

Mr. MIHOVIL RAČIĆ

Asistent na Fakultetu za turizam i vanjsku trgovinu Dubrovnik

KARAKTERISTIKE INVESTIRANJA U TURIZAM I UGOSTITELJSTVO NA DUBROVAČKOM PODRUČJU U RAZDOBLJU 1976-1987. GOD.

UDK 330.32:338(497.5)

Pregledni rad

Primljeno: 30. rujna 1995.

Sažetak

Turističke se investicije mogu ubrojiti u kategoriju neproizvodnih investicija koje obuhvaćaju ulaganja u više privrednih djelatnosti. Kako objekti koji služe turizmu služe i za potrebe drugih djelatnosti, teško je utvrditi granicu koliko su ulaganja u te objekte turističke, a koliko opće privredne investicije.

U radu se analiziraju osnovne karakteristike investicijskih ulaganja na dubrovačkom području u razdoblju od 1976. do 1987. godine, odnosno za osnovne tendencije kretanja u nešto dužem razdoblju, od 1967. do 1987. godine.

Analiza pokazuje da u dubrovačkoj regiji najveći dio svih privrednih investicija čine investicije u turizmu i ugostiteljstvu, ali ukazuje i na stihijski karakter investiranja. Zanemarivanje ulaganja u opremu i adaptacije dovodi do slabljenja kvalitete turističke ponude a time i konkurentske sposobnosti.

Ključne riječi: *investiranje, turizam i ugostiteljstvo, privredne i neprivredne investicije.*

UVOD

Polazeći od toga da turizam predstavlja djelatnost u kojoj neposredno sudjeluje niz gospodarskih grana (ugostiteljstvo, promet, trgovina, turističko posredovanje i zanatske uslužne djelatnosti) u pružanju turističkih usluga, može se konstatirati da investicije u turizam predstavljaju dio ukupnih investicija. Iz karaktera rada u turizmu zaključuje se da se turističke investicije mogu ubrojiti u kategoriju neproizvodnih investicija. S obzirom da

se turizam sastoji iz niza aktivnosti koje se manifestiraju u više privrednih grana i djelatnosti, proizlazi da investicije u turizam obuhvaćaju ulaganja u više privrednih djelatnosti.

U ekonomskoj literaturi razvijenih turističkih zemalja (Italija, Španjolska, Francuska, Švicarska) investicijama u turizam se smatraju ulaganja u "hotelsku industriju", odnosno sva ulaganja u receptivne kapacitete (hotele, pansioni, motele, restorane, kampove, vidove privatnog smještaja i dr.), kao i ulaganja u objekte prometa i trgovine koji služe turizmu. Pri tome se posebno tretiraju ulaganja u opću infrastrukturu (putevi, zračne luke, vodovod, kanalizacija, električna, pristaništa itd.) u odnosu na ulaganja u suprastrukturu (saobraćajna sredstva, receptivne kapacitete) kao i ulaganja u unutrašnju infrastrukturu koja izravno služi turističkom naselju ili objektu.

Mnogi objekti koji služe turizmu koriste se i za potrebe stanovništva i drugih privrednih djelatnosti, zbog toga je teško utvrditi granicu koliko su ulaganja u te objekte turističke a koliko opće privredne i neprivredne investicije.

Polazeći od naprijed izloženog, investicije u turizmu mogle bi se definirati kao sva ulaganja u adaptaciju, modernizaciju, proširenje, zamjene i novu izgradnju objekata u ugostiteljstvu, prometu, trgovini i ulaganja u druge objekte izvan ovih djelatnosti koji sudjeluju u formiranju turističke usluge, zatim i ulaganja u trajna obrtna sredstva potrebna za normalno funkcioniranje turističkih djelatnosti.

Budući da ugostiteljstvo predstavlja najznačajniji dio materijalne baze turizma, investicijska ulaganja u turizam najčešće se poistovjećuju sa ulaganjima u ugostiteljstvo, a nerijetko i u samo hotelijerstvo koje se smatra dijelom ugostiteljske privrede.

U analizi osnovnih karakteristika investicijskih ulaganja na dubrovačkom području ograničili smo se na razdoblje od 1976. god. do 1987., dok se za osnovne tendencije kretanja period proširio na razdoblje 1967 - 1987. godina. Pri tome treba naglasiti da značajnijih investicija nakon 1987. godine na ovom području i nije bilo.

Prilikom analize upotrebljavaju se gospodarski pojmovi koji su vrijedili za to razdoblje (društveni proizvod, osnovna sredstva). Za eliminiranje utjecaja inflacije u tom razdoblju upotrijebljen je srednji tečaj US dolara gdje god je to bilo neophodno.

INVESTICIJE TURIZMA I UGOSTITELJSTVA U UKUPNIM INVESTICIJSKIM ULAGANJIMA DUBROVAČKOG GOSPODARSTVA

Da bismo uočili osnovne tendencije investiranja u dubrovačkom gospodarstvu dajemo pregled ostvarenih investicija u razdoblju od 1967. do 1987. godine.

INVESTICIJE UKUPNE PRIVREDE I TURIZMA I UGOSTITELJSTVA DUBROVNIKA

000 USD

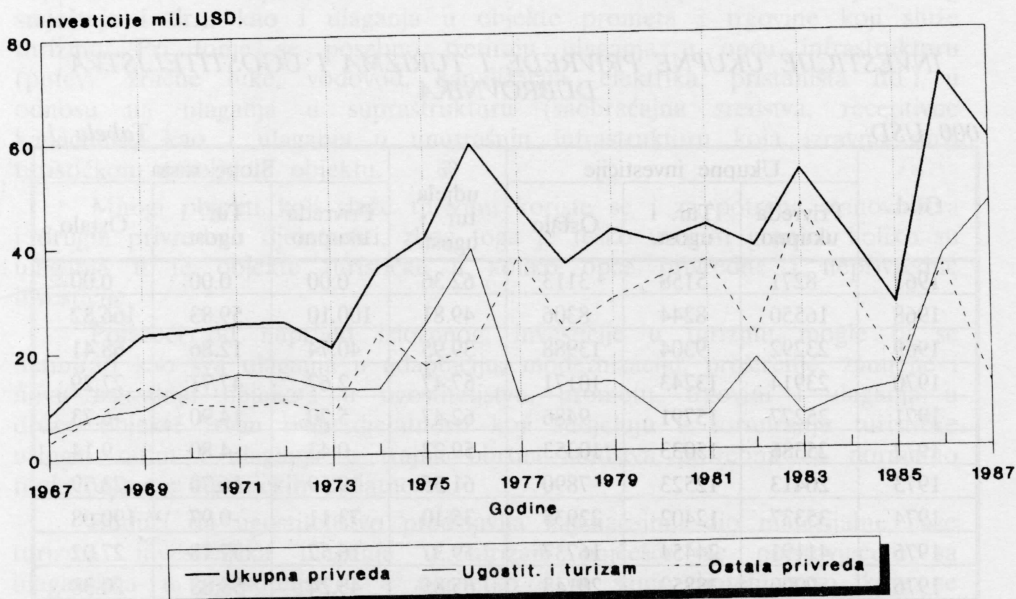
Tabela 1.

