

ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

**ΑΕΙ ΠΕΙΡΑΙΑ Τ.Τ.
ΣΧΟΛΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗΣ ΚΑΙ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ**



ΘΕΜΑ

**ΟΙ ΞΕΝΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΤΟΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟ ΤΟΜΕΑ ΣΤΗΝ
ΕΛΛΑΔΑ ΚΑΙ ΟΙ ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΑΥΞΗΣΗΣ ΤΩΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ
ΑΦΙΞΕΩΝ.**

**FOREIGN INVESTMENT IN HOTEL SECTOR IN GREECE AND
GROWTH PROSPECTS TOURIST ARRIVALS.**

ΕΠΙΒΛΕΠΟΥΣΑ ΚΑΘΗΓΗΤΡΙΑ: ΙΜΠΡΙΞΗ ΕΛΕΝΗ

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ ΣΠΟΥΔΑΣΤΡΙΑΣ: ΜΗΤΣΗ ΧΡΥΣΑΝΘΗ

A.M.:14998

ΑΘΗΝΑ 2015

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΡΟΛΟΓΟΣ.....	3
ΕΙΣΑΓΩΓΗ.....	4
1. ΟΡΙΣΜΟΣ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ.....	5
1.1. Είδη και Μορφές Τουρισμού.....	6
1.1.1. Είδη Τουρισμού.....	6
1.1.2. Μορφές Τουρισμού.....	7
2. ΣΤΑΤΙΣΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΦΙΞΗΣ ΤΩΝ ΤΟΥΡΙΣΤΩΝ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ ΑΠΟ ΧΩΡΕΣ ΤΗΣ ΕΥΡΩΠΑΙΚΗΣ ΕΝΩΣΗΣ ΚΑΙ ΜΗ, ΚΑΤΑ ΤΑ ΕΤΗ 2005-2013.....	15
3. ΟΙ ΞΕΝΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΤΟΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟ ΤΟΜΕΑ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ.....	17
4. ΣΤΑΔΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΑΥΞΗΣΗΣ ΤΩΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΑΦΙΞΕΩΝ.....	21
4.1. Στάδια Τουριστικής Ανάπτυξης.....	21
4.2. Προοπτικές Αύξησης Των Τουριστικών Αφίξεων.....	24
4.2.1. Ευρωπαϊκά και Μη Προγράμματα Αύξησης Των Τουριστικών Αφίξεων.....	25
4.2.2. Άλλοι Τρόποι Αύξησης Των Τουριστικών Αφίξεων.....	30
5. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ.....	32
ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ.....	34
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ.....	36

ΠΡΟΛΟΓΟΣ

Η πτυχιακή εργασία που ακολουθεί αφορά στον τουρισμό στην Ελλάδα. Είναι μια προσπάθεια ώστε να αναδείξουμε ακόμα περισσότερο τον τουρισμό και να τον προωθήσουμε. Μέσα από την εργασία μου θέλω να παρουσιάσω τις προσπάθειες που γίνονται από την πλευρά της Ευρωπαϊκής Ένωσης για την ανάδειξη του πολιτισμού και της πολιτιστικής κληρονομιάς της χώρας. Επιπλέον, η Ελλάδα έχει πολλά πράγματα να παρουσιάσει στους τουρίστες που την επισκέπτονται. Εκτός, από τις φυσικές της ομορφιές, τις υπέροχες θάλασσες, το απέραντο πράσινο που την περιβάλλει, έχει μία πολύ μεγάλη ιστορία, έναν τεράστιο αρχαίο πολιτισμό που μόνο μέσα από τα αρχαιολογικά μουσεία, μνημεία και την ιστορία της φαίνεται όλος ο πλούτος της. Έτσι λοιπόν, μόνο από κοντά, μπορεί κάποιος να καταλάβει το μεγαλείο της. Η Ελλάδα, είναι ένας υπέροχος τουριστικός προορισμός, όπου ο καθένας μπορεί να διασκεδάσει με οποιόν τρόπο θέλει, όπως εκείνος εκφράζεται, από την βραδινή ζωή και τα ξενύχτια, μέχρι να πιει έναν «ήρεμο» καφέ δίπλα στη θάλασσα.

Μέσα από την εργασία αυτή, μου δόθηκε η ευκαιρία να ερευνήσω και να ανακαλύψω πράγματα που δεν γνώριζα.

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Η εργασία που ακολουθεί αφορά τον τουρισμό στην Ελλάδα, αναφέρεται στις επενδύσεις που πραγματοποιήθηκαν στον ελλαδικό χώρο από ξένους επιχειρηματίες και ποιες είναι οι προοπτικές αύξησης των τουριστικών αφίξεων στην χώρα μας. Ακόμα, θα προσπαθήσω να παρουσιάσω τις αφίξεις από ξένες χώρες στην χώρα μας, από χώρες της εντός και εκτός της Ευρωπαϊκής Ένωσης.

Στο πρώτο κεφάλαιο, ασχολήθηκα με την έννοια του τουρισμού και κατά συνέπεια με τις μορφές και τα είδη του. Στο δεύτερο κεφάλαιο, προσπάθησα με δυο σχεδιαγράμματα να προσδιορίσω τις αφίξεις επισκεπτών που έρχονται από άλλες χώρες, στην Ελλάδα. Στο τρίτο κεφάλαιο, αναφέρω τις ξενοδοχειακές επενδύσεις που έγιναν στην Ελλάδα από ξένους επενδυτές. Στο τέταρτο κεφάλαιο, αναπτύσσονται τα στάδια τουριστικής ανάπτυξης και οι προοπτικές αύξησης των τουριστικών αφίξεων, μέσα από κάποια προγράμματα ευρωπαϊκά και μη. Τέλος στο πέμπτο κεφάλαιο είναι τα συμπεράσματα όπου γίνεται μια σύνοψη της εργασίας.





1. ΟΡΙΣΜΟΣ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ

Ο τουρισμός στις μέρες μας αποτελεί μια δραστηριότητα ιδιαίτερης σημασίας. Πρώτα απ' όλα, δίνει πολλές δυνατότητες ανάπτυξης της οικονομίας της χώρας, διότι με την προσέλευση των τουριστών αυξάνονται τα έσοδα του κράτους. Με αυτόν τον τρόπο, λειτουργούν οι ξενοδοχειακές μονάδες και μειώνεται η ανεργία, καθώς ανοίγουν θέσεις εργασίας, ιδιαίτερα τους καλοκαιρινούς μήνες. Ακόμα και σε δύσκολους καιρούς, όπως η οικονομική κρίση που ξέσπασε στην Ελλάδα, εκεί που όλες οι επιχειρήσεις έκλειναν ή μια μετά την άλλη και δεν υπήρχε τίποτα πια βιώσιμο σε αυτή τη χώρα, ο τουρισμός ήταν μια ανάσα ανάπτυξης.

Ωστόσο, ο τουρισμός είναι ένας ουσιαστικός τρόπος αξιοποίησης του ελεύθερου χρόνου, γνωρίζοντας νέα μέρη, εμπλουτίζοντας τις υπάρχουσες γνώσεις και συμβάλλοντας στην ψυχική ηρεμία και ισορροπία του ατόμου. Ο κάθε άνθρωπος ανάλογα με την διάθεση του, την οικονομική του κατάσταση και την εποχή που επιθυμεί να πάει διακοπές, διαλέγει τον κατάλληλο προορισμό για την επικείμενη απόδρασή του.

Επιπλέον, με την αλληλεπίδραση του τουρισμού από την μια χώρα στην άλλη, κυρίως τις τουριστικές περιόδους ενώνονται οι λαοί, καθώς μαθαίνουν τα ήθη και τα έθιμα του κάθε πολιτισμού. Με αυτό τον τρόπο, επιτυγχάνεται μια ομαλή σύσφιξη σχέσεων μεταξύ των λαών.

Η Ελλάδα είναι ένας πολύ δημοφιλής τουριστικός προορισμός των ξένων καθ' όλη τη διάρκεια του έτους, ιδιαίτερα όμως τους καλοκαιρινούς μήνες. Ο φυσικός της πλούτος, το απέραντο φώς του ήλιου, οι υπέροχες παραλίες, οι καταγάλανες ακτές, τα καταπράσινα τοπία, όλα αυτά συνθέτουν ένα ήρεμο και υγιές τρόπο απόλαυσης των διακοπών. Ακόμα, η Ελλάδα, λόγω της πολιτιστικής της κληρονομιάς, τον αρχαιολογικό και μνημειακό της πλούτο, την ιστορία της, γίνεται πόλος έλξης και ενδιαφέροντος από όλο τον κόσμο.

1.1. Είδη και Μορφές Τουρισμού

Ο τουρισμός αποτελείται από κάποιες κατηγορίες που ονομάζονται είδη και μορφές τουρισμού. Οι μορφές τουρισμού δημιουργούνται σύμφωνα με τις ανάγκες που έχει ο καθένας να κάνει τουρισμό. Τα δε είδη τουρισμού χαρακτηρίζονται από τις εξωτερικές επιδράσεις οι οποίες δημιουργούν τον τουρισμό. Τα είδη και οι μορφές του τουρισμού θα αναπτυχθούν παρακάτω.

1.1.1. Είδη τουρισμού

Σε αυτή τη κατηγορία υπάρχουν οχτώ είδη τουρισμού. Αρχικά, είναι ο Εγχώριος τουρισμός ο οποίος αφορά τους κατοίκους μίας χώρας που ταξιδεύουν εντός αυτής της χώρας. Στη συνέχεια βρίσκεται ο Εξερχόμενος τουρισμός που αφορά τους μόνιμους κατοίκους μιας χώρας οι οποίοι επισκέπτονται μια άλλη χώρα. Ύστερα συναντάμε τον Εισερχόμενο τουρισμό όπου ξένοι τουρίστες επισκέπτονται μια άλλη χώρα (π.χ. Άγγλοι έρχονται στη Ελλάδα). Διεθνής τουρισμός, είναι ο εξερχόμενος και εισερχόμενος τουρισμός (μαζί). Εθνικός τουρισμός ονομάζεται ο εγχώριος και εξερχόμενος τουρισμός (μαζί). Ακόμα υπάρχει ο τουρισμός ανάλογα με την εποχή του έτους, θερινός ή χειμερινός. Το κατάλυμα για παράδειγμα αν η ο τουρίστας θα διαμείνει σε ξενοδοχείο ή κατασκήνωση. Τέλος, ο τρόπος χρηματοδότησης όπου

υπάρχουν προγράμματα κοινοτικού τουρισμού ή τουρισμού απόρων που παρέχεται από το κράτος.

1.1.2. Μορφές τουρισμού

Οι μορφές τουρισμού προέρχονται από ενδιαφέροντα και κίνητρα για να κάνει κάποιος τουρισμό. Η ανάγκη του άτομου να κάνει ένα ξεχωριστό τουρισμό, έξω από τα συνηθισμένα, συντέλεσε στη δημιουργία του εναλλακτικού τουρισμού. Τις κατηγορίες του εναλλακτικού τουρισμού θα δούμε παρακάτω:

➤ Πολιτιστικός τουρισμός:

Ο πολιτιστικός τουρισμός αναφέρεται στην πολιτιστική κληρονομία του κάθε τόπου. Μέσα από τον πολιτιστικό τουρισμό ο τουρίστας επιδιώκει να κατανοήσει τον τόπο και τον πολιτισμό που επισκέπτεται. Αυτό επιτυγχάνεται μέσα από την ιστορία, τα αρχαιολογικά και θρησκευτικά μνημεία, παραδοσιακούς οικισμούς, τον λαό και τον τρόπο ζωής του, την τοπική παράδοση και τα φαγητά. Ύστερα, από τις τοπικές εκδηλώσεις προβάλλεται άμεσα η πολιτιστική κληρονομιά του τόπου. Πολλές φορές μπορεί να γίνεται αναφορά και σε γαστρονομικό τουρισμό ή οινοτουρισμό, καθώς μέσα από τις πολιτιστικές εκδηλώσεις προβάλλονται τα τοπικά φαγητά ή ποικιλίες κρασιών.





➤ Οικοτουρισμός:

Οικοτουρισμός ονομάζεται ουσιαστικά κάθε τι που είναι σχετικό με το φυσικό περιβάλλον. Ο οικοτουρισμός ονομάζεται και πράσινος τουρισμός. Αυτή η μορφή τουρισμού αναπτύσσεται σε οικολογικές περιοχές που διέπονται από περιβαλλοντική προστασία. Στόχος του οικοτουρισμού, είναι να δείξει στον τουρίστα πόσο σημαντικό είναι να προστατεύουμε το περιβάλλον και τι μας προσφέρει η φύση. Αυτό επιτυγχάνεται μέσα από ποικίλες δραστηριότητες στη φύση. Για παράδειγμα, ανάλογα βέβαια την επισκεπτόμενη περιοχή, οι δραστηριότητες αφορούν στην παρατήρηση της πανίδας και των πουλιών, πεζοπορία, ποδηλασία, ορειβασία και αναρρίχηση, περιήγηση μέσα από μονοπάτια και δασικούς δρόμους. Η Ελλάδα είναι γνωστή για το rafting και το κανό-καγιάκ στον ποταμό Βοϊδομάτη και την διάσχιση του φαραγγιού του Βίκου στα ζαγοροχώρια. Ιδιαίτερα για τους φυσιολάτρες, αυτού του είδους ο τουρισμός είναι ο κατάλληλος για αξέχαστες διακοπές.



➤ Αγροτουρισμός:

Ο αγροτουρισμός σχετίζεται με την αγροτική δραστηριότητα. Γι' αυτό τον λόγο, ο τουρίστας διαμένει σε αγροτικούς παραδοσιακούς ξενώνες και οικογενειακά ξενοδοχεία. Συμμετέχει σε διάφορες αγροτικές δραστηριότητες όπως τον τρύγο των σταφυλιών, την απόσταξη του τσίπουρου ή της ρακής, στην φροντίδα των ζώων και στη συλλογή οπωροκηπευτικών. Ωστόσο, οι τοπικές αγροτικές γιορτές, έχουν πολύ μεγάλο ενδιαφέρον, καθώς, ο επισκέπτης έχει την ευκαιρία να συμμετέχει σε διάφορες παραδοσιακές εκδηλώσεις των ντόπιων, που σχετίζονται με παραδοσιακά προϊόντα, όπως, η γιορτή του κρασιού η γιορτή της ντομάτας, και να απολαύσει παραδοσιακούς χορούς, συναυλίες και εκθέσεις. Στις μέρες μας, η αξιοποίηση του αγροτικού χώρου χρήζει μεγάλης σημασίας, καθώς, αναδεικνύει το πολιτισμικό και

φυσικό περιβάλλον της υπαίθρου. Για τον λόγο αυτό, δημιουργούνται δράσεις τόσο σε ευρωπαϊκό όσο και εθνικό επίπεδο.



➤ Θρησκευτικός και πολιτισμικός τουρισμός:

Ο θρησκευτικός τουρισμός είναι υποκατηγορία του πολιτιστικού τουρισμού. Αυτή η μορφή τουρισμού είναι πολύ γνωστή από την αρχαιότητα, καθώς από τότε οι άνθρωποι μεταφέρονταν από τον ένα τόπο στον άλλο για να επισκευτούν έναν ιερό χώρο. Πολλοί άνθρωποι επιλέγουν τον θρησκευτικό τουρισμό, για να έρθουν σε επαφή με τα θεία και τα ιερά, να κάνουν ένα τάμα, να προσκυνήσουν. Οι ιεροί χώροι αποτελούνται από κάποιο θρησκευτικό μνημείο είτε μοναστήρι είτε εκκλησίες είτε ναούς.



