



## ΑΝΑΛΥΣΗ ΑΓΟΡΑΣ 2007

## ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ

- Ετήσια επισκόπηση & προοπτικές που απορρέουν από συνεντεύξεις με αρμόδια στελέχη του κλάδου
- Σύγκριση και μεταβολές στην συμπεριφορά επιχειρήσεων & κλάδου στην συναλλακτική τους συμπεριφορά (ημέρες πληρωμής προμηθευτών και ημέρες είσπραξης απαιτήσεων), μεταβολές στην ρευστότητα των επιχειρήσεων & μεταβολές στον δανεισμό τους
- Η μοναδική Κλαδική Έρευνα που προσφέρει μαζί με την μελέτη cd Αρχείο μορφής MS-Excel workbook το οποίο περιλαμβάνει:
  1. «Μοντέλο» σύγκρισης των εταιρειών. Εξαιρετικό πλεονέκτημα του μοντέλου αποτελεί η -με απλές διαδικασίες- δυνατότητα σύγκρισης της επιχείρησης με τμήματα του κλάδου αλλά και με τον ανταγωνισμό – ανά εταιρεία – για την άμεση αναπαραγωγή δεκάδων στοιχείων κερδοφορίας-αποδοτικότητας, κεφαλαιακής διάρθρωσης και ρευστότητας.
  2. Το Εταιρικό Προφίλ των μεγαλύτερων εταιρειών του κλάδου, σε ηλεκτρονικά επεξεργάσιμη μορφή με πλήρη ισολογισμό, χρηματοοικονομική ανάλυση, ταμειακές ροές & ποιοτικά στοιχεία.



## Εισαγωγή:

ο Ελληνικός τουρισμός διανύει μια διαρκή ανοδική τάση των μεγεθών του. Τα τελευταία χρόνια η τουριστική κίνηση τονώθηκε από την εκστρατεία προβολής των ελληνικών προορισμών από τις αρμόδιες αρχές και τις επενδύσεις επέκτασης και αναβάθμισης που υλοποίησαν οι μεγαλύτεροι όμιλοι, πολλές από τις οποίες χρηματοδοτήθηκαν από τον αναπτυξιακό νόμο.

Το 2007 αναμένεται να αποτελέσει ένα ακόμα θετικό για την εγχώρια τουριστική δραστηριότητα έτος, με βελτίωση της τάξης του 6-7% σε όρους αεροπορικών αφίξεων (εκτίμηση ΙΤΕΠ), τη στιγμή που ο Παγκόσμιος Οργανισμός Τουρισμού υπολογίζει την αντίστοιχη μεταβολή σε παγκόσμια κλίμακα σε περίπου 4%.

Μέσα σε αυτό το έντονα ευνοϊκό τουριστικό περιβάλλον, ο ξενοδοχειακός κλάδος αποτελεί τον καταλυτικό υποδοχέα των θετικών τάσεων που οφείλει να απορροφήσει αποτελεσματικά τα αυξημένα μεγέθη τουριστικής κίνησης και να δημιουργήσει στιβαρό υπόβαθρο για την συνέχιση του ευοίωνου κλίματος.

Σύμφωνα με εκπρόσωπους των επιχειρήσεων του κλάδου με τους οποίους συνεργάστηκε η **Hellastat** για την εκπόνηση της μελέτης, οι προκλήσεις είναι πολλές και καταγράφονται συνοπτικά ως εξής:

- Ανάπτυξη εναλλακτικών μορφών τουρισμού
- Στροφή σε διαφορετικά target group τουριστών που δαπανούν μεγαλύτερα ποσά (π.χ. Αμερικανοί τουρίστες)
- Χρηματοδότηση επενδύσεων από το νέο αναπτυξιακό νόμο
- Στροφή σε σύνθετες τουριστικές επενδύσεις και τουριστικές κατοικίες
- Σταδιακός κορεσμός των καταλυμάτων της Τουρκίας
- Προσέλκυση μεγαλύτερου εύρους τουριστών μέσω πακέτων ποικίλων τουριστικών υπηρεσιών σε συμφέρουσες τιμές
- Ευνοϊκοί μακροοικονομικοί παράγοντες στις σημαντικότερες χώρες προέλευσης



