



# Turistička sezona 2021. godine u Hrvatskoj

## Analiza rezultata benchmarkinga hotela i kampova u Hrvatskoj

Studeni 2021.



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



**Benchmarking**  
Fakultet za menadžment u turizmu i ugostiteljstvu

**BlueRock  
Consulting**

# Sažetak

- U sezoni 2020. u kojoj je turizam u Hrvatskoj, kao i u ostatku svijeta, doživio ozbiljne gubitke uzrokovane globalnom pandemijom, u odnosu na crne početne najave, sezona je ipak bila djelomično ostvarena (-46% noćenja u sezoni u odnosu na 2019. godinu), no uz velike gubitke kroz cijeli lanac vrijednosti. Benchmark Fakulteta za menadžment u turizmu i ugostiteljstvu je jasno ukazao na pad prihoda hotelijera od 70%.
- 2021. kao druga COVID-19 sezona, pokazala je značajni oporavak turizma, odnosno i hotela i kampova
  - Mobilnost je bila relativno veća, a drive-in tržišta su bila ključna kao i 2020. godine
  - Hrvatska je imala bolju epidemiološku situaciju u odnosu na konkurente, i kolovoz i rujna su uspješno odrađeni
  - Kompanije su imale dovoljno vremena da se prilagode i pripreme za sezonu pod novim uvjetima, pa je tako bilo otvoreno 91% hotela i 105% kampova (u odnosu na 2019.)
- U takvom okruženju, Hrvatska je pokazala brzi oporavak u odnosu na ostatak Mediterana, ostvarivši -17% noćenja u odnosu na 2019.
- Mediteran je ostvario -38% noćenja u odnosu na 2019.
- Hoteli su u ljetnoj sezoni ostvarili 20% manje prihode nego 2019.
  - Hoteli više dodane vrijednosti pokazali su veću otpornost odnosno puno brži oporavak
  - Hoteli s 5\* su ostvarili samo 7% manji prihod u odnosu na ljetnu sezonu 2019. godine, primarno kroz realiziranu praktički istu prosječnu razinu cijena kao i 2019. godine, a uz manji pad zauzetosti od samo 10%
  - Hoteli s 4\* su također zabilježili bolje rezultate od prognoza, odnosno pad prihoda po sobi od 16%
  - Hoteli s 3\* i u 2021. su bili najveći gubitnici sezone s padom prihoda po sobi od 41%
- Kampovi su, kao i hoteli, ostvarili više cijene i time se vratili na razine prihoda po jedinici koje zaostaju samo 5% za 2019.
  - Mobilne kućice gotovo su se vratile na razine prihoda iz 2019., uz samo 2% slabiji rezultat

# Komentar autora

## **Prof.dr.sc. Sandra Janković, dekanica Fakulteta za menadžment u turizmu i ugostiteljstvu, Sveučilišta u Rijeci.**

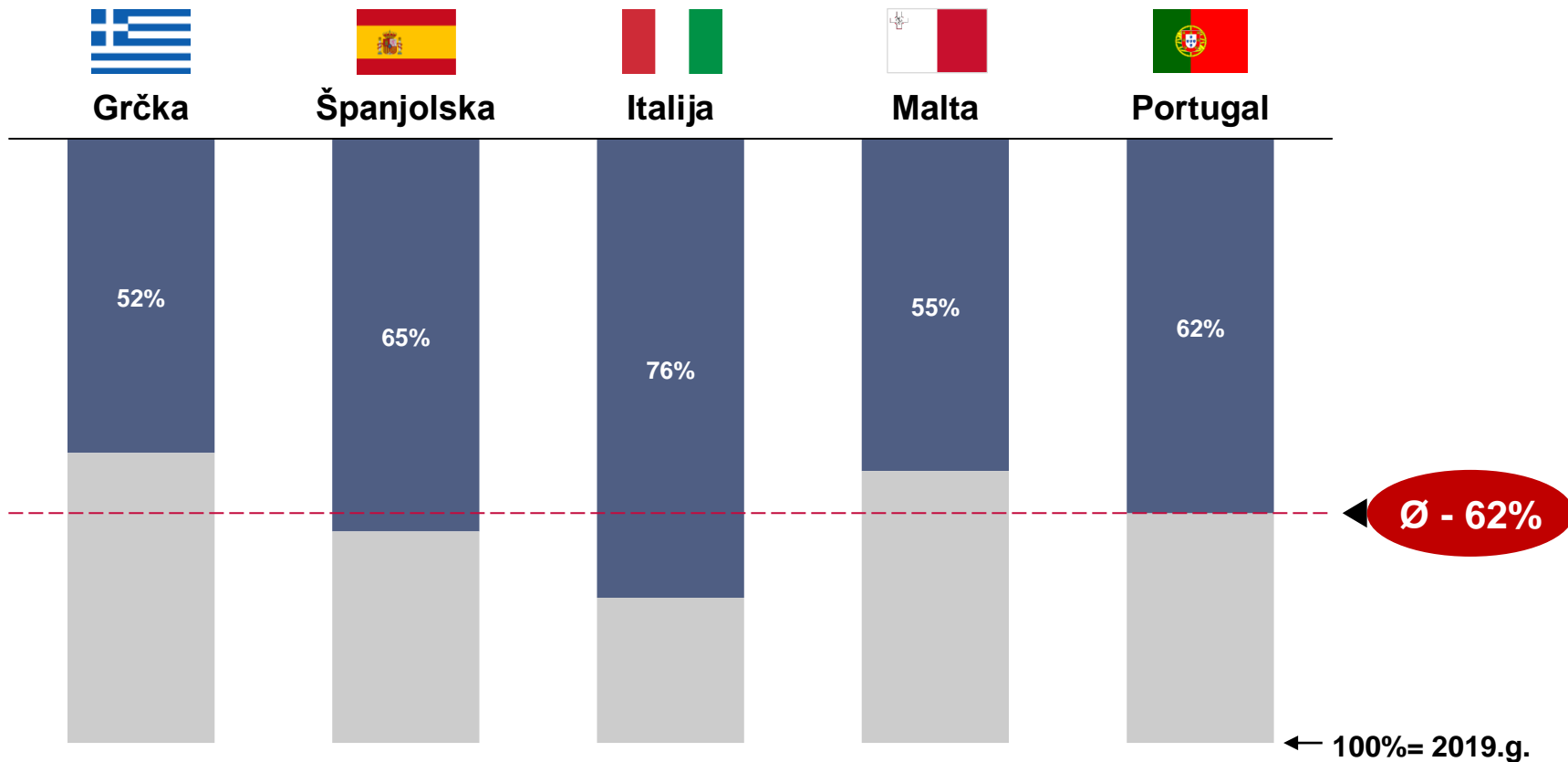
- **Naši rezultati pokazuju da su hoteli u ljetnoj sezoni ostvarili 20% manje prihode nego 2019**, uz istovremeno povećanje prosječne cijene sobe (ADR) od 6%. Hoteli više dodane vrijednosti pokazali su veću otpornost odnosno puno brži oporavak. Hoteli s 5\* su ostvarili samo 7% manji ukupni prihod po sobi (TRevPAR) u odnosu na ljetnu sezonu 2019. godine, primarno kroz realiziranu praktički istu prosječnu razinu cijena (ADR) kao i 2019. godine, a uz manji pad zauzetosti od samo 10%. Hoteli s 4\* su također zabilježili bolje rezultate od prognoza, odnosno pad ukupnog prihoda po sobi (TRevPAR) od 16%, na način da je došlo do povećanja prosječne cijene sobe (ADR) od čak 4% i smanjenja zauzetosti od 21%. Hoteli s 3\* i u 2021. su bili najveći gubitnici sezone s padom ukupnog prihoda po sobi (TRevPAR) od 41%, pri čemu dolazi i do smanjenja prosječne cijene sobe (ADR) od 2% i zauzetosti od 38%.
- **Kampovi su, kao i hoteli, ostvarili više cijene i time se vratili na razine prihoda po jedinici koje zaostaju samo 5% za 2019.** Mobilne kućice gotovo su se vratile na razine prihoda iz 2019., uz samo 2% slabiji rezultat, odnosno povećanje prosječne cijene od 3% i smanjenje zauzetosti od 5%.

