

Η ανάπτυξη του αεροδρομίου της Αθήνας συμπαρασύρει την ανάπτυξη των ξενοδοχείων και αντίστροφα. Σχετική μελέτη

2024/02/22 09:50 στην κατηγορία ΑΕΡΟΠΟΡΙΚΑ

Τα ευρήματα από δύο διαφορετικές ετήσιες έρευνες ικανοποίησης επισκεπτών από τον προορισμό που διεξάγουν αυτόνομα τόσο η Ένωση Ξενοδόχων της Αθήνας στα ξενοδοχεία – μέλη της όσο και ο ΔΔΑ κατά την αναχώρηση των επιβατών από την πρωτεύουσα, αλλά και τα στοιχεία κίνησης και απόδοσης ΕΞΑΑΑ & ΔΑΑ του έτους, συνδυάζονται, αναλύονται και προκύπτουν πλήθος σημαντικά συμπεράσματα για το προφίλ και την προέλευση των επισκεπτών, για τις ανάγκες, τις επιθυμίες, τις προσδοκίες, τις προτιμήσεις τους, για τα θετικά και τα αρνητικά του προορισμού, κ.ο.κ..

Οι ίδιοι οι επισκέπτες, βαθμολογούν τον προορισμό και τις προσφερόμενες δημόσιες και ιδιωτικές υπηρεσίες, εκφράζονται ελεύθερα για όσα είδαν και βίωσαν στο ταξίδι τους.

Τα ενδιαφέροντα συμπεράσματα της έρευνας του 2023 – της πρώτης χρονιάς ανάκαμψης της Αθήνας μετά την πανδημία- παρουσιάστηκαν και αναλύθηκαν από τους επικεφαλής της Έρευνας, κ. Stefan Merkenhof, Managing Consultant GBR Consulting και κα Μαριπόλα Κώτση, Τομεάρχης Έρευνας Αγοράς ΔΑΑ κατά τη διάρκεια εκδήλωσης που πραγματοποιήθηκε σήμερα 21.02.2024 στο ξενοδοχείο-μέλος της Ένωσης Ξενοδόχων της Αθήνας 'The Golden Age Hotel of Athens', παρουσία της Προέδρου ΕΞΑΑΑ κας Λαμπρινής Καρανάσιου Ζούλοβιτς, απηύθυναν χαιρετισμό ο κ. Δημήτρης Φραγκάκης, Γενικός Γραμματέας ΕΟΤ, ο κ. Γεώργιος Στάμτσης, Πρόεδρος ΕΑΤΑ και ο κ. Αλέξανδρος Θάνος, Εντεταλμένος Σύμβουλος ΣΕΤΕ.

Με την παρουσία της τίμησε επίσης την εκδήλωση η κα Χριστίνα Κεφαλογιάννη, αναπληρώτρια Περιφερειάρχης Αττικής και πλήθος εκπροσώπων της πολιτείας, του Υπουργείου Τουρισμού και του ΕΟΤ, της Περιφερειακής και Δημοτικής Αρχής, κλαδικών και επιστημονικών φορέων, Εκπαιδευτικών Ιδρυμάτων και ΜΜΕ.

Τα ευρήματα της 19ης Έρευνας του 2023 -όπως και των ερευνών των προηγούμενων ετών είναι διαθέσιμα προς αξιοποίηση από τους συμμετόχους του Τουρισμού και προσφέρουν πλούσιο υλικό προς μελέτη από όλους – όσοι ενασχολούνται με την

ανάλυση της τουριστικής αγοράς, την τουριστική πολιτική, την τουριστική προβολή και το τουριστικό marketing, ή χειρίζονται σε πολιτειακό επίπεδο θέματα Πολιτισμού, Περιβάλλοντος, Τοπικής Αυτοδιοίκησης κ.ά.

Τα φετινά συμπεράσματα αποτυπώνουν τις εκτιμήσεις, τις προσδοκίες, τις προτιμήσεις των ταξιδιωτών αλλά και την απόδοση του προορισμού, τις μεταβολές, τις τάσεις σε επίπεδο αγορών και προφίλ των ταξιδιωτών και επικαιροποιούν την αξιολόγηση των υφιστάμενων γενικών και ειδικών υποδομών όπως και τις προτάσεις του προορισμού προς τον επισκέπτη.

