



UNIVERSITY OF
ΠΑΤΡΑΣ
ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΠΑΤΡΩΝ

ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΠΑΤΡΩΝ

ΣΧΟΛΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΕΠΙΣΤΗΜΩΝ & ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ

ΤΜΗΜΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ(ΠΡΩΝ ΤΜΗΜΑ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗΣ)

ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

**Θέμα «Η χρηματοοικονομική ανάλυση και η
συγκριτική αξιολόγηση του ξενοδοχειακού
κλάδου στη Ρόδο».**

Φοιτητές: Δεσποτίδη Ευτέρπη AM 16916

Κυριακίδης Βασίλειος AM 16142

Σαργέντη Κωνσταντίνα AM 16264

Επιβλέπουσα: Ιουλία Πουλάκη

Μεσολόγγι 2021

ΠΡΟΛΟΓΟΣ

Η παρούσα εργασία περιγράφει την χρηματοοικονομική ανάλυση και τη συγκριτική αξιοποίηση του ξενοδοχειακού κλάδου στη Ρόδο με συγκεκριμένο παράδειγμα το ξενοδοχείο Elysium Resort & Spa.

Στο πρώτο μέρος της εργασίας γίνεται αναλυτική αναφορά στον τουρισμό και στην άμεση σχέση που έχει με την οικονομική ανάπτυξη της χώρας και στο δεύτερο μέρος εκπονείται η ερευνητική και συγκριτική αξιολόγηση στο ξενοδοχείο της Ρόδου Elysium Resort & Spa.

Η ανάλυση της επιχείρησης έγινε με την μελέτη των ισολογισμών των τριών τελευταίων ετών της επιχείρησης μελετώντας και την Ποσοστιαία, μεταβολή Παθητικού, τις καταστάσεις Αποτελεσμάτων Χρήσης, τις επενδύσεις της εταιρείας καθώς και την Τιμολογιακή πολιτική της επιχείρησης.

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Στόχο της παρούσας εργασίας αποτελεί η χρηματοοικονομική ανάλυση και η συγκριτική αξιολόγηση του ξενοδοχειακού κλάδου στη Ρόδο. Και συγκεκριμένα οι ελληνικές τουριστικές επιχειρήσεις ΝΗΚΑΣ Α.Ε. Η αξιολόγηση του ξενοδοχειακού κλάδου αποτελεί ένα σημαντικό στοιχείο για την οικονομία της χώρας, ιδιαίτερα στις δύσκολες συνθήκες με την πανδημία. Τα δύσκολα χρόνια μεταξύ 2013-2019 η τουριστική ανάπτυξη αύξησε το εθνικό εισόδημα δημιουργώντας παράλληλα νέες θέσεις εργασίας. Τώρα αντιμετωπίζει και αυτός το πλήγμα της πανδημίας προσπαθώντας σαν ξεπεράσει όσο πιο ανώδυνα γίνεται την Covid εποχή.

Το 2020 αποτέλεσε την χειρότερη χρονιά σε παγκόσμιο επίπεδο στα τουριστικά δρώμενα. Πιο ειδικά τα τελευταία χρόνια ο τουρισμός ενισχύει σημαντικά το Α.Ε.Π της χώρας καθώς αυξάνεται η ροή των τουριστών τόσο από το εξωτερικό όσο και από τον εσωτερικό τουρισμό (“ Η πανδημία άλλαξε ουσιαστικά τον τουρισμό που γνωρίζαμε”).

Ένα μεγάλο κεφάλαιο του τουρισμού αποτελούν οι ξενοδοχειακές υποδομές και ιδιαίτερα η αναβάθμισή τους θεωρείται τεράστια σημασίας επένδυση σε μια περιοχή μειώνοντας την ανεργία. Έτσι στηρίζουν την βιωσιμότητα του τόπου και κατά συνέπεια τη βιωσιμότητα του τουρισμού. Η Ρόδος με τις πολυτελείς ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις θεωρείται από τα κορυφαία μέρη που επενδύονται πολλά για την ανάπτυξη του τουρισμού και αναπτύσσεται ευρέως η επιχειρηματική δραστηριότητα.

Λέξεις Κλειδιά: Ξενοδοχειακή αξιολόγηση, τουρισμός, χρηματοοικονομική ανάλυση

ABSTRACT

The aim of this work is the financial analysis and comparative utilization of the hotel industry in Rhodes. And specifically the Greek tourism companies NIKAS SA. The development of the hotel industry is an important element for the economy of the country, especially in the difficult conditions with the pandemic. During the difficult years between 2013-2019, tourism development increased the national income while creating new jobs. Now he too is facing the blow of the pandemic, trying to overcome the Covid era as painlessly as possible.

2020 was the worst year in the world in terms of tourism events. More specifically, in recent years, tourism has significantly strengthened the country's GDP as the flow of tourists from both foreign and domestic tourism increases ("The pandemic has substantially changed the tourism we knew").

A major chapter of tourism is the hotel infrastructure and especially their upgrade is considered a huge investment in an area reducing unemployment.

Thus they support the sustainability of the place and consequently the sustainability of tourism. Rhodes with its luxurious hotel facilities is considered one of the top places that invest a lot for the development of tourism and business activity is widely developed.

Keywords: Hotel development, tourism, financial analysis

ΕΥΧΑΡΙΣΤΙΕΣ

Μέσα από την ολοκλήρωση του κύκλου των προπτυχιακών σπουδών μας θα θέλαμε να ευχαριστήσουμε θερμά την επιβλέπουσα καθηγήτρια Πουλάκη Ιουλία για τις πολύτιμες συμβουλές και την καθοδήγηση που μου προσέφερε για την εκπόνηση και ολοκλήρωση της διπλωματικής μας εργασίας.

Επίσης ένα μεγάλο ευχαριστώ στην οικογένειά μας και στην στήριξη που μας προσέφερε καθόλη τη διάρκεια των σπουδών μας.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

ΠΕΡΙΛΗΨΗ	ii
ABSTRACT	iv
ΕΥΧΑΡΙΣΤΙΕΣ	v
ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ	vi
ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΠΙΝΑΚΩΝ.....	viii
ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΕΙΚΟΝΩΝ	ix
ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΣΧΗΜΑΤΩΝ.....	xi
ΕΙΣΑΓΩΓΗ	12
ΘΕΩΡΗΤΙΚΟ ΜΕΡΟΣ	13
Κεφάλαιο 1: Ο Ξενοδοχειακός κλάδος.....	13
1.1 Τι είναι τουρισμός.....	13
1.2 Πως ξεκίνησε και ποια η εξέλιξή του	14
1.3 Σχέση Τουρισμού και Κοινωνίας.....	14
1.4 Ο κλάδος της φιλοξενίας.....	23
Κεφάλαιο 2ο Τουρισμός και Ελλάδα.....	26
2.1 Ο τουρισμός στην Ελλάδα	26
2.2 Πακέτα διακοπών.....	28
2.3 Η έκθεση της ΤτΕ για τον ξενοδοχειακό τομέα.....	31
2.4 Η εξέλιξη του τουρισμού στην περίοδο 2010-2018.....	32
2.5 Η Παγκόσμια οικονομία και τουρισμός.....	34
ΕΜΠΕΙΡΙΚΟ ΜΕΡΟΣ Β.....	43
Κεφάλαιο 3ο.....	43
3.1 Το ξεκίνημα των ελληνικών τουριστικών επιχειρήσεων ΝΗΚΑ Ανώνυμος Εταιρεία.....	43

3.2 Υπηρεσίες & εγκαταστάσεις	44
3.3 Αγορά Στόχος.....	52
3.4 Βραβεία	55
Κεφάλαιο 4ο Μεθοδολογία της έρευνας.....	57
4.1 Εισαγωγή στους ισολογισμούς.....	57
4.2 Ποσοστιαίες μεταβολές Παθητικού	59
4.3 Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσης	61
4.2 Επενδύσεις του ξενοδοχειακού κλάδου.	65
4.4 Τιμολογιακή πολιτική	66
4.5 Γεωγραφική προσέγγιση και απεικόνιση	72
4.6 Περιβαλλοντική πολιτική.....	73
Συμπεράσματα- Προτάσεις	77
Βιβλιογραφία.....	78
Ηλεκτρονικές Πηγές.....	79

ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΠΙΝΑΚΩΝ

Πίνακας 1: Συγκριτικά στοιχεία για την εκτίμηση της σημασίας του ταξιδιωτικού ισοζυγίου (εκατ. ευρώ).....	22
Πίνακας 2 Βαθμίδες White and Blue	53
Πίνακας 3 Βαθμίδες Gold and Platinum	54
Πίνακας 4 Πόντοι ανά ευρώ για απευθείας κρατήσεις	54
Πίνακας 5 Πόντοι που κερδίζονται απο κρατήσεις με άλλους τρόπους (μέσω ταξιδιωτικών γραφείων, online travel agents κτλ)	54
Πίνακας 6 κατανάλωση στα επισιτιστικά τμήματα	54

ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΕΙΚΟΝΩΝ

Εικόνα 1 Βασικές μορφές τουρισμού.....	16
Εικόνα 2: Ξενοδοχειακές υπηρεσίες (GRI).....	28
Εικόνα 3 Το ξενοδοχείο	44
Εικόνα 4 Deluxe Δωμάτιο.....	45
Εικόνα 5 Superior Deluxe δωμάτιο.....	45
Εικόνα 6 Προεδρική Σουίτα.....	46
Εικόνα 7 rooftop cafe	47
Εικόνα 8 serenity spa	48
Εικόνα 9 Elysium resort and spa.....	48
Εικόνα 10 elite club.....	50
Εικόνα 11 Διάφορες αθλητικές δραστηριότητες.....	51
Εικόνα 12 Γαμήλια δεξίωση στο Elysium Resort & Spa.....	51
Εικόνα 13 Οργάνωση συνεδρίων ή κοινωνικών και επαγγελματικών εκδηλώσεων στη Ρόδο	52
Εικόνα 14 Ενεργητικό 2015	58
Εικόνα 15 Ενεργητικό 2019	59
Εικόνα 16 Ίδια κεφάλαια	60
Εικόνα 17 Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσης 2015-2016	61
Εικόνα 17 Κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης 2019	62
Εικόνα 18 Ειδική προσφορά δωμάτιο με θέα βουνό	69
Εικόνα 19 Ειδική προσφορά δωμάτιο με θέα βουνό	69
Εικόνα 20 Ειδική προσφορά δωμάτιο με θέα θάλασσα.....	69
Εικόνα 21 Ειδική προσφορά Superior Deluxe δωμάτιο με θέα θάλασσα.....	69
Εικόνα 22 Ειδική προσφορά Elite Club δωμάτιο με θέα θάλασσα.....	70

Εικόνα 23 Ειδική προσφορά Elite Club Junior με θέα τη θάλασσα	70
Εικόνα 24 Elite Club Σουίτα με θέα τη θάλασσα	70
Εικόνα 25 Elite Club Luxure Σουίτα με θέα τη θάλασσα.....	71
Εικόνα 26 Προεδρική Σουίτα με θέα τη θάλασσα	71
Εικόνα 27 Τιμολογιακή Πολιτική	72
Εικόνα 28 Χάρτης	73

ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΣΧΗΜΑΤΩΝ

Σχήμα 1 Ο τουρισμός στις αναπτυγμένες οικονομίες.....	35
Σχήμα 2 Ο παγκόσμιος αριθμός των διεθνών ταξιδιωτών.....	36
Σχήμα 3 Ελλάδα και ΑΕΠ.....	37
Σχήμα 4 Οι εσωτερικές πτήσεις.....	38
Σχήμα 5 Οι απώλειες από την πορεία της πανδημίας.....	41
Σχήμα 6 Συνολικά έσοδα 2015-2016-2017-2018-2019.....	63
Σχήμα 7 έξοδα 2015-2016-2017-2018-2019.....	65

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Η πτυχιακή μας εργασία έχει ως αντικείμενο μελέτης την χρηματοοικονομική ανάλυση και τη συγκριτική αξιολόγηση του ξενοδοχειακού κλάδου στη Ρόδο, μέσα από μία βιβλιογραφική έρευνα.

Στην αρχή παρουσιάζεται η περίληψη της εργασίας με τα κύρια στοιχεία της βιβλιογραφικής έρευνας. Ακολουθεί η εισαγωγή, με τις απαραίτητες πληροφορίες για τη διάθρωση της εργασίας που έχει ως εξής:

Στο πρώτο κεφάλαιο παρουσιάζεται γενικότερα ο ξενοδοχειακός κλάδος με έμφαση στον τουρισμό και τη σχέση του με την κοινωνία

Ακολουθεί στο δεύτερο κεφάλαιο η περιγραφή και ανάδειξη του τουρισμού στην Ελλάδα, καθώς και η εξέλιξή του στην χρονική περίοδο 2010-2020.

Στο τρίτο κεφάλαιο παρουσιάζεται το ξενοδοχείο <https://www.elysium.gr>, και στο τέταρτο κεφάλαιο ακολουθεί το οικονομικό προφίλ του ξενοδοχείου με τις ανάλογες χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Τέλος, αναφέρονται τα συμπεράσματα καθώς και η βιβλιογραφία που χρησιμοποιήθηκε στην εργασία.

ΘΕΩΡΗΤΙΚΟ ΜΕΡΟΣ

Κεφάλαιο 1^ο : Ο Ξενοδοχειακός κλάδος

1.1 Τι είναι τουρισμός

Ο τουρισμός πλέον ανήκει στις πιο σημαντικές οικονομικές δραστηριότητες της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ), καθώς η ανάπτυξη του επιφέρει τόσο την οικονομική άνοδο όσο και την αύξηση των θέσεων εργασίας. Σύμφωνα με τον Παγκόσμιο Οργανισμό Τουρισμού (UNWTO Annual Report 2012) αναπτύσσεται συνεχώς και με συνεχόμενη αύξηση στον αριθμό των τουριστών.

Η Βενετσανοπούλου (2006), δηλώνει ότι, ως τουρισμός θεωρείται το «*σύνολο των φαινομένων και των σχέσεων που προκύπτουν από το ταξίδι και τη διαμονή μη μονίμων κατοίκων σε έναν προορισμό και δεν συνδέονται με κάποια κερδοσκοπική δραστηριότητα*». Ο ορισμός αυτός γίνεται αποδεκτός και από τη Διεθνή Ένωση Επιστημών Τουρισμού.

Η ίδια στο βιβλίο της περιγράφει την ανάπτυξη του τουρισμού ως εξής:

«Η ανάπτυξη του τουρισμού σ' έναν τόπο, που μέχρι πριν λίγα χρόνια, είχε αποκλειστικά οικονομικές συνέπειες, κατά κανόνα θετικές, σήμερα με την επελθούσα θεαματική τουριστική ανάπτυξη δημιουργήθηκαν προϋποθέσεις, ώστε να μπορούμε να ισχυριστούμε ότι ο τουρισμός είναι ένα κοινωνικό φαινόμενο με ευρύτερες διαστάσεις και πολλές και ποικίλες επιδράσεις τόσο θετικές, όσο και αρνητικές».

Ο Παγκόσμιος Οργανισμός Τουρισμού (Π.Ο.Τ.), δίνει επιπλέον και τα παρακάτω χαρακτηριστικά για τον τουρισμό:

«ως τουρισμός ορίζονται οι δραστηριότητες των προσώπων που ταξιδεύουν και διαμένουν σε τόπους εκτός του συνηθισμένου περιβάλλοντος τους για όχι από περισσότερο από ένα συνεχή χρόνο, για αναψυχή, επαγγελματικούς και άλλους σκοπούς που δεν σχετίζονται με την άσκηση κάποιας δραστηριότητας αμειβόμενης στον τόπο επίσκεψης»(Page, 2006).

Ουσιαστικά με τον τουρισμό πραγματοποιείται μία μετακίνηση των ατόμων από τον τόπο κατοικίας τους σε άλλον τόπο, με σκοπό την αναψυχή και την ξεκούραση(Καραγιάννης & Έξαρχος 2006).

Και οι Mitchell & Murphy (1991), χαρακτηρίζουν τον τουρισμό ως μία δραστηριότητα του ατόμου που γίνεται τον ελεύθερο χρόνο του αναζητώντας κάθε ευκαιρία για ξεκούραση και χαλάρωση από την καθημερινότητά του μακριά από τον τόπο της μόνιμης κατοικίας του.

Συμπερασματικά ο τουρισμός θεωρείται ένα σύνθετο φαινόμενο που μέσα από τις σχέσεις που δημιουργούνται μεταξύ των τουριστών με την εκάστοτε περιοχή που επισκέπτονται, προσελκύει κόσμο καθώς η φιλοξενία και η προβολή του τόπου θεωρούνται χαρακτηριστικά αυτής της δραστηριότητας.

Ο Βαρβαρέσος (1998) συμφώνησε ότι ο τουρισμός χαρακτηρίζεται από το σύνολο των σχέσεων που περιγράφηκε παραπάνω και μάλιστα αυτές οι σχέσεις είναι αποτέλεσμα που της επικοινωνίας των τουριστών με τους προμηθευτές, τις τουριστικές επιχειρήσεις ακόμη και με τις κυβερνήσεις των χωρών υποδοχής.

1.2 Πως ξεκίνησε και ποια η εξέλιξή του

Η μορφή του τουρισμού σημείωσε αρκετές αλλαγές τα τελευταία χρόνια εξαιτίας όλων των σημαντικών οικονομικών και κοινωνικών αλλαγών στις ανάλογες πτυχές της κοινωνίας, με άμεσο αποτέλεσμα τη διεύρυνση του τουριστικού προϊόντος. Οι ρίζες του τουρισμού αρχίζουν από την αρχαιότητα, όταν ακόμη θεωρούνταν προνόμιο των «ευγενών», και από την άλλη θεωρούνταν το μέσο της πνευματικής καλλιέργειας των ατόμων αφού υπήρχε η δυνατότητα μετακίνησης από τόπο σε τόπο και μπορούσε κάποιος που έκανε τουρισμό να γνωρίσει έτσι πολύ κόσμο και διαφορετική κουλτούρα.

Από την αρχαιότητα οι αρχαίοι Έλληνες επειδή βρισκόταν σε συνεχή κίνηση με σκοπό την παρακολούθηση των αγώνων που διεξάγονταν σε διάφορες πόλεις της Ελλάδας ταξίδευαν παντού. Στον Μεσαίωνα, ο τουρισμός αποτελούσε ένα κεκτημένο προνόμιο των εύπορων πολιτών και στην Αναγέννηση κάνει την εμφάνισή της μία νέα μορφή τουρισμού σχετική με τα θερμά λουτρά ή σε ορεινές περιοχές έχοντας ταυτόχρονα και αρχαιολογικό ενδιαφέρον. Παράλληλα, αναπτύσσεται το σιδηροδρομικό δίκτυο και δημιουργήθηκε μία μεγάλη τουριστική κίνηση(Κάνδηλα, 2020).

1.3 Σχέση Τουρισμού και Κοινωνίας

Ο τουρισμός, χαρακτηρίζεται ως μία πολύ σημαντική δραστηριότητα οριζόντια δραστηριότητα και όχι κάθετη, καθώς αλληλεπιδρά με άλλους οικονομικούς κλάδους όπως

μεταφορές, διαμονής εστίασης, διασκέδασης και κατανάλωσης σε καταστήματα.(ΣΕΤΕ 2018).

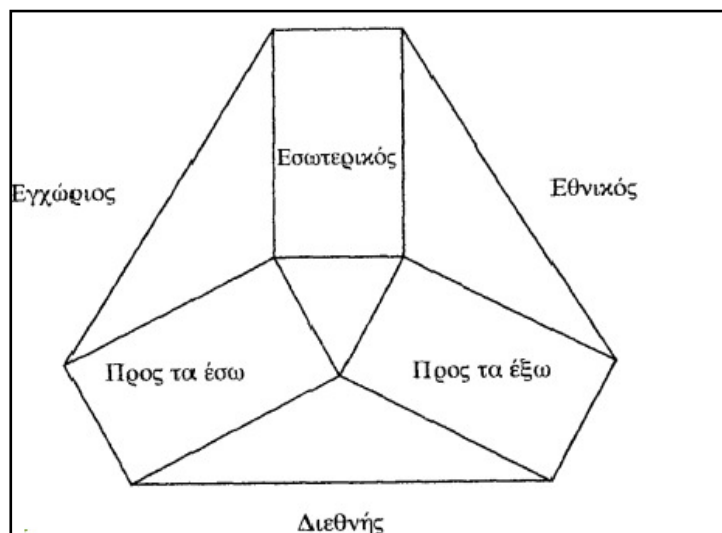
Η τουριστική κίνηση που σημειώνεται με τον ερχομό των τουριστών σε μία χώρα αποτυπώνει και την οικονομική κατάσταση της χώρας εφόσον η ενίσχυση της οικονομίας της χώρας από τον τουρισμό είναι μεγάλη και συμβάλλει πάντα στην ανάπτυξή της και την άνοδό της.

Τρία είδη τουρισμού μπορούμε να διακρίνουμε;

- Εγχώριος τουρισμός (domestic tourism): Αναφέρεται στον τουρισμό των ατόμων που κατοικούν σε μία χώρα και κάνουν ταξίδια στο εσωτερικό της.
- Εξερχόμενος τουρισμός (outbound tourism): Πρόκειται για τον τουρισμό που αναφέρεται στους κατοίκους μίας χώρας οι οποίοι ταξιδεύουν σε μία άλλη χώρα.
- Εισερχόμενος τουρισμός (inbound tourism): Ο τουρισμός αυτός έχει σχέση με τους κατοίκους μίας χώρας που ταξιδεύουν σε μια άλλη χώρα

Αυτές οι τρεις βασικές μορφές τουρισμού μπορούν να συνδυαστούν με συνδυασμούς διάφορους και έτσι να υπάρξουν και άλλα είδη τουρισμού όπως:

- Εσωτερικός τουρισμός, που περιέχει τον «εγχώριο τουρισμό» και τον «εισερχόμενο τουρισμό».
- Εθνικός τουρισμός, στον οποίο ανήκει ο «εγχώριος τουρισμός» και ο εξερχόμενος τουρισμός».
- Διεθνής τουρισμός, που περιέχει τον «εισερχόμενο τουρισμό» και τον «εξερχόμενο τουρισμό»



Εικόνα 1 Βασικές μορφές τουρισμού

Πηγή: www.world-tourism.org

Οι διακρίσεις του τουρισμού σύμφωνα με τον σκοπό του ταξιδιού είναι οι εξής:

Ως συνεδριακό τουρισμό ορίζεται ο τουρισμός ο οποίος συνδέεται με την παρακολούθηση συνεδρίων, εκθέσεων. Όπως προκύπτει από τα στατιστικά δεδομένα ο τουρίστας που ταξιδεύει για επαγγελματικούς λόγους, θεωρείται ότι στην πραγματικότητα ταξιδεύει όσο τρεις τουρίστες για ψυχαγωγία.. Αυτό συμβαίνει γιατί ο πρώτος κάνει χρήση κατά κανόνα των υποδομών και υπηρεσιών πρώτης κατηγορίας. Συγχρόνως, ορισμένοι τουρίστες συνοδεύονται στο επαγγελματικό ταξίδι τους από τους συζύγους ή τους συντρόφους τους, ακόμα κα από τα παιδιά τους.(Λαζανά,2003).

Επίσης ο συνεδριακός τουρισμός συμβάλλει στη μείωση της εποχικότητας του τουριστικού προϊόντος, αφού πραγματοποιείται όλη τη διάρκεια του χρόνου, σε αντίθεση με τον τουρισμό αναψυχής (Παλμός,1999)

Είναι ουσιαστικά ο επαγγελματικός τουρισμός είτε σε χώρους που δρουν σε ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις ή πανεπιστήμια ή συνεδριακά κέντρα. Παλαιότερα υστερούσε πολύ η χώρα σε υποδομές. Πλέον είναι σε σταθερά, αν και αργά, βήματα ανάπτυξης. Τα τελευταία χρόνια προσελκύονται μεγάλα συνέδρια και διοργανώσεις. Όπως αναφέρει στο άρθρο του στην εφημερίδα Καθημερινή η δημοσιογράφος Τρύφωνα Βίκυ «Μετά τη δραματική συρρίκνωσή του τη διετία 2010-2012, ο ελληνικός συνεδριακός τουρισμός επανέρχεται με πρωταγωνιστικό ρόλο στον διεθνή ανταγωνισμό»(Τρυφονά,2016).

