

Γενικές Εκτιμήσεις για την Πορεία των Ελληνικών Ξενοδοχείων το 2012

Κατά το πρώτο πεντάμηνο του 2012 τα βασικά μεγέθη του ελληνικού τουρισμού ακολούθησαν καθοδική πορεία.

- Ο εσωτερικός τουρισμός έχει υποστεί καθίζηση εξ αιτίας της βαθιάς και παρατεταμένης ύφεσης που αντιμετωπίζει η ελληνική οικονομία.
- Ο εισερχόμενος τουρισμός, ιδιαίτερα από τη Γερμανία, την Ολλανδία και τις Σκανδιναβικές χώρες, επηρεάστηκε αρνητικά από την πολιτική αβεβαιότητα, τα δυσφημιστικά σχόλια των ΜΜΕ σχετικά με την πολιτική και οικονομική κατάσταση της χώρας και τον κίνδυνο εξόδου της χώρας από την ευρωζώνη.

Από την πορεία των αφίξεων αλλοδαπών τουριστών στα διεθνή αεροδρόμια της χώρας, διαπιστώνεται μείωση των αφίξεων κατά 8,1% τον Μάιο και κατά 5,8% συνολικά το πρώτο πεντάμηνο του έτους.

Το σημαντικότερο πρόβλημα εντοπίζεται στην τουριστική αγορά της Αθήνας. Τον Μάιο που είναι μήνας αιχμής για τα ξενοδοχεία της πρωτεύουσας, η κίνηση αλλοδαπών στο αεροδρόμιο Ελευθέριος Βενιζέλος ήταν μειωμένη κατά 20%. Συνολικά στο πρώτο πεντάμηνο η μείωση ανέρχεται στο 14,5%.

Στο πρώτο πεντάμηνο του έτους οι αφίξεις κινήθηκαν έντονα καθοδικά στα νησιά του Βορείου Αιγαίου (- 14,2%), στη Ζάκυνθο (- 17,9%), την Μύκονο (- 10,9%) και τη Ρόδο (- 8,11%).

Οριακή αύξηση σημειώνεται στην κίνηση προς την Κρήτη η οποία οφείλεται αποκλειστικά στην μεγάλη άνοδο των αφίξεων στα Χανιά (+ 15% έναντι μείωσης κατά 4,3% στο Ηράκλειο).

Σημαντική άνοδος καταγράφεται στα αεροδρόμια της Πελοποννήσου (Άραξος), της Βόρειας Ελλάδας (+ 6,2%), της Κέρκυρας (+ 5,1%) και χαμηλότερη στην Κω (+ 1%) και την Σαντορίνη (+ 0,9%). Συνολικά στα υπόλοιπα αεροδρόμια της χώρας πλην Αθηνών, η κίνηση εμφανίζεται οριακά μειωμένη το πεντάμηνο (- 0,5%) εξ αιτίας του πολύ αρνητικού κλίματος που διαμορφώθηκε τον Μάιο (- 4,8%). Σημειώνεται ότι το πρώτο τετράμηνο η κίνηση στο σύνολο της χώρας πλην του Ελ. Βενιζέλου, εμφανιζόταν αυξημένη κατά 6,1%.

Κατά συνέπεια είναι προφανές ότι η πολιτική αβεβαιότητα ήταν αυτή που επηρέασε αρνητικά το ξεκίνημα της φετινής τουριστικής περιόδου. Επομένως ευελπιστούμε βάσιμα πως τώρα που εξομαλύνθηκε η κατάσταση η πορεία των τουριστικών μεγεθών θα αντιστραφεί θεαματικά.

Αντίθετα με τις αφίξεις αλλοδαπών που δεν εμφανίζουν δραματική πτώση στα περιφερειακά αεροδρόμια της χώρας, τα ξενοδοχεία βίωσαν μία πρωτοφανή καθίζηση σε διανυκτερεύσεις και έσοδα.

