

Polskie hotelarstwo dynamicznie rośnie, ale nie wszyscy wytrzymują tempo – sytuacja finansowa w branży noclegowej



Ogólnopolski raport Krajowego Rejestru Długów
Biura Informacji Gospodarczej SA



Czerwiec 2017 r.
I Edycja

Wstęp

Raport Krajowego Rejestru Długów Biura Informacji Gospodarczej SA „Polskie hotelarstwo dynamicznie rośnie, ale nie wszyscy wytrzymują tempo – sytuacja finansowa w branży noclegowej” to analityczne zestawienie danych dotyczących zadłużenia firm oferujących usługi noclegowe. W publikacji zamieszczone są informacje pochodzące z bazy danych KRД o liczbie dłużników i wartości ich zobowiązań w podziale wojewódzkim. Ponadto, publikacja zawiera informacje o głównych kategoriach wierzycieli hoteli, moteli, pensjonatów, domów noclegowych, gospodarstw agroturystycznych, ośrodków wczasowych i kolonijnych oraz pól kempingowych. Raport pokazuje także jakiego rodzaju podmioty są zadłużone u badanej grupy przedsiębiorstw. Analiza zawiera również dane historyczne, tak aby zaprezentować szerszy trend kształtowania się zadłużenia w polskim hotelarstwie.

Publikacja powstała w oparciu o dane Krajowego Rejestru Długów z maja 2017 r.

Krajowy Rejestr Długów Biuro Informacji Gospodarczej SA jest najstarszym i największym biurem informacji gospodarczej w Polsce. Działa od 4 sierpnia 2003 r. na podstawie Ustawy o udostępnianiu informacji gospodarczych i wymianie danych gospodarczych. Obsługuje wszystkie podmioty gospodarcze – od jednoosobowych firm, poprzez małe i średnie przedsiębiorstwa, po wielkie korporacje. KRД BIG SA jest partnerem Konsorcjum Kaczmarek Group, do którego należą również firma windykacyjna Kaczmarek Inkasso, Rzetelna Firma, Kancelaria Prawna VIA LEX oraz Narodowy Fundusz Gwarancyjny.



Polskie hotelarstwo dynamicznie rośnie, ale nie wszyscy wytrzymują tempo

Polska nie należy do grupy krajów tradycyjnie kojarzonych z turystyką i wypoczynkiem, jak Hiszpania czy Grecja. Ostatnie lata jednak pokazują, że powoli sytuacja się zmienia i można zacząć mówić o modzie na Polskę. Integracja europejska czy organizacja ważnych międzynarodowych wydarzeń, takich jak: Euro 2012, szczytu NATO w Warszawie czy Światowych Dni Młodzieży w Krakowie, zbliżyły nasz kraj do reszty świata, a także były doskonałą okazją do zaprezentowania oferowanych przez niego walorów i atrakcji. Hotelarze również zdecydowanie zyskują na stale rosnącej roli biznesowej Polski w regionie. Trend ten potwierdzają dane GUS. Jeśli jeszcze w marcu 2010 roku, odnotowano 285,8 tys. gości z zagranicy korzystających z dostępnej bazy noclegowej, to już w tym samym miesiącu 2016 roku było ich 419,9 tys., a w 2017 r. 449,1 tys¹. Oznacza to, że w ciągu ostatnich siedmiu lat liczba obcokrajowców przyjeżdżających do Polski turystycznie lub biznesowo wzrosła aż o 57,1%. Na ten trend nakłada się też fakt, że sami Polacy coraz chętniej korzystają z lokalnej oferty noclegowej. W marcu ubiegłego roku łączna ich liczba wyniosła 1,37 mln, a w analogicznym miesiącu 2017 r. było ich już 1,66 mln. Porównując do siebie 2016 i 2015 r., z polskiej bazy noclegowej skorzystało w sumie 2 mln osób więcej (odpowiednio 28,9 mln i 26,9 mln). W samym pierwszym kwartale bieżącego roku było to już 5,8 mln (o 700 tys. więcej niż rok temu), a należy pamiętać że sezon wakacyjny jeszcze przed nami.

