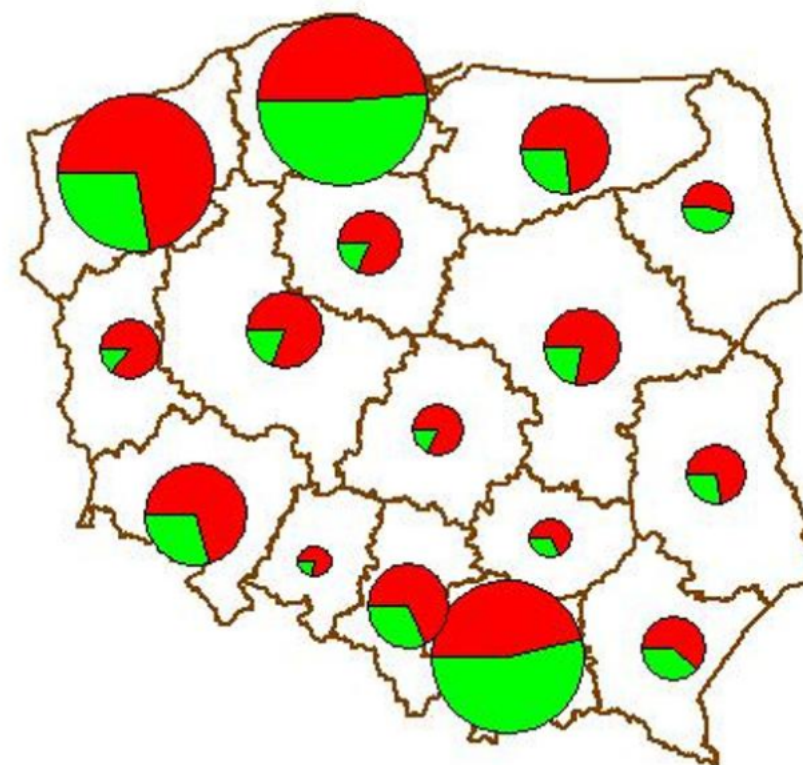
(na podstawie definicji stosowanych przez Instytut Turystyki).

Cecha	Obiekty zakwaterowania zbiorowego	Kwatery prywatne
Skala działalności	duża	mała
Koszty rozpoczęcia i prowadzenia działalności	wysokie	niskie
Pochodzenie kapitału	zewnętrzne, rzadziej lokalne	lokalne
Inwestor	spółki i inne duże podmioty gospodarcze	gospodarstwa domowe
Zatrudnienie	co najmniej kilka osób (umowy cywilnoprawne)	członkowie gospodarstwa domowego
Standardy zakwaterowania	ściśle określone dla poszczególnych typów i kategorii obiektów (dla obiektów hotelarskich)	minimalne wymagania co do wyposażenia, przeciwpożarowe itp.
Trwałość funkcjonowania obiektu	duża	zróżnicowana, często obiekty efemeryczne
Kontakt z turystami	anonimowy	osobisty

