

Míg 2019 előtt a csúcsra jártott kereslet miatt rohamtempóban épültek a budapesti szállodák, a jelenleg kivitelezés alatt álló házak esetében már nem érződik a sietség. Az építkezések haladnak ugyan, de a fejlesztők a tempó helyett inkább a minőségi megoldásokra figyelnek.

„Jelenleg nem tudni, hogy a külföldi utazások iránti bizalom mikorra áll helyre, és mikor tud megindulni az európai turizmus, ezért a projektgazdák sem tudják, mikorra hirdessék meg újonnan megnyíló kapacitásaikat a 90 százalékban a külföldi vendégforgalomra épülő budapesti piacon. A most nyíló házak egy részénél így vélhetően azt a megoldást választják, hogy minimális munkaerőt alkalmazva, a szobakapacitás egy részével alapjáraton megnyitják kapuikat, hogy az újraindulás esetén ne legyen kapkodás, és annak előnyeit már tudják élvezni. A tulajdosok másik része kívár, amíg nincsenek egyértelmű jelek az újraindulásra” – elemzte a helyzetet **Hegedűs Attila**, a BDO Magyarország ügyvezetője.

A már befejezett, vagy majdnem befejezett projektek üzembe helyezésének dátumát több tényező: a nyakunkon

lévő harmadik hullám okozta bizonytalanság, az átoltottság alakulása és ezzel párhuzamosan a hazai korlátozások feloldása, a ki- és beutazás szabályainak változása, a légi forgalom újraindulása egyaránt befolyásolja. A nyitást firtató kérdéseinkre több nemzetközi lánctól azt a választ kaptuk, hogy folyamatosan figyelik a helyzetet, és annak megfelelően határozzák meg a piacra való belépés ideális dátumát.

Ugyanakkor azt sem szabad elfelejteni, hogy 2021. második felére több nagy, nemzetközi rendezvényt várnak Budapestre: az 52. Nemzetközi Eucharisztikus Kongresszust szeptember elejére halasztották, az „Egy a Természettel” Vadászati és Természeti Világkiállítást pedig szeptember 25. és október 14. között tervezik megrendezni, amennyiben a körülmények lehetővé teszik. „A több tízezer vendéget vonzó események által generált forgalmat az új piaci szereplők is szeretnék élvezni” – világított rá egy másik, a nyitás dátumát szintén meghatározó aspektusra az egyik piaci szereplő. A pandémia nemcsak a nyitást, a kivitelezéseket is hátráltatja. „A munkaszervezést és a kivitelezést nehezítették a hosszabb szállítási határidők, az építkezésen

Akár a korcsolyázók a jégen, úgy csúsznak a budapesti szállodai beruházások nyitási dátumai. A 2020-ra ígért átadások döntő többsége az idei évre tolódott, a dátum azonban sok esetben még mindig nem fix. Egy biztos: az utazási korlátozások feloldását követően a közönség majdnem egy tucat új, trendi, vonzó szálláshely közül válogathat a fővárosban.

SZERZŐ: PINTÉR TÜNDE, FOTÓ: A CIKKBEN SZEREPLŐ SZÁLLODÁK



„KORCSOLYASZEZON” a fővárosi szállodai beruházások piacán



pedig speciális intézkedéseket kellett bevezetni” – tájékoztatott minket a B&B Hotel Budapest Cityt fejlesztő Wing Zrt., hozzátéve, hogy a nehézségek ellenére sikerül a tervezett határidőn belül átadni projektjüket.

A tulajdonosok, mindennek ellenére, bizakodók. Mire lapunkat kézbe vesszük az olvasók, addigra az IntercityHotel Budapest már fogadja a vendégeket, és a nyár elejéig további 3-4 új egység is a piacra lép.

Hogy a külföldi befektetők bíznak a budapesti turizmusban, az abból is látszik, hogy több nemzetközi szállodalánc (Deutsche Hospitality, H2 Hotel, B&B Hotels, Luxury Collection) most nyitja meg első egységét Magyarországon.

Hegedűs Attila szerint ugyanakkor nagy kérdés, hány korábban működő ház végleg bezárni, és hány olyan lesz, amelyik nem szállodaként, hanem egyéb funkcióban nyit újra. Hogy az újonnan megnyíló egységekkel együtt mindez miként hat majd a budapesti összpiaci kapacitásra, azt egyelőre csak találgatni lehet. Előfordulhat, hogy a kínálat összességében nem fog drasztikusan változni, de az biztos, hogy a piacra lépő új szállodákra vonatkozó „entry pipeline” kifejezés mellett a hotelként többé nem megnyíló házak esetében az „exit pipeline” fogalmát is meg fogjuk tanulni.