## **Emanuel Tutek, Partner, BlueRock Consulting**

- „Analiza pozitivnih pokazatelja oporavka nameće i pitanje hoće li se cjenovno pozicioniranje zadržati i kada se vrate gužve na plaže? Je li ovo početak održivog turizma više dodane vrijednosti koji ostvaruje viši prihod po gostu, odnosno turizma u kojem se više neće brojati noćenja, nego **smanjenje broja noćenja u sezoni i povećanje prihoda po gostu?** Ili ćemo se ipak vratiti uhodanom modelu brojanja noćenja i pobiranje vrhnja u špici sezone, bez obzira na pucanje po šavovima, nezadovoljstvo lokalnog stanovništva, nezadovoljstvo gostiju i još uvijek niske prihode po noćenju koji zaostaju za konkurentskim destinacijama?”

# Mediteran se relativno sporo oporavlja od COVID krize te je u prosjeku na razini 62% noćenja iz 2019. godine

Indeks turističkih noćenja na Mediteranu, 6.-8.mj., 2021./2019.<sup>1</sup>



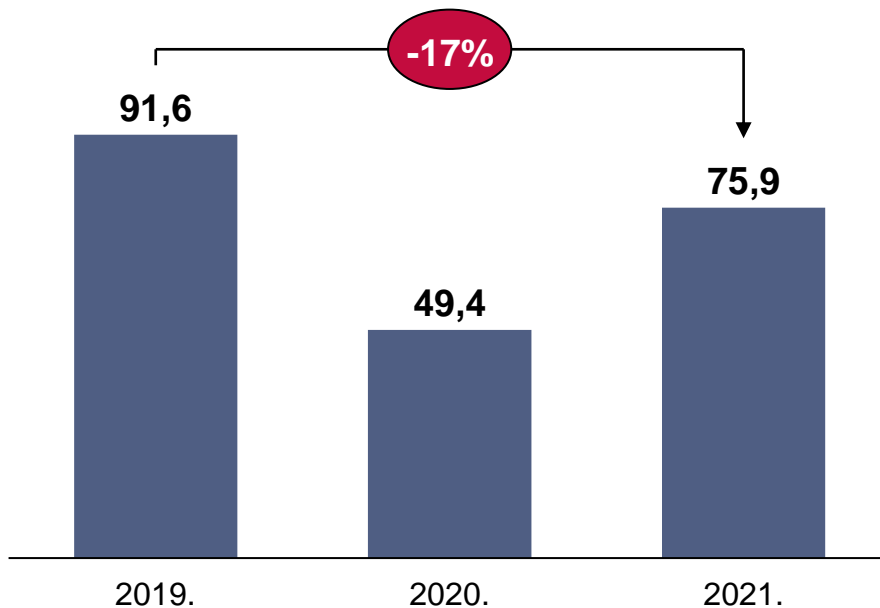
1) Turska nije uključena u listu zbog nedostupnosti podataka o broju turističkih noćenja za kolovoz u trenutku izrade izvještaja; Podaci o broju turističkih noćenja za rujan nisu dostupni u trenutku izrade izvještaja

Izvor: Eurostat, FMTU, BlueRock Consulting

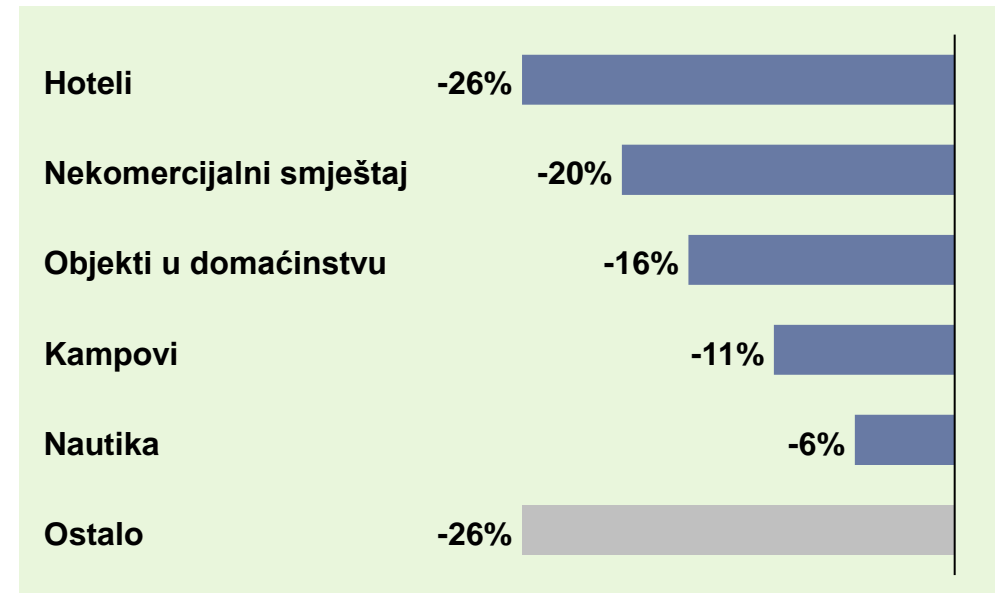
# Hrvatska se oporavlja brže od Mediterana i ostvareno je 17% manje noćenja u ljetnoj sezoni 2021.

Pregled noćenja u Hrvatskoj, 6.-9.mj.

Broj noćenja (mil.)



Usporedba broja noćenja po tipovima smještaja (2019./2021.)