## Εισαγωγή:

Η επίτευξη των προαναφερθέντων προκλήσεων προϋποθέτει ότι ο ξενοδοχειακός κλάδος θα μπορέσει επίσης να αντιμετωπίσει συγκεκριμένες διαχρονικές αδυναμίες, όπως:

- Αυξημένη εξάρτηση από τους tour operators
- Έντονη εποχικότητα στην τουριστική κίνηση
- Λειτουργία πολλών απαρχαιωμένων ξενοδοχείων
- Η πλειοψηφία των εταιρειών διαχειρίζεται μονάδες χαμηλών κατηγοριών με περιορισμένο φάσμα παρεχομένων υπηρεσιών
- Χαμηλός βαθμός εξειδίκευσης μεγάλου ποσοστού του απασχολούμενου προσωπικού
- Ζημιογόνα αποτελέσματα, κυρίως από τις μικρότερες εταιρείες

### Τα αποτελέσματα του 2006

Στο δείγμα της μελέτης της **Hellastat** έχουν περιληφθεί 1407 επιχειρήσεις. Η αυξημένη τουριστική κίνηση που επικράτησε το 2006 οδήγησε σε αύξηση του Κύκλου Εργασιών του συνόλου των εταιρειών του δείγματος κατά 5,8%, με το 75% των εταιρειών του δείγματος να βελτιώνουν τον Κύκλο Εργασιών τους έναντι του 2005. Επίσης η μέση μεταβολή 06/05 ανά εταιρεία (7,9%) ξεπέρασε την αντίστοιχη της τριετίας 06/04 (6,7%), δείγμα της δυναμικής του κλάδου.

Ο Κύκλος Εργασιών του δείγματος διαμορφώθηκε στα €2.697,34εκ. το 2006, αυξημένος κατά +5,8% σε σχέση με το 2005, με το 75,7% των επιχειρήσεων να αυξάνει τον Κύκλο Εργασιών τους σε σχέση με την προηγούμενη χρήση.

Τα ΚΠΤΦΑ διαμορφώθηκαν σε €582,07 εκ., +10,5% από το 2005 με αποτέλεσμα οι Ζημίες Προ Φόρων να περιορίζονται σε €7,22εκ. Το Περιθώριο Μικτού Κέρδους αυξάνεται διαχρονικά και διαμορφώνεται για τη μέση εταιρεία σε 23,5% το 2006. Το Περιθώριο ΚΠΤΦΑ βρίσκεται σε αντίστοιχα υψηλό επίπεδο (22,8%).

Τέλος, αξίζει να σημειωθεί ότι οι μεγαλύτερες εταιρείες παρουσίασαν μεγαλύτερη αύξηση του Κύκλου Εργασιών τους σε σχέση με τις μικρότερες (11,0% έναντι 6,2%) ενώ αντίστοιχη είναι η εικόνα και στις ενδιάμεσες κατηγορίες.