➤ Αθλητικός τουρισμός:

Ο αθλητικός τουρισμός έχει αναπτυχθεί εδώ και πολλά χρόνια. Σύμφωνα με την Ερευνητική Μονάδα Ελλάδος του Διεθνούς Συμβουλίου Αθλητικού Τουρισμού, μετά το 1970 άρχισε να γίνεται γνωστή η χρήση του αθλητικού τουρισμού ως μορφή

τουρισμού. Σε αυτή την μορφή τουρισμού συμμετέχουν αθλητές, ερασιτέχνες και μη, τουρίστες που αθλούνται, ακόμα και θεατές που ενδιαφέρονται για τον αθλητισμό και συμμετέχουν παθητικά. Ο αθλητικός τουρισμός περιλαμβάνει τους Ολυμπιακούς αγώνες, παγκόσμια πρωταθλήματα, αθλητικά μουσεία, θέρετρα αθλητικού τουρισμού (π.χ. καταδύσεις), κρουαζιέρες αθλητικού τουρισμού (π.χ. φυσικής κατάστασης και ευεξίας, προορισμούς σε αθλητικές εγκαταστάσεις).



➤ Θαλάσσιος τουρισμός:

Ο θαλάσσιος τουρισμός άφορα ουσιαστικά τις θαλάσσιες δραστηριότητες. Οι δραστηριότητες αυτές για παράδειγμα είναι: windsurfing, καταδύσεις, παρατηρήσεις θαλάσσιων θηλαστικών και ζώων, ιστιοπλοΐα (Ελλάδα), κολύμβηση,

ηλιοθεραπεία, ψάρεμα. Ωστόσο, υπάρχουν περιοχές που η επίσκεψη των νησιών γίνεται με σκάφη, γιου ή κρουαζιερόπλοια.



➤ Συνεδριακός τουρισμός:

Ο συνεδριακός τουρισμός είναι ουσιαστικά επαγγελματικός τουρισμός. Για τον συνεδριακό τουρισμό χρησιμοποιείται ο όρος MICE δηλαδή Meetings Incentives, Conferences, Exhibitions. Αφορά, δηλαδή διοργανώσεις συναντήσεων, συνεδρίων και συσκέψεων, εκθέσεις. Επιπλέον, είναι σημαντικό να αναφέρω ότι στη Ελλάδα γίνονται και συνέδρια εν πλω. Στα συνέδρια εν πλω, σύεδροι από όλο τον κόσμο

διαλέγουν τις ελληνικές θάλασσες για να αναπτύξουν την επιστημονική θεματολογία τους. Στόχος του συνεδριακού τουρισμού είναι να προσελκύει ένα μεγάλο αριθμό ατόμων για λίγες ημέρες σε ένα συγκεκριμένο τόπο. Ακόμα, προβάλλει τον τόπο στους συμμετέχοντες για την δημιουργία τουρισμού στη περιοχή.



➤ Τουρισμός υγείας:

Ο τουρισμός υγείας λειτουργεί με την μορφή θεραπευτικού τουρισμού. Στον τουρισμό υγείας υπάρχουν τρεις κατηγορίες. Είναι ο Ιατρικός Τουρισμός, ο Ιαματικός Τουρισμός και ο Τουρισμός Ευεξίας. Ο ιατρικός τουρισμός αφορά τουρίστες οι οποίοι είναι ασθενείς και χρειάζονται εξειδικευμένη ιατρική θεραπεία. Ο τουρισμός ευεξίας αφορά ανθρώπους που θέλουν να συνδυάσουν τις διακοπές τους με υπηρεσίες για την βελτίωση της υγείας τους με θαλασσοθεραπεία, SPA, υδροθεραπεία. Ο ιαματικός τουρισμός υπάρχει από την αρχαιότητα. Στην αρχαία Ελλάδα πολλοί άνθρωποι πήγαιναν στα ασκληπιεία για να θεραπευτούν από τις ασθένειες τους. Σήμερα, υπάρχουν τα λεγόμενα ιαματικά λουτρά όπου πηγαίνουν τουρίστες για θεραπευτικούς λόγους.



➤ Τουρισμός πόλης:

Ο τουρισμός πόλης ή αστικός τουρισμός αναπτύσσεται σε πρωτεύουσες, πόλεις μεγάλες ή μικρές, ιστορικές ή βιομηχανικές. Οι τουρίστες συνήθως διαμένουν στην πόλη για λίγο καιρό (3 διανυκτερεύσεις), γι'αυτό ονομάζονται ταξίδια μικρής διάρκειας. Στόχος του τουρισμού πόλης, είναι να αναδείξει την ιστορία και τον πολιτισμό της. Κάθε πόλη, προβάλλει τον δικό της χαρακτήρα, τα δικά της ήθη και έθιμα.



2. ΣΤΑΤΙΣΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΦΙΞΗΣ ΤΩΝ ΤΟΥΡΙΣΤΩΝ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ ΑΠΟ ΧΩΡΕΣ ΤΗΣ ΕΥΡΩΠΑΙΚΗΣ ΕΝΩΣΗΣ ΚΑΙ ΜΗ, ΚΑΤΑ ΤΑ ΕΤΗ 2005-2013

Η Ελλάδα ως κατεξοχήν τουριστική χώρα δέχεται επισκέπτες από όλη τη Γή, από όλες τις ηπείρους. Στο παρακάτω διάγραμμα θα δούμε πόσες χιλιάδες επισκέπτες είχε κατά τα έτη 2005-2013, από τις χώρες της Ευρωπαϊκής Ένωσης (Αυστρία, Βέλγιο, Γαλλία, Γερμανία, Ισπανία, Ιταλία, Κύπρο, Ολλανδία), από τις χώρες που βρίσκονται εκτός Ευρωπαϊκής Ένωσης (Δανία, Ηνωμένο Βασίλειο, Ρουμανία, Σουηδία, Τσεχία) και από τις υπόλοιπες χώρες (Αλβανία, Αυστραλία, Ελβετία, ΗΠΑ, Καναδά, Ρωσία).

Στο διάγραμμα που ακολουθεί, διακρίνουμε, ότι η μεγαλύτερη άφιξη των τουριστών στην Ελλάδα υπήρξε το 2007, από χώρες της Ευρωπαϊκής Ένωσης. Επιπλέον,

βλέπουμε ότι το 2005 ήταν αισθητή η μείωση των τουριστών σχετικά με τις επόμενες χρονιές.

Όπως μπορούμε να διακρίνουμε στο παρακάτω διάγραμμα, το 2011 έχουμε την μεγαλύτερη άφιξη στη χώρα μας από χώρες εκτός Ευρωπαϊκής Ένωσης και αντίστοιχα μείωση το 2012. Την μεγαλύτερη άφιξη τουριστών από χώρες της Ευρωπαϊκής Ένωσης είχαμε το έτος 2011. Το 2013 υπήρχε πολύ σημαντική αύξηση των τουριστών συνολικά σε σχέση με τις άλλα έτη, ιδιαίτερα από τις χώρες Αλβανία, Αυστραλία, Ελβετία, ΗΠΑ, Καναδά, Ρωσία. Παρόλο, που το 2012 είχε μια σημαντική καμπή σχετικά με το 2011, καταφερε την επομένη χρονιά (2012) να ανακάμψει. Αυτό είναι πολύ σημαντικό καθώς παρά την δυσχερή οικονομική θέση που βρίσκεται η χώρα μας, συνεχίζει να είναι πόλος έλξης για τους τουρίστες.

Συνολικά από τα έτη 2005-2013, βλέπουμε ότι τις χρονιές 2005-2008, έχουμε πολύ μεγάλη αύξηση από χώρες της Ε.Ε., ενώ τα επόμενα έτη 2009-2013 υπάρχει σημαντική μείωση. Επιπλέον, τα έτη 2010-2013 η αύξηση των αφίξεων από τις χώρες Αλβανία, Αυστραλία, Ελβετία, ΗΠΑ, Καναδά, Ρωσία είναι αισθητή. Ιδιαίτερα για την Ρωσία αυτή η αύξηση είναι λογική κατά έναν τρόπο, γιατί πολλοί Ρώσοι επιχειρηματίες επενδύουν στην Ελλάδα και ίσως αυτό συντέλεσε στην αύξηση των αφίξεων στη χώρα μας.

3. ΟΙ ΞΕΝΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΤΟΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟ ΤΟΜΕΑ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ.

Η Ελλάδα λόγω του φυσικού της πλούτου, τις απέραντες αμμουδιές και την καταγάλανη θάλασσα γίνεται πόλος έλξης από πολλούς τουρίστες. Γι αυτό τον λόγο υπάρχουν πολλοί ξένοι επενδυτές που θέλουν να επενδύσουν τα χρήματά τους στην Ελλάδα δημιουργώντας υπερπολυτελή ξενοδοχεία. Στη συνέχεια, θα δούμε μερικές

από τις ξενοδοχειακές μονάδες που έχουν δημιουργηθεί στην Ελλάδα από ξένους επενδυτές.

➤ Χαλκιδική

Έντονη επιχειρηματική κινητικότητα παρατηρείται στην περιοχή της Χαλκιδικής από Ρώσους επενδυτές. Συγκεκριμένα, στην Νέα Ποτίδαια Χαλκιδικής δύο είναι τα ξενοδοχεία τα οποία βρίσκονται στην κατοχή των ρώσων επιχειρηματιών Artem Chayka και Olga Lopatina. Το ένα εκ των δυο είναι το 4 αστέρων Potidea Palace του ομίλου Μουζενίδη. Οι ίδιοι ρώσοι επιχειρηματίες έχουν στην κατοχή τους και το 5 αστέρων ξενοδοχείο στην ίδια περιοχή το Pomegranate Wellness Spa Hotel από το 2013. Το Pomegranate Wellness Spa Hotel έχει ήδη κερδίσει τις καρδιές όλων, καθώς τον Μάιο του 2015 λειτούργησε με σχεδόν 100% πληρότητα. Η πελατεία του προέρχεται από την Ελλάδα και τις Βαλκανικές αγορές, μέχρι και τουρίστες από Γερμανία Βρετανία, Ρωσία, Ουκρανία, Βέλγιο, Ολλανδία.

Μια ακόμα πόλη στην Χαλκιδική, το Παλιούρι Κασσάνδρας Χαλκιδικής επρόκειτο να αξιοποιηθεί από τον Ιβάν Σαββίδη, ώστε να δημιουργηθούν ξενοδοχειακές μονάδες, όπως και η επαναλειτουργία του Ξενία Παλιουρίου. Ο Ιβάν Σαββίδης είναι Έλληνας στην καταγωγή, όμως είναι επιχειρηματίας και μέλος του Συμβουλίου Διεθνολικών Σχέσεων του Προέδρου της Ρωσίας, Πρόεδρος της Εθνο-Πολιτιστικής Ομοσπονδίας των Ελλήνων της Ρωσίας, Συντονιστής της ΣΑΕ Περιφέρειας χωρών πρώην ΕΣΣΔ, ιδρυτής και Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου του πολυτομεακού ομίλου επιχειρήσεων «Agrocom». (http://www.ivansavvidis.gr/about_gr/).

Κοντά στο Παλιούρι Χαλκιδικής, στη περιοχή Κάνιστρο, είναι σε εξέλιξη μια ρωσική επένδυση κόστους 150εκατ. Ευρώ. Η επένδυση αφορά τουριστικό συγκρότημα 5 αστέρων, υψηλών προδιαγραφών. Η ξενοδοχειακή μονάδα θα περιλαμβάνει 640 κλίνες με υδροθεραπευτικό κέντρο, μια μαρίνα φιλοξενίας 90 σκαφών, και έναν οικισμό 150 παραθεριστικών κατοικιών σε συνολική έκταση 330 στρεμμάτων. Η επένδυση υλοποιείται από την ανώνυμη ξενοδοχειακή και παροχής υπηρεσιών υγείας εταιρεία Med Sea Health και την ξενοδοχειακή και κτηματική εταιρεία Mare Village ΑΕ. Το υδροθεραπευτικό κέντρο θα διαθέτει 62 πολυτελή δωμάτια με

πισίνες, ενώ οι 150 παραθεριστικές κατοικίες σε έκταση 200 στρεμμάτων θα διαθέτουν κυρίως προς πώληση. (Πηγή:

<http://www.imerisia.gr/article.asp?catid=26516&subid=2&pubid=113270623>)

Ωστόσο, σε δύο περιοχές της Χαλκιδικής, μια ακόμα ρωσική ξενοδοχειακή αλυσίδα η Cronwell Hotels & Resorts έχει εξαγοράσει και αντικαταστήσει τα ξενοδοχεία Rahoni Cronwell Park Hotel στην Νέα Σκιώνη Κασσάνδρας και το Cronwell Resort Sermilia στα Ψακούδια Χαλκιδικής.

Ακόμα, η αμερικανική εταιρία Oaktree Capital Management L.P. με έδρα το Λος Άντζελες σε συνεργασία με την Ελληνική εταιρία Σάνη Α.Ε. ανακατασκεύασαν το ξενοδοχείο Gerakina Beach. Η ξενοδοχειακή μονάδα βρίσκεται στον Πολύγυρο Χαλκιδικής. Η ίδια εταιρία (Oaktree Capital Management) έχει επενδύσει στο τουριστικό θέρετρο Oceania Club στα Νέα Μουδανιά.

Το ξενοδοχείο Aegean Blue Hotel, βρίσκεται στην Καλλικράτεια Χαλκιδικής. Η εξαγορά του ξενοδοχείου έγινε το 2012 από τον αμερικανικό όμιλο Diamond Resort International.



Πόρτο Χέλι



Ένα υπερπολυτελές ξενοδοχείο στο Πόρτο Χέλι που ήταν εγκαταλειμμένο για αρκετά χρόνια. Το Nikki Beach Resort and Spa αγοράστηκε και ανακαινίστηκε από την Dolphin Capital Investors. Η ίδια εταιρία επένδυσε και στο Amazon Resort που βρίσκεται και αυτό στο Πόρτο Χέλι. Οι επενδύσεις που έχει κάνει η Dolphin Capital αγγίζουν τα 400 εκατομμύρια ευρώ.

➤ Αθήνα



Το υπέρ λουξ ξενοδοχείο 5 αστέρων HILTON ATHENS HOTEL εκμεταλλεύεται ο διεθνής όμιλος Hilton Worldwide Holdings Inc.

Το ξενοδοχειακό παραλιακό συγκρότημα Eden Beach Resort, που βρίσκεται στην Ανάβυσσο Αττικής βρίσκεται πλέον στα χέρια σαουδαραβικών συμφερόντων και συγκεκριμένα της εταιρίας Kingdom Holdings του πρίγκιπα Σαουδάραβα Αλ Ουαλίτ Μπιν Ταλάλ.

<http://www.tornosnews.gr/permalink/12599.html>

➤ Κρήτη

Ο αμερικανικός όμιλος Diamond Resort International έχει εξαγοράσει στην Κρήτη τέσσερα ξενοδοχεία. Στον Νομό Ηρακλείου το The Village Holiday Club, στην περιοχή του Ρεθύμνου το Grand Leoniki, το Leoniki Residence και το Village Heights Golf Resort Χερσόνησο Κρήτης.

Η εταιρία Carlson Rezidor Group υπέγραψε σύμβαση franchise για το ξενοδοχείο Minos Imperial Luxury Beach Resort and Spa, ιδιοκτησίας της οικογένειας Γενιατάκη. Το ξενοδοχείο που βρίσκεται στο Λασιίθι της Κρήτης θα μετονομασθεί σε Radisson Blu Beach Resort. Το επενδυτικό πρόγραμμα στοίχησε 8,5 εκατ. Ευρώ και πρόκειται να ξεκινήσει το 2016. Η ίδια εταιρία το 2012 δημιούργησε σύμβαση franchise για το

ξενοδοχείο Radisson Blu Park Hotel Athens, που βρίσκεται στη λεωφόρο Αλεξάνδρας στην Αθήνα.