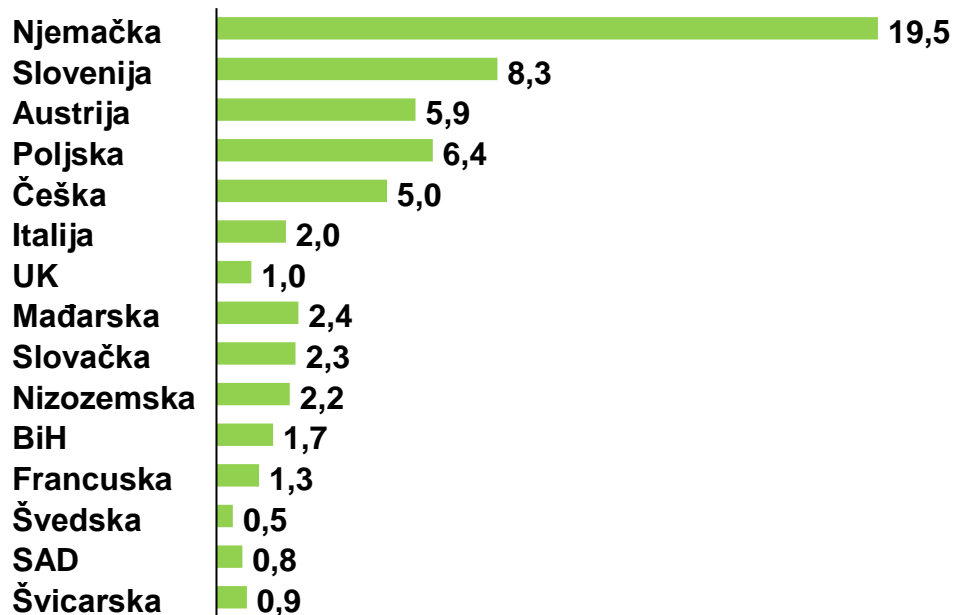


- **Hotelski smještaj i dalje ima najveći pad noćenja (-26%),** iako se značajno oporavio od 2020. kada je imao pad od 67% u istom razdoblju
- Nautika i kampovi prednjače u brzini oporavka

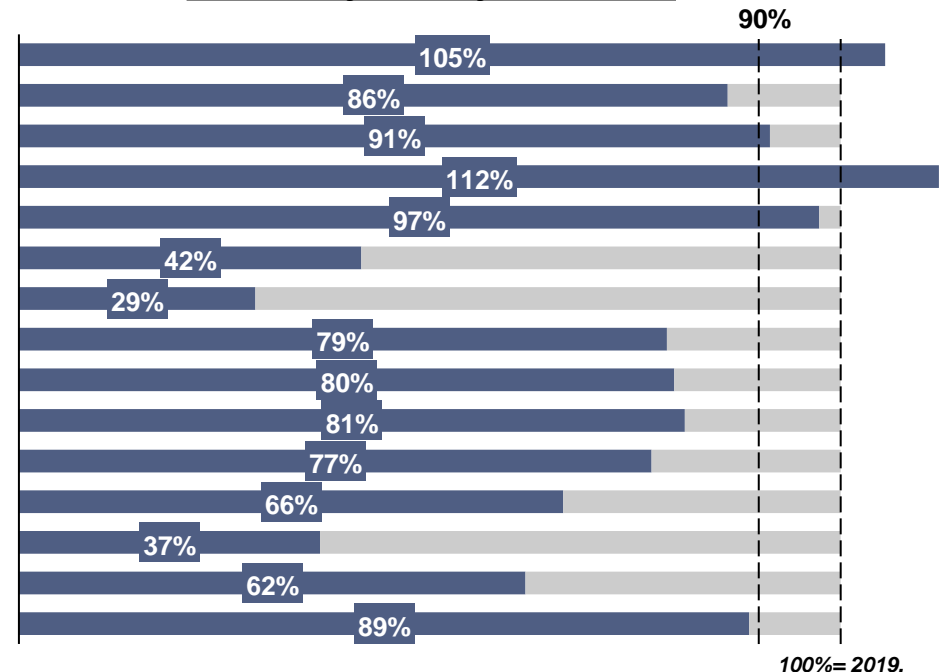
# Brzi oporavak omogućila su drive in tržišta

## Pregled noćenja u Hrvatskoj po emitivnim tržištima<sup>1</sup>, 6.-9.mj.

Broj noćenja po emitivnim tržištima, 2021. (u mil.)



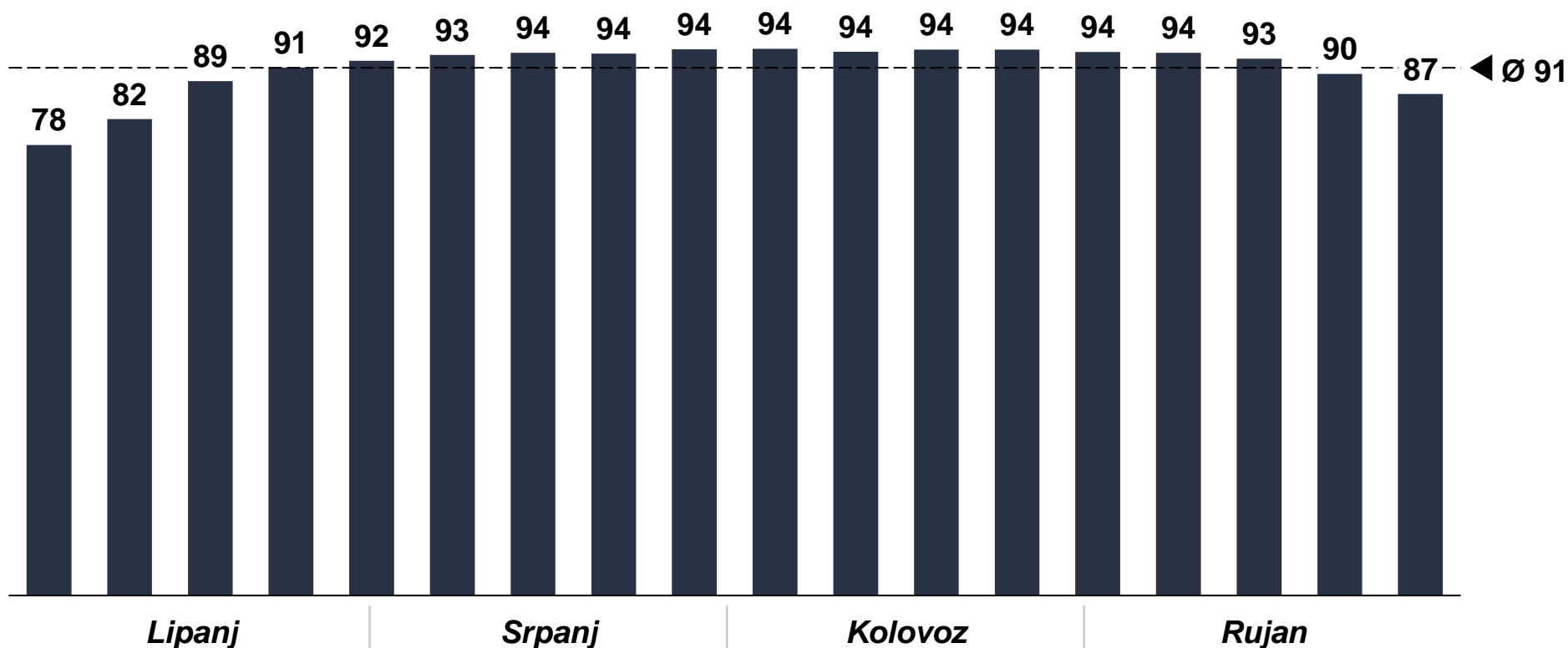
Indeks broja noćenja, 2021./2019.



