OTDK-dolgozat

2025

BUDAPESTI GAZDASÁGI EGYETEM
KERESKEDELMI, VENDÉGLÁTÓIPARI ÉS IDEGENFORGALMI KAR (KVIK)

MÚLTUNK JELENIDŐBEN
A BUDAPESTI TÖRTÉNELMI ÉPÜLETEKBEN MŰKÖDŐ LUXUSSZÁLLODÁK VIZSGÁLATA
OUR PAST IN THE PRESENT
THE STUDY OF LUXURY HOTELS OPERATING IN HISTORICAL BUILDINGS IN BUDAPEST

Szabó Adél

Konzulens: Dr. Juhász-Dóra Katalin

Kézirat lezárásának dátuma: 2025. január. 11.

TARTALOMJEGYZÉK

TÁBLÁZATOK JEGYZÉKE .....

ÁBRÁK JEGYZÉKE .....

1. BEVEZETÉS **1**

1.1. A KUTATÁSI TÉMA RELEVANCIÁJA 4
1.2. A KUTATÁS CÉLKITŰZÉSE ÉS A KUTATÁSI KÉRDÉSEK 6
1.3. A KUTATÁS HÁTTERE 6

2. SZAKIRODALMI ÁTTEKINTÉS **8**

2.1. TÖRTÉNELMI ÉPÜKETEK A TURIZMUS RENDSZERÉBEN 8
2.1.1. TÖRTÉNELMI ÉPÜLET, MINT VONZERŐ *8*
2.1.2. A TURIZMUS SZUPRASTRUKTÚRA RENDSZERE: A SZÁLLÁSHELY-SZOLGÁLTATÁS *9*
2.2. LUXUSSZÁLLODÁK 14
2.3. RÉGI ÉPÜLETEK TURISZTIKAI HASZNOSÍTÁSA A GYAKORLATBAN 18
2.4. BUDAPEST, MINT TURISZTIKAI DESZTINÁCIÓ 20
2.5. BELFÖLDI KITEKINTÉS 23
2.6. A SZAKIRODALMI ÁTTEKINTÉS RÖVID ÖSSZEFOGLALÁSA 23

3. ALKALMAZOTT KUTATÁSI MÓDSZEREK **25**

3.1. FÉLIG STRUKTURÁLT INTERJÚ 26
3.2. MEGFIGYELÉS 27

4. A KUTATÁS EREDMÉNYEI **29**

4.1. A VIZSGÁLT SZÁLLODÁK BEMUTATÁSA 29
4.1.1. A FŐVÁROS IKONIKUS SZÁLLODAÉPÜLETE: FOUR SEASONS HOTEL GRESHAM PALACE BUDAPEST *30*
4.1.2. AZ EGYIK LEGFIATALABB ÉPÜLET A LEGÚJABB SZÁLLODÁVAL: W BUDAPEST *34*
4.1.3. HÁROM KOR LENYOMATÁSBÓL EGY EGYSÉG: DOROTHEA HOTEL BUDAPEST AUTOGRAPH COLLECTION *36*
4.2. FÉLIG STRUKTURÁLT SZAKMAI INTERJÚK 39
4.2.1. A SZÁLLODAÉPÜLETEK MÚLTJA ÉS JELENE *41*
4.2.2. A FIZIKAI KÖRNYEZET HATÁSA A VENDÉGÉLMÉNYRE *45*
4.2.3. A SZÁLLODANYITÁSOK FOGADTATÁSA TURISZIKAI VÁLLALATOK ÉS A HELYI LAKOSOK SZEMSZÖGÉBŐL *48*
4.2.4. A LUXUS DEFINIÁLÁSA A MINTA SZÁLLODÁKBAN *52*
4.2.5. A JELEN FOLYTATÁSA A JÖVŐBEN *54*
4.3. MEGFIGYELÉS 55
4.3.1. BÁRLÁTOGATÁS: W BUDAPEST, W LOUNGE *57*
4.3.2. BÁRLÁTOGATÁS: FOUR SEASONS HOTEL GRESHAM PALACE BUDAPEST, MÚZSA BÁR *59*
4.3.3. BÁRLÁTOGATÁS: DOROTHEA HOTEL BUDAPEST AUTOGRAPH COLLECTION, ANTON BAR & DELI *62*
4.3.4. SZÁLLODABEJÁRÁS: DOROTHEA HOTEL BUDAPEST AUTOGRAPH COLLECTION *63*

4.3.5. SZÁLLODABEJÁRÁS: W BUDAPEST *64*
4.3.6. A MEGFIGYELÉS EREDMÉNYEI *65*

5. A KUTATÁS KORLÁTAI **68**

6. JÖVŐBELI KUTATÁSI IRÁNYOK **69**

7. KUTATÁS ÖSSZEGZÉSE **69**

8.1. SZAKIRODALMI FORRÁSOK 75
8.2. EGYÉB FORRÁSOK 81

9. MELLÉKLETEK **89**

I. SZÁMÚ MELLÉKLET: A FÉLIG STRUKTURÁLT INTERJÚ INTERJÚVÁZLATA 89
II. SZÁMÚ MELLÉKLET: BUDAPESTEN TALÁLHATÓ LUXUSSZÁLLODÁK A NYITÁSUK SZERINTI KRONOLÓGIAI SORRENDBEN 91
III. SZÁMÚ MELLÉKLET: A W BUDAPEST EXTREME WOW LAKOSZTÁLYÁNAK KÖZPONTI BÁRJA 92
IV. SZÁMÚ MELLÉKLET: A MEGFIGYELÉS KRITÉRIUMTÁBLÁZATA KITÖLTVE 93

TÁBLÁZATOK JEGYZÉKE

1. TÁBLÁZAT: 2019 – 2024 KÖZÖTTI LUXUSSZÁLLODA NYITÁSOK MAGYARORSZÁGON KRONOLÓGIAI SORRENDBEN 11
2. TÁBLÁZAT: A MAGYAR TURISZTIKAI MINŐSÉG TANÚSÍTÓ EGYESÜLET KRITÉRIUMRENDSZERE KRITÉRIUMCSOPORTOKKÉNT ÖSSZEGEZVE 16
3. TÁBLÁZAT: BUDAPESTI TÖRTÉNELMI SZÁLLODÁK A SZÁLLODÁK MEGNYITÁSI ÉVE ALAPJÁN KRONOLÓGIAI SORRENDBEN 21
4. TÁBLÁZAT: A MINTAVÉTELBEN VIZSGÁLT SZÁLLODÁK A SZÁLLODÁK NYITÁSI DÁTUMA ALAPJÁN KRONOLÓGIAI SORRENDBEN 29
5. TÁBLÁZAT: INTERJÚ ADATAI KRONOLÓGIAI SORRENDBEN 40
6. TÁBLÁZAT: MARRIOTT INTERNATIONAL INC. SZÁLLODÁI BUDAPESTEN KRONOLÓGIAI SORRENDBEN 50
7. TÁBLÁZAT: A MEGFIGYELÉS KRITÉRIUMAI 55

ÁBRÁK JEGYZÉKE

1. ÁBRA: A KUTATÁS IDŐVONALA – 2024 MÁJUS – NOVEMBER 26
2. ÁBRA: A FOUR SEASONS HOTEL GRESHAM PALACE BUDAPEST 31
3. ÁBRA: MÚZSA BÁR A FOUR SEASONS HOTEL GRESHAM PALACE BUDAPEST SZÁLLODÁJÁBAN 33
4. ÁBRA: A W BUDAPEST SZÁLLODA ÉPÜLETE 34
5. ÁBRA: A DOROTHEA HOTEL SZÁLLODAÉPÜLETE 38
6. ÁBRA: A DOROTHEA HOTEL ÉPÜLETÉNEK KÜLSEJE 43
7. ÁBRA: A W BUDAPEST BÁRJA, A W LOUNGE 46
8. ÁBRA: A DOROTHEA HOTEL EGYIK SZOBÁJÁBAN TALÁLHATÓ SÚJTÁSMINTÁT TÜKRÖZŐ ÜVEGSZOBOR 47
9. ÁBRA: A W BUDAPEST SZÁLLODA OLDALÁN TALÁLHATÓ EMLÉKPLAKETT NÁDASI FERENC SZÁMÁRA 58
10. ÁBRA: A FOUR SEASONS HOTEL GRESHAM PALACE BUDAPEST BÁRJA, A MÚZSA BAR 60
11. ÁBRA: A MÚZSA BÁR ITALAPJA, AMELY UTAL AZ ÉPÜLET ÓLOMÜVEG ABLAKAIRA 61
12. ÁBRA: A DOROTHEA HOTEL LOBBIJA 62
13. ÁBRA: A DOROTHEA HOTEL BÁRJA, AZ ANTON BAR & DELI 63
14. ÁBRA: A W BUDAPEST EXTREME WOW LAKOSZTÁLYA ÉS WOW LAKOSZTÁLYA 65

1. BEVEZETÉS

A múlt és jelen találkozása során a régi épületek új szerepet kaphatnak a turizmus által, ilyen módon megőrizve a kultúrát a jövő generációja számára. „A turizmus egyik hatása, hogy értéket fedez fel, tart fenn, örökít át, közben gazdasági és kulturális haszna van (Nagy, 2013, p.3).” A kutatás célja olyan különleges történelmi múlttal rendelkező épületek bemutatása, amelyek a mai Budapest látképébe és luxusszállodáiba engednek betekintést. Nemzetközi szinten egyre nagyobb az érdeklődés és a törekvés, a történelmiség megóvására, rekonstruálására és a továbbadására a következő nemzedék számára.

Nincs ez másképpen Budapesten sem, amely az elmúlt években dinamikusan növekvő desztinációvá vált. Egyre több szálloda-, vendéglátó-egység nyílik, a város látogatottsága nő, amelynek eredményeképpen egyre színesebb és vibrálóbb élet költözött a lassan, de biztosan világvárossá alakuló fővárosba. A gyorsan fejlődő városban csak 2024-ben rengeteg új vendéglátóhely és szálláshely nyitotta meg kapuit az ideérkező turisták és a helyi lakosok számára. Ilyen például a Scusi Focacceria, MANU+, Biang Bisztró új egységei vagy teljesen új szereplőként megnyílt TAKO, Nokedlish és Al Piatto (Nemes, 2024a; Nemes 2024b). A luxusszegmensben a Michelin-csillaggal rendelkező éttermek száma is növekedett az elmúlt 5 évben: Essência (2020), Rumour by Rácz Jenő (2021) (guide.michelin.com, 2024). Az új vendéglátó egységek megnyitása is bizonyítja, hogy a piacon már jelenlévő cégek is látnak további lehetőségeket a városban, újabb és újabb vendéglátó-helyekkel színesítik tovább a fővárost.

Budapest egyszerre emelkedik ki történelmi emlékeivel és folyamatosan megújuló modernitásával, amelynek a kettősége tökéletesen megjelenik a régi budapesti épületekben, főleg a ma luxusszállodákként funkcionáló létesítményekben, ezúton is illeszkedve egy nemzetközileg is növekvő trendbe.

A luxus irányba való turisztikai fejlesztések az utóbbi évtizedeiben kezdtek el megnőni, megcélozva egy olyan víziót, hogy Budapest levetkőzze magáról a tömegturizmus és buliturizmus jelzőket, főleg a fiatal szegmens szórakozási igényeit kielégítő szolgáltatások miatt, és hogy magas minőségű luxuspiaccá váljon a régióban. Ez idő alatt viszont nagy mértékben változott a fogyasztók magatartása és a fogyasztói réteg összetétele is.

Luxus fogyasztása eltérő módon jelenik meg a különböző generációk között. Jelenleg négy generáció tagjai azok, akik vásárlóerőként megjelennek a piacon: Baby boomerek (1943–

1960), X generáció (1961–1981), Y generáció/Millenials (1982–1995) és a Z generáció (1996–2010) (Komár, 2017). Az Alfa (2010-) egy olyan generáció, amely jelenleg még nem számít fogyasztónak a luxuspiacon nagyon fiatal korából kiindulva. Érdekesség, hogy a legnagyobb luxusvásárlóerőt 2023-ban és a McKinsey & Company előrejelzése szerint 2024-ben is, inkább az Y generáció és a korai Z generáció fogja kitenni (Tufft et. al., 2024a). Juhász-Dóra (2022) szerint a luxus iránti igény is növekedett főleg az Y generáció körében 2017 óta. Minden generáció másképpen érti a luxus fogalmát. Az idősebb generációknál még megfigyelhető, hogy inkább a materiális javak, státusszimbólum termékek dominálnak, ezzel ellentétben a fiatalabb generációknál már az élmények, így az utazások, programok kerülnek előtérbe. Ebből következik, hogy az a fajta változás, hogy az élmények fókuszba kerülésnek a termékekkel szemben, emiatt változik a piac és a fogyasztói igények is. Az elmúlt években egyre több luxuskategóriás vendéglátóhely jelent meg a hazai piacon, mint például a 2021-ben nyílt Türkiz Restaurant Budapest és második egységük 2024-ben a Rose meze & cocktail bar (Blazsovszky, 2023; rose_budapest, 2024). Mindezek mellett egyre nő a Michelin Guide által ajánlott, illetve a Michelin-csillaggal rendelkező vendéglátó-egységek száma a fővárosban.

Budapesti lakosként mindig is vonzott a város történelme. A Covid-19 világjárvány miatt az utolsó két gimnáziumi évemet az online oktatás uralta. Ekkor tanultunk a 20.századi Magyarországról, amely véleményem szerint a legizgalmasabb része a történelmünknek, hiszen már korosztályunk nagyszülei is éltek benne, így sokkal közelebbről érezhetjük a történelmünk lenyomatát. Mivel az online oktatás alatt egész sok szabadidőnk volt (hiszen hirtelen annyira új és szokatlan volt, hogy otthonról tanulunk, ami sok újfajta kihívást is eredményezett), így sokat olvastam, kerestem a régi Budapestről. Akár órákat képes voltam a Fortepan (online fénykép archívum) oldalán eltölteni és a régi fekete-fehér majd lassan színes képekké váló archívum böngészésével.

Nagyon érdekesnek találtam, hogy a környék, ahol élek jelenleg, évtizedekkel ezelőtt, egy teljesen más funkciót betöltő terület volt. Egyre jobban elkezdett érdekelni maga a kerület története és különböző archív portálokat és térképeket bújtam, hogy felfedezzem, hogy mi is volt lakhelyem helyén. A tizenharmadik kerület anno a gyártelepekről, ipari épületekről volt híres (például a Csavargyár, amelynek helyén a mai Reno Udvar áll), míg a Nyugati Pályaudvar felé haladó vonatvonal mentén rossz hírű hölgyek és lehetséges illegális abortuszon át mindenféle rejtélyes és nem túl legális szolgáltatás, esemény előfordult.

Az egyetemi évek alatt egyre többet jártam a belvárosban is, hiszen az egyetemem kampusza az ötödik kerületben található. Sokat sétáltam a Duna-parton, a Deák tér – Oktogon – Nyugati tér háromszögében, majd egyre bentebb és bentebb a belváros kacskaringós utcáin. Budapest utcáin sétálva mindig lenyűgöz a homlokzatok pompája, a faragványok bonyolult részletei, a kopott, mégis fenséges lépcsősorok, és a kis szegletekbe beágyazott történelem.

Nagyon megtetszett, hogy a régi épületek mellett egyre több új, sőt néha meghökkentő módon nem a környezetbe illeszkedő épületek jöttek létre. Nagyon érdekesnek tartom látni a múltat az egyre gyorsuló jelennel. A régi 1800-as, 1900-as években épült házak, székházak és vendéglátó-egységek mellett épült igazi szocialista építészeti stílusú irodaházak és panelok mellett megjelenő új tiszta üveg, olykor bőven feléjük magasodó újkor épületeit.

Személy szerint kifejezetten élvezem a nagyon szocialista, kocka és sokak által csúnyának tartott épületek kinézetét. Erre remek példa az évek óta szürkülő Déli pályaudvar, amely egyik oldalán felfedezhetők a régi, historizáló páremeletes épületek és a másikon pedig maga a vasútállomás található. Hasonlóképpen kevésbé közkedvelt épületek közé tartozik a Budán található, Körszálló. A pesti oldalon a Lánchídtól tartó dunai partszakasz, amely egészen a Petőfi hídig tart az egyik első kedvenc pesti helyszínem. Ezen a részen található a dunai szállodasor a történelmi, régi épületek között, előbukkanó 1970-es és 80-as években épült modernnek mondható szállodák találkozása a régi hivatali épületek és bérházak között.

Szerintem fontos, hogy egy város megőrizze a különböző korszakok lenyomatait. Attól válik különlegessé, hogy egy kicsit eklektikus. Karakteres, sőt időtlenné válik, amikor a régi épületekbe beköltözik valami új és folyamatosan használják, így az adott kor szokásaival együttesen változik. Érdekesnek találom, amikor több más európai országból származó barátom meglátogat Pesten, én pedig idegenvezetőként körbevezetem őket a városon, mindig megemlítik, hogy mennyire színes a főváros, hogy a régi épületek mellet simán megél egy teljesen ablakokkal borított irodanegyed is (természetesen rácsodálkoznak a tipikus szocialista építészet gyöngyszemeire is).

Összességében nagyon foglalkoztatott a múlt és jelen kapcsolatának bármilyen fizikai lenyomata. A kutatás témaválasztásához a végső löketet a szállodalátogatások adták meg. Rengeteg szállodába volt lehetőségem eljutni a tanulmányaim alatt, és a W Budapest épületének a meglátogatása volt a fordulópont, ami után eldöntöttem, hogy ebben a témában szeretnék kutatni.

Hiszen egy ilyen régi, több, mint 150 évét ünneplő fővárosnak, mint Budapestnek, tekintélyes történelme van, amit kár lenne veszni hagyni a rohanó modernitásnak.

1.1. A KUTATÁSI TÉMA RELEVANCIÁJA

Budapesten számos történelmi múlttal rendelkező épülettel található. A régi épületek rehabilitálása vagy teljes funkcióváltása egyre jobban elterjedtté válik, és ez megfigyelhető Budapesten is. Ilyen a Várnegyedben folyó építkezések, vagy az Andrássy úton sorra felújításra kerülő villák – mint például a Klösz-villa, amelyben a Nemzeti Fotóművészeti Múzeum megnyitása a cél vagy a Hotel Oktogon Haggenmacher by Continental Group és a W Budapest szállodák megnyitása az UNESCO világörökségi út mentén (turizmus.com, 2022a; turizmus.com, 2022b).

A kutatás olyan épületek vizsgálatára irányul, amelyeket a 2000-es évek után luxusszállodává alakítottak át, de eredeti rendeltetésük szerint egészen eltérő funkciót láttak el. Megkezdve a sort a 2004-ben nyitott Four Seasons Hotel Gresham Palace Budapest szállodával, amely meghozta a luxus új szelét a városba, egészen a mostani új nyitásokig; 2023-ban két új szálloda megjelenésével: W Budapest és Dorothea Hotel, Budapest, Autograph Collection, amelyek a luxusszegmens új irányadói lettek.

Budapest, egyre nagyobb népszerűségnek örvend, hiszen egyre magasabb a vendégéjszakák száma**,** 2024 első félévében közel 4,9 millió vendégéjszakát töltöttek el szállodákban a városba érkező vendégek (ksh.hu, 2024a, Magyar Szállodák és Éttermek Szövetsége, 2024). A vendégéjszakák 58%-át szállodákban töltötték el (igyutazunk.hu, 2024a). Ezek a mutatószámok visszatükrözik a főváros pezsgését és népszerűségét az idelátogató turisták között.

A szálláshelyek, főképpen szállodák is egyre nagyobb teret hódítanak világszerte. Kitekintve az EMEA (Europe, Middle East and Africa) régióban 2026-re 512 új hotel megnyitását jelzi előre a Lodging Ecomentrics cég, ebből az európai régióban 427 szállodanyitás várható. Hasonló növekedés várható Magyarországon is, ahol az elkövetkezendő 5 évben számos további szálloda nyitását tervezik, a Horwath HTL Hungary cég előrejelzése alapján akár 22 darab új szálloda is megnyithat (Pintér, 2024a; Pintér, 2024b).

2024 első félévében a szállodák szegmensében volt a legmagasabb a vendégforgalom mind belföldi vendégek (2655 ezer fő), mind külföldi vendégek (2731 ezer fő) számának tekintetében (ksh.hu, 2024b). Megfigyelhető, hogy szintén a szállodai vendégéjek száma a belföldi és külföldről érkező turisták körében kiugró a szállodai tartózkodás 2024 első

félévének adatai alapján (belföldi: 5936 vendégéjszaka, külföldi: 6531 vendégéjszaka) (ksh.hu, 2024c).

Másrészt egy egyre növekvő tendencia a szálláshely-szolgáltatási szektorban, hogy a szálloda nem csak az utazó vendégeket szolgálja ki, hanem a helyi lakosokat (Bettati, 2023). Juhász-Dóra (2022) kutatása szerint a helyi lakosok igény bevehetik a szállodák konferenciatermeit, vendéglátó-egységeit is, emellett lehetőségük van a wellness-és spa szolgáltatásait is kipróbálni, anélkül, hogy vendégéjszakát töltenének el. Mindemellett sokszor a vendéglátó-egység kulturális-szociális térré is válhat a helyi lakosok számára, sok visszatérő vendég kerülhet ki a környéken élő lakosok közül (Juhász-Dóra, 2022).

Erre példa lehet, hogy egyre több szálloda kínál a saját spa és wellness részlegükre napi jegy vagy bérlet váltási lehetőséget, hasonló árakon, mint egy fürdőbelépő vagy egy masszás szolgáltatás. A Kempinski Hotel Corvinus Budapest szállodában 27 ezer forintért; míg a W Budapest szállodában, 18 ezer forintért van lehetőség külsős vendégként igénybevenni a spa és fitnesz részleg által wellness nyújtott szolgáltatásokat (kempinski.com, 2024; wbudapest.skchase.com 2024).

A szállodáknak Magyarországon 2022.január.1-jétől kötelező minősítésen kell átesniük, hogy működhessenek. A Magyar Turisztikai Minőségtanúsító Testület végzi a szállodák minősítését. A weboldalukon összesen kilenc olyan budapesti szálloda szerepel, amely öt csillagos, illetve hét olyan, amely öt csillag superior minősítéssel rendelkezik (szallashelyminosites.hu, 2024a)[1]. A Covid-19 világjárvány óta a nyitó szállodák között egyre több luxusszálloda, amelyek között több, neves nemzetközi luxusszálloda márka is megtalálható. Míg 2023-ban öt szálloda nyitását tervezték, addigra 2024-re már hat szálloda megnyitását jelezte előre a turizmus.com. Ebből eddig ebben az évben, megnyílt még az év elején, március elsejével a Pullman Hotels & Resorts (a volt Hard Rock Hotel épületében), az Accor csoport portfoliójába tartozó ötcsillagos szálloda, illetve a Kimpton BEM Budapest Hotel az InterContinental Hotels Group új luxuskategóriájú szállodája a Bem téren, 2024. július 16-án (ihg.com, 2024; turizmus.com, 2024c; octogon.hu, 2024a).

Mindezek mellett, egyre nagyobb mértékben növekszik a luxus iránt érdeklődő és luxust kereső szegmens, és „Budapesten minden adott, hogy megfizethető luxus úti cél legyen (turizmus.com, 2024a).” Egyre több a Michelin Guide által ajánlott és/vagy csillaggal is rendelkező étterem – jelenleg 26 darab étterem ékeskedhet ilyen érdemmel, amely tökéletes

[1] Adatok letöltésének ideje: 2024.10.03.

kiegészítője egy luxusszállodában való megszálláshoz és annak szintúgy magas minőségű és színvonalú szolgáltatásainak élvezéséhez (guide.michelin.com, 2024).

1.2. A KUTATÁS CÉLKITŰZÉSE ÉS A KUTATÁSI KÉRDÉSEK

A kutatás célja annak feltárása, hogy a vizsgált budapesti régi épületek milyen folyamatok és átalakítások révén lettek szállodák. A kutatás a kutatási problémát két perspektívából közelíti meg: a létesítmény, az épület attribútumai és a fogyasztó, a vendég szemszögéből. Az épületet szempontjából két fő fókuszpont került vizsgálásra. A kutatás egyik kérdése azt járja körül, hogy az épület története okozott-e olyan társadalmi ellenállást (helyi lakosok, konkurens turisztikai vállalatok), amely valamilyen szinten akadályoztatta a funkcióváltást, a másik perspektíva a már a megvalósult projektekkel kapcsolatban arra keresi a választ, hogy a megújult épületben, a szállodában hogyan jelenik meg a múltban betöltött funkció. A kutatás vizsgálja, hogy az ilyen módon tudták ezt a lehetőségek kihasználni vagy alkalmazni a szálloda kialakításakor vagy a szálloda marketing tevékenysége során. Míg a fogyasztó, a vendég szempontjából a kutatás célja annak a feltérképezése, hogy az épület régisége és története meghatározó-e a vendégélmény szempontjából. Mindezek mellett fontos megvizsgálni azt is, hogy a történelmi múlt jelenthet-e versenyelőnyt egy olyan szállodának, amely egy régi épületben funkcionál. Kihasználja-e a vizsgált szálloda a történelmi múltban rejlő lehetőségeket, illetve, hogy hogyan jelenik meg design, a szállodai szolgáltatások és a marketing-kommunikáció során.

A következő kutatási kérdések kerültek megfogalmazásra a kutatási célokhoz illeszkedve:

- Hogyan jelenik meg a múltbéli funkció a jelenlegi szállodában?
- Hogyan hat a vendégélményre az épület történelme és régisége?
- Milyen módon viszonyul a helyi társadalom a történelmi épületben való szállodanyitáshoz Budapesten?

1.3. A KUTATÁS HÁTTERE

A kutatásban vizsgált budapesti szállodák már önmagukban is különlegesek történelmi adottságaik csak tovább emelik a nem mindennapi jellegüket. A főváros szállodai kínálata elég széles spektrumon mozog, így lefedve és kiszolgálva majdnem minden egyes turisztikai szegmens igényeit.

Budapesten jelenleg 219 szálloda üzemel, többsége a belvárosi kerületekben (szallashelyminosites.hu, 2024a; Magyar Szállodák és Éttermek Szövetsége, 2024)[2]. A legtöbb szálloda az V., VI., VII. és VIII. kerületben található, vendégéjszakák száma alapján is kimagasodnak a többi kerülethez képest (igyutazunk.hu, 2022). Ez köszönhető a város centrikus kialakításának, hiszen sok attrakció, nevezetesség is ezen a környéken helyezkedik el: a Parlament, az Operaház és a Hősök tere. Illetve a közlekedés is a városközpontban a legsűrűbb és leggyakoribb, például a 4-es 6-os villamosvonal, amely egész várost átszeli, Európa egyik legforgalmasabb villamosvonala (bkk.hu, 2024).

A fővárosban döntő többségben megjelennek a nagy szállodaláncok egységei is, szinte minden kategóriában. A piacon megtalálható az Accor Hotels, Four Seasons, Hilton Hotels & Resorts, Hyatt Hotels Corporation, IHG Hotels & Resorts, Marriott International és Radisson Hotel Group, amely cégek különböző egységei széles körű szálláslehetőségeket kínálnak egészen a három csillagos és az ötcsillag superior minősítésű szállodákig. Természetesen a nagy nemzetközi láncok mellett magyar szállodaláncok is képviselik magukat, mint a Danubius Hotels vagy a Hunguest Hotels, igaz sokkal csekélyebb arányban.

[2] Adatok letöltése: 2024.09.12

2. SZAKIRODALMI ÁTTEKINTÉS

A kutatás témája az olyan budapesti régi épületek vizsgálata, amelyek napjainkban luxusszállodaként üzemelnek. A vizsgált téma érinti a turizmus rendszerének komplex felépítését, a kulturális- és örökségturizmus, illetve a marketing és az építészet területeit.

A turizmus elméleti és rendszerszerű vizsgálata nem újkeletű téma. A régi épületek a turizmus rendszerében vonzerőként vagy az elsődleges szuprastruktúra részeként is szerepelhetnek, vagy éppen mindkettő helyen egyszerre is megjelenhetnek.

2.1. TÖRTÉNELMI ÉPÜKETEK A TURIZMUS RENDSZERÉBEN

2.1.1. TÖRTÉNELMI ÉPÜLET, MINT VONZERŐ

Az első lehetséges megjelenési formája az épületeknek, mint a vonzerő vagy az attrakció. „A kínálati alrendszer legfontosabb eleme, a turisztikai termék alapja: ezért utazik a látogató, ezt akarja megnézni, megismerni, megtapasztalni (Jandala, 2014 p.78.).”

Michalkó (2012) az ember alkotta képződményekhez kapcsolódó vonzerőket három fő csoportba sorolta: a mesterséges, a keletkezésük óta a szabadidő eltöltését szolgáló létesítmények és a funkcióváltáson átesett (várak, kastélyok, paloták és kúriák) turisztikai vonzerőkre. A kutatásban érintett épületek az utolsó kategóriába, a funkcióváltáson átesett turisztikai vonzerők csoportjába lehet besorolni. Egy másik kutatásában Michalkó (2023), egy új nézőpontból vizsgálja a régi épületeket, miszerint a különböző korokat idéző épületek építészeti stílusuk, díszítésük vagy éppen a funkciójuk miatt válhatnak vonzerővé. Egy másik megközelítés szerint az épületeket a kulturális turizmuson belül az épített és tárgyi emlékek közé tartoznak (Jászberényi, 2020). Michalkó (2004) egy korábbi kutatásában kifejtette, hogy az egyes vonzerő kategóriák között lehetnek átfedések, ámde a kategorizálás könnyebbé teheti a vonzerő fogalmát és alkalmazását. Az épületeket az előbb említett klasszifikációk mentén több kategóriába is lehet sorolni, melyeknek az összessége ad egy komplexebb képet az épületek potenciális vonzerőjéről.

