

ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΟ: Algean Property: Θετικό momentum για Τουρισμό και ξενοδοχεία | Νέες «αφίξεις» μεγάλων «παικτών» και επενδύσεις εκατ. ευρώ

05/02/2020



Τα θετικά αποτελέσματα της τουριστικής-ξενοδοχειακής βιομηχανίας το 2019 στη χώρα μας πιστοποιεί στην τελευταία έκθεσή της η **Algean Property**, στην οποία κάνει λόγο για ξενοδοχειακές επενδύσεις πολλών εκατομμυρίων ευρώ και είσοδο στην ελληνική αγορά μεγάλων ξενοδοχειακών αλυσίδων.

Για μία ακόμη χρονιά ο τουρισμός αποτέλεσε τον κύριο «βραχίονα» της ελληνικής οικονομίας, καθώς η συνεχής αναβάθμιση του τουριστικού προϊόντος είχε ως αποτέλεσμα την εξαιρετική απόδοση σε αφίξεις και έσοδα.

Ο τομέας των τουριστικών κατοικιών διατήρησε σταθερό ρυθμό ανάπτυξης κατά το 2019, διασφαλίζοντας την «πρωτιά» του στη Μεσόγειο, για πέμπτη συνεχή χρονιά.

Θετικότερη απόδοση το 2019, σε συνέχεια του 2018, παρουσίασε ο ξενοδοχειακός κλάδος ως αποτέλεσμα της συνεχούς ανάπτυξης του τουρισμού και της συνολικής ποιοτικής αναβάθμισης του ελληνικού τουριστικού προϊόντος. Η βελτίωση των κύριων δεικτών απόδοσης του κλάδου, για μία ακόμη χρονιά, ανέδειξαν τη δυναμική του.

Καθώς τα στατιστικά στοιχεία του τουρισμού δείχνουν αυξητικές τάσεις, οι προοπτικές επενδύσεων στον ξενοδοχειακό κλάδο φαίνονται πολλά υποσχόμενες. Η ανάπτυξη νέων ξενοδοχειακών μονάδων, το rebranding των ήδη υφιστάμενων, καθώς και η είσοδος γνωστών αλυσίδων, αποτελούν θετικά σημάδια για την ανάπτυξη του κλάδου τα επόμενα χρόνια.

Χρονιά-ρεκόρ το 2019

Παρά τις συγκρατημένες προβλέψεις για μια ήπια επιβράδυνση, λόγω της ραγδαίας ανάπτυξης του κλάδου, ο ελληνικός τουρισμός σημείωσε σημαντική άνοδο σε όλους τους δείκτες του εντός των τριών τετάρτων του 2019, δημιουργώντας εύφορο έδαφος για μια χρονιά-ρεκόρ.

Στον αριθμό των 30,55 εκατ. έφθασαν οι τουρίστες που επισκέφθηκαν την Ελλάδα στο 11μηνο Ιανουαρίου-Νοεμβρίου 2019 (**40% αύξηση από το 2018**) και οι τουριστικές εισπράξεις έφτασαν τα 17.4 δισ. ευρώ (αύξηση 3%).



Ο **τουρισμός κρουαζιέρας σημείωσε 14.3% αύξηση** στις αφίξεις πλοίων (3899) και **15.6% στις αφίξεις τουριστών** (5.537.500), επιδεικνύοντας τεράστιες προοπτικές, ενώ **προβλέπεται νέα αύξηση για το 2020**.

Για το σύνολο του έτους, σύμφωνα με την Algean, οι διεθνείς τουριστικές αφίξεις ενδέχεται να ξεπεράσουν τα 31 εκατ., ενώ οι τουριστικές εισπράξεις τα 17.5 δισ. ευρώ.

Είναι, επομένως, απαραίτητο η Ελλάδα να συνεχίσει να επενδύει στην ποιοτική ανάπτυξη του κλάδου για τα επόμενα χρόνια, η οποία θα πρέπει να ακολουθείται από την κατάλληλη εκπαίδευση των εργαζομένων σε βασικές, αλλά και εξειδικευμένες γνώσεις, προκειμένου να διατηρήσει τα στρατηγικά πλεονεκτήματά της στην Μεσόγειο.

Υψηλή ζήτηση για τουριστικές κατοικίες και Airbnb



Η ζήτηση για τουριστικές κατοικίες στην Ελλάδα ήταν υψηλή κατά το 2019 με τη **Μύκονο, την Πάρο και τη Σαντορίνη να αποτελούν κορυφαίες επιλογές για τους ξένους αγοραστές**. Στη δεύτερη θέση βρέθηκαν η **Κέρκυρα, η Ρόδος, η Χαλκιδική και η Κρήτη**. Εναλλακτικοί προορισμοί, όπως η **Πελοπόννησος, τα Δωδεκάνησα (Κως και Σύμη), και τα νησιά του Ιονίου Πελάγους (Κέρκυρα και Λευκάδα)** προσέλκυσαν επίσης αγοραστές. Ταυτόχρονα, σημειώθηκε ραγδαία ανάπτυξη στην βραχυχρόνια μίσθωση ακινήτων.