- **Potražnja je i u 2021. bila uvjetovana** prvenstveno mogućnošću putovanja
- S obzirom na primat drive in tržišta koja ujedno imala liberalne COVID mjere za putovanja, **broj turista s ključnih tržišta približio se onome iz 2019.**
- Ukazana je veća **ovisnost o drive in tržištima**

## U ljetnoj sezoni radilo je u prosjeku 91% hotela u odnosu na 2019.

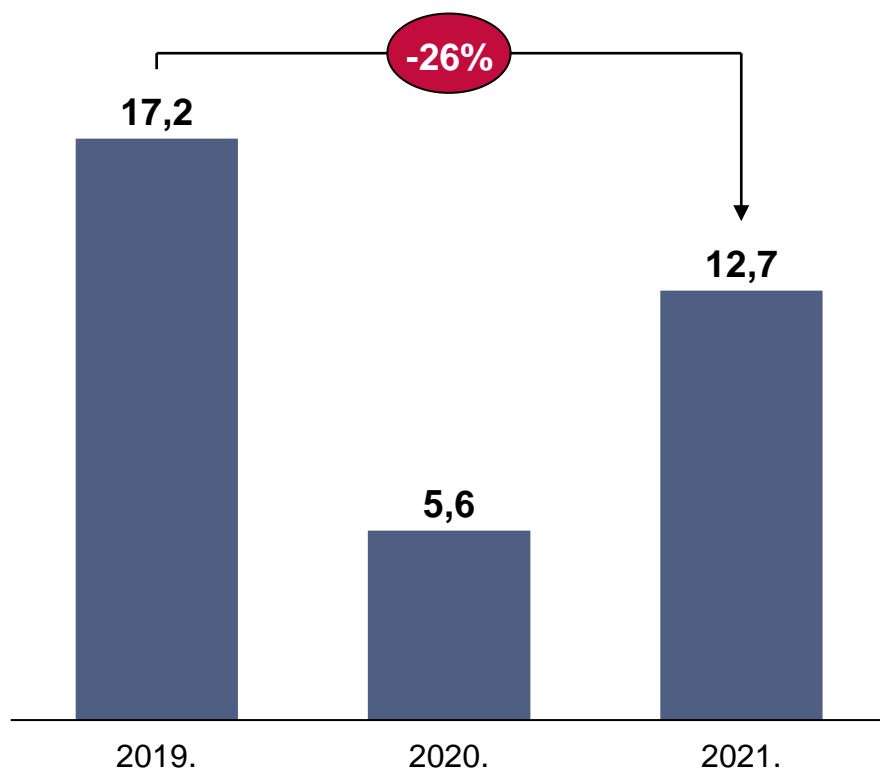
Indeks broja hotela s minimalno ostvarenim 1 noćenjem, 2021./2019.



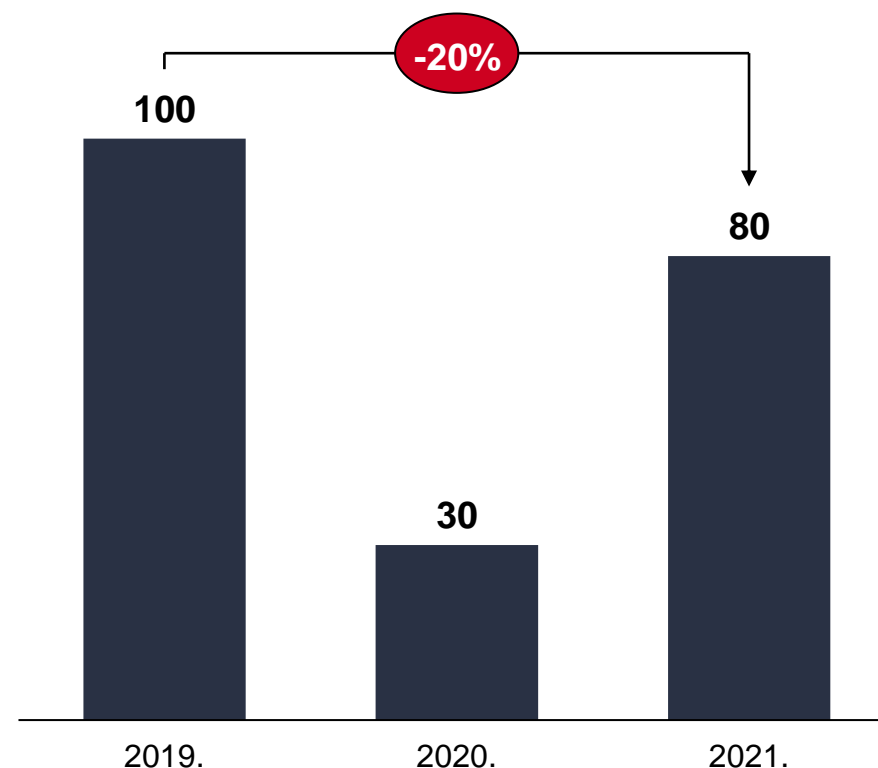
## Hoteli su u ljetnoj sezoni ostvarili 20% manje prihode nego 2019.

Pregled turističkih noćenja u hotelima i ukupnih prihoda, 6.-9.mj.

Broj noćenja (mil.)



