

**Turisztikai Hivatal**

**Összefoglaló**

**AZ EGÉSZÉGTURISZTIKAI VONZERŐK ÉS A KAPCSOLÓDÓ SZÁL-  
LÁSHELY-FEJLESZTÉSI PÁLYÁZATOK PÉNZÜGYI ÉS SZAKMAI  
SZEMPONTÚ HATÁSVIZSGÁLATA**

témában készített kutatás megállapításairól  
2964 / 2004-es számú közbeszerzési eljárás

---

**2004. december**

## Összefoglaló

A kutatás a Széchenyi Turizmusfejlesztési Program gyógy- és termálturizmus fejlesztési alprogram keretében megvalósult, 2003 december 31-ig realizálódott 35 gyógyfürdő és négy szálláshely-fejlesztési beruházást vizsgálta a GKM által összeállított kérdéssorok alapján. A kutatás főbb megállapításait az alábbiakban összegezhető

\*\*\*

Bár a felmérésnek kifejezetten kutatás jellege volt, a létesítmények nagyobbik részében ezt egy soros ellenőrzésnek tekintették, a felkeresett és meginterjúvált létesítmény vezetők óriási többsége ennek ellenére **készséggel állt rendelkezésünkre**, kérdéseinkre őszintén, legjobb tudásuknak megfelelően válaszoltak. Ennek ellenére a kutatás azt is bizonyította, hogy a jelenlegi számviteli rend pótlólagos intézkedések nélkül nem teszi lehetővé az ilyen volumenű fejlesztések hatékonyságának problémamentes meghatározását. Amíg az egyszerű tényadatok rögzítése és nyilvántartása megoldott, addig a számított adatok előállítása gyakorta nehézségekbe ütközik. Kutatásunk esetében ez különösen a megtérülési idő meghatározásakor jelentett problémát.

Kutatásunk tapasztalatai bizonyították, hogy mind a 39 megvizsgált létesítmény esetében a beruházási programot **műszaki szempontból** teljes körűen végrehajtották, a tervezett és a tényleges bekerülési összeg csak igen csekély mértékben tért el egymástól. A költségtúllépést az esetek döntő többségében a műszaki tartalom változása, menet közben felmerült műszaki problémák, kisebb-nagyobb tervezési hiányosságok és beruházói tapasztalatatlanság okozta.

A 2003. december 31-ig jelen alprogram keretében megvalósult beruházások közel 1.200 új **munkahelyet teremtettek**.

A zöldmezős beruházások esetében – két kivétellel – az új létesítmények egész évben nyitva tartanak, a további projektek közül pedig 7 esetben hozzájárultak a **szezon** érzékelhető **meghosszabbításához**.

A gyógyfürdő beruházások kapcsán elsősorban ülő (gyógy), élmény és gyermek medencéket alakítottak ki, ami szintén összhangban van az adott alprogram fő célkitűzéseivel. A korrekt **műszaki kivitelezést** bizonyítja az a tény is, hogy jelentős vízfelszín és víztérfogat növekedés mellett a vízfelhasználás összességében csökkent.

A turisztikai hatások közül kiemelést érdemel a gyógyfürdők, illetve a szálláshelyek számottevő **kapacitásbővülése**, valamint a 2003. évben regisztrált jelentős látogatói szám növekedés. 2004-ben – az augusztusi helyzetnek megfelelően - valószínűsíthetően a kedvezőtlen időjárás miatt látogatói szám csökkenés várható. Ez egyben arra is utal, hogy a műszaki szempontok mellett a pályázók (beruházók) nem minden körülményt vettek figyelembe. Valószínűleg célszerű lett volna – akár az új medencék terhére – a fedett, téliesített medencék részarányát növelni, továbbá hatékonyabb marketingről, a látogatói igények megismeréséről gondoskodni.

Az újonnan épített, illetve felújított létesítmények **marketingtevékenysége** ellentmondásos. A kutatás bizonyította, hogy a szervezetek elsősorban a helyben lakó látogatók számának növelését szorgalmazzák, kevesebb figyelmet fordítanak a regionális hatás-

ra, s szinte egyáltalán nem törődnek a külföldi látogatók igényeinek kiszolgálásával. Ez visszaköszön a látogatói kört reprezentáló – meglehetősen hiányos – statisztikákból is.

A kutatás tapasztalatai jelezték, hogy a turizmusfejlesztési pályázatban szereplő kétféle **számítási mód** közül a nettó eredmény alapján számított **megettérülés** tekinthető reálisabbnak. Ez a mutató általában 6-7 év között változik, ami megfelel egy ilyen típusú, szórakoztató-turisztikai funkciót betöltő intézménnyel szemben támasztható követelménynek.

A kutatás eredményeként javasoljuk, amennyiben az ilyen típusú programok a jövőben folytatódnak, úgy a **pályázati kiírásokat** célszerű módosítani: a műszaki szempontok mellett, érdemes lenne a turisztikai, illetve a pénzügyi szempontokat még kiemeltebben kezelni, konkretizálni. Ebben az esetben valószínűleg a beruházások amúgy sem rossz mutatói, tovább javulnának.

## 1. Az egészségturizmus fejlesztésének szakmai háttere

### 1.1. A Széchenyi Turizmusfejlesztési Program

A 2001. év a magyar idegenforgalom számára kiemelt jelentőséggel bírt, ebben az évben indították el a Széchenyi Terv Turizmusfejlesztési Programját. Felismerve a turizmus azon sajátos tulajdonságát, miszerint fejlesztése révén egyre több gazdaságstratégiai cél válik elérhetővé, javítja a munkahelyteremtési lehetőségeket, hozzájárul a területfejlesztéshez, valamint a természeti és kulturális örökség megőrzéséhez is. Az általános gazdasági mutatók azonban csak abban az esetben javulhatnak, ha a magyar turizmus a minőségi szolgáltatások nyújtása felé fordul. Ennek érdekében a Széchenyi Terv Turizmusfejlesztési Programjának kiemelt célkitűzései közé tartozott a hatékonyságnövelés, az ágazat stabilitásának, a kiegyensúlyozott fejlődés feltételeinek megteremtése. Mindezekon kívül – ügyelve a természeti értékek megővésére – feladatai közé tartozott még a tradicionális országimázs megteremtése, ezzel elősegítve új küldő országok bevonását. Ennek keretében 2000-ben hat alprogram fogalmazódott meg, melyek a következők:

- ✓ konferenciaturizmus fejlesztési alprogram;
- ✓ termál- és gyógyturizmus fejlesztési alprogram;
- ✓ turisztikai tematikus parkok fejlesztési alprogram;
- ✓ kastély- és várturizmus fejlesztési alprogram;
- ✓ turisztikai információs rendszerek fejlesztési alprogram;
- ✓ egyéb minőségi turisztikai termékek fejlesztési alprogram.

A gyógy- és termálturizmus fejlesztési alprogram céljai teljes mértékben összhangban állnak a turizmusfejlesztési program célkitűzéseivel. Bár a gyógy- és termálturizmus számos egyedi vonással rendelkezik a többi alprogramban megfogalmazottakhoz képest, céljaik nagyjából mégis azonosak:

- ✓ Magyarország turisztikai bevételeinek növelése;
- ✓ a szezon meghosszabbítása;
- ✓ komplex szolgáltatási csomagok kialakítása;
- ✓ új célcsoportok megnyerése, újabb generációk bevonása a gyógyturizmusba;
- ✓ minőségi termékek és szolgáltatások előállításának a legújabb keresleti trendeknek megfelelően.

2003. december 31-ig a Széchenyi Turizmusfejlesztési Program keretében összesen 35 gyógyfürdő-fejlesztési és 4 szálláshely-fejlesztési program valósult meg, a beruházások fő célkitűzései kapcsolódtak az előzőekben ismertetett alprogramokhoz.

Jelen kutatás a 2003. december 31-ig megvalósult fejlesztéseket vizsgálja (az 1. számú melléklet a gyógyfürdők, a 2. számú pedig a szálláshelyek fontosabb koordinátáit tartalmazza). A kutatás alapját egy kb. 40 pontból álló kérdőív helyszíni kitöltése képezte, ennek kapcsán mélyinterjú is készült az egyes fejlesztésekért felelős személyekkel (interjúalanyaink listáját lásd a 3. számú mellékletben).

A kutatás eredményeit összefoglaló záróelemzés körképet nyújt a magyarországi egészségturizmusról és gyógy-idegenforgalomról, ismerteti a hatásvizsgálat általános tapasztalatait, kitér az egészségturisztikai vonzerők szakmai, turisztikai és pénzügyi

szempontú vizsgálatára. Az egyes szempontok elemzése kapcsán követtük a kérdőív felosztását, a zárótanulmány egyes pontjai igazodnak a kérdőív által követett logikához.

