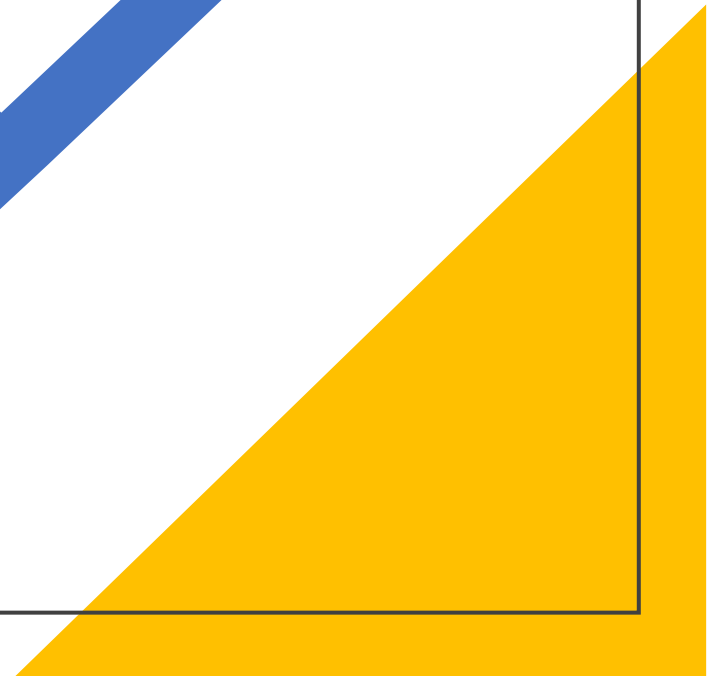


# Μεγέθυνση ή Ανάπτυξη

Το δίλημμα του Ελληνικού Τουρισμού



# Η διαφορά ανάμεσα στις δύο έννοιες

---

Η **Μεγέθυνση** συνεπάγεται μια διαδικασία αύξησης μεγέθους και ποσότητας, όπως:

- Αύξηση των τουριστικών ροών
- Αύξηση ή επέκταση των υποδομών
- Υψηλότερα έσοδα από τις τουριστικές υπηρεσίες



Η **Ανάπτυξη** αντίθετα συνεπάγεται βελτίωση ή πρόοδο σε διάφορες κατευθύνσεις, όπως:

- Η ποιότητα ζωής κατοίκων και τουριστών
- Βιώσιμο φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον
- Ισότητα δλδ αντιμετώπιση κοινωνικών και οικονομικών ανισοτήτων
- Σεβασμό στα ανθρώπινα δικαιώματα όλων των εμπλεκομένων

# Επομένως:

---

Σε κάποιο βαθμό η μεγέθυνση είναι προϋπόθεση της ανάπτυξης, αλλά η ανάπτυξη συνεπάγεται βιώσιμη εξέλιξη, που ευνοεί τον προορισμό και τους κατοίκους του

---

Με δυο λόγια η μεγέθυνση εστιάζει σε και συνάγεται από τους αριθμούς, ενώ η ανάπτυξη **σε ολιστική πρόοδο από κοινωνική, οικονομική και περιβαλλοντική σκοπιά**

---

Η επίτευξη ισορροπίας μεταξύ των δύο είναι κρίσιμος παράγων για ένα βιώσιμο τουριστικό τομέα

# Τί λέει ο ΟΝWΤΟ

---

- **Βιώσιμος** είναι ο τουρισμός, που λαμβάνει πλήρως υπόψη του τις υφισταμένες και μελλοντικές οικονομικές, κοινωνικές και περιβαλλοντικές επιπτώσεις του και ανταποκρίνεται στις ανάγκες των επισκεπτών, των ανθρώπων του κλάδου και των κοινοτήτων στους προορισμούς.
- **Αρχές και πρακτικές** βιώσιμου τουρισμού :
- Βέλτιστη χρήση των περιβαλλοντικών πόρων
- Σεβασμός στην κοινωνική και πολιτιστική ταυτότητα των τοπικών κοινοτήτων
- Βιώσιμη οικονομική δραστηριότητα και κοινωνικοοικονομικά οφέλη, δίκαια κατανομημένα, σε όλους τους συμμετέχοντες, συμπεριλαμβανομένης της σταθερής απασχόλησης, ευκαιριών εισοδήματος και κοινωνικών υπηρεσιών στις κοινότητες υποδοχής

# Οι αποδείξεις της Μεγέθυνσης

---

## Αύξηση των τουριστικών ροών

**Οι αφίξεις αλλοδαπών (μη κατοίκων)** τουριστών κατά τη 10ετία 2013-2022 αυξήθηκαν από περίπου 20 εκ το 2013 σε 27,8 εκ.το 2022, παρά το γεγονός, ότι μεσολάβησαν δύο έτη πανδημίας και σημαντικής αναστολής των τουριστικών ροών. Μεταβολή 2022/2013 σχεδόν 39 %. Η αντίστοιχη μεταβολή 2019/2013 ήταν σχεδόν 50 %

Μάλιστα, συχνά στο παρελθόν πολιτικές ηγεσίες πρόβαλλαν την αύξηση των αφίξεων στα σύνορα ως επίτευγμα, παραγνωρίζοντας άλλους σημαντικούς παράγοντες, όπως οι παράγοντες, που συνεπάγεται η Ανάπτυξη.

