

Ivana Bukvić, dipl. oec.

Znanstveni novak

Fakultet za turizam i vanjsku trgovinu Dubrovnik

E-mail: ibukvic@ftvt.hr

UTJECAJ STRUKTURE SMJEŠTAJNIH KAPACITETA NA EFIKASNOST TURISTIČKE PONUDE DUBROVNIKA

UDK/UDC: 379.85

JEL klasifikacija/JEL classification: L83

Stručni rad/Professional paper

Primljeno/Received: 11. listopada 2002./October 11, 2002

Prihvaćeno za tisak/Accepted for publishing: 27. siječnja 2003./January 27, 2003

Sažetak

U radu se istražuje i analizira problematika strukture i iskorištenosti smještajnih kapaciteta na području grada Dubrovnika, a posebice njezin utjecaj na efikasnost turističke ponude. Također se nastoji ukazati na ograničavajuće faktore nesklada u smještajnoj ponudi, te na važnost strukturalnog odnosa smještajnih kapaciteta u promišljanju budućeg turističkog razvitka Dubrovnika. Osim toga će se korištenjem odabranog modela predviđanja budućih kretanja pojava u vremenu prognozirati kretanje noćenja turista i kao posljedica toga utvrditi daljnji razvoj osnovnih smještajnih kapaciteta koji obuhvaćaju najveći udio smještajne ponude. Dosadašnji stupanj razvitka i struktura smještajnih kapaciteta nedvojbeno zahtijevaju promjene, čiju je realizaciju moguće očekivati u narednom desetogodišnjem razdoblju.

Ključne riječi: *struktura smještajnih kapaciteta; stupanj iskorištenja smještajnih kapaciteta; prognožiranje; turistička ponuda*

UVOD

O mnogim pojavama koje tvore kompleksni fenomen zvan turizam, uvijek se može govoriti. U ovoj našoj turističkoj zbilji, nažalost, nekim se pitanjima ili ne poklanja dovoljna pažnja ili se o njima uopće ne govori. To se prvenstveno odnosi na konkretno definiranje brojnih problema vezanih za turističku ponudu, a potom na odabiranje određene strategije da bi se izbjegle neželjene posljedice u njezinom daljnjem razvoju.

Turistička ponuda se sastoji od skupine predmetnih i institucionalnih činitelja. Skupina institucionalnih činitelja se bazira na nositeljima ponude,

neophodnim za pružanje odgovarajućih ugostiteljskih usluga. To su prije svega prikladni ugostiteljski objekti, zgrade, prostorije i oprema, u kojima se organizira boravak turista u turističkim odredištima, odnosno podmirenje elementarnih potreba za stanom i hranom uz mogućnost zadovoljenja i drugačijih prohtjeva. Raznovrsni zahtjevi koje potrošači stavljaju pred ugostiteljstvo u brojnim situacijama suvremenog načina života podrazumijevaju specijalizaciju ugostiteljskih objekata, odnosno njihovo prilagođivanje novonastalim uvjetima, čime se osigurava bolji plasman usluga na turističkom tržištu.

Među brojnim problemima i pitanjima u sferi turističke ponude grada Dubrovnika potrebno je istaknuti neadekvatnu strukturu smještajnih kapaciteta, kako osnovnih, tako i komplementarnih, što po mnogo čemu može biti ograničavajući faktor razvoja efikasnije turističke ponude. Stoga je krajnje vrijeme da se pristupi mijenjanju zastarjelih smjernica razvoja ovoga segmenta turističke ponude.

Ovim se radom nastoji utvrditi kakvu ulogu ima struktura smještajnih kapaciteta u promišljanju daljnjeg razvitka turističke ponude. Da bi se ukazalo na bitne ograničavajuće faktore nesklada u strukturi smještajne ponude Dubrovnika, neophodno je sagledati razvoj smještajnih kapaciteta u proteklom razdoblju i ustanoviti kakav je on utjecaj imao na segmentiranje turističke potražnje s njezinim brojnim pojavnim oblicima.

Osim toga će se odabirom adekvatnog modela predviđanja budućih kretanja pojava prognozirati kretanje noćenja turista u narednom razdoblju. Na osnovu takvih spoznaja, te postojećih objektivnih mogućnosti predložiti će se buduće smjernice razvoja smještajnih kapaciteta na području grada Dubrovnika.

1. RAZVOJ SMJEŠTAJNIH KAPACITETA U DUBROVNIKU

Zahvaljujući geoprometnom položaju od pamtivijeka su se na prostoru Dubrovnika križali važni gospodarski putovi. To je jedan od brojnih razloga što je ovaj prostor privlačio velik broj ljudi. Od ranih početaka su trgovci, diplomati, hodočasnici i mnogi drugi su željeli upoznati Dubrovnik i njegovo okruženje.

Dubrovčani su kroz povijest uočavali važnost brige za posjetitelje grada, pa je tako u najranijoj fazi Dubrovačke republike sagrađen "hospitium" za strance na prostoru kompleksa Sponze, a građani su strance primali na spavanje u posebno za njih uređenim prostorijama. Kako je vrijeme prolazilo počeo se ozbiljnije razmatrati problem smještaja stranaca. Građani se potiču na izdavanje privatnih soba. Osim toga gosti običavaju tražiti smještaj i u vjerskim ustanovama.

U XV. stoljeću se za noćenje stranaca otvaraju brojne gostionice kojima država daje subvenciju da bi se mogla plaćati zakupnina zgrade u kojoj su se pružale usluge smještaja. Angažiranje oko smještaja gostiju smatra se obrtom. U to vrijeme država uočava potrebu osiguravanja smještaja za putnike. Za uglednije goste uređene su javne zgrade kao što je u to vrijeme bili Knežev dvor, Dominikanski i Franjevački samostan i slični objekti.

Tek u XIX. stoljeću počinje se smještaj ozbiljno tretirati kao obrt, a potražnja za njim postaje stalna i organizirana. Posjete Dubrovniku su sve brojnije i učestalije na što utječe i uspostavljanje parobrodske linije duž jadranske obale.

Prva gostionica, koja se spominje u 19. stoljeću kao objekt u kojem se profesionalno nude sobe i smještaj, objekt koji je 1854. godine uredio gostioničar Andro Mitrović u dvorcu Pucića na Pilama (sada Atlas).¹ Ova gostionica dobiva naziv "Hotel Miramar". Riječ je prvom ugostiteljskom objektu na ovom području registriranom kao hotel. 1886. se u Gružu otvara "Hotel Petka" u vlasništvu A. Puljizevića.

U okviru priprema za manifestaciju otkrivanja spomenika Ivanu Gunduliću otvaraju se dvije gostionice "All Sole" i "Lacroma". Gostionica Lacroma u starom dijelu grada je preuređena u Hotel Lacroma. Spomenuti događaji su privukli mase ljudi na ovo područje. Poradi nemogućnosti osiguranja smještaja građani su pozivani da ugoste velik broj ljudi u privatnim sobama. Pokazala se potreba za izgradnjom suvremenog i velikog hotela. Ideja je realizirana tek 1897. kada je otvoren hotel "Imperial" sa sedamdeset soba moderno opremljenih i s vrlo visokim komforom.