1 IntercityHotel Budapest
2 H2 Hotel Budapest



Ezek után nézzük, milyen új egységek gazdagítják a közeljövőben a főváros szálláskínálatát!

INTERCITYHOTEL BUDAPEST

A három földrész 19 országában öt különböző márkát és 160 egységet üzemeltető, idén 90 éves Deutsche Hospitality szállodavállalat 2021 márciusában nyitotta meg első budapesti szállodáját. Az új generációs IntercityHotel brand 40 szállodából áll, a budapesti egység kialakítása **Matteo Thun** olasz belsőépítész munkáját dicséri.

A Baross téren található szálláshely erőssége a jó lokáció és a trendi, fiatalos dizájn. 312 modern szobával, étteremmel, hangulatos és otthonos BistroLounge-dzsall, bárral, italokat és snackeket kínáló Bistro Boxszal rendelkezik. Az üzleti és konferenciaturizmus érdekeit Business Corner, valamint öt világos, igényesen felszerelt konferenciaterem szolgálja. A ház 220 férőhelyes, elektromos töltőállomásokkal ellátott mélygarázzsal rendelkezik. A szálloda egész területe akadálymentesített.

Az innovatív márka modern városi szállodái népszerűek mind a megfelelő ár-érték arányt kereső üzleti utazók, mind a városlátogató turisták körében. „Fontos célkitűzésünk a vendégek folyamatosan változó igényeire történő azonnali reagálás, valamint a fenntartható, környezetet védő szállodai üzemeltetés megvalósítása” – nyilatkozta lapunknak **Polgár Tibor** szállodaigazgató. Sok egyedi ötlet mellett, a tömegközlekedési eszközök használatát a budapesti egységben is az egyéni vendégeiknek adott, ingyenes „Free City Ticket” közlekedési bérlettel ösztönzik.

H2 HOTEL BUDAPEST

Stilusos és pénztárcabarát szálláshelyként, áprilisi nyitással hirdeti szolgáltatásait a Sas utcában lévő, háromcsillagos H2 Hotel Budapest, a lánc első, német nyelvterületen kívüli egységéeként. A hétemeletes épületben 157 világos, légkondicionált szoba található, köztük 36 négyágyas, családok számára is ideális. A szálloda éjjel-nappal nyitva tartó, H2 HUB névre keresztelt, bisztró típusú étterme önkiszolgáló jelleggel működik, kapacitása 180 fő. Az autóval érkezők mélygarázzsal használhatnak.

MATILD PALACE

Az ötszillagos kategóriában a legnagyobb dobás kétségkívül a Matild Palace nyári nyitása lesz. A szálloda – a Marriott kötelekébe tartozó Luxury Collection brand képviselőjében – 4 évig tartó felújítási munkák után nyitja meg kapuit. A vendégek 111 elegánsan berendezett signature szoba és 19 lakosztály közül választhatnak majd, a szobákat wellness-stílusú fürdőszobák és olasz kádak teszik különlegessé. A Swan Spa török hatású fürdőlényeket kínál, lesz fitneszközpont is, az autóval érkezők pedig a valet parking szolgáltatást vehetnek igénybe.



1



2

- 1 A Matild Suite Living Roomja
- 2 Hard Rock Hotel Budapest
- 3 Júniusban nyit a B&B Hotels Budapest
- 4 Mamaison Hotel Chain Bridge

A Marriott-lánc további két fővárosi szállodát is tervezett korábban nyitni: az egykori balettintézet helyén épülő W Budapest átadása 2022-re várható, a Renaissance Budapest Hotel kivitelezését azonban bizonytalan időre elhalasztották – tudatta szerkesztőségünkkel **Paige Mooney**, a Marriott International sajtófelelőse.

HARD ROCK HOTEL BUDAPEST

Különvált a szálloda és az étterem megnyitása a négycsillagos Hard Rock Hotel Budapest esetében. Míg a hotel étterme, a nemzetközi, zenés bisztróként üzemelő, normál üzletmenetnél reggelit, ebédet és vacsorát is kínáló Sessions 2020 augusztusában fogadta első vendégeit, a különleges zenei és vizuális élményekre építő, 136 szobás szálloda legkorábban idén júniusban nyithatja meg a kapuit.

