

DOI: <https://doi.org/10.53486/sstc2024.v1.27>

CZU: 332.855.2(478)

DYNAMICS OF THE ACCOMMODATION SERVICES OFFER ON THE MARKET IN THE REPUBLIC OF MOLDOVA

DINAMICA OFERTEI SERVICIILOR DE CAZARE PE PIAȚA DIN REPUBLICA MOLDOVA

BELESCU Dorina, studentă, specialitatea: SHT

LUPAȘCU Dimitri, student, specialitatea: SHT

Academia de Studii Economice din Moldova,

Republica Moldova, Chișinău, str. Bănulescu-Bodoni 61, www.ase.md

Telefon: +373 (022) 40-27-34

Email autori: belescu.dorina@ase.md

lupascu.dimitri@ase.md

Abstract: The aim of this thesis is to investigate the market of accommodation offers in the Republic of Moldova, with the ultimate goal of analyzing and observing the current state of existing offers and their dynamics, based on criteria such as location, level of comfort, and tenure in the market. The research period spans from October 2023 to March 2024. A mixed-method approach was employed to conduct the research, combining the analysis of statistical and concrete data with subjective analysis based on reviews provided by consumers. The conclusions drawn are particularly pertinent for comprehending the present situation in the hotel industry and alternative accommodations to hotels.

Key words : tourism, evaluation, impact, analysis, strategies.

JEL CLASSIFICATION: Z3, Z32

INTRODUCERE

Dinamica ofertei serviciilor de cazare pe piața din Republica Moldova reprezintă un subiect deosebit de relevant și complex în contextul evoluției continuă a sectorului turismului. Republica Moldova, cu diversitatea peisajelor sale și patrimoniul cultural bogat, nu reprezintă o excepție în acest context. În ultimele decenii, Republica Moldova a experimentat transformări semnificative în domeniul ospitalității, determinate de schimbările socio-economice, de creșterea fluxurilor turistice și de adaptarea la standardele internaționale.

Prin intermediul acestui studiu științific, ne propunem să analizăm dinamica ofertei serviciilor de cazare pe piața din Republica Moldova. Prin examinarea numărului, tipurilor, categoriilor și calității unităților de cazare, vom ilustra evoluția și tendințele din sectorul hotelier, furnizând informații valoroase pentru actorii din industria turismului.

Pentru un articol științific despre dinamica ofertei serviciilor de cazare pe piața din Republica Moldova, este important să definim **obiectivele** principale care vor ghida analiza:

1. Prezentare generală a industriei hoteliere din Republica Moldova
2. Caracterizarea și evaluarea actuală a pieței de cazare din Republica Moldova

CONȚINUTUL DE BAZĂ

Oferta serviciilor de cazare reprezintă un subiect de importanță crucială în cadrul industriei turismului, având un impact semnificativ asupra economiei și a societății în general. Pentru analiza problemei alese au fost utilizate următoarele metode: analiza, sinteza, inducția, deducția, studiul cadrului legislativ, analiza datelor statistice.

Pe piața de cazare a Republicii Moldova am identificat câteva tipuri de unități de cazare, în conformitate cu actul normativ, Hotărârea de Guvern nr. 643, cu privire la aprobarea Normelor metodologice și criteriilor de clasificare a structurilor de primire turistică cu funcțiuni de cazare și de servire a mesei, și anume: hoteluri, hostel, vilă turistică, pensiune agroturistică, tabere de vacanță.

În acest raport, segmentarea pieței s-a efectuat în baza criteriilor: localizare, nivelul de confort, vechimea pe piață. Prin urmare, am împărțit teritoriul Republicii Moldova în 5 regiuni de bază (centru, nord, sud, UTA Găgăuzia și Transnistria), pentru a putea analiza oferta pieței fiecărei regiuni și pentru a face concluziile necesare. În prezent, statul este împărțit în 32 de raioane, 13 municipii (Chișinău, Tiraspol, Bălți, Bender, Comrat, Cahul, Ungheni, Soroca, Orhei, Ceadr-Lunga, Edineț, Hîncești și Strășeni) și două Unități teritoriale autonome recunoscute: UTA Găgăuzia (U.T.A.G.) și Unitățile Administrativ-Teritoriale din Stînga Nistrului (U.T.A.N.).

