



ΔΕΛΤΙΟ ΤΥΠΟΥ

Οι Ελληνικές Μικρές και Μεσαίες Ξενοδοχειακές Επιχειρήσεις

Αντικείμενο της μελέτης είναι τα προβλήματα και οι προοπτικές των ελληνικών μικρών και μεσαίων ξενοδοχειακών επιχειρήσεων (ΜΜΞΕ). Για τους σκοπούς της παρούσης έρευνας, η ΜΜΞΕ ταξινομείται σε τέσσερις κατηγορίες, ανάλογα με τον αριθμό των δωματίων. Οι κατηγορίες αυτές είναι: οικογενειακά (1-20 δωμάτια), μικρά (21-50), μεσαία (51-100) και μεγάλα (περισσότερα από 100 δωμάτια) ξενοδοχεία.

Τα οικογενειακά ξενοδοχεία αποτελούν το 43% του ξενοδοχειακού δυναμικού της χώρας, τα μικρά το 37%, τα μεσαία το 13% και τα μεγάλα μόνο το 7%. Συνεπώς, η ανάλυση των ΜΜΞΕ αφορά το 93% των ξενοδοχειακών καταλυμάτων της χώρας. Τα καταλύματα αυτά περιλαμβάνουν, εκτός από ξενοδοχεία κλασικού τύπου, οργανωμένες κατασκηνώσεις (κάμπινγκ), μπανγκαλόου, επιπλωμένα διαμερίσματα και παραδοσιακά καταλύματα.

Το 70% των ΜΜΞΕ είναι ξενοδοχεία κλασικού τύπου, το 21% επιπλωμένα διαμερίσματα, το 4% μπανγκαλόου, το 3% παραδοσιακά καταλύματα και το 3% κάμπινγκ. Υπάρχει άμεση σχέση μεταξύ των τύπων των καταλυμάτων και του μεγέθους τους, με τα μπανγκαλόου να έχουν το μεγαλύτερο μέγεθος (39 δωμάτια κατά μέσο όρο) και τα παραδοσιακά καταλύματα το μικρότερο (11 δωμάτια μέσο όρο). Ο μέσος όρος στα κάμπινγκ είναι 57. Η ανάλυση που παρουσιάζεται στην παρούσα μελέτη αφορά το σύνολο των ΜΜΞΕ. Εξυπακούεται, ότι τα ενοικιαζόμενα δωμάτια δεν αποτέλεσαν αντικείμενο της ανάλυσης. Όπως αναλύεται στο παράρτημα, τα αποτελέσματα δεν διαφοροποιούνται σημαντικά αν αναλυθεί ξεχωριστά η μεγάλη κατηγορία των ξενοδοχείων κλασικού τύπου.

Πίνακας 1

Ταξινόμηση των Ξενοδοχειακών Επιχειρήσεων Σύμφωνα με τα Δωμάτια

| α/α | Μέγεθος Ξενοδοχείου | Αριθμός Δωματίων | Αριθμός Ξενοδοχείων | Ποσοστό Ξενοδοχείων | Απασχόληση | |
|-----|---------------------|------------------|---------------------|---------------------|------------|------------|
| | | | | | Μέση | Μέγιστη |
| 1. | Οικογενειακό | 1 – 20 | 3548 | 43% | 1,4 | 10 |
| 2. | Μικρό | 21 – 50 | 3011 | 37% | 4,8 | 25 |
| 3. | Μεσαίο | 51 – 100 | 1075 | 13% | 15,0 | 60 |
| 4. | Μεγάλο | 101 - | 610 | 7% | 64,0 | 210 |
| | Σύνολο | | 8244 | 100 | 8,8 | 210 |

Πηγή: Ξενοδοχειακό Επιμελητήριο της Ελλάδος, Μάιος 1999 και Δειγματοληψία.

Ένα σημαντικό χαρακτηριστικό γνώρισμα των ΜΜΞΕ είναι η απασχόληση των μελών της οικογένειας, εκτός από τον ιδιοκτήτη. Το 97,4% των ΜΜΞΕ απασχολούσαν τουλάχιστον ένα μέλος της οικογένειας του ιδιοκτήτη, ενώ πλέον του 50% των ΜΜΞΕ απασχολούσαν τρία ή περισσότερα μέλη της ίδιας οικογένειας (βλέπε Πίνακα 2). Πάντως, το 40% των ξενοδόχων ετεροαπασχολείται και το συμπέρασμα αυτό δεν διαφοροποιείται σημαντικά μεταξύ νέων και μεγαλύτερων σε ηλικία ξενοδόχων. Αυτό δείχνει ότι η ξενοδοχεία, για ένα μεγάλο αριθμό ξενοδόχων, δεν μπορεί να τους προσφέρει ικανοποιητικές αμοιβές, ώστε να απασχοληθούν αποκλειστικά με αυτή.