Πηγή: <http://www.kathimerini.gr/832527/article/oikonomia/epixeirhseis/nees-ependyseis-sthn-ellada-apo--alysides-3enodoxeiwn>

➤ Ρόδο

Επίσης, ο αμερικανικός όμιλος Diamond Resort International, έχει επενδύσει στον Ιαλυσό της Ρόδου το ξενοδοχειακό συγκρότημα Sun Beach Resort Complex. Το ξενοδοχείο είναι 4 αστέρων με όλες τις ανέσεις για την οικογένεια.

Η εταιρία Der Touristic έχει επενδύσει στο LTI Asterias Beach Resort. Είναι ένα ξενοδοχείο 5 αστέρων που βρίσκεται στην περιοχή Αφάντου της Ρόδου, και το ξενοδοχείο λειτούργησε το 2015.

Ο τουριστικός οργανισμός Thomas Cook πρόκειται να λειτουργήσει στα Κολύμπια της Ρόδου, το ξενοδοχείο Sunprime White Pearl Resort το οποίο θα ονομαστεί Casa Cook. Η επένδυση θα ξεκινήσει από την νέα σεζόν(2016).

➤ Πελοπόννησο

Στην Πελοπόννησο επρόκειτο να γίνει μια νέα ξενοδοχειακή επένδυση από την εταιρία Robinson της Τυι. Το ξενοδοχείο είναι το Kyllini Beach, το οποίο θα μετονομαστεί σε Robinson Club.

4. ΣΤΑΔΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΑΥΞΗΣΗΣ ΤΩΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΑΦΙΞΕΩΝ.

Σε αυτό το κεφάλαιο, θα προσδιορίσω ποια είναι τα στάδια της τουριστικής ανάπτυξης, με ποιες προϋποθέσεις και με ποιους τρόπους θα μπορέσει να υπάρξει κάποια τουριστική ανάπτυξη σε μια χώρα, και ποιες είναι οι προοπτικές των τουριστικών αφίξεων εντός της χώρας αλλά και από ξένες χώρες. Ποιοι τρόποι υπάρχουν ώστε να γίνει ανταγωνιστική η Ελλάδα και να προσελκύσει τουρίστες.

4.1. Στάδια Τουριστικής Ανάπτυξης.

Ο όρος «στάδια» χρησιμοποιείται για να περιγράψει τις διαδοχικές φάσεις της τουριστικής ανάπτυξης μιας περιοχής, στην κάθε μια από τις οποίες διαμορφώνονται συγκεκριμένα χαρακτηριστικά σε ότι αφορά στην κοινωνικο-οικονομική δομή και στον τύπο των τουριστικών υποδομών και υπηρεσιών. (ΤΣΑΡΤΑΣ, 2001)

Στη συνέχεια θα παρουσιάσω και θα αναλύσω το εξελικτικό μοντέλο των τριών σταδίων ανάπτυξης μιας περιοχής με την βοήθεια του βιβλίου (ΤΣΑΡΤΑΣ, 2001)

1^ο Στάδιο τουριστικής ανάπτυξης:

Στο στάδιο αυτό, η περιοχή είναι ακόμα άγνωστη ως τουριστικός προορισμός και συνήθως αποκαλύπτεται από τουρίστες, έτσι ο αριθμός των τουριστών που την επισκέπτεται είναι σχετικά μικρός, καθώς η περιοχή δεν είναι διαδεδομένη, ενώ οι επιχειρηματίες που θέλουν να ασχοληθούν με αυτόν τον κλάδο είναι λίγοι, αφού είναι ντόπιοι επιχειρηματίες ή της ίδιας περιοχής, και σπάνια επιχειρηματίες από άλλη περιοχή της χώρας. Όμως είναι σημαντικό να αναφερθεί ότι ο αριθμός τους αυξάνεται με τον καιρό. Το επίπεδο των υπαρχόντων υποδομών και των προσφερόμενων υπηρεσιών είναι υποτυπώδες, αλλά παρατηρείται σταδιακή και αργή αλλαγή των παραγωγικών δομών της περιοχής με στροφή προς τις υπηρεσίες. Επίσης, οι τουρίστες αντιμετωπίζονται από τους ντόπιους με αρκετά φιλόξενη

διάθεση, αφού και αυτοί θέλουν να έρθουν σε επαφή με διαφορετικές αντιλήψεις. Οι κύριοι παράγοντες που συμβάλλουν σε αυτές τις αλλαγές είναι οι ντόπιοι επιχειρηματίες και οι νέοι της περιοχής, οι οποίοι επιθυμούν να προσελκύσουν τουρίστες στην περιοχή τους. Σε αυτή την προσπάθεια, συμβάλλουν και οι εφαρμογές κάποιων προγραμμάτων τουριστικής ανάπτυξης τοπικής και εθνικής εμβέλειας, καθώς και η προβολή κάποιου τουριστικού πόρου της περιοχής (π.χ. λίμνη, παραδοσιακός οικισμός, κλπ.).

Τα χαρακτηριστικά γνωρίσματα του πρώτου σταδίου τουριστικής ανάπτυξης ενός τουριστικού προορισμού, είναι:

- ❖ Πρώτη υποτυπώδης υποδομή (ενοικιαζόμενα δωμάτια, πανδοχεία) σε ξενοδοχεία και επιχειρήσεις εστίασης (εστιατόρια).
- ❖ Μικρός αριθμός τουριστών που ταξιδεύουν αυτόνομα και επιθυμούν την διαμονή σε περιοχές ήσυχες, με καθαρό περιβάλλον.
- ❖ Ανύπαρκτη διαφημιστική εικόνα στις τουριστικές αγορές του μαζικά οργανωμένου τουρισμού.
- ❖ Πρώτες, μικρής εμβέλειας, τουριστικές επενδύσεις από τους κατοίκους.

2^ο Στάδιο τουριστικής ανάπτυξης:

Σε αυτό το στάδιο, υπάρχουν μεγάλες αλλαγές στην κοινωνική και παραγωγική δομή της περιοχής, καθώς όλοι στρέφονται στην ενασχόληση με τον τουρισμό, ιδιαίτερα τουριστικές επιχειρήσεις εθνικής εμβέλειας (πρακτορεία, ξενοδοχεία). Ωστόσο, υπάρχει έντονη επαγγελματική και κοινωνική κινητικότητα ιδιαίτερα από τους νέους και τις γυναίκες της περιοχής, όπου στόχο έχουν να ασχοληθούν με τα τουριστικά επαγγέλματα. Εδώ, οι παράγοντες που συμβάλλουν σε αυτές τις αλλαγές είναι οι επιχειρηματίες της ίδιας περιοχής ή άλλης περιοχής της ίδιας χώρας, οι οποίοι επενδύουν σε αυτή την περιοχή. Ακόμα, οι τουριστικές επιχειρήσεις διεθνούς εμβέλειας (tour-operators) συμβάλλουν στην υιοθέτηση των καταναλωτικών και

κοινωνικών προτύπων των αστικών κέντρων από μεγάλο ποσοστό του πληθυσμού. Οι σχέσεις των τουριστών με τους ντόπιους σταδιακά γίνονται σχέσεις «εμπορικής συναλλαγής». Το κράτος συμβάλλει με πρόγραμμα ανάπτυξης και προβολής της περιοχής. Ακόμα, οι εργαζόμενοι στις τουριστικές επιχειρήσεις συνεχώς αυξάνονται. Ωστόσο, υπάρχει αύξηση των ντόπιων καθώς εκείνοι που έχουν μεταναστεύσει επιστέφουν στην περιοχή.

Τα χαρακτηριστικά γνωρίσματα του δεύτερου σταδίου τουριστικής ανάπτυξης μιας τουριστικής περιοχής είναι:

- ❖ Δημιουργία μιας σύνθετης τουριστικής υποδομής (ταβέρνες, μεγάλα ξενοδοχεία, μπαρ, πρακτορεία κ.λπ.)
- ❖ Μεγάλης εμβέλειας επενδύσεις από το κράτος και πρώτες σημαντικές επενδύσεις από ιδιώτες
- ❖ Σημαντικές αλλαγές στη χωρική και λειτουργική οργάνωση της περιοχής, ώστε να εξυπηρετούνται οι τουρίστες.
- ❖ Πρώτες ομάδες οργανωμένου τουρισμού που ταξιδεύουν χρησιμοποιώντας υπηρεσίες
- ❖ Η περιοχή αποκτάει διαφημιστική «εικόνα»

3^ο Στάδιο τουριστικής ανάπτυξης

Στο τρίτο και τελευταίο στάδιο της τουριστικής ανάπτυξης, η περιοχή αρχίζει να ωριμάζει σαν τουριστικός προορισμός, με αποτέλεσμα την αστικοποίηση των κοινωνικών χαρακτηριστικών της περιοχής. Με αυτόν τον τρόπο, δημιουργούνται νέες επιχειρηματικές ανάγκες και έτσι αυξάνονται οι τουριστικές επιχειρήσεις. Αυτή η κατάσταση όμως επιφέρει και αρνητικά αποτελέσματα στην περιοχή, καθώς μπαίνουν στην περιοχή και αλλοδαποί επενδυτές με αποτέλεσμα να κυριαρχεί ο τουρισμός σαν παραγωγική δομή της περιοχής. Ωστόσο, αλλάζουν οι ρυθμοί της ζωής, τα καταναλωτικά πρότυπα και οι αξίες της πλειοψηφίας των μόνιμων

κατοίκων. Τέλος, οι σχέσεις των τουριστών με τους ντόπιους γίνονται απρόσωπες και περιορίζονται στις εμπορικές συναλλαγές. Οι παράγοντες που συμβάλλουν σε αυτές τις αλλαγές είναι οι τουριστικές επιχειρήσεις διεθνούς (tour operators) και εθνικής εμβέλειας και η διεθνής, εθνική και περιφερειακή πολιτική.

Τα χαρακτηριστικά γνωρίσματα του τρίτου σταδίου τουριστικής ανάπτυξης μιας τουριστικής περιοχής είναι:

- ❖ Οργανωμένη μαζική υποδομή τουρισμού του «πακέτου»
- ❖ Υπηρεσίες και δραστηριότητες για την εξυπηρέτηση των τουριστών
- ❖ Η περιοχή μετατρέπεται σε «τουριστικό προορισμό» με διεθνείς προδιαγραφές
- ❖ Έρχονται κυρίως τουρίστες με οργανωμένα πακέτα τουρισμού διακοπών μέσω των tour operators
- ❖ Η διαφημιστική «εικόνα» της περιοχής διεθνοποιείται (tour operators) και συμβάλλει στη μαζική προσέλευση τουριστών

4.2. Προοπτικές Αύξησης Των Τουριστικών Αφίξεων.

Ο τουρισμός αποτελεί μια οικονομική δραστηριότητα για μια χώρα, η οποία εάν αναπτύσσεται σωστά μπορεί να επιφέρει σημαντικά οφέλη στην οικονομία. Η ανάπτυξη του τουρισμού, και ιδιαίτερα του εισερχόμενου τουρισμού, δηλαδή τον διεθνή και εξωτερικό τουρισμό, έχει ως αποτέλεσμα την οικονομική και κοινωνική ανάπτυξη της χώρας. Η επίδραση του τουρισμού και ιδιαίτερα του διεθνούς τουρισμού στην ανάπτυξη της οικονομίας μπορεί με τις κατάλληλες προϋποθέσεις να συμβάλλει ουσιαστικά στην αναπτυξιακή προσπάθεια μιας χώρας υποδοχής και φιλοξενίας τουριστών. Γι'αυτό τον λόγο, θα πρέπει να γίνεται ορθολογιστικά προγραμματισμένη προσπάθεια, και να δραστηριοποιείται αρμονικά με τους άλλους κλάδους της οικονομίας.

Υπάρχουν πολλοί τρόποι ώστε να υπάρχει αύξηση των τουριστικών αφίξεων σε μια χώρα. Η Ελλάδα συγκεκριμένα είναι μία κατεξοχήν τουριστική χώρα λόγω της γεωγραφικής της θέσης της, το κλίμα, της ιστορίας της και τις απίστευτα πολλές δραστηριότητες που υπάρχουν στο εσωτερικό της.

4.2.1. Ευρωπαϊκά και Μη Προγράμματα Αύξησης Των Τουριστικών Αφίξεων

Για όλους τους ευρωπαίους πολίτες, ο τουρισμός παίζει σημαντικό ρόλο για την ζωή τους, καθώς υπάρχουν πολλοί άνθρωποι που ταξιδεύουν για ιδιωτικούς ή επαγγελματικούς λόγους πολύ συχνά. Έτσι λοιπόν η Ευρωπαϊκή Ένωση έχει δημιουργήσει κάποια ευρωπαϊκά προγράμματα με σκοπό να βελτιώσει, να ενθαρρύνει και να αναπτύξει τον τουρισμό. Σε κάποια από τα προγράμματα που θα δούμε παρακάτω συμμετέχει και η Ελλάδα.

❖ «Καλυψώ - Μια προπαρασκευαστική δράση για τον κοινωνικό τουρισμό» European Commission – «Calypso Tourism Preparatory Action»

Το πρόγραμμα Καλυψώ είναι ένα Ευρωπαϊκό συγχρηματοδοτούμενο πρόγραμμα τουριστικής επιχειρηματικότητας του ΕΣΠΑ, το οποίο δίνει ευκαιρίες σε ανθρώπους που συνήθως αδυνατούν να ταξιδέψουν και να επισπευτούν διάφορους ευρωπαϊκούς προορισμούς. Το πρόγραμμα απευθύνεται σε τέσσερις κοινωνικές ομάδες: συνταξιούχους ή άτομα άνω των 65 ετών που δεν μπορούν να ανταπεξέλθουν οικονομικά στα ταξίδια ή δυσκολεύονται στη διαδικασία οργάνωσης ενός ταξιδιού, νέους 18-30 ετών, άτομα με ειδικές ανάγκες και οικογένειες με χαμηλό εισόδημα και οικονομικές δυσκολίες. Με αυτόν τον τρόπο, αναπτύσσεται ο κοινωνικός τουρισμός, ενισχύονται οι τοπικές οικονομίες και αυξάνονται οι προοπτικές εργασίας. Ο κοινωνικός τουρισμός ενθαρρύνει την δημιουργία ευκαιριών απασχόλησης, όχι μόνο τις τουριστικές περιόδους και συνεισφέρει στην

αλληλεπίδραση μεταξύ των κρατών. Η Ελλάδα έλαβε μέρος στη μελέτη του προγράμματος καλύψω το 2009. Το 2010 που ανακοινώθηκαν τα αποτελέσματα της έρευνας, το ενδιαφέρον της ελληνικής πλευράς κατέληξε να εστιάσει σε δυο ομάδες, ανθρώπους τρίτης ηλικίας και στους νέους.