God.	Ukupne investicije			% udjela tur. i ugost.	Stope rasta		
	Privreda ukupno	Tur. i ugost.	Ostalo		Privreda ukupno	Tur. i ugost.	Ostalo
1967	8271	5158	3113	62.36	0.00	0.00	0.00
1968	16550	8244	8306	49.81	100.10	59.83	166.82
1969	23292	9304	13988	39.95	40.74	12.86	68.41
1970	23914	13743	10171	57.47	2.67	47.71	27.29
1971	25277	15791	9486	62.47	5.70	14.90	-6.73
1972	25386	15033	10353	59.22	0.43	-4.80	9.14
1973	20413	12523	7890	61.35	19.59	-16.70	23.79
1974	35337	12402	22935	35.10	73.11	-0.97	190.68
1975	41191	24454	16737	59.37	16.57	97.18	27.02
1976	59000	38852	20148	65.85	43.24	58.88	20.38
1977	46897	9595	37302	20.46	-20.51	75.30	85.14
1978	35777	13005	22772	36.35	-23.71	35.54	38.95
1979	42307	13255	29052	31.33	18.25	1.92	27.58
1980	39767	6788	32979	17.07	-6.00	-48.79	13.52
1981	43076	6812	36264	15.81	8.32	0.35	9.96
1982	38751	17389	21362	44.87	-10.04	155.27	41.09
1983	53455	6601	46854	12.35	37.94	-62.04	119.33
1984	40766	10321	30445	25.32	23.74	56.36	35.02
1985	27439	12036	15403	43.86	32.69	16.62	49.41
1986	71349	36802	34547	51.58	160.03	205.77	124.29
1987	58822	46856	11966	79.66	-17.56	27.32	-65.36

Izvor: SG općine Dubrovnik za odgovarajuće godine

U cijelom promatranom razdoblju ukupne privredne investicije se kreću vrlo nejednoliko (polinom višeg stupnja), te ne možemo govoriti o nekoj prosječnoj godišnjoj stopi rasta, jer uvidom u godišnje stope uočavamo vrlo neravnomjerno kretanje stope od -32,69% do čak +160%.

OSTVARENE INVESTICIJE NA PODRUCJU DUBROVACKE REGIJE u razdoblju od 1967. do 1987. godine

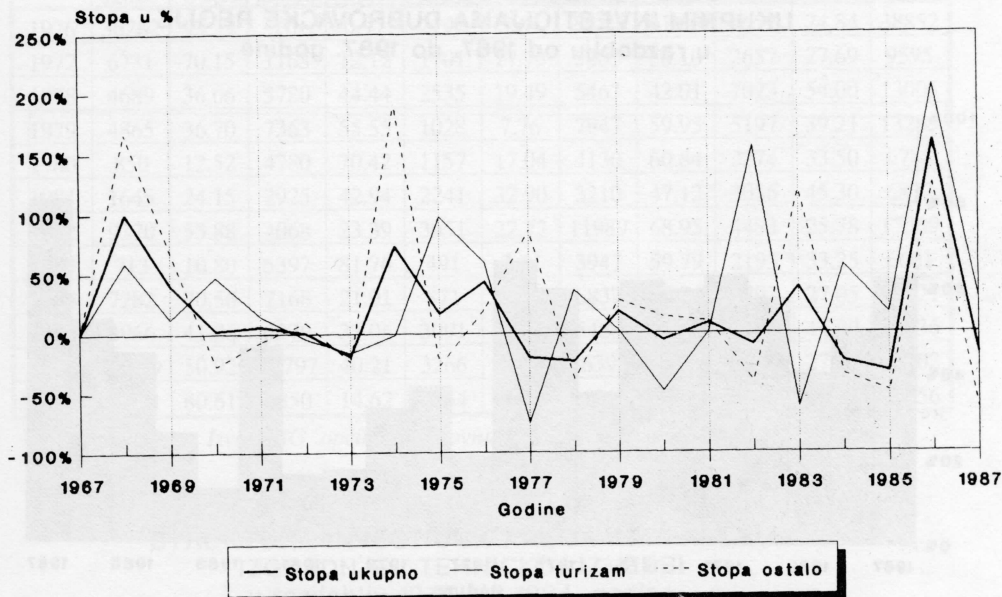


Izvor: SG op. Dubrovnik

Grafikon 1.

Kretanje ukupnih investicija u ugostiteljstvu i turizmu ukazuje na slične tendencije kao i kretanje investicija ukupne privrede. Ovakvo gotovo stihijsko kretanje investicija može biti uvjetovano s jedne strane nedostatkom jasne razvojne koncepcije, dok s druge strane može biti posljedica uskog prostora promatranja investiranja, jer svaka pa i manja investicija ima velikog utjecaja na kretanje ukupnih investicija. Analiza stopa rasta investicija pokazuje da se u dubrovačkoj regiji, zanemarimo li 1986. godinu, investiralo u ostale djelatnosti u onim razdobljima u kojima nije bilo ulaganja u turističku djelatnost.