Πίνακας 2
Απασχόληση Μελών Οικογένειας στις ΜΜΞΕ

| Αριθμός Μελών Οικογένειας | Ποσοστό επί του συνόλου | Αθροιστικό Ποσοστό |
|----------------------------------|--------------------------------|---------------------------|
| 0 | 2,6% | 2,6% |
| 1 | 16,5% | 19,1% |
| 2 | 30,1% | 49,2% |
| 3 | 22,4% | 71,6% |
| 4 | 17,8% | 89,4% |
| 5 | 6,4% | 95,7% |
| > 5 | 4,3% | 100% |

Ο Πίνακας 3 δείχνει τις σημαντικές ποιοτικές διαφορές μεταξύ των ξενοδοχειακών μονάδων, ανάλογα με το μέγεθός τους. Τα οικογενειακά ξενοδοχεία ανήκουν σε ατομικές επιχειρήσεις, μικρών κατηγοριών, με χαμηλά επίπεδα μετρήσιμων υπηρεσιών, όπως κλιματισμό, τηλεόραση, μπαρ και πισίνα. Το ποσοστό των οικογενειακών ξενοδοχείων που προσφέρει αυτές τις υπηρεσίες δεν υπερβαίνει το 10%. Αντίθετα, οι μεγάλες επιχειρήσεις είναι, στη συντριπτική τους πλειοψηφία, ανώνυμες εταιρείες, υψηλών κατηγοριών, με υψηλά επίπεδα προσφερομένων υπηρεσιών. Το 71% των μεγάλων ξενοδοχείων έχει πισίνα, το 48% έχει κλιματισμό, το 41% έχει μίνι μπαρ και το 31% τηλεόραση στα δωμάτια. Μεταξύ των χαρακτηριστικών γνωρισμάτων αυτών των δύο ακραίων μεγεθών βρίσκονται τα χαρακτηριστικά γνωρίσματα των μικρών και μεσαίων ξενοδοχείων.

Πίνακας 3
Χαρακτηριστικά Γνωρίσματα των Ξενοδοχείων κατά τάξη Μεγέθους

| Τύπος Ξενοδοχείου | Οικογενειακό | Μικρό | Μεσαίο | Μεγάλο |
|--------------------------------|--------------|-------|--------|--------|
| Χαρακτηριστικό Γνώρισμα | | | | |
| Είδος Εταιρείας | | | | |
| Ατομική | 74% | 39% | 16% | 5% |
| Α.Ε. | 16% | 44% | 71% | 88% |
| Κατηγορία Ξενοδοχείου | | | | |
| ≤ Γ κατηγορίας | 85% | 74% | 52% | 13% |
| >Γ Κατηγορίας | 15% | 26% | 48% | 87% |
| Κλιματισμός | 7% | 14% | 26% | 48% |
| Τηλεόραση | 9% | 17% | 29% | 31% |
| Μίνι Μπαρ | 9% | 15% | 27% | 41% |
| Πισίνα | 6% | 24% | 42% | 71% |

Πηγή: Επεξεργασία Στοιχείων του Ξενοδοχειακού Επιμελητηρίου της Ελλάδος, Μάιος 1999.

Η μέση ηλικία του έλληνα ξενοδόχου είναι 50 ετών, ενώ το 25% από αυτούς είναι κάτω των 40 ετών. Σημαντική διαφοροποίηση παρατηρείται στα χαρακτηριστικά γνωρίσματα του νέου (κάτω από 40 ετών) και του μεγαλύτερου σε ηλικία ξενοδόχου. Το 98,5% των νέων ξενοδόχων έχει τελειώσει τουλάχιστον το λύκειο, ενώ το 28% έχει εξειδικευθεί σε τουριστικές – ξενοδοχειακές σπουδές. Όλοι οι νέοι ξενοδόχοι γνωρίζουν τουλάχιστον μία ξένη γλώσσα. Τα αντίστοιχα ποσοστά για τους μεγαλύτερους των σαράντα ετών ξενοδόχους είναι: το 76% έχουν τελειώσει τουλάχιστον λύκειο, το 84% γνωρίζει τουλάχιστον μία ξένη γλώσσα και μόνο το 8% έχει σχετική με τα τουριστικά εκπαίδευση.