❖ Δράση ευρωπαϊκοί Προορισμοί Αριστείας «European Destinations of Excellence (EDEN)»

Οι ευρωπαϊκοί προορισμοί αριστείας, είναι ένα έργο που προάγει τα μοντέλα ανάπτυξης βιώσιμου τουρισμού. Η Ευρωπαϊκή Επιτροπή ξεκίνησε το 2007 το πρόγραμμα European Destinations of Excellence – EDEN. Στόχος του προγράμματος είναι η ανάδειξη νέων τουριστικών προορισμών, μη παραδοσιακών και ανεπτυγμένων που στηρίζουν την τουριστική τους ανάπτυξη στις αρχές της αειφορίας. Το βασικότερο χαρακτηριστικό των επιλεγμένων προορισμών είναι η δέσμευση τους στην κοινωνική, πολιτιστική και περιβαλλοντική βιωσιμότητα. Ωστόσο, το πρόγραμμα στοχεύει στην ανάπτυξη και σύσφιξη των σχέσεων μεταξύ των Ευρωπαίων πολιτών. Από το 2007 μέχρι το 2013 το πρόγραμμα European Destinations of Excellence , (EDEN) VI συνεχίζει δημιουργώντας νέο πρόγραμμα Προσβάσιμος Τουρισμός «Accessible Tourism».

❖ Digi-lodge

Η δράση, υλοποιείται από το 2009, από την Ειδική Γραμματεία Ψηφιακού Σχεδιασμού του υπουργείου περιφερειακής ανάπτυξης και ανταγωνιστικότητας. Στόχος της δράσης, είναι η ενίσχυση των ξενοδοχειακών και τουριστικών καταλυμάτων για την δημιουργία διαδικτυακών τόπων προβολής και συστημάτων ηλεκτρονικών κρατήσεων. Με αυτό τον τρόπο, ενισχύονται οι τουριστικές μονάδες και οι περιοχές που βρίσκονται, καθώς μπορούν να αναπτύξουν νέες εφαρμογές διαδικτυακής προβολής, κρατήσεις μέσω διαδικτύου, προσέλκυση νέων επισκεπτών

και την διατήρηση των επισκεπτών μέσω της παροχής ηλεκτρονικών υπηρεσιών από τις τουριστικές μονάδες.

❖ **«Guest Inn – Δικτύωση και προβολή των τουριστικών καταλυμάτων υπαίθρου»**

Η δράση υλοποιείται από το 2003 από ιδιωτικούς φορείς και έχει ως στόχο την προώθηση της ελληνικής υπαίθρου, των μικρών οικογενειακών αγροικιών και ξενώνων και γενικότερα την ανάπτυξη του τουρισμού υπαίθρου. Τα μέλη του δικτύου προκειμένου να προβληθούν, οφείλουν να συμμορφώνονται με συγκεκριμένα κριτήρια ποιότητας, φιλοξενίας, σεβασμού των παραδόσεων και της αρχιτεκτονικής της περιοχής που βρίσκονται. (Δ.Μυλωνόπουλος-Αικ.Κοντουδάκη, 2011)

❖ **«MICHAEL PLUS Multilingual Inventory of Cultural Heritage in Europe»**

Η δράση αφορά στη δημιουργία ενός ηλεκτρονικού καταλόγου ψηφιακών συλλογών μουσείων, βιβλιοθηκών και αρχείων και άλλων πολιτιστικών φορέων της Ευρώπης, ώστε να είναι εύκολη η αναζήτηση και η πρόσβαση στο ψηφιακό πολιτιστικό απόθεμα. (Δ.Μυλωνόπουλος-Αικ.Κοντουδάκη, 2011)

❖ **Ευρωπαϊκό έργο ATHENA «ATHENA – Access to cultural Heritage Networks across Europe»**

Το Ευρωπαϊκό έργο ATHENA έχει ως κύριο στόχο να ενθαρρύνει την συμμετοχή των μουσείων και άλλων πολιτιστικών φορέων στην Ευρωπαϊκή Ψηφιακή Βιβλιοθήκη EUROPEANA. Ωστόσο, σκοπός του έργου είναι να συμβάλλει στην ενοποίηση των διαφόρων τομέων πολιτιστικής κληρονομιάς, σε συνεργασία με άλλα έργα που

εστιάζουν σε βιβλιοθήκες και οπτικοακουστικά αρχεία. Ακόμα, μέσα από το έργο θέλει να αναπτύξει την τεχνική υποδομή ώστε να διευκολύνει την πρόσβαση στο ψηφιακό περιεχόμενο των Μουσείων της Ευρώπης.

❖ Η δράση «Aegean Cuisine»(Η κουζίνα του Αιγαίου)



Η υλοποίηση της του Aegean Cuisine έγινε το 2008 μετά από ενέργειες του Κέντρου Επιχειρηματικής και Τεχνολογικής Ανάπτυξης (Κ.Ε.Τ.Α) Νοτίου Αιγαίου. Στόχος είναι η ενθάρρυνση των Ελλήνων και ξένων τουριστών να επισκεφτούν τις επιχειρήσεις και να αναζητήσουν τρόφιμα και ποτά, ανάδειξη του αιγαίου ως τόπου με διαχρονικό οίνο-γαστρονομικό πολιτισμό, εξοικείωση του έλληνα και ξένου καταναλωτή με τα αιγαιοπελαγίτικα προϊόντα , προβολή και καθιέρωση των αιγαιοπελαγίτικων προϊόντων στην ελληνική και διεθνή αγορά και η προώθηση και προβολή των αιγαιοπελαγίτικων σε δίκτυα λιανικής και χονδρικής πώλησης. Η διαδικασία ένταξης των επιχειρήσεων στην πρωτοβουλία Aegean Cuisine είναι δωρεάν και μπορούν να ενταχθούν όσες επιχειρήσεις θεωρούν ότι είναι γνήσιοι πρεσβευτές της αιγαιοπελαγίτικης γαστρονομίας. (Πηγή: <http://www.aegeancuisine.gr/>)

❖ Η δράση «Cretan Quality Agreement»(Κρητικό Σύμφωνο Ποιότητας)



Η δράση υλοποιήθηκε το 2008 μέσω της σύστασης από την Περιφέρεια Κρήτης του μη κερδοσκοπικού οργανισμού «Cretan Quality Agreement».

Στόχος, είναι η αειφόρος ανάπτυξη της Κρήτης μέσω της συνεργασίας του δημοσίου και του ιδιωτικού τομέα, καθώς και της κοινωνίας των πολιτών. Ακόμα, σκοπός είναι η προώθηση της κρητικής διατροφής ως τρόπου ζωής και η προώθηση του γαστρονομικού τουρισμού στο νησί. (Δ.Μυλωνόπουλος-Αικ.Κοντουδάκη, 2011)

❖ Πολιτιστικές διαδρομές «Cultural Routes»

Οι ευρωπαϊκές πολιτιστικές διαδρομές, αφορούν ένα πανευρωπαϊκό τουριστικό προϊόν, με όφελος για τον τομέα του τουρισμού και τους ευρωπαίους. Μπορεί να βοηθήσει στην εξάλειψη της εποχικότητας και να δώσει κίνητρο στους τουρίστες να επισκεφτούν διάφορα μέρη της χώρας. Οι διαδρομές αυτές ουσιαστικά, είναι δρόμοι, όπου κυκλοφορούσαν πολιτιστικά αγαθά, ιδέες, τεχνικές, θρησκευτικές αντιλήψεις και ήταν σημείο συνάντησης παλαιότερων και νέων πολιτισμών. (Δ. Μυλωνόπουλος - Αικ. Κοντουδάκη, 2011)

❖ Πρόγραμμα ALL INCLUSIVE

Στις μέρες μας είναι ευρέως διαδεδομένο το πρόγραμμα All Inclusive. Το πρόγραμμα αυτό είναι ουσιαστικά πακέτα προσφορών, που σκοπό έχουν να προωθήσουν το ξενοδοχείο τους ή την εταιρία τους σε όσο το δυνατόν πιο ανταγωνιστική και προσιτή για τον ενδιαφερόμενο τιμή. Έτσι, πολλές ξενοδοχειακές επιχειρήσεις, χρησιμοποιούν το πρόγραμμα αυτό για να δώσουν κίνητρο προτίμησης και επιλογής σε πελάτες/τουρίστες. Υπάρχουν διάφορα είδη όπου προσφέρουν πακέτα διακοπών σε προσιτές τιμές. Σε πολλές περιπτώσεις, το All Inclusive περιλαμβάνει την τιμή του αεροπορικού εισιτηρίου, το ξενοδοχείο, γεύματα, ποτά, διασκέδαση και ψυχαγωγία. Σε άλλες περιπτώσεις, όπως για παράδειγμα πολυτελή ξενοδοχεία(4* και άνω) συνήθως προσφέρονται διαμονή, γεύμα και ανέσεις δωματίου σε χαμηλές τιμές. Με αυτό τον τρόπο είναι πολύ εύκολο ο ενδιαφερόμενος να κάνει έναν προϋπολογισμό των διακοπών του χωρίς παραπάνω έξοδα, χωρίς να έχει την έννοια πόσο παραπάνω θα του στοιχίσουν οι διακοπές του και σε πολύ χαμηλές τιμές.

Ιδιαίτερα στην Ελλάδα, αυτό το πρόγραμμα δεν είναι τόσο θετικό όσο αφορά την ανάπτυξη της οικονομίας και την ανάπτυξη των τοπικών κοινωνιών. Στις περιπτώσεις τουριστικής παραθεριστικής περιόδου, την περίοδο δηλαδή που περιμένουν όλοι μικροεπιχειρηματίες να πουλήσουν τα τοπικά προϊόντα τους, δεν υπάρχει ζήτηση από τους τουρίστες, καθώς, είναι όλα προπληρωμένα στο πακέτο προσφοράς (ξενοδοχείου ή ταξιδιωτικού γραφείου). Με αυτό τον τρόπο αυξάνεται μεν ο τουρισμός, αλλά όχι η οικονομία. Έτσι, οι τοπικές, ειδικά, κοινωνίες παραμένουν στάσιμες και δεν ανθίζουν όπως κανονικά θα έπρεπε να συμβαίνει σε μία χώρα σαν την Ελλάδα με τεράστιο πολιτιστικό και πολιτισμικό πλούτο.

Σύμφωνα με στοιχεία του Συνδέσμου Ελληνικών Τουριστικών Επιχειρήσεων (ΣΕΤΕ), το σύστημα all inclusive που εφαρμόζεται στην Ελλάδα, ξεπερνά τα 2 δισεκ. Ευρώ σε τζίρο. Όπως επισημάνεται στη σχετική έρευνα, οι πελάτες του συστήματος πραγματοποιούν μεταξύ του 10% και του 12% του συνόλου των διανυκτερεύσεων, ενώ στη χώρα μας εφαρμόζεται από περίπου 210 μονάδες 4 και 5 αστέρων συνολικής δυναμικότητας άνω των 54 χιλιάδων δωματίων. Στη συνέχεια της έρευνας, διαπιστώθηκε ότι η κατανάλωση εκτός ξενοδοχείων για αγορές (shopping) σε καταστήματα του προορισμού ανά επισκέπτη all inclusive κυμαίνεται γύρω στα 144 ευρώ (ανά επισκέπτη).

Πηγή: http://sete.gr/_fileuploads/entries/Daily

Συνοψίζοντας, λοιπόν, καταλήγουμε στο συμπέρασμα ότι αφενός το πρόγραμμα all inclusive έχει αρκετά θετικά στοιχεία, καθώς είναι ένας τρόπος να αυξηθούν οι τουριστικές αφίξεις στην χώρα μας, αφετέρου δεν αναπτύσσεται η κάθε πόλη όπως θα έπρεπε, καθώς ο τουρίστας παραμένει στο ξενοδοχείο και σπάνια θα περιπλανηθεί για να δει και να θαυμάσει τα αξιοθέατα που κρύβει κάθε περιοχή.

4.2.2. Άλλοι Τρόποι Αύξησης Των Τουριστικών Αφίξεων

Η Ελλάδα πρέπει να αξιοποιήσει τους φυσικούς της πόρους, τις φυσικές της ομορφιές, την κουλτούρα και την πολιτιστική της κληρονομιά, και τους αρχαιολογικούς της χώρους. επιπλέον θα πρέπει να υπάρξει ένας

προγραμματισμός, κάποια στάδια τα όποια θα πρέπει να ακολουθηθούν από την κοινωνία και το κράτος για να υπάρξουν τα επιθυμητά αποτελέσματα.

Οι αναπτυξιακοί στόχοι για μία περιοχή μπορεί να είναι πολιτική, όπως η ενίσχυση του εθνικού γοήτρου και η αύξηση των οικονομικών ωφελειών, κοινωνικό-πολιτιστικοί, όπως η ενθάρρυνση των δραστηριοτήτων που συμβάλλουν στην πρόοδο των κοινωνικών και πολιτιστικών αξιών και των παραδόσεων της περιοχής, περιβαλλοντολογικοί, όπως ο έλεγχος της ρύπανσης, οικονομικοί όπως η αύξηση της απασχόλησης και των εισοδημάτων. (ΑΝΔΡΙΩΤΗΣ, 2005)

Προβολή και Προώθηση

Μία χώρα για να προσελκύσει τουρίστες χρειάζεται προβολή και προώθηση προς τις άλλες χώρες. Με την προβολή και η προώθηση της Ελλάδας ασχολείται η Γενική Διεύθυνση Τουριστικής Προβολής. Την ευθύνη για τις δημόσιες τουριστικές σχέσεις της Ελλάδας έχει ο Ελληνικός Οργανισμός Τουρισμού (Ε.Ο.Τ.). Επιπλέον, ο Ε.Ο.Τ. καταρτίζει και εκτελεί το πρόγραμμα της τουριστικής προβολής της χώρας, ελέγχει και βελτιώνει την ανάπτυξη της τουριστικής συνείδησης και εγκρίνει τα προγράμματα προβολής των περιοχών της χώρας.

Για την προβολή και την προώθηση της χώρας ως τουριστικός προορισμός πραγματοποιούνται κάποιες λειτουργίες στο εσωτερικό της χώρας, όπως:

- Φιλοξενίες ως ταξίδια εξοικείωσης ξένων δημοσιογράφων, τουριστικών συντακτών προκειμένου να δημοσιεύσουν άρθρα ή τουριστικούς οδηγούς για την Ελλάδα.
- Φιλοξενίες τηλεοπτικών και κινηματογραφικών συνεργειών του εξωτερικού προκειμένου να προβληθεί η χώρα ως προορισμός από τηλεοπτικές εκπομπές, ρεπορτάζ, ντοκιμαντέρ ή κινηματογραφικές ταινίες.
- Έκδοση αδειών ελευθέρας εισόδου σε αρχαιολογικά βυζαντινά μνημεία και μουσεία σε φιλοξενούμενους.
- Χορηγίες πολιτιστικών και άλλων εκδηλώσεων .

- Διοργάνωση συνεντεύξεων τύπου καθώς και έκδοση δελτίων τύπου σχετικά με τα τουριστικά δρώμενα στη Ελλάδα και στον κόσμο.

Ακόμα, οι υπηρεσίες του εξωτερικού του Ε.Ο.Τ. παρέχουν πληροφορίες και διανέμουν διαφημιστικό υλικό σε όσους ενδιαφέρονται να επισκεφτούν την Ελλάδα, συνεργάζονται με τα ΜΜΕ με στόχο την αποτελεσματική προβολή της χώρας στο εξωτερικό και τέλος οργανώνουν εκδηλώσεις ανάπτυξης για τον ελληνικό τουρισμό δημοσίων σχέσεων όπως ενημερώσεις επαγγελματιών του τουριστικού κλάδου, συνεντεύξεις και επαφές με δημοσιογράφους και προσωπικότητες (ηθοποιούς, τραγουδιστές, κλπ) που επηρεάζουν την κοινή γνώμη.