STOPE PROMJENA OSTVARENIH INVESTICIJA DUBROVAČKE REGIJE u razdoblju od 1967. do 1987. godine

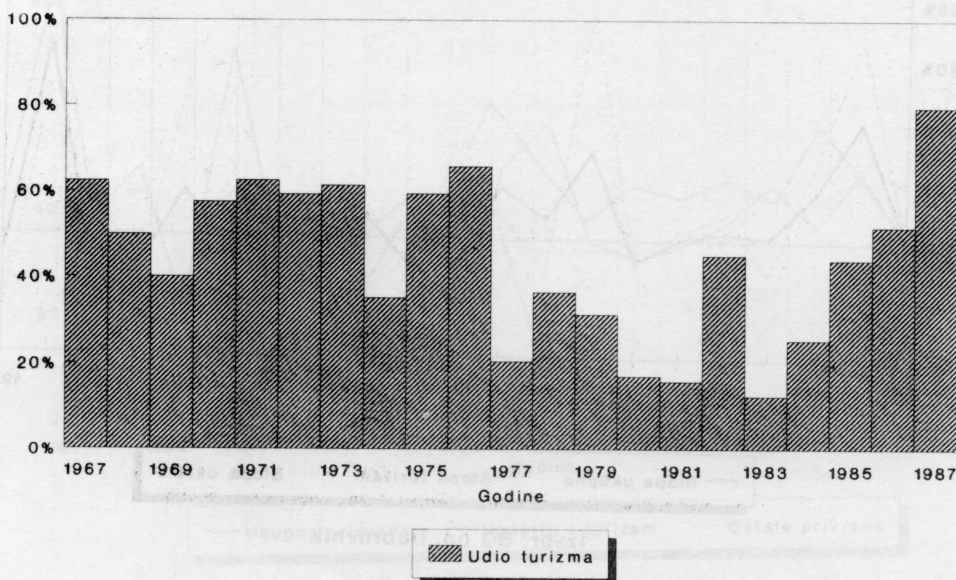


Izvor: SG op. Dubrovnik

Grafikon 2.

Stagnacija u investiranju koncem sedamdesetih i početkom osamdesetih godina najsnažnije se odrazila na ugostiteljstvo i turizam tako da u tim godinama dolazi do većeg pada udjela investiranja u turizam i ugostiteljstvo u odnosu na ukupnu privredu. Investicije u ugostiteljstvo i turizam čine u cijelom razdoblju prosječno 43% od svih investicija dubrovačke regije. Potrebno je naglasiti da je udjel ulaganja u turizam i ugostiteljstvo varirao od najnižeg 12.35% u 1983. godini do najvišeg 79.66% u 1987. godini.

**UDIO TURIZMA I UGOSTITELJSTVA U
UKUPNIM INVESTICIJAMA DUBROVACKE REGIJE
u razdoblju od 1967. do 1987. godine**



Izvor: SG op. Dubrovnik

Grafikon 3.

**ODNOSI U TEHNIČKOJ STRUKTURI I KARAKTERU IZGRADNJE
INVESTICIJA U TURIZMU I UGOSTITELJSTVU**

Promatramo li ostvarene investicije prema tehničkoj strukturi kao i prema karakteru izgradnje uočava se da prevladava investiranje u nove objekte. Pri tome građevinski radovi apsorbiraju najveći dio investicija.

U razdoblju niže razine investiranja težište je bilo na investiranju u rekonstrukcije. Kod izgradnje novih objekata prevladava ulaganje u građevinske radove a manje se ulaže u opremu.

**OSTVARENE INVESTICIJE PO TEHNIČKOJ STRUKTURI I KARAKTERU
IZGRADNJE U UGOSTITELJSTVU I TURIZMU**

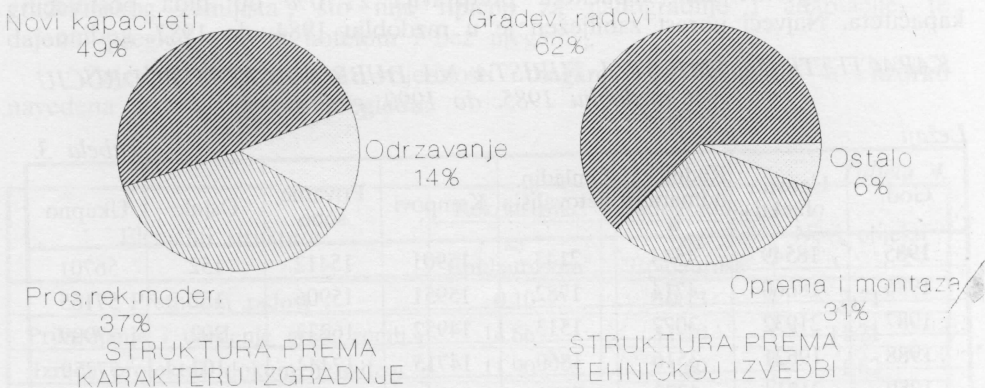
000 USD

Tabela 2.

God.	NOVE INV.		REKONSTR.		ODRŽAV.		GRAD. RAD.		OPREMA		INV. UK.
	Iznos	Udjel	Iznos	Udjel	Iznos	Udjel	Iznos	Udjel	Iznos	Udjel	
1976	36282	93.39	378	0.97	2192	5.64	24048	61.90	9652	24.84	38852
1977	6731	70.15	1163	12.12	1701	17.73	5383	56.10	2657	27.69	9595
1978	4689	36.06	5780	44.44	2535	19.49	5463	42.01	7023	54.00	13005
1979	4865	36.70	7363	55.55	1028	7.76	7947	59.95	5197	39.21	13255
1980	850	12.52	4780	70.42	1157	17.04	4130	60.84	2274	33.50	6788
1981	1645	24.15	2925	42.94	2241	32.90	3210	47.12	3086	45.30	6812
1982	9370	53.88	4068	23.39	3951	22.72	11989	68.95	4483	25.78	17389
1983	713	10.80	5397	81.76	491	7.44	3947	59.79	2195	33.25	6601
1984	7282	70.56	2168	21.01	871	8.44	6837	66.24	2792	27.05	10321
1985	4966	41.26	3979	33.06	3091	25.68	5488	45.60	5404	44.90	12036
1986	18739	50.92	14797	40.21	3266	8.87	26392	71.71	10157	27.60	36802
1987	37771	80.61	6850	14.62	2234	4.77	31212	66.61	10406	22.21	46856

Izvor: SG općine Dubrovnik za odgovarajuće godine

**STRUKTURA INVESTICIJA PREMA KARAKTERU
IZGRADNJE I TEHNIČKOJ IZVEDBI
u razdoblju 1977. do 1984. godine**



Izvor: SG općine Dubrovnik 1982,1987.

