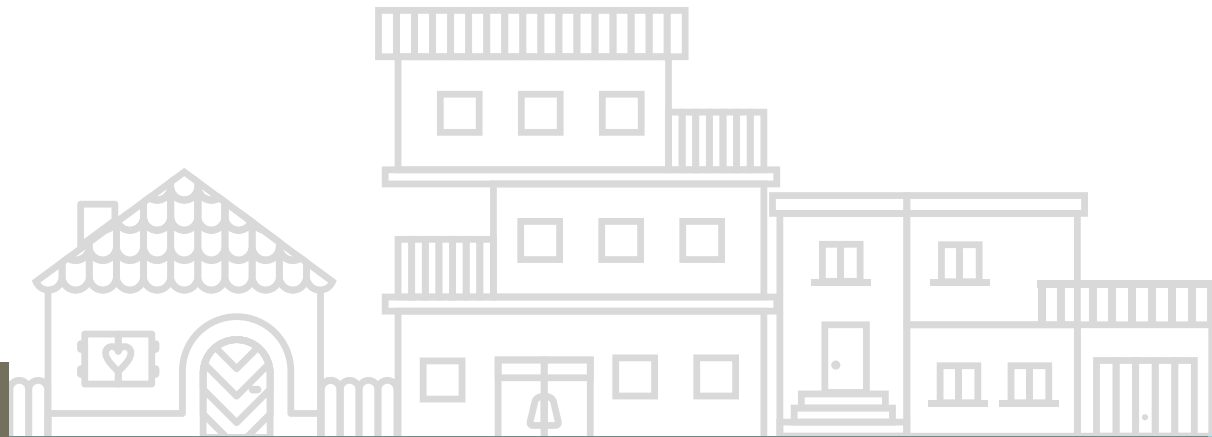


hometogo



**PODSUMOWANIE LATA
HomeToGo 2015**

Analiza wynajmu domów i apartamentów
wakacyjnych na rynkach europejskich



WPROWADZENIE

Metawyszukiwarka HomeToGo agreguje dane ponad 150 portali internetowych oferujących wynajem domów i apartamentów wakacyjnych na całym świecie. Z dumą prezentujemy Państwu pierwszą przekrojową analizę europejskiego rynku obiektów noclegowych.

W niniejszym opracowaniu skoncentrowaliśmy się przede wszystkim na rozkładzie cen wynajmu biorąc pod uwagę tzw. efekt sezonowy. Jak (i gdzie) zmieniają się ceny noclegów w sezonie letnim w porównaniu z cenami po sezonie? Czy też, innymi słowy, dokąd warto pojechać po wakacjach, aby znaleźć zakwaterowanie w okazjonalnych cenach? Jak również: które miejsca są droższe po sezonie?

Nie koncentrujemy się jednak wyłącznie na kwestiach cen. Zwróciliśmy między innymi uwagę na to, w których regionach Europy dostępne są największe domy i apartamenty na wynajem wakacyjny, a także, gdzie urlopowicze muszą liczyć się z mniejszymi przestrzeniami. Wskazujemy również zależności pomiędzy ważnymi wydarzeniami kulturalnymi w okolicy, a obłożeniem obiektów wakacyjnych.

Ponadto, przygotowaliśmy zestawienie stolic europejskich, w których najbardziej opłacalna jest **inwestycja w nieruchomości wakacyjne**. Z raportu dowiedzą się Państwo również m.in., które miasta Niemiec lepiej omijać we wrześniu, jeśli chce się uniknąć drożyzny, a także, gdzie i kiedy najlepiej jest zatrzymać się w Trójmieście.

Mamy nadzieję, że znajdą tu Państwo zarówno porcję ciekawych informacji, jak i przyjemną lekturę.

Dr Patrick Andrä
CEO i współzałożyciel HomeToGo

Dominik Schwarz
VP Marketing & Communications

Berlin, wrzesień 2015

*PS: Jesteście Państwo dziennikarzami lub blogerami i macie **pomysł na dalsze analizy**? Chętnie odpowiemy na wszelkie zgłoszenia i podejmiemy się przygotowania ciekawych opracowań tematów i wyzwań. Prosimy o wysłanie maila na adres: dominik.schwarz@hometogo.de. Odpowiemy tak szybko, jak to możliwe!*

KRÓTKO O HOMETOGO

FIRMA

HomeToGo, największa na świecie i niezależna metawyszukiwarka domów i apartamentów wakacyjnych, ma siedzibę w Berlinie. Strona HomeToGo ułatwia proces poszukiwania zakwaterowania wakacyjnego, który do tej pory był dla użytkownika długotrwały i skomplikowany. Za pomocą jednego kliknięcia można przeglądać ponad 2,9 miliona ofert od 150 usługodawców w ponad 200 krajach. Dodatkowe filtry wyszukiwania, takie jak „basen” lub „z pupilem” wspomagają znalezienie idealnego zakwaterowania zgodnego z indywidualnymi preferencjami. Rezerwacja oferty następuje na stronie internetowej partnera, do którego przekierowany jest użytkownik HomeToGo. Pośrednictwo serwisu nie generuje żadnych dodatkowych opłat: jedno kliknięcie w wybrany wynik wyszukiwania prowadzi do portali rezerwacyjnych takich jak Interhome, Casamundo, HomeAway, Novasol, Wimdu, czy booking.com, a także do wielu regionalnych stron z ofertami wynajmu wakacyjnych noclegów. Serwis jest dla użytkowników całkowicie darmowy. HomeToGo działa w dziewięciu krajach europejskich oraz w USA (stan z 1/9/2015).

ZESPÓŁ HomeToGo

Troje założycieli HomeToGo: dra Patricka Andrä, Nilsa Regge i Wolfganga Heigla, połączyło dotychczasowe, wieloletnie doświadczenia eksperckie w branży technologicznej, e-turystycznej, i e-commerce. Dr Patrick Andrä pełnił obowiązki dyrektora ds. rozwoju firmy Home24, Nils Regge założył i wprowadził na międzynarodowe rynki portal Casamundo, który po odniesieniu spektakularnego sukcesu został przejęty przez holenderską @Leisure Group, a której większościowym udziałowcem stał się niedawno Axel Springer. Również Wolfgang Heigl to bardzo znana postać branży e-turystycznej. To on jest pomysłodawcą metawyszukiwarki lotów Swoodo, lidera branży w krajach niemiecko-języcznych, sprzedanego amerykańskiej KAYAK Group – światowemu liderowi tego segmentu.

Na początku 2015 roku HomeToGo pozyskała finansowanie inwestorów Acton Capital Partners oraz DN Capital.

METODOLOGIA I STRUKTURA RAPORTU

Na jakiej podstawie wybrane zostały destynacje do niniejszego opracowania?

HomeToGo wybrała kraje, regiony oraz miasta, w których obserwowana aktywność turystyczna jest największa.

W sumie opracowano dane z 26 krajów, 84 regionów oraz 107 miast europejskich, przy czym wyodrębnione zostało 88 miast odwiedzanych przez cały rok, oraz 19 tzw. „kurortów sezonowych”, dla których turystyka jest priorytetową gałęzią gospodarki.

Dlaczego podana została mediana cen?

Mediana jest mniej niż średnia cena narażona na wpływ ekstremalnych wartości. Nadzwyczaj wysokie lub niskie wartości, np. wyjątkowo wysokie koszty luksusowych apartamentów, zbyt zaburzyłyby przeciętne ceny wynajmu.

Czego dotyczą podane ceny?

Ceny ukazują koszt tygodniowego pobytu dla 4 osób we wskazanym czasie i miejscu.

Jaki przedział czasowy został wzięty pod uwagę?

Pod uwagę wzięto i porównano wartości w sezonie letnim (lipiec - sierpień) oraz w niskim sezonie.

Jaki przedział czasowy obejmuje tzw. „sezon letni/wakacyjny” (lub “sezon wysoki”) niniejszego studium?

Sezon letni obejmuje 8 tygodni lipca i sierpnia 2015.

Jaki przedział czasowy obejmuje tzw. „sezon niski” (lub okres “po sezonie”) niniejszego studium?

Sezon niski obejmuje 4 tygodnie września 2015.

Co oznacza, że obiekty są objęte „całkowitą rezerwacją”?

Zakwaterowanie jest objęte „całkowitą rezerwacją” wtedy, kiedy nie można dokonać rezerwacji tygodniowego pobytu w wybranym okresie czasu i danym miejscu.

Kiedy zostały zebrane dane do niniejszego studium?

Pierwszy zestaw danych otrzymano 7. lipca 2015 i na bieżąco aktualizowano wyniki. Ceny są podane w zaokrągleniu. Kurs wymiany eur/pln wyniósł 4,18.

SPIS TREŚCI

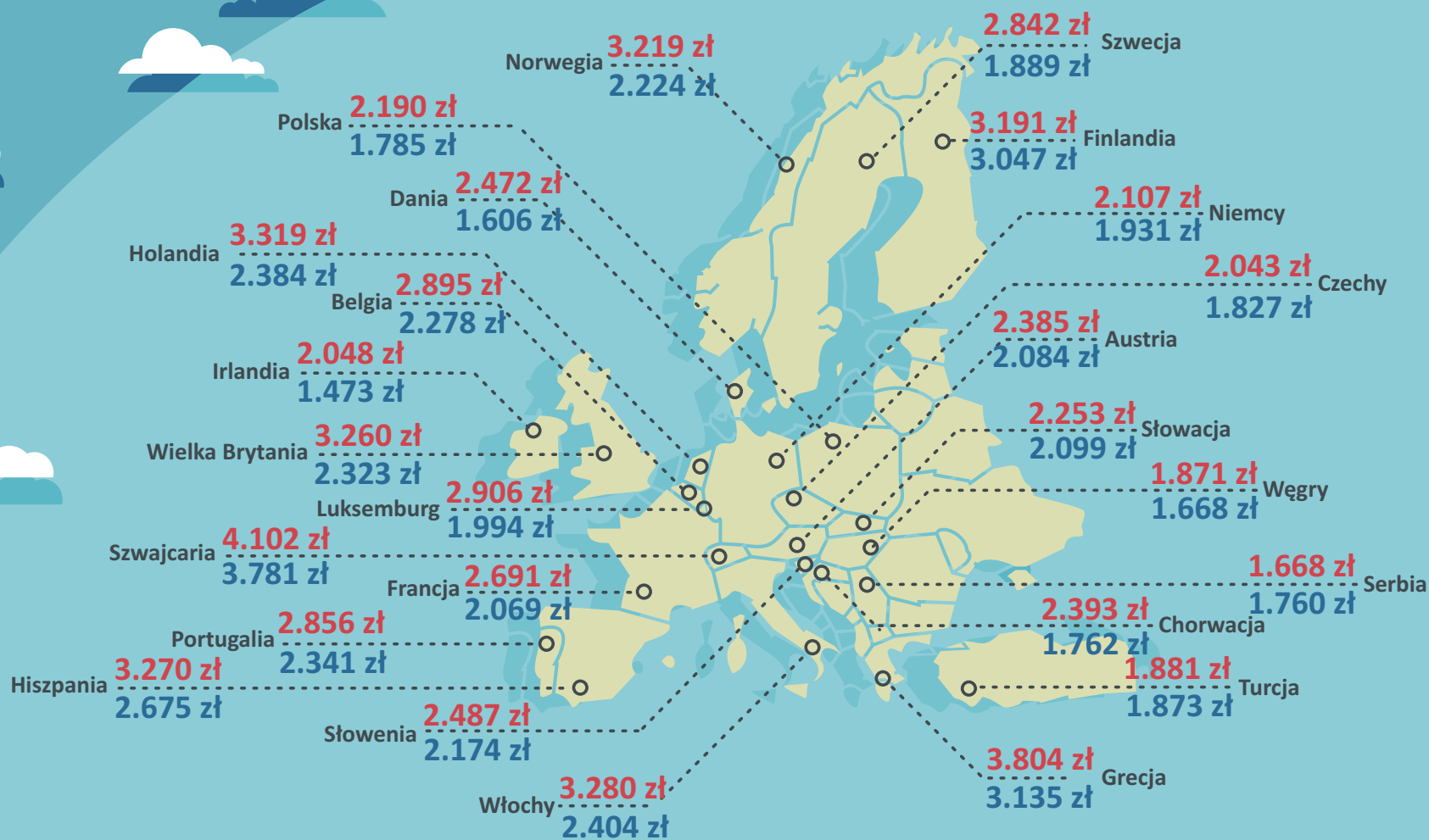
Wprowadzenie.....	2
Krótko o HomeToGo.....	3
Metodologia i struktura raportu.....	4
Spis Treści.....	5
Ceny w Europie.....	6
Ceny wynajmu zakwaterowania wakacyjnego: podział na kraje	7
Ceny wynajmu zakwaterowania wakacyjnego: podział na miasta	8
Porównanie cen wynajmu i kupna	9
Różnice cen w sezonie i po sezonie na wybrzeżu	10
Procent zarezerwowanych noclegów w krajach europejskich w sezonie i po sezonie.....	11
Porównanie „kurortów sezonowych“ z miastami: efekt sezonowy	12
Zmiana cen i ilości rezerwacji w zależności od sezonu.....	13
Kraje Europejskie.....	14
Wielka Brytania - porównanie cen wynajmu w sezonie i po sezonie.....	15
Wielka Brytania - kiedy i które miasta są najtańsze ?.....	16
Wielka Brytania - kiedy i które „kurorty sezonowe“ są najtańsze?.....	17
Wielka Brytania - w których miastach domy i apartamenty wakacyjne są największe ?.....	18
Niemcy - porównanie cen wynajmu w sezonie i po sezonie.....	19
Niemcy - wpływ lokalnych wydarzeń na ceny wynajmu.....	20
Niemcy - zbliżenie na południowe regiony górskich wędrowek.....	21
Francja - porównanie cen wynajmu w sezonie i po sezonie.....	22
Francja - zbliżenie na trzy letnie atrakcje Francji.....	23
Francja - regiony francuskie: Ekstrema.....	24
Włochy - porównanie cen wynajmu w sezonie i po sezonie.....	25
Włochy - przedział cen w miastach i „kurortach sezonowych“ w sezonie i po sezonie.....	26
Hiszpania - porównanie cen wynajmu w sezonie i po sezonie.....	27
Hiszpania - porównanie miast.....	28
Hiszpania - porównanie regionów.....	29
Hiszpania - zbliżenie na „troje hiszpańskich klasyków“.....	30
Portugalia - porównanie cen wynajmu w sezonie i po sezonie.....	31
Portugalia - porównanie miast.....	32
Portugalia - porównanie regionów.....	33
Portugalia - procent „całkowicie zarezerwowanych“ noclegów.....	34
Polska - porównanie cen wynajmu w sezonie i po sezonie.....	35
Polska - zbliżenie na Wybrzeże Morza Bałtyckiego.....	36
Kraje Beneluxu - porównanie cen wynajmu w sezonie i po sezonie.....	37
Kraje Beneluxu - ceny wynajmu w miastach Beneluxu.....	38
Chorwacja - porównanie cen wynajmu w sezonie i po sezonie.....	39
Dane i informacje prawne.....	40

The background of the page is a repeating pattern of stylized keys and rectangular tags. Each key has a circular head and a serrated blade. The tags are simple rectangles with rounded corners. The pattern is light green and covers the entire page, with a solid olive-green horizontal band across the middle.

