Montenegro Experts
Hospitality · Culinary · Wine

DEVET DESTINACIJA · ZVANIČNI PODACI · JASNE PREPORUKE

Montenegro Destination Report 2026/27

Izvještaj o destinacijama Crne Gore 2026/27

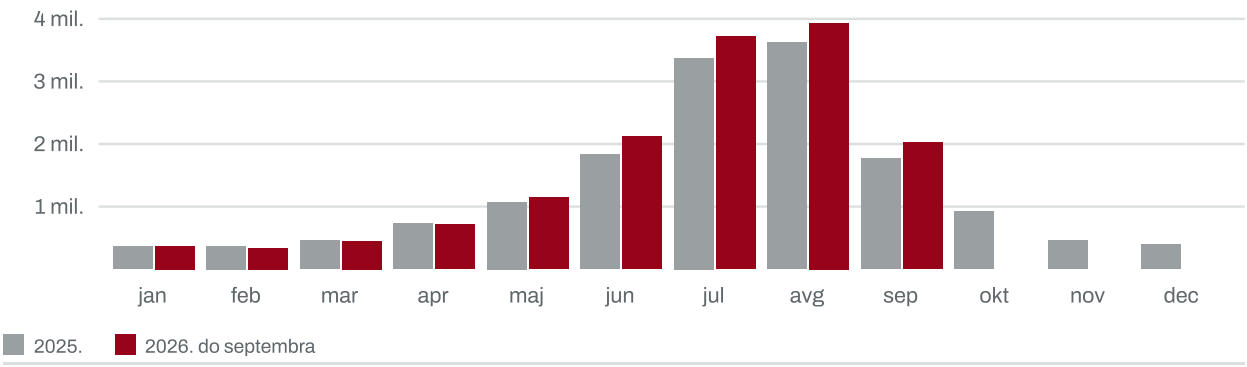
Koliko su hoteli u Budvi, Kotoru, Baru, Kolašinu i drugim mjestima zaista popunjeni? Odakle dolaze gosti, kada dolaze i šta se iz toga može napraviti? Samostalna analiza Montenegro Experts Hospitality Consulting na osnovu zvaničnih podataka Uprave za statistiku (MONSTAT).

15,4 mil.
noćenja u 2025. godini u cijeloj Crnoj Gori

28 %
iskorišćenost hotelskih ležajeva tokom 2025. godine

+9,0 %
noćenja od januara do septembra 2026. u odnosu na prethodnu godinu

NOĆENJA PO MJESECIMA, 2025. I 2026.



Izdavači: Ljubo Vuljaj i Michael Gehring, Montenegro Experts Hospitality Consulting

Stanje podataka: 2025. konačni podaci, 2026. zaključno sa septembrom (preliminarni podaci)

Izvori: MONSTAT saopštenje 27-2/2026, mjesečne baze podataka (stanje: 28. oktobar 2026), turistički kapaciteti 2024, Popis stanovništva 2023

Analiza, ocjene i preporuke: Montenegro Experts Hospitality Consulting. Nije publikacija MONSTAT-a. Svi podaci bez garancije.

Izdanje: novembar 2026 · montenegroexperts.me

UKRATKO

Ukratko: šest najvažnijih nalaza

Crna Gora je mala zemlja, sa oko 624.000 stanovnika, a ipak bilježi više od 15 miliona noćenja godišnje. Montenegro Experts Hospitality Consulting je analizirao devet mjesta koja MONSTAT iskazuje pojedinačno i na mjesečnom nivou: šest na primorju, glavni grad i dva mjesta na sjeveru. Ovo su rezultati koji su važni za hotelijere, opštine i investitore.

1 **2026. će biti jaka godina.**

Od januara do septembra MONSTAT je zabilježio 14,8 miliona noćenja, +9,0 % više nego prethodne godine. Jun, jul i septembar bili su rekordni za te mjesece.

2 **Hotelski ležajevi su često prazni.**

Na godišnjem nivou hotelski ležajevi na primorju popunjeni su samo od 18 do 33 odsto. Na nivou cijele zemlje to je 28 %. Potražnja postoji, ali je skoncentrisana na nekoliko sedmica.

3 **Pet mjeseci nosi cijelu godinu.**

U Ulcinju 96 odsto hotelskih noćenja pada u period od maja do oktobra, u Baru 93 odsto. Jul i avgust tamo donose više od polovine. Samo su Kolašin i Podgorica dobro popunjeni tokom cijele godine.

4 **Kotor duplira, Ulcinj zaostaje.**

Kotor je od 2019. povećao broj hotelskih noćenja za +94 %. Ulcinj je u hotelima na nivou iz 2019, a sa privatnim smještajem bilježi gotovo trećinu manje noćenja.

5 **Tržišta se brzo mijenjaju.**

U 2026. Poljska raste za +39 %, Njemačka za +20 %. Turska bilježi pad od 34 %. Rusija i Srbija ostaju najveća emitivna tržišta.

6 **Privatni smještaj raste brže od hotela.**

Dva od tri noćenja (66 %) ostvaruju se u individualnom (privatnom) smještaju. U 2026. hoteli rastu +4,4 %, cijela zemlja +9,0 %.

2,7 mil.
dolazaka u 2025, 94 % stranih gostiju

15,4 mil.
noćenja u 2025, 95,8 % strani gosti

51.454
hotelskih ležajeva u 458 objekata (2024), od toga 64 % sa 4 i 5 zvjezdica

5,6
noći po boravku u prosjeku, u hotelima 3,4

Kako Crna Gora broji. Hoteli, rizorti i pansioni izvještavaju svakog mjeseca. Privatne sobe i apartmani dodaju se jednom godišnje, preko turističkih organizacija. Kada je riječ o iskorišćenosti, sezoni i tržištima pojedinih mjesta, koristimo podatke za hotele. Kada je riječ o cijeloj zemlji, sve vidove smještaja.

