



ΕΝΩΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΩΝ ΑΘΗΝΩΝ - ΑΤΤΙΚΗΣ & ΑΡΓΟΣΑΡΩΝΙΚΟΥ
ATHENS - ATTICA & ARGOSARONIC HOTEL ASSOCIATION

www.all-athens-hotels.com

Σταδίου 24 * ΤΚ. 105 64 Αθήνα * Τηλ. 210 3235485 / 210 3310810

e-mail: aha@otenet.gr / aha@all-athens-hotels.com

ΔΕΛΤΙΟ ΤΥΠΟΥ

16-3-2017

- **ΟΡΙΑΚΑ ΘΕΤΙΚΟ ΤΟ 2016 ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΘΗΝΑ—ΑΓΝΩΣΤΗ Η ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΟΥ 2017**
- **Η ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΣ ΕΜΠΛΟΥΤΙΖΕΤΑΙ - ΑΛΛΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΤΗΤΑ ΚΑΙ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΟΔΕΥΟΥΝ ΣΤΑ ΤΥΦΛΑ, ΧΩΡΙΣ ΣΧΕΔΙΟ ΚΑΙ ΣΕ ΟΡΙΣΜΕΝΕΣ ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΙΣ ΧΩΡΙΣ ΚΑΝΟΝΕΣ**
- **Ο ΠΡΟΟΡΙΣΜΟΣ ΕΧΕΙ ΑΝΑΓΚΗ ΔΟΜΗΜΕΝΗΣ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΣΤΑΘΕΡΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΙ ΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΟΥ**

Ως «οριακά θετική» καταγράφηκε από την Ένωση Ξενοδόχων της Αθήνας - Αττικής & Αργοσαρωνικού (ΕΞΑΑΑ) και την εταιρεία “GBR Consulting” η πορεία της τουριστικής κίνησης του 2016 στα ξενοδοχεία της Αθήνας: Σύμφωνα με τα στοιχεία που παρουσιάστηκαν κατά τη διάρκεια της Συνέντευξης Τύπου σε ξενοδοχείο – μέλος της Ένωσης, την Πέμπτη 16-3-2017, η μέση πληρότητα του 2016 για την Αθήνα δεν ξεπέρασε το (+) 1,7% σε σχέση με το 2015 φτάνοντας το 76,2% (έναντι του 74,9% το 2015), ενώ το πεντάμηνο Φεβρουαρίου - Ιουνίου ήταν καθαρά πτωτικό έναντι του 2015, σε ποσοστά έως και (-) 6,5% / τον μήνα Μάιο.

Σε ότι αφορά στις τιμές των ξενοδοχείων, η μέση τιμή δωματίου το 2016 σε σχέση με το 2015, παρουσίασε μικρή αύξηση της τάξης του (+) 4.6%, φτάνοντας τα 94,13 ευρώ το 2016, έναντι 90 ευρώ το 2015, επιτρέποντας στην Αθήνα να «ξεκολλήσει» από την σχεδόν παγωμένη επί σειρά ετών τελευταία θέση (!) σε τιμές έναντι των λοιπών πόλεων – ανταγωνιστών της. Ξεπέρασε μόνο την Κωνσταντινούπολη, η οποία λόγω των γνωστών προβλημάτων της, σημείωσε «βουτιά», καταγράφοντας εντυπωσιακές απώλειες στη πληρότητα (-23,5%), στη μέση τιμή δωματίου (-25.1%) και στο έσοδο ανά διαθέσιμο δωμάτιο / RevPar (- 42,7%).