Conform BNS, „numărul de turiști cazați în structurile de primire turistică cu funcțiuni de cazare au însumat 391,5 mii” [2], iar „numărul înnoptărilor turiștilor în structurile de primire turistică cu funcțiuni de cazare au constituit 1 415, 0 mii” [2]. De asemenea, conform BNS, s-a depistat că, „comparativ cu ianuarie-iunie 2022, numărul turiștilor nerezidenți, cazați în structurile de primire turistică colective, în ianuarie-iunie 2023, a crescut cu 8,0 mii persoane sau cu 10,9%, a celor rezidenți – cu 11,4 mii persoane (+18,8%)” [2]. Ponderea turiștilor în numărul total de turiști cazați, care au preferat să se oprească în structurile de primire turistică „din mun. Chișinău a constituit 69,2%, regiunile de dezvoltare Centru – 18,4%, Sud – 5,9%, Nord – 5,3% și UTA Găgăuzia – 1,1%” [2]. S-au înregistrat creșteri ale cazărilor turiștilor „în hoteluri și moteluri – cu 9,7 mii (+12,5%), structuri de odihnă – cu 4,4 mii (+20,3%), tabere de vacanță – cu 2,4 mii (+44,4%), pensiuni turistice – cu 1,5 mii (+9,7%), structuri de întremare – cu 0,9 mii (+9,7%)” [2].

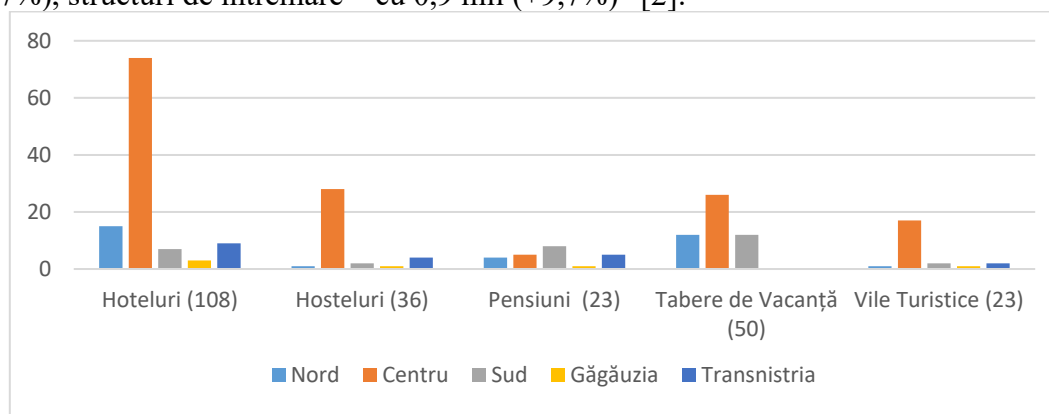


Figura 1. Localizarea unităților de cazare din Republica Moldova

Sursă: elaborat de autori

În total, în Republica Moldova sunt 108 hoteluri care activează pe piață și care sunt deschise spre a primi rezervări atât de la turiștii naționali, cât și de la cei internaționali. Prin urmare, am constatat că, Republica Moldova are o capacitate de cazare de 3075 de camere. În zona de centru sunt 74 de hoteluri (dintre care 65 sunt în Chișinău), adică 68,5% din total. În zona de sud sunt doar 7 hoteluri, ceea ce reprezintă doar 6,5%. La nord, am identificat 15 hoteluri, prin urmare, 13,9%. În Găgăuzia sunt 3 hoteluri- 2,8%. Transnistria oferă pieței naționale 9 hoteluri, adică 8,3%. În zona centrală sunt mai multe hoteluri, datorită faptului că, este o distanță mai mică față de aeroport și mai aproape de unele obiective turistice din țară. În municipiul Chișinău noi am identificat, în total, 65 hoteluri, dintre care 61 sunt din toate cele 5 sectoare ale orașului (Centru, Ciocana, Botanica, Buiucani, Rîșcani), iar 4 din suburbii precum: Cricova (1), Stăuceni (1), Tohatin (1) și Vadul lui Vodă (1). Prin urmare, 93,8% în Chișinău, iar în suburbii doar 6,2%. Făcând o analiză a dispersării hotelurilor din Chișinău, pe sectoare, noi am ajuns la concluzia că, în sectorul Centru, sunt 36 de hoteluri din cele 61, adică 59% (iar 55,4% din totalul de 65). În sectorul Botanica, sunt localizate 13 hoteluri, ceea ce reprezintă 21,3% (20% din totalul de 65). În sectorul Buiucani, noi am constatat că sunt 5 hoteluri-