PONUDA I POTRAŽNJA

Velika potražnja, slabo iskorišćeni hotelski ležajevi

Sama Budva imala je 2025. godine gotovo pet miliona noćenja, trećinu ukupnog broja u zemlji. Herceg Novi i Bar imaju po više od dva miliona. Na primorju gosti ostaju dugo: 7,2 noći u Herceg Novom, 8,5 u Baru, 8,6 u Tivtu. U Podgorici i na sjeveru boravak traje dvije do tri noći.

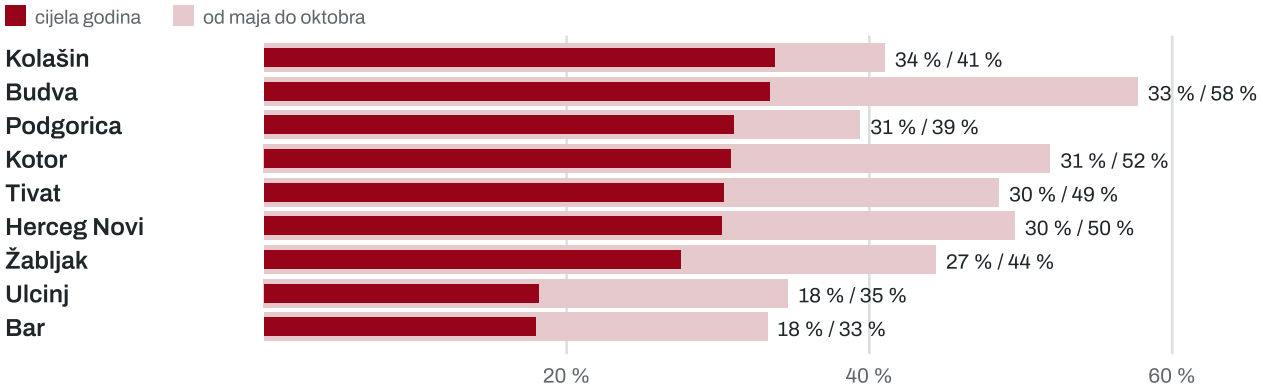
Slika se mijenja kada se pogledaju hoteli. Na godišnjem nivou hotelski ležajevi na primorju popunjeni su od 18 do 33 odsto. Čak i u sezoni od maja do oktobra Budva dostiže samo 58 odsto, a Bar i Ulcinj ostaju na trećini.

Dio toga je statistika: mnogi hoteli na primorju zimi ne rade, a broje se svi prijavljeni ležajevi, uključujući pomoćne. Veći dio je stvarni potencijal. Ko popuni april, maj, oktobar i novembar, zarađuje tamo gdje danas ležajevi stoje prazni.

DESTINACIJA	DOLASCI 2025.	NOĆENJA 2025.	NOĆI PO BORAVKU	HOTELSKI OBJEKTI 2024.	HOTELSKI LEŽAJEVI 2024.	OD TOGA SA 4 I 5 ZVJEZDICA	ISKORIŠĆE-NOST 2025.	ISKORIŠĆE-NOST MAJ DO OKT.
Budva	884.794	4.970.193	5,6	125	18.827	72 %	33,4 %	57,7 %
Herceg Novi	380.677	2.752.428	7,2	46	7.721	54 %	30,2 %	49,6 %
Bar	260.176	2.217.381	8,5	56	7.257	60 %	18,0 %	33,2 %
Ulcinj	312.677	1.509.750	4,8	48	6.173	65 %	18,1 %	34,6 %
Kotor	275.971	1.350.610	4,9	45	2.812	67 %	30,8 %	51,9 %
Tivat	166.819	1.429.084	8,6	26	2.078	65 %	30,3 %	48,5 %
Podgorica	211.395	409.960	1,9	42	3.021	75 %	31,0 %	39,4 %
Kolašin	69.570	172.343	2,5	6	776	81 %	33,7 %	41,0 %
Žabljak	52.020	149.983	2,9	12	499	25 %	27,5 %	44,4 %
Crna Gora ukupno	**2.728.564**	**15.367.166**	**5,6**	**458**	**51.454**	**64 %**	**27,6 %**	**46,4 %**

Dolasci i noćenja: svi vidovi smještaja (hoteli i privatni). Objekti, ležajevi i iskorišćenost: samo kolektivni smještaj (hoteli, rizorti, pansioni, kampovi). Iskorišćenost = hotelska noćenja 2025. podijeljena sa brojem ležajeva 2024. puta broj dana. Izvor: MONSTAT saopštenje 27-2/2026, Turistički kapaciteti 2024, mjesečna baza kolektivnog smještaja.

Iskorišćenost hotelskih ležajeva 2025: cijela godina i sezona od maja do oktobra



EMITIVNA TRŽIŠTA

Svako mjesto ima svoje goste

Crna Gora gotovo u potpunosti živi od stranih gostiju: 95,8 % svih noćenja ostvaruju strani gosti. Najvažnije zemlje su Srbija, Rusija i Bosna i Hercegovina, dakle region. Kada se pogledaju pojedina mjesta, slika je vrlo različita.

Budva ima tako široku strukturu gostiju da tri najjača tržišta zajedno donose samo 32,5 odsto hotelskih noćenja. Slično široko postavljeni su Podgorica, Kotor i Tivat. Kotor u hotelima najviše živi od gostiju iz Ujedinjenog Kraljevstva, Izraela i SAD, Ulcinj od gostiju iz Francuske i sa Kosova, Bar od gostiju iz Srbije i Poljske.