Početak XX. stoljeća raste broj posjeta i dužina boravka gostiju, pa se javlja potreba za otvaranjem većeg broja hotela sličnog tipa. Uskoro je uslijedilo otvaranje hotela "Robert Hollman" u Gružu, hotelsko - liječilišnog objekta Thermoterapia u Mokošici i u starom dijelu grada hotela Ancora. Daljnji porast broja noćenja uvjetuje porast broja kapaciteta u hotelijerstvu, na što ukazuje podatak iz 1910. godine kad je registrirano 19 smještajnih kapaciteta (tu se ubrajaju hoteli, svratišta, gostionice i pansioni).

U međuratnom razdoblju dubrovačko hotelijerstvo bilježi brojne probleme i nedostatke. Među problemima se ističu sezonalnost (fizička koncentracija velikog broja ljudi u kratkom vremenskom razdoblju), prometne poteškoće (zakrčenost prometa), nedostatak kapitala za izgradnju dovoljnog broja kapaciteta za prihvata gostiju, velika fiskalna opterećenja, poteškoće u obrazovanju kadrova i slično.

1 Kobašić, A., H. Džubur, L. Lucianović, 100 godina suvremenog hotelijerstva u Dubrovniku, Turistička zajednica grada, Dubrovnik, 1997., str. 17.

U periodu od II. svjetskog rata do 1965. godine uvedena je II. privredna reforma, koja je značajna jer je uvrstila turizam među prioritetne pravce razvoja. Otud i velika ulaganja u hotelijerstvo, pa iste godine Dubrovnik raspolaže s 39 hotelskih kuća u kojima je ostvareno 693.767,00 noćenja i 52 odmarališta. U privatnim sobama je registrirano više postelja nego u hotelima. Nakon toga dolazi do ubrzanog razvoja hotelijerstva. Uvode se poticajne mjere kojima se stimulira izgradnja hotelskih kapaciteta, što je rezultiralo izgradnjom 12 novih hotelskih objekata. Do 1980. izgradilo se još 9 novih hotela, a značajna je i izgradnja kompleksa HTC Dubrava – Babin kuk. U navedenom razdoblju porast smještajnih kapaciteta bilježi više stope rasta od porasta broja posjetitelja.

Potkraj osamdesetih godina XX. stoljeća dubrovačko hotelijerstvo doživljava vrhunac. Raspolaže s oko 60 hotela i jednim hotelskim naseljem. Strukturu dubrovačkog hotelijerstva činili su hoteli različitih veličina s dominacijom velikih hotelskih kuća. Procvat smještajne turističke ponude u Dubrovniku traje do početka domovinskog rata u kojem turizam trpi najveća razaranja u odnosu na ostalo gospodarstvo. Zastoj u razvoju traje narednih pet godina kada počinje proces restrukturacije i privatizacije smještajnih kapaciteta, koji se odvija do danas.

2. STRUKTURA SMJEŠTAJNIH KAPACITETA OD 1989. – 2001.

Jedan od osnovnih problema turističke ponude grada Dubrovnika, a koji može biti i ograničavajući faktor daljnjeg efikasnog razvoja turizma je struktura njegovih smještajnih kapaciteta. Stoga se postavlja pitanje sagledavanje mogućih implikacija koje proizlaze iz predstavljene situacije u razdoblju od 1989. – 2001.

Analizirajući strukturu smještajnih kapaciteta dolazi se do bitnih činjenica koje određuju elemente dosadašnjeg razvitka i politike koja se vodila u tom pravcu. Iz prikazane strukture koja pokazuje temeljne odnose u ponudi smještajnih kapaciteta može se zaključiti da su posljednje desetljeće karakterizirale velike oscilacije. Analiziraju se svega četiri vrste smještajnih kapaciteta i to hoteli od osnovnih, te kampovi, privatni smještaj i odmarališta od komplementarnih.

Tablica 1.

Struktura smještajnih kapaciteta u Dubrovniku od 1989. do 2001.

(broj postelja, stanje 31. kolovoza)

Godina	Osnovni kapaciteti		Komplementarni kapaciteti					
	Hoteli	%	Kampovi	%	Privatni smještaj	%	Odmara-lišta	%
1989.	13.966	43,85	6.385	20,05	8.095	25,42	405	10,69
1990.	13.831	45,80	6.505	21,54	6.459	21,39	3.402	11,27
1991.	13.339	54,39	5.445	22,20	3.777	15,40	1.965	8,01
1992.	6.131	78,82	1.545	19,86	0	0,00	0	0,00
1993.	5.896	78,17	1.545	20,48	0	0,00	0	0,00
1994.	6.777	68,29	1.545	15,57	1.500	15,11	0	0,00
1995.	8.168	83,22	1.545	15,74	0	0,00	0	0,00
1996.	7.715	75,76	1.545	15,17	742	7,29	80	0,79
1997.	8.077	81,53	0	0,00	1.750	17,66	80	0,81
1998.	6.635	75,59	0	0,00	2.061	23,48	82	0,93
1999.	6.887	84,85	0	0,00	1.148	14,14	82	1,01
2000.	6.710	67,79	0	0,00	1.166	11,78	82	0,83
2001.	6.184	54,60	0	0,00	3.121	27,55	82	0,72

Izvor: Promet turista u primorskim općinama 1989.,...,2001. ; dokumentacije 775, 812, 848, 902, 932, 963, 994, 1028, 1056, 1079, 1105, 1135; Statistička izvješća, Državni zavod za statistiku, Zagreb

Krajem osamdesetih godina na području grada Dubrovnika registrirane su 31.851,00 postelje u svim oblicima smještaja. U strukturi smještajnih kapaciteta 43,85 % je otpadalo na osnovne smještajne kapacitete, dok su 56,15 % smještajnih kapaciteta bili komplementarni, uz napomenu da se u ubrajaju i ostali smještajni kapaciteti u kojima je evidentirano 102 postelje i to od 1992. – 1996., te postelje u lukama nautičkog turizma koje se evidentiraju od 2000. i 2001. i iznose oko 18 % ukupne ponude. U tom prijeratnom razdoblju, prema navedenim podacima, može se zaključiti da se na ovom području primjenjivao model povećanog ulaganja u izgradnju smještajne ponude koja je omogućavala prijam velikog broja posjetitelja. Pri donošenju odluka o izgradnji objekata najčešće se nije vodilo računa o tržišnom segmentu na koji je objekt bio usmjeren, o tržišnim uvjetima, troškovima eksploatacije, stručnosti osoblja itd.² Nepovoljna je kreditna

2 Borković, V., A. Kobašić, Poslovanje ugostiteljskih poduzeća, Fakultet za turizam i vanjsku trgovinu, Dubrovnik, 1993., str. 25

politika uvjetovala izgradnju i jeftinih komplementarnih kapaciteta. To je izravno utjecalo na orijentaciju turizma u smjeru bržeg razvoja "masovnog turizma". Takvi turistički kompleksi mogli su svoje tržišne pozicije zauzeti samo u svezi s velikim turoperatorima koji su pak rušili cijenu ponude i time omogućavali prodaju, odnosno kupnju aranžmana nisko platežno sposobnim segmentima stanovništva.³

