



UNIUNEA EUROPEANĂ



GUVERNUL ROMÂNIEI  
MINISTERUL MUNCII, FAMILIEI  
ȘI PROTECȚIEI SOCIALE  
AMPOSDRU



Fondul Social European  
POSDRU 2007-2013



Instrumente Structurale  
2007-2013



GUVERNUL ROMÂNIEI  
MINISTERUL MUNCII, FAMILIEI ȘI  
PROTECȚIEI SOCIALE  
Organismului Intermediar Regional  
POSDRU Regiunea Sud-Est



Fundația Națională  
A Tinerilor Manageri

Proiect cofinanțat din Fondul Social European prin Programul Operațional Sectorial Dezvoltarea Resurselor Umane 2007 – 2013  
**Investește în oameni!**

## Întreprinzători în turism - Pensiuni în România

# Market Intelligence - REGIUNEA BUCUREȘTI-ILFOV -

## PARTICULARITĂȚI ȘI PERSPECTIVE ÎN TURISMUL DE PENSIUNE



[www.intreprinzatorturism.ro](http://www.intreprinzatorturism.ro)

[www.cazarelapensiune.ro](http://www.cazarelapensiune.ro)



# CUPRINS

---

<b>CADRU GENERAL</b> .....	<b>2</b>
<b>METODOLOGIE ȘI LIMITĂRI</b> .....	<b>3</b>
<b>I. REGIUNEA BUCUREȘTI-ILFOV ÎN COORDONATE ISTORICO-GEOGRAFICE ȘI SOCIO-ECONOMICE</b> .....	<b>4</b>
I.1. ASPECTE GEOGRAFICE, ISTORICE, ETNOGRAFICE ȘI SOCIO-ECONOMICE RELEVANTE PENTRU REGIUNEA BUCUREȘTI-ILFOV .....	4
I.2. PRINCIPALELE RAMURI ECONOMICE, CONTRIBUȚIA TURISMULUI LA DEZVOLTAREA ECONOMICĂ ȘI PERSPECTIVE ÎN REGIUNEA BUCUREȘTI-ILFOV .....	6
<b>II. PREZENTARE SINTEȚICĂ A ATRACȚIILOR TURISTICE MAJORE DIN REGIUNEA BUCUREȘTI-ILFOV</b> .....	<b>8</b>
<b>III. OFERTA PENSIUNILOR DIN REGIUNEA BUCUREȘTI-ILFOV</b> .....	<b>10</b>
III.1. STATISTICI PRIVIND STOCUL DE SPAȚII DE CAZARE LA NIVELUL JUDEȚELOR REGIUNII.....	10
III.2. ESTIMĂRI PRIVIND CAPACITĂȚILE TOTALE DE CAZARE ÎN PENSIUNI ÎN JUDEȚELE REGIUNII BUCUREȘTI-ILFOV	12
III.3. ALTE ELEMENTE ALE OFERTEI PENSIUNILOR DIN REGIUNEA BUCUREȘTI-ILFOV .....	14
<b>IV. CEREREA TURISTICĂ ÎN REGIUNEA BUCUREȘTI-ILFOV: PARTICULARITĂȚI ÎN SEGMENTUL PENSIUNILOR</b> .....	<b>17</b>
IV.1. STATISTICI PRIVIND CAZAREA TURIȘTILOR ÎN REGIUNEA BUCUREȘTI-ILFOV .....	17
IV.2. ALTE ASPECTE PRIVIND CEREREA TURISTICĂ ÎN PENSIUNILE REGIUNII.....	20
<b>V. ALTE INFORMAȚII</b> .....	<b>22</b>

## Cadru general

Studiul de față face parte din cadrul proiectului strategic "Întreprinzători în turism – Pensiuni în România", [www.intreprinzatorturism.ro](http://www.intreprinzatorturism.ro), care este cofinanțat din Fondul Social European prin Programul Operațional Sectorial Dezvoltarea Resurselor Umane 2007-2013 "Investește în oameni!" pe baza contractului de finanțare POSDRU/92/3.1/S/64346. Proiectul este coordonat de Fundația Națională a Tinerilor Manageri – FNTM, [www.fntm.ro](http://www.fntm.ro) în parteneriat cu Asociația Agraria de Jóvenes Agricultores de Almeria, Spania – ASAJA [www.asaja.com](http://www.asaja.com) și cu Asociația Națională de Turism Rural Ecologic și Cultural – ANTREC, [www.antrec.ro](http://www.antrec.ro). El are ca scop stimularea spiritului întreprinzător și a cunoștințelor manageriale ale actualilor și viitorilor antreprenori și manageri de pensiuni prin activități inovative de cercetare a pieței, instruire, consiliere, schimb de bune practici, strategie și promovare prin dezvoltarea unui portal de turism cu platforma B2B [www.cazarelapensiune.ro](http://www.cazarelapensiune.ro) pentru facilitarea relațiilor comerciale între proprietarul de pensiune, turistul roman sau strain, furnizorul de servicii conexe, tur operatori si agentiile specializate în vederea dezvoltării sectorului turistic românesc.

Pentru realizarea acestui scop au fost stabilite mai multe obiective, printre care și efectuarea unor studii și analize de piață:

- Studiu de tip "market intelligence" privind identificarea principalelor particularități și oportunităților de afaceri în turismul de pensiune și generarea de direcții strategice în acest domeniu;
- Studiu calitativ cu turiști români și ancheta statistică pe un eșantion de turiști români de pensiune pentru a măsura comportamentul și nevoile lor turistice;
- Studiu calitativ cu turiști străini și anchetă statistică online pe un eșantion de turiști străini pentru a caracteriza experiența de turism în România a străinilor și a identifica elemente cheie privind poziționarea României ca posibilă destinație turistică;
- Analiza SWOT a turismului de pensiune din România.

Concluziile esențiale ale acestor studii vor fi înglobate într-o broșură ce va fi tipărită și distribuită pe scară largă diferiților factori de decizie din mediul privat și public, în domeniul turismului și sectoare conexe.

Acest document face parte din rezultatele studiului de „market intelligence”. Studiul a generat 8 rapoarte regionale (câte unul pentru fiecare regiune de dezvoltare), culegerea datelor, analiza și redactarea rezultatelor finale având loc în intervalul februarie – septembrie 2011. *Cu ocazia publicării de către Institutul Național de Statistică a rezultatelor preliminare ale „Recensământului Populației și Locuințelor – Ediția 2011”, au fost actualizate câteva fragmente din raport cu cifrele cele mai recente despre populația țării (actualizări realizate în februarie 2012).*

Obiectivele principale ale studiului de „market intelligence” au fost:

- identificarea particularităților turismului de pensiune din fiecare regiune a țării, incluzând o analiză a obiectivelor turistice în contextul infrastructurii de turism și generale, caracteristicile cererii și ofertei și potențialul de dezvoltare;
- prezentarea de povești de succes și bune practici, respectiv de idei și oportunități privind afaceri fezabile în turismul de pensiune și domenii conexe (având în vedere specificul local, concurența, preferințele turiștilor, etc.);
- evaluarea tendințelor în managementul și marketingul serviciilor turistice oferite de pensiuni.

## Metodologie și limitări

Abordarea metodologică a studiului de tip „market intelligence” (aceeași în cazul elaborării tuturor rapoartelor regionale) a cuprins:

- **Cercetare de birou** (identificare și evaluare de surse de informații secundare, culegere și analiză de informații secundare, centralizarea pe teme a informațiilor relevante, verificări suplimentare ale unor informații primare, etc.):
  - **studii, analize, rapoarte și materiale de prezentare** ale diverselor autorități și organizații relevante pentru obiectivele studiului (de exemplu ministere, consilii județene, primării, agenții de dezvoltare regională, asociații de turism, etc.) – au fost cercetate peste 200 de documente
  - **portaluri cu informații turistice** (de ex. [www.turistinfo.ro](http://www.turistinfo.ro), [www.infopensiuni.ro](http://www.infopensiuni.ro), [www.roturism.com](http://www.roturism.com), [www.ghidulturistic.ro](http://www.ghidulturistic.ro), [www.turismrural.ro](http://www.turismrural.ro), etc.)
  - **publicații de turism** (de ex. Vacanțe la Țară, Tourist Media, etc.)
  - **articole în presa generală și economică** (de ex. Ziarul Financiar, Capital, Adevărul, Cotidianul, Săptămâna Financiară, Tribuna, etc.)
  - **date statistice** (Institutul Național de Statistică, Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului - MDRT)
  - **alte surse online** (sute de website-uri: ale pensiunilor, ale autorităților, cu informații punctuale utile pentru anumite secțiuni din rapoarte, etc.)
- Realizarea și înregistrarea pe reportofoane a **55 de interviuri semistructurate** (pe baza unui ghid de discuție elaborat anterior) cu respondenți relevanți pentru tematica studiului, din regiunile Sud și București-Ilfov (în special proprietari / manageri de pensiuni, și, într-o mai mică măsură, alți jucători din domeniul turismului: experți sectoriali, agenții de turism, manageri de hoteluri, administratori de obiective turistice, asociații de turism, etc.) - mixul de respondenți a fost astfel ales pentru a asigura o diversitate cât mai mare a temelor specifice abordate (de ex. atracții turistice, probleme și oportunități) și a genera idei și tendințe din perspectiva reprezentanților unei varietăți de pensiuni (după mărime și confort), din zone diferite ale regiunii. În unele cazuri interviurile au fost realizate cu doi respondenți (de ex. sot și soție care dețin o pensiune), așadar în cadrul studiului s-au colectat opiniile a mai mult de 55 de persoane implicate în turismul de pensiune și / sau activități conexe. Interviurile au fost realizate în luna iunie 2011 de către consultanții juniori și seniori de cercetare de marketing din cadrul proiectului.
- **Transcriptarea** celor 55 de interviuri (transcriere în fișiere text a înregistrărilor), **citirea** transcriptelor, **analiza informațiilor și centralizarea pe teme** a datelor primare relevante pentru studiu.
- **Interpretarea** datelor din centralizările de informații primare (din interviuri) și secundare (din cercetarea de birou), **stabilirea conținutului** raportului în linie cu obiectivele studiului, organizarea conținutului pe **structura de raport, elaborarea concluziilor și redactarea raportului**.

În primul rând trebuie ținut cont de natura exploratorie a abordării de tip „market intelligence”, ce nu vizează reprezentativitatea statistică a rezultatelor, ci identificarea și evaluarea de practici, tendințe și oportunități, puncte tari, puncte slabe și avantaje competitive, așa cum sunt ele percepute, din diferite unghiuri, de jucătorii din sector.

Deși consultanții de cercetare de piață au depus toate eforturile pentru a colecta toate categoriile de date necesare, unele informații nu au fost disponibile din surse secundare și nici nu au putut fi acoperite total în cadrul discuțiilor cu respondenți relevanți (de ex. unii respondenți nu cunoșteau răspunsul la anumite întrebări sau nu s-au putut pronunța asupra unor aspecte din ghidul de discuție). Trebuie subliniată și relevanța și acuratețea limitată a unor informații secundare (de ex. informațiile statistice disponibile).