Na sjeveru je zavisnost veća. U Kolašinu domaći gosti i gosti iz Izraela zajedno donose gotovo polovinu hotelskih noćenja. Izraelsko tržište tamo raste godinama, ali snažno zavisi od situacije na Bliskom istoku. Ako ono oslabi, Kolašin to odmah osjeti. I Žabljak se za trećinu noćenja oslanja na domaće goste.

DESTINACIJA	UDIO TOP 3 (HOTELI)	NAJJAČE TRŽIŠTE (UDIO)	DRUGO TRŽIŠTE (UDIO)	TREĆE TRŽIŠTE (UDIO)	UDIO STRANIH, SVI SMJEŠTAJI
Budva	32,5 %	Srbija 18,5 %	Domaći gosti 7,2 %	Ujed. Kraljevstvo 6,9 %	97 %
Herceg Novi	48,5 %	Domaći gosti 22,0 %	Srbija 14,9 %	Ujed. Kraljevstvo 11,6 %	93 %
Bar	51,2 %	Srbija 27,9 %	Poljska 12,0 %	BiH 11,3 %	97 %
Ulcinj	46,1 %	Francuska 16,2 %	Kosovo 15,5 %	Domaći gosti 14,5 %	95 %
Kotor	34,4 %	Ujed. Kraljevstvo 17,9 %	Izrael 8,3 %	SAD 8,2 %	99 %
Tivat	35,3 %	Srbija 15,5 %	Ujed. Kraljevstvo 12,3 %	Izrael 7,6 %	99 %
Podgorica	32,8 %	Izrael 11,2 %	Kina 11,0 %	Srbija 10,6 %	93 %
Kolašin	60,9 %	Domaći gosti 26,7 %	Izrael 21,4 %	Albanija 12,8 %	83 %
Žabljak	51,9 %	Domaći gosti 30,2 %	Izrael 14,7 %	Srbija 7,0 %	89 %

Primjer čitanja: ako uz zemlju stoji 18,5 %, iz te zemlje je 2025. godine došlo 18,5 odsto svih hotelskih noćenja u tom mjestu. Udio top 3 = tri zemlje zajedno. Obuhvaćen je kolektivni smještaj, domaći gosti kao posebno tržište. Izvor: MONSTAT, mjesečna baza kolektivnog smještaja; saopštenje 27-2/2026.

Cijela Crna Gora, svi vidovi smještaja: deset najjačih tržišta od januara do septembra 2026. MONSTAT, PRELIMINARNO

ZEMLJA PORIJEKLA	NOĆENJA JAN. DO SEP. 2026.	UDIO	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU
Srbija	3.592.163	24,2 %	+12,3 %
Rusija	2.148.079	14,5 %	+10,2 %
Bosna i Hercegovina	1.127.005	7,6 %	+0,8 %
Njemačka	700.862	4,7 %	+19,7 %
Ukrajina	687.730	4,6 %	+21,1 %
Ujedinjeno Kraljevstvo	615.746	4,2 %	+16,2 %
Poljska	578.254	3,9 %	+38,6 %
Crna Gora (domaći gosti)	554.919	3,7 %	+2,0 %
Francuska	396.573	2,7 %	+5,9 %
Turska	366.617	2,5 %	–34,4 %

RAZVOJ

Kotor i Bar rastu, Ulcinj na nivou iz 2019.

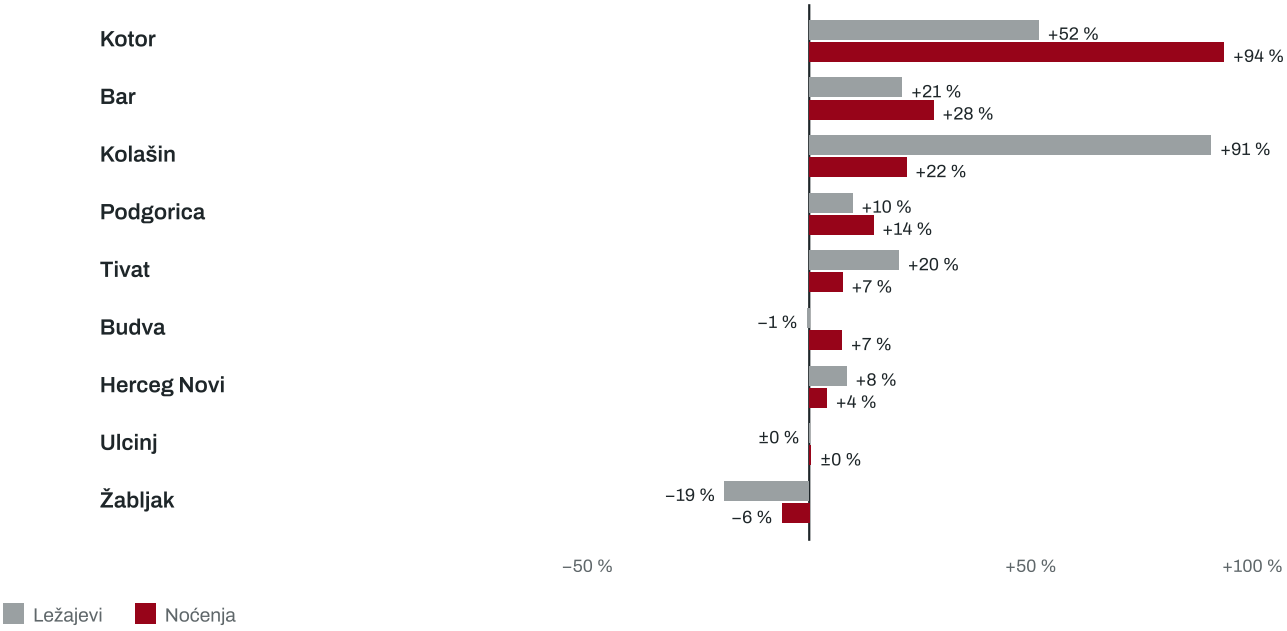
Referentna godina je 2019: posljednja uobičajena godina prije pandemije i prva za koju MONSTAT iskazuje hotelske ležajeve po današnjoj metodologiji.