Οι δηλώσεις

Η κα Ιωάννα Παπαδοπούλου, Διευθύντρια Επικοινωνίας & Μάρκετινγκ ΔΑΑ από τη πλευρά της πρόσθεσε: «Έχοντας την εμπειρία της ιδιαίτερα επιτυχημένης συνεργασίας μας, ενώσαμε και φέτος με την ΕΞΑΑΑ, για τρίτη χρονιά, το σύνολο του ερευνητικού δυναμικού μας, προκειμένου να σκιαγραφήσουμε το προφίλ των επισκεπτών της πόλης μας και να αναλύσουμε τις προσδοκίες και τη συνολική εμπειρία τους καθ' όλη τη διάρκεια της προηγούμενης χρονιάς, η οποία υπήρξε θεαματική για τον τουρισμό και το ταξίδι στην Αθήνα και στη χώρα μας.

Μέσα από τα ιδιαίτερα σημαντικά ευρήματα της Έρευνας για το 2023, αναδεικνύεται η κορυφαία θέση – σε ευρωπαϊκό επίπεδο- του αεροδρομίου της Αθήνας ως προς την εξέλιξη της επιβατικής και της τουριστικής κίνησης, με επιδόσεις που ξεπέρασαν ακόμα και το 2019, το οποίο ήταν το έτος αναφοράς κατά την προπανδημική εποχή.

Σημαντικό στοιχείο επίσης είναι το γεγονός ότι η εμπειρία του ταξιδιού πλέον αναδεικνύεται ως προτεραιότητα έναντι της απόκτησης υλικών αγαθών, ενώ η Αθηναϊκή εμπειρία αποδεικνύεται ως ανώτερη των προσδοκιών μεγάλου μέρους των επισκεπτών της πόλης.

Με το ίδιο πνεύμα συνεργασίας συνεχίζουμε μαζί με την ΕΞΑΑΑ την κοινή προσπάθεια στον τομέα διεξαγωγής ποσοτικών και ποιοτικών ερευνών πάντα με το βλέμμα στην επόμενη μέρα του αστικού τουρισμού στην πόλη μας».

Η Πρόεδρος ΕΞΑΑΑ κ. Λαμπρινή Καρανάσιου Ζούλοβιτς χαιρετίζοντας την εκδήλωση αλλά και «την προσπάθεια -την οποία η Ένωση δρομολογεί ανελλιπώς επί 19 χρόνια αλλά τα τελευταία τρία χρόνια έχει αποκτήσει μια ακόμη πιο ουσιαστική και ενδιαφέρουσα διάσταση μέσα από την συνέργειά μας με τον ΔΑΑ», σε προέκταση των ευρημάτων της έρευνας, τόνισε πως «τα περισσότερα μηνύματα που λαμβάνουμε από τους επισκέπτες μας, φανερώνουν ότι η Αθήνα είναι δημοφιλής, είναι εντυπωσιακή, είναι ανθεκτική, και η δυναμική της όπως και η Ιστορία της μοναδική.

Την δημοφιλία της αυτή οφείλουμε να την προστατέψουμε κάνοντας ότι είναι ανθρωπίνως δυνατόν» -όπως είπε χαρακτηριστικά. «Βελτιώνοντας τις υπηρεσίες μας, προσφέροντας χαμόγελο και ποιοτική εξυπηρέτηση, υποδεικνύοντας και αναδεικνύοντας τα σημεία ενδιαφέροντος, βοηθώντας τον επισκέπτη να αποκτήσει εξαιρετικές βιωματικές εμπειρίες στην πόλη μας.

Τα ξενοδοχεία όπως και ο Διεθνής Αερολιμένας της Αθήνας, σίγουρα είμαστε αρκετά εκπαιδευμένοι στην 'τουριστική' προσέγγιση, χρειάζεται ωστόσο αυτό που ονομάζουμε συλλογική 'τουριστική συνείδηση' και συλλογική προσπάθεια, απ' όλους μας - σε μια συστράτευση προς όφελος όλων».