„A Hard Rock Hotel Budapest egységét a vendégeink szórakoztatásába fektetett energia adja. Szeretnék, ha a nálunk megszállók jól aludnának és kipihennék magukat, jókat ennének, és élveznék a zenét, ezért sokkal többet investálunk ezekbe a szolgáltatásokba, mint egy átlagos szálloda” – beszélt egységükről **Tóth-Harsányi Kornél** general manager, hozzátéve, hogy ebből fakadóan elsődleges célcsoportként a fiatalos, zenét, szórakoztatást, gasztronómiát kedvelő közönséget szeretnék megszólítani. Szolgáltatásaik közül a Constant Grind napközben barista kézműves kávébár-

Míg a szálloda elsősorban a külföldiekre épít, az épület gasztronómiai és kulturális egységei a budapesti és vidéki vendégeket is igyekeznek megszólítani. A The Duchess névre keresztelt rooftop bár, a palotában található étterem és az 1901-ben alapított Belvárosi Kávéház utódjaként szeptemberre újjászülendő Matild Café & Cabaret összesen 700 fő befogadására lesz alkalmas. A Matild Palace üzleti találkozók és más, különleges események megrendezéséhez is ideális helyszín.

„A jövőt illetően ugyan mi sem látunk tisztán, de optimisták vagyunk, bízunk benne, hogy a Matild Palota különleges adottságai a helyi lakosság és a nemzetközi utazók érdeklődését is felkeltik” – nyilatkozta lapunknak **Emre Pasli**, a Matild Palace, a Luxury Collection Hotel, Budapest igazgatója.



3

ként, esténként pedig elsősorban bor- és pezsgőbárként üzemel. A Roxy névre keresztelt tetőtéri multifunkciós rendezvényközpont az Operára és a Bazilikára nyújt kilátást, 80 fős lounge terasszal rendelkezik. Az Avalon I. és II. businesztárgyalók kisebb megbeszélésekhez ideálisak. A Body Rock konditeremben a Technogym legújabb edzőtermi gépeit lehet kipróbálni.

B&B HOTELS BUDAPEST

Szintén első egységét nyitja meg Magyarországon 2021 júniusában a B&B Hotels. A vezető francia economy hotellánc a 9. kerületi Angyal Irodaházat alakíttatja szállodává. Cikkünk írása idején az utcai homlokzatképzés, valamint a befejező szakipari munkák zajlottak az épületben. A fejlesztést végző Wing Zrt. tájékoztatása szerint a szálloda átadására az üzemeltető részére 2021 első felében kerül sor. A 214 szobás, kitűnő lokációval rendelkező hotel többféle szolgáltatást kínál majd: bár, étterem, panorámás tetőtéri bár, két, egyenként 40 fő befogadására alkalmas tárgyalóterem, elektromos töltőállomásokkal ellátott garázs áll a vendégek rendelkezésé-

re. „A funkcionális, modern dizájnnal rendelkező szálláshely az üzleti és szabadidős ügyfelek számára egyaránt versenyképes ajánlatokat kínál majd” – tudtuk meg **Julien Roussel** projektmenedzsertől.

A több mint 12 országban jelen lévő lánc a jövőben, Európában és Dél-Amerikában is több nyitást tervez, a cél, hogy 2021-ben több mint 650 szállodát és több mint 58 ezer szobát tartalmazzon nemzetközi portfóliójuk.

ÚJ ÉS MEGÚJULÓ MAMAISON SZÁLLODÁK

A cseh tulajdonosi háttérrel rendelkező CPI Property Group szállodaüzemeltető üzletágának budapesti leányvállalata, a CPI Hotels Hungary Kft. 2019 novemberében zárta be Mérleg utcában lévő 54 szobás házát. A szálloda 2020-ban teljes körű felújításon esett át: az épület új tetőt, új ablakokat kapott, megtörtént a teljes gépészeti felújítás, az év végére a Varródesign tervei alapján elkészült a mintaszoba is. „A Varró Zoltán vezette tervezőcsapat víziója alapján négycsillag superior minősítést megcélzó Mamaison Hotel Chain Bridge 26 szobával és 28



konyhával is felszerelt lakosztállyal, éttermi szolgáltatásokkal és egy 200 négyzetméteres spa részleggel a tervek szerint 2021 őszén nyitja meg kapuit” – tájékoztatta lapunkat **Anek Dóra**, a CPI Hotels Hungary Kft. értékesítési igazgatója. A Mamaison Hotel Chain Bridge szálloda felújítási munkálatainak elkezdésével egy időben a CPI Group elindította a vele szomszédos épület (Mérleg u. 4.) átalakítását is: a beruházás eredményeként a cégcsoport egy közel 100 szobás, háromcsillagos



1 Az Emerald Residence étterme
2 Mintaszoba látványterve az A52-ben

dizájnhotellel gazdagítja portfólióját. Az eredetileg irodaházként funkcionáló épület szintén a Varrodesign tervei alapján születik újjá, várhatóan 2022 első negyedévére.

