



Πανεπιστήμιο Αιγαίου

**Καταστατική Μελέτη Αθηναϊκού Τουρισμού – από την
Προ-Ολυμπιακή στη Μετά-Ολυμπιακή Περίοδο:**

**Η επίδραση των Ολυμπιακών Αγώνων στον Αθηναϊκό
Τουρισμό και η υφιστάμενη κατάσταση, οι στρατηγικές
προτεραιότητες, οι προοπτικές-προκλήσεις και οι
επόμενες δράσεις για την επόμενη 5ετία (2008 -2012)**

Συντονισμός Έργου: Δ/νση Τουριστικής Ανάπτυξης ΕΤΟΑΑ

ΕΠΙΤΕΛΙΚΗ ΣΥΝΟΨΗ

Δρ. Πάρις Τσάρτας (Επιστημονικός Υπεύθυνος)

Δρ. Δημήτρης Κούτουλας

Δρ. Ανδρέας Παπαθεοδώρου

Σε συνεργασία με:

Πάυλο Αρβανίτη

Μάγδα Βασιλείου

Ελένη Νικολάου

Μαρία Ντούσα

Παναγιώτη Παναγόπουλο

Ελίνα Προύντζου

Κωνσταντίνα Τσιάκαλη

Ιούλιος 2008

ΔΙΑΝΥΚΤΕΡΕΥΣΕΙΣ

Η τουριστική κίνηση της Αθήνας και της Αττικής, εκφραζόμενη σε διανυκτερεύσεις, παρουσίασε τα χρόνια αμέσως πριν την τέλεση των Ολυμπιακών Αγώνων μια κάμψη, εντούτοις μετά το 2004 υπήρξε μια αισθητή άνοδος. Η κάμψη μπορεί να αποδοθεί τόσο σε εξωγενή προβλήματα όπως οι συνέπειες της τρομοκρατικής επίθεσης της 11ης Σεπτεμβρίου του 2001 και η οικονομική ύφεση σε χώρες της Ευρώπης που αποτελούν τις παραδοσιακές αγορές του ελληνικού τουρισμού όσο και σε ενδογενείς αδυναμίες του αθηναϊκού τουρισμού.

Από το 1998 και μέχρι το 2003 (με εξαίρεση το έτος 2000) σημειώθηκε μια μεγάλη κάμψη στο ενδιαφέρον των ξένων τουριστών να επισκεφτούν την Αθήνα (βλ. ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2-5). Αυτή η κάμψη διήρκεσε καθόλη την προολυμπιακή περίοδο και έφτασε σε υποχώρηση των διανυκτερεύσεων έως 29%. Τα ταξίδια ημεδαπών στην Πρωτεύουσα δεν ακολούθησαν αυτήν τη μεγάλη πτώση, αφού οι Έλληνες στήριξαν τον ξενοδοχειακό κλάδο σε μεγαλύτερο βαθμό. Οι συγκριτικά καλύτερες επιδόσεις της ελληνικής αγοράς επισκιάστηκαν πάντως από τη **ραγδαία αύξηση στη ζήτηση από το εξωτερικό που κατεγράφη από το 2005 κα μετά.**

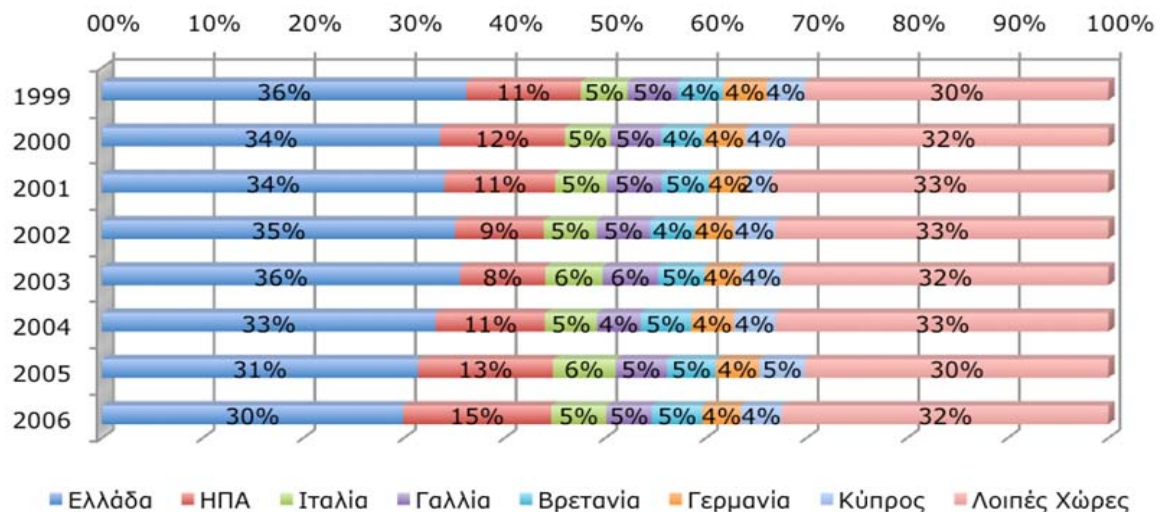
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2-5
Συγκριτική εξέλιξη των διανυκτερεύσεων στα ξενοδοχεία της Αθήνας την περίοδο 1998-2007 με έτος βάσης το 1998 (τιμή έτους βάσης = 100)



Πηγή: Πανεπιστήμιο Αιγαίου/Υπολογισμός βάσει στοιχείων της ΕΣΥΕ

Ως προς την ποσοστιαία συμμετοχή κάθε εθνικότητας στις συνολικές διανυκτερεύσεις των αθηναϊκών ξενοδοχείων, παρατηρήθηκε μετά το 2003 μια μείωση στο μερίδιο των Ελλήνων επισκεπτών, οι οποίοι υποχώρησαν από το 36% το 2003 το 30% το 2006 (βλ. ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2-13). Στο ίδιο διάστημα σχεδόν διπλασιάστηκε η ποσοστιαία συνεισφορά των Αμερικανών επισκεπτών με μερίδιο 15% το 2006. Το μερίδιο των υπολοίπων εθνικοτήτων δεν παρουσίασε σημαντικές μεταβολές.

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2-13
Μερίδιο εθνικοτήτων στις συνολικές ξενοδοχειακές διανυκτερεύσεις της Αθήνας την περίοδο 1999-2006



Πηγή: Πανεπιστήμιο Αιγαίου/Υπολογισμός βάσει στοιχείων της ΕΣΥΕ

ΠΛΗΡΟΤΗΤΑ

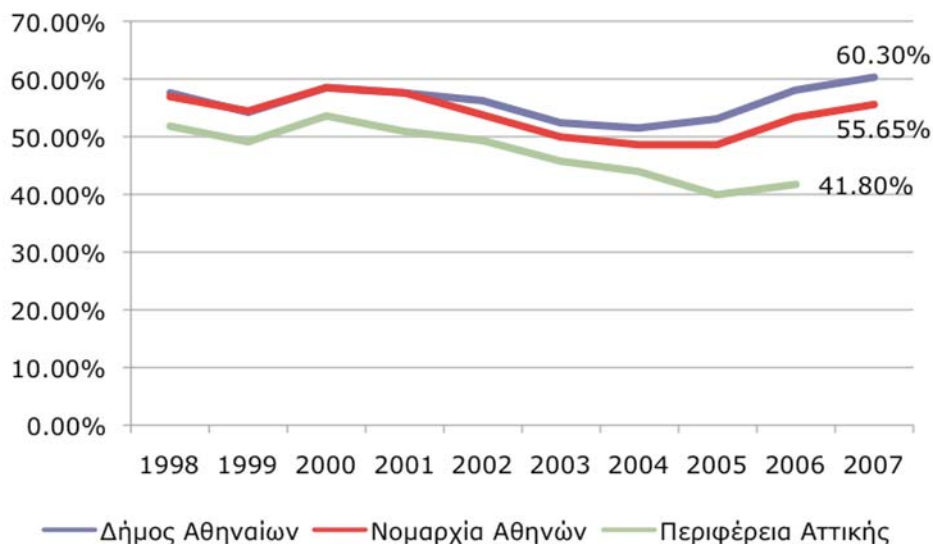
Ο ξενοδοχειακός κλάδος της Αθήνας και της Αττικής βρέθηκε μετά το 2000 αντιμέτωπος με συνεχή μείωση της πληρότητας (βλ. ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2-15). Η πτωτική πορεία ανεκόπη το 2005 και στα τρία γεωγραφικά επίπεδα, χάρη στην επίδραση από την επιτυχή διοργάνωση των ολυμπιακών Αγώνων του 2004. **Μάλιστα, τα ξενοδοχεία που λειτουργούν στο Δήμο Αθηνών ξεπέρασαν τις υψηλές επιδόσεις παλαιότερων ετών και εξασφάλισαν το 2007 πληρότητα ύψους 60,3%.** Συνολικά η περιοχή της Νομαρχίας Αθηνών επέτυχε να εξασφαλίσει πέρυσι πληρότητα 55,65% στα ξενοδοχεία της. Διαφορετική είναι η εικόνα στα ξενοδοχεία

εκτός πόλης, αφού παρά τις υψηλές επιδόσεις των ξενοδοχείων της Αθήνας, ο συνολικός μέσος όρος πληρότητας κυμάνθηκε στο χαμηλό επίπεδο του 42,8%.