Το μέρος επιλέγεται σύμφωνα με την χρονική περίοδο που διεξάγεται η διοργάνωση και τις απαιτήσεις των διοργανωτών. Ως προς την χρονική περίοδο, για παράδειγμα αν είναι καλοκαίρι το μέρος είναι πολύ πιθανό να είναι ένα παραθεριστικός τόπος ώστε να προσελκύσει περισσότερους συμμετέχοντες και να είναι πιο ευχάριστη η διαμονή τους. Ως προς τις απαιτήσεις οι διοργανωτές τέτοιων εκδηλώσεων που όταν αναζητούν το κατάλληλο μέρος, οι απαιτήσεις τους αφορούν:

- ✓ Πρόσβαση: Αυτό σημαίνει εύκολη και καλή πρόσβαση σε αεροδρόμιο , σταθμό τραίνων και λεωφορείων, καλό οδικό δίκτυο, εύκολη καθημερινή πρόσβαση στον χώρο διεξαγωγής της εκδήλωσης
- ✓ Διαμονή :Απαιτείται καλή ξενοδοχειακή υποδομή και οργανωμένη, επίσης να υπάρχει επιλογή κέντρων εστίαση που να πληρούν τουλάχιστον τους κανόνες υγιεινής
- ✓ Ορθή διοργάνωση της εκδήλωσης: καλή ακουστική του χώρου, ευρύχωρος

Οι προσδοκίες των διοργανωτών χαρακτηρίζονται ανάλογα με την εκδήλωση που θα λάβει χώρα αλλά και το χρηματικό ποσό που θα χρησιμοποιηθεί για την υλοποίησή της. Επομένως και οι περιοχές και οι επενδυτές που στοχεύουν σε αυτού του είδους τουρισμού πρέπει να γνωρίζουν τις απαιτήσεις και να υλοποιήσουν τις ανάλογες εγκαταστάσεις. Η Ελλάδα πλέον διαθέτει αρκετές ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις εφάμιλλες σε αρκετές περιπτώσεις μεγάλων Ευρωπαϊκών πόλεων. Πολλά και μεγάλα ξενοδοχεία σε κάθε τουριστικό μέρος της έχουν δημιουργήσει τέτοιες εγκαταστάσεις ώστε να ικανοποιούν όλες τις απαιτήσεις των πελατών και τις ανάγκες τους.

Με Υπουργική Απόφαση του Ν.1892/90 δημιουργήθηκαν προδιαγραφές για την σωστή ανάπτυξη συνεδριακών κέντρων και τον εκσυγχρονισμό τους. Για άδεια ιδρύσεως συνεδριακού κέντρου απαιτείται η έγκριση του ΕΟΤ. Αν χρειάζεται προέγκριση χωροθέτησης τότε ο ενδιαφερόμενος υποβάλλει αίτηση στην υπηρεσία του Υπουργείου Ανάπτυξης. Χρειάζεται έγκριση του οικοπέδου- γηπέδου. Έπειτα απαιτείται η έγκριση της αρχιτεκτονικής μελέτης. Για παράδειγμα είναι πολύ σημαντική η ακουστική των αιθουσών. Τέλος, πρέπει να περιλαμβάνεται η διεθνής προδιαγραφή ISO 13485:2003 που αφορά τους θαλάμους ταυτόχρονης μετάφρασης.

Ο θρησκευτικός τουρισμός περιλαμβάνει συνήθως οπαδούς συγκεκριμένων θρησκειών επισκέπτονται τοποθεσίες που μερικοί άνθρωποι θεωρούν ιερούς τόπους. Παραδοσιακά, όσους ασχολούνται με θρησκευτικό τουρισμό αναφέρονται ως προσκυνητές, αλλά και στη σύγχρονη εποχή ο όρος που δεν χρησιμοποιείται ως ευρέως από πολλές μη-θρησκευτικά άτομα να επιβιβάζονται στα ταξίδια σε ιερούς τόπους, επειδή πολλές από αυτές τις περιοχές είναι από πολιτιστικούς ή ιστορικούς, καθώς και θρησκευτικού ενδιαφέροντος(Λεκαράκου,2001).

Πολλά ταξιδιωτικά γραφεία υλοποιούν τουριστικές εκδηλώσεις γνωστές ως «all inclusive» ταξίδια τόσο σε εκκλησίες και γενικότερα σε χώρους όπου υπάρχει ιστορία πολλών ατόμων που αποτέλεσαν πρόσωπα τα οποία και μαρτύρησαν για τις θρησκευτικές τους πεποιθήσεις και όχι μόνο. Αυτά τα ταξίδια συχνά λαμβάνουν τη μορφή των ξεναγήσεων, μερικές φορές η επίσκεψη σε ένα αριθμό των τοποθεσιών σε μία ημέρα ή κατά τη διάρκεια μιας περιόδου. Πολλές περιοχές στο Ισραήλ έχουν σημασία για τους Χριστιανούς, τους Εβραίους και τους Μουσουλμάνους. (Μυλωνόπουλος, 2003)

Ο πολιτισμικός τουρισμός θεωρείται ως μία ξεχωριστή μορφή τουρισμού (Κοκκώσης, 2001), που εκδηλώνεται τόσο στην ύπαιθρο όσο και στα αστικά κέντρα περιέχοντας δραστηριότητες που προβάλλουν και προστατεύουν την πολιτιστική κληρονομιά κάθε τόπου. Μπορεί να εκδηλωθεί ως μεμονωμένη δραστηριότητα με την μορφή εκπαιδευτικών επισκέψεων είτε σε συνδυασμό με κάποια άλλη εκδήλωση παρέχοντας όμως ποιο άλλο είδος τουρισμού, προσφέροντας γνώση και ποικιλία στο τουριστικό προϊόν.

«Όταν λέμε πολιτιστική κληρονομιά, εννοούμε το σύνολο των ανθρώπινων δημιουργημάτων που παρουσιάζουν καλλιτεχνικό, θρησκευτικό, αρχαιολογικό, επιστημονικό ενδιαφέρον. Έχει παρατηρηθεί ότι υπάρχει ιδιαίτερο ενδιαφέρον για την ναυτική κληρονομιά της οποίας η προφύλαξη, διάσωση, προβολή και τουριστική αξιοποίηση επιχειρείται, μέσα από πολλά πολιτισμικά σχήματα»(‘Θαλάσσιος Πολιτισμικός Τουρισμός’).

Οι προϋποθέσεις ανάπτυξης πολιτιστικού τουρισμού είναι η σωστή διαχείριση και προσαρμογή του ντόπιου πολιτισμού, η ορθή διαχείριση του τουρισμού, η ανάπτυξη δυναμικής σχέσης μεταξύ πολιτισμών και η δημιουργία υποδομών. Ως μέσον ανάπτυξης του πολιτιστικού τουρισμού είναι οι πολιτιστικές εκδηλώσεις και τα φεστιβάλ.

Ο Οικοτουρισμός είναι ένα περιβαλλοντικά υπεύθυνο ταξίδι σε φυσικές περιοχές, ώστε να απολαύσουν και να εκτιμήσουν τη φύση (και τα συνοδευτικά πολιτιστικά χαρακτηριστικά,

τόσο στο παρελθόν όσο και σήμερα) που προωθούν τη διατήρηση, και παρέχουν ευεργετικά ενεργά κοινωνικό-οικονομική συμμετοχή των τοπικών πληθυσμών.

«Ο Οικοτουρισμός διακρίνεται από την έμφαση που δίνει για τη διατήρηση, την εκπαίδευση, την ευθύνη ταξιδιώτη και την ενεργό συμμετοχή της κοινότητας. Ο ορισμός για τον οικοτουρισμό σε γενικές γραμμές θα μπορούσε να είναι : ένας τουρισμός που είναι οικολογικά ορθός»(Σβορώνου,2003).

Συγκεκριμένα, ο Οικοτουρισμός έχει τα ακόλουθα χαρακτηριστικά:

- Συντελεί στην προστασία του περιβάλλοντος
- Περιλαμβάνει ουσιαστική συμμετοχή της τοπικής κοινότητας
- Είναι κερδοφόρος και μπορεί να συντηρηθεί μόνος του.
- Αύξηση του τουρισμού σε ευαίσθητες φυσικές περιοχές χωρίς τον κατάλληλο σχεδιασμό και διαχείριση μπορεί να απειλήσει την ακεραιότητα των οικοσυστημάτων και των τοπικών πολιτισμών. Η συνεχής αύξηση των τουριστών σε περιοχές που χαρακτηρίζονται περιβαλλοντικά ευαίσθητες είναι πιθανό να επιφέρουν σημαντικά προβλήματα υποβάθμισης της περιοχής.(www.leisurehotel.com)

Ο ιατρικός τουρισμός μπορεί να οριστεί ως η διαδικασία που ταξιδεύουν εκτός της χώρας διαμονής με σκοπό την παροχή ιατρικής φροντίδας. Η ανάπτυξη στη δημοτικότητα του ιατρικού τουρισμού έχει συλλάβει την προσοχή των φορέων χάραξης πολιτικής, των ερευνητών και των μέσων μαζικής ενημέρωσης.

Σήμερα βιώνουμε πάρα πολύ σημαντικές αλλαγές κατά την μετακίνηση των ατόμων αφού δεν έχει σταματήσει η μεταφορά των ανθρώπων από πλουσιότερες από τα πλουσιότερες σε λιγότερο αναπτυγμένες χώρες, ώστε να αποκτήσουν κάθε υπηρεσία υγείας που θεωρείται απαραίτητη και επιβεβλημένη. Ωστόσο η μεταφορά αυτή σε χώρες που δεν είναι τόσο αναπτυγμένες και σε συνδυασμό με το σχετικό χαμηλό κόστος των θεραπειών, φέρνει ανάπτυξη του τουρισμού καθώς και οι πτήσεις θεωρούνται ανέξοδες.

Με βάση τις διεθνείς στατιστικές, υπηρεσιών Ιατρικού Τουρισμού συνήθως ζητείται από τον ασθενή / επισκέπτες περιλαμβάνουν διαδικασίες για την αποκατάσταση της κινητικότητας, ορθοπεδική αποκατάσταση, αιμοκάθαρση, καρδιοχειρουργική επέμβαση και αισθητική χειρουργική. Ιατρική τουρίστες είναι σε θέση να ταξιδέψει και συχνά επιθυμούν να

συνδυάσουν υπηρεσίες υγείας με το χρόνο των διακοπών που για την ανάκαμψη και χαλάρωση.

Η Ελλάδα έχει τη δυνατότητα και την υποδομή να συγκαταλέγεται μεταξύ των πιο δημοφιλείς προορισμούς ιατρικού τουρισμού και να γίνει ένα διεθνές «εμπορικό σήμα» στον τομέα. Πλήρη επίγνωση της σημασίας του συνδυασμού φιλοξενία με την κορυφαία ποιότητα υπηρεσιών, σας καλούμε να επιλέξετε Ελλάδα για το συνδυασμό υψηλής ποιότητας υγειονομική περίθαλψη με τις διακοπές.

Αγροτουρισμός είναι οι επιχειρήσεις και οι δραστηριότητες που ασχολούνται με την εκπαίδευση των επισκεπτών και των τουριστών σε σχέση με την φύση, την γεωργία και τα ζώα. Αγροτουρισμός υπήρχε από πολύ παλιά στις Η.Π.Α. αλλά και στην Μάλτα. Σήμερα ο αγροτουρισμός έχει αλλάξει και έχει εξελιχθεί σε ένα σημαντικό μέρος του τουριστικού τομέα στην περιοχή της Μεσογείου. Αυτό ισχύει ιδιαίτερα σε ορισμένες απομακρυσμένες περιοχές και μικρά νησιά στην περιοχή όπου υπάρχει τίποτε άλλο για να δούμε, αλλά το όμορφο τοπίο και γραφική θέα καλά διατηρημένο πεδία και κοιλάδες με επένδυση από δέντρα. Και είναι γι 'αυτό το λόγο που οι περισσότεροι αγροτουρίστες επισκέπτονται αυτές τις περιοχές.

Αντίθετα ως Οικοτουρισμός, όπως προκύπτει από την Εθνική Επιτροπή Οικοτουρισμού, χαρακτηρίζεται η τουριστική δραστηριότητα που εκδηλώνεται σε περιοχές που είναι περιβαλλοντικά αναπτυγμένες και εν αποτελεί κίνδυνο για την περιοχή ούτε και για την πολιτιστική κληρονομιά της (Αποστολόπουλος, Σδράλη ,2007).

Ο Αθλητικός τουρισμός αναφέρεται στην εμπειρία του ταξιδιού που προκύπτει από κάθε δραστηριότητα σχετική με τον αθλητισμό. Τα τελευταία χρόνια έχουν προκύψει πολλά αποτελέσματα από την υλοποίησή του τονίζοντας τη σπουδαιότητά του και παράλληλα ορίζοντας και τα στοιχεία που τον χαρακτηρίζουν. Τόσο τα ταξίδια που γίνονται εντός όσο και αυτά που γίνονται εκτός αποτελούν τουρισμό, και υπάρχει άμεση σχέση μεταξύ αθλητισμού και τουρισμού (Moore, Cushman & Simmons, 1995).

Υπάρχουν τρεις τύποι του αθλητικού τουρισμού:

Αθλητικά Γεγονότα,

Ενεργητικός Αθλητισμός, και

Νοσταλγία αθλητικού τουρισμού. Η βιομηχανία του αθλητικού τουρισμού έχει πολιτιστικές,

οικονομικές και περιβαλλοντολογικές συνέπειες, κυρίως θετικές. Τα πλεονεκτήματα του αθλητικού τουρισμού είναι:

- Δημιουργεί οικονομική ανάπτυξη αφού συνεργάζεται και έρχεται σε επαφή ο τουρίστας άμεσα με ξενοδοχεία, εστιατόρια και καταστήματα λιανικής πώλησης.
- Εκθέτει την περιοχή που δέχεται τις επισκέψεις ενισχύοντας έτσι την εικόνα του τόπου..
- Φέρνει νέα πνοή καθώς αναπτύσσεται η τουριστική δραστηριότητα.
- Βελτιώνονται οι εγκαταστάσεις της κοινότητας που χρησιμοποιούνται από τους τουρίστες.
- Αναπτύσσεται η συνεργασία μεταξύ των ατόμων που διαθέτουν τις τουριστικές υποδομές και των ατόμων που επισκέπτονται και διαμένουν σε αυτές.
- Οδηγεί σε νέους ορίζοντες τους νέους.
- Προσέλκυση επισκεπτών υψηλής απόδοσης και οικονομικής άνεσης

Με την ανάπτυξη του τουρισμού αυξάνεται και ο αριθμός των θέσεων απασχόλησης και επομένως διατηρείται η ισορροπία στο Ισοζύγιο Πληρωμών της χώρας. *«Σύμφωνα με εκτιμήσεις του IOBE, η σωρευτική συμβολή του τουρισμού στα φορολογικά έσοδα εκτιμάται σε περίπου 1,4 δισ. ευρώ, και προέρχεται εξίσου από την έμμεση και την άμεση φορολογία (IOBE, 2012).*

Πίνακας 1: Συγκριτικά στοιχεία για την εκτίμηση της σημασίας του ταξιδιωτικού ισοζυγίου (εκατ. ευρώ)

	ΙΣΟΖΥΓΙΟ ΑΓΑΘΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ	ΙΣΟΖΥΓΙΟ ΑΓΑΘΩΝ	ΙΣΟΖΥΓΙΟ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ	ΤΑΞΙΔΙΩΤΙΚΟ ΙΣΟΖΥΓΙΟ
2002	-12.917	-22526	9609	7.736
2003	14990	-25185	10195	7359
2004	-14188	-28182	13994	8037
2005	-15097	-29365	14267	8284
2006	-21215	-35205	13990	8974
2007	-27648	-42788	15140	8834
2008	-28682	-44363	15682	8957
2009	-21631	-33136	11505	7976
2010	-18257	-30379	12122	7455
2011	-12681	-26291	13609	8238
2012	-7191	-21031	13840	8599
2013	-5027	-20776	15749	10317
2014	-3979	-22252	18273	11317
2015	-299	-17231	16932	12088
2016	-1270	-16582	15311	11201

Πηγή: IOBE (2012). Ίδια επεξεργασία

1.4 Ο κλάδος της φιλοξενίας

Ο Barney (2001) υποστηρίζει ότι, « η αποδοτικότητα μίας ξενοδοχειακής μονάδας επηρεάζεται από την στήριξη των επιχειρήσεων με ίδιους πόρους, καθώς και από τον ανταγωνισμό».

Χαρακτηριστικά, σημειώνει ότι και το μέγεθος των επιχειρήσεων, το κεφάλαιο, και η ρευστότητα που διαθέτει μία ξενοδοχειακή μονάδα αποτελούν τα βασικά χαρακτηριστικά που μπορούν να πραγματοποιούν επενδύσεις που ισχυροποιούν τη θέση τους.

Η διαχρονική εξέλιξη της ξενοδοχειακής μονάδας, ως οικονομικής μονάδας η οποία παρέχει υπηρεσίες φιλοξενίας επί πληρωμή, μετριέται σε αιώνες. Η εξέλιξη αυτή είναι συνάρτηση της οικονομικής, κοινωνικής και πολιτιστικής ανάπτυξης του ανθρώπου αλλά και της ανάπτυξης των μέσων μεταφοράς και επικοινωνίας (Χυτήρης, 2000).

Οι τουριστικές επιχειρήσεις διαμονής διακρίνονται σε αμιγείς τουριστικές επιχειρήσεις οι οποίες εξυπηρετούν αποκλειστικά τουρίστες όπως τα παραθαλάσσια ξενοδοχεία που συνήθως βρίσκονται εκτός πόλης και οι τουριστικές επιχειρήσεις μικτού χαρακτήρα, οι οποίες εκτός από τουρίστες εξυπηρετούν και άλλες ομάδες πελατών.

Όσον αφορά τον τύπο καταλυμάτων έχουμε τους παρακάτω τύπους (Χατζηβέργης, 2012):

- ✓ Ξενοδοχείο Κλασσικού Τύπου
- ✓ Ξενοδοχείο Τύπου Μοτέλ
- ✓ Ξενοδοχείο Τύπου Ξενώνα
- ✓ Ξενοδοχείο επιπλωμένων διαμερισμάτων
- ✓ Μικτή Εγκατάσταση Ξενοδοχείου Κλασσικού Τύπου και Επιπλωμένων διαμερισμάτων
- ✓ Παραδοσιακά Καταλύματα
- ✓ Camping
- ✓ Τουριστικές εγκαταστάσεις με ειδικές χρήσεις (Πρόκειται για κέντρα παραθερισμού γυμνιστών, υδροθεραπευτήρια, χιονοδρομικά κέντρα κτλ.)

Ανάλογα με τον τόπο εγκατάστασης τους μπορούμε να έχουμε τους παρακάτω τύπους ξενοδοχειακών μονάδων (Χατζηβέργης, 2012):

- **Αστικά ξενοδοχεία:** βρίσκονται μέσα στις πόλεις.

- **Παραθεριστικά ξενοδοχεία:** βρίσκονται μακριά από πόλεις συνήθως κοντά σε ακτές, σε περιοχές με καλό κλίμα, με αξιόλογο φυσικό περιβάλλον και αξιοθέατα,
- **Ορεινά ξενοδοχεία:** διακρίνονται σε ορεινά χειμερινών διακοπών και ορεινά θερινών διακοπών
- **Συγκοινωνιακών κέντρων:** λειτουργούν κοντά σε σταθμούς συγκοινωνιακών μέσων,
- **Ιαματικών πηγών:** βρίσκονται και λειτουργούν σε μέρη όπου υπάρχουν ιαματικές πηγές.
- **Ιδιόμορφα μέσα σε συγκοινωνιακά μέσα:** είναι οι ξενοδοχειακές επιχειρήσεις (υπό την ευρεία έννοια) οι οποίες είναι εγκατεστημένες μέσα σε πλοία (κρουαζιερόπλοια), σιδηροδρομικά οχήματα κ.α.

Ανάλογα με την κτιριακή τους συγκρότηση μπορούμε να έχουμε τους παρακάτω τύπους ξενοδοχειακών μονάδων (Χατζηβγέρης, 2012):

- **Συνήθη ξενοδοχεία:** αποτελούνται από ένα κτίριο Μονομπλόκ.
- **Μικτά ξενοδοχεία:** εκτός από το συνηθισμένο κτίριο διαθέτουν και bungalows.
- **Περιπερειακά ξενοδοχεία:** αποτελούνται από μικρά περίπτερα.

Ανάλογα με τα προσφερόμενα αγαθά οι ξενοδοχειακές μονάδες χωρίζονται σε(Χατζηβγέρης, 2012):

Ξενοδοχεία απλής εκμετάλλευσης: είναι εκείνα που προσφέρουν μόνο ύπνο και ανήκουν συνήθως σε χαμηλές κατηγορίες και απευθύνονται σε πελατεία μικρών εισοδημάτων.

- **Ξενοδοχεία σύνθετης εκμετάλλευσης:** είναι εκείνα που προσφέρουν εκτός από ύπνο και διατροφή (πλήρη ή μερική).
- **Ξενοδοχεία πολυσύνθετης εκμετάλλευσης:** είναι εκείνα που προσφέρουν ύπνο, διατροφή, και άλλες ανέσεις. Οι επιχειρήσεις αυτές διαθέτουν αρκετούς κλάδους εκμετάλλευσης όπως διαφόρων ειδών μπαρ, εστιατόρια, κέντρα αναζωογόνησης, αίθουσες ψυχαγωγίας, κ.α.

Ανάλογα με τη χρονική διάρκεια λειτουργίας τους οι ξενοδοχειακές μονάδες διακρίνονται σε συνεχούς λειτουργίας οι οποίες λειτουργούν καθ' όλη τη διάρκεια του έτους, σε περιοχές

που παρουσιάζουν συνεχή κίνηση όλο το χρόνο και σε εποχικής λειτουργίας οι οποίες λειτουργούν μια ορισμένη χρονική περίοδο, καλοκαίρι ή χειμώνα (Χατζηβγέρης, 2012).

Ο ξενοδοχειακός κλάδος θεωρείται πολύπλοκος εξαιτίας της σύνθετης δομής που παρουσιάζει με τους τύπους των ξενοδοχείων αλλά και τα επακόλουθα προβλήματα που τον χαρακτηρίζουν εξαιτίας της εποχικότητας και των πολλών φθορών που υπόκειται. Ιδιαίτερα τα μεγάλα τα μεγάλα ξενοδοχεία διακρίνονται από υψηλά σταθερά κόστη με αποτέλεσμα να φέρνουν τις επιχειρήσεις στην διατήρηση υψηλών βαθμών πληρότητας, μέσω διαφόρων τρόπων όπως είναι η διαφοροποίηση των προϊόντων και η κατάτμηση της αγοράς με αποτελέσματα να συνυπάρχουν στοιχεία τόσο φυσικού μονοπωλίου όσο και ολιγοπωλίου. Τα μεγάλα ξενοδοχεία, που προσφέρουν εξυπηρέτηση σε άτομα που ταξιδεύουν για επαγγελματικούς λόγους δημιουργούνται κοντά σε μεγάλες αστικές περιοχές, αεροδρόμια οδικούς άξονες μεταφορών. Τα ξενοδοχεία που φιλοξενούν κόσμο με σκοπό τις διακοπές είναι πιο πιθανό να βρίσκονται ανεξάρτητα και με μεγαλύτερη διασπορά, αν και ακόμη υπάρχει συγκέντρωση σε θέρετρα ή τοποθεσίες που αποτελούν κύριους πόλους τουριστικής έλξης. Σε τέτοια περίπτωση υπάρχει ο λεγόμενος μονοπωλιακός ανταγωνισμός. Η οικονομική θεωρία των πόλεων, δηλώνει ότι τα σημεία που θεωρούνται κεντρικά και μεν αποτελούν μεγάλο πλεονέκτημα και φέρνουν οφέλη εξηγώντας το γιατί οι μεγάλες εταιρείες μπορούν να υπερκεράσουν οικονομικά τις μικρότερες σε περιοχές υψηλού κόστους(Τερζάκη, 2009).

Κεφάλαιο 2ο Τουρισμός και Ελλάδα

2.1 Ο τουρισμός στην Ελλάδα

Ο τουρισμός χαρακτηρίζεται με πολλές σημαντικές ιδιαιτερότητες και παράλληλα είναι η συνισταμένη επίσης πολλών παραγόντων όπως ο πολιτισμός, η , παραδόσεις του τόπου, το οδικό δίκτυο γενικότερα οι μεταφορές, τα καταλύματα, η διασκέδαση, το φαγητό αλλά και γενικότερα η υλικοτεχνική υποδομή και εγκαταστάσεις που διαθέτει κάθε τουριστικό μέρος. Τα υλικά συστατικά συνίστανται από πόρους που έχουν δημιουργηθεί και δεν είναι δυνατό να ξαναγίνουν.

Επίσης τα συστατικά που μπορούν να δημιουργηθούν, να προστεθούν, να διευρυνθούν, να ενισχυθούν όπως οι τουριστικές υποδομές και υπερδομές (Seaton et al, 1996).

Στις υποδομές ανήκουν κάθε μεταφορικό μέσο, η ύδρευση, ο ηλεκτρισμός, τα δίκτυα αποχέτευσης ενώ στις υπερδομές περιλαμβάνονται τα ξενοδοχεία, οι μονάδες διαμονής, τα εστιατόρια και ολόκληρο το φάσμα τουριστικών εγκαταστάσεων και υπηρεσιών.

Τα άυλα συστατικά είναι αυτά που δημιουργούν την ατμόσφαιρα του χώρου και την αίσθηση φιλοξενίας και φιλίας που προσφέρει ένας τόπος και περιλαμβάνουν:

- Φιλοξενία και ευγένεια
- Φιλικό περιβάλλον και ανθρώπινη ζεστασιά
- Ατμόσφαιρα
- Περιβάλλον

Πρόκειται για κάθε προσφορά του προϊόντος με την ταυτόχρονη απόλαυση από τον τουρίστα του τουριστικού αυτού προϊόντος που δίνεται. Είναι κάθε τι που δίνει 'ζωή' στο τουριστικό προϊόν. Περιλαμβάνει κάθε τι που βιώνει ένας τουρίστας κατά τη διάρκεια των διακοπών του και το οποίο θα αποτελέσει τμήμα των αναμνήσεών του όταν φύγει από τον τόπο των διακοπών του. Περιλαμβάνει δε όνειρα, αίσθηση ηρεμίας, γαλήνης, περιπέτεια, εμπειρίες, κα.