Η συντριπτική πλειοψηφία των ξενοδόχων έκτισαν με δικά τους κεφάλαια το ξενοδοχείο (95%) και το 50%, εξ αυτών, χρησιμοποίησαν ιδιόκτητο οικοπέδο που, αρχικώς, προοριζόταν για άλλη χρήση. Ένα μεγάλο ποσοστό ξενοδόχων (79%) είναι ευχαριστημένοι από το επάγγελμά τους, με μεγάλη διαφοροποίηση μεταξύ γυναικών (87%) και ανδρών (76%). Το 83% των ξενοδόχων θεωρεί ότι το ξενοδοχείο τους είναι βιώσιμο, με σημαντικές διαφοροποιήσεις κατά κατηγορία ξενοδοχείου. Η συνεργασία μεταξύ των ξενοδόχων είναι περιορισμένη, με πιο σημαντική την εξυπηρέτηση πελατών και την κοινή προβολή.

Το μεγαλύτερο μέρος του κόστους κατασκευής των ξενοδοχείων της Ελλάδας χρηματοδοτήθηκε από τους ίδιους τους ξενοδόχους (73%). Το 20% χρηματοδοτήθηκε με δανεισμό και το 7% με κρατικές επιχορηγήσεις. Το ύψος του τραπεζικού χρέους των ξενοδόχων είναι 320 δισεκατομμύρια δραχμές, με το 34% να οφείλεται από τις ΜΜΕΕ και το 66% από τα μεγάλα ξενοδοχεία. Παρατηρούνται, όμως, σημαντικές διαφοροποιήσεις, τόσο μεταξύ του μεγέθους των ξενοδοχείων, όσο και κατά κατηγορία ξενοδοχείου. Το ποσοστό της αυτοχρηματοδότησης είναι μεγαλύτερο για τα μικρότερα σε μέγεθος και κατηγορία ξενοδοχεία. Η συμμετοχή των ΜΜΕΕ στις ενισχύσεις των διαφόρων κοινοτικών και άλλων προγραμμάτων είναι περιορισμένη. Μόνο το 4% των ΜΜΕΕ συμμετείχαν σε τέτοια προγράμματα, ενώ το αντίστοιχο ποσοστό για τα μεγάλα ξενοδοχεία είναι 44%.

Μεγάλη διακύμανση παρατηρείται στις τιμές των ξενοδοχειακών καταλυμάτων, τόσο μεταξύ των διαφόρων ξενοδοχειακών κατηγοριών όσο και μεταξύ των διαφόρων

μεγεθών, χωρίς όμως να παρατηρούνται διαφορές μεταξύ των διαφόρων μεγεθών της ίδιας κατηγορίας. Η μέση τιμή του δωματίου για τα ΜΜΞΕ είναι 11 χιλιάδες, ενώ για τα μεγάλα η αντίστοιχη τιμή είναι 18 χιλιάδες δραχμές.

Η εποχικότητα αποτελεί σημαντικό πρόβλημα για τις ελληνικές ΜΜΞΕ. Από συγκριτικά στοιχεία με άλλους ευρωπαϊκούς προορισμούς, ο ελληνικός τουρισμός βρίσκεται στη μειονεκτικότερη θέση. Σύμφωνα με τα αποτελέσματα της παρούσης έρευνας, το 17% των ΜΜΞΕ δεν ξεπερνάει τους τέσσερις μήνες λειτουργίας το χρόνο. Το πρόβλημα της εποχικότητας αφορά το 70% των ΜΜΞΕ, ενώ τα υπόλοιπα είναι ξενοδοχεία πόλης.

Σύμφωνα με τα αποτελέσματα της έρευνας, οι αφίξεις που πραγματοποιήθηκαν σε ξενοδοχειακά καταλύματα το 1998 ανήλθαν στα 15 εκατομμύρια (60% αλλοδαποί και 40% ημεδαποί), ενώ οι διανυκτερεύσεις σε 81 εκατομμύρια (75% αλλοδαποί και 25% ημεδαποί). Σημαντικές διαφοροποιήσεις παρατηρούνται στον αριθμό των αφίξεων και των διανυκτερεύσεων κατά κατηγορία και μέγεθος ξενοδοχείου. Για το σύνολο των ΜΜΞΕ, ο μέσος αριθμός πελατών ήταν 1389 και πραγματοποίησαν, κατά μέσο όρο, 6384 ετήσιες διανυκτερεύσεις. Κατά μέσο όρο, ένα οικογενειακό ξενοδοχείο πραγματοποιεί 546 (2529) αφίξεις (διανυκτερεύσεις), ένα μικρό 1631 (7368) και ένα μεσαίο 3693 (17305).

