

■ **ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΗ ΕΞΕΤΑΣΗ ΤΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΚΑΙ ΤΗΣ ΥΠΟΔΟΜΗΣ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΙΚΩΝ
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΜΟΝΑΔΩΝ ΣΕ ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΑΥΤΗ ΤΩΝ
ΑΝΤΙΣΤΟΙΧΩΝ ΚΥΠΡΙΑΚΩΝ**

Ιωάννης Τ. Λαζαρίδης
Καθηγητής

Τμήμα Λογιστικής & Χρηματοοικονομικής
Πανεπιστήμιο Μακεδονίας

* Η παρούσα εργασία στην αγγλική γλώσσα εγκρίθηκε προς παρουσίαση στο 2nd Conference on Accounting and Finance in Transition, Kavala, 9th to 11th July, 2004 και παρουσιάστηκε στο 4th International Conference on New Horizons in Industry, Business & Education (NHIBE 2005), Corfu, 25th to 26th August, 2005.

Περίληψη

Η εργασία αυτή αναφέρεται στη συγκριτική παρουσίαση των αποτελεσμάτων δύο ερευνών που πραγματοποιήθηκαν την Άνοιξη του 2003 σε ξενοδοχειακές μονάδες τόσο στην Ελλάδα όσο και

στην Κύπρο, με σκοπό να διαπιστωθεί η υποδομή τους αλλά και η χρηματοοικονομική τους κατάσταση ενόψει των Ολυμπιακών Αγώνων του 2004.

Λέξεις Κλειδιά

Ξενοδοχειακές Μονάδες, Επενδύσεις, Ολυμπιακοί Αγώνες 2004 – Ελλάδα – Κύπρος.

JEL
F30, F371

Εισαγωγή

Έναν από τους βασικούς συντελεστές για την επιδιωκόμενη επιτυχία των Ολυμπιακών Αγώνων του 2004 αποτελεί αναμφισβήτητα η ύπαρξη και η άριστη υποδομή των αναγκαίων καταλυμάτων και ιδιαίτερα των ξενοδοχειακών μονάδων που θα πρέπει να φιλοξενήσουν τον αναμενόμενο αυξημένο αριθμό επισκεπτών. Για τους παραπάνω λόγους, κρίναμε αναγκαίο να πραγματοποιήσουμε κατ' αρχήν σχετική έρευνα στο σύνολο των ξενοδοχειακών μονάδων της Ελλάδας, για να διαπιστωθεί η επικρατούσα σε αυτές κατάσταση. Το εγχείρημά μας ξεκίνησε πιλοτικά με τις ξενοδοχειακές μονάδες του Νομού Θεσσαλονίκης, αφού η Θεσσαλονίκη αποτελεί μία από τις ολυμπιακές πόλεις.

Μετά την πραγματοποίηση σχετικής έρευνάς μας στην περιοχή του Νομού Θεσσαλονίκης¹, κρίναμε σκόπιμο να επαναλάβουμε, με σχετικές μικρές αναπροσαρμογές, την ίδια σχετική έρευνα σε όλη την Ελλάδα² και την Κύπρο³. Η έρευνα στον ελλαδικό χώρο πραγματοποιήθηκε σε όλους τους νομούς της χώρας, εκτός του νομού Θεσσαλονίκης, ο οποίος εξετάστηκε στην αρχική έρευνα. Ο αριθμός των ερωτηματολογίων κάθε νομού ήταν ανάλογος του πληθυσμού του σε σχέση με τον πληθυσμό όλης της χώρας. Η έρευνα στην Κύπρο πραγματοποιή-

-
1. Λαζαρίδη Τ. Ιωάννη, "Η Ανταγωνιστικότητα των Ξενοδοχειακών Μονάδων του Νομού Θεσσαλονίκης Εν όψει των Ολυμπιακών Αγώνων του 2004", Άρθρο υπό δημοσίευση στον τιμητικό τόμο του Τμήματος Λογιστικής και Χρηματοοικονομικής του Πανεπιστημίου Μακεδονίας για τον ομότιμο καθηγητή του τμήματος κ. Αριστοκλή Ιγνατιάδη.
 2. Λαζαρίδη. Τ. Ιωάννη, (2003), "Η Επικρατούσα Κατάσταση στις Ελληνικές Ξενοδοχειακές Μονάδες (Εκτός Θεσσαλονίκης) Εν όψει των Ολυμπιακών Αγώνων του 2004", Άρθρο υπό δημοσίευση στον τιμητικό τόμο του Τμήματος Οικονομικής Επιστήμης του Πανεπιστημίου Πειραιώς για τον αποχωρήσαντα καθηγητή κ. Στυλιανό Σαραντίδη.
 3. Λαζαρίδη Τ. Ιωάννη, (2003), "Η Υποδομή, οι Επενδύσεις και η Ανταγωνιστικότητα των Κυπριακών Ξενοδοχειακών Μονάδων –Εμπειρική Έρευνα–", Άρθρο υπό δημοσίευση στον τιμητικό τόμο του Τμήματος Οικονομικής Επιστήμης του Πανεπιστημίου Πειραιώς για τον αποχωρήσαντα καθηγητή κ. Θεόδωρο Σκούντζο.

θηκε στις περιοχές Λεμεσού, Πάφου, Αμμοχώστου, Λάρνακας και Λευκωσίας.