Az épületek vonzerőként való újrahasznosítása egy lehetséges alternatív eszközt kínál az épület megőrzéséhez, mind gazdaságfejlesztés, munkahelyteremtés és örökségvédelem szempontjából (Ren & Han, 2018). Dhewi és társai (2024) kutatása alapján az ilyen projektek nem csak a turisztikai szektort és a hozzá kapcsolódó munkahely teremtését aktivizáljak, hanem a kézműves iparágakat, a gasztronómiát, illetve a helyi kultúrát is befolyásolják. Law (1993) szerint a városok az örökségi helyszínek felkarolásával növelhetik a turizmusból származó

bevételeiket. Viszont az adott turisztikai szolgáltatónak kifejezetten törekednie kell a történelmiség, az örökség megőrzésére és ápolására, hiszen ez az egyik fő vonzerője az adott helyszínnek (Thirumaran et al., 2023). Az épített örökség kategóriába sorolható épületeknek a vonzerője évről évre egyre jobban nő Budapesten (Lőrincz & Michalkó, 2011).

A turisták körében a történelmi helyszínek nagy népszerűségnek örvendhetnek, ez alól nem képeznek kivételt a történelmi épületek sem. Hiszen a tripadvisor.com (2025) weboldalon európai látnivalókat keresünk, akkor első tíz találatban a legtöbb esetben történelmi épületeket ajánl az oldal. Az épületeket és környezetüket magas számú látogató tekinti meg minden évben, emiatt sokszor már a túlturizmus[3] jelenség által is érintettekké válnak. Ilyen például a barcelonai a Sagrada Familia (amelynél már a metrómegállójánál is rendőrök állnak egy 2024 kora tavaszi Tiktok trend miatt), vagy a közeli Horvátország Dubrovnik városa, amely a Tónok Harca című sorozat miatt vált felkapott desztinációvá (Diaz, 2024).
A megnövekedett látogatószámok miatt a történelmi épületek hirtelen megnövekedett turisztikai nyomás alá kerülnek (Thirumaran et al., 2023).

Sajnos sokszor a tulajdonosok mégsem az épület megmentése mellett döntenek, helyére inkább új épületet emelnek, amely jobban tükrözi a jelenkor szükségleteit és építészeti stílusát. Emiatt alakulhat úgy, hogy egy meghatározó és stabil finanszírozási háttérrel rendelkező vállalkozás az épület megtartása helyett az épület elbontása és/vagy átalakítása mellett dönt, így végső soron elveszik az épített emlék (Kukely et al., 2006).

2.1.2. A TURIZMUS SZUPRASTRUKTÚRA RENDSZERE: A SZÁLLÁSHELY-SZOLGÁLTATÁS

A történelmi épületek turisztikai hasznosításának egyik jelentős formája a szállodaipari funkció kialakítása, ahogy Michalkó (2012) is rámutat kutatásában. Ezáltal az épület eredeti funkciója megváltozik, és a szálláshely-szolgáltatás kategóriájába kerül át az attrakció kategóriából. Először ezt a fogalmat Claude Kaspar vezette be, utána több kutató is hasonlóan kategorizálta be a turizmus rendszerében a szálláshely-szolgáltatást. Turisztikai szuprastruktúra alatt „az adott desztináció teljes szálláshely és vendéglátóipari kínálatát, továbbá az ezen felül álló, a turista által igénybe vett szolgálások összességét értjük (Michalkó, 2004, p.93.).” Ennek két vállfaja van: az elsődleges és másodlagos szuprastruktúra. Az elsődleges szuprastruktúra szolgálja a desztinációba érkező turista alapvető kényelmét: a szálláshelyeket és a vendéglátó-egységeket. Ezek jelentősen hozzájárulnak a turizmus működéséhez, hiszen olyan stabil

[3] Overtourism

pontok, amelyet nagy százalékban minden egyes a desztinációba látogató turista igénybe vesz (Kaspar & Fekete, 2011). Ugyanakkor Fekete (2006) kutatásában a szálláshely-szolgáltatást nem, mint önálló szuprastruktúra, hanem mint már az eredeti látogatást kiegészítő szolgáltatást említi. Ez amiatt is lehetséges, mert már egy meglévő vonzerő mellett jön létre a szálláshely, amely így már a látogatási időtartalmának növekedését eredményezi.

A másodlagos szuprastruktúra egy komplexebb kategória, ebbe beletartoznak az olyan szolgáltatások és kereskedelmi létesítmények is, amelyeket igénybe vesznek a helyi lakosok is, növelve így a tartózkodási idő hosszát is. Ezek a létesítmények és szolgáltatások az alapvető infrastruktúrán felül helyezkednek el, és közvetlenül kapcsolódnak a turizmushoz, a turisták kényelmét és élményeit is szolgálják. Ilyenek a piacok, a bevásárlóközpontok és a kulturális intézmények is (Michalkó, 2004).

Magyarországon a szálláshelyek a 239/2009. (X. 20.) kormányrendelet alapján üzemelhetnek. A rendelet kimondja a harmadik cikkelyében, hogy a kereskedelmi szálláshelyeknek kötelező átesnie a Magyar Turisztikai Minőségtanúsító Testület Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság általi minősítésen, ahhoz, hogy szabály szerint működhessenek (2009. évi 239.kor.rendelet). A kötelező minősítés 2022. január. 1-je óta van érvényben, amely szerint a magyar szállodák egységesen standardizálhatóak egy mérhető skála szerint. A szallashelyminosites.hu weboldalon, amely a Magyar Turisztikai Minőségtanúsító Testület hivatalos weboldala, összesen kilenc olyan budapesti szálloda szerepel, amely öt csillagos, illetve hat olyan, amely öt csillag superior minősítéssel rendelkezik (szallashelyminosites.hu, 2024a)[4]. Ahhoz, hogy ilyen magas besorolást kaphasson egy szálloda, jelentős mennyiségű és magas minőségű kritériumnak kell megfelelnie. Viszont, hogy mi is számít igazán ahhoz, hogy egy ilyen emelkedett színvonalon működhessen egy szálloda, a következő fejezetben bővebben kifejtésre kerül. Külön érdekesség, hogy nem csak a csillag besorolással, védjegyek alkalmazásával, hanem tipizálással is megkülönböztethetővé teszi a szállodákat.

A szálláshely-szolgáltatás közvetlenül befolyásolja a turisták utazási döntéseit, hiszen vannak olyan utazók, akik kifejezetten szállodai szobát foglalnak utazásaikhoz vagy éppen csakis kizárólag egy bizonyos márkához tartozó szállodában hajlandó megszállni. Ez mondható egyfajta márkahűségnek is.

Magyarországon is egyre fokozódó mértékben növekedik a szálláshely-szolgáltatás szektor. Az elmúlt 5 évben hazánkban egyre több új szálláshely nyitotta meg kapuit, ezen belül

[4] Adatok letöltésének ideje: 2024.09.13.

is növekedésnek indult a luxusszállodák megnyitásának száma. Ezt szemlélteti az 1. táblázat – 2019 – 2024 közötti luxusszállodanyitások Magyarországon kronológiai sorrendben című strukturált táblázat, amelyben a hazai jelentős ötcsillag és ötcsillag superior minősítéssel rendelkező szállodák kerültek rendszerezésre.

1. táblázat: 2019 – 2024 közötti luxusszálloda nyitások Magyarországon kronológiai sorrendben

Szálloda neve	Települése	Minősítése[5]	Nyitási év[6]	Szálloda szállodalánchoz való tartozása	Történelmi épület
Mystery Hotel Budapest	Budapest	5*	2019	Preferred Hotels & Resorts	Igen, Szabadkőműves központ
Párisi Udvar Hotel Budapest	Budapest	5*	2019	Hyatt Hotels Corporation	Igen, Belvárosi Takarékpénztár székháza
Kozmo Hotel Suites & Spa	Budapest	5*	2020	Small Luxury Hotels of World	Igen, József-telefonközpont
BOTANIQ Turai Kastély	Tura	5*superior	2020	BDPST Group Zrt.	Igen, Schossberger-kastély
Andrássy Kúria & Spa	Tarcal	5*	2021	BDPST Group Zrt.	Igen, Andrássy-kúria
Matild Palace, a Luxury Collection Hotel, Budapest	Budapest	5*superior	2021	Marriott International Inc.	Igen, Matild-palota, bérlakások
Aurea Ana Palace Hotel	Budapest	5*	2022	Eurostars Hotels	Igen, lakóépület és osztrák delegáció székháza
LUA Resort	Balatonfüred	5*	2022	Nem, Nem tartozik szállodalánchoz	Nem
MINARO Hotel Tokaj MGallery	Tokaj	5*	2022	Accor S.A.	Nem
Verno House	Budapest	5*	2022	BDPST Group Zrt.	Igen, bérház volt
Mövenpick BalaLand Resort Lake Balaton	Szántod	5*	2023	Accor S.A.	Nem
Reed Luxury Hotel & Bistro	Siófok	5*	2023	Hotel & More Hotel Management	Nem

[5] Szálloda Magyar Turisztikai Minőségtanúsító Testület általi minősítése
[6] Szálloda megnyitásának éve

LUA Resort	Balatonfüred	5*	2022	Nem, Nem tartozik szállodalánchoz	Nem
MINARO Hotel Tokaj MGallery	Tokaj	5*	2022	Accor S.A.	Nem
Verno House	Budapest	5*	2022	BDPST Group Zrt.	Igen, bérház volt
Mövenpick BalaLand Resort Lake Balaton	Szántod	5*	2023	Accor S.A.	Nem
Reed Luxury Hotel & Bistro	Siófok	5*	2023	Hotel & More Hotel Management	Nem
Dorothea Hotel, Budapest, Autograph Collection	Budapest	5*superior	2023	BDPST Group Zrt. és Marriott International Inc.	Igen, MAHART-székház, Futura Rt. Székház és az Egyesült Budapesti Fővárosi Takarékpénztár épülete
Hotel Vinifera Wine&Spa	Balatonfüred	5*superior	2023	Nem, Nem tartozik szállodalánchoz	Nem
W Budapest	Budapest	5*superior	2023	Marriott International Inc.	Igen, MÁV nyugdíjbiztosító bérháza
Pullman Budapest	Budapest	5*	2024	Accor S.A.	Nem
KIMPTON BEM BUDAPEST	Budapest	5*superior	2024	InterContinental Hotels Group	Igen, Radvánszky-laktanya
Melea The Health Concept	Sárvár	5*superior	2024	BDPST Group Zrt.	Nem

Forrás: Saját szerk. https://szallashelyminosites.hu/minositett-szallashelyek alapján. Adatok letöltése: 2024.09.20.

Az 1. táblázat adataiból következtethető, hogy az elmúlt 5 évben megnyílt luxusszállodák túlnyomó többsége nagy nemzetközi szállodaláncok tagjaiként üzemel és többségük fővárosban találhatóak meg illetve történelmi épületekben nyílt meg.

2.2. LUXUSSZÁLLODÁK

A luxus értelmezése rengeteget változott az évtizedek során. A luxusszolgáltatások és termékek mindig is kiemelkedő színvonalat és értéket képviseltek. A luxust minden egyén máshogyan fogalmazza meg, sőt egyenesen eltérő fogalomnak számít a különböző generációk és kultúrák között is (Bauer & Kolos, 2016). A mai trendek szerint a luxus már nem a giccses és feltűnő luxusban rejlik, hanem egyre nagyobb népszerűségnek örvend az úgynevezett új luxus (Törőcsik, 2011). Ennek megjelenési formája a prémium minőség, az élmények és az értéket képviselő anyagi javak. Az online trendekben „old money" jelenségnek hívott kifejezés is ugyanezt jelenti; amelyek a csendes, elegáns nagy logóktól és márkajelzésektől mentes luxust jelenítik meg. Emiatt a luxus már nem csak a materiális javakban kereshető, hanem az élményekben, a szolgáltatásokban is, hiszen nem minden fogyasztó a fizikai környezetben fellelhető tárgyi javakat tekinti igazán luxusnak (Tufft et. al., 2024a). Ilyen például egy all-inclusive utazás, egy magasabb árkategóriás vacsora vagy éppen egy jachtos hajózás.

Összességében megállapítható, hogy a luxusturizmus egy olyan utazási lehetőség, amelynek résztvevői megtehetik, hogy magasabb összeget költhessenek magas minőségű szolgáltatásokra, termékekre egy adott desztinációban (Thirumaran & Raghav, 2017). Az utazás során különleges, egyedi termékek, szolgáltatások igénybevétele jellemző, amely a vendég során exkluzív módon tölti el szabadidejét.

A luxusturizmus tekintetében éles a globális verseny, hiszen jelenleg az összes turisztikai ágazat közül ez az egyik leggyorsabban növekvő szegmens (Tufft et. al., 2024b). Napjainkban többségükben inkább a nagy nevű és múltú luxusdesztinációk versengenek egymással, miközben megjelentek új versenyzők is a luxusdesztinációk piacán. Savills Research (2023) jelentése szerint egyre több desztinációban nyíltak meg luxusüzletek, ezzel növelve a térhódítását London, Párizs és New York városainak, de felbukkan a listán Dublin is, mint új feltörekvő luxusdesztináció. A Spanyolországhoz tartozó Palma de Mallorca, Marbella és Ibiza városai is új, feltörekvő luxusdesztinációnak számítanak, amelyek főleg a fiatal generációt szólítják meg, merész exkluzív szórakozási lehetőségeikkel. Az összes felsorolt desztináció közül mégis Kína nőtt a legjelentősebben 2023-ban (Savills Research, 2023). Tufft és társai (2024b) szerint 2024-ben elkezdtek új desztinációk feltörekedni, amelyek 2030-ra

igazán nagy turistaáradatra számíthatnak, így felkerülhetnek a luxusdesztinációk térképére: Kelet-Európa, India és Délkelet-Ázsia is. A fiatal generációkra építő desztinációknak egyre magasabb minőségű és szintű szolgáltatásokkal kell rendelkezünk, hogy megtartsák a fogyasztói körüket. Már nem elégséges a magas árszínvonal, hanem szükségesek a személyre szabott szolgáltatások és az egyedi élmények biztosítása is.

Egy szálloda a minősítése alapján is a luxusszállodák közé tartozhat. Magyarországon a szálláshelyminősítést a szállodák estében a Hotelstars Union által kialakított egységes minősítési rendszer alapján a Magyar Turisztikai Minőségtanúsító Egyesület végzi 2022 eleje óta. A csillaggal jelölt kategóriák mellett megjelenik a „superior" megnevezés is, amelynek jelentése az adott kategóriában átlag feletti, kiemelkedő teljesítmény elérése (megjelenés, szolgáltatások), azonban nem teljesíti a következő kategóriához szükséges minimum követelményeket (szallashelyminosites.hu, 2024b). A minősítés összesen hét nagy kategória (alapvető elvárások, recepció és szolgáltatások, szobák, gasztronómia, rendezvények [MICE], szabadidős szolgáltatások, minőség és online tevékenység) mentén állapítja meg a végleges csillagszámot. Minden fő kategóriában találhatóak minimum követelmények, amelyeknek kötelezően meg kell felelnie a szállodának, hogy az adott csillagszámot elérje, ezeket a dokumentum „M" betű jelzéssel jeleníti meg. A két szélsőséges kategória, amely minősítésre kerülhet az a legalacsonyabb besorolásnál az egycsillag (maximum pontszám: 95 pont ebből minimum kritériumküszöb: 45 pont) a legmagasabb pedig az ötcsillag (maximum pontszám: 610 pont ebből minimum kritériumküszöb: 114), ámde az ötcsillagon felülteljesítők számára lehetséges az ötcsillag superior kategória elérése is, amennyiben 610 pontnál többet ér el (*2. táblázat)*.

2. táblázat: A Magyar Turisztikai Minőség Tanúsító Egyesület kritériumrendszere kritériumcsoportokként összegezve[7]

Kritériumcsoport megnevezése	**Kritériumok száma**	**Minimum kritériumok száma az adott kategóriacsoportban**	**Ebből 5*-os értékeléshez kötelező kritériumok száma**
Alapvető elvárások	16	6	5
Recepció és szolgáltatások	42	35	25
Szobák	128	123	70
Gasztronómia	23	16	10
Rendezvények (MICE)	9	0	0
Szabadidős szolgáltatások	19	0	0
Minőség és online tevékenység	11	4	3

Forrás: Saját szerk.

https://szallashelyminosites.hu/docs/szallodak_minositesenek_kriteriumrendszere_2021_2025.pdf alapján.

Adatok letöltése: 2024.09.26.

A minősítőrendszer is már luxusként aposztrofálja az öt csillagot: legmagasabb színvonal, amely már a kivitelezéskor figyelembe lett véve a térhasználatban és a használt anyagok a tekintetében. A szálloda mind műszaki, mind esztétikai szempontból kifogástalan állapotban van, külső és belső megjelenése, valamint környezete a luxus minőséget tükrözi. Ez már rögtön az első fő csoport *„I.Alapvető elvárások”* elnevezésű kritériumcsoport részen az „*Általános benyomás”* sorában található leírásban is megjelenik. A hét nagy kritériumcsoport mindegyikében van olyan követelmény, amely mindegyik kategóriánál minimumkövetelménynek számít. Ilyen például a karbantartottság, a készpénzmentes fizetési lehetőség, szabad konnektor a tükör mellett vagy a reggeliző helyiség/terület kialakítása (szallashelyminosites.hu, 2024b). A minősítési szempontokból is következtethető, hogy az azonos szint és minőség biztosítása felettébb fontos, hogy a vendég olyan élményben legyen része mint, amelyre számít a megadott csillag besorolás alapján.

Viszont hiába az uniformizált rendszer, luxusszálloda és luxusszálloda között is éles különbségek lehetnek. A különböző típusú szállodák eltérő turisztikai szegmenst szolgálnak ki, így különböző szolgáltatásokkal rendelkeznek. Ezek a szállodák magas színvonalú szolgáltatásokat kínálnak, mint például privát spa és wellness élmények, exkluzív éttermi vacsorák vagy személyre szabott concierge szolgáltatások. A luxusszállodák két alapvető

[7] A 2021 – 2025 között érvényes szállodai kategorizálás alapján.

csoportosítása a következő: resort/üdülő és városi szálloda. A resort/üdülő típusú szállodák sokszor természetes vagy mesterségesen kialakított vízpartok közelében helyezkedhetnek el. Az ilyen fajta szállodák főképpen a szabadidős turisták, akik pihenésre, kikapcsolódásra vágynak. A szolgáltatásokban is főképpen a relaxációs, spa-és wellness élmények találhatóak, mint például egy-egy masszázscsomag vagy privát szauna szeánsz. Ezzel ellentétben a városi szállodák, nagyobb városokban, fővárosokban találhatóak. Az ilyen típusú szállodák általában két típusú utazási motivációs turistákat szólítanak meg: az üzleti szegmens utazóit és a városnéző szabadidős turistákat. A szolgáltatáspaletta főképpen a könnyen elérhető digitális eszközökre (irodasarok multifunkcionális nyomtatóval) és a város felfedező tanácsokra bonthatóak. Természetesen a szállodák kategorizálása sokféleképpen történhet, lehetséges további csoportosításokat is bevezetni, mint wellness-, gyógy-, kastély/örökségi- vagy üzleti szálloda (Papp, ed., 2017).

Budapesten, ahol a legtöbb öt-, illetve ötcsillag superior minősítésű szálloda megtalálható az országban, mindegyike nagy nemzetközi szállodaláncokhoz tartoznak. A magas minőségű szállodák üzemeltetése jelentős tőkebefektetést és magas működési költségeket igényel, amelyek fedezését a globális szállodaláncok erőforrásai könnyebben képesek biztosítani. A nemzetközi láncok erős márkaneve és nemzetközi ismertsége lehetővé teszi számukra, hogy hatékonyabban érjék el a célközönségüket, és így gyorsabban érjék el a befektetett tőke megtérülését. Igaz a luxuspiacon a szállodaláncok körében is hosszabb megtérülési időt igényel. Nagyobb mennyiségű tőkebefektetés szükséges viszont magasabb látogatószám elérése lehetséges. Ezenfelül az emberi tényezők is befolyásolja a szállod működését.

A luxus iránt érdeklődő fogyasztók egyre magasabb számban látogatnak Budapestre. Pintér (2015) cikke alapján már 2015-ben egy kisebb fellendülés mutatkozott a magasabb szintű és minőségű szolgáltatások iránt, példaként említette: a szobafoglalást az ötcsillagos szállodákban vagy a prémiumkategóriás városnézést. Ennek ellenére Magyarországon a luxusipar még nem számít meghatározó ágazatnak. Hiába nyílik egyre több luxusszálloda, és exkluzív élményeket nyújtó étterem, amelyek által a prémium szolgáltatások növekednek a turisztikai piacon, ezeknek az összetétele még nem érte el azt a szintet, hogy Budapest luxusdesztináció lehessen. A főváros ugyanakkor már elkezdett elindulni azon az úton, hogy luxusdesztinációvá válhasson, mivel nő a luxusszolgáltatások és luxustermékeket kínáló üzletek száma és minősége. Ennek ellenére a luxusélmény többnyire még mindig a Váci utcában található Fashion Street és az Andrássy út belső területein elhelyezkedő luxusüzleteire

korlátozódik. Ahhoz, hogy Budapest a luxusdesztinációk nemzetközi térképén szerepelhessen, további fejlődésre van szükség, ugyanakkor az ehhez vezető úton már biztató lépéseket tett a város.

2.3. RÉGI ÉPÜLETEK TURISZTIKAI HASZNOSÍTÁSA A GYAKORLATBAN

A régi épületek turisztikai hasznosítása nem napjaink találmánya. A régi épületek szókapcsolat alatt olyan létesítményeket értünk a kutatás során, amelyek legalább 10 éve épültek. Ezek az épületek betölthettek különböző funkciókat, mint irodaházak, lakóházak vagy akár lehetnek iskolák is. Míg a történelmi épületeknek a kutatás az olyan épületeket tekinti, amelyek a múlt évszázadban épültek és kulturális, történelmi vagy művészeti szempontból jelentőségük van (mernokkapu.hu, 2023). A történelmi épületek másik megnevezésére szolgálhat az építészeti örökség kifejezés is, amelynek jelentése: „minden olyan épület/építmény, valamint ahhoz rendeltetésszerűen tartozó terület együttese mely hazánk történeti, építőművészeti, műszaki emléke (Dér, ed. 2009, p. 11)”

Az esetek többségében inkább a kastélyok, paloták és kúriák kerülnek a turizmus által ismét forgalomba. Az adaptív újrahasznosítás magába foglalja a felújtást, átépítést és a funkcióváltást is (Plevoets & Van Cleempoel, 2011). Ez egy olyan építészeti fogalom, amikor egy meglévő épületet új célra használnak fel, miközben megtartják annak történeti, kulturális vagy építészeti értékeit. Ilyen például, amikor a régi gyárépületet átalakíthatnak lakóházakká, irodaházakká vagy éppen szállodává. Budapesten például számos ipari örökséget karoltak fel, amelyeket új kulturális funkcióval láttak el, amely által tovább tudták örökíteni történelmüket. Ilyen a budai Ganz Villamossági Művek helyén kialakított Millenáris Park vagy a Trafó, amely kortárs művészeti központként funkcionál (Kukely et al., 2006).

Az ilyen típusú projekt célja a fenntarthatóság növelése és a kulturális örökség megőrzése. Puczkó (1999) ezeket az épületeket új turisztikai funkcióval való megtöltésnek nevezi, amely során az épület új turisztikai igényt elégít ki, példaként a múzeummá alakított épületeket emelte ki. „Az új funkciók pedig különlegesebbé válhatnak azáltal, hogy ahhoz az épületek régi külsőt kölcsönöznek (Tamaska, 2011, p. 170).”

Ez az új hozzáállás, az örökségmegóvásban hozzájárult ahhoz, hogy a nemzetközi gyakorlatban is fontosabbá váljon az ipari és történelmi építészet örökségének megőrzése (Arandjelovic et al., 2022). Azok a luxusszállodák, amely gazdag történelmi múltú épületekben üzemelnek gyakran magukban hordozzák az idő és a hely kulturális szimbólumait (Thirumaran et al., 2023). A régi épületek szállodává alakítása során a természeti és környezeti hatások, a

változó gazdasági-, politikai és társadalmi környezet is befolyásoló tényezőkké válnak (Máhr et.al, 2022).

A nyugati világban egyre nagyobb trend bontakozik ki a történelmi szállodák piacán. Munsters és Freund de Klumbis (2021) kutatása alapján az életkor előrehaladtával nő az érdeklődés a történelem és a kultúra iránt, amely magával vonzza a történelmi épületek, így a történelmi épületekben funkcionáló szállodák iránti érdeklődést is. Másrészt a helyi lakosok egyre nagyobb érdeklődést mutatnak a helyi, regionális és nemzeti történelem és kultúra iránt, amelyet saját identitásuk kifejezésének egyik formájaként tekintenek (Munsters & Freund de Klumbis, 2021). A legtöbb újonnan nyitó szálloda igyekszik nyitni a helyi lakososok számára is, különböző promóciók alkalmazásával. Ilyen lehet például a szálloda különböző vendéglátó-egységeibe szóló kedvezmények, a spa és wellness részleg napi vagy bérlet alapú használati lehetősége vagy éppen kifejezetten a helyi lakosokat célzó rendezvények szervezése.

Radvánszki Attila[8] (2024b) a turizmus.comnak adott interjújában elmondta, hogy szállodafejlesztések során egyre többször döntenek az épület újrahasznosítás mellett való, mintsem az új épületek építése. Turisztikai funkciót betöltő történelmi épületek száma — mint kastélyok, tanyák, házak, templomok, sőt ipari műemlékek esetén is — folyamatosan növekszik a restaurálások vagy felújítások eredményeként (Munsters & Freund de Klumbis, 2021). Vardopoulos és szerzőtársai (2023) kutatása is optimális megoldásnak tekintik a kulturális örökség szállodává alakításának lehetőségét. A gazdasági fejlődés, a munkahelyteremtés és az örökségvédelem elérése érdekében ez egy lehetséges alternatív megoldást kínál (Ren et. al., 2018). Egyre több befektető, különösen nagy neves nemzetközi szállodaláncok, választottak új, ismert márkáiknak történelmi épületeket, hogy azokból új figyelemfelkeltő szálláshelyeket hozzanak létre (Yabanci, 2022). Timothy és Teye (2009) kutatásának eredménye szerint az olyan szálláshelyek, amelyek korábban más funkciót betöltő történelmi épületek voltak, a turisztikai szállások közül az egyik legkeresettebb típusai közé tartoznak.

Holloway és Humphreys (2012) szerint az egyik első dolog, ami eszébe jut a turistáknak, amikor egy városi helyszínre gondol az építészeti és történelmi jellemzők. Azáltal, hogy egy szálloda hangsúlyozza történelmi jelentőségét, építészeti szépségét, emellett szolgáltatásainak minősége is magas színvonalú a márkahűség mértéke is nagyobb (Dhewi et. al, 2024). Xie és Shi (2019) kutatásukban hasonló eredményre jutottak, hogy a történelmi, kulturális örökségi elemekkel rendelkező hotelek könnyebben tudják megkülönböztetni magukat a

[8] Horwath HTL Hungary senior igazgatója

versenytársaktól miközben még a márkahűségüket is növelhetik. Az olyan szállodaépületek, amelyek történelmi múlttal rendelkeznek, könnyedén válhatnak különböző rendezvények helyszínévé, mint például: bálok, estélyek és egyéb társas találkozók alkalmával (Juhász-Dóra, 2022).

2.4. BUDAPEST, MINT TURISZTIKAI DESZTINÁCIÓ

A történelmi épületek szállodaként való újbóli megnyitása az elmúlt évek egyik legkeresettebb szállástípussá vált a turisták körében (Nuramin et al., 2020). Nincsen ez másképpen Budapest tekintetében sem, ahogyan Orbán Ráhel a Turizmus Bulletin podcastjében a kiemelte, hogy amikor építészeti látványosságokról van szó, főváros az első helyen szerepel. A nyilatkozatában hangsúlyozza, hogy Budapesten jelentősen megnőtt a turisták száma, illetve számos véleménymegosztó honlapokon, blogokon és közösségi médiaplatformokon kiemelt úti célként jelenik meg (turizmus.com, 2024a). A történelmi épületekben működő szállodák száma a kétezres évektől egyre növekedett *(3. táblázat)*.

3. táblázat: Budapesti történelmi szállodák a szállodák megnyitási éve alapján kronológiai sorrendben

Szálloda neve	Minősítése[9]	Szálloda nyitási éve	Épület építési éve	Történelmi épület	Szálloda szállodalánchoz való tartozása
Four Seasons Hotel Gresham Palace Budapest	5* superior	2004	1906	Gresham Life Insurance székház	Four Seasons Hotels Limited
Anantara New York Palace Budapest Hotel	5*	2006	1894	New York Life Insurance Company székháza	NH Hotel Group
The Ritz-Carlton Budapest[10]	5* superior	2016	1999	Adriai Biztosítótársulat székház	Marriott International Inc.[11]
Párisi Udvar Hotel Budapest - The Unbound Collection by Hyatt	5*	2019	1909-1912	Belvárosi Takarékpénztár székháza	Hyatt Hotels Corporation
Kozmo Hotel Suites & Spa	5*	2020	1910	Kelet- és Közép-Európa legnagyobb távközlési központ	Small Luxury Hotels of World
Emerald Hotel & Suites	4*	2021	1976	Belvárosi Távbeszélő Központ	Continental Group[12]
Matild Palace, a Luxury Collection Hotel, Budapest	5*	2021	1902	bérlakások / Matild-palota	Marriott International Inc.
Mystery Hotel Budapest	5*	2021	1896	Szabadkőműves találkozóhely	Preferred Hotels & Resorts
Hotel Oktogon Haggenmacher by Continental Group	3*	2022	1881–1883	Bérház / Haggenmacher Palota	Continental Group[13]
Dorothea Hotel, Budapest, Autograph Collection	5* superior	2023	1873, 1910-1913, 1937	MAHART-székház, Futura Rt. Székház és az Egyesült Budapesti Fővárosi Takarékpénztár	BDPST Group Zrt. és Marriott International Inc.
W Budapest	5* superior	2023	1899	MÁV nyugdíjbiztosító bérház / Balettintézet	Marriott International Inc.
Kimpton BEM Budapest	5* superior	2024	1840	Radetzky-laktanya	InterContinental Hotels Group

Forrás: Saját szerk. https://szallashelyminosites.hu/minositett-szallashelyek alapján. Adatok letöltése: 2024.09.20.