Η σχέση που προσδιορίζεται από τα παραπάνω στοιχεία καθορίζει και την αποδοχή του τουριστικού προϊόντος. Πρόκειται για μία ιδιαίτερη σχέση που είναι διαφορετική σε κάθε άτομο και ο καθένας χρησιμοποιεί το τουριστικό προϊόν ανάλογα με τις ανάγκες του. Ο τουρίστας για καθετί που χρησιμοποιεί έχει μία συγκεκριμένη εικόνα και θα αποφασίσει με την χρησιμοποίησή του αν τελικά ικανοποιήθηκε από αυτό. Ο επισκέπτης μας έχει μια

εικόνα στο μυαλό του για το προϊόν που αγοράζει, το χρησιμοποιεί και μόνο όταν φεύγει μπορεί να πει αν έμεινε ικανοποιημένος(Ματσατσίνης,2003).

Στην Ελλάδα, ο τουρισμός συμβάλλει σημαντικά στο ΑΕΠ της χώρας, που είναι η «βαριά βιομηχανία» της. Σύμφωνα με επίσημα στοιχεία, κατά μέσο όρο, ο τουρισμός παράγει άμεσα τουλάχιστον το 9% του ακαθάριστου εθνικού εισοδήματος (ΑΕΠ) της χώρας κάθε χρόνο, ενώ ο συνδυασμός των άμεσων και έμμεσων συνεισφορών εκτιμάται από 20% έως 25%. Σύμφωνα με την έκθεση του Παγκόσμιου Συμβουλίου Ταξιδιών και Τουρισμού σχετικά με τις επιπτώσεις του τουρισμού στην ελληνική οικονομία, η συμβολή του τουρισμού στο ΑΕΠ το 2016 ήταν 32,8 δισεκατομμύρια ευρώ. (18,6% του ΑΕΠ)(‘ Η συμβολή του Τουρισμού στην ελληνική οικονομία το 2019’).

Σύμφωνα με τα στοιχεία που παρέχει το IOBE, για κάθε 1 ευρώ έσοδα από τουριστικές δραστηριότητες, καθώς το ΑΕΠ αυξάνεται στα 2,2 ευρώ, θα φέρει περίπου 1,2 ευρώ πρόσθετου εισοδήματος στην οικονομία. Σύμφωνα με αυτά τα στοιχεία, ο τουριστικός τομέας θα αποφέρει τα μεγαλύτερα οικονομικά οφέλη στην ελληνική οικονομία. Συνεπώς ο τουρισμός προσφέρει έναν εξαιρετικό τρόπο να μειωθεί η ανεργία της χώρας, καθώς καταλαμβάνει το μεγαλύτερο μέρος του εργατικού δυναμικού σχεδόν σε όλες τις ηλικίες και για τα δύο φύλα κατά τη διάρκεια της τουριστικής περιόδου(“Μάρτιος 2018”).

Εκτιμάται ότι ένας στους πέντε ανθρώπους στη χώρα εργάζεται άμεσα ή έμμεσα στον τουριστικό κλάδο (Ικκος, 2015). Το 2016, ο αριθμός των εργαζομένων στον τουριστικό κλάδο ανήλθε σε 860.500, αντιπροσωπεύοντας το 23,4% της συνολικής απασχόλησης στην Ελλάδα (World Travel & Tourism Council, 2017). Κάθε τουριστική δραστηριότητα διασφαλίζει την οικονομία της χώρας υποστηρίζοντας τον ιδιωτικό τομέα, ειδικά σε περιόδους δύσκολες για την οικονομία(“Μάρτιος 2018”).

Ο Καρδακάρης (1998), πιστεύει ότι κάθε ξενοδοχειακή επιχείρηση πρέπει να αντικατοπτρίζει σημαντικό κύκλο εργασιών, συμπεριλαμβανομένης της παραγωγής και των επιχειρηματιών που στοχεύουν στην επίτευξη οικονομικών αποτελεσμάτων.

Η επιτυχία των Tour operator στην ελληνική τουριστική βιομηχανία αποδίδεται στην εξασφάλιση εμπιστοσύνης στα ταξιδιωτικά γραφεία, προκειμένου να οργανώνουν τα ταξίδια τέλεια με ελκυστικές εκπτώσεις μέσω μισθωμένων μέσων μεταφοράς. Το τουριστικό γραφείο ενεργεί ως μεσάζων μεταξύ τουριστών και παραγωγών τουριστών για την παροχή υπηρεσιών μεταξύ τους. Χαρακτηριστικό τους στοιχείο είναι η πολυεθνική

τους φύση όσον αφορά τον τρόπο λειτουργίας τους και την προσέγγιση όλων των τουριστικών προϊόντων . (Ζαφειροπούλου 2016). Όλα αυτά συμβάλλουν στην αύξηση της δημοτικότητας των ταξιδιωτικών πρακτόρων στα ταξίδια κάθε χώρας, καθώς και στον καθορισμό της τελικής τιμής του ταξιδιωτικού πακέτου που προσφέρει.

Ως αποτέλεσμα των ίδιων των ταξιδιωτικών πρακτόρων και των τουριστικών επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, η εμφάνιση τουριστικών φορέων μείωσε σημαντικά τις δραστηριότητες μάρκετινγκ της τουριστικής βιομηχανίας, ενισχύοντας έτσι τη διαθέσιμη ικανότητα για πωλήσεις στους tour operators (Κούτουλας & Σταυρινούδης, 2006).

Ο Παγκόσμιος Οργανισμός Τουρισμού το περιγράφει αυτό ως μια νέα μορφή επιχείρησης που θα παρέχει στους καταναλωτές όλα τα δυνατά μέσα για καλύτερη διαμονή, προγραμματισμένες μεταφορές, καθώς και όλα όσα χρειάζονται για να διασφαλίσουν τις αναμενόμενες διακοπές. Τον Ιούνιο του 2019, η Ελλάδα κατέλαβε την πρώτη θέση με το 87,9% της ικανοποίησης των πελατών της ξενοδοχειακής υπηρεσίας (GRI). Ακολούθησε δεύτερη η Κύπρος με 86,3% και Τρίτη η Ισπανία με 85,3%. Στο αρχιπέλαγος, οι Κυκλάδες κατέκτησαν την πρώτη θέση με GRI 91,2%, και ο υψηλότερος βαθμός ικανοποίησης στην ηπειρωτική Ελλάδα ήταν η Ήπειρος, η οποία σημείωσε το ίδιο (91,2%) (<https://money-tourism.gr>).



Εικόνα 2: Ξενοδοχειακές υπηρεσίες (GRI)

Πηγή: www.insete.gr/el-gr/

2.2 Πακέτα διακοπών

Η πώληση ενός πλήρους πακέτου άδειας από τις διακοπές έως την κράτηση μιας ξενοδοχειακής μονάδας μπορεί να γίνει απευθείας από τα ίδια τα ταξιδιωτικά γραφεία, ή έμμεσα με τη βοήθεια ανεξάρτητων ταξιδιωτικών γραφείων, ομαδικά ή μεμονωμένα, σε μια συγκεκριμένη συμφωνημένη τιμή. Πριν οι τουρίστες πάνε στη χώρα προορισμού(Ζαφειροπούλου 2016). Η σημαντική αύξηση της τουριστικής κίνησης προς τη

χώρα μας τα τελευταία χρόνια (2013-2017), σύμφωνα με έρευνα του Icar Group for Industry, ήταν ένα βασικό σημείο της οικονομίας και των ξενοδοχειακών εταιρειών της χώρας. Ο Όμιλος Icar, σε μια μελέτη, ισχυρίστηκε ότι το 80% των συνολικών διανυκτερεύσεων σε διάφορα ξενοδοχεία πραγματοποιήθηκαν από ξένους καθώς έφτασαν τα 26 εκατομμύρια το 2016, κάτι που ήταν μια τεράστια αύξηση στις κρατήσεις και στις τρεις κατηγορίες ξενοδοχείων (Πολυτελείας, Α' και Β' κατηγορίας), κατά την περίοδο 2014-17. Το μέσο ποσοστό πληρότητας όλων των ξενοδοχείων στη χώρα εκτιμάται στο 50,1% σε σύγκριση με το 49,1% το 2015 με σχεδόν 80 εκατομμύρια διανυκτερεύσεις

Το 2004 ήταν επίσης ορόσημο για τον ελληνικό τουρισμό. Η εφαρμογή της αναβάθμισης ξενοδοχειακών μονάδων και υπηρεσιών στην Ελλάδα, με την ταυτόχρονη λειτουργία πολλών νέων επιχειρηματικών δραστηριοτήτων που παρέχουν υψηλό επίπεδο υπηρεσιών, είχε σαν αποτέλεσμα ο τουρισμός να παρουσιάσει μεγάλη ανάπτυξη. Το 2016, υπήρχαν 9.730 μονάδες ξενοδοχείου στην Ελλάδα με περίπου 790.000 κρεβάτια και το μεγαλύτερο αριθμό κρεβατιών στο νότιο Αιγαίο. Το 2017, τα έσοδα του τουρισμού αυξήθηκαν σημαντικά από το 2016. Τα ξενοδοχεία πολυτελείας αυξήθηκαν κατά 3,5%, τα ξενοδοχεία κατηγορίας Α αυξήθηκαν κατά περίπου 4%, ενώ η αύξηση των ξενοδοχείων κατηγορίας Β ήταν μικρότερη. Το 2017, τα ξενοδοχεία κατηγορίας αντιπροσώπευαν το μεγαλύτερο ποσοστό ολόκληρης της αγοράς (περίπου 44%) (“Η υψηλή θέση της Ελλάδας στην παγκόσμια κατάταξη τουριστικών”). .

Επιπλέον, οι αεροπορικές εταιρείες έχουν διαδραματίσει σημαντικό ρόλο στην ανάπτυξη του τουρισμού, καθώς αυτός ο τρόπος μεταφοράς έχει εξασφαλίσει την ταχύτητα και την ασφάλεια των επισκεπτών σε κάθε τουριστικό θέρετρο. . Σύμφωνα με στοιχεία της Διεθνούς Ένωσης Αερομεταφορών (IATA), έχει αναπτυχθεί ραγδαία από το 1945 και έχει πλέον εξαπλωθεί σε όλο τον κόσμο. Υπάρχουν περισσότερες από 230 αεροπορικές εταιρείες, μέλη της Διεθνούς Ένωσης Αερομεταφορών (IATA) και αεροπορικές εταιρείες που εξυπηρετούν τουρίστες παρέχοντας τις καλύτερες υπηρεσίες. Οι αεροπορικές εταιρείες είναι γνωστές ως "charter only" και επομένως είναι σε θέση να καθιερώσουν τη δική τους θέση, επειδή μπορούν να οργανώσουν αεροπορικά ταξίδια σε οποιονδήποτε τουριστικό προορισμό, έτσι ώστε οι τουρίστες να μπορούν τελικά να πάνε σε οποιοδήποτε μέρος με τον καλύτερο και οικονομικότερο τρόπο(Λυκούδης, 2018).

Συνολικά, οι αμερικανικές ξενοδοχειακές αλυσίδες και αεροπορικές εταιρείες έχουν αποδειχθεί βασικά σημεία για την προώθηση της ανάπτυξης της τουριστικής βιομηχανίας,

δημιουργώντας έτσι συνθήκες για την επέκταση των ξενοδοχείων σε όλες τις περιοχές. Ταυτόχρονα, αυτό δεν παρέχει μόνο συνθήκες για μεγάλες αποστάσεις σιδηροδρομικές υπηρεσίες, αλλά και για εταιρείες ατμού. Με άλλα λόγια, είναι πιο αποφασιστικό.

Η ταχεία ανάπτυξη της τουριστικής βιομηχανίας οδήγησε στη γέννηση πολλών μικρών ανεξάρτητων ξενοδοχείων, αυτά τα πολυεθνικά ανεξάρτητα ξενοδοχεία συνεργάζονται γρήγορα με πολυεθνικές εταιρείες, αυτές οι πολυεθνικές εταιρείες έχουν επενδύσει πολλά χρήματα σε τέτοια ανεξάρτητα ξενοδοχεία και η τουριστική βιομηχανία έχει αναπτυχθεί για σε μεγάλο βαθμό. Η κατασκευή ξενοδοχείων για την προσέλκυση τουριστών παρέχει μια τεράστια διέξοδο για τον τομέα της απασχόλησης, καθώς δημιουργούνται νέες θέσεις εργασίας, βελτιώνονται οι μέθοδοι μεταφοράς και πολλές εταιρείες σε πολλές βιομηχανίες έχουν αναλάβει επενδυτικές δράσεις. (Λυκούδης, 2018).

Προκειμένου να προσελκύσουν καταναλωτές σε επαγγελματικά ταξίδια και αγορές υψηλού εισοδήματος, πολλά διεθνώς φημισμένα μεγάλα ξενοδοχεία (όπως το Hilton Hotel και το Holiday Inn) έχουν επεκταθεί στην Ελλάδα. Η παγκοσμιοποίηση έχει επίσης προκαλέσει πολλές αλυσίδες ξενοδοχείων να μην επεκταθούν τόσο σε δημοφιλείς προορισμούς μαζικού τουρισμού στην περιοχή της Μεσογείου, επειδή στόχος τους είναι να αναπτύξουν μια αγορά διακοπών χαμηλού εισοδήματος (Holloway, 1998).

Η Ελλάδα ήταν πάντα ο πιο δημοφιλής προορισμός λόγω της πλούσιας ιστορίας και της πολιτιστικής της κληρονομιάς, καθώς και της φιλοξενίας των ελληνικών ξενοδοχείων, τα οποία παρέχουν τις καλύτερες συνθήκες για την προσέλκυση τουριστών. Ωστόσο, σε άλλα μέρη της Ευρώπης, η άφιξη τουριστών έφερε σημαντικές ξενοδοχειακές συναλλαγές, περίπου 21,7 δισεκατομμύρια ευρώ, σημαντική αύξηση 22% σε σύγκριση με το 2016. Το 2015, οι συναλλαγές ξενοδοχείων ανήλθαν σε 23,7 δισεκατομμύρια ευρώ.

Το 2019 αποτέλεσε μία χρονιά σημαντικής ανάπτυξης για τον ελληνικό τουρισμό καθώς, τα έσοδα που προήλθαν από αυτόν άγγιξαν τα 18 δισ. ευρώ, σε σύγκριση με 16,1 δισ. ευρώ το 2018, και με ένα σύνολο 31 εκατ. τουριστών, σε σχέση με 30,1 εκατ. το 2018.

Εξαιρουμένης κάποιας μετέπειτα αναθεώρησης των στοιχείων αυτών, θα πρόκειται για μία εξέλιξη που θα διαψεύδει τις αρχικές εκτιμήσεις (σ.σ. στις αρχές του έτους) τουριστικών ή άλλων φορέων, που είχαν προβλέψει μια «χρονιά γεμάτη προκλήσεις», «πτώση λοιπόν» κ.λπ., εκτιμήσεις που επίσης προέβλεπαν την αύξηση του ανταγωνισμού προς την Ελλάδα από αγορές όπως της Τουρκίας, και της Αιγύπτου, χωρίς να αγνοούν και τους αντίκτυπους

των φαινομένων του Brexit και αργότερα, τον περασμένο Σεπτέμβριο, της πτώχευσης της Thomas Cook.

Να σημειωθεί ότι οι αφίξεις ανήλθαν σε 29,727 εκατ. τουρίστες για το δεκάμηνο Ιανουαρίου - Οκτωβρίου 2019, αντί για 28,680 εκατ. τουριστών για το αντίστοιχο διάστημα του 2018, και με τις εισπράξεις του ίδιου δεκάμηνου του 2019 στα 17,53 δισ. ευρώ, έναντι 15,49 δισ. ευρώ αντιστοίχως του 2018.

2.3 Η έκθεση της ΤτΕ για τον ξενοδοχειακό τομέα

Τα κέρδη, βέβαια, που προέκυψαν από αυτήν την ανάπτυξη, δεν φαίνεται να επέφεραν το πλήρες όφελος που θα μπορούσαν στον ξενοδοχειακό τομέα. Σύμφωνα με τα δεδομένα, περίπου το 12% των εισπράξεων από τις διανομές κατέληξε στην οικονομία διαμοιρασμού, σύμφωνα με μελέτη του ΙΝΣΕΤΕ. Αδυναμία πλήρωσης των μονάδων σε περιοχές όπως π.χ. η Αθήνα σημειώθηκε επίσης λόγω της μετατόπισης πολλών διανομών, από ξενοδοχεία σε καταλύματα τύπου Air BnB.

Υπό αυτό το πρίσμα, δεν είναι δύσκολο να κατανοήσει κανείς την πίεση που νιώθουν οι ξενοδόχοι, τόσο εξαιτίας της φορολόγησης, όσο και του, άδικου καθ' αυτούς, ανταγωνισμού από τις υπηρεσίες προσωρινής μίσθωσης. Ταυτόχρονα, παρόλα τα κέρδη του, ο τουρισμός της Ελλάδας δεν έφτασε την ανάπτυξη που σημείωσαν στην ίδια περίοδο χώρες όπως η Τουρκία, που έσπασε το φράγμα των 40 εκατ. Τουριστών, ή της Ισπανίας, ενώ προβλέπεται δύσκολη η επανάληψη τέτοιας ανάπτυξης και το 2020, αν δε σημειωθεί σταδιακή αλλαγή προς μικτή τουριστική πολιτική και δεν εμπλουτισθεί το μοντέλο ανάπτυξης με νέα προϊόντα.

Η Τράπεζα της Ελλάδος έχει τοποθετηθεί και πιο συγκεκριμένα ως προς τη θέση όπου θα ήθελε να δει τον τουριστικό τομέα στο ευρύτερο πλαίσιο της ανάπτυξης της οικονομίας της χώρας. Οι θέσεις αυτές φαίνονται να συμφωνούν με εκείνες του ελληνικού τουρισμού και των επίσημων φορέων του, όπως είναι το Ξενοδοχειακό Επιμελητήριο Ελλάδος (ΞΕΕ), ο Σύνδεσμος Ελληνικών Τουριστικών Επιχειρήσεων (ΣΕΤΕ) και η Πανελλήνια Ομοσπονδία Ξενοδόχων (“Με νέα ρεκόρ κλείνει το 2019 η ελληνική τουριστική αγορά”).

Πιο συγκεκριμένα, η πρόσφατη ενδιάμεση έκθεση της ΤτΕ για τη Νομισματική Πολιτική αναφέρει σε ειδικό κεφάλαιο με τίτλο «Εξελίξεις και προοπτικές στον εισερχόμενο τουρισμό (2010-2019)», «η συμβολή των ταξιδιωτικών εισπράξεων στο ΑΕΠ της Ελλάδος βαίνει αυξανόμενη την τελευταία δεκαετία, φθάνοντας από 4,3% το 2010 σε 8,7% το 2018,

όταν το αντίστοιχο ποσοστό για τις χώρες της Ευρωζώνης για το 2018 ήταν 2,5%. Επίσης, ο τουριστικός τομέας αποτελεί τον κυριότερο πόλο προσέλκυσης επενδύσεων και ως εκ τούτου συμβάλλει και με τον τρόπο αυτό στην ανάπτυξη της χώρας». Η έκθεση συνεχίζει: «η ισχυρή ανάπτυξη της ελληνικής τουριστικής βιομηχανίας την τελευταία δεκαετία έχει φέρει την Ελλάδα στο επίκεντρο των κυριότερων ευρωπαϊκών και παγκόσμιων τουριστικών προορισμών, με τις προοπτικές της ελληνικής τουριστικής βιομηχανίας να εμφανίζονται πολύ ενθαρρυντικές» (“Με νέα ρεκόρ κλείνει το 2019 η ελληνική τουριστική αγορά”).

Μπορούμε λοιπόν να συμπεράνουμε από την έκθεση της ΤτΕ, ότι εάν η χώρα επιδιώκει να εκμεταλλευτεί περαιτέρω την ήδη υψηλή ελκυστικότητά της ως τουριστικός προορισμός, η ενίσχυση του τουρισμού θα αποτελέσει καίριο βήμα, έτσι ώστε να μπορέσουν να επιτευχθούν οι υψηλοί στόχοι στους ρυθμούς ανάπτυξης. Καθίσταται έτσι αναγκαία η ανάληψη δράσεων υποδομής για τη βελτίωση του τουριστικού προϊόντος με μεθόδους όπως:

α) επιμήκυνση της τουριστικής περιόδου,

β) καινοτόμες επενδύσεις και επιχειρηματικές πρωτοβουλίες για την προσφορά υπηρεσιών υψηλότερης ποιότητας μέσα στο υπάρχον μοντέλο, αλλά και διεύρυνση του μοντέλου πέρα από το παραδοσιακό «ήλιος και θάλασσα», σε άλλες μορφές όπως π.χ. συνεδριακός, ιαματικός, θρησκευτικός, γαστρονομικός τουρισμός κ.ά, που θα έδιναν την ευκαιρία και σε παραδοσιακά λιγότερο δημοφιλείς περιφέρειες να προσελκύσουν επισκέπτες. Παρά τη διεύρυνση των χωρών προέλευσης τουριστών την τελευταία δεκαετία, τα έσοδα από τις νέες αυτές αγορές, κυμαίνονται σε σχετικά χαμηλά επίπεδα κατά μέσο όρο, σε σχέση με τις βασικές χώρες-πηγές. Απαιτούνται δηλαδή δράσεις όσον αφορά τις συγκεκριμένες νέες χώρες, που θα προσελκύσουν περισσότερους ταξιδιώτες, κυρίως αυτούς με υψηλότερο εισόδημα (“Με νέα ρεκόρ κλείνει το 2019 η ελληνική τουριστική αγορά”).

2.4 Η εξέλιξη του τουρισμού στην περίοδο 2010-2018

Σύμφωνα με αναλυτικότερα στοιχεία που παραθέτει η έκθεση της ΤτΕ, από το 2010 μέχρι το 2018 σημειώνεται ραγδαία αύξηση των ταξιδιωτικών αφίξεων και εισπράξεων, καθώς η αύξουσα πορεία συνεχίζεται και το 2019. Σε αυτό το χρονικό διάστημα, οι συνολικές ταξιδιωτικές εισπράξεις αυξήθηκαν σε ποσοστό 67,4% και οι διανυκτερεύσεις κατά 64,6%, ενώ οι αφίξεις κατά 120%. Κατά την διετία 2016-2018, οι έξι κυριότερες χώρες προέλευσης

επισκεπτών, δηλαδή Γερμανία, η Γαλλία, η Ιταλία, το Ηνωμένο Βασίλειο, οι ΗΠΑ και η Ρωσία, οφείλονταν για το 36,4% των αφίξεων και το 51,5% των εισπράξεων. Τα στοιχεία αυτά δείχνουν ότι, παρά το άνοιγμα προς καινούριες αγορές, το μοντέλο δε σημείωσε σημαντικές αλλαγές και περισσότερο από τα μισά έσοδα εξακολουθούν να προέρχονται από τις ίδιες έξι χώρες, αφού οι επισκέπτες από τις νέες αγορές κατά μέσο όρο ξοδεύουν λιγότερο από τους επισκέπτες των παραδοσιακών χωρών προέλευσης (“Με νέα ρεκόρ κλείνει το 2019 η ελληνική τουριστική αγορά”).

Ο κύριος λόγος αύξησης των εισπράξεων την περίοδο 2010-2018 φαίνεται να είναι κυρίως η άνοδος των αφίξεων. Ταυτόχρονα, σημειώνεται μια πτώση στη μέση διάρκεια παραμονής των τουριστών, που έχει αρνητικό αντίκτυπο στις εισπράξεις. Πιο συγκεκριμένα, η αύξηση των εισπράξεων για τη χρονιά του 2018 κατά 10,2%, οφείλεται κατά 10,8% η αύξηση των αφίξεων, κατά 1,9% η αύξηση της μέσης δαπάνης ανά διανυκτέρευση, ενώ μείωση κατά 2,3% επήλθε από τη αντίστοιχη μείωση της μέσης διάρκειας παραμονής. Παρ’ όλ’ αυτά, το πρώτο εξάμηνο του 2019, η αύξηση των εισπράξεων οφείλονταν κυρίως στην αύξηση της μέσης δαπάνης ανά διανυκτέρευση, ενώ οι αφίξεις δεν παρουσιάζουν ιδιαίτερη αύξηση σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο του 2018. Η διαφορά αυτή φαίνεται να δηλώνει μια αλλαγή σε ταξιδιώτες με μεγαλύτερο περιθώριο δαπανών, στοιχείο ιδιαίτερα σημαντικό για τη μελλοντική πορεία των ταξιδιωτικών εισπράξεων, που πλέον δεν μπορεί να βασίζεται μόνο στο πλήθος των εισερχόμενων ταξιδιωτών (“Με νέα ρεκόρ κλείνει το 2019 η ελληνική τουριστική αγορά”).

Παρατηρώντας τις κύριες χώρες προέλευσης, παρατηρούμε ότι τόσο η μέση διάρκεια παραμονής όσο και η δαπάνη ανά ταξίδι ήταν υψηλότερες από τους αντίστοιχους συνολικούς δείκτες για τους επισκέπτες από τις ΗΠΑ και χαμηλότερες για τους επισκέπτες από τη Ρωσία.

