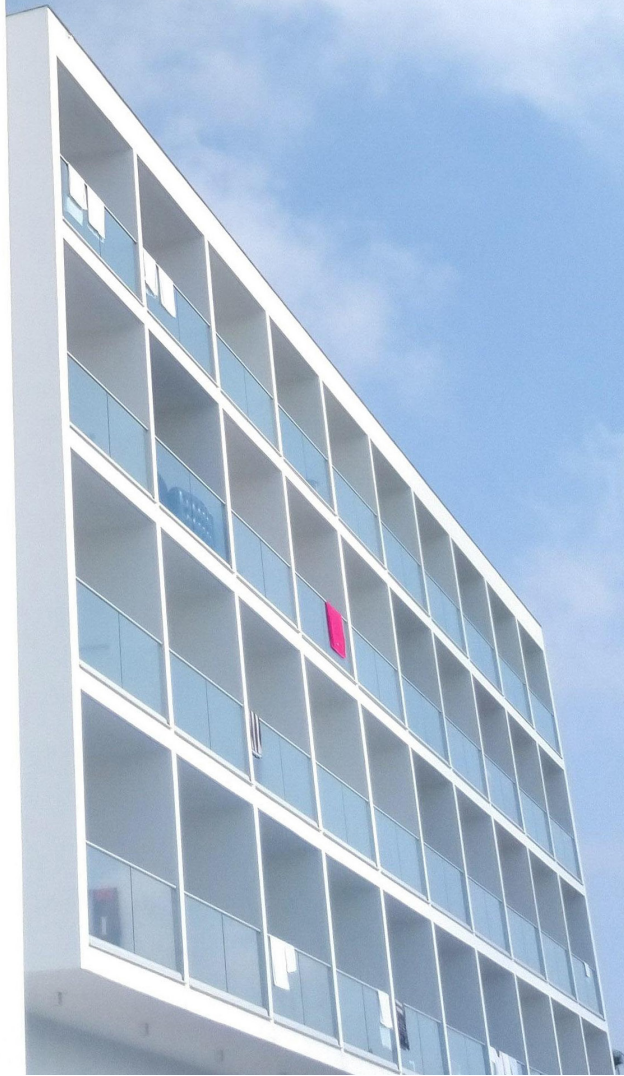


ΑΧΙΑ

CHARTERED SURVEYORS

ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ
ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ



A low-angle photograph of a modern, multi-story white building with teal-colored balconies and railings. The building is set against a clear, bright blue sky. The perspective is looking up, emphasizing the height and architectural details of the structure.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

ΠΟΙΟΙ ΕΙΜΑΣΤΕ.....	3
ΟΙ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΜΑΣ.....	3
Η ΟΜΑΔΑ ΜΑΣ.....	4-5
ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ.....	5
ΑΝΑΛΥΣΗ.....	6-13

ΠΟΙΟΙ ΕΙΜΑΣΤΕ

Η AXIA CHARTERED SURVEYORS™ ιδρύθηκε στην Κύπρο τον Μάιο του 2012. Η εταιρεία είναι εγγεγραμμένη στο Υπουργείο Εμπορίου υπό την επωνυμία T.Dimopoulos & Associates Property Valuers L.L.C. Διαθέτει γραφεία στη Λευκωσία και τη Λάρνακα αλλά δραστηριοποιείται σε όλη την Κύπρο καθώς και σε άλλες χώρες της ΕΕ μέσω ενός δικτύου εξωτερικών συνεργατών.

Η AXIA έχει διαμορφώσει μια πελατειακή βάση από τον δημόσιο τομέα, χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, μεγάλες αλυσίδες λιανικής πώλησης και ιδιώτες. Μέσα από την παροχή επαγγελματικών υπηρεσιών στους πελάτες της, η AXIA έχει εδραιώσει τη φήμη της τόσο σε τοπικό όσο και σε διεθνές επίπεδο.

Το ακαδημαϊκό υπόβαθρο των μελών ποικίλει και η επιλογή έχει γίνει με τέτοιο τρόπο ώστε να εξασφαλίζει τη διεκπεραίωση κάθε εκτίμησης με τον πιο ολοκληρωμένο τρόπο. Τα στελέχη μας είναι εγκεκριμένοι εκτιμητές, μηχανικοί και οικονομολόγοι με ειδίκευση στα χρηματοοικονομικά. Παρά το γεγονός ότι η εταιρεία μας είναι σχετικά νέα, τα στελέχη έχουν πολυετή εμπειρία που απέκτησαν εργοδοτούμενοι σε άλλες εταιρείες και οργανισμούς και η επιλογή τους έγινε με γνώμονα να ανταποκριθούν με τον καλύτερο τρόπο στον απαιτητικό όπως εξελίσσεται κλάδο των εκτιμήσεων.

Όραμα και Αξίες

Όραμά μας είναι να γίνουμε οι σύμβουλοι ακινήτων της επιλογής σας. Επιθυμούμε να είμαστε οι καλύτεροι και όχι απλά οι μεγαλύτεροι.

Οι εκθέσεις γίνονται σύμφωνα με τα Διεθνή Εκτιμητικά Πρότυπα (IVS) και του RICS (Royal Institution Of Chartered Surveyors), προσαρμοσμένα στην τοπική αγορά. Τα στελέχη της εταιρείας είναι εγκεκριμένα μέλη του RICS, του ΕΤΕΚ (Επιστημονικό και Τεχνικό Επιμελητήριο Κύπρου), του ΤΕΕ (Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος) αλλά και μέλη του ΣΕΕΑΚ (Συνδέσμου Επιστημόνων Εκτιμητών Ακινήτων Κύπρου). Μας διαφοροποιεί το ότι τα στελέχη μας είναι ενεργά μέλη της ακαδημαϊκής κοινότητας της Κύπρου και πρωτοστάτες στην έρευνα στο χώρο του Real Estate.

ΟΙ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΜΑΣ

Η εταιρεία παρέχει ένα ευρύ φάσμα υπηρεσιών στον τομέα των ακινήτων όπως:

- Εκτιμήσεις ακινήτων για σκοπούς υποθήκευσης, αγοράς, ενοικίασης, επένδυσης και πώλησης.
- Εκθέσεις δέουσας επιμέλειας (due diligence reports).
- Μελέτες βιωσιμότητας για σκοπούς ανάπτυξης ή και αλλαγής χρήσεως ακινήτων.
- Παροχή συμβουλών για θέματα και υποθέσεις δικαστηρίου, όπως απαλλοτριώσεις, κληρονομίες διαζύγια, θέματα θέσμιου ενοικιαστή και άλλα.
- Έρευνα αγοράς.

Οι προσφερόμενες υπηρεσίες γίνονται με αξιοπιστία, ταχύτητα και ευελιξία όσο πολύπλοκο και να είναι το έργο που ζητείται, σε διεθνείς και εγχώριους πελάτες με τρόπο καθ' όλα εχέγγυο, άμεσο και οικείο.

Η ΟΜΑΔΑ ΜΑΣ



ΘΩΜΑΣ ΔΗΜΟΠΟΥΛΟΣ
DIRECTOR AND FOUNDER

Ο κ. Θωμάς Δημόπουλος είναι ο διευθυντής και ιδρυτής της AXIA CHARTERED SURVEYORS. Τον Ιανουάριο του 2020 διορίστηκε στο Διοικητικό Συμβούλιο του IVSC (International Valuation Standards Council). Είναι Λέκτορας στο Τμήμα Εκτίμησης και Ανάπτυξης Ακινήτων στο Πανεπιστήμιο Νεάπολις και επισκέπτης λέκτορας και υποψήφιος Διδάκτωρ στο Τεχνολογικό Πανεπιστήμιο Κύπρου στο Τμήμα Πολιτικών Μηχανικών και Μηχανικών Γεωπληροφορικής. Είναι Διπλωματούχος Αγρ. Τοπογράφος Μηχανικός από την Πολυτεχνική Σχολή του Αριστοτελείου Πανεπιστημίου Θεσσαλονίκης, και κάτοχος μεταπτυχιακού τίτλου στην Ακίνητη Περιουσία από το Πανεπιστήμιο Oxford Brookes.

Από το 2017 είναι ο Πρόεδρος του RICS Κύπρου (Royal Institution of Chartered Surveyors) και μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου του Συνδέσμου Εκτιμητών Ακινήτων Κύπρου. Πριν την ίδρυση της AXIA εργάστηκε σε αρκετές εταιρείες στην Κύπρο και στο εξωτερικό ενώ αρκετά άρθρα του έχουν δημοσιευτεί σε αναγνωρισμένα διεθνή επιστημονικά περιοδικά. Η έρευνα και οι δημοσιεύσεις του επικεντρώνονται στις μεθοδολογίες αποτίμησης ακινήτων, στη φορολογία ακινήτων, στην ανάλυση γεωχωρικών δεδομένων και στις μαζικές εκτιμήσεις με τη χρήση τεχνικών Τεχνητής Νοημοσύνης και Μηχανικής Μάθησης.



ΤΡΥΦΩΝΑΣ ΜΑΜΑΣ
HEAD OF LARNACA OFFICE

Ο Τρύφωνας Μάμας MRICS, είναι συνιδρυτής, αναπλ. διευθυντής και επικεφαλής του Γραφείου της Λάρνακας. Είναι κάτοχος πτυχίου από το Πανεπ. Πειραιώς στο Τμήμα Χρηματοοικονομικής και Τραπεζικής Διοικητικής Χρηματοοικονομικής και πτυχίου στην Εκτίμηση και Ανάπτυξη Ακινήτων από το Πανεπιστήμιο Νεάπολις. Είναι μέλος του ΕΤΕΚ ως Εκτ. Ακινήτων και αδειούχος κτηματομεσίτης. Πριν την απασχόληση του στην AXIA, ήταν Διευθυντής οικογενειακής επιχείρησης που δραστηριοποιείται σε διαχείριση, επενδύσεις και σε μεσιτεία ακινήτα στη Λάρνακα.



ΤΕΡΕΖΑ ΚΥΠΡΙΑΝΟΥ
PROPERTY CONSULTANT

Η Τερέζα είναι μέλος του ΕΤΕΚ και απόφοιτος του Τεχνολογικού Πανεπιστημίου Κύπρου στο Τμήμα Πολιτικών Μηχανικών και Μηχανικών Γεωπληροφορικής. Επί του παρόντος, ολοκληρώνει τη διατριβή της για το μεταπτυχιακό στην Ακίνητη Περιουσία στο Πανεπιστήμιο Νεάπολις. Η Τερέζα εργάζεται στην AXIA από το 2016 ως σύμβουλος ακινήτων.