Ratna razaranja koja obilježavaju petogodišnje razdoblje devedesetih godina dvadesetog stoljeća bitno su utjecala na izmjenu strukture smještajnih kapaciteta i to se ogleda u drastičnom smanjivanju ukupnih kapaciteta. Određen broj hotela je služio za prihvata velikog broja prognanika i izbjeglica. Na užem gradskom području uništeno je 1.419 postelja, znatno je oštećeno 1.462 postelje, oštećene 3.677, a oštećene od korištenja 2.689 postelja. Iz navedenih podataka se može uočiti da se smanjenje broja postelja u osnovnim smještajnim kapacitetima odvijao po prosječnoj stopi od 19 %, kampova po prosječnoj stopi od 30 %, a postelje u privatnom smještaju i odmaralištima se uopće nisu evidentirale.

Nakon petogodišnje stanke dolazi do oporavka smještajne ponude Dubrovnika. U smještajnim kapacitetima 1996. godine za prihvata turista spremno je tek nešto više od trećine postelja, od čega je nešto više od polovice u hotelima, a tek 14% je komplementarnih kapaciteta u odnosu na prijeratno razdoblje. Očito je da je došlo do drastičnog smanjenja broja postelja u svim dopunskim oblicima smještaja i to za nešto više od 16.000 postelja. Ovo se odražava na udio komplementarnih kapaciteta od svega 24% u ukupnoj strukturi kapaciteta, dok udio hotela raste.

U razdoblju od završetka rata do 1998., godine bilježi se pad ukupnog broja postelja i to za 14 %. Odnos osnovnih kapaciteta prema komplementarnim je 75 % prema 25 %. Osnovni kapaciteti (hoteli) bilježe u navedenom razdoblju pad od 14 %, što se povezuje s Pravilnikom o kategorizaciji, razvrstavanju i minimalnim uvjetima kojima moraju udovoljavati ugostiteljski objekti, izašlim 1995. godine. Rok provedbe je bio početak 1998., što je uvjetovalo pad broja postelja da bi se udovoljilo zadanim uvjetima. S kampovima je situacija nešto osjetljivija jer 1.545 postelja evidentiranih do 1997. ne evidentira se više kao funkcionalno jer je primjenom Pravilnika utvrđeno da postojeći auto kamp Solitudo ne udovoljava postavljenim zahtjevima. Do velikih promjena je došlo i u privatnom smještaju jer se udio u ukupnoj strukturi kapaciteta vraća na predratni od 23,48 %. Oscilacije u broju postelja ovoga dijela smještajne ponude bi se mogle tražiti u brojnim problemima vezanim uz prijavu i kontrolu privatnog smještaja. Odmarališta na području grada Dubrovnika su

3 D. Benić, (red.), Strategija razvoja Županije dubrovačko – neretvanske, Fakultet za turizam i vanjsku trgovinu, Dubrovnik, 2002., str. 127

svedena na jedan hostel od 82 postelje. Osim navedenih kvantitativnih promjena, došlo je i do bitnih kvalitativnih promjena u strukturi ukupnih smještajnih kapaciteta, što nikako ne ide u prilog željenom pravcu razvoja i kvalitetnijoj strukturi smještajne ponude.

Naredno razdoblje do danas okarakterizirano je daljnjim promjenama u strukturi i razvoju smještajnih kapaciteta. Smještajni kapaciteti bilježe rast broja postelja od 29 %, što je u odnosu na prijeratno razdoblje nešto više od trećine smještajnih kapaciteta. Osnovni smještajni kapaciteti bilježe pad od 7 % u odnosu na 1998., dok je broj komplementarnih kapaciteta porastao za 140 %. To je nešto manje od trećine broja postelja zabilježenih u prijeratnom razdoblju uz napomenu da se od 2000. u statističkoj evidenciji vodi i broj postelja u lukama nautičkog turizma koje se ubrajaju u komplementarne kapacitete. Analiza ostvarenih investicija na području Dubrovačko – neretvanske županije u razdoblju od 1990. do 1999. godine ukazuje na vrlo neznatan udio koji apsorbira turizam. Investicije na ovom području su izraženije zastupljene 1998. godine 423.118 tisuća kuna. Uvid u kretanje investicija u navedenom razdoblju mogao bi ukazati na razlog sporijeg ili ubranog povećanja broja postelja u osnovnim smještajnim kapacitetima. Bez obzira na subjektivne slabosti u razvojnoj politici turističke privrede, osnovni razlozi se mogu tražiti i u restriktivnoj politici države prema turizmu.

Tablica 2.

Ostvarene investicije u turizam na području Dubrovačko – neretvansku županije od 1990. – 1999.

(u tis. kn.)

turizam	godine									
	1990.	1991.	1992.	1993.	1994.	1995.	1996.	1997.	1998.	1999.
hoteli i restorani	126.497	6.416	94.551	-	24.049	-	63.494	196.244	423.118	127.077

Izvor: Statistički ljetopis Republike Hrvatske od 1991. – 2001., dokumentacije od 23 – 33, Državni zavod za statistiku, Zagreb

Razvoj turizma u Dubrovniku je stoga usko vezan za dolazak stranog kapitala i direktnih investicija. Dosad je bilo podosta prepreka za strane investitore: djelomično zbog nesigurne političke situacije, ali prije svega zbog nedostatka transparentnosti u praksi.

Strukturalni odnos osnovnih i smještajnih kapaciteta je 2001. i dalje ide u prilog osnovnim smještajnim kapacitetima, ali u mnogo manjem omjeru. Od ukupno 11.327 postelja, tek 54,60 % otpada na osnovne smještajne kapacitete i to tek 6,19 % hotela je s pet zvjezdica, 5,27 % s četiri, 55,81% s tri i 32,73 % s dvije zvjezdice. Osnovni kapaciteti strukturalno ne omogućavaju skladan razvitak turističke ponude sukladan zahtjevima svih segmenata turističke potražnje. Struktura osnovnih

smještajnih kapaciteta, naime ukazuje na segment tržišne potražnje koju će privući, a to su gosti nižih platežnih sposobnosti, koji traže kvalitetniju, ali jednostavniju i samim tim jeftiniju uslugu. Udio osnovnih smještajnih kapaciteta 2000. je bio nešto veći (67, 79 %). Razlog tome je s jedne strane restrukturiranje određenog broja hotela koji su u tom razdoblju izvan funkcije, a s druge strane porastao je udio postelja evidentiranih u privatnom smještaju (27,55 %).