Ceny w Europie

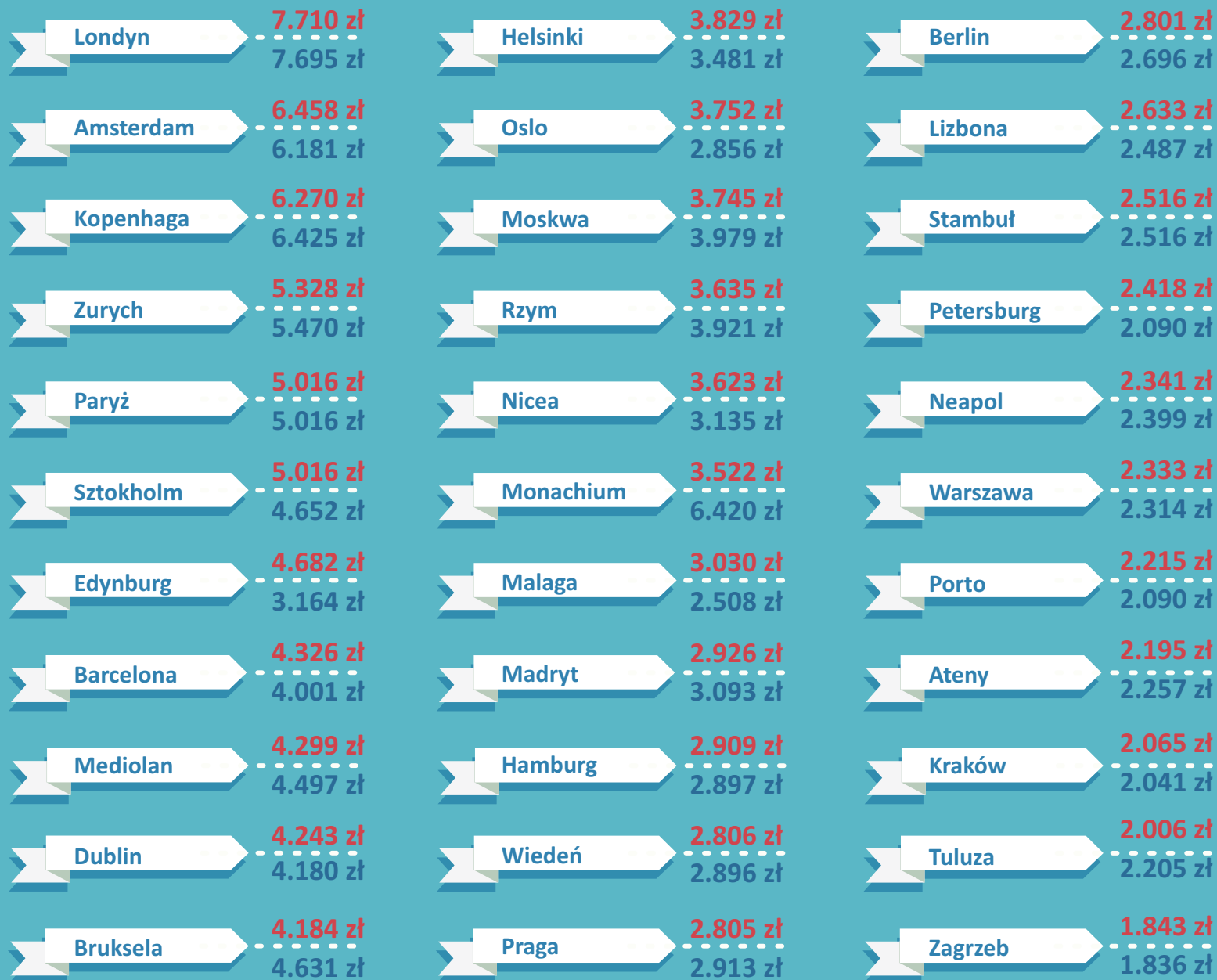
CENY WYNAJMU ZAKWATEROWANIA WAKACYJNEGO: PODZIAŁ NA KRAJE

25 krajów Europy, ceny za 1 tydzień pobytu dla 4 osób



MEDIANA
CENY W SEZONIE

MEDIANA
CENY PO SEZONIE



CENY WYNAJMU ZAKWATEROWANIA WAKACYJNEGO: PODZIAŁ NA MIASTA

33 miasta Europy, ceny
za 1 tydzień pobytu dla
4 osób

MEDIANA
CENY W SEZONIE

MEDIANA
CENY PO SEZONIE

PORÓWNANIE CEN WYNAJMU I KUPNA

HomeToGo porównała ceny wynajmu zakwaterowania wakacyjnego za m² z aktualnymi cenami kupna nieruchomości. Wyższy współczynnik oznacza, że najemca płaci więcej za wynajem, w porównaniu do ceny kupna. W praktyce oznacza to zatem, że dla właściciela nieruchomości wynajem jest bardziej opłacalny. Pozycja rankingowa znajduje się w nawiasie.

Wnioski?

Amsterdam jest jednym z miast, w którym wynajem nieruchomości wakacyjnych jest szczególnie opłacalny.

Załamanie się cen nieruchomości w Atenach nie ma wpływu na ceny wynajmu.

Miasto	Mediana ceny obiektu wakacyjnego za m. ²	Cena nieruchomości za/m. ² *	Stosunek cen**
Londyn	129 zł (1)	90.046 zł (1)	1,4 (20)
Paryż	100 zł (2)	53.203 zł (2)	1,9 (18)
Amsterdam	92 zł (3)	22.050 zł (10)	4,2 (6)
Moskwa	71 zł (4)	25.113 zł (8)	2,8 (10)
Kopenhaga	66 zł (5)	20.039 zł (11)	3,3 (9)
Sztokholm	64 zł (6)	37.524 zł (4)	1,7 (16)
Oslo	63 zł (7)	26.744 zł (6)	2,4 (15)
Dublin	61 zł (8)	24.169 zł (9)	2,5 (12)
Helsinki	58 zł (9)	25.456 zł (7)	2,3 (13)
Rzym	56 zł (10)	40.120 zł (3)	1,4 (19)
Madryt	51 zł (11)	15.061 zł (13)	3,4 (8)
Wiedeń	51 zł (12)	29.728 zł (5)	1,7 (17)
Bruksela	49 zł (13)	14.174 zł (14)	3,5 (7)
Praga	47 zł (14)	11.340 zł (15)	4,1 (5)
Berlin	47 zł (15)	15.851 zł (12)	3,0 (11)
Warszawa	47 zł (16)	10.483 zł (17)	4,5 (2)
Lizbona	39 zł (17)	10.851 zł (16)	3,6 (14)
Istambuł	36 zł (18)	8.414 zł (18)	4,3 (3)
Zagrzeb	32 zł (19)	7.804 zł (19)	4,1 (4)
Ateny	31 zł (20)	4.962 zł (20)	6,2 (1)

* W każdym przypadku pod uwagę brana jest mediana cen wynajmu.

* Źródło: <http://www.numbeo.com/cost-of-living>
 ** Mediana ceny wynajmu/m² podzielona przez cenę nieruchomości/m² pomnożona przez 1000



MEDIANA CEN w sezonie **MEDIANA CEN po sezonie**

RÓŻNICE CEN W SEZONIE I PO SEZONIE NA WYBRZEŻU

HomeToGo porównała ceny wynajmu wzdłuż wybrzeża Morza Śródziemnego oraz południowego wybrzeża Atlantyku w sezonie i po sezonie. Przykładowo, w Wenecji ceny spadają o około 1.400 zł, ale w portugalskim Coimbra różnica ta wynosi jedynie 80 zł.

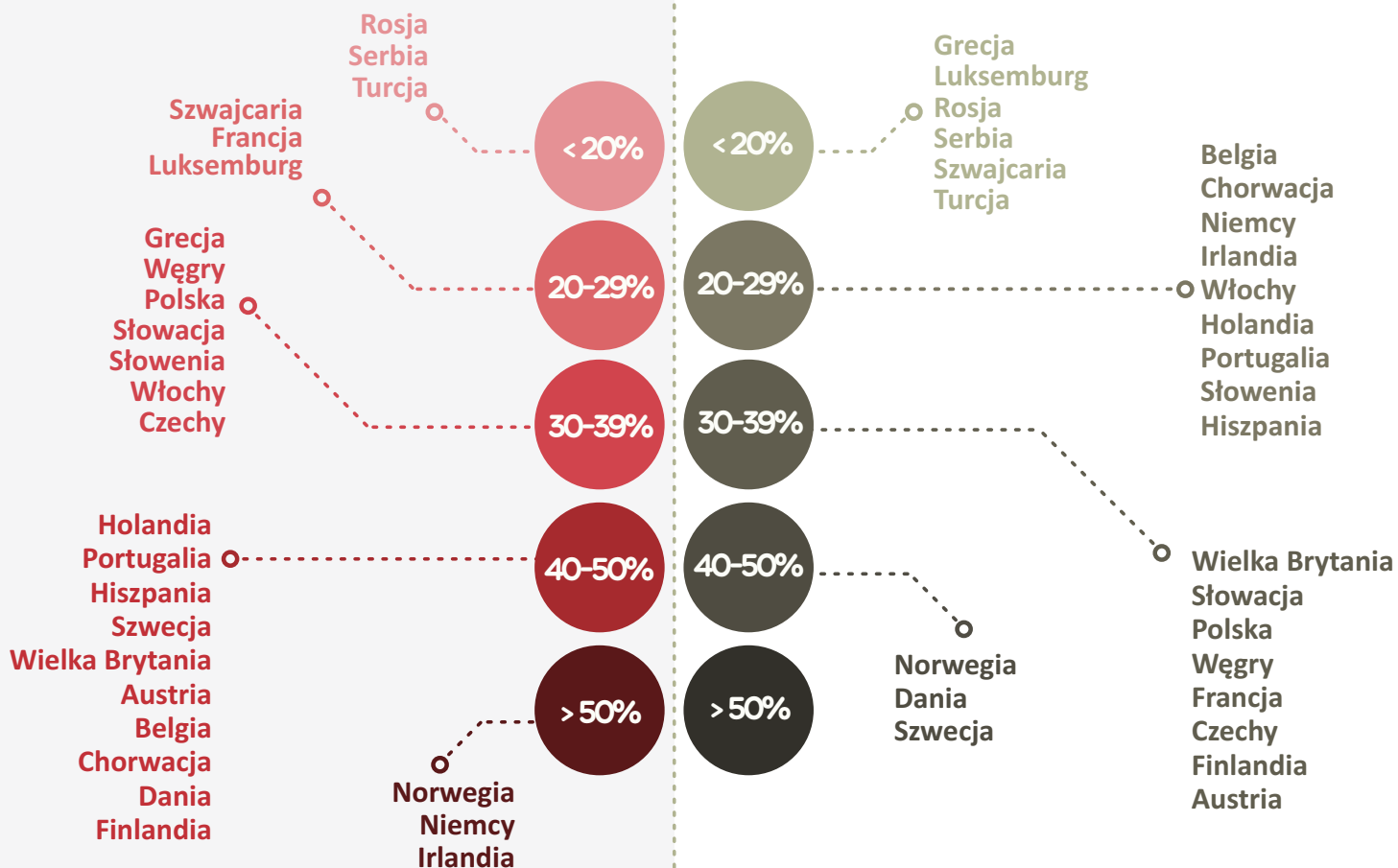
PROCENT ZAREZERWOWANYCH NOCLEGÓW W KRAJACH EUROPEJSKICH W SEZONIE

Kraje nordyckie oraz śródziemnomorskie mają największy odsetek obiektów noclegowych objętych „całkowitą rezerwacją” w sezonie. Co ciekawe, Francja charakteryzuje się relatywnie niską stopą „całkowicie zarezerwowanych” miejsc, co związane jest z szeroką ofertą dostępnych domów i apartamentów wakacyjnych.