Η Αθήνα εν ολίγοις, βρέθηκε το 2016 να αναπληρώνει απώλειες πληρότητας και να επανέρχεται στα επίπεδα του 2008, ωστόσο υπολείπεται σημαντικά σε μέση τιμή δωματίου και σε έσοδα ανά διαθέσιμο δωμάτιο. Το ίδιο ισχύει και σε σχέση με τον ανταγωνισμό. Ενδεικτικό παράδειγμα η Βαρκελώνη, η οποία καταγράφει την ίδια σχεδόν πληρότητα με την Αθήνα, αλλά διαθέτει το ξενοδοχειακό δωμάτιο με 139 ευρώ, ενώ η Αθήνα με 94 ευρώ.

(βλ. Αποτελέσματα “Overall performance of the Attica hotel industry / 2016 ” και αποτελέσματα “European Benchmark / Year to Date December 2016 ”)

Για το 2017, όπως **επεσήμανε ο Πρόεδρος της ΕΞΑΑΑ κ. Αλέξανδρος Βασιλικός,,** «με τα μέχρι σήμερα δεδομένα διαφαίνεται πως οι αεροπορικές συνδέσεις προς την Αθήνα θα έχουν θετικό πρόσημο και φέτος - αν και είναι σαφές πως δεν θα δούμε τις αυξήσεις των τελευταίων ετών. Πέραν αυτού, δεν υπάρχουν για την Αθήνα δείκτες προκρατήσεων και δεν είναι γνωστή με ακρίβεια η συνολική προσφορά του προορισμού σε κλίνες (όχι σε

ξενοδοχειακές αλλά σε λοιπά καταλύματα). Τέλος, η πορεία της Αθήνας θα εξαρτηθεί ξεκάθαρα αφενός από τις γενικότερες συγκυρίες και αφετέρου από την συνολική εικόνα του προορισμού και της χώρας - όπως είδαμε να συμβαίνει και με το πρώτο 5μηνο του 2016».

Πιο συγκεκριμένα, κατά τη διάρκεια της Συνέντευξης Τύπου, επισημάνθηκαν τα εξής:

- Η Αθήνα βασίζεται κυρίως σε διαδικτυακές κρατήσεις, είτε ενός μηνός πριν το ταξίδι, είτε της τελευταίας στιγμής, σε περιορισμένα groups και φυσικά σε προγραμματισμένα συνέδρια και εκδηλώσεις τα οποία είναι ακόμη λιγοστά. Τα θετικά αποτελέσματα Ιανουαρίου 2017, τα οποία δείχνουν αύξηση έναντι του 2016 της μέσης πληρότητας κατά 7,9%, της μέσης τιμής δωματίου κατά 5,1% και του εσόδου ανά διαθέσιμο δωμάτιο (revPar) κατά 13,4% , ούτε ενδεικτικά είναι, ούτε κατοχυρώνουν αίσθημα ασφάλειας για την πορεία της χρονιάς, καθώς αντίστοιχα και το 2016 ο Ιανουάριος είχε παρουσιαστεί θετικός, αλλά ακολούθησε ένα εντυπωσιακά πτωτικό πεντάμηνο.
- Ως θετικό γεγονός μπορεί να εκτιμηθεί η αύξηση του αριθμού των προγραμματισμένων πτήσεων προς το αεροδρόμιο της Αθήνας καθώς υποδηλώνει το ενδιαφέρον της αγοράς. Ωστόσο, για να εξαχθούν σωστά συμπεράσματα για το μέλλον αυτών των πτήσεων θα πρέπει να παρακολουθείται παράλληλα και η πληρότητά τους σε επιβάτες. Αυτό που κυριαρχεί είναι η ανάγκη για σταθερότητα και ηρεμία στην Αθήνα, την Ελλάδα και την ευρύτερη περιοχή προκειμένου να μην διαταραχθούν οι ήδη λεπτές ισορροπίες.
- Στα θετικά σημάδια για τον προορισμό, καταγράφεται και η λειτουργία αρκετών νέων ξενοδοχειακών μονάδων, η επαναλειτουργία παλαιότερων που είχαν διακόψει τη λειτουργία τους, καθώς και η ανακαίνιση πολλών ξενοδοχείων - σε πείσμα πλήθους φορολογικών και οικονομικών επιβαρύνσεων που αντιμετωπίζει ο κλάδος.

