

INDUSTRIA HOTELIERĂ DIN MUNICIPIUL CHIȘINĂU – REALITĂȚILE PERIOADEI POSTCRIZĂ

Igor BARCARI, lect. superior, ULIM
Amalia GURGUI, manager, România
Alexandru GRIBINCEA¹, dr.hab., prof. univ., ULIM

În Republica Moldova, industria hotelieră este concentrată în municipiul Chișinău. Interesul existenței disparității mari în bogăție, probabil, este o situație comună țărilor în curs de dezvoltare. Tot în oraș sunt multe clădiri și monumente post-sovietic, atât cu calități bune, cât și mai puțin bune. De asemenea, se pot vedea multe clădiri moderne și mari de oțel, beton și sticlă. Majoritatea populației cu venituri medii locuiesc în blocuri și apartamente standarde, care nu sunt prea frumoase, dar, în schimb, sunt sigure comparativ cu cele similare din Europa de Vest. Turiștii, care vin în Moldova, doresc să vadă standarde occidentale peste tot, dar situația se îmbunătățește anual. De asemenea, vizitatorii pot vedea hoteluri de 4 și 5 stele, restaurante mari și cafenele, baruri. Multe restaurante și aproape toate hotelurile din oraș acceptă deja cardurile de credit.

Cuvinte cheie: industria hotelieră, hotel, cazare, eficiență, fond de camere, servicii, ospitalitate, încasări.

Introducere. Industria hotelieră mondială (World's Hotel Industry) reprezintă un element constituit din sistemele sectorului serviciilor turistice. În statisticile Organizației Mondiale a Comerțului (OMC) este recunoscută ca un subsector, iar în al nouălea sector de servicii – „Servicii turistice și de călătorie”.

În statisticile comerțului internațional, industria hotelieră este administrată de către Acordul General privind Comerțul cu Servicii (GATS). În sistemul Conturile Naționale ale fiecărei țări, principalii indicatori macroeconomici pentru acest sector, în conformitate cu Îndrumările Metodice ale Fondului Monetar Internațional, industria hotelieră se reflectă ca o activitate economică: „Hoteluri și restaurante”.

Potrivit estimărilor experților UNWTO, cheltuielile turiștilor privind achitarea serviciilor de cazare în hoteluri constituie 35-60% din totalul cheltuielilor lor pentru perioada de călătorie. Dacă ținem cont, că, în lume, 225 mii de hoteluri oferă servicii la peste 1 miliard de turiști, atunci încasările de plată a serviciilor de cazare se estimează la 500 miliarde de US \$ [1].

Astfel, pentru sectorul serviciilor hoteliere (Hotel Services Sector), veniturile din vânzarea camerelor de hotel (servicii de cazare) sunt de 50% (cu variația de 5-8%) din venitul total de la toate tipurile de servicii hoteliere [2, p.147].

Analiza sistemică a industriei hoteliere permite determinarea și studierea factorilor de creștere și identificarea rezervelor sale de dezvoltare, fapt necesar de a lua decizii strategice și tactice la diferite niveluri de management în sectorul turismului.

THE HOTEL INDUSTRY IN CHISINAU – REALITIES OF THE POST CRISIS PERIOD

Igor BARCARI, Senior Lecturer, ULIM
Amalia GURGUI, manager, România
Alexandru GRIBINCEA, PhD, Professor, ULIM

Chisinau is very wealthy compared to the rest of the country, as Moldova is not a very rich country. As is common in developing countries, you are likely to see great disparities in wealth. It's also very much a post-Soviet city, with both the good and bad qualities associated with it. By other side you'll see many modern and great buildings of steel, concrete and glass. The majority of the middle and working class population lives and buildings. These look standardly, maybe not too nice but are not "dangerous" as similar areas may be considered to be in Western Europe. Do not come to Moldova expecting Western standards everywhere, but the situation is improving every year. Here you can see 4 and 5 star hotels, great restaurants and cafes, coffee houses and bars. Many restaurants and almost all the hotels in the city accept the credit cards.

Key words: Hospitality, hotel industry, accommodation, efficiency, fund rooms, services, hospitality, receipts.

JEL Classification: O14, L 8, L 83, N 7

Introduction. The World's Hotel Industry is an element consisting of the tourism services sector systems. In the World Trade Organization (WTO) statistics is recognized as a sub-sector, and in the ninth service sector – "Tourism and travel services".

