

## Δελτίο Τύπου

### Deloitte European Hotel Industry Survey 2022

- *Οι εκπρόσωποι του κλάδου Τουρισμού & Φιλοξενίας στην Ευρώπη αναμένουν αύξηση του πληθωρισμού και έλλειψη εξειδικευμένου εργατικού δυναμικού*
- *Η Αθήνα ανάμεσα στις 10 πιο ελκυστικές ευρωπαϊκές πόλεις για ξενοδοχειακές επενδύσεις*

**Αθήνα, 1/12/2022** - Δημοσιεύθηκε η έρευνα της Deloitte “European Hotel Industry Survey 2022” που πραγματοποιήθηκε στο πλαίσιο του ετήσιου ευρωπαϊκού συνεδρίου της εταιρείας “European Hotel Industry Conference (EHIC) 2022” στο Λονδίνο. Η έρευνα καταγράφει τις τάσεις του κλάδου Τουρισμού & Φιλοξενίας που διαφαίνονται στην Ευρώπη για το 2023 ενώ συμμετείχαν περισσότεροι από 100 εκπρόσωποι της ξενοδοχειακής βιομηχανίας, μεταξύ των οποίων ιδιοκτήτες ξενοδοχειακών επιχειρήσεων, operators, developers και επενδυτές.

Τα βασικότερα συμπεράσματα της έρευνας επικεντρώνονται στους άξονες «**πληθωρισμός**» και «**ανάγκη για εύρεση κατάλληλου εργατικού δυναμικού**», ενώ παράλληλα καταγράφονται οι **τάσεις** στον τομέα των ξενοδοχειακών **επενδύσεων** καθώς και οι **κορυφαίοι ευρωπαϊκοί προορισμοί** που προσελκύουν το ενδιαφέρον των επενδυτών του κλάδου.

#### Πληθωρισμός και εργατικό δυναμικό

Συγκεκριμένα, το αυξανόμενο κόστος, η έλλειψη ειδικευμένου εργατικού δυναμικού, το υψηλό κόστος προσωπικού και η αύξηση των επιτοκίων αποτελούν τους σημαντικότερους κινδύνους που απειλούν την ανάπτυξη του κλάδου του Τουρισμού και της Φιλοξενίας. Οι κύριοι παίκτες του στρέφονται πλέον προς μία πιο αμυντική και συντηρητική πολιτική, εστιάζοντας στη βελτίωση της απόδοσης και στη διαχείριση των ταμειακών ροών τους.

Επιπροσθέτως, το 85% των ερωτηθέντων αναφέρει τη «διαχείριση των πληθωριστικών πιέσεων» ως τη νούμερο ένα προτεραιότητα στην ατζέντα τους, ενώ η πρόσληψη του κατάλληλου προσωπικού και το reskilling/upskilling στον κλάδο απασχολεί σοβαρά το 63% των ερωτηθέντων.

Παράλληλα, η οικονομική ύφεση, η αδυναμία αναπροσαρμογής των τιμών προς τα πάνω παρά τις έντονες πληθωριστικές πιέσεις, οι επιπτώσεις της κλιματικής αλλαγής καθώς και η έλλειψη συμμόρφωσης με την ατζέντα και τη στρατηγική βιώσιμης ανάπτυξης θέτουν σε κίνδυνο την άνθιση του κλάδου μέσα στο επόμενο διάστημα (1-3 έτη).

#### Ξενοδοχειακές επενδύσεις & top 10 πόλεων

Σε ό,τι αφορά τις ξενοδοχειακές επενδύσεις, διαμορφώνεται ένα Top 10 ευρωπαϊκών πόλεων που αποτελούν ελκυστικούς προορισμούς για ξενοδοχειακές επενδύσεις. Η Αθήνα καταλαμβάνει την 9<sup>η</sup> θέση



μεταξύ των δέκα πιο ελκυστικών πόλεων για ξενοδοχειακές επενδύσεις ενώ το Άμστερνταμ παραμένει στην 1<sup>η</sup> θέση ως η πιο ελκυστική ευρωπαϊκή πόλη για ξενοδοχειακές επενδύσεις το 2023, με τη Λισαβόνα να περνά στη δεύτερη θέση και το Λονδίνο να πέφτει στην τρίτη θέση.

Σχετικά με τις κατηγορίες επενδύσεων, φαίνεται ότι τα ξενοδοχεία αποτελούν πιο ελκυστική επενδυτική ευκαιρία συγκριτικά με τα εξυπηρετούμενα διαμερίσματα (serviced apartments). Ως πηγές χρηματοδότησης των επενδύσεων αυτών, το 27% των ερωτηθέντων εκτιμά ότι τα ίδια κεφάλαια (private equity) θα παραμείνουν η κύρια πηγή μετοχικού κεφαλαίου για εξαγορές ξενοδοχείων στην Ευρώπη το 2023. Από την άλλη πλευρά, οι εναλλακτικοί δανειστές (alternative lenders) αποτελούν την πιο κοινή πηγή χρηματοδότησης χρέους (debt financing) στην ευρωπαϊκή ξενοδοχειακή αγορά για το 2023, ενώ όλες οι άλλες πηγές έχουν χάσει τη δυναμική τους συγκριτικά με ένα χρόνο πριν, με εξαίρεση την παραδοσιακή χρηματοδότηση χρέους (traditional debt financing) και τα κρατικά επενδυτικά ταμεία (sovereign wealth funds).

