



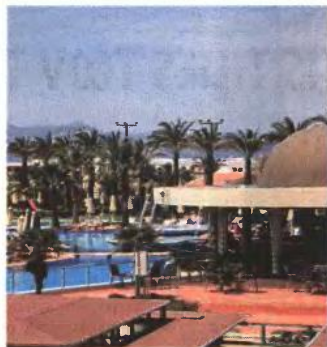
## Η κρίση βγάξει εκτός μάχης χιλιάδες ξενοδοχεία στην Ευρώπη

**Έτος-πρόκληση για τον ξενοδοχειακό κλάδο χαρακτηρίζουν οι διεθνείς εταιρείες συμβούλων ακινήτων το 2010, εκτιμώντας ότι θα υπάρξει μεγαλύτερη κινητικότητα στον κλάδο και αύξηση των αγοραπωλησιών ξενοδοχείων στην Ευρώπη.**

Καλύτερες οικονομικές συνθήκες, βελτίωση της ψυχολογίας των υποψήφιων επενδυτών, αλλά και αύξηση του αποθέματος στην αγορά, κυρίως λόγω των μονάδων που βγαίνουν στο «σφυρί» από τις εταιρείες που έχουν «στριμωχθεί» οικονομικά, αποτελούν τους κύριους λόγους για την παραπάνω εκτίμηση. Για το 2009, οι αγοραπωλησίες ξενοδοχείων στην Ευρώπη έφθασαν κοντά στα 3 δισ. ευρώ, σημειώνοντας βουτιά κατά 50% σε σχέση με το 2008. Στη μικρή, για τα ευρωπαϊκά δεδομένα, ελληνική αγορά, οι Έλληνες ξενοδόχοι έχουν βάλει πωλητήριο σε πάνω από 1.000 ξενοδοχεία, χωρίς ωστόσο να βρίσκουν αγοραστή.

### BNP Paribas Real Estate

«Επηρεασμένοι από την κρίση, ο κλάδος των ξενοδοχείων θα αντιμετωπίσει το 2010 σημαντικές προκλήσεις». Έτσι ξεκινούν την ανάλυσή τους για την ευρωπαϊκή αγορά οι αναλυτές της BNP Paribas Real Estate, επισημαίνοντας ότι οι επενδύσεις



στις πέντε μεγαλύτερες ευρωπαϊκές αγορές διαμορφώθηκαν το 2009 στα επίπεδα των 2,7 δισ. ευρώ.

Από τα 18,7 εκατ. δωμάτια ανά τον κόσμο, η Ευρώπη διαθέτει αυτή τη στιγμή μερίδιο αγοράς της τάξεως του 32%. Το 2009, οι 27 χώρες της Ε.Ε. είχαν 147.000 ξενοδοχεία, εκ των οποίων ποσοστό 68% είναι συγκεντρωμένο σε πέντε αγορές: Γαλλία, Γερμανία, Ιταλία, Ισπανία και Μεγάλη Βρετανία.

Από το δεύτερο μισό του 2008 και έπειτα, διαμορφώθηκαν νέες τάσεις στην αγορά: Οι τουρίστες πλέον έχουν την τάση να

ταξιδεύουν σε πολύ πιο κοντινές αποστάσεις ως προς τον τόπο διαμονής τους ή ακόμη και στον ίδιο τον τόπο διαμονής τους (staycation), ξοδεύουν πολύ λιγότερα, για πολύ πιο περιορισμένο χρονικό διάστημα, κλείνοντας κυριολεκτικά την τελευταία στιγμή ταξιδιωτικά πακέτα και μειώνοντας τη συχνότητα των ταξιδιών τους. Οι «τουρίστες στον τόπο τους» μάλιστα έφθασαν να αντισταθμίσουν ως έναν βαθμό τις απώλειες των ξενοδόχων από τους ξένους τουρίστες σε αρκετές ευρωπαϊκές χώρες!

Τα ξενοδοχεία και κυρίως οι υπερπολυτελείς μονάδες, εξαιτίας της εξάρτησής τους από τον επιχειρηματικό τουρισμό και την εύπορη πελατεία, «χτυπήθηκαν» ιδιαίτερα από την κρίση, όπως επίσης και οι πόλεις-τουριστικοί προορισμοί που δέχονταν πολλούς επισκέπτες από τη Μεγάλη Βρετανία. Παρά το γεγονός ότι το τελευταίο τρίμηνο του 2009 το κλίμα άρχισε οργιά να βελτιώνεται, το περασμένο έτος αποτέλεσε τη χειρότερη χρονιά της τελευταίας δεκαετιας όσον αφορά τις αφίξεις διεθνών τουριστών.

### Cushman & Wakefield

Οι επενδύσεις σε ξενοδοχεία στην ευρύτερη περιοχή της Ευρώπης, Μέσης Ανατολής και Αφρικής παρουσίασαν πτώση κατά 50% το

2009, σύμφωνα με μελέτη της διεθνούς εταιρείας συμβούλων ακινήτων Cushman & Wakefield. Ο συνολικός όγκος των επενδύσεων διαμορφώθηκε στα 3,2 δισ. ευρώ το 2009 έναντι 6,4 δισ. ευρώ το 2008, εκ των οποίων το ήμισυ περίπου αφορούσε ακίνητα εταιρειών που αντιμετώπιζαν προβλήματα. Οι επενδύσεις το 2009 σημείωσαν πτώση κατά 85% σε σχέση με τα επίπεδα ρεκόρ των 19,8 δισ. ευρώ, που ήταν ο επενδυτικός όγκος το 2007.

Παρά το γεγονός ότι η βρετανική αγορά αντιμετώπισε τη δυσκολότερη συγχύρι των τελευταίων τριών ετών, ήταν η πιο δυναμική αγορά στην Ευρώπη με συνολικά 935 εκατ. ευρώ που επενδύθηκαν στον κλάδο των ξενοδοχείων. Το ποσό αυτό αντιπροσωπεύει ποσοστό 29% επί του συνόλου, έστω κι αν είναι μειωμένο κατά 50% σε σχέση με το 2008. Γαλλία και Γερμανία ήταν οι επόμενες πιο ενεργές αγορές με επενδύσεις αντίστοιχα 520 εκατ. και 300 εκατ. ευρώ. Τέλος, η πώληση του Radisson Blu Hotel στο Αμβούργο (560 δωματίων) από την Azure Group στην Invesco Real Estate, έναντι 155 εκατ. ευρώ, και η αγορά του Aviemore Highland Resort στη Σκωτία από τη MacDonald Hotels έναντι τιμήματος 152 εκατ. ευρώ αποτελούν τα σημαντικότερα deals της περυσινής χρονιάς.