ΣΤΕΦΑΝΟΣ ΚΥΡΙΑΚΟΥ
PROPERTY CONSULTANT

Ο Στέφανος είναι κάτοχος πτυχίου Τοπογράφου Μηχανικού από το Τεχνολογικό Πανεπιστήμιο Κύπρου και επί του παρόντος γράφει τη διατριβή του για μεταπτυχιακό δίπλωμα στην Ακίνητη Περιουσία στο Πανεπιστήμιο Νεάπολις. Είναι μέλος του ΕΤΕΚ με προηγούμενη εργασιακή πείρα ως χαρτογράφος και διαχειριστής χωρικών δεδομένων και άρχισε να εργάζεται στην AXIA ως σύμβουλος ακινήτων το 2017.

Η ΟΜΑΔΑ ΜΑΣ



ΝΙΚΗ ΧΑΤΖΗΜΗΝΑ
PROPERTY CONSULTANT

Η Νίκη είναι Διπλωματούχος Αγρ. Τοπογράφος Μηχανικός από το Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο. Επί του παρόντος, ολοκληρώνει το μεταπτυχιακό της στο Πανεπιστήμιο Νεάπολις στο Τμήμα Ακίνητης Περιουσίας. Είναι μέλος του ΕΤΕΚ και εντάχθηκε στην ομάδα της AXIA ως σύμβουλος ακινήτων το 2018.



ΑΛΕΞΑΝΔΡΑ ΚΛΕΟΒΟΥΛΟΥ
PROPERTY CONSULTANT

Η Αλεξάνδρα κατέχει πτυχίο στην Αρχιτεκτονική από το Πανεπ. Oxford Brookes και δίπλωμα Αρχιτεκτονικής από το Πανεπιστήμιο Νεάπολις. Έχει εργαστεί για αρχιτεκτονικές εταιρείες στο Ηνωμένο Βασίλειο και στην Κύπρο αλλά και σε επιχειρήσεις στον τομέα της ανάπτυξης ακινήτων. Σήμερα, ολοκληρώνει τη μεταπτυχιακή της σπουδή στον τομέα των Ακινήτων Περιουσίας στο Πανεπ. Νεάπολις και εργάζεται στην AXIA ως σύμβουλος ακινήτων από το 2018.



ΕΥΘΥΜΙΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΟΥ
PROPERTY CONSULTANT

Ο Ευθύμιος ανήκει στην ομάδα της AXIA από το 2018. Είναι απόφοιτος του Τμήματος Πολιτικών Μηχανικών και Μηχανικών Γεωπληροφορικής του Τεχνολογικού Πανεπ. Κύπρου. Αυτή τη στιγμή ολοκληρώνει τη διατριβή του για ένα μεταπτυχιακό στην Ακίνητη Περιουσία στο Πανεπιστήμιο Νεάπολις. Πριν από την απασχόλησή του στην AXIA ως σύμβουλος ακινήτων, ο Ευθύμιος ολοκλήρωσε την πρακτική του άσκηση στο Κτηματολόγιο και είναι και αρμόδιος χωρομέτρης. Είναι μέλος του Τεχνικού Επιμελητηρίου Κύπρου στον κλάδο Αγρονομικής και Τοπογραφικής Μηχανικής.



ΑΓΓΕΛΑ ΑΝΤΩΝΗ
ADMINISTRATIVE OFFICER

Η Αγγέλα έχει αποκτήσει μεταπτυχιακό τίτλο στην Διοίκηση Ανθρώπινου Δυναμικού από το Πανεπ. του Μάντσεστερ. Είναι κάτοχος πτυχίου στη Διοίκηση Επιχειρήσεων και Δημόσιας Διοίκησης από το Πανεπ. Κύπρου και άρχισε να εργάζεται στην AXIA ως διοικητικός υπάλληλος το 2019.

ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ



Η AXIA Real Estate είναι μια αδειοδοτημένη κτηματομεσιτική εταιρεία η οποία ιδρύθηκε το 2018. Δραστηριοποιείται σε ολόκληρη την Κύπρο και προσφέρει ένα ευρύ φάσμα ακινήτων προς πώληση και ενοικίαση.



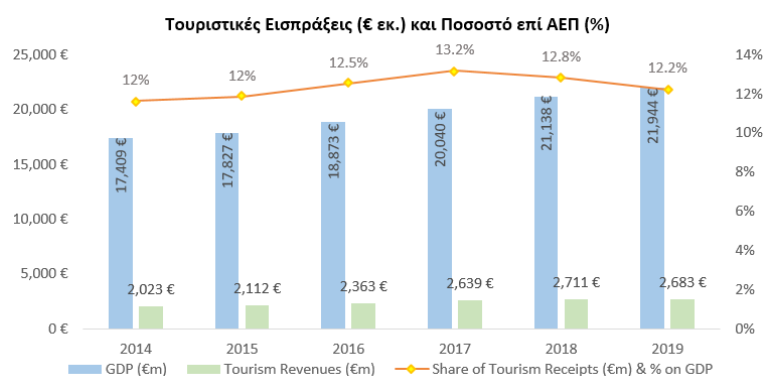
Το Flatmatie ιδρύθηκε το 2020 και προσφέρει υπηρεσίες αναζήτησης συγκατοίκων. Πρόκειται για μια καινοτόμα ιδέα που υλοποιήθηκε σε portal και βοηθά τους χρήστες να επιλέξουν τον ιδανικό συγκατοίκο.



Η Real Geo-Solutions ιδρύθηκε το 2018 και είναι η πρώτη εταιρεία που δραστηριοποιείται στην ανάπτυξη real estate λογισμικών στην Κύπρο. Η εταιρεία έχει σχεδιάσει και αναπτύξει ένα μοναδικό και ολιστικό λογισμικό πρόγραμμα διαχείρισης ακινήτων, το οποίο ενσωματώνει ένα πλήρες Σύστημα Γεωγραφικών Πληροφοριακών (GIS).

ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ

Ο τουρισμός αποτελεί έναν από τους σημαντικότερους τομείς της οικονομίας της Κύπρου, καταγράφοντας σημαντική ανάπτυξη κατά την τελευταία δεκαετία. Οι αφίξεις τουριστών υπολογίζονται περί τα 3.9 εκατομμύρια για το 2019, όταν το 2009 ήταν μόλις 2.1 εκατομμύρια αντίστοιχα (86% αύξηση). Κατά τα έτη 2018 και 2019 καταγράφηκε ρεκόρ αφίξεων τουριστών, καθώς σύμφωνα με τα στατιστικά στοιχεία που εκδόθηκαν, οι τουρίστες που επισκέφθηκαν τη χώρα μας ακούμπησαν τα 4 εκατομμύρια και τα δύο έτη (3.9εκ και 3.97εκ αντίστοιχα). Η τουριστική βιομηχανία του νησιού έχει ήδη αναγνωριστεί λαμβάνοντας έναν σημαντικό αριθμό βραβείων, ενώ 65 από τις διασημότερες παραλίες του νησιού έχουν βραβευτεί με τη «Γαλάζια Σημαία».

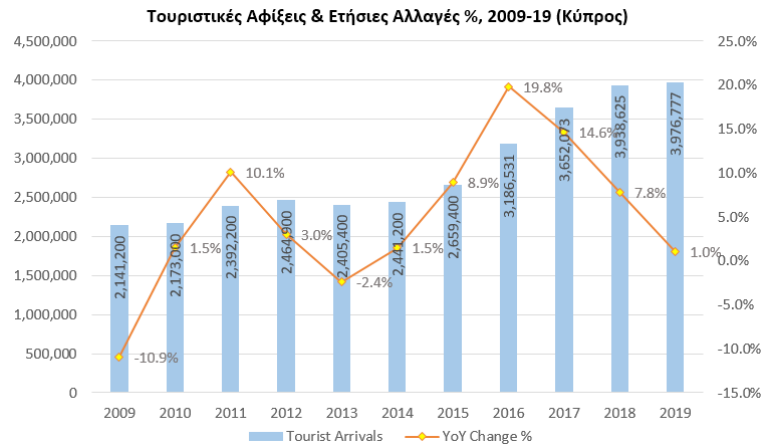


Πηγή: Στατιστική Υπηρεσία Κύπρου

Την περίοδο 2014-2018 παρατηρήθηκε αύξηση της τάξης του 34% στα έσοδα από τον τουρισμό, από €2.0 δις το 2014 στα €2.7 δις το 2018. Το 2019, παρατηρείται η πρώτη πτώση, στη συνολικότερα αυξητική τάση των εσόδων που είχε παρατηρηθεί τα τελευταία χρόνια, της τάξης του 1% σε σχέση με το προηγούμενο έτος. Ενώ ο αριθμός των αφίξεων των τουριστών σημειώνει σταθερή αύξηση, τα έσοδα ωστόσο από τον τουρισμό καταδεικνύουν μικρή πτώση το 2019, και συνεπώς η σχέση εσόδων τουρισμού - ΑΕΠ δείχνει να επηρεάζεται. Συγκεκριμένα, ενώ η σχέση εσόδων - ΑΕΠ ήταν συνεχώς αυξητική κατά τα έτη 2014-2017, το 2018 και 2019 ο αντίστοιχος λόγος κατέγραψε πτώση. Τα έσοδα από τον τουρισμό στην Κύπρο συνεισέφεραν κατά 13.2% επί του ΑΕΠ το 2017, ενώ το 2019 το αντίστοιχο ποσοστό υπολογίζεται περί το 12.2%. Οι αρνητικές αυτές τάσεις θα μπορούσαν να οφείλονται σε ποικίλα τοπικά και διεθνή γεγονότα που επηρέασαν αρνητικά τον τουρισμό.