Από το 2019 η Ελλάδα διαθέτει 9.917 ξενοδοχειακές μονάδες, με ένα σύνολο 430.402 δωματίων και 847.610 κλινών, παρουσιάζοντας έτσι 11% αύξηση συγκριτικά με το 2010 σε αριθμό κλινών, ενώ μέση ξενοδοχειακή μονάδα απαρτίζεται από 43 δωμάτια και 86 κλίνες. Να σημειωθεί επίσης ότι άνοδο 75% παρουσίασε στην ίδια δεκαετία ο αριθμός των κλινών στα πεντάστερα ξενοδοχεία (178.847 κλίνες), άνοδο 20% ο αριθμός των κλινών στα τετράστερα (235.698), και 10% στα τρίαστερα (194.967 κλίνες), ενώ τα ξενοδοχεία δύο και ενός αστέρων παρουσίασαν πτώση 18% και 11% στον αριθμό των κλινών (188.369 και 49.729 αντίστοιχα) (“Με νέα ρεκόρ κλείνει το 2019 η ελληνική τουριστική αγορά”).

Συγκρίνοντας τις μέσες τιμές και έχοντας ως βάση τον ετήσιο Εναρμονισμένο Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (ΕνΔΤΚ) σχετικά με τις «Υπηρεσίες παροχής καταλυμάτων», στις οποίες ανήκουν τα ξενοδοχεία, τα μοτέλ, τα πανδοχεία, οι ξενώνες, να καθώς και άλλα τέτοιου είδους καταλύματα, την χρονική περίοδο από το 2010 μέχρι τον Νοέμβριο του 2019, μεταξύ της Ελλάδας και των άλλων τουριστικών ευρωπαϊκών χωρών, διαπιστώνεται ότι, μετά την Τουρκία, τόσο η Ελλάδα όσο και η Κύπρος εμφανίζουν μικρές ξενοδοχειακές τιμές.

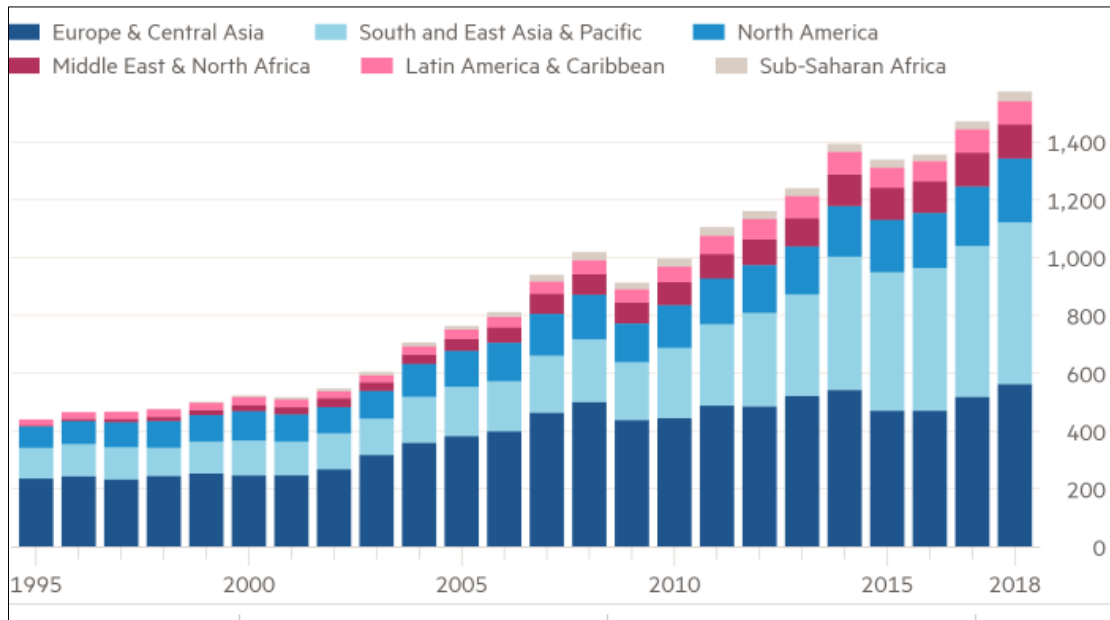
Αυτό αντικατοπτρίζει και τη βελτίωση των επιδόσεων της Ελλάδος παγκοσμίως ως προς την ανταγωνιστικότητα των τιμών της τουριστικής βιομηχανίας. Επιπλέον, στην Ελλάδα οι τιμές των ξενοδοχείων είναι ίδιες με εκείνες τις τιμές της χρονιάς του 2010. Πιο αναλυτικά την εποχή που εκδηλώθηκε η οικονομική κρίση στην Ελλάδα, οι τιμές έπεφταν συνεχώς κάνοντας πιο προσιτά πολλά τουριστικά μέρη της χώρας σε έλληνες και ξένους τουρίστες. Όμως τα τελευταία χρόνια διαπιστώνεται συνεχής αύξηση των τιμών πράγμα που οφείλεται στην ανάπτυξη των τιμών από τον ξενοδοχειακό από 1ης Ιανουαρίου 2018, αλλά παράλληλα και στην αναβάθμιση των υπηρεσιών και των εγκαταστάσεων πολλών τουριστικών περιοχών (“Με νέα ρεκόρ κλείνει το 2019 η ελληνική τουριστική αγορά”).

2. 5 Η Παγκόσμια οικονομία και τουρισμός

Πρόσφατο άρθρο των Financial Times αναφέρεται στην πρωτοφανή κρίση της πανδημίας και το γεγονός ότι αυτή πλήττει σε μεγάλο βαθμό τον Τουρισμό, ο οποίος αποτελεί σημαντικό κλάδο της παγκόσμιας οικονομίας, ενώ αναλύεται η εξάρτηση των κρατών από αυτόν. Ο τουρισμός έχει εξελιχθεί σε κύριο παράγοντα της παγκόσμιας οικονομίας την τελευταία 10ετία καθώς η επέκταση της μεσαίας τάξης στην παγκόσμια οικονομία, ειδικά στην Ασία, έχει επιφέρει μία αύξηση των εξόδων για δραστηριότητες αναψυχής, όπως είναι τα ταξίδια. Σημαντική συμβολή έχει αποτελέσει και η άνοδος του low cost τουρισμού. Σύμφωνα με το WTTC ο Τουρισμός οφείλεται σε παγκόσμιο επίπεδο για το 25% των νέων θέσεων εργασίας και για το 10% των εσόδων της τελευταίας 5ετίας.

Η διευθύντρια του Κέντρου για την Επιχειρηματικότητα, των μικρομεσαίων επιχειρήσεων, των Περιοχών και των Πόλεων του OECD, Lamia Kamal-Chaoui, αναφέρει ότι η εξέλιξη της πανδημίας έφερε μία καινούργια εικόνα για τα παγκόσμια τουριστικά δεδομένα, με πολλές και επώδυνες συνέπειες στο εμπόριο και γενικότερα στην οικονομία των λαών

Ο τουρισμός δεν αποτελεί μόνο ένα στήριγμα για κάποιες αναπτυγμένες οικονομίες, όπως η Ιταλία, η Ισπανία και η χώρα μας, αλλά έχει καταστεί τα τελευταία χρόνια πρωτεύοντας παράγοντας ανάπτυξης για τις οικονομίες αρκετών αναπτυσσόμενων κρατών ('Financial Times: Σε τι βαθμό εξαρτάται η παγκόσμια οικονομία από τον Τουρισμό; Σε ποια θέση βρίσκεται η Ελλάδα').



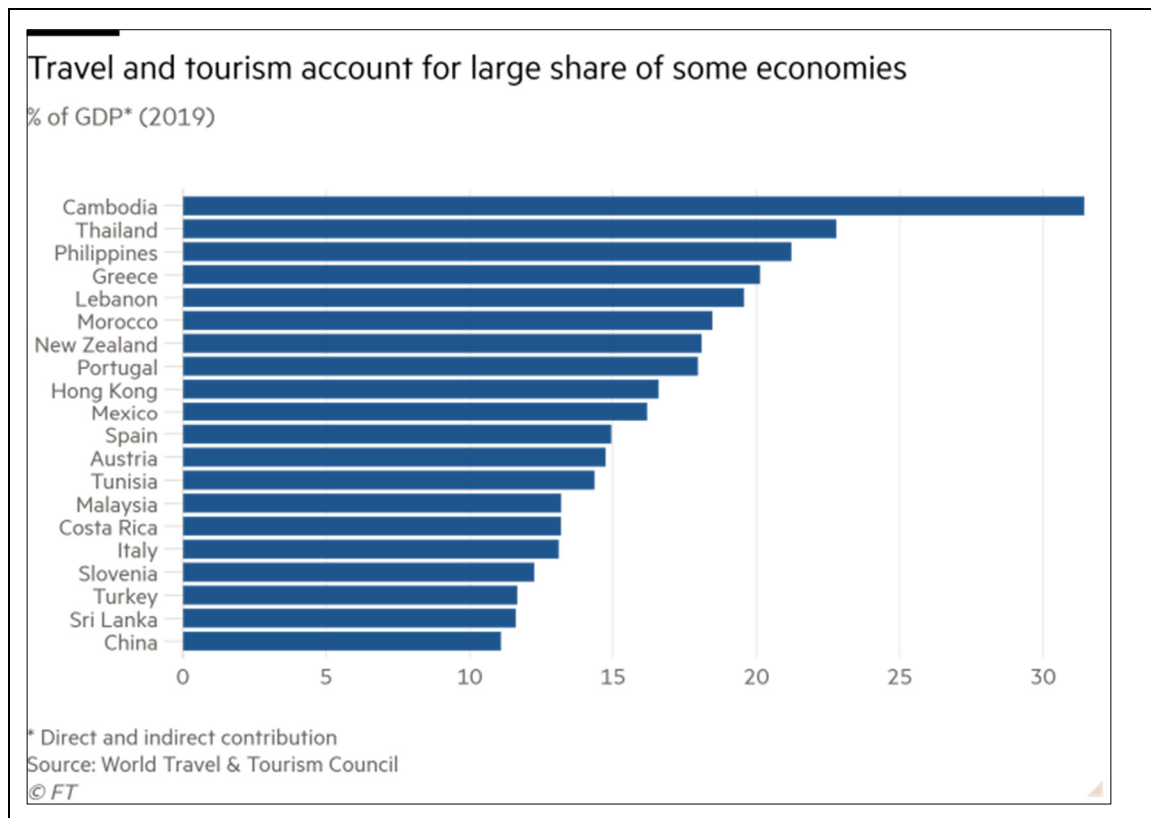
Σχήμα 1 Ο τουρισμός στις αναπτυγμένες οικονομίες

Σε κάποιες περιοχές του κόσμου, όπως η Ν. Ασία, η Ν. Ευρώπη, και η Κεντρική Αμερική, ο τουρισμός συνεισφέρει στο 30% της οικονομίας. Βεβαίως, καθώς ο παγκόσμιος τουρισμός βιώνει σήμερα τη χειρότερη του κρίση από το 1950, τόσο σε επίπεδα αριθμού τουριστών όσο και εσόδων, αυτός ο άλλοτε φορέας ανάπτυξης έχει μετατραπεί σε φορέα ζημίας.

Ο παγκόσμιος αριθμός των διεθνών ταξιδιωτών μειώθηκε κατά 57% τον Μάρτιο του 2019 σε ετήσια έρευνα σύμφωνα με το UNWTO, ποσοστό το οποίο σημαίνει μείωση κατά 67 εκατ. τουρίστες. Τον Απρίλιο η παγκόσμια ζήτηση για ταξίδια μειώθηκε κατά 94% όπως αναφέρει και η IATA.

Με βάση τα συγκεκριμένα στοιχεία διαπιστώνεται ότι η εξέλιξη της πανδημίας στην Ελλάδα, μπορεί να φέρει μία αντίστροφη πορεία στην ανάπτυξη του τουρισμού συγκριτικά με την Ισπανία, την Ιταλία αλλά και τη Γαλλία και την Πορτογαλία. Η ανάκαμψη αυτή οφείλεται στο μεγάλο εύρος τουριστών που επισκέπτεται κάθε χρόνο τη χώρα μας, δίνοντας

την ευκαιρία στις αγορές να ανανεωθούν(‘Η πανδημία του COVID-19 και ο ελληνικός τουρισμός’).



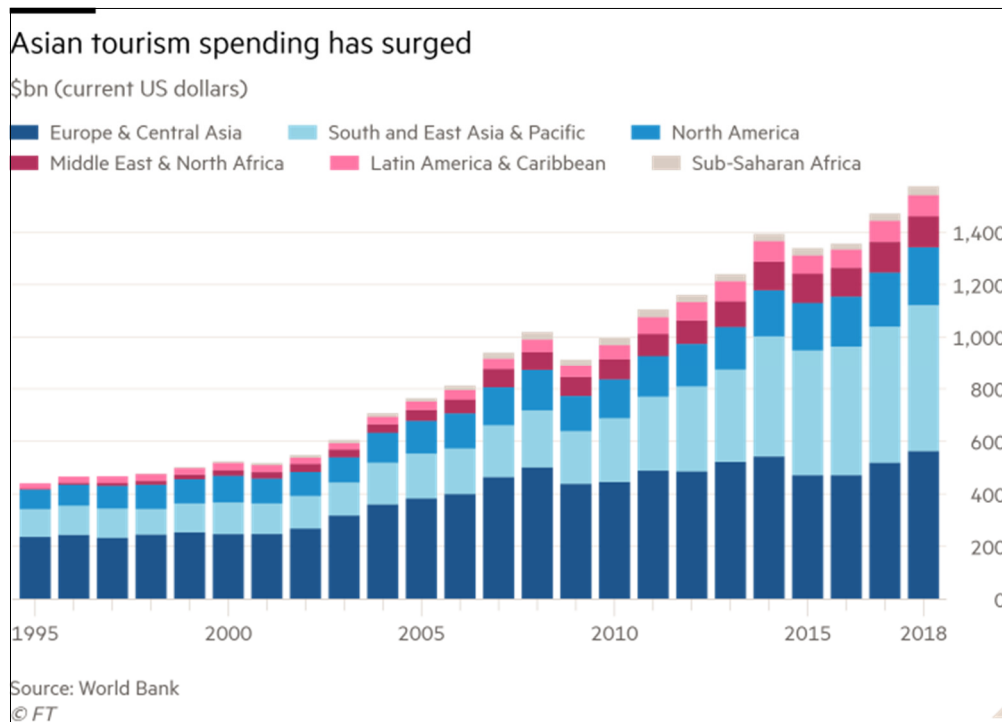
Σχήμα 2 Ο παγκόσμιος αριθμός των διεθνών ταξιδιωτών

Η πανδημία ανάγκασε την αναθεώρηση των προβλέψεων για το 2020 για τα κράτη που εξαρτώνται από τον Τουρισμό, με αρνητικά συμπεράσματα, καθώς αναμένεται μείωση έως και 10% στο ΑΕΠ σε σύγκριση με τα προ-πανδημίας επίπεδα. Το Διεθνές Νομισματικό Ταμείο επιστά την προσοχή στο γεγονός ότι τα κράτη αυτά θα αντιμετωπίσουν τη σοβαρότερη κρίση τους εδώ και 50 έτη.

Στην προσπάθειά τους πολλές χώρες σαν ενισχύσουν την τουριστική κίνηση, κάποια στοιχεία τους προφανώς είναι ικανά να την βοηθήσουν και να δυναμώσουν κυρίως τον εγχώριο τουρισμό. Στο άρθρο των Financial Times, περιγράφεται με αναλυτικό τρόπο η σχέση εξάρτησης τουρισμού και ανάπτυξη της οικονομίας.

Σύμφωνα με αυτό, η Ελλάδα έχει σκαρφαλώσει στην 4η θέση με ανερχόμενη πρόοδος το 20% της αύξησης του τουρισμού και της ανάπτυξης της οικονομίας από αυτόν, στην πρώτη θέση είναι η Καμπότζη (30%) και ακολουθούν η Ταϊλάνδη (30%) και οι Φιλιππίνες

(~22%)(‘ Financial Times: Σε τι βαθμό εξαρτάται η παγκόσμια οικονομία από τον Τουρισμό; Σε ποια θέση βρίσκεται η Ελλάδα’).



Σχήμα 3 Ελλάδα και ΑΕΠ

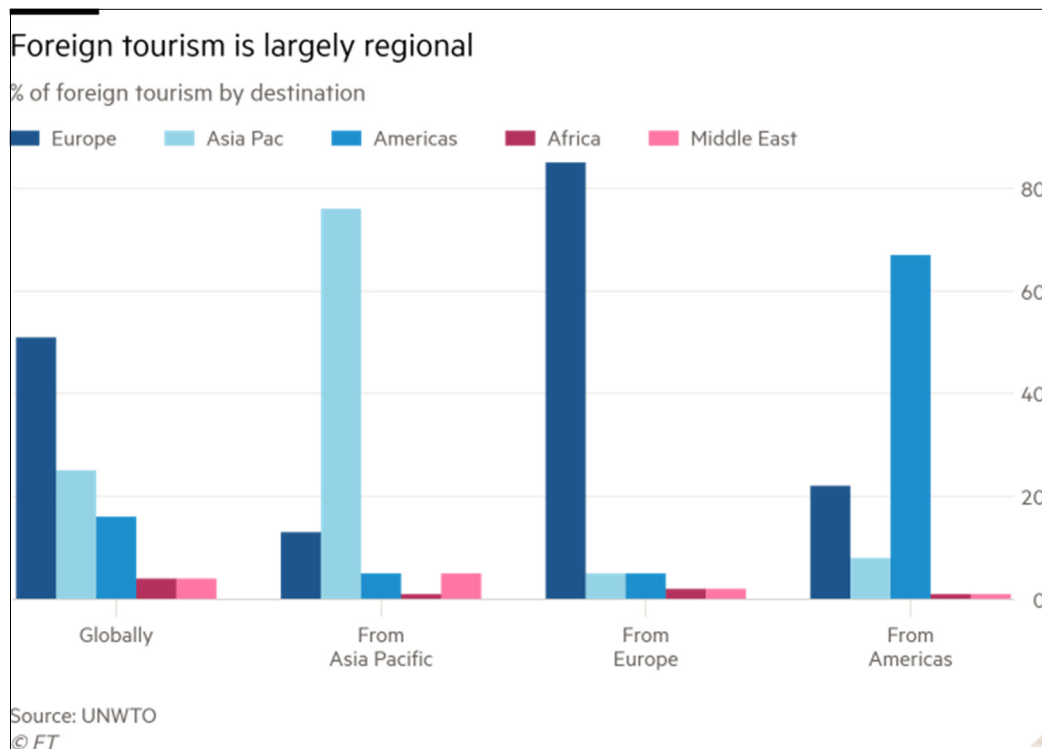
Σε σχετικό γράφημα των Financial Times η Ελλάδα δείχνει φανερά πεπληγμένη στο επίπεδο του ΑΕΠ, καθώς υπάρχει πρόβλεψη για μείωση του ΑΕΠ εντός του 2020 κατά 10% ενώ σε σύγκριση με τις αρχικές προβλέψεις του Οκτωβρίου του 2019 η μείωση ξεπερνάει το 12% δίνοντας στη χώρα μας μι αρνητική πρωτιά συγκριτικά με χώρες όπως η Ιταλία, η Ισπανία και η Πορτογαλία(‘Financial Times: Κίνδυνος για βαρύ πλήγμα στην Ελλάδα από τον τουρισμό’).

Πιο συγκεκριμένα, ο Διευθυντής του ερευνητικού οίκου STR, Thomas Emanuel, αναφέρει:

«Η Κίνα αποτελεί ένα φωτεινό παράδειγμα, καθώς έχει αρχίσει η ανάκαμψη με την άρση του lockdown και την επανεκκίνηση της λειτουργίας των ξενοδοχείων σε όλη τη χώρα. Η ανάκαμψη αυτή προς το παρόν τροφοδοτείται από την εσωτερική ζήτηση και ειδικά από τα ταξίδια αναψυχής»

Άλλες χώρες, όπως το Μεξικό, ακολουθούν μια τακτική ενίσχυσης του εσωτερικού τουρισμού, προσπαθώντας να αντιστρέψουν τις απώλειες από τη μείωση των εξωτερικών

ταξιδιωτών. Τα σημάδια είναι ενθαρρυντικά για αυτήν την προσπάθεια, με τις επισκέψεις στις ιστοσελίδες ξενοδοχείων και καταλυμάτων να αυξάνονται κατά 11% σε σχέση με την τελευταία εβδομάδα του Μαΐου, αν και η αύξηση των αεροπορικών εταιριών ήταν οριακή (1%). Σύμφωνα με την IATA, οι εσωτερικές πτήσεις κατά τον Μάιο ξεπέρασαν σε αριθμό τις διεθνείς. Ίσως έτσι να υποδεικνύεται μια δυσκολία ανάκαμψης για ότα κράτη που βασίζονται περισσότερο στις αφίξεις από το εξωτερικό.



Σχήμα 4 Οι εσωτερικές πτήσεις

Το επόμενο βήμα είναι ο τοπικός τουρισμός, όπου η Ασία και πάλι ηγείται. Αρκετές χώρες της Αν. Ασίας και του Ειρηνικού βρίσκονται σε συζητήσεις προκειμένου να δημιουργήσουν “διάδρομους” ή “φούσκες” ασφαλούς διέλευσης, μέσω των οποίων να μπορούν οι τουρίστες να ταξιδεύουν παρακάμπτοντας την ανάγκη εγκλεισμού τους σε καραντίνα (“Financial Times: Κίνδυνος για βαρύ πλήγμα στην Ελλάδα από τον τουρισμό”).

Η Ευρώπη υπάρχει, ελπίζει επίσης στην ανανέωση του εσωτερικού τουρισμού, καθώς η ΕΕ επιδιώκει την επιστροφή στα ταξίδια εντός των μελών-κρατών της, που αποτελούν εξάλλου το 85% των συνολικών αφίξεων. Υπάρχουν μερικές κρατήσεις, αλλά η ανάκαμψη είναι αργή καθώς δεν υπάρχουν τουρίστες από το εξωτερικό. Στην Ιταλία

αναμένεται αύξηση του εσωτερικού τουρισμού και οι διεθνείς αφίξεις τουριστών αγγίζουν το ποσοστό των ετών του 2019 πριν το 2023. (“Financial Times: Κίνδυνος για βαρύ πλήγμα στην Ελλάδα από τον τουρισμό”

Βέβαια, ακόμη και μια ενίσχυση, τόσο του εξωτερικού όσο και του εσωτερικού τουρισμού, δεν θα επαναφέρει τον κλάδο στην πρότερη αίγλη του. Παρά την αύξηση του εσωτερικού τουρισμού, που επέφερε αύξηση της πληρότητας την περίοδο του Μαΐου (σε σύγκριση με τον Απρίλιο), τα ξενοδοχεία εμφανίζουν πληρότητα που αγγίζει οριακά το 50% στην Κίνα, το 30% στις ΗΠΑ και το 10% στην Ευρώπη σύμφωνα με το STR. Το συμπέρασμα είναι ότι, εκεί όπου ο τουρισμός παρουσιάζει σταδιακή επιστροφή, απαιτούνται μέτρα για να ανταπεξέλθει ο κλάδος παρά το μικρότερο αριθμό τουριστών (“Financial Times: Κίνδυνος για βαρύ πλήγμα στην Ελλάδα από τον τουρισμό”).

Οι Financial Times μίλησαν για την θέση και την πρόοδο της Ελλάδας σχετικά με την εξέλιξη της πανδημίας και τα μέτρα που πήρε για την αντιμετώπιση του κορωνοϊού και την προσπάθεια επανέναρξης του τουρισμού.

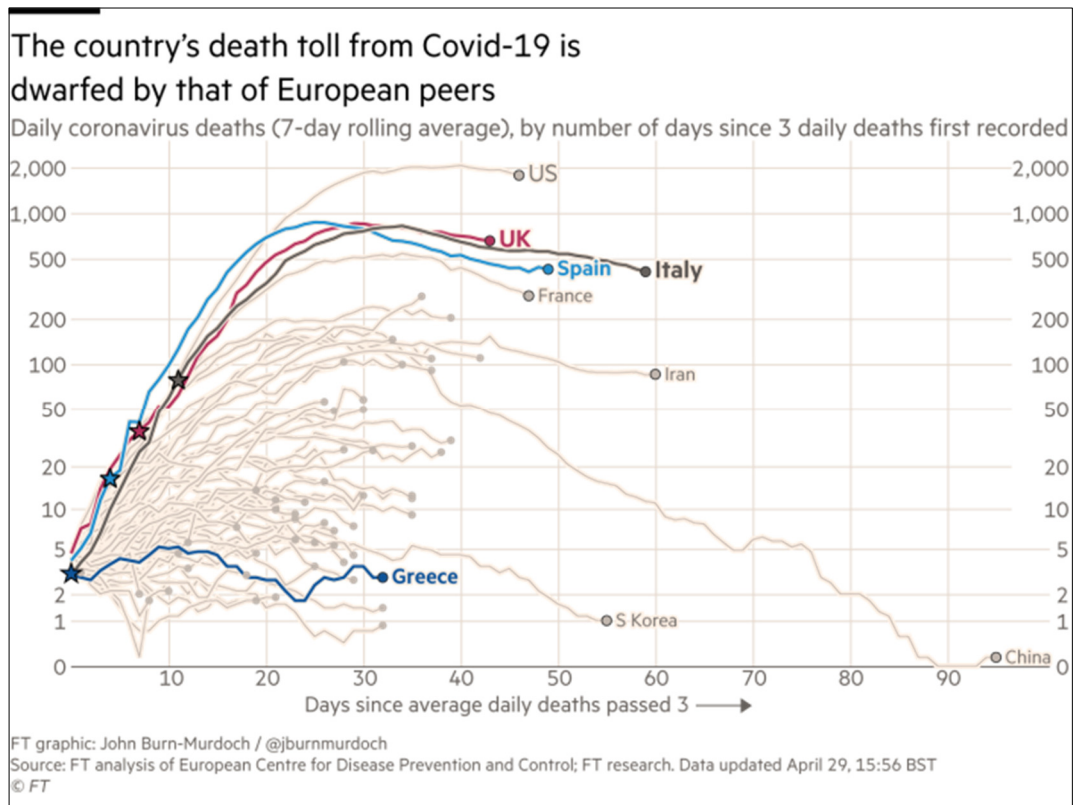
‘Οτι «η Ελλάδα ήταν μέχρι τώρα ένα σπάνιο success story αναφορικά με τον κορωνοϊό», αναφέρουν οι Financial Times για τη χώρα μας, σε ρεπορτάζ της ανταποκρίτριάς τους στην Αθήνα σχετικά με τις κινήσεις που γίνονται για την επανέναρξη του τουρισμού «Ο απολογισμός των θυμάτων της Covid-19 στη Ελλάδα είναι πολύ μικρός σε σύγκριση με των άλλων χωρών της νότιας Ευρώπης. Η Ελλάδα έλαβε νωρίς δραστικά μέτρα προχωρώντας σε πλήρες lockdown στις 16 Μαρτίου, 13 μέρες μετά την επιβεβαίωση του πρώτου κρούσματος κορωνοϊού»(‘ FT: Το «success story» της Ελλάδας - Προετοιμασία για social distancing στις παραλίες’).