Οι επισκέπτες της Αθήνας – καθώς επίσης του Νομού Αθηνών και της Περιφέρειας Αττικής (πλην Νήσων) – διαμένουν στην περιοχή κατά μέσο όρο για 2,2 ημέρες (βλ. ΠΙΝΑΚΑ 2-2). **Η μέση παραμονή χαρακτηρίζεται από μια σταθερότητα τα τελευταία χρόνια, αφού ήταν πολύ μικρές οι αποκλίσεις από έτος σε έτος.** Αξιοσημείωτη είναι η μέση παραμονή του 2004, η οποία επηρεασμένη από τους επισκέπτες των Ολυμπιακών Αγώνων έφτασε για τους αλλοδαπούς τουρίστες τις 2,6 ημέρες.

Μεταξύ των Ελλήνων επισκεπτών παρατηρείται, ωστόσο μια ελαφρά μεν, αισθητή δε τάση για μείωση της μέσης παραμονής τους στην Αθήνα. Έτσι, από 2,3 ημέρες που ήταν το 1999 η μέση παραμονή των Ελλήνων επισκεπτών, αυτή υποχώρησε τα τελευταία χρόνια στις δύο διανυκτερεύσεις.

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2-15
Πληρότητα των ξενοδοχείων στο Δήμο Αθηναίων, τη Νομαρχία Αθηνών και την Περιφέρεια Αττικής (πλην Νήσων)



Πηγή: ΕΣΥΕ

ΠΙΝΑΚΑΣ 2-2
Μέση παραμονή τουριστών στα ξενοδοχειακά καταλύματα της Αθήνας

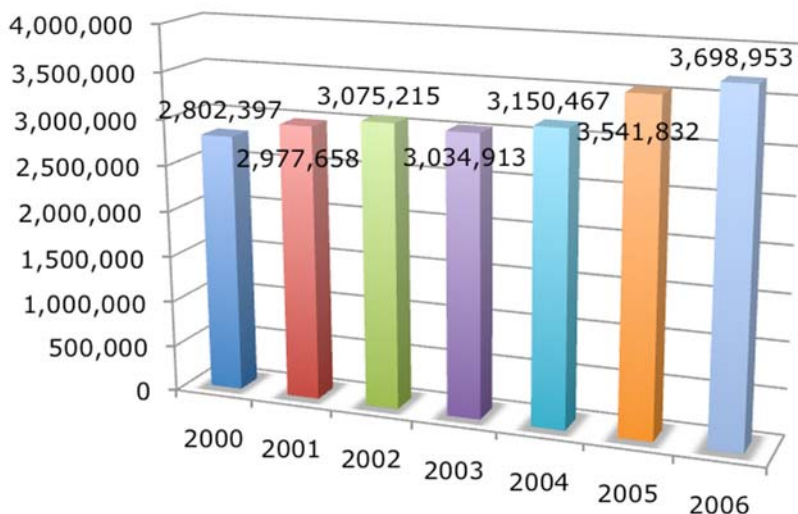
	Μέση παραμονή συνόλου τουριστών	Μέση παραμονή Ελλήνων	Μέση παραμονή αλλοδαπών
1999	2,3	2,3	2,3
2000	2,2	2,2	2,1
2001	2,1	2,1	2,2
2002	2,2	2,1	2,2
2003	2,2	2,1	2,2
2004	2,4	2,0	2,6
2005	2,1	2,0	2,2
2006	2,2	2,0	2,3

Πηγή: Πανεπιστήμιο Αιγαίου/Υπολογισμός βάσει στοιχείων της ΕΣΥΕ

ΑΦΙΞΕΙΣ ΣΤΟ ΑΕΡΟΔΡΟΜΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

Η προολυμπιακή περίοδος χαρακτηρίστηκε από μια σταθερή αύξηση τουριστών που φτάνουν στην Ελλάδα μέσω του αεροδρομίου της Αθήνας (βλ. ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2-16), εξέλιξη που συνεχίστηκε και μετά τους Αγώνες του 2004. Συγκεκριμένα, σύμφωνα με τα στοιχεία της ΕΣΥΕ, οι τουριστικές αφίξεις αυξήθηκαν από τα 2,8 εκ. το 2000 στα 3,7 εκ. το 2006. Σε αντίθεση με τον έντονα εποχιακό χαρακτήρα αυτών των αφίξεων το 2000, στα μετέπειτα χρόνια αμβλύνηκε η εποχικότητα, γεγονός που αποτελεί ένδειξη για αλλαγή του προφίλ αυτών των τουριστών (περισσότερα επαγγελματικά ταξίδια, συμμετοχή σε συνέδρια, city breaks κοκ.).

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2-16
Αφίξεις τουριστών στο Αεροδρόμιο Αθηνών κατά την περίοδο 2000-2006



Πηγή: ΕΣΥΕ

Στην έρευνα AEROSTAT του Διεθνούς Αερολιμένα Αθηνών «Ελ. Βενιζέλος» παρατίθενται στοιχεία για τη χώρα προέλευσης των τουριστών που φτάνουν αεροπορικώς στην Αθήνα. Στην έρευνα καταγράφεται μια θεαματική αύξηση Αμερικανών τουριστών μεταξύ των ετών 2005 κι 2007, ενώ υποχωρούν οι αριθμοί επισκεπτών από τη Γερμανία και την Ιταλία (βλ. ΠΙΝΑΚΑ 2-4). Συνολικά παρατηρείται μια σταθερή άνοδο κατά την μεταολυμπιακή τριετία 2005-2007.

ΠΙΝΑΚΑΣ 2-4
Αεροπορικές αφίξεις τουριστών στην Αθήνα κατά χώρα προέλευσης

	2005	2006	2007
ΗΠΑ	78.676	383.890	435.463
Γαλλία	183.858	197.329	209.904
Βρετανία	167.653	178.724	186.516
Γερμανία	255.753	163.313	178.655
Ιταλία	202.685	153.541	136.399
Ισπανία	75.731	80.811	113.796
Αυστραλία	*	89.644	108.490
Καναδάς	*	86.449	104.952
Κύπρος	45.738	69.159	82.547
Σουηδία	*	57.507	79.795
Πρώτες 10 χώρες	1.166.636	1.460.367	1.636.517

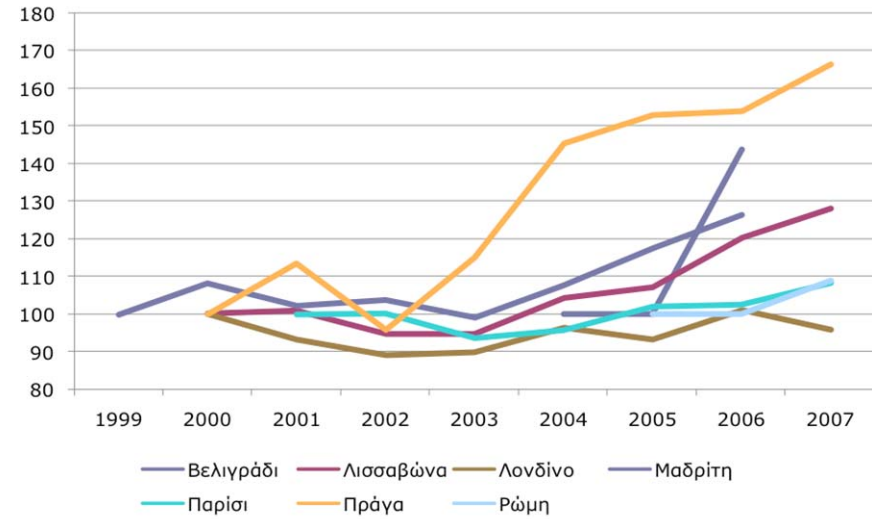
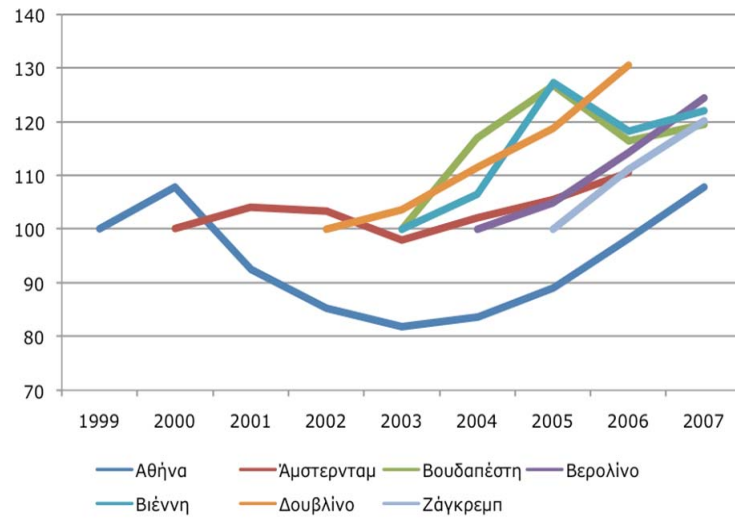
* εκτός πρώτης δεκάδας

Πηγή: Διεθνής Αερολιμένας Αθηνών

ΣΥΓΚΡΙΣΗ ΕΠΙΔΟΣΕΩΝ ΑΘΗΝΑΣ ΜΕ ΑΛΛΕΣ ΕΥΡΩΠΑΪΚΕΣ ΠΟΛΕΙΣ

Μετά το 2001, έτος που πραγματοποιήθηκαν οι τρομοκρατικές επιθέσεις στους δίδυμους πύργους της Νέας Υόρκης, σημειώθηκε σε κάποιες πόλεις μείωση της τουριστικής τους κίνησης. Εκτός της Αθήνας αυτό διαπιστώνεται και στην περίπτωση του Άμστερνταμ, του Λονδίνου και της Πράγας, ωστόσο πρόκειται για μείωση περιορισμένης έκτασης και κυρίως περιορισμένης διάρκειας. Μετά από ένα με δύο χρόνια ανέκαμψαν όλοι οι προορισμοί. Σε γενικές γραμμές – και παρά αυτές τις χρονιές με κάμψη της τουριστικής κίνησης – είναι εξόχως ανοδική η πορεία τουριστικής ανάπτυξης των εν λόγω πόλεων (βλ. ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2-19).