In international trade statistics, the hotel industry is managed by the General Agreement on Trade in Services (GATS). In the National Accounts of each country, the main macroeconomic indicators for this sector, according to the methodological guidelines of the International Monetary Fund, the hotel industry is reflected as an economic activity: "Hotels and restaurants".

According to UNWTO expert estimates, the tourists' expenditure regarding the hotels' payment is 35-60% of their total expenditure for the travel period. Considering that in the world, 225,000 hotels offer services to over one billion tourists; the payment proceeds for accommodation services are estimated at US \$ 500 billion [1].

Therefore, for the hotel services sector, the proceeds from the sale of hotel rooms (hotel services) are of 50% (with variable with variable to 5-8%) of the total income from all hotel services [2, p.147].

The systemic analysis of the hotel industry allows determining and studying its growth factors and identifying their development's reserves, which is necessary to make strategic and tactical decisions at different levels of management in the tourism sector.

Theoretical aspects. The world's hospitality industry represents a major economic and dynamic system, the study

¹ © Alexandru GRIBINCEA, agribincea@mail.ru

Aspecte teoretice. Industria hotelieră mondială constituie un sistem major dinamic economic, studierea și cercetarea căruia se desfășoară în baza abordării sistemice, utilizând metodele analizei sistemice, metodele economice și statistice și metodele modelării matematice, analiza factorială a modelelor discrete și stocastice, metoda evaluărilor experților (Delphi) și alte metode speciale.

Rezultatele studiilor efectuate în cadrul UNWTO sunt documentate și prezentate de către renumita companie internațională de consultanță „Deloitte” (Deloitte & Touche LLP) [3].

Publicațiile și rapoartele sunt întocmite în conformitate cu datele informative ale băncilor gestionate de către STR Global Limitid [4] și Smith Travel Research Inc. [5].

Aceste organizații, mai mult de 25 de ani, sunt principalii prestatori de date și indicatori, care caracterizează piețele mondiale și regionale ale industriei hoteliere și unica sursă de informații zilnice, lunare și anuale pe baza analizelor statistice și comparative ale activității a 49700 de hoteluri (22% din totalul acestora) din diferite regiuni și țări ale lumii [6].

În mod tradițional, în publicațiile (non-comerciale) și sursele de informare privind hotelurile sunt prezentați următorii indicatori esențiali:

- 1) Prețul mediu pentru o cameră în hotel (ADR-Average Daily Rate);
- 2) Venitul mediu zilnic în calcul pentru o cameră în hotel (Rev. PAR – Revenue per Available Room);
- 3) Indicele de utilizare a fondului de numere (%) (OCP – Occupancy).

Calcularea se efectuează cu ajutorul următoarei ecuații:

$$ADR = \frac{SGR \cdot P_1 + DBL + EXV \cdot P_3}{SGL + DBL + EXV} \quad (1)$$

Unde:

- SGL – Numărul de camere single;
- P_1 – Prețul anunțat pentru o cameră single;
- DBL – Numărul de camere duble;
- P_2 – Prețul anunțat pentru o cameră dublă;
- EXV – Numărul de camere cu confort sporit (camere exclusive, apartamente, camere VIP etc.);
- P_3 – Prețul mediu ponderat pentru o cameră cu confort sporit;
- SGL + DBL + EXV – numărul total de camere contabilizat.

$$Rev.PAR = \frac{RevHOT(t)}{(SGL + DBL + EXV) \cdot t} \quad (2)$$

Unde:

- $RevHOT$ – veniturile (încasările) din vânzarea camerelor pentru perioada (timpul) t;
- $(SGL + DBL + EXV) \cdot t$ – numărul contabilizat de camere în perioada (timpul) t.

$$OCP = Rev.PAR / ADR \quad (3)$$

$$Rev.PAR = OCP \cdot ADR \quad (4)$$

$$ADR = Rev.PAR / OCP \quad (5)$$

În buletinele informative UN WTO sunt prezentate datele periodice privind indicatorii (3), (4), (5) pentru diferite regiuni ale lumii și țări concrete.

and research of which is conducted under systemic approach, using methods of system analysis, economic and statistical methods, mathematical modeling methods, factor analysis of the stochastic and discrete models, the expert evaluation method (Delphi) and other special methods.