Kotor je od 2019. gotovo udvostručio hotelska noćenja, a broj hotelskih ležajeva povećao za više od polovine. Bar je zabilježio rast noćenja od 28 odsto, Kolašin od 22 odsto, pri čemu se broj hotelskih ležajeva u Kolašinu gotovo udvostručio. Budva, Tivat i Herceg Novi rastu umjereno.

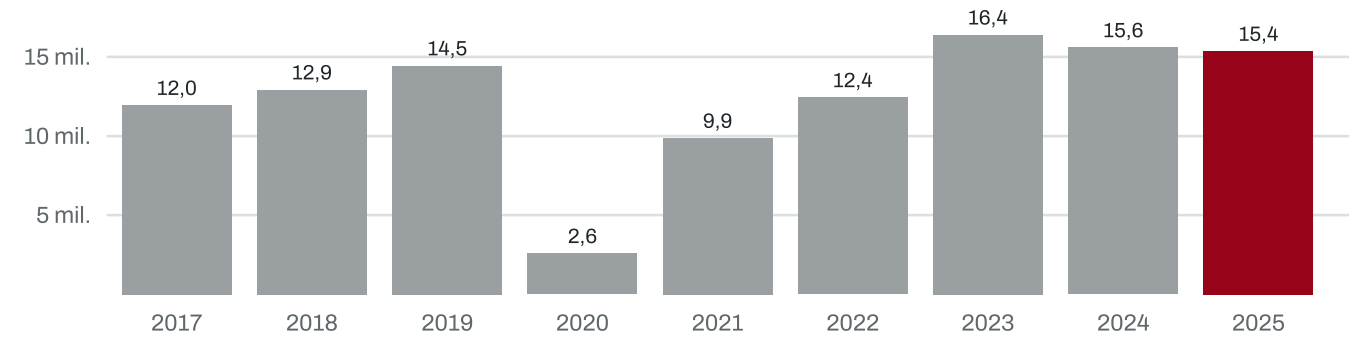
Ulcinj je u hotelima na nivou iz 2019, uz isti broj ležajeva. Kada se uračuna privatni smještaj, Ulcinj u odnosu na 2019. bilježi gotovo trećinu manje noćenja. Žabljak je smanjio broj hotelskih ležajeva i kod hotelskih noćenja je nešto ispod 2019, ali je sa privatnim smještajem znatno iznad.

Za cijelu zemlju važi: 2023. je bila rekordna godina sa 16,4 miliona noćenja. U 2024. i 2025. broj noćenja bio je nešto niži, ali je broj dolazaka nastavio da raste. Gosti dolaze češće i ostaju kraće.

Hotelski ležajevi od 2019. do 2024. i hotelska noćenja od 2019. do 2025.



Noćenja u Crnoj Gori, svi vidovi smještaja, od 2017. do 2025. (u milionima)



Izvor: MONSTAT, mjesečna baza kolektivnog smještaja; Turistički kapaciteti u kolektivnom smještaju 2019. i 2024; ukupna saopštenja od 2017. do 2025. Godine 2020. i 2021. obilježene su pandemijom.

SEZONALNOST

Ljetnja destinacija sa dva izuzetka

Mjesto se smatra uravnoteženim kada su ljeto i zima blizu jedno drugom. Na crnogorskom primorju razlika je velika. U Ulcinju 96 odsto hotelskih noćenja pada u period od maja do oktobra, u Baru 93 odsto. Samo jul i avgust tamo donose više od polovine godine. Budva, Kotor i Herceg Novi imaju nešto širu osnovu, i zato što kongresi i gradski turizam popunjavaju predsezonu i postsezonu.

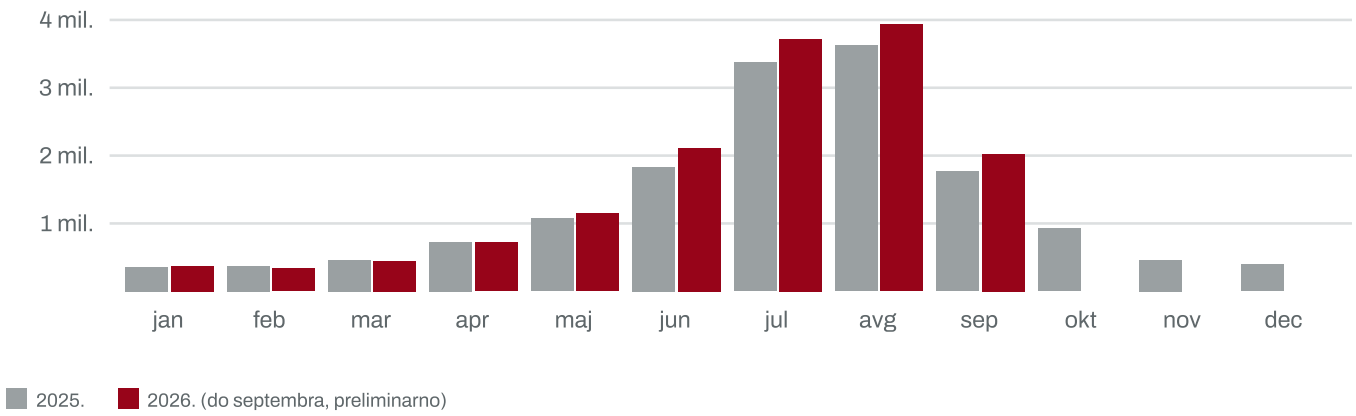
Dva izuzetka su Kolašin i Podgorica. Kolašin sa skijalištem Kolašin 1600 ima pravu zimsku sezonu i dostiže udio zime od 39 odsto. Podgorica živi od poslovnih putovanja i ravnomjernije je popunjena tokom cijele godine.