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2-19
Τάσεις των διανυκτερεύσεων σε επιλεγμένες ευρωπαϊκές πόλεις



Πηγή: Πανεπιστήμιο Αιγαίου

Συγκρινόμενη η Αθήνα με τις άλλες πόλεις ως προς τη μέση παραμονή των τουριστών, βρίσκεται σε μάλλον πλεονεκτική θέση. Με μέση παραμονή τις 2,2 διανυκτερεύσεις, η Αθήνα έχει ελαφρώς καλύτερη επίδοση από άλλες πόλεις όπως το Παρίσι, το Βελιγράδι, τη Βαρκελώνη και τη Μαδρίτη, των οποίων η μέση παραμονή κυμαίνεται γύρω στις δύο διανυκτερεύσεις (βλ. ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2-20).

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2-20

Μέση παραμονή τουριστών (σε διανυκτερεύσεις) σε επιλεγμένες ευρωπαϊκές πόλεις

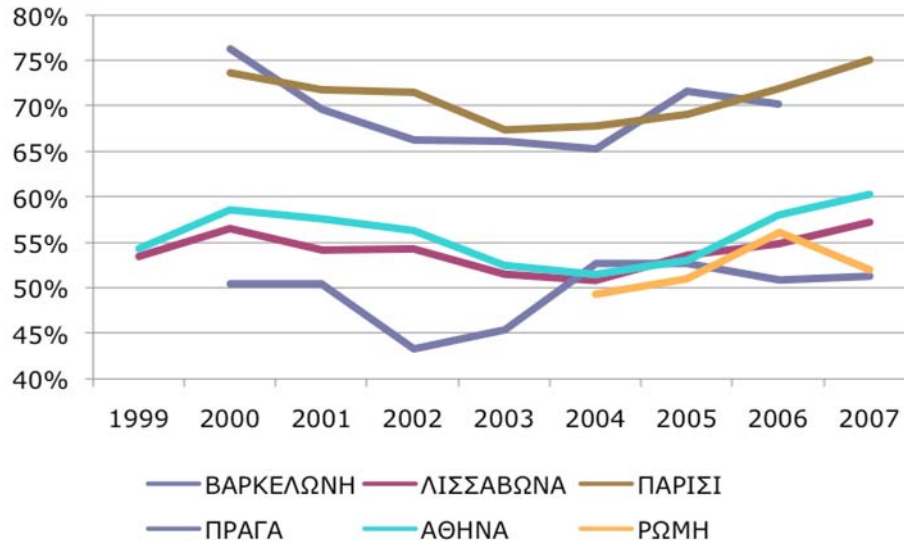


Πηγή: Πανεπιστήμιο Αιγαίου

Σύμφωνα με τα στοιχεία που δημοσιεύουν ορισμένοι αστικοί τουριστικοί οργανισμοί για τις πληρότητες των ξενοδοχείων τους, οι επιδόσεις της Αθήνας την κατατάσσουν περίπου στη μέση της σχετικής κατάταξης (χάρη και στο γεγονός ότι απεφεύχθη η αλόγιστη προσθήκη νέων ξενοδοχειακών κτινών για τους Ολυμπιακούς Αγώνες). Υψηλό βαθμό πληρότητας έχουν τα ξενοδοχεία του Παρισιού και της Βαρκελώνης, ενώ οι τοπικές ιδιαιτερότητες των υπολοίπων πόλεων – όπως λ.χ. η υπερπροσφορά κτινών ή παροδικές κρίσεις στην τουριστική βιομηχανία – οδηγούν κάποιες χρονιές σε μειώσεις της πληρότητας που συνήθως δεν διαρκούν πάνω από δύο με τρία έτη.

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2-21

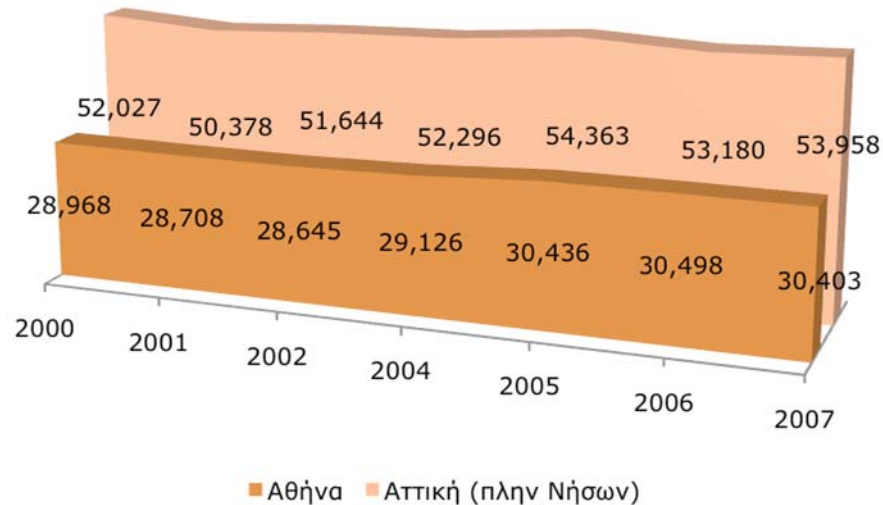
Πληρότητα ξενοδοχείων σε επιλεγμένες ευρωπαϊκές πόλεις για την περίοδο 1999-2007



Πηγή: Πανεπιστήμιο Αιγαίου

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟ ΔΥΝΑΜΙΚΟ

Τόσο στην πόλη της Αθήνας όσο και στην ευρύτερη περιοχή της Αττικής παρατηρήθηκε μια αύξηση κλινών της τάξης του 5% σύμφωνα με τα στοιχεία του Ξενοδοχειακού Επιμελητηρίου Ελλάδος (ΞΕΕ). Η Αθήνα απέφυγε έτσι την υπερπροσφορά κλινών, η οποία προκάλεσε στις άλλες ολυμπιακές πόλεις μια πτώση στις επιδόσεις του ξενοδοχειακού κλάδου αμέσως μετά τους Ολυμπιακούς Αγώνες. Ωστόσο, μετά το 2005 μειώθηκε ο αριθμός των ξενοδοχείων στην Αττική από τα 506 στα 493 το 2007, οι δε συνολικές ξενοδοχειακές κλίνες μειώθηκαν την ίδια χρονιά ελαφρώς στις 53.958, δηλ. κατά 0,7% (βλ. ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 3-1).

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 3-1**Συνολικές κλίνες ξενοδοχείων Αθήνας και Αττικής (πλην Νήσων)* την περίοδο 2000-2007**

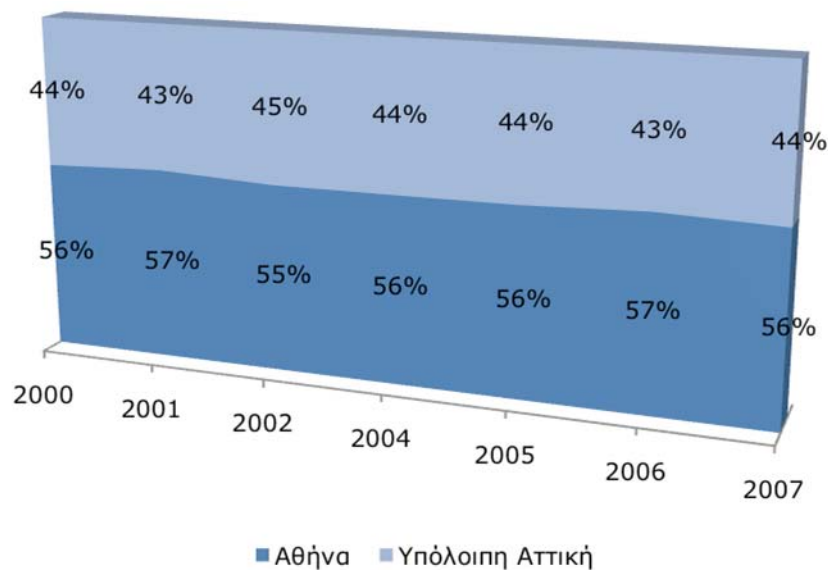
* Περιλαμβάνει τα ξενοδοχεία που λειτουργούν εντός των ορίων της Νομαρχίας Αθηνών, της Νομαρχίας Ανατολικής Αττικής, της Νομαρχίας Δυτικής Αττικής και της Νομαρχίας Πειραιώς πλην των νησιωτικών περιοχών της Νομαρχίας Πειραιώς.

Πηγή: ΞΕΕ

Οι περισσότερες ξενοδοχειακές κλίνες της Αττικής λειτουργούν εντός του Δήμου Αθηναίων. Η αναλογία μεταξύ των ξενοδοχειακών κλινών που λειτουργούν στην πόλη και των κλινών της υπόλοιπης Αττικής δεν επηρεάστηκε σε αξιόλογο βαθμό από τη διεξαγωγή των Ολυμπιακών Αγώνων. Υπήρχαν μόνο πολύ μικρές διαφοροποιήσεις, με το μερίδιο των ξενοδοχειακών κλινών της Αθήνας να κυμαίνεται μεταξύ του 55% και του 57% επί των συνολικών κλινών της Αττικής (πλην Νήσων) κατά την περίοδο 2000-2007 (βλ. ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 3-2).