Εικόνα 3 Κίνδυνος για βαρύ πλήγμα στην Ελλάδα από τον τουρισμό.

Οι FT δημοσιεύουν, επίσης και ένα άρθρο με στοιχεία που αφορούν τις οικονομικές απώλειες από την πανδημία, οι οποίες παρουσιάζονται μικρές συγκριτικά με τις απώλειες των άλλων τουριστικών χωρών.

«Η Ελλάδα πήρε έγκαιρα, δραστικά μέτρα προχωρώντας σε γενικό lockdown στις 16 Μαρτίου, 13 ημέρες μετά το πρώτο κρούσμα κορονοϊού» γράφουν οι FT, τονίζοντας ότι «οι απώλειες της Ελλάδας φαντάζουν μικρές μπροστά σε αυτές της Ισπανίας και της Ιταλίας» παρουσιάζοντας κι ένα αντίστοιχο διάγραμμα της πορείας της πανδημίας(“Financial Times: Κίνδυνος για βαρύ πλήγμα στην Ελλάδα από τον τουρισμό”).



Σχήμα 5 Οι απώλειες από την πορεία της πανδημίας

Το δημοσίευμα αναφέρεται εκτεταμένα στο ενδεχόμενο οικονομικό πλήγμα από μία διαμελισμένη τουριστική σεζόν φέτος. Με βάση τα λόγια Όπως σημειώνει, η Ελλάδα κινδυνεύει να δεχθεί ισχυρό οικονομικό πλήγμα, αφού ακόμη και ένα ξεκίνημα σε φουλ ρυθμούς της τουριστικής σεζόν μέχρι τον Ιούλιο, το ΑΕΠ θα υποχωρούσε φέτος κατά 4%, σύμφωνα με τις εκτιμήσεις του διοικητή της ΤτΕ Γιάννη Στουρνάρα, ενώ μια κατάρρευση του τουριστικού κλάδου θα έριχνε ενδεχομένως το ΑΕΠ έως και 8%.

Οι ιδιοκτήτες ξενοδοχείων που εξέφρασαν τις απόψεις τους στο ρεπορτάζ τονίζουν την επιτακτική ανάγκη εκ νέου ανοίγματος του κλάδου, η έμμεση συμβολή του οποίου στο ΑΕΠ ανέρχεται στο 20%, και που εξασφαλίζει την απασχόληση του ενός τετάρτου του εργατικού δυναμικού της χώρας. Τονίζουν, βέβαια, πως δίχως τακτικές πτήσεις από τη Γερμανία και τη Βρετανία, η Ελλάδα θα βρεθεί πιθανά αντιμέτωπη με 70% πτώση στις φετινές αφίξεις.

Το δημοσίευμα παρουσιάζει μερικές από τις αλλαγές που θα βρουν οι επισκέπτες στις ελληνικές παραλίες και ανακοινωθέντα τα μέτρα όπως τις αποστασιοποιημένες ομπρέλες και ξαπλώστρες, τους κλειστούς μπουφέδες και ένα αποκλειστικό χώρο για καραντίνα σε κάθε

νησί. Τέλος, τα μέτρα κοινωνικής αποστασιοποίησης περιλαμβάνουν τον περιορισμό της πληρότητας των κλινών στα ξενοδοχεία στο 50%.

ΕΜΠΕΙΡΙΚΟ ΜΕΡΟΣ Β

Κεφάλαιο 3^ο

3.1 Το ξεκίνημα των ελληνικών τουριστικών επιχειρήσεων ΝΗΚΑ Ανώνυμος Εταιρεία

Η εταιρεία έχει διακριτικό τίτλο “Elysium”, διαθέτει ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις οι οποίες αναγέρθηκαν και λειτούργησαν το 2008. Το Elysium Resort & Spa είναι ένα από τα πλέον σημαντικά ξενοδοχεία 5 αστέρων του νησιού της Ρόδου. Βρίσκεται κοντά στην παραλία και αποτελείται από 3 ξεχωριστά κτίρια με εντυπωσιακή και σύγχρονη αρχιτεκτονική: Το κυρίως κτίριο αποτελείται από 8 ορόφους, ένα εντυπωσιακό αίθριο με τρία πανοραμικά ασανσέρ και μια μεγάλη τεχνητή λίμνη στο ισόγειο. Υπάρχουν επίσης δύο ανεξάρτητα κτίρια 6 και 7 ορόφων αντίστοιχα. Το Elysium Resort & Spa ξεχωρίζει για την κομψή διακόσμηση και την αναβαθμισμένη αισθητική τόσο των δωματίων όσο και των κοινόχρηστων χώρων. Η πολυτέλεια, το εκλεπτυσμένο στυλ, και η ποιότητα των αναβαθμισμένων υπηρεσιών αποτελούν τις βασικές αξίες που κάνουν το Elysium Resort & Spa να ξεχωρίζει(<https://www.elysium.gr/el/>).

Το παραθαλάσσιο ξενοδοχείο είναι ένα από μια από τις 33 Ανώνυμες Ξενοδοχειακές Επιχειρήσεις στο νησί της Ρόδου. Η Ιστοσελίδα είναι www.elysium.gr . Είναι εξέχον ξενοδοχείο και επένδυση στην ευρύτερη περιοχή. Το ένα εστιατόριο είναι βραβευμένο και αναγνωρισμένο από κρητικούς εφημερίδων. Διαθέτει άλλα τρία μέσα στις εγκαταστάσεις. Επίσης διαθέτει κέντρο σπα, γήπεδο τένις, πισίνες, παιδική χαρά

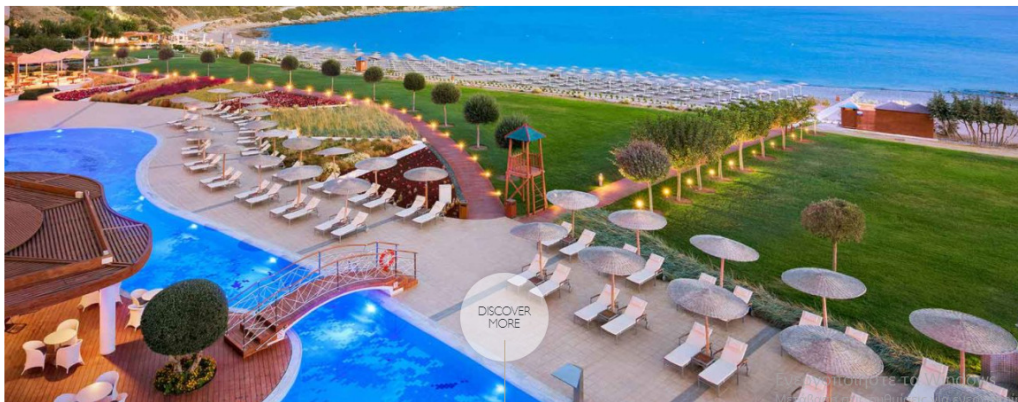
Το ξενοδοχείο διαθέτει 332 δωμάτια και 782 κλίνες. Τα δωμάτια είναι όλα άνετα και υπάρχουν από 32 τετραγωνικά μέτρα έως 115 τετραγωνικά μέτρα με βεράντα 43 τετραγωνικά μέτρα. Το ξενοδοχείο, πλέον, ανταγωνίζεται ξενοδοχεία υψηλών προδιαγραφών του εξωτερικού. (www.elysium.gr)

Ανεξάρτητα από το πώς γίνεται η κράτηση στα ξενοδοχεία μας (απευθείας με το ξενοδοχείο, τον ταξιδιωτικό πράκτορα, τον ταξιδιωτικό πράκτορα, το online ταξιδιωτικό πράκτορα κ.λπ.)

Η συνδρομή στην Harmony & Bonus δίνει αποκλειστικά προνόμια από την πρώτη διαμονή για κάθε άτομο. Οι προηγούμενες επισκέψεις, σε οποιοδήποτε από τα ξενοδοχεία της

αλυσίδας αυτής επιτρέπουν αποκλειστικά προνόμια και υπηρεσίες για τις επόμενες διαμονές αν και από την πρώτη διαμονή υπάρχουν αποκλειστικά προνόμια, όπως έκπτωση σε τιμές και πρόσθετα οφέλη για απευθείας κρατήσεις μέσω των ιστότοπων του ξενοδοχείου, πόντοι ή διανυκτερεύσεις για απόλαυση.

Η επιλογή του ξενοδοχείου αυτού χαρακτηρίζεται ως εξαιρετική επιλογή από πολυτελείς επιλογές διαμονής που συνδυάζουν την κομψότητα και την άνεση με τα υψηλά ποιοτικά standards(<https://www.elysium.gr/el/>).



Εικόνα 4 Το ξενοδοχείο

3.2 Υπηρεσίες & εγκαταστάσεις

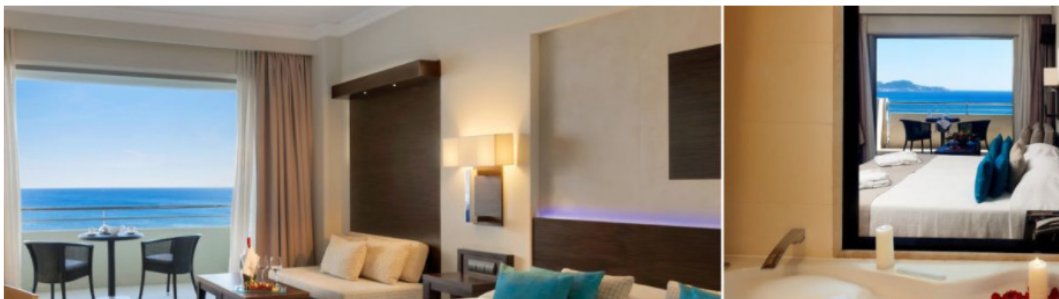
☒ Δωμάτια και σουίτες

Το Elysium δημιουργήθηκε ως υπόδειγμα ενός ξενοδοχείου υψηλών προδιαγραφών στη Ρόδο. Όλα τα δωμάτια είναι ευρύχωρα, προσεκτικά σχεδιασμένα με μοντέρνα έπιπλα και εξοπλισμένα με τεχνολογία αιχμής ώστε να παρέχουν τις ανέσεις που απαιτούνται από ένα ξενοδοχείο πολυτελείας στη Ρόδο. Αξίζει δε να σημειωθεί ότι το 98% των δωματίων του ξενοδοχείου Elysium έχουν θέα θάλασσα.



Εικόνα 5 Deluxe Δωμάτιο

Το Deluxe Δωμάτιο (30 τ.μ.) συνδυάζει με επιτυχία την κομψότητα και την άνεση, έχοντας να επιδείξει ευρύχωρο και μοντέρνο σχεδιασμό μέσα από ένα πρίσμα απαλών χρωμάτων. Διαθέτει ένα διπλό (queen-size) κρεβάτι ή δύο μονά, ξύλινη επίπλωση τύπου Wenge ή Zebirano και περιλαμβάνει πλούσιες επιλογές ψυχαγωγίας, καθιστικό με καναπέ ή πολυθρόνα και γραφείο.



Εικόνα 6 Superior Deluxe δωμάτιο

Απολαμβάνοντας το φως του ήλιου και την υπέροχη θέα στο Αιγαίο, από το μπαλκόνι του, το Superior Deluxe δωμάτιο (30 τ.μ.) αποτελεί το ιδανικό καταφύγιο ηρεμίας και χαλάρωσης, δημιουργώντας την πολύτιμη αίσθηση ενός απόλυτα οικείου χώρου μακριά από το σπίτι σας.

Το κομψό και ευρύχωρο αυτό δωμάτιο, εξοπλισμένο είτε με διπλό (queen size) κρεβάτι ή δύο μονά, προσφέρει τις ίδιες ανέσεις με το deluxe, εμπλουτισμένες με ένα σαλόνι (με καναπέ και δύο τραπέζια) και ένα πολυτελές μπάνιο με επώνυμα προϊόντα προσωπικής

φροντίδας , ασύμμετρη μπανιέρα υδρομασάζ (Jacuzzi), καθώς και μια γυάλινη επιφάνεια που μπορεί να γίνει διαφανής, επιτρέποντας στους επισκέπτες να θαυμάσουν τη θάλασσα, ενώ χαλαρώνουν στο μπάνιο τους.



Εικόνα 7 Προεδρική Σουίτα

Η Προεδρική Σουίτα με επιφάνεια 115 τ. μ. έχει σχεδιαστεί με ένα μοναδικό στόχο: να ξεπεράσει τις προσδοκίες του ταξιδιώτη που επιζητεί την απόλυτη πολυτέλεια στη διαμονή του. Η βεράντα (43 τ.μ.) απλώνεται γύρω από όλη την σουίτα και είναι επιπλωμένη με άνετες πολυθρόνες, τραπέζι και ξαπλώστρες δημιουργώντας μια ατμόσφαιρα γαλήνης και ευτυχίας με την πανέμορφη θέα στο Αιγαίο Πέλαγος.

Η κύρια κρεβατοκάμαρα με παρκέ δάπεδο διαθέτει ένα υπέρδιπλο (king-size) κρεβάτι, ένα καταπληκτικό μπάνιο με βαθιά μπανιέρα υδρομασάζ καθώς και ένα ντους τζακούζι, δίδυμους νιπτήρες και ξεχωριστό WC.

Το διακριτικά πολυτελές δεύτερο υπνοδωμάτιο έχει ξύλινο δάπεδο και διαθέτει δύο μονά κρεβάτια, ιδιαίτερο μπάνιο με καμπίνα ντους, δύο νιπτήρες και ξεχωριστό WC. Τα δύο υπνοδωμάτια έχουν πρόσβαση σε ένα διάδρομο που οδηγεί σε ένα εντυπωσιακό σαλόνι με δερμάτινα έπιπλα Poltrona Frau και τραπεζαρία.

Τα υπνοδωμάτια και το καθιστικό διαθέτουν ρυθμιζόμενο φωτισμό και μεγάλες οθόνες LCD, δωρεάν πρόσβαση στο internet και DVD / CD player στο σαλόνι, εξασφαλίζοντας την τελειότερη εσωτερική ψυχαγωγία που μπορεί να προσφερθεί σε δωμάτιο ξενοδοχείου. Αναμφίβολα, η παραμονή στη προεδρική σουίτα είναι μια εμπειρία ζωής, ιδίως λαμβάνοντας υπόψη ότι συνοδεύεται με τα αποκλειστικά προνόμια και τις υπηρεσίες του Elite club(<https://www.elysium.gr/el/>).

☒ Εστιατόρια και μπαρ

Όλοι μπορούν να απολαύσουν μία πραγματική πανδαισία γεύσεων από διάφορες κουζίνες του κόσμου, με ολόφρεσκα εδέσματα παρασκευασμένα από τους κορυφαίους σεφ μας και βασισμένα σε επίλεκτα συστατικά, που παραλαμβάνουμε καθημερινά.

Στο Elysium, υπάρχει η ποιότητα των τροφίμων και των υπηρεσιών ως βασικές προτεραιότητες. Επιλέγονται προσεκτικά οι προμηθευτές των πρώτων υλών, εφαρμόζοντας τα υψηλότερα πρότυπα στην προετοιμασία και υγιεινή των τροφίμων (πιστοποιημένοι με ISO 22000, HACCP), σχεδιάζοντας το μενού πολύ πριν από την έναρξη λειτουργίας του ξενοδοχείου, έτσι ώστε να υπάρχει η βεβαιότητα της απόλυτης γεύσης και ποιότητας(<https://www.elysium.gr/el/>).

Τα γεύματα, ωστόσο δεν είναι το μόνο ζήτημα για ένα επιτυχημένο ξενοδοχείο πέντε αστέρων και έχοντας αυτό ως βάση έχει δημιουργηθεί μία σειρά από εγκαταστάσεις προσφέροντας διαφορετικούς χώρους για να επιλέγει κάθε πελάτης τι χρειάζεται.



Εικόνα 8 Rooftop cafe

Επικρατεί απόλυτη ηρεμία στην βεράντα του rooftop cafe με απaráμιλλη πανοραμική θέα της περιοχής, με το βαθύ γαλάζιο της θάλασσας να απλώνεται παντού. Ένας πραγματικά μοναδικός χώρος που λειτουργεί σαν χώρος πρωινού για τους φιλοξενούμενους του Elite Club και σαν lounge bar για ειδικές εκδηλώσεις.

☒ serenity spa



Εικόνα 9Serenity spa

Στο μοντέρνο Serenity Spa του Elysium, προσφέρονται θεραπείες και προϊόντα του γνωστού ESPA. Το Serenity Spa του Elysium έχει παρουσιαστεί στο National Geographic Traveller's (UK) "The Collection of Luxury Spa" που περιλαμβάνει μερικά από τα καλύτερα ξενοδοχεία και θέρετρα spa παγκοσμίως(<https://www.elysium.gr/el/>).



Εικόνα 10 Elysium resort and spa

Στο Serenity Spa στόχος του ξενοδοχείου αποτελεί η παροχή υπηρεσιών στους πελάτες ώστε να αποκτήσουν μεγαλύτερη αίσθηση ισορροπίας μέσω μιας σειράς θεραπειών και

δραστηριοτήτων, οι οποίες προγραμματίζονται ξεχωριστά ανάλογα με την κατάσταση τους. Κάθε λεπτομέρεια είναι ένα σημαντικό μέρος της εμπειρίας και κάθε αίσθηση προσφέρεται, από τις τελετές που συνοδεύουν κάθε περιποίηση spa μέχρι τα αποκλειστικά προϊόντα αρωματοθεραπείας premium που χρησιμοποιούν τα καλύτερα γηγενή συστατικά, από τον κάκτο έως τα λουλούδια(<https://www.elysium.gr/el/>).

Αναγνωρίζοντας τους πολλούς διαφορετικούς τρόπους που ο καθένας ανταποκρίνεται στα στρες της ζωής, ολόκληρη η φιλοσοφία του spa περιστρέφεται γύρω από τρεις πυλώνες: χαλάρωση, αναζωογόνηση και αναζωογόνηση. Οι επισκέπτες μπορούν να ταξιδέψουν μέσω της πλήρους εμπειρίας του Serenity Spa, ξεκινώντας από το ξεκούραση του μυαλού και του σώματος για να απελευθερώσουν την νευρική ένταση και να βελτιώσουν τον τρόπο ύπνου.

Μόλις χαλαρώσει το σώμα, το μυαλό και το δέρμα είναι έτοιμα να αναζωογονηθούν μέσω καθαριστικών θεραπειών για τον καθαρισμό και την εξισορρόπηση. Τέλος, η αναζωογονητική συλλογή θεραπειών επικεντρώνεται στην αύξηση των επιπέδων ενέργειας, με αποτέλεσμα την αίσθηση της ανανεωμένης ζωτικότητας και ευεξίας. Το Elysium resort and spa είναι ένα από τα τρία ξενοδοχεία στην Ελλάδα, και το μοναδικό ξενοδοχείο spa στη Ρόδο, που προσφέρει τα προϊόντα & θεραπείες ESPA καθιστώντας την, την ιδανική επιλογή για τέλειες διακοπές spa στην Ελλάδα(<https://www.elysium.gr/el/>).

☒ Elite club

Το Elite Club προσφέρει αναμφίβολα μια αποκλειστική εμπειρία διακοπών με τα καλύτερα από αυτά που προσφέρει το Elysium Resort & Spa! Οι δύο executive όροφοι μας αποτελούνται από 64 δωμάτια ελίτ και πολυτελείς σουίτες αναβαθμισμένης αισθητικής, ένα ειδικό σαλόνι και έναν πλούσιο μπουφέ αμερικάνικου πρωινού σε ένα εστιατόριο στον τελευταίο όροφο που διατίθεται αυστηρά για τα μέλη του Elite club(<https://www.elysium.gr/el/>).



Εικόνα 11 Elite club

Οι παρεχόμενες υπηρεσίες είναι οι παρακάτω:

- Ιδιωτικός χώρος για check-in και check-out
- Check-out αργά έως τις 16:00 βάσει διαθεσιμότητας
- Ειδικό σαλόνι Elite Club
- Δωρεάν χυμοί όλη την ημέρα, αναψυκτικά, καφές / τσάι, καναπεδάκια, ελαφριά σνακ και φρούτα (σερβίρονται στο Elite Lounge)
- Μεγάλη ποικιλία διεθνών εφημερίδων και περιοδικών
- Αποκλειστικό στέλεχος σχέσεων επισκεπτών
- Αποκλειστική χρήση του πανοραμικού εστιατορίου στον τελευταίο όροφο κατά τη διάρκεια του πρωινού (Senses Cafe).

☒ Αναψυχή

Οι διακοπές έχουν να κάνουν με το φλερτ με το φως, την αγάπη με τα κρυστάλλινα νερά ξεοδεύοντας το χρόνο για να απολαύσει κάποιος πολύτιμες στιγμές αναψυχής, δημιουργώντας αναμνήσεις που θα διαρκέσουν ίσως μια ζωή. Για όσους θα ήθελαν να διατηρήσουν τη φόρμα τους κατά τη διάρκεια της διαμονής τους στο Elysium Resort & Spa, διατίθενται διάφορες αθλητικές δραστηριότητες(<https://www.elysium.gr/el/>).



Εικόνα 12 Διάφορες αθλητικές δραστηριότητες.



Εικόνα 13 Γαμήλια δεξίωση στο Elysium Resort & Spa



Εικόνα 14 Οργάνωση συνεδρίων ή κοινωνικών και επαγγελματικών εκδηλώσεων στη Ρόδο

3.3 Αγορά Στόχος

Κάθε προϊόν, υπηρεσία αλλά και οι επιχειρήσεις ως σύνολο έχουν συγκεκριμένες αγορές - στόχους. Αγορά - στόχος είναι μια συγκεκριμένη ομάδα καταναλωτών στην οποία η εταιρεία στοχεύει τα προϊόντα και τις υπηρεσίες της. Ο όμιλος της απευθύνεται κυρίως σε άτομα ευκατάστατα, λόγω των υψηλών της τιμών, αλλά και Οικογένειες με παιδιά, εφόσον όλα τα ξενοδοχεία του έχουν χώρο φύλαξης παιδιών, και πολλές δραστηριότητες για αυτά., Ζευγάρια, αφού εκτελούνται ακόμα και εκδηλώσεις γάμων. Επιχειρηματίες, λόγω των σύγχρονων συνεδριακών χώρων (<https://www.elysium.gr/el/>).

Παρακάτω υπάρχουν οι βαθμίδες του προγράμματος Harmony & Bonus με το οποίο και επιβραβεύονται οι πελάτες των ξενοδοχειακών συγκροτημάτων. Το πρόγραμμα αυτό των Harmony Resorts, περιλαμβάνει εκτός από το ξενοδοχείο αυτό και τα Το Elysium Resort & Spa (5*), το Rodos Palladium Leisure & Wellness (5*) και το Sun Beach Resort (4*) (<https://www.elysium.gr/el/>).

Με την εφαρμογή του προγράμματος οι πελάτες ανταμείβονται για την εμπιστοσύνη στον αντίστοιχο όμιλο ξενοδοχείων από την πρώτη τους επίσκεψη σε αυτά.

Κάθε πελάτης αν το επιθυμεί κάνει την εγγραφή του ανεξάρτητα από το πώς θα κάνει την κράτηση στα ξενοδοχεία (απευθείας με το ξενοδοχείο, μέσω ταξιδιωτικών γραφείων, online

travel agents κ.λπ.), αποκτώντας έτσι σημαντικά προνόμια που θα του εξασφαλίσουν μία απολαυστική περίοδο διαμονής. Κάθε πελάτης με την παραμονή του στο ξενοδοχείο κερδίζει πόντους ανάλογα με το χρονικό διάστημα παραμονής τους, το δωμάτιο και το είδος διατροφής που έχει επιλέξει καθώς και τις δαπάνες που γίνονται από τον ίδιο και τα μέλη της οικογένειάς του σε διάφορα τμήματα του ξενοδοχείου(<https://www.elysium.gr/el/>).