Επιπλέον, τα 2/3 περίπου των ερωτηθέντων (62%) αναμένουν ότι το επενδυτικό ενδιαφέρον στον ευρωπαϊκό ξενοδοχειακό κλάδο θα προέλθει κυρίως από την Ευρώπη, λιγότερο από το Ηνωμένο Βασίλειο, ενώ αυξημένο ενδιαφέρον σε επενδύσεις εμφανίζεται αυτή τη στιγμή από τη Βόρεια Αμερική, τη Μέση Ανατολή και τη Βόρεια Αφρική σε σύγκριση με το 2021.

Τέλος, σε ό,τι αφορά τις ευρωπαϊκές προοπτικές και τον επενδυτικό κύκλο, εκτιμάται ότι το Ηνωμένο Βασίλειο (37%), η Γερμανία (29%) και η Ιρλανδία (28%) βρίσκονται σε πτωτική τάση ως ξενοδοχειακοί επενδυτικοί προορισμοί, ενώ η Ελλάδα (31%) η Ισπανία (33%) και η Πορτογαλία (33%) σε ανοδική πορεία.

**Ο Βασίλης Καφάτος, Partner, Clients & Industries Leader και Tourism & Hospitality Sector Leader** στην Deloitte δήλωσε σχετικά με την έρευνα, αλλά και για τον ελληνικό τουρισμό τα εξής: «Υπάρχει έντονο επενδυτικό ενδιαφέρον από το εξωτερικό για τον ελληνικό τουριστικό κλάδο, τόσο από μεγάλα funds όσο και από εδραιωμένες ξενοδοχειακές αλυσίδες. Πιο συγκεκριμένα, το μεγαλύτερο ενδιαφέρον παρουσιάζεται στη δημιουργία ή/και ανακατασκευή πολυτελών θερέτρων και boutique ξενοδοχείων πόλης υψηλού επιπέδου τόσο σε εδραιωμένους τουριστικούς προορισμούς όσο και σε ανερχόμενους που εμφανίζουν σημαντικές αναπτυξιακές προοπτικές».

Δείτε τα συνολικά ευρήματα της μελέτης Deloitte European Hotel Industry Survey 2022 [εδώ](#).

#### Για περισσότερες πληροφορίες

Deloitte, Κέλλυ Κουφοπούλου, Manager, Brand & Communications  
email: [kkoufopoulou@deloitte.gr](mailto:kkoufopoulou@deloitte.gr)

This document has been prepared by Deloitte Business Solutions Societe Anonyme of Business Consultants, Deloitte Certified Public Accountants Societe Anonyme and Deloitte Alexander Competence Center Single Member Societe Anonyme of Business Consultants.

Deloitte Business Solutions Societe Anonyme of Business Consultants, a Greek company, registered in Greece with registered number 000665201000 and its registered office at Marousi Attica, 3a Fragkokklisias & Granikou str., 151 25, Deloitte Certified Public Accountants Societe Anonyme, a Greek company, registered in Greece with registered number 0001223601000 and its registered office at Marousi, Attica, 3a Fragkokklisias & Granikou str., 151 25 and Deloitte Alexander Competence Center Single Member Societe Anonyme of Business Consultants, a Greek company, registered in Greece with registered number 144724504000 and its registered office at Thessaloniki, Municipality of Pylaia - Chortiatis of Thessaloniki, Vepe Technopolis Thessaloniki (5th and 3rd street), are one of the Deloitte Central Mediterranean S.r.l. ("DCM") countries. DCM, a company limited by guarantee



registered in Italy with registered number 09599600963 and its registered office at Via Tortona no. 25, 20144, Milan, Italy is one of the Deloitte NSE LLP geographies. Deloitte NSE LLP is a UK limited liability partnership and member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited (“DTTL”), its global network of member firms and their related entities (collectively, the “Deloitte organization”). DTTL (also referred to as “Deloitte Global”) and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of any of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more.

DTTL, Deloitte NSE LLP and Deloitte Central Mediterranean S.r.l. do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Deloitte is a leading global provider of audit and assurance, consulting, financial advisory, risk advisory, tax and related services. Our global network of member firms and related entities in more than 150 countries and territories serves four out of five Fortune Global 500® companies. Learn how Deloitte’s approximately 312,000 people make an impact that matters at [www.deloitte.com](http://www.deloitte.com).