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 3-2

Αναλογία ξενοδοχειακών κλινών Αθήνας και υπόλοιπης Αττικής επί των συνολικών ξενοδοχειακών κλινών της Αττικής (πλην Νήσων)* την περίοδο 2000-2007



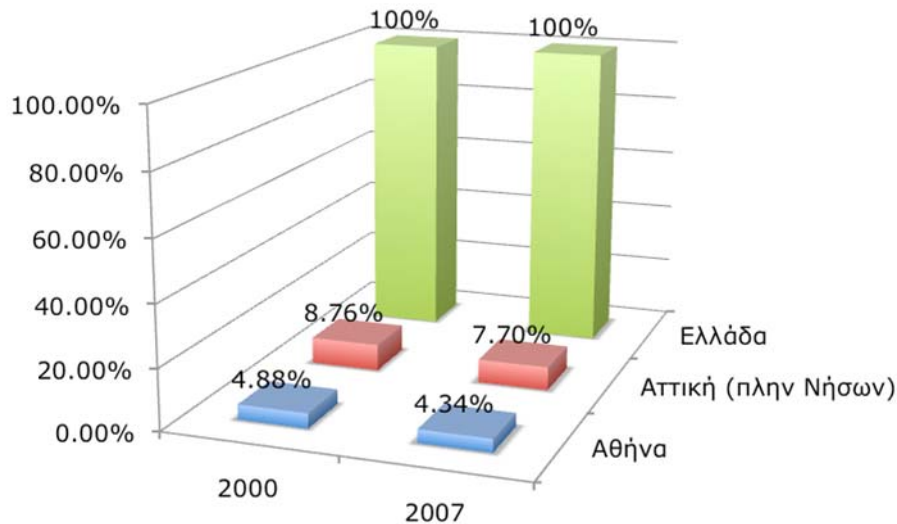
* Περιλαμβάνει τα ξενοδοχεία που λειτουργούν εντός των ορίων της Νομαρχίας Αθηνών, της Νομαρχίας Ανατολικής Αττικής, της Νομαρχίας Δυτικής Αττικής και της Νομαρχίας Πειραιώς πλην των νησιωτικών περιοχών της Νομαρχίας Πειραιώς.

Πηγή: Πανεπιστήμιο Αιγαίου βάσει στοιχείων ΞΕΕ

Μεταξύ των ετών 2000 και 2007 αυξήθηκαν οι ξενοδοχειακές κλίνες της Αθήνας κατά 4,95%, ενώ οι κλίνες της Αττικής (πλην Νήσων) με πιο αργούς ρυθμούς κατά 3,71%. Ωστόσο, την ίδια περίοδο οι κλίνες σε όλη τη χώρα μεγεθύνθηκαν κατά 18%, φτάνοντας από τις 594 χιλιάδες το 2000 στις 701 χιλιάδες το 2007, με αποτέλεσμα να φθίνει το μερίδιο της Αθήνας και της Αττικής στο συνολικό ξενοδοχειακό δυναμικό της Ελλάδας. Συγκεκριμένα, η συμμετοχή των αθηναϊκών ξενοδοχείων υποχώρησε από το 4,88% το 2000 στο 4,34% το 2007, ενώ η απώλεια μερίδιου της Αττικής (πλην Νήσων) ανήλθε στη μία ποσοστιαία μονάδα κατά το ίδιο χρονικό διάστημα (βλ. ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 3-3).

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 3-3

Μερίδιο Ξενοδοχειακών κλινών Αθήνας και Αττικής (πλην Νήσων)* επί του συνολικού Ξενοδοχειακού δυναμικού της Ελλάδας για τα έτη 2000 και 2007



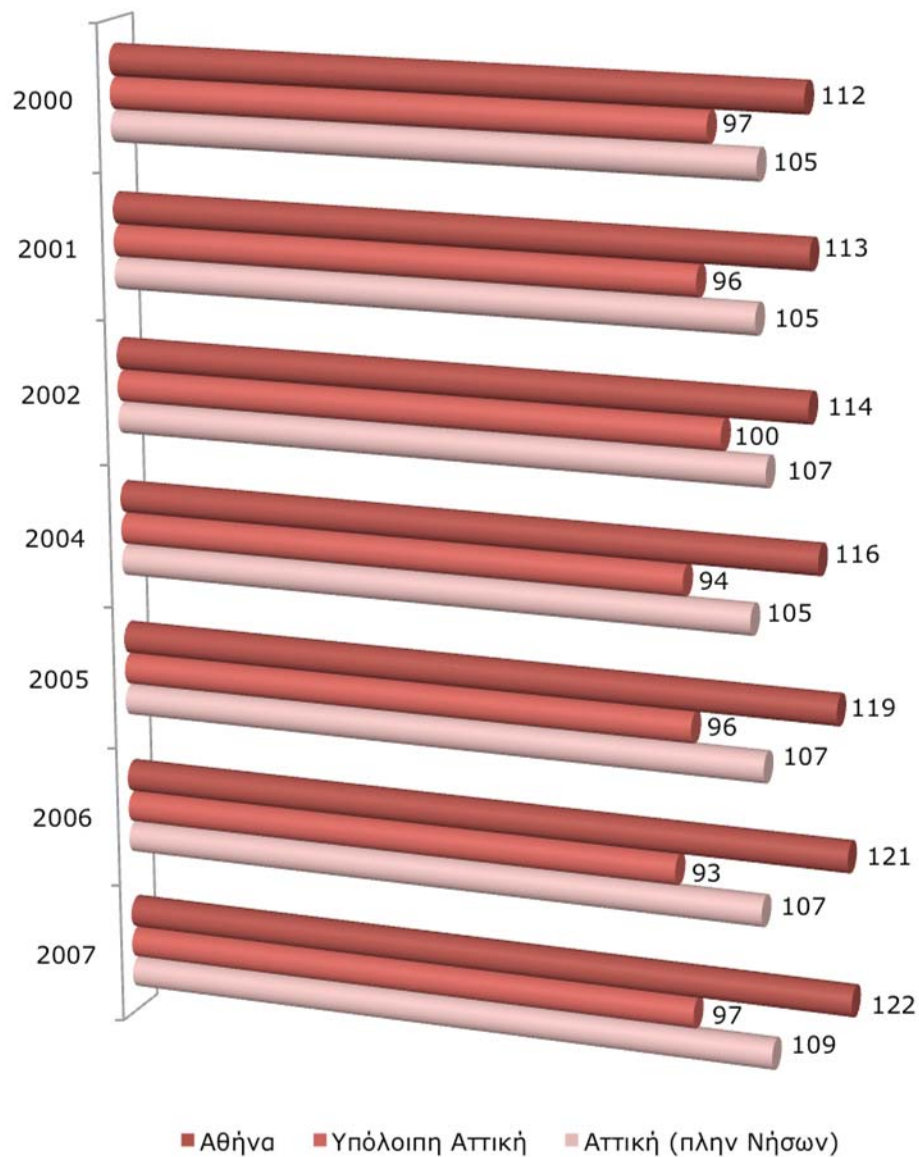
* Περιλαμβάνει τα ξενοδοχεία που λειτουργούν εντός των ορίων της Νομαρχίας Αθηνών, της Νομαρχίας Ανατολικής Αττικής, της Νομαρχίας Δυτικής Αττικής και της Νομαρχίας Πειραιώς πλην των νησιωτικών περιοχών της Νομαρχίας Πειραιώς.

Πηγή: Πανεπιστήμιο Αιγαίου βάσει στοιχείων ΞΕΕ

Διαχρονικά παρατηρείται μια τάση αύξησης του μέσου μεγέθους για τα αθηναϊκά ξενοδοχεία (βλ. ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 3-7). Την περίοδο 2000-2007 αυξήθηκε το μέσο μέγεθος των ξενοδοχείων κατά 9% από τις 112 στις 122 κλίνες. Στις υπόλοιπες περιοχές της Αττικής δεν υπήρξε αντίστοιχη στροφή προς μεγαλύτερα ξενοδοχεία, με αποτέλεσμα το μέσο μέγεθος να κυμαίνεται κατά την εξεταζόμενη περίοδο στις 97 κλίνες. Έτσι, συνολικά για την Περιφέρεια Αττικής κατεγράφη μια συγκρατημένη αύξηση του μέσου μεγέθους ξενοδοχείων από τις 105 κλίνες το 2000 στις 109 κλίνες το 2007, γεγονός που κατατάσσει την Αττική δεύτερη περιοχή της Ελλάδας ως προς το μέγεθος των ξενοδοχείων (μετά τα Δωδεκάνησα με 124 κλίνες ανά ξενοδοχειακή μονάδα).

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 3-7

Μέσος αριθμός κλινών στα ξενοδοχεία της Αττικής (πλην Νήσων)* κατά την περίοδο 2000-2007



* Περιλαμβάνει τα ξενοδοχεία που λειτουργούν εντός των ορίων της Νομαρχίας Αθηνών, της Νομαρχίας Ανατολικής Αττικής, της Νομαρχίας Δυτικής Αττικής και της Νομαρχίας Πειραιώς πλην των νησιωτικών περιοχών της Νομαρχίας Πειραιώς.

Πηγή: Πανεπιστήμιο Αιγαίου βάσει στοιχείων της ΕΣΥΕ

ΣΥΝΕΔΡΙΑ

Το 2006 πραγματοποιήθηκαν στην Ευρώπη συνολικά 3.344 διεθνή συνέδρια. Έτσι, συναντούμε τη Βιέννη, το Παρίσι και τη Βαρκελώνη να εναλλάσσονται στις πρώτες θέσεις της **ευρωπαϊκής κατάταξης**, ακολουθούμενες από το Βερολίνο, τη Βουδαπέστη, την Κοπεγχάγη και την Πράγα. Η Βιέννη είναι η πιο δημοφιλής πόλη για τη διοργάνωση διεθνών συνεδρίων εδώ και δύο έτη, τόσο σε ευρωπαϊκό όσο και σε παγκόσμιο επίπεδο. Η Λισαβόνα, το Λονδίνο και το Άμστερνταμ καταλαμβάνουν κατά σειρά την 8^η, 9^η και 10^η θέση της ευρωπαϊκής κατάταξης, ενώ η Κωνσταντινούπολη βρίσκεται στη 12^η θέση, η Αθήνα στη 15^η θέση και η Ρώμη στην 21^η. Στον επόμενο πίνακα φαίνονται οι 10 πρώτες ευρωπαϊκές πόλεις με βάση τον αριθμό συνεδρίων που διοργανώθηκαν σε κάθε μια το 2006, πόλεις στις οποίες επικεντρώνεται η ανάλυση καθώς και πόλεις γειτονικών – ανταγωνιστικών προς την Ελλάδα χωρών των Βαλκανίων και της ανατολικής Μεσογείου. Η τρίτη στήλη δείχνει τη θέση κάθε πόλης στην παγκόσμια κατάταξη, ενώ η τέταρτη στήλη την αντίστοιχη θέση στην ευρωπαϊκή κατάταξη.