8,2% (7,7%). În sectorul Rîșcani, de asemenea sunt 5 hoteluri, tot un procentaj de 8,2%, iar la Ciocana am găsit doar 2 hoteluri, adică doar 3,3% (3%). După cum se observă, cel mai mare număr de hoteluri sunt dispersate în sectorul centru al orașului Chișinău. Considerăm că, acest lucru se datorează faptului că, centrul capitalei este punctul de intersecție atât a turismului și divertismentului, cât și a mediului economic și de afaceri, astfel, vizitatorii bucurându-se de confortul de a fi cât mai aproape de acest mediu.

Analizând hostelurile pe piața din Republica Moldova, noi am identificat 36 hosteluri care activează. Hosteluri au o capacitate de cazare în Republica Moldova de 378 de camere. În zona de centru sunt 28 de hosteluri, adică 77,8% din total. În zona de sud sunt doar 2 hosteluri, ceea ce reprezintă 5,5%. La nord și în Găgăuzia, am identificat câte 1 hostel, prin urmare, 2,8% reprezintă fiecare din total. În Găgăuzia sunt 3 hoteluri- 2,8%. Transnistria oferă pieții naționale 4 hosteluri, adică 11,1%.

În urma analizei, s-au identificat în regiunile Republicii Moldova și distribuția numărului de pensiuni și camere disponibile în fiecare regiune. În partea de sud a țării, se găsesc un total de 8 pensiuni (34,8%), oferind în total 42 de camere. În regiunea centrală, la fel ca și în Transnistria, există 5 pensiuni (21,7%) cu un total de 29 camere, și respectiv 31 camere. În partea de nord, am identificat 4 pensiuni (17,5%) ce oferă 16 camere. În Găgăuzia, se găsește doar 1 pensiune (4,3%), asigurând un număr de 6 de camere pentru turiști. Această analiză detaliată arată o variație semnificativă în distribuția infrastructurii de cazare în diferitele regiuni ale țării.

În ceea ce privește analiza taberelor de vacanță, am identificat că, în partea de sud a țării, există un total de 12 tabere de vacanță (24%). În regiunea centrală a Republicii Moldova, numărul taberelor de vacanță este mai mare, ajungând la 26 (52%). În timp ce în partea de nord a țării, numărul taberelor de vacanță este similar celui din partea de sud, fiind și el de 12 (24%). În regiunea transnistriană și în Găgăuzia nu am identificat tabere de vacanță.

Analiza diagramei furnizează o perspectivă cuprinzătoare asupra distribuției geografice a vilelor turistice pe întreg teritoriul Republicii Moldova. Un aspect evident este concentrarea majoră a acestor structuri în regiunea centrală, cu un număr de 17 unități, comparativ cu celelalte regiuni precum la nord și în Găgăuzia cu câte 1 vile, adică 4,3% din total, la sud și Transnistria cu câte 2 vile, ce reprezintă 8,7% fiecare din total, care sunt mult mai puțin populate în acest sens. Această centralizare sugerează o densitate semnificativă a vilelor turistice în această zonă specifică. De asemenea, este notabil faptul că din cele 17 unități din regiunea centrală, 9 sunt localizate în capitala Chișinău. Acest aspect subliniază importanța economică și turistică a capitalei în ceea ce privește oferta de cazare și servicii turistice. Chișinău pare să fie un centru major pentru vilele turistice din întreaga țară, atrăgând atât turiști locali, cât și internaționali.