Za wzrostem popytu na ofertę polskich hotelarzy idą znaczące inwestycje, a także przyrost rentowności biznesu, w porównaniu do innych rynków europejskich. Pod koniec lipca 2015 roku w Polsce funkcjonowało 10 024 obiektów noclegowych. W zeszłym roku było ich już 10 125². Najbliższe lata, według prognoz, mają prezentować się równie pozytywnie, a w niedalekiej przyszłości powinny-

śmy być świadkami otwierania kolejnych hoteli, w tym znanych, globalnych marek. Za inwestycjami w branży hotelarskiej przemawia wskaźnik RevPar (średni przychód z jednego pokoju hotelowego). Za pierwsze osiem miesięcy ubiegłego roku w przypadku Polski wyniósł on +11,7%, co było drugim wynikiem w Europie (za Hiszpanią)³.

Pozytywne prognozy dla polskiej branży noclegowej, oprócz efektu wejścia do Unii Europejskiej i strefy Schengen, opierają się jeszcze na kilku innych filarach. Jednym z nich jest fakt, że Polska jest krajem tranzytowym i wraz z rozwojem transgranicznej wymiany dóbr, naturalnie rośnie zapotrzebowanie na usługi noclegowe. Ponadto rozwój szeroko pojętego hotelarstwa jest ściśle sprzężony ze wzrostem gospodarczym i zamożnością społeczeństwa. Podobnie jak w przypadku branży TSL – kondycja i nakłady na bazę noclegową mogą być dobrym wyznacznikiem dla oceny bardziej ogólnej sytuacji gospodarczej. Większy popyt na usługi hoteli czy pensjonatów oznacza wzrost zamożności i mobilności, niezależnie czy jest ona związana ze sprawami zawodowymi, czy wyjazdami turystycznymi lub rekreacyjnymi. Innym czynnikiem wzrostu popularności polskich obiektów jest bezpieczeństwo, które w ostatnich latach staje coraz ważniejszym czynnikiem przy podejmowaniu decyzji o wyjeździe wypoczynkowym lub przy doborze miejsc przy organizacji różnego typu wydarzeń. Można zauważyć, że kiedy miasta takie jak Londyn czy Bruksela tracą na wskaźniku RevPar, polskie miasta – Warszawa, Kraków czy Wrocław znacznie zyskują. Niestety nie każda firma z branży na tym korzysta, jest wiele takich, które tracą.

¹ GUS, Turyści zagraniczni i krajowi korzystający z bazy noclegowej i udzielone im noclegi w turystycznych obiektach noclegowych posiadających 10 i więcej miejsc noclegowych, 03.2010, 03.2016, 03.2017 r.

² GUS, Baza noclegowa według stanu w dniu 31 lipca 2016 r. i jej wykorzystanie w I półroczu 2016 roku oraz Główny Urząd Statystyczny, Baza noclegowa według stanu w dniu 31 lipca 2015 r. i jej wykorzystanie w I półroczu 2015 roku

³ Raport MKG Hospitality, październik 2016 r.

Najbardziej optymistyczni komentatorzy mówią nawet o niespotykanych dotychczas wzrostach w branży hotelarskiej, lecz dane KRD pokazują, że równolegle jej część przeżywa trudne chwile. Jest to specyficzna, kapitałochłonna i w wielu przypadkach sezonowa działalność. Źle zaplanowana lub zarządzana inwestycja w tym przypadku może skończyć się wielomilionowymi długami. Niestety takie sytuacje się zdarzają i mimo panującej koniunktury w polskim hotelarstwie, łączne zadłużenie firm z tej branży notowane w KRD powiększa się. Niepokojący może być również fakt, że liczba dłużników rośnie w podobnym tempie, jak przyrost nowych podmiotów wchodzących na ten rynek.