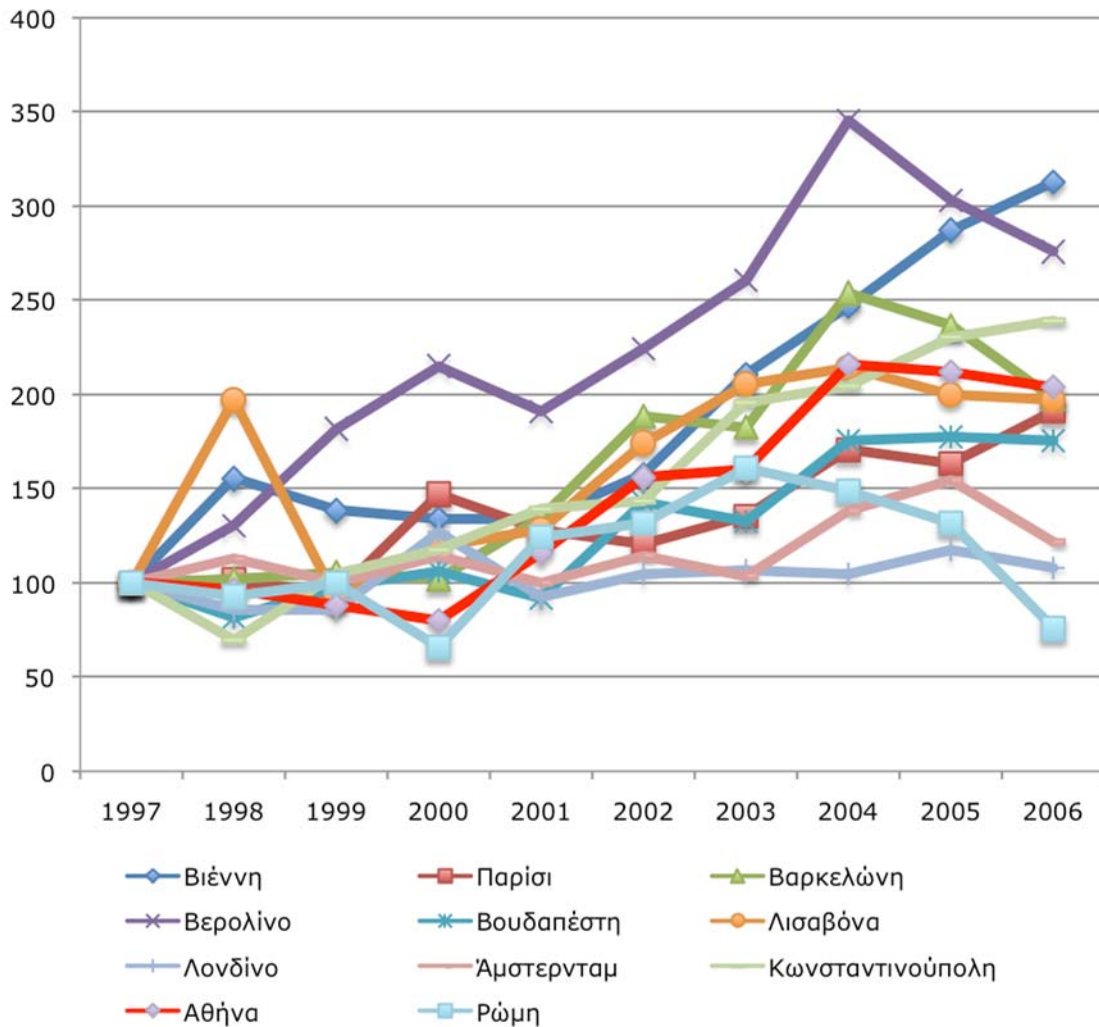
ΠΙΝΑΚΑΣ 4-1
Κατάταξη ευρωπαϊκών πόλεων με βάση τον αριθμό συνεδρίων για το 2006

Πόλη	Αριθμός συνεδρίων	Σειρά στην παγκόσμια κατάταξη	Σειρά στην ευρωπαϊκή κατάταξη
Βιέννη	147	1 ^η	1 ^η
Παρίσι	130	2 ^η	2 ^η
Βαρκελώνη	103	4 ^η	3 ^η
Βερολίνο	91	5 ^η	4 ^η
Βουδαπέστη	86	6 ^η	5 ^η
Πράγα	82	8 ^η	6 ^η
Κοπεγχάγη	69	9 ^η	7 ^η
Λισαβόνα	69	10 ^η	8 ^η
Λονδίνο	68	11 ^η	9 ^η
Άμστερνταμ	67	12 ^η	10 ^η
Στοκχόλμη	65	14 ^η	11 ^η
Κωνσταντινούπολη	55	17 ^η	12 ^η
.	.	.	.
.	.	.	.
Αθήνα	51	22^η	15^η
.	.	.	.
.	.	.	.
Ρώμη	31	36 ^η	21 ^η
Λιουμπλιάνα	24	49 ^η	29 ^η
Θεσσαλονίκη	14	93 ^η	51 ^η
Σόφια	13	97 ^η	54 ^η
Αττάλεια	9	134 ^η	74 ^η
Ρόδος	8	159 ^η	90 ^η
St. Julians (Μάλτα)	8	160 ^η	91 ^η
Ζάγκρεμπ	6	187 ^η	106 ^η
Λευκωσία	6	199 ^η	114 ^η

Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων ICCA (2007), Statistics Report – International Association Meetings Market 1997-2006

Από το ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 4-1 προκύπτει ότι σύμφωνα με τα διαθέσιμα στοιχεία της ICCA (2007) κατά τη διάρκεια της δεκαετίας 1997-2006 σε γενικές γραμμές παρατηρήθηκε αύξηση του αριθμού των διεθνών συνεδρίων στις 9 από τις 11 εξεταζόμενες πόλεις. Στο κλείσιμο της δεκαετίας η Ρώμη σημειώνει πτώση της τάξης του 25%, ενώ το Λονδίνο σημειώνει οριακή αύξηση σε σχέση με το έτος βάσης. Παρατηρείται, επίσης, ότι ο αριθμός συνεδρίων στη Βιέννη τριπλασιάστηκε την τελευταία δεκαετία και μάλιστα αυξήθηκε από το 1997 με ρυθμό ταχύτερο από την αύξηση του αριθμού συνεδρίων στις υπόλοιπες πόλεις που εξετάζονται. Ενδιαφέρουσα είναι η περίπτωση του Βερολίνου, δεδομένου ότι η μεταβολή στον αριθμό των συνεδρίων που πραγματοποιήθηκαν εκεί χαρακτηρίζεται από σημαντικές διακυμάνσεις· ωστόσο, και σε αυτή την περίπτωση ο αριθμός συνεδρίων του Βερολίνου τριπλασιάστηκε στο διάστημα της δεκαετίας, γεγονός που το διατηρεί στην τέταρτη θέση μεταξύ των εξεταζόμενων πόλεων. Το Παρίσι διπλασίασε σταδιακά τα συνέδριά του, καθώς και η Βαρκελώνη για την οποία, όμως, παρατηρήθηκαν έντονες διακυμάνσεις τη δεύτερη πενταετία.

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 4-1
Μεταβολή στον αριθμό διεθνών συνεδρίων στην Αθήνα και 10 άλλους ανταγωνιστικούς προορισμούς έναντι του έτους βάσης 1997 σύμφωνα με την κατάταξη της ICCA (1997 = 100)



Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων ICCA (2007), Statistics Report – International Association Meetings Market 1997-2006

ΔΕΙΚΤΗΣ REVPAR

Μια περισσότερο ολοκληρωμένη εκτίμηση για την πορεία του ξενοδοχειακού κλάδου μιας πόλης ή μιας χώρας απαιτεί την συνεκτίμηση όχι μόνο δεικτών όπως οι διανυκτερεύσεις και η πληρότητα αλλά και στοιχείων που δίνουν πληροφορίες για την οικονομικά αποδοτική λειτουργία μιας επιχείρησης. Μία βασική ένδειξη αποτελεί ο δείκτης «RevPAR» (revenues per available room), ο οποίος δίνει πληροφορίες για την ημερήσια εισπραξη που πραγματοποιεί κατά μέσο όρο το ξενοδοχείο από κάθε

δωματίο του. Αυτός ο δείκτης είναι συνάρτηση αφενός της πληρότητας δωματίων του εξεταζόμενου ξενοδοχείου και αφετέρου της μέσης τιμής δωματίου που εισπράττει το ξενοδοχείο.