Proces privatizacije i restrukturacije u Hrvatskoj je započeo donošenjem Zakona o poduzećima iz 1988. godine, a zatim je tekao u skladu s donošenjem zakona o pretvorbi društvenih poduzeća u privatna poduzeća iz 1992., te donošenjem Zakona o trgovačkim društvima iz 1993. koji se počeo primjenjivati početkom 1995. godine. U Dubrovniku model restrukturacije i privatizacije turističkog gospodarstva zbog ratne agresije započinje kasnije nego u ostalim dijelovima Hrvatske. "Prva faza pretvorbe, od društvenog u državno i mješovito vlasništvo, ovdje je kasnila 1 - 2 godine, pa tako i druga faza prelaza iz državnog u privatno vlasništvo također značajnije kasni."⁴ Tako je 1996. godine provedena čista privatizacija samo u tri hotela i to hotel "Petka", "Jadran" i "Vila Dubrovnik". Ostali su hoteli bili u mješovitom vlasništvu fonda za privatizaciju i raznih dioničkih društava. Tri veća društva INA (javno poduzeće), Privredna banka d.d. i Dubrovačka banka d.d. stekla su najveći broj dionica u tim hotelima. Među njima se posebno ističe Dubrovačka banka d.d. koja je postala većinski vlasnik većine hotelskih poduzeća. U narednom razdoblju hoteli "Argentina" i "Vila Orsula" dobivaju većinskog vlasnika.

Nadalje, po završetku kuponske privatizacije većinski udio u hotelsko - turističkom kompleksu "Babin kuk" dobio je privatizacijsko investicijski fond "Dom". Nakon što je Dubrovačka banka ušla u fazu sanacije čitav portfelj hotelijerstva preuzela je Državna agencija za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka.⁵ U narednom razdoblju su privatizirana još četiri hotela (Bellevue, Belvedere, Excelsior i Dubravka). Danas je na području Dubrovnika državno vlasništvo prisutno u deset hotela i to do 50 % u dva hotela, a od 50 - 100 % u osam hotela. U nekim hotelima udio države u temeljnom kapitalu se kreće i preko 80 % (Hotel Lero d.d. 84,42 %, Hotel Neptun d.d. 83,71 %, Hoteli Maestral d.d. 85,05 % i Kompas hotel Dubrovnik d.d. 83,27 % što nije ni najmanje povoljno stanje) (tablica 3).

4 Kobašić, A., H. Džubur, L. Lucianović, op. cit., str. 17.

5 Đ. Benić, (red.), op. cit., str. 127

Tablica 3.

Hoteli na prodaju s državnim portfeljom na području Dubrovnika

Hotel	Temeljni kapital društva kn	Državni portfelj za prodaju	
		kn	%
Belvedere d.d.	135.645.506,00	63.563.484,00	46,86%
Hotel Bellevue d.d.	13.150.200,00	7.771.768,20	59,10%
Hotel Lero d.d.	16.814.800,00	14.195.054,00	84,42%
Hotel Libertas d.d.	39.598.800,00	31.635.481,32	79,89%
Hotel Neptun d.d.	42.482.700,00	35.562.268,17	83,71%
Hoteli Maestral d.d.	94.992.000,00	80.819.193,60	85,05%
HTP Hotel Lapad d.d.	7.833.000,00	4.152.273,30	53,01%
HTP Imperial d.d.	495.966.900,00	244.908.455,00	49,38%
HTP Sumratin - Zagreb d.d.	18.778.800,00	12.471.001,08	66,41%
Kompas hotel Dubrovnik d.d.	17.391.900,00	14.482.235,00	83,27%

Izvor: Hrvatski fond za privatizaciju, stanje 06.10. 2002.

Hrvatski fond za privatizaciju do kraja 2002. godine namjerava objaviti natječaj za prodaju većine od 31 hotelsko – turističke tvrtke, koliko ih je još u državnom portfelju i to tvrtke u kojima Fond ima vlasnički udio veći od 50 %. Prema trenutnom stanju postoji veliki interes ulagača za ovo područje. Kriterij prodaje je uz prihvaćenu cijenu hotela i ispunjavanje i drugih uvjeta kao što su obveze prema zaposlenima, ulaganje u tvrtku, bussines plan za tvrtku i slično. Potencijalni kupac će morati uz navedene uvjete zadovoljiti i uvjete preuzimanja obveza, s obzirom da dugovi terete skoro svaku hotelsku kuću, kao i jamstvo za podmirenje danih obveza. Pri prodaji udjela država bi trebala birati investitore koji bi se uklapali u politiku poticanja razvoja i unapređenja gospodarstva.

3. TURISTIČKI PROMET PREMA VRSTAMA SMJEŠTAJNIH KAPACITETA OD 1989. DO 2001. GODINE

U analizi je potrebno sagledati ostvareni turistički promet po pojedinim vrstama smještajnih kapaciteta, to usporediti s udjelom pojedinih vrsta kapaciteta u ukupnoj ponudi da bi se na kraju mogao utvrditi stupanj iskorištenosti kapaciteta.

Tablica 4.

Ostvarena noćenja prema vrstama smještajnih kapaciteta od 1989. – 2001., stanje 31. kolovoza

Godina	Osnovni kapaciteti		Komplementarni kapaciteti					
	Hoteli	%	Kampovi	%	Privatni smještaj	%	Odmara-lišta	%
1989.	2.138.080	65,23	410.181	12,66	249.006	7,69	467.026	14,42
1990.	2.132.905	72,70	194.852	6,64	138.259	4,71	465.479	15,87
1991.	428.713	83,57	5.269	1,03	3.333	0,65	75.655	14,75
1992.	14.631	100,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00
1993.	23.192	100,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00
1994.	100.410	99,48	0	0,00	524	0,52	0	0,00
1995.	90.209	100,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00
1996.	332.918	97,26	0	0,00	7.296	2,13	2.092	0,61
1997.	532.954	96,78	0	0,00	13.725	2,49	3.983	0,72
1998.	560.078	95,65	0	0,00	19.104	3,26	6.372	1,09
1999.	439.249	95,75	0	0,00	14.367	3,13	5.110	1,11
2000.	745.348	90,27	0	0,00	45.656	5,53	8.897	1,08
2001.	832.257	89,62	0	0,00	52.711	5,68	9.827	1,06

Izvor: *Promet turista u primorskim općinama 1989.,...,2001. ; dokumentacije 775, 812, 848, 902, 932, 963, 994, 1028, 1056, 1079, 1105, 1135; Statistička izvješća, Državni zavod za statistiku, Zagreb*

Na području grada Dubrovnika najveći udio turističkog prometa se realizira u osnovnim smještajnim kapacitetima. U prijeratnom razdoblju u hotelima je ostvareno 65,23 % ukupnih noćenja i od toga oko 90% noćenja su ostvarili stranci. To bi značilo da su hoteli s nepunih 44 % udjela realizirali oko 65 % ukupnih noćenja. S druge strane dopunski su smještajni kapaciteti s udjelom od oko 56 % realizirali oko 35 % ukupnih noćenja, od čega je nešto više od 10 % otpadalo na strance. Na osnovu prezentiranih podataka može se uočiti da se već krajem osamdesetih bilježi pad turističkog prometa, posebice u komplementarnim smještajnim kapacitetima. Uzroci tome su prvenstveno zapostavljanje kvalitete usluga i neprilagođivanje zahtjevima turističke potražnje, što se očitovalo nezadovoljstvom turista koji su u provedenoj Tomas anketi 1989. godine jako loše ocijenili kvalitetu hrane u hotelima i restoranima, gostoljubivost lokalnog stanovništva. Osim toga kritizirani su nedostatak sadržaja za sport i zabavu, mogućnost kupovine, lokalni prijevoz, mogućnost za provođenje obiteljskog odmora, dostupnost destinacije i vrijednost dobivenog za novac. Svi navedeni razlozi stvorili su novi image Dubrovnika kao skupe destinacije, siromašne sadržajima.