– Adam Łacki,
prezes Zarządu Krajowego Rejestru Długów
Biura Informacji Gospodarczej SA

BRANŻA NOCLEGOWA I JEJ DŁUGI – GŁÓWNE FAKTY



105 759 953 zł

– całkowite zadłużenie branży noclegowej w Polsce



1 671

– liczba firm z branży noclegowej posiadających długi



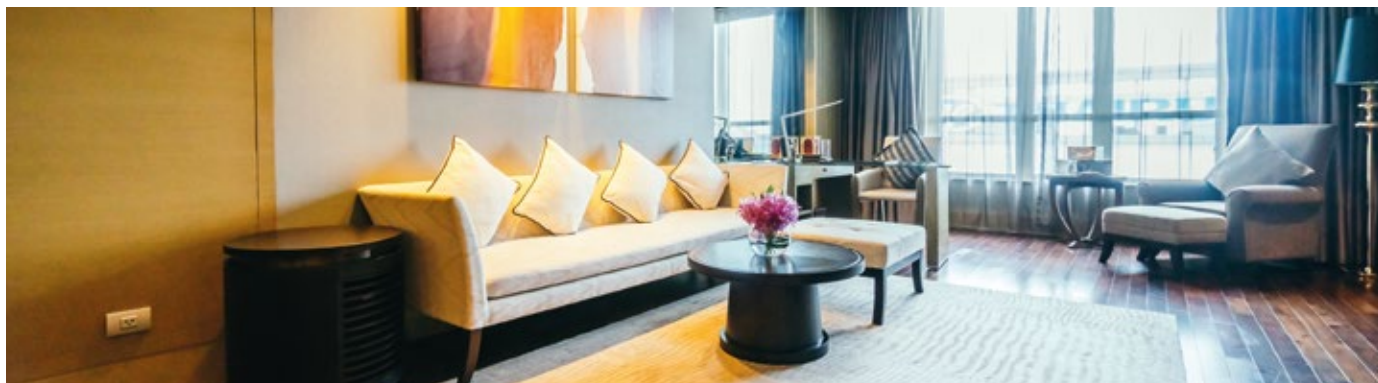
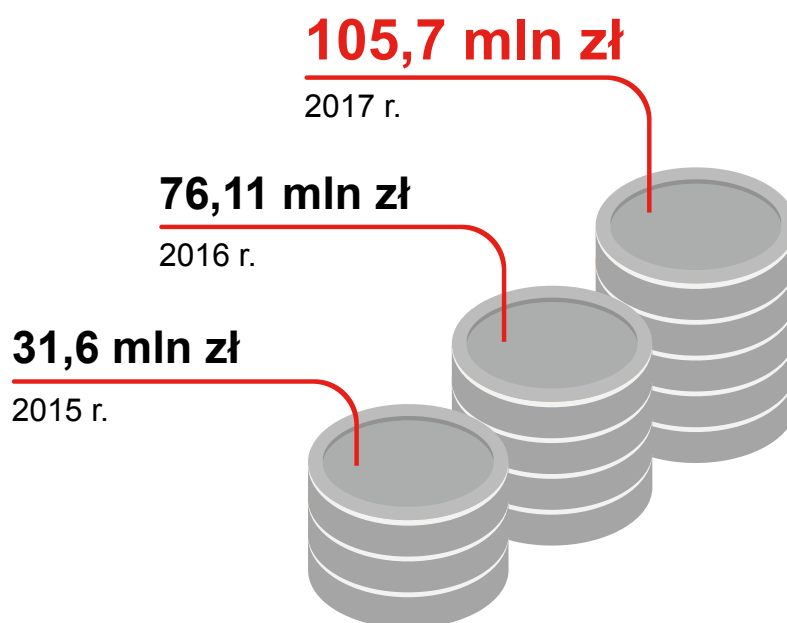
8 333 603 zł