Η έρευνα της βρετανικής εταιρίας συμβούλων Deloitte δείχνει σε πόσο μεγάλο βαθμό βελτιώθηκε η απόδοση των αθηναϊκών ξενοδοχείων μετά την πολύ χαμηλή τους επίδοση το 2003. Εκείνη τη χρονιά, ο δείκτης RevPAR ανήλθε σε μόλις 72,77 Ευρώ, αποτέλεσμα μιας μέσης τιμής δωματίου 126,07 Ευρω και πληρότητας 57,7% (βλ. ΠΙΝΑΚΑ 5-1). Την περίοδο 2005-2007 βελτιώθηκαν και οι τρεις βασικοί δείκτες, με τη μέση τιμή δωματίου στα 144,53 Ευρώ, πληρότητα 67,4% και RevPAR στα 97,46 Ευρώ.

Οι επιδόσεις των εξεταζόμενων ξενοδοχείων κατά το ολυμπιακό έτος του 2004 δεν είναι συγκρίσιμες με αυτές των άλλων ετών (βλ. ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 5-1). Τα ξενοδοχεία λειτούργησαν σε ειδικές συνθήκες, γεγονός που τους επέτρεψε να επιτύχουν για μία μόνο χρονιά (για την ακρίβεια για λίγες μόνο εβδομάδες) πολύ υψηλές χρεώσεις δωματίων.

Ο ταχύς ρυθμός ανάπτυξης του RevPAR επιβεβαιώνει την καλή πορεία του ξενοδοχειακού κλάδου κατά τη μεταολυμπιακή τριετία 2005-2007. Η αγορά απορρόφησε αυτήν την περίοδο τις υψηλότερες χρεώσεις των αθηναϊκών ξενοδοχείων, ωστόσο μένει να φανεί, εάν μπορεί να συνεχιστεί μια πολιτική υψηλών χρεώσεων ή – δεδομένης και της αναμενόμενης ύφεσης – οι ξενοδόχοι θα καταφύγουν σε μια πιο ελκυστική τιμολογιακή πολιτική για να επιτύχουν υψηλότερη πληρότητα των δωματίων τους.

ΠΙΝΑΚΑΣ 5-1

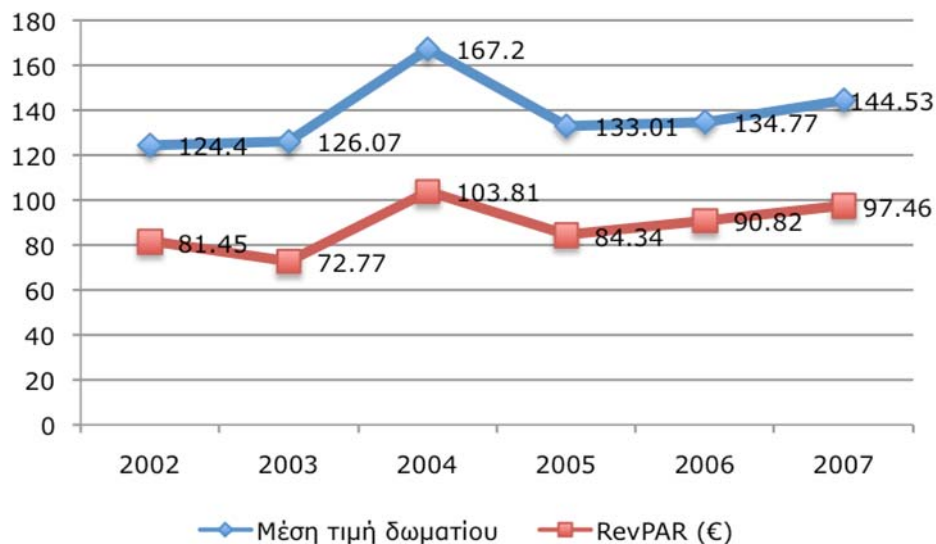
Συγκριτική μελέτη της εταιρίας συμβούλων Deloitte για τα ξενοδοχεία της Αθήνας υπό τον τίτλο «Deloitte HotelBenchmark Market Insight Report for the City of Athens, Greece»

Έτος	Πληρότητα (%)	Μέση τιμή δωματίου (€)	Μέση εισπραξη ανά διαθέσιμο δωμάτιο (RevPAR - €)	Ετήσια μεταβολή στην πληρότητα	Ετήσια μεταβολή στη μέση τιμή δωματίου	Ετήσια μεταβολή στη μέση εισπραξη ανά διαθέσιμο δωμάτιο
2002	65,5	124,4	81,45			
2003	57,7	126,07	72,77	-11,8	1,3	-10,7
2004	62,1	167,2	103,81	7,6	32,6	42,7
2005	63,4	133,01	84,34	2,1	-20,4	-18,8
2006	67,4	134,77	90,82	6,3	1,3	7,7
2007	67,4	144,53	97,46	0,1	7,2	7,3

Πηγή: Deloitte

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 5-1

Εξέλιξη της μέσης τιμής δωματίου και του δείκτη RevPAR για δείγμα ξενοδοχείων της Αθήνας κατά την περίοδο 2002-2007



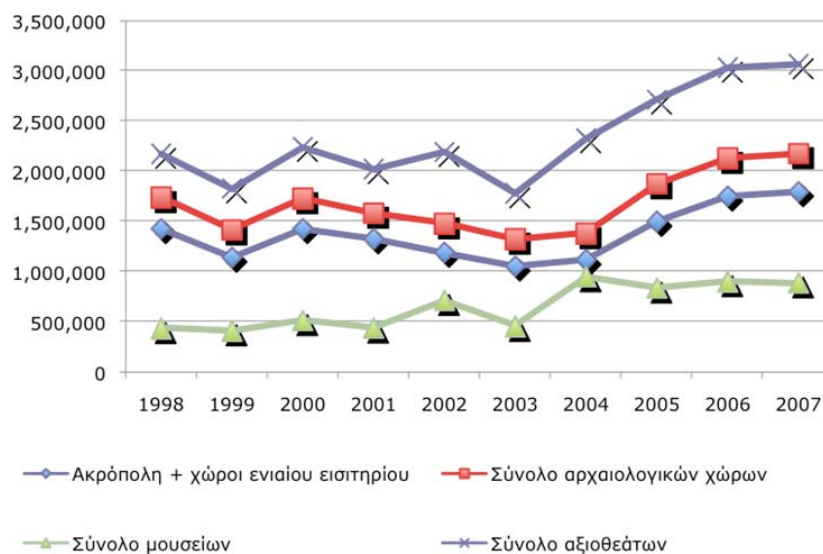
Πηγή: Deloitte

ΕΠΙΣΚΕΨΙΜΟΤΗΤΑ ΜΟΥΣΕΙΩΝ ΚΑΙ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΩΝ ΧΩΡΩΝ

Μετά από μια περίοδο αυξομειώσεων της επισκεψιμότητας σε όλα τα αξιοθέατα της Αττικής κατά τα έτη 1998-2002 και κατόπιν της μεγάλης πτώσης του 2003, παρατηρείται μια συνεχής αύξηση στα εισιτήρια από το 2004 και μετά. Η αύξηση του 2004 μπορεί να αποδοθεί στο σχεδόν μισό εκατομμύριο εισιτήρια που πωλήθηκαν στην Εθνική Πινακοθήκη για περιοδική της έκθεση, ενώ η αύξηση από το 2005 και μετά οφείλεται σε μια ραγδαία άνοδο της επισκεψιμότητας στους αρχαιολογικούς χώρους και ιδίως στην Ακρόπολη (βλ. ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 6-1).

Στην περίπτωση, λοιπόν, της **Ακρόπολης** καταγράφονται από το 2005 και μετά τρία διαδοχικά ρεκόρ δεκαετίας στην επισκεψιμότητα, με τις πωλήσεις του ενιαίου εισιτηρίου να φτάνουν το 2007 σχεδόν στα 1,8 εκ. τεμάχια. Αυτή η επίδοση ισοδυναμεί με αύξηση 70% στα εισιτήρια της Ακρόπολης μόλις σε τέσσερα χρόνια, δηλ. από το αρνητικό ρεκόρ του 2003 μέχρι το θετικό ρεκόρ του 2007.

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 6-1
Εισιτήρια στους αρχαιολογικούς χώρους και τα μουσεία της Αττικής κατά την περίοδο 1998-2007



Πηγή: ΕΣΥΕ

ΜΕΣΗ ΔΑΠΑΝΗ ΑΝΑ ΤΟΥΡΙΣΤΑ

Χρησιμοποιήθηκαν τρεις διαφορετικές προσεγγίσεις για να εκτιμηθεί με τα υπάρχοντα δεδομένα η μέση δαπάνη τουριστών ημερησίως και συνολικά για τα έτη 2000-07 στην Αθήνα. Ο ΠΙΝΑΚΑΣ 8-7 περιέχει συγκεντρωτικά τα αποτελέσματά.