În utilizarea rezultatelor din acest raport trebuie în plus ținut cont de faptul că unele concluzii se bazează pe percepții, idei și opinii personale ale respondenților (ce trebuie tratate ca atare, chiar dacă ele au fost analizate cu grijă și supuse unor validări încrucișate de către consultanții de cercetare de piață implicați în realizarea studiului).

# I. Regiunea București-Ilfov în coordonate istorico-geografice și socio-economice

## I.1. Aspecte geografice, istorice, etnografice și socio-economice relevante pentru Regiunea București-Ilfov

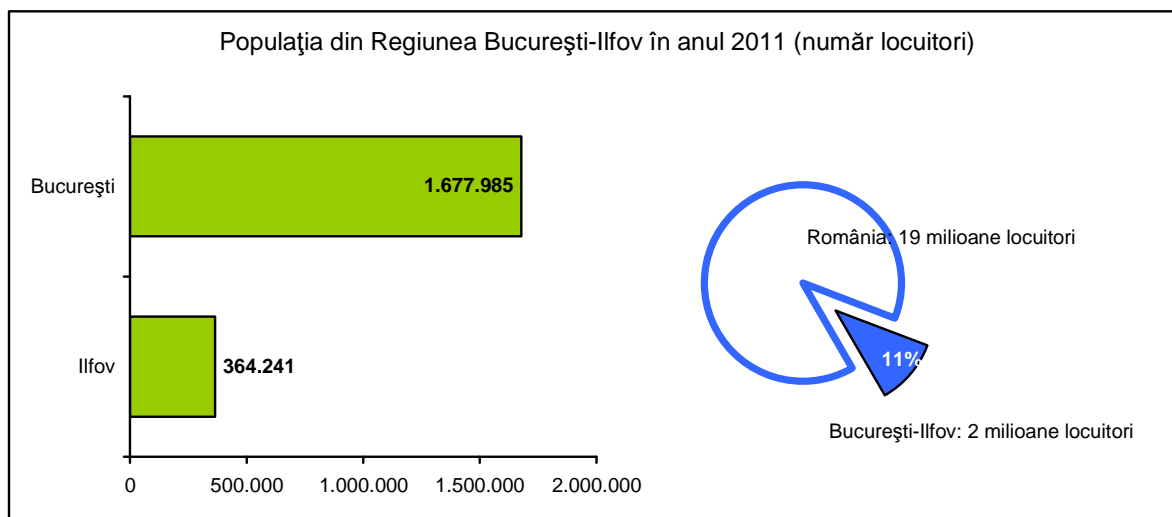
### REPERE GEOGRAFICE, ISTORICE ȘI ETNOGRAFICE

București și Ilfov, capitala României, respectiv județul limitrof acesteia, formează împreună una din cele 8 regiuni de dezvoltare din țară.

Poziționată în partea de sud a României, într-o zonă de câmpie, regiunea este străbătută de râurile lalomița, Dâmbovița și Colentina și dispune de numeroase lacuri, cum ar fi Cernica, Snagov și Căldărușani.

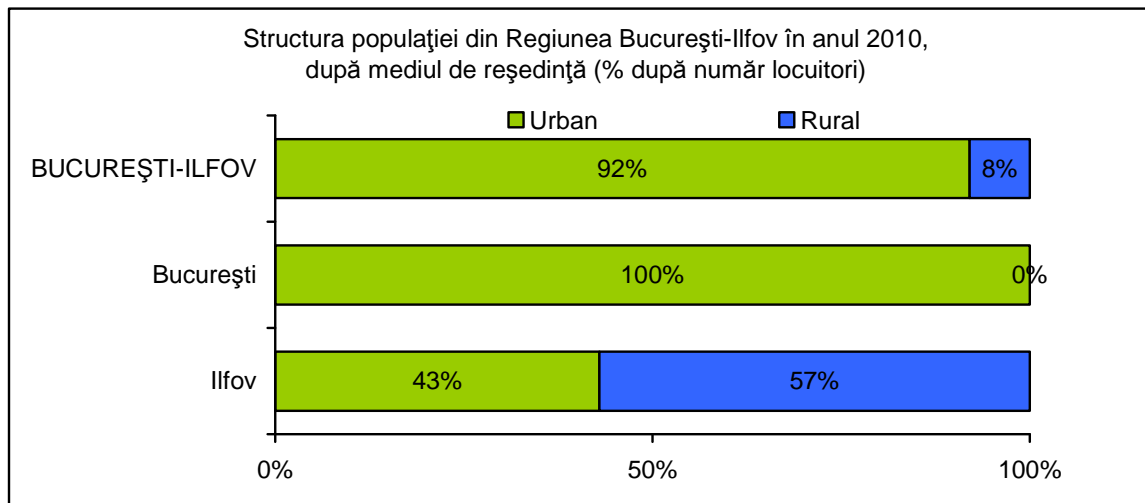
Având în vedere istoria bogată a Bucureștiului, în zonă se regăsesc o multitudine de vestigii și monumente istorice. Orașul a fost atestat documentar pentru prima dată în anul 1459, iar în anul 1659 a fost ales drept capitală a Țării Românești. Supranumit în perioada interbelică drept „Micul Paris”, municipiul București și-a pierdut ulterior din farmec în timpul perioadei comuniste, dar rămâne o capitală în plină dezvoltare, ce îmbină istoria cu modernul.

Regiunea cuprinde, de asemenea, numeroase edificii religioase (biserici și mănăstiri) și culturale (muzee, teatre, opere, filarmonice etc) de interes național și internațional.



Sursa: INS

Regiunea București-Ilfov este cea mai mică din România din punctul de vedere al întinderii, cuprinzând o suprafață de 1.821 km<sup>2</sup>, și a șasea ca populație, cu o pondere de 11% din totalul numărului de locuitori din țară. Totuși, chiar dacă din statisticile oficiale reiese că regiunea București-Ilfov ar deține o populație de aproximativ 2,3 milioane locuitori, la aceștia se adaugă și populația temporară (navetiști, etc.), astfel încât se poate depăși frecvent o populație totală de 2,7 milioane de locuitori.

**POPULAȚIA, FORȚA DE MUNCĂ, INDICATORI AI NIVELULUI DE TRAI**


Sursa: INS

Regiunea București-Ilfov înregistrează cel mai ridicat grad de urbanizare din țară, majoritatea populației fiind concentrată în municipiul București. Conform recensământului populației din 2002, structura etnică din Regiune se prezintă în felul următor: românii reprezintă 96,7% din totalul populației regiunii, romii 1,7%, maghiarii 0,3%, iar restul de 1,3% este deținut de alte etnii.

Cu excepția municipiului București care este localitatea cu cel mai ridicat număr de locuitori din țară (peste 1,9 milioane de locuitori), alte localități urbane din Regiune (Bragadiru, Buftea, Chitila, Măgurele, Otopeni, Pantelimon, Popești-Leordeni, Voluntari) înregistrează fiecare o populație sub 100.000 locuitori.

În **plan socio-economic**, regiunea București-Ilfov a înregistrat în anul 2010 cea mai mică rată a șomajului din țară, aceasta rămânând constantă față de anul anterior. În același an, rata șomajului din județul Ilfov s-a poziționat la un nivel ușor mai ridicat față de rata șomajului din municipiul București, însă, se pare că tendința în perioada 2005 – 2010 este ca, în general, județul Ilfov să înregistreze o rată a șomajului puțin mai mică decât București.

Evoluția ratei șomajului (%)						
Acoperire indicator	2005	2006	2007	2008	2009	2010
<b>ROMÂNIA</b>	<b>5.9</b>	<b>5.2</b>	<b>4</b>	<b>4.4</b>	<b>7.8</b>	<b>7</b>
<b>Regiunea București-Ilfov</b>	2,4	2,2	1,7	1,6	2,4	2,4
Ilfov	2	1,9	1,4	1,3	2,4	2,7
Municipiul București	2,4	2,2	1,7	1,6	2,4	2,3

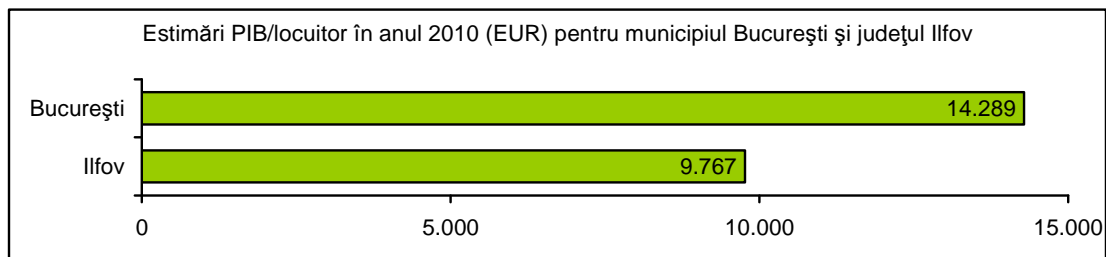
Sursa:INS

În municipiul București salariul mediu net este semnificativ mai mare față de media pe România, iar nivelul PIB / locuitor este de aproximativ 2,5 ori mai mare față de media la nivelul țării. Județul Ilfov înregistrează de asemenea, un PIB / locuitor semnificativ mai mare decât media la nivelul țării.

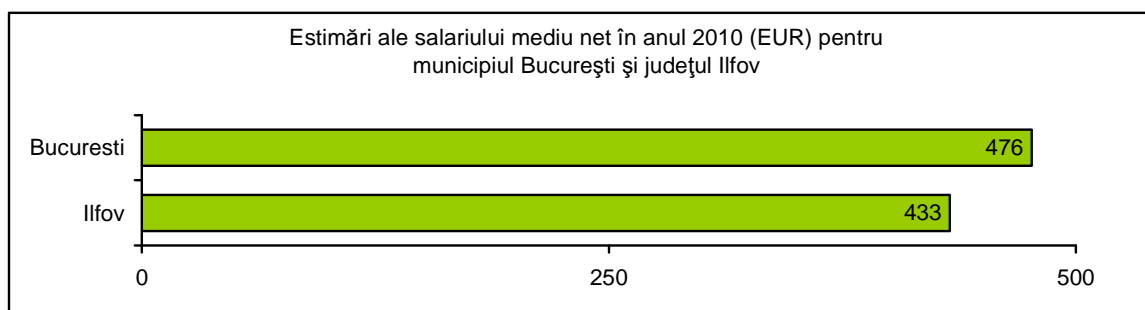
Acoperire indicator	PIB / locuitor (EUR) Anul 2008	Salariu mediu net (EUR) Anul 2008
<b>ROMÂNIA</b>	<b>6.492</b>	<b>355</b>
<b>Regiunea București-Ilfov</b>	<b>15.808</b>	<b>491</b>
Ilfov	12.056	424
Municipiul București	16.383	499

Sursa:INS

Estimările privind veniturile populației arată că acestea au scăzut în anul 2010 față de anul 2008 în municipiul București, însă au crescut în județul Ilfov. Chiar și așa, municipiul București rămâne pe primul loc în regiune în ceea ce privește salariul mediu net. În privința PIB / locuitor, estimările arată că atât în municipiul București, cât și în județul ilfov s-au înregistrat reduceri.