Σύμφωνα με τις εκτιμήσεις που κατέθεσαν οι Πρόεδροι των τοπικών ξενοδοχειακών ενώσεων για την πορεία των βασικών ξενοδοχειακών μεγεθών κατά το 2012 προκύπτουν τα ακόλουθα:

- Το πρώτο τρίμηνο του έτους εκτιμούν ότι οι διανυκτερεύσεις στα ελληνικά ξενοδοχεία μειώθηκαν κατά 25% περίπου. Στους προορισμούς της ηπειρωτικής χώρας που η χειμερινή περίοδος χαρακτηρίζεται από υψηλή ζήτηση, η κίνηση ήταν μειωμένη κατά 20% περίπου.
- Οι μεγαλύτερες μειώσεις καταγράφονται στα νησιά του Βορείου Αιγαίου (γύρω στο 50%) και την Πελοπόννησο (40%). Θα πρέπει όμως να σημειωθεί ότι αναφερόμαστε σε μήνες κατά τους οποίους τα περισσότερα resort ξενοδοχεία των περιοχών αυτών παραμένουν κλειστά.
- Η μικρότερη μείωση καταγράφεται στα ξενοδοχεία της Κρήτης (-10%). Κι εδώ ισχύει η παρατήρηση ότι η πλειοψηφία των ξενοδοχείων παρέμεναν κλειστά κατά το επίμαχο διάστημα.
- Ο Απρίλιος και ο Μάιος ήταν πιο απογοητευτικοί σε σχέση με το σύνολο του Α' τριμήνου, δεδομένου ότι η μείωση των διανυκτερεύσεων εκτιμάται μεσοσταθμικά σε 35%. Μόνο που εδώ δεν μιλάμε πια για τα ξενοδοχεία των πόλεων και της ηπειρωτικής χώρας, γιατί έχουν στηρίξει πλέον και τα ξενοδοχεία της νησιωτικής χώρας.

Τα στοιχεία από την έρευνα συνόρων που διεξάγει η Τράπεζα της Ελλάδος δείχνουν ακόμα μεγαλύτερες μειώσεις στα βασικά τουριστικά μεγέθη, χωρίς να διαφοροποιούν αισθητά τη γενική εικόνα. Τον Απρίλιο οι αφίξεις αλλοδαπών μειώθηκαν κατά 6,5% έναντι του αντίστοιχου μήνα του 2011 και οι ταξιδιωτικές εισπράξεις κατά 8,4%. Στο πρώτο τετράμηνο οι δαπάνες αλλοδαπών τουριστών στη χώρα μας σημειώνουν πτώση κατά 12,2%. Πολύ μεγαλύτερη είναι η μείωση της τουριστικής δαπάνης των Ελλήνων για ταξίδια στο εξωτερικό (35,7%), με αποτέλεσμα έχουν αυξηθεί οι καθαρές εισπράξεις της χώρας από ταξιδιωτικές υπηρεσίες κατά 24,8%. Η μεγάλη μείωση των δαπανών των Ελλήνων εκδρομέων για ταξίδια στο εξωτερικό αποτελεί άλλη μια σαφή ένδειξη για τη γενικότερη πορεία του εγχώριου τουρισμού. Όταν έχουν περιορίσει τις δαπάνες για ταξίδια κατά 35% τα ανώτερα εισοδηματικά στρώματα, είναι βέβαιο ότι τα ταξίδια προς εγχώριους προορισμούς που πραγματοποιούνται από το σύνολο του πληθυσμού θα έχουν μειωθεί κατά 50% τουλάχιστον.