Για τη συλλογή του αναγκαίου ερευνητικού υλικού συντάξαμε ερωτηματολόγιο το οποίο περιείχε 36 συνολικά ερωτήματα και ήταν χωρισμένο σε τέσσερις ενότητες. Η πρώτη ενότητα αναφέρεται στα χαρακτηριστικά των ξενοδοχειακών μονάδων, η δεύτερη στα οικονομικά στοιχεία τους, η τρίτη στις παρεχόμενες από αυτές υπηρεσίες, ενώ η τέταρτη περιέχει ειδικά ερωτήματα που αφορούν κατά κύριο λόγο το κατά πόσο οι ελληνικές ξενοδοχειακές μονάδες αλλά και οι κυπριακές επηρεάστηκαν από την πραγματοποίηση των Ολυμπιακών Αγώνων του 2004 στην Αθήνα. Το ερωτηματολόγιο προωθήθηκε από φοιτητές του Τμήματος Λογιστικής και Χρηματοοικονομικής του Πανεπιστημίου Μακεδονίας το Φεβρουάριο του 2003 σε 700 αντιπροσωπευτικές ξενοδοχειακές μονάδες της Ελλάδας, εκτός του νομού Θεσσαλονίκης, και ανάλογα με τον πληθυσμό κάθε διαμερίσματος, και σε 100 κυπριακές ξενοδοχειακές επιχειρήσεις. Τα ερωτηματολόγια επεστράφησαν συμπληρωμένα μέχρι το τέλος του Ιουνίου του 2003, είτε από τους φοιτητές που τα προώθησαν στις ξενοδοχειακές μονάδες είτε ταχυδρομικώς ή με φαξ ή ηλεκτρονικά (e-mail). Στην έρευνά μας αυτή ανταποκρίθηκε το 71,57% των ερωτηθέντων ελληνικών επιχειρήσεων και το 92% των κυπριακών, ποσοστά πολύ σημαντικά, κατά την άποψή μας.

Μετά την υλοποίηση των δύο ερευνών μας κρίναμε σκόπιμο να πραγματοποιήσουμε συγκριτική εξέταση των αποτελεσμάτων τους, για να διαπιστώσουμε αφενός κατά πόσο οι ελληνικές ξενοδοχειακές μονάδες είναι ανταγωνιστικές σε σχέση με άλλες και ενδεικτικά με τις μονάδες μιας τουριστικά ανεπτυγμένης χώρας όπως η Κύπρος, αφετέρου ποιο είναι το επίπεδο ετοιμότητάς τους για να αντιμετωπίσουν την πρόκληση της Ολυμπιάδας.

2. Συγκριτική Εξέταση Αποτελεσμάτων των Ερευνών

Από τη συγκριτική εξέταση των αποτελεσμάτων των ερευνών μας διαπιστώθηκαν τα παρακάτω:

2.1. Χαρακτηριστικά Ξενοδοχειακών Μονάδων

Τα ερωτηματολόγια συμπληρώθηκαν από διάφορα στελέχη των ξενοδοχειακών μονάδων και ιδιαίτερα από υπαλλήλους της ρεσεψιόν (Ελλάδα 30,71%-Κύπρος 23,66%) και κατόπιν από τον Οικονομικό Διευθυντή (Ελλάδα 16,51%-Κύπρος 22,58%), από υπάλληλο του λογιστηρίου (Ελλάδα 4,22%-Κύπρος 10,75%), από τον Υπεύθυνο των χρηματοοικονομικών λειτουργιών (Ελλάδα 2,88%-Κύπρος 2,16%) και από άλλα στελέχη της μονάδας (Ελλάδα 45,68% -Κύπρος 40,86%).

Από την εξέταση των αποτελεσμάτων διαπιστώθηκε ότι το μεγαλύτερο ποσοστό των ξενοδοχείων είναι Α' κατηγορίας (Ελλάδα 16,36%-Κύπρος 34,78%) και Β' κατηγορίας (Ελλάδα 30,23%-Κύπρος 30,43%) και κατόπιν Γ' κατηγορίας (Ελλάδα 42,65%-Κύπρος 8,70%) και Δ' κατηγορίας (Ελλάδα 8,70%-Κύπρος 5,43%). Ακόμη υπάρχουν στην Ελλάδα κατά το 2,07% και στην Κύπρο κατά το 11,96% ξενοδοχειακές μονάδες Ε' κατηγορίας. Από αυτά κατ' αρχήν συνάγεται ότι στην Κύπρο υπάρχει υψηλότερο ποσοστό υψηλότερης κατηγορίας ξενοδοχείων. Εξάλλου, το 94,76% των ελληνικών και το 50% των κυπριακών ξενοδοχείων απασχολούν πλήρως μέχρι 49 εργαζομένους, δηλαδή μπορούν να χαρακτηριστούν, ιδιαίτερα οι ελληνικές, ως μικρές ξενοδοχειακές μονάδες (Πίνακας 1), ενώ το 4,02% των ελληνικών και το 32,96 των κυπριακών μονάδων απασχολεί 100 μέχρι 499 εργαζομένους και το 0,40% των ελληνικών μονάδων απασχολεί περισσότερους από 500 εργαζομένους, δηλαδή αποτελούν μεγάλες ξενοδοχειακές μονάδες και συγκροτήματα. Στην τελευταία κατηγορία δεν υπάρχουν κυπριακές μονάδες. Εξάλλου, το 75,32% των ελληνικών ξενοδοχειακών μονάδων και το 38,37% των κυπριακών χρησιμοποιούν εποχιακά μέχρι 9

Πίνακας 1. Αριθμός Απασχολουμένων.