## **1.2. A gyógy- és termálfejlesztési alprogram várható eredményei és hatásai**

A Széchenyi Turizmusfejlesztési Program – a turizmus minőségi fejlesztésén túl – a nemzetközi versenyképesség fokozását, a belföldi turizmus egyensúlyának megteremtését, a turisztikai ágazat szezonáltságának csökkentését, térbeli koncentrációjának oldását kívánta előtérbe helyezni. Mindezt olyan fejlesztési irányok és módszerek alkalmazásával, amelyek révén a természeti és kulturális környezetet nem terhelik negatív externális hatások. A Széchenyi Turizmusfejlesztési Program közvetlen eredményeként növekednie kell a magántőke fejlesztési ráfordításainak, az egy turistára jutó fajlagos költség összegének, s végül de nem utolsósorban a turizmus összesített bevételének. Hosszú távú célkitűzésként fogalmazódott meg a turizmus növekvő hozzájárulása a bruttó nemzeti termékhez, a foglalkoztatottak számának érzékelhető emelkedése is. Az alprogram célja továbbá a gyógy- és termálturisztikai szolgáltatások körének bővítése, színvonalának minőségi emelése. További prioritást élvező célkitűzés, hogy a meglévő szolgáltatások olyan komplementer termékekkel egészüljenek ki, melyek több célcsoportot is el tudnak érni, kiegészítve ezzel a hagyományosnak számító, a gyógy- és termálturisztikai termékeket igénybe vevő idősebb korú vendégeket.

## **1.3. A megvalósítás eszközrendszere**

Az alprogram megvalósításához eszközként szolgált a gyógy- és termálfürdők felújítása, meglévő szolgáltatásaik bővítése, a marketing és humán-erőforrás fejlesztése, a termálvízkincs hasznosításának elősegítése.

## **1.4. „Az egészségturisztikai vonzerők és kapcsolódó szálláshely-fejlesztési pályázatok pénzügyi és szakmai szempontú hatásvizsgálata” kutatásban résztvevő szálláshelyek és gyógyfürdők bemutatása**

„Az egészségturisztikai vonzerők és a kapcsolódó szálláshely-fejlesztési pályázatok pénzügyi és szakmai szempontú hatásvizsgálata” kutatás célcsoportját a Turisztikai Hivatallal egyeztetve azon gyógyfürdők, szanatóriumok és szálláshelyek képezték, melyeket 2001. év során a Széchenyi Terv keretében támogatásra érdemesnek ítélték, s a fejlesztést, beruházást, illetve rekonstrukciót 2003. december 31-ig realizálták.

2004. augusztus-szeptember hónapban 39 gyógy-, és termálfürdőt, szálláshely-fejlesztő vállalkozást, illetve szanatóriumot kerestünk fel személyesen, s az alábbiakban a 2964/2004 számon kiírt ajánlati felhívásban szereplő kérdéssor alapján folytattuk le a mélyinterjúkat. A felhívásban szereplő két kérdéssort (a gyógyfürdő fejlesztésre nyert pályázóknak és külön a szálláshely-fejlesztésre nyert pályázóknak) a mellékletben közöljük.

A helyszíni mélyinterjúk során a kérdezőbiztosok a pályázatra, szerződéskötésre, fejlesztés előtti állapotra vonatkozó adatokról, a rendelkezésünkre álló pályázati dokumentációkból és hatásvizsgálati adatlapokból előre felkészültek, az adatokat a helyszínen az interjúalanyokkal egyeztették. Egyetlen megkérdezett nem állt személyesen a rendelkezésünkre, kérdéseinkre a válaszokat faxon küldte meg.

Az összefoglaló következő fejezeteiben, a pályázati felhívásban szereplő kérdéssoroknak megfelelően fogjuk az értékelést elvégezni. A **gyógyfürdő-fejlesztést, rekonstrukciót végrehajtó, támogatott** vállalkozások esetében a következő bontásokat fogjuk alkalmazni:

- ✓ **A fürdő jellege szerinti csoportosítás**  
A vizsgált gyógyfürdők száma 35 db, ebből 3 pályázó szanatórium, illetve állami gyógyintézet, ezeket szintén a megadott kérdéssor alapján, de a többiektől elkülönítve fogjuk értékelni.
- ✓ **A fürdőkben üzemelő medencék száma, a vízfelszín nagysága**  
A vizsgált gyógyfürdők esetében az üzemelő medencék számát tekintve három nagy csoportot képeztünk. A 16 vagy annál több medencével rendelkező jelentősebb fürdőket kiemelten kezeljük, az 5-15 medencével bíró (többséget képviselő) fürdőket középkategóriásnak minősítettük, az 1-4 medencét üzemeltető, helyi jelentőségű fürdőket „kis” fürdők csoportjába tettük.

A támogatásra ítélt **szálláshely-fejlesztő pályázatok** száma 4 db, ezért a csekély elemszám miatt ennél a típusnál külön bontást nem fogunk alkalmazni.

## 2. A kutatás tapasztalatai

A Floreno Kft. által 2004. augusztus-szeptember hónapok folyamán lekérdezett 39 mélyinterjú általános tapasztalatai pozitívak. Minden - fentiekben jelzett egy kivételével – a hatásvizsgálatban szereplő gyógyfürdő (üzemeltető), illetve szálláshelyfejlesztő vállalkozás szívesen állt rendelkezésünkre, mindenhol kompetens személy fogadta kérdezőbiztosainkat.

### 2.1. A pályázók által a támogatási szerződésben vállalt költségek mértéke, azok megoszlása

A Széchenyi Turizmusfejlesztési Program keretében megkötött támogatási szerződések függetlenül attól, hogy a pályázat fürdő- vagy szálláshely-fejlesztésre irányultak, a tervezett beruházási költséget azonos költségnemekre bontották. A kutatás keretében vizsgált 35 gyógyfürdő, illetve 4 szálláshely-fejlesztés esetében az összköltségek a következőképpen alakultak:

1. sz. táblázat

#### Gyógyfürdő- és szálláshely-fejlesztési program összköltsége, annak megoszlása a pályázatban vállaltak szerint

	Gyógyfürdők (35 db)	Szálláshelyek (4 db)	Összesen
<b>Projektek összértéke</b>	<b>30.725.842</b>	<b>5.336.613</b>	<b>36.056.455</b>
Saját forrás	10.478.902	1.439.699	11.918.601
Hitel	5.386.659	3.091.326	8.477.985
Támogatás	14.630.309	799.588	15.429.897
Egyéb forrás	229.972	0	229.972

Forrás: Floreno Kft. kutatása

**Gyógyfürdő- és szálláshely-fejlesztési program átlagköltségei,  
a pályázatban vállaltak szerint**

	<b>Gyógyfürdők (35 db)</b>	<b>Szálláshelyek (4 db)</b>
<b>Projektek összértéke</b>	<b>877.881,2</b>	<b>1.334.153,3</b>
Saját forrás	299.397,2	359.924,8
Hitel	153.905	772.831,5
Támogatás	418.008,8	199.897,0
Egyéb forrás	8.845,1	0

Forrás: Floreno Kft. kutatása

- A pályázatban vállalt összköltség 44,4%-át **támogatásból** tervezték biztosítani. A pályázatokban a támogatás aránya a gyógyfürdők esetében az összköltség 47,6%-át, míg szálláshely-fejlesztés esetében az összköltség 15%-át tette ki.
- A pályázati összköltség 21,4%-ára kívántak **hitelt** igényelni a pályázók. Gyógyfürdők esetében a hitel mértéke az összköltség 17,5%-át, míg a szálláshely-fejlesztők esetében 57,9%-át tette ki. A gyógyfürdő-fejlesztésre pályázók 54%-a tervezte hitelforrások bevonását, a hitel átlagértéke 158,4 M Ft volt. A négy szálláshely-fejlesztő közül hárman igényeltek hitelt, összesen mintegy 3,1 Mrd Ft értékben. Ennél a beruházástípusnál a tervezett hitel-arány magasabb volt, akik ilyen forrást kívántak igénybe venni, azok annak mértékét kb. 58%-ra tervezték.
- A projektek finanszírozásához úgynevezett **egyéb forrásokat** is terveztek igénybe venni. Az összköltség 0,68%-át egyéb forrásból irányozták elő, szálláshely-fejlesztésre semmit, gyógyfürdő-fejlesztésre pedig az összköltség 0,75%-át. Négy gyógyfürdő számolt egyéb források bevonásával, ezek között a megyei területfejlesztési tanácsok támogatásai, illetve PHARE programokból elnyerhető összegek egyaránt szerepeltek.