A 3. táblázat adatai alapján megállapítható, hogy a magyar fővárosban sok olyan szállodaépület található, amelyeknek történelmi múltja van. Elmondható, hogy a történelmi hátterű épületeknek a szállodaipari turisztikai hasznosítása a kétezres éveket követően növekvő tendenciává vált a fővárosban. Kiolvasható a táblázat adataiból, hogy Budapesten nincs olyan luxusszálloda, amely ne szállodalánc által lenne üzemeltetve.

A fent említett 3. táblázat adataiból is kiderül, hogy a legtöbb ilyen történelmű hátterű szálloda székházból vagy bérházakból/irodaházakból kerültek kialakításra. Ennek ellenére szerepel, olyan különleges épület is, mint a Kozmo Hotel Suites & Spa, amely a második távközlési központja volt a fővárosnak, majd Kelet- és Közép-Európa legnagyobb távközlési központjává vált. A legújabb történelmi épületben történő szállodanyitás, az a Kimpton BEM Budapest, amely a Radetzky-laktanya falai között talált otthonra. A felújítás során az épületkomplexumban helyet kapott egy iroda is, illetve egy fedett passzázs is.

A Nemzeti Turisztikai Adatszolgáltató Központ adatai alapján 2024. március hónapjában Budapest turisztikai térségbe érkező vendégek a vendégéjszakák 60%-át szállodákban, azon belül csupán 11%-át ötcsillagos minősítéssel rendelkező szállodában töltötték el (igyutazunk.hu, 2024b). A Magyar Szállodák s Éttermek Szövetsége által készített 2024 júliusi trendriportja alapján 843 ezer vendégéjszakát regisztráltak a fővárosban, amelynek szállodai bevétele 34 milliárd forint volt, ami 10,6%-kal magasabb a 2023 évi adatoknál (Magyar Szállodák és Éttermek Szövetsége 2024). Budapest az utolsó teljesen lezárt évben, 2023-ban összesen 99,149 darab szállodai férőhellyel rendelkezett (ksh.hu, 2023). Cushman & Wakefield (2024) nemzetközi cég által végzett kutatás szerint a budapesti szállodai szobák csupán 8%-a luxus kategóriájú, ebből következtetve hiába nyílik egyre több luxusszálloda a luxuskategóriájú szobák elenyésző mennyiségben találhatóak meg. Így megállapítható, hogy Budapest még mindig az ország legmeghatározóbb turisztikai desztinációja és szálláshelykínálatában is kimagasló szerepet tölt be (Pinke-Sziva & Boros, 2021).

Budapest, mint nagyváros széles turisztikai kínálatot foglal magába (Zátori, 2014). A városra vetítve azt is jelenti, hogy a különböző turisztikai szolgáltatások, mint a vendéglátás, látványosságok és szórakozási lehetőségek a turisták és a helyi lakosság igényeit is egyaránt

[9] Szálloda Magyar Turisztikai Minőségtanúsító Testület általi minősítése
[10] A tulajdonos 2025.01.08.-án bejelentette a szálloda márkaváltoztatását, Al Habtoor Palace márka veszi át a The Ritz-Carlton márkát (turizmus.com, 2025).
[11] A tulajdonos 2025.01.08.-án bejelentette a szálloda márkaváltoztatását, emiatt üzemeltető is változott, a Marriott International Inc. helyett a tulajdonos Al Habtoor Group folytatja az üzemeltetést (turizmus.com, 2025).
[12] A Continental Group magyar tulajdonú szállodaüzemeltető cég
[13] A Continental Group magyar tulajdonú szállodaüzemeltető cég

kielégítik. A helyi lakosok és a helyi közösségek meghatározó részei az adott desztinációnak (Coronel, 2023). A helyi lakosságnak nyitottnak kell lennie a turizmus iránt, hogy az eredményesen működhessen. Fontos, hogy fogadóképes legyen és pozitív hozzáállással közeledjen a turizmus felé (Michalkó, 2004). Halassy (2010) kutatása alapján a vidéken élő magyar lakosok ajánlanák a magyar fővárost, mint turisztikai célpont, ámde legfeljebb egy maximum két napos útra. Hasonló következtetésre jutott Szeidl és kutatótársai (2023) kutatásukban megállapították, hogy a fővárosban elenyésző a belföldi vendégek aránya. Kottász (2019) szerint fontos, hogy a helyiek jól érezzék magukat a városban, hogy jó legyen élni és dolgozni az adott desztinációban. Pintér (2015) a Budapestre beutazó turisták látogatási szokásait vizsgáló cikkében, arra a következtetésre jutott, hogy a klasszikus városnéző és kulturális programokra nagy érdeklődés van a különböző korosztályok között. Elmondható az is, hogy a város lakosai egyre negatívabban viszonyulnak a turistákhoz (Pinke-Sziva & Boros, 2022). Összességében megállapítható, hogy a fővárosi helyi lakosok hozzáállása a turizmushoz ambivalens.

2.5. BELFÖLDI KITEKINTÉS

Magyarországon az elmúlt években több szálloda is megnyílt országszerte. Több hazai történelmi épület a turizmus által újra restaurálásra és turisztikai hasznosításra került. Igaz főképpen a több, mint 150 éves főváros rendelkezik nagyobb mennyiségű történelmi múltú régi épülettel, amelyek egy részét a turizmus azon belül a szállodaipar hasznosította. Ennek ellenére a vidéki települések is fellelhető egyre több olyan szálloda, amely történelmi épületben nyitott meg. Ezek a szállodák általában kúriák, kastélyok voltak, emiatt sem meglepő, hogy a kastély- és kúriákból kialakított szállodák egy sokat kutatott terület, hiszen országszerte rengeteg nagymúltú nemes családnak otthonként és/vagy nyaralóként szolgált. Az ilyen típusú történelmi szállodák számára létrehozták a Magyar Kastélyszállodák és Történelmi Épületek Szövetségét, amely egy szakmai szövetkezet. Céljuk a több, mint 100 éves történelmi épületek összefogása és támogatása. Vidéken az elmúlt 5 évben két ötcsillag superior minősítésű szálloda nyitott meg a BOTANIQ Turai Kastély és az Andrássy Kúria & Spa.

2.6. A SZAKIRODALMI ÁTTEKINTÉS RÖVID ÖSSZEFOGLALÁSA

Az elméleti háttér a szekunder források áttekintésére épült. A kutatás során felhasználásra került a magyar és a külföldi szakirodalom, beleértve tankönyveket, szakkönyveket, tanulmányokat és folyóiratokat is. Mindemellett a releváns internetes, online források is beemelésre kerültek.

A szakirodalmi áttekintés során kiderült, hogy a történelmi épületek többféle módon is megjelenhetnek a turizmusban, például kifejezetten utazási célpontként, vonzerőként. Ebben a kategóriában előfordulhat múzeumként, galériaként vagy éppen egy teljesen új funkciót is felvehet az épület, mint például rendezvényközpont vagy szálláshely-szolgáltatás. Szolgáltatóként is funkcionálhatnak, a másodlagos szuprastruktúra részeként, szálláshely-szolgáltatás formájában. A szálláshely-szolgáltatás egyik kiemelkedő szintje a luxusszállodák, amelyeket nem csak a Magyar Turisztikai Minőségtanúsító Testület általi minősítésben rejlik, hanem az exkluzív, egyedi szolgáltatáspalettában is. Budapest, egy olyan desztináció, ahol más-más szegmenseket megcélzó, színes és egyedi lehetőségeket kínáló luxusszállodák szerepelnek a turisztikai piacon. Igaz, a főváros még nem mondható luxusdesztinációnak, de már halad afelé. A város lakói, a helyi közösség ambivalens a nyitó turisztikai egységek iránt, hiszen egy része tiltakozik ellene, míg másik részéből törzsvendégekké is avanzsálhatnak.

3. ALKALMAZOTT KUTATÁSI MÓDSZEREK

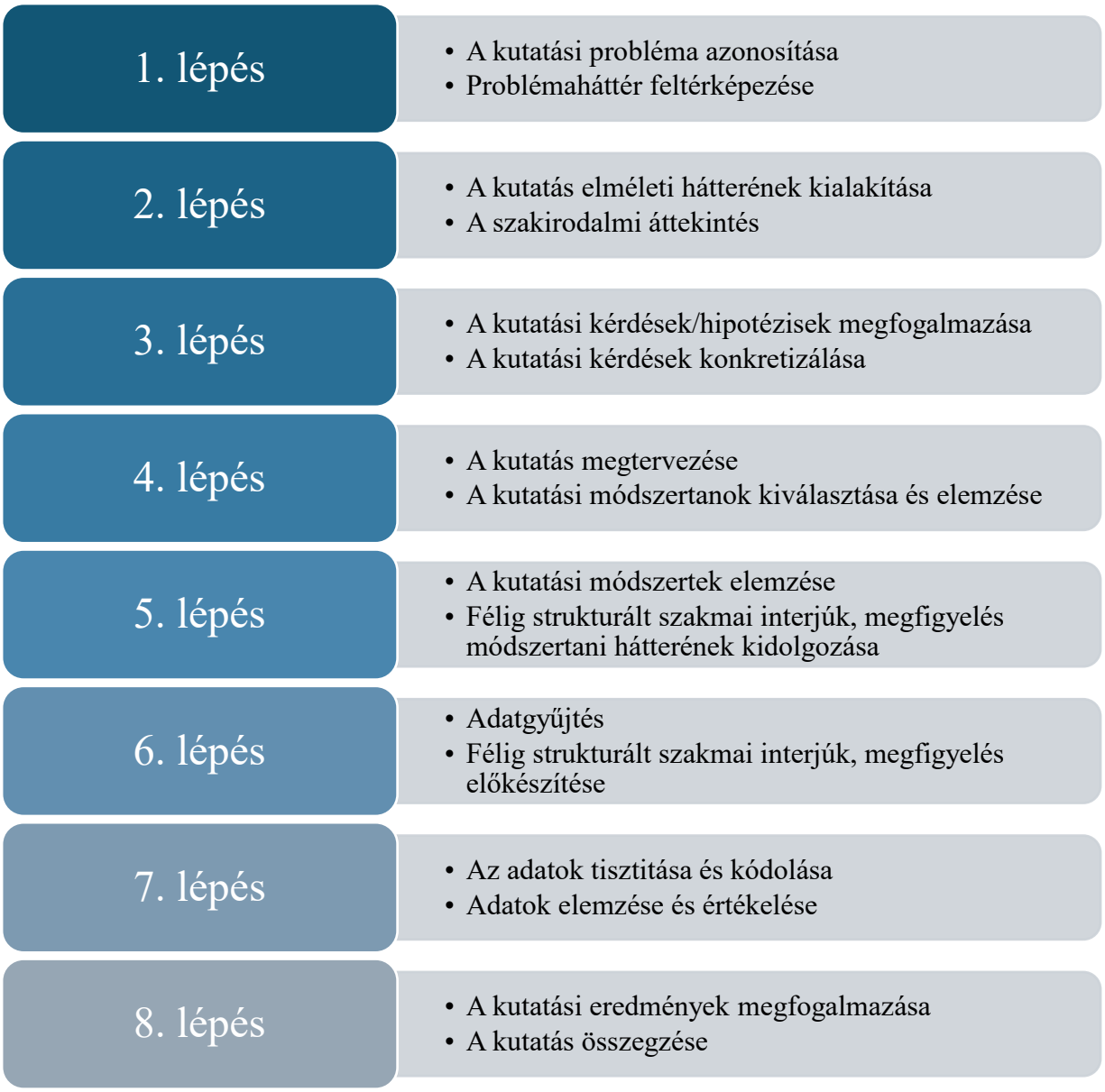
A kutatási kérdések megválaszolásához szükséges több különböző kutatási módszer alkalmazása. Mivel a kutatás feltáró jellegű, kevésbé alapozható statisztikai adatokra, így inkább a személyesebb, emiatt szubjektív módszerek kerültek alkalmazásra. Elsőkörben feltérképezésre került a releváns szakirodalom, amely magába foglalja különböző szakmai könyvek, folyóiratok és egyéb publikációk elemzését. A második fázisban két primer kutatási módszertan került alkalmazásra. Az egyik az elsődleges kvalitatív kutatási módszertan során félig strukturált szakmai interjúk segítették a kutatás humán kapcsolati vonatkozásait feltérképezni. Ezek után szintén egy kvalitatív kutatási módszertant alkalmazva történt meg a megfigyelés, amely során bárlátogatásra került sor, illetve több esetben egy szállodai bejárással párosult.

A kvalitatív kutatási módszerek célja az ember és problémaközponti megközelítés, ezenfelül az adatszerzés és megértés (Kiss, 2014). Pervez & Kjell (2016) szerint a feltáró jellegű kutatások indokolják a kvalitatív típusú kutatásmódszertanok alkalmazását olyan témák esetén, amelyeknél szükséges az adott téma teljeskörű ismerete. Így feltérképező jellegű és nem számszerűsíthető, statisztikai adatokkal támasztja alá az adott kutatást. Emiatt az eredmények egy személyesebb és szubjektívebb betekintést az adott kutatás témakörébe. Típusai a fókuszcsoport, az interjú és a megfigyelés (marketingblogger.hu, 2024a).

A kvalitatív kutatási módszertan a következő módon definiálható: „strukturálatlan, feltáró jellegű kutatási módszer, amely kis mintán alapul, és a probléma megértését szolgálja (Malhotra, 2009, p. 26).”

A kutatás struktúrája 2024 májusban került kialakításra, amelyet a kutatás végéig követtem, ezzel egy keretet biztosítva a kutatás menetének. A kutatás idővonalának és lépéseinek összegzésére az 1. ábra szolgál.

1. ábra: A kutatás idővonala – 2024 május – november



Forrás: Saját szerk.

3.1. FÉLIG STRUKTURÁLT INTERJÚ

A kutatás egyik primer adatgyűjtése félig strukturált interjúk elkészítésével történt meg. Mitev (2019) szerint az interjúk, amely a kvalitatív kutatási módszerhez tartozik, a mélyebb, háttérindokok megfejtésében tud segíteni. Emiatt egy feltáró jellegű kutatásmódszertan, amelynek célja az érdeklődés, a probléma feltárása (Kerezsi & Gosztonyi, 2020). Hoffmann (2016) szerint az ilyen típusú kvalitatív kutatás során különböző jelenségeket, mintázatokat és jellegzetességeket lehet felfedni. Eredményei nem általánosíthatóak vagy számszerűsíthetőek így ez által nem lesz reprezentatív a mintavétel, hiszen egy interjú egy személyesebb és

szubjektívebb megközelítést ad. A mintavétel célja a minőségi és nem a mennyiségi adatgyűjtés (marketingblogger.hu, 2024b).

A félig strukturált interjú többféle módon is megvalósítható, a kutatónak ezzel magasfokú szabadságot adva (Mitev, 2019). Az interjúkat különböző technikákkal lehetséges lebonyolítani, ilyen az egyéni mélyinterjú, a páros mélyinterjú, háromszög (triád) mélyinterjú vagy a több főt számláló fókuszcsoport, illetve az egyéb csoporttechnikák alkalmazása (Bacher, 2016). Az egyéni interjú során a kutató és az interjúalany között alakul ki a beszélgetés, emiatt egy személyesebb betekintést adhat az interjúalany nézőpontjába, míg a páros egy dinamikus, több interakcióval járó társalgást hoz létre, ámde sokszor az interjúalanyok között sokszor egyetértés alakul ki, ezzel szemben a triád interjúkkal szemben, ahol a páratlan szám miatt, sokkal könnyebben alakulhatnak ki ellentétes vélemények.

Hoffmann (2016) szerint az interjúkat magasbeosztású, nagy tapasztalattal rendelkező szakemberekkel érdemes elkészíteni, az érdekében, hogy a lehető legkomplexebb képet kapjunk az adott témáról. Mindezek mellet lehetőséget nyújt egy-egy téma mélyebb feltárására, amely során jobban megismerhetővé válik az interjúalany véleménye az adott témáról (Solt,1998). Ezen belül is egy közvetlen megközelítésű kutatásmódszertan került megvalósításra, hiszen az interjúalanyok tájékoztatva lettek e-mailben a kutatás témájáról és céljáról (Malhotra, 2009). Az interjúk időtartalma általában 60-90 perc hosszú és 10-20 darab kérdést tartalmaznak, amelyet sokszor előre egyeztetnek az interjút adó szakemberrel (Hoffmann, 2016). Az interjúkat felépítésük alapján három típusra lehet csoportosítani: strukturálatlan, félig strukturált és a strukturált interjúk. A strukturálatlan interjúk másik megnevezése a mélyinterjú. Az ilyen típusú interjúk során cél egy kötetlen párbeszéd kialakítása, így egy nagyon nyitott, szubjektív és rugalmas társalgás alakulhat ki (Puczkó & Rátz, 2017). A félig strukturált interjúk a mélyinterjú módszerén alapul, viszont az előre kialakított, úgynevezett interjúvázlat/interjúterv vagy guide egy konkrétabb felépítésbeli vázat nyújt az interjúnak, amely mentén konkrét kérdések mellett lehetőség nyílik a szabadabb, kötetlenebb felvetések megválaszolására is (Solt, 1998).

3.2. MEGFIGYELÉS

A terepmunka egy olyan kutatási módszertan, amely a kvalitatív módszertanok csoportjába tartozik. Kozák és Hoffmann (2016) szerint a megfigyelés, egy olyan módszertan, amely során a kutató egy adott cél érdekében, megfigyel egy önmagától független és objektíven vizsgálható eseményt vagy helyszínt. A megfigyelés természetéből adódóan szubjektív, hiszen a kutató

érzékelésén és tapasztalásain alapul. Pervez és Kjell (2016) a megfigyelés előnyének tekinti, hogy az adatgyűjtést maga a kutató végzi el a kutatás helyszínén.

Hornyacsek (2014) a megfigyelési módszertant két fő kategóriába sorolja: általános és irányított megfigyelésekre, míg Szakály (2017) a megfigyeléseket strukturált és strukturálatlan típusokra osztja. Természetesen többféle csoportosítás is létezik, más-más szempontok során.

A megfigyelés során az adatok rögzítése különböző módon is történhetnek, például megfigyelési napló, jegyzőkönyv készítésével vagy szemkamerás nyomon követessel is lehetséges (Hornyacsek, 2014; Puczkó & Rátz, 2017). A megfigyelés során a helyszínen a dokumentálás céljából fényképek készítésére került a sor, ügyelve a hatályos GDPR szabályozásoknak megfelelően, a szálloda és a bár vendégeinek ott tartózkodását, személyiségi jogait és nyugalmát tiszteletben tartva és tartózkodásukat nem zavarva.

Jelen kutatásban Kozák és Hoffmann (2016) szerinti komplex szituációs megfigyelés került alkalmazásra, míg ugyanezen módszertant Puczkó és Rátz (2017) rejtettnek nevezi, hiszen a megfigyelés tárgyát adó helyszínen nem ismerték a jelenlévő személyek, hogy egy kutatásban vesznek részt, így a kutatás kiléte rejtve maradt. Ez a fajta módszertan magával hordoz etikai, erkölcsi kérdéseket is, mint például a személyiségi jogok sértését. A kutatás során előre foglalást követően a szállodák bárjait helyi lakosként figyeltem meg, különösen ügyelve arra, hogy a többi vendég és a vendéglátó-egység dolgozóit ne zavarjam meg és személyiségi jogaikat betartsam.

4. A KUTATÁS EREDMÉNYEI

4.1. A VIZSGÁLT SZÁLLODÁK BEMUTATÁSA

A kutatás során olyan ötcsillag superior minősítésű luxusszállodák kerülnek bemutatásra, amelyek kiemelkednek nem csak azzal, hogy magas színvonalú luxusszállodák, hanem azzal is, hogy történelmi építészetük meghatározzák mivoltukat. A kutatás mintavételében szereplő szállodákat már a 3. táblázat is tartalmazta, hogy átláthatóbbá válhasson a kutatás eredményei, így egy kivonat készült a táblázatból, amelynek adatait az 4. táblázat tartalmazza.

4. táblázat: A mintavételben vizsgált szállodák a szállodák nyitási dátuma alapján kronológiai sorrendben

Szálloda neve	**Minősítés[14]**	**Szálloda nyitási éve**	**Épület építési éve**	**Szálloda eredeti épülete**	**Épület tervezői**	**Szálloda szállodalánchoz való tartozása**
Four Seasons Hotel Gresham Palace Budapest	5* superior	2004	1906	Gresham Life Insurance székház	Quittner Zsigmond, Vágó József	Four Seasons Hotels Limited
Dorothea Hotel, Budapest, Autograph Collection	5* superior	2023	1873, 1910-1913, 1937	MAHART-székház, Futura Rt. Székház és az Egyesült Budapesti Fővárosi Takarékpénztár épülete	Münnich Aladár, Kármán Aladár, Ullmann Gyula, Weber Antal	BDPST Group Zrt. és Marriott International Inc.
W Budapest	5* superior	2023	1899	MÁV nyugdíjbiztosító bérház / Balettintézet	Lechner Ödön, Pártos Gyula	Marriott International Inc.

Forrás: Saját szerk. https://szallashelyminosites.hu/minositett-szallashelyek alapján. Adatok letöltése: 2024.09.20.

[14] Szálloda Magyar Turisztikai Minőségtanúsító Testület általi minősítése

A végleges mintába bekerülő szállodák mindegyike Budapest belvárosában található, eleve lokációjuk miatt központi szerepet töltenek be a városban. Így a kiválasztott minta az V. és a VI. kerületben, egészen közel találhatóak egymáshoz.

Mindezek mellett a három szálloda üzemeltetésében két nagy nemzetközileg is elismert szállodalánc áll a Four Seasons Company és a Marriott International Inc. Három különböző, egymástól eltérő épületből Budapest kiemelkedő luxusszállodái lettek. A szállodák sokban hasonlítanak, még akkor is, ha mindegyik az egyediségükkel szeretné prezentálni magukat a piacon. Különleges elhelyezkedésük és történetük miatt kerültek kiválasztásra a mintavételben szereplő szállodák. A mintavételből egyedüliként a Four Seasons Gresham Palace-t ajánlja a Michelin Guide (guide.michelin.com, 2024).

4.1.1. A FŐVÁROS IKONIKUS SZÁLLODAÉPÜLETE: FOUR SEASONS HOTEL GRESHAM PALACE BUDAPEST

A Four Seasons Hotel Gresham Palace Budapest a főváros egyik ikonikus luxusszállodája, amely 2004-ben nyitotta meg kapuit a vendégek előtt. 2021-ben egy kisebb felújítás és átépítés után megújultan fogadta visszatérő és új vendégeit. A szálloda a mai V. kerületben, a Széchenyi István tér 5-6. házszám alatt (régen: Roosevelt tér 5.) található a város kiemelkedő helyszínén. A magas színvonalú szolgáltatásai révén vezető szerepet tölt be Budapest luxusszállodái között. A szálloda a nevét épületéről kapta, Gresham-palotáról, amely 1906-ben épült *(2. ábra).*

2. ábra: A Four Seasons Hotel Gresham Palace Budapest

Forrás: https://www.fourseasons.com/budapest/photos-and-videos/ [Letöltés ideje: 2024.11.04.]

Eredetileg a neoklasszicista Deron-Nákó-palota állt az épület helyén, amely 1827-ben készült el, ámde az épületet megvevő londoni British Gresham Insurance Company életbiztosító-társaság egy új épület építésébe kezdtek (Horváth & Tamás, 2019).

Az épületet fő tervezői Quittner Zsigmond (1857-1918) és társa Vágó József (1877-1947) építészmérnök volt (Hídvégi, 2024). Igaz Vágó Józsefet nem említik a hivatalos papírok, ámde az utókor a kettőjük munkájának tulajdonítja az épület terveit (Gottdank, 2020). Rajtuk kívül még Telcs Ede (kültéri szobrok), Maróti Géza, Ligeti Miklós, Róth Miksa (ólomüveg ablakok) és Jungfer Gyula (kovácsoltvas korlátok) tervezők munkája is említésre méltó. Emellett többhelyen is Zsolnay kerámiaburkolatok és tetőcserepek is fellelhetőek voltak az épületen (Csordás, 2001). Az egykori épület szecessziós stílusú palotaként született újjá. A korszakát meghaladóan már 1907-ben elektromos díszkivilágítással rendelkezett. A másik ilyen technológiai újítás a központosított por elszívó rendszer volt (Horváth & Tamás, 2017).

Az évek során az épületben nem csak a biztosító székházként funkcionált: 1920 és 1923 között Pódium nevű kabaré működött Nagy Endre vezetésével. Érdekesség, hogy az országban először itt volt pódiumszínpad (Bánlaki, 2020). Az 1920-as években a földszinti részen eközben üzemelt a Gresham-Venezia kávéház is, amelynek helyét a Gresham Mackó Büfé vette át (europeana.eu, 2024). Ezek után majdnem 10 évig az épület üresen állt, hiszen az első világháború és az azt követő nagy gazdasági világválság is megviselte a gazdaságot. A köztes

időszak után ismételten megpróbáltak immáron Békeffy László vezetésével egy kabarét működtetni, amely 1936 és 1941 között üzemelt, de már nem tudta betölteni azt a fajta vezetőszerepet, mint Nagy Endre vezetése alatt. Sajnos az épület Budapest 1944-es ostromakor jelentős mértékben károsult. Az épületet 1948-ban a Rákosi hatalom alatt államosították. Az egykori fényűző épületben ekkor kisebb lakásokat, irodákat alakítottak ki, amelyekbe állami vállaltokat költöztettek be (Szalók, 2005). Az épület az 1970-es évek óta műemlékvédett (oeny.hu, 2024), a rendszerváltás után (1989) az akkori kormány a tulajdonjogot a Budapesti Fővárosi Önkormányzatnak adta.

1991-ben röppentek fel az első hírek, hogy egy indiai cég, az Oberoi és további cégtársaik luxusszállodává alakítanak az épületet (Gergely, 2004). Végül a fent említett cég és a HugaroHotels, Gresco Befektető és Vagyonkezelő Rt. kezdte meg az épület restaurálását és luxusszállodává (a cikkben, de lux kategóriaként hivatkozik rá az író) alakítását (Fülöp, 1999). Az építkezést megelőző folyamat három év volt, mire az építkezéseket elkezdhették mert az épület műemléki státuszát féltették. A köztes időszakban borozó és egy kisebb vendéglő működött a földszinten.

Végül 2004-ben az épületben megnyitott a Four Seasons Hotel Gresham Palace Budapest. Az építkezés a vártnál később fejeződött be (Gergely, 2004). Az építkezés során a Zsolnay cserepek sokat rongálódtak, műemléki státuszuk is nehezebbé tették a restaurálási munkát.

A szálloda megnyitásakor 179 szobával rendelkezett, amelyből 14 lakosztály. Az elnöki lakosztály (amely a főváros legnagyobb alapterületű lakosztályának számított 2004-ben) hatalmas panorámával rendelkezik az UNESCO Világörökség budai oldalon lévő Duna partra (Szalók, 2005). A nyitáskor két étteremmel és egy kávéházzal, illetve egy spa és wellness részleggel rendelkezett a szálloda. A kezdetek során a szálloda hamar megállta a helyét a fővárosi szállodapiacon és megkerülhetetlenné vált. Az évek során fontos célkitűzése volt a szállodának, hogy vezető szerepét megtartsa. Ennek köszönhető, hogy 2015-ben átalakították a meglévő F&B struktúrájukat. Még ebben az évben megnyitották a KOLLÁZS Brasserie & Bar nevű éttermüket, amelyet a Zrínyi utca felől is meg lehet közelíteni. Az étterem amiatt is igazán különleges, mert megidézi az 1920-as Gresham Kávéház és így a pesti kávéházi kultúra (illetve a kávéházban kialakult értelmiségi Gresham kör) emlékét is: kortárs magyar művészeknek ad lehetőséget kiállítási lehetőséget (Molnár, 2015). Még a nyitást követő évben elnyerte a European Hotel Design Awards egyik díját is (octogon.hu, 2017). 2021-ben egy kisebb

felújításon és átépítésen esett át az épület, különböző helységeit és F&B részlegeit is áthelyezték. Ekkor a Formanyelv Építészetiroda vezette a felújítás folyamatát, Kruppa Gábor Ybl-díjas építész felelős szakmai vezetésével. Rajta kívül részt vett még, mint építészek Case C. Creal, Máthé Katalin, Stacy McGhee, Mezei József, Adam H. Omansky, Soós Miklós, Weidlich Ágnes, Walton Imre, illetve a belsőépítészetért a londoni Richmond International és Fiona Thompson felelt. Mivel az épület műemlék, így a 2M Stúdió és Masznyik Csaba segítette a munkálatokat továbbá a történelmi háttér megtartásáért a Hild-Ybl Alapítvány, Bor Ferenc és Dávid Ferenc tett róla, hogy művészettörténelmi szempontból is is megállja a helyét a megújulás.

