

Będzie więcej i trochę taniej

Przedstawiciele branży hotelarskiej spodziewają się wzrostu zapotrzebowania na miejsca w tańszych obiektach.

Inwestorzy działający w branży hotelowej stawiają na rozwój sieci tańszych obiektów. Zdaniem Ryszarda Matkowskiego, prezesa JW Construction Holding, właściciela sieci Hotel 500, obiekty w standardzie dwu-, trzygwiazdkowym mają przed sobą dużą przyszłość w Polsce.

— Zgodnie z ocenami branżowych specjalistów, hotelarstwo w Polsce dopiero zaczyna się rozwijać. W porównaniu ze Stanami Zjednoczonymi i Europą Zachodnią mamy jeszcze wiele do zrobienia. W hotelarstwie nie można nastawiać się na szybki zysk, raczej trzeba inwestować długofalowo. Czasy, kiedy hotele, tak jak Marriott w Warszawie, zwracały się w ciągu pięciu lat, minęły bezpowrotnie. Dzisiaj zwrot kapitału w tej branży to przynajmniej kilkanaście lat — ocenia Ryszard Matkowski.

Często hotele dwu-, trzygwiazdkowe pełnią w kraju rolę nie tylko miejsca zakwaterowania turystów czy podróżnych, ale także spotkań w interesach, np. Ibis Stare Miasto w Warszawie czy obiekty sieci Hotel 500: w Zegrzu (koło Warszawy), Strykowie (koło Łodzi) i Tarnowie Podgórnym (koło Poznania). To dodatkowo wzmacnia atrakcyjność inwestowania w tym segmencie.

— Typowa turystyka to mniejsza część przychodów z naszych hoteli, choć oczywiście jej nie zaniedbujemy. Myśląc o kolejnych lokalizacjach bierzemy pod uwagę nie tylko walory turystyczne, ale również położenie przy głównych szlakach komunikacyjnych — podkreśla prezes JW Construction Holding.

Zapowiedzi

Budowę obiektów dwu-, trzygwiazdkowych pod marką Ideal zapowiada spółka Investon, zależna od agencji nieruchomości TON Agro. Od kilku lat do sieci należą dwa obiekty w podwarszawskim Pruszkowie i Świebodzinie (woj. lubuskie). W ciągu 5 lat sieć ma powiększyć stan posiadania o 4-6 obiektów. Nie wszystkie hotele będą własnością spółki. Część z nich będzie działała w sieci na zasadzie franczyzy.



W DOBRE RĘCE Ryszard Matkowski, prezes JW Construction Holding, właściciela obiektów Hotel 500, podkreśla, że rozwój sieci jest korzystny, umożliwia bowiem konkurowanie na rynku lub... korzystną sprzedaż zainteresowanemu.

foto. MP

Budowę jednogwiazdkowych hoteli zapowiada także Orbis, sieć hoteli notowana na warszawskiej giełdzie. Orbis już kilka lat temu mówił o możliwości wejścia do Polski hoteli Etap. Jest to marka należąca do właściciela Orbisu, francuskiej spółki Accor. Krzysztof Gerula, członek zarządu Orbisu, poinformował, że spółka chce zbudować sieć 20 hoteli tej klasy. W pierwszej kolejności powstaną obiekty w tych miastach, gdzie nie ma jeszcze obiektów Orbisu. Część z nich będzie wybudowana od podstaw, część zostanie stworzona przez zamianę marki już istniejących obiektów. Spółka chce też wybudować około pięciu Ibisów — hoteli o standardzie dwu-, trzygwiazdkowym.

Wartość sieci

JW Construction Holding ma obecnie pięć obiektów i planuje jej rozwój.

— W hotelarstwie prawdziwą wartością stanowi cała sieć. Traktu-

jemy to jako dywersyfikację naszej działalności. Jednak jeśli pojawi się inwestor zainteresowany siecią Hotel 500, to nie wykluczam rozmów o sprzedaży całej sieci — deklaruje Ryszard Matkowski.

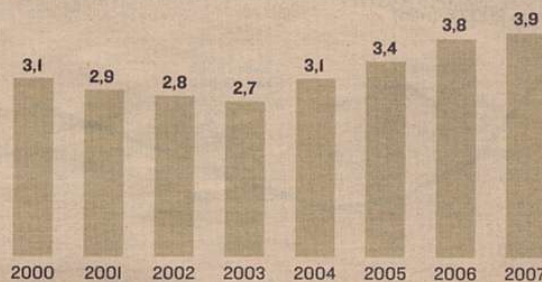
Obecnie sieć buduje hotel przy popularnej „zakopiance” w okolicach Krakowa.

— Mamy ponadto w przygotowaniu kilka innych lokalizacji. Kontynuacją rozwoju sieci jest kupno hotelu Czarny Potok w Krynicy Górskiej, który nie tylko rozbudujemy, ale również znacznie poprawimy jego standard. Nie narzekamy na dochodowość inwestycji w tej branży, bo na niej zarabiamy. W perspektywie kilku najbliższych lat na pewno będzie to jeden z najszybciej rozwijających się sektorów rynku. Tanie i powszechnie dostępne hotele zawsze znajdują uznanie klientów — podsumowuje Ryszard Matkowski.

Agnieszka Janas

a.janas@pb.pl ☎ (22) 334-20-62

WPŁYWY Z TYTUŁU PRZYJAZDÓW CUDZOZIEMCÓW (mld USD)



Źródło: GUS, prognozy Instytutu Turystyki (XII 2004)