

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Σελίδα

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Σκοπός και πεδίο αναφοράς της μελέτης	15
---	----

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1

ΣΗΜΑΣΙΑ, ΤΥΠΟΛΟΓΙΑ ΚΑΙ ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΟΥ ΚΛΑΔΟΥ ΤΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ ΠΟΛΥΤΕΛΕΙΑΣ

1.1. Η σημασία του κλάδου	18
1.2. Τυπολογία των ξενοδοχείων πολυτελείας ανάλογα με τις ειδικές τουριστικές υποδομές	19
1.2.1. Ξενοδοχεία με την τουριστική υποδομή «Συνεδριακό Κέντρο»	20
1.2.2. Ξενοδοχεία με την ειδική τουριστική υποδομή «Καζίνο»	21
1.2.3. Ξενοδοχεία με την τουριστική υποδομή «Κέντρο Θαλασσοθεραπείας»	23
1.2.4. Ξενοδοχεία με υποδομή ειδικών αθλητικών εγκαταστάσεων	24
1.2.5. Ξενοδοχεία και η υποδομή «τουριστικού λιμένος σκαφών αναψυχής» ..	25
1.3. Τυπολογία των ξενοδοχείων πολυτελείας ανάλογα με ειδικά χωροταξικά χαρακτηριστικά	26
1.4. Τυπολογία των ξενοδοχείων πολυτελείας όσον αφορά τη λειτουργία	28
1.5. Πρόσφατες διεθνείς εξελίξεις και εμπειρία	29

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2

ΔΙΑΧΡΟΝΙΚΗ ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΟΥ ΚΛΑΔΟΥ ΤΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ ΠΟΛΥΤΕΛΕΙΑΣ

2.1. Εισαγωγή	37
2.2. Δομή και χαρακτηριστικά του κλάδου των ξενοδοχείων πολυτελείας	38
2.2.1. Διεθνείς ξενοδοχειακοί όμιλοι	38
2.2.2. Οι ξενοδοχειακοί όμιλοι στην Ελλάδα	39
2.2.3. Tour operators και αεροπορικές εταιρείες	44
2.3. Ελληνικό ξενοδοχειακό δυναμικό πέντε αστέρων	45
2.4. Γεωγραφική κατανομή	48
2.5. Τουριστική κίνηση	52
2.5.1. Εξέλιξη των διεθνών αφίξεων	52
2.5.2. Συγκρίσεις αφίξεων και προσφοράς κλινών	53
2.5.3. Συγκρίσεις κίνησης μεταξύ κατηγοριών ξενοδοχείων	54

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3
ΜΕΤΡΗΣΗ ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ ΚΑΙ ΚΕΡΔΟΦΟΡΙΑΣ ΚΑΙ
ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΑΚΗ ΑΠΟΤΙΜΗΣΗ

3.1.	Χρηματοοικονομική ανάλυση των ξενοδοχείων πολυτελείας	69
3.1.1.	Μεθοδολογική προσέγγιση	69
3.1.2.	Προέλευση και συλλογή στοιχείων	71
3.2.	Παρουσίαση της οικονομικής κατάστασης των ξενοδοχείων πολυτελείας . .	73
3.2.1.	Κύκλος εργασιών	73
3.2.2.	Καθαρά κέρδη	74
3.2.3.	Τραπεζικός δανεισμός	75
3.2.4.	Ίδια κεφάλαια	75
3.3.	Ανάλυση κερδοφορίας	76
3.4.	Ανάλυση αποδοτικότητας	76
3.5.	Ανάλυση ρευστότητας	77
3.6.	Ανάλυση κεφαλαιακής διάρθρωσης	78
3.7.	Αποτίμηση εισηγμένων στο ΧΑ ξενοδοχείων	79
3.7.1.	Λόγος χρηματιστηριακής τιμής προς κέρδη ανά μετοχή (P/E)	80
3.7.2.	Λόγος χρηματιστηριακής τιμής προς λογιστική αξία μετοχής (P/BV)	80
3.7.3.	Σύγκριση με κλάδο και συνολική αγορά του ΧΑ	81

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΠΟΛΥΤΕΛΕΙΑΣ ΚΑΙ ΘΕΜΑΤΑ ΠΕΡΙΒΑΛΜΟΝΤΟΣ
ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ

4.1.	Εισαγωγική προσέγγιση	108
4.2.	Εισαγωγικές παρατηρήσεις	108
4.3.	Οι θετικές επιπτώσεις των ξενοδοχείων πολυτελείας στο περιβάλλον στην περίπτωση της Ελλάδας	117
4.4.	Οι αρνητικές επιπτώσεις των ξενοδοχείων πολυτελείας στο περιβάλλον στην περίπτωση της Ελλάδας	122
4.5.	Συμπεράσματα κεφαλαίου	131

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5
ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ 136

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ	141
ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ	149