## 2.2. A megvalósult fejlesztések tényleges költségvetésének vizsgálata

Jelen alpontban megvizsgáljuk, hogy a 35 gyógyfürdő és a 4 szálláshely-fejlesztés esetében ténylegesen milyen eszközöket használtak fel az egyes beruházók.

**Gyógyfürdő- és szálláshely-fejlesztési program összköltsége, annak megoszlása  
a megvalósult fejlesztések tényleges adatai alapján**

	<b>Gyógyfürdők (35 db)</b>	<b>Szálláshelyek (4 db)</b>	<b>Összesen</b>
<b>Projektek összértéke</b>	<b>32.204.814</b>	<b>5.380.986</b>	<b>37.585.800</b>
Saját forrás	11.465.345	1.591.642	13.056.987
Hitel	6.389.296	2.991.607	9.380.903
Támogatás	14.029.709	797.737	14.827.446
Egyéb forrás	320.464	0	320.464

Forrás: Floreno Kft. kutatása

Amint a 3. számú táblázatból látszik, ténylegesen a projektekre mintegy 37,6 Mrd Ft-ot, ezen belül gyógyfürdőkre 32,2 Mrd Ft, szálláshelyekre pedig 5,4 Mrd Ft-ot költöttek. Ebből következően a gyógyfürdő-fejlesztésekre összesen mintegy 1,5 Mrd Ft-tal költöttek többet a pályázatban előirányozottnál, míg a szálláshely-fejlesztések esetében többé-kevésbé tartották a tervezett összeget, valamivel több, mint 40 M Ft-tal kevesebbet fordítottak a tényleges fejlesztésre, mint amit a pályázatban vállaltak. Ennek oka, hogy a

fejlesztőknek valamivel kisebb összeget ítétek oda állami támogatásként, mint ami a terveikben szerepelt, és vélhetően ezért valamivel kisebb összegű bankhitelt vettek fel.

4. sz. táblázat

**Gyógyfürdő- és szálláshely-fejlesztési program átlagköltségei,  
a tényleges adatok alapján**

	<b>Gyógyfürdők (35 db)</b>	<b>Szálláshelyek (4 db)</b>
<b>Projektok összértéke</b>	<b>920.137,0</b>	<b>1.345.246,5</b>
Saját forrás	327.581,3	397.910,5
Hitel	182.551,3	747.901,8
Támogatás	400.848,8	199.434,3
Egyéb forrás	9.156,1	0

Forrás: Floreno Kft. kutatása

Egy megvalósult projekt **átlagos bekerülési költsége** mintegy 1,13 Mrd Ft volt, gyógyfürdők esetében az átlagos projektérték 920 M Ft körül alakult, míg szálláshely-fejlesztés esetén 1,3 Mrd Ft volt. Ebből következően egy gyógyfürdőprojekt átlagosan mintegy 40-45 M Ft-tal került többbe, mint tervezték, míg a szálláshelyek esetében nagyjából tartották az előzetesen jelzett összeget.

**A számok világosan jelzik, hogy a tényleges megvalósítás során felmerült többletköltségek finanszírozására a pályázók általában hitelt vettek igénybe, viszonylag csekély pluszköltségeiket minden különösebb nehézségek nélkül banki forrásokból finanszírozták.**

### **2.3. A tervezett és a megvalósult beruházások közötti eltérések okai**

A gyógyfürdő-fejlesztések esetében a pályázat szerinti projekt-összköltség mintegy 30,7 Mrd Ft volt, ezzel szemben ténylegesen a megvalósult beruházások bekerülési értéke 32,2 Mrd Ft-ot tett ki (eltérés + 4,6%).

Az összes gyógyfürdőt vizsgálva a tervezett és a tényleges projektérték-adatok a következőképpen csoportosíthatók:

- ✓ Hét gyógyfürdő esetében (20%) a tervezett érték megegyezett a tényleges bekerülési értékkel.
- ✓ Két gyógyfürdő kevesebb támogatást kapott, mint igényelt, ezért a projekt összértéke is lecsökkent.
- ✓ 26 gyógyfürdő beruházás (74%) összköltsége meghaladta a tervezettet, az okokról a következőkben szólnunk.

A mintegy 4,6%-os, értékelésünk szerint nem túl jelentős eltérés a kutatás tapasztalatai alapján az alábbi okokra vezethető vissza:

- ✓ Műszaki tartalom változása, ez általában a projekt színvonalának emelkedését jelentette, az alábbiakban néhány példát is hozunk erre.
- ✓ 1-2 év időbeli eltolódás volt tapasztalható a tervezési és kivitelezési fázis között, az általában nem túl gyakorlott beruházók nem minden esetben tudták az anyagok árváltozását prognosztizálni, időközben megdrágult a közbeszerzési eljárás lefolytatása stb.

- ✓ A tervezett és a tényleges összköltségek közötti eltérések számos esetben visszavezethetők arra a megvalósulási időtényezőre, amelyről az egyéb források esetében már szót ejtettünk: többször is előfordult, hogy a tervezési-megvalósulási időszakban valamely szereplő anyagi helyzete megváltozott, ez lehetett akár a beruházó is, s ekkor hitelt kellett felvenni, más forrást kellett bevonni, s ez „borította” a költségvetést is.
- ✓ Tervezési hibák miatt néhány esetben módosítani kellett a projektet.

Azoknál a fejlesztéseknél, ahol a műszaki tartalom változása pótlólagos medence (medencék) építését jelentette, ott általában élmény, illetve élmény-elemekkel rendelkező medencéket hoztak létre. A kutatás tapasztalatai jelezték, hogy számos helyen a megvalósítás során ismerték fel, hogy a gyógyturizmus mellett nyitni kell a belföldi gyermekes családok felé is.

### **3. Az egészségturisztikai vonzerők fürdőszakmai szempontú hatásvizsgálata**

Az egészségturisztikai vonzerők fürdőszakmai szempontú vizsgálatokor a munkahelyek számának alakulására, a szezon hosszának változására, valamint a fejlesztések eredményeként elkészült létesítmények idegenforgalmi szempontból fontosabb paramétereinek bemutatására térünk ki.

Jelen alpont által érintett témakörök a gyógyfürdő-fejlesztéssel foglalkozó kérdőív 3-16-os kérdéseire, míg a szálláshely-fejlesztéshez kapcsolható kérdőív 3. kérdésére vonatkoznak.

#### **3.1. A pályázatban vállalt és a ténylegesen megvalósult új munkahelyek alakulása**

A gyógyfürdő-fejlesztésre pályázók összesen 1.006 új munkahely megteremtésére vállaltak kötelezettséget, s végeredményben a **beruházások eredményeként összesen 1.182 új munkahelyet teremtettek.**

Amennyiben figyelembe vesszük az úgynevezett foglalkoztatási multiplikátor hatást, úgy a ténylegesen létrejövő új munkahelyek száma jóval meghaladja az előzőekben jelzett értéket. Az erre vonatkozó kutatások szerint a turizmust illetően a foglalkoztatási multiplikátor értéke kb. 2,14, tehát **a turizmusban létrejövő 1.182 új munkahely nemzetgazdasági szinten legalább 2.347 új állást jelent.**

A zöldmezős beruházások következtében összességében 665 új munkahely jött létre, ami az összes új munkahely mintegy 56%-a.

Amennyiben összevetjük a projektek nagyságát a létrehozott új munkahelyek számával, úgy azt látjuk, hogy az első öt beruházás tekintetében az egybeesés 60%-os, azaz az öt legnagyobb értékű fejlesztés közül egyben a legtöbb új munkahelyet létrehozó projektek között is megtalálható.

#### **3.2. A fejlesztések hatása a szezon hosszára**

A kutatás adatainak megfelelően a szezon átlagos hossza a fejlesztések előtt 221 nap volt, ez a beruházások eredményeképpen 316 napra nőtt, ami 95 napos, azaz 43%-os

növekedésnek felel meg. **Ebből következően a kutatás alá vont fejlesztések egyik legfontosabb céljukat elérték, a szezon hosszát számottevően megnövelték.**

Összességében hét, már korábban is működő gyógyfürdő esetében (20%) nőtt a szezon hossza, 20-nál (57%) nem változott, míg a beruházások fennmaradó 23%-a zöldmezős projekt volt, ezek értelemszerűen hozzájárultak a szezon kitolásához. A kilenc zöldmezős beruházás többsége (7 projekt) olyan létesítményeket hozott létre, amelyek egész éves nyitvatartással működnek.

### 3.3. A gyógyfürdő-fejlesztés eredményeként elkészült létesítmények bemutatása

Az elkészült létesítmények bemutatása kapcsán szólunk a medencefejlesztésekről, bemutatjuk a zöldmezős beruházások eredményeként létrejött medencék számát az egyes gyógyfürdőkben, illetve a medenceszám változást a már működő létesítményekben, továbbá kitérünk a vízfelszín, vízfelhasználás alakulására is.