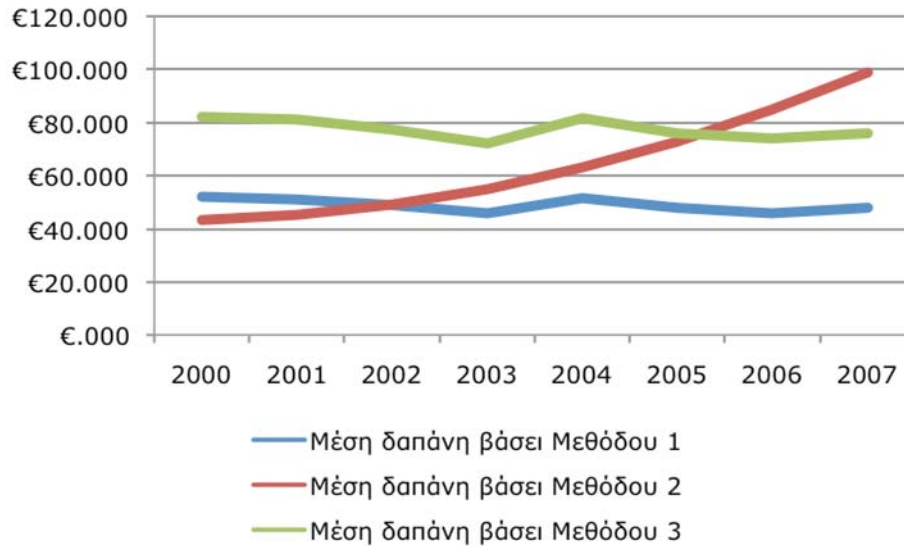
Παρατηρώντας το ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 8-5, προκύπτει ότι οι μέθοδοι 1 και 3 έχουν την ίδια συμπεριφορά όπως αναμενόταν καθώς και στις δύο προσεγγίσεις χρησιμοποιήθηκε η κατά κεφαλήν τουριστική πρόσδοδος (δαπάνη). Σε αυτή τη συμπεριφορά αρμόζουν χρονικά οι επιπτώσεις από δύο μεγάλα γεγονότα στην τουριστική κίνηση της περιόδου, πρώτον στις επιπτώσεις το έτος 2002 που ακολούθησε το τρομοκρατικό χτύπημα στους δίδυμους Πύργους, και δεύτερον στους Ολυμπιακούς Αγώνες της Αθήνας το 2004.

Με βάση την 3^η μέθοδο προκύπτει μια άριστη προσέγγιση της τιμής εξόδου που δίνει ο ΣΕΤΕ για το 2005 (73 Ευρώ ημερησίως) ενώ υπάρχει μια διαφορά με την τιμή που δίνει η μελέτη του ΙΤΕΠ.

ΠΙΝΑΚΑΣ 8-7
Μέση ημερήσια δαπάνη στην Αθήνα ανά έτος και μέθοδο.

Έτος	Μέση δαπάνη τουρίστα ανά ημέρα στην Αθήνα (σε Ευρώ) Μέθοδος 1 (βάσει ΙΤΕΠ, 2005)	Μέση δαπάνη τουρίστα ανά ημέρα στην Αθήνα (σε Ευρώ) Μέθοδος 2 (βάσει ΣΕΤΕ, 2005)	Μέση δαπάνη τουρίστα ανά ημέρα στην Αθήνα (σε Ευρώ) Μέθοδος 3 (βάσει ΕΣΥΕ-Τράπεζας Ελλάδος)
2000	52,05	43,28	82,12
2001	51,31	45,22	80,92
2002	49,17	49,16	77,41
2003	45,81	55,1	72,12
2004	51,78	63,04	81,52
2005	48,02	72,98	75,60
2006	46,85	84,92	73,76
2007	48,13	98,86	75,76

Διάγραμμα 8-5
Μέση ημερήσια δαπάνη τουριστών στην Αθήνα ανά μέθοδο



ΠΡΩΤΟΓΕΝΗΣ ΕΡΕΥΝΑ ΜΕΤΑΞΥ TOUR OPERATORS ΤΟΥ ΕΞΩΤΕΡΙΚΟΥ

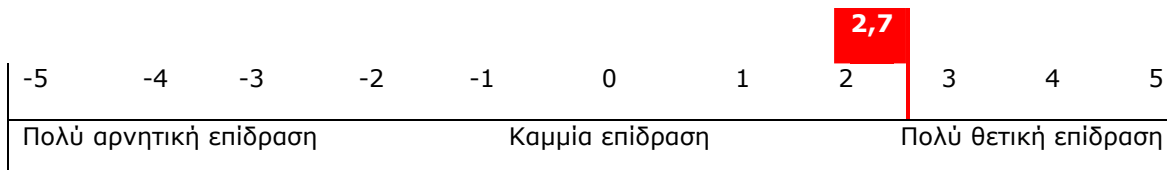
Από το Πανεπιστήμιο Αιγαίου διενεργήθηκε πρωτογενής έρευνα σε tour operators του εξωτερικού. Στόχος της έρευνας ήταν να αξιολογηθεί από την οπτική γωνία των tour operators η μεταολυμπιακή πορεία του αθηναϊκού τουρισμού καθώς επίσης η εικόνα της Αθήνας συγκριτικά με ανταγωνιστικούς προορισμούς και οι προοπτικές της στη διεθνή τουριστική αγορά. Στην έρευνα έλαβαν μέρος συνολικά 41 tour operators, οι οποίοι επέστρεψαν συμπληρωμένο το ερωτηματολόγιο που τους εστάλη.

Οι εταιρίες του δείγματος ρωτήθηκαν πώς θα αξιολογούσαν την επίδραση των Ολυμπιακών Αγώνων του 2004 στην τουριστική εικόνα της Αθήνας βάσει μιας κλίμακας από -5 (για πολύ αρνητική επίδραση) μέχρι +5 (για πολύ θετική επίδραση). Η μέση βαθμολογία ανήλθε στο 2,7 όπως προκύπτει από το ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 9-4, γεγονός που δείχνει ότι οι Αγώνες αναβάθμισαν σημαντικά το κύρος της Αθήνας στη διεθνή τουριστική αγορά. Δεν έλειψαν οι tour operators που έκριναν ότι οι Αγώνες δεν βοήθησαν ή ακόμη και ότι επιβάρυναν τη θέση της Αθήνας (6 στις 41 εταιρίες του δείγματος), ωστόσο η μεγάλη πλειοψηφία (δηλ. το 85%) κρίνει ως θετική την επίδραση των Αγώνων.

Οι tour operators του δείγματος ανέφεραν σε ποσοστό 45% ότι η τάση ανάμεσα στους πελάτες τους για ταξίδια στην Αθήνα ήταν υψηλότερη συγκριτικά με άλλους αστικούς προορισμούς (βλ. ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 9-6). Σημαντικό ήταν και το ποσοστό (20%) όσων

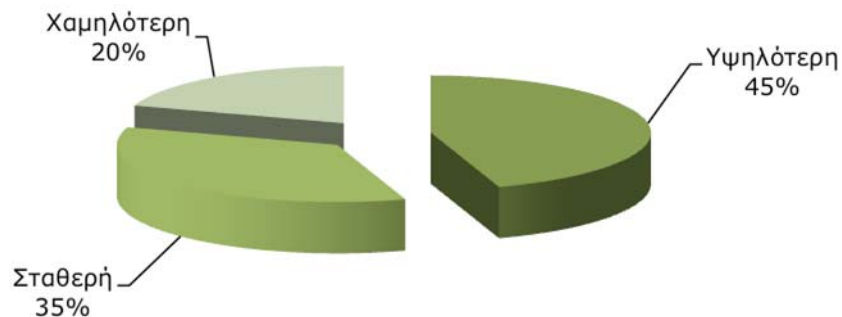
διαπίστωσαν το ακριβώς αντίθετο, ότι δηλ. η τάση για ταξίδια στην Αθήνα υπολείπονταν αυτήν άλλων πόλεων.

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 9-4
Βαθμολόγηση της επίδρασης των Ολυμπιακών Αγώνων του 2004 στην τουριστική εικόνα της Αθήνας



Πηγή: Πανεπιστήμιο Αιγαίου

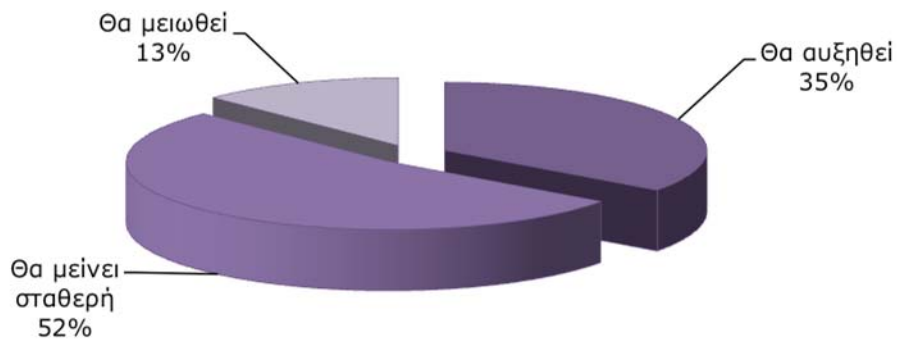
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 9-6
Απαντήσεις στο ερώτημα: «Η τάση ανάμεσα στους πελάτες σας για ταξίδια στην Αθήνα μετά τους Ολυμπιακούς του 2004 ήταν υψηλότερη, σταθερή ή χαμηλότερη σε σύγκριση με τα ταξίδια για άλλους αστικούς προορισμούς;»



Πηγή: Πανεπιστήμιο Αιγαίου

Στο ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 9-7 παρατίθενται οι εκτιμήσεις των tour operators ως προς την πορεία του αθηναϊκού τουρισμού. Συγκεκριμένα, οι μισοί (52%) εκτιμούν ότι η ζήτηση για ταξίδια στην Αθήνα θα κυμανθεί τα προσεχή χρόνια στα ίδια με σήμερα επίπεδα, ενώ ένας τους τρεις (35%) υπολογίζει σε μια αύξηση. Μόλις το 13% αναμένει να μειωθεί η τουριστική κίνηση στην Αθήνα.

