



Τι αποδόσεις εισπράττουν αυτοί που επενδύουν σήμερα σε Ξενοδοχεία στην Ελλάδα;

Από Ξενοδόχος - 10 Ιουνίου 2019

Γράφει η «Ξενοδόχος»

Συνεχής είναι η **αναβάθμιση του εγχώριου τουριστικού προϊόντος** με τις επενδύσεις που έχουν πραγματοποιηθεί την τελευταία διετία σε όλη την Ελλάδα να ξεπερνούν τα **3,8 δισ. ευρώ**.

Όπως επισημαίνεται στην τελευταία **έρευνα της εταιρείας συμβούλων Algean Property**, η οποία δραστηριοποιείται και στο κομμάτι των πωλήσεων τουριστικών ακινήτων, από τις επενδύσεις των **3,8 δισ. ευρώ** που έχουν επενδυθεί για την κατασκευή νέων μονάδων αλλά και τις **ανακαινίσεις σε υφιστάμενα ξενοδοχεία, ποσοστό 41,2%** αντιστοιχεί σε δωμάτια που βρίσκονται στις **δύο ανώτερες κατηγορίες, ήτοι αυτές των 4 και 5 αστέρων**. Η **διείσδυση ξένων ξενοδοχειακών αλυσίδων** στην Ελλάδα τα τελευταία χρόνια καθώς και η επέκταση των μεγαλύτερων εγχώριων ξενοδοχειακών ομίλων είναι από τους παράγοντες που έχουν οδηγήσει σε **σημαντική, ποιοτική αναβάθμιση του ξενοδοχειακού δυναμικού** της χώρας.

Η Algean αναφέρει ότι ο αριθμός των αλυσίδων που λειτουργούν στην Ελλάδα φθάνουν τις 209 και η **Ελλάδα βρίσκεται, από πλευράς αριθμού, στην τέταρτη θέση στην Ευρώπη**, πίσω από την **Ισπανία (253)**, την **Ιταλία (240)** και τη **Γερμανία (222)**, με αύξηση κατά 5,6% σε σχέση με τα **198 brands του 2017**.

Ο συνολικός αριθμός των μονάδων που βρίσκεται κάτω από την «ομπρέλα» κάποιου brand στη χώρα μας ήταν στο τέλος του 2018 στις 730 ή αλλιώς το **7,4% επί του συνολικού ξενοδοχειακού δυναμικού**, σημειώνοντας άνοδο κατά 5% σε σύγκριση με τα 695 ξενοδοχεία του 2017, ενώ από πλευράς αριθμού δωματίων αντιστοιχεί στο **12% επί του συνολικού δυναμικού της χώρας**.

Ιδιαίτερη αναφορά γίνεται και στις **εξαγορές σε Ευρώπη και Ελλάδα**, αν και στη χώρα τα συγκεντρωτικά στοιχεία είναι λιγότερα και **δύσκολα καταγράφονται**. Σε όλη την Ευρώπη, το 2018 οι **συναλλαγές σε ξενοδοχεία έφθασαν συνολικά τα 18,6 δισ. ευρώ**, σημειώνοντας **πτώση κατά -14%** έναντι του 2017. Από το ποσό αυτό, ποσοστό **51% των συναλλαγών ή αλλιώς 9,5 δισ. ευρώ αφορούσε μεμονωμένα ξενοδοχεία**, και κοντά στα 9 δισ. ευρώ χαρτοφυλάκια ξενοδοχείων. Παρά την πτώση, οι εξαγορές που σημειώθηκαν την περασμένη χρονιά είναι

σημαντικές αν ληφθεί υπόψη ότι αντιστοιχούν στο **5ο υψηλότερο νούμερο κατά τη διάρκεια της τελευταίας δεκαετίας**.

Όσον αφορά **ειδικότερα την Ελλάδα** στις σημαντικότερες συναλλαγές της περασμένης χρονιάς έχουν να κάνει με μεγάλα ακίνητα που διέθεσαν οι τράπεζες όπως το συγκρότημα της **πρώην Lakitira στην Κώ** (62,9 εκατ. ευρώ) από το σχήμα των **Atlantica και TUI** και του **Grand Hotel στη Ρόδο από τον όμιλο Μήτση** με 50,1 εκατ. ευρώ. Μεγάλη είναι η συμμετοχή και των μεγαλύτερων ΑΕΕΑΠ με την εξαγορά του **Amanzoe στο Πόρτο Χέλι** και του **Meli Palace** από το σχήμα της **Grivalia Hospitality**, του **Nikki Beach** επίσης στο **Πόρτο Χέλι** από το σχήμα της **Invel βασικού μετόχου της Εθνική Παναγία**.