2020. október. 2-án megnyitották új koncepciós bárjukat, a Múzsát (Chef&Pincér, 2020) *(3. ábra)*. A bár a Mérleg utcára nyílik, ahol lehetőség van tavasztól őszig a terasz részre is kiülni. A bárt egy ázsiai-magyar fúziós étel kínálat jellemzi, illetve 15 jellegzetesen egyedi koktél várja új vendégeit (Bánlaki, 2020). A történelem visszaköszönt, hiszen a szálloda újra felélesztette a kávéházi hangulatot, a Herend Afternoon Tea eseményével (muzsa.com, 2024).

3. ábra: Múzsa bár a Four Seasons Hotel Gresham Palace Budapest szállodájában

Forrás: https://www.fourseasons.com/budapest/photos-and-videos/ [Letöltés ideje: 2024.11.04.]

A nyitáskor a Piac és Profit című folyóiratban a következő mondat hangzott el Fejér W. Bélától: „Húsz év múlva pedig ez a palota még mindig érték lesz… (Gergely, 2004 p. 79).”

20 év tárlatából a szálloda megtartotta kiemelkedő szerepét a magyar luxuspiacon, sőt mintaként is szolgálhatott az újonnan színre lepő luxusszállodáknak.

4.1.2. AZ EGYIK LEGFIATALABB ÉPÜLET A LEGÚJABB SZÁLLODÁVAL: W BUDAPEST

A W Budapest a főváros egyik legújabb luxusszállodája, amely 2023. július 11-én nyitotta meg kapuit. A szálloda a történelmi Dreschsler-palota épületében kapott helyet, amely az Andrássy úton található, az UNESCO Világörökség részét képező területen. Az impozáns épület a Magyar Állami Operaházzal szemben található *(4. ábra).*

4. ábra: A W Budapest szálloda épülete

Forrás: https://www.marriott.com/en-us/hotels/budwh-w-budapest/photos/ [Letöltés ideje: 2024.11.04.]

A Dreschsler-palota építése 1883-ban kezdődött el és 1886-ba fejezték be, Lechner Ödön (1845 –1914) és Pártos Gyula (1845 – 1916) tervei alapján (Gábor, 2005).

Az épület a francia klasszicista és neogótikus építészet stílusokat követi. Érdekesség, hogy a 3 évvel korábban épült, az épülettel szemben található Operaházat „Királynő”-ként, míg

a Dreschsler-palotát „Udvarhölgy”-ként említi Lechner Ödön, egy nevéhez fűződő idézet szerint (Kelecsényi, 2023).

Eredetileg az épület a Magyar Államvasutak (MÁV) Nyugdíjintézet bérházaként épült. A bérlakások mellett irodák is megtalálhatóak voltak az épület emeleti szintjein. Az épület elkészültjekor a földszinten Grand Café Reutter néven nyílt volna kávéház, amely végül Grand Caffe-Restaurant de l’Opera névvel nyílt meg (Halász et. al, 2017).

Az épület földszinti részére a későbbi névadó, Drechsler Béla 1899-ben költözött be, ahol kávéház üzemeltetésébe kezdett. A kávéház sikere után egy háromszintes vendéglátóipari egységet nyitott az épületben (Seidl, 2023). Drechsler Béla vendéglátó-egységének bezárásának idejére nincsenek pontos adatok. A drechsler-i időszakot követően az évek alatt több vendéglátó-egység (kávéház, söröző) is megfordult az épület földszinti emeletén, amelyben aktív szociális élet alakult ki, egyrészt az Operából átjáró művészek miatt, másrészt a központi elhelyezkedés miatt.

A balettoktatás 1936-ban kezdődött el, erről kapta az épület harmadik becenevét: Balettintézet (Götz, 2023). Az épületet 1948-ban államosították és a következő évtől, 1949-től kezdve az Állami Balett Intézet működött az épület falain beül egészen 2002-ig. Ezen időszak alatt az épület műemléki státuszt kapott, 1958-ban (oeny.hu, 2024).

A rendszerváltást követően az épület a VI. kerületi önkormányzat tulajdonába került, egészen 2007-ig. 2010-ben egy nagyobb tüntetést szerveztek az épület megmentésére, mert az épület elhanyagolásra került, és még abban az évben a Kulturális Örökségvédelmi Hivatala megbüntette az akkori tulajdonost és előírta az örökségvédelem érdekében tett lépéseket (mult-kor.hu, 2010).

Egészen 2020-ig az épületen használaton kívül volt, sokáig felállványozva és elhanyagolva. A szállodává való átalakítás ötlete 2014-ben merült fel, ámde az akkori spanyol tulajdonos végül túladott az épületen és a jelenlegi tulajdonos 2017-ben kezdte el az átalakítási folyamatot, amely az eredeti tervek szerint, már 2020-ban luxusszállodaként megnyitott volna, mint luxusszálloda ámde a Covid-19 járvány megakadályozta ezt.

A felújítás során a DVM Group Zrt. vezette a kivitelezést. Az átépítés alatt különös figyelmet kellett szánnia a műemlékvédelemről szóló törvénynek való megfelelésre a Bánáti + Hartvig Építészeti Irodának, hiszen a lechneri örökség nagy mértékben megrongálódott, az eredeti tervek pedig csak hiányosan maradtak fenn (bh.hu, 2023). A belsőépítészetért az angol

Bowler James Brindley felelt, aki már több más W márkájú szálloda belső tereinek tervezésében is részt vett, így a cég porfóliójához illesztve tervezte meg a jelenlegi belső tereket (bowlerjamesbrindley.com, 2024). Ennek keretében a tetőteret beépítették, így egy ötödik emelet jöhetett létre. Az ablakok helyett egy ponton transzparens sáv jelenik majd meg a Drechsler-palota tetősíkjában, szabad utat engedve a természetes fénynek (bh.hu, 2023). Emellett az ólomüveg ablakokat is restaurálni és kiegészíteni kellett, amelyet a Rest-Art Glass Kft. végzett el (restartglass.hu, 2024).

Az átalakítást követően a szálloda 2023. július.10-én megnyitott, mint W Budapest, egy öt csillagos, luxusszálloda. A szálloda a Marriott International Inc. nemzetközi szállodalánc lifestlye luxury kategóriába tartozó W Hotels márkaként nyitotta meg kapuit. 151 szobával, amelyből 45 darab lakosztállyal rendelkező szálloda egy nagy nyitásnak számított a magyar luxuspiacon (marriott.hu, 2024c). A budapesti szállodanyitásnak kiemelkedő szerepe van, mert a W brandnek ez volt az első kelet-európai szállodája. A nyitáskor egy étteremmel és két bárral, illetve egy spa és wellness részleggel rendelkezett a szálloda. Az átadást és nyitást követően a nagyközönség számára is látogathatóvá vált a szálloda, és annak minden szolgáltatása.

A szállodában a történelem különböző mértékben, de főképpen a belső designban, a tematikában köszön vissza az épület régi funkciója. A szálloda külső és belső tereiben is megmaradtak a régi fali díszitőelemek. Seidl (2023) cikkében kiemeli, hogy elsősorban a balett, ezt egészíti ki a magyarok sakkhoz való kötődése, Harry Houdini és Gábor Zsazsa hollywoodi csillogása és a századforduló korabeli budapesti kávéházi kultúrája, hangulata jelenik meg témában és a design elemekben.

A szálloda szobái a berendezéseiben is megtalálható számos példa az előbb említett témákra, például fésülködőasztalok és a tütü formájú lámpaernyőkben. Legnagyobb mértékben a balett tematika a teljesen fekete Extreme WOW lakosztályban és a fehér WOW lakosztályban jelenik meg, amelyek a híres balettmű, a Hattyúk tava előtt tiszteleg (turizmus.com, 2023). Egyéb területei a funkcióváltás előtti létesítmények a szálloda italkínálatában, főképpen a speakeasy bárjában mutatkozik meg – a Society25-ban – amely tartalmaz direkt utalást a századforduló kori vendégkörre is, igaz jelenleg csak privát rendezvényekre vehető igénybe.

4.1.3. HÁROM KOR LENYOMATÁSBÓL EGY EGYSÉG: DOROTHEA HOTEL BUDAPEST AUTOGRAPH COLLECTION

A 2023-as év egy meghatározó év volt a Marriott International Inc-nek Budapesten. A W Budapest mellett megnyitották a Four Points By Sheratont a tizenharmadik kerületi Pozsonyi

utcában, illetve a Dorottya utcában, a Dorothea Hotelt is. Az év végén, 2023. november 11-én megnyitott szálloda egy úgynevezett „soft opening”[15] fázissal nyitott meg. A szálloda három műemléki épület egybenyitásával jött létre: a volt MAHART-székház, a Weber-ház (Egyesült Budapesti Fővárosi Takarékpénztár) és a Münnich-ház (Futura Rt. székház) összevonásával.

Az első épület, amely a legrégebben épült az Egyesült Budapesti Fővárosi Takarékpénztár épülete, másnéven a Weber-ház, amely Weber Antal (1828 – 1889) tervezője után neveztek el. Az épületet egy év alatt építették fel 1872-1873 között (Jancsó, 2019). A következő épület a MAHART-székház (Magyar Királyi Folyam- és Tengerhajózási Részvénytársaság székház), amelyet Kármán Aladár (1871 – 1939) és Ullmann Gyula (1872 – 1926) tervei alapján építettek. Az épületet 1910-ben kezdték el építeni és 1913-ra már be is fejezték. A vállalat állami tulajdonú volt. Az utolsó és egyben legfiatalabb épület, a Münnich-ház, amely tervezőjéről Münnich Aladárról (1890 – 1975) kapta nevét és a későbbeikben a benne üzemelő Futura Részvénytársaságról egy másik becenevét – Futura-ház, 1937-ben épült (*5. ábra).*

[15] „Az alkalom, amikor egy vállalkozás először nyit meg, de kezdetben csak korlátozott számú ember számára, magyarul próbaüzem vagy megnyitónak nevezik (Cambridge dictionary, 2024)”.

5. ábra: A Dorothea Hotel szállodaépülete

Forrás: https://www.marriott.com/en-us/hotels/budkc-dorothea-hotel-budapest-autograph-collection/photos/ [Letöltés ideje: 2024.11.04.]

A Rákosi-korszakban (1945–1956) az Egyesült Budapesti Fővárosi Takarékpénztár 1948-ban, míg a Futura-házban működő Futura Részvénytársaságot 1949-ben államosították (antikvarium.hu, 2024). Az Egyesült Budapesti Fővárosi Takarékpénztár az 1970-es évekre felszámolta, funkcióit az OTP Bank vette át. Egészen a rendszerváltásig (1989) az épületek megmaradtak az állami vállalatok székhelyeként. A három épület mindegyike műemlékvédelem alatt áll az 1970-es évek óta (oeny.hu, 2024). A rendszerváltás után a három épület, hasonló funkcióként üzemelt tovább, például a MAHART-épület megmaradt a MAHART Magyar Hajózási Rt. székhelyeként.

Az épületek szállodává 2019-ben kezdték el átalakítani, amely már 2017 óta tervben volt az épületek összenyitása és így egy épületegyüttes létrehozása (turizmus.com, 2024a). A szálloda kialakítása során több szervezet is, ebből kiemelve az ICOMOS Magyar Bizottságát (UNESCO Világörökség Bizottság állandó műemlékvédelmi – kulturális örökségvédelmi szakértő intézménye) tiltakozott a felújtás és átalakítás során, mert féltették az épületek műemléki státuszát (epiteszforum.hu, 2023). Végül közös megegyezésre jutottak, kidolgoztak egy műemlékvédelmi stratégiát és az épületek átalakítása elkezdődhettek. A múlt megörökítése

céljából, még a szálloda megnyitása előtt egy könyvet adtak ki Dunán és tengeren - A magyar hajózás és palotája címmel, 2022-ben (bdpstgroup.hu, 2024).

Az újonnan létrehozott épületegyüttes kivitelezésében és tervezésében részt vett a TSPC Kft., a Cretum Kft., ECO-TEC Kft. és a Market Építő Zrt is, a felelős és fő tervező pedig Kádár Mihály volt (octogon.hu, 2024b). A belsőépítészetért Lissoni & Partners milanói építésziroda felelt (bdpstgroup.hu, 2024).

A szálloda 216 szobával, amelyből 9+1 lakosztállyal rendelkezik szálloda. A nyitáskor a szálloda egy étteremmel és egy bárral, emellett egy spa és wellness részleggel rendelkezett. Az újonnan kialakuló épületegyüttesben a szálloda mellett, más üzemeltető által működtetett kaszinó, 26 exkluzív apartman, illetve két vendéglátó-egység –Alilei, amely egy olasz étterem és a Bibo, ami egy skybar –is helyet kapott, ámde azok nem részesei a Dorothea Hotelnek, azon kívül, hogy osztozkodnak az épületen (turizmus.com, 2022c).

A szálloda alig egy éves nyitása óta több rangos szakmai díjat is elnyert: Red Dot Design Award eseményen a vendégirányító és tájékoztatótáblákért, illetve a 18. World Luxury Hotel Awards eseményén pedig három kategóriában kapott díjazást (turizmus.com, 2024c; turizmus.com, 2024d).

4.2. FÉLIG STRUKTURÁLT SZAKMAI INTERJÚK

A kutatás második szakaszában félig strukturált szakmai interjúk segítségével primer adatokkal alátámasztásokkal került az eddigi szakirodalmi áttekintés. A félig strukturált szalmai interjúk egy olyan lehetőséget adtak, amely során betekintést nyerhetünk az interjúalany viszonyába az adott történelmi szállodával kapcsolatban. Az interjúk különbözőféleképpen kerültek lefolytatásra: páros (egy kérdező, egy válaszoló fél) és háromszög/triád (egy kérdező, két válaszoló fél) felállásban. A struktúra részét az előre meghatározott kérdések adták, amelyek között nyílt, feltáró jellegű kérdések is szerepeltek. A félig strukturált kérdések lehetőség adtak egy szabadabb, rugalmasabb interakcióra a beszélgetések során.

A kutatás második fázisa 2024. október.10-én kezdődött és 2024. október 23-án fejeződött be. Az adott intervallum során három darab interjú került elkészítésre. Az interjúalanyokat és az interjú adatait összefoglaló táblázat szemlélteti *(5.táblázat)*.

5. táblázat: Interjú adatai kronológiai sorrendben

Interjúalany neve	**Interjúalany beosztása**	**Munkahelye**	**Munkaviszonyának kezdete**	**Interjú dátuma**	**Interjú helyszíne**	**Interjú rögzített hanganyag hossza**
Thieme-Eső Milán	Director of Loss Prevetion	Dorothea Hotel	2023	2024.10.10 10:00	Anton Bar & Deli, Dorothea Hotel	1 óra 12 perc
Pap Eliza	Marketing Manager	Dorothea Hotel	2023	2024.10.10 10:00	Anton Bar & Deli, Dorothea Hotel	1 óra 12 perc
Zimmermann Péter	Chief Concierge	W Budapest	2023	2024.10.15 15:45	W Lounge, W Budapest	1 óra 7 perc
Buday Péter	Chef Concierge	Four Seasons Hotel Gresham Palace Budapest	2004	2024.10.23 10:00	Múzsa Bár, Four Seasons Hotel Gresham Palace Budapest	1 óra 20 perc

Forrás: Saját szerk. Interjú bemutatkozások alapján. Adatok gyűjtése: 2024.10.10 – 2024.10.23.

Az interjúalanyok felkérése és kiválasztása során a cél egy szakmai beszélgetés kialakítása volt. A szűrési folyamat alatt, elsőkörben olyan különböző szállodai munkakörökben tevékenykedő szakember felkeresése volt a cél, melyek betöltése során szükséges ismernie a munkavállalónak a szálloda történelmét és épületét. Ezt követően kiválasztásra kerültek a marketing és értékesítés, a concierge/vendégkapcsolatok részlegek, így az elsődlegesen ezeken a részlegeken tevékenykedő interjúalanyok feltérképezése volt a cél. Mindezek mellett fontos volt, hogy olyan munkavállalóval lehessen lehetőségem interjút készítenem, aki régebb óta dolgozik a szállodában, előnyt jelentett a kiválasztásban a minél hosszabb idejű munkaviszony, illetve a nyitó szállodák esetében a nyitási folyamatban való aktív részvétel és érdeklődés a szálloda múltja iránt. Személyes preferenciám volt, olyan szakemberek felkérése, akik lelkesek a budapesti épületek történetei iránt, mint saját magam. Tanulmányozásra került a szállodák web- és közösségi oldalai, illetve személyes kapcsolati hálóm is. Mielőtt a kiválasztott személyeket felkerestem és felkértem volna, megnéztem a szakmai életújukat a LinkedIn közösségi oldal és Google keresés segítségével, hogy tájékozott legyek, hogy az adott interjúalany napjainkban pontosan milyen munkakörben és milyen témakörben publikál, illetve segíti a szálloda működését.

A három interjú rögzítésre került, a helyszínen jegyzetkészítéssel, illetve az interjúalanyok hozzájárulásával hangrögzítésre is lehetőségem volt. Az így kapott hangi

anyagot az elhangzottak utólagos pontosítására lettek felhasználva. Az interjúk mind a három esetben az adott szálloda bárjában kerültek elkészítésre, ahol elfogyasztásra került egy-egy pohár kávé és/vagy víz is.

Az interjú összesen 18 darab kérdésből állt, öt kategóriára bontva. A kérdések nagyrésze, 14 darab szállodaspecifikus kérdés volt, a maradék 4 darab kérdés általános luxushoz (mi számít igazán luxusnak: termék és szolgáltatás, történelmi épületek luxus általi hasznosítás) és Budapesthez (kultúra, luxusdesztinációvá válás) köthető kérdések voltak.

Mindegyik interjú elején az interjúalany egy rövid bemutatkozással kezdett.

Az interjúalanyok összességében hasonló véleménnyel rendelkeztek a kutatott témában. Kevés volt az olyan kérdés, amely során erősen eltérő véleményt alkottak volna.

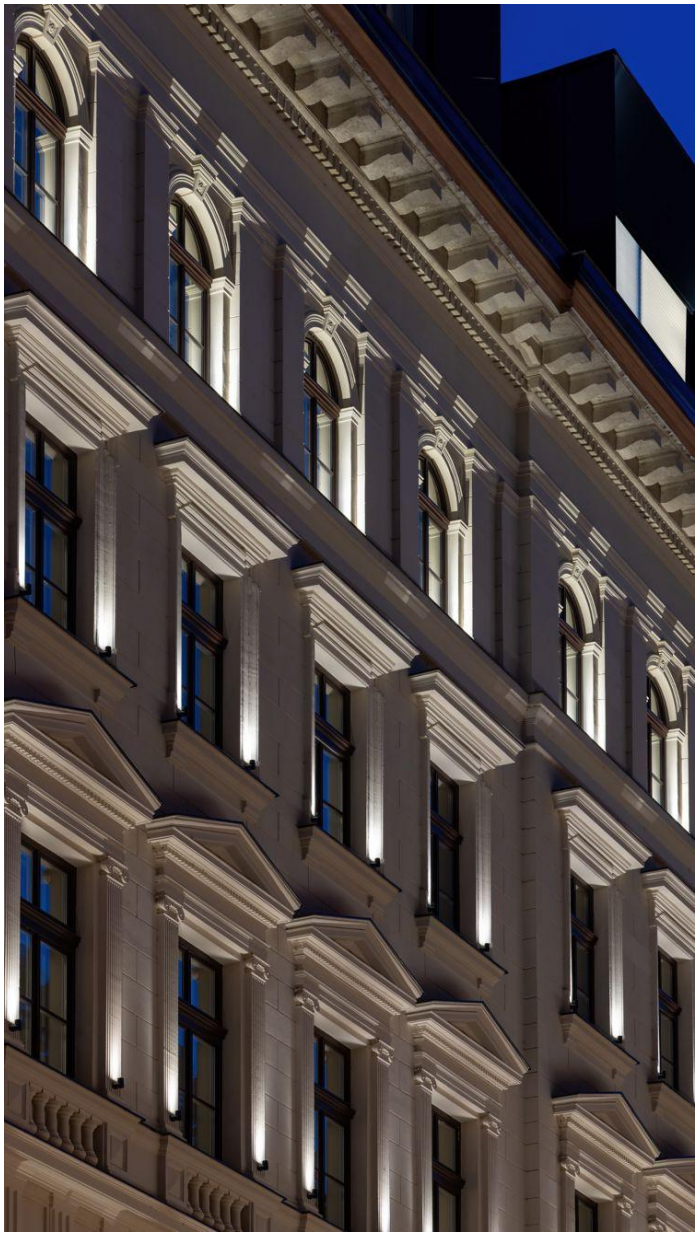
4.2.1. A SZÁLLODAÉPÜLETEK MÚLTJA ÉS JELENE

A bemutatkozást követően a szállodák épületeiről számoltak be az interjúalanyok. Az épületek múltjában hasonló elem, hogy a város belvárosi részein helyezkednek el. Mind a három szállodaépület eredeti építtetési funkciójától eltérően üzemel napjainkban. Eredeti funkciójukat tekintve a Four Seasons Hotel Gresham Palace Budapest épülete (Gresham-palota) és a Dorothea Hotel (MAHART-ház, Münnich-ház, Weber-ház) is székházként, míg a W Budapest (Dreschsler-palota) egy bérházként, amely földszintjén vendéglátó egység is üzemelt. Az épületek története a további években is hasonlóan alakult, hiszen az épületekben működő vállalatokat a Rákosi-korszak (1945–1956) elején még a 1945 és 1949 között államosították. A rendszerváltás után az épületek önkormányzati vagy magántulajdonba kerültek. A rendszerváltásig, 1989-ig elmondható, hogy ezen időszak alatt mindegyik épület kapott műemléki státuszt. Maga az örökségvédelem nem valósult meg, sőt: „a történelmi múlt eltörlésén dolgoztak a szocializmusban (Thieme-Eső, 2024).” Ez amiatt is történhetett, mert az adott korszakban a standardizálás és az uniformizálás volt a fő szempont, illetve az adott vállalatoknak és az államnak közösen nem volt annyi erőforrása, hogy ezeket az épületeket karbantartsa. Emiatt mindegyik épületben megfigyelhető, hogy az eredeti oszlopok, fali díszítések elfedésre kerületek egy-egy látszólagos karbantartás során. Erre példa a Dorothea Hotelban a lobbiban található oszlopok vastag olajfestékkel való lefestése vagy a másik két szálloda ólomüveg ablakainak elhanyagolásából származó törések, elszíneződések. Az effajta elhanyagolásból következően kevés tárgyi emlék maradt fent az utókornak az előzményintézményekből. Inkább maga az épület strukturális elemei: falak és a mennyezeti díszítések, ablak, padlózat maradtak meg. A W Budapest courtyard részéből felnézve egy

gőzmozdony domborműve maradt meg egyedüliként a MÁV Nyugdíjbiztosító kori díszítésekből. Az épületek történelmi adataiból kiderül, hogy hasonló események történtek bennük és így múltbéli kinézetüket erőteljesen befolyásolta a történelem, emiatt megnehezítve a restaurátorok munkáját, hogy az építészeti emlék fennmaradhasson a jövő generáció számára is.

A szállodává alakítások során, mindegyik interjúalany kihangsúlyozta, hogy igyekeztek megőrizni és felhasználni az épületben meglévő anyagokat: például a Four Seasons Hotel Gresham Palace Budapest lobbijában és bárjában a fali burkolat csempéje és W Budapest esetében az AwaySpa wellness részlegen található fali mozaikok már az eredeti épületben is megtalálhatóak voltak. Ezen felül természetesen a lépcsőházak maradtak még meg: a Pavilon Restaurant & Barba vezető márványlépcső a Dorothea Hotelban is egy ilyen elem. Ez egyrészt a műemlékvédettség miatt volt egy fontos kritérium, hogy az eredeti elemeket megtartsák, másrészt ezek az elemek egyediséget kölcsönöznek a szállodának, ezzel is megkülönböztetve és kiemelve a szállodát versenytársai közül. Ezenfelül az eredeti anyagok újrahasznosítása a fenntarthatósági motivációkat is takarhat, hiszen így ezek a fali borítások és lépcsőházak felújítása során nem volt szükség új burkolatok beszerzésére is. Ez vonzó lehet az egyre jobban környezettudatos szállodavendégek számára is, hogy fenntarthatóbb kivitelezést vittek végbe felújítás során *(6. ábra)*.

6. ábra: A Dorothea Hotel épületének külseje



Forrás: https://www.marriott.com/en-us/hotels/budkc-dorothea-hotel-budapest-autograph-collection/photos/ [Letöltés ideje: 2024.11.04.]

Mivel mind a három épület lassan több, mint 100 éve, hogy megépültek, arról nem megfeledkezve, hogy eredeti funkciójuk nem is a szállodai hasznosítás, a felújítások során több, különböző kihívások merültek fel. Az épületek állapota, a korábban említett államosítások miatt erősen leromlott. Mind a négyen fő hátránynak a műemlékvédettségi státuszt emelték ki, hiszen ez olyan szigorú szabályzat, amely során kevés mozgásteret ad főleg az adott épület külső átalakítására. Buday (2024) például a tetőtéri Dunára néző szobákat említette, hogy azoknak a szobáknak az erkélyénél magasan van egy korlátként szolgáló kőfal, amely miatt ülve a

szobában vagy az ágyon fekve nem lehet látni az egész dunai panorámát, csak ha kisétál a vendég az erkélyre. Zimmermann (2024) ezzel szemben a szálloda bejáratát hozta fel példának, hogy nagyon szerették volna, hogy az az Andrássy útról az Operával szembe lehessen bejutni az épületbe, ámde az örökségvédelmi szabályzat megtiltotta az Andrássy út felöli homlokzat modifikációját. Hasonlóan a Dorothea Hotel átalakításakor is merültek fel problémák, mint például, ahogy Thieme-Eső (2024) elmondta, az épület egyedül a földszinten és a második emeleten van egyszintben, a többi emeleten szinteltolódás található és a liftek közül egyik sem megy végig az épületegyüttesen. A műemléki státusz az interjúalanyok példáival bemutatva számos előnnyel és hátránnyal is járhat. Az átépítések során nem tudott minden új kreatív és innovatív megoldás implementációra kerülni, a folyamatok sokszor kompromisszumokat és kreatív megoldásokat követelt. Ez nem csak a fizikális környezet lenyomatában jelenik meg, hanem a napi operációs működésben is, Pap (2024) az azonos szobakategóriák közötti kisebb eltéréseket hozta szóba, azonosmódon Buday (2024) is a szoba kiosztásból fakadó problémákat említette. A Dorothea Hotel kivételével, a másik két szállodában a parkolási lehetőségek is kihangsúlyozta, hiszen a két szálloda előtt néhány autó fér csak el, a parkolásra a környező utcák alkalmasak, illetve a szálloda közelében egy-egy mélygarázsban bérelnek helyeket. Az ilyen napi működésbeli kihívások is vállhatnak olyan hátránnyá, amely negatívan is hathat vendégélményre, még akkor is, ha ezek nem szándékos hátráltató tényezők.

A technológiai és innovációkkal való haladás mind a három szállodának kihívásokkal teli volt. A Four Seasons Hotel Gresham Palace Budapest a 2004-es nyitásával Buday (2024) szerint a korának megfelelő módon rendelkezett a kor akkori legújabb vívmányaival, ámde így húsz évvel később vannak olyan technológiai hiányosságok, amelyeket az elkövetkezendő években tervez a szálloda fejleszteni. Ebből a szempontból a két frissen nyíló szálloda a legújabb innovációkat alkalmazta, mint például a Dorothea Hotelban vannak padlótakarító robotgépek, amelyek a történelmi környezetben „így vonzó is lehet, megmarad egymás mellett [a múlt és jelen] gyönyörű kettőst alkotnak (Thieme-Eső, 2024).”

A modernkori utazóknak, főleg a luxusszegmensben elvárás a gyors információszerzés és a technológiai-innovációs fejlődés gyorsaságával való együttélés, emiatt szállodai tartózkodásuk során is igényük van a legújabb modernkori technikai vívmányok alkalmazására. Emiatt a Four Seasons Hotel Gresham Palace Budapest ilyen szempontból lemaradásban van az újonnan nyitó luxusszállodákkal szemben.

Az interjúalanyok egyetértettek abban, hogy valamilyen szinten előnyt is jelent a történelmi épületben való üzemeltetés. Az előnyét mindannyian elsősorban az épület egyediségét és a hozzáadott történetet említették: „patinás, csodálatos, időtlen szépség, különlegesség" szavakkal illették (Buday, 2024; Pap, 2024; Thieme-Eső, 2024; Zimmermann, 2024). Így a szállodában megforduló vendégek már az épület kinézete miatt is egy egyedi és megismételhetetlen élmény részesei lehetnek. Egy különleges épületben való tartózkodás során, a szép környezet is megemelheti a vendégélményt és benyomást. Mindezek mellett az interjúalanyok mindegyike kitért arra is, hogy a történelmi épületben való munkavégzés, magára a munkavállalókra is motiváló és jó hatással van.