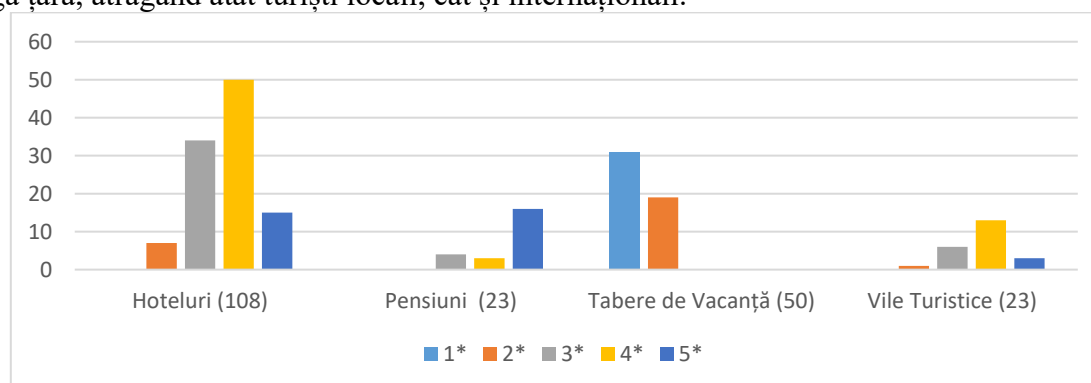


Figura 2. Clasificarea unităților de cazare după nivelul de confort

Sursa: elaborat de autori

În regiunea centrală a Republicii Moldova, sunt 74 de hoteluri și am depistat că, sunt doar 8 hoteluri de 5 stele- 10,8% (dispersate doar în Chișinău); 37 de hoteluri de 4 stele- 50% (localizate atât în Chișinău, cât și în alte localități din centru, precum Orhei (4), Criuleni (1), Cricova (1)); 26 de hoteluri de 3 stele- 35,1% (marea majoritate (27%) fiind în Chișinău, celelalte din localități, precum:

Ialoveni (1), Tohatin (1), Vadul lui Vodă (1), Ungheni (1), Hîncești (1), Stăuceni (1); și doar 3 hoteluri de 2 stele- 4,1% (2 din Chișinău, 1 Ungheni); 0 hoteluri de 1 stea. În zona de nord a țării, am găsit 15 hoteluri și am observat că, nu există nici un hotel de 5 stele la nord. Totodată, există 5 hoteluri de 4 stele- 33,3% (4 fiind la Bălți, iar al 5-lea este la Edineț); 9 hoteluri de 3 stele- 60% (câte unul în raioanele Edineț, Rîșcani, Glodeni, Drochia, 2 hoteluri la Soroca și 3 hoteluri la Fălești); 1 hotel de 2 stele- 6,7% (Dondușeni); 0 hoteluri de 1 stea. Regiunea de sud oferă o capacitate de cazare de 108 camere și am identificat doar 1 hotel de 5 stele- 14,3% (Cimișlia); 2 hoteluri de 4 stele-28,6% (ambele în Ștefan Vodă); 3 hoteluri de 3 stele- 42,8% (toate în Cahul); 1 hotel de 2 stele- 14,3% (Cahul); 0 hoteluri de 1 stea. Transnistria are o capacitate de cazare de 200 de camere. Analizând aceste hoteluri din perspectiva clasificării stelelor, putem spune că există doar 1 hotel de 5 stele- 11,1% (mun. Tighina); 3 hoteluri de 4 stele- 33,3% (toate în mun. Tiraspol); 5 hoteluri de 3 stele- 55,6% (Tighina (1), Dubăsari (1), Camenca (1), Tiraspol (2)). De asemenea, se poate observa că nu există nici un hotel de 2 stele și de 1 stea. În ceea ce privește clasificarea în funcție de stele, în Găgăuzia, se poate observa că nu există hoteluri de 5 stele. Sunt doar 2 hoteluri de 4 stele (66,7%) și 1 hotel de 2 stele (33,3%). De asemenea, se observă că nu este nici un hotel de 3 stele.

