

Dokonaj analizy SWOT pensjonatu „BAŁTYK I MEWA” znajdującego się w Kołobrzegu.

Ćw. 1

Na podstawie tekstu wypisz mocne i słabe strony pensjonatu oraz szanse i zagrożenia. (pewne informacje możesz wywnioskować i je również wypisać.).

Mocne strony.....

Słabe strony.....

Szanse.....

Zagrożenia ...

Ćw. Nr 2 jest pod tekstem. Dwa ćwiczenia wykonaj w zeszycie na 30.03. i przyslij mi na pocztę zdjęcie notatek.

Charakterystyka pensjonatu

Pensjonat "BAŁTYK I MEWA" prowadzony przez małżeństwo Nowaków powstał 15 lat temu jako hotel 3-gwiazdkowy, zatrudniając 15 osób i świadcząc zaledwie kilka rodzajów usług. Standard pokoi był na przyzwoitym poziomie, jednakże nie wyróżniał się na tle innych obiektów w branży. „BAŁTYK I MEWA" obecnie jest pensjonatem zaledwie 4-gwiazdkowym. Pracuje w nim tylko 25 osób na różnych stanowiskach. Niektórzy z nich powodu niezadawalającej pensji zwalniają się i szukają innej pracy. Właściciel jest zmuszony prowadzić rekrutację przez cały rok. Stałych pracowników wspomagają uczniowie i studenci w czasie sezonu odbywając praktyki zawodowe.

Właściciel hotelu wraz z żoną na bieżąco zdobywają nowe kwalifikacje w zakresie zarządzania firmą. Pensjonat obsługuje komputerowy system rezerwacji, połączony z Globalnym Systemem Rezerwacji. Obiekt specjalizujące się w regionalnych daniach kuchni pomorskiej.

Budynek posiada dwie kondygnacje.

Pensjonat dysponuje następującymi rodzajami pokoi oraz punktów gastronomicznych, sklepowych i rekreacyjnych:

- * 24 pokoi 2-osobowych o pow. 18,2 m² każdy, (300 zł/za pokój)
- * 2 apartamenty o pow. 50 m², (550 zł za pokój)
- * 150 miejsc gastronomicznych w restauracji,
- * 60 miejsc w kawiarni,
- * 80 miejsc w barze nocnym,

W pokojach znajdują się odbiorniki radiowy i telewizyjny. Śniadania są wliczone w cenę pokoju. Na terenie obiektu znajduje się sklep z szeroką ofertą handlową: artykuły spożywcze, odzież, kwiaty, a także kantor wymiany walut.

Pensjonat oferuje następujące rodzaje usług:

- * noclegi,
- * konferencje,

- * spotkania integracyjne,
- * kawiarnia,
- * bilard,
- * sklep hotelowy.

Usługi pensjonatu skierowane są zarówno do klienta indywidualnego, jak i przedsiębiorstw.

W ostatnim roku pensjonat przyjął ok. 4000 gości, najwięcej gości, bo 75% korzystało z usług pensjonatu w sezonie, tj. maj- k.października. Przeważnie są to goście segmentu turystyki krajowej, w tym rodziny z małymi dziećmi, seniorzy i turyści indywidualni.

Chcąc obsługiwać segment turystyki biznesowej właściciele planują w ciągu najbliższych dwóch lat planują rozszerzyć zakres usług, zbudować taras widokowy, utworzyć centrum biznesowe z pełnym wyposażeniem biurowym (komputery, faksy, sprzęt audio), oferowana specjalistyczna obsługa biurowa: sekretariat, tłumaczenia, specjaliści z zakresu szkolenia, prowadzenia negocjacji, organizatorzy seminariów, kursów itp. oraz zwiększyć liczbę organizowanych programów szkoleniowych i biznesowych;

Lokalizacja pensjonatu

Pensjonat jest zlokalizowany w centrum Kołobrzegu, a jednocześnie w cichej i niezwykle pięknej części miasta, która od kilku lat staje się latem miejscem rozrywki, a co za tym idzie chętnie odwiedzanym przez turystów (odbywają się tu koncerty znanych zespołów i wokalistów). Od strony północnej znajduje się w bezpośredniej bliskości (ok. 100 m) od morza i parku. Przy pensjonacie „BAŁTYK I MEWA” znajduje się przystanek autobusowy, z którego można dojechać bezpośrednio do wielu atrakcyjnych miast nadmorskich.

Konkurencja

W bezpośredniej bliskości pensjonatu znajdują się liczne hotele (Villa Złota Plaża, Lido) oraz w centrum miasta Kołobrzegu (Merkury-Hevelius, City Forum), z tego względu, że są one najbardziej obłożone w sezonie i świadczą usługi wysokiej klasy.

Mimo dość licznej konkurencji w samym Kołobrzegu, jak i w okolicach, usługi świadczone przez większość hoteli są mniej atrakcyjne (zarówno cenowo jak i jakościowo) od usług pensjonatu "Sielanka".

W poniższej tabeli przedstawiono konkurentów pensjonatu "Sielanka" ze względu na ich ofertę cenową za noclegi oraz zakres oferowanych usług.

Merkury-Hevelius****	Peryferie Kołobrzegu	
24 apartamenty	400 zł/apartament	
20 pokoi DBL	290 zł/DBL	
5 SGL	190 zł/SGL	
300 miejsc w restauracji	Kawiarnia, bar, parking niestrzeżony, kiosk, sauna	

City Forum****	Ścisłe centrum Kołobrzegu
15 apartamentów	400 zł/apartament
22 DBL	380 zł/DBL
10 SGL	200/SGL
Sauna, solarium, masaż 100 miejsc restauracyjnych, organizacja szkoleń, konferencji, sala audiowizualna, sklep, możliwość zorganizowania ogniska	-obsługa grup wycieczkowych

Jednocześnie zwiększa się liczba prywatnych kwater, gospodarstw agroturystycznych w sąsiednich miejscowościach Kołobrzegu, (reklamujących się w Internecie) oferujących tani wypoczynek.

Ćw. 2.

Gdybyś był/była właścicielem/właścicielką pensjonatu, jakie działania marketingowe podjąłbyś chcąc poprawić sytuację i zarządzanie pensjonatem. Podaj kilka propozycji i je uzasadnij.