Grafikon 4.

Iz naprijed navedenih struktura vidljivo je da se najviše investiralo u nove objekte, dok je na rekonstrukcije i održavanje otpadao tek manji dio investicija. Zanimljivo je da ulaganja u opremu dovelo je do nekonkurentnosti naše turističke ponude.

UKUPNE INVESTICIJE = 6541.031 + 1.044186 NOVE INVESTICIJE	R = 0.957
GRAĐEVINSKI RADOVI = 1332.289 + 0.6964 UKUPNE INVESTICIJE	R = 0.992
GRAĐEVINSKI RADOVI = 3363.542 + 0.7145731 NOVE INVESTICIJE	R = 0.933
OPREMA = 1694.179 + 0.20611 UKUPNE INVESTICIJE	R = 0.929
OPREMA = 3173.779 + 0.2034357 NOVE INVESTICIJE	R = 0.84

Iz navedenih regresijskih jednadžbi proizlazi da se za svako povećanje ukupnih investicija u nove objekte od 1000 USA dolara ukupne investicije povećavaju za 1044 USA dolara.

Ukoliko se ukupne investicije povećaju za 1000 USA dolara ulaganja u građevinske radove povećat će se za 694 dolara, a ulaganja u opremu za samo 206 dolara.

Ulaganja u nove objekte od 1000 USA dolara povećavaju ulaganja u građevinske radove za 715 dolara i u opremu 203 dolara.

ZNAČAJKE INVESTIRANJA U TURIZMU U RAZDOBLJU KOJE JE NEPOSREDNO PRETHODILO DOMOVINSKOM RATU

U ovom posljednjem razdoblju od 1985. godine pa do izbijanja domovinskog rata dolazi do većeg rasta smještajnih kapaciteta u ugostiteljstvu. Ukupan broj kreveta povećao se za 6730 prema stanju u 1984. godini. Od toga najveći broj (4835) otpada na osnovne kapacitete. Povećanje ugostiteljskih kapaciteta predstavlja 27.70% do tada postojećih kapaciteta. Najveći porast zabilježen je u razdoblju 1984. do 1987. godine.

KAPACITETI ZA SMJEŠTAJ TURISTA NA DUBROVAČKOM PODRUČJU u razdoblju 1985. do 1990. godine

Ležaji

Tabela 3.

God.	Ugostit. objekti	Radnička odmarališta	Omladin. ljetovališta	Kampovi	Privatne sobe	Ostalo	Ukupno
1985	18549	4544	2143	15901	15412	152	56701
1986	18660	4714	1782	15951	15906	152	57165
1987	21932	3077	1513	14952	16233	202	57909
1988	19621	3516	1860	14715	17444	103	57259
1989	21814	4223	2001	15564	18127		61729
1990	22288	4186	2017	15352	17268	100	61211

Izvor: SG općine Dubrovnik, SG Hrvatske

Ako zanemarimo razdoblje obnove u najnovijem vremenu, koji uostalom i nije rezultirao povećanjem kapaciteta, možemo slobodno reći da su investicije od 1985. do 1987. godine bile posljednja ulaganja u izgradnju i poboljšanje materijalne baze turizma u dubrovačkoj regiji.

Zbog svega navedenog, pokušat ćemo ovo razdoblje detaljnije analizirati na uzorku od deset investicija u izgradnju, rekonstrukciju i nadogradnju ugostiteljskih smještajnih kapaciteta.

Uzorak se sastoji od sljedećih nadogradnji i rekonstrukcija

- hotel "Albatros" - 1986. god., 70 ležaja
- hotel "Epidaurus Adriatic" - 1986. god., 226 ležaja
- hotel "Imperial" - 1986. god., 50 ležaja
- hotel "Lapad" - 1986. god., 269 ležaja
- "Villa Orsula" - 1989. god. 40 ležaja
- hotel "Plakir" - 1986. god., 180 ležaja
- hotel "Vis", - 1986. god., 126 ležaja

te nove izgradnje:

- hotel "Belvedere" - 1985. god. 460 ležaja
- hotel "Minčeta" - 1986. god., 680 ležaja
- apartmanske naselje "Orašac" - 1987. god., 1707 ležaja

Uzorak sadrži 78.76% svih novih ležaja u ugostiteljstvu, pa smo mišljenja da može uspješno reprezentirati način i strukturu investiranja na dubrovačkom području u ovom razdoblju.

Ostvarene investicije u smještajne kapacitete podijelili smo u dvije osnovne skupine: investicije u adaptacije i nadogradnju i investicije u izgradnju novih objekata. Međutim, u grupi "nadogradnji" pojavljuje se hotel "Epidaurus" s nerealno visokim udjelom ulaganja u "pribavljanje i uređenje građevinskog zemljišta", što nije tipično za nadogradnje i adaptacije, te dajemo pregled s ovim hotelom i bez njega.

Zajednička struktura vrijednosti ulaganja za objekte u uzorku navedena je u sljedećem pregledu:

Tabela 4.

Elementi strukture	Rekonstrukc. i nadogradnja		Novi objekti
	sa "Epidaurusom"	bez "Epidaurusa"	
Prethodni radovi	0.10	10.13	2.71
Pribavljanje i uređenje građ. zemlj.	14.66	11.29	11.21
Izrada projektne dokum. i nadzor	11.90	1.60	1.62
Građevinsko obrtnički radovi	61.34	72.43	62.51
Oprema, uređaji i postrojenja	16.15	18.88	17.60
Izobrazba kadrova			
Obrtna sredstva			

Nastavak tabele 4.

"Ostalo"	1.96	0.84	0.46
Udružena sredstva u energetiku	3.52	3.74	3.46
Doprinos za izgradnju skloništa	0.33	1.08	0.09
Društveni standard			0.34
SVEUKUPNO	100.00	100.00	100.00

Izvor: Investicijski programi realiziranih investicija.