Za investitore je ovo najvažniji podatak u cijelom izvještaju. Hotel na primorju danas mora da zaradi u pet mjeseci. Svaka sedmica koja se doda na početku ili na kraju sezone direktno utiče na rezultat.

DESTINACIJA (HOTELI)	ZIMA NOV. DO APR.	LJETO MAJ DO OKT.	OD TOGA JUL I AVGUST	RAZLIKA LJETO I ZIMA
Kolašin	39 %	61 %	26 %	22,6 p.p.
Podgorica	36 %	64 %	22 %	28,0 p.p.
Tivat	19 %	81 %	37 %	61,3 p.p.
Žabljak	19 %	81 %	40 %	62,7 p.p.
Herceg Novi	17 %	83 %	37 %	65,4 p.p.
Kotor	15 %	85 %	37 %	70,0 p.p.
Budva	13 %	87 %	41 %	74,1 p.p.
Bar	7 %	93 %	55 %	86,5 p.p.
Ulcinj	4 %	96 %	53 %	92,4 p.p.

Udjeli u noćenjima u kolektivnom smještaju 2025. Zima od novembra do aprila, ljeto od maja do oktobra. Izvor: MONSTAT, mjesečna baza kolektivnog smještaja.

Noćenja po mjesecima, cijela Crna Gora, svi vidovi smještaja



AKTUELNO

Sezona 2026. do septembra

Crna Gora u 2026. bilježi jasan rast. Od januara do septembra MONSTAT je zabilježio 14,8 miliona noćenja, +9,0 odsto više nego prethodne godine. Jun, jul i septembar bili su najjači takvi mjeseci otkako MONSTAT mjesečno prati sve vidove smještaja. Samo je avgust ostao ispod rekorda iz 2019.

Rast se, međutim, više osjeća kod privatnih iznajmljivača nego u hotelima. Hoteli rastu +4,4 odsto, cijela zemlja +9,0 odsto.

Među destinacijama najviše rastu Kolašin i Bar, oba za više od 17 odsto. Tivat i Herceg Novi bilježe rast od 8 do 10 odsto. Budva je na nivou prethodne godine, Kotor i Podgorica neznatno ispod. U Podgorici prije svega nedostaju gosti iz Kine, Izraela i Turske.

Kod tržišta se izdvajaju tri kretanja: Poljska raste za gotovo 40 odsto, Njemačka za 20 odsto, a Turska bilježi pad od trećine. Rusija i Srbija ostaju dva najveća emitivna tržišta i nastavljaju da rastu.

DESTINACIJA (HOTELI)	DOLASCI JAN. DO SEP. 2025.	DOLASCI JAN. DO SEP. 2026.	PRO-MJENA	NOĆENJA 2025.	NOĆENJA 2026.	PRO-MJENA
Kolašin	37.724	41.632	+10,4 %	75.690	89.423	+18,1 %
Bar	105.300	115.609	+9,8 %	460.436	541.216	+17,5 %
Tivat	68.488	78.989	+15,3 %	199.510	219.890	+10,2 %
Herceg Novi	144.666	152.956	+5,7 %	733.285	792.661	+8,1 %
Žabljak	22.702	25.112	+10,6 %	46.567	49.950	+7,3 %
Ulcinj	89.457	94.602	+5,8 %	393.463	411.606	+4,6 %
Budva	506.714	507.573	+0,2 %	2.055.934	2.070.677	+0,7 %
Kotor	98.950	101.933	+3,0 %	282.379	277.048	–1,9 %
Podgorica	152.355	151.141	–0,8 %	275.111	261.518	–4,9 %
Crna Gora, hoteli	**1.281.254**	**1.331.044**	**+3,9 %**	**4.622.278**	**4.825.806**	**+4,4 %**
Crna Gora, svi vidovi smještaja	**2.415.769**	**2.665.456**	**+10,3 %**	**13.592.198**	**14.819.029**	**+9,0 %**

Destinacije: kolektivni smještaj, uvijek od januara do septembra. Cijela zemlja dodatno sa privatnim smještajem. Podaci za 2026. su preliminarni. Izvor: MONSTAT, mjesečne baze podataka, stanje: 28. oktobar 2026.

POREĐENJE DESTINACIJA

Rang-lista: devet mjesta, šest pokazatelja

Koje mjesto stoji najbolje? Rangirali smo devet destinacija prema šest pokazatelja koji su važni za hotelsko poslovanje: koliko su ležajevi popunjeni, koliko se dešava zimi, koliko su gosti raznovrsni po porijeklu, koliko mjesto raste od 2019. i u tekućoj sezoni, i koliki je udio ležajeva sa četiri i pet zvjezdica. Rang 1 je uvijek najbolja vrijednost. Ukupni rang proizlazi iz prosjeka.

Na vrhu je Kolašin. Planinsko mjesto ima najveću iskorišćenost, najjaču zimu i u 2026. najbrže raste. Slaba tačka je zavisnost od malog broja tržišta, a sa šest hotela osnova je mala. Slijedi Podgorica, zahvaljujući poslovanju tokom cijele godine i širokoj strukturi gostiju. Budva, Kotor i Tivat dijele treće mjesto, svaki sa drugačijim profilom.

Na začelju su Ulcinj i Žabljak. Ulcinj ima najkraću sezonu i skroman rast. Žabljak ima premalo hotelskih ležajeva višeg standarda za potražnju koju donosi Durmitor.