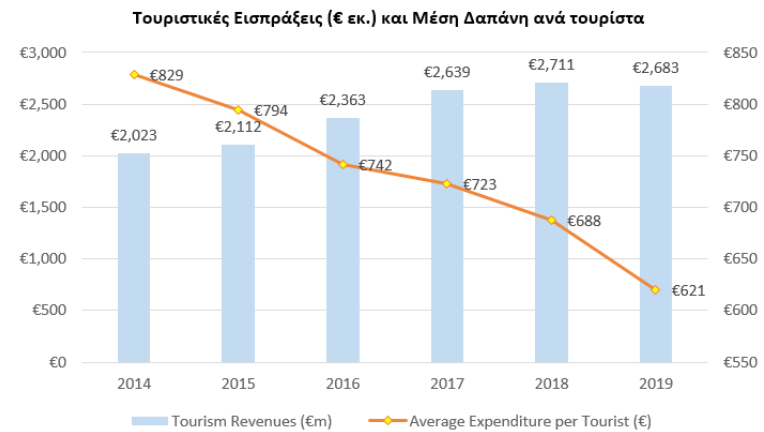
- Η πρόσφατη άνοδος των καυσίμων που έχει ως αποτέλεσμα την αύξηση του κόστους των αεροπορικών ταξιδιών.
- Η πτώχευση σημαντικού αριθμού αερογραμμών και ταξιδιωτικών γραφείων που συνεργάζονταν με τα εγχώρια αεροδρόμια και ξενοδοχεία, όπως η Thomas Cook.
- Η αβεβαιότητα εξαιτίας του Brexit που επηρέασε τον αριθμό των βρετανών που επισκέφθηκαν την Κύπρο μέχρι τις αρχές του 2020, περίοδος σημαντική για τον τουρισμό του νησιού.
- Η επάνοδος στην αγορά των ανταγωνιστικών στην Κύπρο τουριστικών βιομηχανιών (Τουρκία, Αίγυπτος & Τυνησία) μετά από τρία ταραχώδη χρόνια που επηρέασαν αρνητικά τον τουρισμό τους.
- Οι διακυμάνσεις στην ισοτιμία του ρωσικού, τούρκικου και βρετανικού νομίσματος κατά τα έτη 2017-2019.
- Το 2013 εφαρμόστηκαν μέτρα για την παροχή κινήτρων με σκοπό την ανάπτυξη του τουρισμού στην Κύπρο, γεγονός το οποίο οδήγησε σε πολύ θετικά αποτελέσματα μέχρι τα τέλη του 2018. Στις αρχές του 2019, ωστόσο, εφαρμόστηκαν τροποποιήσεις στα εν λόγω κίνητρα.
- Η πρόσφατη εμφάνιση του ιού COVID-19, ο οποίος ανακηρύχθηκε ως πανδημία από τον Παγκόσμιο Οργανισμό Υγείας, αναμένεται να επηρεάσει επίσης αρνητικά τις αποδόσεις του τουρισμού στο νησί. Τα μέτρα που θεσπίστηκαν για τον περιορισμό της εξάπλωσης του ιού είχαν άμεσες επιπτώσεις, καθώς όλοι οι τουρίστες των χωρών υψηλού κινδύνου βρίσκονται στη διαδικασία επαναπατριsmού – επιστροφής στις χώρες τους (Μάρτιος 2020). Επιπλέον, αναμένεται ότι οι πτήσεις προς Κύπρο θα ακυρωθούν ή θα περιοριστούν για όσο διάστημα ο αριθμός των κρουσμάτων συνεχίζει να αυξάνεται. Συνεπώς, οι αρχικές προβλέψεις που αφορούν τα έσοδα από τον τουρισμό για το 2020 δεν μπορούν να θεωρηθούν αξιόπιστες, καθώς οι μεγάλοι τουριστικοί πράκτορες έχουν θέσει υπό συζήτηση την τροποποίηση όλων των συμβολαίων εγγυημένου εισοδήματος τους σε συμβόλαια μη εγγυημένης απόδοσης με τους κύπριους ξενοδόχους, επηρεάζοντας έτσι αρνητικά τόσο τις αφίξεις του τουρισμού όσο και τα έσοδα.

Ο αριθμός των τουριστικών αφίξεων σημείωσε σημαντική αύξηση μετά το 2009, παρά τη μικρή μείωση που παρατηρήθηκε το 2013. Το 2019 οι αφίξεις τουριστών κατέγραψαν το υψηλότερο ρεκόρ, φτάνοντας τα 3.97 εκατομμύρια, παρουσιάζοντας αύξηση της τάξης του 1% και 86% σε σύγκριση με το 2018 και το 2010 αντίστοιχα. Παρατηρείται ότι ο ρυθμός μεταβολής είναι ακόμη ελαφρώς θετικός, ωστόσο κινείται σε χαμηλά επίπεδα.



Πηγή: Στατιστική Υπηρεσία Κύπρου

Παρατηρείται μια πτωτική τάση της μέσης δαπάνης ανά τουρίστα κατά την περίοδο 2014-19, παρουσιάζοντας μείωση της τάξης του 25% κατά την περίοδο αυτή. Ο κατά κεφαλήν μέσος όρος εσόδων ανά τουρίστα ήταν €829 το 2014, ποσό το οποίο μειώθηκε στα € 621 το 2019. Η πτωτική τάση ωστόσο του ετήσιου ρυθμού μεταβολής στον αριθμό των τουριστικών αφίξεων αναμένεται να συνεχιστεί το 2020, εξαιτίας όλων των παραπάνω λόγων, και κυρίως λόγω της εμφάνισης του κορωνοϊού (COVID-19) που ήδη φαίνεται να έχει αρνητικό αντίκτυπο στον παγκόσμιο τουρισμό.

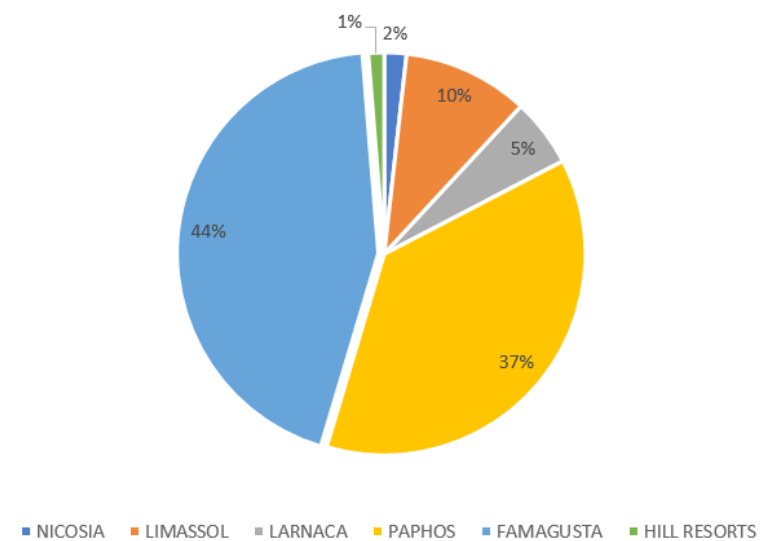


Πηγή: Στατιστική Υπηρεσία Κύπρου

ΔΙΑΝΥΚΤΕΡΕΥΣΕΙΣ ΤΟΥΡΙΣΤΩΝ & ΠΛΗΡΟΤΗΤΕΣ ΑΝΑ ΠΕΡΙΟΧΗ

Αναφορικά με τις διανυκτερεύσεις των τουριστών στην Κύπρο κατά το έτος 2019, οι δύο πιο ελκυστικοί τουριστικοί προορισμοί φαίνεται να είναι η Αμμόχωστος (44% του συνόλου) και η Πάφος (37% του συνόλου). Ακολουθεί η Λεμεσός με το 10% του συνόλου, η Λάρνακα με 5%, η Λευκωσία με 2% και τα Hill Resorts (που πρόκειται για περιοχές με υψόμετρο μεγαλύτερο των 600 μέτρων) με 1%. Στην Αμμόχωστο προσφέρεται μεγαλύτερη γκάμα όμορφων και καλών παραλιών σε σχέση με άλλες πόλεις, ενώ στην περιοχή επίσης βρίσκεται και η Αγία Νάπα, η οποία θεωρείται ευρέως γνωστή και διαδεδομένη για τη νυχτερινή της ζωή. Η Πάφος διαθέτει κάποιες από τις ωραιότερες παραλίες του νησιού (ιδιαίτερα αυτές που βρίσκονται στο βόρειο τμήμα του νησιού / Πόλη Χρυσοχούς) και προσφέρει μια σειρά από τουριστικά αξιοθέατα και αρχαία ορόσημα, κάποια από τα οποία είναι αναγνωρισμένα και ως Μνημεία Παγκόσμιας Πολιτιστικής Κληρονομιάς από την UNESCO.

Τουριστικές Διανυκτερεύσεις ανά Επαρχία

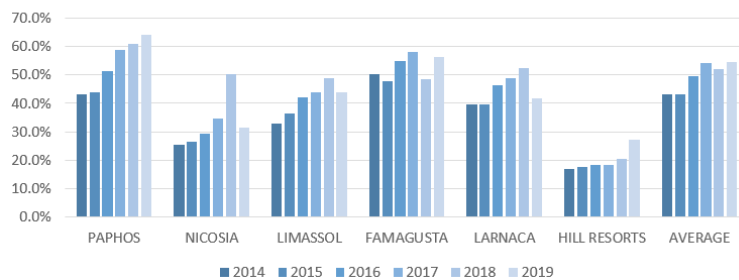


Πηγή: Στατιστική Υπηρεσία Κύπρου

*Σημείωση: Hill Resorts θεωρούνται οι περιοχές με υψόμετρο μεγαλύτερο των 600μ. (όπως η Κακοπετριά, οι Πλάτρες, ο Αγρός, ο Πεδουλάς κλπ).

Παρατηρώντας τα ετήσια ποσοστά πληρότητας ανά περιοχή, διαπιστώνεται ότι τα τελευταία έξι έτη η Πάφος διαθέτει σταθερά αυξητική τάση ως προς την πληρότητα και ότι γενικά έχει τα υψηλότερα ποσοστά πληρότητας σε σχέση με τις υπόλοιπες περιοχές, παρότι η Αμμόχωστος φαίνεται διατηρεί τα υψηλότερα ποσοστά πληρότητας μετά τις απαραίτητες εποχικές αναπροσαρμογές (λαμβάνοντας υπόψιν μόνο τους μήνες λειτουργίας των ξενοδοχείων κλπ). Η διαφορά αυτή πιθανόν να οφείλεται στο γεγονός ότι η Αμμόχωστος αποτελεί έναν προορισμό που προτιμάται μόνο συγκεκριμένους μήνες το χρόνο, ενώ η Πάφος διαθέτει τουρισμό καθ' όλη τη διάρκεια του έτους, προσελκύνοντας τουρίστες ακόμη και τους χειμερινούς μήνες.

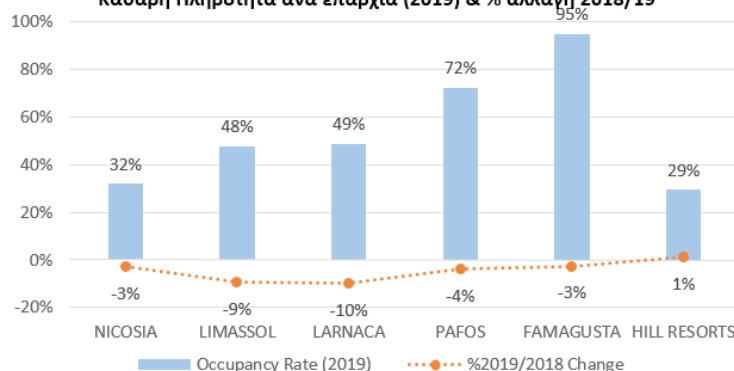
Ετήσιο Ποσοστό Πληρότητας (Gross- Bed Occupancy) ανά επαρχία (2014 - 2019)



Πηγή: Στατιστική Υπηρεσία Κύπρου

Τα καθαρά ποσοστά πληρότητας για το 2019 παρουσιάζουν πολύ θετικά αποτελέσματα για την Αμμόχωστο, με ποσοστό πληρότητας 95%, ωστόσο σε σύγκριση με το 2018 παρατηρήθηκε μείωση της πληρότητας σε όλες σχεδόν τις πόλεις (εκτός από τα Hill Resorts), με την Επαρχία Λάρνακας να παρουσιάζει τη μεγαλύτερη μείωση και συγκεκριμένα 10% χαμηλότερο ποσοστό πληρότητας το 2019 σε σύγκριση με το 2018. Αυτοί οι αριθμοί σχετίζονται με τις μειώσεις που έχουμε δει παραπάνω όπου έχουν επηρεάσει τις επιδόσεις της τουριστικής βιομηχανίας και στα δύο έτη, 2018 και 2019.