Prethodni radovi u grupi rekonstrukcija i nadogradnji iznosili su u prosjeku oko 0.14% od svih ulaganja i kretali su se u rasponu od 0% do 0.25%. Kod izgradnje novih kapaciteta prethodni radovi sudjeluju sa znatno višim postotkom, što je i normalno jer je dio tih troškova kod nadogradnje i adaptacije znatno ranije podmiren i nije evidentiran u prikazanoj strukturi.

Pribavljanje i uređenje građevinskog zemljišta kod rekonstrukcija i nadogradnji čini u prosjeku 1.29% vrijednosti ulaganja (ako se izuzme hotel "Epidaurus" kod kojeg je za ovaj segment strukture nerealno visok, 20%). Kod nekih objekata uopće nije bilo izdataka u tu svrhu. Općenito se radi o nadogradnjama etaže i proširenja na vlastitom zemljištu pa izdaci za pribavljanje i uređenje građevinskog zemljišta nisu veliki. Kako se kod izgradnje novih objekata zemljište pribavljalo otkupom po tržišnoj cijeni, dodjelom od strane društveno-političkih zajednica po nereálnim cijenama ili se koristilo vlastito zemljište udjel ovog elementa u ukupnoj vrijednosti investicija više varira od objekta do objekta (7.10% do 11.8%), uz prosjek od 11.21%

Građevinsko obrtnički radovi predstavljaju najveću stavku u strukturi investicijskih ulaganja i u prosjeku čine preko 60% od ukupnih ulaganja kako kod adaptacija tako i kod novih objekata. Međutim, dok je kod novih objekata ovaj udio ujednačen, pri rekonstrukciji i adaptaciji uočavaju se bitna odstupanja od prosjeka (49.06% - 78.57%), ovisno o kategoriji i luksuzu objekata, odnosno udjelu skupe opreme u njemu.

Oprema, uređaji i postrojenja sudjeluju u prosjeku s oko 18% vrijednosti investicija. Veličina ovih ulaganja u prvom redu ovisi o kategoriji objekta u koji se investira. Oprema se uglavnom izrađivala po narudžbi a velik dio se i uvezio.

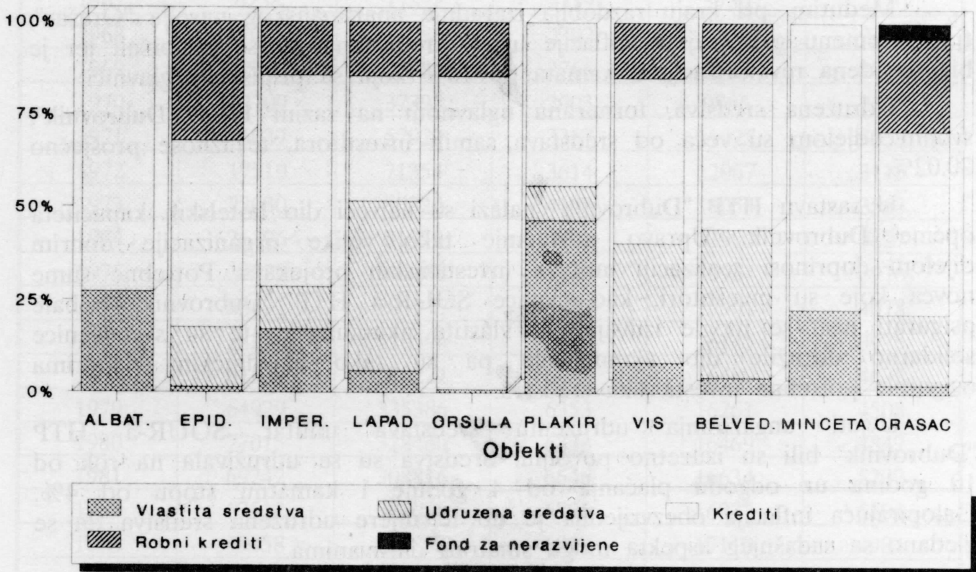
Izobrazba kadrova. Zakonski propisi kao element strukture vrijednosti investicija predviđaju i izobrazbu kadrova. Nažalost, niti u jednoj od promatranih investicija nije investirano u izobrazbu kadrova. Ovakav stav prema kadrovima pokazuje kako nebrigu tako i ~~neizumijevanje~~ neizumijevanje uloge i značaja "ljudskog čimbenika" u turističkoj djelatnosti, pogotovo ako se uzme u obzir da 40% svih uposlenih čine nekvalificirani radnici i da ankete stranih turista ukazuju na neljubaznost i nestručnost zaposlenog osoblja u našem ugostiteljstvu.

**STRUKTURA INVESTICIJA PREMA IZVORIMA FINANCIRANJA I
UVJETI ANGAŽIRANJA TUĐIH SREDSTAVA**

Tabela 5.

Objekt	Vlastita sredstva	Udružena sredstva	Krediti Banke	Robni krediti	Fond za nerazv.	Ukupno
ALBATROS	27.17	0.00	72.83	0.00	0.00	100.00
EPIDAURUS	1.31	16.23	50.27	32.19	0.00	100.00
IMPERIAL	17.14	11.43	57.14	14.29	0.00	100.00
LAPAD	5.86	45.80	33.86	14.49	0.00	100.00
ORSULA	0.75	0.00	84.73	14.51	0.00	100.00
PLAKIR	46.58	9.35	44.06	0.00	0.00	100.00
VIS	8.24	32.37	44.45	14.94	0.00	100.00
BELVEDERE	4.23	40.06	42.33	13.38	0.00	100.00
MINČETA	22.75	0.00	77.25	0.00	0.00	100.00
ORAŠAC	2.36	19.27	49.40	24.98	4.00	100.00
UKUPNO	4.24	20.02	49.73	23.65	2.35	100.00

**STRUKTURA IZVORA FINANCIRANJA
ODABRANIH OBJEKATA NA
DUBROVACKOM PODRUČJU**



Izvor: Investicijski elaborati

Grafikon 5.

Promatramo li strukturu izvora financiranja adaptacije i nadogradnje te izgradnju novih smještajnih kapaciteta na području općine Dubrovnik u ovom razdoblju, znakovito je da je udio investitora uglavnom mali, svega 4.24% u prosjeku.

Samo u jednom slučaju prevladavaju vlastita sredstva ("Plakir", 46,58%). Međutim, evidentira se i slučaj da su vlastita sredstva gotovo zanemariva (0.75).