DESTINACIJA	ISKORIŠĆENOST LEŽAJEVA	UDIO ZIME	TOP 3 TRŽIŠTA	HOTELSKA NOĆENJA OD 2019.	HOTELSKA NOĆENJA 2026.	LEŽAJEVI SA 4 I 5 ZVJEZDICA	Ø RANG	UKUPNO
Kolašin SJEVER	34 % 1	39 % 1	61 % 9	+22 % 3	+18,1 % 1	81 % 1	2,7	1
Podgorica GLAVNI GRAD	31 % 3	36 % 2	33 % 2	+14 % 4	−4,9 % 9	75 % 2	3,7	2
Budva PRIMORJE	33 % 2	13 % 7	33 % 1	+7 % 6	+0,7 % 7	72 % 3	4,3	3
Kotor PRIMORJE	31 % 4	15 % 6	34 % 3	+94 % 1	−1,9 % 8	67 % 4	4,3	3
Tivat PRIMORJE	30 % 5	19 % 3	35 % 4	+7 % 5	+10,2 % 3	65 % 6	4,3	3
Bar PRIMORJE	18 % 9	7 % 8	51 % 7	+28 % 2	+17,5 % 2	60 % 7	5,8	6
Herceg Novi PRIMORJE	30 % 6	17 % 5	48 % 6	+4 % 7	+8,1 % 4	54 % 8	6,0	7
Ulcinj PRIMORJE	18 % 8	4 % 9	46 % 5	±0 % 8	+4,6 % 6	65 % 5	6,8	8
Žabljak SJEVER	27 % 7	19 % 4	52 % 8	−6 % 9	+7,3 % 5	25 % 9	7,0	9

Svi pokazatelji odnose se na kolektivni smještaj (hotele). Iskorišćenost ležajeva = iskorišćenost 2025. Udio zime = udio perioda od novembra do aprila u hotelskim noćenjima 2025. Top 3 tržišta = udio tri najjače zemlje porijekla, niže je bolje. Hotelska noćenja od 2019. = promjena od 2019. do 2025. Hotelska noćenja 2026. = od januara do septembra u odnosu na prethodnu godinu. Ležajevi sa 4 i 5 zvjezdica = udio 2024. Izvor: MONSTAT, analiza Montenegro Experts Hospitality Consulting.

Kako čitati rang-listu. Ona ne ocjenjuje ljepotu mjesta, već njegov položaj kao hotelske lokacije. Slabiji ukupni rang često znači da tu leži najveći neiskorišćeni potencijal. Upravo tu se isplati pogledati pažljivije, i operaterima i investitorima.

PROFILI DESTINACIJA

Svako mjesto na jednoj kartici

Za svaku destinaciju ono najvažnije u tri rečenice: šta je čini jakom, gdje su izazovi i šta preporučujemo objektima i opštini kao sljedeći korak. Pokazatelji se odnose na hotele.

Budva

PRIMORJE · UKUPNI RANG 3

Iskorišćenost	Zima	2026.
33 %	13 %	+1 %

Snaga. Najveće mjesto u zemlji, najširi spektar tržišta (top 3 samo 33 odsto), najveća iskorišćenost hotela na primorju.

Izazov. Zima donosi samo 13 odsto, hotelska potražnja u 2026. na nivou prethodne godine.

Naša preporuka. Ciljano prodavati kongrese i korporativne događaje od novembra do marta, Stari grad i zaleđe objediniti u ponudu za cijelu godinu.

Herceg Novi

PRIMORJE · UKUPNI RANG 7

Iskorišćenost	Zima	2026.
30 %	17 %	+8 %

Snaga. Dugi boravci (7,2 noći), vjerni domaći gosti, udio zime 17 odsto.

Izazov. Kod svih vidova smještaja još 11 odsto ispod 2019.

Naša preporuka. Zdravstveni turizam i rehabilitaciju oko Igala razviti u ponudu za vansezonu, i za goste sa njemačkog govornog područja.

Bar

PRIMORJE · UKUPNI RANG 6

Iskorišćenost	Zima	2026.
18 %	7 %	+18 %

Snaga. Hotelska noćenja od 2019. plus 28 odsto, u 2026. plus 18 odsto, Poljska kao drugo tržište.

Izazov. Najniža iskorišćenost od svih mjesta (18 odsto), udio ljeta 93 odsto, 21 odsto više ležajeva nego 2019.

Naša preporuka. Novim ležajevima potrebna je vansezona: Skadarsko jezero i vinogradarstvo Crmnice nalaze se u istoj opštini i pripadaju ponudi.

Ulcinj

PRIMORJE · UKUPNI RANG 8

Iskorišćenost	Zima	2026.
18 %	4 %	+5 %

Snaga. Sopstvena tržišta (Francuska, Kosovo), duge pješčane plaže, Ada Bojana.

Izazov. Najkraća sezona u zemlji (96 odsto ljeti), kod svih vidova smještaja trećina ispod 2019.

Naša preporuka. Proljeće i jesen popuniti kajtsurfingom, posmatranjem ptica na Solani i gastronomijom, ciljano se obraćati tržištima zapadne Evrope.

Kotor

PRIMORJE · UKUPNI RANG 3

Iskorišćenost	Zima	2026.
31 %	15 %	−2 %

Snaga. Hotelska noćenja od 2019. gotovo udvostručena, 42 odsto ležajeva sa pet zvjezdica, gosti iz Ujedinjenog Kraljevstva, Izraela i SAD.

Izazov. U 2026. blagi pad, pritisak jednodnevnih posjetilaca sa kruzera.

Naša preporuka. Graditi na cijeni umjesto na obimu, upravljati jednodnevnim posjetama, kultura i Zaliv kao ponuda za proljeće i jesen.