Αριθμός απασχολουμένων	Πλήρως Απασχολούμενοι (%)		Εποχιακά απασχολούμενοι (%)	
	Ελλάδα	Κύπρος	Ελλάδα	Κύπρος
1 μέχρι 4	38,63	9,09	60,10	17,44
5 μέχρι 9	27,77	11,36	15,22	20,93
10 μέχρι 19	17,51	12,50	12,34	16,28
20 μέχρι 49	8,85	17,05	7,61	17,44
50 μέχρι 99	2,82	17,05	2,89	5,81
100 μέχρι 249	3,22	22,73	1,31	2,33
250 μέχρι 499	0,80	10,23	0,52	11,63
Περισσότεροι από 500	0,40	0,00	0,00	8,14
Σύνολο	100,00	100,00	100,0	100,00

εργαζομένους. Το 40,56% των ελληνικών ξενοδοχειακών μονάδων και το 46,07% των κυπριακών χρησιμοποιούν για την καθαριότητα των δωματίων μία καθαρίστρια για κάθε 11-15 δωμάτια. Παρατηρείται, δηλαδή, ότι οι κυπριακές ξενοδοχειακές μονάδες χρησιμοποιούν λιγότερους εποχιακά εργαζομένους και υπάρχει καλύτερη αντιστοιχία εργαζομένων και χώρων καθαριότητας απ' ό,τι στις ελληνικές ξενοδοχειακές μονάδες.

Τόσο οι ελληνικές ξενοδοχειακές μονάδες όσο και οι κυπριακές μπορούν ακόμη να χαρακτηριστούν ως παλαιές μονάδες, αφού αντίστοιχα το 33,73% και το 60,44% αυτών είναι ηλικίας 11 μέχρι 25 ετών.

Οι περισσότερες ελληνικές αλλά και κυπριακές ξενοδοχειακές μονάδες διαθέτουν δίκλινα δωμάτια (97,60% και 91,67% αντίστοιχα), ενώ το 80% των ελληνικών και το 54,76% των κυπριακών διαθέτουν μονόκλινα δωμάτια και το 47,40% των ελληνικών και το 34,52% των κυπρια-

κών διαθέτουν τρίκλινα δωμάτια. Όμως άξιο ιδιαίτερης προσοχής είναι το στοιχείο ότι το 31,20% των ελληνικών και το 36,90% των κυπριακών μονάδων δήλωσε ότι διαθέτουν σουίτες.

2.2. Οικονομικά Στοιχεία των Ξενοδοχειακών Μονάδων

Το 70,98% των ελληνικών ξενοδοχειακών μονάδων και το 72,85% των κυπριακών πραγματοποίησε το πρώτο εξάμηνο του 2002 κύκλο εργασιών μικρότερο του €0,2 εκατομμυρίου και €1 εκατατομμυρίου αντίστοιχα, ενώ μόνο το 2,07% των ελληνικών και το 5,08% των κυπριακών ξεπέρασε σε κύκλο εργασιών τα €5 εκατομμύρια. Επομένως, παρατηρείται ότι οι κυπριακές μονάδες παρουσιάζουν υψηλότερο κύκλο εργασιών από τις αντίστοιχες ελληνικές.

Επιβεβαίωση του μικρού οικονομικού μεγέθους τους αποτελεί το ότι μεγάλο ποσοστό των ξενοδοχειακών μονάδων και ιδιαίτερα των ελληνικών (το 69,17% των ελληνικών και το 40,38% των κυπριακών) παρουσιάζει σύνολο ενεργητικού χαμηλότερο του €1 εκατομμυρίου (Πίνακας 2). Ακόμη, το 81,32% των ελληνικών και το 36,17% των κυπριακών έχουν σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων κάτω του €1 εκατομμυρίου, ενώ στο σύνολο των ξενοδοχειακών μονάδων παρατηρείται ότι το ύψος των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων δεν ξεπερνά και πάλι το €1 εκατομμύριο στο 94,31% των ελληνικών περιπτώσεων και στο 70,83% των κυπριακών.

Στο 73,31% των ελληνικών ξενοδοχειακών μονάδων και στο 41,03% των κυπριακών το ύψος των ιδίων κεφαλαίων (Πίνακας 2) ήταν χαμηλότερο του €1 εκατομμυρίου, ενώ στο πρώτο εξάμηνο του 2002 το ύψος του μακροπρόθεσμου δανεισμού δεν ξεπέρασε τα €200.000 για το 87,69% των ελληνικών μονάδων και το 51,85% των κυπριακών, το δε ύψος του βραχυπρόθεσμου δανεισμού ήταν στο 92,16% των ελληνικών μονάδων και στο 68% των κυπριακών μικρότερο των €50.000.

Πίνακας 2. Οικονομικά Στοιχεία.

Αποτέλεσμα της óλης δραστηριότητας των ξενοδοχειακών μονάδων ήταν το 2002 το 84,57% των ελληνικών και το 59,57% των κυπριακών να παρουσιάζει κέρδη προ φόρων χαμηλότερα των €200.000. Μόνο ένα ποσοστό 2,08% των ελληνικών και 4,26% των κυπριακών μονάδων παρουσίασε κέρδη πάνω από €2 εκατομμύρια (Πίνακας 3).