Ως αρνητικό «ισοζύγιο» καταγράφονται:

- Η πρόσκαιρη βελτίωση της θέσης της Αθήνας από τον Ιούλιο του 2016 μέχρι σήμερα - καθώς δεν αποτελεί προϊόν μακρόπνοης και δομημένης στρατηγικής, ή πρακτικών που υιοθετήθηκαν για την ανάπτυξη του προορισμού και τη βελτίωση της ζήτησης. Αναγνωρίζονται οι θετικές πρωτοβουλίες του δημόσιου και του ιδιωτικού τομέα και οι συνέργειες που υλοποιήθηκαν συμβάλλοντας στην βελτίωση της διεθνούς εικόνας της πόλης, ωστόσο, αποτελούν αποσπασματικές ενέργειες που εξακολουθούν να μην συνδυάζονται αλλά και να μην συνδέονται μεταξύ τους. Απαιτείται δομημένη στρατηγική και 15ετές πλάνο ανάπτυξης του προορισμού για να τον οργανώσει αλλά και να τον θωρακίσει έναντι εξωγενών παραγόντων και απρόβλεπτων γεγονότων.
- Σε ότι αφορά στη δυναμικότητα της Αθήνας, είναι εμφανής η μείωση ξενοδοχειακών δωματίων και κλινών: Βάσει των στοιχείων του ΞΕΕ, ο συνολικός αριθμός των ξενοδοχείων της Αττικής μειώθηκε σε 649 μονάδες το 2016 από τις 669 το 2005, μια μείωση της τάξης του 3%, ενώ την ίδια περίοδο ο αριθμός των δωματίων μειώθηκε κατά 4,3%. Στον Κεντρικό Τομέα της Αθήνας, ο αριθμός των ξενοδοχείων μειώθηκε σε 226 μονάδες το 2016 από 256 το 2005, αντιπροσωπεύοντας μείωση 11,7%. Την ίδια περίοδο ο αριθμός των δωματίων μειώθηκε σε 14.985 ήτοι 9,1%. **(βλ. σχετικό διάγραμμα «Εξέλιξη Ξενοδοχείων 2005 - 2016 στην Αττική»)**

- Η μεγάλη απόκλιση, μεταξύ των αφίξεων επισκεπτών στο διεθνές αεροδρόμιο της Αθήνας και των αφίξεων στα ξενοδοχεία, οδηγεί σταθερά σε ένα και μόνο συμπέρασμα: Οι επισκέπτες που φτάνουν στην Αθήνα διαμένουν και σε άλλου τύπου καταλύματα, τα οποία είτε είναι απλά σπίτια που πολλαπλασιάζονται με γεωμετρική πρόοδο και χωρίς έλεγχο, είτε είναι καταλύματα που αυτοαποκαλούνται και αυτοπροβάλλονται στα site κρατήσεων ως «hotels», χωρίς να είναι. Η ΕΞΑΑΑ, αναγνωρίζει πως η λεγόμενη «οικονομία διαμοιρασμού» και λοιπές νέες μορφές διαμονής ταξιδιωτών αποτελούν μια διεθνούς χαρακτήρα ισχυρή τάση στο ταξίδι, εξακολουθεί ωστόσο να επισημαίνει πως έπρεπε ήδη να έχουν δομηθεί το νομικό - θεσμικό - φορολογικό πλαίσιο και οι προδιαγραφές λειτουργίας, ποιότητας και ελέγχου της προσφοράς αυτών των καταλυμάτων. Δεν επιτρέπεται η Πολιτεία να «καλλιεργεί» φαινόμενα “γκρίζας οικονομίας” και αθέμιτου ανταγωνισμού, μέσω της άκρατης υπερφορολόγησης των ξενοδοχείων από τη μια - και της προκλητικής εύνοιας στην αντιμετώπιση των νέου τύπου καταλυμάτων από την άλλη.
- Η Αθήνα εξακολουθεί να αναμένει επί δεκαετίες έργα και επενδύσεις που θα ανανεώσουν την διεθνή της εικόνα. Αναμένει επίσης να απεμπλακούν επενδύσεις (λ.χ. ΕΛΛΗΝΙΚΟ, αναμόρφωση παραλιακής ζώνης, κ.ά.), είτε να αξιοποιηθούν και να συνδεθούν μεταξύ τους επενδύσεις και δομές που ήδη δημιουργήθηκαν, όμως λειτουργούν ασύνδετα μεταξύ τους (λ.χ. ΚΠΙΣΝ, ΕΜΣΤ, Εθνική Πινακοθήκη). Όπως χαρακτηριστικά επεσήμανε ο κ. Βασιλικός, «οι ιδιωτικές επενδύσεις εμπλουτίζουν τον χάρτη σύγχρονων υποδομών της πόλης, η απουσία όμως στρατηγικού πλάνου τουριστικής ανάπτυξης γύρω απ’ αυτές τις υποδομές, συνιστά απλώς ‘παθητική’ αντιμετώπισή τους».
- Στα παραπάνω, έρχεται να προστεθεί πλήθος κοινωνικών προβλημάτων αλλά και εγγενών αδυναμιών στην οργάνωση και λειτουργία της πόλης, ορατών στα μάτια των επισκεπτών.

