

**ECONOMY & MARKETS****The Eurobank Research Bulletin****Πυλώνας τουρισμού: Βασικά χαρακτηριστικά, επίδραση στην οικονομία, προκλήσεις, ευκαιρίες και προτάσεις πολιτικής****Περίληψη Μελέτης**

Τα τελευταία περίπου 70 χρόνια ο ελληνικός τουρισμός αποτελεί έναν από τους βασικούς πυλώνες της οικονομίας και αναπόσπαστο κομμάτι της ζωής των πολιτών και της λειτουργίας των επιχειρήσεων, ειδικά στις περιφέρειες με έντονη τουριστική δραστηριότητα. Από τις αρχές της δεκαετίας του 1950 και την προσπάθεια ανόρθωσης της κατερριπωμένης ελληνικής οικονομίας από την ταραγμένη δεκαετία του 1940, μέχρι την κρίση χρέους της δεκαετίας του 2010 και την πανδημία τη διετία 2020-2021, η άμεση, έμμεση και επαγόμενη συμβολή του τουρισμού στο εγχώριο προϊόν (κοντά στο 20% σύμφωνα με το Παγκόσμιο Συμβούλιο Ταξιδιών και Τουρισμού), τα εισοδήματα, την απασχόληση, τις επενδύσεις και το εξωτερικό ισοζύγιο ήταν και είναι -σήμερα ακόμα περισσότερο- πολύ σημαντική.

Η πολύ-χιλιετής ιστορία του ελληνικού πολιτισμού, οι αρχαιολογικοί χώροι και τα εξαίρετου κάλλους πολιτιστικά μνημεία (19 εκ των οποίων συγκαταλέγονται στα μνημεία παγκόσμιας κληρονομιάς της UNESCO), τα ιδιαίτερα φυσικά τοπία και μορφολογικά χαρακτηριστικά της χώρας (έχει τη μεγαλύτερη ακτογραμμή στη λεκάνη της Μεσογείου, 13.676 χλμ., με 6.000 νησιά και νησίδες), το μεσογειακό κλίμα -το οποίο ωστόσο τα τελευταία χρόνια παρουσιάζει έντονες διακυμάνσεις λόγω της κλιματικής κρίσης- και το αίσθημα φιλοξενίας των κατοίκων, ασκούν μια ιδιαίτερη έλξη στους επισκέπτες. Στην πρώτη φάση ανάπτυξης του ελληνικού τουρισμού (πρώτες δεκαετίες του 20<sup>ου</sup> αιώνα), κυρίαρχο ρόλο είχαν ο πολιτιστικός και ο ιαματικός τουρισμός. Στη συνέχεια επικράτησε ο μαζικός τουρισμός και το πακέτο ήλιος και θάλασσα με μερίδιο κοντά στα  $\frac{3}{4}$  του συνόλου των ταξιδιών στην Ελλάδα το 2019 (7,4% του συνόλου τέτοιων ταξιδιών στον κόσμο, πηγή INΣΕΤΕ). Ακολουθούν με μικρότερα μερίδια ο πολιτιστικός και θρησκευτικός τουρισμός, το city break (ισχυρή δυναμική τα τελευταία χρόνια), ο τουρισμός συναντήσεων κινήτρων, συνεδρίων και εκθέσεων και ο ναυτικός τουρισμός.

Οι ταξιδιωτικές εισπράξεις και οι ταξιδιωτικές αφίξεις στην Ελλάδα παρουσιάζουν έντονη εποχικότητα. Το γ' τρίμηνο έχει τη μερίδα του λέοντος στις ετήσιες ταξιδιωτικές εισπράξεις, 53,3% το 2024, και ακολουθούν το β' τρίμηνο με 27,1%, το δ' τρίμηνο με 14,9% και το α' τρίμηνο με 4,7%. Μέχρι το 2022, εξαιρώντας την περίοδο της πανδημίας, δεν εμφανίστηκε κάποια αλλαγή στην τάση κατανομής των ταξιδιωτικών εισπράξεων. Εντούτοις, το 2023 και το 2024, το μερίδιο του γ' τριμήνου μειώθηκε συνολικά κατά 6,5 ποσοστιαίες μονάδες. Αν και ακόμη είναι νωρίς για να θεωρηθεί αυτό μία εμπεδωμένη τάση, ωστόσο θα μπορούσε να συσχετίζεται με παράγοντες που μειώνουν την εποχικότητα του τουρισμού στην Ελλάδα, όπως είναι η αύξηση του πακέτου city break (τα σχετικά ταξίδια γίνονται σχεδόν όλο το χρόνο) και η αποφυγή της υψηλής περιόδου από κάποιους επισκέπτες, όχι μόνο για λόγους κλιματικούς, αλλά και για λόγους αποφυγής των υψηλότερων τιμών αυτής της περιόδου.