A következőkben a gyógyfürdő-fejlesztéseket a beruházások eredményeként létrejött összmedenceszám alapján kategorizáljuk. Zöldmezős beruházások eredményeként összességében 73 új medence jött létre.

5. sz. táblázat

#### Medencék száma a fejlesztés után

	Medenceszám		Változás, db
	Fejlesztés előtt, db	Fejlesztés után db	
16 medence vagy több	108	133	25
5-15 medence	76	172	96
3-4 medence	8	18	10

Forrás: Floreno Kft. kutatása

A legnagyobb volumenű medenceszám fejlesztésre a zöldmezős beruházásokon kívül Kehidán, Büki Gyógyfürdőben, Zalaszentgróton, Harkányban, Szentesen, Zalakaroson, Hajdúszoboszlón, Tótkomlóson és Túrkevéen került sor.

A 2003. december 31-i állapotok szerint a legtöbb medence Hajdúszoboszlón, Debrecenben, Büki Gyógyfürdőben és Zalakaroson üzemel.

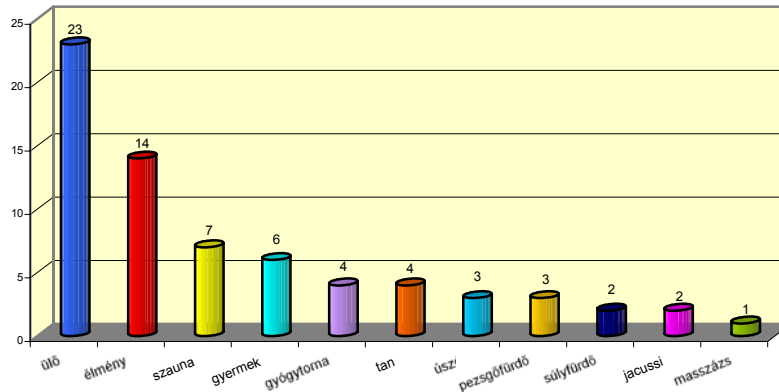
A kutatás jelezte, hogy hat helyen (Debrecen, Gyula, Cserkeszlő, Eger, Jászapáti és a Római Strandfürdő) a beruházás nem a medenceszám növelésére irányult, hanem átépítésre, rekonstrukcióra, téliesítésre.

Egy rövid értékelés erejéig érdemes kitérnünk a **téli üzemeltetéssel működő medencék** bemutatására is. Az új építésű, téli üzemelésű medencék típusok szerinti megoszlását az 1.sz. diagram mutatja.

A 2003. december 31-ig befejeződött fejlesztések új létesítésű, téli medencék vizsgálatkor hasonló eredményt kaptunk, mint az összesített medenceszám vizsgálatnál. Téli üzemeléssel a legtöbb gyógyfürdő ülő (az összes új téli medence 1/3-a), illetve élmény típusú medencét (az összes téli fejlesztés 20%-a) létesített. Öt zöldmezős beruházásnál a létrehozott medencék 100%-a téli üzemelésű, kettőnél pedig átlagosan 50%.

1. sz. diagram

Új létesítésű, téli medencék megoszlása



A következő táblázat az egyes medencetípusok változását mutatja be a fejlesztési előtti és utáni állapotok feltüntetésével. Az egyes típus-meghatározások viszonylag önkényesek, mivel a fürdőktől az interjúk során kapott táblázatok, illetve az ott elhangzottak alapján sem tudtunk egyértelmű definíciókat képezni az egyes medencékre vonatkozóan. Példa erre az „ülő” medence elnevezés, mely az általában 1-1,3 m vízmélységű, gyógyvíztöltetű medencéket jelöli, míg a bébi medence a gyermektől csupán abban különbözik, hogy, míg előbbit a gyermekek általában 3 éves korig veszik igénybe, utóbbit pedig akár 12-15 éves korig is használhatják.

6. sz. táblázat

**A medencetípusok számának alakulása a fejlesztések eredményeképpen**

Medence típusa	Medenceszám		Változás, db	Változás, %
	fejl. előtt, db	fejl. után, db		
úszó	29	33	4	+ 13,8
gyermek	26	43	17	+ 65,4
ülő	65	105	40	+ 61,5
élmény	29	57	28	+ 96,6
gyógytorna	1	6	5	+ 500,0
súlyfürdő	6	10	4	+ 66,7
tanmedence	9	17	8	+ 88,9
szauna merülő	4	13	9	+ 225,0
jacuzzi	1	6	5	+ 500,0
masszázs	0	1	1	-
strandmedence	15	20	5	+ 33,3
bébi	1	3	2	+ 200,0
pezsgő	6	9	3	+ 50,0
<b>Összesen</b>	<b>192</b>	<b>323</b>	<b>131</b>	<b>+ 68,2</b>

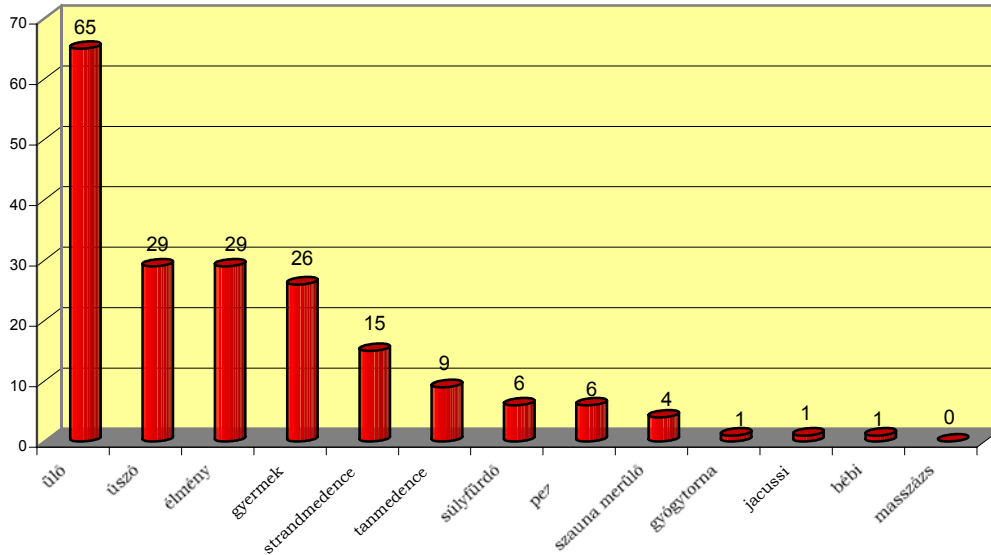
Forrás: Floreno Kft. kutatása

A 6. számú táblázat jelzi, hogy a legkomolyabb fejlesztések az ülő-, élmény- és gyermek medencék esetében következtek be. Összességében valamennyi medencetípus száma növekedett, a kialakult arányok értékelésünk szerint megfelelnek az adott célprogram követelményeinek.

A következő diagramok a fenti táblázat adatait ábrázolják grafikus formában a fejlesztés előtti és utáni állapot szerint.

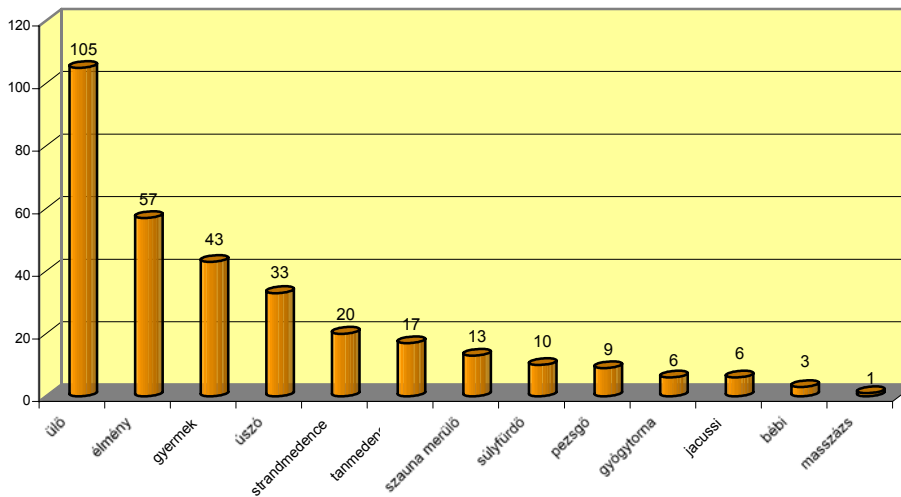
2. sz. diagram

**Az egyes medencetípusok megoszlása a fejlesztés előtt, db**



3. sz. diagram

**Az egyes medencetípusok megoszlása fejlesztés után, db**



A következőkben megvizsgáljuk a beruházásokat a medencék vízfelszínének fejlesztése szerint.