Sursa: <http://www.sfin.ro>



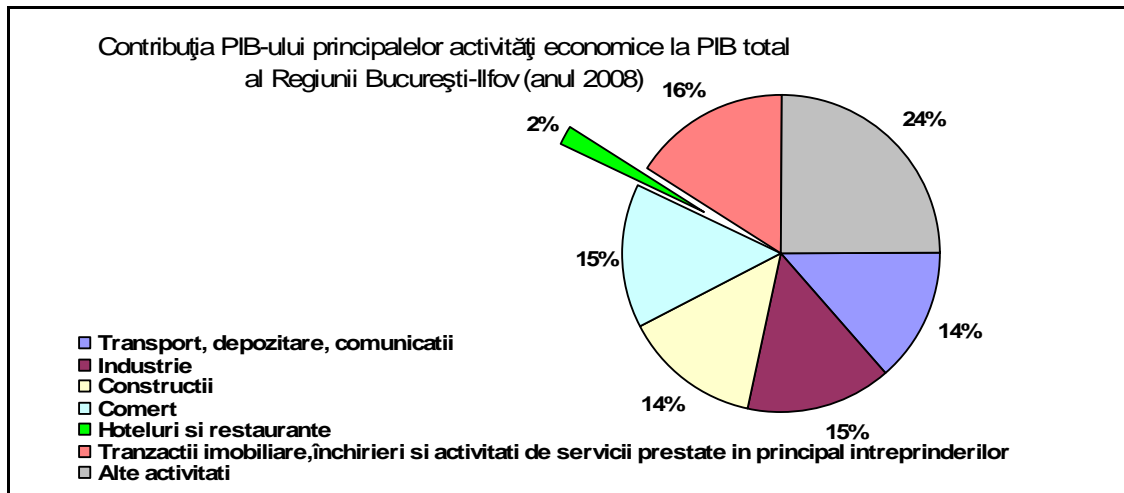
Sursa: <http://www.sfin.ro>

## I.2. Principalele ramuri economice, contribuția turismului la dezvoltarea economică și perspective în Regiunea București-Ilfov

Regiunea București-Ilfov este cea mai dezvoltată economic din toate cele 8 regiuni de dezvoltare ale României, având în 2008 o contribuție de 25,4% la totalul PIB-ului național.

București este cel mai mare centru economic și industrial din țară, reunind sediile unei varietăți de companii naționale sau multinaționale active în România. Exceptând agricultura (prezentă doar în județul Ilfov), municipiul București cuprinde cea mai mare parte dintre ramurile economice specifice României. Economia capitalei se caracterizează printr-o dezvoltare a sectorului de servicii, cu precădere în domeniile următoare: telecomunicații, servicii bancare, educația și cercetarea, transportul și serviciile de depozitare, serviciile culturale și de turism, serviciile către întreprinderi și comerțul.

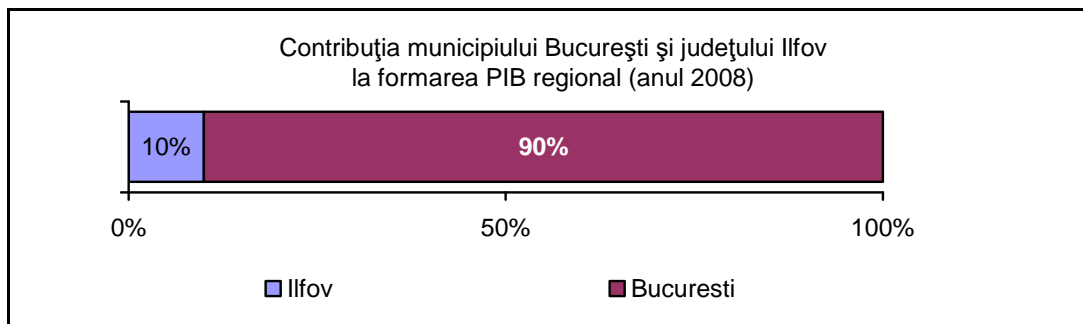
Totodată, municipiul București cuprinde două parcuri industriale majore (ambele în proprietate privată), iar printre principalele ramuri industriale dezvoltate din municipiu se numără: construcția de mașini, industria electrotehnică, industria electronică, mecanica fină, materialele de construcții, prelucrarea lemnului, industria chimică și optica.



Sursa:INS

Conform statisticilor oficiale, turismul<sup>1</sup> contribuie cu aproximativ 2% la PIB-ul regional.

Municipiul București are o contribuție de aproximativ 90% la formarea PIB-ului regional (aproximativ 22,8% la formarea PIB-ului gobar).



Sursa: INS

Regiunea București-Ilfov înregistrează cea mai ridicată valoare din țară al numărului de IMM-uri per cap de locuitor și atrage peste 50% din investițiile străine directe din România.

Municipiul București este traversat de 4 din cele 8 drumuri europene de clasa A ce trec prin România: E60, E70, E81 și E85, acestea legând Occidentul de Sud-Estul Europei și prelungindu-se către zona Mării Caspice, respectiv Nordul Europei cu Sud-Estul Europei.

De asemenea, municipiul București reprezintă cel mai mare nod feroviar din țară, legând 6 din cele 9 magistrale feroviere din România. Cea mai mare stație feroviară din țară, Gara de Nord, oferă legături cu diferite localități din România, dar și cu orașe din mai multe țări precum: Bulgaria, Ungaria, Ucraina, Republica Moldova, Grecia, Turcia, Austria, Serbia și Rusia.

Transportul aerian este deservit de către două aeroporturi în regiune: Aeroportul Internațional „Henri Coandă” București – Otopeni și Aeroportul Internațional „Aurel Vlaicu” București - Băneasa (utilizat în general pentru curse low-cost și avioane charter). Aeroportul de la Otopeni este cel mai dezvoltat la nivel național, realizând zboruri interne către diferite reședințe de județ din România și zboruri internaționale către mai multe aeroporturi din Europa, America de Nord, Asia și Africa. Aeroportul Otopeni deține o cotă de aproximativ 70% din transportul total aerian de pasageri din România, în anul 2010 înregistrând un trafic total de aproximativ 5 milioane de pasageri.

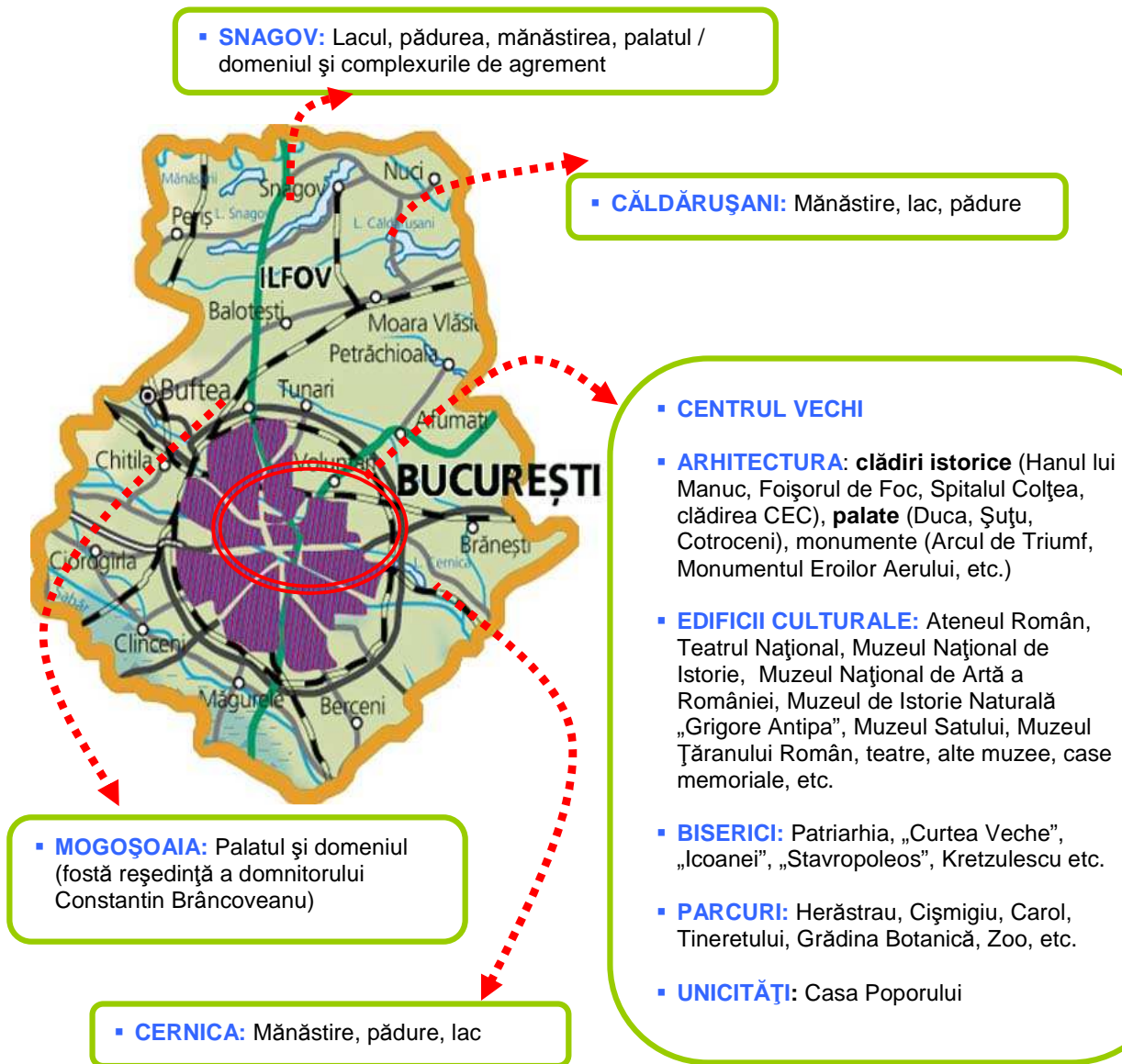
Potențialul turistic al regiunii București-Ilfov este reprezentat de capacitatea de atracție a capitalei României și valorile culturale și naturale din județul Ilfov. Oferta turistică este în principal axată pe afaceri, iar activitățile turistice culturale, recreaționale și sportive sunt segmente secundare.

<sup>1</sup> Domeniul „turism” include în acest caz doar categoria „Hoteluri și restaurante” din defalcările PIB disponibile la Institutul Național de Statistică; PIB real al turismului este mai mare, însă dificil de estimat, datorită activităților necuantificate statistic ca servicii turistice, cat și activitățile multor structuri de cazare neclasificate și / sau în curs de clasificare



## II. Prezentare sintetică a atracțiilor turistice majore din Regiunea București-Ilfov

Această secțiune a raportului nu își propune o analiză exhaustivă sau un inventar al obiectivelor și atracțiilor turistice, ci o evidențiere a celor mai importante prin prisma stadiului dezvoltării turismului de pensiune în zonele / locurile respective și percepției proprietarilor de pensiune intervievați. Pe harta de mai jos sunt localizate reperele turistice ale regiunii.