A tárgyi berendezések az épületben funkcionáló egységeknek magántulajdona volt, így az épületből való kiköltözéskor a tulajdonosok ezeket magukkal vitték. Emiatt a szállodákban nincs konkrét fizikai megemlékezés, nincsen kihelyezett vitrin vagy elkülönített rész a múlt bemutatására. A Four Seasons Hotel Gresham Palace Budapest és a Dorothea Hotel bejáratánál található egy-egy emlékplakett, az előbbi az építtetőkről, míg az utóbbi a névadó Mária Dorottya württembergi főhercegnőről szolgáltat bővebb információt. Sokszor a régi tervek, képeslapok és fotográfiák alapján igyekeztek az épületeket az eredeti állapothoz hasonlóan restaurálni. Emiatt lehetséges, hogy a kor szellemét, amelyben az épület épült és anno funkcionált a jelenlegi épület nem képes megfelelően átadni. Hiszen nincsen konkrét kézzel foghatóbb elem, a történelmi múltból, amellyel esetlegesen a szállóvendég jobban kapcsolatba kerülhet, amely révén átélheti, hogy milyen is lehetett az épületben tartózkodni az 1900-as évek folyamán.

4.2.2. A FIZIKAI KÖRNYEZET HATÁSA A VENDÉGÉLMÉNYRE

A vizsgált luxusszállodákban jelenleg nincs fizikai tárgyakkal való utalás a történelmi mivoltára az épületnek, hanem inkább, a design és marketing tevékenységben jelenik meg és emellett a szolgáltatásokban, az élményekben, az F&B kínálatban. Mindhárom interjúban főleg a design elemeket emelték ki, mint a múlt fő megjelenései.

Ez is jól mutatja, hogy a vizsgált luxusszállodák esetében a történelmi múlt inkább a vizuális és élményelemekben kap hangsúlyt, mintsem közvetlen, kézzelfogható formában. A Four Seasons Hotel Gresham Palace Budapest vonatkozásában egészen 2015-ig üzemelt kávéházuk a Gresham Kávéház, amelynek helye és kinézete hasonlított az anno ugyanezen a helyen funkcionáló Gresham-Venezia Kávéházhoz.

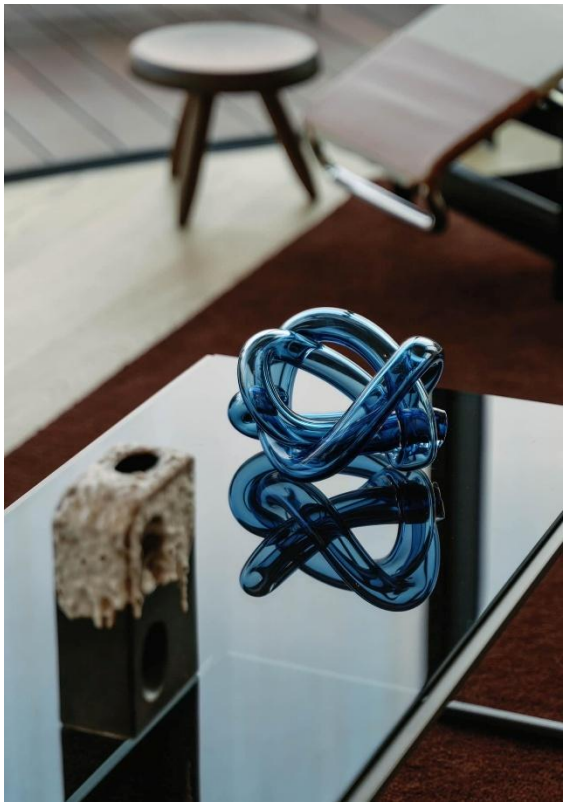
A design tekintetében a W Budapest kapcsolatán Zimmermann (2024) az úgynevezett „designnarratívákat” emelte ki, amelynek lényege, hogy minden W brandhez tartozó szálloda inspirációt nyer a helyi történelemből és kultúrából, amelyet felhasznál a design terén is. Ebbe beletartozik a „Ballet Etoile”, amely a Balett Intézetre utal, a szálloda éttermében található lámpák ernyőit hozta fel példának, amelyek egy perdülő balettszoknyát mintáznak *(7.ábra)*.

7. ábra: A W Budapest bárja, a W Lounge

Forrás: https://www.marriott.com/en-us/hotels/budwh-w-budapest/overview/ [Letöltés ideje: 2024.11.04.]

Másik két nagy inspirációnak a „Second Skin” Buda és Pest kettéosztottságát, de mégis egybetartozását szimbolizáló hálós elemeket, illetve az épület funkcióváltására is utal, míg a másik a magyar gyógyfürdőkben a sakkozás szokását jeleníti meg a mintákba amellett, hogy a két elnöki lakosztályban sakk készlet is található. A Dorothea Hotel vonatkozásában Pap (2024) a sújtásmintát, emellett a szállodában szereplő képeket emelte ki, amelyek „a hagyományos benyomást keltő képekben mindegyikben van egy modern csavar (Thieme-Eső, 2024).” *(8.ábra)*.

8. ábra: A Dorothea Hotel egyik szobájában található sújtásmintát tükröző üvegszobor



Forrás: https://www.facebook.com/photo/?fbid=355965047423715&set=pb.100090306667930.-2207520000 [Letöltés ideje: 2025.01.04.]

Buday (2024) ezenfelül a Four Seasons Hotel Gresham Palace Budapest a szálloda bárjának, a Múzsa Bár designját említette meg, az 1920-as évek art deco stílusát tükrözi. Buday Péter (2024) ekképpen fogalmazta meg, hogy hogyan jelenik meg a múlt a jelenlegi szállodafunkcióban: „igen is meg nem is; nem feltétlenül konkrét módon jelenik meg (Buday, 2024).” A design elemek a szállodák egyik legjellegzetesebb elemei, a vendégek könnyen azonosíthatják ezek segítségével a szállodát a szolgáltatásai mellett. A design, a színek és minták használata mind befolyással vannak az épületeket meglátogató személyekre, emiatt egyes vendégek másképpen is ítélhetik meg az adott szállodát is, mert a személyes szubjektív véleményük eltérő lehet. Ennek eredményeképpen a három szállodát egyazon vendég teljesen máshogy véleményezheti már csak design szempontjából, hiszen a W Budapest nagyon színes, mintás esztétikai elemekre épül, míg a Dorothea Hotel letisztultabb, visszafogottabb, de található benne királykék színű dekorációs elemeket, addig a Four Seasons Hotel Gresham Palace Budapest abszolút a kifinomult, elegánsabb külsőt képvisel.

A további történelmi utalások között a Dorothea Hotel kapcsán Pap (2024) az úgynevezett „The Mark” kifejezést alkalmazta, amelynek jelentése, hogy minden Autograph

Collection-höz tartozó szálloda rendelkezik egy egyedi elemmel. Jelen esetben ez a botanika és a gyógynövények alkalmazása: a vendégek belejelentkeztetés során gyógynövényes üdvözlő italt, illetve bekészítést kapnak, mindemellett a szálloda éttermében egy hatalmas gyógynövényfal is helyet kapott, amelynek terméseit az ételekben és italokban is felhasználják. A W Budapest kapcsolatában Zimmermann (2024) a következővel egészítette ki a történelmi utalásokat: az Operaházzal való kapcsolatot emelte még ki: a szobákban bekészítésként Opera Gin és Vodka található, illetve a szálloda rendelkezik egy úgynevezett Opera Dinner lehetőséggel, amelynek lényege, hogy a vendégeknek az előadás előtt vagy után egy vacsorát tudnak elfogyasztani az étteremben. A Four Seasons Hotel Gresham Palace Budapest a város kulturális örökségére utal, Buday (2024) említette, hogy a szálloda bárjában a történő élőzenés jazz koncerteket és a balett estéket. A személyre szabott szolgáltatásokban amiatt nem jelenik meg általában az épület történelmi múltja, mert túlspecifikus és ahhoz, hogy személyre szabható legyen a szolgáltatás, ahhoz a vendéget ismerni is kell.

A vendégek általában tartózkodásuk alatt vagy a végén tudnak visszajelzésekkel szolgálni a szállodának. Zimmermann (2024) előszeretettel mesélte, hogy többször is lehetősége volt az érdeklődő vendégeket beavatni az épület történetébe. Pap (2024) szerint elsőre nem egyértelmű a vendégeknek az utalás, de miután beavatják őket, összeáll a kép. Az úgynevezett „Guest Journey” során a vendégeket megismertetik a szálloda „The Mark” -jával, a gyógynövényekkel, erre szolgál az üdvözlő ital, a macaron bekészítés, a szálloda egyedi illata, sőt még a masszázs és egyéb wellness szolgáltatások végén felszolgálásra kerülő gyógynövény tea is. Buday (2024) szerint a hosszan tartó nyitvatartási miatt már csak akkor releváns, ha a vendég érdeklődik iránta. Ezek a további történelmi-kulturális utalások nem biztos, hogy a vendégek tartózkodása alatt egyértelművé válik a vendég számára. A szállodai személyzet készségesen tájékoztatja az érdeklődőket, így emiatt sok vendégnek a tartózkodásuk során válik értelmezhetővé, hogy egy történelmi épületben szálltak meg. A tartózkodást végig kísérő szolgáltatások is tesznek róla, hogy szerves része legyen a vendégélménynek, hogy a későbbiekben esetlegesen azonosíthassa ezzel a szállodát. Az élmények azok, amelyek a legerősebben hatnak a vendégekre.

4.2.3. A SZÁLLODANYITÁSOK FOGADTATÁSA TURISZIKAI VÁLLALATOK ÉS A HELYI LAKOSOK SZEMSZÖGÉBŐL

A három vizsgált szálloda megnyitását a helyi lakosság és vállalkozások többsége inkább pozitívan, mint negatívan fogadta. Az interjúkban mind a négyen pozitív szófordulatokkal jellemezték: „iszonyatosan nagy sikere volt (Zimmermann, 2024)”, „rengeteg érdeklődő …

meg akarták nézni (Buday, 2024)", „a fogadtatás nagyon jó volt (Pap, 2024)", „örültek, hogy az épület megújul (Thieme-Eső, 2024)".

A Four Seasons Hotel Gresham Palace Budapest 2004-es nyitása egy új lendületet hozott mind a főváros, mint a vállalat életében: a prágai nyitás után ez a második szállodája a cégcsoportnak a régióban. Hasonlóképpen történt ez 2023-ban a Marriott International számára: a W Budapest az első Kelet-Európában megnyíló szállodája volt. Ez amiatt érdekes, mert mind a három szálloda nagy márkák megjelenése volt a budapesti luxuspiacon. Főleg a Four Seasons Hotel Gresham Palace Budapest estében, amely az évtizedek alatt egyre több konkurenciával találta magát szemben. Buday (2024) úgy fogalmazott, hogy az elmúlt 20 év alatt a környező utcákba (Zrínyi utca, Nádor utca, Október 6. utca, Sas utca) a szálloda járult hozzá, hogy egyre több vendéglátó-egység megjelenjen és egy gasztronómiai negyeddé váljon a környék, hiszen a szálloda nyitásakor – ami még a mai napig is üzemel – az csak a Café Kör vendéglátó-egység volt. Thieme-Eső (2024) hasonlóan a környezet és a környék rehabilitációját említette, hogy a szálloda megnyitásával párhuzamosan a környék további épületei kaphatnak egy új esélyt egy új funkció betöltésére. A másik két szálloda ilyen szempontból már egy nyüzsgő belvárosi részen vetette meg lábát.

Mindegyik szállodában van és volt is konkurens vállalatok számára szervezett szállodabejárás. Pap (2024) szerint a Marriott cégcsoport túlnyomó súlyban szerepel az ötcsillagos budapesti szállodák piacán, ámde nem mondhatóak erős konkurenseknek, mert egy anyacéghez tartoznak, így kisegítik egymást *(6. táblázat)*.

6. táblázat: Marriott International Inc. szállodái Budapesten kronológiai sorrendben

Szálloda neve	Kerület	Minősítése[16]	Nyitási év	Cégcsoporton belüli márka
Dorothea Hotel, Budapest, Autograph Collection	V. kerület	5*superior	2023	Autograph Collection
Budapest Marriott Hotel	V. kerület	5*	1997	Marriott
The Ritz-Carlton, Budapest[17]	V. kerület	5*superior	2016	The Ritz-Carlton[18]
Matild Palace, a Luxury Collection Hotel, Budapest	V. kerület	5*superior	2021	Luxury Collection
W Budapest	VI. kerület	5*superior	2023	W Hotels Worldwide
Courtyard Budapest City Center	VIII. kerület	4*	2010	Courtyard
Four Points by Sheraton Budapest Danube	XIII. kerület	4*	2023	Four Points by Sheraton

Forrás: Saját szerk. https://www.marriott.com/en/destinations/budapest.mi alapján. Adatok letöltése: 2024.10.02.

A két új szálloda nem tekinti egymást konkurenciának, annak ellenére, hogy vendégszegmenst céloznak meg. A budapesti luxusszállodapiac az évek alatt rohamosan fejlődött és egyre több luxusszálloda nyílt meg. A Marriott International Inc. vezeti a budapesti luxusszállodák sorát, emiatt mondható, hogy a vállalat alá tartozó szállodák nem tekintik egymást akkora versenytársnak. Másrészt a szállodák designja és kínálata próbál meg különböző típusú luxusutazókat megszólítani: a Dorothea Hotel és a W Budapest is stílusában a fiatalabb, kötetlenebb luxusutazókat, addig a Four Seasons Hotel Gresham Palace Budapest az idősebb, magas jövedelemmel rendelkező vendégeket tekinti fő célszegmensének. Emiatt a három szálloda kicsit másképpen is pozícionálja magát a luxusszállodai piacon. A Dorothea Hotelnél és a W Budapestnél is egyértelműen a Four Seasons Hotel Gresham Palace Budapestet nevezték meg, mint fő konkurens, főleg a piacon szereplő ideje és lokációja miatt.

A helyi közösség jelenléte az interjúalanyok nyilatkozata szerint nem volt olyan erős, számottevő, hiszen a belvárosi részen inkább hivatalok és állami minisztériumok találhatóak meg. Viszont az érdeklődők számára, a Four Seasons Hotel Gresham Palace Budapest a

[16] Szálloda Magyar Turisztikai Minőségtanúsító Testület általi minősítése
[17] A tulajdonos 2025.01.08.-án bejelentette a szálloda márkaváltoztatását, Al Habtoor Palace márka veszi át a The Ritz-Carlton márkát (turizmus.com, 2025)
[18] A tulajdonos 2025.01.08.-án bejelentette a szálloda márkaváltoztatását, emiatt üzemeltető is változott, a Marriott International Inc. helyett a tulajdonos Al Habtoor Group folytatja az üzemeltetést. (turizmus.com, 2025)

nyitástól számított 4-5 évben nyaranta diákokat alkalmazott, akiknek a feladata az olyan betérő vendégek tájékoztatása volt, akik az épületről érdeklődtek. Jelenleg hasonló helyzet figyelhető meg a két új szállodánál: mind a W Budapest, mind a Dorothea Hotel esetében tapasztalható, hogy érkeznek betérő vendégek, akik az épület története iránt érdeklődnek. Anno az épületben dolgozott, ide járt balettot tanulni/oktatni, általában idősebb pesti lakosok a jellemző vendégszegmens ilyen szempontból. Ezek a vendégek nem töltenek el vendégéjszakát, csak az épületet nézik meg, hogy milyen jelenleg luxusszállodaként. Érdekesség, hogy egyik interjúalany sem gondolja úgy, hogy a történelemi múlt befolyással lenne a törzsvendégek látogatási szokásaira. Többnyire azt emelték ki mindannyian, hogy a visszatérő vendégek inkább külföldi vendégek, akik a szolgáltatás minősége, a szálloda lokációja és a márkahűség miatt járnak vissza a szállodába. Igaz, a szállodák célja, hogy „kulturális találkozóhely legyen a helyiek számára, a város kezdi megismerni szép lassan a hotelt (Zimmermann, 2024)" viszont ehhez szükséges a helyi közösséget megcélzó program, esemény, hogy ténylegesen törzsvendégekké avanzsálhassanak a belvárosi lakosok.

Buday (2024) véleménye még annyiban egészíti ki Zimmermannét, hogy a Four Seasons Gresham Palace-nél az idősebb, magasabb diszkrecionális jövedelemmel rendelkező helyi lakosok látogatják, főleg a nosztalgiafaktor miatt. Ezenfelül a helyi lakosoknak lehetősége van mind a három szállodában külsős vendégként igénybe venni a szálloda wellness és spa szolgáltatásait és természetesen a szálloda éttermeit, bárjait is látogathatják. A helyi közösségek a belvárosi lokáció miatt elenyésző hatással rendelkeznek a szállodák számára. Ennek ellenére, a három szálloda célja, hogy a helyi lakosok is tájékoztatva legyenek a történelmi épületekben újonnan megnyíló szállodákról. A tájékoztatáson kívül a hosszútávú tervévé válhat mindegyik szállodának, hogy egy kulturális-szociális élet meghatározó központja legyen a vendéglátó-egységei. Erre szolgálnak a különböző események is, amelyeket nem csak szállóvendégek látogathatnak, hanem a külsős vendégek is. Ilyen esemény például az évente megrendezésre kerülő kollaborációs koktélkóstolások a Múzsa Bárban a Budapest Cocktail Week keretein belül, a W Lounge Pisco hete vagy a Anton Bar & Deli pénteki Ladies' Night eseménysorozata.

A budapesti luxusszálloda nyitásokat az interjúalanyok szerint jól fogadják a főváros lakói. „Budapest annyira tör előre a luxusszegmensben, hogy lassan minden felső kategóriás lehetőséget lefed (Pap, 2024)", ebből is kiderül, hogy a fővárosban megnyíló luxusszállodák száma növekszik és különböző vendégszegmenseket céloznak meg a luxus piacon belül is.

4.2.4. A LUXUS DEFINIÁLÁSA A MINTA SZÁLLODÁKBAN

A szállodaspecifikus kérdések után, a luxus és szállodai luxusszolgáltatásokra vonatkozó általános kérdések következtek. Ilyen például a témához kapcsolódó *„Ön szerint a luxuspiacon van-e lehetősége a történelmi épületeknek a megmentésére?”* vagy a *„Nevezhető-e Budapest luxusdesztinációnak? Ha nem, akkor milyen módon kerülhet fel, Budapest a luxusdesztinációk térképére?”* kérdéskombinációk. Ezek a kérdések segítettek megérteni, hogy az adott szálloda mi miatt tartozik a luxusszegmenshez, illetve, hogy hogy a főváros hol tart a luxusdesztinációhoz vezető úton.

A három vizsgált mintaszálloda mindegyike ötcsillag superior minősítéssel rendelkezik a Magyar Turisztikai Minőség Tanúsító Egyesület által, így elmondható róluk, hogy luxusszállodák. Mind a három interjúalany másképpen fogalmazta meg, hogy az adott luxusszálloda milyen szolgáltatás miatt emelkedik ki a versenytársai közül. A legkülönlegesebb megfogalmazást Buday (2024) alkalmazta, aki szerint a luxus a szolgáltatásokban és azoknak a minőségében, illetve a vendégekre szabott élményekben jelenik meg. A szolgáltatások különlegességét emelte ki, amelynek szemléltetésére felhozta, hogy a Four Seasons Hotel Grersham Palace Budapest szállodában lehetőség van Polgár Judittól, magyar sakkozótól magánórát venni a szálloda falain beül vagy a Szepsy Pincészetbe szervezett privát tokaji bortúrát igény bevenni. Zimmermann (2024) úgy vélekedik, hogy amennyire csak lehetséges, annyira személyre szabott szolgáltatásokban rejlik az egyediség egészen addig, amíg az etikus, jogszerű és legális. Ezzel szemben Pap (2024) egy sokkal kézzel fogható irányból közelítette meg a kérdést: a Dorothea Hotelban az összes vendég bekészítés újrahasznosított, lebomló bambusz fogkefe, fésű, tusfürdő és sampon nagy pumpás adagolókban van elhelyezve a fürdőszobai bekészítésben. Emellett a műanyag poharak helyett logózott üvegpalackokat adnak a vendégeknek, amelyeket akár a folyósokon elhelyezett víz automatákból is újra tudnak tölteni. „Nem veszítünk a luxusból, sőt a vendégek egy részének nagyon fontos a fenntarthatóság, ebből a szempontból élen járunk Budapesten, mint luxusszálloda (Pap, 2024).” A szolgáltatások és annak a minősége a luxus új meghatározó elemévé vált az elmúlt évek során. Az élmények meghatározzak a szállodai tartózkodást és egy-egy ilyen exkluzív élmény miatt akár többször is visszatérhet a vendég és akár törzsvendéggé is válhat. Az élményközpontúság egyre nagyobb trend a szállodai szolgáltatásokban, emiatt igyekeznek minél egyedibb és meg nem ismételhető élményeket nyújtani a vendégek számára.

Az interjúk során kiigazolást kapott azon kérdés feltevésem, amely szerint történelmi épületek megóvása és új funkciókkal való megtöltése egyre növekvő érdeklődést vált ki a

luxusszállodai piacon. A felvetésemre Thieme-Eső (2024) szerint az épület így egy új lehetőséget kaphat, hogy fennmaradjon, ámde az ilyen beruházásokat nagyon tőkeigényesnek tartja. Zimmermann (2024) szerint is nagy hangsúly került akár csak Budapestet tekintve a régi, tekintélyes múltú épületek renoválására és korszerűsítésére. Főképpen a magas tőkeigény és a szigorú műemlékvédelmi szabályozás miatt tartják a luxuspiacot megfelelőnek, hiszen képes akkora tőkeáldozatot vállalni, hogy utána a kész terméket tudja, olyan áron értékesíteni, hogy annak az ára megtérüljön. Thieme-Eső (2024) Budapestet ilyen szempontból népszerűnek tartja ezenfelül az ilyesfajta restaurációkat „dicséretes kezdeményezésnek gondolom (Thieme-Eső, 2024).” Buday (2024) kihangsúlyozta, hogy a Four Seasons, mint szállodalánc, főleg Európában történelmi múlttal rendelkező épületeket keres szállodáinak. Hiszen eleve egy modern szállodának épített épület sok esetben „nem nyújt esztétikai élményt (Buday, 2024).” Mindannyian utalást tettek további hasonlóan történelmi épületben való jövőbeli tervezett luxusszálloda nyitásokra: a Klotild-palotában nyíló St. Regis és az egykori Hotel Gellért szállodában nyíló Madarin Oriental szállodára. Ennek ellenére, hogy egyre több luxusszálloda nyílt Budapesten az elmúlt években, egyik interjúalany sem gondolja úgy, hogy Budapest luxusdesztináció lenne. Az egyik fő közös pont a válaszokban a hiányzó infrastrukturális hálózat a Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér és a belváros közötti szakaszon, hiszen a vendégeknek egy jó 40 perces utat kell megtenniük, mire a kiválasztott szállodához érnek, minimum egy, de inkább két átszállással. Főleg egy közvetlen a belvároshoz kapcsolódó közlekedési lehetőséget hiányoltak. Mindannyian a közeli Bécset hozták fel példaként. A másik közös vélemény a megfelelő luxusüzletek hiánya volt, hiszen az Andrássy út Gucci, Jimmy Choo és Rolex üzletein kívül több vendégvisszajelzés alapján a magasabb luxust képviselő üzleteket hiányolták, mint például a Hermès vagy a Balenciaga. Emellett a magyar egyedi designer márkákat említette meg Buday (2024), mert szerinte egy bizonyos réteg inkább a helyi minőségi és megismételhetetlent keresik és a legnagyobb magyar designer brand a Nanushka már túlságosan ismertté vált. Budapest, véleményük szerint még nem luxusdesztináció, ámde elindult azon az úton, hogy azzá váljon, a szálláshely-szolgáltatás terén biztosan (Thieme-Eső, 2024). A luxus megjelenés Budapesten egyre jobban fejlődik, ámde a jelenlegi helyzet még nem éri el azt a szintet, hogy a magyar fővárost luxusdesztinációnak lehessen nevezni. A szálláshely-szolgáltatás terén már a luxusdesztinációvá válás elindult, ámde önmagában ez nem elégséges. Egy ilyen típusú desztinációban szükséges a fejlett infrastruktúra, a gyors és effektív tömegközlekedés kialakítása, amely könnyedebbé teszi a desztinációban való közlekedést a városba érkezéstől a szálláshely elfoglalásáig. Ezenfelül a luxus termékpaletta hiányzó elemeinek a bővítése és színesítése egy olyan lehetőség, amely révén vonzóbbá lehetne tenni

Budapestet a luxusturisták számára. Ezen a hiányosságok miatt előfordulhat, hogy a luxusutazók inkább Bécs, Prága vagy Milánó városait választják, mint európai luxusdesztinációt, és nem Budapestet.

4.2.5. A JELEN FOLYTATÁSA A JÖVŐBEN

Érdekesnek találtam azt a megközelítést, amely szerint a szálloda épületének történelme statikus (azaz nem változik az idő elteltével) vagy dinamikus (idővel kiegészül új történetekkel). Emellett, hogy napjaink történései mikortól számítható az épület történelmének. Az épületek története nem csupán statikus múltjukból áll, hanem folyamatosan bővül az új események és funkciók révén. A szállodák esetében különösen fontos a város történelme és az épület korábbi funkcióinak ismerete, mivel ezek befolyásolják a szállodai terek kialakítását és a nyújtott szolgáltatásokat (Juhász-Dóra, 2020). Az épület történetének dinamikus jellege azt jelenti, hogy a jelen eseményei idővel integrálódnak a múltba, gazdagítva ezzel az épület kulturális és történelmi jelentőségét. Ez a folyamat különösen fontos a szállodák esetében, ahol a vendégek számára nyújtott élmények és szolgáltatások hozzájárulnak az épület történetének folyamatos alakulásához

Ezen felvetésre mind a négyen más-más megközelítésből válaszoltak. Pap (2024) szerint a Dorothea Hotel még nem részese az épület történelmének, hiszen az interjú elkészítésekor még épphogy nem volt nyitva a szálloda egy éve sem, sőt szerinte az épület története 2017-tel jelenleg bezárul, hiszen akkor kezdődött meg a három épület összevonása és felújítása. Hasonló módon vélekedett interjútársa, Thieme-Eső (2024) is, hiszen még túl korainak tartja a szálloda nyitvatartását, ámde szerinte a szállodát megnyitó „Grand Opening Party" már elindíthatja azt a folyamatot, ahonnan majd a szállodaitörténetet indítani lehet. Közös megegyezésük alapján, majd akkor lehet arról beszélni, hogy a szállodai funkció az épület történetévé válik, amikor az épület összefonódik a szállodával: „Még nem…, de majd akkor, amikor beágyazódott a környezetébe a szálloda, akkor igen (Thieme-Eső, 2024)." A W Budapest esetében a szálloda már egy éve nyitva áll a vendégek előtt és Zimmermann (2024) szerint az igenis egy új fejezet lehet az épület történetében. Buday (2024) úgy vélekedett erről, hogy a Four Seasons Hotel Gresham Palace Budapest a húsz éves működése során már oly szinten eggyé vált az épülettel és annak környezetével, hogy a kettő így elválaszthatatlanná vált. A fiatalabb generáció az épületet már úgy ismeri, hogy „A Four Seasons" és nem, mint Gresham-palota. „Mindannyiunknak van benne felelőssége, akik itt dolgoznak, hogy ez valóban sikeres legyen és hogy ebből valóban történelem legyen (Zimmermann, 2024)." A jelenkori funkció történelemnek való tekintése megosztotta az interjúalanyokat. Ez amiatt lehetséges, hogy a Four

Seasons Hotel Gresham Palace Budapest épülete egybeforrott már a helyi közösség számára biztosan a szálloda nevével, míg a másik két szálloda olyan kevés ideje van nyitva, hogy még nem volt lehetősége belemélyülnie a környezetébe. Ennél a két szállodánál cél lehet, hogy a jövőben meg inkább törekedjen arra, hogy az épületet belakja és ezzel beleilleszkedjen az épület történetével, hasonló módon, mint a Gresham-palota esetében. Összességében a mintában szereplő szállodák „fantasztikus elegye a régi és új ötvözetének (Zimmermann, 2024).”

4.3. MEGFIGYELÉS

A megfigyelés a kvalitatív kutatási módszertanok közé tartozik. A megfigyelés eredményei egy megfigyelési napló és táblázat kitöltése alapján kerültek rögzítésre utólagosan.

7. táblázat: A megfigyelés kritériumai

Kategória	**Kritériumok**
Épület külső megjelenése	Az épület külső állapota
	Az épület külső díszítései
	Emlékplakett megléte
	Szálloda bejárata
Tájékozódás	Mennyire egyértelmű a tájékozódás a szálloda épületében
	Tájékoztató táblák
Szolgáltatások	Doorman jelenléte
	Megszólított-e a doorman?
	Hostess jelenléte
	Pincérek viselkedése
	Várakozás ideje
Információs tájékoztatás	Tárgyi emlék az előzményintézményekből
	Informálódási lehetőség a szállodaépület történetéről
	Étellap/Itallap designjában megjelenő történelmi utalás az épületre
	Étellap/Itallap designjában megjelenő történelmi utalás Budapestre
Vendéglátás	Kiválasztott ital
	Kisérő étel
Hangulat és élmény	Vendégek száma
	Háttérzene
	Hangulat
	Fény mennyisége
	Történelmi múlt megjelenése a belső terekben

Forrás: Saját szerk.

A megfigyelés során, a kiválasztott szállodák külső jellemzői, majd belső terei, mint a lobbijai és vendéglátó-egységei kerültek megtekintésre. A 7. táblázat összefoglalja az alkalmazott megfigyelés kritériumait, amely alapján a megfigyelés zajlott a szállodák bárjaiban. A megfigyelés során a bárokra amiatt esett a választás, mert a szolgáltatásai a helyiek is igénybe vehetik. A bárok nyitvatartási szempontból jobban alkalmazkodnak a teljesmunkaidőben dolgozó helyi lakosok életmódjához, hiszen akár a munkaidő végeztével, lehetőségük nyílik a bárokban egy-egy italt és akár ételt is elfogyasztani. A luxusszállodák bárjainak van egyfajta

miliője, amely egy különlegesebb élménnyel tud szolgálni, mint egy belvárosi vendéglátó-egységnek a bárja. A kínálat is egy magasabb, prémium és luxus minőségű italokból és ételekből áll. Ezáltal egy kis betekintést nyerhetnek a helyi lakosok a luxusszálloda szolgáltatásaiba anélkül, hogy vendégéjszaka eltöltése nélkül.