- A fejlesztések eredményeként a medencék vízfelszíne mintegy 31 ezer m<sup>2</sup>-rel, azaz összességében mintegy 47%-kal nőtt. Ezen belül a nyári medencék vízfelszíne közel 50%-kal, míg a téli medencéké kb. 41%-kal bővült.

- Egy medence átlagos vízfelszíne mintegy 295 m<sup>2</sup> körül alakult. Figyelemreméltónak tartjuk jelezni, hogy az egy medencére jutó átlagos vízfelület mind a nyári, mind a téli medencék esetében csökkent, mivel – amint azt a kutatás bizonyította – sok olyan, viszonylag kisebb vízfelületű medence jött létre, amely élményelemeket tartalmazott.
- A medencék víztérfogata összességében mintegy 40%-kal nőtt, nem tapasztalható szignifikáns különbség a nyári, illetve a téli használatú medencék között. Hasonlóan a vízfelszínhez, a fejlesztések eredményeként az átlagos medencetérfogat is csökkent, ami – a kutatás tapasztalatai alapján – természetesnek tekinthető.
- Összhangban az egyre szigorodó környezetvédelmi követelményekkel ma már csupán olyan beruházásokat lehet megvalósítani, amelyek minimálisan nem rontják, sőt inkább javítják a természeti erőforrások felhasználásának hatékonyságát. A gyógyfürdő-fejlesztések esetében az egyik ilyen fontos feltétel volt a vízhasználat paramétereinek javítása, azaz annak elérése, hogy bővülő szolgáltatás mellett minél kevesebb víz kerüljön felhasználásra.
- Az igen jelentős fejlesztések ellenére, amelyek révén különben mind a vízfelszín, mind pedig a víztérfogat 40-50%-kal emelkedett, **összességében az éves vízfelhasználás több mint 5%-kal csökkent.** Ez az adat annál is figyelemreméltóbb, mivel fürdőszakmai szempontból termásvíz és az ásványvíz vízforgató berendezésekkel történő újrahasznosítása komoly korlátokban ütközik, hiszen ismételt felhasználás esetén ezek gyógyító hatása csökken.

**Értékelésünk szerint ennek fényében a vízhasználat csökkenése a gyógyfürdőfejlesztések igen komoly addicionális eredményének tekinthető.**

### **3.4. A szálláshely-fejlesztés eredményeként elkészült létesítmények bemutatása**

A négy vizsgált szálláshely-fejlesztési beruházás megváltoztatta a szállók minőségi besorolását, a fejlesztés **legfontosabb eredményei** a következők

✓ **szálláshelyfejlesztés**

Szálláshely kapacitásnövelésre – a két zöldmezős beruházáson kívül – egy pályázat érkezett be, a két további projektet megvalósító szálloda felújításra, illetve a következő francia bekezdésekben felsorolt szolgáltatás-bővítésre kért állami támogatást.

Fejlesztés előtt a vizsgált egységek mindösszesen 1.386 férőhellyel rendelkeztek, a beruházás hatására ez a szám 484-el nőtt, tehát az állami támogatásnak köszönhetően 1.870 férőhely állt a vizsgált szállodák rendelkezésére.

✓ **szobaegységek felújítása**

A szobák felújítása szinte mindegyik pályázó tervében szerepelt, a fejlesztés előtt rendelkezésre állók szobák száma a vizsgált szállodákban 617 db volt, a fejlesztés után 855-re változott. A zöldmezős beruházások kivételével (ott egyértelműen) a férőhely és szobaszám bővítésen túl mindenhol történtek kisebb-nagyobb rekonstrukciós munkálatok is.

- ✓ gyógyturisztikai szolgáltatások
- ✓ sport- és rekreációs szolgáltatások
- ✓ vendéglátó szolgáltatások
- ✓ bowling szolgáltatás
- ✓ konferenciaközpont létrehozása

A Széchenyi Turizmusfejlesztési Program egyik fő célkitűzésével összhangban, a szállodák felismerték, hogy a belföldi vendégkör növelésének egyik sarokpontja a család-

és gyermekbarát szolgáltatások körének bővítése, így a Tapolca Termál Hotel Sport a fejlesztés keretében egy mini-óvodát hozott létre, a Kolping Családi Hotel már megalakítása óta rendelkezik gyermekbarát szolgáltatásokkal, ezeket azóta is folyamatosan fejleszti stb.

#### 4. Az egészségturisztikai vonzerők turisztikai szempontú hatás-vizsgálata

A turisztikai szempontú hatások vizsgálatát a kérdőív 17-30-as kérdései alapján, illetve az egyes gyógyfürdők és szállodák marketingtevékenységére vonatkozó felmérés adatait figyelembe véve végeztük el.

##### 4.1. A befogadóképesség változásának értékelése a fejlesztés hatására

A befogadóképesség változása kapcsán a nyári, téli, napi és az éves befogadóképesség alakulását vizsgáljuk, a fejlesztés előtti, illetve a fejlesztés utáni adatok segítségével.

7. sz. táblázat

#### A gyógyfürdők befogadóképességének alakulása (fő)

Fejlesztés utáni kapacitás	Összesen, fő	változás%
Egyidejű nyári	211.418	+363,6
Egyidejű téli	110.819	+ 1.097,8
Egyidejű összesen	322.237	+ 487,4
Napi nyári	144.213	+ 45,6
Napi téli	42.156	+ 128,9
Napi összesen	186.369	+ 58,6
Éves nyári	21.545.956	+ 44,5
Éves téli	8.339.730	+ 67,2
Éves összesen	29.885.686	+ 50,5

Forrás: Floreno Kft. kutatása

A 7. számú táblázat adatai magyarázatot igényelnek. Ami nyilvánvaló, s a kutatás adatai visszaigazolják az, hogy a gyógyfürdők befogadóképessége minden kétséget kizáróan megnövekedett. A befogadóképesség bővülése egyaránt vonatkozik az egyidejűleg maximálisan befogadható, a napi befogadható, valamint az éves összesített kapacitásra.

**A táblázat adatai** ugyanakkor **komoly kételyeket** támasztanak **realitásukat** illetően. A fürdők többsége ugyanis az **egyidejű befogadóképességet** az **ÁNTSZ** engedélye alapján adta meg, míg a **napi befogadóképességet** a **gyakorlatból** határozta meg. Értékelésünk szerint egy-egy létesítmény esetében a napi befogadóképesség meghatározásához először fel kellene mérni a vendégek átlagos tartózkodási idejét, s ezt felhasználva lehetne meghatározni a napi mutatót.

Tekintettel arra, hogy ilyen típusú felmérés sehol sem készült (elégedettségvizsgálatot is csupán összesen két helyen /Pápa, Gyula/ végeztek) az eredmény hitelessége erősen kétséges – ez azonban nem vonja kétségbe a befogadóképesség valós bővülését.

##### 4.2. A vendégforgalom változásának értékelése a fejlesztés hatására

A vendégforgalom változását a vendégek számának alakulásán, illetve a látogatói kör összetételének módosulásán keresztül vizsgáljuk. Első lépésben megvizsgáljuk, hogy alakult a zöldmezős beruházásként létrejött gyógyfürdők, illetve szálláshelyek vendégforgalma 2003-ban.

8. sz. táblázat

**Zöldmezős beruházások eredményeként megépült  
létesítmények vendégforgalma**  
(fő, 2003)

Létesítmények	Látogatók száma	Éves befogadóképesség
Gyógyfürdők	434.960	4.784.644
Szálláshelyek	459.651	5.100.924

Forrás: Floreno Kft. kutatása

A zöldmezős fejlesztések eredményeként létrejött gyógyfürdők 2003-ban átlagosan mintegy 72.500 látogatót fogadtak.

A kutatás adatai szerint 2003-ban szignifikáns volt a gyógyfürdők vendégforgalmának növekedése, addig **2004-ben** valószínűsíthetően **számottevő visszaesés fog bekövetkezni**. Az interjúk során az egyes létesítmények vezetői a vendégszám csökkenéséért szinte egybehangozón a kedvezőtlen időjárást tették felelőssé.

Amennyiben a fenti állítást tényként fogadnánk el (valóban az időjárás lenne az egyedüli felelős), az megkérdőjelezhetné az egész fejlesztési koncepciót. Véleményünk szerint - nem lebecsülve az időjárási tényezőt – jobb marketinggel, vonzóbb és ötletesebb programokkal, kísérő rendezvényekkel stb. nyilvánvalóan mérsékelni lehetett volna a kedvezőtlen külső hatásokat – a fejlesztések megteremtették ennek lehetőségeit.