Sursă hartă: imagini preluate de pe [www.turistin.ro](http://www.turistin.ro), prelucrate (și celelalte hărți prelucrate în raport au la bază imagini din sursa menționată). Notă: poziționarea elementelor grafice ce desemnează zonele este orientativă

În ceea ce privește disponibilitatea serviciilor de agrement, acoperirea aspectului “evenimente culturale” este în București în linie cu statutul de capitală a țării: diversitate de muzee, săli de spectacole și, în general, o agendă culturală foarte bogată, relativ la situația generală a României din acest punct de vedere.

Statistici privind muzeele și instituțiile de spectacole și concerte (teatru, operă, operetă, circ, etc.), în Regiunea București-Ilfov (anul 2010)						
Indicatori	Număr muzee și colecții publice	Număr vizitatori muzee și colecții publice	Număr instituții de spectacole și concerte	Număr locuri în instituții de spectacole și concerte	Număr spectacole și concerte	Număr. spectatori la spectacole și concerte
<b>ROMANIA</b>	<b>687</b>	<b>8.900.425</b>	<b>158</b>	<b>42.678</b>	<b>19.559</b>	<b>3.875.450</b>
<b>Regiunea București-Ilfov</b>	<b>53</b>	<b>1.286.720</b>	<b>33</b>	<b>12.946</b>	<b>5.461</b>	<b>1.387.678</b>
<b>Municipiul București</b>	47	1.232.745	33	12.946	5.461	1.387.678
<b>Ilfov</b>	6	53.975	0	0	0	0

Sursa:INS (Notă: Întrucât datele statistice pentru numărul de spectatori la spectacole și concerte din județul Olt sunt, cel mai probabil eronate, ele au fost înlocuite cu estimări pe baza celorlalte cifre considerate corecte de la ceilalți indicatori, respectiv de la alte județe; astfel, totalul pe România al numărului de spectatori la spectacole și concerte din tabel nu corespunde cu cifra din statistica inițială, ci a fost obținut în urma utilizării cifrei estimate pentru județul Olt).

Deși nu duce lipsă de obiective turistice, sau care ar putea fi exploatate turistic, atractivitatea Bucureștiului este conferită de fapt de câteva repere pe care alte orașe din țară le posedă în mai mică măsură sau deloc: renumele de capitală, faptul că este o aglomerare urbană, cel puțin pentru standardele europene (este considerat oraș mare, cu toate particularitățile ce rezultă de aici: o infrastructură mai dezvoltată, posibilități variate de petrecere a timpului liber, viață de noapte tipic urbană, etc.), consolidarea ca principal punct economic al țării (de aceea turismul de business este foarte important aici), dar și notorietatea internațională a Casei Poporului (cea de-a doua clădire din lume după mărime).

Principalele puncte slabe menționate de respondenți privind exploatarea turistică a atracțiilor regiunii sunt lipsa mai multor centre de informare turistică, întârzierea refacerii vechii Curți Domnești din București, precum și posibilitățile limitate de a vizita Palatul Snagov (acesta fiind, se pare, destinat cu precădere evenimentelor). Traficul dificil și unele drumuri proaste sau neasfaltate din Ilfov au fost alte aspecte menționate ca având un impact negativ asupra creșterii turismului în zonă.

Între inițiativele cu impact notabil asupra turismului, proprietarii de pensiuni intervievați au subliniat proiectele MDRT de fructificare a factorilor curativi din țară pentru turism balnear (și în Ilfov ar fi, se pare, izvoare termale ce ar putea fi exploatate), respectiv de amenajare a traseelor pentru biciclisti. Un alt aspect pozitiv pentru creșterea atractivității Bucureștiului sunt considerate și investițiile recente în parcuri de distracții.

### III.Oferta pensiunilor din Regiunea București-Ilfov

#### III.1. Statistici privind stocul de spații de cazare la nivelul județelor Regiunii

Evoluția capacității de cazare în regiunea București-Ilfov (număr locuri), în principalele tipuri de unități clasificate						
Acoperire	Tipuri de unități	Anul 2000	Anul 2005	Anul 2008	Anul 2009	Anul 2010
ROMÂNIA	Hoteluri	157.848	163.451	175.416	179.137	185.099
	Pensiuni, vile și cabane turistice <sup>1</sup>	34.447	43.179	52.477	58.095	61.119
	Alte tipuri de unități de cazare	87.710	76.031	66.317	66.254	65.480
	<b>Total</b>	<b>280.005</b>	<b>282.661</b>	<b>294.210</b>	<b>303.486</b>	<b>311.698</b>
Regiunea București-Ilfov	Hoteluri	7.478	9.994	17.674	18.950	21.640
	Pensiuni, vile și cabane turistice	285	351	503	504	431
	Alte tipuri de unități de cazare	166	880	760	969	1.049
	<b>Total</b>	<b>7.929</b>	<b>11.225</b>	<b>18.937</b>	<b>20.423</b>	<b>23.120</b>
Ilfov	Hoteluri	194	731	1.205	1.430	1.453
	Pensiuni, vile și cabane turistice	147	157	272	318	263
	Alte tipuri de unități de cazare	166	689	578	578	576
	<b>Total</b>	<b>507</b>	<b>1.577</b>	<b>2.055</b>	<b>2.326</b>	<b>2.292</b>
Municipiul București	Hoteluri	7.284	9.263	16.469	17.520	20.187
	Pensiuni, vile și cabane turistice	138	194	231	186	168
	Alte tipuri de unități de cazare	0	191	182	391	473
	<b>Total</b>	<b>7.422</b>	<b>9.648</b>	<b>16.882</b>	<b>18.097</b>	<b>20.828</b>

Sursa: INS

Capacitatea totală de cazare clasificată a României a înregistrat o creștere moderată în perioada analizată, pe fondul dublării numărului locurilor de cazare din pensiuni, unui trend ușor ascendent al capacității de cazare din hoteluri, și reducerii capacității aferente altor tipuri de unități.

În cadrul Regiunii, în timp ce numărul de locuri de cazare din hoteluri a avut o evoluție ascendentă, triplându-se în perioada analizată, capacitatea de cazare din cadrul pensiunilor a cunoscut o dinamică oscilantă, dar ascendentă per ansamblu.

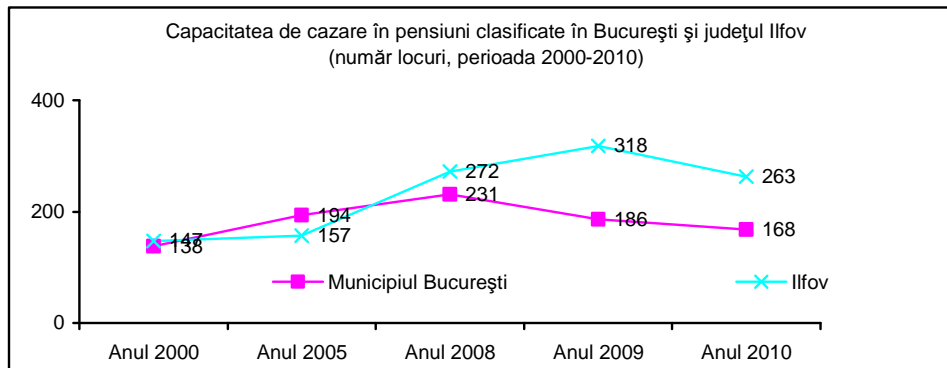
Pensiunile clasificate din Regiunea București – Ilfov dețineau în anul 2010 doar 2% din capacitatea totală de cazare clasificată a Regiunii, situație cauzată de gradul ridicat de urbanizare al regiunii, respectiv de faptul că cererea turistică vine în cea mai mare parte de pe segmentul de afaceri.

Deși capacitatea de cazare în pensiuni a județului Ilfov aproape s-a dublat în perioada analizată, Bucureștiul a înregistrat o scădere ușoară de aproximativ 20%. Totuși, ponderile locurilor de cazare în pensiuni în totalul structurilor clasificate la nivelul anului 2010 au fost foarte scăzute (aproape 1% pentru București, respectiv 11% în cazul Ilfov)

În cazul capacității de cazare din hoteluri, trendul ascendent la nivelul regional, se păstrează la nivelul celor două componente, cu mențiunea că București dispune de majoritatea locurilor de cazare în hotel din regiune.

Analizând numărul de locuri disponibile în pensiuni, se poate observa că la nivelul anului 2010 București dispunea de o capacitate de cazare inferioară comparativ cu județul Ilfov, însă ambele au cunoscut un declin în perioada 2009-2010.

<sup>1</sup> În cadrul acestui raport, datele statistice și estimările despre categoria „pensiuni” vor reuni și pe cele aferente vilelor și cabanelor turistice



Sursa: INS

Procentul unităților de tip pensiune în total unități de cazare este de 11% (București), respectiv 53% (Ilfov), însă numărul de camere, respectiv de locuri în pensiuni, înregistrează niveluri mult mai scăzute (2%, respectiv 16%), ceea ce certifică existența unor hoteluri de mari capacități în ambele zone.

Astfel, dacă la nivel național, ponderea cea mai mare a capacității de cazare – număr camere și locuri -, este deținută de hoteluri, în Regiunea București - Ilfov situația se menține (ponderea hotelurilor depășește 80% în București, respectiv 75% în Ilfov)

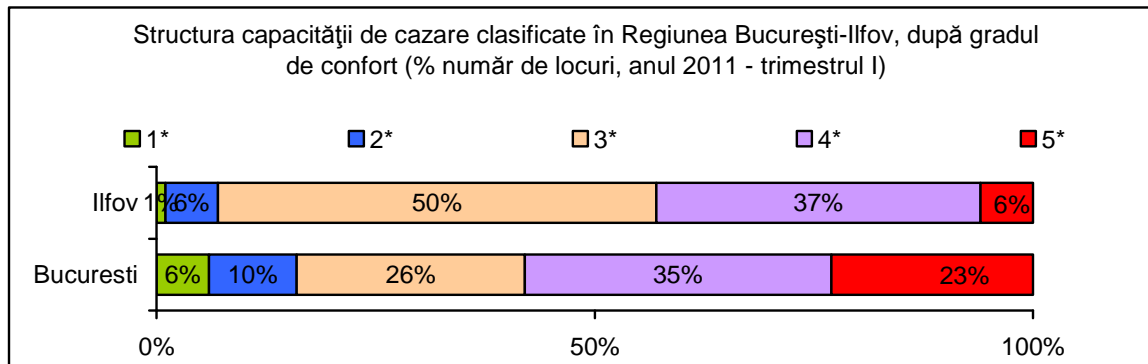
Capacități de cazare CLASIFICATE în București și județul Ilfov – Anul 2011, trimestrul I						
Județe	Municipiul București			Ilfov		
	Nr. unități	Nr. camere	Nr. locuri	Nr. unități	Nr. camere	Nr. locuri
APARTAMENTE DE INCHIRIAT	20	43	94			
BUNGALOW	1	5	10	2	20	32
CABANA				1	12	24
CAMERE DE INCHIRIAT	9	22	45			
CAMPING	1	53	233			
HOSTEL	18	267	636			
HOTEL	105	7.768	14.979	14	1.024	2.032
HOTEL APARTAMENT	5	275	594			
HOTEL PENTRU TINERET	1	7	34			
MOTEL				3	41	81
PENSIUNE TURISTICA	12	116	234	9	92	185
PENSIUNE TURISTICA RURALA				1	10	20
PENSIUNE TURISTICA URBANA	3	20	40	3	28	56
SAT DE VACANTA				1	27	54
VILA	5	39	79	9	70	157
<b>TOTAL SPAȚII DE CAZARE CLASIFICATE</b>	<b>180</b>	<b>8.615</b>	<b>16.978</b>	<b>43</b>	<b>1.324</b>	<b>2.641</b>
<b>Total PENSIUNI, VILE ȘI CABANE TURISTICE CLASIFICATE</b>	<b>20</b>	<b>175</b>	<b>353</b>	<b>23</b>	<b>212</b>	<b>442</b>

Sursa: MDRT

La nivelul anului 2011, locurile de cazare clasificate din județul Ilfov s-au încadrat s-au încadrat în cele mai mari proporții la gradul inferior de confort (1\*<sup>1</sup>, respectiv 2\*).

