

Algean Property: Το 2019 διαγράφεται θετικό για τον ελληνικό Τουρισμό και το real estate

27/02/2019



Σύμφωνα με την μελέτη της Algean Property «FLASH REAL ESTATE REPORT 2018», τα προκαταρκτικά στοιχεία δείχνουν ότι το 2019 πρόκειται να είναι ένας σπουδαίος χρόνος για την τουριστική βιομηχανία στην Ελλάδα.

Όπως αναφέρεται στην έκθεση, το 2018 ήταν ένα έτος ορόσημο για την ελληνική οικονομία, καθώς ξεκίνησε μία νέα εποχή για την Ελλάδα, έπειτα από σκληρή λιτότητα.

Η σταθερή ανοδική πορεία του τουρισμού είχε θετικό αντίκτυπο στην αγορά φιλοξενίας. Μια σειρά από εξαγορές ξενοδοχείων και από νέες εξελίξεις, που πραγματοποιήθηκαν το 2018, δημιούργησαν μια νέα δυναμική για τη βιομηχανία.

Λαμβάνοντας υπόψιν ένα γόνιμο 2017, ο τουρισμός συνέχισε να ανεβαίνει φυσικά, και το 2018. Η συνεχής επένδυση προς την βελτίωση του τουριστικού προϊόντος καθώς και η σημαντική αύξηση στις εναλλακτικές μορφές τουρισμού (city Break, Κρουαζιέρες, MICE) συνέβαλαν αποφασιστικά στην ανοδική πορεία του τουρισμού.

Σύμφωνα με τα τελευταία διαθέσιμα στοιχεία 25,95 εκατομμύρια διεθνείς τουρίστες επισκέφθηκαν την Ελλάδα μεταξύ Γενάρη-Σεπτεμβρίου 2018 – εξαιρουμένων των αφίξεων κρουαζιέρας – σημειώνοντας αύξηση κατά 10,3% σε σύγκριση με την αντίστοιχη περίοδο το 2017. Ατομικά, για την ίδια περίοδο, οι επισκέπτες από τις ΗΠΑ, Γερμανία, Γαλλία και από χώρες εκτός της ΕΕ σημείωσαν αύξηση 14%, 25,1%, 2,9% και 15,4% αντίστοιχα. Από την άλλη πλευρά, οι επισκέπτες από τη Ρωσία μειώθηκαν κατά -7,0%, κυρίως λόγω της ανάκαμψης της τούρκικης αγοράς την τελευταία περίοδο.

Τέλος, οι επισκέπτες από το Ηνωμένο Βασίλειο παρέμειναν σταθεροί, καταγράφοντας ελάχιστη μείωση κατά -0,05%. Για την περίοδο Ιανουαρίου – Σεπτεμβρίου 2018, τα τουριστικά έσοδα- εξαιρουμένων των εσόδων από τις κρουαζιέρες αυξήθηκαν κατά 6,1% σε σύγκριση με την αντίστοιχη περίοδο το 2017, φθάνοντας τα € 13,8. Από τη Γερμανία και τις ΗΠΑ καταγράφηκε η υψηλότερη αύξηση, φθάνοντας το 20,3% και το 18,9% αντίστοιχα. Η μεγαλύτερη πτώση που καταγράφηκε ήταν από της ρωσικής αγοράς (-20,7%).

Τα στοιχεία για το 2019 είναι πολύ ελπιδοφόρα.

Το ενδιαφέρον των επενδυτών για την αγορά ενός σπιτιού διακοπών στην Ελλάδα ήταν ισχυρό το 2018. Η ενοικίαση κατοικίας για τις καλοκαιρινές διακοπές έχει γίνει ένα κοινό φαινόμενο για τους ιδιοκτήτες ακινήτων στην Ελλάδα σήμερα. Η ταχεία ανάπτυξη της ενοικίασης εξοχικών κατοικιών επιβεβαιώνει αυτή την τάση, με τη δυναμική να είναι τεράστια.

Ένα χαρακτηριστικό παράδειγμα είναι «Αίρβνμ» όπου, σύμφωνα με τα τελευταία διαθέσιμα δεδομένα, από τις 132 ιδιοκτησίες που διαφημιζόνταν στην πλατφόρμα το 2010, το ποσοστό έφτασε τις 126.000 το 2018!

Τα νησιά του Νοτίου Αιγαίου όπως η Μύκονος, η Σαντορίνη, η Πάρος και η Ρόδος συνέχισαν να παραμένουν στην κορυφή των προτιμήσεων των επενδυτών, με καταγραφές ενοικίων (8,4%, 6,4%, 6%, 3%, 5,5%).