Két olyan **szálláshely-fejlesztés** történt, amely nem zöldmezős beruházás keretében valósult meg (Hotel Carbona, Barátság Szálló), ezek esetében a fejlesztés előtt a vendégszám mintegy 21.500 fő volt, ez a fejlesztés eredményeként 2003-ban több mint 44.000 főre nőtt, azaz a bővülés mintegy 22.000 fő, ami több mint 100%-os növekedést jelent.

A vendégkör összetételének módosulásáról ad számot a következő táblázat. Az adatok kétféle bontásban vizsgálják a látogatói összetételt, egyrészt a felmérés kiterjed a felnőttek, diákok, nyugdíjasok és gyermekek, másrészt pedig a helyiek, hazai, más városból érkezettek és külföldiek összetételének alakulására a fejlesztést megelőzően, illetve azt követően.

9. sz. táblázat

**A vendégkör összetételének alakulása**  
(%)

	Fejlesztés előtt	Fejlesztés után
Felnőttek	35,1	38,7
Diákok	13,0	16,0
Nyugdíjasok	39,3	32,4

	Fejlesztés előtt	Fejlesztés után
Gyermekek	12,6	12,9
<b>Összesen</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>
Helybeliek	36,2	31,4
Belföldiek más településről	42,1	49,4
Külföldiek	21,7	19,2
<b>Összesen</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Forrás: Floreno Kft. kutatása

A fenti adatok **tendenciáját** tekintve **reálisak**, a **részleteket** tekintve azonban **pontatlanok**. Mivel becsléseken, illetve részleges jegyeladási statisztikákon alapulnak. Ennek ellenére bizonyos következtetések levonására alkalmasak:

- ✓ A felnőttek és a diákok részaránya nőtt, a nyugdíjasoké csökkent a fejlesztés után, ez egyrészt a fokozódó élménynek, másrészt a növekvő jegyáraknak köszönhető.
- ✓ A belföldi más településről érkezők részarányának növekedése a gyógyfürdő-fejlesztésekhez kapcsolódó hazai PR munkának köszönhető, továbbá nyilvánvalóan szerepe van ebben a javuló kínálatnak és a növekvő keresletnek is.
- ✓ A külföldiek részarányának csökkenése a hatékony külföldi PR és marketing hiányára utal.

#### 4.3. A gyógyfürdők marketingkommunikációjáról röviden

Az éves vendégforgalom és a vendégkör összetételének értékelése után minden interjúalanyunkat megkérdeztünk milyen rendezvényeket szerveznek önállóan, illetve milyen eseményekre adják bérbe a strand területét. A rendezvények többségénél általában valamilyen helyi szponzort is bevonnak, de nagyon sok helyen találkoztunk olyan egy-két napos „fesztivállal”, melynek támogatója egy-egy üdítőital-gyártó cég, illetve sör-gyár.

- Szinte már hagyománynak számít, hogy a nyári szezon elején, évadnyitáskor valamilyen vendégcsábító programot szerveznek és augusztus végén elbúcsúztatják a szezont.
- A **kisebb**, 5-15 medencével rendelkező **strandok** sikerrel szervezik be a helybeli szponzorokat valamilyen, a környékeliek számára vonzó eseményhez, gyakran rendeznek gasztronómiai hétvégét, bográcsfőző versenyt, sörfesztivált.
- Az elsősorban regionális jelentőséggel bíró fürdők, melyeket a helyben lakók látogatnak, olyan programokat igyekeznek szervezni, amelyek leginkább számot tartanak az ott élők érdeklődésére. Ilyenek például operett műsorok, majorett előadás, fúvós zenekarok fellépése stb. A munkaszüneti napnak számító, nyári szezonra eső nemzeti ünnepekre szintén szerveznek valamilyen plusz programot a fürdők. Szinte kivétel nélkül valamilyen kisebb-nagyobb rendezvényt tartanak május elsején, Pünkösdkor és augusztus 20-án.
- A **nagyobb** vendégforgalommal, főleg külföldi látogatókkal bíró **hazai gyógyfürdők** szponzorai elsősorban a nagyobb vállalatok közül kerülnek ki (pl. Coca-Cola, Dreher, Algida, Unilever, Lipton stb.). Országos, sőt talán nemzetközi érdeklődésre számot tartó rendezvényeket is tartanak a nagyobb fürdők, ilyen pl. Miss World Hungary területi döntője. A televíziós roadshow-k és egyéb szórakoztató könnyűzenei műsoroknak is kedvelt helyszínei a gyógyfürdők. Az egyik legnépszerűbb reggeli

rádióműsor, a Sláger Rádió Bumeráng című műsora több gyógyfürdőből is jelentkezett.

- Egyes fürdők havonta egy-két éjszaka nyitva tart, s lehetőséget biztosít az éjszakai fürdőzés élményének kipróbálására. Nem tartoznak a valamilyen programot szolgáltató rendezvények közé, de említést érdemelnek az ún. „nyílt vagy ismerkedő napok” is, néhány fürdőben minden hónapban egyszer kinyitja kapuit, s a vendégek térítésmentesen vehetik igénybe a fürdő szolgáltatásait.

Minden interjúalanyunkat megkérdeztük milyen **marketingkommunikációs tervvel** rendelkeznek, milyen turisztikai szervezetekkel, intézményekkel tartják a kapcsolatot. Szinte kivétel nélkül mindannyian említették, hogy

- a Magyar Turizmus Rt.-hez eljuttatják többnyelvű szórólapjaikat, ismertetőiket,
- minden év márciusában megrendezendő Nemzetközi Utazási Kiállításon a közepes és nagyobb fürdők szinte kivétel nélkül (saját standdal vagy a régió részeként) részt vesznek,
- a kisebb és közepes fürdőkre jellemző, hogy a régióban rendezett jelentősebb turisztikai eseményeken (pl. Kecskeméti Fogathajtó Világbajnokság) óriásplakátokon hirdetik magukat, illetve a helyi médiában rendszeresen jelen vannak.
- Több közepes és nagyobb fürdő igyekszik tartós, stabil kapcsolatot kialakítani osztrák és német utazási irodákkal is.

Teljesen természetes módon az előzőekben leírt marketingtevékenységek elsősorban a gyógyfürdőkre vonatkoznak, hiszen a szálláshelyek marketingkommunikációja nem egyes rendezvények propagálását állítja középpontba.

**A gyógyfürdők marketingtevékenységét** értékelve a kutatás tapasztalatai alapján megállapítható, hogy a **menedzsmenetek többsége nem vagy csak részben értette meg a turizmusban rejlő lehetőségeket.**

A kisebb fürdők a komoly fejlesztések ellenére sem tudtak szakítani az évtizedes beidegződésekkel: marketingjük, amely helyenként és időszakonként akár erőteljes is lehet, mindenekelőtt a helybeli nézők számának növelését célozza.

A közepes és nagyobb fürdők már több olyan eseményt is szerveztek (pl. az előbb említett Miss World Hungary vagy a Boros-Bochkor páros fellépése), amelyek esetében elképzelhető, hogy 30-40 km-es körben, megfelelő reklám mellett regionális érdeklődést kelthetnek.

Az azonban nyilvánvaló, s a hiányos látogatottsági adatok is alátámasztják, hogy a **gyógyfürdők nem rendelkeznek külföldi vendégeket megcélzó marketinggel.**

## 5. Az egészségturisztikai vonzerők pénzügyi szempontú hatásvizsgálata

A pénzügyi szempontú hatások alakulását a nettó árbevétel, többlet árbevétel, nyereség, valamint a megtérülési idő változásán keresztül vizsgáljuk. Jelen alfejezet adatait a gyógyfürdőkre vonatkozó kérdőív 31-39. számú kérdései alapján állítottuk össze.

A pénzügyi hatások vizsgálatakor **több sajátos körülményt** is figyelembe kell venni.

- A kutatás által érintett gyógyfürdők közül szinte alig találni olyat, ahol controlling vagy annak elemei működnek, éppen ezért nem lehet megmondani, hogy egy-egy esemény, rendezvény milyen többlet árbevételt hozott, milyen pótlólagos nyereséget generált.
- A fürdők, szintén egy-két kivételtől eltekintve, nem végeznek és nem végeztetnek látogatói felmérést, elégedettségvizsgálatot. Éppen ezért arra a kérdésre sem lehet egzakt módon válaszolni, hogy a többlet árbevételben (a megnövelt jegyáron kívül) milyen szerepe volt a fejlesztésnek, mik voltak azok a motívumok, amiért többen keresték föl az egyes létesítményeket.
- Az önkormányzati tulajdonban lévő gyógyfürdők gazdálkodása különösen kritikus. A jelenleg is érvényes rend szerint ugyanis az ezekre vonatkozó könyvelés, s ezek alapján a gazdálkodási mutatók számítása az adott önkormányzatokon belül történik. A fürdők csak adatközlő funkciót látnak el, saját gazdálkodásukról csak közvetett adatokkal rendelkeznek, esetükben az eredményesség számonkérése illuzórikus.