În capitală, nivelul superior de confort (4\*, respectiv 5\*) deține cea mai mare pondere în totalul structurilor de cazare clasificate.

<sup>1</sup> Convențional, nivelele de confort sunt redactate 1\*, 2\*, 3\*, 4\*, 5\*, indiferent că este vorba de flori, stele sau margarete.



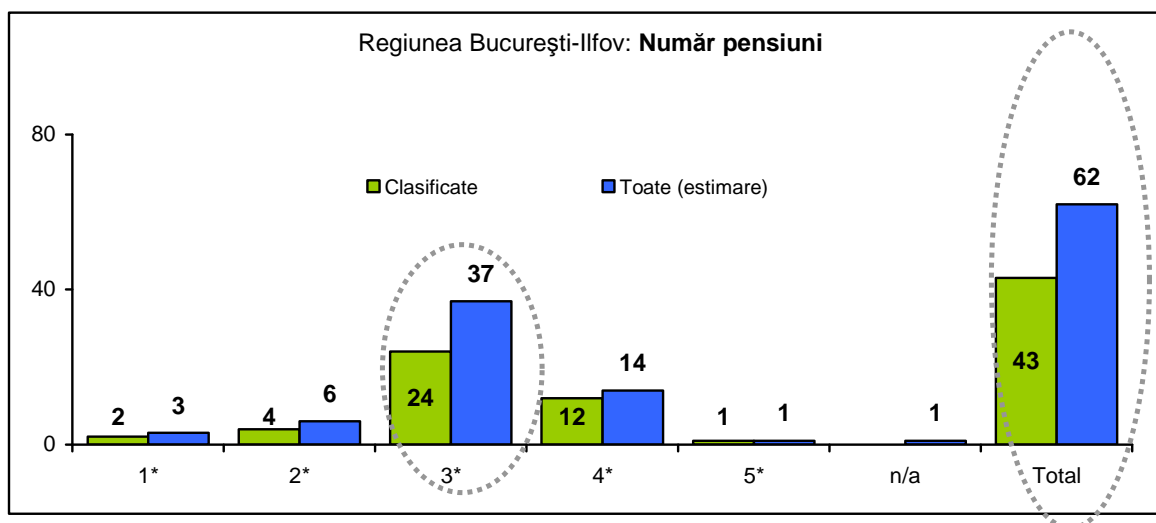
Sursa: MDRT

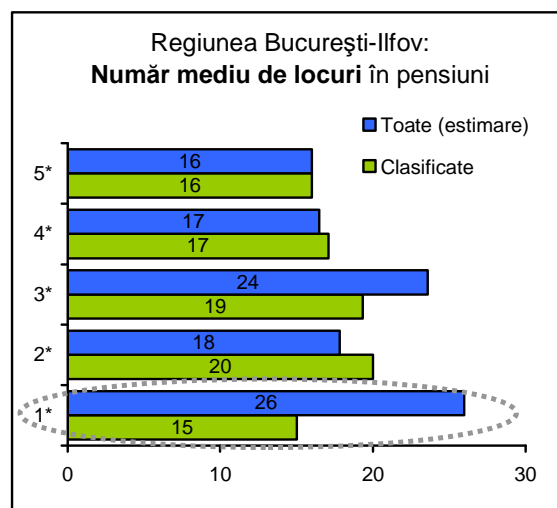
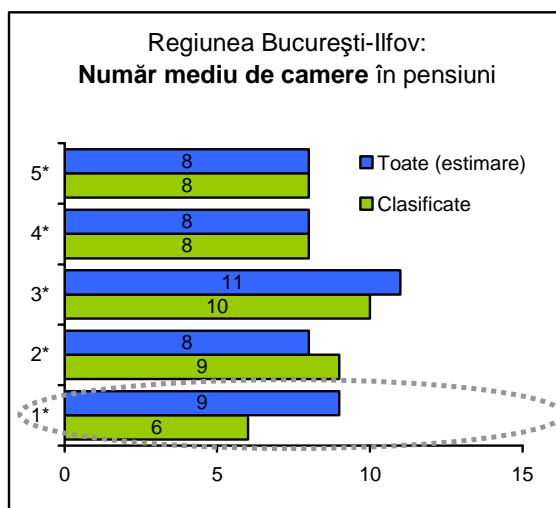
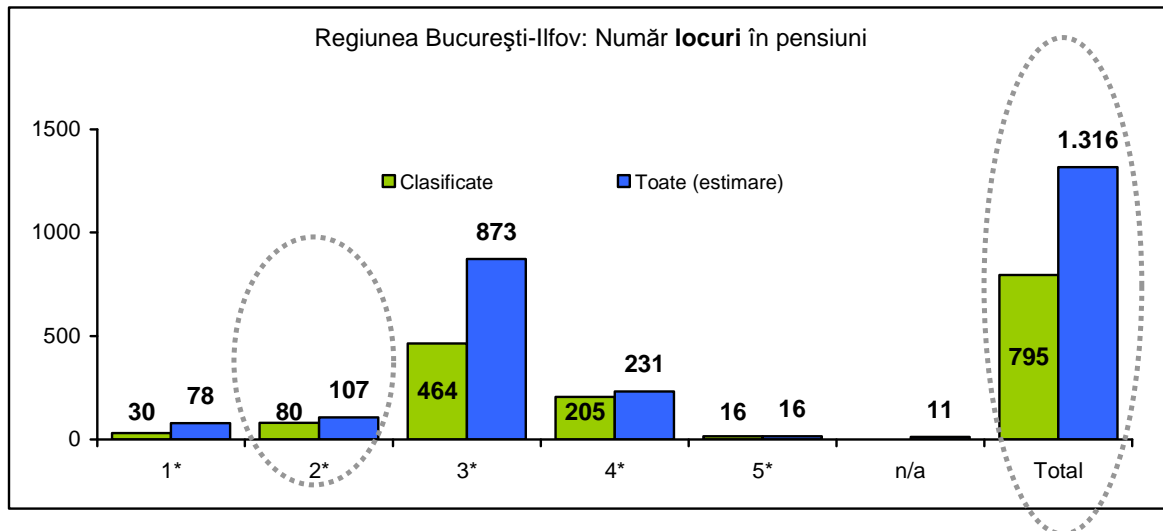
### III.2. Estimări privind capacitățile totale de cazare în pensiuni în județele regiunii București-Ilfov

Prezentul capitol urmărește să ofere o imagine cât mai apropiată de realitate în ceea ce privește capacitatea de cazare în pensiuni existentă în județele Regiunii București-Ilfov, comparând numărul de pensiuni și numărul de locuri în pensiuni clasificate cu estimări ale numărului total de pensiuni și numărului total de locuri în pensiuni (incluzând și pensiuni neclasificate și / sau în curs de clasificare). De menționat că estimările capacităților totale au ca sursă baza de date cu toate pensiunile identificate în regiune, rezultata în urma unor activități de cercetare de birou, ce au făcut parte integrantă din studiu (baza de date cu pensiuni și metodologia obținerii sale sunt prezentate separat, ca anexă a rapoartelor de „market intelligence”).

În analiza de mai jos, numărul mediu de locuri în pensiuni a fost calculat raportând numărul total de locuri la numărul unităților, iar numărul mediu de camere a fost calculat raportând numărul de total de camere la numărul unităților.

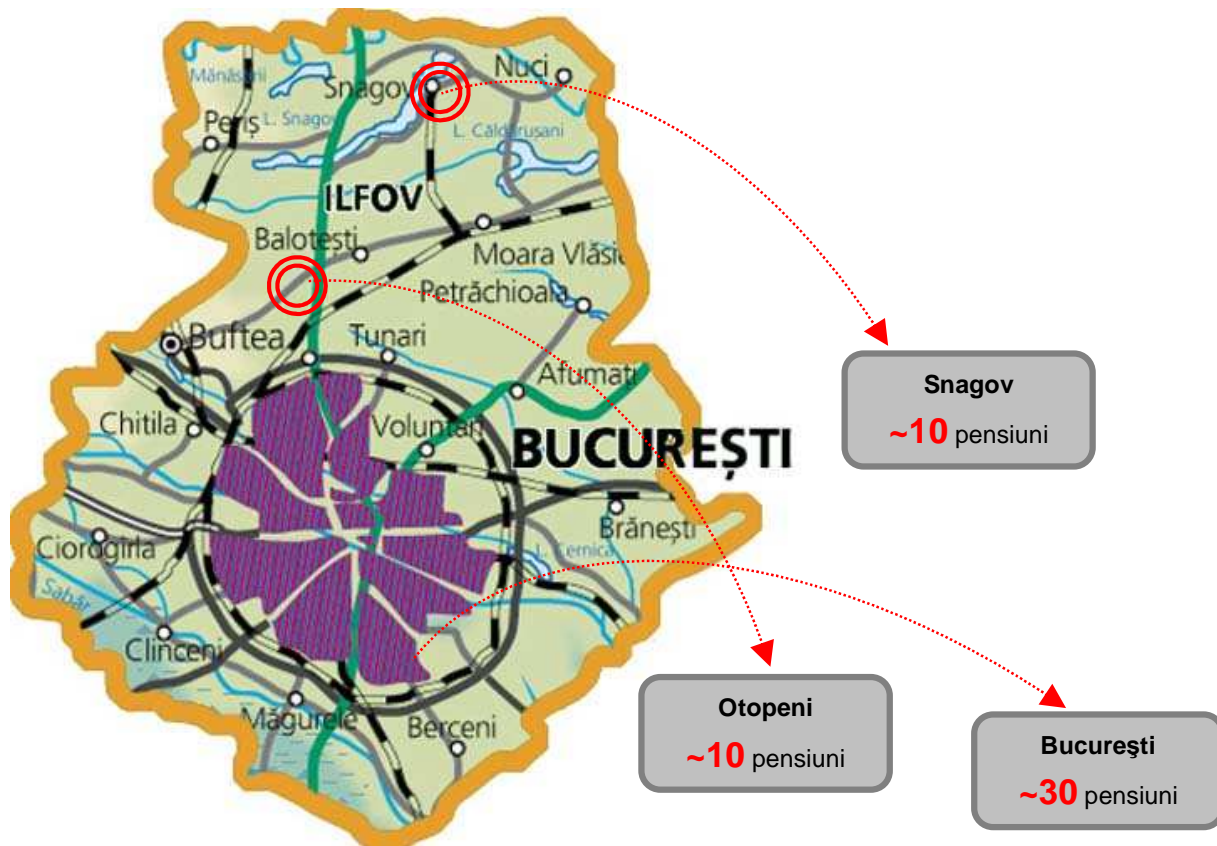
Au fost incluse în categoria „n/a” acele pensiuni neclasificate și / sau în curs de clasificare pentru care nu a putut fi confirmat din surse secundare un anumit grad de confort. Aceste unități au fost excluse din analiza structurii după confort a stocului de spații de cazare (comentariile se referă doar la unitățile pentru care a fost stabilit un grad de confort).