Obiekty zbiorowego zakwaterowania a kwatery prywatne



Struktura obiektów noclegowych
w województwach

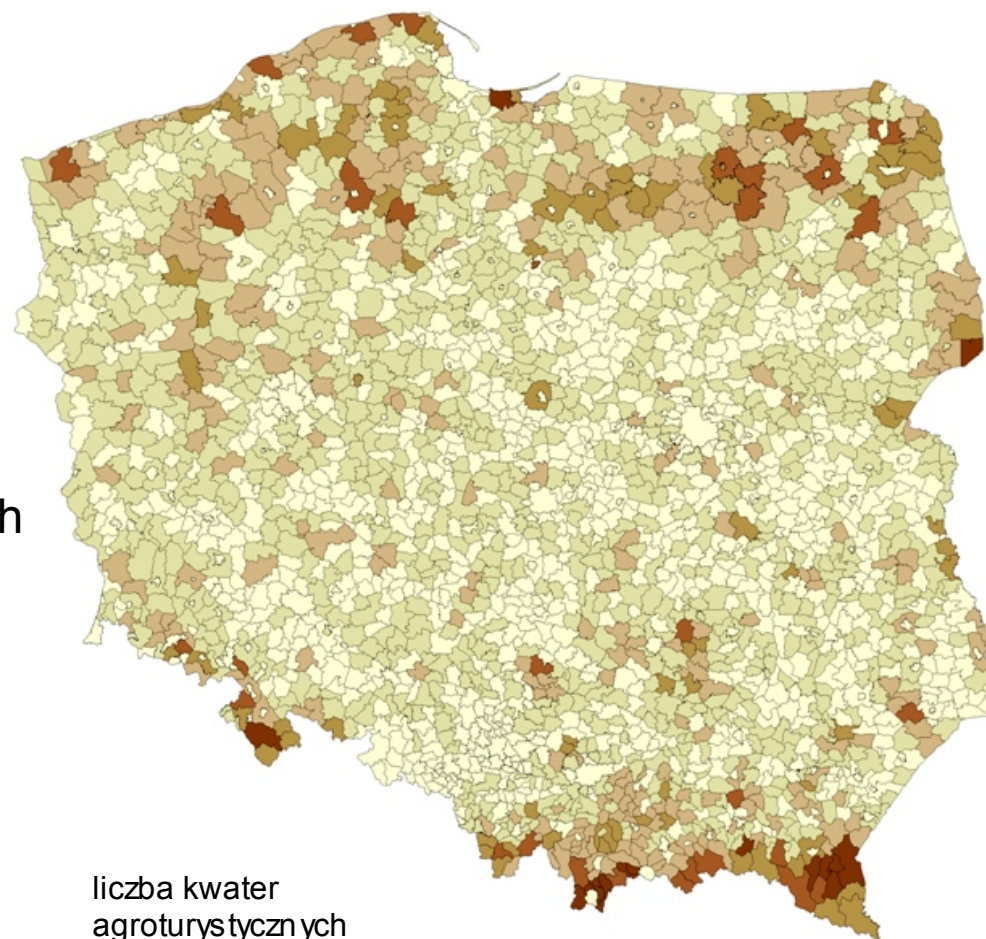


liczba miejsc noclegowych w obiektach zbiorowego zakwaterowania i kwaterach prywatnych



- Niski udział dochodów z turystyki dla rolników, zależny od położenia i oferowanego produktu,
- Standardowy charakter oferty, niedostatek konkurencyjnych produktów,
- Niski poziom inwestowania w turystykę,
- Mała skala działalności,
- Społeczne i ekonomiczne efekty prowadzonej działalności
- Około 9 tys. kwater agroturystycznych w 55% gmin
- Duża zmienność liczebności kwater agroturystycznych w skali lokalnej
- Rozmieszczenie kwater agroturystycznych słabo związane z rozmieszczeniem obiektów zbiorowego zakwaterowania
- W niektórych gminach relatywnie wysoki poziom rozwoju agroturystyki mimo umiarkowanych walorów i braku tradycji turystycznych