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 9-7
Απαντήσεις στο ερώτημα: «Πώς εκτιμάτε ότι θα εξελιχθεί η ζήτηση για ταξίδια στην Αθήνα;»



Πηγή: Πανεπιστήμιο Αιγαίου

ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ – ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ

- Η παράλληλη υποδομή, η δημιουργία της οποίας άμεσα ή έμμεσα συνδέθηκε με τη διοργάνωση των Ολυμπιακών Αγώνων του 2004, αποτελεί ένα πολύ ισχυρό πλέγμα έργων το οποίο βελτίωσε τόσο την ποιότητα ζωής στην Αθήνα, όσο και στην ευρύτερη περιοχή της Αττικής και του Πειραιά. Επιπλέον αποτελεί μια ισχυρή βάση ώστε να αναδειχθεί η Αθήνα σε έναν αυτοδύναμο τουριστικό προορισμό. Επιπλέον και η τουριστική ανωδομή της Αθήνας (τουλάχιστον σε επίπεδο ξενοδοχειακών καταλυμάτων) έχει βελτιωθεί τα τελευταία χρόνια. Οι Ολυμπιακοί Αγώνες μπορεί να μην οδήγησαν σε μεγάλη αύξηση του ξενοδοχειακού δυναμικού της Αθήνας, ωστόσο επηρέασαν σε μεγάλο βαθμό την ποιοτική σύνθεση αυτού. Σημειώθηκε μεγάλη μετατόπιση προς τις ανώτερες κατηγορίες των τεσσάρων και πέντε αστέρων, εξέλιξη στην οποία συνέτειναν οι πολλές ανακαινίσεις και αναβαθμίσεις ξενοδοχείων που έγιναν ενόψει των Αγώνων. Το αθροιστικό μερίδιο των μονάδων τεσσάρων και πέντε αστέρων στις συνολικές ξενοδοχειακές κλίνες της Αθήνας ανερχόταν το 2000 στο 39%, για να φτάσει επτά χρόνια αργότερα στο 50% ενώ τα ξενοδοχεία ενός και δύο αστέρων ακολούθησαν αντίστροφη πορεία, με τη συμμετοχή τους να υποχωρεί από το 39% στο 30% κατά την περίοδο 2000-2007.

- Η Αθήνα δεν αποκόμισε κανένα τουριστικό όφελος ΠΡΙΝ τους Ολυμπιακούς Αγώνες, σε αντίθεση λ.χ. με τις επιδόσεις του Σίδνεϊ σε αυτόν τον τομέα (στο Σίδνεϊ κατεγράφη, ωστόσο, μια πτώση μετά τους Αγώνες). Η περίοδος μεταξύ 2001 και 2004 χαρακτηρίστηκε από έντονη τουριστική ύφεση. Τα οφέλη προέκυψαν – όπως έδειξαν τα ευρήματα των ερευνών – αμέσως μετά τους Αγώνες και εξασφάλισαν μια τριετία ανόδου για τον τουρισμό της πόλης το 2005-2007.
- Η Αθήνα πρέπει – στα πλαίσια της εθνικής τουριστικής πολιτικής – να αποτελέσει χωρικά και αναπτυξιακά έναν αυτοδύναμο τουριστικό προορισμό με πολυσύνθετα χαρακτηριστικά. Αυτό απαιτεί θεσμικές, αναπτυξιακές και πολιτικές παρεμβάσεις, ώστε να αναδειχθεί ξανά η ιδιαίτερη σημασία της Αθήνας ως σημαντικού τουριστικού προορισμού στην Ελλάδα και το εξωτερικό.
- Η Ολυμπιακή Υποδομή (η κληρονομιά των Ολυμπιακών Αγώνων) πρέπει να αποτελέσει μια κυρίαρχη παράμετρο στην δυναμική προσπάθεια αναβάθμισης και προβολής της Αθήνας ως αυτοδύναμου προορισμού στο γεωγραφικό χάρτη της χώρας και της Ευρώπης. Προτείνεται να ενσωματωθεί ως βασική παράμετρος στην Εθνική Πολιτική Μάρκετινγκ, όπως άλλωστε υποδεικνύουν και οι πρόσφατες μελέτες τόσο του ΣΕΤΕ, όσο και του Marketing Study του Υπουργείου Τουριστικής Ανάπτυξης.
- Βασική προϋπόθεση για να συνεχιστεί η ανάπτυξη του αθηναϊκού τουρισμού που κατεγράφη την τριετία 2005-2007 είναι να υπάρχει ισορροπία στην προσέλκυση Ελλήνων και ξένων τουριστών. Πρέπει να προβληθούν τόσο στην ελληνική όσο και στη διεθνή αγορά εκείνες οι ταξιδιωτικές δραστηριότητες που θα συγκινήσουν κάθε ξεχωριστή αγορά. Η προσέλκυση Ελλήνων αλλά και Κύπριων επισκεπτών πρέπει να αποτελεί σταθερό σημείο της στρατηγικής Μάρκετινγκ, ιδίως σε μια περίοδο όπου τα σημάδια της οικονομικής ύφεσης και η κούρσα της τιμής του πετρελαίου μπορούν να επηρεάσουν άμεσα την ταξιδιωτική συμπεριφορά των ξένων τουριστών. Επιπλέον επισημαίνεται για την ελληνική και κυπριακή πελατεία ότι θα συνεχίζει να επισκέπτεται την Αθήνα ακόμα και σε περιόδους οικονομικής ύφεσης και ότι συμβάλλει στην άμβλυνση της εποχικότητας.

- Οι αγορές με μεγάλη πληθυσμιακή βάση – τόσο οι παραδοσιακές όπως η Γερμανία, η Βρετανία, η Ιταλία και η Γαλλία όσο και οι νέες αγορές της Κεντρικής και Ανατολικής Ευρώπης – αποτελούν ξεκάθαρο στόχο για τις προωθητικές ενέργειες. Προτεραιότητα καλό είναι να δοθεί στις χώρες και τις περιφέρειές τους που διαθέτουν ΑΠΕΥΘΕΙΑΣ ΑΕΡΟΠΟΡΙΚΗ ΣΥΝΔΕΣΗ με την Αθήνα, κατά προτίμηση με εταιρίες χαμηλού κόστους.
- Μια άλλη αναξιοποίητη αγορά με προφανή πλεονεκτήματα είναι οι γειτονικές χώρες της Βαλκανικής. Η Αθήνα αξίζει να διερευνήσει τις αγορές της Βουλγαρίας, της Ρουμανίας, της Τουρκίας και της Σερβίας.
- Οι ΗΠΑ φαίνεται ότι θα συνεχίζουν να αποτελούν την παραδοσιακή υπερπόντια αγορά της Αθήνας, η οποία είχε μάλιστα υψηλούς ρυθμούς ανάπτυξης τα τελευταία χρόνια. Η Ελλάδα έχει απωλέσει σημαντικό κομμάτι της ιαπωνικής αγοράς, ωστόσο και εδώ θα πρέπει να συνεχιστούν οι προσπάθειες περαιτέρω ανάπτυξης λόγω του ιδανικού «product-market match».
- Πολλοί αναλυτές επισημαίνουν το μεγάλο δυναμικό που υπάρχει στην αγορά της Κίνας, της Μέσης Ανατολής. Πρόκειται για αγορές που δέον είναι να παρακολουθούνται συστηματικά. Εντούτοις, τα άμεσα αποτελέσματα στις αφίξεις αναμένεται να προκύψουν κυρίως από τις ευρωπαϊκές χώρες.
- Ένα βασικό ζήτημα που ανέκυψε από την έρευνα είναι η αντίληψη ότι η Αθήνα παρουσιάζει περιορισμένο ενδιαφέρον για τους επισκέπτες της. Κατά συνέπεια κρίνεται απαραίτητη η ενασχόληση της ΕΤΟΑΑ με το «product development» δηλ. την ανάδειξη συγκεκριμένων ταξιδιωτικών εμπειριών πέραν της επίσκεψης στην Ακρόπολη (με προτεινόμενα itineraries, θεματικές διαδρομές, νέ αποϊόντα ξενάγησης σε συνεργασία με τον ιδιωτικό τομέα κοκ.). Το ζητούμενο εδώ είναι να γίνει κοινή αντίληψη η εν πολλοίς άγνωστη ποικιλομορφία της Αθήνας ως τουριστικού προορισμού.
- Η εποχικότητα δεν αποτελεί ιδιαίτερα οξύ πρόβλημα για την Αθήνα όπως στην περίπτωση των νησιωτικών προορισμών. Εντούτοις, μπορούν να γίνουν ενέργειες μάρκετινγκ που θα στοχεύουν στην προσέλκυση νέας πελατείας τους χειμερινούς μήνες και τον Αύγουστο.

- Οι Έλληνες και οι Κύπριοι έχουν ελκυστικό εποχιακό προφίλ, αφού επισκέπτονται την Αθήνα κατεξοχήν σε περιόδους εκτός τουριστικής αιχμής και στηρίζουν κατά τον καλύτερο δυνατό τρόπο τις τουριστικές επιχειρήσεις στην Πρωτεύουσα. Εν πολλοίς έρχονται στο πλαίσιο επαγγελματικών ταξιδιών, συνεπώς θα πρέπει να αναδειχθούν νέοι ισχυροί λόγοι για να επισκεφτεί ένας Έλληνας και Κύπριος καταναλωτής την Αθήνα στο πλαίσιο ταξιδιών αναψυχής. Στρατηγικές σε αυτήν την κατεύθυνση από πόλεις του εξωτερικού που έδωσαν εξαιρετικά αποτελέσματα περιλαμβάνουν τη διοργάνωση μεγάλων events, τα οποία λειτουργούν ως μαγνήτης για επισκέπτες κυρίως εκτός της υψηλής τουριστικής περιόδου. Το ζητούμενο είναι να δημιουργηθούν γεγονότα – π.χ. την περίοδο των Χριστουγέννων, των χειμερινών και των θερινών εκπτώσεων όπως γίνεται με μια σειρά από shopping festival σε πόλεις του εξωτερικού – τα οποία δεν θα απευθύνονται μόνο στο αθηναϊκό κοινό, αλλά θα είναι αρκούτως ελκυστικά ώστε να παρακινήσουν ένα ζευγάρι, μια παρέα φίλων ή μια οικογένεια από την ελληνική περιφέρεια ή την Κύπρο να έλθει στην Αθήνα.