La nivel regional, pensiunile de 3\* dețin majoritatea în cadrul pensiunilor clasificate, atât din punct de vedere al numărului de unități, cât și al numărului de locuri. Segmentul superior de confort (pensiuni de 4\* și 5\*) reprezintă în jur de 20% din numărul total al unităților de cazare existente la nivelul regiunii. Diferența dintre numărul total estimat al pensiunilor aflate în stare de funcțiune și cel al pensiunilor clasificate, este datorată se pare numărului de pensiuni de 3\* neclasificate și / sau în curs de clasificare la momentul analizei.

Se poate observa de asemenea că segmentul pensiunilor clasificate de 1\* înregistrează cele mai mici valori în ceea ce privește numărul mediu de camere și numărul mediu de locuri (și cea mai mare diferență între valorile aferente pensiunilor clasificate, respectiv totalului estimat).



### III.3. Alte elemente ale ofertei pensiunilor din Regiunea București-Ilfov

#### SERVICIILE SUPLIMENTARE CU POTENȚIAL

În timp ce parcară și internetul sunt deja considerate servicii standard, în categoria serviciilor suplimentare se evidențiază două categorii cu potențial, în unele cazuri acestea găsind deja exprimări variate în cadrul pensiunilor. Este vorba, pentru București, de oferirea unor tururi ale orașului și / sau împrejurimilor (incluzând rezervări / bilete la unele obiective, de ex. Cotroceni sau Palatul Parlamentului – Casa Poporului), iar pentru Ilfov, de servicii de agrement de tip terenuri de tenis, piscine, închirieri de biciclete sau plimbări pe lac.

Legat de turismul „de business” (incluzând deopotrivă călătoriile de afaceri în scopul participării la diverse întâlniri, conferințe, evenimente și turismul de tip „team building”), dezvoltarea ofertei de servicii în cadrul segmentului pensiuni din regiune este peste medie, având în vedere ponderea ridicată a turismului de afaceri din capitală și împrejurimi.

Astfel, pensiunile poziționate pe segmentul „de business” din regiune dispun, de obicei, de una sau mai multe săli de conferințe și / sau de întâlniri. Totodată, unele pensiuni și-au adaptat oferta, proiectând camerele disponibile sau o parte dintre acestea după nevoile turiștilor aflați în călătorii de afaceri (camere „single”, cu birou de lucru, telefon cu linie națională și internațională etc.).

Deși „excursiile opționale” sunt adesea considerate de furnizorii de servicii turistice ca necesare pentru alcătuirea unei oferte solide, un respondent a menționat experiența sa negativă cu privire la oferirea unor tururi de oraș clienților săi de turism de business; așadar, succesul oferirii serviciilor suplimentare de acest tip trebuie bine evaluat în raport cu caracteristicile, definite cât mai precis, ale segmentului de clienți ai pensiunilor din regiune.

Respondenții au semnalizat și un tip de serviciu conex turismului, care în opinia lor are mare potențial. Este vorba de servicii de baby-sitting pentru clienți – având în vedere că mulți dintre turiști sunt familisti din mediul urban, cu venituri și educație cel puțin medii, care sunt obișnuiți cu acest tip de servicii acasă, și deci se așteaptă să aibă opțiunea de a lăsa temporar copii în grija personalului specializat și atunci când călătoresc.

În privința serviciilor de masă, o pondere semnificativă din pensiunile din regiune dispun de propriul restaurant, în timp ce alte pensiuni oferă acces la bucătărie utilată / sală de mese. De multe ori, pensiunile cu restaurant propriu oferă servicii de organizare de evenimente (nunți, botezuri, aniversări, team-building, training-uri sau altele) ca parte a unor pachete speciale.

### Servicii de bază

#### **Oferite mai des**

- Televizor
- Internet wireless
- Apă caldă
- Bucătărie utilată (uneori inclusiv cu cafetieră sau espresso)
- Parcare (în orase nu e un serviciu disponibil întotdeauna)
- Mic dejun

#### **Oferite mai rar**

- Demi-pensiune/Pensiune completă
- Spălătorie și călătorie
- Cutie de valori (la recepție)
- Minibar
- Seif în cameră
- Restaurant/sală de mese

### Servicii suport / conexe existente, după forma de turism

#### **De tranzit:**

- Transport de la gară / aeroport
- Închirieri auto

#### **De „business”:**

- Săli de conferințe
- Organizare activități de team-building
- Ziare și reviste locale și internaționale
- Informații bancare
- Fax/Fotocopiator
- Telefon cu linie națională și internațională

#### **De sport sau de agrement:**

- Tururi/excursii cu ghid, transport cu microbuz închiriat
- Organizare drumeții
- Sporturi nautice – bărcuțe cu vâsle, hidro biciclete, caiace, vaporușe, bărci cu motor, sky nautic, scuba-diving (în zona Colentina și Snagov)
- Pescuit
- Plimbări pe lac
- Paintball
- Tir cu arcul
- Închirieri ATV
- Închirieri de biciclete
- Echitație
- Piscină (de mici dimensiuni)
- Terenuri de sport
- Masă de ping-pong, biliard
- Spa, jacuzzi, saună, fitness, masaj, coafor, solar

#### **Servicii inedite (de agrement sau “business”)**

- Cursuri de înot
- Organizare partide de vânătoare și închiriere arme și echipament
- Expoziții artistice
- Cameră pentru persoanele cu handicap locomotor
- Traducători și interpreți la cerere

#### **Altele:**

- Loc de joacă pentru copii
- Club de noapte



**STRATEGII DE PREȚ ȘI PROMOVARE**

Modul în care pensiunile ai căror reprezentanți au fost intervievați acționează asupra tarifelor este diferit. Există pensiuni care nu modifică tarifele la cazare pe parcursul anului și nici nu concep pachete speciale pentru diverse ocazii (în această categorie intră acele unități cu o clientelă prin excelență de turism de afaceri), și în același timp alte pensiuni care au o strategie de preț diversificată: pachete de weekend, pachete de sărbători, pachete speciale în cursul săptămânii, etc.

**Strategii inovative de atragere turiști și fidelizare**

O pensiune oferă 10% reducere pentru toți clienții noi. De asemenea, pentru fiecare sejur, se oferă un voucher de o anumită sumă care poate fi folosit pentru achiziționarea unei sticle de vin din restaurantul pensiunii.

Unele pensiuni oferă pachete speciale pentru grupuri de sportivi sau pentru tabere școlare.

O pensiune oferă diferite pachete de vânătoare ce includ 3 zile de cazare în pensiune, 3 zile de vânătoare, transport către și de la aeroport, transport către și de la domeniul de vânătoare, permis de vânătoare în România, prepararea vânatului etc.

În ceea ce privește promovarea, majoritatea respondenților au indicat o componentă online puternică, ce include colaborări cu platforme precum *booking.com* și *expedia.com* (în general, mixul de portaluri, românești și internaționale, pe care o pensiune este prezentă, include minim 4-5 astfel de website-uri).

**COLABORAREA CU AGENȚII DE TURISM**

Deși multe își bazează funcționarea pe segmentul business, răspunsurile privind colaborarea pensiunilor cu agențiile de turism au fost surprinzătoare, în sensul că au dominat clar exemplele negative privind lucrul cu agențiile. Principalul motiv pentru care în rândul unităților interviuate nu se lucrează cu agenții sunt comisioanele, din cauza cărora se pare că există permanent discuții în contradictoriu. Faptul că nu se ajunge la un numitor comun împiedică formarea parteneriatelor stabile.

De asemenea, un respondent a indicat faptul că deși a contactat mai multe agenții de turism, nu le-a stârnit interesul pentru o colaborare. În fine, există și percepția în rândul proprietarilor de pensiuni că agențiile locale deservește aproape exclusiv segmentul de „outgoing” (plecări externe ale turiștilor români), ceea ce descurajează colaborările dintre pensiuni și agenții.