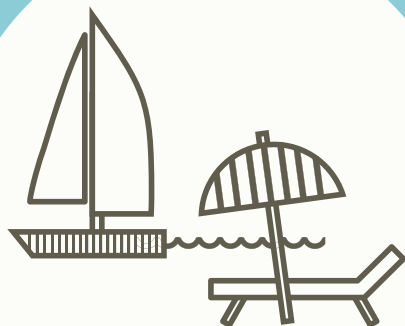
PROCENT ZAREZERWOWANYCH NOCLEGÓW W KRAJACH EUROPEJSKICH PO SEZONIE

Francja jest jedynym krajem, którego stopa noclegów objętych „całkowitą rezerwacją” wzrasta po sezonie. W krajach nordyckich wskaźnik ten pozostaje relatywnie wysoki, podczas gdy nad Morzem Śródziemnym obserwujemy spadki dochodzące nawet do 50%.



PORÓWNANIE „KURORTÓW SEZONOWYCH“ Z MIASTAMI: EFEKT SEZONOWY

„Kurorty sezonowe”, takie jak np. Rimini lub Brighton, utrzymują się przede wszystkim z turystyki. Metropolie, w tym Londyn i Paryż są natomiast popularnymi destynacjami przez cały rok.



W „KURORTACH SEZONOWYCH”:

Ceny wynajmu spadają po sezonie przeciętnie o **29%**.

Stopa obiektów objętych „całkowitą rezerwacją” spada poza sezonem średnio o **48%**.



W MIASTACH:

Ceny wynajmu pozostają na podobnym poziomie, notowany spadek wynosi, w porównaniu z sezonem, około **3%**.

Procent obiektów objętych „całkowitą rezerwacją” również pozostaje na podobnym poziomie, zmieniając się, w porównaniu z sezonem, średnio tylko o **2%**.

CHORWACJA



Chorwacja notuje spadek stopy noclegów „całkowicie zarezerwowanych” pomiędzy sezonem letnim, a okresem po sezonie aż o połowę: z 40% do 20%. Ceny obniżają się jednak o 26%, z 2.400 zł do 1.760 zł.

NIEMCY



W **Niemczech** stopa obiektów „całkowicie zarezerwowanych” spada z 52% w sezonie do 27% poza sezonem. Jednocześnie obserwujemy spadek cen z 2.100 zł do średnio 1.900 zł.

FRANCJA



We **Francji** odsetek obiektów objętych „całkowitą rezerwacją” wzrasta z 27 % do 32% pomiędzy sezonem, a okresem po sezonie. Następuje też znaczący spadek cen pomiędzy sezonem wysokim, w którym średnia cena wynajmu wynosi 2.700 zł do 2.000 zł poza sezonem.

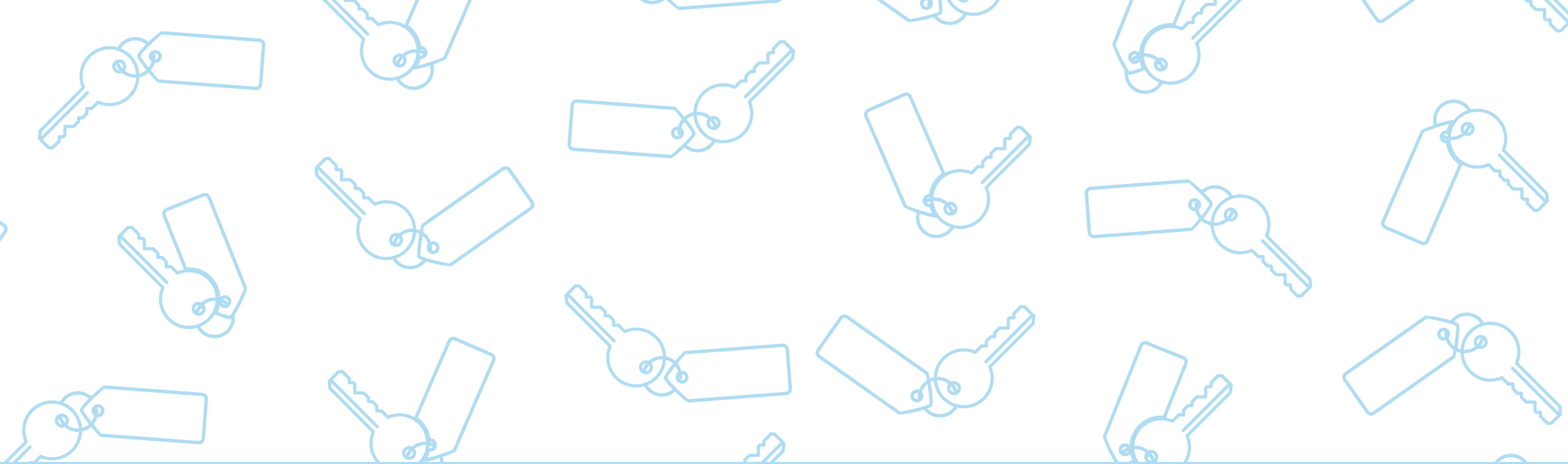
DANIA
SZWECJA
I NORWEGIA



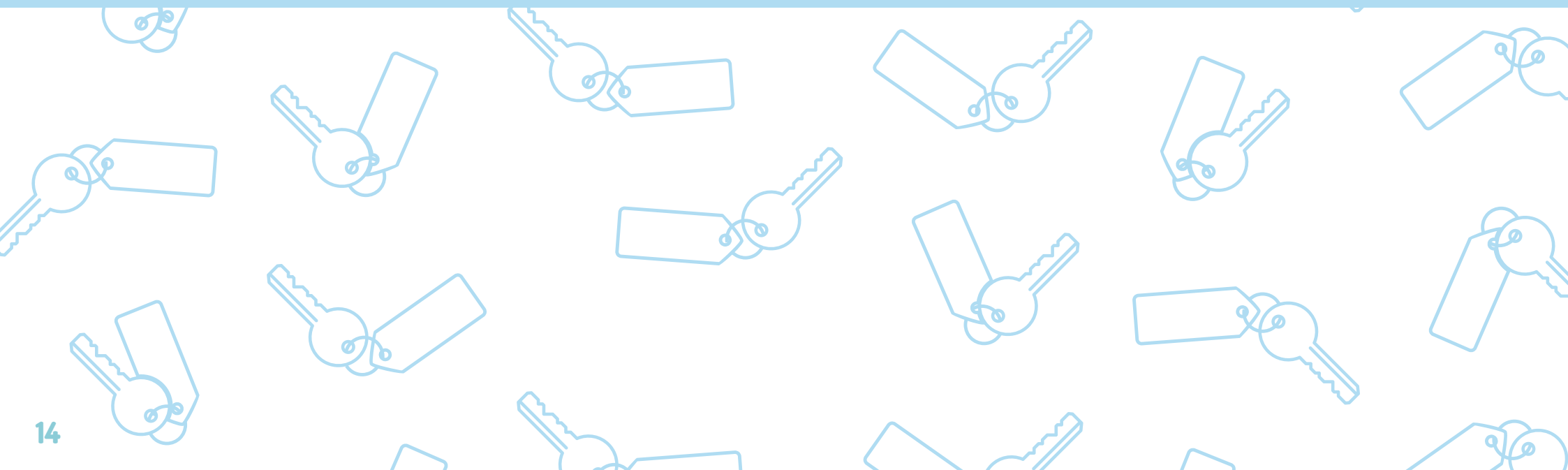
W **Danii** (-1%), **Szwecji**(+2%) i **Norwegii** (-6%) stopa „całkowicie zarezerwowanych” obiektów jest stabilna w sezonie i poza sezonem. Ceny natomiast ulegają znacznym spadkom. W Danii cena zmniejsza się aż o 35%, z 2.470 zł do 1.600 zł w Szwecji o 34% - z 2.850 zł do 1.900 zł a w Norwegii o 31%, w 3.220 w sezonie do 2.220 zł po sezonie.

* W każdym przypadku pod uwagę brana jest mediana cen wynajmu.