## Περιεχόμενα:

1. Πληροφορίες για την έκδοση
  2. Επισκόπηση Μεγεθών & Αριθμοδεικτών Συγκριτικής Αξιολόγησης
  3. Σύνοψη Ανάλυσης
  4. Στρατηγική Επισκόπηση Κλάδου:
    - 4.1. Εισαγωγή (σελ.6)
    - 4.2. Ξενοδοχειακό δυναμικό – αφίξεις – διανυκτερεύσεις – προέλευση τουριστών (σελ. 13)
    - 4.3. Νομικό πλαίσιο (σελ. 26).
    - 4.4. Ειδικό χωροταξικό πλαίσιο για τον Τουρισμό (σελ. 37)
    - 4.5. Εναλλακτικές μορφές Τουρισμού (σελ. 49)
    - 4.6. Διάρθρωση του εγχώριου κλάδου (σελ. 59)
    - 4.7. Διαρθρωτικά προβλήματα και προοπτικές (σελ. 67)
  5. Χρηματοοικονομική Ανάλυση Κλάδου (σελ. 72):
    - 5.1. Ανάλυση Αποτελεσμάτων
    - 5.2. Ανάλυση Αποδοτικότητας
    - 5.3. Ανάλυση Ρευστότητας & Εμπορικού Κύκλου
    - 5.4. Ανάλυση Κεφαλαιακής Διάρθρωσης
- Παραρτήματα (σελ. 86):
- Παράρτημα 1: Σύνοψη Ενεργητικού – Παθητικού
- Παράρτημα 2: Συνδυασμένες Οικονομικές Καταστάσεις Κλάδου
- Παράρτημα 3: Αριθμοδείκτες Δείγματος
- Παράρτημα 4: Σύγκριση επιδόσεων των 20 Μεγαλύτερων Επιχειρήσεων με τους Κλαδικούς Διάμεσους.
6. Στρατηγική Ανάλυση SWOT (Δυνατά & Αδύνατα Σημεία Αγοράς / Ευκαιρίες & Απειλές) – (σελ. 99)
  7. Προφίλ Εταιρειών (σελ. 100)



## Περιεχόμενα Πινάκων Διαγραμμάτων και Γραφημάτων

1. Ποσοστιαία μεταβολή αφίξεων και συναλλαγματικών εισπράξεων στις ανταγωνίστριες χώρες : 2006
2. Τουριστικό συνάλλαγμα: 2004-2006
3. Αεροπορικές αφίξεις αλλοδαπών τουριστών: 2004-2007
4. Διεθνείς αφίξεις : 2006-2007
5. Ξενοδοχειακό δυναμικό ανά γεωγραφικό διαμέρισμα : 2006
6. Ξενοδοχειακό δυναμικό : 1996-2006
7. Κατανομή κλινών κατά κατηγορία :2006
8. Κατανομή κλινών κατά γεωγραφική περιφέρεια : 2006
9. Μέσο μέγεθος καταλυματικού δυναμικού σε κλίνες
10. Ποσοστό κλινών των τριών ανώτερων κατηγοριών ως προς το σύνολο της δυναμικότητας
11. Διανυκτερεύσεις ημεδαπών και αλλοδαπών σε πάσης φύσεως ξενοδοχειακά καταλύματα κατά είδος και κατηγορία αυτών : 2005-2006
12. Αφίξεις ημεδαπών και αλλοδαπών σε πάσης φύσεως ξενοδοχειακά καταλύματα κατά είδος και κατηγορία αυτών
13. Διανυκτερεύσεις ημεδαπών και αλλοδαπών τουριστών στα συλλογικά τουριστικά καταλύματα: 2005-2006
14. Αφίξεις ημεδαπών και αλλοδαπών τουριστών στα συλλογικά τουριστικά καταλύματα: 2005-2006
15. Διανυκτερεύσεις στα συλλογικά τουριστικά καταλύματα κατά είδος και κατηγορία καταλύματος: 2005-2006
16. Αφίξεις στα συλλογικά τουριστικά καταλύματα κατά είδος και κατηγορία καταλύματος: 2005-2006
17. Πληρότητα κλινών σε ξενοδοχεία και ομοειδή καταλύματα κατά μήνα: 2006
18. Διανυκτερεύσεις στα συλλογικά τουριστικά καταλύματα κατά περιφέρεια : 2005-2006
19. Κατανομή διανυκτερεύσεων στα συλλογικά τουριστικά καταλύματα κατά περιφέρεια : 2006
20. Αφίξεις στα συλλογικά τουριστικά καταλύματα κατά περιφέρεια : 2005-2006
21. Κατανομή αφίξεων στα συλλογικά τουριστικά καταλύματα κατά περιφέρεια : 2006
22. Διάρθρωση παγκόσμιας αγοράς φυτοπροστασίας ανα προϊόν : 2006
23. Αφίξεις αλλοδαπών στα συλλογικά τουριστικά καταλύματα κατά χώρα μόνιμης διαμονής : 2005- 2006
24. Ποσοστιαία διαμονή αφίξεων κατά χώρα μόνιμης διαμονής : 2006
25. Διανυκτερεύσεις αλλοδαπών στα συλλογικά τουριστικά καταλύματα κατά χώρα μόνιμης διαμονής: 2005-2006
26. Ποσοστιαία κατανομή διανυκτερεύσεων κατά χώρα μόνιμης διαμονής : 2006
27. Δυναμικό κυριότερων ξενοδοχειακών μονάδων στην Ελλάδα