EMERALD RESIDENCE

A budapesti Szervita téren, az egykori Távbeszélő Központ helyén épült meg az Emerald Residence apartmanház, illetve a négycsillagos Emerald Hotel & Suites, amelyben 99 hotelszobát és 50 lakást hoztak létre, utóbbiak szállodai lakosztályként működnek majd. A tavaly év végén megnyitott komplexumban további 56 lakást és üzlethelyiségeket is kialakítottak. A projekt a kitűzött határidőre elkészült, a lakásokat értékesítették, a hotel megnyitását az idei nyár elejéig elhalasztotta a tulajdonos.

A52

Az Emerald Residence-hez hasonlóan a Continental Group fogja üzemeltetni az Andrássy úton lévő, az egykori Haggenmachten palota átalakításából születő A52-t is. „A három csillag superior kategóriájú

szállodában 124-126 szobát alakítanak ki, kisebb szobákat és nagy alapterületű lakóegységeket egyaránt. A falak közt kisebb wellness-fitness részleg, reggeliző és egy különterem is helyet kap. A hotel 2022 elején nyithatja meg kapuit” – informálta szerkesztőségünket **Flesch Tamás** ügyvezető igazgató.

A beruházó CD Hungary Group egy másik Andrássy úti palota építésébe is bekezdett, az A3 építését azonban leállították, folytatásáról a korlátozások feloldása után döntenek.

IBIS STYLES BUDAPEST GENIUS

Egyedi dizájnjával magyar feltalálóknak állít emléket a Prielle Kornélia és a Szerémi utca kereszteződésénél megépülő új, 122 szobás ibis Styles Budapest Genius. A modern külsőt és a technikatörténet híres magyarjai által inspirált, kreatív belső designt ötvöző szálloda 122 szobát, éttermet, egy rendezvénytermet, valamint parkolási lehetőséget kínál. Az ideális piacra lépés időpontjáról cikkünk írása idején még nem döntöttek – tudtuk meg **We-ronika Janda** pr- és content managertől.

EKLEKTIKUS TEREK, TERMÉSZETES ANYAGOK, NATÚR SZÍNEK

„Az elsősorban üzleti, illetve főként szabadidős turistákat kiszolgáló városi hotelek belsőépítészeti kialakításánál más-más szempontok érvényesülnek. Ugyan mindkettőben jellemzően rövid, átlag

kétnapos szállásidővel számolhatunk, a szobák és a közösségi terek méretében, kialakításában, funkcióiban máshová kerülnek a hangsúlyok” – mondta el a városi szállodák aktuális belsőépítészeti trendjeiről **Madosfalvi Zoltán**, a Lima Design Kft. tulajdonosa, a cég operatív vezetője.

A szakembertől megtudtuk azt is, hogy a business célcsoportra fókuszáló hotelekben a szobák kisebbek, kompaktabbak, hiszen azokat jellemzően egy fő használja. A lobbit úgy kell kialakítani, hogy legyenek benne szeparált, privát terek, melyek lehetőséget kínálnak hivatalos megbeszélések lebonyolítására, de a bérelhető tárgyalók létrehozására is gondolni kell. Technológiai fejlődés ide vagy oda, továbbra is szükség van business cornerekre, nagy kapacitású számítógépekkel, nyomtatási lehetőséggel.

A szabadidős vendégekre fókuszáló házak tervezési metódusa egészen más. Itt nem elvárás a szegmentálhatóság, ellenben grandiózus tereket kell tervezni, melyek elbírják a 30-40 fős csoportokat, például a városnézésre való várakozás közben. A kategórián belül nagyobb szobaméretekben érdemes gondolkodni, a suite-ek és az összenyitható szobák aránya is magasabb, a családias vendégek igényeinek megfelelően. A legnagyobb kihívást a felső kategóriás, gyerekbarát hotelek tervezése jelenti, hiszen a belső milliók itt a gyerekek és a felnőttek izlését egyaránt el kell nyernie.

„A tematikus hotelek – melyekben az egész belsőépítészeti koncepciót egyetlen téma határozza meg – egyértelműen trendinek számítanak, ugyanakkor a városi, business jellegű hoteleknek a dizájn-nak másodlagos szerep jut, elsősorban funkcionalitásra van szükség” – szögezte le a szakember.

A nagyon sarkos, világos, minimalista terek helyett ma már inkább a többféle irányt keverő, eklektikus terek a jellemzőek. Aki megengedheti magának, természetes anyagokat választ, alacsonyabb bűdzsés esetén maradnak a természetesnek tűnő anyagok. Az árnyalatokban is a natúrák dominálnak: sok földszín, világos színekkel keverve.

A fenntarthatósági szempontok már az épületek tervezésénél érvényesülnek: a 2021-es energetikai szabályozás szerint új épületek esetén minimum 25 százalékban megújuló energiát kell használni – hívta fel a figyelmet végzetül Madosfalvi Zoltán. ▮