Καθαρή Πληρότητα ανά επαρχία (2019) & % αλλαγή 2018/19

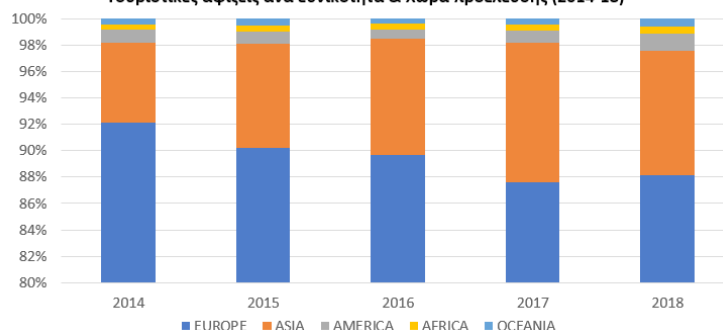


Πηγή: Κυπριακός Οργανισμός Κύπρου

ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΑΦΙΞΕΙΣ ΚΑΤΑ ΕΘΝΙΚΟΤΗΤΑ

Η συντριπτική πλειοψηφία των τουριστικών αφίξεων που καταγράφηκαν αφορά σε πολίτες Ευρωπαϊκών χωρών (ποσοστό μεγαλύτερο από 85% - 90% κατά τη διάρκεια των τελευταίων 5 ετών - μέχρι το 2018), φτάνοντας τις 3,47 εκατ. αφίξεις το 2018 (88% του συνόλου). Η δεύτερη σημαντικότερη ήπειρος προέλευσης τουριστών είναι η Ασία με 377.776 αφίξεις (9.5% του συνόλου), ακολουθούμενη από την Αμερική (λιγότερο από 1.3% - c.51.126 αφίξεις), την Ωκεανία (λιγότερο από 0.6% - c.23.702 αφίξεις) και την Αφρική (λιγότερο από 0,5% - περίπου 17.943 αφίξεις).

Τουριστικές αφίξεις ανά εθνικότητα & Χώρα προέλευσης (2014-18)

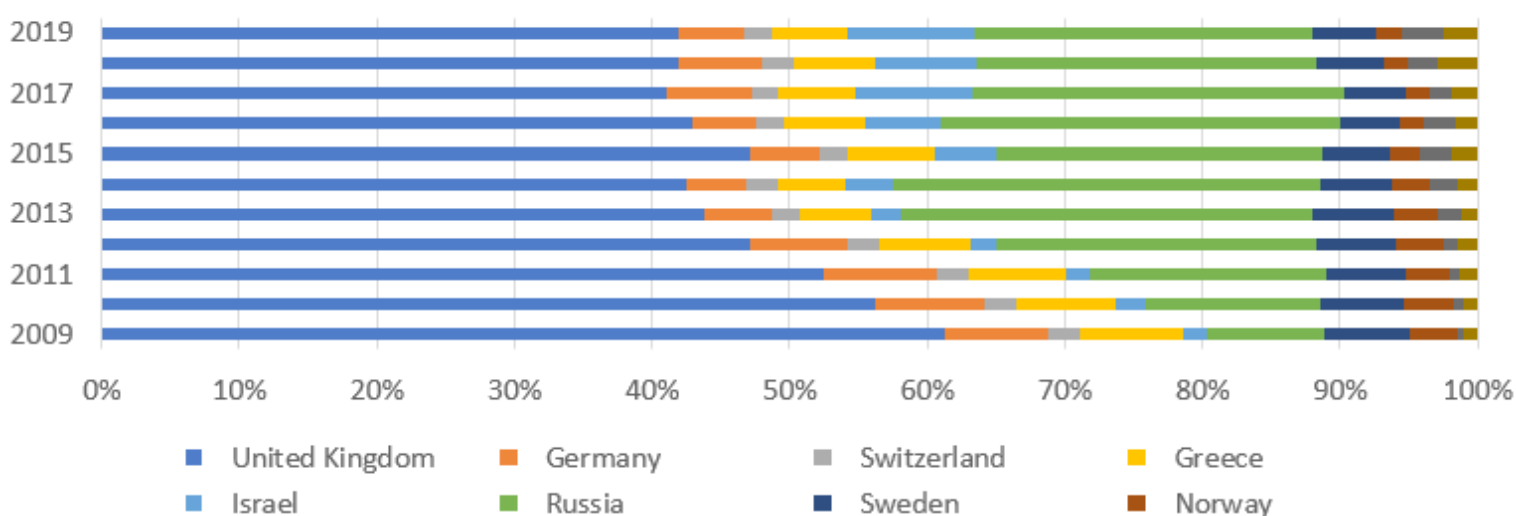


Πηγή: Στατιστική Υπηρεσία Κύπρου

Σημείωση: ο άξονας -y αρχίζει στο 80%

Ιστορικά, κάθε χρόνο οι περισσότερες αφίξεις τουριστών αφορούν σε πολίτες που προέρχονται από το Ηνωμένο Βασίλειο (το 38% του συνολικού αριθμού των τουριστών που επισκέφτηκαν την Κύπρο το 2019 και φτάνουν τους 1.33 εκ. τουρίστες), ποσοστό που αντιστοιχεί σε αύξηση της τάξης του 24.5% στις τουριστικές αφίξεις από το 2009. Η Ρωσία είναι η δεύτερη μεγαλύτερη πηγή τουριστών για την Κύπρο, που αντιπροσωπεύουν περίπου το 23% του συνόλου το 2019 (περίπου 781,856 αφίξεις). Την τρίτη θέση κατέχουν σήμερα οι Ισραηλινοί τουρίστες που αντιπροσωπεύουν το 8% του συνόλου (293.746 τουρίστες το 2019), παρουσιάζοντας μια εντυπωσιακή αύξηση 837% από το 2009. Οι Έλληνες τουρίστες κατέχουν την 4η θέση, με τις αφίξεις να φτάνουν τις 171,512 το 2019 και με μερίδιο 5%. Επίσης 151.500 Γερμανοί τουρίστες επισκέφθηκαν την Κύπρο το 2019, αντανakλώντας το 4% του συνόλου (αντανakλώντας αύξηση κατά 16% από το 2009). Η Σουηδία ακολουθεί με 144,605 αφίξεις το 2019 (μερίδιο 4%). Στη συνέχεια ακολουθούν η Ουκρανία, η Πολωνία, η Ελβετία και η Νορβηγία αντίστοιχα, με μερίδιο 2-4% του συνολικού αριθμού των τουριστών που επισκέφτηκαν την Κύπρο το 2019. Το ακόλουθο γράφημα δείχνουν τις 10 κορυφαίες εθνικότητες τουριστών που αφίχθηκαν στην Κύπρο για την περίοδο 2009-19 καθώς και την αλλαγή (%) για την περίοδο αυτή.

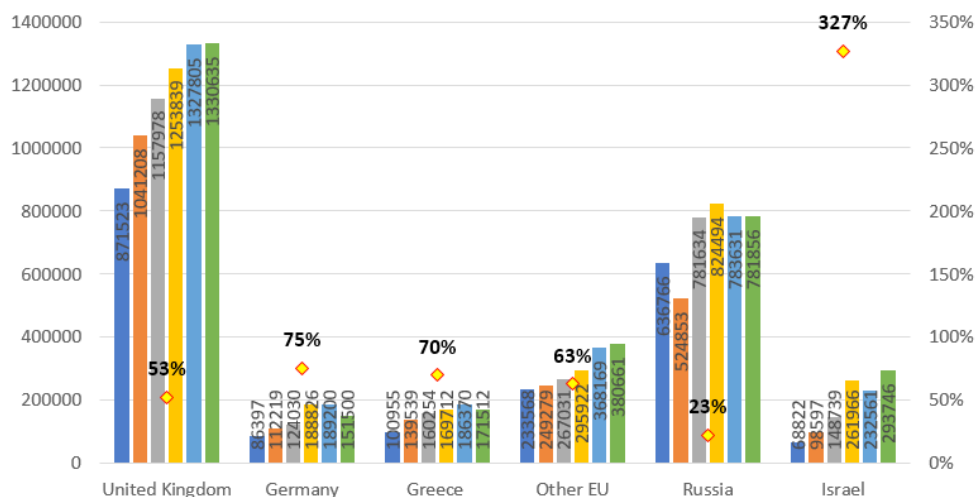
Τop-10 Εθνικότητες ανά Τουριστικές αφίξεις (% επί του συνόλου)



Πηγή: Στατιστική Υπηρεσία Κύπρου

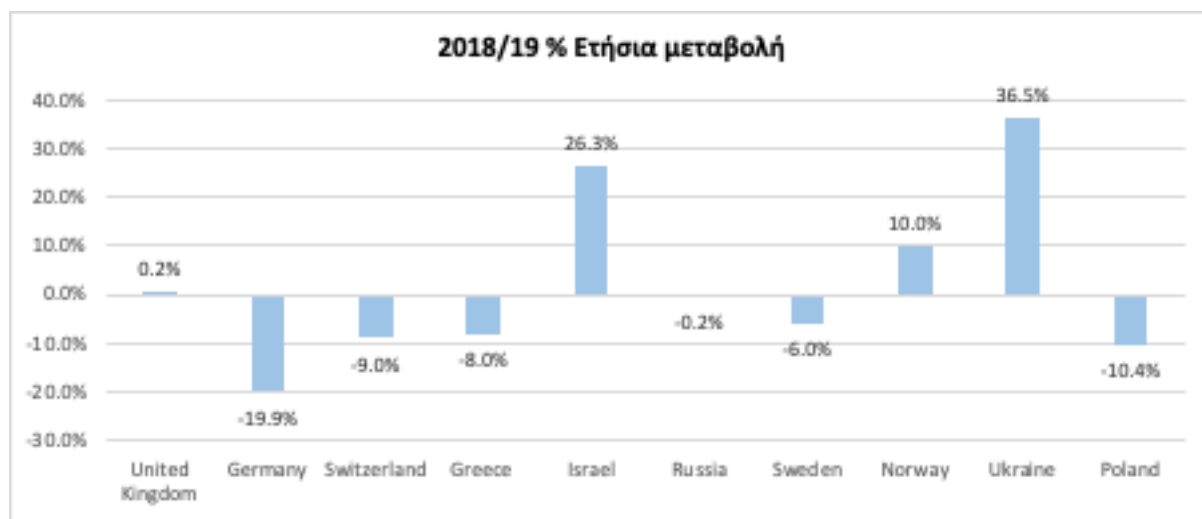
Τα τελευταία έξι χρόνια ο αριθμός των τουριστικών αφίξεων των παραπάνω 10 εθνικοτήτων που επισκέφθηκαν την Κύπρο αυξήθηκε. Ενώ στο Ηνωμένο Βασίλειο αντιστοιχεί ο μεγαλύτερος αριθμός επισκεπτών που καταφθάνουν στην Κύπρο (1.330,635 το 2019), ο αριθμός των Ισραηλινών τουριστών που επισκέφθηκαν την Κύπρο από το 2014 έως το 2019 αυξήθηκε κατά 327%.