Το λογιστήριο των ξενοδοχειακών μονάδων απασχολεί ένα áτομο στο 54,65% των ελληνικών και στο 32% των κυπριακών και 2-5 áτομα στο 39,68% των ελληνικών και στο 58,67% των κυπριακών μονάδων αντίστοιχα. Ακόμη το προσωπικό κατά ένα σημαντικό ποσοστό (67,27% των ελληνικών και το 29,17% των κυπριακών μονάδων) είναι πτυχιούχοι ΑΕΙ και κατά το 25,06% και το 15,28% αντίστοιχα πτυχιούχοι ΤΕΙ. Χαρακτηριστικό του μεγέθους των ξενοδοχειακών μονάδων είναι ότι το 5,64% και το 29,17% αντίστοιχα των στελεχών του λογιστηρίου έχουν πραγματοποιήσει μεταπτυχιακές σπουδές. Επομένως, διαπιστώνεται ικανοποιητικό επίπεδο μόρφωσης του προσωπικού των λογιστηρίων και ιδιαίτερα των ελληνικών ξενοδοχειακών μονάδων.

2.3. Παρεχόμενες Υπηρεσίες

Το επίπεδο των υφισταμένων ελληνικών και ιδιαίτερα των κυπριακών ξενοδοχειακών μονάδων μπορεί να θεωρηθεί απόλυτα ικανοποιητικό από áποψη παρεχομένων υπηρεσιών, καθ' ότι προσφέρουν πολλές υπηρεσίες και μάλιστα σε αρκετά υψηλά ποσοστά. Ενδεικτικά, παρατηρείται ότι το 90,20% και το 82,61% αντίστοιχα των ελληνικών και κυπριακών ξενοδοχειακών μονάδων διαθέτουν τηλεόραση και το 84% και το 97,83% αντίστοιχα των δωματίων τους κλιματισμό. Εξάλλου, και οι λοιπές παρεχόμενες υπηρεσίες στα δωμάτια (Πίνακας 4), όπως υπηρεσία αφύπνισης, ψυγείο, σεσουάρ και άλλες μικροσυσκευές, minibar, ραδιόφωνο, δορυφορική τηλεόραση, κ.α. παρέχονται σε σχετικά υψηλά ποσοστά.

Πίνακας 3. Κύκλος Εργασιών και Κέρδη προ φόρων.

	Κύκλος Εργασιών α' εξαμήνου 2002 (%)		Κέρδη προ φόρων του 2002 (%)	
	Ελλάδα	Κύπρος	Ελλάδα	Κύπρος
Κάτω από 0,2 εκατ. ευρώ	70,98	44,07	84,57	59,57
0,2 μέχρι 0,5 εκατ. ευρώ	16,32	16,95	9,50	14,89
0,6 εκατ. μέχρι 1 εκατ. ευρώ	3,89	11,86	3,26	12,77
1 εκατ. μέχρι 2 εκατ. ευρώ	3,89	13,56	-	6,38
1 εκατ. μέχρι 1,5 εκατ. ευρώ	-	-	0,59	2,13
2 μέχρι 5 εκατ. ευρώ	2,85	8,47	-	-
Πάνω από 2 εκατ. ευρώ	-	-	2,08	4,26
Πάνω από 5 εκατ. ευρώ	2,07	5,08	-	-
Σύνολο	100,00	100,00	100,00	100,00

Πίνακας 4. Παρεχόμενες Υπηρεσίες.

	Ποσοστό (%)	
Υπηρεσίες δωματίων	Ελλάδα	Κύπρος
Τηλεόραση	90,20	97,83
Κλιματισμός	84,00	84,78
Υπηρεσία αφύπνισης	83,80	82,61
Ξεχωριστό ντούς και λουτρό	83,80	81,52
Ψυγείο	57,20	79,35
Σεσουάρ και άλλες μικροσυσκευές	46,20	69,57
Ραδιόφωνο	42,80	67,39
Minibar	42,20	59,78
Δορυφορική τηλεόραση	36,80	47,83
Εσωτερική ασφάλεια δωματίου	31,20	46,74
Σύνδεση με internet	26,20	31,52
Άλλες υπηρεσίες	9,00	22,83
Κλειστό κύκλωμα τηλεόρασης	6,80	16,30
Video games	3,20	7,61
Λογιστική παρακολούθηση διαμέσου τηλεόρασης	2,20	5,43
Υπηρεσίες Ξενοδοχειακών Μονάδων		
Bar	90,85	96,74
Εστιατόριο	60,35	93,48
Αίθουσα Συνεδρίων	32,68	88,04
Πισίνα	26,36	66,30
Γυμναστήριο	11,33	64,13

Άλλες υπηρεσίες	11,12	60,87
Κέντρο Διασκέδασης	11,11	47,83
Σάουνα	10,24	15,22
Καζίνο	0,87	0,00
Πρόσθετες Υπηρεσίες		
Αποδοχή πιστωτικών καρτών	66,94	98,91
Πάρκινγκ αυτοκινήτων	63,64	94,57
Υπηρεσία δωματίου (Room Service) σε 24ωρη βάση	63,22	91,30
Πολύγλωσσο προσωπικό	62,81	88,04
Πλυντήρια και υπηρεσίες επιμέλειας ρουχισμού	55,17	65,22
Φύλακας	48,35	63,04
Ανταλλακτήριο συναλλάγματος	25,00	61,96
Μαγαζιά (ή χώροι) πώλησης προϊόντων λιανικής	14,67	60,87
Φύλαξη νηπίων	11,78	35,87