Οι διαφοροποιήσεις στη ζήτηση έχουν άμεση επίπτωση και στα έσοδα. Τα λιγότερα έσοδα σημειώνονται στα οικογενειακά ξενοδοχεία τέταρτης ή πέμπτης κατηγορίας, που το 1998 ανέρχονταν, κατά μέσο όρο, σε 7 εκατομμύρια δραχμές, ενώ ένα μεσαίο ξενοδοχείο της πρώτης κατηγορίας πραγματοποιεί, κατά μέσο όρο, έσοδα της τάξης των 160 εκατομμυρίων δραχμών. Το μέσο έσοδο ενός ΜΜΞΕ είναι 34 εκατομμύρια δραχμές, 1,1 εκατομμύρια ανά δωμάτιο και 5200 δραχμές (το άτομο) ανά διανυκτέρευση (βλέπε Πίνακα 4). Το σημαντικό συμπέρασμα που προκύπτει από την έρευνα είναι ότι δεν παρατηρείται καμία διαφορά στα έσοδα ανά δωμάτιο ή ανά διανυκτέρευση μεταξύ των διαφόρων μεγεθών των ΜΜΞΕ. Παρατηρείται, όμως, μεγάλη διαφορά μεταξύ των ΜΜΞΕ και των μεγάλων ξενοδοχείων, όπου τα έσοδα ανά διανυκτέρευση των πρώτων αποτελούν το 65% των αντίστοιχων εσόδων των μεγάλων ξενοδοχείων.

Αντίστοιχα με τα έσοδα είναι και τα συμπεράσματα για το κόστος λειτουργίας του ξενοδοχείου. Κατά μέσο όρο, το 1998, ένα ξενοδοχείο είχε 61 εκατομμύρια δραχμές κόστος λειτουργίας, που αντιστοιχούσε σε 581 εκατομμύρια για ένα μεγάλο ξενοδοχείο και 29 για ένα ΜΜΞΕ. Σημαντικές ήταν και οι διαφοροποιήσεις μεταξύ των ΜΜΞΕ. Ένα οικογενειακό ξενοδοχείο των δύο τελευταίων κατηγοριών είχε μέσο κόστος λειτουργίας της τάξης των 5 εκατομμυρίων δραχμών, ενώ το αντίστοιχο ξενοδοχείο πρώτης κατηγορίας είχε κόστος λειτουργίας 29 εκατομμύρια δραχμές. Για το σύνολο των οικογενειακών ξενοδοχείων, το κόστος λειτουργίας ανερχόταν, κατά Μ.Ο., σε 10 εκατομμύρια δραχμές. Όμοιες είναι οι διαφοροποιήσεις και για τα μικρά και μεσαία ξενοδοχεία. Τα πρώτα είχαν μέσο κόστος λειτουργίας 31 εκατομμύρια, ενώ για τα μεσαία ξενοδοχεία το αντίστοιχο κόστος ήταν 90 εκατομμύρια δραχμές. Όπως και στην περίπτωση των εσόδων, δεν παρατηρείται καμία διαφορά στα έξοδα ανά δωμάτιο ή ανά διανυκτέρευση, μεταξύ των διαφόρων μεγεθών των ΜΜΞΕ. Παρατηρείται, όμως, μεγάλη διαφοροποίηση μεταξύ των ΜΜΞΕ και των μεγάλων ξενοδοχείων, όπου τα έξοδα ανά διανυκτέρευση των πρώτων αποτελούν το 65% των αντίστοιχων εξόδων για τα μεγάλα ξενοδοχεία.

Πίνακας 4
Έσοδα ανά Διανυκτέρευση Ξενοδοχειακών Καταλυμάτων, 1998
(χιλιάδες δραχμές)

| Μέγεθος Ξεν. Κατηγορία Ξενοδοχείου | Σύνολο | Μεγάλα Ξενοδοχεία | ΜΜΞΕ | Μεσαία | Μικρά | Οικογενειακά |
|--|--------|----------------------|------|--------|-------|--------------|
| Πολυτελείας | 16,1 | 16,1 | - | - | - | |
| Α' | 9,2 | 8,1 | 9,9 | 7,1 | 12,4 | 8,7 |
| Β' | 7,5 | 7,0 | 7,6 | 5,9 | 6,1 | 12,4 |
| Γ' | 4,8 | - | 4,8 | 5,0 | 4,3 | 5,2 |
| Δ' | 3,2 | - | 3,2 | 3,1 | 3,0 | 3,3 |
| Ε' | 4,1 | - | 4,1 | - | 3,5 | 4,3 |
| Σύνολο | 5,4 | 8,4 | 5,2 | 5,5 | 4,8 | 5,4 |