Kreditni odnosi su dominantni. Robni krediti čine 23.65% od ukupnih investicija a krediti banaka čak 49.73%.

Okako velik udio kreditnih sredstava doveo je do toga da se sva slobodna sredstva angažiraju na otplate kredita, pa je bilo iluzorno očekivati da investicije sa tako velikim udjelom kreditnih sredstava, uz nepovoljne uvjete kreditiranja, mogu same sebe reproducirati.

Osnovna obilježja bankarskih kredita bila su:

- rok otplate 10 godina,
- godišnji ili polugodišnji anuiteti,
- kamatna stopa 51% i 54%,
- neodobravanje odgode za početak vraćanja kredita.

Robni krediti izvođača radova imaju nešto drugačije uvjete:

- 5 godina i 48% kamate bez odgode vraćanja
- 10 godina i 14% kamata s odgodom vraćanja od 2 godine
- 7 godina i 45% kamata
- 3 godine i 51% kamata

Međutim, pri kraju razdoblja izgradnje apartmanskog naselja "Orašac", tj. u vremenu galopirajuće inflacije uvjeti kreditiranja su se pogoršali jer je bilo uvedena revalorizacijska kamata od 10% koja se pripisivala glavnici.

Udružena sredstva, formirana uglavnom na razini HTP "Dubrovnik", svojim udjelom su veća od sredstava samih investitora, te iznose prosječno 20.02%.

U sastavu HTP "Dubrovnik" nalazi se najveći dio hotelskih kapaciteta općine Dubrovnik. Upravo postojanje tako velike organizacije dobrim dijelom doprinosi realizaciji mnogih investicijskih projekata. Potrebne sume novca koje su investitori, kao članice SOUR-a HTP "Dubrovnik" trebale osigurati nisu se mogle izdvajati iz vlastite akumulacije, te su sve članice solidarno udružile dio akumulacije pa su tako zajedničkim naporima osigurale potrebna investicijska sredstva.

Uvjeti angažiranja udruženih sredstava unutar SOUR-a HTP "Dubrovnik" bili su izuzetno povoljni. Sredstva su se udruživala na rok od 10 godina uz odgodu plaćanja od 4 godine i kamatnu stopu od 4%. Galopirajuća inflacija obezvrijedila je do te mjere udružena sredstva da se gledano sa sadašnjeg aspekta mogu smatrati darovanima.

Manji dio udruženih sredstava su sredstva udružena s radnim organizacijama izvan SOUR-a HTP "Dubrovnik". To se odnosi uglavnom na razdoblje u kojem je ugostiteljstvo raspolagalo određenom deviznom kvotom, tako da su ovi aranžmani ustvari predstavljali zakonsko pokriće "šticunga" koji se u tom vremenu provodi. Ovakav način angažiranja sredstava bio je znatno povoljniji od uzimanja bankarskih kredita.

Premda su pojedinačni uvjeti udruživanja sredstava različiti ipak su mnogo povoljniji od uvjeta koje je u to vrijeme odobravalala banka (kamatna stopa 48% b4%)

MEĐUZAVNISNOSTI UNUTAR DJELATNOSTI TURIZMA I UGOSTITELJSTVA

U analizi međuzavisnosti investicija u ugostiteljstvu i turizmu nismo mogli uspostaviti zadovoljavajući korelacijski odnos niti sa jednom ekonomskom veličinom koju smo promatrali. Ništa bolji rezultati nisu postignuti pomakom investicija za razdoblje 1 do 4 godine. Analizu smo izvršili promatranjem međusobnih odnosa nekih veličina koje posredno mogu ukazati na pravce investiranja.

KRETANJE PROMATRANIH EKONOMSKIH KATEGORIJA UGOSTITELJSTVA I TURIZMA DUBROVNIKA

Tabela 6.

God.	Društ. pr.	Osn. sred.	Radnika	Kreveta	Noćenja
1967	6258	17822	2319	5730	2130
1968	7172	21086	2392	7644	2211
1969	8582	28981	2766	9225	2754
1970	12709	37395	2903	9896	2843
1971	16037	57929	3357	11427	3158
1972	17510	71354	3614	12067	3115
1973	22030	80320	4178	14054	3563
1974	26296	81855	4995	13993	3827
1975	30922	142888	5239	13964	3976
1976	38691	201977	5645	15901	4078
1977	38210	210594	5712	16145	3975
1978	61570	270221	6088	16489	4622
1979	64929	335386	6353	16261	4508
1980	77015	328480	6333	16469	4847
1981	69242	308816	6646	16634	5207
1982	67512	322086	6896	16937	5105
1983	49458	223858	6892	17110	4984
1984	48560	181457	7116	17453	5284
1985	65759	214118	7006	18549	5752

Nastavak tabele 6.

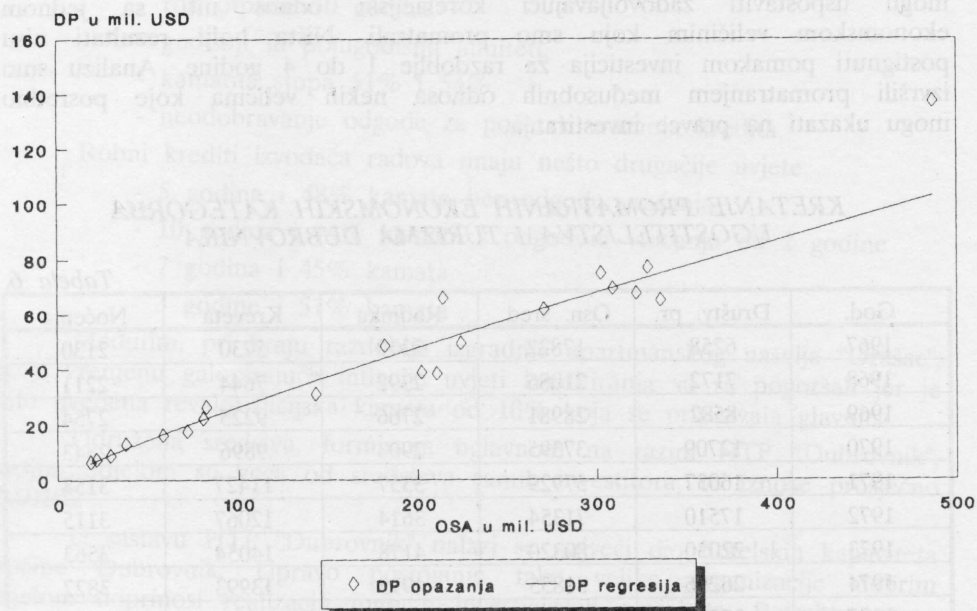
1986	74883	302103	7274	18660	5255
1987	136876	486627	7550	21932	5495

Izvor: SG općine Dubrovnik

Napomena: Društveni proizvod u 000 USD: Osnovna sredstva u 000 USD Osnovni smještajni kapaciteti ležaji: Broj noćenja u 000.