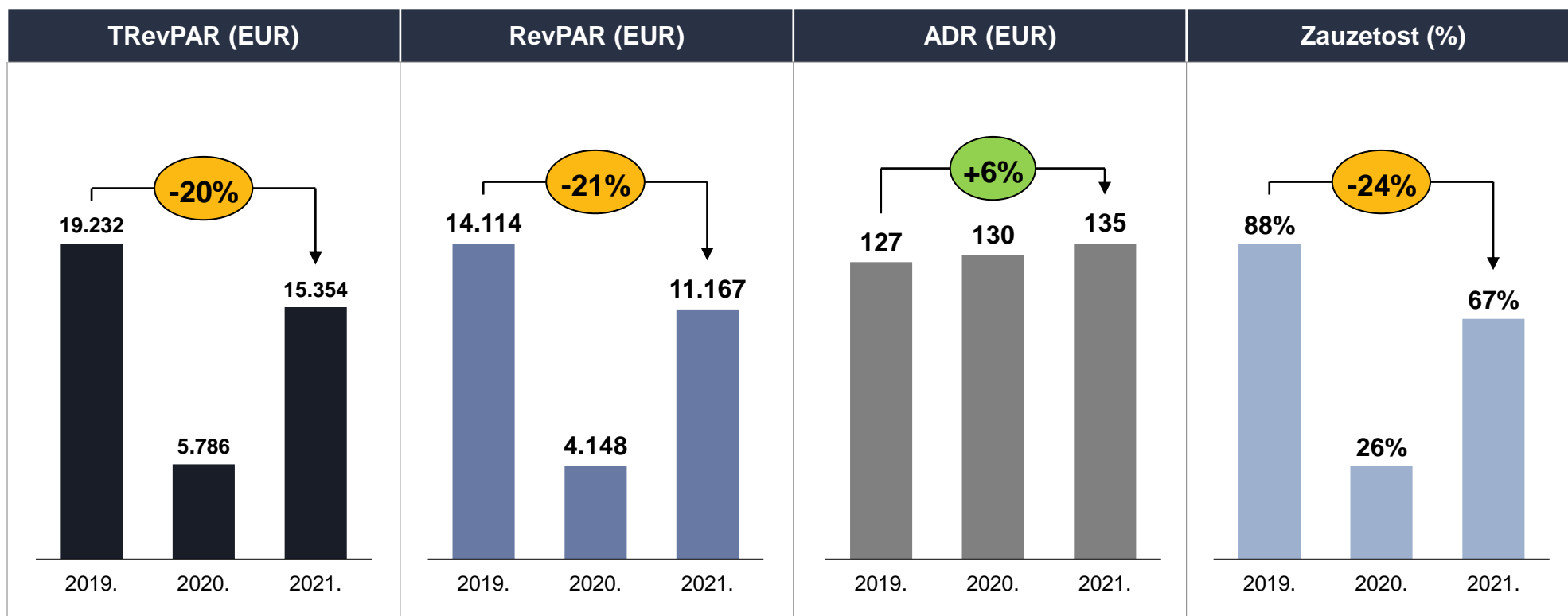
Simulacija kretanja ukupnih prihoda (Index)





# Uslijed pada zauzetosti od 24%, hotelijeri su povećali cijene soba za 6% što je bila glavna poluga za oporavak prihoda

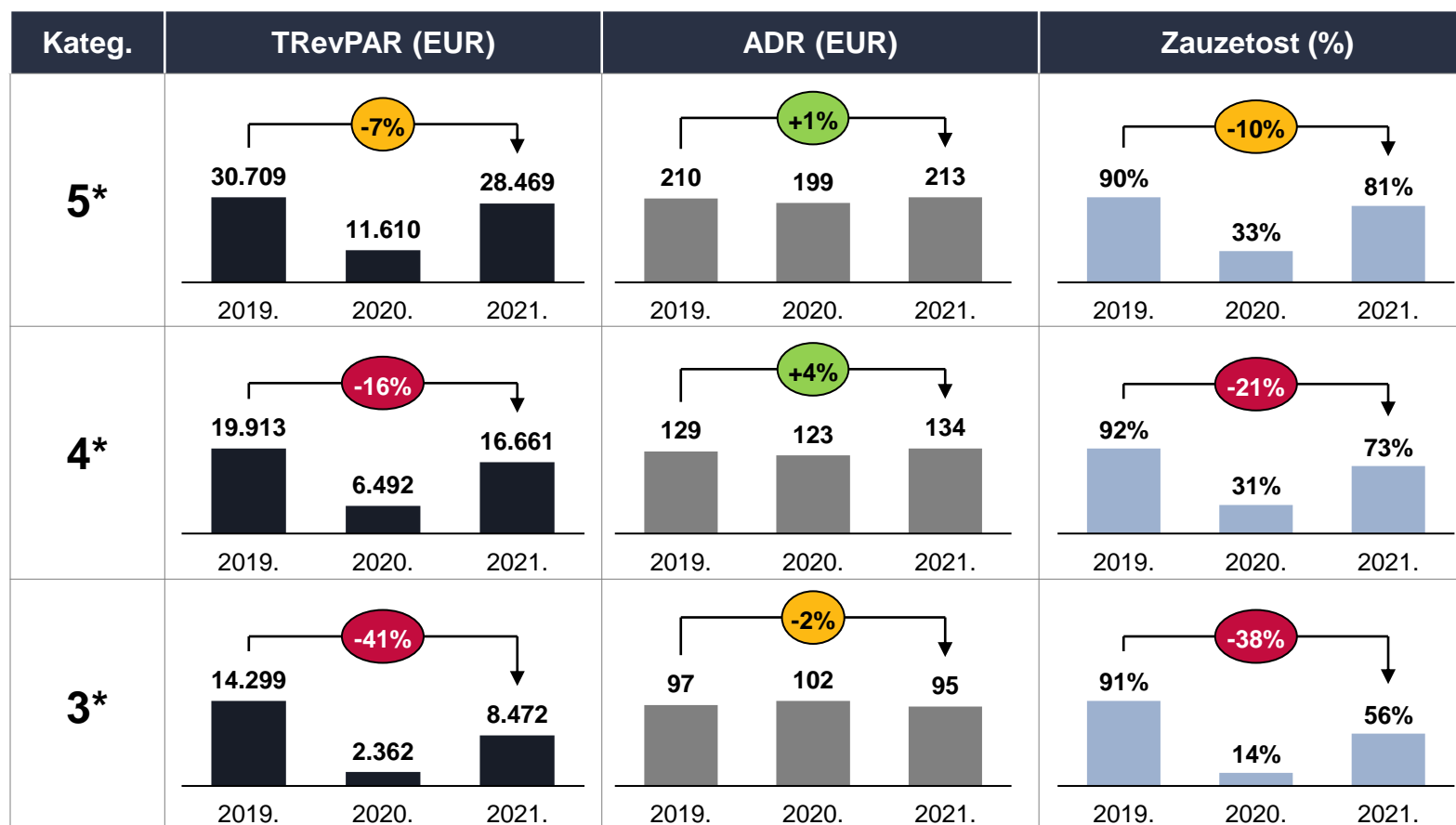
Pregled ključnih pokazatelja poslovanja hotela, 6.-9.mj.