U petogodišnjem ratnom razdoblju skoro cjelokupan turistički promet se ostvaruje u osnovnim smještajnim kapacitetima. Zbog nesigurnosti

turistički promet bilježi pad od 99,5%. Ukoliko se uzme u obzir da je prosječna dnevna potrošnja turista u Dubrovniku 1994. iznosila 45,30 USD, a na području grada Dubrovnika je izgubljeno oko 15 milijuna noćenja i to oko 5 milijuna domaćih i 15 milijuna stranih turista, onda je evidentno da je Dubrovnik izgubio oko 680 milijuna USD prihoda od domaćeg i inozemnog turizma. U navedenom razdoblju došlo je i do pada broja inozemnih gostiju i to po prosječnoj godišnjoj stopi od gotovo 50 %, dok s druge strane raste udio domaćih gostiju. Razlog takvim strukturnim odnosima leži u vrlo povoljnim agencijskim aranžmanima i subvencioniranom prijevozu za domaće turiste i sporom vraćanju povjerenja inozemnih turoperatora i individualnih turista za ovo područje.⁶

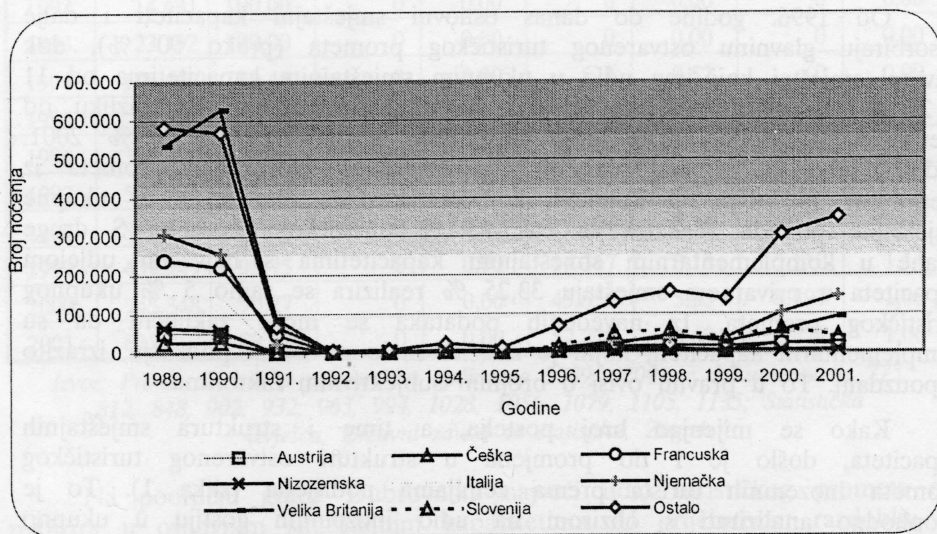
Od 1996. godine do danas osnovni smještajni kapaciteti i dalje apsorbiraju glavninu ostvarenog turističkog prometa (preko 90 %), dok privatni smještaj koji ima udio u ukupnim smještajnim kapacitetima od 11 - 27 % apsorбира tek oko 2 - 5 % ukupnih noćenja. Za razliku od prethodnog razdoblja raste udio inozemnih gostiju i oko 76 % 2001. godine, iako je to tek oko 40 % ostvarenog inozemnog prometa iz predratnog razdoblja. U hotelima koji predstavljaju oko 65,88 % ukupne smještajne ponude realizira se čak 93 % turističkog prometa. S druge strane u komplementarnim smještajnim kapacitetima s najvećim udjelom kapaciteta u privatnom smještaju 33,25 % realizira se samo 5 % ukupnog turističkog prometa. Iz navedenih podataka se može zaključiti da su komplementarni kapaciteti, kojih je izrazito malo na ovom području, izrazito nepouzdana. To u pravilu ovisi o brojnim subjektivnim faktorima.

Kako se mijenjao broj postelja, a time i struktura smještajnih kapaciteta, došlo je i do promjena u strukturi ostvarenog turističkog prometa inozemnih turista prema zemljama podrijetla (slika 1). To je neophodno analizirati s obzirom na udio inozemnih gostiju u ukupno ostvarenom turističkom prometu.

Turisti iz Njemačke, Velike Britanije i Italije i nadalje ostvaruju najviše noćenja u inozemnom turističkom prometu i to oko 40 %. Pad po najvećoj godišnjoj stopi bilježe turisti iz Nizozemske 17 %, iz Francuske 16 %, te iz Velike Britanije 13% u odnosu na prijeratno razdoblje. Međutim, ukoliko se analizira povratak Dubrovnika na inozemno turističko tržište u poslijeratnom razdoblju, može se uočiti da je prisutna tendencija porasta turista iz tradicionalnih emitivnih tržišta Europe posebice iz Austrije po prosječnoj godišnjoj stopi porasta u odnosu na 1992. od 74 %, Njemačke po stopi od 86 %, Italije 59 % i češke po stopi od 70 %. Ovo je zanimljiv podatak, ali se mora ipak uzeti u obzir činjenica da je ovo tek oko polovice ostvarenih noćenja turista iz Njemačke i Austrije, u odnosu

6 Ban, I., V. Vrtiprah, Turizam u Dubrovniku pod utjecajem rata, Acta turistica, Vol. 11, No. 2, Ekonomski fakultet, Zagreb, 1999., str. 234

na predratno stanje, 40 % prometa turista iz Italije, a tek 15 % turista iz Velike Britanije i iz Francuske. Turisti su u odnosu na prijeratno razdoblje prema Tomas anketi provedenoj 2001. godine nešto zadovoljniji kvalitetom hrane i uslugama koje su im pružene u smještajnim objektima, ali su nezadovoljni dodatnim sadržajima i posebice "vrijednošću za novac" ukupnog boravka. Tako se i danas ova destinacija svrstava pod skupe destinacije (prosječna potrošnja je 48,19 USD – najveća u odnosu na ostale turističke destinacije u Hrvatskoj), bez dovoljno sadržaja, što stvara ukupno negativan image destinacije.



Slika 1. Noćenja turista prema zemlji podrijetla u Dubrovniku 1989.-2001.

Izvor: Promet turista u primorskim općinama 1989.,...,2001. ; dokumentacije 775, 812, 848, 902, 932, 963, 994, 1028, 1056, 1079, 1105, 1135; Statistička izvješća, Državni zavod za statistiku, Zagreb

Prikazani odnosi strukture smještajnih kapaciteta s jedne strane i turističke potražnje za njima s druge strane rezultirali su nepovoljnim prosječnim postotkom iskorištenosti kapaciteta najkvalitetnijeg dijela turističke ponude (tablica 5).