## Υψηλότερα έσοδα από τον τουρισμό

Την περίοδο 2013-2022 οι ταξιδιωτικές εισπράξεις αυξήθηκαν κατά 50% περίπου. Συνολικά, όμως, η μέση κατά κεφαλήν δαπάνη παραμένει σχετικά μικρή (618,8 € το 2022) και υφίσταται συχνές διακυμάνσεις. Είναι χαρακτηριστικό, ότι το 2013 ήταν 604,2 € το 2015 περ.541 €, το 2019 564 €, αλλά το 2021 702,4 €. Μεταξύ 2022/21 η μέση δαπάνη μειώθηκε κατά περίπου -12%

Τα  
“ζεστα” στοιχεία  
της ΤτΕ για το  
2023  
(δημοσίευση 20  
και 21.02.2024)

- Το 2023 οι **αφίξεις** μη κατοίκων ήταν συνολικά 32.735,2 εκ.
- Μεταβολή 2023/2022 : 17,6%
- Οι εισπράξεις 20.450,5 εκ.€ Μεταβολή 2023/2022 : 15,7%
- Αλλά η Μέση κατά κεφαλήν δαπάνη 2023: 603,3 € δλδ μειωμένη έναντι του 2022 κατά -2,7%
- Διαπιστώνουμε ότι και τα δύο βασικά τουριστικά μεγέθη (αφίξεις και εισπράξεις) υπερέβησαν το 2023 εκείνα του 2019, που μέχρι πρότινος θεωρείτο “ η καλύτερη χρονιά του ελληνικού τουρισμού”

# Οι αποδείξεις της Μεγέθυνσης (συν)

---

## Αύξηση ή επέκταση των υποδομών

Τις τελευταίες 10ετίες έχουν κατασκευαστεί ή ολοκληρωθεί πολύ σημαντικά έργα γενικής υποδομής για τον τουρισμό (αεροδρόμια, οδικό δίκτυο, δίκτυα παροχών κλπ) αλλάζοντας πραγματικά την εικόνα της Χώρας και την ευκολία μετακίνησης των τουριστών, καθώς και πολλές υπηρεσίες, που προσφέρονται και σε τουρίστες, αν και πολλά μένουν ακόμη να γίνουν, όχι μόνο για τη μετακίνηση, αλλά και για τα δίκτυα των τουριστικών περιοχών, τον ψηφιακό εκσυγχρονισμό κλπ

Συχνά διαβάζουμε στα ΜΜΕ, ότι οι νέες υποδομές διευρύνουν την Φέρουσα Ικανότητα των περιοχών, με σύνηθες παράδειγμα τις μονάδες αφαλάτωσης στα νησιά, χωρίς όμως να τονίζεται **ότι η δημιουργία νέων υποδομών δεν είναι χωρίς όρια**

Στις υποδομές ανήκουν και τα καταλύματα και οι λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις. Εδώ το θέμα είναι πολύ πιο σύνθετο.

# Οι νέες μορφές καταλυμάτων

---

- Από το 2011, που για πρώτη φορά εισήχθη στη Νομοθεσία μας ο όρος Σύνθετο Τουριστικό Κατάλυμα, δηλ ο συνδυασμός ξενοδοχείου και real estate (Ν.4002/2011), η τουριστική νομοθεσία στραφηκε κυρίως σε νέες μορφές **μεγάλων** τουριστικών επενδύσεων μέσα σε οργανωμένους υποδοχείς τουριστικών δραστηριοτήτων, σε συνδυασμό με τα δύο Ειδικά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό του 2009 και του 2013, που και τα δύο είχαν τη γνωστή κατάληξη στο ΣτΕ
- Προωθούνται, λοιπόν, κυρίως τουριστικές επενδύσεις με real estate και μάλιστα εκτός σχεδίου σε περιοχές, όπως πχ οι Κυκλάδες (Τζια, Ίος, Μύκονος, Σαντορίνη). Ταυτόχρονα, η έμφαση στις θεματικές μορφές τουρισμού είναι εκ του αποτελέσματος πολύ περιορισμένη.
- Εδώ και μια 10ετία επιτρέπονται επενδύσεις σε ακίνητα βραχυχρόνιας μίσθωσης από έλληνες και ξένους, που μέχρι σήμερα παραμένουν χωρίς σοβαρούς περιορισμούς, πλην των φορολογικών.



