

Firma Sun & Snow, która zarządza wynajmem ponad 2 tys. apartamentów w ponad 30 miejscowościach wypoczynkowych oraz miastach w Polsce, zanotowała spadek do 44,4 proc. (o 3,3 proc. r/r) obłożenia w apartamentach w okresie od stycznia do października 2020 r. W statystyce rocznej nie ujęto zarówno wyników z kwietnia jak i z dwóch ostatnich miesięcy, kiedy obowiązywał zakaz prowadzenia działalności turystycznej. Po uwzględnieniu okresu, kiedy apartamenty w br. nie przyjmowały gości, obłożenie byłoby niższe o około 10 proc. r/r., równocześnie szacuje się, że odwołanie ferii zimowych w dotychczasowym kształcie, pozbawi branżę aż 1/3 przychodów w 2021 r.

Zakaz prowadzenia działalności w dwóch ostatnich miesiącach 2020 r., był dużym ciosem dla całej branży turystycznej i zdecydował ostatecznie o sporych stratach, które zanotowały zarówno hotele jak i branża apartamentowa. Jednocześnie apartamenty działające pod kodem PKD 55.20 nie zostały ujęte w rozwiązaniach dla branży turystycznej w tarczy antykryzysowej 6.0, co z pewnością znajdzie odzwierciedlenie w ich kondycji finansowej, zwłaszcza, że działalność hoteli (PKD 55.10) została w rozwiązaniach pomocowych uwzględniona.

Same spadki obłożenia nie oddają w pełni obrazu branży dotkniętej kryzysem. W wielu apartamentach, w tym również w Sun & Snow, ceny w br. były albo niższe poza sezonem w stosunku do ubiegłego roku, albo, jak miało to miejsce w okresie wakacyjnym, na podobnym poziomie co rok wcześniej.

„Zanim usłyszeliśmy o wirusie z Wuhan, prognozowaliśmy, że ten rok powinien być lepszy od 2019 r. Polacy coraz chętniej wypoczywali w kraju, i nastała wręcz moda na kilkudniowe wypady do kurortów w gronie rodzinnym czy też ze znajomymi. Wybuch pandemii zaskoczył z pewnością wszystkich, a wyniki obłożenia, które osiągamy nie napawają optymizmem. O ile w 2020 r. udało się uratować branżę, pozwalając jej działać w wysokim sezonie, w sierpniu, tak teraz jesteśmy pełni obaw, bo decyzja o odwołaniu ferii zimowych pozbawi branżę nawet 1/3 przychodów w 2021 r. Taki cios będzie trudny do zamortyzowania dla wielu podmiotów w naszej branży” – mówi Marcin Dumania, prezes Sun & Snow.

O tym, jak dobry mógł to być rok dla branży apartamentów, wskazują wyniki pierwszych miesięcy. Średnie obłożenie w apartamentach obsługiwanych przez Sun & Snow wzrosło o 3 proc. w styczniu i o 2 proc. w lutym. Przebojem były apartamenty w Zakopanem i Karpaczu, gdzie notowano ponad 80 proc. obłożenie w lutym. Na dobry wynik w tym okresie duży wpływ miały również lokalizacje nadmorskie, które zanotowały wzrost średniego obłożenia o 5 proc. w styczniu, podczas gdy kurorty górskie cieszyły się podobną popularnością jak w 2019 r.

Co ciekawe, w przekroju całego roku 2020, największe średnie obłożenie notowały domy na Mazurach, które miały lepsze wyniki niż w 2019 r. Zarówno lokale w górach, jak i nad morzem, pomimo spadków zachowały dość stabilne obłożenie, tracąc około 3-4 proc. w skali całego roku, oczywiście jeśli wyłączymy z analizy miesiące, podczas których prowadzenie działalności było zakazane.

„Co roku średnie obłożenie w apartamentach zlokalizowanych w kurortach górskich jest nieznacznie wyższe niż nad morzem. Tak było również w tym roku i oba te regiony straciły podobną liczbę przyjazdów wypoczynkowych. Mniejsze obłożenie poza okresami, gdy zakazano działalności apartamentom, wynikało na pewno z obaw dotyczących pandemii i chęci zachowania absolutnej izolacji. W przekroju całego roku, w nieco gorszej sytuacji będą na pewno właściciele apartamentów w górach – gdyż zwłaszcza grudzień, oraz początek 2021 r. to dla nich tradycyjny szczyt sezonu. Trudno będzie im pokryć straty w sezonie letnim, gdzie notuje się ok. 10 proc. mniej rezerwacji w południowej Polsce w porównaniu z północną” – mówi Karolina Orłowska, dyrektor operacyjna Sun & Snow.

W samym sezonie letnim, w Sun & Snow średnie obłożenie wyniosło 79,2 proc. Kurorty północne mogły się pochwalić obłożeniem na poziomie 82,4 proc., zaś górskie miały średnio 72,7 proc. wynajętych apartamentów. To, co wyróżnia dane za 2020 r. to przedłużony sezon we wrześniu oraz spadki w lipcu wywołane niepewnością turystów w zakresie wyjazdów, a także późniejszym wejściem w życie programu bonów turystycznych. Ostatecznie we wrześniu obłożenie wzrosło do 64 proc. z 57 proc. w analogicznym okresie poprzedniego roku.

„Porównując ten wyjątkowy sezon letni do ostatnich lat widać, że sumarycznie w sierpniu i lipcu notowaliśmy niemal identyczną średnią liczbę rezerwacji. Poziom ten wyniósł około 80 proc. dla całej oferty. Zgodnie z przewidywaniami, szczyt sezonu wypadł znacznie później niż w ubiegłych latach” – dodała Karolina Orłowska.

Największe obłożenie w skali całego roku notowały apartamenty w apartotelu w Zakopanem, choć średnie obłożenie w tej lokalizacji spadło o blisko 10 proc. Bardzo duże spadki dotknęły też apartamenty w Świnoujściu, z uwagi na brak turystów zza naszej zachodniej granicy. Stosunkowo najmniej w przekroju całego roku straciły takie lokalizacje jak Gdynia (mniejsze obłożenie o 3 proc.) i Hel, gdzie nawet doszło do wzrostu średniej o 1 proc., Z kolei w górach mniejsze obłożenie o 5 proc. zanotowała m.in. Szklarska Poręba, a Krynica Zdrój 1 proc. Z kolei do Karpacza zawitało ok. 4 proc. mniej turystów w skali całego roku.

Do 17 stycznia 2021 r. obowiązuje zakaz działalności obiektów hotelarskich w Polsce. Oznacza to zamknięcie działalności dla wszystkich ośrodków, w tym pensjonatów, apartamentów, kwater prywatnych czy domków. Zakaz nie obowiązuje w zaledwie kilku przypadkach. Zwolnieni są z niego min. medycy, załogi samolotów czy obsady pociągów oraz zawodowi kierowcy czy służby mundurowe. Dopuszczono też możliwość organizacji zgrupowań sportowych.

Z informacji, które przedstawił rząd, w 2021 r. ferie potrwać 2 tygodnie i będą w jednym terminie w całym kraju - od 4 do 17 stycznia. Dotychczas w Polsce sezon związany z feriami zimowymi trwał 6 tygodni i odbywał się w formie turnusów trwających 2 tygodnie, z podziałem na poszczególne województwa.