Σε περίπτωση που η κράτηση γίνει απ' ευθείας με το ξενοδοχείο, ο αριθμός των πόντων διαμονής που κερδίζει εξαρτάται από το ποσό που πλήρωσε για το δωμάτιο και την διατροφή του. Αν η κράτηση πραγματοποιηθεί με διαφορετικό τρόπο οι πόντοι διαμονής που κερδίζει αποτελούν ένα σταθερό αριθμό ανά διανυκτέρευση ανάλογα με το ξενοδοχείο διαμονής, τον τύπο δωματίου και τον μήνα διαμονής του(<https://www.elysium.gr/el/>).

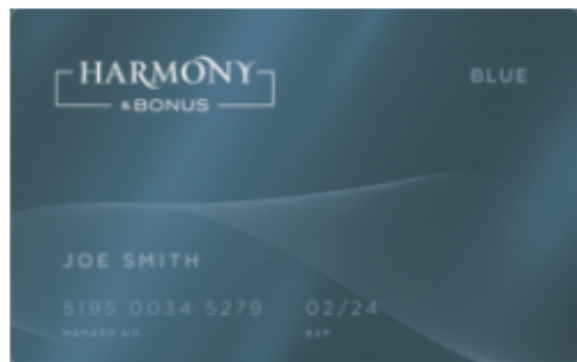
Πίνακας 2 Βαθμίδες White and Blue



WHITE

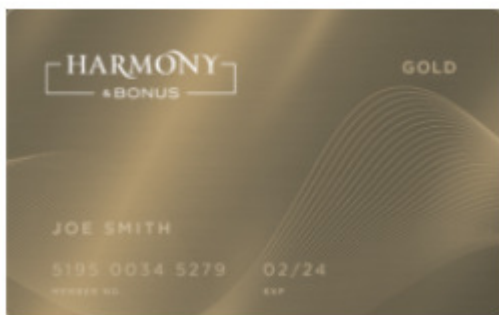
Απλά κάντε αίτηση για να γίνετε μέλος! Απαιτούνται τουλάχιστον 7 διανυκτερεύσεις ή 1.000 πόντοι

BLUE



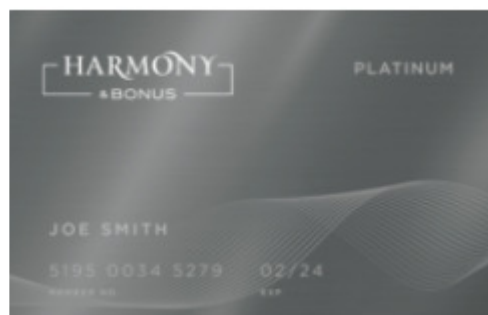
Προνόμια από την πρώτη σας διαμονή

Πίνακας 3 Βαθμίδες Gold and Platinum



Απαιτούνται τουλάχιστον 7
διανυκτερεύσεις
ή 1.000 πόντοι

GOLD



Απαιτούνται τουλάχιστον 20
διανυκτερεύσεις
ή 50.000 πόντοι

PLATINUM

Πίνακας 4 Πόντοι ανά ευρώ για απευθείας κρατήσεις

Διαμονή (δωμάτιο & διατροφή)	10 πόντοι ανά Ευρώ
Πρόσθετα εξτρά (με χρέωση στο λογαριασμό του δωματίου σας)	12 πόντοι ανά Ευρώ

Πίνακας 4 Πόντοι που κερδίζονται από κρατήσεις με άλλους τρόπους (μέσω ταξιδιωτικών γραφείων, online travel agents κτλ)

Διαμονή (δωμάτιο & διατροφή) Σταθερός Αριθμός Πόντων ανά Διανυκτέρευση	Απρίλιος, Μάιος Οκτώβριος	Ιούνιος, Σεπτέμβριος	Ιούλιος Αύγουστος
Προσφορά Δωμάτιο με Θέα Βουνό, Deluxe με Θέα Βουνό, Deluxe με Θέα Θάλασσα	900	1500	2100
Superior Deluxe, Elite Club δωμάτιο, Elite Club Superior	1300	1900	2400
Όλες οι Suites	2200	2900	3900

12 πόντοι ανά Ευρώ

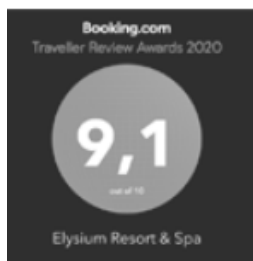
Πίνακας 5 κατανάλωση στα επισιτιστικά τμήματα

Επισιτιστικά Τμήματα	200 πόντοι ανά Ευρώ
----------------------	---------------------

3.4 Βραβεία

Πάνω από 30 βραβεία έχει στην κατοχή του το ξενοδοχείο με πιο σημαντικά τα παρακάτω:

Πίνακας 6 Βραβεία



International Environmental Award





Κεφάλαιο 4^ο Μεθοδολογία της έρευνας

Στο κεφάλαιο αυτό παρουσιάζεται μεθοδολογία της έρευνας που έγινε στο συγκεκριμένο ξενοδοχείο. Αφού έγινε η συλλογή των δεδομένων, δηλαδή οι δημοσιευμένοι ισολογισμοί των ετών 2015-2019, δημιουργήθηκαν οι ανάλογοι πίνακες στο excel με τα δεδομένα του κάθε έτους και τη συνέχεια ακολούθησε η αξιολόγηση της πορείας της επιχείρησης.

4.1 Εισαγωγή στους ισολογισμούς

Πριν ξεκινήσουμε την ανάλυσή μας θα ήταν καλό να εξηγήσουμε τι είναι το Ενεργητικό και Παθητικό απλοποιώντας τα σε κάποιο βαθμό ώστε να κατανοήσουμε καλύτερα τον ισολογισμό.

Το Ενεργητικό μιας επιχείρησης αποτελείται από όλα τα μέσα, δράσεις της επιχείρησης δηλαδή είναι όλα τα εργαλεία και οι πόροι (πχ κεφάλαια, κτίρια, κλπ.) που έχει στην διάθεση της προκειμένου να πετύχει τον σκοπό της, ενώ το Παθητικό είναι όλες οι πηγές προέλευσης του Ενεργητικού (πχ Μέτοχοι, Τράπεζες κλπ.) που η επιχείρηση θα πρέπει να επιστρέφει σε αυτά.

Προτού δούμε την οικονομική ανάλυση του ομίλου θα πρέπει να αναφέρουμε μια παρατήρηση σχετικά με τους ισολογισμούς και την κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης του ομίλου. Η παρατήρηση μας είναι ότι στους ισολογισμούς τα ποσά είναι μικρά..

Στο Ενεργητικό παρατηρούμε ότι τα Πάγια (*Ενσώματες ακινητοποιήσεις + Συμμετοχές και άλλες μακροπρόθεσμες χρηματοοικονομικές Απαιτήσεις*) από 85% για το 2015 παραμένουν στο 85% του συνολικού Ενεργητικού το 2019. Αυτό οφείλεται στο ότι ο λογαριασμός Συμμετοχές κ.α. μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις παραμένει στα ίδια επίπεδα.

Παρόμοια ο άλλος μεγάλος λογαριασμός του Ενεργητικού, το Κυκλοφορούν Ενεργητικό (*Αποθέματα + Απαιτήσεις + Διαθέσιμα*) παραμένει στα ίδια ποσοστά αφού το 2015 ήταν 15% και το 2019 παρέμεινε 15%.

Εικόνα 15 Ενεργητικό 2015

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	31/12/2016	31/12/2015
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Ενσώματα πάγια		
Ακίνητα	1.198.076,12	
Μηχανολογικός εξοπλισμός	114.114,07	47.963,67
Λοιπός εξοπλισμός	1.028.594,12	290.748,19
Σύνολο	2.340.784,31	338.711,86
Άυλα πάγια στοιχεία		
Λοιπά άυλα	41.087,65	41.087,65
Σύνολο	41.087,65	41.087,65
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	3.776.688,07	5.779.491,50
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία		
Δάνεια και απαιτήσεις		
Λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι		
Σύνολο	0,00	0,00
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	6.158.560,03	6.159.291,01
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Αποθέματα		
Εμπορεύματα		
Παραγωγή σε εξέλιξη		
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά		
Προκαταβολές για αποθέματα		
Σύνολο	0,00	0,00
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές		
Εμπορικές απαιτήσεις	221.738,31	141.735,65
Λοιπές απαιτήσεις	770.472,45	698.847,29
Προπληρωμένα έξοδα		
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	536.321,97	373.763,31
Σύνολο	1.528.532,73	1.214.346,25
Σύνολο κυκλοφορούντων	1.528.532,73	1.214.346,25
Σύνολο Ενεργητικού	7.687.092,76	7.373.637,26

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		Ποσά κλειόμενης χρήσεως 2019		
		Αξία κτήσεως	Αποσβέσεις	Αναπόσβεστη αξία
B.	ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ			
	1. Έξοδα ιδρύσεως και πρώτης εγκαταστάσεως	44.275,49	44.275,49	0,00
	4. Λοιπά έξοδα εγκαταστάσεως			0,00
		44.275,49	44.275,49	0,00
Γ.	ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
<i>II.</i>	<i>Ενσώματες ακινητοποιήσεις</i>			
	1. Γήπεδα - Οικόπεδα			
	3. Κτίρια και Τεχνικά έργα	4.574.113,66	182.964,55	4.391.149,11
	4. Μηχανήματα - τεχνικές εγκατ/σεις και λοιπός μηχανικός εξοπλισμός	124.337,12	22.656,76	101.680,36
	5. Μεταφορικά μέσα	29.695,38	29.695,37	0,01
	6. Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	1.654.745,14	562.989,58	1.091.755,56
	7. Ακινήτοποιήσεις υπό εκτέλεση και προκαταβολές		0,00	0,00
	Σύνολο ακινητοποιήσεων(Γ II)	6.382.891,30	798.306,26	5.584.585,04
<i>III.</i>	<i>Συμμετοχές και άλλες μακροπρόθεσμες χρηματοοικονομικές απαιτήσεις</i>			
	2. Συμμετοχές σε λοιπές επιχειρήσεις			
	7. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις			0,00
	Σύνολο πάγιου ενεργητικού(Γ II+Γ III)			5.584.585,04
Δ.	ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
<i>I.</i>	<i>Αποθέματα</i>			
	1. Εμπορεύματα			
	3. Παραγωγή σε εξέλιξη			
	4. Πρώτες και βοηθητικές ύλες - Αναλώσιμα			
	5. Προκαταβολές για αγορές αποθεμάτων			0,00
<i>II.</i>	<i>Απαιτήσεις</i>			
	1. Πελάτες		14.860,05	14.860,05
	Μείον: Προβλέψεις			
	3α. Εππαγές εισπρακτέες			
	3β. Εππαγές σε καθυστέρηση			
	11. Χρεώστες Διάφοροι			500.000,00
	12. Λογαριασμοί διαχείρισεως προκαταβολών και πιστώσεων			16.594,09
				531.454,14
<i>IV.</i>	<i>Διαθέσιμα</i>			
	1. Ταμείο			380.734,37
	3. Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας			55.166,75
				435.901,12
	Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού (ΔI + ΔII + ΔIV)			967.355,26
E.	ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ			
	1. Έξοδα επόμενων χρήσεων			
	ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (B + Γ + Δ + E)			6.551.940,30

Εικόνα 16 Ενεργητικό 2019

4.2 Ποσοστιαίες μεταβολές Παθητικού

Στο Παθητικό θα εξετάσουμε τους δύο από τους τρεις κύριους λογαριασμούς τα Ίδια κεφάλαια και τα Ξένα κεφάλαια ($Υποχρεώσεις = Βραχυπρ.Υπ. + Μακρο.Υπ.$) καθώς ο τρίτος παραμένει σταθερός και δεν συνηθίζεται να εξετάζεται.

Ας αρχίσουμε από τα Ξένα κεφάλαια (Βραχυπρόθεσμες + Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις) που αποτελούν το μεγαλύτερο μέρος του Παθητικού αφού το 2015 αποτελούσαν το 25% του Παθητικού και το 30% το 2019. Να πούμε ότι όσο μεγαλύτερο είναι το ποσοστό, είναι

αρκετά επικίνδυνο για οποιαδήποτε επιχείρηση καθώς σε οποιαδήποτε δύσκολη κατάσταση η επιχείρηση πρέπει να λογοδοτεί στους δανειστές της και σε μια περίοδο όπως αυτή της πανδημίας και σε συνδυασμό με μια κακή ρευστότητα φέρνει την επιχείρηση σε πολύ δύσκολη θέση. Για τη συγκεκριμένη επιχείρηση το ποσοστό παραμένει σχετικά χαμηλό στα εξεταζόμενα έτη.

Οι Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις είναι οι οφειλές που πρέπει να πληρωθούν άμεσα πχ στους προμηθευτές, δάνεια που λήγουν άμεσα κλπ.

Τέλος, τα Ίδια κεφάλαια (τα κεφάλαια των μετόχων) μειώνονται σαν ποσοστό από 75% το 2015 σε 70% το 2019, δηλαδή από αυτό καταλαβαίνουμε ότι οι περισσότερες επενδύσεις προήλθαν από ίδια κεφάλαια και όχι μέσω δανεισμού από τρίτους πράγμα πολύ θετικό(<https://www.elysium.gr/el/>).

		Ποσά κλειόμενης χρήσεως 2019
A. ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ		
<i>I. Μετοχικό κεφάλαιο</i>		
(.....€)		5.124.030,00
1.Καταβλημένο		5.124.030,00
<i>III. Διαφορές αναπροσαρμογής - Επιχορηγήσεις επενδύσεων</i>		
3.Επιχορηγήσεις επενδύσεων πάγιου ενεργητικού		0,00
<i>I V. Αποθεματικά κεφάλαια</i>		
1. Ειδικά αποθεματικά		20.752,75
V. Αποτελέσματα εις νέο		
Υπόλοιπο Α Χ [Ζ] χρήσεων εις νέο		-550.433,77
		-550.433,77
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (ΑΙ+ΑΙΙΙ+ΑΙΥ+ΑΥ)		4.594.348,98
Γ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
<i>I. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</i>		
2. Δάνεια Τραπεζών		
<i>I I. Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</i>		
1. Προμηθευτές		1.736.910,20
2α. Εππαγές πληρωτέες		
3. Τράπεζες λογισμοί βραχυ-τροθέσμων υποχρεώσεων		0,00
4. Προκαταβολές πελατών		0,00
5. Υποχρεώσεις από Φόρους-Τέλη	(37216,37+19025,05)	56.241,42
6. Ασφαλιστικοί Οργανισμοί		23.462,07
7. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση		
10. Μερίσματα πληρωτέα		140.977,63
11. Πιστωτές διάφοροι		1.957.591,32
Σύνολο υποχρεώσεων (ΓΙ+ΓΙΙ)		1.957.591,32
Ε. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ		
2. Έξοδα χρήσεως δουλευμένα		
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ (Α + Γ + Ε)		6.551.940,30

Εικόνα 17 Ίδια κεφάλαια

4.3 Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσης

Το πρώτο που παρατηρούμε είναι ότι έχουμε ζημιές για το 2015 (59 χιλ. € περίπου) ενώ το 2019 έχουμε κέρδη (77 χιλ. € περίπου).

Ας ξεκινήσουμε από τον Κύκλο εργασιών (Κύριες πωλήσεις) που το 2015 είναι 1,083 εκατ. και 1,532 εκατ. (+20%) το 2019. Από την άλλη το Κόστος πωληθέντων (λειτουργικά κόστη) ανέρχεται σε 170χιλ και 1,389 εκατ. με αύξηση 60% για το 2019 όμως στο 2015 υπήρχαν μεγάλα έκτακτα και ανόργανα έξοδα που οδήγησαν στη ζημιά τα οποία δεν υπάρχουν στο 2019.

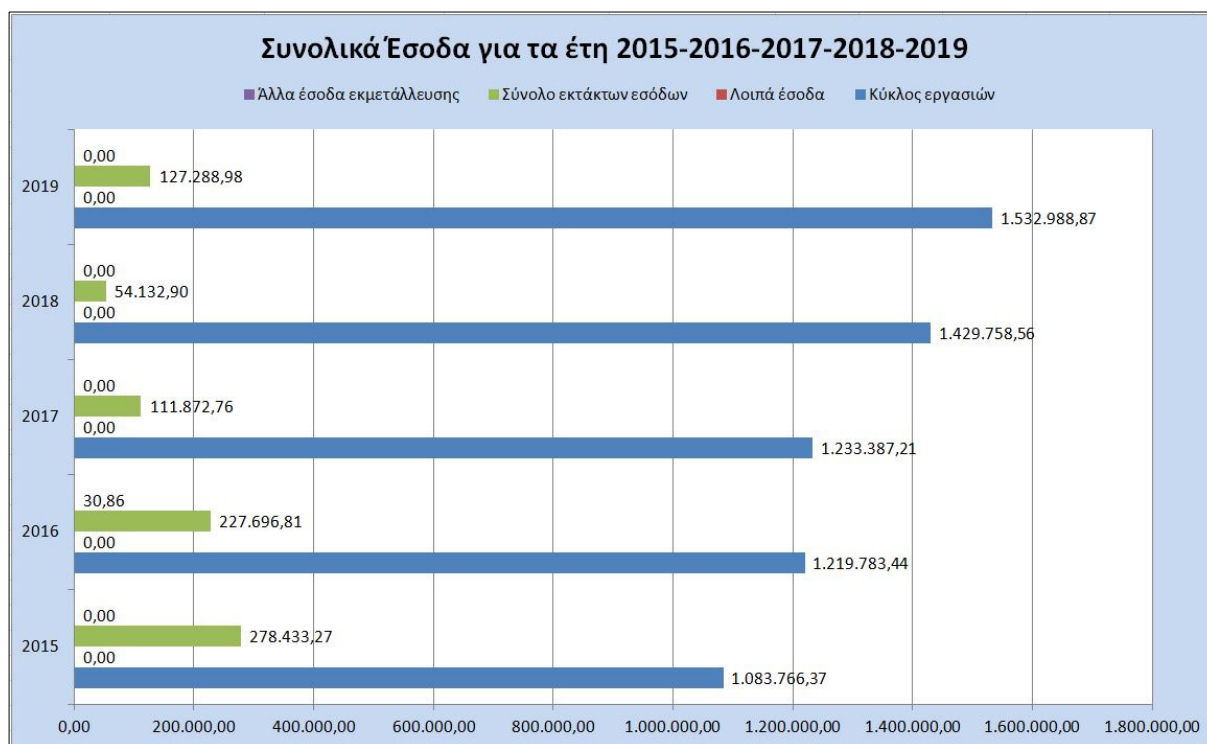
Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά λειτουργία - Ατομικές Χρηματοοικονομικές καταστάσεις της 31ης Δεκεμβρίου 2016 (1 Ιανουαρίου 2016 - 31 Δεκεμβρίου 2016)		
	31/12/2016	31/12/2015
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	1.219.783,44	1.083.766,37
Κόστος πωλήσεων	-992.086,63	-170.403,80
Μικτό Αποτέλεσμα	<u>227.696,81</u>	<u>913.362,57</u>
Λοιπά συνήθη έσοδα		
	<u>227.696,81</u>	<u>913.362,57</u>
Έξοδα διάθεσης		
Έξοδα διοίκησης		-54.278,95
Λοιπά έξοδα και ζημιές		-580.650,35
Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων (καθαρό ποσό)		
Αποτέλεσμα προ τόκων και φόρων	<u>227.696,81</u>	<u>278.433,27</u>
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	30,86	
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	-1.177,67	-337.575,87
Αποτέλεσμα προ φόρων	<u>226.550,00</u>	<u>-59.142,60</u>
Φόροι εισοδήματος	-8.185,13	
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	<u>218.364,87</u>	<u>-59.142,60</u>

Εικόνα 18 Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσης 2015-2016

B.2.1: Κατάστασης Αποτελεσμάτων κατά λειτουργία - Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις		
Σημείωση	2019	2018
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	1.532.988,87	1.429.758,56
Κόστος πωλήσεων	1.389.805,19	1.341.096,69
Μικτό αποτέλεσμα	143.183,68	88.661,87
Λοιπά συνήθη έσοδα	0,00	0,00
	143.183,68	88.661,87
Έξοδα διοίκησης	0,00	0,00
Λοιπά έξοδα και ζημιές	15.894,70	34.528,97
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	127.288,98	54.132,90
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	0,00	0,00
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	50.082,93	0,00
Αποτελέσματα (Κέρδη) προ φόρων	77.206,05	54.132,90
Φόροι εισοδήματος	19.025,05	15.994,09
υπολ.αποτ\των προηγ.χρήσεων	0,00	0,00
Αποτέλεσμα περιόδου (Κέρδη) μετά από φόρους	58.181,00	38.138,81
ο πρόεδρος		
	ΠΑΝΑΣ ΚΩΣΤΑΝΤΙΝΟΣ	
	ΑΔΤ Π.148209	
Ο ΥΠΕΥΘ. ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ		

Εικόνα 19 Κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης 2019

Το 2015 επίσης έχουμε σημαντικά έξοδα Διοικητικής Λειτουργίας και Έξοδα Διάθεσης σύνολο 635 χιλ. περίπου που οδηγούν κι αυτά στη ζημιά ενώ το 2015 αυτά τα έξοδα δεν υπάρχουν. Τέλος και τα 2 χρόνια έχουμε χρεωστικούς τόκους που όμως παραμένουν μικροί 52 χιλ. περίπου το 2015 και 50 χιλ. περίπου το 2019.



Σχήμα 6 Συνολικά έσοδα 2015-2016-2017-2018-2019

Φαίνεται λοιπόν ότι η επιχείρηση κάνει σωστή διαχείριση και εν μέσω κρίσης έχει βελτιώσει την εικόνα της και έχει κέρδη. Σε αυτό βέβαια βοηθάει ότι δεν είναι και πολύ μεγάλη επιχείρηση ούτως ώστε να έχει αυξημένες υποχρεώσεις όπως πολλοί ξενοδοχειακοί κολοσσοί της χώρας.

ΕΣΟΔΑ

ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ: Περιλαμβάνει έσοδα από την εκμετάλλευση του ξενοδοχείου (ενοικιάσεις δωματίων , εκμετάλλευση εστιατορίου , bar , πισίνας κλπ)

ΛΟΙΠΑ ΕΣΟΔΑ: Περιλαμβάνει τυχόν έσοδα που δεν μπορούν να ενσωματωθούν στον κύκλο εργασιών πχ περιοδικοί ενοικίαση κάποιου εξοπλισμού ή κτιρίου που δεν είναι βασική δραστηριότητα του ξενοδοχείου ή κάποια άλλη παροχή υπηρεσιών κλπ.

ΣΥΝΟΛΟ ΕΚΤΑΚΤΩΝ ΕΣΟΔΩΝ: Περιλαμβάνει έσοδα από δημόσιες επιχορηγήσεις επενδυτικών προγραμμάτων , έσοδα από εκποίηση πάγιου περιουσιακού στοιχείου όπου προκύπτει κέρδος , και οποιαδήποτε μορφής έσοδο που δεν αποτελεί συνήθης έσοδο.

ΑΛΛΑ ΕΣΟΔΑ ΕΚΜΕΤΑΛΕΥΣΗΣ: Περιλαμβάνει έσοδα από τόκους καταθέσεων λογαριασμών όψεως κλπ.

ΕΞΟΔΑ

ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ: Συμπεριλαμβάνονται όλα τα έξοδα που κόστισαν τα προϊόντα και οι υπηρεσίες προς πώληση ήτοι: αγορές πρώτων υλών , εμπορευμάτων , υλικών καθαριότητας , συσκευασίας , διαφορές προμήθειες λοιπών υλικών για την λειτουργία του ξενοδοχείου.