Εξίσου σημαντικό ενδιαφέρον παρατηρήθηκε επίσης σε παραδοσιακά δημοφιλείς αγορές στην Ελλάδα, όπως το Πόρτο Χέλι, την Ελούντα και τη Χαλκιδική. Η Αθηναϊκή Ριβιέρα έχει αρχίσει να κερδίζει έδαφος στην αγορά κατοικιών διακοπών τα τελευταία χρόνια.

Οι προοπτικές ανάπτυξης της περιοχής μέσω μια σειράς από μεγάλα αστικά έργα συμβάλλει στην θετική ανάπτυξη της περιοχής.

Οι πωλήσεις κατοικιών διακοπών έχει αυξηθεί σημαντικά. Για παράδειγμα το 2017, το εισόδημα κεφαλαίου από το εξωτερικό για αγορά ακινήτων στην Ελλάδα έφθανε στα € 503εκ. ενώ για τη περίοδο μεταξύ Ιανουαρίου και Σεπτεμβρίου 2018, υπήρξε αύξηση + 172,3%, όπως καταγράφηκε σε σύγκριση με το αντίστοιχη περίοδο το 2017.

Ακόμη, η visa έχει επίσης παίξει πολύ θετικό ρόλο στην ανάπτυξη του τουρισμού. Μέχρι το Νοέμβριο του 2018, πάνω από 3.620 αδειών εκδόθηκε. Οι Κινέζοι είναι οι πρώτοι στην λίστα με 1.945 άδειες παραμονής, ακολουθούμενη από τους Ρώσους (423) και οι Τούρκοι (384).

Συνεχής θετική ανάπτυξη

Για την περίοδο μεταξύ Ιανουαρίου και Σεπτεμβρίου 2018, το (ADR) και τα έσοδα ανά διαθέσιμο δωμάτιο (RevPAR) αυξήθηκαν περίπου 9% ενώ το ποσοστό πληρότητας την ίδια περίοδο αυξήθηκε κατά 1,2% σε σύγκριση με την αντίστοιχη περίοδο το 2017.

Για το 2018, η Ελλάδα είχε τρεις πόλεις μεταξύ των κορυφαίων 100 δημοφιλέστερων προορισμών για τον τουρισμό διακοπών στην πόλη **(Αθήνα: 49η θέση, Ηράκλειο: 68η θέση, Ρόδος: 99η θέση)**.

Επιπλέον, ο ναυτικός τουρισμός έχει κατά την προηγούμενη περίοδο χρόνια προσφέρει στην οικονομία να είναι 2,3 δισ. ευρώ.

Για την περίοδο 2009- 2017, ο συνολικός αριθμός του ξενοδοχείων αυξήθηκαν κατά 2,3% (2009: 9.559 μονάδες – 2017: 9.783 σημεία) ενώ ο αριθμός των 5 αστέρων σε ξενοδοχειακές μονάδες την ίδια περίοδο είχε κατά 77% (2009: 280 μονάδες – 2017: 496 μονάδες).

Για το 2018, η πιο σημαντική συμφωνία ήταν η εξαγορά της Amanzoe το Grivalia Hospitality. Επιπλέον, η επαναλειτουργία της πρώην «Αθήνας Ledra «ως» Grand Hyatt Hotel «ήταν επίσης σημαντική. Οι προοπτικές για το 2019 είναι πολύ ελπιδοφόρες, καθώς πολλά έργα θα ξεκινήσουν. Το περισσότερο χαρακτηριστικό παράδειγμα είναι η επαναλειτουργία του «Astir Vouliagmenis»ως «Four Seasons AstirPalace Hotel».

Παρά την ανοδική πορεία του κλάδου τάση τα τελευταία χρόνια, υπάρχουν ακόμη ορισμένα εμπόδια:

- Αυξημένος ΦΠΑ στις Υπηρεσίες Φιλοξενίας
- Φόρος Διαμονής
- Απουσία Ειδικών Σχεδιασμών για την ανάπτυξη του τουρισμού
- Αυξημένη Εταιρική Φορολογία

Οι προκλήσεις που έρχονται το 2019 είναι πολλές. Δεδομένου ότι το τρέχον έτος είναι ένα έτος με εκλογικό χαρακτήρα.

Δείτε, ολόκληρη την μελέτη, [ΕΔΩ](#).

 Post Views: 53