A mintavételben szereplő épületeket először kívülről tekintettem meg, körbe sétálva az adott helyszínt. Ezek után a kiválasztott szállodák lobbijait néztem meg és végül a vendéglátó-egységekben fogyasztottam, ahol a menük átnézése után, különböző italokat és ételeket fogyasztottam el. Ezek után az információkat, utólagosan rögzítettem.

A szállodabejárások egy olyan különleges lehetőséget adnak, amely során a laikus budapesti lakos is betekintést nyerhet ezeknek a csodálatos történelmi épületek múltjába és jelenébe. Szerencsére az egyetemi évek alatt többször is volt lehetőségem tanórai keretek között több szállodába is ellátogatni. A kutatás során viszont jellemzően az interjút követően volt lehetőségem körbejárni az épületben. Külön érdekesség, hogy több olyan cég is létezik, amelyeknek ez a fő profiljuk, hogy különböző városokban tematikus sétákat tartanak. Az Imagine Budapest, az egyik legnagyobb sétaszervező cég Magyarországon. Sétáik során lehetőség nyílik épületbejárásokra is.

4.3.1. BÁRLÁTOGATÁS: W BUDAPEST, W LOUNGE

A megfigyelések 2024. október. 10-étől egészen 2024.október. 19-éig tartott.
Az első megfigyelésre 2024. 10. 10-én, csütörtök este 17:15-kor kezdődött a W Budapest szállodájánál. Az épület kívülről hasonlóan az Operaházhoz van kivilágítva. Az épület díszítései így láthatóak. A Dalszínház utcai oldalon található egy emlékplakett Nádasi Ferenc részére, aki anno egy balettoktató volt az épületben *(9. ábra)*.

9. ábra: A W Budapest szálloda oldalán található emlékplakett Nádasi Ferenc számára

Forrás: saját készítés.

A szállodába belépve egy folyosón keresztül lehet a lobbit megközelíteni. A folyosó első részén, bal oldalra nyílik a recepció helyisége, amely egy viszonylag kicsi térben, sötétzöld és dzsungel mintájú térben helyezkedik el. Három vékony aranyszínű pult fogadja a beérkező vendégeket. Ezek után a folyosón tovább haladva két oldalt egy-egy márványlépcső, kovácsoltvas korláttal vezet felfelé az emeletre. Ezen a részen a falon és a mennyezeti részen jobban megfigyelhetőek a díszítések. A folyosó végén a lobbi tárulkozik az ember elé. A lobbi jobb oldalán a rendezvénytermek és a concierge pult helyezkedik el, míg a bal oldalán a W Lounge, a bár és a Nightingale by Beefbar étterem.

A lobbi az épület belső udvarában helyezkedik el, amely egy nagy kifeszített üvegtetővel van lefedve. A lobbi az art deco stílus dekorációs jegyeit képviseli, smaragdzöld kanapékkal és aranyozott padlószegéllyel. A W Lounge-ban, a szálloda bárjában foglaltam helyet. A bárban csütörtökönkét dj zenél, csendes elektronikus, lo-fi zenét játszik, mégis olyan hangerővel, hogy

a vendégeknek legyen lehetősége beszélgetni. A bár megvilágítása félhomályos, az oldalsó fali lámpák és a középső bár ad fényt. A bárban elrejtve lehet észrevenni a mennyezeten a díszítéseket. A bár étlapján nem szerepel kifejezetten a szálloda elődintézményeire utalás, csak Budapestre, egy Budapest Bubbles nevű koktéllal. A bárban az említett koktélt rendeltem, amelyhez egy kis tálban különböző fűszeres olajos magokat is hoztak. A Budapest Bubbles egy olyan koktél, amelynek nem az összetevői utalnak magyarságára, hiszen vaníliás sake, epres-rebarbarás szirup, zöld tea és rozé bor egyvelegéből áll össze a koktél. Így inkább átvitt értelemben a könnyed, pezsgő budapesti létre utal. Az épületben nincs kifejezetten tér vagy terület elkerítve vagy vitrin, amely az előzményintézeteket mutatnák be. Összeségében a szálloda nyilvános tereiben az eredeti épület díszitett mennyezetei megmaradtak, a design elemekkel pedig kiemelték. Fizikális megemlékezés nincsen az előzmény intézményekről. A bár ital-és étellapján nem jelenik meg utalás az előzményintézményekre vagy az épületre.

4.3.2. BÁRLÁTOGATÁS: FOUR SEASONS HOTEL GRESHAM PALACE BUDAPEST, MÚZSA BÁR

A következő megfigyelésre pont egy héttel később, 2024.10.17-én 19 órától került sor a Four Seasons Hotel Gresham Palace Budapest szállodájában. Az épület este ki van világítva, így szabad szemmel is láthatóak az épület külső díszítései, illetve a bejárati ajtónál elhelyezett két emlékplakett. A szállodába belépve a lobbiba érkeztem, ahol egy tágas, magas belmagasságú hall található. A bal oldalon helyezkedik el a Zrínyi utca felől is megközelíthető Kollázs Brasserie & Bar. A jobb oldalon a recepció található, ahonnan nyílik a concierge szoba. Itt az egyik pulton szerepelt három kiadvány, amelyek a Four Seasont, mint márkát mutatták be nemzetközileg. A lobbiban a mennyezeti üvegablakok újjáépített, de az eredeti minta alapján, emellett a kovácsoltvas korlátok és kapuk is megmaradtak. A tér hátuljában egy hatalmas levekből és tollakból álló csillár helyezkedik el. A szálloda bárja, a Múzsa a földszinti részen egyenesen nyílik a lobbiból, és arra merőlegesen helyezkedik el *(10. ábra)*.

10. ábra: A Four Seasons Hotel Gresham Palace Budapest bárja, a Múzsa Bar

Forrás: https://www.fourseasons.com/budapest/photos-and-videos/ [Letöltés ideje: 2024.11.04.]

A mennyezetet több díszített színes üveg borítja, illetve a boltíveket is mintás üvegberakások díszítik. A bárban inkább a sötétkék art deco stílus dominál. Az étlapon nem szerepel kifejezetten utal az épület vagy Budapest történetére. A kínálatban a névadó múzsák, misztikusság jelenik meg a signature koktélokon keresztül. A signature koktélok mindegyike inspirálódott az Art Nouveau kori alkotók alkotásaiból. A menün a páros oldalakon szerepeltek az italok és a páratlan oldalakon különböző rajzok, amelyek hasonlítottak az épület színes ólomüveg ablakaira egy kicsi modern csavarral, például az egyik rajzon több macska is megjelent benne *(11. ábra)*.

11. ábra: A Múzsa Bár italapja, amely utal az épület ólomüveg ablakaira

Forrás: Saját készítés.

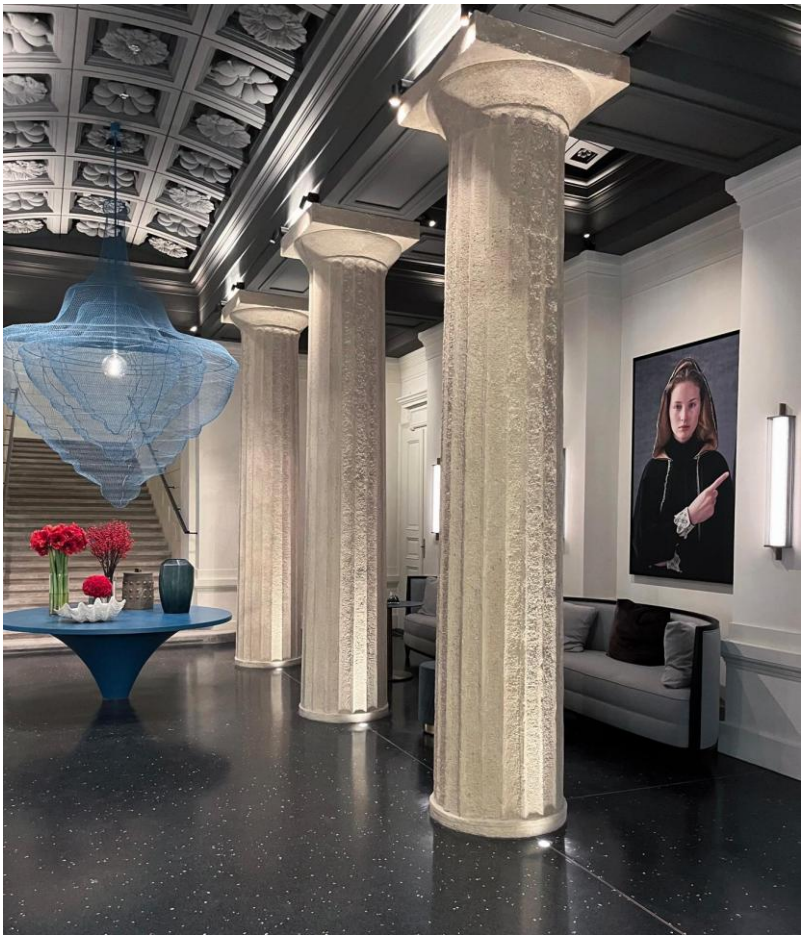
Ezek közül az ILLUSION azaz illúzió névre hallgató koktélt választottam. A koktél összetevői: Hendrick's Gin, Muyu Jasmine Verte, Agricole Rhum, licsi cserje, mandula. A pincér a koktél felszolgálásakor elárulta, hogy ez a koktél éppen Victor Vasarelyhez köthető, aki egy magyar szobrász festő volt és műveiben az optikai illúzió témakörét járta körbe. A koktél mellé egy pár szem zöld olíva bogyó és kétfajta fűszeres olajosmag, kesudió és mandula járt.

A bárban halk jazz zene szól, éppen csak aláfestésnek, beszélgetést nem zavarja. A bár megvilágítása félhomályos, az asztalokra kihelyezett asztali lámpák és a középső bár ad fényt. Összeségében a szálloda nyilvános tereiben az eredeti épület üvegdíszítései és kovácsoltvas elemei megmaradtak. A beépített design elemekkel pedig kiemelték azokat. Konkrét utalás a bár területén és kínálatában nem szerepel sem az épület, sem Budapest történelme.

4.3.3. BÁRLÁTOGATÁS: DOROTHEA HOTEL BUDAPEST AUTOGRAPH COLLECTION, ANTON BAR & DELI

A harmadik megfigyelés 2024. 10. 19. szombat este 19 órakor kezdődött a Dorothea Hotel szállodájában. Az épület díszkivilágítással rendelkezik, az épületek díszítései jól láthatóak. A szálloda előcsarnoka tere egy egész kicsi hely, a teremben az eredeti épület fehér márvány oszlopai találhatóak meg. Egyenesen felfelé vezet egy márványlépcső, bal oldalt található a szálloda recepciója és lobbija míg jobbra a bár, Anton Bar & Deli található *(12. ábra)*.

12. ábra: A Dorothea Hotel lobbija



Forrás: Saját készítés

A falakon egy-egy fénykép szerepel, amelyek historizáló stílusban hölgyeket ábrázolnak. A recepció és lobbi részen megmaradt a magas belmagasság, és a mennyezethez közel a díszítések is megfigyelhetőek a fehér falakon. Ezen kívül egy hatalmas a szálloda színeihez illő királykék Zsolnay-csempefal figyelhető meg. A lobbiban fehér és kék színű ülőalkalmatosságok találhatóak a bal oldali hátsóbb részen. Innen balra a liftekhez és jobbra az étteremhez vezető márványlépcső helyezkedik el. Ez után visszasétáltam a bárba, ahol a

sötétkék szín tovább dominál a designban. Ezen a részen a bejárati oldalon látszódnak jobban a mennyezeti díszítései. Végül a bár hátsó pultos részén ültem le *(13. ábra).*

13. ábra: A Dorothea Hotel bárja, az Anton Bar & Deli

Forrás: https://www.marriott.com/en-us/hotels/budkc-dorothea-hotel-budapest-autograph-collection/photos/ [Letöltés ideje: 2024.11.04.]

A pulton retró hangulatú zöld asztali lámpák, illetve a hátsó bár fényei és a távolabbi a bár elején található oldalsó fali lámpák adnak fényt. Az itallapról egy Pretty and Pink nevű signature koktélt választottam. A koktél hozzávalói: Pisco, Italicus, eper és vanília szirup. Az bár itallapja letisztult, minimális illusztráció szerepel benne. A koktél mellé vegyes fűszeres olajosmagvak jártak egy kis tálkában. A bárban halk jazz, lo-fi zene szól, beszélgetni kellemesen lehet mellette nem zavarja meg azt. Konkrét utalás nem szerepel az előzményintézményekre vagy az épületekre a bár ital és ételkínálatában.

4.3.4. SZÁLLODABEJÁRÁS: DOROTHEA HOTEL BUDAPEST AUTOGRAPH COLLECTION

Első házbejárásra a Dorothea Hotelben volt lehetőségem, közvetlenül az elkészített interjú után, 2024.10.10-én. A séta során az interjú helyszínéül szolgáló Anton Bar & Deli a szálloda bárjából indult. Ezek után a szálloda lobbijában álltunk meg, ahol az előzmény intézmény oszlopai is megtalálhatóak. Innen a recepció felé vettük az irányt, ahol egy többméter magas, egyedi a szálloda fő színéhez, a sötétkékhez illő Zsolnay-csempével van kirakva. Ezután lehetőségem nyílt megtekinteni a szálloda éttermét a Pavilont, amely a három épület által határolt belső udvaron található. Ez után három szobát tekintettünk meg, egy standard örökségi (heritage) szobát, amely a Dorottya utcára néz, egy standart kortárs (contemporary) szobát, amely a

Vörösmarty térre néz és a legvégén a szálloda elnöki lakosztályát jártuk körbe. Külön érdekesség, hogy a szálloda a történelmi múltat még egy külön szobatípus elnevezéssel, örökségi (heritage) is megjeleníti. A szobákban faberakásos dekoráció jelenik meg magyar népmotívumokkal, illetve az örökségi típusú szobák ajtaján különböző a Magyar Nemzeti Galériából származó, 1800-as évekbeli női portréfestmények díszítik, illetve a szobákban több helyen is népi motívumokat idéző fali fadomború látható. A szobákban és a nyilvános terekben is a fali képeken hölgyek szerepelnek, amelyeken hagyományos női szerepekben jelennek meg egy-egy modern csavarral, például egy zöldség-gyümölcs kosarat tartó hölgynek a karján tetoválás szerepel a képen. A szállodalátogatás alkalmával a korábbi interjúban is elhangzott részletek megmaradtak az épületben. A design során egy nagy inspirációnak számított az épületek története, főleg a MAHART-székház és a Dorottya utca – Dorottya főhercegné kapcsolat, mindezek mellett ezek az utalások nem hat ódonnak a modern megoldások miatt.

4.3.5. SZÁLLODABEJÁRÁS: W BUDAPEST

A második szállodalátogatásra 2024.október. 15-én, ismételten az interjú után került sor a W Budapest luxusszállodában. A bejárás a szálloda bárjából, a W Loungeból indult, ahonnan a Nightingale by Beefbar a szálloda éttermébe vezetett utunk. Az étterem hátsó részében a lámpák sakkbábuk alapján lettek mintázva. Szálloda belső udvarba átsétálva, amely a szálloda egyik központi tereként szolgál kisebb kanapék, fotelek, illetve dohányzóasztalok vannak elhelyezve, ezenfelül a concierge pult is található. A falakon számos eredeti díszítés látható, különböző indák, amorf puttófejek és puttóangyalok keretében. A falon megjelenik egy gőzmozdony is az egyik rózsaablak felett, amely utal az épület eredeti funkciójára, a MÁV Nyugdíjbiztosító bérlakásaira. Ez után a bal oldalon található rendezvénytermekbe tekinthettem be. A termek tágasak, tejüveges ablakok veszik körbe, ámde az épület díszítőelemei itt nem találhatóak meg. Ezt követően az első emeletre vezetett az utunk, ahol egy Fabulous Room típusú szobába nézhettem be, amely éppen a szemben található Operaházra néz. A szoba tágas, a szálloda színei itt is megjelennek, illetve a design inspirációs elemek is előtérbe kerülnek. A szobákban a design elemein keresztül jelenik meg a szálloda története: balettáncosok tütüjére emlékeztető lámpaernyők, a sakkmintás csempe a fürdőszobákban és sakk készlet. A vendégfolyosókon az indaminta végig fonódik a mennyezet szélén. A lakosztályok közül kiemelendő a WOW és Extreme WOW nevet viselő egy teljesen fehér, illetve fekete lakosztály, amelyek a híres operából, ami a szomszédos Operaházban is megtekinthető, a Hattyúk tava című műből inspirálódott *(14. ábra).*

14. ábra: A W Budapest Extreme WOW lakosztálya és WOW lakosztálya

Forrás: https://www.marriott.com/en-us/hotels/budwh-w-budapest/overview/ [Letöltés ideje: 2024.01.04.]

Elmondható, hogy a szálloda igyekezett megtartani a nyilvános tereiben az épület eredeti állapotát viszont a szobákban már nem kap hangsúlyos szerepet. A designban többször visszaköszönnek utalások a Balettintézetre.

4.3.6. A MEGFIGYELÉS EREDMÉNYEI

Az adatokat összefoglalva, mindhárom szállodai bárra elmondható, hogy találhatóak hasonlóságok, abból kifolyólag, hogy történelmi épületben funkcionálnak és a luxusszegmenshez tartoznak.

A szállodaépületek esténkként díszkivilágítással rendelkeznek, amelyek segítségével még a sötétben is láthatóak az épület külső díszítései. Az épületek rendezettetek, tiszták. A külső oldalon mindegyik szállodán található egy-egy emlékplakett, utalva vagy az építtetőkre, a szálloda inspirációját szolgáltató személyre vagy éppen egy volt jeles dolgozóra. A szállodák bejáratai könnyen megtalálhatók voltak. A bárok a lobbiból könnyedén megközelíthetőek, mind szállodai vendégként, mind külsős walk-in[19] vendégként, hiszen vannak kihelyezett

[19] Előzetes foglalás nélkül érkező vendég

vendégtájékoztató táblák. A bárokban nincs fizikai, tárgyi emlék és tájékoztatás a szállodaépületek múltjával kapcsolatban, viszont a szállodák weboldalán található egy-egy rövid ismertetés.

A személyzet udvarias, odafigyelő, naprakész az adott bár kínálatával kapcsolatban. három bárban a kiszolgálás magas minőségű, a felszolgálók az esték folyamán többször is megkérdezték, hogy minden megfelelő-e az italokkal, illetve tájékoztattak az adott ital különlegességéről.

Kínálatuk hasonló, amelyet főképpen a prémium és luxusalkoholok dominálnak (Belvedere vodka, Hendricks gin és a Johnnie Walker Blue Label whisky). Az itallapok designja letisztult, az adott F&B részleg stílusát és színhasználatát tükrözi. Az italok mellett néhány (3-6 darab) könnyedén fogyasztható, kis fogású ételek szerepeltek a kínálatban. Az italok mellé járt egy kis mennyiségű kísérő snack is, mind a három helyen fűszeres olajosmagokat tartalmazott, a Four Seasons Hotel Gresham Palace Budapest esetén kiegészítve zöld olívabogyóval.

A vendéglátó-egységek hangulata is hasonló, hiszen a megvilágítást nem mennyezeti lámpák, hanem a falakon és az asztalokon elhelyezett lámpák adják, így egy borongós, misztikus félhomályt kölcsönözve az adott helységnek. Emellett mindegyik egységben megjelent a zene, más-más zenei stílusban, viszont olyan hangerőn, hogy az aláfestést adjon az adott helyszínen történő fogyasztásnak és beszélgetéseknek. Mindhárom vendéglátó-egységben aktív társasági élet volt, majdnem minden asztalnál ültek vendégek. Hangulat tekintetében mindegyik bárban érezni lehetett a luxust. A hangulati benyomások hasonlóak, mindegyike vibráló közösségi élményt nyújtott.

Az épület belső díszítettsége, így az épület történelmi elemei az oldalsó falak díszítéseiben és Four Seasons Hotel Gresham Palace Budapest esetében a csempéiben és ablakaiban jelentek meg. A félhomály miatt kicsit nehezebben lehetett észrevehetőek.

A bárok közötti eltérés az adott vendéglátó-egység kínálatában szereplő signature és/vagy szezonális koktélok és a melléjük járó kis mennyiségű kísérő olajos magok, a háttérzenei stílusban jelentek meg legélesebben. A három egység közül legkevésbé a Dorothea Hotel Anton Bar & Deli bárjában jelenik meg a múlt és a legjobban, a legtöbb fizikai elem pedig a Four Seasons Múzsa bárjában jelenik meg.

A két szállodalátogatás a szállodák bárjából indult, amely után a szálloda lobbiját majd egy-egy szobát és lakosztályt volt lehetőségem megtekinteni. A közösségi terekben, a folyosókon és a lobbiban megmaradtak az oldalsó falakon a díszítések. A két szállodában a szállodai szobák dekor elemeiben jelenik meg főleg a történelem: a Dorothea Hotelnél a faberakásos dekoráció jelenik meg magyar népmotívumokkal és képek, amelyeken hagyományos viseletben szereplő hölgyek szerepelnek egy modern csavarral. A W Budapest esetében a szobákban a balettszoknyákat idéző lámpák, a sakkmintás fürdőszobai csempe. A WOW és E-WOW lakosztályokat a Hattyúk tava balett ihlette.

A közösségi terek megőrzik az épület eredeti stílusát, a szobák pedig egy új modern csavarral várják a vendégeket.

5. A KUTATÁS KORLÁTAI

A kutatás korlátozó tényezői közé tartozik a kutatási terület Budapest fókusza, hiszen Magyarországon és azon túl Európában is több hasonló történelmi múlttal rendelkező épület található, amelyet luxusszállodává alakítottak.

A megfigyelés alkalmazása során, a megfigyelések csak az esti órákban történtek, amely során a szállodában tartózkodó vendégek egy részét volt csak lehetőség megfigyelni. A lobbiban más-más napszakokban megforduló vendégek mennyisége és milyensége is más, mint az esti órákban. Hiszen a reggeli és délelőtti órákban a kijelentkeztetés folyamata miatt több távozó vendéggel telnek meg az adott szálloda közösségi terei, illetve a délutáni órákban az érkező vendégek a bejelentkeztetés miatt. A kora délutáni órákban teljesen más közönség és szolgáltatások is megjelenhetnek, mint például a Four Seasons Gresham Palace-ban a Herendi Afternoon Tea szolgáltatás igénybevételének lehetősége. Az időponti megfigyeléskor a hétköznapra és a hétvégére eső napokon is eltérés lehetséges, hiszen a hétvégén az embereknek több a szabadideje, emiatt lehetséges, hogy a szálloda bárjaiba is többen látogatnak el.

A szállodabejárásoknál sajnálatos módon a magas foglaltsági szint miatt, mert az interjú időpontja és így a lehetséges szállodalátogatás is egy nemzeti ünnepre esett, október 23-ára, amely 1956-os forradalom kitörésének napja és a Magyar Köztársaság 1989-es kikiáltásának napja. Az ünnepnapok alkalmával nő a foglaltság a szállodákban is, hiszen egyes ünnepekhez tartoznak hagyományok, szokások, amelyeket a desztinációba látogató vendégek is meg szeretnének ismerni tartózkodási idejük alatt. Igaz, ehhez a nemzeti ünnephez nem tartozik specifikusan megtartott hagyomány vagy szokás, azonban ekkor több történelmi városrész vagy nemzeti temetők meglátogatására is van lehetőség vezetett idegenvezetés során, amely által megismerhetővé válik az adott történelmi esemény.

Az utolsó korlátozó tényező a választott módszerek is, mivel az interjúk az adott interjúalany véleményén, tapasztalatán és ismeretein alapul. Illetve mindegyik interjúalany a saját munkahelyét reprezentálta, emiatt elfogult lehet a szállodával kapcsolatban. A minta alacsonyszámú, hiszen az adatok mennyiégéből nem vonható le általánosítás.

6. JÖVŐBELI KUTATÁSI IRÁNYOK

A kutatás jövőbeli tervei között szerepel több, más történelmi budapesti luxusszálloda vizsgálata, mivel a fővárosban a jelenlegi mintavételen kívül számos hasonlóan történelmi szálloda is fellelhető. Emellett a jövőben terv a kutatás kiterjesztése további európai országok nagyvárosaira is, mint Bécs és Prága, amelyek nagy versenytársai Budapestnek. Ezek az európai fővárosok is, hasonlóan Budapesthez, hatalmas történelemmel és történelmi épületekkel rendelkeznek. A három főváros történelmi épületeiben működő szállodák összehasonlítása egy új megvilágításba helyezheti a jelenlegi kutatási eredményeket.

7. KUTATÁS ÖSSZEGZÉSE

A kutatás során a széles körben alkalmazott kutatási módszerek kerültek alkalmazásra, amelyek primer és szekunder forrásokból állnak. Az elsőkörben alkalmazott szakirodalmi áttekintés lehetőséget nyújtott releváns magyar és külföldi kutatások, disszertációk és publikációk, illetve folyóiratok és egyéb online formátumú cikkek, bejegyzések áttanulmányozására. Az elolvasott, feldolgozott és értelmezett szakirodalom biztosította azt, hogy a kutatási téma releváns legyen.

A történelmi épületek, olyan épületek, amelyeknek kulturális-történelmi vonatkozása van, ezzel szemben a régi épületek egy tágabb kategória, amely minden olyan épületre vonatkozhat, amit a múltban építettek, de nem feltétlenül van történelmi vagy műemléki jelentősége.

A történelmi épületek részesei maradhatnak a turizmusnak, azáltal, hogy az épület maga válik vonzerővé vagy turisztikai hasznosítással, jelen esetben szálláshely-szolgáltatási funkcióval. Ha az épület vonzerővé válik, akkor tartozhat az épített és tárgyi emlékek és a funkcióváltáson átesett (várak, kastélyok, paloták és kúriák) turisztikai vonzerők közé is. Emellett, lehetséges, hogy különböző korokat megidéző építészeti stílusuk miatt válnak vonzerővé az adott épületek.

Az épület vonzerőként való újrahasznosítása hozzájárulhat új munkahelyek létrehozását segítheti elő, miközben az épület megőrzésre kerül az örökségvédelem szempontjából. Az ilyen renoválási projektek a helyi kultúrát, gasztronómiát is aktivizálhatja. Így az adott épületek környezete és helyszíne is a turizmus által nagyobb bevételre számíthat. Viszont ahhoz, hogy ez hosszútávon is fennmaradjon, törekedni kell az épület történelmi-kulturális értékeinek megőrzésére. A történelmi helyszínek és épületek egyre nagyobb népszerűségnek örvendenek, amelynek egyik veszélye a túlturizmus és a hirtelen megnövekvő turisztikai nyomás. Ennek

ellenére sokszor inkább új épületek létesítése mellett döntenek és nem az épített örökség megmentése mellett.

A másik lehetősége a turisztikai felhasználásnak, a szállodai igénybevétel. A szálláshely-szolgáltatás a turizmus elméleti rendszerében az elsődleges szuprastruktúra részét alkotja a vendéglátóipari kínálattal együttesen. A másodlagos szuprastruktúrába tartoznak azok a szolgáltatások és kereskedelmi egységek, amelyeket a turisták és a helyi lakosok egyaránt igénybe vesznek, mint például a bevásárlóközpontok, piacok, színházak és múzeumok.

A luxus fogalma az évtizedek során jelentős változásokon ment keresztül, és napjainkban egyre nagyobb tendencia, hogy a luxus az exkluzív, személyre szabott és egzotikus élményekben jelenik meg. A luxus így már nem csak a materiális, tárgyi javakat jelenti.

A luxusturizmus résztvevő egy magas diszkrecionális jövedelemmel rendelkező utazók, akik magasabb összegeket költenek az adott desztinációban található szolgáltatásoka és termékekre. Az utazás során különleges, egyedi termékek, szolgáltatások igénybevétele jellemző, amely során exkluzivitásban tölti el szabadidejét.

A luxusdesztinációk között a verseny globálisan egyre nő, hiszen jelenleg az egyik legyorsabban növekvő szektor a luxus szegmens. Jelenleg a jellegzetes luxusdesztinációk vezetik a rangsort, ámde elkezdtek új, feltörekvő desztinációk is megjelenni, mint Palma de Mallorca, Marbella vagy Dublin. Így a luxus szegmenst megcélzó desztinációknak egyre magasabb minőségű és szintű szolgáltatásokkal kell rendelkeznie, hogy megtartsa a fogyasztókörét. Hiszen már nem elégséges a magas árszínvonal, hanem szükségesek a személyre szabott szolgáltatások, az egyedi élmények biztosítása is.

A történelmi épületek gyakori turisztikai hasznosítási területe a kulturális turizmus által nyújtott lehetőség is lehet. A történelmi épületek turisztikai funkcióváltására egyre nagyobb kereslet van, amely köszönhető az épület eleve adott lehetséges vonzerőjének, illetve a fenntarthatóság és az egyediség növelése érdekében.