**Hotelijeri su još uvijek manju zauzetost djelomično nadoknadili rastom cijena**

# Hoteli više dodane vrijednosti pokazali su veću otpornost odnosno puno brži oporavak

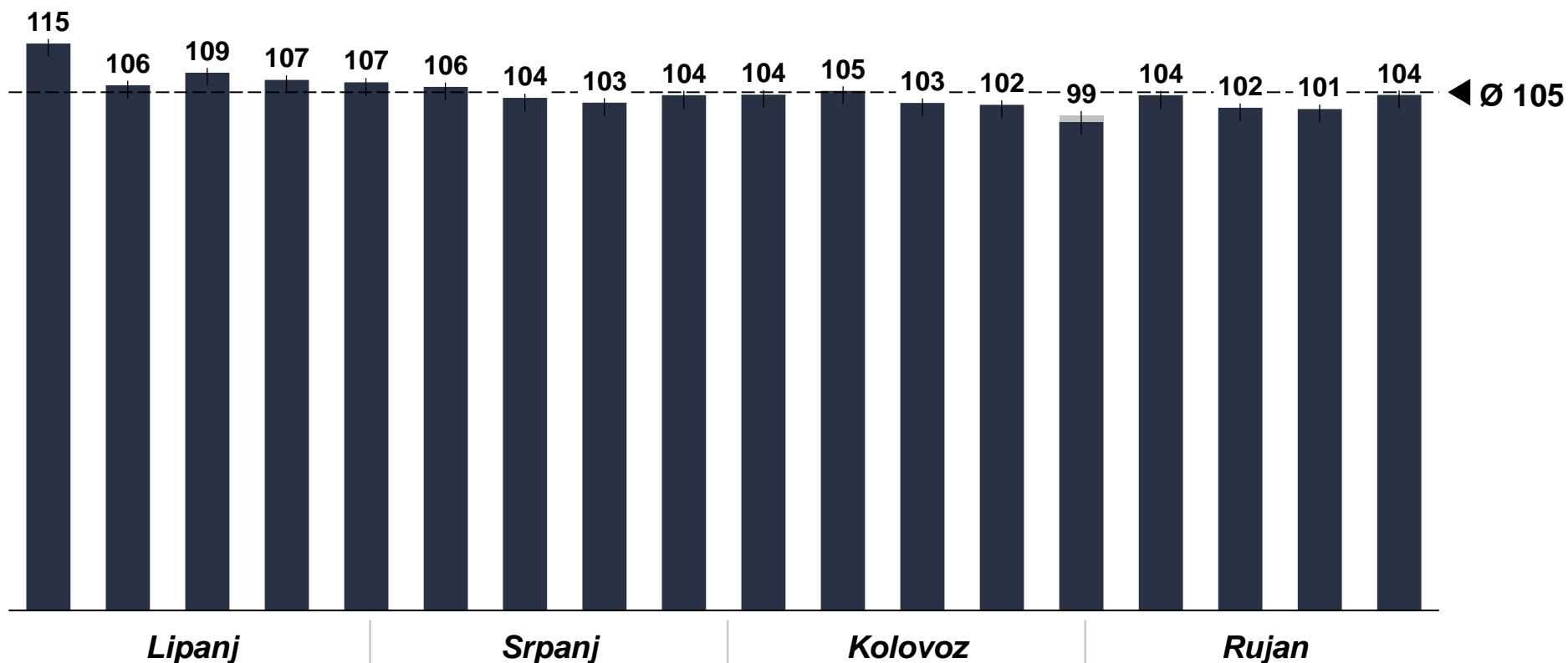
## Pregled ključnih pokazatelja poslovanja hotela prema kategorizaciji, 6.-9.mj.



- Hoteli s 5\* su ostvarili samo 7% manji prihod u odnosu na ljetnu sezonu 2019. godine
- Primarno kroz realiziranu praktički istu prosječnu razinu cijena kao i 2019. godine
- Uz manji pad zauzetosti od samo 10%, što je znatno bolje od prosječno pada zauzetosti hotela od 24%
- Hoteli s 4\* su također zabilježili bolje rezultate od prognoza
- 3\* hoteli i u 2021. su bili najveći gubitnici sezone

## U 2021. bilo je operativno više kampova nego u 2019.

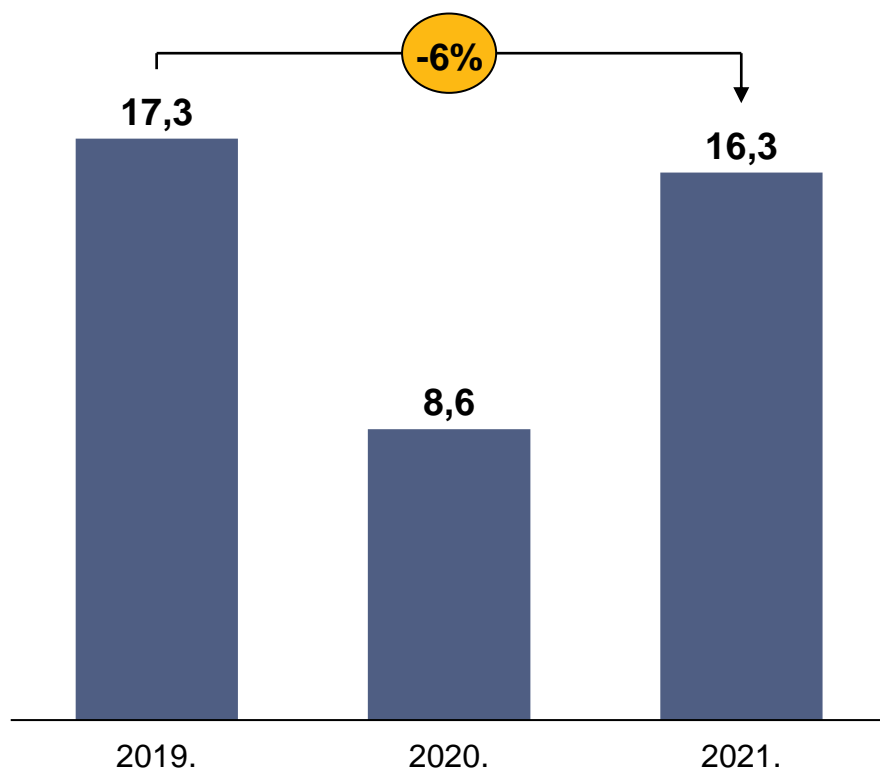
Indeks broja kampova s minimalno ostvarenim 1 noćenjem, 2021./2019.