# Δείγματα Κλαδικής Ανάλυσης:

**4. Στρατηγική Επισκόπηση Κλάδου**

**Κατανομή κλινών κατά κατηγορία: 2006**

**Κατανομή κλινών κατά γεωγραφική περιφέρεια: 2006**

- Το μεγαλύτερο μέρος των κλινών για το 2006 (33,4%) ανήκε σε ξενοδοχεία 2 αστέρων. Οι κλίνοες 4 αστέρων αποτελούσαν το 25,5% του συνόλου, ενώ σημαντικό κομμάτι της αγοράς αφορούσαν τις κλίνοες 3 αστέρων (23,5%). Αθροιστικά, το 41,6% των ξενοδοχειακών κλινών ανήκε σε μονάδες κατώτερων κατηγοριών, μέχρι 2 αστέρων.
- Βάσει της γεωγραφικής κατανομής του ξενοδοχειακού δυναμικού, τη μεγαλύτερη δυναμικότητα σε κλίνοες για το 2006 είχε η Κρήτη, με 21,1% του συνόλου, (146.073 κλίνοες) ενώ ακολούθησαν τα Δωδεκάνησα, με 17,3% των κλινών (120.156). Έτσι, οι δύο αυτές περιοχές επιβεβαιώνουν το χαρακτηρισμό τους ως οι πιο δημοφιλείς προορισμοί διακοπών για τους αλλοδαπούς τουρίστες, βάσει του αριθμού των αεροπορικών αφίξεων. Ακολούθησε η Μακεδονία (14%), η Στερεά Ελλάδα (13,3%) και τα νησιά του Ιονίου (12%). Στον αντίποδα, η Ήπειρος και η Θράκη είχαν τη μικρότερη δυναμικότητα σε κλίνοες, με μόλις 1,6% και 0,9% του συνόλου αντίστοιχα.
- Βάσει των ανωτέρω στοιχείων του Ξενοδοχειακού Επιμελητηρίου, το μέσο μέγεθος της ελληνικής ξενοδοχειακής μονάδας διαμορφώθηκε σε 76 κλίνοες (μη λαμβανόμενων υπόψη λοιπών καταλυμάτων, όπως εννοκιαζόμενα δωμάτια κ.λπ.). Τα ξενοδοχεία των 5 αστέρων είχαν τη μεγαλύτερη δυναμικότητα, με 369 κλίνοες ανά μονάδα, ενώ η μέση μονάδα 4 αστέρων διέθετε 178 κλίνοες, 90 η μονάδα 3 αστέρων, ενώ σε πολύ μικρότερα επίπεδα βρισκόταν η δυναμικότητα των ξενοδοχείων 2 και 1 αστέριου (52 και 34 κλίνοες αντίστοιχα).

© 2007 Hellastat A.E. Με επιφύλαξη παντός δικαιώματος.

Βασ. υπονομιές / Πωλήσεις

Year	2005	2004	2003
Value	92,8%	135,0%	78,0%
Value	82,0%	83,0%	51,0%
Value	6,7%	76,9%	52,2%
Value	6,6%	409,1%	
Value	2,2%	145,2%	18,1%

Βασ. τραπεζικές υπον. / Πωλήσεις

Year	2005	2004	2003
Value	1,0%	70,2%	21,6%
Value	6,5%	20,9%	10,8%
Value	1,0%	21,3%	13,9%
Value	3,4%	138,8%	
Value	8,2%	98,1%	

© 2007 Hellastat A.E. Με επιφύλαξη παντός δικαιώματος.