Ha szállodává alakítás történik az épületből, akkor lehetősége van különböző típusú szálláshellyé alakulnia, amely lehet városi vagy resort/üdülő típusú szálláshely. A szálláshely-szolgáltatás Magyarországon dinamikusan fejlődik, az elmúlt öt évben egyre több luxusszálloda nyílt meg. A szálláshelyek üzemeltetése a 239/2009. (X. 20.) kormányrendelet alapján történik, amely kötelezővé teszi a kereskedelmi szálláshelyek minősítését a Magyar Turisztikai Minőségtanúsító Testület által. Ez a fajta kötelező minősítés 2022. január 1-jétől van érvényben,

és célja, hogy egységesen standardizálja a magyar szállodákat. A minősítési rendszer egy csillagostól ötcsillag superiorig tartó skálán, előre meghatározott kritériumrendszer alapján értékeli a szállodákat: Alapvető elvárások, recepció és szolgáltatások, szobák, gasztronómia, rendezvények [MICE], szabadidős szolgáltatások, minőség és online tevékenység. Minden fő kategória tartalmaz minimum követelményeket, amelyeknek kötelezően meg kell felelnie a szállodának, hogy az adott csillagszámot elérje, ezeket a minősítési dokumentum „M" betű jelzéssel jeleníti meg. Ha ötcsillag vagy ötcsillag superior minősítést ér el egy szálloda, akkor luxusszállodának nevezhető az adott egység.

Az ilyen új szállodaprojekteknek hatása van a helyi közösségekre, hiszen egyre jobban érdekessé és vonzóvá válik az adott helyszín turisták számára is. Emiatt sokszor megmarad a kulturális érték, sőt kifejezetten figyelembe is veszik a felújítások során. Ez alól a luxusszegmens képviselői sem maradtak ki, hiszen az elmúlt öt évben több, mint tíz öt- vagy ötcsillag superior minősítésű szálloda nyílt a magyar fővárosban. Ezek a szállodák mindegyike magas minőségű, egyedi szolgáltatásokkal rendelkezik. Viszont az ilyen luxusminőségű szálláshelyek kevesek, ahhoz, hogy Budapestet a luxusdesztinációk köréhez lehessen sorolni.

Budapest, mint turisztikai desztináció, egyre nagyobb mértékben ismertté válik a turisták számára, amelyet a növekvő vendégéjszakák és a vendégérkezések száma is jelez. Mindezek mellett egyre több turisztikai és vendéglátó-egység nyílik város szerte. A helyi közösség ambivalensen áll a turizmushoz, még akkor is, ha bizonyos részeit, mint a szállodák wellness- és spa szolgáltatásait, illetve éttermeiket, bárjaikat igénybe vehetik.

A rögzített és kiértékelt interjúk alapján kimondható, hogy általánosságban a luxusszállodaiparnak van akkora tőkeforrása, amely során képes felújítani egy történelmi épületet és profitábilisen üzemeltetni is tudja. A mintavételben szereplő szállodák (Four Seasons Hotel Gresham Palace Budapest, Dorothea Hotel, Budapest, Autograph Collection és a W Budapest) Budapest kiemelkedő luxusszállodái.

Mind a három szállodaépület funkcióváltáson ment keresztül, hogy a napjainkban luxusszállodaként működhessen. Az épületek, több, mint 100 évesek, stílusukban az akkori kort tükrözik. Az eredeti funkciójukat tekintve a Four Seasons Hotel Gresham Palace és a Dorothea Hotel, Budapest, Autograph Collection szállodák különböző a kor meghatározó vállalatainak székhelyeként szolgált, míg a W Budapest a MÁV Nyugdíjbiztosítójának bérháza volt, amely földszintjén nyílt egy vendéglátó-egység is. A történelmi múltjukban közös elem, hogy mind a három épületet a Rákosi-korszak (1945–1956) elején, 1945 és 1949 között államosították. Az

elkövetkezendő időszakban, egészen a rendszerváltásig, különböző állami vállalatok működtek az épületekben, kivéve a Dreschsler-palotában, ahol az Állami Balett Intézet működött egészen 2002-ig. Az időszakban nem törekedtek az épületek állapotának megőrzésére, ezzel megnehezítve a restaurátorok munkáját, hogy megőrizzék az építészeti emlékeket a jövő generációk számára. Az 1970-es éveben mindegyik épület műemlékvédettségi státuszt kapott. A rendszerváltást követően a Gresham-palota kivételével állami fenntartásba került. A szállodává alakítás terve mindegyik épületnél megfogalmazódott.

Az interjúalanyok többségében előnynek nevezte az épület régiségét, mintsem hátránynak. Az utóbbi, inkább egyes design és kialakítási tervezetek módosítása és esetleges kivitelezhetetlensége miatt számít hátránynak.

A szállodává alakítások során nem csak az épület külső borításának a megőrzése volt fontos, hanem a belső terek szempontjából is. A történelmiség az épület eredeti részein (falak, lépcsőházak) kívül egyes anyagok használatában (csempék, mozaikok) jelenik meg fizikálisan. Mindezek mellett megmaradtak a belső oldalsó falak és mennyezeti díszítések is. Ezen kívül sajnálatos módon nincs tárgyi emlék kihelyezve az épület történetéről. Az épületek korából fakadóan voltak olyan design és technológiai fejlesztések, amelyek kihívásokat jelentettek. Voltak olyan tervek, amelyeket a szigorú örökségvédelmi szabályok miatt nem lehetett implementálni. Technológiai szempontból a Four Seasons Hotel Gresham Palace Budapest a nyitásakor korszerű technológiával rendelkezett, de mára lemaradt az újabb szállodák mögött. Az újonnan nyíló szállodák, mint a Dorothea Hotel, már modern innovációkat alkalmaznak, például padlótakarító robotokat.

Az interjúalanyok egyetértenek abban, hogy a történelmi épületek üzemeltetése előnyökkel is jár, mint az egyediség és a hozzáadott történet, ami különleges élményt nyújt a vendégeknek. A történelmi múltra való utalás legerősebben a designban és a storytellingben köszön vissza. A dekorációk, a lámpák és a hangulat a fő kulcsa általában a design elemeknek. A W Budapestnél a designnarratívák keretein belül jelenik meg a történelmi múlt, amely során a balett, a Buda és Pest kapcsolata, illetve Harry Houdini és Gábor Zsazsa történetéből is inspirálódott. A Dorothea Hotelban a sújtásminták (hajózás) és a modern, hagyományos képek kombinációja jelenik meg, míg a Four Seasons Hotel Gresham Palace Budapest art deco stílusú Múzsa Bárja az 1920-as éveket idézi. A design elemek jelentősen befolyásolják a vendégek tapasztalatait, hiszen a W Budapest színes és mintás, a Dorothea Hotel letisztultabb, míg a Four Seasons elegánsabb megjelenést képvisel.

A Dorothea Hotel "The Mark" koncepciója, amely a magyar gyógynövényekre épít, a vendégek üdvözlő itala és bekészített desszertjük is gyógynövényeket tartalmaz. A W Budapest az Operaházzal való kapcsolatára is utal a bekészítésekkel (Opera gin és vodka), míg a Four Seasons Hotel Gresham Palace Budapest kulturális örökségre utal a szálloda bárjában tartandó élő jazz koncertekkel.

A szállodák személyre szabott szolgáltatásai gyakran nem tükrözik az épületek történelmét, mivel az ilyen szolgáltatásokhoz szükséges, hogy a vendégek előzetesen esetleg ismerjék és kíváncsiak legyenek a szálloda története iránt. A vendégek a tartózkodásuk során vagy végén adhatnak visszajelzéseket, és a szállodai személyzet szívesen tájékoztatja őket az épület történetéről. Így általában a vendégek gyakran a tartózkodás során fedezik fel az épület történelmét. Ezek az élmények hozzájárulnak a vendégélményhez és erősítik a szálloda identitását a látogatók számára.

A vendéglátó-egységekben nem jelenik meg konkrétan az épület múltja, inkább Budapestre található utalások, de főleg az 1920-as évek art deco stílusa jelenik meg.

Budapestet a szakirodalommal egyetértve még nem tekintik luxusdesztinációnak, hiszen a szálláshely-szolgáltatáson kívül, a városból hiányzik különféle egyéb luxusdesigner üzlet. Ezenfelül a város infrastruktúrája sem olyannyira kifejlett, hogy a közlekedés gyors és hatékony, hogy azt ki lehessen használni.

A helyi közösségek pozitívan értékelték a szállodák megnyitását, sőt sokszor a környezetet is rehabilitálta, különböző üzletek és nyüzsgőbb, aktívabb szociális életet kialakítva a szálloda környékén. A konkurens turisztikai vállalatok is inkább pozitívan ítélték meg a szállodanyitásokat, mintsem negatívan. Köszönhető ez egyrészt a Marriott International cégcsoport erős budapesti lefedettsége, emiatt az anyavállalathoz tartozó szállodák nem tekintik egymást akkora konkurenciának.

Az elkészített és kielemzett interjúk alapján kimondható, hogy általánosságban a luxusszálloda iparnak van akkora tőkeforrása, amely során képes felújítani egy történelmi épületet és profitábilisen üzemeltetni is tudja. A mintavételben szereplők szállodák mindegyike többségében előnynek nevezte az épület régiségét, mintsem hátránynak. Az utóbbi, inkább egyes design és kialakítási tervezetek módosítása és esetleges kivitelezhetetlensége miatt számít hátránynak. A helyi közösségek pozitívan értékelték a szállodák megnyitását, sőt sokszor a környezetet is rehabilitálta, különböző üzletek és nyüzsgőbb, aktívabb szociális életet kialakítva a szálloda környékén. A konkurens turisztikai vállalatok is inkább pozitívan ítélték

meg a szállodanyitásokat, mintsem negatívan. Köszönhető ez egyrészt a Marriott International cégcsoport erős budapesti lefedettsége, emiatt az anyavállalathoz tartozó szállodák nem tekintik egymást releváns konkurenciának.

A bárlátogatások során kiderült, hogy mindegyik vizsgált szállodának a külső és belső részein megmaradtak az épület eredeti díszítései. A nyilvános közösségi tereiben fellelhetőek a fali és mennyezeti dekorációk. A szállodák közösségi tereiben nincs konkrét kihelyezett tárgyi emlék az épület előzményintézményeiről vagy eredeti funkciójáról. A bárok kínálata tükrözi a luxusszolgáltatást, mind kiszolgálásban, mind kínálatban. A vizsgált vendéglátó-egységekben egyedül a W Lounge-ban szerepel utalás Budapestre egy koktél nevével. Ezen kívül inkább az 1920-as évek art deco stílusából ihletése a fő jellemvonása a bároknak. A bárok atmoszférája kellemes, hangulatos, tükrözi a szállodát.

Összességében a dolgozat a múltbéli funkció megjelenési formáit és annak hatását vizsgálta a vendégélményre, amellett, hogy a helyi társadalom (helyi turisztikai vállalatok és a helyi közösség), hogyan viszonyul a történelmi épületben való szállodanyitáshoz Budapesten. A múltbéli funkció a jelenlegi luxusszállodákban finom utalásokkal és megőrzött építészeti elemekkel jelenik meg, amelyek harmonizálnak a modern designnal. Az épület történelme és régisége egyedülálló atmoszférát teremt, amely mélyebb és autentikusabb vendégélményt biztosít. A helyi társadalom általában pozitívan viszonyul a történelmi épületben való szállodanyitáshoz Budapesten, mivel hozzájárul a város kulturális örökségének megőrzéséhez és gazdagításához.

8. SZAKIRODALMI ÉS EGYÉB FORRÁSOK

8.1. SZAKIRODALMI FORRÁSOK

Arandjelovic, M. & Videnovic, A. & Gadžic, N. & Tomanovic, D., 2022. Repurposing and the impact of new facilities on the potential presentation of industrial heritage, *Sustainability*, [online] 14(10), DOI: https://doi.org/10.3390/su14105915

Bacher, J., 2016. *Bevezetés a piackutatásba. első szerk.* Budapest: Akadémiai Kiadó.

Bauer, A. & Kolos, K., ed., 2016. *Márkamenedzsment*. Budapest: Akadémiai Kiadó.

Bettati, A., 2023. Hotels in the 2023s: Perspectives from Accor's C-suite. In: *McKinsey & Company The Next Normal, The Future of Hotels: Customized experiences, sustainable practices,* pp.4-6.

Coronel, M., 2023. A local residents' perspective on the projected image of Budapest: insights for a post-Covid19 re-positioning. In Szalai, K., Michalkó, G. and Rátz, T., ed. *A turizmus válságjelenségei*. [online] Székesfehérvár, Budapest: Kodolányi János Egyetem, CSFK Földrajztudományi Intézet, Magyar Földrajzi Társaság, pp. 151-162. Elérhető: https://real.mtak.hu/171069/1/turizmus_valsagjelensegei-11.pdf [Hozzáférés dátuma: 2024. 09. 12]

Cushman & Wakefield, 2024. *Class distribution of hotel rooms in Budapest, Hungary in 2023*. *Statista*. [online] Elérhető: https://www.statista.com/statistics/1457774/hungary-budapest-hotel-room-distribution-by-class/ [Hozzáférés dátuma: 2024. 09. 22.]

Dér, A., ed. 2009. *ÖRÖKSÉGVÉDELMI FOGALOMTÁR.* [online] Elérhető: https://witch.mik.pte.hu/oktatas/Tanszeki_anyagok/Epiteszeti_es_Varostervezesi_Tanszek/URBANISZTIKA/tel_ertekvedelem/%F6r%F6ks%E9gv%E9delmi%20fogalomt%E1r.pdf [Hozzáférés dátuma: 2025.01.06.]

Dhewi, T.S., & Narmaditya, B.S., & Mukhlis, I. & Ridzuan, A.R. 2024. What drives the revisit intention of heritage hotel consumers? A systematic literature review, *Tourism and Hospitality Management*, [online] 30(2), pp. 239-247. DOI: https://doi.org/10.20867/thm.30.2.7. [Hozzáférés dátuma: 2024.09.12]

Fekete, M., 2006. *Hétköznapi turizmus - A turizmuselmélettől a gyakorlatilag.* [egyetemi doktori disszertáció] Képzés helye: Sopron: Nyugat-Magyarországi Egyetem

Közgazdaságtudományi kar Doktori Iskola. Elérhető: https://mek.oszk.hu/04100/04167/04167.pdf%20 [Hozzáférés dátuma: 2024.05.21]

Fülöp, Cs., 1999. Gresham de lux, *Heti Turizmus, 2, 1999.02 p. 7*

Gábor, E. 2005 *Andrássy út*. Budapest: Budapest Főváros Önkormányzata Főpolgármesteri Hivatala

Gergely, L. 2004. A Gresham újjáépítője. Fejér W. Béla szerint a bürokrácia kezelése mesterségnek tekinthető. *Piac és profit, 8. évf. 2004. március p. 76-80.*

Gottdank, T., 2020. *Dinasztiák: a Quittner család a Deák-mauzóleumtól a Fiat-autószervizig* [online] Elérhető: https://epiteszforum.hu/dinasztiak-a-quittner-csalad-a-deak-mauzoleumtol-a-fiat-autoszervizig [Hozzáférés dátuma: 2024.09.02]

Götz, E., 2023. *Az Operaház „udvarhölgye”.* OCTOGON 2023(6), pp. 20-21.

Halassy, E., 2022. Budapest, Budapest, te csodás! – A magyar főváros turisztikai imázsa a hazai lakosság körében. *Turizmus Bulletin*, 14(1–2), p. 18-30. Budapest: Magyar Turizmus Zrt.

Halász, Cs., & Ludmann, M., & Viczián, Zs., 2017. *Lechner összes 12 település, 36 épület.* Budapest: Látóhatár Kiadó.

Hoffmann, M., 2016. 4. fejezet. A kvalitatív kutatás módszerei. In: Veres., Z. ed., *Bevezetés a piackutatásba.* [e-könyv] Elérhető: https://mersz.hu/?dokazonosito=dj219bap__1 [Hozzáférés dátuma: 2024.10.30]

Holloway, J., C., & Humphreys, C., 2012. *The Business of Tourism*. Kilencedik kiadás. Harlow: Pearson Education.

Hornyacsek., J., 2014. *A TUDOMÁNYOS KUTATÁS ELMÉLETE ÉS MÓDSZERTANA.* Budapest: Nemzeti Közszolgálati Egyetem.

Horváth, Gy. & Tamás, G., 2017. A Gresham-Palota. *Biztosítás és Kockázat* [e-folyóirat] VI. évfolyam (1) p.100-103

Jandala, Cs., 2014. *Turizmus-ipar*. Jegyzet az ÁROP – 2.2.21 Tudásalapú közszolgálati előmenetel pályázat keretében készült átképzési program moduljaihoz, Bejárható Magyarország program, 2 modul. Előadás vázlat. p. 78. Elérhető: https://www.uni-nke.hu/document/uni-nke-hu/jandala_2modul.pdf [Hozzáférés dátuma: 2024.09.05]

Jászberényi, M., 2020. A kulturális turizmus elméleti háttere. In: Jászberényi, M., ed., 2020. *A kulturális turizmus sokszínűsége*. [e-könyv] Budapest: Akadémiai Kiadó. Elérhető: https://mersz.hu/dokumentum/m700akts__4 [Hozzáférés dátuma: 2024. 09. 15].

Jászberényi, M. & Boros, K. & Miskolczi, M. ed., 2022. *Vonzerőfejlesztés a kulturális és aktív turizmusban.* [e-könyv] Budapest: Akadémiai Kiadó. Elérhető: https://mersz.hu/dokumentum/m963vakt__1/ [Hozzáférés dátuma: 2024. 05. 15.]

Juhász-Dóra, K. 2020. *VENDÉGTÉR-PARADOXON Budapesti luxusszállodák miliője a helyi társadalom szemszögéből.* [egyetemi doktori disszertáció] Képzés helye: Budapest: Budapesti Corvinus Egyetem Gazdálkodástani Doktori Iskola. Elérhető: https://phd.lib.uni-corvinus.hu/1138/1/juhasz_dora_katalin_dhu.pdf Hozzáférés dátuma: 2025.01.04.]

Juhász-Dóra, K. 2022. *A luxusszállodai miliő transzformációjának időbeli dimenziói. Temporal dimensions of the transformation of the luxury hotel milieu*. Turizmus Bulletin, 22(1), pp. 13-26. DOI: https://doi.org/10.14267/TURBULL.2022v22n1.2.

Kaspar, C. & Fekete, M. 2011. *Menedzsment a turizmusban.* [e-könyv] Budapest: Budapesti Gazdasági Főiskola Kereskedelmi, Vendéglátóipari és Idegenforgalmi Kar és Magyar-Svájci Turisztikai Továbbképző Intézet. Elérhető: https://issuu.com/mutf/docs/turizmusmenedzsment [Hozzáférés dátuma: 2024.09.12]

Kerezsi, K., & Gosztonyi, M., 2020. 13. Az empirikus kutatás módszertana. In: Borbíró, K., ed., *Kriminológia*. [e-könyv] Elérhető: https://mersz.hu/dokumentum/m736YOV1796__1/ [Hozzáférés dátuma: 2024.10.30]

Kiss, M. 2014. *Alapmarketing*. [e-könyv] Elérhető: https://mersz.hu/dokumentum/dj152a__2/#dj152a_impresszum [Hozzáférés dátuma: 2024. 10. 16.]

Komár, Z. 2017. Generációelméletek. [online] *Új Köznevelés.* 73(8-9.) Elérhető: https://folyoiratok.oh.gov.hu/uj-kozneveles/generacioelmeletek [Hozzáférés dátuma: 2024.09.29]

Kottász, A., 2019. A városmarketing nem egyenlő a turisztikai marketinggel: Bécs, Budapest, Siófok, Eger, Hajdúszoboszló, Linz példája nyomán, *Pont itt*, 1(1), pp. 28-31.

Kozák, Á. & Hoffmann, M., 2016. 3. fejezet. Primer vizsgálatok. In: Veres., Z. ed., *Bevezetés a piackutatásba.* [e-könyv] Elérhető: https://mersz.hu/?dokazonosito=dj219bap__1 [Hozzáférés dátuma: 2024.10.30]

Kukely, G., & Barta, G., & Beluszky, P. & Győri, R., 2006. Barnamezős területek rehabilitációja Budapestén. *Tér és Társadalom*, 20(1), pp. 63-64.

Law, C. M., 1993. *Urban tourism: Attracting visitors to large cities*. London: Mansell Publishing Limited.

Lőrincz., K. & Michalkó, G., 2011. A városi turizmus. In: Michalkó, G., ed., 2011. *Turisztikai terméktervezés és fejlesztés*. Pécs: Pécsi Tudományegyetem. [online] Elérhető: https://www.eturizmus.pte.hu/szakmai-anyagok/Turisztikai%20term%C3%A9ktervez%C3%A9s%20%C3%A9s%20fejleszt%C3%A9s/book.html#d6e111 [Hozzáférés dátuma: 2024.08.07]

Malhotra, N. K., 2009. *Marketingkutatás.* [e-könyv]. Budapest: Akadémiai Kiadó. Elérhető: https://mersz.hu/dokumentum/dj198mk__1/ [Elérés dátuma: 2024. 10. 16.]

Máhr, T., & Keller, K. & Birkner, Z., 2022. *Innováció a turizmusban*. [e-könyv] Első digitális kiadás. Budapest: Akadémiai Kiadó. DOI: 10.1556/9789634547921

Michalkó, G., 2004. *A turizmuselmélet alapjai.* Székesfehérvár: Kodolányi János Főiskola.

Michalkó, G., 2012. *Turizmológia elméleti alapok.* [e-könyv] Első digitális kiadás. Kiadás helye: Akadémiai Kiadó. Elérhető: https://mersz.hu/dokumentum/dj59t__1/ [Hozzáférés dátuma: 2024. 05. 15.]

Michalkó, G., 2023. *A turizmus esszenciája.* Budapest: Akadémiai Kiadó.

Mitev, A. 2019. *Kutatásmódszertan a turizmusban.* [e-könyv] Elérhető: https://mersz.hu/dokumentum/m537kutatur__2/#m537kutatur_0 [Hozzáférés dátuma: 2024. 10. 16.]

Molnár, S., 2015. A Gresham új lámpása: Kollázs Brasserie & Bar. OCTOGON 2015(5), pp. 118-119.

Munsters, W., & Freund de Klumbis, D., 2021. *Culture as a component of the hospitality product*. Maastricht: Maastricht Hotel Management School, University of Professional Education Zuyd

Nagy, A., 2013. *A kastélyhasznosítás regionális jellemzői Észak – Magyarországon, különös tekintettel a turizmusra.* [egyetemi doktori disszertáció] Képzés helye: Pécs: Pécsi Tudományegyetem, Természettudományi Kar, Földtudományok Doktori Iskola Elérhető:https://pea.lib.pte.hu/bitstream/handle/pea/15078/nagy-adrienne-tezis-hun-2014.pdf?sequence=2&isAllowed=y [Hozzáférés dátuma: 2024.05.21]

Nuramin, L., & Trisno, R., & Priyomarsono, N.W. & Lianto, F., 2020. Repurpose historical building for hotel use case study: Harbour Rocks Hotel, Sydney. In: *Tarumanagara International Conference on the Applications of Social Sciences and Humanities (TICASH 2019)*, [online] DOI: 10.2991/assehr.k.200515.011. [Hozzáférés dátuma: 2024.05.19].

Papp., I., ed. 2017. *Szálloda és vendéglátásmanagement*. [e-könyv] Budapest: Akadémiai Kiadó. Elérhető: https://mersz.hu/dokumentum/dj250szev__2/#dj250szev_impresszum [Hozzáférés dátuma: 2024.10.20]

Pervez, G. & Kjell, G., 2016. *Kutatásmódszertan az üzleti tanulmányokban.* [e-könyv] Elérhető: https://mersz.hu/dokumentum/dj187kaut__1 [Hozzáférés dátuma: 2024. 10. 16.]

Pinke-Sziva, I. & Boros, K. 2022. A belföldi turizmus ereje – Budapest vonzereje a belföldi látogatók véleményének tükrében', *Marketing & Menedzsment*, 2022(1), pp. 55. DOI: 10.15170/MM.2021.56.01.05.

Pintér, T. 2015. *Budapest, te csodás?* Turizmus panoráma 15. évf. 6.sz p.24-29

Plevoets, B., & Van Cleempoel, K., 2011. Adaptive reuse as a strategy towards conservation of cultural heritage: a literature review. In: *Proceedings Structural Studies, Repairs and Maintenance of Heritage Architecture XII.* DOI: 10.2495/STR110131

Puczkó, L., 1999. *Turizmus és környezet.* [egyetemi doktori disszertáció] Képzés helye: Budapest: Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetem. [online] Elérhető: https://phd.lib.uni-corvinus.hu/204/1/puczko_laszlo.pdf [Hozzáférés dátuma: 2024.05.21]

Puczkó, L. & Rátz, T., 2017. *AZ ATTRAKCIÓTÓL AZ ÉLMÉNYIG – A látogatómenedzsmentmódszerei.* [e-könyv.] Elérhető: https://mersz.hu/dokumentum/dj235aaae__1/ [Hozzáférés dátuma: 2024.10.31]

Ren, W. & Han, F., 2018. Indicators for Assessing the Sustainability of Built Heritage Attractions: An Anglo-Chinese Study. In: *Journal of Sustainability*, [online] 10(7), pp. 1-20. DOI: https://www.mdpi.com/2071-1050/10/7/2416

Solt, O., 1998. Interjúzni muszáj. In: *Méltóságot mindenkinek I-II. Összegyűjtött írások I-II.* Budapest: Beszélő Politikai és Kulturális Folyóirat

Szalók, Cs. 2005. Four Seasons Hotel Gresham Palace. *Modern hotel, 2005. 1.sz. p. 46-47.*

Szakály, Z. ed. 2017. *ÉLELMISZER-MARKETING* [e-könyv] Budapest: Akadémiai Kiadó. Elérhető: https://mersz.hu/dokumentum/dj262em__1/ [Hozzáférés dátuma: 2024. 10. 30.]

Szeidl, K., & Petykó, C. & Nagy, A., 2023. *'"Budapest, Budapest, te csodás!" - A Z generáció és Budapest kapcsolata a turizmusban*. DOI: 10.29180/978-615-6342-76-8_34

Tamaska, L., 2011. Turizmus környezeti hatásai. In: Rédey, Á., ed., *Földünk állapota*. [online] Veszprém: Pannon Egyetem – Környezetmérnöki Intézet. pp. 136-176. Elérhető: https://tudastar.mk.uni-pannon.hu/anyagok/08-foldunk-2013.pdf [Hozzáférés dátuma: 2024. 09. 22.]

Timothy, D., & Teye, V., 2009. *Tourism and the Lodging Sector.* Első kiadás. Routledge. DOI: 10.4324/9780080942810

Thirumaran, K., & Raghav, M., 2017. Luxury tourism, developing destinations: research review and trajectories. [online] *Asian Journal of Tourism Research*, 2(2), pp. 137-158. DOI: https://doi.org/10.12982/AJTR.2017.00013

Thirumaran, K., & Mohammadi, Z., & Azzali, S., & Eijdenberg, E.L., & Donough-Tan, G., 2023. Transformed landscapes, tourist sentiments: the place making narrative of a luxury heritage hotel in Singapore. *Journal of Heritage Tourism*, 18(2), pp. 243-264. DOI: https://doi.org/10.1080/1743873X.2023.2169151

Törőcsik, M., 2011. *Fogyasztói magatartás*. Budapest: Akadémiai Kiadó.

Tufft, C., & Constantin, M., & Pacca, M., & Mann, R., & Gladstone, I., & de Vries, J., 2024a. *Now boarding: Faces, places, and trends shaping tourism in 2024.* [online] Elérhető: https://www.mckinsey.com/industries/travel-logistics-and-infrastructure/our-insights/now-boarding-faces-places-and-trends-shaping-tourism-in-2024#/ [Hozzáférés dátuma: 2024.10.21.]

Tufft, C., & Constantin, M., & Pacca, M., & Mann, R., & Gladstone, I., & de Vries, J., 2024b. *Updating perceptions about today's luxury traveler* [online] Elérhető: https://www.mckinsey.com/industries/travel-logistics-and-infrastructure/our-

insights/updating-perceptions-about-todays-luxury-traveler#/ [Hozzáférés dátuma: 2024.10.21.]

Vardopoulos, I., & Giannopoulos, K., & Papaefthymiou, E., & Temponera, E., & Chatzithanasis, G., & Goussia-Rizou, M., & Karymbalis, E., & Michalakelis, C., & Tsartas, P., & Sdrali, D., 2023. Urban buildings sustainable adaptive reuse into tourism accommodation establishments: a SOAR analysis. In: *Discover Sustainability* 4(1):50 DOI: 10.1007/s43621-023-00166-2

Xie, P. F., & Shi, W. L., 2019. Authenticating a heritage hotel: Co-creating a new identity. *Journal of Heritage Tourism, 14(1)* DOI: 10.1080/1743873X.2018.1465062

Yabanci, O., 2022. Historic Hotel Buildings in Istanbul City. In: *Tourism and Heritage Journal.* DOI 10.1344/THJ.2022.4.1.

Zátori, A., 2014. VII. Városi turizmus és kultúra. In: Jászberényi, M., ed. 2014. *A kulturális turizmus sokszínűsége.* Budapest: Nemzeti Közszolgálati és Tankönyv Kiadó.