Pogledajmo kako društveni proizvod zavisi o vrijednosti osnovnih sredstava, broju radnika i broju ležaja. Pri tome uz regresijsku jednadžbu dajemo i koeficijent korelacije te pouzdanost procjene.

MEDUZAVISNOST DRUŠTENOG PROIZVODA PREMA OSNOVNIM SREDSTVIMA



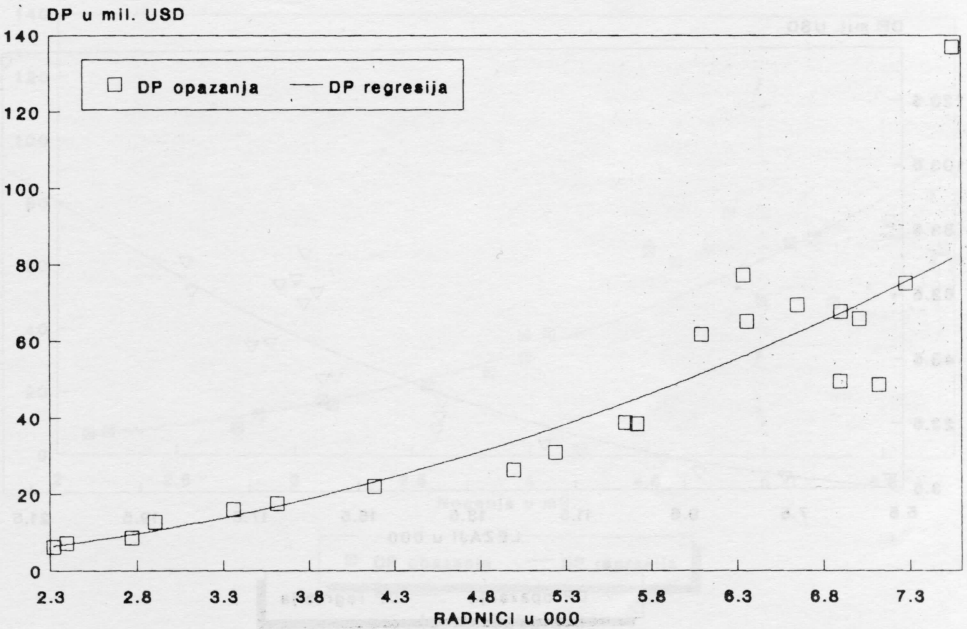
Izvor: Tabela 6.

Grafikon 6.

$$DP = 1.3376 \text{ OSA}^{0.8591334} \quad R = 0.9865 \quad t = 26.26177 \quad p = 0.0005$$

Može se pouzdano reći da postoji međuzavisnost društvenog proizvoda i angažiranost osnovnih sredstava. Ukoliko osnovna sredstva povećamo za 1%, društveni proizvod bi se trebao povećati za 0.86%, što ukazuje na neelastičnost društvenog proizvoda u odnosu na visinu osnovnih sredstava.

MEDUZAVISNOST DRUŠTVENOG PROIZVODA I BROJA RADNIKA



Izvor: Tabela 6.

Grafikon 7.

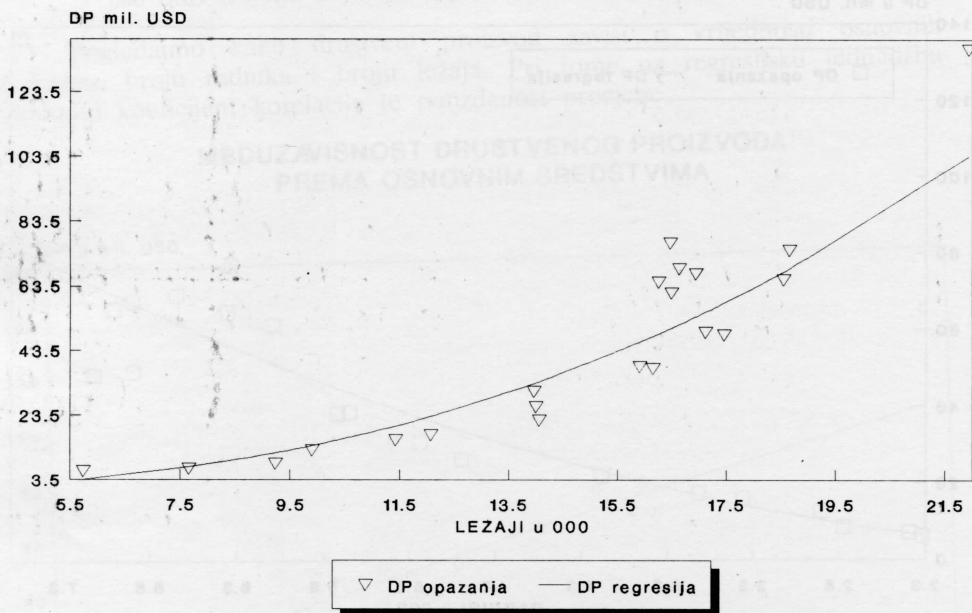
$$DP = 0.0003965 \cdot RAD^{2.143715} \quad R = 0.97 \quad t = 17,5 \quad p < 0.0005$$

Iz jednadžbe vidimo da je društveni proizvod elastičan prema promjeni broja radnika, odnosno povećanje broja radnika od 1% donosi povećanje društvenog proizvoda od 2.14%.

ZAKLJUČAK

Evo kako društveni proizvod zavisi o broju ležaja u osnovnim smještajnim kapacitetima.