ZMIANA CEN
I ILOŚCI REZERWACJI
W ZALEŻNOŚCI
OD SEZONU



KRAJE EUROPEJSKIE



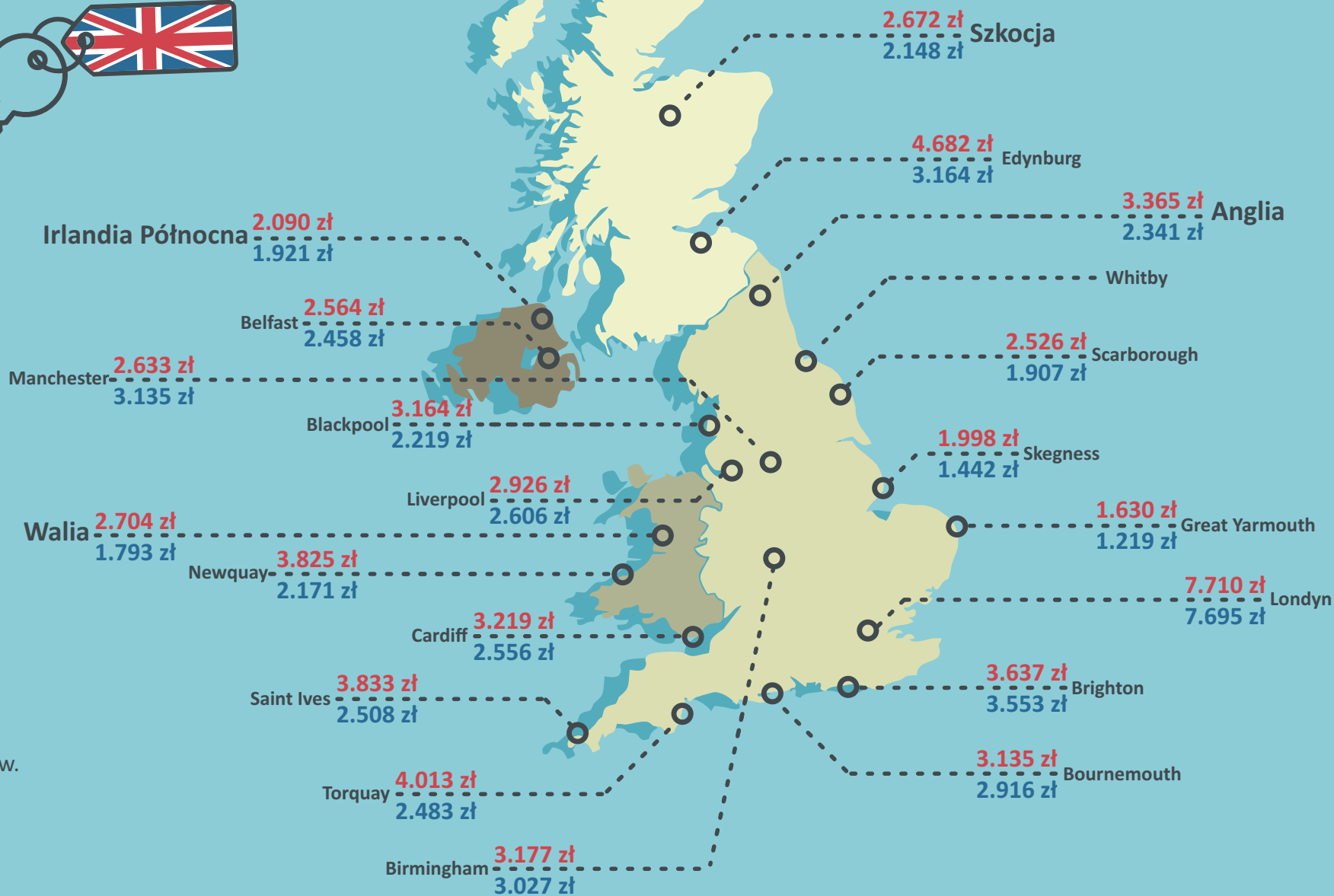
WIELKA BRYTANIA

PORÓWNANIE CEN WYNAJMU
W SEZONIE I PO SEZONIE

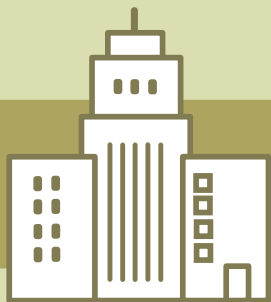


MEDIANA
CENY W SEZONIE

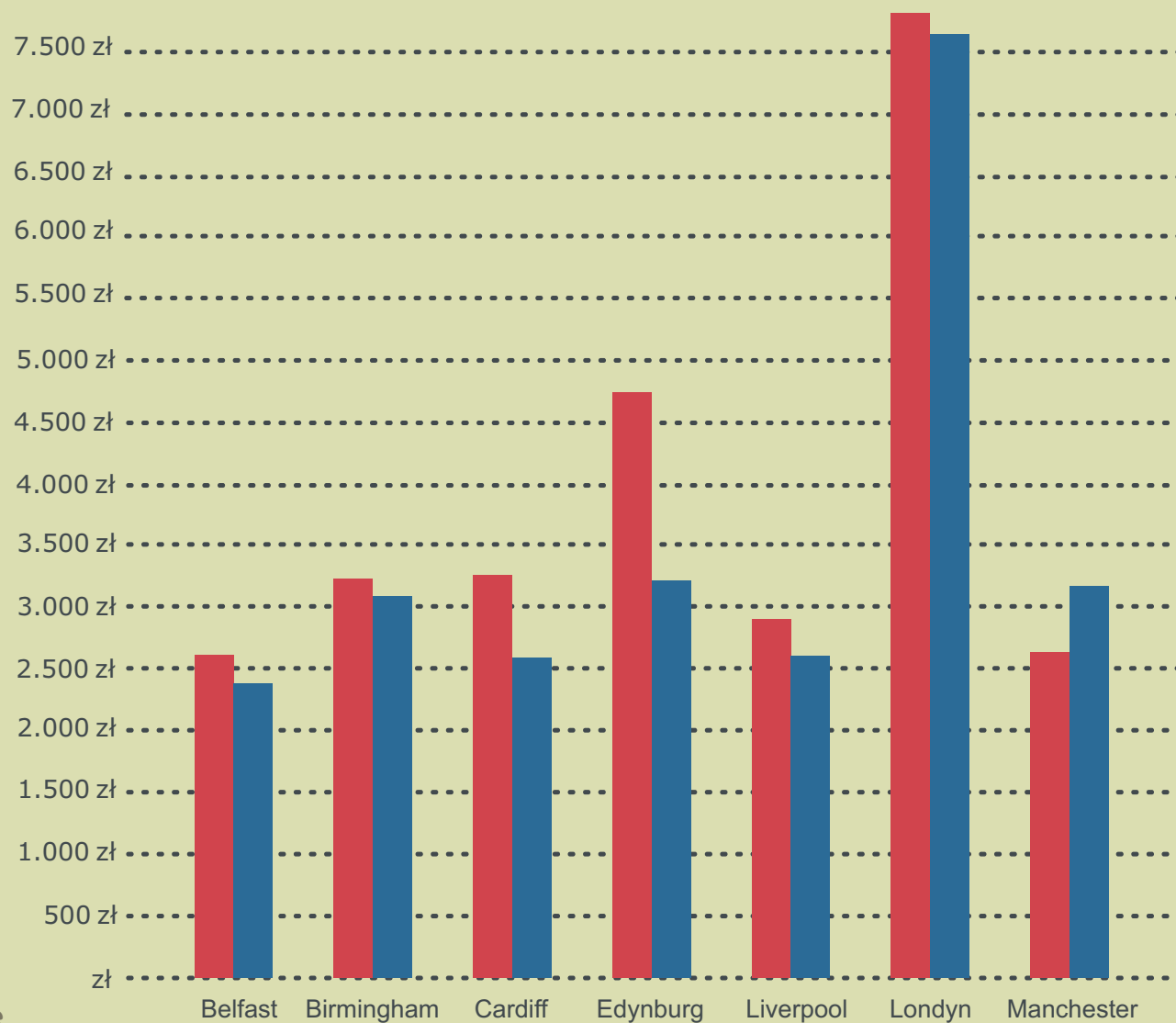
MEDIANA
CENY PO SEZONIE



- * Belfast jest najtańszą noclegową stolicą w Wielkiej Brytanii.
- * Walia oferuje znaczne, bo aż 33% oszczędności cenowe po sezonie.
- * Anglia jest najdroższym z krajów Wielkiej Brytanii pod względem cen noclegów.



KIEDY I KTÓRE MIASTA SĄ NAJTAŃSZE ?



* Noclegi w Londynie poza sezonem kosztują ponad dwa razy tyle, co w każdym innym brytyjskim mieście (przeciętnie 7.710 zł tygodniowo).

* Najtańsze są apartamenty w Belfaście, w którym tygodniowy pobyt dla 4 osób wynosi 2.564 zł (co daje 91 zł/osobę/noc).

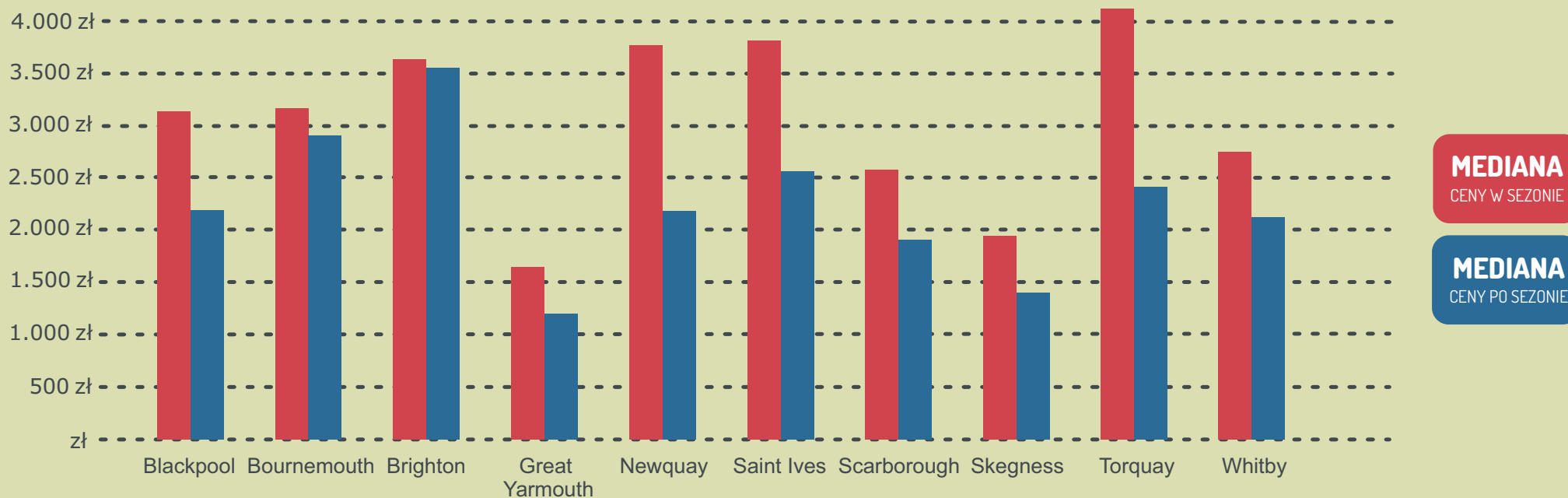
* Festiwal Fringe w Edynburgu, jedno z największych wydarzeń kulturalnych w Europie, winduje ceny wynajmu do zawrotnej, średniej ceny 4.677 zł.

MEDIANA
CENY W SEZONIE

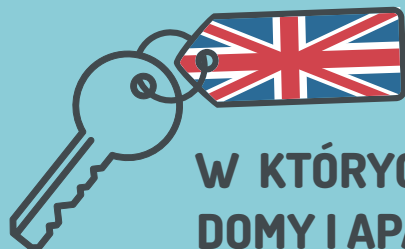
MEDIANA
CENY PO SEZONIE



KIEDY I KTÓRE „KURORTY SEZONOWE” SĄ NAJTAŃSZE ?



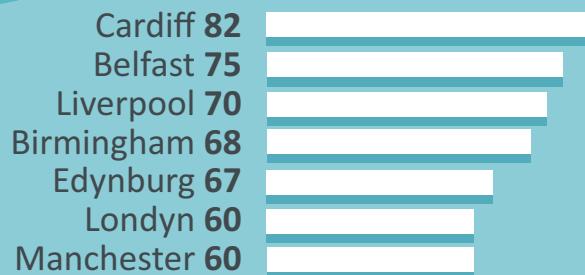
- * Inaczej niż w przypadku miast, „kurorty sezonowe” notują znaczny spadek cen poza sezonem.
- * Brighton, w którym ceny są stabilne, staje się jednocześnie najdroższym kurortem po sezonie.



W KTÓRYCH MIASTACH I „KURORTACH SEZONOWYCH“ DOMY I APARTAMENTY WAKACYJNE SĄ NAJWIĘKSZE?



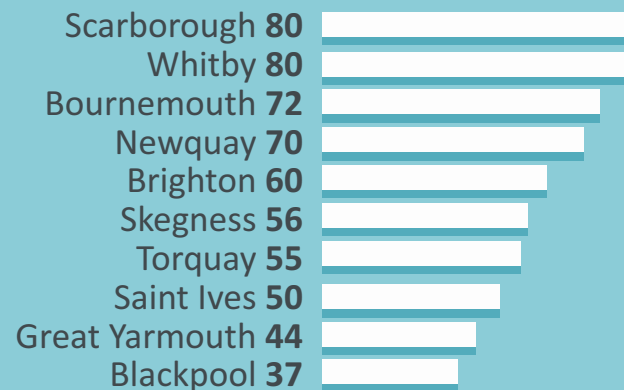
MEDIANA POWIERZCHNI W M²



- * Dla miłośników dużych przestrzeni najbardziej odpowiednią destynacją jest Cardiff, w którym metraż dla 4-osobowej grupy wynosi przeciętnie 82 m².
- * Londyn i Manchester oszczędzają na przestrzeni, oferując zakwaterowanie o powierzchni 60 m².



MEDIANA POWIERZCHNI W M²

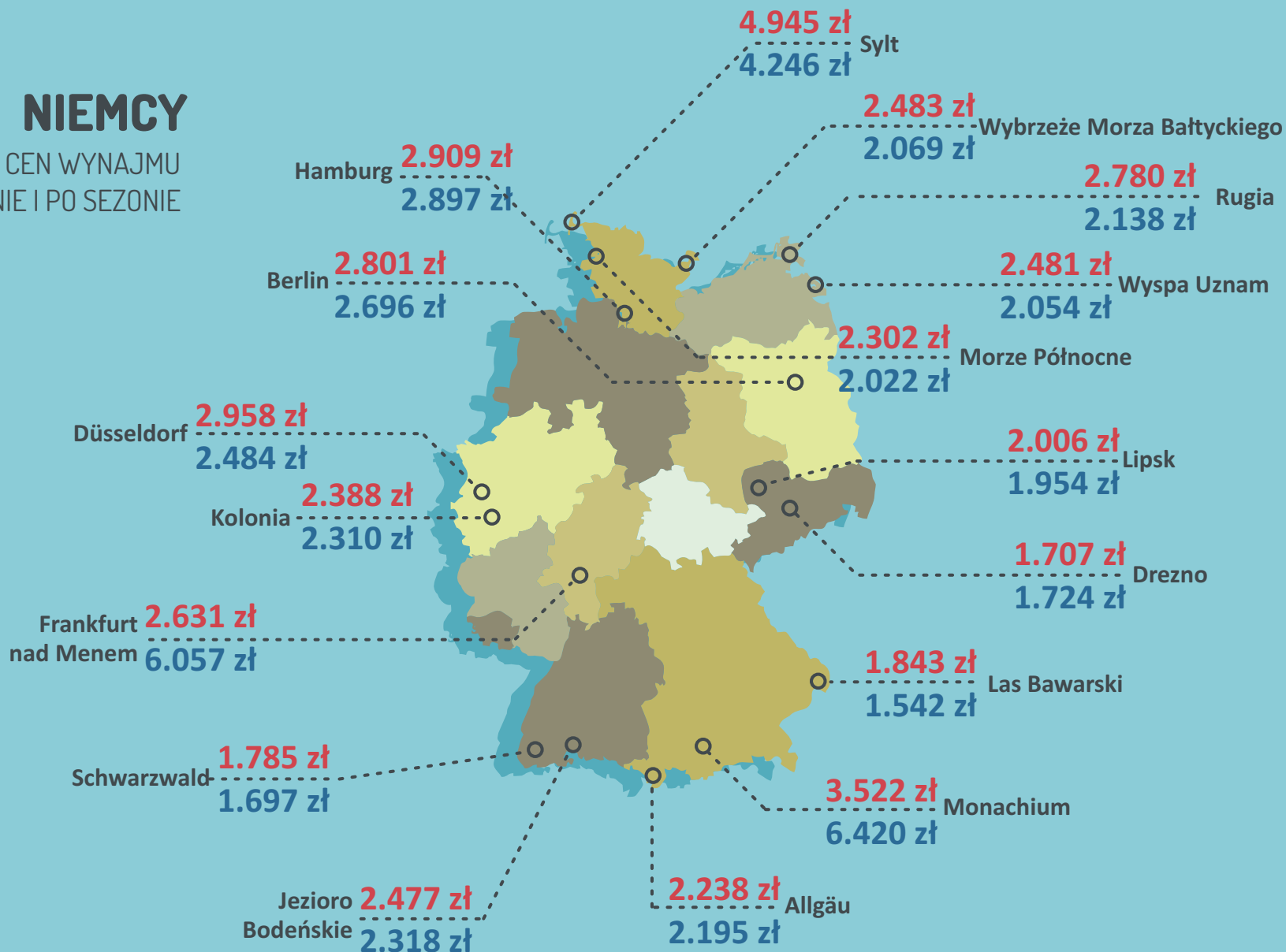


- * Różnica w powierzchni zakwaterowania pomiędzy poszczególnymi brytyjskimi kurortami jest bardzo znacząca. Scarborough i Whitby można znaleźć największe obiekty, a w Blackpool najmniejsze.