Results from studies conducted by the UNWTO are documented and presented by the renowned international consulting company "Deloitte" (Deloitte & Touche LLP) [3].

The publications and reports are prepared in accordance with the data and information of banks managed by STR Global Limited [4] and Smith Travel Research Inc. [5].

These organizations, for more than 25 years, are the main providers of data and indicators that characterize the global and regional markets in the hotel industry and the only sources of daily, monthly and annual statistical information and comparative analysis based on the activity of 49,700 hotels (22% of the total) from different regions and countries of the world [6].

Traditionally, in the publications (non-commercial) and sources of information regarding the hotels are presented the following key indicators:

- 1) The average price for a hotel room (ADR-Average Daily Rate);
- 2) The average daily income calculated for a room in the hotel (Rev. PAR - Revenue per Available Room);
- 3) The usage index of the numbers fund (%) (OCP – Occupancy).

The calculation is performed using the following equation:

Where:

- SGL – The number of single rooms;
- P_1 – The advertised price for a single room;
- DBL – The number of double rooms;
- P_2 – The advertised price for a double room;
- EXV – The number of rooms with increased comfort (exclusive rooms, suites, VIP rooms etc.);
- P_3 – The weighted average price for a room with increased comfort;
- SGL + DBL + EXV – the number of accounted rooms.

Where:

- $RevHOT$ – the income (proceeds) from the sale of rooms for the period (time) t;
- $(SGL + DBL + EXV) \cdot t$ – the number of total accounted rooms in the period (time) t.

In the UN WTO newsletters periodic data regarding the indicators is given (3), (4), (5) for different regions of the world and specific countries.

Tabelul 1/Table 1

Indicatorii industriei hoteliere în regiunea europeană (EUR, %)
Hotel industry indicators in the European Region (EUR, %)

Indicatorii/Indicators	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Europa, total ADR, €/ Europe, total ADR €	109	107	94	96	100	104	103
Rev. PAR, €/ Rev. PAR, €	76	70	58	55	62	68	69
OCP, %	69,72	65,42	61,70	57,29	62,0	65,40	67,0
Europa de Est ADR, €/ Eastern Europe ADR, €	92	90	79	81	84	89	85
Rev. PAR, €	57	53	44	41	47	52	52
OCP, %	61,95	58,89	55,70	50,62	55,95	58,43	61,17

Sursa/ Source: Elaborat de autor în baza surselor [1], [5], [7]/ Prepared by the author based on sources [1], [5], [7].

Prezentarea grafică a datelor din Tabelul 1. Conform indicatorilor la nivel european ai ADR și Rev. PAR este reprezentată cu funcția parabolă de ordinul 2 cu un minim de 94 de euro potrivit ADR, adică -13,76% față de perioada de bază anul 2007 – de 109 de euro.

Conform indicatorului Rev. PAR, respectiv, cu un minim de 55 de euro, compensat în anul 2010, adică -27,63% față de perioada de bază anul 2007 – de 76 euro (Figura 1).

Dinamica acestor indicatori pentru Europa de Est a fost realizată în conformitate cu aceleași legi sistemice.

În anul de criză 2009, ADR s-a redus până la 79 euro, adică -14,13% față de perioada de bază anul 2007 – 92 de euro, iar Rev. PAR – până la 41 euro în 2010, și anume -28,07% față de perioada de bază 2007 – 57 euro (Figura 2).

În următoarea perioadă post-criză (până în anul 2013), potrivit acestor indicatori, se atestă o dinamică pozitivă, cu o rată anuală de creștere de la 2 până la 14%.

Industria hotelieră oferă turiștilor (vizitatorilor, clienților) un set complet de servicii de cazare, hrană, odihnă și distracție (Tourism Hospitality & Leisure industry).

Hotelurile devin inovatorii în ceea ce privește utilizarea celor mai noi progrese din domeniul tehnologiei, ecologiei, a materialelor de construcții rezistente la incendii, a tehnologiilor avansate privind sistemele de protecție a vieții, siguranța și confortul, a noilor tehnologii de informare, a posibilităților avansate a sistemelor computerizate, a rețelelor de rezervare a locurilor. Astfel, se formează și se dezvoltă baza industriei contemporane a turismului secolului XXI.