Ωστόσο, μια χώρα θα πρέπει να έχει την δική της τουριστική ταυτότητα. Για τον λόγο αυτό το 2008 στην Ελλάδα διαμορφώθηκε μία νέα διεθνής ταυτότητα. Πρόκειται για μια νέα στρατηγική επανατοποθέτηση της χώρας. Στόχος του νέου στρατηγικού σχεδιασμού, είναι να δημιουργηθεί ένα ισχυρό ανταγωνιστικό πλεονέκτημα για την προσφορά της Ελλάδας ως προορισμός. Στο πλαίσιο αυτής της στρατηγικής, η τουριστική ταυτότητα της χώρας στο εξωτερικό βασίστηκε σε εννέα στρατηγικούς άξονες: 1. Ήλιος και θάλασσα, 2. Θαλάσσιος τουρισμός, 3. Πολιτιστικός τουρισμός, 4. Περιηγητικός τουρισμός, 5. Τουρισμός φύσης, 6. Τουρισμός υγείας και ευεξίας, 7. Τουρισμός συνεδρίων και κινήτρων, 8. Τουρισμός πολυτέλειας, 9. Τουρισμός πόλεων.

Επιπλέον, η Ελλάδα έχει το δικό της λογότυπο. Οι 9 ελλείψεις του σχήματος προβάλλουν τους εννέα στρατηγικούς άξονες που ανέφερα πιο πάνω και έχουν διαφορετικό χρώμα για να δείξουν τις αντιθέσεις. Η λέξη Greece περιβάλλεται από τις 9 ενωμένες ελλείψεις και αυτό σηματοδοτεί την ενότητα γύρω από την Ελλάδα.



Ηλεκτρονική προβολή και προώθηση

Μέσα από αυτόν τον τρόπο γίνεται ευρέως γνωστή η χώρα και οι ομορφιές της. Στις μέρες μας, λόγω της τεχνολογικής ανάπτυξης, κυριαρχούν τα μέσα κοινωνικής δικτύωσης(Facebook,twitter,YouTube) με αποτέλεσμα να είναι εφικτή η προβολή της χώρας από τον καθένα αφού με αυτούς τους τρόπους μπορούν να κοινοποιούν τις εμπειρίες τους. Ωστόσο, μέσα από τον ιστότοπο παρέχονται υπηρεσίες news letter, wallpapers, χάρτες, ταξιδιωτικοί οδηγοί που κάνουν την αναζήτηση τουριστικής περιοχής ακόμα πιο εύκολη.

5. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Ο τουρισμός, είναι πολύ σημαντικός για την Ελλάδα. Η Ελλάδα είναι μια χώρα που έχει απέραντο φυσικό πλούτο, κάτι που κάνει τον επισκέπτη χαρούμενο και θετικό στο να ξανά έρθει στη χώρα. Για να αυξηθούν όμως οι τουριστικές αφίξεις στη χώρα, θα πρέπει και το κράτος και η κοινωνία να βοηθήσει σε αυτό. Θα πρέπει οι τιμές των ξενοδοχείων και των καταλυμάτων να είναι προσιτές για να μπορούν να μείνουν περισσότερο καιρό στην περιοχή ξένοι τουρίστες, ακόμα και Έλληνες που έρχονται από άλλες περιοχές της χώρας (εγχώριος τουρισμός). Επιπλέον, θα πρέπει να αναβαθμιστούν ιδιαίτερα οι τουριστικές περιοχές ώστε να αυξηθεί η επισκεψιμότητά τους. Ακόμα, είναι σημαντικό να προβάλλουμε και να προωθούμε όσο περισσότερο μπορούμε την χώρα μέσα από τα μέσα κοινωνικής δικτύωσης.

Επιπλέον, είναι πολύ σημαντικό να υπάρχουν επενδύσεις στην Ελλάδα. Η χώρα μας, είναι μια χώρα, που βρίσκεται σε πολύ άσχημη οικονομική κατάσταση, και ο τουρισμός αυτή την στιγμή είναι μια ανάσα για την ανάκαμψη της οικονομίας.

Είναι σημαντικό να γίνονται επενδύσεις σε ξενοδοχειακές μονάδες από ξένους και έλληνες επιχειρηματίες. Υπάρχουν ξενοδοχεία τα οποία ήταν κλειστά γιατί οι ιδιοκτήτες δεν μπορούσαν να τα συντηρήσουν ή τους τα είχε κατασχέσει η τράπεζα για χρέη. Πολλοί ξένοι επενδυτές, ενισχύουν κάποιες ξενοδοχειακές μονάδες. Με αυτόν τον τρόπο προβάλλεται η Ελλάδα στις άλλες χώρες, υπάρχει πιθανότητα αύξησης του τουρισμού και νέες θέσεις εργασίας για πολλούς άνεργους έλληνες.

Ο τουρισμός είναι ο δεύτερος γρηγορότερα αναπτυσσόμενος κλάδος σε παγκόσμιο επίπεδο και ο τρίτος τομέας με την υψηλότερη απασχόληση στον κόσμο μετά το λιανικό εμπόριο και την γεωργία. Ο τουρισμός μπορεί να προσφέρει δουλειά και οικονομική ευημερία και ανάκαμψη σε μια χώρα. Η Ελλάδα έχει να προσφέρει πολλά σε σχέση με τον τουρισμό, αρκεί να αξιοποιηθεί σωστά.

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

ΑΝΔΡΙΩΤΗΣ, Κ. (2005). *Τουριστική Ανάπτυξη και Σχεδιασμός*. ΑΘΗΝΑ: ΑΘ. ΣΤΑΜΟΥΛΗΣ.

Δ.Μυλωνόπουλος-Αικ.Κοντουδάκη. (2011). *ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΣΤΟ ΔΗΜΟΣΙΟ ΤΟΜΕΑ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ*. ΑΘΗΝΑ: ΑΝΟΙΧΤΗ ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ.

ΤΣΑΡΤΑΣ, Χ. Κ.-Π. (2001). *ΒΙΩΣΙΜΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ*. ΑΘΗΝΑ: ΚΡΙΤΙΚΗ.

ΙΣΤΟΣΕΛΙΔΕΣ

- <http://greece-eu-together.eu/>

- <http://www.travelseniorhellas.com/portal/el/component/content/article?id=5:programma-kalypso>
- <http://www.gnto.gov.gr/el/>
- <http://digilodge-portal.digitalaid.gr/Drasi>
- <http://www.athenaeurope.org/index.php?el/1/home>
- <http://www.aegeancuisine.gr/>
- <http://www.enterprisegreece.gov.gr/>
- <http://www.greekhotelsnet.gr/>
- http://www.ivansavvidis.gr/about_gr/
- <http://www.kathimerini.gr/813608/article/oikonomia/epixeirhseis/ependytikh-kinhtikothta-ston-3enodoxeiako-klado>
- <http://www.imerisia.gr/article.asp?catid=26516&subid=2&pubid=113270623>
- <http://www.capital.gr/story/2055915>
- <http://www.kerdos.gr/oldarticles.aspx?artid=1883199>
- <http://www.protothema.gr/travelling/article/406974/xenoi-ependutes-rihnoun-4-dis-euro-se-poluteli-xenodoheia/>
- <http://www.iefimerida.gr/node/168764>
- <http://www.voria.gr/article/wsj-xenoi-ependuoun-4-dis-euro-se-poluteli-xenodoxeia-stin-ellada>
- http://www.logiastarata.gr/2015/11/blog-post_925.html
- <http://www.kathimerini.gr/811300/article/epikairothta/politikh/ependyseis-3-ekat-apo-thn-diamond-resort-international-sthn-krhth>
- <https://www.diamondresorts.com/Greek-Resorts>

- <https://www.diamondresorts.com/about-diamond>
- <http://flashnews.gr/post/241869/sta-ksenodoxeia-strefetai-to-endiaferon-twn-ksenwn-ependytwn-sthn-krhth>
- <http://news247.gr/eidiseis/oikonomia/epixeiriseis/sto-sfyri-vgazei-h-alpha-bank-to-hilton-sthn-athhna.3801849.html>
- <http://www.thomson.co.uk/holidays/all-inclusive>
- <http://www.tornosnews.gr/permalink/12599.html>
- <http://www.teletextholidays.co.uk/Holidays/All-Inclusive>
- http://filologikesidees.blogspot.gr/2013/03/blog-post_26.html
- <http://sete.gr/el/statistika-vivliothiki/statistika/>
- <http://www.kathimerini.gr/832527/article/oikonomia/epixeirhseis/nees-ependyseis-sthn-ellada-apo--alysides-3enodoxeiwn>
- http://sete.gr/_fileuploads/entries/Daily
- <http://altertourism.gr/>

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ

Η ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ

ΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ 02.05.2015

Επενδυτική κινητικότητα στον ξενοδοχειακό κλάδο

ΣΤΑΘΗΣ ΚΟΥΣΟΥΝΗΣ



Εντός των ημερών αναμένεται να ανακοινωθεί η συμφωνία πώλησης του Potidea Palace, στη Χαλκιδική (φωτ.) σε Ρώσους επενδυτές.

ΕΤΙΚΕΤΕΣ: [Τουρισμός](#)

Εντονη κινητικότητα παρατηρείται το τελευταίο διάστημα στην επιχειρηματική σκηνή του ξενοδοχειακού κλάδου με νέες εξαγορές και αφίξεις πολυτελών μονάδων στις οποίες εμπλέκονται εγχώριες εταιρείες αλλά και σχήματα από τις ΗΠΑ, τη Ρωσία, τη Γερμανία και την Κύπρο.

Ειδικότερα, τις επόμενες ημέρες αναμένεται να ολοκληρωθεί η εξαγορά ξενοδοχείου στη Νέα Ποτίδαια της Χαλκιδικής από Ρώσους επιχειρηματίες και η απόκτηση ξενοδοχειακής μονάδας από ελληνική εταιρεία στο Ηράκλειο της Κρήτης. Παράλληλα, εταιρεία που ελέγχεται από ελληνοαμερικανικό επενδυτικό σχήμα άνοιξε χθες ένα νέο ξενοδοχείο στη Χαλκιδική, ενώ εταιρεία κυπριακών συμφερόντων λειτούργησε τις προηγούμενες ημέρες μία νέα ξενοδοχειακή μονάδα στη Ρόδο, η οποία ενοικιάσθηκε μακροχρόνια από γερμανικό τουριστικό οργανισμό.

Σύμφωνα με πληροφορίες, θέμα ημερών είναι η ολοκλήρωση της διαδικασίας πώλησης του ξενοδοχείου Potidea Palace στη Νέα Ποτίδαια της Χαλκιδικής από τον όμιλο Μουζενίδη στους Ρώσους επιχειρηματίες Artem Chayka και Olga Lopatina. Το δίδυμο των Ρώσων επιχειρηματιών έχει ήδη στην ιδιοκτησία του στην ίδια περιοχή το ξενοδοχείο 5 αστέρων Pomegranate Wellness Spa Hotel δυναμικότητας 172 δωματίων και σουιτών. Η νέα ιδιοκτησία του Potidea Palace δυναμικότητας 232 δωματίων αναμένεται να καταρτίσει σχέδιο εκσυγχρονισμού της μονάδας 4 αστέρων. Οι ίδιες πληροφορίες αναφέρουν ότι οι Ρώσοι επιχειρηματίες ενδιαφέρονται να συνεχίσουν τις επενδύσεις τους στην Ελλάδα. Το Pomegranate Wellness Spa Hotel που άνοιξε τον Ιούνιο του 2013, λειτούργησε για τη φετινή σεζόν, χθες, με σχεδόν 100% πληρότητα. Η πελατεία του αυτή την περίοδο προέρχεται από την Ελλάδα και από βαλκανικές αγορές, ενώ στην εξέλιξη της σεζόν θα δεχθεί τουρίστες από Γερμανία, Βρετανία, Ρωσία, Ουκρανία, Βέλγιο και Ολλανδία.

Επίσης, τις επόμενες ημέρες αναμένεται να ολοκληρωθεί η διαδικασία πώλησης ξενοδοχειακής μονάδας στην περιοχή του Ηρακλείου. Τη μονάδα θα αποκτήσει ο ξενοδοχειακός όμιλος Vita Hotels, ο οποίος θα φθάσει σε αριθμό τα 5 ξενοδοχεία στην Κρήτη. Ο όμιλος εκμίσθωσε πρόσφατα για τουλάχιστον 15 χρόνια και το 4 αστέρων ξενοδοχείο Elounda Aqua Sol 4 αστέρων, το οποίο θα μετονομασθεί σε Elounda Breeze Resort.

Εξάλλου, άνοιξε χθες το δεύτερο ξενοδοχείο της η ξενοδοχειακή αλυσίδα Ikos Resorts στη Χαλκιδική. Πρόκειται για το Ikos Olivia, το οποίο αποτελεί επένδυση ύψους 60 εκατ. ευρώ. Στο ξενοδοχείο θα εργάζονται 350 υπάλληλοι. Σημειώνεται ότι η Ikos Resorts δημιουργήθηκε από τη συνεργασία του αμερικανικού fund Oak Tree Capital Management και της Sani A.E. Η αλυσίδα προγραμματίζει μέσα στα επόμενα 4 με 5 χρόνια να λειτουργήσει από 7 έως 10 ξενοδοχεία στην Ελλάδα και γενικότερα στη Μεσόγειο.

Επιπλέον, τις προηγούμενες ημέρες άνοιξε στην περιοχή Αφάντου στη Ρόδο το ξενοδοχείο 5 αστέρων LTI Asterias Beach Resort. Το ξενοδοχείο εταιρείας κυπριακών συμφερόντων έχει ενοικιασθεί μακροχρόνια από τον Der Touristik, έναν από τους μεγαλύτερους tour operators της Γερμανίας. Για τη δημιουργία του ξενοδοχείου δυναμικότητας 450 κλινών επενδύθηκε το ποσό των 25 εκατ. ευρώ.



Η ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ

[ΠΟΛΙΤΙΚΗ](#) 15.04.2015

Επενδύσεις 3 εκατ. από την Diamond Resort International στην Κρήτη

[ΣΤΑΘΗΣ ΚΟΥΣΟΥΝΗΣ](#)



ΕΤΙΚΕΤΕΣ: [Τουρισμός](#)

Με επενδύσεις, ύψους 3 εκατ. ευρώ, για τον εκσυγχρονισμό 2 ξενοδοχείων στην Κρήτη, από κοινού με την ιδιοκτήτρια εταιρεία, διατηρεί ενεργή την επιχειρηματική παρουσία του στη χώρα μας ο αμερικανικός όμιλος Diamond Resort International, ο οποίος δραστηριοποιείται στον χώρο των χρονομεριστικών μισθώσεων.

Ο όμιλος, που είναι εισηγμένος στο Χρηματιστήριο της Νέας Υόρκης, διατηρεί συνεργασίες χρονομεριστικής μίσθωσης με 5 ξενοδοχεία στη χώρα μας, 4 στην Κρήτη και 1 στη Ρόδο. Στην ελληνική αγορά εισήλθε το 2012, με την εξαγορά της εταιρείας Aegean Blue. Σήμερα, ο ελληνικός βραχίονας του ομίλου για την εξυπηρέτηση των πελατών του στη χώρα μας διαθέτει περί τους 400 υπαλλήλους με εθνικότητα από Γερμανία, Βρετανία, Βέλγιο, Ολλανδία, Εσθονία, Λετονία, Φινλανδία, Σουηδία, Νορβηγία και Δανία. Η διεθνής δραστηριότητα της Diamond Resorts International αναπτύσσεται σε περισσότερους από 300 προορισμούς διακοπών σε 33 χώρες. Στα ελληνικά ξενοδοχεία έχει, ήδη, πουλήσει χιλιάδες εβδομάδες διακοπών σε ξένους τουρίστες.