Αριθμός τουριστικών αφίξεων των Top-10 εθνικοτήτων (% 2014/19 αλλαγή)



Πηγή: Στατιστική Υπηρεσία Κύπρου

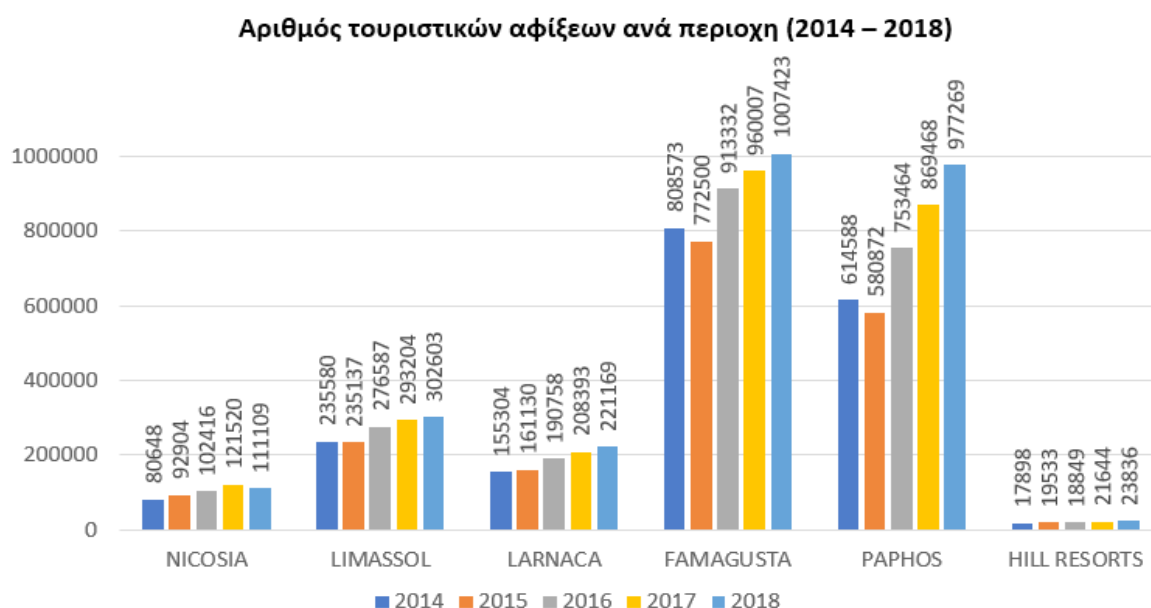
Παρόλο που τα τελευταία έξι χρόνια παρατηρείται μια συνολικά θετική εικόνα στις τουριστικές αφίξεις, αναλύοντας την ετήσια αλλαγή, διαπιστώνεται ότι ο αριθμός των αφίξεων σε έξι από τις δέκα εθνικότητες που επισκέπτονται περισσότερο την Κύπρο (Γερμανία, Ελβετία, Ελλάδα, Ρωσία, Σουηδία και Πολωνία) μειώθηκε το 2019 σε σύγκριση με το 2018. Ο αριθμός των τουριστών του Ηνωμένου Βασιλείου παρέμεινε, ως επί το πλείστον, σταθερός μεταξύ 2018 και 2019, ενώ η Νορβηγία, το Ισραήλ και η Ουκρανία παρουσιάζουν σημαντική αύξηση (10%, 26.3% και 36.5% αντίστοιχα). Παρ' όλα αυτά, το Ηνωμένο Βασίλειο εξακολουθεί να κατέχει την πρώτη θέση στις αφίξεις των τουριστών που επισκέπτονται την Κύπρο (38% του συνολικού αριθμού τουριστών που επισκέφθηκαν την Κύπρο το 2019).



Πηγή: Στατιστική Υπηρεσία Κύπρου και Κυπριακός Οργανισμός Τουρισμού

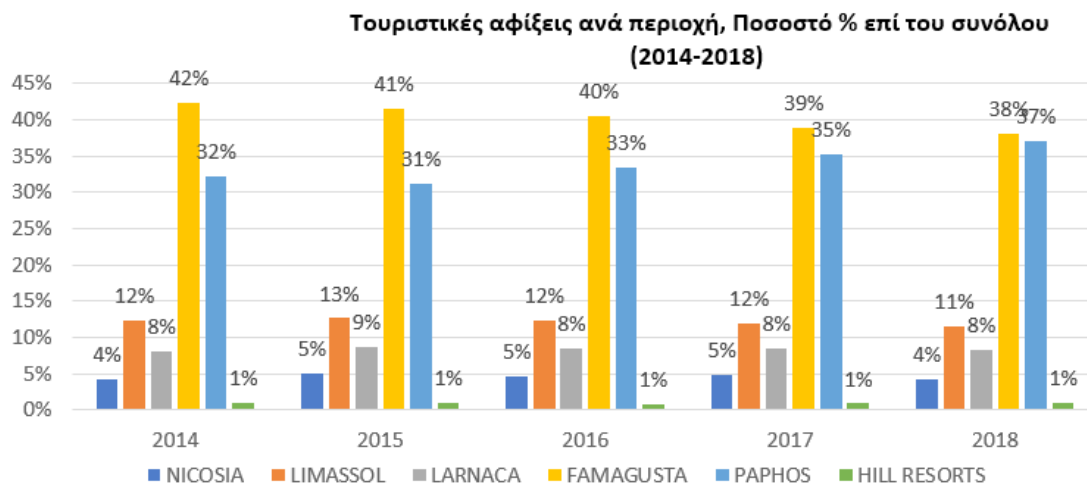
ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΑΦΙΞΕΙΣ ΑΝΑ ΠΕΡΙΟΧΗ

Οι αφίξεις τουριστών ανά περιοχή υπογραμμίζουν ότι η Αμμόχωστος και η Πάφος είναι οι πιο δημοφιλείς περιοχές, με μεγάλη και σταθερή διαφορά για όλη την περίοδο 2014-2018.



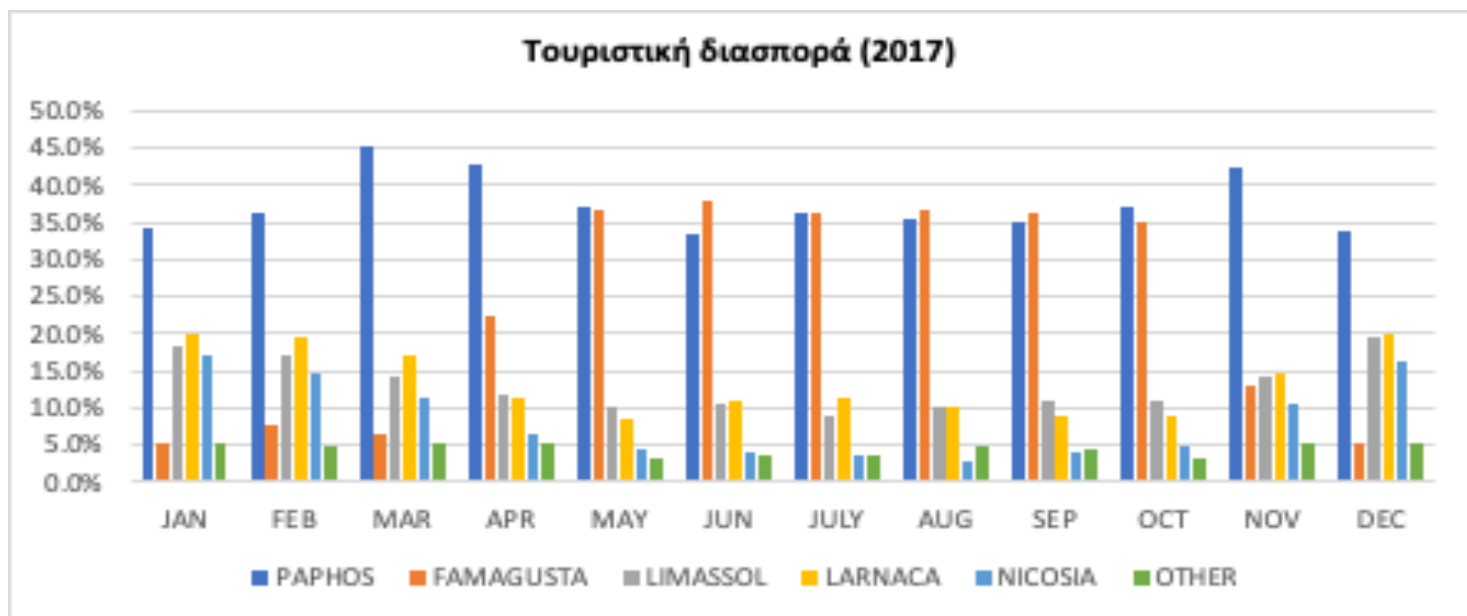
Πηγή: Κυπριακός Οργανισμός Τουρισμού

Κατά τη διάρκεια αυτής της περιόδου, το ποσοστό επί των συνολικών αφίξεων στην Επαρχία Αμμοχώστου μειώθηκε ελαφρώς (από το 42% του συνολικού μεριδίου το 2014 σε 38% του συνολικού μεριδίου το 2018), παρόλο που ο πραγματικός αριθμός τουριστικών αφίξεων αυξανόταν. Από την άλλη πλευρά, όσον αφορά στην Πάφο τόσο το μερίδιό της επί των τουριστικών αφίξεων όσο και οι πραγματικοί αριθμοί παρουσίαζαν συνεχή αύξηση καθ' όλη τη διάρκεια της πενταετούς αυτής περιόδου.