### 5.1. A fejlesztés hatása a nettó árbevételre

A hatás érzékeltetéséhez megvizsgáljuk a nettó árbevétel alakulását fejlesztés előtt, a pályázat szerint vállalt 2003. évi árbevételt, valamint a tényleges árbevételt 2003-ban.

10. sz. táblázat

#### Nettó árbevétel alakulása gyógyfürdő-fejlesztések esetén (E Ft)

	Összesen	Változás %
Nettó árbevétel fejl. után 2003-ban pályázat szerint	14.626.907,0	+ 23,0
Tényleges árbev. fejl. után 2003-ban	16.800.058,0	+ 41,3

Forrás: Floreno Kft. kutatása

A tényleges nettó árbevétel 2003-ban a fejlesztés előtti helyzethez képest több mint 41%-kal nőtt, ami közel 5 Mrd Ft értékű árbevétel emelkedést jelentett. A gyógyfürdők jelenlegi, általánosan követett számviteli és marketing politikája miatt sajnos csupán feltételezhető, hogy ez az örvendetes növekedés erősen korrelál a befektetett eszközökkel.

A **szálláshely-fejlesztések** esetében a fejlesztés előtti árbevétel 1.962 M Ft volt, míg a fejlesztés után ez 3.220 M Ft-ra nőtt, ami 1.258 M Ft, azaz mintegy 60%-os növekedést jelent, a kapott magas érték a zöldmezős beruházásoknak köszönhető.

A szálláshely-fejlesztések esetében vizsgáltuk a REVPAR (egy kiadható szobára jutó szobaárbevétel) alakulását is.

11. sz. táblázat

**A REVPAR alakulása a szálláshely-fejlesztések esetében**  
(2003, Ft)

	<b>Fejlesztés előtt</b>	<b>Fejlesztés után</b>	<b>Változás</b>
Átlag	6.478	6.212	-

Forrás: Floreno Kft. kutatása

A két zöldmezős beruházás közül Tapolca működésének első két évében alacsony REVPAR-t produkált, amennyiben zöldmezősök nélkül számolunk, akkor a REVPAR átlag 7.766 Ft, ami 1.288 Ft átlagos REVPAR növekedést jelent.

**5.2. A fejlesztésből származó többlet árbevétel és nyereség értékelése**

Jelen alpont alapját szolgáltató adatokat az egyes létesítmények válaszai alapján gyűjtöttük össze, a gyógyfürdők pedig az általuk szolgáltatott adatokat a főkönyvi kivonatból nyerték, illetve annak információira támaszkodva számították. A kutatás nem tekintette feladatának az adatok hitelességének direkt ellenőrzését, mivel jelen felmérés nem tekinthető pénzügyi ellenőrzésnek.

12. sz. táblázat

**Többlet árbevétel és nyereség alakulása gyógyfürdő-fejlesztés esetén**  
(tényadatok, E Ft)

	<b>Összesen</b>	<b>Átlag</b>
Többlet árbev. 2003.	4.234.115	124.532
Többlet nyereség 2003.	- 9.594	- 1.918

Forrás: Floreno Kft. kutatása

A többlet nyereségre vonatkozó adatok 2003. évre vonatkozóan összességében meglehetősen kedvezőtlen képet mutatnak, azonban a kutatás tapasztalatai jelezték, hogy a fejlesztések tényleges tartalmát és nyereségtermelő képességét tekintve lényegesen árnyaltabb a kép:

- ✓ A gyógyfürdők esetében a 2003. év volt a fejlesztés utáni első esztendő, ezt figyelembe véve különösebb nyereség elvárásokat még nem lehet megfogalmazni velük szemben.
- ✓ Némely fürdő esetében, ahol a kisebb volumenű munkák már befejeződtek, újabb, pótlólagos, kiegészítő jellegű beruházásba fogtak, ami érthető módon a nyereséget erőteljesen csökkentette.

**5.3. A fejlesztés megtérülésének vizsgálata a hozzáadott érték alapján**

A pályázók üzleti tervük részeként megbecsülték azt, hogy a beruházások mennyi idő alatt térülnek meg. Az adott mutató kiszámításához meghatározták a beruházás eredményeként valószínűsíthető hozzáadott értéket, s ebből kalkulálták a megtérülési időt.

Jelen kutatás összevetette a pályázatban vállalt, illetve az eddigi működési alapján prognosztizálható megtérülési idő viszonyát is.

A konkrét adatok ismertetése előtt jelezni kívánjuk, hogy a pályázati feltételek a hozzáadott értéket, igen sajátos módon, a fejlesztésből származó többlet nettó árbevétel és a fejlesztés összes költségének különbségeként határozták meg. A többlet nettó árbevétel pedig mindazon évek vonatkozásában összegezték, amely idő alatt a fejlesztés folytatódott.

13. sz. táblázat

**Megtérülési idő hozzáadott érték alapján**  
(év)

	Átlag
<b>Gyógyfürdők</b>	
Pály-ban vállalt megtérülési idő	2,77
Ténysl. adatok alapján számított megtér. idő	6,39
Eltérés	3,62
<b>Szálláshelyek</b>	
Pály-ban vállalt megtérülési idő	4,2
Ténysl. adatok alapján számított megtér. idő	6,4
Eltérés	2,2

Forrás: Floreno Kft. kutatása

Gyógyfürdő-fejlesztés esetében a pályázók átlagosan 2,8 év, szálláshely-fejlesztés esetében pedig mintegy 4,2 év megtérülési idővel kalkuláltak. Ezzel szemben a tényleges adatok alapján a megtérülési idő mindkét esetben egyaránt 6,4 év.

Függetlenül az adott mutató közgazdasági tartalmától, a 3-3,5 év eltérés a megtérülési időben jelzi azt, hogy a pályázók alaposan túlvállalták magukat, legalábbis, ami a fejlesztésből származó többlet nettó árbevételt illeti.

#### 5.4. A fejlesztés megtérülésének vizsgálata a nettó eredmény alapján

Az előző alpontban jelzettekhez hasonló módon egy beruházás megtérülési ideje nettó eredmény alapján is meghatározható. Az ezzel kapcsolatos adatokat a következő táblázat tartalmazza.

14. sz. táblázat

**Megtérülési idő nettó eredmény alapján**  
(év)

	Átlag
<b>Gyógyfürdők</b>	
Pály-ban vállalt megtérülési idő	5,94
Ténysl. adatok alapján számított megtér. idő	5,67
Eltérés	0,27

	<b>Átlag</b>
<b>Szálláshelyek</b>	
Pály-ban vállalt megtérülési idő	10,5
Ténysl. adatok alapján számított megtér. idő	6,3
Eltérés	4,2

Forrás: Floreno Kft. kutatása

Az általunk vizsgált 35 gyógyfürdő-fejlesztés közül a megtérülési idő vonatkozásában 20 létesítmény produkált értékelhető adatot. A viszonylag szerény válaszadási hajlam nyilvánvalóan visszavezethető jelen fejezet elején ismertetett okokra: a controlling hiánya, a megtérülés, mint értékelési tényező hiánya, esetenként az önálló számvitel hiánya stb. szinte kizárja azt, hogy az egyes intézmények hiteles megtérülési adatot szolgáltatassanak.

Ezzel együtt jelezni szeretnénk, hogy a nettó eredmény alapján számított megtérülési adatok reálisnak tűnnek, egy színvonalas, korszerű szolgáltatást nyújtó létesítmény nettó eredmény alapján történő megtérülési ideje valóban 5-7 év között alakul.

## **6. Néhány mutató az állami támogatás hasznosulására**

A kutatás során feladatunknak tekintettük, hogy az **állami támogatás hasznosulását mutatók** képzésével is mérjük, ezeket értékeljük. A kiszámított mutatók vonatkozásában figyelembe kell venni, hogy azok csupán a működés első évére vonatkoznak. Az általunk legfontosabbnak ítélt mutatók a következők:

- ✓ az állami támogatás hatása az új munkahelyek számára;
- ✓ az állami támogatás hatása a vízfelszín változására;
- ✓ az állami támogatás hatása a víztérfogat változására;
- ✓ az állami támogatás hatása az éves befogadóképesség változására;
- ✓ az állami támogatás hatása a vendégforgalom változására;
- ✓ az állami támogatás hatása a nettó árbevételre;
- ✓ az állami támogatás hatása a többlet árbevételre.