Σύμφωνα με τον όμιλο, το όφελος για τους ξενοδόχους που θέτουν σε αυτό το καθεστώς τις μονάδες τους είναι η εξασφάλιση άμεσης ρευστότητας. Και αυτό, γιατί με κάθε πώληση εβδομάδας διακοπών που πραγματοποιεί, ο διεθνής όμιλος καταβάλλει στον ξενοδόχο το αναλογούν συμφωνηθέν τίμημα. Για παράδειγμα, ένας ξενοδόχος με την παραχώρηση 100 δωματίων για διάστημα που μπορεί να φθάσει έως και 60 χρόνια ενδέχεται να αποκομίσει σταδιακά από τον διεθνή όμιλο έως και 10 εκατ. ευρώ. Παράλληλα, ο ξενοδόχος εισπράττει κάθε χρόνο ανά δωμάτιο και ανά εβδομάδα ένα ποσό για τη συντήρηση του δωματίου.



«Επέλαση» ρωσικών κεφαλαίων στον τουρισμό της Χαλκιδικής

Διεθνείς τουριστικές αφίξεις στα κυριότερα αεροδρόμια της χώρας το πρώτο τετράμηνο του έτους			
	Αθήνα	Θεσο/κη (1)	Σύνολο
2014			
Ιανουάριος	142.761	62.081	210.990
Φεβρουάριος	119.288	56.845	182.499
Μάρτιος	164.455	72.169	246.691
Απρίλιος*	238.000	116.532	660.708
Σύνολο	664.505	307.627	1.300.889
2013			
Ιανουάριος	111.861	52.672	167.246
Φεβρουάριος	90.196	48.534	140.137
Μάρτιος	122.577	70.232	215.933
Απρίλιος	174.527	86.019	488.175
Σύνολο	499.161	257.457	1.011.491
Μεταβολή 2014/2013			
Ιανουάριος	27,60%	17,90%	26,20%
Φεβρουάριος	32,30%	17,10%	30,20%
Μάρτιος	34,20%	2,80%	14,20%
Απρίλιος	36,40%	35,50%	35,30%
Σύνολο	33,10%	19,50%	28,60%
<small>(1): Αφορά αφίξεις επιβατών - Ελλήνων και αλλοδαπών, διότι το Αεροδρόμιο Μακεδονία δεν διαχωρίζει τις αφίξεις εξωτερικού σε Έλληνες και αλλοδαπούς *Τα στοιχεία Απριλίου 2014 για το αεροδρόμιο της Αθήνας αποτελούν εκτίμηση του ΣΕΤΕ</small>			

ΤΟΥ ΔΗΜΗΤΡΗ ΔΙΑΜΑΝΤΙΔΗ

Πεδίο υλοποίησης μεγάλων τουριστικών επενδύσεων καθίσταται σταδιακά η Χαλκιδική, όπου με «αιχμή του δόρατος» τα ρωσικά κεφάλαια, εξελίσσονται σημαντικά επενδυτικά πλάνα για την κατασκευή και λειτουργία υπερπολυτελών ξενοδοχειακών μονάδων και εξοχικών κατοικιών. Οι εκτιμήσεις της Ένωσης Ξενοδοχείων Χαλκιδικής κάνουν λόγο για επενδύσεις στην περιοχή που τα επόμενα χρόνια θα ξεπεράσουν τα 300 εκατ. ευρώ από ξένα και ελληνικά κεφάλαια, δημιουργώντας περίπου 10.000 άμεσες και έμμεσες θέσεις εργασίας.

Pomegranate Wellness Spa Hotel

Το ξενοδοχείο Pomegranate Wellness Spa Hotel είναι επένδυση ρωσικών κεφαλαίων, η οποία ξεπέρασε τα 25 εκατ. ευρώ και δημιούργησε διακόσιες νέες θέσεις εργασίας. Διαθέτει 172 δωμάτια, ένα από τα μεγαλύτερα Spa στην Ευρώπη, ενώ εγκαινιάστηκε επίσημα πριν από λίγες ημέρες. Μέχρι τα τέλη Σεπτεμβρίου, θα έχει ολοκληρωθεί και το συνεδριακό κέντρο του, δυναμικότητας 500 ατόμων, που θα μπορεί να φιλοξενήσει εκδηλώσεις και συνέδρια διεθνών προδιαγραφών. Οι Ρώσοι επιχειρηματίες, που το εξαγόρασαν από τον προηγούμενο Έλληνα ιδιοκτήτη του και το ανακαίνισαν ριζικά, στοχεύουν να υλοποιήσουν και άλλες τουριστικές επενδύσεις στη Χαλκιδική.

Αγιος Ιωάννης

Ο Άγιος Ιωάννης στη Σιθωνία αποτελεί έναν δημοφιλή τουριστικό προορισμό στη Χαλκιδική και η αξιοποίησή του προβλέπει την ανάπτυξη του ακινήτου για οικιστική χρήση, τουρισμό και αναψυχή. Η συνολική επιφάνειά του ανέρχεται σε 261.000 τετραγωνικά μέτρα (με παραλία 2 χιλιομέτρων), εκ των οποίων η εκμεταλλεύσιμη περιοχή φτάνει τα 200.000 τ.μ. Το ΤΑΙΠΕΔ κατακύρωσε το ακίνητο έναντι 9,61 εκατ. ευρώ στους κ. Γιάννη και Γιώργο Μεντεκίδη, οι οποίοι είχαν υποβάλει τη μοναδική δεσμευτική προσφορά.

Η οικογένεια Μεντεκίδη αποτελεί ίσως τον πιο γνωστό developer μεγάλων συγκροτημάτων εμπορικών και γραφειακών χώρων στη Θεσσαλονίκη, έχοντας συνδέσει το όνομά της με ορισμένες από τις μεγαλύτερες σχετικές επενδύσεις στη συμπρωτεύουσα. Η επένδυση στον Άγιο Ιωάννη θα είναι ύψους άνω των 50 εκατ. ευρώ και περιλαμβάνει τη δημιουργία ξενοδοχείου 12.000 τ.μ. και ενός παραθεριστικού χωριού 25.000 τ.μ. Η ξενοδοχειακή μονάδα, για την οποία σε δεύτερη φάση θα αναζητηθεί και η συνεργασία διαχειριστή, υπολογίζεται ότι θα είναι περίπου 250 δωματίων, ενώ όσον αφορά στο παραθεριστικό χωριό θα κατασκευασθούν περί τις 120 κατοικίες.

Παλιούρι

Πριν από λίγες ημέρες οι εκπρόσωποι του ΤΑΙΠΕΔ και του ομογενή επιχειρηματία Ιβάν Σαββίδη υπέγραψαν συμφωνία παραχώρησης ακινήτου στο Παλιούρι της Κασσάνδρας Χαλκιδικής με τίμημα 14 εκατ. ευρώ. Πρόκειται για έκταση 320 στρεμμάτων, όπου ο Ι. Σαββίδης αναμένεται να επενδύσει κεφάλαια ύψους περίπου 80 εκατ. ευρώ για ανάπτυξη κατοικιών και ξενοδοχειακών υποδομών, μεταξύ των οποίων περιλαμβάνεται και η ανακαίνιση και λειτουργία του Ξενία Παλιουρίου.

Med Sea Health & Mare Village

Κοντά στο Παλιούρι εξελίσσεται με χρονικό ορίζοντα περάτωσης το καλοκαίρι του 2015 ακόμη μία τουριστική επένδυση από ρωσικά κεφάλαια με κόστος 150 εκατ. ευρώ. Στην περιοχή Κάνιστρο δημιουργείται ένα υψηλών προδιαγραφών τουριστικό

συγκρότημα 5 αστερών, που θα απαρτίζεται από ξενοδοχειακή μονάδα 640 κλινών με υδροθεραπευτικό ιαματικό κέντρο, μία μαρίνα φιλοξενίας 90 σκαφών αναψυχής και έναν οικισμό 150 παραθεριστικών κατοικιών σε συνολική έκταση 330 στρεμμάτων. Η επένδυση υλοποιείται από την ανώνυμη ξενοδοχειακή και παροχής υπηρεσιών υγείας εταιρεία Med Sea Health και την ξενοδοχειακή και κτηματική εταιρεία Mare Village AE. Το υδροθεραπευτικό κέντρο θα διαθέτει 62 πολυτελή δωμάτια με πισίνες, ενώ οι 150 παραθεριστικές κατοικίες σε έκταση 200 στρεμμάτων θα διατεθούν κυρίως προς πώληση.

ΟΑΚΤREE-ΣΑΝΗ Α.Ε.

Σε επισφράγιση της συνεργασίας τους, η οποία κυφορείται από νωρίς το 2013, προχώρησαν πρόσφατα η Oaktree Capital Management με κεφάλαια υπό διαχείριση σχεδόν 80 δισ. δολάρια και η «Σάνη Α.Ε.» των αδελφών Ανδρεάδη, με κοινό στόχο την ανάπτυξη μίας νέας αλυσίδας πολυτελών ξενοδοχείων-resorts στην Ελλάδα. Η τελευταία διαθέτει υπό τον πλήρη έλεγχο της ένα από τα σημαντικότερα ξενοδοχειακά συγκροτήματα της χώρας, το Sani Resort στην Κασσάνδρα Χαλκιδικής. Το ξενοδοχειακό συγκρότημα Oceania Club στα Νέα Μουδανιά Χαλκιδικής (που ήδη το διαχειρίζεται η «Σάνη Α.Ε.» από την πρώτη στιγμή της λειτουργίας του) είναι το πρώτο δείγμα της συνεργασίας Oaktree-Σάνη και ο αρχικός «κρίκος» της αλυσίδας που ξεκίνησαν να δημιουργούν. Το επενδυτικό «δίδυμο» εκτιμάται ότι ενδιαφέρεται να εξαγοράσει το κλειστό εδώ και περίπου μία διετία ξενοδοχείο Gerakina Beach στη Χαλκιδική, με πωλητή την Εθνική Τράπεζα.

Δύο εξαγορές

Εκτός από τις παραπάνω πρωτοβουλίες, ήδη η 19η μεγαλύτερη ρωσική ξενοδοχειακή αλυσίδα, «Cronwell Hotels & Resorts», εξαγόρασε δύο ξενοδοχειακά συγκροτήματα στη Χαλκιδική και τα ανακατασκεύασε πλήρως. Το ένα είναι το Rahoni Cronwell Park Hotel στη Νέα Σκιώνη Κασσάνδρας και το άλλο το Cronwell Resort Sermilia στα Ψακούδια Χαλκιδικής.

Ο όμιλος της Cronwell εξαγόρασε, ανακαίνισε και έθεσε σε λειτουργία και το Cronwell Platamon Resort στην Πιερία.

Ακόμη, στη Χαλκιδική, ο μεγαλύτερος tour-operator διακίνησης επισκεπτών μεταξύ Ελλάδας και Ρωσίας, ο όμιλος Μουζενίδη, εκτιμάται ότι πλέον διατηρεί υπό τον έλεγχο του (με μίσθωση) τρεις ξενοδοχειακές μονάδες (η μία είναι το Potidea Palace στην Κασσάνδρα). Την ίδια στιγμή, τα χαρακτηριστικά ξενοδοχείων της Χαλκιδικής, που είναι προς πώληση, θα παρουσιαστούν σε λίγες ημέρες σε σχετική εκδήλωση στην Κωνσταντινούπολη σε Τούρκους επενδυτές. Τέλος, σε εξέλιξη βρίσκονται επενδυτικές πρωτοβουλίες στην περιοχή και από γαλλικά κεφάλαια στο κομμάτι της κατασκευής πολυτελών εξοχικών κατοικιών για τουρίστες.

Ανοδος 33% στην Αθήνα

Εντυπωσιακή αύξηση 28,6% στις αφίξεις στο α' τετράμηνο

Αύξηση 28,6% σημείωσαν οι αφίξεις ξένων τουριστών στα κυριότερα αεροδρόμια της Ελλάδας στο πρώτο τετράμηνο του 2014 σε σχέση με το αντίστοιχο διάστημα πέρσι σύμφωνα με τα προσωρινά στοιχεία του ΣΕΤΕ. Στο πρώτο τετράμηνο επισκέφθηκαν τη χώρα μας 1,3 εκατ. τουρίστες έναντι 1 εκατ. επισκεπτών το αντίστοιχο διάστημα του 2013. Η Αθήνα φαίνεται πως κερδίζει το χαμένο έδαφος των προηγούμενων ετών σημειώνοντας αύξηση 33,1% και ακολουθεί η Θεσσαλονίκη με 19,5%. Μόνο στα δύο βασικά αεροδρόμια της χώρας καταγράφηκαν περίπου 1 εκατ. αφίξεις ξένων τουριστών.

Στη συνέχεια τοποθετούνται τα Χανιά με αύξηση 71,3%, η Σαντορίνη με 141%, η Μύκονος με 69,6%, το Ηράκλειο με 28,3%, η Ρόδος με 19%, η Κως με 11,4%, η Ζάκυνθος με 15,3%, η Καλαμάτα με 49,5%, η Σάμος με 22,3%, η Καβάλα με 9,9%, η Κέρκυρα με 0,5% και το Ακτιο με 97,4%. Στην Κεφαλλονιά και τη Σκιάθο οι αφίξεις σημείωσαν πτώση 49,6% και 77,3% αντίστοιχα. Αύξηση 35,3% σημείωσαν οι αφίξεις ξένων τουριστών στα αεροδρόμια της χώρας τον Απρίλιο σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα πέρσι με την Αθήνα και την Θεσσαλονίκη να καταγράφουν αύξηση 36,4% και 35,5% αντίστοιχα.



Ξεκινάει η δεύτερη μεγάλη επένδυση της Oaktree

Του Δημήτρη Δελεβεγκου

Παρέμεινε κλειστό για περίπου δύο χρόνια, από το 2012, ωστόσο, δεν θα απαιτηθούν παρά 10 μήνες, εφότου υλοποιηθούν οι απαραίτητες εργασίες ανακατασκευής και το ξενοδοχείο Gerakina Beach ανοίξει εκ νέου τις πόρτες του. Το χρονοδιάγραμμα προβλέπει ότι η μονάδα θα επαναλειτουργήσει τον Μάιο του 2015, με την κατασκευαστική εταιρεία Άκτωρ να έχει αναλάβει την ανακαίνιση του ξενοδοχείου. Όπως αναφέρουν οι πληροφορίες, πριν από λίγες ημέρες υπεγράφη μεταξύ της θυγατρικής του ομίλου Ελλάκτωρ και του σχήματος Oaktree Capital-ΣΑΝΗ η σύμβαση, προϋπολογισμού 20 εκατομμυρίων ευρώ, για την ολική ανακαίνιση της ιστορικής ξενοδοχειακής μονάδας.

Η δεύτερη επένδυση της Oaktree

Το Gerakina beach θα αποτελέσει τη δεύτερη μεγάλη επένδυση των Oaktree Capital-ΣΑΝΗ που έχει, ήδη, αναπτύξει το θέρετρο Oceania club στα Νέα Μουδανιά.

Το Gerakina βρίσκεται στον συνοικισμό Γερακινής στον Πολύγυρο Χαλκιδικής και είναι δυναμικότητας 503 δωματίων ή 955 κλινών. Είναι συνολικής επιφάνειας 24.345 τ.μ. και βρίσκεται σε έκταση 86,9 στρεμμάτων. Το ξενοδοχείο, που ανήκε στην Εθνική Τράπεζα, πωλήθηκε, αρχές του περασμένου Μαΐου, στο επενδυτικό fund Oaktree και την εταιρεία Σανη των αδελφών Ανδρεάδη. Πέρασε στην ΕΤΕ επειδή η προηγούμενη μισθώτρια εταιρεία, η Star Hotels, αποχώρησε, πριν από δύο χρόνια, λόγω οφειλών.