Πηγή: Κυπριακός Οργανισμός Τουρισμού

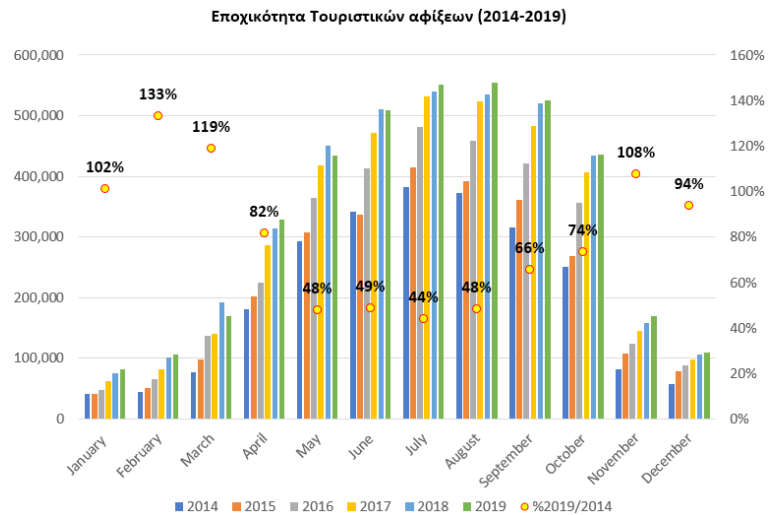
Το 2017 αποτελεί έτος ρεκόρ για τους Κύπριους όσον αφορά τις επιδόσεις του τουριστικού κλάδου. Από το 2017 και μετά παρατηρούμε επιβράδυνση των επιδόσεων, καθώς παρότι συνολικά τα έσοδα από τον τουρισμό και ο αριθμός των αφίξεων εξακολουθούν να αυξάνονται, η αύξηση αυτή πραγματοποιείται με βραδύτερο ρυθμό. Σύμφωνα με την ανάλυση διασποράς του τουρισμού για το έτος 2017, φαίνεται ότι η Πάφος καταγράφει μεγάλο αριθμό τουριστών καθ' όλη τη διάρκεια του έτους, ενώ η Αμμόχωστος προτιμάται από έναν μεγάλο αριθμό τουριστών μόνο κατά την περίοδο αιχμής - 'high season'.



Πηγή: Στατιστική Υπηρεσία Κύπρου

ΕΠΟΧΙΚΟΤΗΤΑ

Η περίοδος αιχμής για τον τομέα του τουρισμού στην Κύπρο έχει περίοδο έξι μηνών και αφορά στους μήνες Μάιος - Οκτώβριος. Συγκεκριμένα, κατά το 2019 το 76% των συνολικών αφίξεων του έτους πραγματοποιήθηκαν κατά τους μήνες Μάιος - Οκτώβριος. Η Κύπρος είναι γνωστή ως θερινός προορισμός ενώ η προσέλκυση τουριστών κατά τους χειμερινούς μήνες αποτελεί ακόμη πρόκληση. Ωστόσο, τα τελευταία 5 χρόνια σημειώνεται μικρή βελτίωση της απόδοσης του τομέα στις περιόδους μειωμένης τουριστικής κίνησης, η οποία σήμερα ανέρχεται στο 24% του συνόλου των αφίξεων για το 2019 (πάνω από 4% από το 2014). Σε γενικές γραμμές, σε σύγκριση με το 2014 παρατηρούμε μεγάλη αύξηση του τουρισμού κατά τους χειμερινούς μήνες, με μερικούς μήνες να ξεπερνούν το 100%.

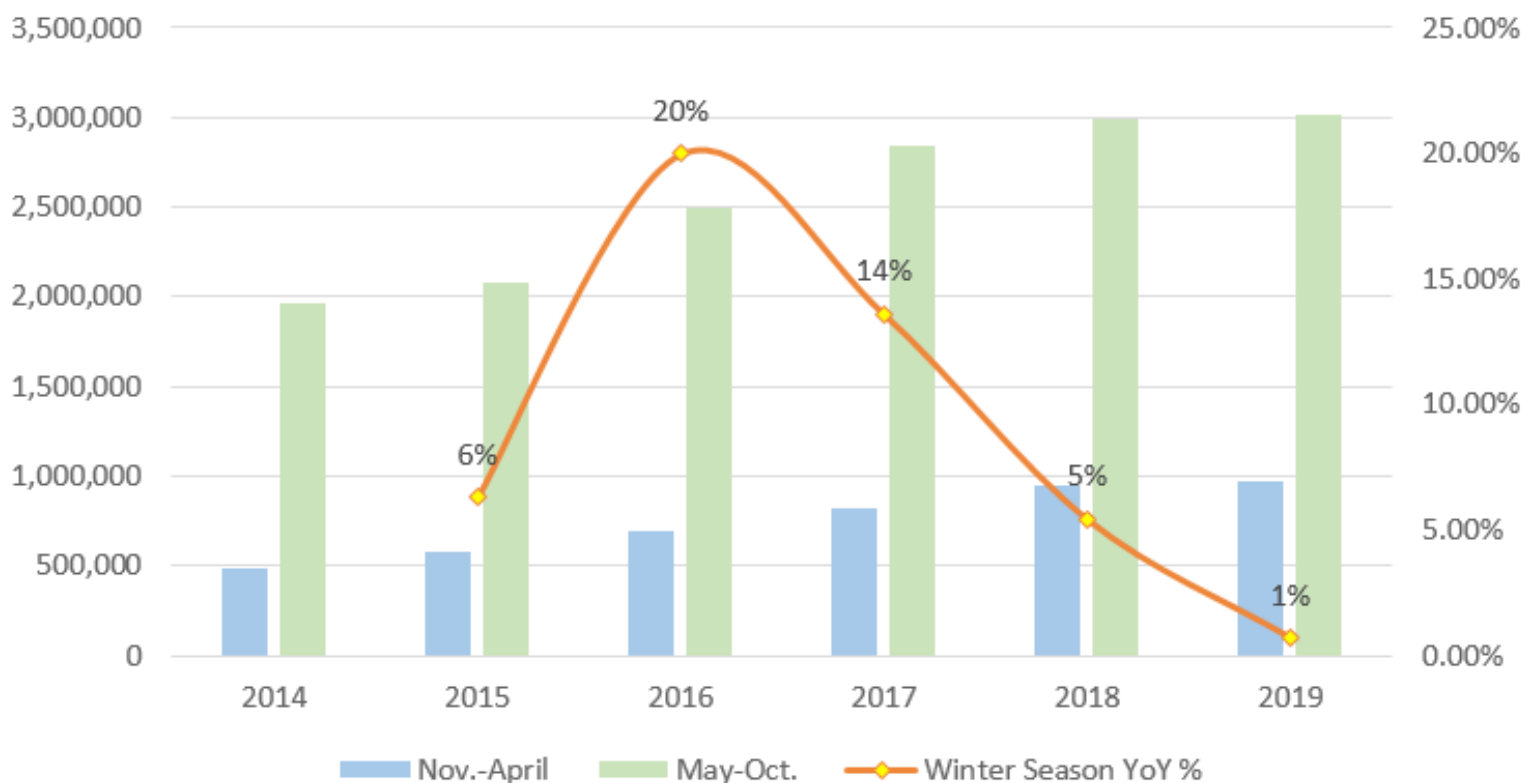


Πηγή: Στατιστική Υπηρεσία Κύπρου

Το 2019, ο αριθμός τουριστικών αφίξεων κατά την περίοδο αιχμής (c.3 εκατομμύρια) ήταν περίπου τρεις φορές μεγαλύτερος από τις μη τουριστικές περιόδους (c.950.000). Είναι αξιοσημείωτο ότι κατά την περίοδο 2014-19, παρατηρούμε μια σημαντική συνολική αύξηση των αφίξεων (μεταξύ 82% και 133%) στους μήνες εκτός περιόδου αιχμής, γεγονός που αποτελεί καλό σημάδι για την τουριστική βιομηχανία της Κύπρου καθώς και τη βελτίωση της εποχικότητας.

Όπως φαίνεται στο παρακάτω διάγραμμα, αν και υπήρξε αύξηση του αριθμού αφίξεων κατά τους χειμερινούς μήνες, η μεγαλύτερη αύξηση καταγράφηκε το 2016 (20% αύξηση σε σχέση με το 2015), ενώ το 2019 η αύξηση ήταν μόλις 1% σε σχέση με το 2018. Αυτό σημαίνει ότι ο ρυθμός ανάπτυξης του χειμερινού τουρισμού επιβραδύνεται, πράγμα που θα μπορούσε να οφείλεται στους εξωγενείς παράγοντες που αναφέρθηκαν παραπάνω.

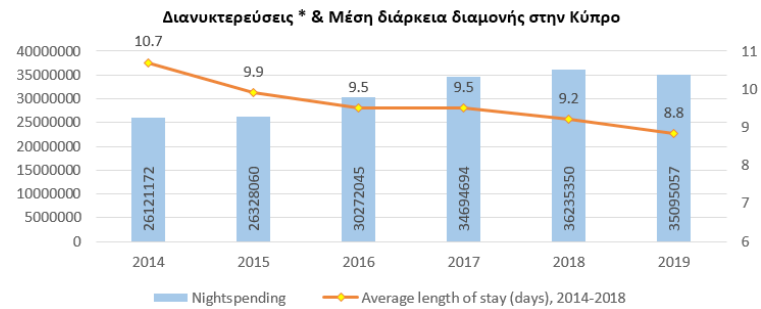
Τουριστικές αφίξεις στην Κύπρο (Off Peak:Nov.-Mar & Peak:Apr-Oct.)



Πηγή: Στατιστική Υπηρεσία Κύπρου

ΔΙΑΝΥΧΤΕΡΕΥΣΕΙΣ, ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΔΙΑΜΟΝΗΣ & ΗΜΕΡΗΣΙΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ ΑΝΑ ΤΟΥΡΙΣΤΑ

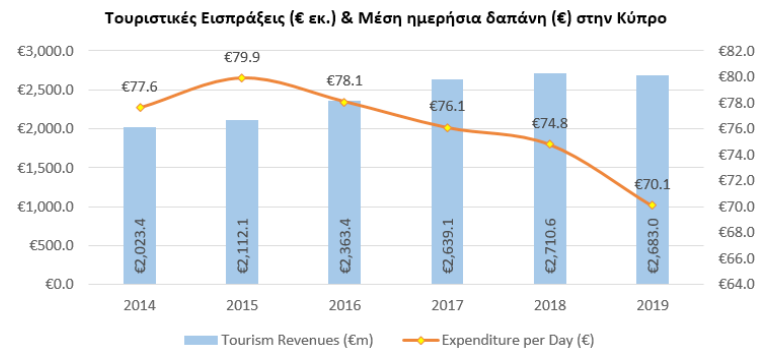
Κατά την περίοδο 2014-2019, οι διανυκτερεύσεις αυξήθηκαν κατά 34% από c.26.1εκ. το 2014 σε c.35.1εκ. το 2019, παρουσιάζοντας σταθερά ανοδική τάση έως το 2018 και ελαφρά μείωση το 2019. Η μέση διάρκεια διαμονής των τουριστών στην Κύπρο ήταν 8.8 ημέρες το 2019, δηλαδή 18% λιγότερο από το 2014 (10.7 ημέρες). Η διάρκεια διαμονής μειώνεται σταθερά τα τελευταία έξι έτη.