Όμως και η όλη υποδομή των κοινόχρηστων χώρων των ξενοδοχειακών μονάδων μπορεί να θεωρηθεί απόλυτα ικανοποιητική. Ενδεικτικά, το 90,85% των ελληνικών μονάδων και το 96,74% των κυπριακών διαθέτει bar και το 60,35% και το 93,48% αντίστοιχα εστιατόριο (Πίνακας 4). Το 26,36% των ελληνικών και το 88,04% των κυπριακών μονάδων διαθέτει πισίνα, το 11,33% των ελληνικών και το 60,87% των κυπριακών γυμναστήριο και το 10,24% των ελληνικών και το 64,13% των κυπριακών σάουνα. Εξάλλου, για τη βελτίωση της ποιότητας των παρεχομένων υπηρεσιών τους (Πίνακας 4) το 66,94% των ελληνικών και το 94,57% των κυπριακών μονάδων διαθέτει μηχανισμό αποδοχής πιστωτικών καρτών, το 63,64% των ελληνικών και το 98,91% των κυπριακών διαθέτει

πάρκινγκ αυτοκινήτων, το 62,81% των ελληνικών και το 91,30% των κυπριακών πολύγλωσσο προσωπικό, κ.ά.

Από τα παραπάνω στοιχεία παρατηρείται ότι οι παρεχόμενες υπηρεσίες από τις κυπριακές ξενοδοχειακές επιχειρήσεις προσφέρονται σε σημαντικά υψηλότερο ποσοστό απ' ότι στις ελληνικές αντίστοιχες μονάδες.

Με βάση την προαναφερθείσα υποδομή των ξενοδοχειακών μονάδων και παρά τις παρεχόμενες υπηρεσίες τους, παρατηρείται ότι παρουσιάζουν όχι απόλυτα ικανοποιητικά ποσοστά κάλυψης όλους τους μήνες και ιδιαίτερα ορισμένους χειμερινούς μήνες. Κατ' αρχήν το μεγαλύτερο ποσοστό (Ελλάδα 81,49%-Κύπρος 72,53%) των ξενοδοχειακών μονάδων, τόσο στην Ελλάδα όσο και στην Κύπρο, λειτουργούν όλους τους μήνες του έτους. Από τις λειτουργούσες εποχιακά επιχειρήσεις το 94,68% των ελληνικών και το 96,3% των κυπριακών λειτουργούν μόνο τους θερινούς μήνες. Εξάλλου, από τις εποχιακά λειτουργούσες ξενοδοχειακές μονάδες, το 46,24% των ελληνικών και το 34,62% των κυπριακών λειτουργεί ετησίως 6 μήνες και το 31,18% και το 53,85% αντίστοιχα 7-9 μήνες. Ακόμη, το 2002 (Πίνακας 5) τους μήνες Ιούλιο και Αύγουστο υπήρξαν τα υψηλότερα ποσοστά κάλυψης του έτους, τα οποία για μόνο το 20,05% των ελληνικών μονάδων και το 43,06% των κυπριακών τον Αύγουστο έφτασε να είναι μεγαλύτερο του 91%, ενώ τους χειμερινούς μήνες τα μέσα ποσοστά κάλυψης ήταν ιδιαίτερα χαμηλά για τις περισσότερες ξενοδοχειακές μονάδες.

Το 32,38% των εξεταζομένων ελληνικών ξενοδοχειακών μονάδων και το 16,67% των κυπριακών έχουν τη δυνατότητα να φιλοξενούν καθημερινά 51-100 άτομα και το 32,18% των ελληνικών και το 5,56% των κυπριακών 21-50 άτομα (Πίνακας 6), ενώ το 11,81% των ελληνικών και το 53,33% περισσότερα από 200 άτομα, δηλαδή μπορούν να χαρακτηριστούν ως μεγάλες μέχρι πολύ μεγάλες ξενοδοχειακές μονάδες και συγκροτήματα. Επομένως, παρατηρείται ότι οι κυπριακές επιχειρήσεις είναι μεγαλύτερες, κατά μέσο όρο, των αντιστοίχων ελληνικών επιχειρήσεων.

Πίνακας 5. Ποσοστό Κάλυψης Ξενοδοχειακών Μονάδων που Παρουσιάστηκε κατά Μέσο Όρο το 2002.

Ποσοστό Κάλυψης		Μέχρι 30%	31%- 50%	51%- 70%	71%- 80%	81%- 90%	> 91%
Ιανουάριος (%)	Ελλάδα	32,84	25,67	27,16	8,96	3,88	1,49
	Κύπρος	46,30	35,19	12,96	3,70	1,85	0
Φεβρουάριος (%)	Ελλάδα	34,13	24,55	24,55	10,48	5,09	1,20
	Κύπρος	43,64	27,27	21,82	5,45	1,82	0
Μάρτιος (%)	Ελλάδα	27,99	26,53	25,36	12,24	5,54	2,33
	Κύπρος	21,82	29,09	32,73	12,73	3,64	0
Απρίλιος (%)	Ελλάδα	21,51	25,00	30,38	14,78	5,91	2,42
	Κύπρος	25,00	25,00	23,53	22,06	4,41	0
Μάιος (%)	Ελλάδα	16,83	25,50	31,19	15,35	8,17	2,97
	Κύπρος	9,86	19,72	25,35	30,99	9,86	4,23
Ιούνιος (%)	Ελλάδα	10,98	20,49	31,71	19,02	11,71	6,10
	Κύπρος	4,23	18,31	21,13	29,58	16,90	9,86
Ιούλιος (%)	Ελλάδα	7,73	13,77	29,95	28,36	15,94	14,25
	Κύπρος	4,17	4,17	26,39	20,83	25,00	19,44
Αύγουστος (%)	Ελλάδα	6,28	13,04	23,91	20,77	15,94	20,05
	Κύπρος	1,39	2,78	6,94	18,06	27,,78	43,06
Σεπτέμβριος (%)	Ελλάδα	11,27	19,85	23,77	20,59	15,20	9,31
	Κύπρος	4,23	7,04	11,27	19,72	28,17	29,58
Οκτώβριος (%)	Ελλάδα	24,10	24,36	27,44	13,59	7,95	2,56
	Κύπρος	8,57	8,57	20,00	32,86	20,00	10,00
Νοέμβριος (%)	Ελλάδα	30,72	24,40	26,51	10,54	6,63	1,20
	Κύπρος	28,07	31,58	21,05	14,04	1,75	3,51
Δεκέμβριος (%)	Ελλάδα	28,10	25,38	25,68	12,99	6,04	1,81
	Κύπρος	38,46	28,85	19,23	7,69	1,92	3,85