The graphical presentation of the data in Table 1. According to the European level indicators of ADR and Rev. PAR is presented the parabola function of order 2 with a minimum of 94 euros according to ADR, ie -13.76% over the base period of 2007 – 109 euros.

According to the Rev. PAR indicator, respectively, with a minimum of 55 euros, offset in 2010, ie -27.63% over the base period of 2007 – 76 euro (Figure 1).

The dynamics of these indicators for Eastern Europe was conducted in accordance with the same systemic laws.

In the crisis year of 2009, ADR has reduced to 79 euros, -14.13% compared to the base year of 2007 – 92 euros and Rev. PAR – up to 41 euros in 2010, and namely -28.07% compared to the base period 2007 - 57 euros (Figure 2).

In the next post-crisis period (until 2013), according to these indicators, it is noted a positive and dynamic trend, with an annual rate of increase from 2 to 14%.

The hotel industry offers tourists (visitors, customers) a complete set of accommodation services, food, leisure and entertainment (Tourism Hospitality & Leisure industry).

Hotels become the innovators when we speak of the use of the latest advances in technology, ecology, construction materials resistant to fire, advanced technologies regarding life protection systems, safety and comfort, the new information technologies, advanced features of computer systems, of the seats' reservation network. Thus, it is formed the basis of the modern tourism industry of the 21st century.

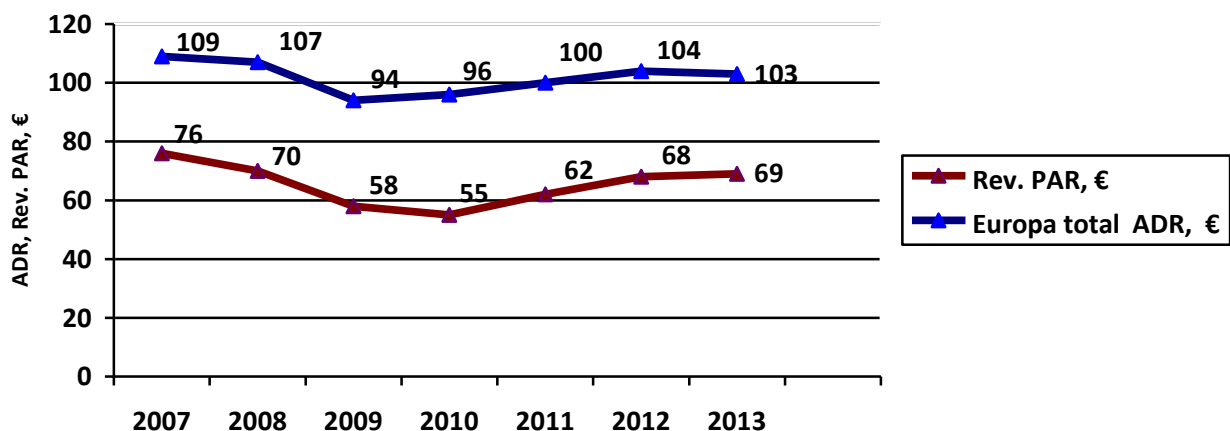


Fig. 1. Dinamica indicatorilor ADR și Rev. PAR Europa (Euro €)

Fig. 1. The dynamics of the ADR and Rev. PAR indicators in Europe (Euro €)

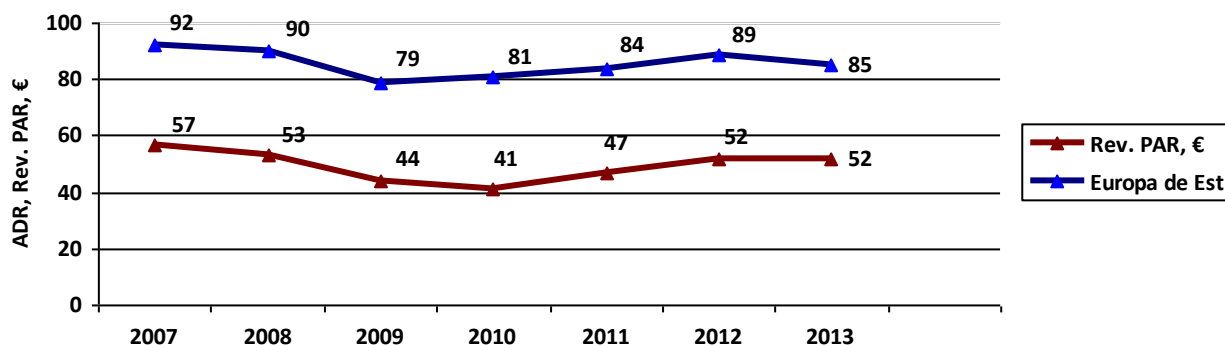


Fig. 2. Dinamica indicatorilor ADR și Rev. PAR Europa de Est (Euro €)

