



ΑΚΑΔΗΜΑΪΚΟ ΕΤΟΣ 2017 – 2018

ΤΙΤΛΟΣ ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ:

Διερεύνηση και αξιολόγηση επένδυσης ξενοδοχείου σε διατηρητέο κτίριο της Θεσσαλονίκης

ΣΥΓΓΡΑΦΕΑΣ: Παυλίνα Μαρτίνη

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Ο κλάδος του τουρισμού στην Ελλάδα συμβάλει σε ένα αρκετά μεγάλο ποσοστό στη διαμόρφωση του ΑΕΠ της, ποσοστό που έχει αυξητική τάση. Την ίδια τάση ακολουθούν οι αφίξεις και τα ποσοστά πληρότητας των ξενοδοχειακών καταλυμάτων. Συγκεκριμένα στη Θεσσαλονίκη, η πληρότητα άγγιξε ένα μεγάλο ποσοστό το 2017, ενώ είναι πολύ θετικές οι προοπτικές της πόλης όσον αφορά τον τουριστικό κλάδο, καθώς αναμένονται να υλοποιηθούν σπουδαία έργα υποδομής μέχρι το 2021. Από το 2017 έχει ανοίξει ένας αξιόλογος αριθμός ξενοδοχείων boutique σε διατηρητέα κτίρια της πόλης προσφέροντας στον επισκέπτη μια μοναδική εμπειρία διαμονής και αναβαθμίζοντας την εικόνα της πόλης. Τα διατηρητέα ακίνητα που βρίσκονται προς πώληση είναι αρκετά και η επανάχρησή τους θα αποφέρει κέρδη τόσο για έναν επενδυτή όσο και για την πόλη. Παρόλα αυτά, η Θεσσαλονίκη δε διαθέτει έναν οδηγό που να κατευθύνει πιθανούς επενδυτές οι οποίοι έχουν σκοπό τη δημιουργία μιας ξενοδοχειακής μονάδας σε διατηρητέο κτίριο της πόλης και το πρόβλημα που αντιμετωπίζουν είναι ότι δεν υπάρχει κάποιος αντικειμενικός τρόπος για να επιλέξουν ένα ακίνητο και να αξιολογήσουν την μετατροπή του σε ξενοδοχείο. Η προσπάθεια αυτή υλοποιείται μέσω της μεθόδου της πολυκριτηριακής ανάλυσης, η οποία μειώνει την υποκειμενικότητα του επενδυτή και περιορίζει τα συμφέροντα των κτηματομεσιτών. Από την άλλη μεριά μπορεί να χρησιμοποιηθεί προς όφελός τους, τεκμηριώνοντας έτσι την πρότασή τους προς τον επενδυτή. Μέσα από την έρευνα των διατηρητέων κτιρίων που βρίσκονται προς πώληση και την εφαρμογή της πολυκριτηριακής ανάλυσης σύμφωνα με ένα συγκεκριμένο πλάνο επενδυτή, προκύπτει το βέλτιστο διατηρητέο κτίριο, ενώ μέσα από την τεχνοοικονομική του ανάλυση τεκμηριώνεται η επιλογή του.

ΛΕΞΕΙΣ ΚΛΕΙΔΙΑ

Αξιολόγηση επένδυσης, ξενοδοχείο, διατηρητέα κτίρια, Θεσσαλονίκη, πολυκριτηριακή ανάλυση, Στοά Κουτρούμπα (Αγίου Μηνά 6)