NIEMCY

PORÓWNANIE CEN WYNAJMU
W SEZONIE I PO SEZONIE



MEDIANA
CENY W SEZONIE

MEDIANA
CENY PO SEZONIE

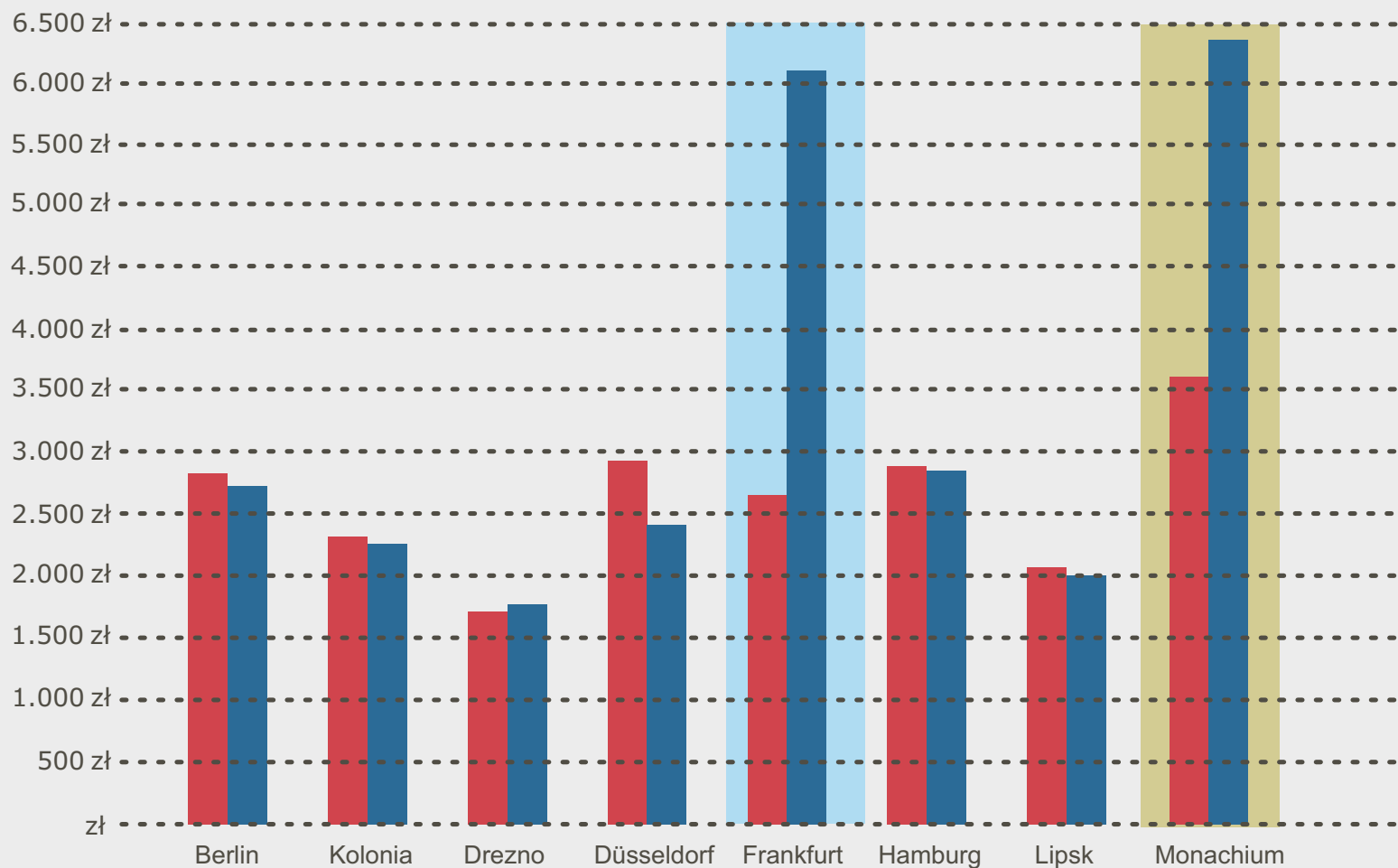
NIEMCY: WPŁYW LOKALNYCH WYDARZEŃ NA CENY WYNAJMU



Fanów motoryzacji z całego świata przyciągnie we wrześniu trwające 11 dni **Frankfurt Motor Show**, co znacznie wpływa na ceny wynajmu w tym miesiącu.



19. września rozpoczyna się w Monachium **Oktoberfest**. W rezultacie ceny noclegów znacząco wzrastają.



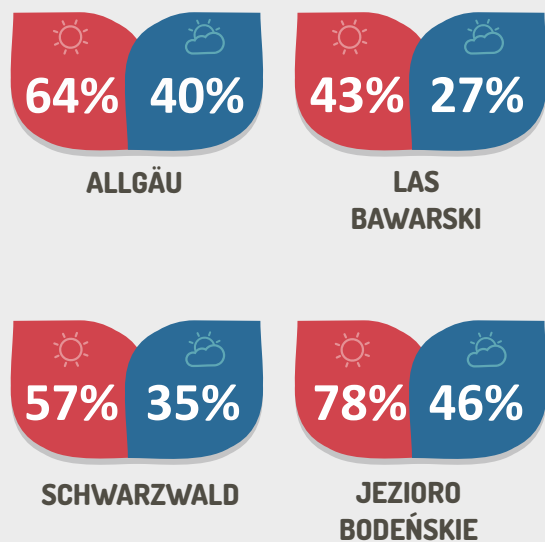
MEDIANA
CENY W SEZONIE

MEDIANA
CENY PO SEZONIE

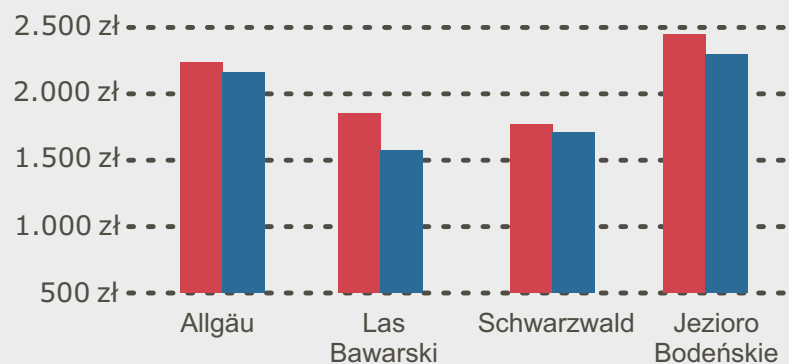
NIEMCY: ZBLIŻENIE NA POŁUDNIOWE REGIONY GÓRSKICH WĘDRÓWEK

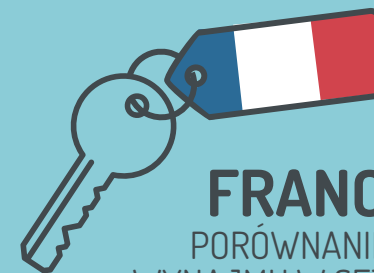


- * Dla "łowców okazji" **Las Bawarski** staje się idealnym celem podróży po sezonie, kiedy znacznie zmniejsza się obciążenie domów i apartamentów wakacyjnych, a co za tym idzie, ceny wynajmu spadają o średnio 16% w porównaniu z sezonem.
- * W **Allgäu** ceny wynajmu są stabilne, zarówno w sezonie letnim, jak i po sezonie, pomimo znacznego spadku stopy "całkowicie zarezerwowanych" obiektów.



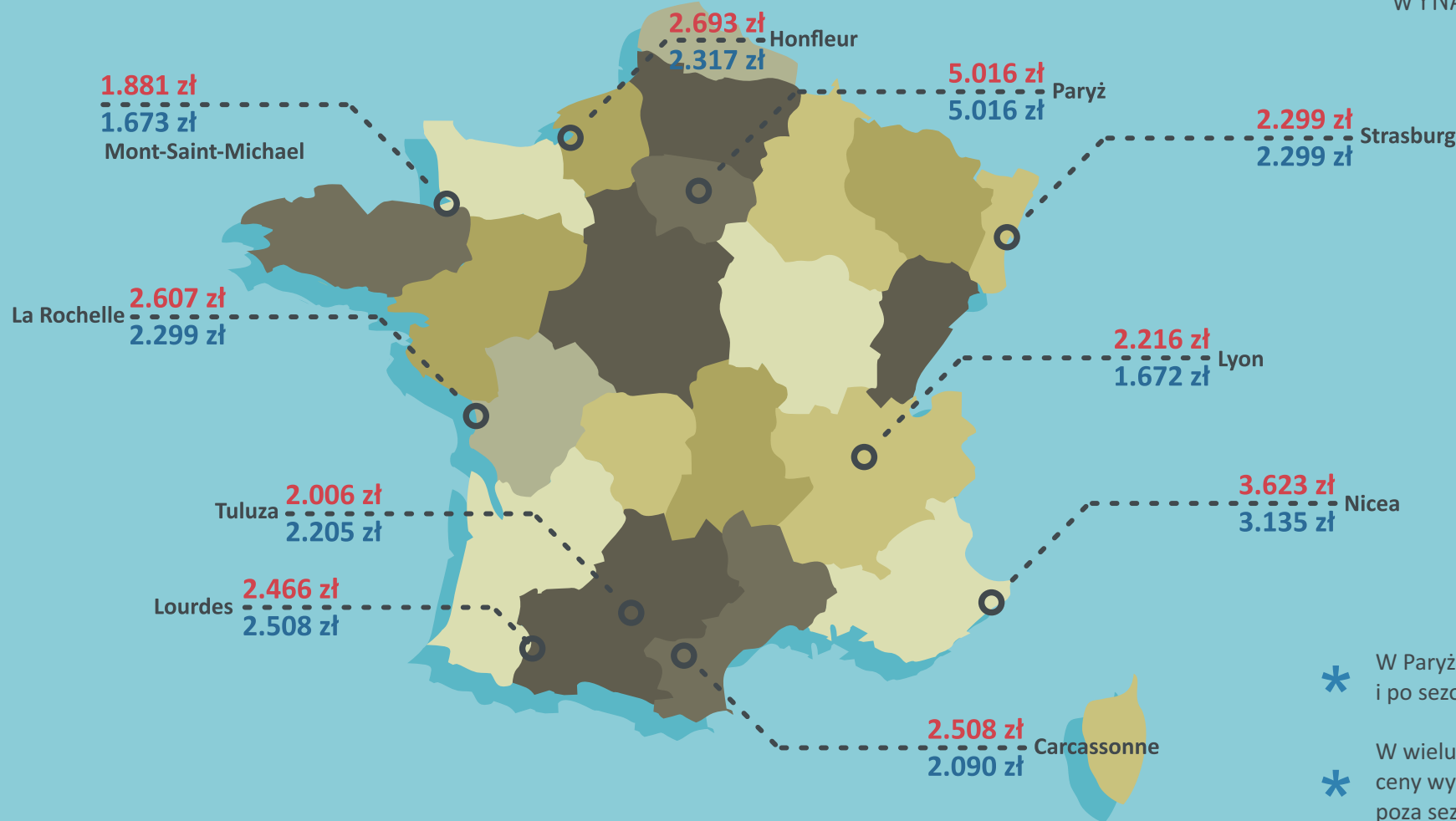
% całkowicie zarezerwowanych noclegów w regionach górskich





FRANCJA

PORÓWNANIE CEN
WYNAJMU W SEZONIE
I PO SEZONIE



MEDIANA
CENY W SEZONIE

MEDIANA
CENY PO SEZONIE

* W Paryżu ceny w sezonie i po sezonie nie ulegają zmianie.

* W wielu dużych miastach Francji ceny wynajmu są nawet wyższe poza sezonem, niż w sezonie.

* Najbardziej atrakcyjne w lecie miasta, takie jak Nicea i La Rochelle, notują obniżkę cen poza sezonem wakacyjnym.

ZBLIŻENIE NA TRZY LETNIE ATRAKCJE FRANCJI

**Honfleur**

Normandia jest tradycyjnie ulubionym miejscem wypoczynku francuzów, a Honfleur najbardziej popularnym celem weekendowych wypadów. Dlatego też stopa obiektów objętych “całkowitą rezerwacją” wzrasta po sezonie o 21%.

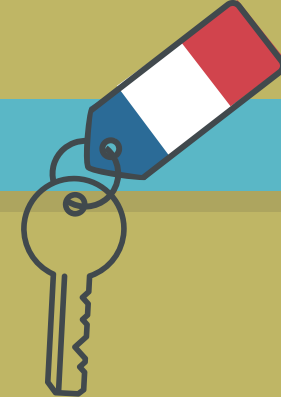
**Mont Saint-Michel**

Mont-Saint-Michel przyciąga podobną liczbę odwiedzających w sezonie i poza sezonem. Jednak udając się tam we wrześniu można zaoszczędzić średnio 540 zł.

**Carcassonne**

Wspaniałe mury fortecy Carcassonne są niezmiernie interesującą atrakcją turystyczną. We wrześniu miasto pustoszeje, stopa “całkowicie zarezerwowanych” noclegów spada o 30%, a przyjezdni mogą w tym czasie oszczędzić średnio 420 PLN.

REGIONY FRANCUSKIE: EKSTREMA



35%
25%



Region o największym procencie obiektów „całkowicie zarezerwowanych“ w sezonie wysokim: **Bretania**

25%
27%



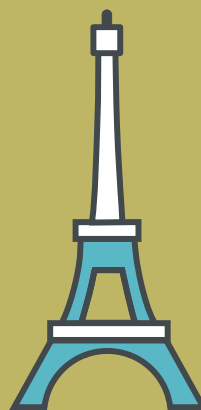
Region o najniższej stopie „całkowicie zarezerwowanych“ obiektów: **Midi-Pyrénées**

1.841 zł
1.672 zł



Najtańszy region w sezonie wysokim to: **Rodan-Alpy**

4.807 zł
4.912 zł



Najdroższy region w sezonie letnim: **Ile-de-France**

MEDIANA
CENY W SEZONIE

MEDIANA
CENY PO SEZONIE

Bretania, szczególnie atrakcyjny cel podróży wakacyjnych, nie przyciąga już tak wielu turystów poza sezonem. Po sezonie Bretania staje się regionem o najmniejszym obłożeniu.

Ile-de-France tradycyjnie uważany jest za najdroższy region Francji, co wiąże się przede wszystkim z wysokimi kosztami życia i nieruchomości. Region Rodan-Alpy zachęca do przyjazdu przede wszystkim miłośników sportów zimowych, natomiast w lecie jest najtańszym celem wyjazdów w kraju.

WŁOCHY

PORÓWNANIE CEN
WYNAJMU W SEZONIE
I PO SEZONIE



MEDIANA
CENY W SEZONIE

MEDIANA
CENY PO SEZONIE

* Podróżując do Włoch po sezonie można zaoszczędzić średnio 27% ceny, w porównaniu z sezonem. Na Sardynii spadek cen jest największy i wynosi aż 38%. Kampania to w sezonie najdroższy włoski region, a tuż za nią plasują się Toskania i Emilia-Romania.