Analizirajući stupanj iskorištenosti kapaciteta krajem osamdesetih godina može se uočiti povoljan postotak iskorištenosti osnovnih smještajnih kapaciteta od oko 85 %, što znači da je ostvarivano 154 dana pune zauzetosti. S druge strane komplementarni kapaciteti i to kampovi (35 %) i privatni smještaj (17 %) su imali jako nizak postotak iskorištenosti uz dane pune zauzetosti od 65 u kampovima i 30 dana u privatnom smještaju.

Odmarališta su polučila drugačije rezultate i to 76 % iskorištenosti kapaciteta sa zabilježenih 138 dana pune zauzetosti.

Tablica 5

Stupanj iskorištenosti smještajnih kapaciteta u Dubrovniku za razdoblje od 1989. – 2001.

Godina	Hoteli	Kampovi	Privatni smještaj	Odmarališta
1989.	84,06	35,69	17,09	76,20
1990.	85,67	16,64	11,89	76,01
1991.	17,86	0,54	0,49	21,39
1992.	1,33	0,00	0,00	0,00
1993.	2,19	0,00	0,00	0,00
1994.	8,23	0,00	0,19	0,00
1995.	6,14	0,00	0,00	0,00
1996.	23,97	0,00	5,46	14,53
1997.	36,66	0,00	4,36	27,66
1998.	46,90	0,00	5,15	43,17
1999.	35,43	0,00	6,95	34,62
2000.	61,71	0,00	21,75	60,28
2001.	74,77	0,00	9,38	66,58

Izvor: Priređeno i izračunato na temelju podataka iz Prometa turista u primorskim općinama 1989,...,2001. ; dokumentacije 775, 812, 848, 902, 932, 963, 994, 1028, 1056, 1079, 1105, 1135; Statistička izvješća, Državni zavod za statistiku, Zagreb

U ratnom razdoblju hoteli, jedino zastupljeni u smještajnoj ponudi Dubrovnika, imaju izrazito nizak stupanj iskorištenosti i to od 1 – 8,5 % uz dane pune zauzetosti od 2 do 15 dana. U razdoblju 1996. godine povećava se postotak iskorištenosti smještajnih kapaciteta tako da je 2001. zabilježen podatak o 74,77 % iskorištenosti osnovnih smještajnih kapaciteta uz 134 dana pune zauzetosti. Od komplementarnih kapaciteta povoljan postotak iskorištenosti postižu odmarališta 66,58 % uz 113 dana pune zauzetosti, dok privatni smještaj bilježi izrazito nizak stupanj iskorištenosti od 9,38 % uz tek 16 dana pune zauzetosti. Prikazani podaci ukazuju s jedne strane, da orijentacija na izrazito sezonsko poslovanje s kraja osamdesetih godina je i danas izražena. Također je izražen veći porast ponude smještajnih kapaciteta od potražnje za njima, što je posljedica prvenstveno nedovoljno bogate ponude prihvatljive cijene, kao i nedovoljne diferencijacije turističkog proizvoda.

4. PROGNOZIRANJE RAZVOJA TURISTIČKOG PROMETA U OSNOVNIM SMJEŠTAJNIM KAPACITETIMA

Za planiranje budućeg razvoja smještajnih kapaciteta nužno je prognozirati kretanje turističkog prometa. To bi moglo ukazati na neophodne akcije koje valja poduzeti da bi se efikasnije reagiralo na zahtjeve turističke potražnje i s time postigli određenu konkurentnost na turističkom tržištu u ovom segmentu turističke ponude. S obzirom na veliku elastičnost turističke potražnje gotovo je nemoguće izvršiti precizno prognoziranje, ali se tim postupkom može uvelike utjecati na smanjenje neizvjesnosti u bliskoj budućnosti. Iako modeli prognoziranja ne uzimaju u obzir utjecaj različitih činitelja koji utječu na kretanje potražnje, prognoziranje se vrši relativno dobro.

Polaznu točku u predviđanju kretanja turističkog prometa Dubrovnika predstavlja kronološki uređen niz vrijednosti dosadašnjih kretanja. Predviđanje se provodi različitim metodama koje se svrstavaju u dvije velike skupine i to kvantitativne i kvalitativne. Kvalitativne se određuju subjektivnim metodama na osnovu stvorenoga iskustva, dok statistički modeli pojavu predočavaju jednadžbom.

Prognozički postupci koji polaze od vremenskih serija pretežno se povezuju sa standardnom dekompozicijom vremenske serije. U prognozičke svrhe primjenjuju se različiti oblici modela, koji se međusobno razlikuju po stupnju složenosti i mogućnosti primjene. Dijele se u skupine: naivni modeli, modeli izgladivanja, regresijski (trend) modeli, AR (p) odnosno ARIMA (p, d, q) modeli.

Za prognoziranje kretanja turističkog prometa Dubrovnika koristit će se model ekspanencijalnog izgladivanja koji je primjeren prognoziranju pojave s ovakvim trendom. Kako postoji velik broj modela ekspanencijalnog izgladivanja, izbor modela proizlazi iz specifičnosti obilježja pojava koje se prognoziraju. Modeli ekspanencijalnog izgladivanja uzimaju u obzir elemente standardne dekompozicije vremenske serije. Osnova modela je formiranje prognozičke vrijednosti na osnovi ponderiranih frekvencija vremenske serije. Ponderi nemaju istu vrijednost. Oni predstavljaju ekspanencijalno padajući niz. Frekvencija koja je kronološki najaktualnija ima najveći ponder, a utjecaj frekvencija je manji na prognozičku vrijednost što je frekvencija udaljenija od vremena prognoziranja. Modeli izgladivanja u većini slučajeva se tretiraju kao deskriptivno statistički modeli. Ukoliko se vrijednost serije u vremenu t može predočiti kao vagana sredina frekvencija u vremenu t , $t-1$, ... s ponderima koji se ekspanencijalno smanjuju smanjivanjem vremenskog indeksa onda je riječ o ekspanencijalnom izgladivanju. Model jednostavnog

7 Šošić, I., Serdar, V., Uvod u statistiku, Školska knjiga, Zagreb, 1994., str 218

eksponencijalnog izgladivanja se izvodi iz modela jednostavnih pomičnih prosjeka čijom supstitucijom model poprima sljedeći oblik:⁸

$$F_{t+1} = \alpha y_1 + (1-\alpha)F_1, \quad 0 < \alpha < 1$$

U predstavljenom izrazu F_{t+1} predstavlja izgladenu vrijednost serije za vrijeme t , a α je konstanta izgladivanja. Daljnjim supstitucijama model poprima sljedeći oblik:⁹

$$F_{t+1} = \alpha y_1 + \alpha(1-\alpha)y_{t-1} + \alpha(1-\alpha)^2 y_{t-2} + \alpha(1-\alpha)^3 y_{t-3} + \dots + \alpha(1-\alpha)^{t-1} y_{t-n+1}$$

Izgladena vrijednost tekućeg razdoblja je vagana sredina tekuće i proteklih vrijednosti pojave. Zbroj pondera je asimptomatski jednak 1 i vrijednost im se smanjuje vremenom. Frekvencije bliže tekućem razdoblju imaju veći utjecaj od frekvencija udaljenijih od tekućeg vremena na izgladenu vrijednost. Za konstantu izgladivanja se može uzeti vrijednost od nula do jedan, pa su stoga i ponderi veći od nule i manji od jedan i eksponencijalno smanjuju. Ukoliko je vrijednost konstante izgladivanja bliža nuli, prognoza će uključivati manje, odnosno ako je bliža jedinici, više prognostičke pogreške prethodne prognoze. Njezin efekt je obrnuto proporcionalan broju članova uključenih u računanje pomičnih prosjeka. Najveća važnost se pridaje konstanti izgladivanja i potrebno je pronaći koja će minimizirati prosječna kvadratna odstupanja.