Η Πρόεδρος της ΕΞΑΑΑ είπε επίσης πως «οι εμπλεκόμενοι με τον Τουρισμό σε πολιτειακό, τοπικό επίπεδο και επαγγελματικό επίπεδο, οφείλουμε συντονισμένα και από κοινού να προβούμε σε δράσεις ενίσχυσης και αναβάθμισης του προορισμού που θα βοηθήσουν να μειώσουμε αισθητά τις αποκλίσεις που έχει η Αθήνα από τις άλλες πρωτεύουσες - ανταγωνιστές της και να στραφούμε άμεσα προς αγορές που θα υποστηρίξουν τον προορισμό, καθώς γρήγορα θα βρεθούμε εκ νέου αντιμέτωποι με αποφάσεις θα πρέπει να παρθούν, για το μελλοντικό τουριστικό προφίλ της πόλης.

Ο στόχος όλων μας -τόνισε η Πρόεδρος ΕΞΑΑΑ- προφανώς θα πρέπει να είναι όχι μόνο αριθμητικός αλλά και ποιοτικός και από πλευράς μας πιστεύουμε πως αυτό, μπορεί να επιτευχθεί με δύο κυρίως τρόπους: Αφενός με το πραγματικό νοικοκύρεμα της πόλης μας και την βελτίωση της ποιότητας ζωής για πολίτες και επισκέπτες και αφετέρου με την πλήρη αξιοποίηση της αστείρευτης δυναμικής της Αθήνας και των νησιών της.

Σε αυτή την προσπάθεια χρειαζόμαστε συνέργειες, νέες προτάσεις για τους επισκέπτες όπως και ρηξικέλευθη τουριστική πολιτική και στρατηγική - ανάπτυξης, προβολής και επέκτασης».

Ο Γενικός Γραμματέας της ΕΞΑΑΑ, κ. Ευγένιος Βασιλικός, από την πλευρά του επεσήμανε πως «Τα 'προγνωστικά' εμφανίζουν την Αθήνα ως έναν πολύ ισχυρό 'παίκτη' στην ευρωπαϊκή και διεθνή τουριστική σκηνή για τα επόμενα χρόνια, ζητούμενο ωστόσο είναι η Αθήνα ως πρωτεύουσα, 'ναυαρχίδα' αλλά και 'καθρέπτης'

της χώρας να μπορέσει να λειτουργεί άρτια ως τουριστικός 12μηνος προορισμός (τουριστικός, επαγγελματικός, κρουαζιέρας κ.ά.) με ότι αυτό απαιτεί ή και συνεπάγεται.

Η συντεταγμένη Πολιτεία και μαζί της η Τοπική Αυτοδιοίκηση, οφείλουν να περιφρουρήσουν την τουριστική ταυτότητα και ποιότητα που κατέκτησε με κόπο ο προορισμός, όπως και την ιδιαίτερη σχέση της Αθήνας με τον επισκέπτη της – σε κάθε επίπεδο.

Μελέτες και έρευνες όπως αυτές που καταθέτουμε, είτε για την 'Φέρουσα Ικανότητα' του προορισμού, είτε για την «Ικανοποίηση των Επισκεπτών» σε συνεργασία με τον ΔΑΑ, συμβάλλουν στην αποτύπωση της υπάρχουσας κατάστασης και λειτουργούν ως 'εργαλείο' για τους ανθρώπους του Τουρισμού υποβοηθώντας τους τουριστικούς φορείς – συνεργάτες μας στο έργο τους» .

Συμπεράσματα GBR Consulting & ΔΑΑ

Ως προς την εξέλιξη της τουριστικής κίνησης, το 2023 αποτέλεσε έτος «ορόσημο» για τον Διεθνή Αερολιμένα Αθηνών και την πόλη της Αθήνας.

Συγκεκριμένα, μέσω του αεροδρομίου καταγράφηκαν περισσότερες από 7 εκατομμύρια διεθνείς αφίξεις κατοίκων εξωτερικού, σε σύγκριση με 6,4 εκατομμύρια το 2019 (+10%) το οποίο ήταν και το προηγούμενο έτος αναφοράς.

