
Το αεροδρόμιο της Αθήνας αποκτά 2ο ξενοδοχείο. Οι επιδόσεις SOFITEL, IKEA, KOTSOVOLOS, FACTORY OULET, LEROY και Metropolitan

2022/09/30 07:30 στην κατηγορία ΑΕΡΟΠΟΡΙΚΑ

Ένα δεύτερο ξενοδοχείο πρόκειται, όπως όλα δείχνουν, να κατασκευαστεί στο αεροδρόμιο της Αθήνας. Η πρώτη φάση, μέσω της κατάθεσης ενός αρχικού μη δεσμευτικού ενδιαφέροντος ολοκληρώθηκε, με τουλάχιστον 3 εταιρείες να συμμετέχουν.

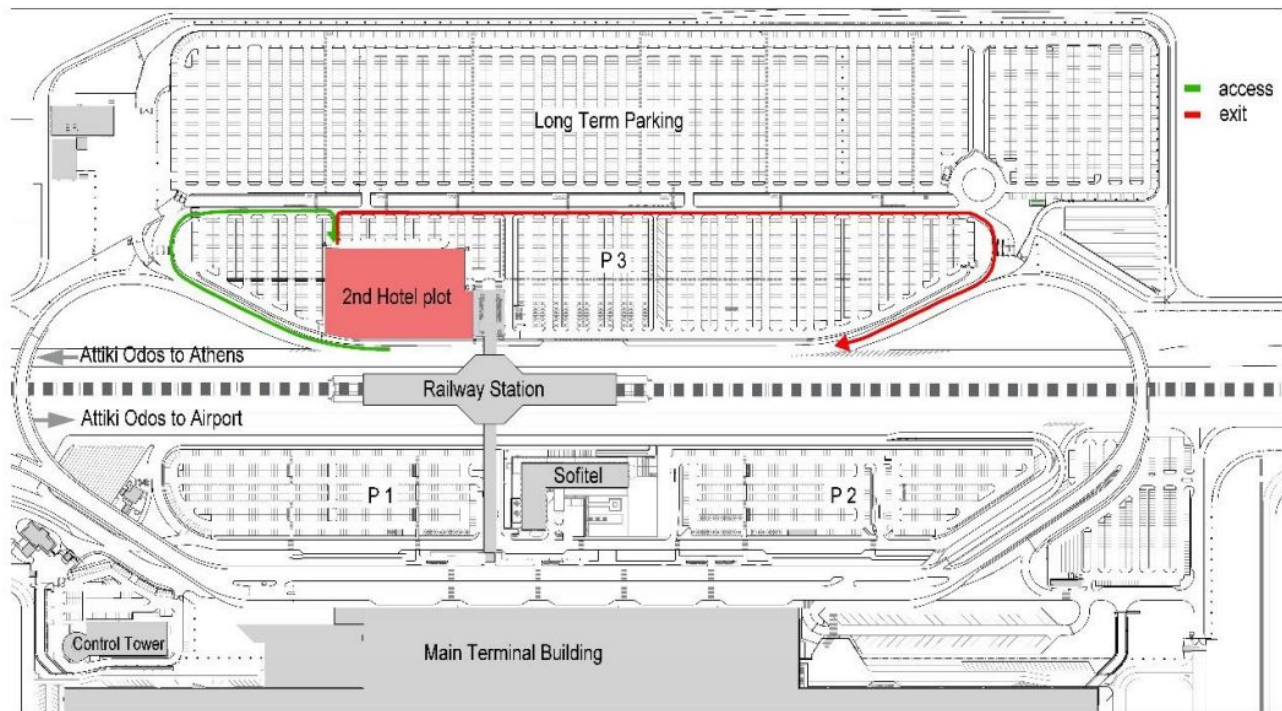
Του Φώτη Φωτεινού

Η επόμενη φάση προβλέπει την προκήρυξη του σχετικού διαγωνισμού, μέσα από την κατάθεση των αρχικών και στη συνέχεια των δεσμευτικών προσφορών, η οποία δεν έχει προσδιοριστεί ακόμα.

Ο Διεθνής Αερολιμένας Αθηνών, όπως όλα δείχνουν, θα αναπτύξει, **μέσω παραχώρησης, ένα νέο ξενοδοχείο χαμηλότερης κατηγορίας σε σχέση με το Sofitel.**

Το νέο ξενοδοχείο θα κατασκευαστεί σε έκταση που βρίσκεται σήμερα στο πάρκινγκ μακράς διάρκειας P3 και ακριβώς δίπλα στις υποδομές του μετρό και του προαστιακού. Η εν λόγω έκταση έχει επιφάνεια σχεδόν 7.500 τ.μ..

Σύμφωνα με την πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος, το ξενοδοχείο θα είναι 3 ή 4 αστέρων ή μεικτό 3 - 4 αστέρων.