WŁOCHY

PRZEDZIAŁ CEN W MIASTACH I KURORTACH SEZONOWYCH W SEZONIE I PO SEZONIE



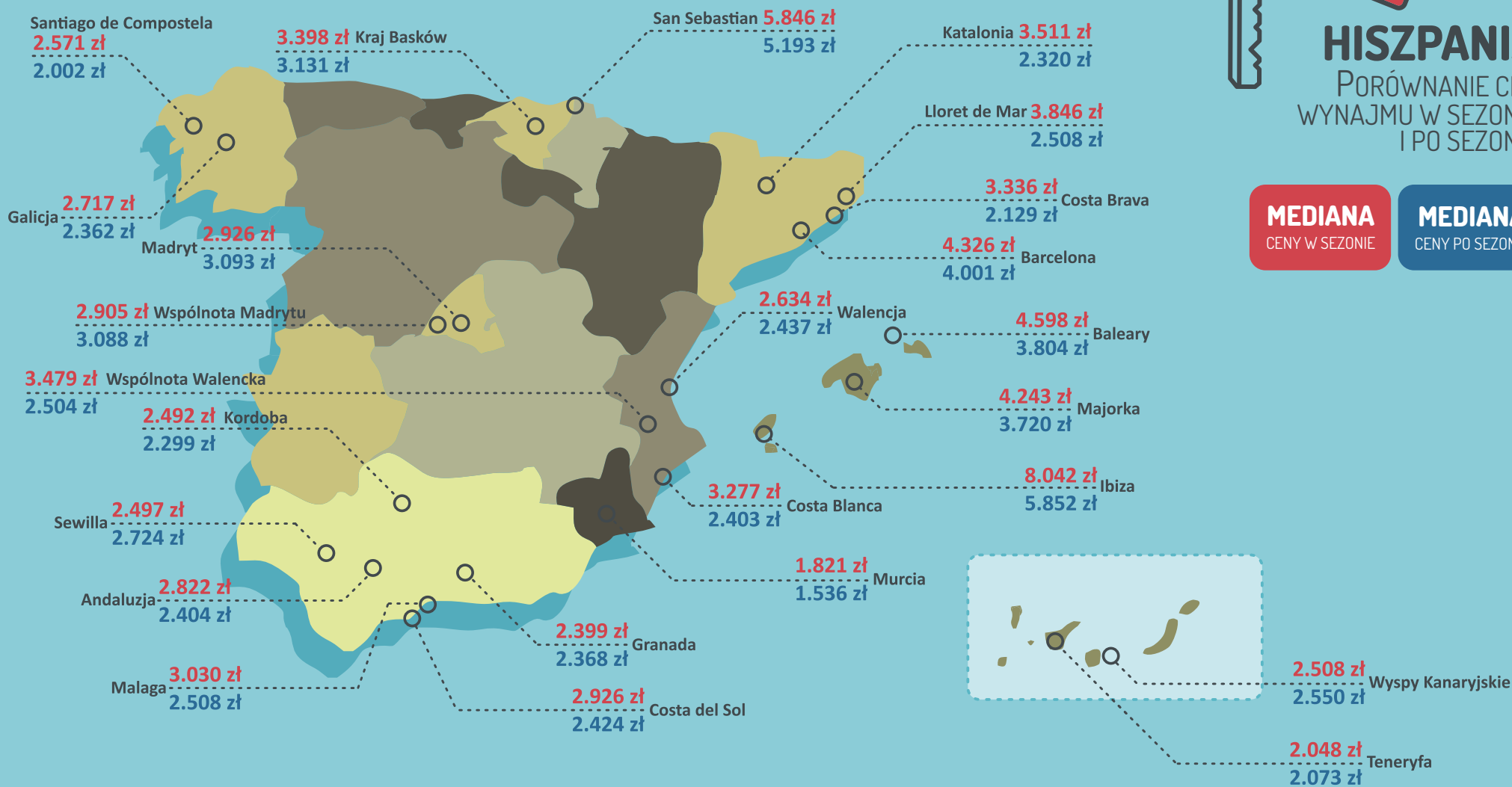
- * W porównaniu z sezonem letnim, największy spadek cen można zaobserwować we wrześniu w miejscowości Gallipoli (50%), a także Rimini (44%), kiedy to stopa "całkowicie zarezerwowanych" obiektów zmniejsza się znacząco w "kurortach sezonowych" (30%) oraz włoskich regionach nadmorskich (38%).
- * Większe miasta przyciągają odwiedzających przez cały rok. Co ciekawe, ceny poza sezonem rosną, np. w Mediolanie (7%) i Rzymie (9%), a także w Bolonii (aż o 17%).
- * Ponownie odzwierciedleniem fluktuacji cen jest stopa "całkowicie zarezerwowanych" obiektów, która wzrasta znacząco m.in. we Florencji (32%), Bolonii (30%), Wenecji (21%) i Rzymie (17%).





HISZPANIA

PORÓWNANIE CEN
WYNAJMU W SEZONIE
I PO SEZONIE



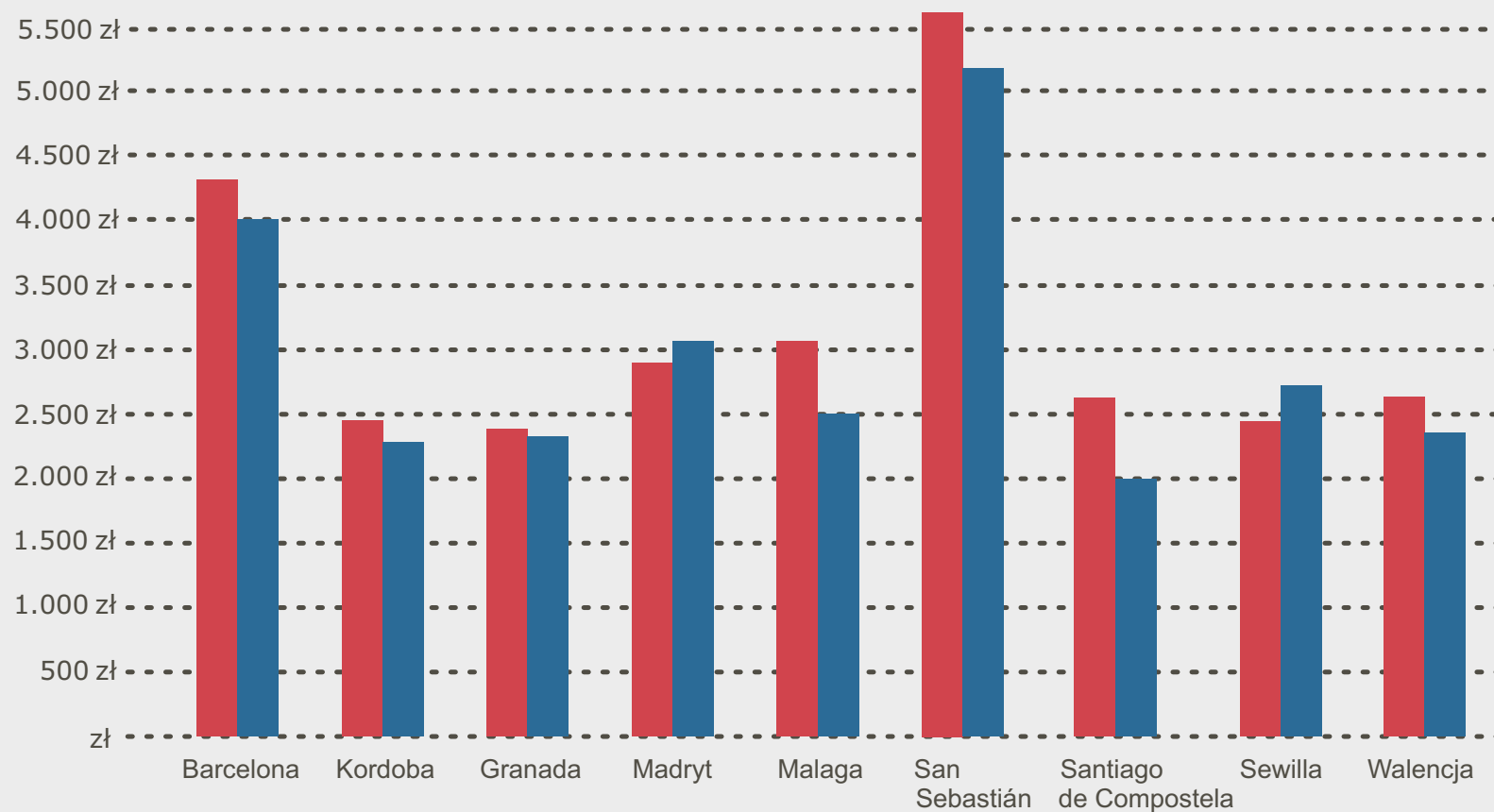
* Ibiza jest najdroższym hiszpańskim regionem zarówno w sezonie, jak i po sezonie.



HISZPANIA: PORÓWNANIE MIAST

MEDIANA
CENY W SEZONIE

MEDIANA
CENY PO SEZONIE



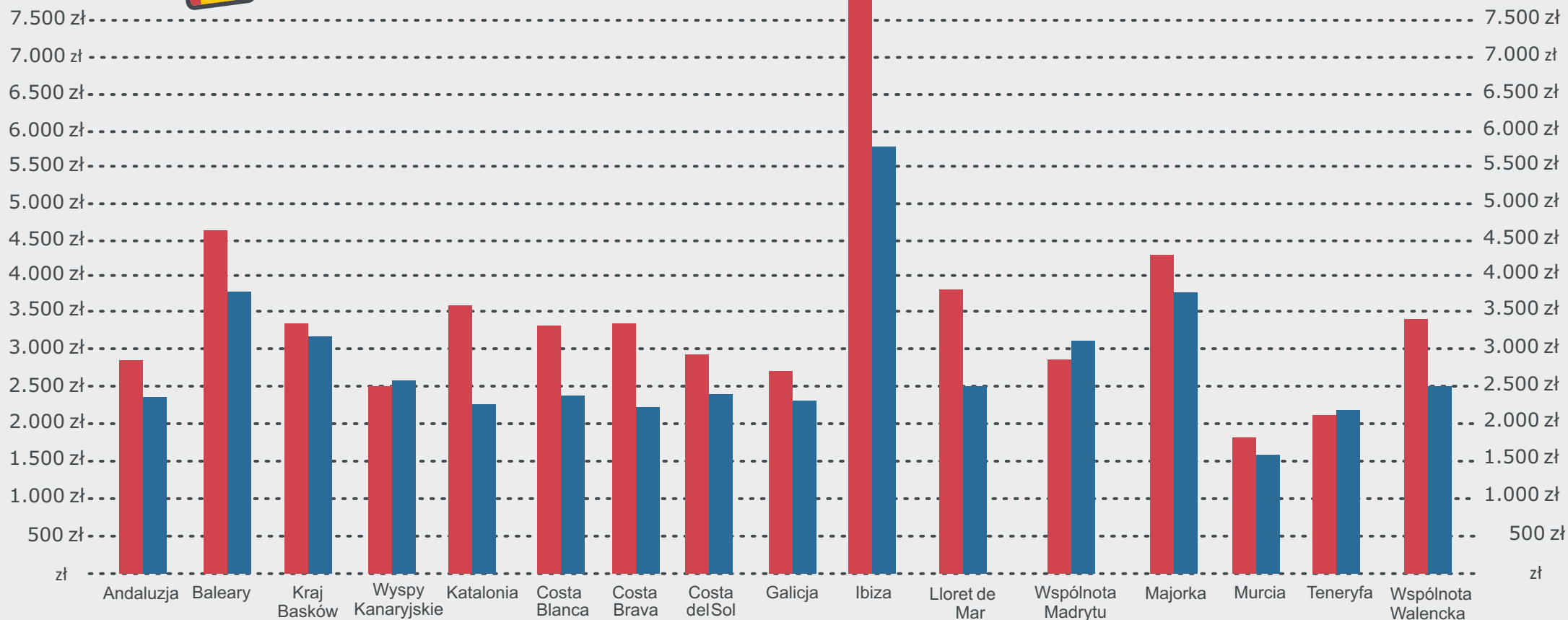
Madryt i Sewilla są jedynymi hiszpańskimi miastami, których ceny wynajmu poza sezonem są wyższe niż w sezonie.



HISZPANIA: PORÓWNANIE REGIONÓW I „KURORTÓW SEZONOWYCH”

MEDIANA
CENY W SEZONIE

MEDIANA
CENY PO SEZONIE



W przeciwieństwie do miast, większość „kurortów sezonowych” notuje znaczące spadki cenowe poza sezonem. „La gota fría” (zimna kropla) jest charakterystycznym dla Hiszpanii wrześnieowym zjawiskiem atmosferycznym i oznacza wysokie opady deszczu na hiszpańskim wybrzeżu Morza Śródziemnego.

Na wynajmie wakacyjnych domów i apartamentów można oszczędzić średnio 27-36 % w porównaniu z sezonem letnim (na Costa Brava, w Katalonii, Regionie Walencji, Ibizie, a także na Costa Blanca)



ZBLIŻENIE NA “TROJE HISZPAŃSKICH KLASYKÓW”



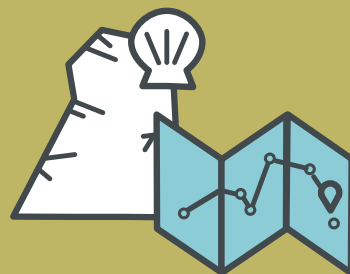
Wyspy Kanaryjskie

Wyspy Kanaryjskie są relatywnie przystępnym regionem pod względem noclegów. Tropikalny klimat wysp sprawia, że ceny wynajmu są stabilne w sezonie, jak i poza sezonem.



San Sebastian

San Sebastian z powodu świetnego nadmorskiego położenia, słynnej kuchni oraz ograniczonej liczby miejsc noclegowych jest jednym z najdroższych hiszpańskich miast. Pomimo odbywającego się tu we wrześniu festiwalu filmowego, ceny wynajmu nieznacznie spadają po sezonie.