Από το συνδυασμό των εκτιμήσεων των προέδρων των ενώσεων και των αφίξεων αλλοδαπών τουριστών στα αεροδρόμια συνάγονται τα ακόλουθα συμπεράσματα:

- Έχει καταρρεύσει ο εσωτερικός τουρισμός. Το συμπέρασμα αυτό ενισχύεται και από τη μεγάλη πτώση των επιβατών σε πτήσεις εσωτερικού και στα δρομολόγια των πλοίων. Οι Έλληνες βιώνουν ένα πρωτόγνωρο κλίμα ανασφάλειας που δημιουργήθηκε από την αδυναμία σχηματισμού κυβέρνησης και το ενδεχόμενο στάσης πληρωμών από το δημόσιο. Ελάχιστοι Έλληνες προγραμματίσαν διακοπές στο πρώτο τρίμηνο του έτους.
- Η οικονομική καθίζηση και η συνεχής αναβολή των επιχειρηματικών αποφάσεων έχει επιφέρει μεγάλη καθίζηση στα επαγγελματικά ταξίδια. Ευελπιστούμε ότι μετά τον σχηματισμό της νέας Κυβέρνησης θα αποκατασταθεί ταχύτατα το κλίμα εμπιστοσύνης στις αγορές και θα αντιστραφεί το αρνητικό κλίμα.

- Οι αλλοδαποί τουρίστες αποφεύγουν την Αθήνα. Η εικόνα των πολιτικών και κοινωνικών αναταραχών που εξέπεμπαν όλο το προηγούμενο διάστημα τα διεθνή ΜΜΕ είχαν ως αρνητικό πρωταγωνιστή το ιστορικό κέντρο της ελληνικής πρωτεύουσας. Κατά συνέπεια, είναι μάλλον λογικό να είναι η περιοχή που υφίσταται τη μεγαλύτερη ζημιά. Επιπροσθέτως, η οικονομική καχεξία και η έλλειψη νέων επενδυτικών σχεδίων, έχει περιορίσει σημαντικά τα επαγγελματικά ταξίδια που κατέχουν μεγάλο ποσοστό στις αφίξεις αλλοδαπών κατά τους χειμερινούς μήνες.
- Οι παραθεριστικοί προορισμοί της χώρας πλήττονται από τη σημαντικότητα συρρίκνωση των μεγεθών του εσωτερικού τουρισμού. Οι χειμερινοί προορισμοί της ηπειρωτικής χώρας που βασίζονται σχεδόν αποκλειστικά σε Έλληνες πελάτες, κατέγραψαν μειώσεις της τάξης του 25-30% κατά τη φετινή σεζόν. Τόσο το Πάσχα όσο και του Αγίου Πνεύματος πραγματοποιήθηκε μια από τις μικρότερες εξόδους ελλήνων εκδρομέων κατά την τελευταία δεκαετία. Νησιωτικοί προορισμοί των Κυκλάδων, της Πελοποννήσου, της Εύβοιας, της Χαλκιδικής και της Πιερίας που στηρίζονται σε Έλληνες εκδρομείς του Σαββατοκύριακου και των εορταστικών τριημέρων φαίνεται να έχουν πληγεί σημαντικά.
- Η Θεσσαλονίκη το Α' τρίμηνο εμφανίζει άνοδο τόσο στις αφίξεις αλλοδαπών τουριστών όσο και στις πληρότητες των ξενοδοχείων. Το γεγονός αυτό αποδίδεται κατά βάση στο μεγάλο αριθμό Λιβύων τραυματιών που περιθάλλονται σε νοσοκομεία της πόλης και της παρουσίας συγγενών τους. Χωρίς την επίδραση αυτού του έκτακτου γεγονότος τα βασικά τουριστικά μεγέθη της πόλης θα κινούνταν πτωτικά (5-8%).

Η πορεία των προκρατήσεων

Από τις εκτιμήσεις των Προέδρων των τοπικών ξενοδοχειακών ενώσεων σχετικά με την πορεία των προκρατήσεων για τη θερινή περίοδο, προκύπτουν τα ακόλουθα:

- Μέχρι το τέλος Μαΐου οι προκρατήσεις δωματίων για την καλοκαιρινή περίοδο (Ιούνιος – Σεπτέμβριος) εμφανίζονται μειωμένες κατά 32,5% έναντι της αντίστοιχης χρονικής περιόδου του 2011. Το γεγονός αυτό αποδίδεται στο χαμηλό αριθμό Ελλήνων που έχουν προγραμματίσει θερινές διακοπές αυτή τη στιγμή. Επίσης, οι αλλοδαποί επηρεάζονται από τον καταγίγισμό αρνητικών δημοσιευμάτων γύρω από τις νομισματικές εξελίξεις στη χώρα μας. Πολλοί τουρίστες εκτιμούσαν πως αν η Ελλάδα τελικώς αναγκάζοταν να εγκαταλείψει το ευρώ, θα υπήρχε μεγάλη αναστάτωση και καλό θα ήταν να την αποφύγουν. Επιπλέον, αν η Ελλάδα υιοθετήσει ένα πιο αδύναμο νόμισμα, θα μπορούσαν να ωφεληθούν πληρώνοντας μετά την υποτίμηση. Τέτοιες προσδοκίες οδηγούν σε αναβολή των οριστικών αποφάσεων. Επομένως οι αλλοδαποί τουρίστες έχουν μετατραπεί φέτος σε πελάτες της τελευταίας στιγμής, γεγονός που δυσχεραίνει τον προγραμματισμό των ξενοδοχειακών επιχειρήσεων, περιορίζει τη ρευστότητα τους και οδηγεί σε πτώση των τιμών δωματίων.
- Οι μεγαλύτερες μειώσεις σε προκρατήσεις καταγράφονται στην Πελοπόννησο, τη Στερεά Ελλάδα, την Αττική και τις Κυκλάδες. Σε αυτές τις περιοχές τα νούμερα είναι

πολύ απογοητευτικά καθώς κυμαίνονται μεσοσταθμικά γύρω στο 40%. Στη Βόρεια Ελλάδα και τη Θεσσαλία οι μειώσεις κυμαίνονται γύρω στο 25% στην Κρήτη στο 20% και στα Δωδεκάνησα στο 15%.

Οι εκτιμήσεις των ξενοδόχων βασίζονται στα δωμάτια που διαθέτουν σε μεμονωμένους πελάτες και δεν αφορούν στα συμβόλαια με τουριστικούς πράκτορες που είχαν υπογραφεί κατά την περσινή περίοδο. Αυτό σημαίνει ότι οι απολογιστικές μειώσεις των πληροτήτων θα είναι πολύ μικρότερες. Στους προορισμούς που λειτουργούν μεγάλες μονάδες και ο αριθμός των μεμονωμένων πελατών είναι περιορισμένος, η μείωση στην κίνηση θα είναι μονοψήφια. Δυσμενέστερες επιπτώσεις θα αντιμετωπίσουν οι προορισμοί που εξαρτώνται σε μεγάλο βαθμό από την ελληνική αγορά και οι νησιωτικοί προορισμοί που αδυνατούν να υποδεχτούν απευθείας πτήσεις charter.

Από τα στοιχεία των διαδικτυακών tour operators προκύπτουν τα εξής :

Πάντως η αρνητική πορεία των προκρατήσεων φαίνεται να αντιστρέφεται αμέσως μετά τις εκλογές της 17^{ης} Ιουνίου. Σύμφωνα με τα τελευταία στοιχεία της Trivago, στο χρονικό διάστημα 18 έως 24-6-2012 καταγράφεται αύξηση στις κρατήσεις για ελληνικούς προορισμούς μέσα από τις διεθνείς πλατφόρμες της εταιρείας κατά 77% σε σχέση με το αντίστοιχο διάστημα της προηγούμενης χρονιάς. Οι κρατήσεις από την εγχώρια αγορά μέσω της ελληνικής πλατφόρμας αυξήθηκαν κατά 69% έναντι της ίδιας περιόδου το 2011.

Ακόμα μεγαλύτερο ενδιαφέρον παρουσιάζουν τα στοιχεία της Expedia. Μέσα από την πλατφόρμα της, καταγράφεται αύξηση των κρατήσεων κατά 27% το διάστημα 18-24 Ιουνίου 2012 έναντι της αντίστοιχης περυσινής περιόδου.