Model jednostavnog eksponencijalnog izgladivanja:

Serija	noćenja
Period	(1989.-2001.)
Učestalost	Godina
Konstanta izgladivanja - alfa (0,1)	0.7500
Broj vrijednosti	12
Sredina apsolutne postotne greške (MAPE)	603.827
Sredina postotne pogreške (MPE-pristranost)	-566.755
Sredina kvadrata grešaka (MSE)	32344e+11
Korijen sredine kvadrata grešaka (RMSE)	568714.316
Sredina apsolutnih odstupanja (MAD)	326736.992
Theil-ov koeficijent U_1	0,3311

Theil - ov koeficijent pomaže u donošenju odluka o izboru prognostičkog modela, a i dobra je mjera prognostičkih pogrešaka. Zauzima vrijednost od 0 - 1 i to 0,3311. Ako je vrijednost koeficijenta bliži 1 naivni model je primjeren za korištenje kao i formalni model, a ako je veći od 1 formalni model daje lošije rezultate od naivnog. Iznos

8 Ibidem, str. 223

9 Novak, M., Odabrani statistički modeli kratkoročnog predviđanja, Magistarski rad, Ekonomski fakultet Zagreb, str. 23

koeficijenta od 0 – 1 daje prednost formalnom modelu i što je iznos bliže 0 prognoze su bolje. Za razliku od ostalih modela izgladivanja primjena modela jednostavnog eksponencijalnog izgladivanja daje reprezentativnije podatke. Stoga je ovaj model i izabran za prognoziranje turističkog prometa Dubrovnika uz napomenu da su neki pokazatelji veliki iz razloga što su primijenjeni i takvi podaci.

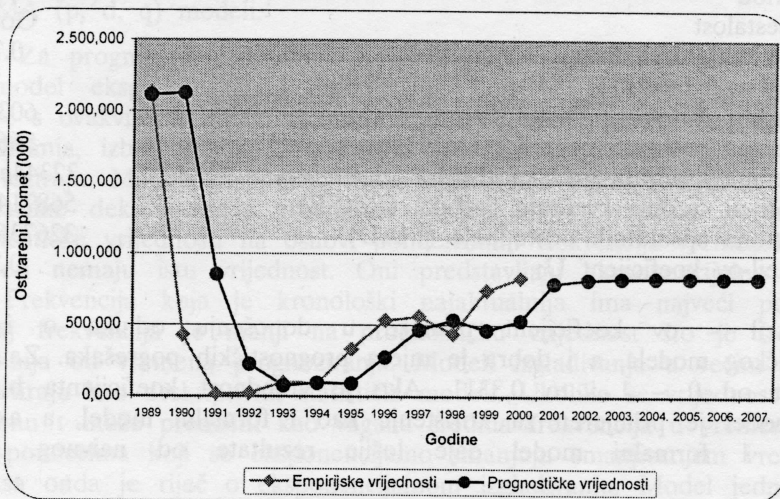
Primjenom ovoga prognostičkog modela može se uočiti da će, ukoliko se uzmu u obzir prošle okolnosti, turistički promet u osnovnim smještajnim kapacitetima u narednom razdoblju će padati i to po prosječnoj stopi 0,00014%, što nije ni malo ohrabrujući podatak (tablica 6.).

Tablica 6.

Prognostičke vrijednosti turističkog prometa

Godina	Prognostičke vrijednosti
2002.	792926.171
2003.	822424.293
2004.	829798.823
2005.	831642.456
2006.	832103.364
2007.	832218.591
2008.	832247.398

Izvor: Priređeno i izračunano podataka iz Prometa turista u primorskim općinama od 1989 do 2001., a uz pomoć programskog paketa Statmastera



Slika 2. Empirijske i prognostičke vrijednosti turističkog prometa Dubrovnika

Izvor: Priređeno i izračunato podataka iz Prometa turista u primorskim općinama od 1989 do 2001., a uz pomoć programskog paketa Statmastera

5. PRIJEDLOG BUDUĆEG RAZVOJA I STRUKTURE SMJEŠTAJNIH KAPACITETA GRADA DUBROVNIKA

Do 2007. godine na području grada Dubrovnika primjenom modela jednostavnog eksponencijalnog izgladivanja se očekuje pad turističkog prometa u osnovnim smještajnim kapacitetima po prosječnoj godišnjoj stopi od 0,00014 %. Prema toj prognozi te bi se godine ostvarilo 832.247,00 noćenja, uz napomenu da su uzete u obzir sve protekle okolnosti uz pretpostavku da će ponuda osnovnih smještajnih kapaciteta ostati na istom nivou. Da bi se ostvario veći broj noćenja i time povećala dobit od ostvarenog turističkog prometa potrebno je ispuniti određene kriterije koje postavlja sve zahtjevnija turistička potražnja s jedne strane, a s druge strane se postavlja pitanje u kojoj mjeri dosadašnja ponuda može udovoljiti zahtjevima potražnje.

Očito je da je restrukturacija turističke ponude grada Dubrovnika neophodna i da će trajati još nekoliko godina. Proces će iziskivati odgovarajuće znanje i zaštitu potencijalnih ulagača. Turistička zajednica grada Dubrovnika, hotelska poduzeća, ugostiteljski objekti, pa sve do domaćinstava, obuhvaćeni su svi čimbenici koji izravno i neizravno sudjeluju u podmirenju potreba turista, bi trebali definirati vlastitu ulogu i mjesto u tom cjelokupnom i složenom procesu. Osim toga postoji još mnogo drugih pitanja koja treba uključiti u jedinstven pristup ulozi turizma u razvoju ove destinacije.

Da bi se osigurao neometan razvoj turizma na ovom području, osnovni zadatak bi trebala biti hitna obnova ratom uništenih i devastiranih hotela. U isto vrijeme bi bilo poželjno izvršiti rekonstrukciju postojećih objekata kako bi oni mogli udovoljiti sve većim zahtjevima turističke potražnje. To podrazumijeva postizanje standarda, odnosno odgovarajuće razine kvalitete cjelokupne ponude smještajnih kapaciteta od domaćinstava do hotela najviših kategorija.