Fig. 2. The dynamics of the ADR and Rev. PAR indicators in Eastern Europe (Euro €)

Rezultate empirice. Dinamica creșterii și dezvoltării industriei hoteliere din Republica Moldova este reprezentată de următoarele date:

- numărul de hoteluri în anul 2007 – 58, în 2013 – 94, cu un venit de 62%;

- capacitatea existentă de camere în anul 2007 – 1707 de numere, iar în anul 2013 – de 2405, cu o majorare de 40,9%.

Plata pentru cazare în 2007 a constituit 165,4 mil. lei MDL (9.965 mil. euro), în 2013 – 150,17 mil. lei MDL (8.979 mil. euro).

Criza economică din 2009 a redus veniturile pentru cazare până la 92,5 mil. lei MDL (-44,07%) sau până la 5,958 mil. euro (-40,29%) față de anul de bază 2007.

În perioada ulterioară post-criză până în 2013 se atestă o majorare a respectivelor indicatori.

Industria hotelieră din mun. Chișinău reprezintă nucleul industriei hoteliere din țară. Practic, 70% din capacitatea existentă de camere se află în capitală. Respectiv, în mul Chișinău sunt concentrate 80-95% de venituri pentru cazare.

Principalii indicatori ai industriei hoteliere din mun. Chișinău sunt prezentați în Tabelul 2.

Empirical results. The growth dynamics and development of the hotel industry in the Republic of Moldova is presented in the following data:

- The number of hotels in the year 2007 – 58, in 2013 – 94, with an income of 62%;

- The stock of rooms in 2007 – 1707 of numbers, and in 2013 - of 2405, with an increase of 40.9%.

The payment for accommodation in 2007 was 165,4 million MDL lei (9,965 mln. Euros), in 2013 – 150,17 mln. MDL lei (8,979 mln. Euros).

The 2009 economic crisis has reduced the revenue for accommodation to 92,5 million MDL (-44.07%) or up to 5,958 million Euros (-40.29%) compared to the base year of 2007.

In the post-crisis period up to 2013 it is noted an increase of the above indicators.

The hotel industry of Chisinau represents the core of the hotel industry in the country. Basically, 70% of the room stock is in the capital. Accordingly, in Chisinau is concentrated 80-95% of the housing income.

The main indicators of the hotel industry in Chisinau are presented in Table 2.

Tabelul 2 / Table 2

Principalii indicatori ai industriei hoteliere din mun. Chișinău (anii 2007-2013)/

The main indicators of the hotel industry in Chisinau (years 2007-2013)

Indicatorii/ Indicators	Unitatea de măsură/ Unit of measure	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
1. Hoteluri, total/ Hotels, total	Un.	19	23	29	31	37	39	40
2. Capacitatea existentă de numere/ the number fund	Numere/Numbers	1118	1268	1330	1463	1565	1662	1712
3. Numărul de paturi/The number of beds	Camera/room	1783	2104	2205	2470	2709	2832	2917
4. Numărul de clienți / turiști deserviți / The number of clients/serviced tourists	Pers./People	81464	82767	64298	68794	78571	91874	97421
5. Numărul de nopți/ The number of nights	Noți/nights	177411	177306	128668	145951	152130	169670	195555
6. Indicele de utilizarea a capacității existente de numere (OCP)/ The index of usage of the number fund (OCP)	%	24,1	26,0	17,0	18,0	16,2	17,6	18,4
7. Plata pentru cazare/ The payment for accommodation	Mil MDL/Mln. MDL	153,5	144,4	82,2	104,9	129,2	118,6	130,5
8. Plata calculată în euro/ The payment calculated in euros	Mil euro/Mln. euros	9,249	9,444	5,294	6,399	7,910	7,620	7,801
9. Costul mediu al unei nopți/ The average cost of one night	MDL	865,22	824,41	638,85	718,73	849,27	699,0	667,33
10. Calculat în euro/Calculated in euros	euro	52,13	53,26	41,14	43,84	52,0	44,91	39,89
11. Prețul mediu pe camera/număr (ADR)/ The average price for a room/number (ADR)	euro	83,15	88,36	68,21	74,0	90,1	76,53	67,97
12. Venitul mediu statistic pentru un număr contabilizat (Rev. PAR)/The average statistical income for an accounted number (Rev. PAR)	euro	20,04	22,97	11,59	13,32	14,58	13,47	12,51

Sursa/ Source: Compilat și calculat de către autor în baza sursei [8]/ Compiled and calculated by the author based on the source [8].