În Republica Moldova, există un total de 23 de pensiuni clasificate în funcție de nivelul lor de confort, „categoriile de clasificare a pensiunilor turistice sînt: 4, 3, 2, 1 stele” [1]. Dintre acestea, 4 unități sunt clasificate ca "3 stele", 3 unități sunt clasificate ca "4 stele", iar 16 unități sunt clasificate ca "5 stele". Astfel, oferta de cazare în pensiuni, în Republica Moldova reflectă o diversitate în nivelul de confort, oferind opțiuni pentru diferite preferințe și standarde de calitate.

Conform actului normativ, Hotărârea de Guvern nr. 643, cu privire la aprobarea Normelor metodologice și criteriilor de clasificare a structurilor de primire turistică cu funcțiuni de cazare și de servire a mesei, „categoriile de clasificare a taberelor de vacanță sînt: 2, 1 stele” [1]. După realizarea diagramei referitoare la nivelul de confort al taberelor de vacanță, s-au identificat că, numărul total de unități de tabere de vacanță cu nivelul de confort de 1 stea este de 31, iar a celor cu nivelul de confort de 2 stele este de 19.

În ceea ce privește vilele turistice, s-a constatat că, există un total de 23 de vile clasificate în funcție de nivelul lor de confort. Conform hotărârii de Guvern nr. 643, cu privire la aprobarea Normelor metodologice și criteriilor de clasificare a structurilor de primire turistică cu funcțiuni de cazare și de servire a mesei „categoriile de clasificare a vilelor sînt: 5, 4, 3, 2, 1 stele” [1].

Dintre acestea, 4 unități sunt clasificate ca "3 stele", 8 unități sunt clasificate ca "4 stele".

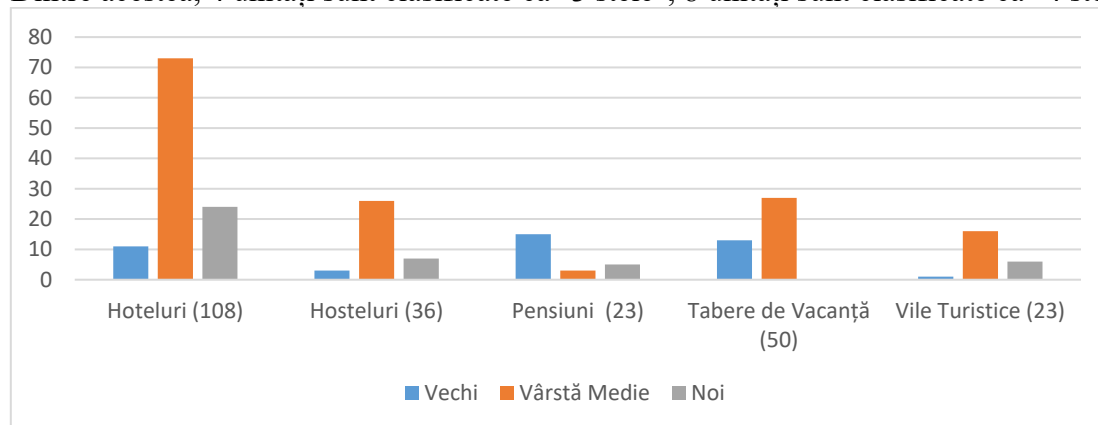


Figura 3. Clasificarea unităților de cazare după vechime pe piață

Sursa: elaborat de autori

După realizarea unei analize detaliate a datelor, referitoare la unitățile de cazare, s-a efectuat o clasificare în funcție de vechimea acestora pe piață. Astfel, hotelurile și taberele de vacanță au fost categorisite în trei grupe distincte: vechi (cu o vechime de peste 30 de ani), vechime medie (cu o vechime cuprinsă între 6 și 29 de ani) și noi (cu o vechime de până la 5 ani). În ceea ce privește hostelurile, pensiunile și vilele turistice, clasificarea a fost elaborată ținând cont de specificul acestor

tipuri de unități de cazare. Astfel, acestea au fost împărțite în trei categorii distincte: vechi (cu o vechime de peste 15 ani), vechime medie (cu o vechime cuprinsă între 10 și 15 ani) și noi (cu o vechime de până la 5 ani). Această clasificare are ca scop oferirea unei perspective clare asupra vechimii și experienței unităților de cazare, astfel încât clienții să poată face alegeri informate în funcție de preferințele lor și de nivelul de confort și servicii pe care îl caută.