– kwota długu rekordzisty

Jak pokazują dane KRD, mimo znacznych nakładów na inwestycje i rosnącej rentowności obiektów hotelowych, część firm ma kłopoty z utrzymaniem płynności finansowej. Jeśli w sierpniu 2015 roku odnotowane w KRD zadłużenie branży noclegowej wynosiło 31,6 mln złotych, to w maju 2016 r. było już to 76,11 mln złotych. Aktualne dane wskazują na 105,7 mln zł. Oznacza to wzrost o 234,5% w ciągu niecałych dwóch lat! Warto przy tym zwrócić uwagę, że w lipcu 2015 r. GUS odnotował 10 024⁴ turystycznych obiektów noclegowych. W zeszłym roku było ich 10 125⁵. Nałożenie na to

finansowe pokazuje, że owszem mamy do czynienia z dynamicznym rozwojem branży, lecz dla części graczy jest on burzliwy i może mieć nieszczęśliwy finał. W 2015 r. znajdowało się w KRD łącznie 1091 hoteli, pensjonatów, pól kempingowych i innych ośrodków wypoczynkowych (około co dziesiąty). W ubiegłym roku było ich już 1576 (około co siódmy). Aktualnie niestety takich firm jest już 1671, co oznacza, że skala przyrostu nowych podmiotów w branży jest zbliżona do zwiększania się liczby obiektów posiadających zadłużenie.

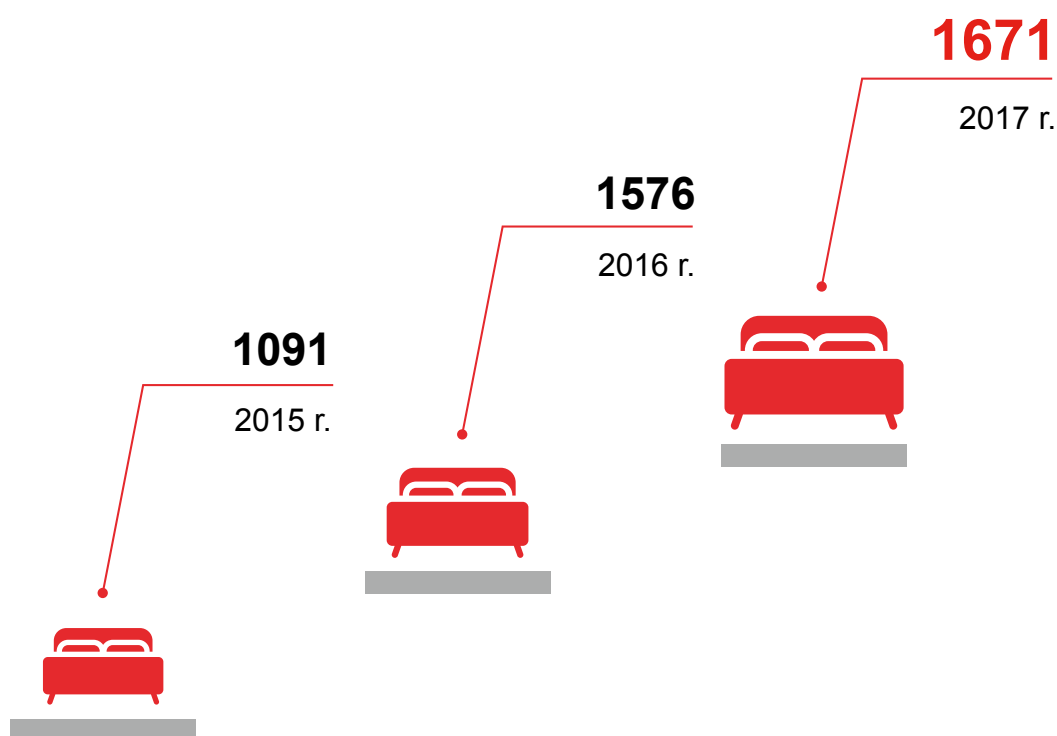
PRZYROST ŁĄCZNEGO ZADŁUŻENIA FIRM Z BRANŻY NOCLEGOWEJ W LATACH 2015-2017



⁴ GUS, Baza noclegowa według stanu w dniu 31 lipca 2015 r. i jej wykorzystanie w I półroczu 2015

⁵ GUS, Baza noclegowa według stanu w dniu 31 lipca 2016 r. i jej wykorzystanie w I półroczu 2016