## IV. Cererea turistică în Regiunea București-Ilfov: particularități în segmentul pensiunilor

### IV.1. Statistici privind cazarea turiștilor în regiunea București-Ilfov

Sosiri ale turiștilor în unități de cazare, pe principalele tipuri de unități și pe tipuri de turiști, în municipiul București și județul Ilfov							
Acoperire	Tipuri unități de cazare	Tipuri de turiști	Anul 2002	Anul 2005	Anul 2008	Anul 2009	Anul 2010
ROMÂNIA	Hoteluri	Români	2.934.991	3.200.957	3.952.620	3.402.501	3.376.846
		Străini	900.086	1.276.979	1.292.672	1.137.357	1.208.365
		Total turiști	3.835.077	4.477.936	5.245.292	4.539.858	4.585.211
	Pensiuni, vile și cabane turistice	Români	367.003	655.967	1.094.906	972.594	895.931
		Străini	51.155	91.195	109.671	85.392	87.464
		Total turiști	418.158	747.162	1.204.577	1.057.986	983.395
	Total: toate tipurile de unități de cazare	Români	3.848.288	4.375.185	5.659.416	4.865.545	4.726.414
		Străini	999.208	1.429.911	1.465.891	1.275.590	1.346.343
		Total turiști	4.847.496	5.805.096	7.125.307	6.141.135	6.072.757
Regiunea București-Ilfov	Hoteluri	Români	215.862	322.074	436.952	395.793	469.605
		Străini	300.221	477.786	572.626	564.045	623.185
		Total turiști	516.083	799.860	1.009.578	959.838	1.092.790
	Pensiuni, vile și cabane turistice	Români	2.713	5.375	10.530	6.901	7.310
		Străini	3.380	1.948	3.736	1.901	925
		Total turiști	6.093	7.323	14.266	8.802	8.235
	Total: toate tipurile de unități de cazare	Români	243.881	345.696	457.539	417.734	494.353
		Străini	310.023	485.640	580.622	572.071	630.860
		Total turiști	553.904	831.336	1.038.161	989.805	1.125.213
București	Hoteluri	Români	204.154	282.437	399.153	365.276	433.914
		Străini	289.201	442.705	539.029	534.548	590.979
		Total turiști	493.355	725.142	938.182	899.824	1.024.893
	Pensiuni, vile și cabane turistice	Români	1.877	2.051	3.534	2.963	3.525
		Străini	3.151	1.554	3.418	1.594	712
		Total turiști	5.028	3.605	6.952	4.557	4.237
	Total: toate tipurile de unități de cazare	Români	223.494	289.318	406.064	376.972	448.172
		Străini	298.176	449.694	546.272	541.911	598.067
		Total turiști	521.670	739.012	952.336	918.883	1.046.239
Ilfov	Hoteluri	Români	11.708	39.637	37.799	30.517	35.691
		Străini	11.020	35.081	33.597	29.497	32.206
		Total turiști	22.728	74.718	71.396	60.014	67.897
	Pensiuni, vile și cabane turistice	Români	836	3.324	6.996	3.938	3.785
		Străini	229	394	318	307	213
		Total turiști	1.065	3.718	7.314	4.245	3.998
	Total: toate tipurile de unități de cazare	Români	20.387	56.378	51.475	40.762	46.181
		Străini	11.847	35.946	34.350	30.160	32.793
		Total turiști	32.234	92.324	85.825	70.922	78.974

Sursa: INS

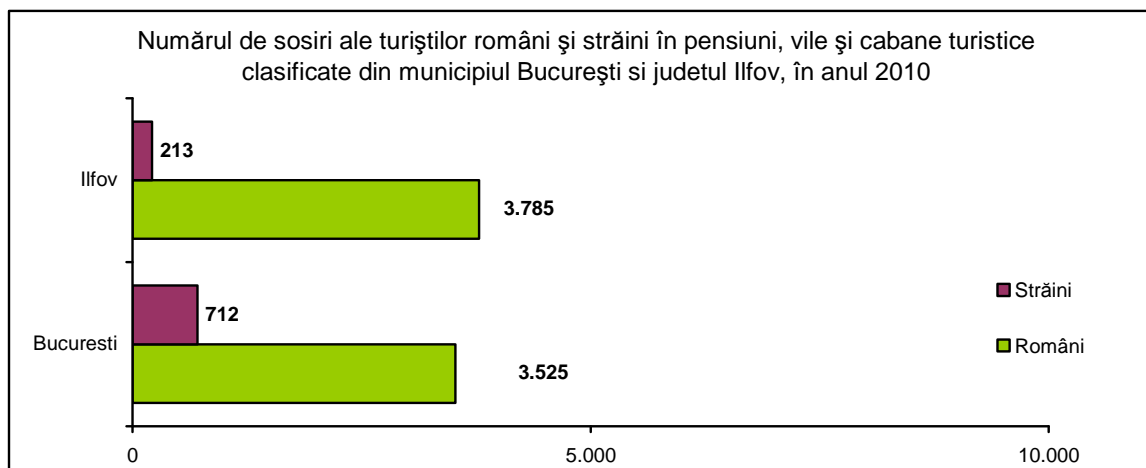
La nivelul regiunii București - Ilfov, anul 2009 a adus o scădere ușoară a numărului de sosiri de turiști, pe fondul instalării efectelor crizei economice mondiale și în România. Ambele segmente de turiști (români și străini) au înregistrat o dinamică ușor negativă, însă au revenit pe creștere în anul următor (+18% pentru turiștii români, respectiv +10% pentru cei străini).

În ceea ce privește categoria pensiuni, diminuarea numărului de sosiri în anul 2009 față de anul precedent a fost mult mai accentuată (minus 34 – 49%), în schimb tendința descrescătoare s-a menținut și în 2010 în ceea ce privește turiștii străini (- 51%), spre deosebire de evoluția sosirilor turiștilor români (+6%) și cea globală (pentru toate tipurile de unități de cazare).

Comparativ cu anul 2002, numărul total de sosiri ale turiștilor români, străini și în ansamblu în regiunea București - Ilfov s-a dublat în 2010. Pe segmentul pensiunilor, creșterea în ultimul deceniu a fost mult mai redusă, înregistrând o ascensiune de doar 35%, susținută de creșterea segmentului autohton (dinamica pentru turiștii străini a fost negativă).

În aceeași perioadă, se constată un trend descendent al sosirilor turiștilor străini în pensiuni în ambele zone, cu o scădere mult mai accentuată în capitală (-77%, față de -7% în Ilfov).

După cum arată graficul de mai jos, capitala a înregistrat în anul 2010 un număr net superior de sosiri ale turiștilor străini în pensiuni și o valoare comparabilă în cazul celor autohtoni.



Sursa: INS

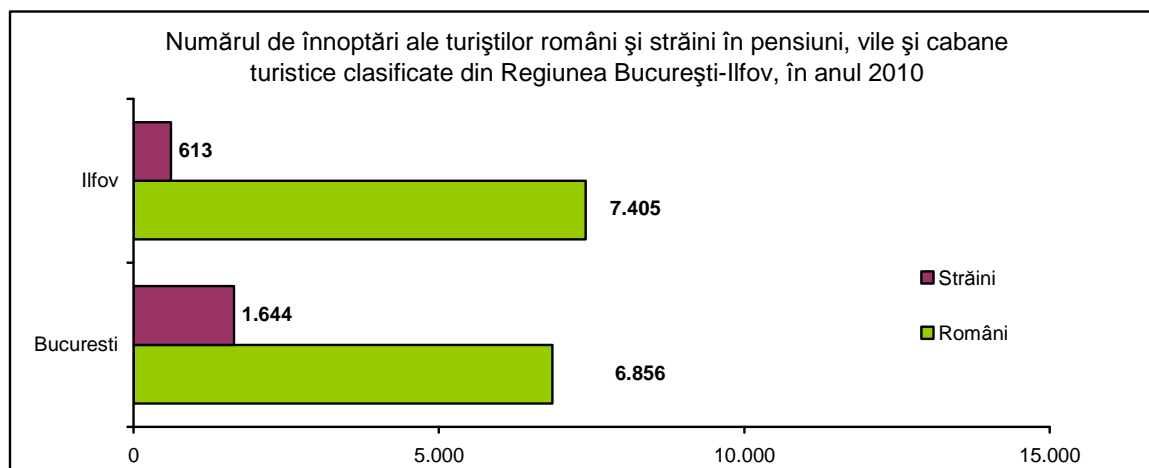
În ceea ce privește numărul de înnoptări, situația este prezentată în tabelul de mai jos.

Număr de înnoptări ale turiștilor în unități de cazare, pe principalele tipuri de unități și pe tipuri de turiști, în municipiul București și județul Ilfov							
Acoperire	Tipuri unități de cazare	Tipuri de turiști	Anul 2002	Anul 2005	Anul 2008	Anul 2009	Anul 2010
ROMÂNIA	Hoteluri	Români	12.036.951	12.142.228	13.518.004	11.338.162	10.342.925
		Străini	2.297.519	3.079.737	2.876.390	2.287.132	2.389.347
		Total turiști	14.334.470	15.221.965	16.394.394	13.625.294	12.732.272
	Pensiuni, vile și cabane turistice	Români	1.041.089	1.501.888	2.393.761	2.083.572	1.877.400
		Străini	121.490	225.560	277.028	210.118	207.618
		Total turiști	1.162.579	1.727.448	2.670.789	2.293.690	2.085.018
	Total: toate tipurile de unități de cazare	Români	14.742.579	14.908.854	17.366.737	14.657.744	13.284.554
		Străini	2.534.225	3.464.134	3.359.244	2.667.666	2.766.581
		Total turiști	17.276.804	18.372.988	20.725.981	17.325.410	16.051.135
Regiunea București-Ilfov	Hoteluri	Români	389.614	572.959	951.576	791.510	858.790
		Străini	599.280	845.915	1.171.160	964.278	1.044.047
		Total turiști	988.894	1.418.874	2.122.736	1.755.788	1.902.837
	Pensiuni, vile și cabane turistice	Români	4.729	9.572	22.814	15.816	14.261
		Străini	12.914	5.721	15.516	5.080	2.257
		Total turiști	17.643	15.293	38.330	20.896	16.518
	Total: toate tipurile de unități de cazare	Români	434.393	618.577	1.011.300	844.700	912.972
		Străini	625.300	862.679	1.201.592	991.079	1.067.425
		Total turiști	1.059.693	1.481.256	2.212.892	1.835.779	1.980.397

Număr de înnopțări ale turiștilor în unități de cazare, pe principalele tipuri de unități și pe tipuri de turiști, în municipiul București și județul Ilfov							
Acoperire	Tipuri unități de cazare	Tipuri de turiști	Anul 2002	Anul 2005	Anul 2008	Anul 2009	Anul 2010
București	Hoteluri	Români	376.850	530.591	874.044	734.530	794.525
		Străini	587.552	807.347	1.088.471	924.934	1.003.128
		Total turiști	964.402	1.337.938	1.962.515	1.659.464	1.797.653
	Pensiuni, vile și cabane turistice	Români	3.475	4.678	9.537	6.653	6.856
		Străini	9.128	4.477	14.855	4.313	1.644
		Total turiști	12.603	9.155	24.392	10.966	8.500
	Total: toate tipurile de unități de cazare	Români	404.295	543.943	895.601	760.364	824.649
		Străini	608.748	822.013	1.116.572	950.104	1.024.943
		Total turiști	1.013.043	1.365.956	2.012.173	1.710.468	1.849.592
Ilfov	Hoteluri	Români	12.764	42.368	77.532	56.980	64.265
		Străini	11.728	38.568	82.689	39.344	40.919
		Total turiști	24.492	80.936	160.221	96.324	105.184
	Pensiuni, vile și cabane turistice	Români	1.254	4.894	13.277	9.163	7.405
		Străini	3.786	1.244	661	767	613
		Total turiști	5.040	6.138	13.938	9.930	8.018
	Total: toate tipurile de unități de cazare	Români	30.098	74.634	115.699	84.336	88.323
		Străini	16.552	40.666	85.020	40.975	42.482
		Total turiști	46.650	115.300	200.719	125.311	130.805

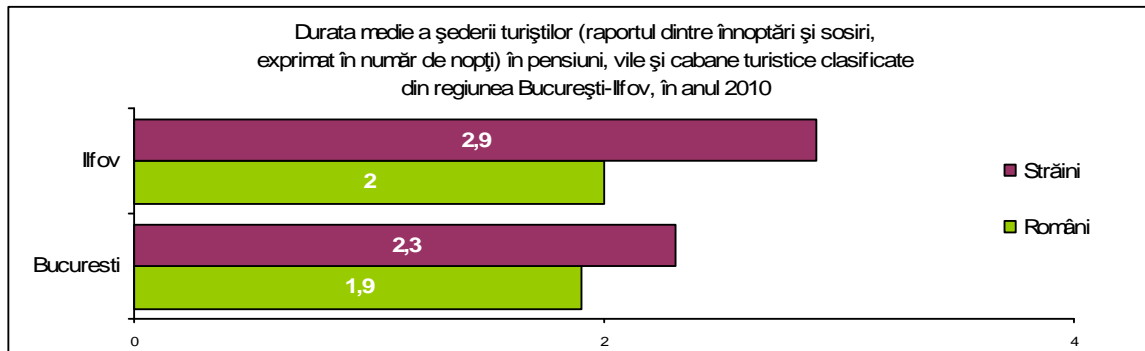
Sursa: INS

Tendențele la nivel regional referitoare la sosiri se mențin în general și pentru indicatorul “înnopțări”, cu observația că dinamica 2002 – 2010 este în majoritatea cazurilor net inferioară în cazul înnopțărilor, ceea ce se explică prin diminuarea șederii medii în prezent față de începutul deceniului trecut.