Figura 2 prezintă procesul de schimbare a ADR înainte de criza din 2009 și dinamica post-criză.

Prețul mediu pentru o cameră contabilizată în hotel (ADR), reprezentat prin formula (6) pentru analiza factorială este destul de complicat. În esență, acesta constituie un modelul multifactorial mixt (combinat) (9, p. 35).

$$ADR = f(SGL, DBL, Exv, P_1, P_2, P_3) \quad (6)$$

Magnitudinea ADR este influențată de 6 factori: numărul de camere single (SGL), numărul de camere duble (DBL), numărul de camere exclusiviste (Exv), și, respectiv, prețurile acestora.

Analiza logică a formulei (6), în special a numitorului (SGL, DBL, Exv), arată, că numitorul fracțiunii reprezintă numărul total de camere, adică fondul de camere (linia 2, Tabelul 2). Numărătorul fracțiunii reflectă venitul potențial din toate camerele/numerele, și, respectiv, din toate paturile pe parcursul a 24 de ore cu ocuparea de 100% a hotelului. Menționăm, că această sumă poate fi calculată ca venitul mediu per pat (adică, pentru o noapte de cazare), înmulțită cu numărul de paturi.

Astfel, formula (7) poate fi prezentată astfel:

$$ADR = \frac{Pbn \cdot bp}{R} \quad (7)$$

Unde:

Pbn – Prețul mediu pentru o noapte (linia 9, în lei MDL sau linia 10, în euro, Tabelul 2);

bp – Numărul de paturi (linia 3, Tabelul 2);

R – Numărul de camere (linia 2, Tabelul 2).

Astfel, modelul mixt de trei factor (3) reflectă mai clar dependența funcțională a ADR față de numărul de paturi și numărul de camere.

Rezultatele analizei factoriale, calculate conform metodei aprovizionărilor valoroase pentru anii 2008 și 2009, se caracterizează prin următoarele date:

Prețul mediu pentru o cameră hotelieră contabilizată (ADR), în anul 2009 față de 2008, s-a micșorat de la 88,37 euro până la 68,20 euro, și anume cu -20,17 euro, inclusiv:

- de la costul mediu pentru o noapte: -20,10 euro;
- de la creșterea numărului de paturi: +3,28 euro;
- de la creșterea numărului de camere: - 3,33 euro.

Total: $-20,10 + 3,28 - 3,33 = -20,15$ euro sau (linia 11 (2009) - linia 11 (2008) = $68,21 - 88,36 = -20,15$

Astfel, în 2009, cel mai important indicator nu este ADR, dar reducerea costului mediu pentru o noapte (-20,10 euro).

Perioada anilor 2009-2011 diferă prin creșterea semnificativă a ADR, de la 68,21 euro până la 90,1 euro în 2011, adică aproximativ cu 32% sau 21,81 euro.

Inclusiv:

- de la creșterea costului mediu pentru o noapte: + 18,01 euro;
- de la creșterea numărului de paturi: 19,71 euro;
- de la creșterea numărului de camere: -15,91 euro.

Total: $18,01 + 19,71 - 15,91 = 21,81$ euro.

Anii 2011-2013 se caracterizează printr-o scădere bruscă a valorii ADR, de la 90,01 euro până la 67,97 euro, adică -22,04 euro, inclusiv:

- de la reducerea costului mediu pentru o noapte: -20,96 euro;

Figure 2 represents the change process of ADR before the 2009 crisis and the post crisis dynamics.

The average price for an accounted hotel room (ADR), represented by formula (6) for the factor analysis is quite complicated. Essentially, it is a mixed multifactor model (9, p. 35).

The ADR magnitude is influenced by 6 factors: the number of single rooms (SGL), the number of double rooms (DBL), the number of exclusive rooms (Exv), and respectively their prices.