Tivat

PRIMORJE · UKUPNI RANG 3

Iskorišćenost	Zima	2026.
30 %	19 %	+10 %

Snaga. U 2026. plus 10 odsto, udio zime 19 odsto, aerodrom i marine na dohvat ruke.

Izazov. Samo 16 odsto noćenja u hotelima, dominiraju apartmani.

Naša preporuka. Zadržati zimske avio-linije, produžiti nautičku sezonu, hotele pozicionirati kroz bolju uslugu u odnosu na apartmane.

Podgorica

GLAVNI GRAD · UKUPNI RANG 2

Iskorišćenost	Zima	2026.
31 %	36 %	−5 %

Snaga. Popunjena tokom cijele godine (36 odsto zima), poslovna putovanja, 75 odsto ležajeva visoke kategorije.

Izazov. U 2026. minus 5 odsto, jer nedostaju gosti iz Kine, Izraela i Turske.

Naša preporuka. Proširiti tržišta, razvijati konferencijski turizam, Skadarsko jezero i velike vinarije u okolini grada koristiti kao vikend ponudu.

Kolašin

SJEVER · UKUPNI RANG 1

Iskorišćenost	Zima	2026.
34 %	39 %	+18 %

Snaga. Ukupni rang 1: najbolja iskorišćenost, najjača zima, u 2026. plus 18 odsto, hotelski ležajevi od 2019. gotovo udvostručeni.

Izazov. Top 3 tržišta donose 61 odsto, sam Izrael 21 odsto. Samo šest hotela.

Naša preporuka. Proširiti tržišta, prije svega planinarima iz srednje Evrope za ljeto. Biogradsku goru i Bjelasicu ojačati kao ljetnju ponudu.

Žabljak

SJEVER · UKUPNI RANG 9

Iskorišćenost	Zima	2026.
27 %	19 %	+7 %

Snaga. Durmitor privlači: sva noćenja od 2019. plus 32 odsto.

Izazov. Hotelski ležajevi od 2019. minus 19 odsto, samo 25 odsto sa četiri ili pet zvjezdica, hotelska noćenja u padu.

Naša preporuka. Ovdje nedostaje kvalitetna hotelska ponuda. Za investitore najjasnije usko grlo u zemlji, uz računicu sa planinskom ponudom za cijelu godinu.

PREPORUKE

Šta je sada važno

Podaci pokazuju isti obrazac u gotovo svakom mjestu: gosti dolaze, ali premalo sedmica u godini, i sve više njih ne boravi u hotelu. Iz toga proizlaze konkretni koraci za tri grupe.

Za hotelijere

1. **Prodavati predsezonu i postsezonu, ne avgust.**
   April, maj, oktobar i novembar popuniti grupama: seminari, poslovna putovanja, vino i gastronomija, zdravlje, planinarenje. Svaki od tih mjeseci sa deset procentnih poena veće popunjenosti osjetno mijenja godišnji rezultat.
2. **Tri tržišta umjesto jednog.**
   Poljska i Njemačka u 2026. rastu dvocifreno. Gosti sa njemačkog govornog područja rado putuju van školskih raspusta i ostaju dugo.
3. **Pokazati razliku u odnosu na apartman.**
   Doručak sa proizvodima iz regiona, usluga, doživljaji na jednom mjestu. Ko prodaje samo krevet, gubi od apartmana u susjedstvu.
4. **Duže zadržati zaposlene.**
   Ko radi duže tokom godine, zadržava svoje osoblje, a obučeno osoblje je osnova za više cijene.

Za opštine i turističke organizacije

1. **Potpuno evidentirati privatni smještaj.**
   Tamo se ostvaruju dvije trećine noćenja. Bez pouzdanih podataka nedostaju prihodi od taksi i svaka osnova za planiranje.
2. **Kalendar za vansezonu.**
   Festivale, sportske događaje i kongrese ciljano smjestiti u april, maj i oktobar, zajedno sa hotelima.
3. **Povezati primorje i zaleđe.**
   Skadarsko jezero, vinogradarstvo, planine i primorje promovisati kao jednu ponudu, a ne kao odvojene svjetove.
4. **Obezbijediti avio-linije van ljeta.**
   Bez zimskih letova iz srednje Evrope svako produženje sezone ostaje teorija.

Za investitore i banke

1. **Računati sa stvarnom iskorišćenošću.**
   Na primorju je iskorišćenost hotelskih ležajeva na godišnjem nivou od 18 do 33 odsto. Biznis plan koji računa sa 60 odsto zahtijeva dobro obrazloženje.
2. **Koncept vansezone prije novog ležaja.**
   Bar to pokazuje: 21 odsto više ležajeva, ali najniža iskorišćenost u zemlji.
3. **Gledati gdje su uska grla.**
   Žabljak ima potražnju, a premalo kvalitetnih ležajeva. Bokokotorski zaliv raste u višem segmentu.
4. **Provjeriti objekat prije kupovine.**
   Brojke, tim, tržišta, stanje: odluku je bolje donijeti prije potpisa.

NAŠ DOPRINOS

Šta Montenegro Experts Hospitality Consulting radi u tom pravcu

Mi smo operativno hotelsko savjetovanje za nezavisne objekte u Crnoj Gori, sa njemačkim govornim tržištem kao posebnom prednošću.

Osnova za odluku

Prije nego što vlasnik proda, investira, zatraži kredit ili promijeni model poslovanja: lokacija, brojke i tržište na stolu, iskreno ocijenjeni.

Sprovođenje u objektu

Pratimo korake u samom objektu: ponuda za vansezonu, nova tržišta, cijene, procesi. Ne kao izvještaj u fioci, već na licu mjesta.

Obuka

Obučavamo rukovodstvo i zaposlene, kako bi promjene ostale i kada mi odemo.

Želite podatke za Vašu opštinu, Vašu kategoriju i Vaša tržišta? Kontakt i ponuda za razgovor nalaze se na posljednjoj strani.