Η πλατφόρμα AirBnB έφτασε τα 186 εκατ. ευρώ σε έσοδα, σημειώνοντας άνοδο 193% από το 2017. Η Μύκονος, η Πάρος και Σαντορίνη ήταν οι τρεις κορυφαίοι προορισμοί ως προς την απόδοση, με τη Σκιάθο, το Πόρτο Χέλι, τη Χαλκιδική και τα Χανιά να ακολουθούν.

Το σχέδιο «Golden Visa» είχε θετικό αντίκτυπο στην αγορά καθώς **μέχρι τον Δεκέμβριο του 2019 το ελληνικό κράτος είχε παραχωρήσει «Golden Visa» σε 6044 επενδυτές** (4,129 Κινέζοι, 487 Τούρκοι και 382 Τούρκοι).

Αύξηση των 5στερων κλινών, νέες επενδύσεις και «αφίξεις»

Παρά τις ζημίες που προκάλεσε η πτώχευση του Thomas Cook στα ελληνικά ξενοδοχεία (315 εκατ. ευρώ), το 2019 αποτέλεσε σταθερή χρονιά για τον κλάδο, ο οποίος παραμένει ανταγωνιστικός στη Μεσόγειο (Τουρκία, Μάλτα, Αίγυπτο και Δαλματικές Ακτές).

Σύμφωνα με τα στοιχεία του Ξενοδοχειακού Επιμελητηρίου Ελλάδος ο αριθμός των **ξενοδοχείων στη χώρα μας ανήλθε το 2019 σε 9.917 (0.4% αύξηση σε σχέση με το 2018)**, με **430.402 δωμάτια (1% αύξηση)**. **Κατά την περίοδο 2010-2019 τα κρεβάτια των 5άστερων ξενοδοχείων αυξήθηκαν κατά 75%** (2010: 102,429 – 2019: 178,847).

Ο συνολικός κύκλος εργασιών του τομέα της Φιλοξενίας αυξήθηκε κατά 0,5% σε σύγκριση με το 2018. **Επίσης, τα έξοδα των τουριστών ανά ταξίδι αυξήθηκαν κατά 12.3%** (2019: €559.4 και το 2018:€ 498.3), ενώ **τα έξοδα ανά διαμονή αυξήθηκαν κατά 10.7%** (2019: €76.9 και το 2018:€ 69.5). Στον αντίποδα αυτής της αυξητικής τάσης σταθερή παραμένει η πληρότητα.

Η ημερήσια τιμή δωματίου (ADR) και τα έσοδα ανά διαθέσιμο δωμάτιο (RevPAR) αυξήθηκαν κατά 5%.

Παρά την αύξηση των ξενοδοχείων και των θέρετρων στην Μεσόγειο, **η Ελλάδα παραμένει διαχρονικά πρώτη στην ποιότητα των υπηρεσιών** που προσφέρει **με ποσοστό 87.1%**, και ακολουθούν η Κροατία με 85.5%, η Κύπρος (84.2%), η Τουρκία (82.2%) και η Γαλλία (78.9%).



Το 2019 αποτέλεσε επίσης χρονιά ορόσημο για τις **εξαγορές, το rebranding και τις νέες «εισόδους»**. Πιο συγκεκριμένα, χορηγήθηκαν **77 άδειες για κατασκευή ξενοδοχείων, 40 άδειες ανακαίνισης, 82 άδειες για αλλαγή χρήσης, 47 περιβαλλοντικές και αρχαιολογικές άδειες και 100 άδειες τουριστικών καταλυμάτων**.

Η πιο σημαντική είσοδος του 2019 ήταν η **επαναπροώθηση του θρυλικού «Astir Palace», στη Βουλιαγμένη υπό τη σκέπη της «Four Seasons»**. Το μεγαλύτερο deal ήταν αυτό της **εξαγοράς των 5 ξενοδοχείων του Louis Group στην Ελλάδα από τους Blackstone Real Estate Partners Europe για 178.6 εκατ. ευρώ**. Επίσης, σημαντική ήταν η **εξαγορά του "Titania Hotel" στην Αθήνα από τη βρετανική εταιρία "L + R Hotels", έναντι 50 εκατ. ευρώ, ενώ οι "BriQ Properties REIC" προχώρησαν στην αγορά των "Mr. & Mrs. White Tinos" και "Mr. & Mrs. White Corfu" για 5.96 εκατ. ευρώ**.

Η συνεχής παρουσία μεγάλων, διεθνών, ξενοδοχειακών αλυσίδων και τα επενδυτικά σχέδια που αφορούν τον κλάδο, σε συνδυασμό με τα κυβερνητικά μέτρα (όπως η μείωση του ΦΠΑ στα ξενοδοχεία), εγγυώνται την περαιτέρω ανάπτυξή του.

Ολόκληρη η μελέτη, **εδώ**