Πίνακας 6. Συνολικός Αριθμός Ατόμων που Μπορούν Καθημερινά να Φιλοξενηθούν.

Αριθμός ατόμων	Ποσοστό (%)	
	Ελλάδα	Κύπρος
Μέχρι 20 άτομα	5,70	2,22
21-50 άτομα	32,18	5,56
51-100 άτομα	32,38	16,67
101-200 άτομα	17,92	22,22
201-500 άτομα	8,76	42,22
Περισσότερα από 500 άτομα	3,05	11,11
Σύνολο	100,00	100,00

Το 82,63% των ελληνικών ξενοδοχειακών μονάδων και το 92,31 των κυπριακών έχει τη δυνατότητα να παρέχει πρωινό, το 35,33% των ελληνικών και το 81,32% των κυπριακών ημιδιατροφή, το 29,74% των ελληνικών και το 79,12% των κυπριακών πλήρη διατροφή, ενώ μόνο το 10,58% των ελληνικών και το 5,49% των κυπριακών αδυνατεί να παρέχει κάποια μορφή διατροφής. Το μεγαλύτερο ποσοστό των ξενοδοχειακών μονάδων και στις δύο χώρες καλύπτουν τα δωμάτιά τους χωρίς ή/και με προηγούμενη κράτηση, ενώ το 20,93% των ελληνικών και το 15,79% των κυπριακών “δουλεύει” και μέσω πρακτορείων, ενώ το 14,89% των ελληνικών και το 40,35% των κυπριακών με γκρούπ. Ειδικότερα, οι υψηλής κάλυψης (Πίνακας 7) ξενοδοχειακές μονάδες λειτουργούν με προηγούμενη κράτηση από μέρους των πελατών τους, ενώ σημαντικά ποσοστά της κάλυψης επιτυγχάνονται χωρίς να υπάρχει προσωπική προηγούμενη κράτηση που πραγματοποιείται από μέρους των πελατών. Μέσω γκρούπ ή με πρακτορεία παρουσιάζονται σχετικά χαμηλά ποσοστά κάλυψης. Εξάλλου, το 54,43% των ελληνικών ξενοδοχειακών μονάδων και το 97,80% των κυπριακών επιχειρήσεων έχει

Πίνακας 7. Μορφές Συνεργασίας.

		Ποσοστό Κάλυψης			
Μορφή συνεργασίας		Χωρίς προηγούμενη κράτηση πελάτη	Με προσωπική προηγούμενη κράτηση πελάτη	Μέσω πρακτορείου	Από γκρούπ
0-30%	Ελλάδα	32,71	21,03	23,05	23,21
	Κύπρος	84,21	50,88	15,79	40,35
31%-50%	Ελλάδα	25,73	36,48	21,17	16,61
	Κύπρος	21,21	51,52	18,18	39,39
51%-70%	Ελλάδα	23,44	35,89	26,79	13,88
	Κύπρος	1,00	5,00	85,00	25,00
71%-90%	Ελλάδα	26,17	50,34	13,42	10,07
	Κύπρος	0,00	17,24	75,86	3,45
91%-100%	Ελλάδα	53,85	16,92	15,38	13,85
	Κύπρος	0,00	21,43	78,57	21,43

συνεργασία με tour operations, δηλαδή σχεδόν όλες οι κυπριακές μονάδες συνεργάζονται με tour operations.

2.4. Ελλάδα - Κύπρος και Ολυμπιακοί Αγώνες 2004

Όπως είναι φανερό, οι Ολυμπιακοί Αγώνες των Αθηνών αποτελούν για την Ελλάδα μια πρόσκληση για νέες επενδύσεις και για αύξηση της δραστηριότητας για πολλούς κλάδους και πολλές ιδιαίτερα επιχειρήσεις, όπως είναι οι ξενοδοχειακές επιχειρήσεις, όμως δεν συμβαίνει στον ίδιο βαθμό και για όλες τις περιοχές της χώρας και ιδιαίτερα γι' αυτές που δεν χαρακτηρίζονται ολυμπιακές περιοχές. Ωστόσο, η ίδια κατάσταση δεν επικρατεί στην

Κύπρο της οποίας η τουριστική της δραστηριότητα δεν θα επηρεαστεί άμεσα, όπως φαίνεται, από την πραγματοποίηση των Ολυμπιακών Αγώνων.