PRZYROST LICZBY DŁUŻNIKÓW Z BRANŻY NOCLEGOWEJ W LATACH 2015-2017



Branża noclegowa jest specyficzna i bardzo zależna od czynników zewnętrznych, na które nikt z niej nie ma specjalnego wpływu – ogólna koniunktura gospodarcza, pozycja i wizerunek marki narodowej lub lokalnej, pogoda, czy też kalendarz różnych wydarzeń biznesowych lub kulturalnych. Kluczowe wskaźniki gospodarcze i ich prognozy nie zapowiadają żadnego tąpnięcia i wiele wskazuje na to, że branża nadal będzie się dynamicznie rozwijać. Lecz, jak pokazują dane KR D, nie wszyscy wygrywają. Należy pamiętać, że inwestycje w hotelarstwie należą do długoterminowych, stąd nawet dobrze zapowiadające się pierwotnie przedsięwzięcie, może po jakimś czasie okazać się biznesową porażką



**– Mirosław Sędłak,
prezes Rzetelnej Firmy**

ŁĄCZNA WARTOŚĆ DŁUGÓW W PODZIALE NA WOJEWÓDZTWA



21 444 288 zł



12 457 885 zł



10 024 079 zł



9 763 800 zł



8 713 605 zł



8 505 502 zł



7 967 353 zł



7 847 421 zł



5 380 813 zł



2 571 562 zł



2 529 339 zł



2 347 919 zł



1 636 494 zł



1 589 256 zł

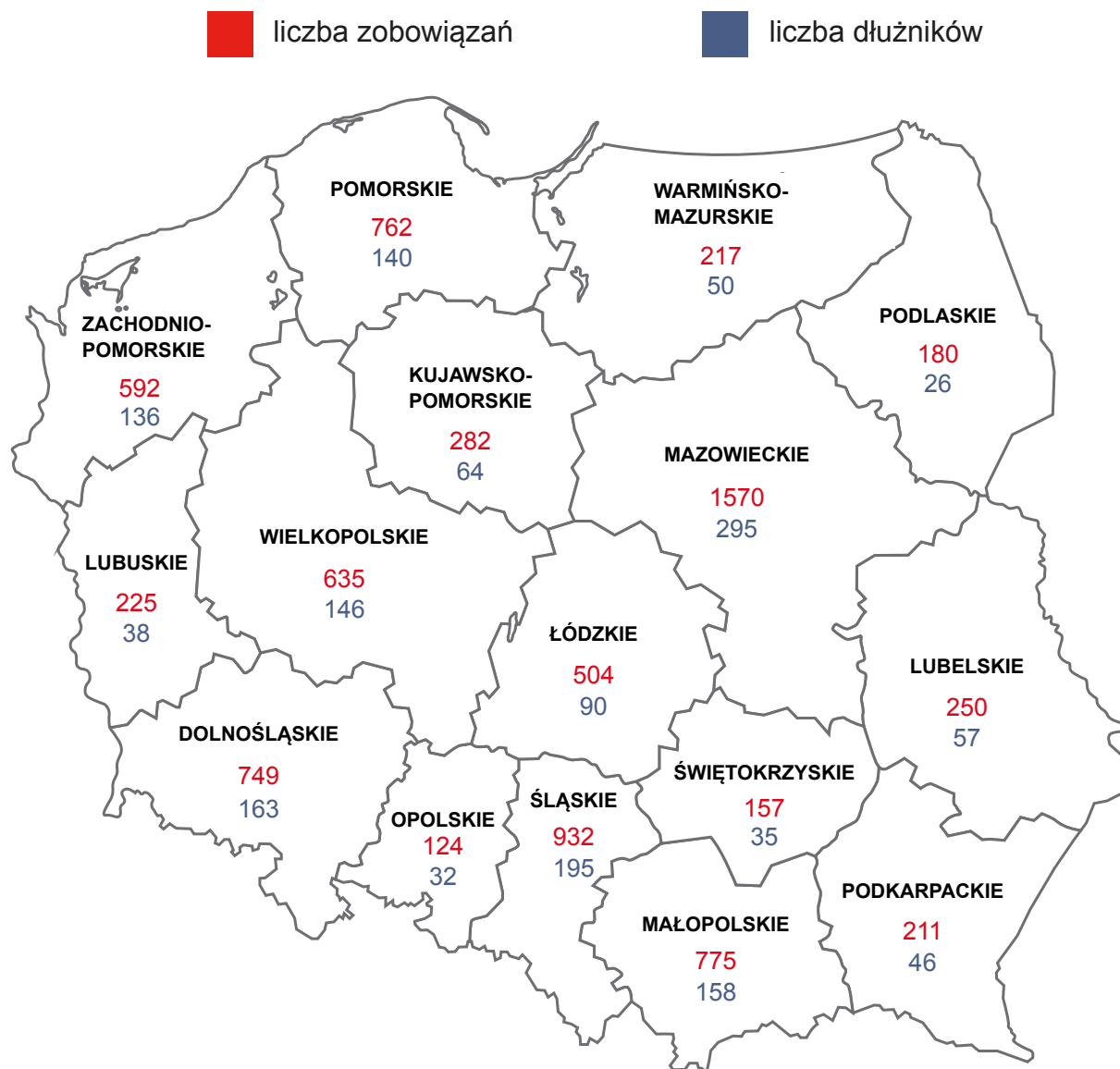


1 567 891 zł



1 412 748 zł

LICZBA DŁUŻNIKÓW I ZOBOWIĄZAŃ W PODZIALE NA WOJEWÓDZTWA

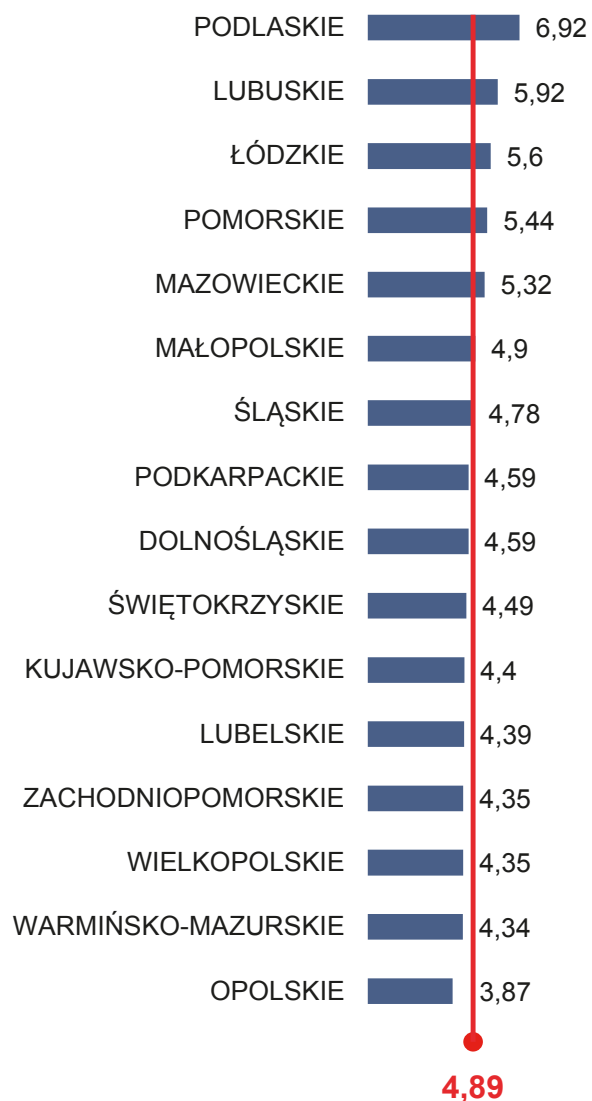


Największe łączne zadłużenie odnotowane zostało w branży hotelarskiej w województwie mazowieckim i wyniosło ono 21,4 mln zł. Mimo że jest to najwięcej w porównaniu do pozostałych województw, kwota ta oznacza zdecydowaną poprawę, gdyż w ubiegłym roku sam jeden „rekordzista” był dłużny na ponad 20 mln zł. Aktualnie podobna kwota rozkłada się na 295 firm. W skali kraju największe kłopoty ma obecnie przedsiębiorstwo z województwa łódzkiego – jego łączny dług wynosi