Ειδικότερα, ο μεγαλύτερος αριθμός επισκεπτών προήλθε από τις παραδοσιακές αγορές (ΗΠΑ, Ηνωμένο Βασίλειο, Γερμανία, Γαλλία, Ιταλία), ενώ σημαντικό στοιχείο αποτελεί το γεγονός ότι σταθερά θετική πορεία παρουσίασαν και αγορές, όπως οι Ελβετία, Ολλανδία, Βέλγιο, Τουρκία, Ρουμανία, οι οποίες προπανδημικά θεωρούνταν ως μη κύριες / παραδοσιακές.

Παράλληλα, υπερπόντιοι προορισμοί / αγορές, όπως η Αυστραλία και η Κίνα, κλειστές το 2022 λόγω των περιορισμών της πανδημίας ανέκαμψαν με ταχείς ρυθμούς. Σε ό,τι αφορά τη διάρκεια της τουριστικής περιόδου, παρατηρήθηκε αυξημένη επισκεψιμότητα και κατά τους μήνες εκτός αιχμής.

Σε ό,τι αφορά την εξέλιξη της επιβατικής κίνησης το 2023, η Αθήνα κατατάσσεται στις κορυφαίες θέσεις σε ευρωπαϊκό επίπεδο σε σχέση με το 2019 εμφανίζοντας αναπτυξιακή πορεία τη στιγμή που ο κλάδος των ευρωπαϊκών αεροδρομίων βρίσκεται ακόμα σε στάδιο ανάκαμψης.

Η αύξηση της τουριστικής κίνησης στην Αθήνα δεν έχει επηρεάσει αρνητικά την συνολική εμπειρία των τουριστών.

Αντίθετα, η ικανοποίηση των τουριστών έχει αυξηθεί τα τελευταία 10 χρόνια από τη χαμηλότερη βαθμολογία 7,7 το 2017 σε 8,4 το 2022 και το 2023.

Οι αρχαιολογικοί χώροι της Αθήνας με κύριο αξιοθέατο την Ακρόπολη – με επίπεδα ρεκόρ επισκεπτών το 2023 – και ο πολιτισμός της, την καθιστούν έναν προορισμό που όλοι «πρέπει» να επισκεφθούν.

Η Αθήνα τα έχει όλα και έχει γίνει μια ελκυστική πόλη για κάθε τύπο ταξιδιώτη: Αρχαιόφιλους, Φιλότεχνους, Δραστήριους, Διερχόμενους, Νυχτόβιους, Αγοραστές, Καλοφαγάδες, Θαλασσινούς, Ανθρωποκεντρικούς, Επαγγελματίες, αλλά και αυτούς που δεν κατατάσσονται σε κάποιο από τα συγκεκριμένα προφίλ, αλλά επιθυμούν να την επισκεφθούν.

Τα ξενοδοχεία, τα εστιατόρια, τα μπαρ και οι εμπορικές εγκαταστάσεις έχουν υψηλή βαθμολογία, ενώ η εμπειρία εμπλουτίζεται περαιτέρω με τη συμμετοχή σε δραστηριότητες όπως διάφορες μορφές οργανωμένων περιηγήσεων στα αξιοθέατα, νυχτερινή ζωή, επισκέψεις σε μια πλούσια επιλογή από μουσεία, επίσκεψη στις διάφορες γειτονιές, στις παραλίες. αλλά στα νησιά της Αθήνας, που έχουν αυξηθεί σημαντικά τα τελευταία χρόνια όσον αφορά την αναγνώριση και την επισκεψιμότητα.

Έχει ενδιαφέρον ότι κατά τον προγραμματισμό του ταξιδιού στην Αθήνα, 43% των επισκεπτών δεν λαμβάνουν υπόψη τα θέματα αειφορίας.

Περίπου ένα 34% του δείγματος των ερωτηθέντων επισκεπτών μας σχεδιάζει με βάση την αειφορία, αλλά με την προϋπόθεση ότι δεν του δημιουργεί κάποια δυσκολία. Μόνο το 23%, δηλαδή 1 στους 4, λαμβάνει σοβαρά υπόψη περιβαλλοντικά θέματα και τη βιωσιμότητα.

Σχετικά με τα θέματα της ασφάλειας και της δημόσιας καθαριότητας, η ικανοποίηση των τουριστών έχει μειωθεί με βαθμολογίες 7,4 και 6,4 αντίστοιχα, ενώ η αξιολόγηση σχετικά με την κατάσταση στις πλατείες και τα πεζοδρόμια παρέμεινε σταθερή στο 6,9.