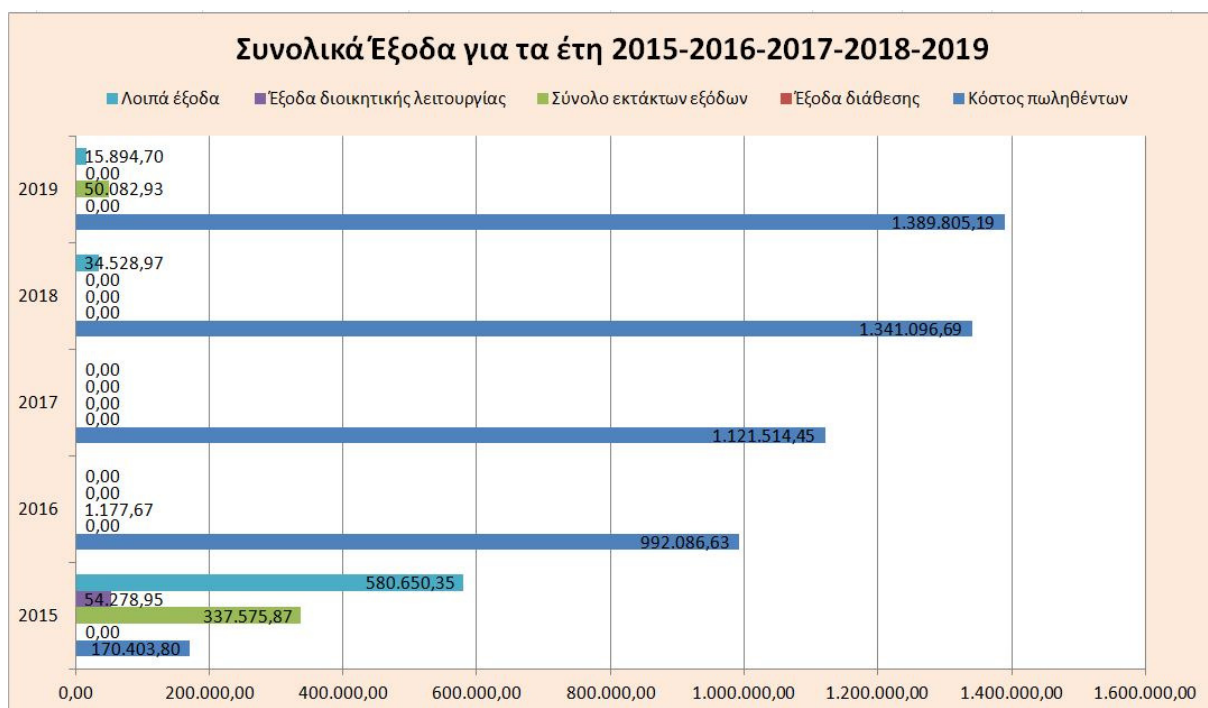
ΕΞΟΔΑ ΔΙΑΘΕΣΗΣ: Συμπεριλαμβάνονται όλα τα έξοδα αν υπήρξαν τα οποία αφορούν τα έξοδα διάθεσης εκτός ξενοδοχείου πωλήσεων ήτοι κόστος μεταφορών , ενδιάμεσοι πωλητές , delivery , courier και λούπες μεταφορές και προωθήσεις.

ΣΥΝΟΛΟ ΕΚΤΑΚΤΩΝ ΕΣΟΔΩΝ : Αφορούν έκτακτα έξοδα όπως ζημίες από εκποίηση πάγιων περιουσιακών στοιχείων , αποζημιώσεις λόγω απόλυσης προσωπικού ή αποζημιώσεις λόγω συνταξιοδότησης , έκτακτα έξοδα λόγω σοβαρών ζημιών σε εξοπλισμό που δεν εμπίπτει στο κόστος συντήρησης.

ΕΞΟΔΑ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ : Έξοδα λογιστηρίου , διοικητικής και γραμματειακής υποστήριξης κλπ υπηρεσίες με εξωτερικούς συνεργάτες.

ΛΟΙΠΑ ΕΞΟΔΑ : Κόστος μισθοδοσίας , Ηλεκτρισμός , Ύδρευση , κινητή τηλεφωνία , πάσης φύσης δαπάνες , ενέργεια κλπ.

Στις οικονομικές καταστάσεις πάντα αναφέρονται σε κάθε κατηγορία κονδυλίου και τα αντίστοιχα της προηγούμενης διαχειριστικής χρήσης , ο λόγος ο οποίος γίνεται είναι για να διευκολύνονται όλοι οι ενδιαφερόμενοι αναγνώστες των οικονομικών καταστάσεων (Ισολογισμών ΚΛΠ) ή διαφόρων επεξηγηματικών πινάκων 5ετίας ή business plans στη ανάγνωση και να μπορούν άμεσα να συγκρίνουν οικονομικά μεγέθη ανά έτος ούτως ώστε να αποτυπώνουν σαφή εικόνα και να βγάζουν χρήσιμα για αυτούς συμπεράσματα.



Σχήμα 7 Έξοδα 2015-2016-2017-2018-2019

4.2 Επενδύσεις του ξενοδοχειακού κλάδου.

Όπως προκύπτει από δημοσίευμα «Αυξημένα κατά 35,2% εμφανίζονται τα καθαρά κέρδη 399 μεγάλων ξενοδοχειακών επιχειρήσεων κατά την τελευταία δημοσιευμένη χρήση τους (2018)». Σύμφωνα με τα συμπεράσματα της πανελλαδικής (εν εξελίξει) έρευνας των New Times, οι εν λόγω επιχειρήσεις του δείγματος:

- Αύξησαν τα συνολικά καθαρά κέρδη τους από 153,5 εκατ. ευρώ το 2017 σε 207,5 εκατ. ευρώ το 2018 παρουσιάζοντας βελτίωση 35,2%.
- Πραγματοποίησαν συνολικό κύκλο εργασιών 2,06 δισ. ευρώ το 2018 έναντι 1,89 δισ. ευρώ το 2017 παρουσιάζοντας αύξηση 8,6%.
- Τα συνολικά ίδια κεφάλαια των επιχειρήσεων του δείγματος της έρευνας της New Times αυξήθηκαν κατά 2,8% σε 3,9 δισ. ευρώ το 2018.
- Αντιστοίχως οι συνολικές υποχρεώσεις των επιχειρήσεων του δείγματος εμφάνισαν αύξηση 7,4% για να διαμορφωθούν στο επίπεδο των 4,1 δισ. ευρώ
- Στις πρώτες θέσεις της λίστας των πλέον κερδοφόρων ξενοδοχειακών εταιρειών της χώρας συγκαταλέγονται – με τα μέχρι στιγμής δεδομένα – οι παρακάτω επιχειρήσεις:

A/A	ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ	ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ 2017	ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ 2018	ΔΙΑΦΟΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ	ΜΕΤΑΒΟΛΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ (%)
1	ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ ΑΕ (Τ.Ε.ΜΕΣ ΑΕ)	26.628.515	23.928.326	-2.700.189	-10%
2	ΑΤΛΑΝΤΙΚΑ ΕΛΛΑΣ ΑΕ	3.389.115	12.556.181	9.167.066	270%
3	ΛΑΜΨΑ Α.Ε. ΕΛΛΗΝΙΚΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ	10.843.000	12.469.000	1.626.000	15%
4	ΚΑΡΑΒΕΛ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ Α.Ε.	5.845.397	9.599.157	3.753.760	64%
5	ΗΛΕΚΤΡΑ Α.Ε.&Τ.Ε.	4.281.942	5.481.910	1.199.968	28%
6	ΕΣΠΕΡΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε.	5.629.218	5.376.110	-253.108	-4%
7	ΙΚΟΣ ΟΛΙΒΙΑ Α.Ε.Ξ.Ε.	4.156.464	5.104.391	947.927	23%
8	ΣΤΕΛΜΑ ΜΠΗΤΣ Α.Ε.	4.151.946	5.017.750	865.804	21%
9	ΑΙΘΡΙΟΝ ΠΑΛΛΑΣ Α.Ε.	4.439.526	4.924.161	484.635	11%
10	ΧΑΤΖΗΛΑΖΑΡΟΥ Ι.Α.Ε.	6.887.773	4.636.645	-2.251.128	-33%
11	ΧΑΤΖΗΛΑΖΑΡΟΥ ΙΩΑΝΝΗΣ & ΥΙΟΙ Α.Ε.	4.254.361	4.597.282	342.921	8%
12	ΕΛΛΗΝΙΚΑΙ ΤΟΥΡ. & ΞΕΝΟΔΟΧ. ΕΠΙΧΕΡ. ΚΡΗΤΗΣ ΑΕ "ΑΠΟΛΛΩΝΙΑ"	3.771.718	4.530.251	758.533	20%
13	ΓΕΚΕ Α.Ε. (ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ PRESIDENT)	3.570.897	4.326.903	756.006	21%
14	THE MARGI Α.Ε.	3.318.570	4.136.917	818.347	25%
15	ΝΗΚΑ Α.Ε.	3.374.278	3.863.741	489.463	15%

Σχήμα 8 Αυξημένα κατά 35,2% εμφανίζονται τα καθαρά κέρδη 399 μεγάλων ξενοδοχειακών επιχειρήσεων κατά την τελευταία δημοσιευμένη χρήση τους (2018)

Στόχος των τουριστικών επιχειρήσεων αποτελεί η δημιουργία ξενοδοχειακών μονάδων «τρίτης γενιάς» μέσω ανακαίνισης και διεύρυνσης υπαρχόντων ξενοδοχειακών μονάδων.

4.4 Τιμολογιακή πολιτική

Μπορεί κάθε πελάτης να κυρώσει ή να αλλάξει χωρίς καμία επιβάρυνση μέχρι 23:59 της προηγούμενης της άφιξης του αρκεί να έχει γίνει κράτηση και η πληρωμή θα γίνει στη διάρκεια της κράτησης., Δεν χρειάζεται καμία προκαταβολή πριν την άφιξή του.

Παρέχεται ειδική έκπτωση -15% για κρατήσεις μέσω της ιστοσελίδας και επιπρόσθετα κάθε πελάτης μπορεί να λάβει δωρεάν το Value-Added Welcome Pack with με δωρεάν αποκλειστικά προνόμια. Το μόνο που χρειάζεται είναι η εγγραφή του με το e-mail.

Πακέτο προσφοράς με ημιδιατροφή , αυτό περιλαμβάνει πρωινό, δείπνο και ΔΩΡΕΑΝ μεταφορά από και προς το αεροδρόμιο ή το λιμάνι από €130 ανά δωμάτιο ανά νύχτα! Προϋποθέτει ελάχιστη διάρκεια παραμονής 4 νύχτες. Διαβάστε περισσότερα

Από €130 ανά διανυκτέρευση ανά δωμάτιο, που περιλαμβάνει:

Διαμονή για δύο άτομα σε Deluxe δωμάτιο με θέα θάλασσα

Πλήρες πρωινό Αμερικανικού τύπου σε μπουφέ και δείπνο σε καθημερινή βάση

ΔΩΡΕΑΝ μεταφορά από και προς το αεροδρόμιο ή το λιμάνι

Ελάχιστη απαιτούμενη διάρκεια παραμονής – 4 νύχτες. Καμία προκαταβολή τη στιγμή της κράτησης. Μπορεί ο πελάτης να ακυρώσει ή να αλλάξει την κράτηση, εντελώς δωρεάν, μέχρι 7 ημέρες πριν την άφιξη. Στις 7 ημέρες πριν την άφιξή του, πληρώνει και χρεώνεται με μια προκαταβολή ίση με το 30% της συνολικής αξίας της κράτησης. Εάν ακυρώσει μετέπειτα, η προκαταβολή αυτή δεν θα επιστραφεί. Παρ' όλα αυτά, αν υπάρξουν αλλαγές στα σχέδια του ταξιδιού του, μπορεί να αλλάξει τις ημερομηνίες της κράτησης και να χρησιμοποιήσετε το 30% της προκαταβολής ως έναντι για μια νέα κράτηση με παραμονή έως 23 Οκτωβρίου 2021(<https://www.elysium.gr/el/>).

Τυχόν αλλαγές στην τιμή της νέας κράτησης θα διευθετηθούν ανάλογα. Σε αυτή την περίπτωση πρέπει εκ των προτέρων να επικοινωνήσει με το τμήμα κρατήσεων στο reservations@elysium.gr ή στο +30 22410 45700. Στην περίπτωση αναχώρησης πριν την προγραμματισμένη ημερομηνία, ή στην περίπτωση μη εμφάνισης σας στο ξενοδοχείο (non-show), θα υπάρξει χρέωση ίση με το 100% της συνολικής αξίας της κράτησης. Στην τιμή περιλαμβάνεται ο ΦΠΑ και ο Δημοτικός Φόρος. Δεν περιλαμβάνεται ο Φόρος Διαμονής €4 ανά δωμάτιο ανά νύχτα, ο οποίος θα πρέπει να πληρωθεί στο ξενοδοχείο.

Για κάθε κράτηση παρέχεται ένα ειδικό πακέτο καλωσορίσματος που περιέχει:

- ΜΑΣΑΖ: Μία συνεδρία μασάζ (κεφάλι και ώμοι) 20 λεπτών στο Serenity Spa, που έχει συμπεριληφθεί στο The Collection of Luxury Spas του National Geographic Traveller. Οι επισκέπτες που διαμένουν στις Elite Club Σουίτες λαμβάνουν ένα μασάζ σώματος 35 λεπτών (αντί για τη συνεδρία των 20 λεπτών). Οι επισκέπτες που διαμένουν στις Elite Club Luxury Σουίτες ή στις Προεδρικές Σουίτες λαμβάνουν μασάζ για το ζευγάρι 50

λεπτών (αντί για τη συνεδρία των 20 λεπτών). Μια συνεδρία ανά ενήλικα μία φορά κατά τη διάρκεια της παραμονής. Απαραίτητη ελάχιστη διάρκεια παραμονής 3 νυχτών.

- Πρωινό στο δωμάτιο: Σερβίρισμα πρωινού ευρωπαϊκού τύπου στο μπαλκόνι του δωματίου σας με θέα το απέραντο γαλάζιο του Αιγαίου, ή στην άνεση του κρεβατιού σας. Οι επισκέπτες που διαμένουν στις Elite Club Σουίτες, στις Elite Club Luxury Σουίτες ή στις Προεδρικές Σουίτες λαμβάνουν πρωινό αμερικανικού αντί του ευρωπαϊκού. Προσφέρεται μία φορά κατά την παραμονή σας. Απαραίτητη ελάχιστη διάρκεια παραμονής 3 νυχτών.
- Δείπνο καλωσορίσματος στο εστιατόριο Emerald την ημέρα της άφιξης. Η προσφορά παρέχεται μία φορά κατά την παραμονή σας. Τα ποτά δεν συμπεριλαμβάνονται. Ισχύει για κρατήσεις 3 νυχτών και άνω(<https://www.elysium.gr/el/>).
- Οι επισκέπτες που διαμένουν στις Elite Club σουίτες ή στις Elite Club Luxury σουίτες μπορούν να απολαύσουν το ΔΕΙΠΝΟ ΚΑΛΩΣΟΡΙΣΜΑΤΟΣ στο εστιατόριο Emerald ή στο εστιατόριο Fresh Mediterranean την ημέρα άφιξής τους. Οι επισκέπτες που διαμένουν στις Προεδρικές Σουίτες μπορούν να επιλέξουν μεταξύ Emerald, Fresh και Noble Gourmet εστιατορίων. Το δείπνο προσφέρεται μία φορά κατά την παραμονή σας. Τα ποτά δεν συμπεριλαμβάνονται. Απαιτείται ελάχιστη διαμονή 3 διανυκτερεύσεων.
- Δωρεάν μεταφορά από και προς το αεροδρόμιο ή το λιμάνι. Ισχύει για κρατήσεις 3 διανυκτερεύσεων και άνω για τους επισκέπτες που διαμένουν σε οποιαδήποτε σουίτα (Elite Club Junior Σουίτα, Elite Club Σουίτα, Elite Club Luxury Σουίτα και Προεδρική Σουίτα).
- στην παραλία: Κρατημένες ξαπλώστρες για τους επισκέπτες που διαμένουν στις Elite Club Σουίτες ή στις Elite Club Luxury Σουίτες. Κρατημένη καμπάνα (gazebo) για τους επισκέπτες που διαμένουν στις Προεδρικές Σουίτες.
- Στο spa: Δωρεάν πακέτο Heat Experiences) για τους επισκέπτες που διαμένουν στις Elite Club Σουίτες, Elite Club Luxury Σουίτες ή στις Προεδρικές Σουίτες


Αναζήτηση Διαθεσιμότητας Travel Agents Ειδικός κωδικός ♥ Harmony & Bonus 📅 Ημερολόγιο τιμών

Αφίξη: 29/5/2021 Αναχώρηση: 30/5/2021 Δωμάτια: 1 Ενήλικες: 2 Παιδιά: 0 Βρέφη: 0

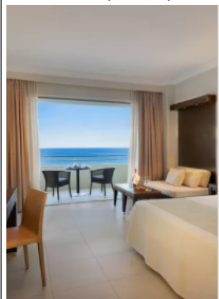
ηλικία: 12+ ηλικία: 2-11 ηλικία: 0-1

Αναζήτηση

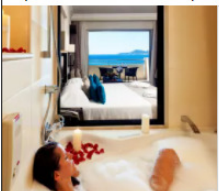
Εικόνα 20 Ειδική προσφορά δωμάτιο με θέα βουνό

		check-in	check-out								
		↔	↔	Παρ 4 Ιουν	Σάβ 5 Ιουν	Κυρ 6 Ιουν	Δευ 7 Ιουν	Τρί 8 Ιουν	Τετ 9 Ιουν	Πέμ 10 Ιουν	Παρ 11 Ιουν
Ειδική προσφορά δωμάτιο με θέα βουνό  <p>Ευέλικτη Τιμή - Χαλαρή πολιτική ακύρωσης Κωδ1.2 ♥ Συνδεθείτε για έκπτωση 19 € επιπλέον! ΚΑΛΥΤΕΡΗ ΤΙΜΗ! Πρωινό μπουφέ Δωρεάν ακύρωση</p> <p>Η τιμή περιλαμβάνει: • Πρωινό σε μπουφέ • ΦΠΑ και Δημοτικό Φόρο. Δεν περιλαμβάνεται: Φόρος Διαμονής €4 ανά δωμάτιο ανά νύχτα.</p>		Σύνολο διαμονής σε: EUR	128 € Κράτηση Κερδίζετε: 82 €	128 € <small>210-€</small>	128 € <small>210-€</small>	154 € <small>230-€</small>	154 € <small>230-€</small>	154 € <small>230-€</small>	154 € <small>230-€</small>	154 € <small>230-€</small>	154 € <small>230-€</small>


Εικόνα 21 Ειδική προσφορά δωμάτιο με θέα βουνό

Deluxe δωμάτιο με θέα θάλασσα		Παρ 4 Ιουν	Σάβ 5 Ιουν	Κυρ 6 Ιουν	Δευ 7 Ιουν	Τρί 8 Ιουν	Τετ 9 Ιουν	Πέμ 10 Ιουν	Παρ 11 Ιουν
 <p>Ευέλικτη Τιμή - Χαλαρή πολιτική ακύρωσης Κωδ1.2 ♥ Συνδεθείτε για έκπτωση 29 € επιπλέον! Πρωινό μπουφέ Δωρεάν ακύρωση</p> <p>Η τιμή περιλαμβάνει: • Πρωινό σε μπουφέ • ΦΠΑ και Δημοτικό Φόρο. Δεν περιλαμβάνεται: Φόρος Διαμονής €4 ανά δωμάτιο ανά νύχτα.</p>		194 € <small>220-€</small>	194 € <small>220-€</small>	221 € <small>240-€</small>	221 € <small>240-€</small>	221 € <small>240-€</small>	221 € <small>240-€</small>	221 € <small>240-€</small>	221 € <small>240-€</small>
Πακέτο Ειδικής Προσφοράς με Ημιδιατροφή - Ευελξία ακύρωσης Ημιδιατροφή Δωρεάν ακύρωση ⓘ Πρέπει να επιλέξετε 3 νύχτες ακόμη για να κάνετε κράτηση		170 €	170 € ΕΛΑΧΙΣΤΗ ΔΙΑΜΟΝΗ 4 νύχτες	210 €	210 €	210 €	210 €	210 €	210 €


Εικόνα 22 Ειδική προσφορά δωμάτιο με θέα θάλασσα

Superior Deluxe δωμάτιο με θέα θάλασσα		Παρ 4 Ιουν	Σάβ 5 Ιουν	Κυρ 6 Ιουν	Δευ 7 Ιουν	Τρί 8 Ιουν	Τετ 9 Ιουν	Πέμ 10 Ιουν	Παρ 11 Ιουν
 <p>Ευέλικτη Τιμή - Χαλαρή πολιτική ακύρωσης Κωδ1.2 ♥ Συνδεθείτε για έκπτωση 33 € επιπλέον! Πρωινό μπουφέ Δωρεάν ακύρωση</p> <p>Η τιμή περιλαμβάνει: • Πρωινό σε μπουφέ • ΦΠΑ και Δημοτικό Φόρο. Δεν περιλαμβάνεται: Φόρος Διαμονής €4 ανά δωμάτιο ανά νύχτα.</p>		223 € <small>250-€</small>	223 € <small>250-€</small>	251 € <small>270-€</small>	251 € <small>270-€</small>	251 € <small>270-€</small>	251 € <small>270-€</small>	251 € <small>270-€</small>	251 € <small>270-€</small>
Κρατήση Κερδίζετε: 27 €									


Εικόνα 23 Ειδική προσφορά Superior Deluxe δωμάτιο με θέα θάλασσα

Elite Club δωμάτιο με θέα θάλασσα		Παρ 4 Ιουν	Σάβ 5 Ιουν	Κυρ 6 Ιουν	Δευ 7 Ιουν	Τρί 8 Ιουν	Τετ 9 Ιουν	Πέμ 10 Ιουν	Παρ 11 Ιουν
 <p>Ευέλικτη Τιμή - Χαλαρή πολιτική ακύρωσης Κωδ1.2</p> <p>♥ Συνδεθείτε για έκπτωση 43 € επιπλέον!</p> <p>☰ Πρωινό μπουφέ Δωρεάν ακύρωση</p> <p>Η τιμή περιλαμβάνει: • Πρωινό σε μπουφέ • ΦΠΑ και Δημοτικό Φόρο. Δεν περιλαμβάνεται: Φόρος Διαμονής €4 ανά δωμάτιο ανά νύχτα.</p>	290 €	290 €	290 €	310 €	310 €	310 €	310 €	310 €	310 €
	Κράτηση		✓						


Εικόνα 24 Ειδική προσφορά Elite Club δωμάτιο με θέα θάλασσα

Elite Club Junior Σουίτα με θέα θάλασσα		Παρ 4 Ιουν	Σάβ 5 Ιουν	Κυρ 6 Ιουν	Δευ 7 Ιουν	Τρί 8 Ιουν	Τετ 9 Ιουν	Πέμ 10 Ιουν	Παρ 11 Ιουν
 <p>Ευέλικτη Τιμή</p> <p>♥ Συνδεθείτε για έκπτωση 54 € επιπλέον!</p> <p>☰ Πρωινό μπουφέ Δωρεάν ακύρωση</p> <p>Η τιμή περιλαμβάνει: • Πρωινό σε μπουφέ • Δείπνο καλωσορίσματος την ημέρα της άφιξης σας. Ισχύει για διαμονή 3 νυχτών και άνω • Μία συνεδρία μασάζ (κεφάλι και ώμοι) 20 λεπτών. Ισχύει για διαμονή 3 νυχτών και άνω • Χρήση των Heat Experiences στο spa • Σερβίρισμα του πρωινού στο δωμάτιο σας (μία φορά κατά την παραμονή σας). Ισχύει για διαμονή 3 νυχτών και άνω • ΦΠΑ και Δημοτικό Φόρο. Δεν περιλαμβάνεται: Φόρος Διαμονής €4 ανά δωμάτιο ανά νύχτα.</p>	360 €	360 €	360 €	390 €	390 €	390 €	390 €	390 €	390 €
	Κράτηση		✓						


Εικόνα 25 Ειδική προσφορά Elite Club Junior με θέα τη θάλασσα

Elite Club Σουίτα με θέα θάλασσα		Παρ 4 Ιουν	Σάβ 5 Ιουν	Κυρ 6 Ιουν	Δευ 7 Ιουν	Τρί 8 Ιουν	Τετ 9 Ιουν	Πέμ 10 Ιουν	Παρ 11 Ιουν
 <p>Ευέλικτη Τιμή</p> <p>♥ Συνδεθείτε για έκπτωση 63 € επιπλέον!</p> <p>☰ Πρωινό μπουφέ Δωρεάν ακύρωση</p> <p>Η τιμή περιλαμβάνει: • Πρωινό σε μπουφέ • Δείπνο καλωσορίσματος την ημέρα της άφιξης σας. Ισχύει για διαμονή 3 νυχτών και άνω • Μία συνεδρία μασάζ σώματος 35 λεπτών. Ισχύει για διαμονή 3 νυχτών και άνω • Χρήση των Heat Experiences στο spa • Σερβίρισμα του πρωινού στο δωμάτιο σας (μία φορά κατά την παραμονή σας). Ισχύει για διαμονή 3 νυχτών και άνω • Ομπρέλα στην παραλία • ΔΩΡΕΑΝ μεταφορά από και προς το αεροδρόμιο / λιμάνι (ισχύει για παραμονή 3 νυχτών και άνω) • ΦΠΑ και Δημοτικό Φόρο. Δεν περιλαμβάνεται: Φόρος Διαμονής €4 ανά δωμάτιο ανά νύχτα.</p>	420 €	420 €	420 €	450 €	450 €	450 €	450 €	450 €	450 €
	Κράτηση		✓						