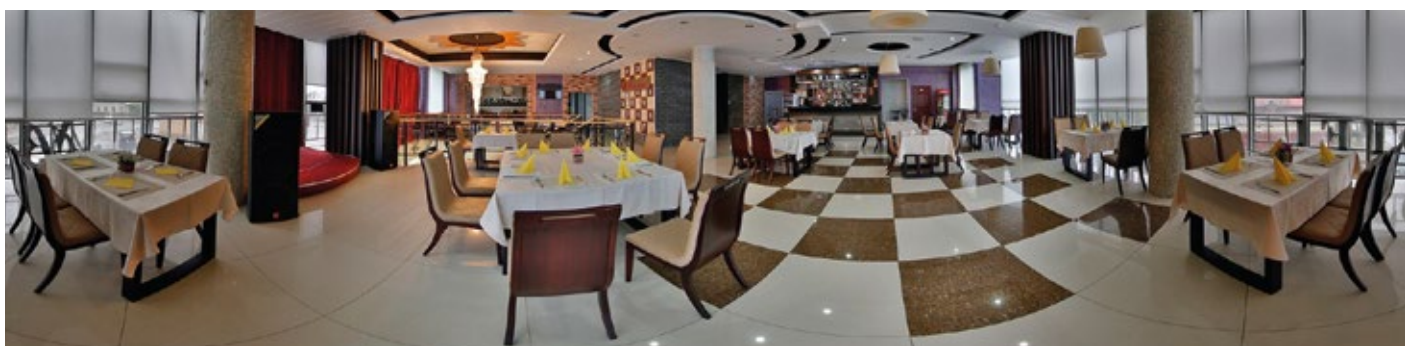
ponad 8 mln zł. Patrząc szerzej na poszczególne województwa, oprócz mazowieckiego, najwięcej problemów z uiszczaniem terminowo należności jest w województwach pomorskim, zachodniopomorskim i dolnośląskim (odpowiednio jest to: 10 mln zł, 9,7 mln zł i 8,5 mln zł). W województwie łódzkim kwota ta wynosi około 12,5 mln zł, ale gdyby odjąć jeden wspomniany hotel, byłoby to 4 mln zł.

Średnia liczba zobowiązań oraz średnia wartość zobowiązania w podziale wojewódzkim

ŚREDNIA LICZBA ZOBOWIĄZAŃ



ŚREDNIA WARTOŚĆ ZOBOWIĄZANIA



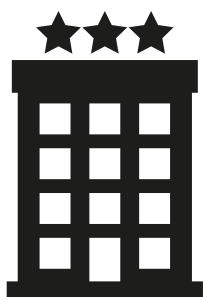
Z natury inwestycje w hotele czy ośrodki wypoczynkowe to wielomilionowe nakłady, z których zwrot powinien być rozłożony na lata. Ewentualne potknięcia, błędy w zarządzaniu czy długoterminowym planowaniu, a także niegospodarność w takiej sytuacji powodują powstawanie dziury finansowej często idącej nie w dziesiątki tysięcy złotych, lecz setki, a nawet miliony. Z naszych doświadczeń wynika, że długi w tej branży powstają najczęściej na etapie budowy, a nie podczas późniejszej eksploatacji. Hotelarze przestają płacić, bo albo przeinwestowali budując zbyt duży obiekt i nie mają już pieniędzy na obsługę zobowiązań albo reklamują jakość prac. Te drugie bywają nieuzasadnione, lecz niestety jest to jedna z metod unikania płacenia za wykonanie robót. W takiej sytuacji oferujemy wsparcie profesjonalnego zespołu mediatorów i prawników, którzy wspólnie z dłużnikiem pracują nad długoterminowym planem wychodzenia z zadłużenia.