Σύμφωνα με τα στοιχεία της έρευνάς μας, διαπιστώθηκε ότι μόνο το 50,41% των ελληνικών ξενοδοχειακών μονάδων και το 65,06% των κυπριακών έχουν πρόθεση να πραγματοποίησουν ή πραγματοποίησαν νέες επενδύσεις το 2003, μια περίοδο πριν από την τέλεση των Ολυμπιακών Αγώνων του 2004. Οι επιχειρήσεις που προγραμμάτισαν ή πραγματοποίησαν νέες επενδύσεις το 2003 βρίσκονται κυρίως στην Ελλάδα και οι επενδύσεις τους οφείλονται σε σημαντικό βαθμό στη διενέργεια των Ολυμπιακών Αγώνων, το δε μεγαλύτερο ποσοστό (Ελλάδα 79,70%-Κύπρος 72,22%) του ύψους τους δεν ξεπερνά το €1 εκατομμύριο. Οι επενδύσεις για το 6,44% των περιπτώσεων στην Ελλάδα και το 16,67% στην Κύπρο ανέρχονται μεταξύ €1-2 εκατ., για το 5,45% στην Ελλάδα και το 5,56% στην Κύπρο μεταξύ €2-3 εκατ. και για το 2,48% στην Ελλάδα και το 5,56% στην Κύπρο μεταξύ €3-4 εκατ., ενώ για το 5,94% των ελληνικών μονάδων είναι πάνω από €4 εκατ. Για την υλοποίηση των επενδύσεων αυτών μόνο το 21,34% των ελληνικών μονάδων και το 37,93% των κυπριακών προτίθεται να διακόψει ή διέκοψε τις εργασίες του. Οι νέες επενδύσεις/ανακαίνισεις θα καλυφθούν κατά ένα σημαντικό ποσοστό (Ελλάδα 45,91%-Κύπρος 46,67%) αποκλειστικά με ίδια κεφάλαια, ενώ για το 30,91% στην Ελλάδα και το 25% στην Κύπρο, μέχρι 50% με ίδια κεφάλαια και το υπόλοιπο με ξένα κεφάλαια. Ένα μικρό ποσοστό, ιδιαίτερα στην Ελλάδα (Ελλάδα 9,09%-Κύπρος 33,33%), θα καλύψει την επένδυση αποκλειστικά με ξένα κεφάλαια.

Το μεγαλύτερο ποσοστό των επενδύσεων/ανακαίνισεων αφορά τονεξοπλισμό και την επίπλωση (Ελλάδα 81,20%-Κύπρος 75%), την εσωτερική διαμόρφωση των χώρων (Ελλάδα 78,40%-Κύπρος 75%), κτηριακές εγκαταστάσεις (Ελλάδα 48,80%-Κύπρος 60,71%), ενώ μόνο το 17,60%, των περιπτώσεων στην Ελλάδα και το 17,86%

στην Κύπρο αφορά την αύξηση της δυναμικότητας της ξενοδοχειακής μονάδας. Επομένως, συνάγεται ότι οι επενδύσεις προγραμματίστηκαν κυρίως για τη βελτίωση της ποιότητας των παρεχομένων υπηρεσιών και κατόπιν για την αύξηση της δραστηριότητας της ξενοδοχειακής μονάδας και τη δυνατότητα αύξησης του αριθμού των φιλοξενουμένων. Εξάλλου, παρατηρείται ιδιαίτερη διάθεση επενδύσεων στην Κύπρο, παρόλο που διαπιστώθηκε ότι δεν υπάρχει άμεση σχέση με τους Ολυμπιακούς Αγώνες.

Βρισκόμαστε έναν σχεδόν χρόνο πριν από την πραγματοποίηση των Ολυμπιακών Αγώνων των Αθηνών και δυστυχώς στο 56,02% των ελληνικών ξενοδοχειακών μονάδων και στο 77,94% των κυπριακών δεν υπήρξε καμιά πρόταση για κρατήσεις, στο 18,46% των ελληνικών περιπτώσεων και στο 19,12% των κυπριακών το ενδιαφέρον είναι ιδιαίτερα χαμηλό, ενώ μόνο στο 10,38% των περιπτώσεων για την Ελλάδα οι κρατήσεις είναι πάρα πολλές. Εξάλλου, παρά την επικρατούσα σήμερα κατάσταση, μόνο το 5,41% των ελληνικών ξενοδοχειακών μονάδων και το 1,85% των κυπριακών προβλέπουν για το 2004 να έχουν αύξηση των κρατήσεών τους πάνω από 90%, ενώ το 48,27% των ελληνικών ξενοδοχειακών μονάδων και το 57,41% των κυπριακών προσδοκά αύξηση μόνο μέχρι 10%.

3. Συμπεράσματα

Από την εξέταση των αποτελεσμάτων της έρευνάς μας διαπιστώσαμε κατ' αρχήν ότι οι ελληνικές, όπως και οι κυπριακές ξενοδοχειακές μονάδες, μπορούν να χαρακτηριστούν σε μεγάλο ποσοστό ως παλαιές μονάδες, αλλά και μικρές. Σε σημαντικό ποσοστό και ιδιαίτερα οι ελληνικές απασχολούν μικρό αριθμό εργαζομένων, έχουν δεσμεύσει σχετικά μικρό ποσό κεφαλαίων, πραγματοποιούν σχετικά χαμηλό κύκλο εργασιών και επιτυγχάνουν αρκετά χαμηλά κέρδη. Παρόλα αυτά, οι ελληνι-

κές ξενοδοχειακές μονάδες μπορούν να χαρακτηριστούν σύγχρονες, αν και υστερούν έναντι των κυπριακών, και παρέχουν σε αρκετά υψηλό ποσοστό πολλές υπηρεσίες και ευκολίες στα δωμάτιά τους, αλλά και στους κοινόχρηστους χώρους τους, έτσι ώστε να γίνεται η παραμονή των φιλοξενουμένων ιδιαίτερα ευχάριστη. Τα ποσοστά κάλυψης θεωρούνται σχετικά υψηλά μόνο ορισμένους θερινούς μήνες, ενώ βρίσκονται σε χαμηλά ποσοστά τους χειμερινούς ιδιαίτερα μήνες. Το απασχολούμενο προσωπικό, και ιδιαίτερα στο Λογιστήριο, είναι και στις δύο χώρες υψηλού επιπέδου γνώσεων και κατάρτισης.