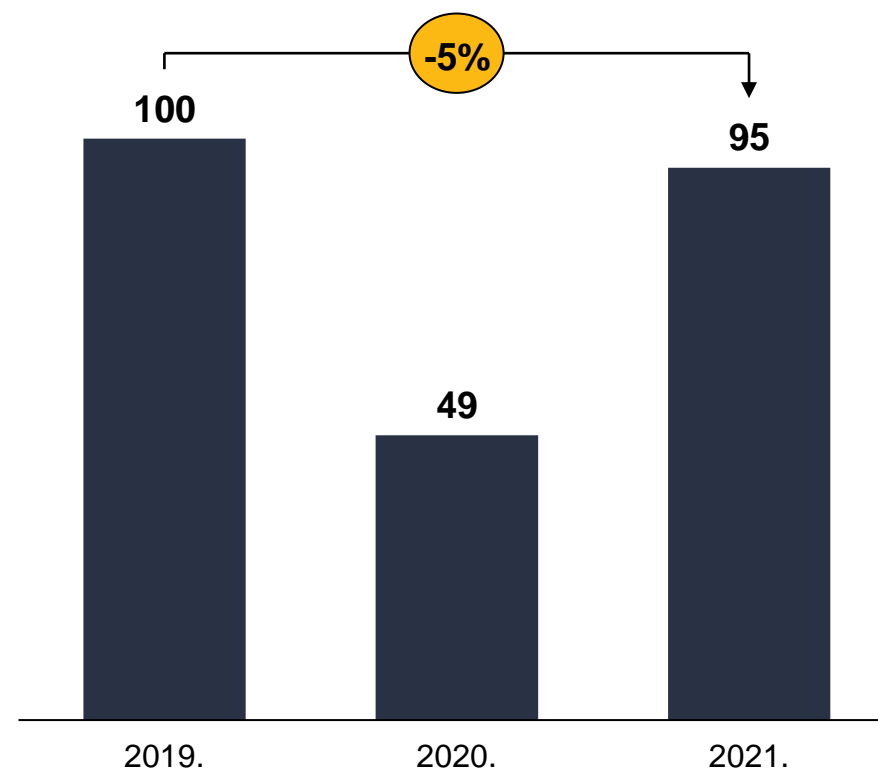
## Ukupni prihodi kampova su zahvaljujući porastu cijena u prosjeku samo 5% niži od 2019.

Pregled turističkih noćenja u kampovima i ukupnih prihoda, 6.-9.mj.

Broj noćenja (mil.)

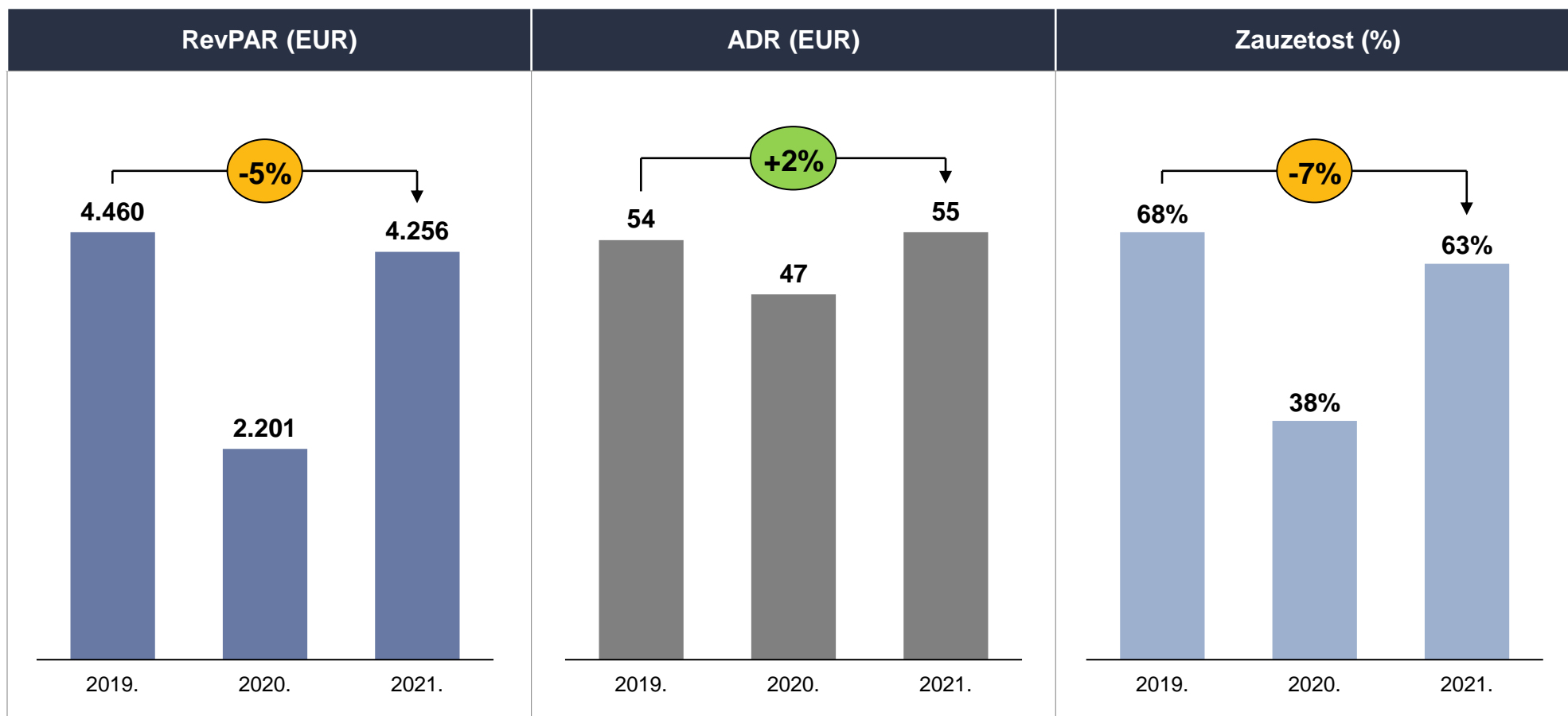


Simulacija kretanja ukupnih prihoda (Index)



## Kampovi su, kao i hoteli, ostvarili više cijene i time se vratili na razine prihoda po jedinici koje zaostaju samo 5% za 2019.

Pregled ključnih pokazatelja poslovanja kampova, 6.-9.mj.