Kwaterny agroturystyczne



liczba kwater
agroturystycznych

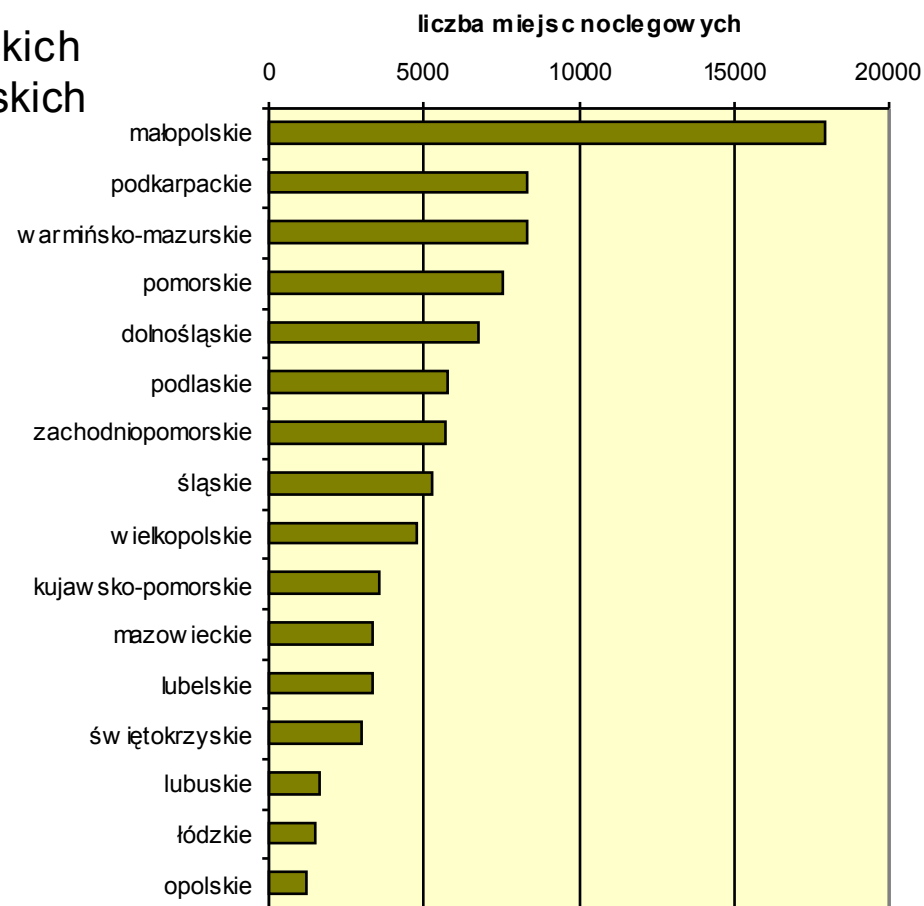
31-50
16-30
6-15
1-5
0

Kwaterny agroturystyczne

9 tys. kwater agroturystycznych → 0,5% gospodarstw rolnych pow. 1 ha w Polsce

47 gmin z liczbą kwater agroturystycznych powyżej 30 → 2% gmin wiejskich i miejsko-wiejskich