După realizarea diagramei de clasificare a unităților de cazare în funcție de vechime, se pot trage următoarele concluzii:

- Hotelurile: 11 hoteluri vechi, 73 de vechime medie și 24 hoteluri noi.
- Hostelurile: 3 hosteluri vechi, 26 de vechime medie și 7 hosteluri noi.
- Pensiuni: 15 vechi, 3 de vechime medie și 5 noi.
- Tabere de vacanță: 13 vechi, 27 de vechime medie și 0 noi.
- Vile turistice: 1 vilă veche, 16 de vechime medie și 6 vile noi.

Analiza distribuției unităților de cazare în Republica Moldova indică o concentrare semnificativă în regiunea centrală. Acest lucru sugerează o dezvoltare inegală a infrastructurii turistice în țară, cu impact asupra echilibrului regional al turismului. Analiza detaliată a datelor relevă că nivelul de confort oferit de unitățile de cazare în Republica Moldova este predominant mediu, o consecință a limitărilor financiare ale populației. Această situație a determinat agenții economici să se concentreze pe segmentul de confort mediu, în defavoarea celui de lux, explicând numărul scăzut de unități de cazare de lux. De asemenea, cercetările indică faptul că cele mai vechi unități de cazare sunt în principal hoteluri și tabere de vacanță, în timp ce alte tipologii au intrat pe piață mai târziu. Aceste constatări subliniază nevoia de adaptare a ofertei la nivelul de confort accesibil majorității populației și pot servi drept punct de plecare pentru strategii de dezvoltare a infrastructurii turistice în Republica Moldova.

CONCLUZII/RECOMANDĂRI

În concluzie, putem afirma că, elaborarea acestui studiu asupra dinamicii ofertei serviciilor de cazare pe piața din Republica Moldova a fost crucială pentru înțelegerea și analiza evoluției acestui sector într-un mediu complex și diversificat. Prin segmentarea pieței pe criterii relevante, precum localizarea geografică, nivelul de confort și vechimea pe piață, am putut obține o imagine detaliată și cuprinzătoare a modului în care serviciile de cazare sunt distribuite și percepute în diferite regiuni ale țării. S-a atestat o prezență dominantă în partea centrală. Îmbunătățirea accesului la unități de cazare în regiunile mai periferice ar putea contribui la diversificarea ofertei turistice și la redistribuirea fluxurilor de turiști în întreaga țară, sprijinind astfel dezvoltarea economică regională și reducând disparitățile socio-economice. Este esențială o planificare strategică și investiții adecvate pentru a stimula dezvoltarea turismului în afara regiunii centrale și pentru a asigura o creștere echilibrată și durabilă a industriei de cazare în Republica Moldova.

REFERINȚE BIBLIOGRAFICE:

1. HOTĂRÂRE Nr. 643 din 27-05-2003 cu privire la aprobarea Normelor metodologice și criteriilor de clasificare a structurilor de primire turistică cu funcțiuni de cazare și de servire a mesei // Publicat : 06-06-2003 în Monitorul Oficial Nr. 99-103 art. 680.
2. Biroul național de statistică al Republicii Moldova. Disponibil la: <https://statistica.gov.md/ro> [online].[accesat 15.03.2024].

Coordonator științific: BULICAN Adrian

Academia de Studii Economice din Moldova,

Republica Moldova, Chișinău, str. Bănulescu-Bodoni 61, www.ase.md

Telefon: +373 (022) 40-27-34

Email: a.bulican@gmail.com