Ενδεικτικά σημειώνεται ότι η 18^η Ιουνίου ήταν η μέρα κατά την οποία σημειώθηκε ρεκόρ κρατήσεων προς την Ελλάδα. Είναι φανερό πως η πολιτική αστάθεια ανησυχούσε πολλούς τουρίστες. Μόλις απομακρύνθηκε ο κίνδυνος αρνητικών εξελίξεων στο πολιτικό και οικονομικό επίπεδο έσπευσαν οι τουρίστες να οριστικοποιήσουν τα ταξίδια τους στην Ελλάδα. Εξίσου ενδιαφέροντα είναι τα στοιχεία που παρέχει η Expedia για τις αναζητήσεις και τις κρατήσεις αλλοδαπών πελατών κατά την προεκλογική περίοδο. Τον τελευταίο μήνα οι αναζητήσεις για Ελλάδα παρουσίαζαν σημαντική άνοδο σε σχέση με το αντίστοιχο χρονικό διάστημα το 2011. Απεναντίας οι κρατήσεις κινούνταν ελαφρώς καθοδικά.

Οι σημαντικότερες αυξήσεις κρατήσεων μετά τις εκλογές αφορούν στους δημοφιλείς προορισμούς της νησιωτικής χώρας, με την Κέρκυρα να είναι στο +82%, τη Σαντορίνη στο +74%, τα Χανιά +76% και τη Μύκονο +27%. Μόνο η Αθήνα εξακολουθεί να κινείται σε αρνητικό έδαφος με -2%. Οι περισσότερες κρατήσεις προήλθαν από ΗΠΑ, Ιταλία και Αγγλία ενώ η Γερμανική αγορά παρουσίασε πτώση 2%.

Πορεία των τιμών

Από τις εκτιμήσεις των προέδρων των ξενοδοχειακών ενώσεων προκύπτει ότι αυτή τη στιγμή τα τετράστερα και πεντάστερα ξενοδοχεία της χώρας προσφέρουν τιμές που μεσοσταθμικά κυμαίνονται γύρω στο 15% χαμηλότερα από πέρυσι. Στα ξενοδοχεία των χαμηλότερων κατηγοριών οι μειώσεις κυμαίνονται μεσοσταθμικά στο 23%.

Οι μικρότερες μειώσεις τιμών καταγράφονται στην Κρήτη και τα Ιόνια νησιά, ενώ οι μεγαλύτερες στα νησιά του Βορείου Αιγαίου, την Αττική και τη Στερεά Ελλάδα. Οι προαναφερόμενες μειώσεις σχετίζονται με τις τιμές διάθεσης δωματίων σε μεμονωμένους πελάτες. Κατά συνέπεια, οι τελικές μειώσεις που θα καταγράφουν απολογιστικά εικάζουμε βάσιμα ότι θα συγκρατηθούν σε μονοψήφια ποσοστά.

Εκτίμηση συνολικής εικόνας της αγοράς

Είναι προφανές ότι η τουριστική αγορά έχει πληγεί σημαντικά από την πολιτική αβεβαιότητα που εντάθηκε μετά τις εκλογές της 6^{ης} Μαΐου. Το αποτέλεσμα ήταν ο μήνας αυτός να κλείσει με πολύ αρνητικό πρόσημο. Η χρονιά είναι πλέον δεδομένο ότι θα κλείσει αρνητικά, καθώς δεν υπάρχει ο χρόνος να βελτιωθεί το κλίμα και να ανακάμψουν τα μεγέθη. Οι πληρότητες θα είναι μειωμένες κατά 10% τουλάχιστον και οι τιμές σε ένα ελαφρώς μικρότερο ποσοστό. Αυτό σημαίνει ότι τα έσοδα των ελληνικών ξενοδοχείων θα συρρικνωθούν από 15-20%. Πρόκειται για ιδιαίτερα δυσμενή εξέλιξη σε μια κρίσιμη στιγμή για την ελληνική οικονομία. Το μεγαλύτερο πλήγμα θα το υποστούν τα ξενοδοχεία της Αττικής. Ιδιαίτερως αρνητική θα είναι και η πορεία των ξενοδοχείων που στηρίζονται αποκλειστικά σε μεγάλο βαθμό στην εσωτερική αγορά και τα προγράμματα κοινωνικού τουρισμού, για τα οποία δε βρέθηκε φέτος φόρμουλα να χρηματοδοτηθούν παρά τη ρητή δέσμευση που ανέλαβε το ΞΕΕ, θα διεκπεραιώσει με δικά του μέσα και πόρους μεγάλο τμήμα των γραφειοκρατικών ενεργειών στις οποίες προέβαινε κατά το παρελθόν ο ΟΕΕ.