Επίσης, θα πρέπει να λειτουργήσει από καταξιωμένη εταιρεία ξενοδοχείων, με διεθνή παρουσία και εξειδίκευση σε ξενοδοχεία αεροδρομίων.

Η **δυναμικότητά του θα είναι τουλάχιστον 250 δωματίων**, προσφέροντας κατάλληλες επιλογές εστίασης, γυμναστήριο και προαιρετικά αίθουσες συνεδριάσεων και άλλους χώρους για επιχειρηματική χρήση.

Το νέο ξενοδοχείο θα κατασκευαστεί με τη μέθοδο της παραχώρησης, δηλαδή ο ανάδοχος θα αναλάβει να κατασκευάσει και λειτουργήσει το ξενοδοχείο, με τη σύμβαση να λήγει στις 31/12/2045.

Τα έσοδα του αεροδρομίου από την ακίνητη περιουσία και το εμπορικό πάρκο - Η σύγκριση με το 2019

Όπως και οι άλλες δραστηριότητες του αεροδρομίου της Αθήνας, κι αυτή της διαχείρισης της ακίνητης περιουσίας σημείωσε βελτιωμένες επιδόσεις το 2021, σε σύγκριση με το 2020, παράγοντας έσοδα 23,9 εκατ., βελτιωμένα κατά 6,7% σε σχέση με την προηγούμενη χρονιά. Ωστόσο, η πανδημία και τα μέτρα που την συνόδευσαν αναχαίτισαν τις επιδόσεις, με τη διαφορά με τα έσοδα της προ - πανδημικής χρονιάς του 2019 να παραμένει υψηλή, δηλαδή στο 17,6%.

Το «Εμπορικό Πάρκο» του αεροδρομίου που περιλαμβάνει τα καταστήματα IKEA, KOTSOVOLOS, FACTORY OULET και LEROY MERLIN παρέμεινε κλειστό για περίπου τρεις μήνες, λόγω των επιβληθέντων μέτρων για τον περιορισμό της διασποράς της

πανδημίας.

Σύμφωνα με τον ΔΑΑ, οι διαθέσιμοι εναλλακτικοί τρόποι λειτουργίας, «click away» και «click inside» δεν μπόρεσαν να υποκαταστήσουν τις κανονικές λειτουργίες των καταστημάτων για αυτό το διάστημα, επομένως η συνολική επίδοση το 2021, ενώ βελτιώθηκε σε σύγκριση με το προηγούμενο έτος κατά 21%, τα έσοδα παρέμειναν χαμηλότερα σε σχέση με το 2019 κατά 19%.

Το **εκθεσιακό κέντρο METROPOLITAN EXPO**, που είχε διακόψει τη λειτουργία του από το Μάρτιο του 2020, επαναλειτούργησε το δεύτερο εξάμηνο του 2021, σε κλίμα αβεβαιότητας για τη συμμετοχή των εκθετών και τον τρόπο λειτουργίας.

Ως εκ τούτου, οι πωλήσεις το 2021 μειώθηκαν περαιτέρω κατά 40% σε σύγκριση με το 2020, υστερώντας κατά 77% σε σχέση με το 2019.

Αντίστοιχα, το ξενοδοχείο SOFITEL λειτούργησε καθ' όλη τη διάρκεια του έτους και κατάφερε να ξεπεράσει την αύξηση της επιβατικής κίνησης του αεροδρομίου, βελτιώνοντας τα έσοδά του κατά 72% σε σχέση με το 2020, χάρη στα υψηλά ποσοστά πληρότητας που επέτυχε τους καλοκαιρινούς μήνες αιχμής, όταν και άγγιξε την πλήρη χωρητικότητά του. Εντούτοις, τα έσοδα του 2021 **παρέμειναν μειωμένα κατά 36% σε σχέση με το 2019.**

Όπως αναφέρει ο ΔΑΑ, προκειμένου να υποστηριχθούν οι συνεργαζόμενες επιχειρήσεις, οι ελάχιστες ετήσιες εγγυήσεις (MAG) των συμβάσεων παραχώρησης προσαρμόστηκαν για να αντικατοπτρίσουν τις περιόδους κλεισίματος των καταστημάτων, όπου αυτό ήταν εφαρμόσιμο.

Αναφορικά με τις μισθώσεις των χώρων, η συνολική πληρότητα παρέμεινε ανεπηρέαστη σε σύγκριση με το προηγούμενο έτος.

Τα έσοδα βελτιώθηκαν κατά 4% σε σχέση με το 2020, ωστόσο παρέμειναν χαμηλότερα του 2019 κατά 15%, λόγω των μειώσεων των ενοικίων που επέβαλαν οι ισχύουσες κρατικές νομοθετήσεις κατά τη διάρκεια της πανδημίας.

Τέλος, η ετήσια παραγωγή του φωτοβολταϊκού πάρκου μειώθηκε ελαφρώς κατά 2% σε σχέση με το 2020 λόγω των καιρικών συνθηκών.