The logical analysis of the formula (6), especially of the denominator (SGL, DBL, Exv), shows that the denominator of the fraction represents the total number of rooms, and namely the number fund of rooms (line 2, Table 2). The numerator of the fraction reflects the potential income from all the rooms/numbers, and respectively, from all the beds during 24 hours with a 100% occupancy of the hotel. Please note that this amount can be calculated as the average revenue per bed (ie, for an overnight stay), multiplied by the number of beds.

Thus, formula (7) can be presented as follows:

Where:

Pbn – The average price for a night (line 9, in MDL lei or line 10, in euro, Table 2);

bp – The number of beds (line 3, Table 2);

R – The number of rooms (line 2, Table 2).

Thus, the three-factor mixed model (3), reflects more clearly the functional dependence of the ADR to the number of beds and number of rooms.

The results of the factor analysis, calculated according to the method of valuable supplies for the years 2008 and 2009 is characterized by the following data:

The average price for an accounted hotel room (ADR) in 2009 compared to 2008, decreased from 88,37 euros to 68,20 euros, and namely – 20,17 euros, including:

- from the average cost for one night: -20,10 euros;
- from the increasing number of beds: +3,28 euros;
- from the increasing number of rooms: -3,33 euros.

Total: $-20,10 + 3,28 - 3,33 = -20,15$ euros or (line 11 (2009) - line 11 (2008) = $68,21 - 88,36 = -20,15$

Thus, in 2009, the most important indicator is not ADR, but the decrease of the average cost for one night (-20,10 euros).

The period 2009-2011 differs with the significant increase of ADR, from 68,21 euros to 90,1 euros in 2011, or about 32% or 21,81 euros.

Including:

- from the increase of the average cost for one night: +18,01 euros;
- from increasing the number of beds: 19,71 euro;
- from increasing the number of rooms: -15,91 euros.

Total: $18,01 + 19,71 - 15,91 = 21,81$ euros.

The years 2011-2013 are characterized by a sudden drop of the ADR value, from 90,01 euros to 67,97 euros, and namely -22,04 euro, including:

- from the decrease of the average cost for one night: -

- de la creșterea numărului de paturi: +5,30 euro;
 - de la creșterea numărului de camere: - 6,38 euro.
- Total: $-20,96 + 5,30 - 6,38 = -22,04$ euro.

Concluzii și recomandări:

Industria hoteliera din mun. Chișinău, ca un sistem de întreprinderi certificate în cazare turistică și ospitalitate, funcționează în condițiile unei dezvoltări dinamice a pieței și concurenței.

Analiza mediului concurențial relevă:

- evaluarea propriilor capacități ale hotelurilor;
- cota de piață a serviciilor hoteliere, pentru care pot conta în perioada de perspectivă;
- numărul de camere și locuri, clasificarea lor („numărul de stele”);

- adresa, infrastructura, necesitatea, capacitatea și planurile de reconstrucție, modernizare, amenajarea teritoriului și starea materială și tehnică în ansamblul;

- prețurile medii (ADR) și venitul mediu (Rev. PAR), calculat în funcție de numărul contabilizat și caracteristicile lor comparative.

Starea și perspectivele industriei hoteliere din mun. Chișinău permit formularea următoarelor concluzii și recomandări:

1. Prețurile medii (ADR), calculate în funcție de numărul contabilizat la nivelul municipiului Chișinău, în trendul perioadei post-criză, sunt estimate la 79 euro, ceea ce constituie 95,28% din trendul Europei de Est (83 euro) și 79,8% din trendul la nivel european din perioada post-criză (99 de euro).

2. Variația absolută a ADR în Europa de Est este de (+/-) 4-6 euro, iar la nivel european – de (+/-) 5 euro, în municipiul Chișinău constituie (+/-) 22 de euro, care relatează despre lipsa oricărui sistem justificat științific și economic de stabilire a prețurilor pentru capacitatea existentă de camere.

3. ADR pentru municipiul Chișinău în anul 2011 (90,01 euro) pentru 6 euro a depășit ADR la nivelul Europei de Est (84 de euro), astfel indicele de utilizare a capacității existente de numere (OCP) a constituit doar 16,2%, ceea ce indică, de asemenea, despre lipsa calculării economice justificate a prețurilor pentru serviciile hoteliere.