Sursa: INS

Graficul de mai jos cuprinde situația șederii medii la nivelul anului 2010, de unde reiese că indicele atinge în general valori scăzute, situație caracteristică de altfel turismului de afaceri.



Sursa: Calcule pe baza datelor INS

## IV.2. Alte aspecte privind cererea turistică în pensiunile regiunii

### SEZONALITATEA

În regiunea București-Ilfov se evidențiază două tipare diferite de sezonalitate, câte unul pentru pensiunile care se axează pe turism de business, respectiv pentru cele care atrag și turiști de agrement.

În primul caz, cererea cea mai ridicată este înregistrată toamna și primăvara, deci în afara perioadelor cu vacanțe, când activitatea economică funcționează la capacitate maximă lungi perioade de timp. Extra-sezonul este reprezentat de perioadele de sărbători, respectiv de lunile ianuarie – februarie (când activitatea economică înregistrează, de asemenea, un recul). Pentru turismul de agrement, și în această regiune vârful de sezon este perioada concediilor de vară, cu mențiunea că unii respondenți au indicat chiar și perioade mai lungi (de ex. din mai până în septembrie).

### GRADUL DE OCUPARE ÎN PENSIUNI

Respondenții au estimat în general **grade de ocupare** medii de 30 – 40% pentru întregul an, factorul determinant fiind fluxurile relativ constante de clienți pentru turism de afaceri.

### TIPURI DE TURIȘTI

Înainte de a prezenta succint principalele caracteristici ale segmentelor de turiști atrași de obiectivele regiunii, trebuie menționat că informațiile au ca sursă principală percepțiile respondenților intervievați ca parte a acestei categorii de studii („market intelligence”) – fiind incluși aici mai ales proprietarii de pensiuni - ; așadar concluziile din acest capitol trebuie interpretate ca atare. Identificarea și profilarea obiectivă a segmentelor de consumatori este, în general, realizată prin studii cantitative și calitative (așa cum modulele de acest tip din cadrul proiectului „Întreprinzători în turism – Pensiuni în România” au printre obiective caracterizarea profilurilor de turiști); fragmentele din acest raport sunt o imagine complementară rezultată din viziunea purtătorilor ofertei turistice. Analizând răspunsurile pensiunilor din regiune, se desprind următoarele profiluri de turiști și concluzii privind caracteristicile lor:

	<i>Turiști de business</i>	<i>Turiști agrement</i>
<b>Români</b>	Nu se disting tipare / alte particularități	<ul style="list-style-type: none"> <li>Turism de weekend: familiști în excursie sau tineri sosiți pentru distracție</li> <li>Români plecați la muncă în străinătate, reîntorși în vacanță</li> <li>Uneori impredictibili, neserioși</li> </ul>
<b>Străini</b>	Nu se disting tipare / alte particularități	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sejururi mai lungi decât români: până la 3 – 5 zile</li> <li>Grupuri de tineri sau cupluri mai în vârstă</li> <li>Principalele țări de origine: Germania, Italia, Spania, Anglia, Israel, Norvegia, Suedia, etc.</li> <li>Țări din care au sosit în ultimul timp din ce în ce mai mulți turiști: Bulgaria, Ungaria, Italia, Turcia, Grecia (în general țările vecine)</li> </ul>

Un aspect interesant este percepția respondenților că și în această regiune atipică pentru turismul de pensiune cererea pentru cazare în pensiuni a crescut din rațiuni de cost (tarife mult mai mici decât la hoteluri).

Din multitudinea de profiluri de turiști ce vizitează regiunea, se remarcă și unele categorii de turiști ce reprezintă **segmente de cerere atipice sau chiar de “nișă”**:

- Cadre didactice care organizează scurte excursii pentru grupuri de elevi (pentru diverse activități educative sau de relaxare, dar și cu obiective turistice)
- Sportivi care vin în cantonamente.
- Persoane interesate de realizarea de cumpărături din mall-uri și mari centre comerciale din București.
- Tineri interesați de petreceri, concerte și viața de noapte din București.
- Persoane ce apelează la oferte de tip „Day-use” ale unor pensiuni din zona limitrofă a capitalei, interesate de petrecerea câtorva ore de odihnă, relaxare și detașare de viața cotidiană din oraș (de ex. ieșire la un grătar cu familia).
- Turism de vânătoare pentru turiști străini, în Ilfov (de ex. germani, italieni)
- Clienții de „turism medical” (având în vedere că multe din principalele spitale ale țării se găsesc în București, nu este de neglijat traficul turistic generat de pacienți din provincie).

## V. Alte informații

### Prezența online a informațiilor despre pensiuni. Plățile electronice și rezervările online

- Un website de pensiune trebuie să conțină următoarele elemente pentru a fi cât mai util turiștilor (propuneri de la respondenți): harta regiunii și distanțele până la principalele obiective, informații despre gastronomia zonei și oferta pensiunii în acest sens, comentarii și opinii ale clienților
- Plățile prin POS la pensiune sunt utile pentru turiștii obișnuiți să nu umble cu cash la ei (străini, clienți de turism de afaceri, dar și mulți alți turiști, în general), dar respondenții percep și dezavantaje: nesiguranța tranzacțiilor (de care se tem turiștii) și faptul că pentru pensiune plățile sub o anumită sumă sunt ineficiente (din cauza comisioanelor)
- Un avantaj al rezervării online este și faptul că tariful rămâne cel la care se face rezervarea. Ar crește șansele implementării pe scară largă a sistemelor de rezervare online dacă pensiunile ar avea posibilitatea să folosească software de gestiune hotelieră cu astfel de modul de rezervări.

### Probleme cu care se confruntă pensiunile în regiunea București-Ilfov

La fel ca în alte regiuni, printre marile grupe de probleme cu care se confruntă afacerile din turismul de pensiune se numără cele legate de cadrul legislativ „neprietenos” cu antreprenorii și lipsurile la nivelul calității resurselor umane (de ex. persoanele disponibile pentru angajare nu cunosc limbi străine, mulți manageri de pensiuni nu se implică în afacere suficient și / sau nu sunt interesați să adauge inedit ofertei, limitându-se doar la scăderi de prețuri, în condițiile în care acestea ajung în ultimă instanță să dauneze calității serviciilor turistice).

### Alte particularități ale cererii și ofertei turistice în București și împrejurimi

- După unele păreri ale turiștilor străini, Bucureștiul se remarcă prin arhitectura aleasă și dimensiunile generoase ale clădirilor din centru, iar publicul tânăr apreciază și viața de noapte bogată. Direcțiile de dezvoltare turistică a orașului includ însă proiecte mai ample, care să fructifice la maximum punctele tari și să compenseze astfel pentru punctele slabe (infrastructură deficitară, etc.). Astfel, atractivitatea Bucureștiului ar trebui consolidată în jurul axei „business” – divertisment – „city-break” – balnear (acest din urmă aspect în condițiile activării unor proiecte prin care să se exploateze resursele balneare din nordul capitalei – ape termale).
- Deși apropierea de păduri este fructificată de mai toate marile orașe europene aflate în această situație, Bucureștiul nu se poate lăuda cu o ofertă prea vastă de posibilități de agrement pentru turiștii amatori de o plimbare pe poteci / drumuri / piste amenajate prin „oazele de vegetații” adiacente orașului. La momentul analizei, o interesantă inițiativă de amenajarea unor trasee și piste cicloturistice în Pădurile Băneasa și Cernica se pare că este în prezent suspendată din cauza lipsei unei legislații adecvate (pentru marcarea traseelor cicloturistice și pentru delimitarea traseelor turistice de cele cicloturistice).



UNIUNEA EUROPEANĂ



GUVERNUL ROMÂNIEI  
MINISTERUL MUNCII, FAMILIEI  
ȘI PROTECȚIEI SOCIALE  
AMPOSDRU



Fondul Social European  
POSDRU 2007-2013



Instrumente Structurale  
2007-2013



GUVERNUL ROMÂNIEI  
MINISTERUL MUNCII, FAMILIEI ȘI  
PROTECȚIEI SOCIALE  
Organismul Intermediar Regional  
POSDRU Regiunea Sud-Est



Fundația Națională  
A Tinerilor Manageri

**Titlul programului:** Programul Operațional Sectorial Dezvoltarea Resurselor Umane

**Titlul proiectului:** Întreprinzători în turism – Pensiuni în România

**Editorul materialului:** Fundația Națională a Tinerilor Manageri

**Data publicării:** septembrie 2011

Continutul acestui material nu reprezintă în mod obligatoriu poziția oficială a Uniunii Europene sau a Guvernului României

**Perioada de implementare:** 2011-2013

**Grup tinta:** actuali și viitori întreprinzători în turism

**Web proiect:** [www.intreprinzatorturism.ro](http://www.intreprinzatorturism.ro)

E-mail: [turism@fntm.ro](mailto:turism@fntm.ro)

**Web portal:** [www.cazarelapensiune.ro](http://www.cazarelapensiune.ro)

E-mail: [contact@cazarelapensiune.ro](mailto:contact@cazarelapensiune.ro)

**Partener principal:**

Fundația Națională a Tinerilor Manageri - FNTM

Sediu proiect: Str. Cristofor Columb, Nr.2, Sector 1, București

Tel. (+40) 21 210 08 52. Fax: (+40) 318145925

E-mail: [info@fntm.ro](mailto:info@fntm.ro)

Web: [www.fntm.ro](http://www.fntm.ro)

**Parteneri proiect:**

Asociación Agraria de Jóvenes Agricultores de Almería, Spania – ASAJA, [www.asaja.com](http://www.asaja.com)

Asociația Națională de Turism Rural Ecologic și Cultural – ANTREC, [www.antrec.ro](http://www.antrec.ro)



[www.intreprinzatorturism.ro](http://www.intreprinzatorturism.ro)

[www.cazarelapensiune.ro](http://www.cazarelapensiune.ro)