MEDUZAVISNOST DRUSTVENOG PROIZVODA PREMA KAPACITETIMA



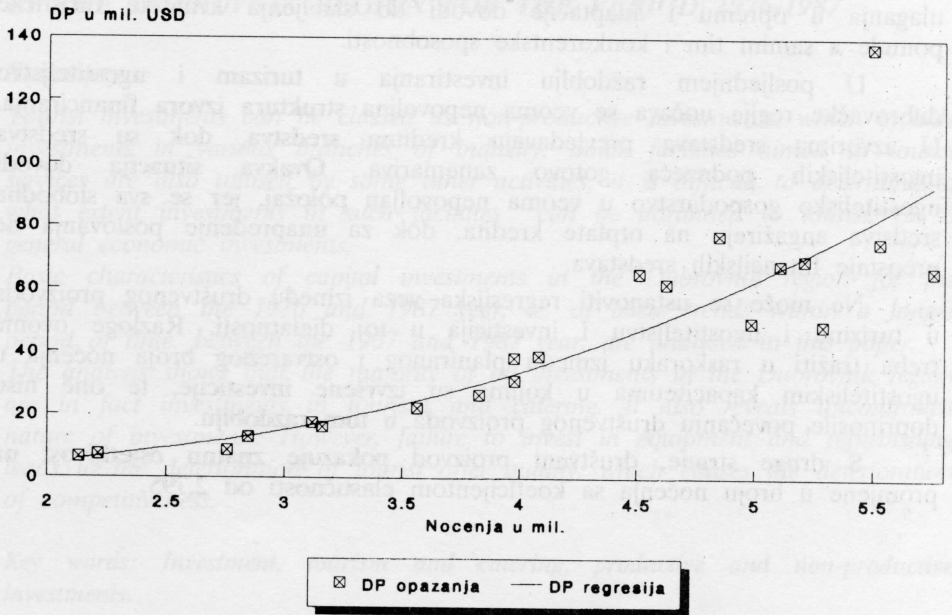
Izvor: Tabela 6.

Grafikon 8.

$$DP = e^{-13.6397} KAP^{2.519882} \quad R=0.9507135 \quad t=13.35952 \quad p<0.0005$$

Kao što se vidi, društveni proizvod pokazuje znatnu elastičnost prema promjeni broja ležaja.

MEDUZAVISNOST DRUSTVENOG PROIZVODA PREMA BROJU NOCENJA



Izvor: Tabela 6.

Grafikon 9.

$$DP = e^{-1275822} \text{NOC}^{2.795} \quad R=0.965 \quad t=16.04842 \quad p<0.0005$$

Iz navedenih jednačbi se zapaža da je društveni proizvod turizma i ugostiteljstva osjetljiviji na promjene u broju noćenja nego na promjene osnovnih sredstava.

ZAKLJUČAK

U dubrovačkoj regiji investicije u turizmu i ugostiteljstvu apsorbiraju najveći dio svih privrednih investicija. U razdoblju od 1967. do 1987. godine investicije u turizmu i ugostiteljstvu čine 43% od svih investicijskih

ulaganja, što dovodi do kvantitativnog i kvalitativnog napretka u ovoj oblasti.

Investiranje u turizmu i ugostiteljstvu karakterizira nejednoliko kretanje sa stopama rasta koje se kreću od negativne 75% do pozitivne 205%, što ukazuje na stihijski karakter investicija. Ovakvo kretanje rezultira negativnom tehničkom strukturom investiranja, jer prevladavaju ulaganja u nove objekte a najveći dio se troši na građevinske radove. Zanimarivanje ulaganja u opremu i adaptacije dovodi do slabljenja kvalitete turističke ponude a samim tim i konkurentske sposobnosti.

U posljednjem razdoblju investiranja u turizam i ugostiteljstvo dubrovačke regije uočava se veoma nepovoljna struktura izvora financiranja. U izvorima sredstava prevladavaju kreditna sredstva, dok su sredstva ugostiteljskih poduzeća gotovo zanemariva. Ovakva situacija dovodi ugostiteljsko gospodarstvo u veoma nepovoljan položaj, jer se sva slobodna sredstva angažiraju na otplate kredita, dok za unapređenje poslovanja ne preostaje finansijskih sredstava.

Ne može se ustanoviti regresijska veza između društvenog proizvoda u turizmu i ugostiteljstvu i investicija u toj djelatnosti. Razloge ovome treba tražiti u raskoraku između planiranog i ostvarenog broja noćenja u ugostiteljskim kapacitetima u kojima su izvršene investicije, te one nisu doprinosile povećanju društvenog proizvoda u tom razdoblju.

S druge strane, društveni proizvod pokazuje znatnu osjetljivost na promjene u broju noćenja sa koeficijentom elastičnosti od 2,795.

LITERATURA

1. Analiza turističkog prometa za odgovarajuće godine, Turistički savez općine Dubrovnik
2. Sekulić, M. i Vojnić, D.: Uvod u analizu i planiranje investicija, Informator, Zagreb, 1980.
3. Serdar, V. i Šošić I.: Uvod u statistiku, Školska knjiga, Zagreb, 1989.
4. Statistički godišnjak općine Dubrovnik za odgovarajuće godine

Mihovil Račić, M.S.

Assistant

Faculty of Tourism and Foreign Trade, Dubrovnik

CHARACTERISTICS OF INVESTING IN TOURISM AND CATERING IN THE DUBROVNIK REGION FOR THE PERIOD 1976-1987

Summary

Tourist investments can be classed as non-productive investments, which include investments in various branches of industry. Since facilities aimed at tourist services are also utilised by some other activities, it is difficult to determine to what extent investments in such facilities can be attributed to tourist, or to general economic investments.

Basic characteristics of capital investments in the Dubrovnik region for the period between the 1976 and 1987 year, ie. of basic trends within a longer period of time, between the 1967 and 1987 year, are analysed in this paper.

The analysis shows that the majority of all investments in the Dubrovnik region are in fact investments in tourism and catering. It also reveals uncontrolled nature of investments. However, failure to invest in equipment and refurbishing leads to the deterioration of tourist offer quality, which causes the deterioration of competitiveness.

Key words: *Investment, tourism and catering, productive and non-productive investments.*