PRILOG

Izvori i metodologija

Izvori

- MONSTAT, saopštenje 27-2/2026: Dolasci i noćenja turista, ukupno 2025 (konačni podaci, 8. april 2026)
- MONSTAT, ukupna saopštenja za 2017, 2019. i 2024. (dolasci i noćenja po opštinama)
- MONSTAT, mjesečna baza podataka za ukupan smještaj, od 2017. do septembra 2026.
- MONSTAT, mjesečna baza podataka za kolektivni smještaj, od 2016. do septembra 2026, po destinacijama i zemljama porijekla (stanje: 28. oktobar 2026)
- MONSTAT, Turistički kapaciteti u kolektivnom smještaju 2019. i 2024.
- MONSTAT, Popis stanovništva 2023, stanovništvo po opštinama

Pojmovi

Svi vidovi smještaja obuhvataju kolektivni i individualni (privatni) smještaj. Individualni smještaj MONSTAT iskazuje samo godišnje, preko lokalnih turističkih organizacija; neprijavljeni gosti nisu obuhvaćeni.

Hoteli / kolektivni smještaj obuhvata hotele svih vrsta, rizorte, pansione, motele, hostele, kampove i etno sela. Ovi objekti izvještavaju mjesečno.

Iskorišćenost ležajeva = hotelska noćenja 2025. podijeljena sa (hotelski ležajevi 2024. × 365). Za sezonu: maj do oktobar podijeljeno sa (ležajevi × 184). Broj ležajeva za 2025. u trenutku zaključenja izvještaja još nije bio objavljen. Broje se stalni i pomoćni ležajevi, i u objektima koji zimi ne rade. Zato su vrijednosti niže od popunjenosti soba koju navode sami hoteli.

Sezonalnost: zima od novembra do aprila, ljeto od maja do oktobra, kalendarska 2025. godina. Razlika u procentnim poenima (p.p.).

Zavisnost od top 3 tržišta: udio tri najjače zemlje porijekla u hotelskim noćenjima 2025, domaći gosti kao posebna zemlja.

Rang-lista: rang od 1 do 9 po pokazatelju, ukupni rang iz prosjeka šest rangova, svi pokazatelji imaju isti ponder.

Granice opština: Podgorica bez opština Tuzi i Zeta, koje su samostalne od 2018. odnosno 2022.

Preliminarni podaci: sve vrijednosti za 2026. su preliminarne i mogu se promijeniti sa godišnjim saopštenjem 2027.

Nije obuhvaćeno

Cijene, prihod po sobi, ocjene gostiju i sekundarno stanovanje MONSTAT ne iskazuje. Te stavke smo svjesno izostavili umjesto da ih procjenjujemo.

Napomena o odgovornosti. Ovaj izvještaj je samostalna analiza Montenegro Experts Hospitality Consulting. Nije publikacija Uprave za statistiku (MONSTAT), i MONSTAT ga nije ni izradio ni provjerio. Izvorni podaci potiču iz javno dostupnih publikacija MONSTAT-a; proračuni, rangiranja, ocjene i preporuke potiču od Montenegro Experts Hospitality Consulting. Svi podaci dati su po najboljem znanju, ali bez garancije za tačnost i potpunost. Moguća su odstupanja zbog zaokruživanja. Izvještaj ne zamjenjuje savjetovanje u konkretnom slučaju.

Analiza i tekst: Ljubo Vuljaj i Michael Gehring, Montenegro Experts Hospitality Consulting, novembar 2026. Prenošenje je slobodno uz navođenje izvora „Montenegro Destination Report 2026/27, Montenegro Experts Hospitality Consulting, na osnovu podataka MONSTAT-a“.

Montenegro Experts
Hospitality · Culinary · Wine

VAŠI SAGOVORNICI

Poznajemo obje strane: brojke i poslovanje

Montenegro Experts Hospitality Consulting je operativno savjetovanje za nezavisne hotele i ugostiteljstvo u Crnoj Gori. Radimo na crnogorskom, njemačkom i engleskom jeziku, na licu mjesta u Crnoj Gori i sa njemačkim govornim tržištem iza sebe.



Ljubo Vuljaj

Ugostiteljstvo i kvalitet

Rođeni Crnogorac, diplomirani somelijer, u struci od 2000. godine. Predavač za posluživanje (servis) na stručnoj školi u Bad Gleichenbergu (Austrija). Gastronomski koncepti, vinske karte, kultura usluge. Vaš kontakt u Crnoj Gori, telefonom i preko Vibera.



Michael Gehring

Hotelijerstvo i strategija

Hotelski mentor, četrdeset godina radio je kao hotelijer. Pre-opening, upravljanje prihodima (revenue management), izgradnja brenda i priprema privatnih hotela za investitore.

Vaše brojke, detaljno izračunate

Kako Vaš objekat stoji u poređenju sa Vašim mjestom? Koje mjesece ne koristite, koja tržišta Vam nedostaju? Izračunaćemo to za Vaš objekat i razgovarati sa Vama na besplatnom prvom sastanku od 30 minuta.

Pišite nam na office@montenegroexperts.me, uz napomenu „Destination Report“, ili pozovite Ljuba Vuljaja na +382 67 734 124 (i Viber).

MONTENEGRO EXPERTS HOSPITALITY CONSULTING
office@montenegroexperts.me
montenegroexperts.me
Graz · Beč · Minhen · Cirih · Podgorica

TELEFON
+382 67 734 124 (i Viber)
+41 79 868 8168
+43 664 911 7660

JEZICI
crnogorski · njemački · engleski

Samostalna analiza na osnovu podataka MONSTAT-a, nije publikacija MONSTAT-a. Svi podaci bez garancije.