Το ξενοδοχείο, που πριν κλείσει απασχολούσε 250 άτομα, θα μετατραπεί σε πέντε αστέρων (από τριών σήμερα), αναβαθμίζοντας το τουριστικό προϊόν της Χαλκιδικής.

Στην επαναλειτουργία του Gerakina προσβλέπει η τοπική κοινωνία, με το εκεί εργατικό κέντρο να έχει προχωρήσει συχνά, σε πολυάριθμα διαβήματα, για την εύρεση λύσης για το ξενοδοχείο. Υπολογίζεται ότι περίπου 2.000 άτομα επισκέπτονταν το Gerakina beach σε εβδομαδιαία βάση, τροφοδοτώντας την παραλιακή ζώνη της Γερακινής.

Όσον αφορά το Oaktree ιδρύθηκε το 1995 από τον Χάουαρντ Στάνλεϊ Μαρκς και τον Μπρους Καρς, με έδρα στο Λος Άντζελες. Διαθέτει περισσότερα από 15 γραφεία σε Ευρώπη και Ασία, διαχειρίζεται μεταξύ άλλων κεφάλαια ασφαλιστικών ταμείων των ΗΠΑ και του Καναδά και ενδιαφέρεται για επενδύσεις στην ευρύτερη αγορά του real estate, ιδιαίτερα σε πολυτελή ακίνητα-φιλέτα.

Μαγνήτης ξενοδοχειακών επενδύσεων

Σε πόλο έλξης σημαντικών επενδύσεων στον τομέα του τουρισμού τείνει να μετατραπεί η Χαλκιδική. Την 1η Μαΐου «έκοψε κορδέλα» το πέντε αστέρων ξενοδοχείο «Pomegranate Wellness Spa Hotel» που αποτελεί ρωσική επένδυση συνολικού ύψους 500 εκατ. ευρώ (ποσό που θα επενδυθεί σε διάστημα πέντε ετών), με τα κεφάλαια που έχουν τοποθετηθεί, έως τώρα, να διαμορφώνονται στα 25 εκατομμύρια ευρώ. Το ξενοδοχείο βρίσκεται στην χερσόνησο Κασσάνδρα Χαλκιδικής και διαθέτει 130 δωμάτια, έξι θεματικές και 40 κλασικές σουίτες, τρία εστιατόρια, πέντε μπαρ, νυχτερινό κλαμπ με συστήματα ήχου και εικόνας τελευταίας τεχνολογίας, δυο γήπεδα τένις και κέντρο ευεξίας και αναζωογόνησης 1.700 τ.μ.

Η νέα... άφιξη της Χαλκιδικής προέρχεται από τον ομογενή επιχειρηματία Ιβάν Σαββίδη που απέκτησε, έναντι 14 εκατομμυρίων ευρώ, το δικαίωμα της 99ετούς μίσθωσης της έκτασης 320 στρεμμάτων στο Παλιούρι Κασσάνδρας που αποτελεί ένα από τα καλύτερα ακίνητα της περιοχής, σύμφωνα με παράγοντες της τοπικής αγοράς. Τα σχέδια του επιχειρηματία περιλαμβάνουν την υλοποίηση ξενοδοχειακής μονάδας, πολυτελών κατοικιών και την ανακαίνιση και επαναλειτουργία του Ξενία που καταλαμβάνει περίπου 3,6 στρέμματα. Η ανάπτυξη ευνοείται από τη γειτνίαση με την παραλία στον όρμο Καναπίτσα, ενώ το ακίνητο έχει ακτογραμμή 1.300 τετραγωνικών μέτρων.

Στο Παλιούρι, στην περιοχή Κάνιστρο βρίσκεται, σε πλήρη εξέλιξη, η κατασκευή του ξενοδοχειακού συγκροτήματος Med Sea Health & Mare Village που αποτελεί επένδυση συνολικού ύψους 150 εκατ. ευρώ. Πρόκειται για ένα ακόμη έργο στη Χαλκιδική που χρηματοδοτείται από ρωσικά κεφάλαια, περιλαμβάνοντας ξενοδοχειακή μονάδα 640 κλινών με υδροθεραπευτικό ιαματικό κέντρο, μαρίνα 90 θέσεων ελλιμενισμού και περίπου 150 παραθεριστικές κατοικίες που θα καταλαμβάνουν έκταση 330 στρεμμάτων. Η ανάπτυξη, που αναμένεται να ολοκληρωθεί το καλοκαίρι του 2015, ελέγχεται από την εταιρεία Med Sea Health στην οποία το πενταμελές διοικητικό συμβούλιο συμμετέχουν δύο Ρώσοι επιχειρηματίες.

Στη Σιθωνία (αποτελεί τη δεύτερη χερσόνησο) ένα ακόμη ξενοδοχειακό συγκρότημα σχεδιάζει η εταιρεία Μεντεκίδης κατασκευαστική που απέκτησε, προς περίπου 10 εκατ. ευρώ, από το ΤΑΙΠΕΔ το ακίνητο εμβαδού 261 στρεμμάτων. Τα σχέδια της εταιρείας προβλέπουν την τοποθέτηση έως 50 εκατομμυρίων ευρώ για τη δημιουργία 120 κατοικιών έκτασης η καθεμία 200 τ.μ. βάσει όσων προβλέπει το Ειδικό Σχέδιο Χωρικής Ανάπτυξης Δημόσιων Ακινήτων (ΕΣΧΑΔΑ) και την υλοποίηση ξενοδοχείου 250 δωματίων. Η εκμεταλλεύσιμη περιοχή του ακινήτου, που διαθέτει παραλία δύο χιλιομέτρων διαμορφώνεται στα 200 στρέμματα.

«Άγκυρα» στη Χαλκιδική έχει ρίξει και η «Cronwell Hotels & Resorts» που ανήκει στην εικοσάδα των μεγαλύτερων ρωσικών ξενοδοχειακών αλυσίδων και έχει εξαγοράσει και ανακατασκευάσει τα ξενοδοχεία Rahoni Cronwell Park Hotel και Cronwell Resort Sermilia στην Κασσάνδρα και στην περιοχή Ψακούδια Χαλκιδικής.

ΚΕΡΔΟΣ

Η ρωσική... αρκούδα κατεβαίνει στη Χαλκιδική

Ρεπορτάζ: Τριάδα Μπράτσιου
bratsiou@kerdos.gr
ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ

Ρωσικό επενδυτικό ενδιαφέρον παίρνει «σάρκα και οστά» στη Χαλκιδική. Ένα υψηλών προδιαγραφών τουριστικό συγκρότημα 5 αστερών, προϋπολογισμού άνω των 150 εκατ. ευρώ, σχεδιάζουν Ρώσοι επενδυτές στη θέση Κάνιστρο στο Παλιούρι Χαλκιδικής, το οποίο θα απαρτίζεται από ξενοδοχειακή μονάδα 640 κλινών με υδροθεραπευτικό ιαματικό κέντρο, μία μαρίνα φιλοξενίας 90 σκαφών αναψυχής κι έναν οικισμό 150 παραθεριστικών κατοικιών σε έκταση 330 στρεμμάτων. Οι Ρώσοι επενδυτές «άναψαν» ήδη τις μηχανές για την κατασκευή του project, με στόχο να ολοκληρωθεί σε δύο χρόνια, το καλοκαίρι του 2015. Η ξένη επένδυση ρωσικών κεφαλαίων υλοποιείται από ένα δίδυμο εταιρειών την ανώνυμη ξενοδοχειακή και παροχής υπηρεσιών υγείας εταιρεία Med Sea Health και την ξενοδοχειακή και κτηματική εταιρεία Mare Village AE, που φιλοδοξούν να παρέχουν υψηλής ποιότητας τουριστικές υπηρεσίες, απευθυνόμενες στη διεθνή τουριστική αγορά υψηλών απαιτήσεων και όχι μόνο στη ρωσική.

Το «Κέρδος» θα σας ξεναγήσει σήμερα στο υπό κατασκευή τουριστικό θέρετρο, μιλώντας με τον πρόεδρο της Med Sea Health AE και της Mare Village AE κ. Στέργιο Πιτσιόρλα, ο οποίος εκπροσωπεί τους Ρώσους επενδυτές που προέρχονται από την Αγία Πετρούπολη και τον κατασκευαστικό χώρο και μεταφέρει τη μέγιστη επιθυμία τους να πραγματοποιήσουν την επένδυση αυτή, παρά τις slow και όχι fast track διαδικασίες που ακολουθήθηκαν, λόγω της γνωστής γραφειοκρατίας και των αργών ρυθμών της Δημόσιας Διοίκησης. Επισημαίνει ότι η ιδέα να δημιουργήσουν ένα τουριστικό θέρετρο στην περιοχή, γεννήθηκε στους Ρώσους επιχειρηματίες - που ασχολούνται με τον κατασκευαστικό χώρο - από το γεγονός ότι τους σαγήνευσε η Χαλκιδική σε μία περίοδο διακοπών τους.

Το ενδιαφέρον σημειώνει ότι είχε εκδηλωθεί προ κρίσης, από το 2006, αλλά ευτυχώς η αρνητική οικονομική συγκυρία, που πλήττει την Ελλάδα και η δυσφήμιση της χώρας παγκοσμίως δεν τους απέτρεψε από το εγχείρημα, αν και όπως παραδέχεται τους προβλημάτισε αρκετά για το αν συνεχίσουν, αλλά τελικά αποφάσισαν να πραγματοποιήσουν το επενδυτικό τους σχέδιο, παρά τις επικρατούσες αντιξοότητες. Βέβαια, η επιθυμία τους να επενδύσουν στην Ελλάδα αρκετά εκατομμύρια ευρώ, δεν τους απάλλαξε από το να περάσουν, όπως επισημαίνει έναν μικρό Γολγοθά έως ότου το επενδυτικό τους εγχείρημα στην Ελλάδα, φθάσει σε στάδιο υλοποίησης.

Ο ΓΟΛΓΟΘΑΣ ΤΗΣ ΓΡΑΦΕΙΟΚΡΑΤΙΑΣ

Τα αίτια του Γολγοθά των ξένων επενδυτών εξηγεί ότι ήταν φυσικά η νομοθεσία με τις αργές διαδικασίες και η Δημόσια Διοίκηση που έχει ακόμη πιο αργούς ρυθμούς, πέραν αυτών που ορίζουν οι νόμοι. Οσον αφορά στο επενδυτικό περιβάλλον της χώρας και την ελκυστικότητα που παρουσιάζει σε ξένους και Ελληνες επενδυτές, ο κ.

Πιτσιόρλας δικαιολογεί τον εμίρη του Κατάρ, που διεμήνυσε μέσω του εκπροσώπου του, ότι «στην Ελλάδα δεν ψάχνετε για επενδυτές, αλλά για μαζοχιστές».

Υπερθεματίζει της άποψης αυτής ο κ. Πιτσιόρλας, υπογραμμίζοντας ότι «οι συγκεκριμένοι Ρώσοι επενδυτές απέδειξαν ότι είναι πολύ μαζοχιστές γιατί τελικά επενδύουν στην Ελλάδα, παρά τις γραφειοκρατικές "συμπληγάδες", που κλήθηκαν να περάσουν, εδώ και 7 χρόνια».

Πιστεύει ότι όχι μόνο οι ξένοι επενδυτές αλλά και οι Έλληνες επενδυτές που επενδύουν στην Ελλάδα, αποδεικνύουν ότι «είναι πολύ μαζοχιστές με όλες τις διαδικασίες που υποχρεούνται να διεκπεραιώσουν για να φθάσουν στην ολοκλήρωση μίας επένδυσης». Και αυτό γιατί, όπως εξηγεί η νομοθεσία και η γραφειοκρατία, συνιστούν ανασταλτικούς παράγοντες για έναν επενδυτή είτε είναι ξένος είτε Έλληνας.

Ως παράδειγμα, αναφέρει ότι ήδη για να λάβουν τη θετική γνωμοδότηση οι Ρώσοι επενδυτές για τη χωροθέτηση και την παραχώρηση της μαρίνας στο Κάνιστρο Χαλκιδικής εξετάστηκαν τα απαιτούμενα έγγραφα δύο φορές από την ίδια ειδική επιτροπή και έλαβαν τη σχετική έγκριση. Επιπλέον, σήμερα, η ίδια επιτροπή πρέπει για 3η φορά να γνωμοδοτήσει για τη Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων. Διαδικασία που για να περάσει από όλα τα μέλη της επιτροπής θέλει άλλο μισό χρόνο περίπου, ενώ θα μπορούσε μάλλον να τα διεκπεραιώσει συνολικά. Κατά τον κ. Πιτσιόρλα, η νομοθεσία πρέπει να γίνει πιο ευέλικτη και να θεσπιστούν γρήγοροι ρυθμοί ελέγχου, για όλους ξένους και Έλληνες επενδυτές, γιατί ο ίδιος δεν πιστεύει ότι απαιτείται ειδική μεταχείριση για τους ξένους, αλλά χρειάζεται ταχύτητα και αποτελεσματικότητα της Δημόσιας Διοίκησης.

Βέβαια, μνημονεύει ότι οι τοπικές Αρχές όλες από τον πρώην νομάρχη κ. Στέργιο Ζωγράφο, την Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας και τον δήμαρχο Κασσάνδρας έχουν βοηθήσει όλοι με γοργούς ρυθμούς και δείχνουν ότι επιθυμούν τη δημιουργία μίας νέας επένδυσης στην περιοχή. Σχολιάζει ότι η ίδια προθυμία και ταχύτητα δεν επιδεικνύεται στις κεντρικές δημόσιες υπηρεσίες, καθώς οι χρόνοι που ορίζει η νομοθεσία ξεπερνιούνται κατά πολύ, π.χ. αν ο νόμος ορίζει ότι μία γνωμοδότηση πρέπει να εκδοθεί σε 45 ημέρες, οι υπάλληλοι τριπλασιάζουν τον χρόνο στην καλύτερη περίπτωση.

Όσον αφορά στο τουριστικό θέρετρο ο κ. Πιτσιόρλας εκτιμά ότι η βιωσιμότητά του είναι εξασφαλισμένη δεδομένου ότι ο τουρισμός παραμένει ένας σημαντικός τομέας, παρά την ύφεση και μπορεί να συμβάλει στην ανάκαμψη της ελληνικής οικονομίας. Γνωστοποιεί ότι ήδη οι Ρώσοι επενδυτές που δεν θέλει να τους κατονομάσει, έχουν επενδύσει περί τα 15 εκατ. ευρώ για την αγορά της έκτασης, όπου θα αναπτυχθεί το συγκρότημα. Αναφέρει ότι ακόμη δεν έχει αποφασιστεί η επωνυμία του συγκροτήματος και αν η διαχείρισή του θα γίνει σε συνεργασία με άλλο όμιλο. Ξεκαθάρισε ότι το τουριστικό θέρετρο θα απευθύνεται για προσέλκυση πελατών στην παγκόσμια αγορά τουρισμού και όχι μόνο στη ρωσική γιατί οι βασικοί μέτοχοι είναι Ρώσοι.

Ακολουθώντας το μοντέλο της πράσινη ανάπτυξης

Ο κ. Πιτσιόρλας ανέφερε ότι τα αρχιτεκτονικά σχέδια και τις αντίστοιχες μελέτες έχει εκπονήσει ο αρχιτέκτονας κ. Πάνος Πανέτσος και τα μηχανολογικά σχέδια ο κ. Δημήτρης Σαμαράς της εταιρείας Σαμαράς και Συνεργάτες. Το ξενοδοχειακό συγκρότημα, σύμφωνα με τον κ. Πανέτσο, αναπτύσσεται σε έκταση 130 στρεμμάτων σε διαφορετικά υψομετρικά επίπεδα και διαθέτει 300 δωμάτια από τα οποία 30 είναι

σουίτες με ιδιωτική πισίνα, 65 δωμάτια με ιδιωτική πισίνα, ενώ ανά 20-25 δωμάτια αντιστοιχεί και μία πισίνα, πέρα από τη μεγάλη κεντρική πισίνα.