4. Dorința exagerată a hotelierilor de a obține venituri sporite și, respectiv, profit doar datorită factorului de preț, dar, de fapt, stagnează dezvoltarea industriei hoteliere.

5. În cea mai apropiată perioadă, strategia și deciziile tactice ale hotelurilor din Chișinău trebuie orientate spre structurarea justificată a capacității existente de camere, reducerea rezonabilă a prețului de cazare, optimizarea costurilor prin organizarea managementului calitativ, care, în consecință, vor contribui la îmbunătățirea eficienței industriei hoteliere din municipiu.

20,96 euro;

- from increasing the number of beds: +5,30 euros;
 - from increasing the number of rooms: - 6,38 euros.
- Total: $-20,96 + 5,30 - 6,38 = -22,04$ euro.

Conclusions and recommendations:

The hotel industry in Chisinau, as a system of certified companies in tourist accommodation and hospitality, is working under dynamic development conditions of the market and the competition.

Competitive environment analysis reveals:

- Assessing the hotels' own capacities;
- The market share of hotel services, which can be counted on in the period ahead;

- The number of rooms and places, their classification ("number of stars");

- The address, infrastructure, needs, capacity and plans for reconstruction, modernization, land planning and the general technical-material condition;

- The average prices (ADR) and average revenue (Rev. PAR), calculated based on the accounts' number and their comparative characteristics.

The condition and prospects of the hotel industry in Chisinau allow the following conclusions and recommendations:

1. The average prices (ADR), calculated according to the accounts number in Chisinau, in the post-crisis trend, are estimated at 79 euros, which constitutes 95,28% of the Eastern European trend (83 euros), and 79,8% of the trend at the European level in the post-crisis period (99 euros).

2. The absolute change of ADR in Eastern Europe is (+/-) 4-6 euro and at the European level - of (+/-) 5 euros, in Chisinau is (+/-) 22 euros, which tells about the absence of any legitimate scientific and economic system of pricing for the number of rooms.

3. ADR for Chisinau in 2011 (90,01 euros), has exceeded by 6 euros the ADR for Eastern Europe (84 euros), so usage index for the numbers fund (OCP) was only 16,2%, indicating also the lack of justified economic calculation of the prices for hotel services.

4. The hotel owners' exaggerated desire to obtain higher incomes, and respectively, profit only because of the price factor, but this in fact slows down the development of the hotel industry.

5. In the nearest time, the strategy and tactical decisions of the hotels in Chisinau must be oriented to the justified structuring of the number of rooms, reasonable reduction of the accommodation price, the cost optimization with a quality management organization, which, consequently, will contribute to improving the efficiency of the hotel industry in the city.

Referințe bibliografice/ References

1. Hospitality. In: UNWTO World Tourism Barometr. 2014, vol. 12, pp. 24-27 [accesat 20 august 2014]. Disponibil: <http://www.uwto.org>
2. ШИМАТЬКО, Л.П. Туризм и гостиничное хозяйство. Ростов н/Д: Феникс, 2010. 352 с.
3. Travel, Hospitality&Leisure [accesat 20 august 2014]. Disponibil: <http://www.deloitte.com/UK/tourismhospitalityleisure>
4. STI Global Resources [accesat 20 august 2014]. Disponibil: <http://www.stiglobal.com/Resources>
5. Hotel News Now Data [accesat 20 august 2014]. Disponibil: <http://www.hotelnewsnow.com/Category/38/Data>
6. Hotelbenchmark [accesat 20 august 2014]. Disponibil: <http://www.hotelBenchmark.com>
7. UNWTO Tourism Highlights. 2014. 16 p. [accesat 20 august 2014]. Disponibil: <http://mkt.unwto.org/publication/unwto-tourism-highlights-2014-edition>
8. BIROUL NAȚIONAL DE STATISTICĂ AL REPUBLICII MOLDOVA. Chișinău în cifre: anuar statistic 2012. Chisinau, 2013. 149 p.
9. Biroul Național de Statistică al Republicii Moldova [accesat 20 septembrie 2014]. Disponibil: <http://www.statistica.md>
10. САВИЦКАЯ, Г.В. Анализ хозяйственной деятельности предприятий. Москва: ИНФА-Москва, 2004. 425 с.

Recomandat spre publicare: 30 .10.2014