Εικόνα 26 Elite Club Σουίτα με θέα τη θάλασσα

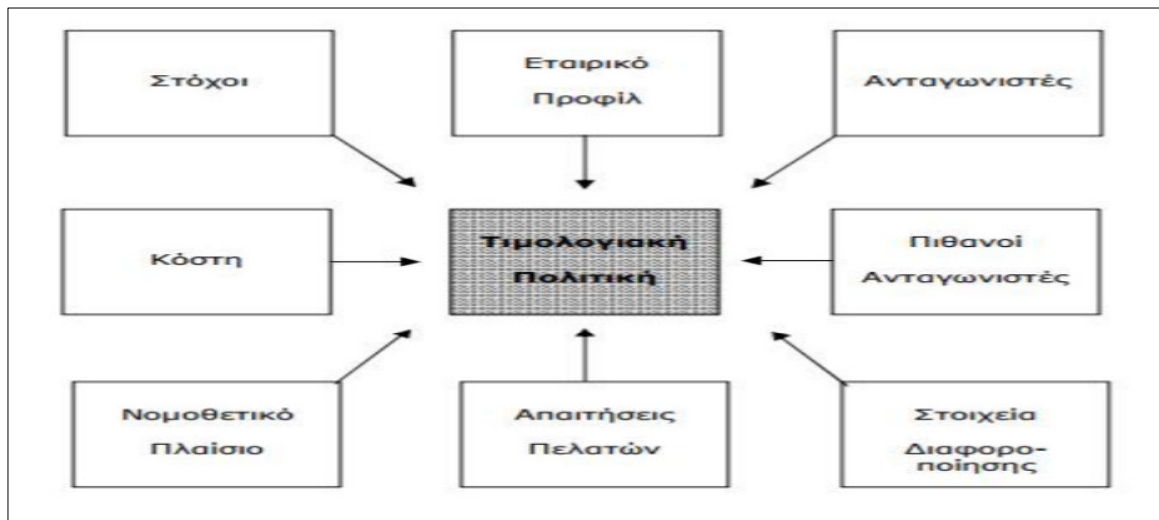
Elite Club Luxury Σουίτα με θέα θάλασσα		Παρ 4 Ιουν	Σάβ 5 Ιουν	Κυρ 6 Ιουν	Δευ 7 Ιουν	Τρί 8 Ιουν	Τετ 9 Ιουν	Πέμ 10 Ιουν	Παρ 11 Ιουν
 <p>Ευέλικτη Τιμή ♥ Συνδεθείτε για έκπτωση 72 € επιπλέον! 📄 Πρωινό μπουφέ Δωρεάν ακύρωση</p> <p>Η τιμή περιλαμβάνει: • Πρωινό σε μπουφέ • Δείπνο καλωσορίσματος την ημέρα της άφιξης σας. Ισχύει για διαμονή 3 νυχτιών και άνω • Μία συνεδρία μασάζ για το ζευγάρι 50 λεπτών. Ισχύει για διαμονή 3 νυχτιών και άνω • Χρήση των Heat Experiences στο spa • Σερβίρισμα του πρωινού στο δωμάτιο σας (μία φορά κατά την παραμονή σας). Ισχύει για διαμονή 3 νυχτιών και άνω • Ομπρέλα στην παραλία • ΔΩΡΕΑΝ μεταφορά από και προς το αεροδρόμιο / λιμάνι (ισχύει για παραμονή 3 νυχτιών και άνω) • ΦΠΑ και Δημοτικό Φόρο. Δεν περιλαμβάνεται: Φόρος Διαμονής €4 ανά δωμάτιο ανά νύχτα.</p>	480 €	480 €	480 €	510 €	510 €	510 €	510 €	510 €	510 €
	Κράτηση		✓						

Εικόνα 27 Elite Club Luxure Σουίτα με θέα τη θάλασσα

Προεδρική Σουίτα με θέα θάλασσα		Παρ 4 Ιουν	Σάβ 5 Ιουν	Κυρ 6 Ιουν	Δευ 7 Ιουν	Τρί 8 Ιουν	Τετ 9 Ιουν	Πέμ 10 Ιουν	Παρ 11 Ιουν
 <p>Ευέλικτη Τιμή ♥ Συνδεθείτε για έκπτωση 142 € επιπλέον! 📄 Πρωινό μπουφέ Δωρεάν ακύρωση</p> <p>Η τιμή περιλαμβάνει: • Πρωινό σε μπουφέ • Δείπνο καλωσορίσματος την ημέρα της άφιξης σας. Ισχύει για διαμονή 3 νυχτιών και άνω • Μία συνεδρία μασάζ για το ζευγάρι 50 λεπτών. Ισχύει για διαμονή 3 νυχτιών και άνω • Χρήση των Heat Experiences στο spa • Σερβίρισμα του πρωινού στο δωμάτιο σας (μία φορά κατά την παραμονή σας). Ισχύει για διαμονή 3 νυχτιών και άνω • Καμπάνα (Gazebo) στην παραλία • ΔΩΡΕΑΝ μεταφορά από και προς το αεροδρόμιο / λιμάνι (ισχύει για παραμονή 3 νυχτιών και άνω) • ΦΠΑ και Δημοτικό Φόρο. Δεν περιλαμβάνεται: Φόρος Διαμονής €4 ανά δωμάτιο ανά νύχτα.</p>	950 €	950 €	950 €	1.100 €	1.100 €	1.100 €	1.100 €	1.100 €	1.100 €
	Κράτηση		✓						

Εικόνα 28 Προεδρική Σουίτα με θέα τη θάλασσα

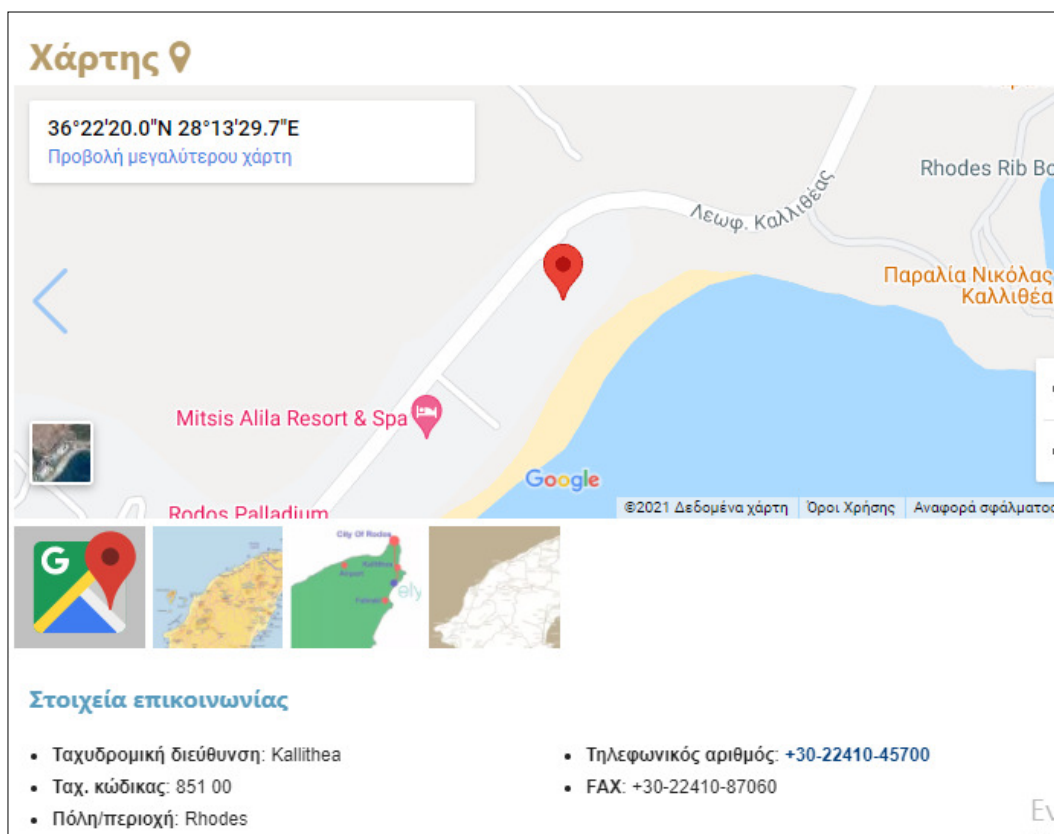
Από τα παραπάνω παρατηρούμε ότι ο όμιλος έχει ως βασικό στόχο να επιλέγεται από όλους αλλά όχι μόνο λόγω της τιμής, αλλά και βάση των παροχών. Γι' αυτό διευρύνει την τιμολογιακή πολιτική του και ανοίγεται και σε διάφορες περιοχές. (<https://www.elysium.gr/el/>).



Εικόνα 29 Τιμολογιακή Πολιτική

4.5 Γεωγραφική προσέγγιση και απεικόνιση

Μόλις ο πελάτης φύγει από το αεροδρόμιο της Ρόδου, θα βρεθεί σε ένα σταυροδρόμι με φανάρια και επιλέγοντας τον αριστερό δρόμο θα φτάσει σε μία απόσταση μερικών χιλιομέτρων στην κεντρική λεωφόρο Ρόδου-Λίνδου, και θα οδηγεί προς Φαληράκι. Στα δεύτερα φανάρια θα ακολουθήσει τον παραλιακό δρόμο Καλλιθέα - Φαληράκι. Το ξενοδοχείο Elysium Resort & Spa Hotel απέχει μόλις 1300 μέτρα από το Water Park στην Καλλιθέα και βρίσκεται στην δεξιά πλευρά του δρόμου. (<https://www.elysium.gr/el/>).



Εικόνα 30 Χάρτης

Αποστάσεις:

Πόλη της Ρόδου:	9 χλμ,	
Φαληράκι Resort:		
Γκολφ Αφάντου:	4 χλμ,	
Αεροδρόμιο	15	χλμ
	13	χλμ,

Η επιλογή της θέσης δεν είναι τυχαία αλλά επιχειρείται να βάζει το όνομα του ομίλου σε σημεία της Ελλάδας που έχουν ξεχωριστή αξία. Εκμεταλλεύεται πλήρως τον γεωγραφικό πλούτο των περιοχών, και δεν παύει να νοιάζεται για το περιβάλλον, καθώς έχει ειδική περιβαλλοντική πολιτική, αλλά και μόντο (<https://www.elysium.gr/el/>).

4.6 Περιβαλλοντική πολιτική

Ο Τουρισμός έχει άμεση σχέση με την περιβαλλοντική ανάπτυξη ή υποβάθμιση κάθε τόπου. Πρόκειται για μία σχέση που καθορίζει τους στόχους και τα αποτελέσματα ώστε να ανταποκρίνεται στις ανάλογες συνθήκες. Κάθε ενέργεια από την πλευρά του ξενοδοχείου αποσκοπεί στην περιβαλλοντική προστασία και θεωρείται βασικός περιβαλλοντικός στόχος της επιχείρησης. Μία σειρά από μέτρα ενισχύουν αυτήν την πολιτική και είναι τα ακόλουθα:

α) Τρόπος εύρεσης να εξοικονομηθεί ενέργεια και νερό.

γ) Ορθή περιβαλλοντικά διαχείριση των λυμάτων και

δ) Περιορισμός της ρύπανσης του περιβάλλοντος και των υδάτων.

Προτεραιότητα του ξενοδοχείου αποτελεί η παροχή υπηρεσιών σε διεθνές επίπεδο ώστε να καλύπτει τις ανάγκες και τις προσδοκίες των πελατών που επισκέπτονται το συγκεκριμένο ξενοδοχείο. Ο όμιλος κατάφερε να ενισχύσει την περιβαλλοντική του πολιτική με μία σειρά από στοχευμένες ενέργειες και να έχει μεγάλη απήχηση στους πελάτες και το αποδεικνύει καθημερινά με τις συνεχείς και αυξημένες κρατήσεις των δωματίων του προσφέροντας την πολυτέλεια και την απόλαυση σε διεθνείς ταξιδιώτες.

Το Elysium Resort & Spa κατασκευάστηκε με περιβαλλοντική συνείδηση και το προσωπικό έχει εκπαιδευτεί υιοθετώντας τις περιβαλλοντικές πολιτικές της επιχείρησης σε κάθε τομέα που αφορούν την κατανάλωση της ενέργειας, του νερού τη λειτουργία της ανακύκλωσης και τα απόβλητα. Η ξενοδοχειακή επιχείρηση έχει πιστοποιηθεί κατά ISO:14001.

Ο περιορισμός της ηλεκτρικής ενέργειας στην επιχείρηση έχει επιφέρει από τη μία την εξοικονόμηση σε χρήματα και από την άλλη την περιβαλλοντική προστασία, ένα πολύ σημαντικό επίτευγμα στην εποχή μας εξαιτίας των χρημάτων που απαιτούνται. Ωστόσο, το ξενοδοχείο χρησιμοποίησε τις επενδύσεις σε αυτόν τον τομέα ώστε να έχει τα αναμενόμενα αποτελέσματα και να υλοποιήσει μεγάλες επενδύσεις για να ελαχιστοποιηθούν οι περιβαλλοντικές επιπτώσεις. Τοποθετήθηκαν ενεργειακά αποδοτικά παράθυρα τελευταίας τεχνολογίας και συνδυάστηκαν με ανάλογες μονώσεις σε κάθε όροφο ώστε να επιτευχθεί η ελαχιστοποίηση της απώλειας της θερμότητας, ενώ χρησιμοποιείται ένα «έξυπνο σύστημα διαχείρισης κτιρίων (BMS)», που μετρά την ενεργειακή σε πραγματικό χρόνο με τη βοήθεια του εξειδικευμένου προσωπικού. Η νέα τεχνολογία πέτυχε να συνδυάσει την καλύτερη κατανάλωση στον φωτισμό του ξενοδοχείου χρησιμοποιώντας τα συστήματα ισχύος, εξαερισμού και κλιματισμού, συστήματα πυροπροστασίας και συστήματα ασφαλείας, καθώς

και να γίνεται έλεγχος στα τμήματα που εν ανταποκρίνονται στις προϋποθέσεις αυτές ώστε να γίνουν και κει έγκαιρες παρεμβάσεις.

Παράλληλα, διενεργείται συστηματικός έλεγχος για τη χρήση του φυσικού αερίου όσο το δυνατό πιο εντατικά και να αντικατασταθούν όλοι οι απλοί λαμπτήρες με λαμπτήρες που παρέχουν υψηλής απόδοσης για να εξοικονομηθεί ενέργεια. Τα παράθυρα καθαρίζονται τακτικά για να υπάρχει όσο το δυνατό καλύτερος φυσικός φωτισμός σε όλα τα τμήματα.

Η “έξυπνη τεχνολογία” δωματίου περιέχει την χρήση κεντρικών διακοπών με τη χρήση μαγνητικών κλειδιών ώστε να αποφεύγεται η κατανάλωση ηλεκτρικής ενέργειας όταν οι τουρίστες δεν βρίσκονται στο δωμάτιο και αισθητήρες διακοπής κλιματισμού όταν οι μπαλκονόπορτες είναι ανοικτές.

Στο θέμα της ανακύκλωσης διατίθεται μία τεχνολογία που χρησιμοποιώντας ένα σύστημα διαχωρισμού απορριμμάτων και με τη συμβολή του εξοπλισμού συμπίεσης για την ανακύκλωση του χαρτιού, θα υπάρχει μία συνεχής και καθημερινή αξιοποίηση στην εσωτερική λειτουργία. Επίσης, η ξενοδοχειακή επιχείρηση έχει κάδους ανακύκλωσης και ξεχωριστούς κάδους για μπαταρίες, εφαρμόζοντας την ανακύκλωση μαγειρικών ελαίων, αναπλήρωση των μελανοδοχείων για εκτυπωτές και ασφαλή απόθεση του εξοπλισμού ηλεκτρονικών υπολογιστών.

Προκειμένου να υπάρξει μεγάλη ανταπόκριση από το προσωπικό σε όλη αυτή την μεγάλη προσπάθεια, έχει προηγηθεί η εκπαίδευσή του με κυρίαρχο στόχο την καλλιέργεια της περιβαλλοντικής συνείδησης. Η διαχείριση των αποβλήτων, γίνεται με τον διαχωρισμό των απορριμμάτων και την άμεση παράδοσή τους στις υπηρεσίες ανακύκλωσης. Σε περιπτώσεις που αυτό δεν καθίσταται δυνατό τότε εξασφαλίζει η διαδικασία της βιολογικής επεξεργασίας για μη ανακυκλώσιμα απόβλητα.

Όμως και η κατανάλωση νερού και η διαχείριση του γίνεται με την εφαρμογή αισθητήρων και ειδικών φίλτρων που έχουν τοποθετηθεί σε κάθε βρύση και σε όλους τους χώρους ώστε να μειωθεί η άσκοπη κατανάλωση. Στην πραγματικότητα, έχει επιτευχθεί μία ευαισθητοποίηση και έχουν επιλεγεί και οι ανάλογοι κήποι με φυτά που χρειάζονται λιγότερο νερό, για την μεγιστοποίηση της εξοικονόμησης. Επιπλέον, έχουν επιλεγεί να χρησιμοποιούνται βιολογικά διασπώμενα προϊόντα για χρήση στα τμήματα οροφοκομίας τροφίμων και ποτών, ενώ για τον καθαρισμό κάθε πισίνας χρησιμοποιούνται συσκευές

ιονισμού με αλάτι (μια φιλική προς το περιβάλλον εναλλακτική πρακτική αντί για χλωρίωση)(<https://www.elysium.gr/el/>).

Συμπεράσματα- Προτάσεις

Ο Τουρισμός διαδραματίζει κεντρικό ρόλο στην ανάπτυξη της οικονομίας, γεγονός που τεκμηριώνεται από τη συμβολή του στην απασχόληση, στην παραγωγή υπηρεσιών και στο σχηματισμό του συνολικού Ακαθάριστου Εθνικού Προϊόντος της χώρας. Οι αυξημένες απαιτήσεις της υψηλού επιπέδου πελατείας επιβάλλουν γενναίες επενδυτικές κινήσεις οι οποίες παράλληλα οφείλουν να διατηρούν το ύψος, τις ιδρυτικές αξίες και παρακαταθήκες του κάθε Ομίλου. Ταυτόχρονα εξασφαλίζεται η προσέλκυση κάθε ελληνικής οικογένειας που επιθυμεί μοναδικές εμπειρίες για τις διακοπές της. Διαρκής στόχος είναι ο συνδυασμός της πολυτελούς εμπειρίας με την αυθεντικότητα και τη βιώσιμη ανάπτυξη ενός προορισμού.

Προβλέπεται η ένταξη στην αλυσίδα μιας τουλάχιστον μονάδας κάθε χρόνο, με στόχο την προσέλκυση επισκεπτών υψηλού εισοδηματικού επιπέδου. Ο αυξανόμενος ανταγωνισμός επιτάσσει τον εκσυγχρονισμό στην αντίληψη και στη διαχείριση των ζητημάτων που έχει να αντιμετωπίσει η τουριστική επιχείρηση. Προτάσεις μπορούν να περιλαμβάνουν την προώθηση της επιχειρηματικής αριστείας σε τουριστικές επιχειρήσεις, μια νέα επιχειρηματική αντίληψη ενώ θεωρείται επιτακτική η είσοδος όλων των τουριστικών επιχειρήσεων στην ψηφιακή οικονομία, ώστε να υιοθετηθούν μορφές ηλεκτρονικού επιχειρείν.

Ολοκληρώνοντας το συγκεκριμένο θέμα είναι σημαντικό να τονισθεί ότι σε επόμενη μελέτη παρόμοια με τη δική μας οι φοιτητές θα μπορούσαν να ασχοληθούν και με άλλες επιχειρήσεις και να προχωρήσουν σε σύγκριση μεταξύ τους ώστε να αναφέρουν τι θα μπορούσε να εφαρμόσει η επιχείρηση για μεγιστοποίηση των κερδών της μέσα από την εμπειρία της σχετικής εργασίας. Σίγουρα όμως τα στελέχη της επιχείρησης γνωρίζουν καλύτερα.

Βιβλιογραφία

- Βενετσανοπούλου, Μ.,(2006). *Η κρατική συμβολή στον τουρισμό. Εναλλακτικές μορφές τουρισμού*
- Βαρβαρέσος Σ., Σωτηριάδης Μ., (2002), *Τουριστική Επιστημονική Επιθεώρηση*, τεύχος Ν. 2. Κρήτη
- Καραγιάννης Σ., Έξαρχος, Γ,(2016). *Τουριστική ανάπτυξη και Κοινωνικοί στοχασμοί*. Αθήνα Εκδόσεις Δίαυλος.
(IOBE,2012).
- Ζαφειροπούλου, Γ.(2016). *Διεθνής διανομή ξενοδοχειακών υπηρεσιών: προσεγγίζοντας την παγκόσμια ξενοδοχειακή αγορά μέσω της διαδικτυακής πλατφόρμας booking.com*. Διπλωματική Εργασία. Πανεπιστήμιο Πατρών. Τμήμα Διοίκησης Επιχειρήσεων. Πάτρα.
- Ίκκος, Α.,(2018) *Η συμβολή του Τουρισμού στην ελληνική οικονομία το 2016*.Ανάκτηση 2/3/2021 από https://insete.gr/wp-content/uploads/2020/02/Tourism-and-Greek-Economy_2015-2016v3.pdf
- Καρδακάρης, Κ., (1998). *Ξενοδοχειακή Λογιστική*, Εκδόσεις Ελλην.
- Κοκκώσης, Χ., Τσάρτας, Π., 2001. *Βιώσιμη Τουριστική Ανάπτυξη και Περιβάλλον* Αθήνα. Εκδόσεις Κριτική. 9
- Κούτουλας, Δ., Σταυρινούδης, Θ.,(2006). Διαχρονική εξέλιξη και στρατηγικές κατευθύνσεις ανάπτυξης του ελληνικού τουρισμού σε συνθήκες διεθνούς επέκτασης και γιγάντωσης των Ευρωπαίων tour operators, στο «Οικονομικά συστήματα, αναπτυξιακές πολιτικές και στρατηγικές των επιχειρήσεων στην εποχή της πλανητικής αγοράς». Έκδοση Τμήματος Διοίκησης Επιχειρήσεων – Πανεπιστημίου Αιγαίου. Διαθέσιμο μέσω <https://www.academia.ed /27395215>. Ημερομηνία Πρόσβασης 16/3/2021.
- Mitchell L. & Murphy P. (1991). Geography and tourism, *Annals of Tourism Research*, 18(1), pp. 6–20.

Ηλεκτρονικές Πηγές

Η πανδημία άλλαξε ουσιαστικά τον τουρισμό που γνωρίζαμε. Ανάκτηση 18/1/2021 από: <https://www.kathimerini.gr/pages/k-epixeirein/561228628/i-pandimia-allaxe-oristika-ton-toyrismo-poy-gnorizame>.

Παγκόσμιος Οργανισμός Τουρισμού (ΠΟΤ) World Tourism Organization (WTO) www.world.tourism.org

Ο τουρισμός αύξησε τα έσοδα των ξενοδοχείων. Ανάκτηση 14/4/201 από: (<https://www.iefimerida.gr/news/397616/o-toyrismos-ayxise-ta-esoda-ton-xenodohon-provlima-i-exartisi-apo-toys-tour-operators>).

Προτεινόμενοι τομείς εθνικού ενδιαφέροντος στο πλαίσιο της έξυπνης εξειδίκευσης, 2014-2020 IOBE (2012). Ανάκτηση 10/5/2021 από <http://www.gsrt.gr/Financing/Files/ProPeFiles33/%CE%A4%CE%9F%CE%9C%CE%95%CE%91%CE%A3%20ICT%20V.1.6-2.pdf>.

Με νέα ρεκόρ κλείνει το 2019 η ελληνική τουριστική αγορά. Ανάκτηση 5/4/2021 από: <https://www.naftemporiki.gr/finance/story/1546808/me-nea-rekor-kleinei-to-2019-i-elliniki-touristiki-agora>

Financial Times: Κίνδυνος για βαρύ πλήγμα στην Ελλάδα από τον τουρισμό https://www.businessdaily.gr/koinonia/17821_financial-times-kindynos-gia-bary-pligma-stin-ellada-apo-ton-toyrismo.

FT: Το «success story» της Ελλάδας - Προετοιμασία για social distancing στις παραλίες. Ανάκτηση 5/4/2021 από https://www.ethnos.gr/kosmos/105716_ft-success-story-tis-elladas-proetoimasia-gia-social-distancing-stis-paralies.

Financial Times: Σε τι βαθμό εξαρτάται η παγκόσμια οικονομία από τον Τουρισμό; Σε ποια θέση βρίσκεται η Ελλάδα. Ανάκτηση 5/4/2021 από: <https://money-tourism.gr/financial-times-se-ti-vathmo-exartatai-pagkosmia-oikonomia-ton-toyrismo-se-poia-thesi-vrisketai-ellada/>.

Η συμβολή του Τουρισμού στην ελληνική οικονομία το 2019 Ανάκτηση 20/4/2021 από https://insete.gr/wp-content/uploads/2020/09/20_09_Tourism_and_Greek_Economy_2018-2019.pdf

Η πανδημία του COVID-19 και Ο Ελληνικός τουρισμός. Ανάκτηση 15/5/2021 από:

https://insete.gr/meletes/2004_COVID-19_Greek_Tourism.pdf

Copyright © , 2021.

Με επιφύλαξη παντός δικαιώματος, All rights reserved.

Απαγορεύεται η αντιγραφή, αποθήκευση και διανομή της παρούσας εργασίας, εξ ολοκλήρου ή τμήματος αυτής, για εμπορικό σκοπό. Επιτρέπεται η ανατύπωση, αποθήκευση και διανομή για σκοπό μη κερδοσκοπικό, εκπαιδευτικής ή ερευνητικής φύσης, υπό την προϋπόθεση να αναφέρεται η πηγή προέλευσης και να διατηρείται το παρόν μήνυμα. Ερωτήματα που αφορούν τη χρήση της εργασίας για κερδοσκοπικό σκοπό πρέπει να απευθύνονται προς τον συγγραφέα. Οι απόψεις και τα συμπεράσματα που περιέχονται σε αυτό το έγγραφο εκφράζουν τον συγγραφέα και δεν πρέπει να ερμηνευτεί ότι αντιπροσωπεύουν τις επίσημες θέσεις του Πανεπιστημίου Πατρών.