# Νέα εργαλεία τουριστικών επενδύσεων

---

- Από την ψήφιση του Ν.3299/2004 και μετά όλοι οι αναπτυξιακοί νόμοι έδιναν έμφαση στη δημιουργία νέων ξενοδοχειακών μονάδων και δη μεσαίων και κυρίως μεγάλων, σε βάρος επενδύσεων εκσυγχρονισμού υφιστάμενων, αναστήλωσης παραδοσιακών κτιρίων για τουριστική χρήση και εγκαταστάσεων ειδικής τουριστικής υποδομής, κάτι που ενισχύθηκε με τη θεσμοθέτηση των στρατηγικών επενδύσεων και τη δυνατότητα έγκρισης Ειδικών Σχεδίων Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικών Επενδύσεων (ΕΣΧΑΣΕ) και Ειδικών Σχεδίων Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίων Ακινήτων (ΕΣΧΑΔΑ).
- Τα νέα αυτά εργαλεία οδήγησαν στην ανέγερση ως επί το πλείστον μεγάλων επενδύσεων με real estate. Σύμφωνα με στοιχεία της EnterpriseGreece του Δεκ.2023 στις Στρατηγικές Επενδύσεις είχαν υπαχθεί 25 επενδύσεις, με την αναμενόμενη κατανομή στις ήδη ανεπτυγμένες από τουριστική σκοπιά περιφέρειες της Χώρας (Ν.Αιγαίο οι 9 από τις 25, 3 στην Αττική, 4 στην Κρήτη και 5 στην Πελοπόννησο).

# Οι αυξήσεις στα νόμιμα καταλύματα

---

- Την ίδια περίοδο (συμπ. του 2023) οι κλίνες στο ξενοδοχειακό δυναμικό της Χώρας (στοιχεία ΞΕΕ) αυξήθηκαν κατά 10% περίπου, γεγονός που οφείλεται στην κυριαρχία του real estate στις νέες επενδύσεις και στην ευκολία λειτουργίας βραχυχρόνιων μισθώσεων, καθώς και στην απόσυρση παλιών ή υπερχρεωμένων μονάδων από την αγορά.
- Όμως, στον Κεντρικό Τομέα της Αττικής (Αθήνα) οι κλίνες αυξήθηκαν κατά 27,5% (ενώ αρκετές μονάδες βρίσκονται σε φάση ανέγερσης ή αδειοδότησης), στην Κρήτη κατά 17,5%, στα Ιόνια Νησιά 17,4%, στην Κω 25%, στη Μύκονο 33,6% στη Ρόδο 19%, στη Σαντορίνη 10%
- Αυτή τη στιγμή στην Αθήνα (Κεντρικός Τομέας) λειτουργούν 295 ξενοδοχεία με συνολικά 35.000 κλίνες περίπου, τα πιο νέα εξ αυτών 4 και 5 αστέρων

# Νόμιμα καταλύματα και βραχυχρόνιες μισθώσεις (σε κλίνες)

| Είδος καταλύματος     | Ξενοδοχεία<br>2023 | Ενοικ. Δωμάτια<br>2019      | Ακίνητα<br>βραχυχρόνιων<br>μισθώσεων Ιουλ.2023 |
|-----------------------|--------------------|-----------------------------|--|
| Σύνολο Χώρας (κλίνες) | 887.748            | 433.110                     | 939.167  |
| Αττική                | 67.398             | 13.183                      | 113.998  |
| Ιόνια Νησιά           | 106.998            | 31.642                      | 151.269  |
| Κεντρ. Μακεδονία      | 92.723             | 68.226                      | 103.924  |
| Κρήτη                 | 196.586            | 55.612                      | 155.235  |
| Νότιο Αιγαίο          | 236.011            | 90.214                      | 208.202  |
| Πηγή                  | ΞΕΕ                | Υπ.Τουρισμού/ επεξ.<br>ΙΤΕΠ | ΙΝΣΕΤΕ   |

# Συμπερασματικά....

---

- Η Χώρα συγκεντρώνει την τελευταία 10ετία τις βασικές παραμέτρους της μεγέθυνσης (αφίξεις, εισπράξεις και τουριστικές κλίνες).
- Όμως πολλά μένει να γίνουν:
- Στην προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος, συμπ. του σύγχρονου πολιτισμού και της ποιότητας ζωής στους προορισμούς
- Στην οργάνωση και διαμόρφωση βωματικών εμπειριών για το σύγχρονο απαιτητικό τουρίστα (το πρόβλημα της λεγόμενης διαφοροποίησης του ελλ.τουρισμού, που...προωθείται από το 1985, αλλά χωρίς σοβαρό αποτέλεσμα, τουλάχιστον ως προς την προσέλκυση εξειδικευμένης ζήτησης)
- Στα θέματα ισότητας των κατοίκων των προορισμών από τη σκοπιά της υγείας, της παιδείας, της καθημερινότητας. Σημαντικός παράγοντας η νησιωτικότητα
- Στην αύξηση του οφέλους από τον τουρισμό για την τοπική κοινωνία και οικονομία