**5. Χρηματοοικονομική Ανάλυση**

- Η αυξημένη τουριστική κίνηση που επικράτησε το 2006 οδήγησε σε αύξηση του Κύκλου Εργασιών του συνόλου των εταιριών του δείγματος κατά 5,8%, με το 75% των εταιριών του δείγματος να βελτιώνουν τον Κύκλο Εργασιών τους έναντι το 2005. Επίσης η μέση μεταβολή 06/05 ανά εταιρεία (7,9%) ξεπέρασε την αντίστοιχη της τριετίας 05/04 (6,7%), δείγμα της δυναμικής του κλάδου.
- Οι μεγαλύτερες εταιρίες παρουσίασαν μεγαλύτερη αύξηση του Κύκλου Εργασιών τους σε σχέση με τις μικρότερες (11,0% έναντι 6,2%) ενώ αντίστοιχη είναι η εικόνα και στις ενδιάμεσες κατηγορίες.
- Πιο ευνοϊκή εξέλιξη παρουσίασαν τα Μικτά Αποτελέσματα τα οποία αυξήθηκαν κατά 13,9%, σε €730,64εκ. από €644,72 το 2005.
- Το γεγονός αυτό, σε συνδυασμό με την περιορισμένη αύξηση των εξόδων διοίκησης και δόσεων κατά 4,0% και 8,3% αντίστοιχα, συντέλεσαν στην βελτίωση των ΚΠΦΑ κατά 10,5%, σε €582,07εκ.
- Τα ΚΠΦΑ διαμορφώνονται θετικά για το 90,9% των επιχειρήσεων του δείγματος δηλαδή για 1.165 εταιρίες. Οι 649 από αυτές βελτίωσαν την κερδοφορία τους σε σχέση με το 2005 ενώ για 437 εταιρίες τα ΚΠΦΑ επιδεινώθηκαν. Σημειώνουμε ότι 128 εταιρίες παρουσίασαν αρνητικά ΚΠΦΑ εκ των οποίων οι περισσότερες (56) είχαν εμφανίσει θετικά ΚΠΦΑ το 2005.
- Οι μεσαίες καθώς και οι μεγαλύτερες εταιρίες παρουσίασαν την υψηλότερη μεταβολή στα ΚΠΦΑ (14,7% και 14,1% αντίστοιχα) σε σχέση με τις μικρότερες κατηγορίες εταιριών, ενδεικτικό των οικονομικών κλίμακας που παρουσιάζουν.
- Οι ανωτέρω θετικές μεταβολές στην κερδοφορία των επιχειρήσεων είχαν σαν αποτέλεσμα την απορρόφηση των υψηλότερων Αποσβέσεων, χρηματοοικονομικών δαπανών και εκτάκτων αποτελεσμάτων σε σχέση με το 2005 και τον σημαντικό περιορισμό των αρνητικών ΚΠΦ από -€38,95εκ. το 2005 σε -€7,22εκ.
- Ωστόσο λόγω της σημαντικής διασποράς που παρουσιάζουν οι επιχειρήσεις του δείγματος, μόλις το 56,2% αυτών εμφανίζουν θετικά ΚΠΦ ενώ το 44,6%, δηλαδή 572 εταιρίες παρουσιάζουν Ζημίες Πρω Φόρων. Από την ομάδα των ζημιωμένων επιχειρήσεων οι 196 παρουσιάζουν διύρυνση των ζημιών ενώ 167 επιχειρήσεις είχαν κερδοφορία το 2005.
- Οι μικρότερες εταιρίες παρουσίασαν οριακή αύξηση των ΚΠΦ (1,9%), έναντι 15,2% των μικρομεσαίων, 17,5% των μεσαίων και 20,1% των μεγαλύτερων.

© 2007 Hellastat A.E. Με επιφύλαξη παντός δικαιώματος.