↓
W 6 gminach udział kwater w ogóle gospodarstw rolnych ponad 10%





KWATERY AGROTURYSTYCZNE

POKOJE GOŚCINNE



Typowa
agroturystyka



Wzrost dochodów
z turystyki



Zwiększenie skali
usług turystycznych



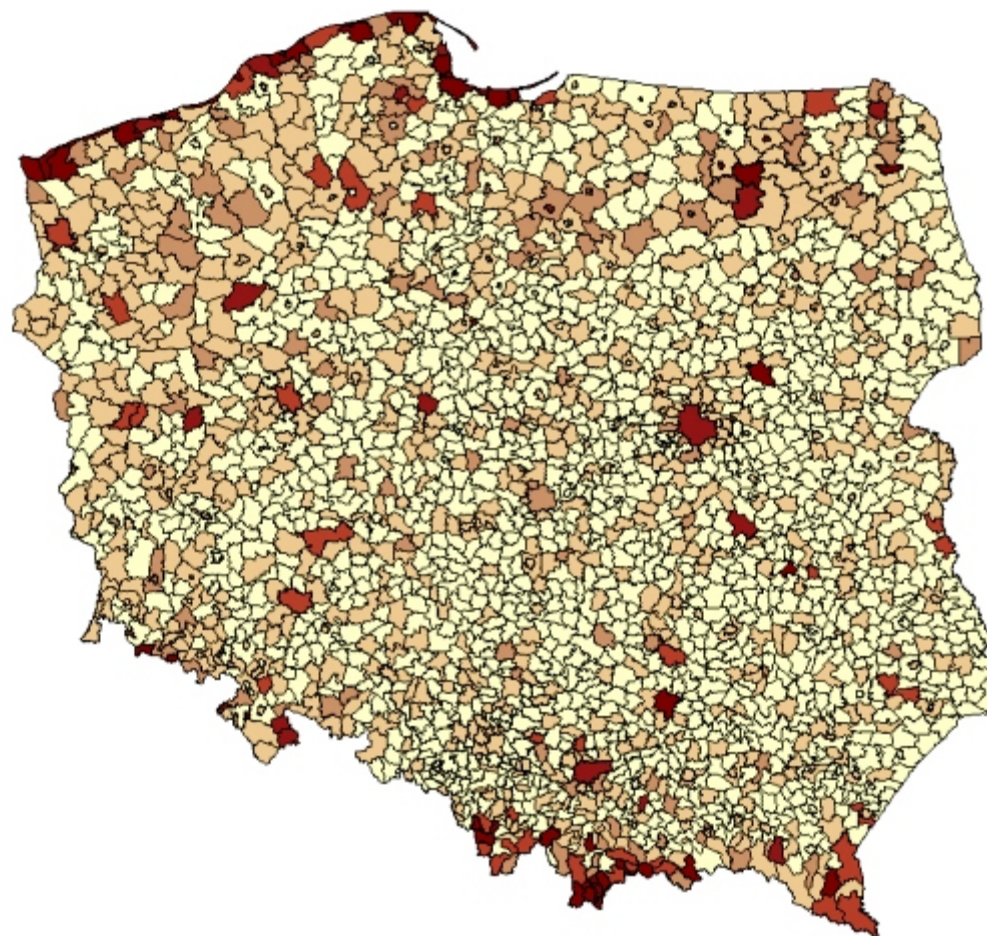
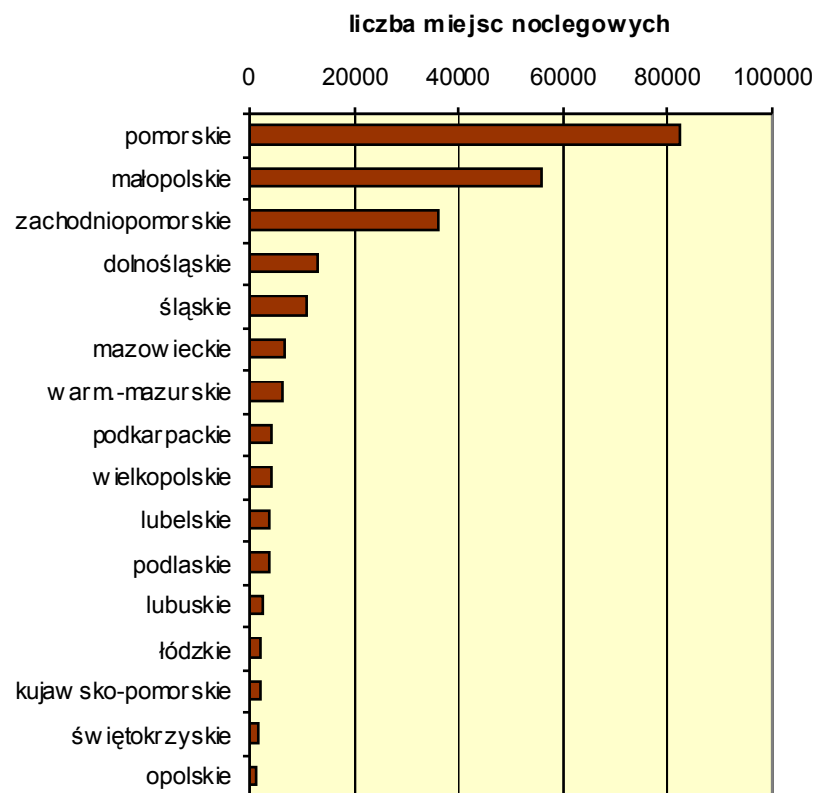
Ograniczanie
działalności rolniczej