Πηγή: Στατιστική Υπηρεσία Κύπρου

Note: Nightspending is calculated by m 1 multiplying the average length of stay with the total arrivals

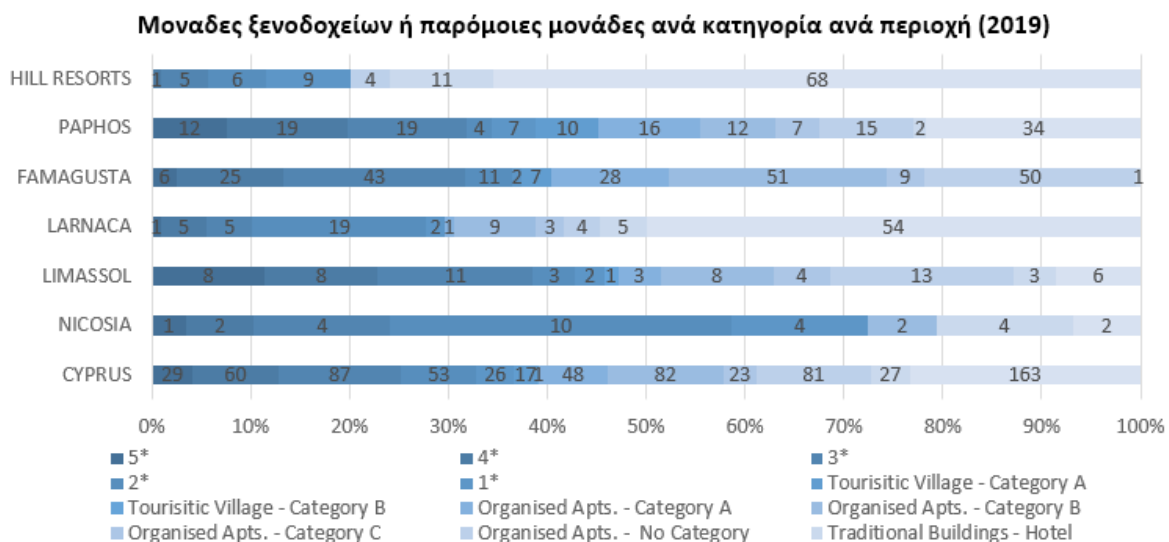
Η μέση ημερήσια δαπάνη ανά τουρίστα στην Κύπρο ανήλθε σε περίπου €70.10 το 2019, γεγονός που αντανακλά μείωση κατά 10% σε σχέση με το 2014 (όπου έφθανε τα €77.60 ανά τουρίστα).



Πηγή: Στατιστική Υπηρεσία Κύπρου

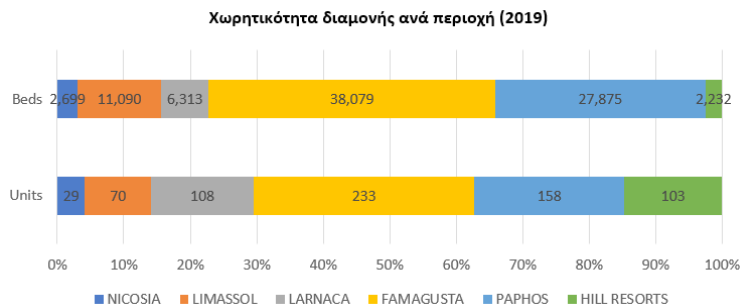
ΠΑΡΟΧΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΚΛΙΝΩΝ

Στο παρακάτω διάγραμμα παρουσιάζεται η κατανομή των τύπων καταλυμάτων που προσφέρονται στην Κύπρο ανά περιοχή. Υπολογίζονται μόνο τα 701 αδειοδοτημένα ακίνητα σε όλη την Κύπρο.



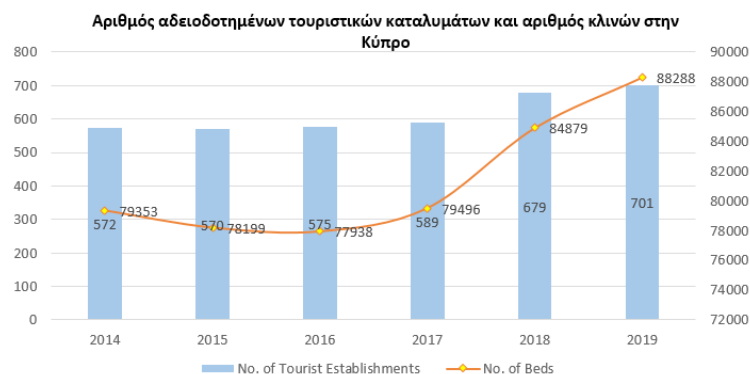
Πηγή: Κυπριακός Οργανισμός Τουρισμού

Τα καταλύματα που προσφέρονται στην Κύπρο αποτελούν κυρίως ξενοδοχεία, hotel apartments, τουριστικά χωριά και παραδοσιακά κτήρια. Το 2019 υπήρχαν συνολικά 701 τουριστικά καταλύματα στην Κύπρο (ιδιόκτητα ακίνητα – ενώ υπάρχουν άλλες 120 παρόμοιες εγκαταστάσεις που λειτουργούν ως βίλες και επιπλωμένα διαμερίσματα και δεν περιλαμβάνονται σε αυτή την κατηγορία), με συνολική χωρητικότητα κλινών 88,288.



Πηγή: Κυπριακός Οργανισμός Τουρισμού

Ο αριθμός των αδειοδοτημένων τουριστικών καταλυμάτων και ο αριθμός των κλινών στην Κύπρο, από το 2015 και μετά αυξάνεται. Ο αριθμός των εγκαταστάσεων αυξήθηκε κατά 23%, ενώ ο αριθμός των κλινών αυξήθηκε κατά 13% σε σχέση με το 2015.



Πηγή: Κυπριακός Οργανισμός Τουρισμού

ΑΛΛΕΣ ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΣΤΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ

Το 2019 ψηφίστηκε νομοθεσία για τη θέσπιση ελάχιστου μισθού σε θέσεις εργασίας που σχετίζονται με τον τουριστικό κλάδο. Η αλλαγή αυτή τέθηκε σε εφαρμογή την 01/01/2020 και αναμένεται να αυξήσει το κόστος που σχετίζεται με την εργοδότηση στα τουριστικά καταλύματα, μειώνοντας την κερδοφορία του εκάστοτε καταλύματος.

Επιπλέον, το 2019 δημιουργήθηκε το ΓεΣΥ (Γενικό Σύστημα Υγείας), οι εισφορές για το οποίο ξεκίνησαν από το 1.85% επί του καθαρού μισθού, και αναμένεται να αυξηθούν στο 2.9% μετά το Μάρτιο του 2020.

ΠΡΟΚΑΤΑΡΚΤΙΚΕΣ ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΕΣ ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΛΟΓΩ ΤΟΥ COVID-19

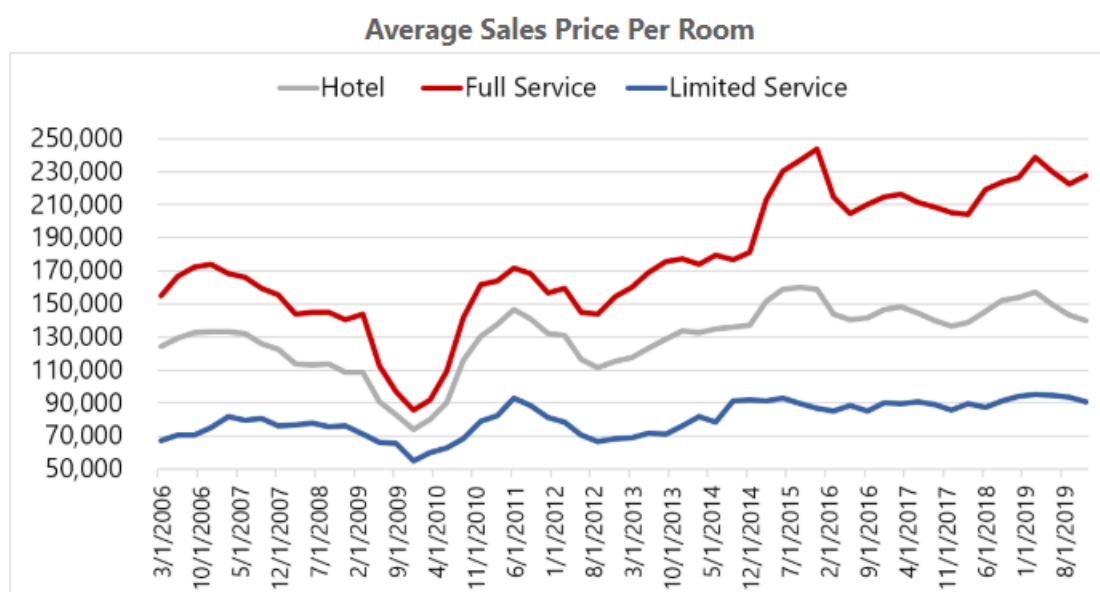
Ιδιαίτερα αβέβαιη είναι η πορεία του τουριστικού τομέα για την υφιστάμενη χρονιά αλλά και τα επόμενα έτη, δεδομένης της εμφάνισης της πανδημίας COVID-19 η οποία φαίνεται να έχει ήδη σημαντικό αντίκτυπο στον κλάδο.

Ο τομέας έχει υποστεί μεγάλο πλήγμα λόγω του σημαντικού αριθμού ακυρώσεων προγραμματισμένων ταξιδιών, που με τη σειρά τους επηρεάζουν σημαντικά την οικονομική πορεία και βιωσιμότητα αεροπορικών εταιρειών, ξενοδοχείων, επιχειρήσεων εστίασης και πολλών άλλων συναφών με τον τουρισμό επαγγελματιών. Από τα μέσα Μαρτίου μέχρι και τις αρχές του Μάη, τα ξενοδοχεία του νησιού θα παραμείνουν κλειστά, ενώ αβέβαιη είναι η λειτουργία τους αμέσως μετά το προκαθορισμένο αυτό διάστημα, γεγονός το οποίο θα επηρεάσει σημαντικά τα αναμενόμενα ποσοστά πληρότητας για το 2020.

Το εύρος των επιδράσεων που σχετίζονται με την εμφάνιση του COVID-19 στην οικονομία και τον τουρισμό του νησιού είναι ακόμη άγνωστο. Ωστόσο σύμφωνα με σχετικές προκαταρκτικές μελέτες φαίνεται ότι η ξενοδοχειακή βιομηχανία θα υποστεί σημαντικό πλήγμα, ενώ οι αξίες των τουριστικών ακινήτων αναμένεται να παρουσιάσουν μείωση. Η HVS, εταιρεία που εξειδικεύεται στην παροχή συμβουλών σε τουριστικές επιχειρήσεις και κυρίως ξενοδοχεία, έχει εκπονήσει μια μελέτη βασισμένη σε ιστορικά μοτίβα, κύκλους καθώς και τις εμπειρίες των στελεχών της, προκειμένου να προβλέψει την πορεία των αξιών των ξενοδοχείων. Εξομοιώνει τις επιπτώσεις που αναμένεται να επιφέρει η πανδημία με τις αντίστοιχες επιπτώσεις που υπέστη ο τουριστικός κλάδος κατά την οικονομική κρίση του 2008. Παρότι η μελέτη επικεντρώνεται στην Αμερικάνικη αγορά, οι γενικές τάσεις θα λέγαμε πως μπορούν να υιοθετηθούν σε παγκόσμια κλίμακα.