8.2. EGYÉB FORRÁSOK

239/2009. (X. 20.) *Kormányrendelet a szálláshely-szolgáltatási tevékenység folytatásának részletes feltételeiről és a szálláshely-üzemeltetési engedély kiadásának rendjéről.* Elérhető: https://njt.hu/jogszabaly/2009-239-20-22 [Hozzáférés dátuma: 2024.09.10]

antikvarium.hu, 2024. *Futura története (Közrebocsátja a "Futura" a Magyar Szövetkezeti Központok Áruforgalmi részvénytársaságának igazgatósága az intézet húszéves fennállása alkalmából. Címlapképen vitéz Nagybányai Horthy Miklós Magyarország kormányzójának arcképével.* [online] Elérhető: https://www.antikvarium.hu/aukcio/index.php?t=cd&bid=885226&aid=12185 [Hozzáférés dátuma: 2024.10.16]

Bánlaki, D. S., 2020. *Koktélbárt nyitott a járvány közepén, a világ 50 legjobbja között akarja tudni a budapesti Four Seasons.* [online] Elérhető: https://forbes.hu/a-jo-elet/koktelbart-nyitott-a-jarvany-kozepen-a-vilag-50-legjobbja-kozott-akarja-tudni-a-budapesti-four-seasons/ [Hozzáférés dátuma: 2024. 09. 30]

bdpstgroup.hu, 2024. *Dorothea Hotel.* [online] Elérhető: https://bdpstgroup.hu/hotel-residences-dorottya/ [Hozzáférés dátuma: 2024.10.12.]

Blazsovszky, P., 2021. *Kis-Ázsia szenzációs ízeivel nyílt meg a török Türkiz étterem a Nádor utcában.* [online] Elérhető: https://welovebudapest.com/cikk/2021/07/14/gasztro-kis-azsia-szenzacios-izeivel-nyilt-meg-a-torok-turkiz-etterem-a-nador-utcaban/ [Hozzáférés dátuma: 2024. 09. 30]

bkk.hu 2024. *A BKK számokban.* [online] Elérhető: https://bkk.hu/rolunk/bemutatkozas/a-bkk-szamokban/

bowlerjamesbrindley.com, 2024. *B O W L E R J A M E S B R I N D L E Y* [online] Elérhető: https://bowlerjamesbrindley.com/ [Hozzáférés dátuma: 2024.08.10]

Buday., P., 2024. *Interjú Buday Péterrel, Chef Concierge.* Interjúztató: Szabó Adél. [interjú] Budapest, 2024.10.23.

Cambridge dictionary, 2024. Soft opening szócikk. Elérhető: https://dictionary.cambridge.org/dictionary/english/soft-opening [Hozzáférés dátuma: 2024. 09. 30]

Chef&Pincér, 2020. Múzsa – A világ legjobbjai közé szeretnénk kerülni. *Chef&Pincér magazin*. XXV. évf. 2020. október [online] Elérhető: https://issuu.com/termekmixmag/docs/chef_pince_r_magazin_2020_okto_ber [Hozzáférés dátuma: 2024.10.11.]

Csordás, I., 2001. *A Gresham palota újjáépítése* [online] Elérhető: https://epiteszforum.hu/a-gresham-palota-ujjaepitese [Hozzáférés dátuma: 2024. 08. 15.]

Diaz, A., 2024 *Tiktoks barred at this popular Bacelona subway station – here's why.* [online] Elérhető: https://nypost.com/2024/04/16/lifestyle/tiktoks-barred-at-this-popular-barcelona-subway-station-heres-why/ [Hozzáférés dátuma: 2024. 08. 15.]

Dorothea Hotel, Budapest, Autograph Collection, 2024. *Dorothea Hotel, Budapest, Autograph Collection.* [Facebook] 2024.március.28. Elérhető: https://www.facebook.com/dorotheabudapest/posts/355965387423681 [Hozzáférés dátuma: 2025.01.04.].

epiteszforum.hu, 2023. *Megnyílt a főváros új luxusszállodája.* [online] Elérhető: https://epiteszforum.hu/megnyilt-a-fovaros-uj-luxusszallodaja- [Hozzáférés dátuma: 2024.10.09.]

europeana.eu 2024. *Gresham Mackó Büfé, Budapest* [online] Elérhető: https://www.europeana.eu/en/item/2048128/644639 [Hozzáférés dátuma: 2024.09.12]

fourseasons.com 2024. *Photos & Videos* [online] Elérhető: https://www.fourseasons.com/budapest/photos-and-videos/ [Hozzáférés dátuma: 2024.11.04]

guide.michelin.com 2024. *Michelin Guide.* Elérhető: https://guide.michelin.com/en/hu/central-hungary/budapest/restaurants?sort=distance [Hozzáférés dátuma: 2024.09.20]

Hídvégi, V., 2024. *Nákó János házának átalakítása a Franco-Magyar Bank részére* [online] Elérhető: https://ybl.bparchiv.hu/hu/alkotasok/nako-janos-hazanak-atalakitasa-franco-magyar-bank-reszere [Hozzáférés dátuma: 2024. 08. 15.]

ihg.hu, 2024. *Kimpton BEM Budapest.* [online] Elérhető: https://www.ihg.com/kimptonhotels/hotels/us/en/bem-budapest-hungary/budkm/hoteldetail [Hozzáférés dátuma: 2024.10.02]

igyutazunk.hu, 2022. *Top 10 kerület Budapesten az eltöltött vendégéjszakák száma alapján, 2022. november.* [online] Elérhető: https://igyutazunk.hu/toplistak [Hozzáférés dátuma: 2024.08.01]

igyutazunk.hu, 2024a. *MTÜ turisztikai trendriport, Budapest környéke turisztikai térség, 2024. március* [online] Elérhető: https://igyutazunk.hu/cikkek/mtu-turisztikai-trendriport-budapest-kornyeke-turisztikai-terseg-2024-marcius [Hozzáférés dátuma: 2024.05.15]

igyutazunk.hu, 2024b. *MTÜ turisztikai trendriport, országos, 2024. június.* [online] Elérhető: https://igyutazunk.hu/cikkek/mtu-turisztikai-trendriport-orszagos-2024-junius [Hozzáférés dátuma: 2024.08.01]

Jancsó, Á., 2019. *„Egy elfelejtett nagy magyar építőművészről”* [online] Elérhető:

https://lechnerkozpont.hu/cikk/egy-elfelejtett-nagy-magyar-epitomuveszrol [Hozzáférés dátuma: 2024.10.11]

Kelecsényi, K., 2023.*” Munka után nyugalom” – The W Budapest.* [online]

Elérhető: https://epiteszforum.hu/munka-utan-nyugalom--the-w-budapest [Hozzáférés dátuma: 2024.08.08.]

kempinski.com, 2024. *More than a Day Pass – Pampering Luxury in the centre of the city.* [online] Elérhető: https://www.kempinski.com/en/hotel-corvinus-budapest/luxury-spa/spa-special-offers/more-than-a-day-pass [Hozzáférés dátuma: 2024.08.10]

ksh.hu, 2023. *27.1.2.1. A turisztikai szálláshelyek férőhelyei vármegye és régió szerint, július 31.* [online] Elérhető: https://www.ksh.hu/stadat_files/tur/hu/tur0088.html [Elérés dátuma: 2024.05.21]

ksh.hu, 2024a. *KSH MONITOR - Turizmus, vendéglátás 2024. július.* [online] Elérhető: https://www.ksh.hu/heti-monitor/turizmus.html [Hozzáférés dátuma: 2024.09.10]

ksh.hu, 2024b. *27.2.1.14. A turisztikai szálláshelyek vendégforgalma szállástípusonként, havonta.* [online] Elérhető: https://www.ksh.hu/stadat_files/tur/hu/tur0072.html [Hozzáférés dátuma: 2024.09.10]

ksh.hu, 2024c. *27.2.1.15. A turisztikai szálláshelyeken eltöltött vendégéjszakák szállástípusonként, havonta.* [online] Elérhető: https://www.ksh.hu/stadat_files/tur/hu/tur0073.html [Hozzáférés dátuma: 2024.09.10]

lodgingeconometrics.com, 2024. *LE Forecasts Over 1,100 New Hotels to Open in Europe by 2026* [online] Elérhető: https://lodgingeconometrics.com/le-forecasts-over-1100-new-hotels-to-open-in-europe-by-2026/ [Elérés dátuma: 2024.09.20]

Magyar Szállodák és Éttermek Szövetsége, 2024. *TRENDRIPORT – A hazai és nemzetközi szállodaipar teljesítményéről 2024 július* [online] Elérhető: https://www.hah.hu/elemzesek/trendriport/trendriport-2024-julius [Hozzáférés dátuma: 2024.09.12]

marketingblogger.hu, 2024a. *Primer kutatás* [online] Elérhető: https://marketingblogger.hu/primer-kutatas/ [Hozzáférés dátuma: 2024.10.31]

marketingblogger.hu, 2024b. *Kvalitatív kutatás* [online] Elérhető: https://marketingblogger.hu/kvalitativ-kutatas/ [Hozzáférés dátuma: 2024.10.31]

marriott.hu, 2024a. *Welcome to Dorothea Hotel, Budapest, Autograph Collection – Heritage revisited at Dorothea Hotel in downtown Budapest* [online] Elérhető: https://www.marriott.com/en-us/hotels/budkc-dorothea-hotel-budapest-autograph-collection/overview/ [Hozzáférés dátuma: 2024.10.]

marriott.hu, 2024b.*Welcome to W Budapest – DARING DUALITY* [online] Elérhető: https://www.marriott.com/en-us/hotels/budwh-w-budapest/overview/ [Hozzáférés dátuma: 2024.10.]

marriott.hu, 2024d. *Photos and videos*. [online]. Elérhető: https://www.marriott.com/en-us/hotels/budwh-w-budapest/photos/ [Hozzáférés dátuma: 2024.01.04]

marriott.hu, 2024e. *Photos and videos*. [online]. Elérhető: https://www.marriott.com/en-us/hotels/budkc-dorothea-hotel-budapest-autograph-collection/photos/ [Hozzáférés dátuma: 2024.01.04]

mernokkapu.hu, 2023. *Történelmi épület.* [online] Elérhető: https://mernokkapu.hu/tortenelmi-epulet/ [Hozzáférés dátuma: 2025.01.05.]

mult-kor.hu, 2010. *Együttműködés az egykori Balettintézet épületéért.* [online] Elérhető: https://mult-kor.hu/20100806_egyuttmukodes_az_egykori_balettintezet_epuleteert?print=1 [Hozzáférés dátuma: 2024.09.12]

muzsa.com, 2024. *Események.* [online] Elérhető: https://www.muzsa.com/happenings/ [Hozzáférés dátuma: 2024.10.02.]

Nemes, N., 2024a. *Ezek a gasztrohelyek nyíltak 2024 második harmadában*. [online] Elérhető: https://welovebudapest.com/cikk/2024/08/05/gasztro-uj-helyek-budapesten-etterem-kavezo-deli-smash-burger-street-food-2024-masodik-harmada/ [Hozzáférés dátuma: 2024.09.28]

Nemes, N. 2024b. *Ezek a gasztrohelyek nyíltak Budapesten 2024 első harmadában.* [online] Elérhető: https://welovebudapest.com/cikk/2024/04/23/gasztro-uj-helyek-budapesten-ettermek-peksegek-kavezok-barok-2024-elso-harmada/?token=e8d6375d9c969f71b4fd99725f5d5c6f [Hozzáférés dátuma: 2024.09.28]

octogon.hu, 2016. *European Hotel Design Awards: Kollázs*. [online] Elérhető: https://www.octogon.hu/epiteszet/european-hotel-design-awards-kollazs/ [Hozzáférés dátuma: 2024.09.12.]

octogon.hu, 2024a. *MEGNYÍLT A KIMPTON BEM BUDAPEST HOTEL* [online] Elérhető: https://www.octogon.hu/epiteszet/megnyilt-a-kimpton-bem-budapest-hotel/ [Hozzáférés dátuma: 2024.10.07].

octogon.hu, 2024b. *ILYEN LESZ A BELVÁROSI HOTEL DOROTHEA.* [online] Elérhető: https://www.octogon.hu/epiteszet/ilyen-lesz-a-belvarosi-hotel-dorothea/ [Hozzáférés dátuma: 2024.10.10].

oeny.hu, 2024. Védett ingatlanok. [online] Elérhető: https://www.oeny.hu/oeny/veding/ [Hozzáférés dátuma: 2024.08.17.]

Pap., E., 2024. *Interjú Thieme-Eső Milánnal, Director of Loss Prevention és Pap Elizával, Marketing Manager.* Interjúztató: Szabó Adél. [interjú] Budapest, 2024.10.10.

Pintér, T., 2024a. *Kevesebb új szállodanyitás lesz idén, de a befektetők árgus szemmel figyelik a magyar piacot*. [online] Elérhető: https://turizmus.com/cikk/szallashely/kevesebb-uj-szallodanyitas-lesz-iden-de-a-befektetok-argus-szemmel-figyelik-a-magyar-piacot [Hozzáférés dátuma: 2024.09.24]

Pintér, T., 2024b. *Kimpton, Bo, Jo és a többiek – ezek a szállodák nyithatnak idén Budapesten.* [online] Elérhető: https://turizmus.com/cikk/szallashely/kimpton-bo-jo-es-a-tobbiek-ezek-a-szallodak-nyithatnak-iden-budapesten [Hozzáférés dátuma: 2024.09.24]

restartglass.hu, 2024. *W Budapest Hotel, Balettintézet, Drechsler Palota Ólmozott Üvegablakainak Rekonstrukciós Restaurálása.* [online] Elérhető: https://restartglass.com/portfolio/w-budapest-hotel-balettintezet-drechsler-palota/ [Hozzáférés dátuma: 2024. 10. 26.]

rose_budapest & cengizkorkut1., 2024. „Februárban nyitunk😍…”[közösségi média poszt, instagram] Elérhető: https://www.instagram.com/rose_budapest/p/C2UyNB4o3rz/?img_index=1 [Hozzáférés dátuma: 2024.05.21]

Seidl, K., *2023. Az udvarhölgy ébredése = The Lady of the Court's Awakening*. METSZET, [online] 2023(5), pp. 13 - 21. Elérhető: https://real.mtak.hu/177164/ [Hozzáférés dátuma: 2024. 04. 07.]

Savills Research 2023. 2024 Outlook – Global Luxury Retail – Localization and The Evolving Global Luxury Landscape. [online] Elérhető: https://www.savills.com/research_articles/255800/362063-0 [Hozzáférés dátuma: 2024.10.18]

szallashelyminosites.hu, 2024a. *Minősített szálláshelyek.* [online] Elérhető: https://szallashelyminosites.hu/minositett-szallashelyek [Elérés dátuma: 2024.09.20.]

szallashelyminosites.hu, 2024b. *Szállodai Kategorizálás 2021 – 2025.* [online] Elérhető: https://szallashelyminosites.hu/docs/szallodak_minositesenek_kriteriumrendszere_2021_2025.pdf [Elérés dátuma: 2024.09.20.]

Thieme-Eső., M., 2024. *Interjú Thieme-Eső Milánnal, Director of Loss Prevention és Pap Elizával, Marketing Manager.* Interjúztató: Szabó Adél. [interjú] Budapest, 2024.10.10.

tripadvisor.com, 2025. *Europe Landmarks*. [online] Elérhető: https://www.tripadvisor.com/Attractions-g4-Activities-c47-Europe.html [Hozzáférés dátuma: 2025.01.04.]

turizmus.com, 2022a. *Ütős belső dizájnnal nyílt meg a Hotel Oktogon az Andrássy úti palotában.* [online] Elérhető: https://turizmus.com/cikk/archiv/utos-belso-dizajnnal-nyilt-meg-a-hotel-oktogon-az-andrassy-uti-palotaban [Hozzáférés dátuma: 2024.08.26.]

turizmus.com, 2022b. *Ezek 2022 budapesti szállodanyitásai, de az új fejlesztés többismeretlenes egyenlet.* [online] Elérhető: https://turizmus.com/cikk/archiv/ezek-2022-budapesti-szallodanyitasai-de-az-uj-fejlesztes-tobbismeretlenes-egyenlet [Hozzáférés dátuma: 2024.09.10.]

turizmus.com, 2022c. *2023 nyarán nyit a Vörösmarty térnél a Hotel Dorothea Autograph Collection.* [online] Elérhető: https://turizmus.com/cikk/archiv/2023-nyaran-nyit-a-vorosmarty-ternel-a-hotel-dorothea-autograph-collection [Hozzáférés dátuma: 2024.10.12.]

turizmus.com, 2023. *Új szállodamárka Magyarországon: megnyitott a W Budapest.* [online] Elérhető: https://turizmus.com/cikk/archiv/uj-szallodamarka-magyarorszagon-megnyitott-a-w-budapest [Hozzáférés dátuma: 2024. 05.23.]

turizmus.com, 2024a. *Turizmus.com* [podcast] 2024.06.27. Elérhető: https://turizmus.com/cikk/podcast/orban-rahel-budapest-megfizetheto-luxus-uti-cel-bdpst-group-podcast [Hozzáférés dátuma: 2024.08.26.]

turizmus.com, 2024b. *Megnyílt a főváros legújabb luxusszállodája, a Kimpton BEM Budapest.* [online] Elérhető: https://turizmus.com/cikk/szallashely/megnyilt-a-kimpton-bem-budapest-hotel [Hozzáférés dátuma: 2024.09.31.]

turizmus.hu, 2024c. Rangos dizájndíjat nyert a Dorothea Hotel látogatóirányító rendszere [online] Elérhető: https://turizmus.com/cikk/szallashely/rangos-dizajn-dijat-nyert-a-dorothea-hotel-latogatoiranyito-rendszere [Hozzáférés dátuma: 2024.10.28]

turizmus.hu, 2024d. *A világ legjobb luxusszállodái közé került egy budapesti szálloda* [online] Elérhető: https://turizmus.com/cikk/szallashely/world-luxury-hotel-awards-magyar-dijazottak [Hozzáférés dátuma: 2024.10.30]

turizmus.com, 2025. *Búcsú a budapesti Ritz-Carltontól, új „ultra-luxus" szállodamárka érkezett a fővárosba*. [online] Elérhető: https://turizmus.com/cikk/szallashely/bucsu-budapesti-ritz-carltontol-al-habtoor-palace-ultra-luxus-szallodamarka [Hozzáférés dátuma: 2025.01.09.]

wbudapest.skchase.com, 2024. Luxury Gift Experiences at W Budapest. [online] Elérhető: https://wbudapest.skchase.com/vouchers [Hozzáférés dátuma: 2024.09.13.]

Zimmermann., P., 2024. *Interjú Zimmermann Péterrel, Chief Concierge.* Interjúztató: Szabó Adél. [interjú] Budapest, 2024.10.15.

9. MELLÉKLETEK

I. számú melléklet: A félig strukturált interjú interjúvázlata

I. Épület és történelem/múlt

1. Kérem, tudna mesélni a szálloda múltjáról? Melyik az a részlet/történet, amelyet kiemelne az épület történetéből?
2. Milyen volt a szálloda fogadtatása a helyi közösség és a konkurens turisztikai vállalkozások között?
3. Hogyan tudják a szálloda történelmét fizikailag megőrizni? (kiállítás, program, vitrines kiállítás, házbejárás?)

II. Épület és a jelen

1. Hogyan jelenik meg az előzmény intézmények elemei a szolgáltatásokban és a vendéglátó-egységekben?

2. Szerepel-e az étlapjukon/itallapjukon olyan ital/étel, speciális alapanyag, amely reflektál a múltra/Budapestre?

3. Milyen aspektusból jelent előnyt és hátrányt is a szállodaépület régisége a budapesti szállodapiacon?

III. Luxus

1 Mik azok a luxusszolgáltatások, amelyek egyediek a szállodában, amelyek miatt kiemelkedik a versenytársai közül?

2. Ön szerint a luxuspiacon van-e lehetősége a történelmi épületeknek a megmentésére?

3. A törzsvendégek látogatási szokásaira befolyással van-e a szálloda történelmi múltja?

IV. Vendégek

1. A szálloda történelmi múltja megjelenik-e a személyre szabott luxusszolgáltatásaik valamelyikében?

2. Úgy gondolja, hogy a szálloda történelmi háttere hozzájárul ahhoz, hogy mélyebben kapcsolódjon a helyi közösséghez?

3. Hogyan jellemezné a történelmi múlt iránt érdeklődők és a luxus iránt érdeklődő vendégek csoportját? Két külön csoportról beszélhetünk vagy van átfedés a csoportok között? Megjelennek a generációs különbségek?

V. Egyéb

1. Mit gondol, Ön szerint fellelhető-e egy olyan trend, amely során a történelmi épületeket inkább luxusszállodává alakítják a turisztikai funkcióváltás során?

2. A szálloda történelmi múltja hátrányt jelent-e Önök számára a technológiai innováció és digitális szolgáltatások implementálásában? Hátrányként jelenik-e meg a történelmi múlt napjaink innovatív szolgáltatáspalettáján?

3. Nevezhető-e Budapest luxusdesztinációnak? Ha nem, akkor milyen módon kerülhet fel, Budapest a luxusdesztinációk térképére?

4. Hogyan építi be a szálloda Budapest (kulturális-történelmi) örökségét a marketingbe?

5. Ön szerint statikus a szálloda történelme vagy idővel fejlődik és kiegészül új történetekkel? Napjaink történetei mikor válnak „történelemmé”?

6. Milyen visszajelzéseket kap a vendégektől a szálloda örökségi elemeivel kapcsolatban? Aktívan keresik a vendégek a szálloda történelmi aspektusát, vagy inkább kellemes felfedezés az ott-tartózkodásuk során? És ha megemlítik, melyik generáció, melyik ország/nemzet látogatói?

II. számú melléklet: Budapesten található luxusszállodák a nyitásuk szerinti kronológiai sorrendben

Szálloda neve	**Minősítése**[20]	**Szálloda nyitási éve**	**Szálloda szállodalánchoz való tartozása**	**Történelmi épület**
InterContinental Budapest	5*	1981	InterContinental Hotels Group	Nem
Kempinski Hotel Corvinus Budapest	5*superior	1992	Kempinski Hotels S.A.	Nem
Budapest Marriott Hotel	5*	1997	Marriott International Inc.	Nem
Four Seasons Hotel Gresham Palace Budapest	5*superior	2004	Four Seasons Hotels and Resorts	Igen, Gresham Life Insurance székház
Anantara New York Palace Budapest	5*	2006	NH Hotel Group	Igen, New York Life Insurance Company székház
Corinthia Budapest	5*superior	2013	Corinthia Hotels International Limited	Igen, Grand Hotel Royal épülete volt
The Ritz Carlton Budapest[21]	5*superior	2016	Marriott International Inc.[22]	Igen, Adria-biztosító székház
Hotel Clark Budapest	5*	2018	Continental Group*	Igen, Budai Takarékpénztár
Párisi Udvar Hotel Budapest	5*	2019	Hyatt Hotels Corporation	Igen, Belvárosi Takarékpénztár székháza
Mystery Hotel Budapest	5*	2019	Preferred Hotels & Resorts	Igen, Szabadkőműves központ
Kozmo Hotel Suites & Spa	5*	2020	Small Luxury Hotels of World	Igen, József-telefonközpont

[20] Szálloda Magyar Turisztikai Minőségtanúsító Testület általi minősítése
[21] A tulajdonos 2025.01.08.-án bejelentette a szálloda márkaváltoztatását, Al Habtoor Palace márka veszi át a The Ritz-Carlton márkát (turizmus.com, 2025)
[22] A tulajdonos 2025.01.08.-án bejelentette a szálloda márkaváltoztatását, emiatt üzemeltető is változott, a Marriott International Inc. helyett a tulajdonos Al Habtoor Group folytatja az üzemeltetést (turizmus.com, 2025)

Matild Palace, a Luxury Collection Hotel, Budapest	5*superior	2021	Marriott International Inc.	Igen, Matild-palota
Verno House	5*	2022	BDPST Group Zrt.	Igen, bérház
Aurea Ana Palace Hotel	5*	2022	Eurostars Hotels	Igen, lakóépület és osztrák delegáció székháza
W Budapest	5*superior	2023	Marriott International Inc.	Igen, MÁV nyugdíjbiztosító
Dorothea Hotel, Budapest, Autograph Collection	5*superior	2023	BDPST Group Zrt. És Marriott International Inc.	MAHART-székház, Futura Rt. Székház és az Egyesült Budapesti Fővárosi Takarékpénztár
Pullman Budapest	5*	2024	Accor S.A.	Nem
Kimpton Bem Budapest	5*superior	2024	InterContinental Hotels Group	Igen, Radvánszky-laktanya

Forrás: Saját szerk. https://szallashelyminosites.hu/minositett-szallashelyek alapján. Adatok letöltése: 2024.09.20.

III. számú melléklet: A W Budapest Extreme WOW lakosztályának központi bárja

Forrás: https://www.marriott.com/en-us/hotels/budwh-w-budapest/overview/ [Letöltés ideje: 2025.01.04.]

IV. számú melléklet: A megfigyelés kritériumtáblázata kitöltve

Kategória	**Kritériumok**	**W Budapest, W Lounge**	**Four Seasons Hotel Gresham Palace Budapest, Múzsa Bár**	**Dorothea Hotel Budapest, Autograph Collection, Anton Bar & Deli**
Épület külső megjelenése	Az épület külső állapota	Az épület karbantartott, külső részein is látható, hogy rendszeresen rekonstruálva van	Az épület karbantartott, külső részein is látható, hogy rendszeresen rekonstruálva van	Az épület karbantartott, külső részein is látható, hogy rendszeresen rekonstruálva van
	Az épület külső díszítései	A külső kivilágítás során is láthatóak az eredeti fali és tetőn lévő díszítések	A külső kivilágítás során láthatóak az eredeti épület falain szereplő díszítések	A kivilágított épületen láthatóak az eredeti díszítések
	Emlékplakett megléte	Van, kívül a Dalszínház utca felől	Van, kívül a Széchenyi István tér felől két oldalt a bejáratnál	Van, kívül Dorottya utca felől a bejárattól balra
	Szálloda bejárata	A Hajós utcáról nyílik, könnyen megtalálható	A Széchenyi István térről nyílik, könnyen megtalálható	A Dorottya utcáról nyílik, könnyen megtalálható
Tájékozódás	Mennyire egyértelmű a tájékozódás a szálloda épületében	Egyértelmű	Egyértelmű	Egyértelmű
	Tájékoztató táblák	Van	Van	Van
Szolgáltatások	Doorman jelenléte	Van, egy fő, férfi	Van, két fő, férfi	Van, egy fő, férfi
	Megszólított-e a doorman?	Igen, "Jó Estét" köszönéssel és megvárta, hogy kinyíljon az automatikus ajtó	Igen, "Jó Estét" köszönéssel és kinyitotta az ajtót	Igen, "Jó Estét" köszönéssel és megvárta, hogy kinyíljon az automatikus ajtó
	Hostess jelenléte	Van, egy fő, hölgy Kabátomat	Van, egy fő, hölgy Kabátomat elvette és felakasztotta	Van, két fő, hölgy Kabátomat elvette és felakasztotta

		elvette és felakasztotta		
	Pincérek viselkedése	A pincér tájékoztatott a kért italról, proaktívan többször is megkérdezte, hogy minden rendben van-e a kikért italokkal, illetve a fizetési módokat is ismertette	A pincér tájékoztatott a kért italról, annak történetét is elmondva. proaktívan többször is megkérdezte, hogy minden rendben van-e a kikért italokkal, illetve a fizetési módokat is ismertette	A pincér tájékoztatott a kért italról, proaktívan többször is megkérdezte, hogy minden rendben van-e a kikért italokkal, illetve ismertette a napi koktél ajánlottot is, majd a fizetési módokat is ismertette
	Várakozás ideje	A hostess pultnál nem volt várakozási idő, az ital későbbkerült felszolgás és a kísérő snack 15 percen belül felszolgálásra került	A hostess pultnál volt várakozási idő, 3 percnél kevesebb, az ital és a kísérő snack 15 percen belül felszolgálásra került	A hostess pultnál nem volt várakozási idő, az ital és a kísérő snack 20 percen belül felszolgálásra került
Információs tájékoztatás	Tárgyi emlék az előzményintézményekből	Nincs	Nincs	Nincs
	Informálódási lehetőség a szállodaépület történetéről	A szállodában fizikálisan nincs, a szálloda nyitó weboldalán rövid leírás	A szállodában fizikálisan nincs, a szálloda nyitó weboldalán rövid leírás	A szállodában fizikálisan nincs, a szálloda nyitó weboldalán rövid leírás
Vendéglátás	Étellap/Itallap designjában megjelenő történelmi utalás az épületre	A jelenlegi menükön nincs	A jelenlegi menükön nincs	A jelenlegi menükön nincs
	Étellap/Itallap designjában megjelenő történelmi utalás Budapestre	Van, Budapest Bubbles	Nincs	Nincs

	Kiválasztott ital	Budapest Bubbles	ILLUSION	Pretty and Pink
	Kisérő snack	különböző fűszeres olajosmagok	pár szem zöld olíva bogyó és kétfajta fűszeres olajosmag, kesudió és mandula	különböző fűszeres olajosmagvak
Hangulat és élmény	Vendégek száma	Egy-két üres asztal, sok a vendégek száma	Alig van üres asztal, sok a vendégek száma	Néhány üres asztal, sok a vendégek száma
	Háttérzene	Elektronikus, lo-fi stílus, halk hangerőn	Jazz stílus, halk hangerőn	Jazz, lo-fi stílus, halk hangerőn
	Hangulat	Fiatalos, nyüzsgő, vagány, aktív	Elegáns, visszafogott, kellemes, nyüzsgő	Pörgő, elegáns, fiatalos, merész
	Fény mennyisége	Félhomály, fali lámpák	Félhomály, fali és asztali lámpák	Félhomály, fali és asztali lámpák
	Történelmi múlt megjelenése a belső terekben	Oldalsó falak és mennyezet díszítései	Oldalsó falak csempéi és mennyezet díszítései, kovácsolt vaskapuk és az üvegablakok	Oldalsó falak és mennyezet díszítései

Forrás: Saját szerk. 7. táblázat - A megfigyelés kritériumai alapján.