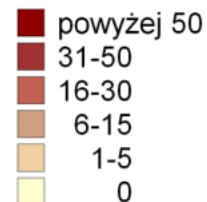
Zanik agroturystyki
– wynajem pokoi

Pokoje gościnne

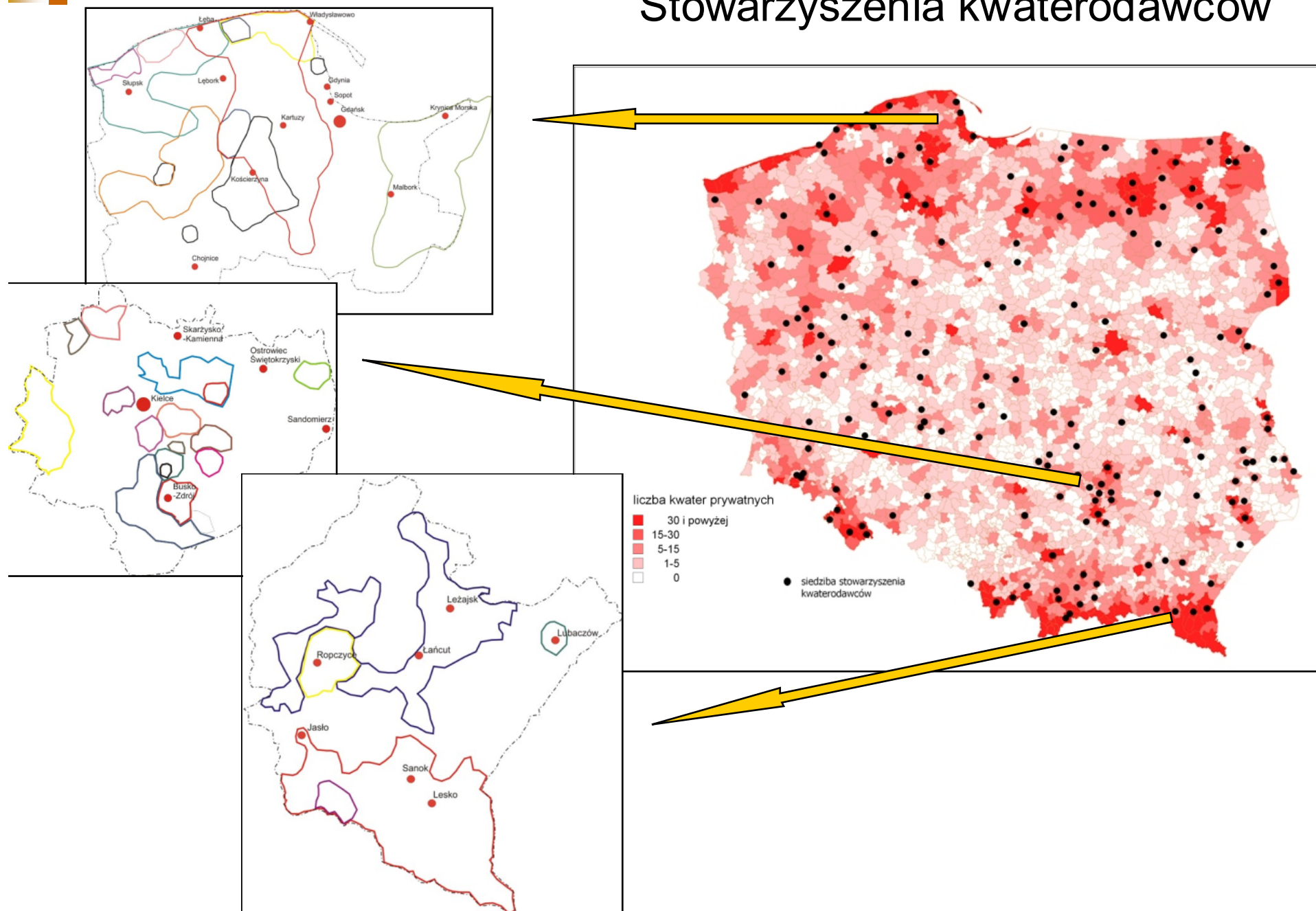
- Około 15 tys. obiektów w 40% gmin,
- W 25 gminach 60% wszystkich obiektów,
- Funkcjonują głównie w miejscowościach z rozwiniętą funkcją turystyczną i dużej liczbie obiektów zbiorowego zakwaterowania