Ωστόσο, αυτές οι αξιολογήσεις είναι ένας μέσος όρος και εξαρτώνται σε ένα πολύ μεγάλο βαθμό από τις τοποθεσίες των ξενοδοχείων.

Από την έρευνα προκύπτει ότι ορισμένες περιοχές στο κέντρο της Αθήνας έχουν σοβαρά προβλήματα και χρειάζονται άμεσες δράσεις για τη βελτίωση της ασφάλειας, της καθαριότητας και των πεζοδρομίων.

Κατά τη διάρκεια της τελευταίας δεκαετίας ο αριθμός των ξενοδοχείων και των

δωματίων ξενοδοχείων στην Αττική αυξήθηκε κατά 5% και 9% αντίστοιχα, ενώ, με βάση τα στοιχεία της ΞΕΕ/ΙΤΕΠ έως τον Οκτώβριο 2023, σημαντική ανάπτυξη σημείωσε ο Κεντρικός Τομέας Αθηνών με 26% και 21% αντίστοιχα.

Οι μεγαλύτερες αυξήσεις καταγράφηκαν στις κατηγορίες 4 και 5 αστέρων, ενώ το ξενοδοχειακό δυναμικό των 3 αστέρων αυξήθηκε σε μονάδες, αλλά παρέμεινε σχετικά σταθερό σε αριθμό δωματίων. Το μερίδιο των ξενοδοχείων κατηγορίας 1 & 2 αστέρων μειώθηκε.

Οι ξενοδόχοι της Αθήνας επενδύουν και αναβαθμίζουν τις μονάδες τους, νέα concepts εισέρχονται στην αγορά, τοπικές και εθνικές αλυσίδες επεκτείνονται και διεθνείς επενδυτές μπαίνουν στον κλάδο, συχνά σε συνδυασμό με διεθνή ξενοδοχειακά brands. Παράλληλα, η αγορά βραχυχρόνιας μίσθωσης έχει αυξηθεί την τελευταία δεκαετία σε 14.000 ενεργές μονάδες το 2023 -μόνο στο κέντρο- σε σύγκριση με τα 18.000 δωμάτια ξενοδοχείων στην ίδια περιοχή.

Ως αποτέλεσμα, η πληρότητα το 2023 δεν έχει ανακάμψει πλήρως στα επίπεδα του 2019 καθώς σημειώθηκε μείωση 1,5% στο συγκριτικό διάστημα 2023/19.

Οι τιμές δωματίων (ADR) βελτιώθηκαν σημαντικά κατά 29% και έτσι το Έσοδο ανά διαθέσιμο Δωμάτιο /RevPAR βελτιώθηκε κατά 27,1% το 2023 σε σύγκριση με το 2019. Παρόμοια αποτελέσματα παρατηρήθηκαν και στις ανταγωνιστικές μεσογειακές πόλεις: Μαδρίτη, Βαρκελώνη, Ρώμη και Κωνσταντινούπολη με μείωση πληρότητας και σημαντικές αυξήσεις στο ADR.

Όσον αφορά την μέση τιμή, η απόδοση της Ρώμης σημείωσε το 2023/19 αύξηση 59% κυρίως λόγω της εισόδου νέων πολυτελών ξενοδοχειακών brands.

Η Αθήνα έχει γίνει ένας δημοφιλής και ελκυστικός προορισμός και έχει πολλές δυνατότητες να αναπτυχθεί περαιτέρω, γνωρίζοντας ότι η ελληνική πρωτεύουσα δεν έχει φτάσει τα επίπεδα επισκεψιμότητας του ανταγωνισμού, όπως η Ρώμη και η Βαρκελώνη.

Ωστόσο, τα τελευταία χρόνια η Βαρκελώνη αντιμετωπίζει μορφές υπερτουρισμού όπου οι κάτοικοι δηλώνουν όλο και περισσότερο ότι ο τουριστικός τομέας βλάπτει την πόλη.

Η Αθήνα σίγουρα δεν έχει φτάσει σε αυτό το επίπεδο, αλλά για να αποτραπεί μια τέτοια εξέλιξη χρειάζεται σχεδιασμός και στρατηγική και σίγουρα όχι ανεξέλεγκτη ανάπτυξη.