Santiago de Compostela

Ceny poza sezonem spadają przeciętnie w Santiago de Compostela o 22%. Pod koniec oficjalnych wakacji w Hiszpanii, czyli z początkiem września, licznie wypoczywający w tym rejonie studenci opuszczają miasto pielgrzymek i pozostawiają wiele wolnych miejsc noclegowych.



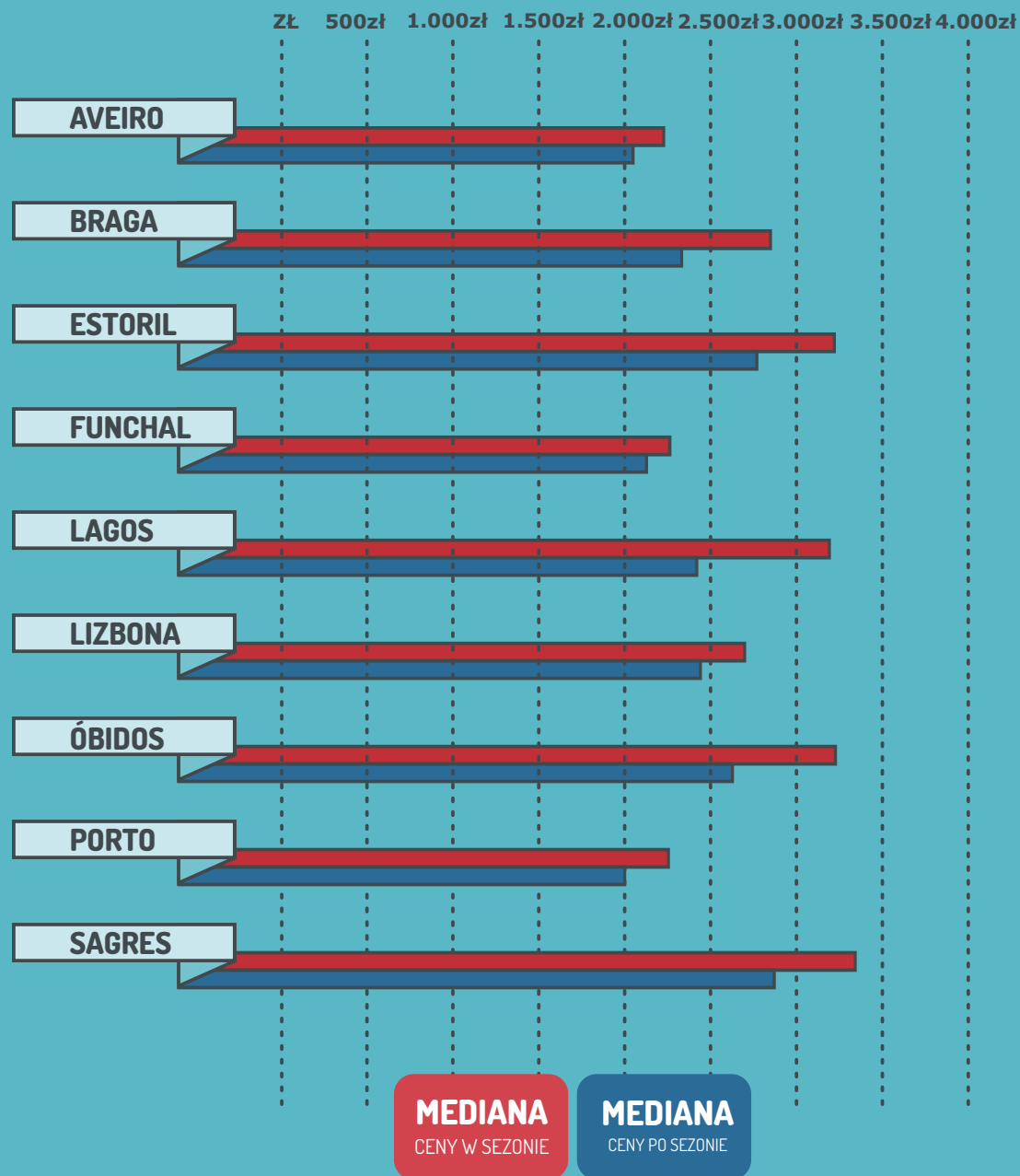
PORTUGALIA

PORÓWNANIE CEN WYNAJMU
W SEZONIE I PO SEZONIE

MEDIANA
CENY W SEZONIE

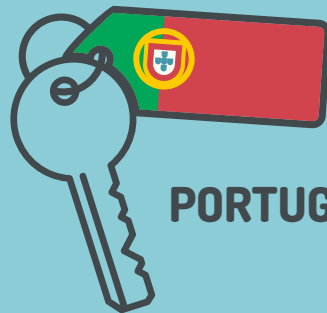
MEDIANA
CENY PO SEZONIE

- * Foz do Douro jest najdroższym portugalskim regionem.
- * Lizbona jest jedną z najtańszych europejskich stolic.



PORTUGALIA: PORÓWNANIE MIAST

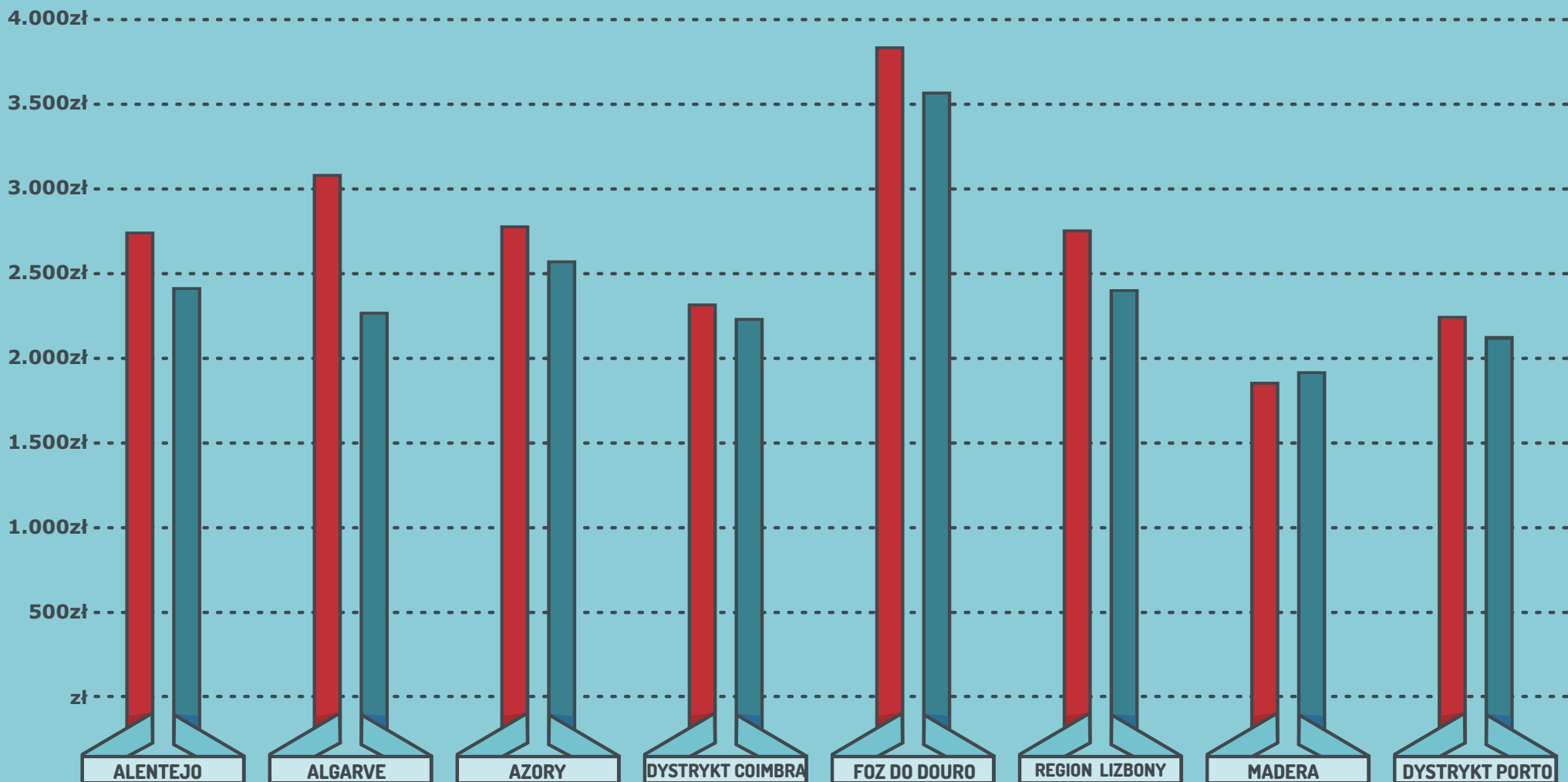
- * Sagres jest najdroższym miastem Portugalii, z najbardziej znaczącą różnicą cen pomiędzy sezonem i okresem po sezonie (przeciętnie 20%).
- * Różnice cen w miastach, takich jak Lizbona i Porto, są bardzo nieznaczne.



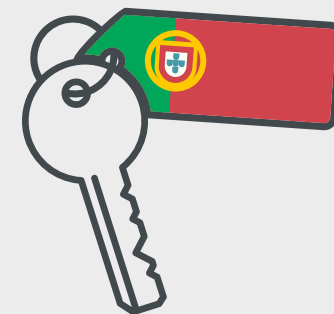
MEDIANA
CENY W SEZONIE

MEDIANA
CENY PO SEZONIE

PORTUGALIA: PORÓWNANIE REGIONÓW

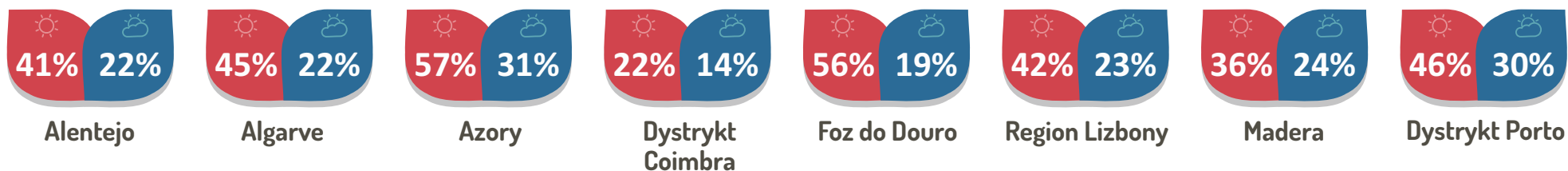


PORTUGALIA: PROCENT „CAŁKOWICIE ZAREZERWOWANYCH” NOCLEGÓW



- * Procent “całkowicie zarezerwowanych” noclegów jest w sezonie najwyższa na Azorach, a w regionie Foz do Douro odnotowuje największy spadek po sezonie.
- * Poza sezonem ceny spadają, a ilość dostępnych noclegów wzrasta. Kiedy nadmorskie miejscowości takie jak Algrave tracą wdzięk ze względu na mniej słoneczną pogodę, Lizboba, Porto, Sintra i Coimbra nadal przyciągają rzesze wrześniowych turystów.