## Περιγραφή Παραδοτέου:

Το παραδοτέο είναι στην Ελληνική γλώσσα, σας αποστέλλεται σε έντυπη και ηλεκτρονική μορφή και περιλαμβάνει:

- **Αρχείο μορφής Acrobat Reader με τον σχολιασμό και τα συμπεράσματα της ποιοτικής & χρηματοοικονομικής ανάλυσης του κλάδου.**
- **Αρχείο μορφής MS-Excel workbook το οποίο περιλαμβάνει την χρηματοοικονομική ανάλυση του κλάδου, καθώς επίσης και «μοντέλο» σύγκρισης των εταιρειών, το οποίο επιτρέπει την αξιολόγηση των επιχειρήσεων απέναντι στον ανταγωνισμό με μία σειρά πεδίων (αποδοτικότητα ,φερεγγυότητα ,ρευστότητα κλπ).**

Επιπρόσθετα μαζί με την μελέτη σας αποστέλλεται, σε ηλεκτρονικά επεξεργάσιμη μορφή (CD-Rom με Microsoft Excel Πίνακες), το εταιρικό προφίλ των μεγαλύτερων εταιρειών του κλάδου το οποίο περιέχει:

- Στοιχεία Ταυτότητας της Εταιρείας: Πλήρη Επωνυμία, Στοιχεία Έδρας, Αριθμός Απασχολούμενου Προσωπικού, Βασικά Στελέχη, Έτος τελευταίου φορολογικού ελέγχου, Ενοποιούμενες εταιρείες κτλ.
- Οικονομικές Καταστάσεις (Ισολογισμός, Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσης, Πίνακας Διάθεσης Αποτελεσμάτων).
- Ανάλυση Ταμειακών Ροών.
- Ανάλυση Αποδοτικότητας, Αποτελεσματικότητας, Κερδοφορίας, Κεφαλαιακής Διάρθρωσης, Φερεγγυότητας και Ρευστότητας (95 αριθμοδείκτες).



## Η Hellastat:

Η Hellastat A.E. (Ελληνική Εταιρεία Στατιστικών & Οικονομικών Πληροφοριών), ιδρύθηκε το 2002 από ομάδα στελεχών από το συμβουλευτικό και τραπεζικό χώρο με στόχο την παροχή υψηλής προστιθέμενης αξίας προϊόντων και υπηρεσιών στον κλάδο της οικονομικής και επιχειρηματικής πληροφόρησης, ερευνών αγοράς και εξειδικευμένων συμβουλευτικών υπηρεσιών.

Επιπλέον, η Hellastat αποτελεί στρατηγικό συνεργάτη του διεθνή ομίλου Standard & Poor's, του μεγαλύτερου –παγκοσμίως- οργανισμού πιστοληπτικής αξιολόγησης και είναι μέλος των Διεθνών Οργανισμών της EADP (European Association of Database & Directories Publishers) και ESOMAR (World Association of Opinion and Marketing Research Professionals).

Τέλος, η Hellastat είναι σήμερα ο αποκλειστικός παροχέας οικονομικών και επιχειρηματικών πληροφοριών του ομίλου της Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδος και στο πελατολόγιο της συγκαταλέγονται εταιρείες και οργανισμοί όπως η Τράπεζα Κύπρου, η Επενδυτική Τράπεζα της Ελλάδος, η CITIBANK, η ASPIS BANK, η First Business Bank, η Bank of America, ο όμιλος INTERAMERICAN, ο όμιλος INTRACOM, κ.α.

## Κανείς άλλος δεν μιλά καλύτερα για τις Κλαδικές Αναλύσεις μας από τους Πελάτες μας...

- ΝΕΟΧΗΜΙΚΗ
- ΝΗΡΕΑΣ ΙΧΘΥΟΚΑΛΛΙΕΡΓΕΙΕΣ
- SUBERU MOTORS HELLAS
- KOSMOCAR
- ROCHE HELLAS
- FRIESLAND
- NESTLE
- PROCTER & GAMBLE
- KPMG
- PWC
- ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
- LAVIPHARM
- BAYER HELLAS
- DELLOITTE & TOUCHE
- ERNST & YOUNG
- EUROBANK
- BANK OF ATTICA
- CITIBANK
- TOYOTA HELLAS
- ΣΚΛΑΒΕΝΙΘΣ
- ΦΑΓΕ
- YARA
- DE AGOSTINI
- FOODLINK
- MULTIRAMA
- DELL