Με την ευκαιρία των Ολυμπιακών Αγώνων του 2004, κάτι που ενδιαφέρει ιδιαίτερα την Ελλάδα, παρατηρείται προγραμματισμένος για το 2003 σχετικά σημαντικός αριθμός επενδύσεων και μάλιστα με μικρή δέσμευση νέων κεφαλαίων, κυρίως ιδίων κεφαλαίων, ή σε χαμηλότερα ποσοστά συνδυασμός ξένων και ιδίων κεφαλαίων. Οι επενδύσεις προορίζονται και στις δύο χώρες κυρίως για τον εξοπλισμό και τη διαμόρφωση του χώρου και κατόπιν για κτηριακές εγκαταστάσεις. Παρά τις σχετικές προβλέψεις, προς το παρόν υπάρχει περιορισμένος αριθμός κρατήσεων για το 2004 και ιδιαίτερα στην Ελλάδα, στην οποία αναμένονταν υψηλότερα ποσοστά, ενώ παρατηρείται χαμηλό επίπεδο προβλέψεων για κρατήσεις και στις δύο χώρες. Θεωρούμε ότι τα σχετικά χαμηλά ποσοστά θα πρέπει να συνδεθούν βασικά με τις επικρατούσες διεθνείς συγκυρίες και δυσμενείς οικονομικές συνθήκες και τη μείωση της ισοτιμίας του αμερικανικού δολαρίου και του γιεν με το ευρώ, με αποτέλεσμα η ζωή ιδιαίτερα στην Ελλάδα να θεωρείται ακριβή έναντι των ανταγωνιστών της.

4. Βιβλιογραφία

- Doswell R., (2002), "Τουρισμός: Ο Ρόλος του Αποτελεσματικού Μάνατζμεντ", Έκδ. Κριτική, Αθήνα.
- Dunning H., Mc Queen M., (1982), "Multinational Corporation in the International Hotel Industry", Annul of Tourism Research 9(1), pp. 69-90.
- Κοκκώση Χ., Τσάρτα Π., (2001), "Βιώσιμη Τουριστική Ανάπτυξη και Περιβάλλον", Εκδ. Κριτική, Αθήνα.
- Λαζαρίδη Τ. Ιωάννη, (2003), "Η Ανταγωνιστικότητα των Ξενοδοχειακών Μονάδων του Νομού Θεσσαλονίκης Εν όψει των Ολυμπιακών Αγώνων του 2004", Άρθρο θα δημοσιευθεί στο τιμητικό τόμο του Τμήματος Λογιστικής & Χρηματοοικονομικής του Πανεπιστημίου Μακεδονίας για το ομότιμο καθηγητή του τμήματος κ. Αριστοκλή Ιγνατιάδη.
- Λαζαρίδη. Τ. Ιωάννη, (2003), "Η Επικρατούσα Κατάσταση στις Ελληνικές Ξενοδοχειακές Μονάδες (Εκτός Θεσσαλονίκης) Ενόψει των Ολυμπιακών Αγώνων του 2004", Άρθρο υπό δημοσίευση στο τιμητικό τόμο τους Τμήματος Οικονομικής Επιστήμης του Πανεπιστημίου Πειραιώς για τον αποχωρήσαντα καθηγητή κ. Στυλιανό Σαραντίδη.
- Λαζαρίδη Τ. Ιωάννη, (2003), "Η Υποδομή, οι Επενδύσεις και η Ανταγωνιστικότητα των Κυπριακών Ξενοδοχειακών Μονάδων – Εμπειρική Έρευνα –", Άρθρο υπό δημοσίευση στο τιμητικό τόμο του Τμήματος Οικονομικής Επιστήμης του Πανεπιστημίου Πειραιώς για τον αποχωρήσαντα καθηγητή κ. Θεόδωρο Σκούντζο.
- Λαζαρίδη Γ., Παπαδόπουλος Δ., (2001-2002-2005), "Χρηματοοικονομική Διοίκηση", Τεύχη Α', Β' και Γ', Θεσσαλονίκη.
- Lazaridis J., J. Papanastasiou and A. Noulas, (2-5 Οκτωβρίου 2003), "The Viability of the Hotel Units at Thessaloniki Prefecture in Front of Olympic Games 2004", Άρθρο που παρουσιάστηκε στο Διεθνές Επιστημονικό Συνέδριο «Βιώσιμη Τουριστική Ανάπτυξη και Περιβάλλον», Πανεπιστήμιο Αιγαίου, Διατμηματικό Πρόγραμμα Μεταπτυχιακών Σπουδών, Χίος.
- Levitt T., (1965), "Exploit the Product Life Cycle", Harvard Business Review, November/December.
- Murphy P.E., (1985), "Tourism: A Community Approach", Methven, London.
- Sinclair M.T., Stabler M.J., (1991), "The Tourism Industry: An International Analysis", Cab International, London.