% “CAŁKOWICIE ZAREZERWOWANYCH” NOCLEGÓW



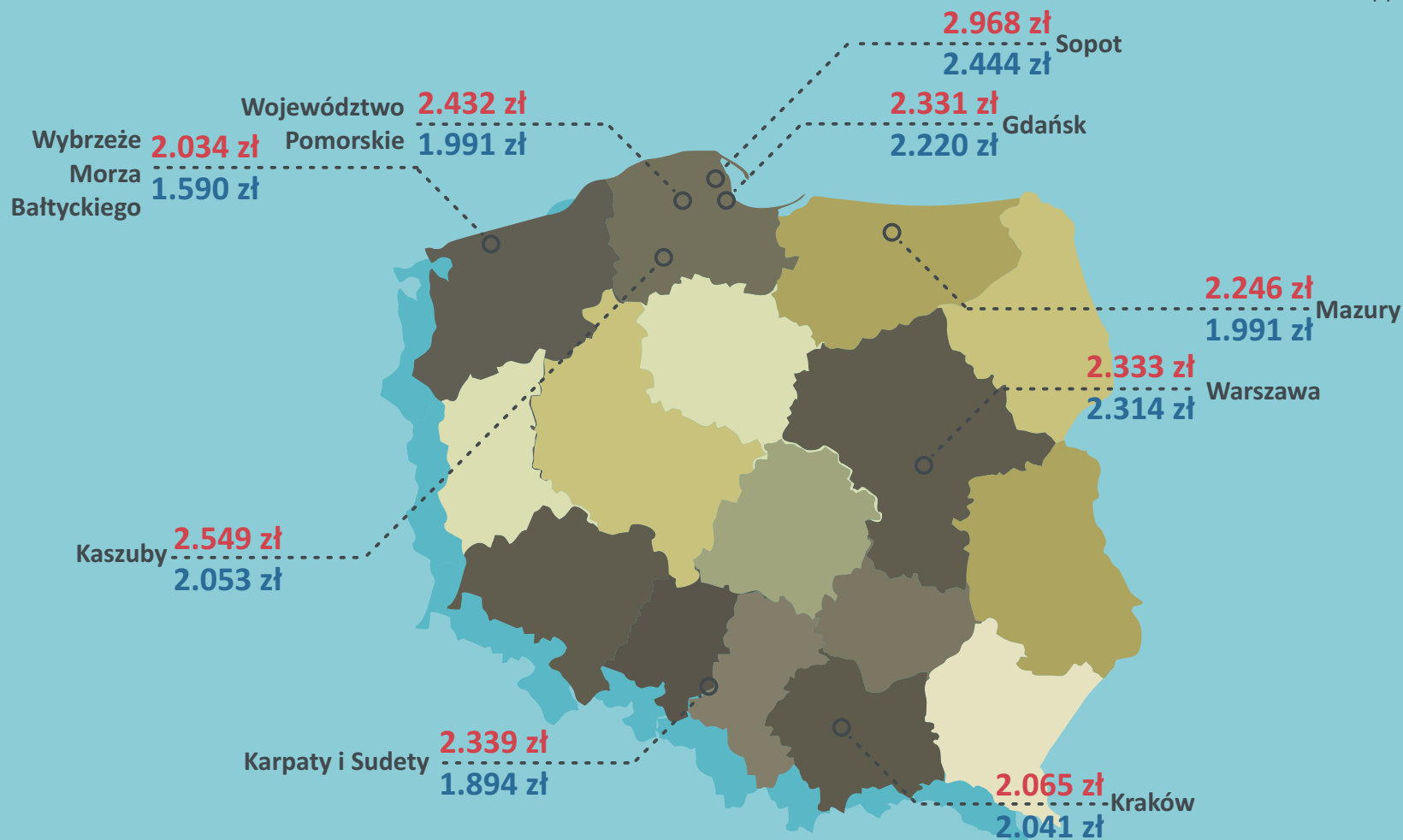
MEDIANA
CENY W SEZONIE

MEDIANA
CENY PO SEZONIE



POLSKA

PORÓWNANIE CEN
WYNAJMU W SEZONIE
I PO SEZONIE



MEDIANA
CENY W SEZONIE

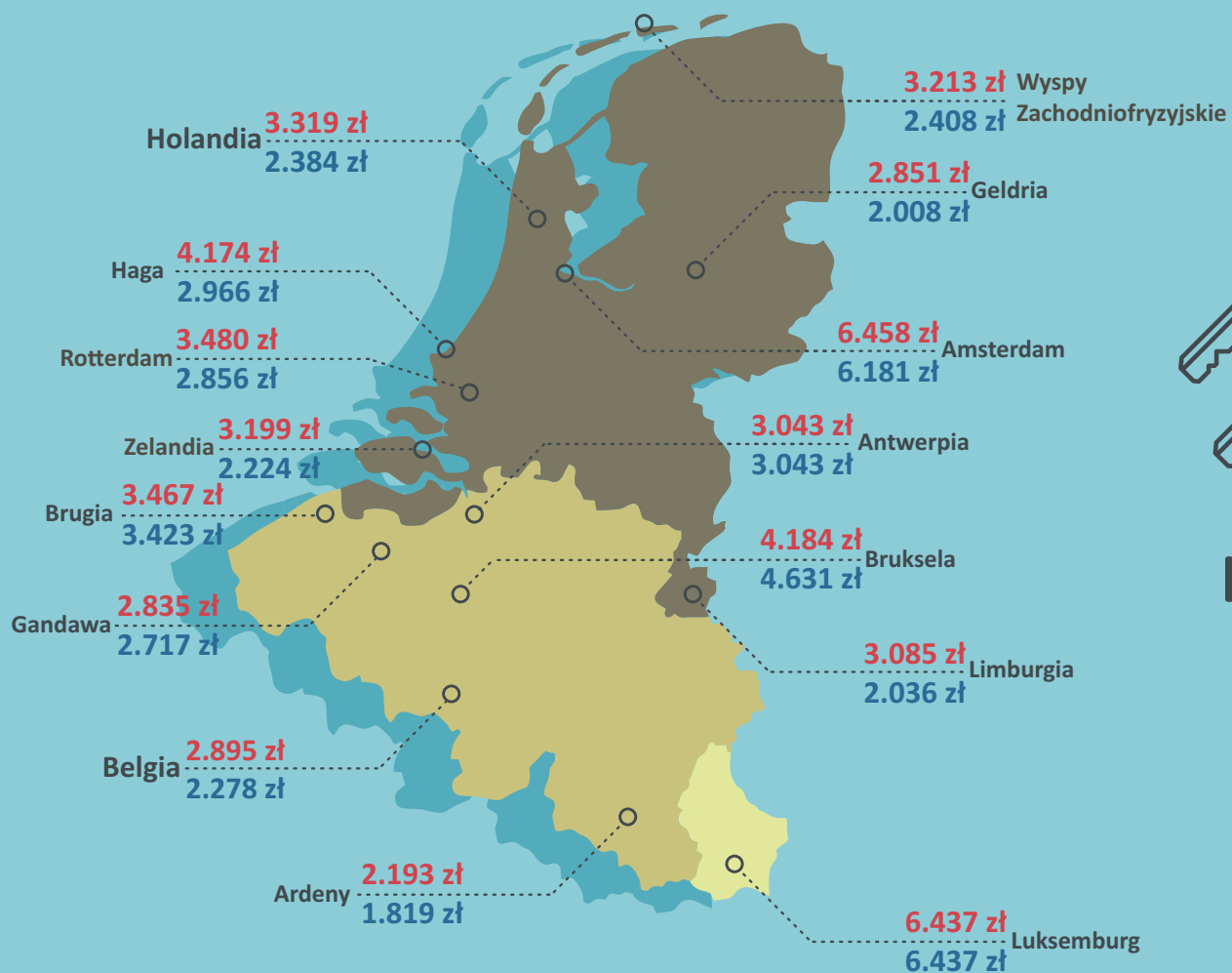
MEDIANA
CENY PO SEZONIE

* Znaczące spadki cen zauważyć można we wszystkich turystycznych regionach Polski po lipcowym i sierpniowym sezonie wakacyjnym. Wynajem domów i apartamentów wakacyjnych kosztuje we wrześniu o 20-25% mniej, co wiąże się z oszczędnościami dochodzącymi nawet ponad 400 zł tygodniowo.

POLSKA: ZBLIŻENIE NA WYBRZEŻE MORZA BAŁTYCKIEGO



- * **Sopot** to zdecydowanie najdroższe miasto Polski w sezonie wakacyjnym. Ceny spadają tu po sezonie średnio nawet o 20%.
- * Stolica Trójmiasta, zabytkowe miasto **Gdańsk**, przyciąga znaczną liczbę turystów w sezonie wakacyjnym, a we wrześniu ceny wynajmu w tym mieście nie ulegają znaczącej zmianie.
- * Na Wybrzeżu Morza Bałtyckiego pogoda po sezonie staje się kapryśna, co jednak nie powinno zniechęcić tzw. "łowców okazji". W całym regionie ceny mogą spaść niemal o 25% po sezonie, co oznacza, że średnio zapłacimy niecałe 60 zł za nocleg/osobę.



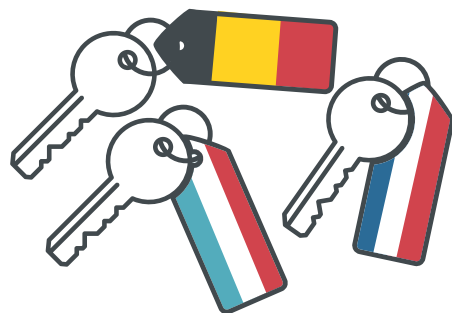
KRAJE BENELUKSU

PORÓWNANIE CEN
WYNAJMU W SEZONIE
WYSOKIM I PO SEZONIE

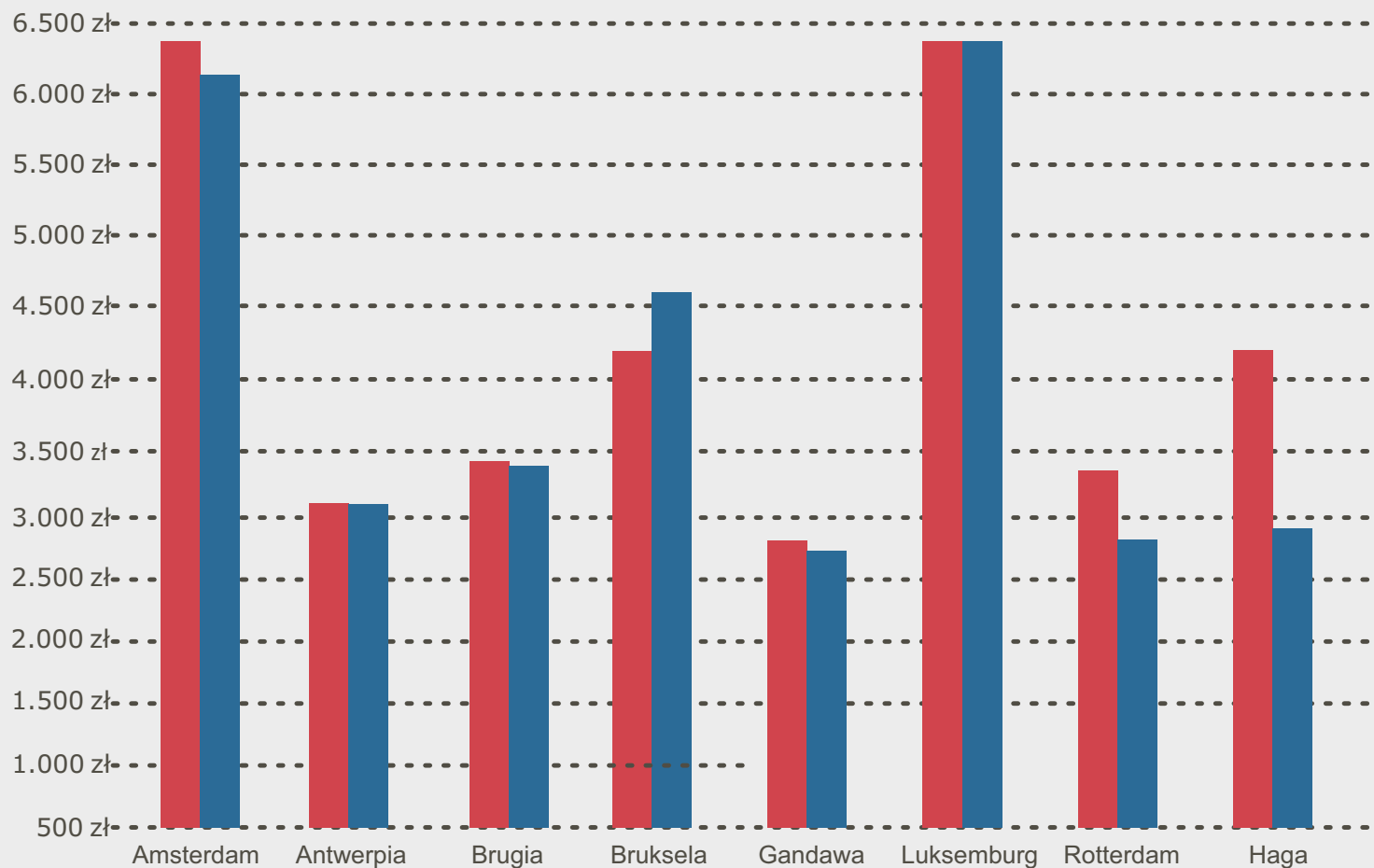
MEDIANA
CENY W SEZONIE

MEDIANA
CENY PO SEZONIE

- * Poza sezonem można skorzystać na znaczących różnicach w cenie wynajmu domów i apartamentów wakacyjnych w powyższych regionach.
- * W holenderskiej Limburgii oszczędności są największe, gdyż ceny spadają poza sezonem średnio nawet o 1.050 zł.



CENY WYNAJMU W MIASTACH BENELUKSU



* Największe różnice w cenach pomiędzy sezonem wysokim i niskim są dostrzegalne w Hadze i Rotterdamie.

* Czerwcowy **Festival Ghent** jest najprawdopodobniej przyczyną relatywnie wysokiej stopy "całkowicie zarezerwowanych" noclegów w sezonie (23%). Po tym okresie odsetek ten znacznie spada (do 10%), chociaż ceny pozostają stabilne.

MEDIANA
CENY W SEZONIE

MEDIANA
CENY PO SEZONIE



CHORWACJA

PORÓWNANIE CEN
WYNAJMU W SEZONIE
I PO SEZONIE

MEDIANA
CENY W SEZONIE

MEDIANA
CENY PO SEZONIE

- * Regiony Chorwacji są wyraźnie tańsze po sezonie letnim. Oszczędności we wrześniu mogą wynieść od 19-30% ceny.
- * Historyczne miasto Dubrownik jest najdroższą destynacją wakacyjną w całej Chorwacji.
- * W stolicy kraju, Zagrzebiu, nie odnotowano szczególnych różnic w cenach pomiędzy sezonami.



DANE I INFORMACJE PRAWNE

DANE

Pełen wykaz danych do niniejszego raportu,
dostępny jest do pobrania na stronie:

<https://www.hometogo.pl/raporty/podsumowanielata-2015/>

IMPRESSUM:

HomeToGo GmbH, Sonnenburger Str. 73, 10437 Berlin
Zarząd: Dr Patrick Andrä, Wolfgang Heigl, Nils Regge
Sąd rejestrujący: Amtsgerichts Charlottenburg,
HRB 155381 B, DE293800056
Telefon: 030/20847396 | Fax: 030/208473260
e-mail: info@hometogo.pl | <https://www.hometogo.pl>
Osoba odpowiedzialna za treści wg § 55
ustęp 2 umowy państwowej o mediach: Dr Patrick Andrä

CREATIVE COMMONS:

Niniejsze studium, wraz z opracowaniem graficznym,
jest udostępnione na podstawie licencji Creative Commons
“Attribution 4.0 International (CC BY 4.0)”, co oznacza,
że jego zawartość może być publikowana i wykorzystywana
przez strony trzecie, jeśli zostanie podany autor studium
(HomeToGo). Prosimy o dołączenie do publikacji linka
do strony internetowej: <https://www.hometogo.pl>

Szczegóły: <http://www.creativecommons.org/licenses/by/4.0/>