– Jakub Kostecki,
prezes Zarządu Kaczmarek Inkasso

ZADŁUŻENIE ZE WZGLĘDU NA RODZAJ PODMIOTU

53 268 354 zł



Hotele, motele,
pensjonaty

46 572 634 zł



Domy noclegowe,
agroturystyka,
ośrodki wczasowe
i kolonijne

5 918 965 zł



Pola kempingowe

Dane KRD pokazują, że w całej branży noclegowej najlichniesz grupa zadłużonych podmiotów to mniejsze obiekty – domy noclegowe, gospodarstwa agroturystyczne, oraz ośrodki wczasowe i kolonijne, które też mają najwięcej niezapłaconych zobowiązań. Ich łączna wartość jest jednak o niecałe 7 mln mniejsza niż w przypadku hoteli, moteli oraz pensjonatów, których długi stanowią połowę zaległych płatności całej branży. W tym zestawieniu pola kempingowe stanowią margines – odpowiadają jedynie za około 5% zaległości. Z danych KRD można wyróżnić także kilka głównych kategorii podmiotów będących wierzycielami firm z branży noclegowej. Przede wszystkim są to banki, firmy leasingowe oraz faktoringowe,

którym branża powinna oddać prawie 40 mln zł. Na drugim miejscu są firmy windykacyjne i fundusze sekurytyzacyjne – 25 mln zł, a następnie handlowe – 10 mln zł. Na dalszych lokatach plasują się: przemysł (6,5 mln zł), firmy ubezpieczeniowe (2,3 mln zł) oraz budowlane (2,2 mln zł). Ten ostatni przypadek jest o tyle ciekawy, gdyż jeszcze w zeszłym roku jeden z warszawskich hoteli był winien firmie budowlanej ponad 20 mln zł, a obecnie tego długu w KRD już nie ma. Może to świadczyć, że należność została uregulowana w całości albo obie strony porozumiały się co do spłaty zobowiązania. Zaległości w płaceniu rachunków za media wynoszą 1,6 mln zł.

KOMU JEST WINNA BRANŻA NOCLEGOWA



39 944 518 zł
- banki, leasing, faktoring



25 010 666 zł
- windykacja



10 622 887 zł
- handel



6 503 336 zł
- przemysł



2 350 782 zł
- ubezpieczenia



2 206 479 zł
- budownictwo



1 612 782 zł
- prąd, gaz, woda

BRANŻA NOCLEGOWA W ROLI WIERZycIELA



Problemy hotelarzy również wynikają z tego, że zdarzają się kontrahenci, którzy zalegają im pieniądze. W KRD długi wobec branży noclegowej sięgają w sumie prawie 51 mln zł. Przede wszystkim są to firmy handlowe (11,6 mln zł), przemysłowe (10,7 mln zł), a także budowlane (8,2 mln zł).

Następnie należy wymienić jednostki administracji publicznej (6,4 mln zł) oraz organizacje członkowskie – stowarzyszenia, związki zawodowe, fundacje czy zrzeszenia branżowe i organizacje pracodawców (również 6,4 mln zł).

Dane KRD wyraźnie pokazują, że kłopoty finansowe firm z branży noclegowej często są efektem zatorów płatniczych. Widać, że wielu klientów – instytucjonalnych organizatorów różnego rodzaju wydarzeń czy konferencji po prostu nie płaci za usługi firm hotelarskich, co im także znacznie utrudnia spłacanie własnych należności. Z drugiej strony utrzymanie hotelu jest bardzo kosztowne, stąd w przypadku kłopotów finansowych pojawiają się także opóźnienia w płaceniu za podstawowe usługi i produkty konieczne do prawidłowego funkcjonowania pensjonatu czy hotelu.



– Jakub Kostecki

Sytuacja w polskim hotelarstwie w dużej mierze cieszy – znaczy to, że nasze społeczeństwo jest coraz zamożniejsze, gospodarka się rozwija i co bardzo ważne – z każdym rokiem mamy więcej gości z zagranicy. To również istotny znak, że pozycja naszego kraju w regionie stale się umacnia. Niestety mamy obawy, podparte konkretnymi danymi, że część hoteli czy pensjonatów może mieć poważne kłopoty z utrzymaniem się na tym bardzo dynamicznym w ostatnich latach rynku. Zresztą przecież w ostatnim czasie mieliśmy do czynienia z kilkoma dosyć głośnymi plajtami, jak Ossy czy Wellstreet.



– Adam Łacki