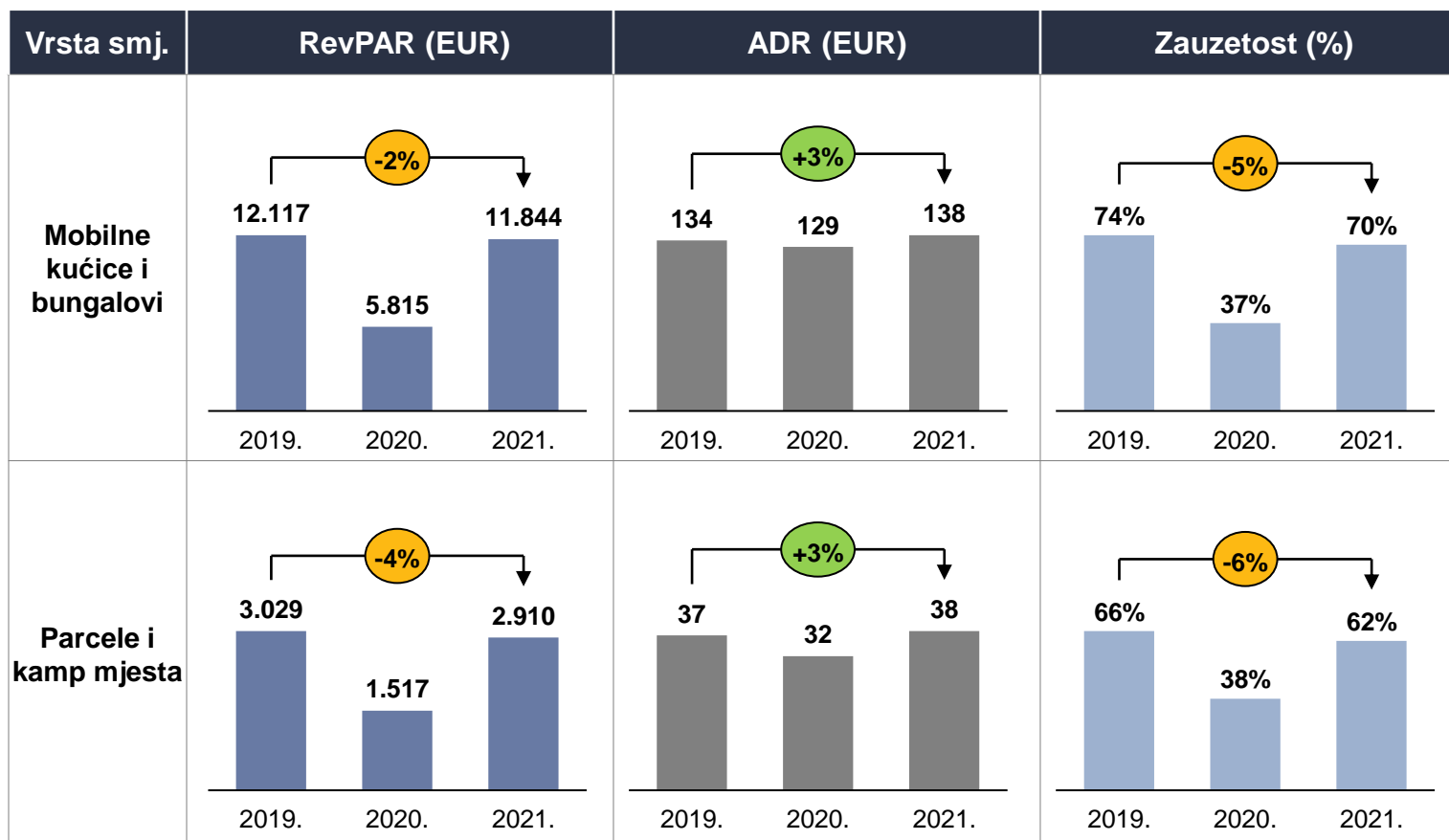


RevPAR= prihod po jedinici (mobilnoj kućici ili parceli); ADR= prosječna dnevna cijena

Izvor: HTZ- Informacije o tijeku sezone, Benchmarking hrvatskog hotelijerstva (BHH) – Fakultet za menadžment u turizmu i ugostiteljstvu Opatija, FMTU, BlueRock Consulting

# Mobilne kućice gotovo su se vratile na razine prihoda iz 2019., uz samo 2% slabiji rezultat

Pregled ključnih pokazatelja poslovanja kampova prema vrsti smještaja, 6.-9.mj.



- Smještaj u kampovima, kao i hotelski, uspio je podići cijene
- Mobilne kućice kao proizvod više kvalitete pokazao je snažniji oporavak od krize

# Odricanje od odgovornosti

Ovaj izvještaj je rezultat zajedničke inicijative zagrebačkog ureda konzultantske kuće BlueRock Consulting i Fakulteta za menadžment u turizmu i ugostiteljstvu iz Opatije. Cilj je bio u ovo izazovno doba za turizam korištenjem vlastitih resursa i sposobnosti dati svoj doprinos u što objektivnijem sagledavanju trenutne situacije i rezultate ljetne turističke sezone 2021., te ukazati na potencijalne implikacije dobivenih rezultata. Nadamo se da će naša inicijativa biti objektivan kompas za donošenje odluka turističkog sektora, u kojem smatramo da je vrijeme/prilika za snažnije strateške zaokrete.

Izvještaj koji obuhvaća analizu rezultata turističke sezone 2021. u Hrvatskoj, primarno se vodi analizom rezultata tijekom ljetne sezone, od lipnja do rujna, usporedivo u godinama 2019., 2020. 2021. Osnova izvještaja su podaci prikupljeni kroz mjesečno prikupljanje podataka Benchmarking hotela i Benchmarking kampova Fakulteta za menadžment u turizmu i ugostiteljstvu na ujednačenom uzorku hotela i kampova koji su svoje mjesečne podatke o poslovanju dostavili u potpunosti i ispravno u bazu podataka Benchmarkinga za razdoblje tijekom sve tri promatrane godine. Važno je naglasiti da radi različitosti uzorka (pojedini hoteli u 2021. nisu dostavili podatke te njihovi rezultati time nisu prikazivani ni u rezultatima iz 2019. i 2020.) te radi drugačijeg razdoblja analize, postoji mogućnost odstupanja rezultata od Izvještaja turističke sezone 2020. u Hrvatskoj.

Benchmarking projekt sufinanciraju HGK i HTZ.

BlueRock Consulting i Fakultet za menadžment u turizmu i ugostiteljstvu ne preuzimaju nikakvu odgovornost prema bilo kome drugome ili za bilo koju drugu svrhu u vezi s ovim izvještajem. Spremni smo staviti na raspolaganje kopiju ovog dokumenta potencijalnim zainteresiranim stranama, samo pod uvjetom da prihvaćaju da nemamo odgovornosti ili bilo kakve obveze prema njima u svezi ovog izvještaja. Daljnje informacije o rezultatima izvještaja moguće je zatražiti direktno kod autora izvještaja

# BlueRock Consulting

**Andrej Šimatić**  
Partner, Zagreb  
asimatic@bluerockcompany.com

**Emanuel Tutek**  
Partner, Zagreb  
etutek@bluerockcompany.com

<http://bluerockcompany.com/>

---



**Prof. dr. sc. Sandra Janković**  
Dekanica Fakulteta za menadžment u turizmu i  
ugostiteljstvu  
Voditeljica Benchmarkinga  
sandrai@fthm.hr

**Prof. dr. sc. Zdenko Cerović**  
Redoviti profesor u trajnom zvanju  
Voditelj Benchmarkinga  
zdenko.cerovic@fthm.hr



<http://www.hotel-benchmarking.com/>

---