Η ανάλυση των εσόδων και των εξόδων του ελληνικού ξενοδοχείου καταλήγει στο συμπέρασμα ότι η κατηγορία και το μέγεθος του ξενοδοχείου έχουν σημαντική επίπτωση στα συνολικά έσοδα και τα συνολικά έξοδα λειτουργίας ενός ξενοδοχείου. Πιο συγκεκριμένα, μία αύξηση του αριθμού των δωματίων κατά 10% αυξάνει τα έσοδα και τα έξοδα κατά 12%. Αντίστοιχα, μία αύξηση της κατηγορίας κατά μία τάξη μεγέθους (π.χ. από Γ' κατηγορία σε Β' κατηγορία) αυξάνει τα έσοδα κατά 12%, ενώ αυξάνει τα έξοδα κατά 15%.

Σημαντικές διαφοροποιήσεις παρατηρούνται στα συνολικά κέρδη των ΜΜΞΕ. Το 1998, τα οικογενειακά ξενοδοχεία είχαν, κατά μέσο όρο, κέρδη 2 εκατομμύρια δραχμές, τα μικρά 4 εκατομμύρια, τα μεσαία 11 εκατομμύρια και τα μεγάλα 53 εκατομμύρια. Η κατηγορία και το μέγεθος του ξενοδοχείου δεν επηρεάζει το κέρδος ανά δωμάτιο ή το κέρδος ανά διανυκτέρευση. Ένα οικογενειακό ξενοδοχείο είχε κέρδος ανά δωμάτιο, 197 χιλιάδες δραχμές το 1998 και 1700 δραχμές ανά διανυκτέρευση. Τα αντίστοιχα κέρδη ήταν 125 χιλιάδες δραχμές ανά δωμάτιο και 585 δραχμές ανά διανυκτέρευση για τα μικρά ξενοδοχεία και 188 χιλιάδες δραχμές ανά δωμάτιο και 748 δραχμές ανά διανυκτέρευση για τα μεσαία ξενοδοχεία. Οι δείκτες αυτοί του κέρδους αποτελούν, ίσως, το σημαντικότερο κριτήριο βιωσιμότητας ενός ξενοδοχείου.

Η αποδοτικότητα του κύκλου εργασιών υπολογίζει τα κέρδη του ξενοδοχείου στο σύνολο των εσόδων. Για το σύνολο των ξενοδοχείων, η αποδοτικότητα ήταν της τάξης του 11%, αλλά σημαντικές είναι οι διαφοροποιήσεις μεταξύ των διαφόρων νομικών μορφών. Οι ανώνυμες εταιρείες και οι ΕΠΕ έχουν αρνητική αποδοτικότητα, ενώ η αποδοτικότητα των ατομικών και Ο.Ε αγγίζει το 20%. Εκείνο που είναι, ίσως, σημαντικό είναι ότι ένα στα τέσσερα ξενοδοχεία δήλωσε ζημίες το 1998.

Οι δανειακές υποχρεώσεις αποτελούν μεγάλο κίνδυνο για τη βιωσιμότητα μιας μερίδας ξενοδοχείων. Περίπου το 5% των ξενοδοχείων της χώρας έχουν ύψος δανειακών υποχρεώσεων που ξεπερνάει το 50% της αξίας του ξενοδοχείου τους και το 2% των ξενοδοχείων της χώρας έχουν δανειακές υποχρεώσεις τουλάχιστον τετραπλάσιες των ετήσιων εσόδων τους.

Ένας σημαντικός δείκτης μέτρησης της οικονομικής απόδοσης ενός ξενοδοχείου είναι τα έσοδα ανά δωμάτιο. Η οικονομετρική διερεύνηση των προσδιοριστικών παραγόντων της απόδοσης του δωματίου καταδεικνύει μία σειρά από μεταβλητές που αφορούν τον ξενοδόχο (ηλικία), το ξενοδοχείο (αριθμός δωματίων, αριθμός εργαζομένων

και έκταση οικοπέδου), τη διάρθρωση της ζήτησης (σύνολο διανυκτερεύσεων, μήνες λειτουργίας και χώρα προέλευσης τουριστών), καθώς και τις δανειακές υποχρεώσεις του ξενοδοχείου. Η απόδοση του δωματίου επηρεάζεται θετικά από το σύνολο των διανυκτερεύσεων, τον αριθμό των εργαζομένων, την έκταση του οικοπέδου, την ηλικία του ξενοδόχου, τους μήνες λειτουργίας και τον αριθμό των ελλήνων πελατών. Αντίθετα, αρνητική είναι η επίπτωση του αριθμού των δωματίων, που είναι μία ένδειξη της χαμηλής πληρότητας των ξενοδοχείων.