Αναφέρεται ότι η μέση τιμή πώλησης ανά δωμάτιο ξενοδοχείου που παρέχει πλήρεις υπηρεσίες (full-service hotels) είναι περισσότερο ευμετάβλητη κατά τη διάρκεια ενός οικονομικού κύκλου από την αντίστοιχη που αφορά σε ξενοδοχεία τα οποία προσφέρουν περιορισμένο αριθμό υπηρεσιών (limited-service hotels). Τα full-service ξενοδοχεία έρχονται αντιμέτωπα με μεγαλύτερες διακυμάνσεις στα έσοδα και το EBITDA τους όταν παρουσιάζονται σημαντικές αλλαγές στη ζήτηση, κυρίως λόγω του υψηλού λειτουργικού κόστους και των δαπανών που σχετίζονται με το εργατικό δυναμικό, καθιστώντας τα περισσότερο ευάλωτα στις αλλαγές αυτές. Οι αξίες των limited-service ξενοδοχείων παρουσιάζουν μικρότερη ευαισθησία λόγω χαμηλότερων λειτουργικών εξόδων, γεγονός που διατηρεί σε χαμηλότερο επίπεδο τις διακυμάνσεις του EBITDA κατά τη διάρκεια ενός οικονομικού κύκλου.

Στο παρακάτω διάγραμμα απεικονίζεται η μέση τιμή πώλησης ανά δωμάτιο, όπως αναφέρεται από την RCA (Real Capital Analytics).



Πηγή: HVS

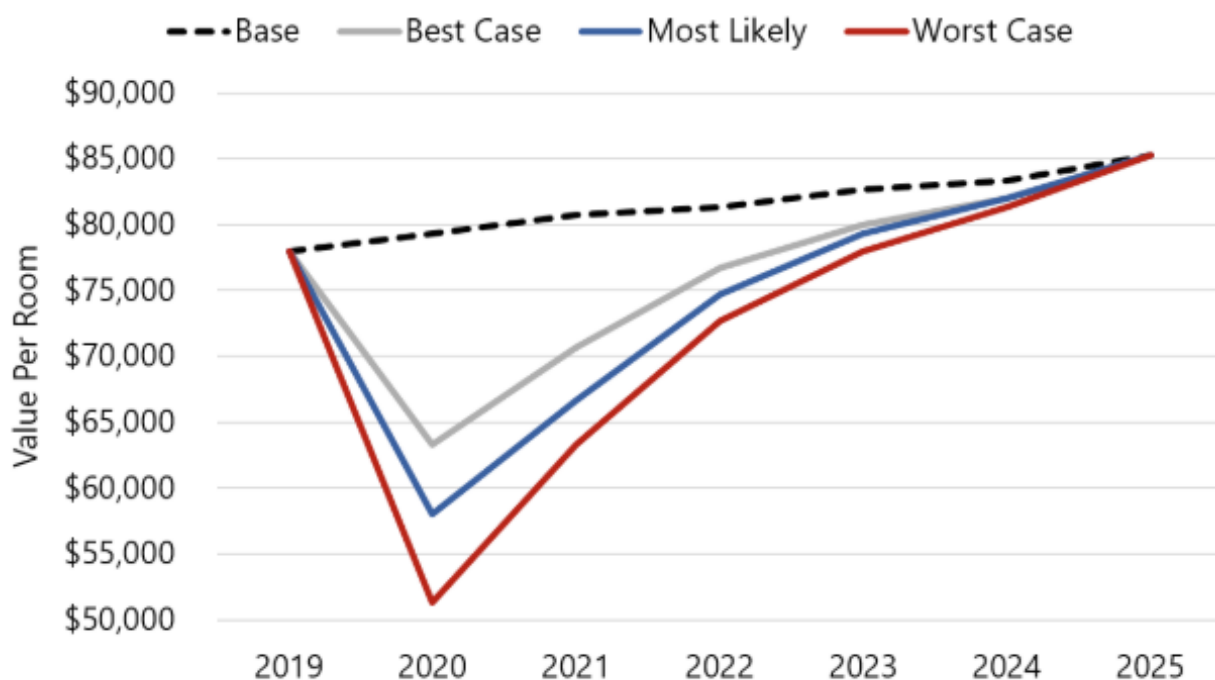
Οι επιπτώσεις που αναμένεται να επιφέρει ο COVID-19 στην αγορά ξενοδοχείων / τουριστικών καταλυμάτων, σε συνάρτηση με τις αντίστοιχες επιδράσεις στην οικονομία, είναι αρνητικές. Κάποια από τα αναμενόμενα αποτελέσματα είναι τα εξής:

- Η απότομη μείωση των εσόδων, που θα οδηγήσει σε σημαντικές μειώσεις στο EBITDA, με μεγάλη πιθανότητα ο δείκτης να παρουσιάσει ακόμη και αρνητικό πρόσημο στο εγγύς μέλλον.
- Η μείωση του κύκλου εργασιών και η προσωρινή αύξηση του ρίσκου από τον ξενοδοχειακό τομέα, ωθεί τους δανειστές να καθορίζουν χαμηλότερα LTV ή / και υψηλότερα spreads, γεγονός που θα οδηγήσει σε αύξηση των επιτοκίων δανεισμού.
- Το ασταθές κλίμα της κεφαλαιαγοράς μπορεί να οδηγήσει σε συναλλαγές μόνο με μετρητά ή μόνο μερική χρηματοδότηση του πωλητή σε συνδυασμό με άλλες όχι τόσο ενδεδειγμένες λύσεις που θα μπορούσαν να ασκήσουν πιέσεις στις αξίες.

Με σκοπό την αξιολόγηση των πιθανών επιπτώσεων της τρέχουσας μείωσης των αξιών των ξενοδοχείων, η HVS μοντελοποίησε τρία εκτιμητικά σενάρια βασισμένα σε ένα υποθετικό τυπικό ξενοδοχείο. Το μοντέλο εξετάζει ένα βασικό σενάριο και τρία εναλλακτικά σενάρια στα οποία αποτυπώνεται το εύρος των πιθανών επιπτώσεων. Οι υποθέσεις κάθε σεναρίου συνοψίζονται παρακάτω:

- **Βασικό σενάριο** – Αντικατοπτρίζει την αναμενόμενη αξία ενός ξενοδοχείου στο πέρας του χρόνου, βάσει σταθερών συνθηκών αγοράς. Σε αυτή την περίπτωση γίνεται η υπόθεση ότι οι συνθήκες της αγοράς κεφαλαίου παραμένουν σταθερές ως είχαν την 1/1/2020. Χρησιμοποιείται επίσης: προεξοφλητικό επιτόκιο 10% και συντελεστής κεφαλαιοποίησης 8.25%. Η αξία αναμένεται να αυξηθεί ελαφρώς μέχρι το 2025.
- **Αισιόδοξο σενάριο** – Προβλέπει σημαντική μείωση των RevPAR και EBITDA το 2ο τρίμηνο του 2020, με μικρή ανάκαμψη κατά τη διάρκεια του υπόλοιπου έτους - το 2020, το EBITDA μειώνεται σημαντικά, αλλά εξακολουθεί να είναι θετικό. Μια σταδιακή ανάκαμψη της ξενοδοχειακής αγοράς προβλέπεται για το 2021, με αυξανόμενα ετήσια κέρδη μέχρι το 2024, όταν και το EBITDA φτάνει τα επίπεδα του βασικού σεναρίου σε τρέχοντα δολάρια.
- **Πιθανότερο σενάριο** – Υποθέτει μεγαλύτερες επιπτώσεις κατά τη διάρκεια του πρώτου έτους (break-even EBITDA) και θετικές ταμειακές ροές το 2021. Ο βαθμός των επιπτώσεων και της ύφεσης μειώνονται με την πάροδο του χρόνου καθώς η αγορά ανακάμπτει, με το EBITDA να φτάνει τα επίπεδα του βασικού σεναρίου σε τρέχοντα δολάρια το 2024.
- **Λιγότερο πιθανό σενάριο (απαισιόδοξο)** – Υποθέτει έντονα αρνητικό EBITDA το 2020, ακολουθούμενο από μικρή αύξηση στο EBITDA το 2021, καθώς η αγορά ανακάμπτει. Το EBITDA έχει μοντελοποιηθεί έτσι ώστε να φτάνει τα επίπεδα του βασικού σεναρίου έως το 2025.

Value Per Room of a Typical Hotel Over Time



Πηγή: HVS

	Relationship to 2019 Value		
	Best Case	Most Likely	Worst Case
2020	81%	74%	66%
2021	91%	86%	81%
2022	98%	96%	93%
2023	103%	102%	100%
2024	105%	105%	104%
2025	109%	109%	109%

Πηγή: HVS

Στον διπλανό πίνακα φαίνεται η σχέση μεταξύ προβλεπόμενων αξιών για κάθε σενάριο και της αξίας κατά το έτος βάσης (2019). Όπως υποδεικνύεται, σε κάθε σενάριο, η προβλεπόμενη αξία μέχρι το 2025 αναμένεται να είναι υψηλότερη από αυτήν του 2019, αύξηση η οποία μπορεί να φτάσει και το 9%.

ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Η αγορά τουρισμού στην Κύπρο τα τελευταία 1-2 έτη έχει σημειώσει πτώση, καταγράφοντας πτωτική τάση τόσο στο μερίδιο του τουρισμού επί το ΑΕΠ όσο και στα τουριστικά έσοδα – τάση η οποία αναμένεται να συνεχιστεί. Λόγω της εμφάνισης του ιού COVID-19, αλλά και βάσει των διεθνών μελετών, αναμένουμε επίσης σημαντική μείωση στις τουριστικές αφίξεις και στα έσοδα για το έτος 2020 και για τα επόμενα 1-2 χρόνια. Η πανδημία αναμένεται να επηρεάσει αρνητικά όχι μόνο τα εισοδήματα, αλλά και τις αξίες των ξενοδοχείων για τα επόμενα έτη λόγω της οικονομικής ύφεσης και της έλλειψης κεφαλαίων βραχυπρόθεσμα. Η τουριστική βιομηχανία αναμένεται να ανακάμψει όταν οι μετακινήσεις ξεκινήσουν να πραγματοποιούνται σε κανονικούς ρυθμούς και οι τουρίστες αρχίσουν να ταξιδεύουν και πάλι. Οι αξίες των ακινήτων αναμένεται να ξεπεράσουν τα αντίστοιχα επίπεδα του έτους 2019 μέσα σε μόλις λίγα χρόνια.



Συντάκτες: Θωμάς Δημόπουλος, Αλεξάνδρα Κλεοβούλου

Φωτογραφίες: [instagram.com/andreas_kalas/](https://www.instagram.com/andreas_kalas/)