liczba obiektów z pokojami gościnnymi



Stowarzyszenia kwaterodawców





Podsumowanie

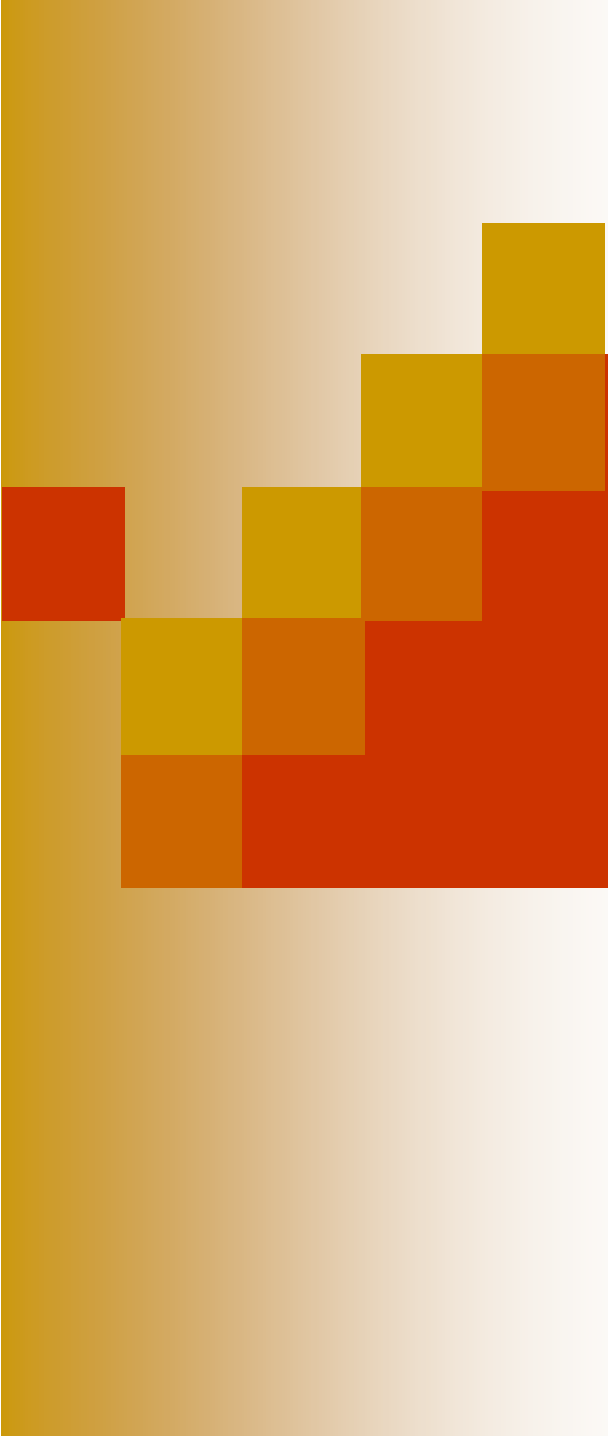
Okolo 35% pojemności bazy noclegowej Polski stanowią kwatery prywatne ewidencjonowane przez urzędy gmin. Dominujący udział mają pokoje gościnne, których dynamiczny rozwój następuje głównie na obszarach o wykształconej funkcji turystycznej.

Największy udział w bazie noclegowej mają kwatery prywatne w województwach pomorskim, małopolskim, podlaskim i podkarpackim.

Typowa agroturystyka nie ma szans stać się czynnikiem rozwoju ekonomicznego wsi. Na obszarach mało atrakcyjnych turystycznie pozostaje zjawiskiem marginalnym (ograniczony popyt na atrakcje „rolnicze”), a na terenach atrakcyjnych zanika na rzecz pokoi gościnnych.

Istnieje konieczność weryfikacji dokumentów planistycznych i strategicznych na poziomie regionalnym i lokalnym, gdzie przecenia się ekonomiczną rolę turystyki wiejskiej, zwłaszcza agroturystyki na obszarach położonych poza tradycyjnymi terenami turystycznymi.

Więcej uwagi należy poświęcić roli agroturystyki w budowaniu kapitału społecznego i innym jej pozaekonomicznym funkcjom,



Dziękuję za uwagę