



Οικονομική Ανάλυση Spa

Philoxenia Spa Congress
Νοέμβριος 2006

Δρ. Άρης Ίκκος, ISHC



Περιεχόμενα

- Διεθνής αγορά spa
- Βασικοί Δείκτες
- Μεθοδολογία αξιολόγησης spa

Η αγορά των Spa στην Ευρώπη



	<u>Spas</u>	<u>Πελάτες</u>
■ Γερμανία	242	17 εκ.
■ Γαλλία	126	0,6
■ Αυστρία	81	
■ Ισπανία	128	0,9
■ Τουρκία	100	
■ Ελλάδα	45	

Πηγή: ESPA - EHV

Σύνολο Ευρώπης: > 1.200 spas (+20% ετησίως)

Οι κύριες αγορές της Ελλάδας – Χιλιάδες ταξίδια εκτός χώρας



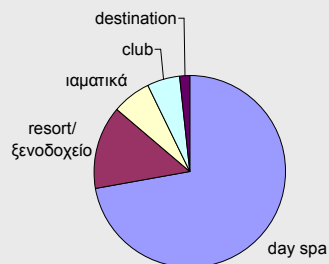
	<u>Wellness</u>	<u>Medical</u>
■ Βρετανία	80	178
■ Γερμανία	1.907	1.054
■ Ιταλία	62	105
■ Ολλανδία	-	273
■ Γαλλία	19	65
■ ...		
■ Σύνολο	2.592	1.871

Πηγή: ΙΡΚ

Η αγορά των Spa στις ΗΠΑ, 2004

- ~ 12.200 σύνολο (1999: 5.700)

- 8.800 day spa
- 1.700 resort / ξενοδοχεία
- 800 ιαματικά
- 700 club
- 190 destination spa



Πηγή: ISPA Spa Industry Survey

Τμήματα αγοράς αναψυχής ΗΠΑ

δισ \$	2004	1999
■ Golf	19,7	10,7
■ Κρουαζιέρες	14,7	7,8
■ Health / Racquet Club	14,1	
■ Spa	11,2	5,3
■ Θεματικά Πάρκα & Αναψυχής	10,3	
■ Θεάματα	9,5	6,4
■ Πωλήσεις Vacation Ownership	5,5	3,1

■ Πηγή: ISPA Spa Industry Survey

Επενδύσεις μεγάλων αλυσίδων

Mandarin: \$ 150 εκ. έως το 2006,
επιπλέον \$ 150 εκ. έως το 2010



Hyatt: \$ 80 εκ.
μέχρι το 2008

Four Seasons:
\$ 100 εκ. έως το 2008



Περιεχόμενα

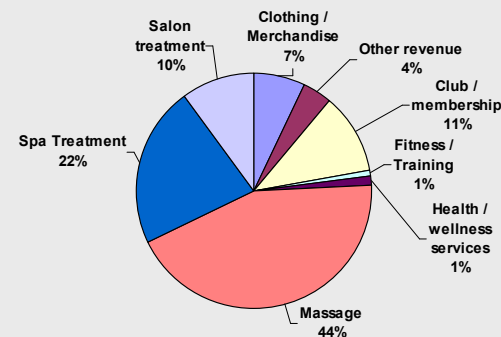
- Διεθνής αγορά spa
- **Βασικοί Δείκτες**
- Μεθοδολογία αξιολόγησης spa

Βασικοί Δείκτες



- Capture rate = % πελατών ξενοδοχείου που επισκέπτεται spa
- Revenue Per Occupied Room (RPOR) = Capture Rate * Μέση Δαπάνη στο Spa
- Πληρότητα = Treatments / Σύνολο Δυνατών Treatments
- GOP = Gross Operating Profit

Πηγές Εσόδων Ξενοδοχειακού Spa



Πηγή: PKF

Τι αυξάνει την κερδοφορία



- Το άψογο service → εκπαίδευση / νοοτροπία
- Τα μασάζ (50% των εσόδων)
- Τα εμπορεύματα (κέρδος >50%)
- Πώληση πριν την άφιξη και marketing μέσα στο ξενοδοχείο
- Μικτό σύστημα αμοιβών προσωπικού
- Άψογες εγκαταστάσεις: αναγκαία αλλά όχι και ικανή συνθήκη
- Η δημιουργία μοναδικής εμπειρίας (themed experience), ταιριαστής με το ξενοδοχείο

Έχει σημασία το μέγεθος;



- ESPA
 - Τουλάχιστον 750 τμ για 'εμπειρία'
 - Δημιουργία spa suites ('sparties')
 - Μεγάλο spa: 15-20 δωμ. (20 δωμ. → 35 'θεραπευτές')
 - Μικρό spa: 4-5 δωμ.
- Starwood
 - 6-11 δωμάτια: 'optimum' για ξεν/χεία πόλεων

Έμμεσα Πλεονεκτήματα για το ξενοδοχείο



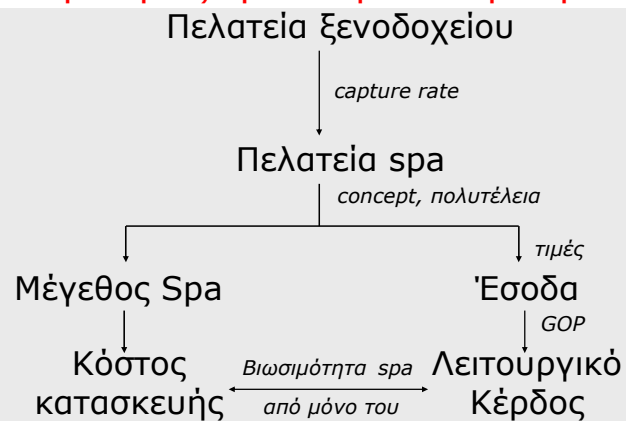
- 27% : αυξάνει αριθμό πελατών ανά δωμάτιο
- 43% : επιμήκυνση διαμονής
- 57% : αύξηση τιμής δωματίου
- 70% : βελτίωση positioning
- 73% : αύξηση πληρότητας
- 83% : αυξάνει τα έσοδα από τους πελάτες
- 97% : βοηθάει στο μάρκετινγκ

Περιεχόμενα



- Διεθνής αγορά spa
- Βασικοί Δείκτες
- Μεθοδολογία αξιολόγησης spa

Μεθοδολογία μελέτης σκοπιμότητας spa – άμεσα οφέλη



Έμμεσα οφέλη για προσδιορισμό βιωσιμότητας



Αύξηση τιμής δωματίου
Αύξηση πληρότητας
Αύξηση διάρκειας παραμονής
Αύξηση double occupancy factor
Αύξηση καταναλώσεων

Αύξηση κερδοφορίας ξενοδοχείου

Βιωσιμότητα Spa



Άμεσα Οφέλη από Λειτουργία Spa (Net)

+

Έμμεσα Οφέλη από Λειτουργία Spa (Net)

-

Κόστος Επένδυσης (← Κεφαλαιακή Δομή,
Επιδότηση)



Ευχαριστώ για την προσοχή σας!

Δρ. Άρης Ίκκος, ISHC
a.ikkos@jbrhellas.gr



www.jbrhellas.gr/tourism