Η απασχόληση θα πληγεί σημαντικά αλλά όχι στην έκταση που θα συνέβαινε αυτό αν σημειωνόταν αντίστοιχη μείωση αφίξεων κατά τα προηγούμενα χρόνια. Εικάζεται βάσιμα ότι η πολιτική ρευστότητα και η υπερφορολόγηση έχουν παγώσει τις επενδυτικές πρωτοβουλίες των ξενοδόχων, γεγονός που μειώνει τις πολλαπλασιαστικές επιδράσεις της τουριστικής δαπάνης στις τοπικές οικονομίες. Επομένως, χάνονται λιγότερες θέσεις στην ευρύτερη οικονομία από ότι συνήθως.

Συνοπτικά συμπεράσματα

Οι τομείς της τουριστικής δραστηριότητας που εντοπίζονται τα σημαντικότερα προβλήματα είναι οι ακόλουθοι:

- Ο εσωτερικός τουρισμός που υφίσταται σημαντική καθίζηση λόγω της μείωσης του διαθέσιμου εισοδήματος και της διακοπής των προγραμμάτων κοινωνικού τουρισμού.
- Τα επαγγελματικά ταξίδια λόγω της οικονομικής καθίζησης που παρατηρείται αυτή την περίοδο στη χώρα μας. Παραδοσιακά τα επαγγελματικά ταξίδια κατέχουν σημαντικό μερίδιο αγοράς στον τουρισμό πόλεων ειδικά κατά τους χειμερινούς μήνες.
- Η Αθήνα ως τουριστικός προορισμός λόγω της συνεχούς απαξίωσης του ιστορικού της κέντρου.
- Η Γερμανική και Ολλανδική αγορά.

Από τα προηγούμενα καθίσταται προφανές ότι το σύνολο των προβλημάτων του τουριστικού κλάδου σχετίζεται άμεσα με την πολιτική συγκυρία στην Ελλάδα και τις σχέσεις που διαμορφώνονται με τους εταίρους μας στην Ευρωπαϊκή Ένωση. Για το λόγο αυτό, στο μέλλον θα πρέπει να αποφεύγονται οι εκλογικές αντιπαραθέσεις στη διάρκεια της τουριστικής περιόδου.

Όσα από τα προαναφερόμενα προβλήματα συνδέονται με την οικονομική κρίση που βιώνει η χώρα μας αναμένεται να μας απασχολήσουν για πολύ καιρό ακόμα.

Ο ξενοδοχειακός κλάδος και ιδιαίτερα οι μικρομεσαίες οικογενειακές επιχειρήσεις που εστιάζουν τη δραστηριότητά τους στην εσωτερική αγορά, θα πρέπει να επαναπροσδιορίσουν τη στρατηγική τους στρεφόμενες στη διεθνή αγορά. Αλλά κάτι τέτοιο δε μπορεί να επιτευχθεί σε συνθήκες συνεχούς αποεπένδυσης και χρηματοδοτικής ασφυξίας. Επιβάλλεται να επανασχεδιαστούν τα προγράμματα ποιοτικής αναβάθμισης υφισταμένων ξενοδοχειακών καταλυμάτων στα πλαίσια της ταχύτερης υλοποίησης του ΕΣΠΑ με τη θέσπιση αυξημένων κινήτρων και την πλήρη κατάργηση των γραφειοκρατικών εμποδίων.