Συναφές με το θέμα της βιωσιμότητας των ξενοδοχείων είναι και η ελαχιστοποίηση του κόστους παραγωγής. Μακροχρόνια, το άριστο μέγεθος ενός ξενοδοχείου προσδιορίζεται από την ελαχιστοποίηση του κόστους παραγωγής. Η οικονομετρική διερεύνηση έδειξε ότι υπάρχουν τρεις ομάδες ξενοδοχείων με διακριτές τεχνολογίες παραγωγής. Η πρώτη ομάδα αποτελείται από ξενοδοχεία τέταρτης και πέμπτης κατηγορίας, με συνάρτηση μέσου κόστους σχήματος γράμματος ύψιλον. Σε αυτή την περίπτωση, το ελάχιστο κόστος, η μακροχρόνια ισορροπία της επιχείρησης, επιτυγχάνεται στις 7000 διανυκτερεύσεις το χρόνο. Η δεύτερη και τρίτη ομάδα αποτελείται από ξενοδοχεία τρίτης κατηγορίας και τα ξενοδοχεία ανωτέρων κατηγοριών, αντίστοιχα. Το μέσο κόστος γι' αυτές τις κατηγορίες είναι σταθερό, με διαφορά στο ύψος. Για τα τρίτης κατηγορίας ξενοδοχεία, το μέσο κόστος της διανυκτέρευσης είναι γύρω στις 3500 δραχμές, ενώ για τα ανώτερης της τρίτης κατηγορίας ξενοδοχεία είναι γύρω στις 6000 δραχμές.

Οι ΜΜΞΕ καλούνται να αντιμετωπίσουν και να επωφεληθούν από ένα νέο περιβάλλον. Εκτός από την παγκοσμιοποίηση, τέσσερα είναι τα βασικά συστατικά στοιχεία αυτού του περιβάλλοντος. Το πρώτο συστατικό στοιχείο είναι η καθιέρωση του ευρώ και η συμμετοχή της Ελλάδας στη ζώνη του ευρώ από τις αρχές του 2001. Το δεύτερο συστατικό στοιχείο του νέου περιβάλλοντος των ελληνικών ξενοδοχειακών επιχειρήσεων είναι η τέλεση των Ολυμπιακών Αγώνων στην Αθήνα το 2004. Το τρίτο συστατικό στοιχείο και ίσως το πιο σημαντικό από τη σκοπιά των οικονομικών επιδράσεων είναι το Γ' Κοινοτικό Πλαίσιο Στήριξης για τα έτη 2000-2006. Για το σύνολο της περιόδου αναμένεται μία επενδυτική δαπάνη που θα αγγίζει τα 15 τρισεκατομμύρια δραχμές. Άμεσα για τον τουρισμό προβλέπεται μία δαπάνη της τάξης των 600 δισεκατομμυρίων δραχμών περίπου. Το τέταρτο συστατικό στοιχείο του νέου περιβάλλοντος αποτελεί ο αναπτυξιακός νόμος. Η ψήφιση του νόμου το 1998 καθιέρωσε ένα πλαίσιο ενίσχυσης των νέων και εκσυγχρονισμού των παλαιών ξενοδοχειακών μονάδων.

Το νέο περιβάλλον θα μπορέσει να αξιοποιηθεί, αν συνοδευτεί και από την κατάλληλη οικονομική πολιτική για τις ΜΜΞΕ. Τα αποτελέσματα της μελέτης αποτελούν χρήσιμο οδηγό για τη διαμόρφωση ενός πλαισίου οικονομικών πολιτικών για την ενίσχυση των ΜΜΞΕ. Προσδιορίστηκαν τέσσερις άξονες αυτής της πολιτικής που αφορούν την αναπτυξιακή πολιτική και την ανταγωνιστικότητα των ΜΜΞΕ, την φορολογική πολιτική, την χρηματοπιστωτική πολιτική για τις ΜΜΞΕ και τέλος, την εκπαίδευση, κατάρτιση και απασχόληση στις ΜΜΞΕ. Για τους τέσσερις άξονες προέκυψαν από τη μελέτη συγκεκριμένες δράσεις ενέργειες που έχουν ως ακολούθως:

Αναπτυξιακή Πολιτική για την Προώθηση της Ανταγωνιστικότητας

Η πολιτική αυτή αφορά, κυρίως, τον αναπτυξιακό νόμο και τις γενικότερες ενισχύσεις για τις ΜΜΕ. Η πρόταση είναι οι ενισχύσεις των ΜΜΞΕ, κυρίως για τον εκσυγχρονισμό τους και την αναβάθμιση της ποιότητας των παρεχομένων υπηρεσιών, να γίνονται εκτός των γραφειοκρατικών διαδικασιών του αναπτυξιακού νόμου. Το Γ' Κοινοτικό Πλαίσιο Στήριξης προβλέπει τέτοιες ενισχύσεις και υπάρχει η δομή διαχείρισης

στην Ελλάδα, όπως είναι ο EOMMEX, για να κατανέμει και να ελέγχει την υλοποίηση αυτών των ενισχύσεων.

Η παρούσα μελέτη κατέδειξε το μεγάλο πρόβλημα της έλλειψης συνεργασίας μεταξύ των ΜΜΞΕ για την αντιμετώπιση κοινών προβλημάτων. Η αναπτυξιακή πολιτική θα πρέπει να ενισχύσει τη συνεργασία των ΜΜΞΕ, κυρίως σε ζητήματα μάρκετινγκ.

Όπως προκύπτει από τη μελέτη, το ποσοστό της επιδότησης που θα παρακινούσε τους ΜΜΞΕ να προχωρήσουν στον εκσυγχρονισμό των ξενοδοχείων τους είναι της τάξης του 40%. Ιδιαίτερη έμφαση θα πρέπει να δοθεί στον εκσυγχρονισμό εκείνων των ξενοδοχείων που θα βοηθήσουν στην επιμήκυνση της τουριστικής περιόδου και την ανάπτυξη του χειμερινού τουρισμού και κυρίως, στα ξενοδοχεία πόλεως τρίτης και δεύτερης κατηγορίας.

Τέλος, θα πρέπει να επισημανθεί ότι στη διαμόρφωση μιας συνολικής αναπτυξιακής πολιτικής για τις μικρές και μεσαίες ξενοδοχειακές επιχειρήσεις θεωρείται αναγκαία η συμμετοχή του οργανωμένου ξενοδοχειακού κλάδου στις διάφορες επιτροπές, τόσο σε εθνικό, όσο και σε τοπικό επίπεδο.

Φορολογική Πολιτική

Η φορολογική πολιτική που εφαρμόζεται σήμερα, ιδιαίτερα αυτή που αφορά τα αντικειμενικά κριτήρια, πλήττει βαρύτερα τις ΜΜΞΕ και ιδιαίτερα τις ατομικές επιχειρήσεις. Η κατάργησή τους θα ανακουφίσει πολλές απ' αυτές.

Πολλές επιχειρήσεις αναγκάζονται να λειτουργούν, για φορολογικούς καθαρά λόγους, με την μορφή της Α.Ε., που συνεπάγεται σημαντικό κόστος για τις μικρές ξενοδοχειακές μονάδες.

Επίσης, στο πλαίσιο του αναπτυξιακού νόμου, οι φορολογικές ελαφρύνσεις, είτε για ανέγερση νέων κτιρίων, είτε για εκσυγχρονισμό, θα πρέπει να αποτελέσουν σημαντικό εργαλείο πολιτικής ενίσχυσης των μικρών και μεσαίων ξενοδοχειακών επιχειρήσεων.

Χρηματοπιστωτική Πολιτική

Πολλά ξενοδοχεία, λόγω του γνωστού ζητήματος των πανωτοκίων, δεν μπορούν να επιβιώσουν. Για τα πολύ μικρά ξενοδοχεία, η ρύθμιση αυτή θα έπρεπε να ήταν προς την κατεύθυνση της πλήρους απαλοιφής του χρέους, μόνο, όμως, για τις περιπτώσεις που αποδεδειγμένα αυτό δεν αφορά το κεφάλαιο και τους νόμιμους τόκους, στους οποίους δεν πρέπει να περιλαμβάνονται οι τόκοι "ποινής", λόγω καθυστέρησης της εξόφλησης.

Οι ΜΜΞΕ αντιμετωπίζουν σημαντικά προβλήματα χρηματοδότησης των λειτουργικών τους αναγκών από το τραπεζικό σύστημα. Το πρόβλημα είναι πολύ μεγάλο, διότι παρατηρούνται σημαντικές καθυστερήσεις στην πληρωμή των οφειλομένων ποσών προς τους ξενοδόχους, κυρίως από τα γραφεία ταξιδιών και από τους οργανωτές ταξιδιών, που η έρευνα έδειξε ότι σε μερικές περιπτώσεις υπερβαίνει και το έτος.

