

Algean Property: Ευοίωνες οι τάσεις και προοπτικές στα ελληνικά ξενοδοχεία το 2019

11/06/2019



Η Algean Property παρουσιάζει την τρίτη της έκθεση για το 2019, αναλύοντας τις τρέχουσες τάσεις και τις προοπτικές για τον ξενοδοχειακό κλάδο στην Ελλάδα.

Τα στοιχεία

Ειδικότερα, όπως αναφέρεται σε σχετική ανακοίνωση, η αναβάθμιση του ξενοδοχειακού κλάδου διαδραμάτισε σημαντικό ρόλο στη συνεχή ανάπτυξη του τουρισμού τα τελευταία χρόνια. Η δυνατότητα φιλοξενίας περισσότερων επισκεπτών αυξήθηκε, ενώ ταυτόχρονα βελτιώθηκε σημαντικά το επίπεδο των υπηρεσιών.

Προβλέποντας τη θετική προοπτική, πολλές νέες ξενοδοχειακές μονάδες άρχισαν πρόσφατα να λειτουργούν, με μεγάλες ξενοδοχειακές αλυσίδες και ξενοδοχειακές εταιρείες να εισέρχονται στην ελληνική αγορά.

Οι εγχώριες εταιρείες REIT (Real estate investment trust), αλλά και ξένα κεφάλαια έχουν επίσης αρχίσει να συμπεριλαμβάνουν και ξενοδοχειακές μονάδες στα χαρτοφυλάκιά τους, αξιοποιώντας τις αποδόσεις (ή τα κέρδη) που δημιουργούνται καθώς τα οικονομικά αποτελέσματα του ξενοδοχειακού κλάδου συνεχίζουν να καταγράφουν σταθερή ανάπτυξη.

Οι τελευταίες ανακοινώσεις σχετικά με την οριστικοποίηση του χωροταξικού σχεδιασμού σε διάφορες περιφέρειες, οι φορολογικές μειώσεις στα F & B και στα καταλύματα, καθώς και η αποτελεσματική αντιμετώπιση των NPL στον ξενοδοχειακό κλάδο θα βελτιώσουν το επενδυτικό προφίλ της χώρας, επιτρέποντας την περαιτέρω βελτίωση του ξενοδοχειακού τομέα.

Ελληνική ξενοδοχειακή βιομηχανία

Οι επιδόσεις της ελληνικής ξενοδοχειακής βιομηχανία ήταν εντυπωσιακή, ειδικά τα τελευταία χρόνια. Η σταθερή ανάπτυξη της χώρας σε τουριστικούς αριθμούς (διεθνείς αφίξεις, τουριστικές δαπάνες) έδωσε ώθηση στα ποσοστά των KPI (ADR, RevPaR), δημιουργώντας προσδοκίες για την περαιτέρω ανάπτυξη του τομέα.

Συγκεκριμένα, για το 2018, η διαθεσιμότητα στα ξενοδοχεία έχει καταγράψει αύξηση + 3,2% σε σύγκριση με το προηγούμενο έτος, ενώ πρέπει να σημειωθεί ότι, για την περίοδο 2013-2018, το ποσοστό είναι υψηλότερο (+ 20,6%).

Το ποσοστό της (ADR) που καταγράφηκε σε δημοφιλείς προορισμούς στην Ελλάδα ήρθε ως επιβεβαίωση του θετικού έτους για τη βιομηχανία. Μια ανάλυση στους προορισμούς «Ήλιος και Θάλασσα» δείχνει ότι οι Κυκλάδες είναι οι πιο ακριβές (€ 134), τα Ιόνια Νησιά (€ 120), την Κρήτη (€ 110) και η Χαλκιδική με τα Δωδεκάνησα (98 €).

Τα έσοδα ανά διαθέσιμο δωμάτιο (RevPar) για το 2018 είναι θετικά.

Πιο συγκεκριμένα, το RevPAR για ξενοδοχεία στην Αθήνα σημείωσε αύξηση 10%. Μάλιστα, οι κύριες πόλεις (Αθήνα, Θεσσαλονίκη), ως City Break σημείωσαν το ίδιο δείγμα άφιξης, 6,1% στη Θεσσαλονίκη και 10,1% σε νησιωτικά θέρετρα.

Κατά μέσο όρο, για την περίοδο 2016-2018, τα έσοδα ανά διαθέσιμο δωμάτιο σε καθιερωμένους προορισμούς όπως η Μύκονος, η Χαλκιδική, η Κρήτη και το Ιόνιο Πέλαγος είχαν αύξηση + 31,6%, επιβεβαιώνοντας την ανοδική τάση του κλάδου.

Σημειώνεται, ακόμη, πως ο χωροταξικός σχεδιασμός για την κατασκευή των νέων ξενοδοχειακών μονάδων, την επέκταση των υφιστάμενων μονάδων παραμένει γενικά ένα χρόνιο ζήτημα που προκαλεί πολλά προβλήματα, καθώς εμπόδισε την εφαρμογή πολλών μεγάλων τουριστικών έργων σε όλη την Ελλάδα τα τελευταία χρόνια.

Η επόμενη ημέρα

Η ταχεία ανάπτυξη στον τουρισμό κατά τα τελευταία 6 χρόνια είχε θετικό αντίκτυπο στη βελτίωση και στην ανάπτυξη της ξενοδοχειακής βιομηχανίας. Η ανάγκη διατήρησης των θετικών τιμών στις διεθνείς αφίξεις, αλλά και στις τουριστικές δαπάνες καθιστούν επιτακτική την αναβάθμιση της χωροταξικότητας των ξενοδοχείων στη χώρα και σε ποιότητα και σε ποσότητα.

Έτσι, η θετική ορμή που παράγεται από τον συνεχώς αυξανόμενο αριθμό του τουρισμού προσέλκυσε το ενδιαφέρον των μεγάλων ξενοδοχειακών αλυσίδων, των τουριστικών πρακτόρων και των επενδυτών.

Σημαντικά σχέδια

Τα έργα που αναπτύσσονται επί του παρόντος στην Ελλάδα είναι μια σειρά μεγα-έργων, που βρίσκονται σε εξέλιξη. Μαζικές εξελίξεις που χαρακτηρίζουν μια πληθώρα από πολυτελείς ξενοδοχειακές μονάδες αναμένεται να υλοποιηθούν τα επόμενα χρόνια, με την εγκαθίδρυση της Ελλάδας, ως πολυτελή προορισμό παγκοσμίως.

Το μέλλον του ξενοδοχειακού τομέα αυτή τη στιγμή φαίνεται ευοίωνο.

Η συνεχώς αυξανόμενη τάση των τουριστών παγκοσμίως σε συνδυασμό με τα συγκριτικά πλεονεκτήματα που προσφέρει το ελληνικό τουριστικό προϊόν συνιστούν μια εξαιρετική ευκαιρία για την περαιτέρω ανάπτυξη της βιομηχανίας.

Τέλος, για το λόγο αυτό, είναι απαραίτητη η αντιμετώπιση των υφιστάμενων προβλημάτων που προκαλούν στρέβλωση στη βιομηχανία (φορολογία των επιχειρήσεων, απλοποίηση της γραφειοκρατίας, ενημέρωση του χωροταξικού σχεδιασμού και κανονιστικό πλαίσιο).