Jedan od velikih problema koji se danas nameće je precizno definiranje politike privatizacije turističke ponude. Proces privatizacije je započeo odavno, ali još na vidiku nema jasno definiranih odgovora na pitanje kako ga što kvalitetnije provesti. Osnovni cilj u tome bi trebala biti privatizacija od strane subjekata koji će imati određenu poslovnu viziju, odnosno program daljnjeg razvoja objekta glede podizanja kvaliteta i time i postizanja konkurentnosti na turističkom tržištu.

Sve to je usko povezano i s pitanjima kreditne i porezne politike. Važno je doći do odgovora na pitanje kako i u kojoj mjeri dozvoliti privatizaciju stranim ulagačima. Pritom treba biti svjestan činjenice da će bez dotoka inozemnog kapitala biti teško uspostaviti kvalitetnu turističku ponudu. Grad Dubrovnik će u velikoj mjeri, zbog svojih prirodnih i kulturnih atrakcija privlačiti strane ulagače i to poznata svjetska imena iz svijeta turizma, koji će osigurati poslovanje osnovnih smještajnih kapaciteta tijekom cijele godine. Produljenjem turističke sezone postigla bi se bolja iskorištenost smještajnih kapaciteta.

Za realno je očekivati i porast broja komplementarnih kapaciteta, prvenstveno u domaćinstvima stimulacijom građana za prenamjenu postojećih

privatnih soba u manje pansionske objekte obiteljskog tipa i ostale smještajne objekte s lokalnim karakteristikama.

Sve gore navedeno bi trebalo biti odraz razvojnih planova, odluka i provedbenih mjera. Neophodno je definirati strateške ciljeve, utvrditi kojim segmentima turističke potražnje usmjeravaju turističku ponudu i adekvatno tome razvijati sustave suvremenog turističkog marketinga. Samo na taj način Dubrovnik će stvoriti svoj novi identitet i zauzeti poziciju kakvu zaslužuje na europskom turističkom tržištu.

ZAKLJUČAK

Složena problematika turizma u momentu razvoja suočava se s brojnim problemima. Može se zaključiti da jedan od budućih prioriteta zadatka turističkog razvoja predstavlja rekonstrukcija postojećih smještajnih kapaciteta uz uvažavanje zahtjeva turističke potražnje koju se želi privući na ovo područje. Nedostatak određenih sadržaja u ponudi predstavlja itekako ograničavajući faktor turističke potrošnje.

U tu svrhu i u svrhu predviđanja mogućih situacija koje proizlaze iz dosadašnjeg stanja provedena je analiza strukture smještajnih kapaciteta i noćenja po vrstama smještajnih kapaciteta. U tome se nastojalo statističkim modelom prognozirati buduća kretanja noćenja turista u osnovnim smještajnim kapacitetima koji predstavljaju glavninu naše ponude smještaja.

Osnovni zadatak je bio potaknuti pitanje strukture postojećih smještajnih kapaciteta, te otkriti što strukturalni odnos znači u promišljanju budućnosti turističkog razvitka, sukladnog našim mogućnostima.

Prezentirana analiza upućuje na specifičnosti koje obilježavaju dosadašnju ponudu s ocjenom potrebnih pothvata u cilju prilagođavanja svjetskim tržišnim trendovima.

Analiza strukture smještajnih kapaciteta je svedena na četiri vrste smještajnih objekata (hotele, kampove, privatni smještaj i odmarališta). U našoj turističkoj ponudi hoteli čine 54,60 % ukupnih kapaciteta. Analizirajući kvalitetu osnovnih smještajnih kapaciteta dolazi se do zaključka da je 88,54% hotela s tri i dvije zvjezdice, što u mnogome govori o strukturi gostiju koji borave na ovom području. Na žalost u postojećim okolnostima se ide na privlačenje velikog broja gostiju, odnosno masovnu koncentraciju turista nižih platežnih mogućnosti.

Velik udio osnovnih smještajnih kapaciteta iziskuje radikalne promjene u pravcu znatnijeg povećanja kvalitete i obogaćivanja sadržaja kakvi odgovaraju zahtjevima elastične turističke potražnje. Prvenstveno bi trebalo sagledati objektivno i realno postojeće mogućnosti, što će nam pomoći da se oslobodimo određenih predrasuda prisutnih u dosadašnjoj politici turističkog razvoja. Takvi koraci bi uvelike rezultirali oblikovanjem turističke politike kojoj bi prije svega cilj bio podizanje opće kvalitete našeg turističkog proizvoda.

LITERATURA

- Ban, I., V. Vrtiprah, Turizam u Dubrovniku pod utjecajem rata, Acta turistica, Vol 11, No 2 Ekonomski fakultet Zagreb, Zagreb, 1999.
- Benić, Đ. (red.), Strategija razvoja županije dubrovačko-neretvanske, Fakultet za turizam i vanjsku trgovinu, Dubrovnik, 2002.
- Borković, V., A. Kobašić, Poslovanje ugostiteljskih poduzeća, Fakultet za turizam i vanjsku trgovinu, Dubrovnik, 1993.
- Kobašić, A., H. Džubur, L. Lucianović, 100 godina suvremenog hotelijerstva u Dubrovniku, Turistička zajednica grada, Dubrovnik, 1997.
- Novak, M., Odabrani statistički modeli kratkoročnog predviđanja, Magistarski rad, Ekonomski fakultet, Zagreb
- Promet turista u primorskim gradovima i općinama od 1990. – 2000. (Statistička izvješća), Državni zavod za statistiku, Zagreb
- Statistički ljetopis Republike Hrvatske od 1991. – 2001., dokumentacije od 23 – 33, Državni zavod za statistiku, Zagreb
- Šošić, I., Serdar, V., Uvod u statistiku, Školska knjiga, Zagreb, 1994.
- Tomas 2001., Institut za turizam, Zagreb, 2001.

Ivana Bukvić, B.Sc.

Junior Researcher

Faculty of Tourism and Foreign Trade, Dubrovnik

E-mail: ibukvic@ftvt.hr

Summary

THE IMPACT OF THE STRUCTURE OF ACCOMMODATION CAPACITIES ON THE EFFICIENCY OF DUBROVNIK'S TOURISM SUPPLY

The paper investigates and analyses the problem of the structure and occupancy rate of Dubrovnik's accommodation capacities, with particular reference to the impact of the structure of the existing accommodation capacities on the efficiency of Dubrovnik's tourism supply. In any consideration of the development of tourism in Dubrovnik, it is necessary to stress shortcomings in the tourism supply as a limiting factor as well as the importance of the structural ratio of the accommodation facilities. By applying a selected method for forecasting trends, it is possible to predict tourist overnights. This can be a starting point for the development of basic accommodation capacities, which account for the major part of tourism supply. The level of development and structure of accommodation capacities undoubtedly require changes, and it is likely that these will take place over the next ten years.

Key words: accommodation capacities structure; accommodation capacities occupancy rate; forecasting; tourism supply

JEL classification: L83