Η λειτουργία της μονάδας, όπως επεσήμανε, ακολουθεί το μοντέλο της πράσινης ανάπτυξης με σεβασμό στην οικολογία του περιβάλλοντος, καθώς βασίζεται στη γεωθερμία και θα εφαρμοστεί βιολογικός καθαρισμός υψηλής τεχνολογίας. Τα δώματα όλων των κτισμάτων είναι καλυμμένα με πράσινο και η δόμηση θα φαίνεται μόνο από τη θάλασσα. Το συγκρότημα αναπτύσσεται σε έναν λόφο από 0-70 μέτρα από τη θάλασσα. Στην κορυφή του λόφου θα κατασκευαστεί το υδροθεραπευτικό κέντρο που θα διαθέτει 62 πολυτελή δωμάτια με τις πισίνες που θα τροφοδοτούνται από τις ιαματικές πηγές. Ο κ. Πιτσιόρλας αναφέρει ότι οι ιαματικές πηγές που εντοπίστηκαν κατά την εξέλιξη των εργασιών και έχουν κατοχυρωθεί και χαρακτηριστεί ως ιαματικές, έδωσαν το έναυσμα για τη δημιουργία ενός σύγχρονου ιαματικού κέντρου υδροθεραπείας και σπα, που θα επιμεληθεί ο Ιταλός ειδικός κ. Φραντσέσκο Μπερνάντι.

Με πανοραμική θέα στην παραλία μήκους 300 μέτρων περίξ του ξενοδοχείου θα αναπτυχθούν 150 παραθεριστικές κατοικίες σε έκταση 200 στρεμμάτων, οι οποίες θα διατεθούν κυρίως προς πώληση, απευθυνόμενες οι εταιρείες στη διεθνή αγορά, γνωστοποιεί ο κ. Πιτσιόρλας. Το νέο σύγχρονο υπερπολυτελές τουριστικό θέρετρο θα απευθυνθεί και σε πελάτες που επιθυμούν να έχουν υπηρεσίες τόνωσης και ευεξίας μέσω του ιαματικού υδροθεραπευτικού κέντρου (spa) και θα επιδιωχθεί, όπως τονίζει, η λειτουργία του να είναι 12μηνης διάρκειας και όχι μόνο κατά τη θερινή σεζόν.

Η μαρίνα σκαφών αναψυχής πιστεύει ότι επισφραγίζει και ολοκληρώνει τον χαρακτήρα του σύγχρονου πολυτελούς τουριστικού συγκροτήματος. Η μαρίνα αναφέρει ότι έχει παραχωρηθεί από το Δημόσιο για 33 χρόνια στην εταιρεία με δυνατότητα ανανέωσης της σύμβασης. Ο κ. Πιτσιόρλας πιστεύει ότι το νέο υπερσύγχρονο τουριστικό θέρετρο, που είναι υπό κατασκευή ρωσικών συμφερόντων, θα αναβαθμίσει το τουριστικό προϊόν της Χαλκιδικής, ενώ παράλληλα θα συμβάλει στην προβολή της περιοχής στη διεθνή τουριστική αγορά και στην προσέλκυση περισσότερων τουριστών, συνεισφέροντας θετικά στον σημαντικό αναπτυξιακό πυλώνα της ελληνικής οικονομίας, που είναι ο τουρισμός.

Κέρδος 3/3/2013



Τεράστιες επενδύσεις ξένων κολοσσών στην Ελλάδα : Που θα χτίσουν πολυτελή ξενοδοχεία

Διεθνή ονόματα της ξενοδοχειακής αγοράς, ξενοδοχειακές αλυσίδες ξένων tour operators και παγκόσμια πολυτελή δίκτυα ξενοδοχείων επεκτείνουν τη παρουσία τους στην Ελλάδα, χτίζοντας ξενοδοχειακές μονάδες στα ελληνικά νησιά, όπως Ρόδος, Κρήτη και Σαντορίνη.

Πρόκειται για ορισμένους από τους μεγαλύτερους tour operators στο κόσμο όπως είναι η Tui, η Der Touristik και η Thomas Cook, όπως σημειώνεται σε δημοσίευμα της εφημερίδας «Καθημερινή».

Η αλυσίδα Robinson της Tui θα αποκτήσει από την προσεχή σεζόν παρουσία στη Πελοπόννησο με τη λειτουργία του ξενοδοχείου Kyllini Beach δυναμικότητας 317 δωματίων ως Robinson Club.

Η Der Touristik που λειτούργησε φέτος το ξενοδοχείο 5 αστέρων LTI Asterias Beach Resort στην περιοχή Αφάντου της Ρόδου έχοντας συνάψει μακροχρόνια σύμβαση μίσθωσής του εξετάζει την ισχυροποίηση της θέσης της στην Ελλάδα με την ενοικίαση τουλάχιστον άλλων δύο μονάδων που διατηρεί συνεργασία.

Ο τουριστικός οργανισμός Thomas Cook αποφάσισε να λειτουργήσει στη χώρα μας το πρώτο ξενοδοχείο με την επωνυμία της νέας του αλυσίδας Casa Cook από τη σεζόν του 2016. Πρόκειται για το ξενοδοχείο Sunprime White Pearl Resort δυναμικότητας 90 δωματίων που βρίσκεται στα Κολύμπια της Ρόδου. Εξάλλου, διεθνείς ξενοδοχειακές αλυσίδες έχουν συμφωνήσει ή διαπραγματεύονται συνεργασίες για την απόκτηση μεριδίου στην ελληνική τουριστική αγορά. Η Four Seasons Hotels Resorts έχει υπογράψει προσύμφωνο για την ανάληψη της διαχείρισης ξενοδοχείου, το οποίο σχεδιάζει να κατασκευάσει ομάδα Ελλήνων και ξένων επενδυτών στη Μύκονο.

Η Dolphin Capital Investors σχεδιάζει την υλοποίηση σύνθετου τουριστικού καταλύματος στην Κέα. Τη διαχείριση του ξενοδοχείου θα αναλάβει η ξενοδοχειακή αλυσίδα Aman. Η Grace Hotels του ομίλου Libra της οικογένειας Λογοθέτη με διεθνή ξενοδοχειακή παρουσία προχωρά τις διαδικασίες για την κατασκευή δύο πολυτελών ξενοδοχειακών μονάδων στη Μεσσηνία και στην Κέα. Η διεθνής αλυσίδα Carlson Rezidor Group από την επόμενη σεζόν θα αποκτήσει παρουσία στην Κρήτη, καθώς έχει υπογράψει σύμβαση franchise για το ξενοδοχείο Radisson Blu Beach Resort στην περιοχή του Λασιθίου.

Το νέο ξενοδοχειακό βήμα της Intercontinental στη χώρα μας θα γίνει στη Σαντορίνη σε μονάδα που θα κατασκευάσει η Αθήναιον Α.Ε. ιδιοκτήτρια εταιρεία και του ξενοδοχείου της διεθνούς αλυσίδας στην Αθήνα.

Ο όμιλος της Marriott επέστρεψε στην Ελλάδα, εντάσσοντας στο χαρτοφυλάκιο της αλυσίδας της Autograph Collection Hotels το ξενοδοχείο Domes of Elounda στην Ελούντα, ενώ διατηρεί ενεργό το ενδιαφέρον της για την αγορά της Αθήνας.

Η Movenpick Hotels and Resorts, μια διεθνής εταιρεία διαχείρισης πολυτελών ξενοδοχείων βρίσκεται σε επαφή εδώ και μήνες με την εταιρεία Αστυ Α.Ε. ιδιοκτήτρια του Athens Ledra Hotel με αντικείμενο την πιθανή ανάληψη της διαχείρισης του αθηναϊκού ξενοδοχείου.

Τέλος, το διεθνές δίκτυο ανεξάρτητων πολυτελών ξενοδοχείων Small Luxury hotels of the World ανακοίνωσε την ένταξη του Sesa Boutique Hotel το οποίο βρίσκεται στη παραλία του

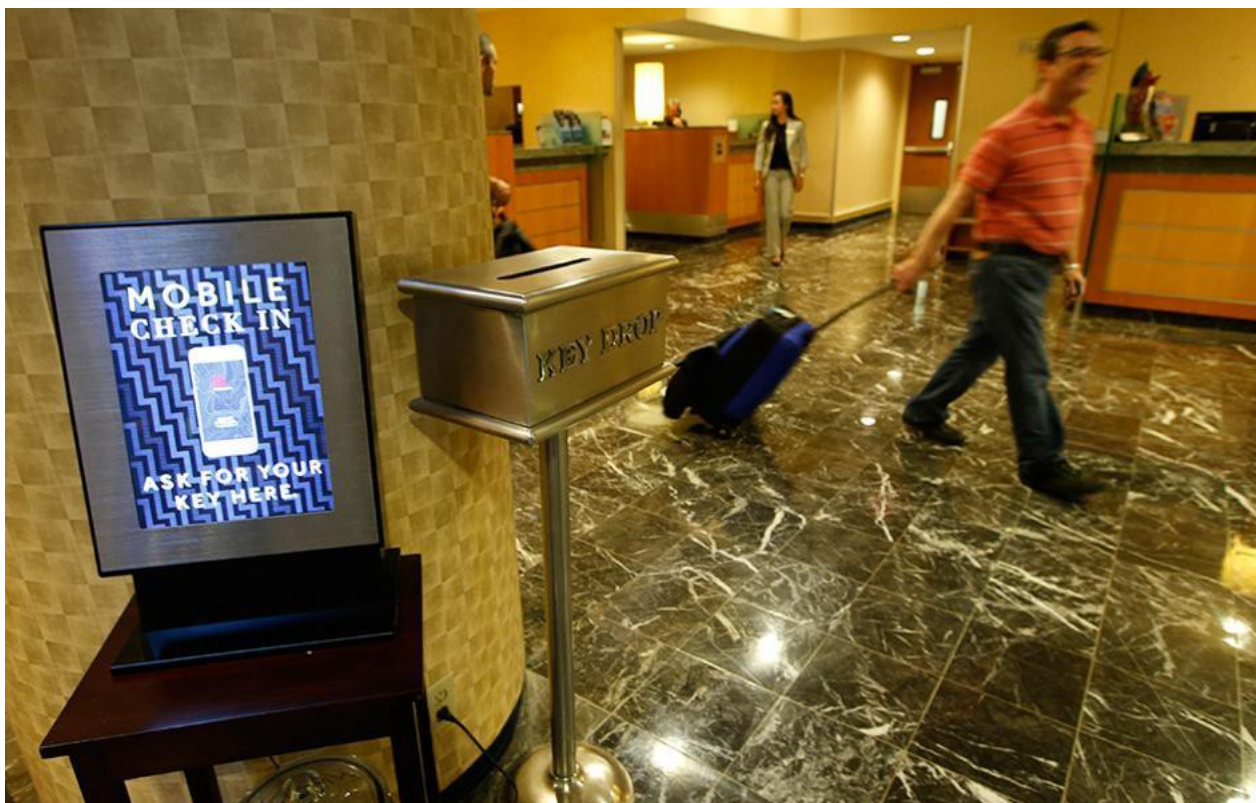
Μονολιθίου στο Κανάλι της Πρέβεζας.

Η ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ

ΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ 27.09.2015

Νέες επενδύσεις στην Ελλάδα από αλυσίδες ξενοδοχείων

ΣΤΑΘΗΣ ΚΟΥΣΟΥΝΗΣ



ΕΤΙΚΕΤΕΣ:

Μεγάλα ονόματα της διεθνούς ξενοδοχειακής αγοράς, όπως Carlson Rezidor Group, Intercontinental, Marriott ή Four Seasons, έρχονται για πρώτη φορά ή επεκτείνουν τη παρουσία τους στην Ελλάδα. Όλα δείχνουν ότι και για τα επόμενα χρόνια ο ελληνικός προορισμός θα εξακολουθήσει να συγκεντρώνει μεγάλο επενδυτικό ενδιαφέρον.

Σημειώστε:

Από την επόμενη σεζόν (2016), η Carlson Rezidor Group, με χαρτοφυλάκιο 1.370 ξενοδοχείων σε 110 χώρες, θα αποκτήσει παρουσία και στην Κρήτη. Η διεθνής αλυσίδα υπέγραψε σύμβαση franchise για το ξενοδοχείο Μίνος Imperial Luxury Beach Resort and Spa, ιδιοκτησίας της οικογένειας Γενιατάκη. Το ξενοδοχείο που βρίσκεται στο Λασιθί της Κρήτης θα μετονομασθεί σε Radisson Blu Beach Resort. Στη μονάδα υλοποιήθηκε επενδυτικό πρόγραμμα εκσυγχρονισμού ύψους 8,5 εκατ. ευρώ. Η Carlson Rezidor Group ήρθε στην Ελλάδα αρχές του 2012, οπότε ενεργοποιήθηκε η σύμβαση franchise για το ξενοδοχείο Radisson Blu Park Hotel Athens, επί της λεωφόρου Αλεξάνδρας στην Αθήνα.

Το νέο ξενοδοχειακό βήμα της Intercontinental στη χώρα μας θα γίνει στη Σαντορίνη. Η διεθνής αλυσίδα έχει υπογράψει προσύμφωνο για την ανάληψη της διαχείρισης ξενοδοχείου που πρόκειται να κατασκευάσει η Αθήναιον Α.Ε., ιδιοκτήτρια εταιρεία του ξενοδοχείου της Αθήνας. Ο προϋπολογισμός της επένδυσης ανέρχεται σε 30 εκατ. ευρώ. Η Marriott επιστρέφει στην Ελλάδα έπειτα από το 2013, οπότε αποχώρησε από τη διαχείριση του ομώνυμου, τότε, ξενοδοχείου στη λεωφόρο Συγγρού. Ενέταξε στο χαρτοφυλάκιο της αλυσίδας της Autograph Collection Hotels το πολυτελές ξενοδοχείο Domes of Elounda.

Στο ξενοδοχείο πραγματοποιήθηκαν το 2014 επενδύσεις ύψους 10 εκατ. ευρώ. Η Four Seasons Hotels Resorts βρίσκεται κοντά στην έλευσή της στη Μύκονο. Η διεθνής αλυσίδα έχει υπογράψει προσύμφωνο για την ανάληψη της διαχείρισης ξενοδοχείου το οποίο σχεδιάζει να κατασκευάσει ομάδα Ελλήνων και ξένων επενδυτών σε υπό εξαγορά έκταση στο νησί των ανέμων.

Η Dolphin Capital Investors σχεδιάζει την υλοποίηση σύνθετου τουριστικού καταλύματος στην Κέα. Τη διαχείριση του ξενοδοχείου θα αναλάβει η ξενοδοχειακή αλυσίδα Aman, η οποία έχει ήδη παρουσία από το 2012 στο Κρανίδι. Η Grace Hotels του ομίλου Libra της οικογένειας Λογοθέτη προχωρεί τις διαδικασίες για την κατασκευή δύο πολυτελών ξενοδοχείων στη Μεσσηνία και στην Κέα. Επίσης, η οικογένεια Μεταξά προγραμματίζει τον Απρίλιο του 2016 τη λειτουργία νέου ξενοδοχείου στη Σαντορίνη με την επωνυμία Santo Maris Oia Luxury Suites and Spa.