A vizsgált gyógyfürdő és szálláshely-fejlesztő projektek esetében mindösszesen 14.827.446 E Ft **állami támogatást** ítéltek oda, s fizettek ki, ebből 14.029.709 E Ft-ot gyógyfürdő fejlesztésre, rekonstrukcióra, 797.737 Ft-ot szálláshely-fejlesztésre.

A vizsgált projektek keretében létrehozott **új munkahelyek** száma 1.182, az egy új munkahely létrehozását eredményező állami támogatás összege 12.544 E Ft.

A projekteket megvalósító gyógyfürdőknél a **vízfelszín** 31.047,7 m<sup>2</sup>-el nőtt, 1 m<sup>2</sup> vízfelszín fejlesztés 451.875 Ft állami támogatással valósult meg. A **víztérfogat** változása hasonló mértékű volt, köszönhetően annak, hogy igen sok 1-1,3 vízmélységű gyógy-medencét építettek a fejlesztés eredményeképpen. A víztérfogat a fejlesztés előtti állapothoz képest 34.315,5 m<sup>3</sup>-el nőtt, egy egységnyi fejlesztést 408.844 Ft állami támogatással megvalósítva.

A fürdők **befogadóképességét** vizsgálva megállapíthatjuk, hogy az éves befogadóképesség valamivel több, mint 10 millió fővel (10.019.204) nőtt. Az egységnyi éves befogadóképesség növekedés 1.400 Ft állami támogatással jöhetett létre.

A **vendégforgalom** alakulására az állami támogatás odaítélése szintén jótékony hatással volt. A fejlesztések eredményeként 2.477.891 többlet látogatót regisztráltak 2003-ban. Egy fő többlet látogatóra, tehát 5.983 Ft állami támogatás jut.

A **nettó árbevétel** növekmény 5.407.136 E Ft volt 2003-ban. Csak ebben az évben 1 millió Ft állami támogatás átlagosan 350.000 Ft árbevétel növekedést generált. A fejlesztések hatására az értékesítés nettó árbevétel növekedés valamivel több mint 80%-a a projekt megvalósításának eredményeképpen elért **többlet árbevétel**. 2003-ban a vizsgált fürdőknél ez 4.234.115 E Ft volt. Az állami támogatás hatását az elért többlet árbevételre vetítve megállapíthatjuk, hogy 1 millió Ft támogatás **csupán az üzemeltetés első évében** már 301 E Ft többlet árbevételt eredményezett.

**A tanulmányt készítette: Floreno Kft.**

Melléklet

**KÉRDÉSSOR GYÓGY- ÉS TERMÁL FÜRDŐKNEK**

1. A projekt támogatási szerződésben vállalt költsége (ezer Ft)
2. A projekt tényleges költsége (ezer Ft)
3. A fejlesztésből adódó új munkahelyek száma
4. Szezon hossza fejlesztés előtt (nap)
5. Szezon hossza fejlesztés után (nap)
6. Medencék száma fejlesztés előtt (db)
7. ebből vízforgatóval felszerelt (db)
8. Medencék száma fejlesztés után (db)
9. ebből vízforgatóval felszerelt (db)
10. Vízfelület nagysága fejlesztés előtt (m<sup>2</sup>)
11. Vízfelület nagysága fejlesztés után (m<sup>2</sup>)
12. Vízterfogat nagysága fejlesztés előtt (m<sup>3</sup>)
13. Vízterfogat nagysága fejlesztés után (m<sup>3</sup>)
14. Vízfelhasználás - a víz eredete (hálózati-, gyógy-, termál-, ásványvíz) szerint bontva - fejlesztés előtt (m<sup>3</sup>/nap/hó/év)
15. Vízfelhasználás - a víz eredete (hálózati-, gyógy-, termál-, ásványvíz) szerint bontva - fejlesztés után (m<sup>3</sup>/nap/hó/év)
16. Vízfelhasználás - a víz eredete (hálózati-, gyógy-, termál-, ásványvíz) szerint bontva - változás (m<sup>3</sup>/nap/hó/év)
17. Egyidejű befogadóképesség fejlesztés előtt (fő) Tél, Nyár
18. Egyidejű befogadóképesség fejlesztés után (fő) Tél, Nyár
19. Befogadóképesség változása (egyidejű) Tél, Nyár
20. Napi befogadóképesség fejlesztés előtt (fő) Tél, Nyár
21. Napi befogadóképesség fejlesztés után (fő) Tél, Nyár
22. Befogadóképesség változása (napi) Tél, Nyár
23. Éves befogadóképesség fejlesztés előtt (fő)
24. Éves befogadóképesség fejlesztés után (fő)
25. Befogadóképesség változása (éves)
26. Éves vendégforgalom fejlesztés előtt (fő)
27. Éves vendégforgalom fejlesztés után (fő)
28. Éves vendégforgalom változás (fő)
29. A vendégkör összetétele fejlesztés előtt (korcsoport, küldő terület)
30. A vendégkör összetétele fejlesztés után (korcsoport, küldő terület)
31. Nettó árbevétel fejlesztés előtt (ezer Ft)
32. Nettó árbevétel fejlesztés után (ezer Ft)
33. Nettó árbevétel változás (ezer Ft)
34. Fejlesztésből származó többlet árbevétel (ezer Ft)
35. Fejlesztésből származó többlet nyereség (ezer Ft)
36. A projekt pályázatban vállalt megtérülési ideje a hozzáadott érték alapján
37. A projekt pályázatban vállalt megtérülési ideje a nettó eredmény alapján
38. A projekt jelenlegi megtérülési ideje a hozzáadott érték alapján
39. A projekt jelenlegi megtérülési ideje a nettó eredmény alapján

## KÉRDÉSSOR SZÁLLÁSFEJLESZTŐKNEK

1. A projekt támogatási szerződésben vállalt költsége (ezer Ft)
2. A projekt tényleges költsége (ezer Ft)
3. A fejlesztésből adódó új munkahelyek száma
4. Minőségi besorolás fejlesztés előtt
5. Minőségi besorolás fejlesztés után
6. Szolgáltatási struktúra fejlesztés előtt
7. Szolgáltatási struktúra fejlesztés után
8. Fejlesztésből adódó új szolgáltatások felsorolása
9. Férőhely fejlesztés előtt (ágy)
10. Férőhely fejlesztés után (ágy)
11. Férőhely változás (ágy)
12. Szobaszám fejlesztés előtt (db)
13. Szobaszám fejlesztés után (db)
14. Szobaszám változás (db)
15. Napi befogadóképesség fejlesztés előtt (fő)
16. Napi befogadóképesség fejlesztés után (fő)
17. Napi befogadóképesség változása (fő)
18. Éves befogadóképesség fejlesztés előtt (fő)
19. Éves befogadóképesség fejlesztés után (fő)
20. Éves befogadóképesség változása (fő)
21. Éves vendégforgalom fejlesztés előtt (fő)
22. Éves vendégforgalom fejlesztés után (fő)
23. Éves vendégforgalom változás (fő)
24. A vendégkör összetétele fejlesztés előtt (korcsoport, küldő terület)
25. A vendégkör összetétele fejlesztés után (korcsoport, küldő terület)
26. Nettó árbevétel fejlesztés előtt (ezer Ft)
27. Nettó árbevétel fejlesztés után (ezer Ft)
28. Nettó árbevétel változás (ezer Ft)
29. Egy kiadható szobára jutó szoba-árbevétel fejlesztés előtt - REVPAR (Ft)
30. Egy kiadható szobára jutó szoba-árbevétel fejlesztés után - REVPAR (Ft)
31. Egy kiadható szállodai szobára jutó szoba-árbevétel változás - REVPAR (Ft)
32. Fejlesztésből származó többlet árbevétel (ezer Ft)
33. Fejlesztésből származó többlet nyereség (ezer Ft)
34. A projekt pályázatban vállalt megtérülési ideje a hozzáadott érték alapján (év)
35. A projekt pályázatban vállalt megtérülési ideje a nettó eredmény alapján (év)
36. A projekt jelenlegi megtérülési ideje a hozzáadott érték alapján (üzleti terv változása esetén mindenképpen szükséges)
37. A projekt jelenlegi megtérülési ideje a nettó eredmény alapján (üzleti terv változása esetén mindenképpen szükséges)
38. Vízfelhasználás, ha volt medence - a víz eredete (hálózati-, gyógy-, termál-, ásványvíz) szerint bontva - fejlesztés előtt ( $m^3$ /nap/hó/év)
39. Vízfelhasználás, ha volt medence - a víz eredete (hálózati-, gyógy-, termál-, ásványvíz) szerint bontva - fejlesztés után ( $m^3$ /nap/hó/év)
40. Vízfelhasználás - a víz eredete (hálózati-, gyógy-, termál-, ásványvíz) szerint bontva - változás ( $m^3$ /nap/hó/év)