Επιπλέον κρίνεται αναγκαία η χρηματοπιστωτική ενίσχυση των ΜΜΞΕ για την κάλυψη του κόστους μετάβασης στο ευρώ. Έχει υπολογισθεί ότι για να μετατραπούν όλες οι δραστηριότητες μιας μικρής ξενοδοχειακής επιχείρησης από δραχμές σε ευρώ θα απαιτηθεί ένα κόστος που θα ξεπερνάει το 5% των εσόδων και το οποίο περιλαμβάνει αλλαγές στο διαφημιστικό υλικό, αλλαγές τιμοκαταλόγων, αλλαγές στο λογισμικό και την εκπαίδευση του προσωπικού.

Η διασφάλιση Venture Capital για τις ΜΜΞΕ είναι ένα ακόμα μέτρο που θα συμβάλει στην αναβάθμιση του κλάδου. Η αντίληψη ότι καινοτομία αποτελεί μόνο ό,τι πραγματοποιείται στο βιομηχανικό τομέα είναι ξεπερασμένη. Η σχεδιαζόμενη από το Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας πολιτική ενίσχυσης αυτού του τρόπου χρηματοδότησης θα πρέπει να προβλέπει και τη χρηματοδότηση καινοτομιών στον ξενοδοχειακό κλάδο.

Πολιτική Εκπαίδευσης, Κατάρτισης και Ενίσχυσης της Απασχόλησης

Το θέμα αυτό έχει πολλές διαστάσεις. Πρώτον, αφορά τον ίδιο τον ξενοδόχο, του οποίου τα προσόντα δεν επαρκούν για την παροχή υπηρεσιών ποιότητας. Σε μερικές περιπτώσεις, ακόμη και η εκπαίδευση και κατάρτιση του ξενοδόχου δεν έχουν νόημα, είτε λόγω προχωρημένης ηλικίας, είτε λόγω έλλειψης βασικών γνώσεων. Πάντως, αυτό δεν είναι από τα μεγαλύτερα προβλήματα που θα αντιμετωπίσει ο ξενοδοχειακός κλάδος της Ελλάδας στο μέλλον, διότι η νέα γενιά των ξενοδόχων είναι υψηλού εκπαιδευτικού επιπέδου.

Δεύτερον, η έρευνα κατέδειξε το μεγάλο πρόβλημα της έλλειψης πληροφόρησης για τα προσφερόμενα προγράμματα εκπαίδευσης και κατάρτισης προσωπικού. Η ενημέρωση θα πρέπει να γίνεται απευθείας από το φορέα παροχής τέτοιων διευκολύνσεων στον ιδιοκτήτη ξενοδόχο, από τους κατά τόπους δημόσιους φορείς.

Τρίτον, όπως προκύπτει από την ανάλυση των στοιχείων, τα προγράμματα κατάρτισης προσωπικού θεωρούνται από τους ίδιους τους ξενοδόχους ως αναποτελεσματικά, είτε διότι είναι γενικά, είτε διότι οι ενισχύσεις που παρέχονται απαιτούν πολύ χρόνο σε γραφειοκρατικές διεκπεραιώσεις, με αποτέλεσμα ο μικρός ξενοδόχος, που ασχολείται σε καθημερινή βάση με το ξενοδοχείο του, να μην έχει το χρόνο να εκμεταλλευθεί αυτές τις δυνατότητες που του παρέχονται.

Τέταρτον, η οικογενειακή απασχόληση φαίνεται ότι δημιουργεί προβλήματα, ιδιαιτέρως στα μεσαία ξενοδοχεία (51 έως 100 δωμάτια), όπου απαιτείται πιο εξειδικευμένο προσωπικό. Η επιδότηση της απασχόλησης μη οικογενειακού προσωπικού θα έχει ευεργετικές συνέπειες, τόσο στα οικονομικά του ξενοδοχείου, αλλά κυρίως και στην αναβάθμιση της ποιότητας των υπηρεσιών που προσφέρει. Συνεπώς, θα πρέπει να αναθεωρηθούν πολλά προγράμματα ενίσχυσης της απασχόλησης που αποκλείουν, για διάφορους λόγους, τις ξενοδοχειακές επιχειρήσεις.

Αθήνα, 22 Μαρτίου 2001