Όπως τόνισε ο Πρόεδρος της ΕΞΑΑΑ κ. Αλέξανδρος Βασιλικός, «ο προορισμός συνεχίζει να πηγαίνει στον ‘αυτόματο πιλότο’, επηρεασμένος κυρίως από εξωγενείς παράγοντες αλλά και από προσπάθειες που γίνονται στο εσωτερικό της χώρας. Παρόλο που οι προσπάθειες αυτές είναι περισσότερες και πιο ποιοτικές από ποτέ, δεν φτάνουν ώστε να χαράξουν μια ξεκάθαρη πορεία για το μέλλον του προορισμού. Δυστυχώς, παραμένουν ασύνδετες μεταξύ τους χωρίς συνολικό σχέδιο. Δεν είναι η πρώτη φορά που καταγράφεται αυξημένο επενδυτικό ενδιαφέρον για την Αθήνα. Αν κοιτάξουμε τα τελευταία 15 χρόνια, θα δούμε πως και πριν τους Ολυμπιακούς Αγώνες επίσης υπήρξε μεγάλο ενδιαφέρον αλλά και επενδύσεις. Τι έγινε όμως στην συνέχεια; Δεν ακολουθήθηκε καμιά απολύτως στρατηγική για την ανάπτυξη της πόλης, με αποτέλεσμα η υπερπροσφορά που δημιουργήθηκε να μην είναι καν βιώσιμη μόλις 4 χρόνια αργότερα. Επειδή βλέπουμε το ίδιο έργο να εξελίσσεται με επιπλέον συστατικό τον αθέμιτο ανταγωνισμό της ‘γκρίζας οικονομίας’, είναι απόλυτη ανάγκη να υπάρξει ένα συνολικό πλάνο ανάπτυξης του προορισμού. Αυτό δυστυχώς δεν έχει γίνει ποτέ και είναι πολύ δύσκολο να επιτευχθεί, γνωρίζοντας την ελληνική πραγματικότητα. Είναι όμως το μόνο που μπορεί να εκτοξεύσει τον προορισμό στα επίπεδα του ανταγωνισμού, στα επίπεδα που του αξίζει...»

ΕΥΧΑΡΙΣΤΟΥΜΕ ΓΙΑ ΤΗΝ ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ / ΕΚΦΩΝΗΣΗ ΤΟΥ ΔΕΛΤΙΟΥ ΤΥΠΟΥ