**Συγγραφείς**

**Δρ. Τάσος Αναστασάτος**  
Επικεφαλής Οικονομολόγος  
[tanastasatos@eurobank.gr](mailto:tanastasatos@eurobank.gr)

**Δρ. Στυλιανός Γ. Γώγος**  
Ερευνητής Οικονομολόγος  
[sgogos@eurobank.gr](mailto:sgogos@eurobank.gr)

**Δρ. Δημήτριος Εξαδάκτυλος**  
Στατιστικός Αναλυτής, ΕΚΤ  
[deksadaktulos@ekt.gr](mailto:deksadaktulos@ekt.gr)

**Δρ. Κωνσταντίνος Πέππας**  
Ερευνητής Οικονομολόγος  
[kpeppas@eurobank.gr](mailto:kpeppas@eurobank.gr)

Την 9ετία 2011-2019, δηλαδή την περίοδο που κατά βάση εξελίχθηκε η ελληνική κρίση χρέους, οι ταξιδιωτικές εισπράξεις ακολούθησαν έντονη ανοδική τροχιά, με αποτέλεσμα το 2019 να διαμορφωθούν στα €18,2 δισεκ., από €9,6 δισεκ. το 2010, ή στο 9,8% του ΑΕΠ. Κατά τη διάρκεια της βαθύτερης οικονομικής κρίσης που βίωσε η Ελλάδα τη μεταπολεμική περίοδο, ο τουρισμός στήριξε σε έναν βαθμό την παραγωγή και την απασχόληση. Η άνοδος των τουριστικών εισπράξεων ως απόλυτο μέγεθος, σε ένα βαθμό, συσχετίζεται και με τη βελτίωση της ανταγωνιστικότητας ως προς τις τιμές η οποία επετεύχθη κατά τη διάρκεια των Προγραμμάτων Οικονομικής Προσαρμογής. Ωστόσο, η αύξηση του μεριδίου του τουρισμού στο ΑΕΠ οφείλεται και στην κατάρρευση των τομέων οι οποίοι στηρίζονταν στην εγχώρια ζήτηση, σε αντίθεση με τον τουρισμό που στο μεγαλύτερο ποσοστό του αποτελεί μία εξωστρεφή δραστηριότητα. Τέλος, την 5ετία 2020-2024, δηλαδή την περίοδο που περιλαμβάνει τη διαταραχή της πανδημίας, τη μεταπανδημική ανάκαμψη και την ενεργειακή κρίση (συνοδευόμενη από γεωπολιτικές εντάσεις), οι ταξιδιωτικές εισπράξεις στην Ελλάδα, μετά την κατακόρυφη συρρίκνωσή τους στα €4,3 δισεκ. ή στο 2,6% του ΑΕΠ τον πρώτο χρόνο της πανδημίας (2020), ανέκαμψαν ταχέως και ενισχύθηκαν στα €21,6 δισεκ. ή στο 9,1% του ΑΕΠ το 2024. Παρά ταύτα, δεν ξεπέρασαν τα προ πανδημίας επίπεδα ως ποσοστό του ΑΕΠ, ενώ σε πραγματικούς όρους, ήτοι σε σταθερές τιμές, το απόλυτο μέγεθός τους ήταν μικρότερο κατά 1,6% σε σύγκριση με το 2019 (+18,8% σε ονομαστικούς όρους, ήτοι σε τρέχουσες τιμές).

Πέραν της Ελλάδας, άλλες χώρες της ΕΕ-27 στις οποίες σημειώθηκε ισχυρή ενίσχυση των ταξιδιωτικών εισπράξεων ως προς το ΑΕΠ τα τελευταία 14 χρόνια, ήταν η Πορτογαλία, η Κροατία, η Κύπρος και η Ισπανία με 5,5, 4,0, 2,2 και 2,1 ποσοστιαίες μονάδες αντίστοιχα. Κάποιες από αυτές τις χώρες, όπως και η Ελλάδα, βίωσαν μία αύξηση της ανταγωνιστικότητάς τους ως προς τις τιμές μέσω της εφαρμογής των αντίστοιχων Προγραμμάτων Οικονομικής Προσαρμογής. Πιθανώς ρόλο στην ενίσχυση των τουριστικών εσόδων, έπαιξαν και οι εξεγέρσεις στη βόρεια Αφρική και τη μέση Ανατολή στις αρχές της δεκαετίας του 2010 (η επονομαζόμενη Αραβική Άνοιξη), που ώθησαν πολλούς ταξιδιώτες να εγκαταλείψουν αυτούς τους προορισμούς και να επισκεφτούν τις χώρες της νότιας Ευρώπης. Ωστόσο, εν γένει, υφίσταται και μία αύξηση της επιθυμίας των ανθρώπων στις χώρες μεσαίου και μεγάλου εισοδήματος να ταξιδεύουν και να αποκομίζουν εμπειρίες ως ολοένα και σημαντικότερο μέρος της προσλαμβανόμενης ποιότητας ζωής.

Η άνοδος των ταξιδιωτικών εισπράξεων στην Ελλάδα από το 2011 μέχρι το 2024 (5,8% κατά μέσο όρο ετησίως) προήλθε κυρίως από τη συνιστώσα των αφίξεων. Αναλυτικά, ο μέσος ετήσιος ρυθμός μεταβολής των αφίξεων ήταν 7,1%, οδηγώντας την εισερχόμενη ταξιδιωτική κίνηση στους 40,7 εκατ. ταξιδιώτες το 2024 (συμπεριλαμβανομένων των αφίξεων από κρουαζιέρα), από 15,0 εκατ. το 2010. Αντιθέτως, η μέση δαπάνη των ταξιδιωτών μειώθηκε στα €530,6 το 2024, από €640,4 το 2010. Το εν λόγω αποτέλεσμα αντανάκλα τη μείωση της μέσης διάρκειας παραμονής των ταξιδιωτών στην Ελλάδα στις 5,9 διανυκτερεύσεις το 2024, από 9,3 το 2010. Αυτό είναι ένα ποιοτικό χαρακτηριστικό που καταγράφεται σε πολλούς διεθνείς τουριστικούς προορισμούς, καθώς πλέον οι ταξιδιώτες δεν επιθυμούν να επισκεφτούν μόνο έναν προορισμό αλλά πολλούς. Στην περίπτωση της Ελλάδας, αυτό οφείλεται εν μέρει στην αύξηση της σχετικής σημασίας του πακέτου city break, μίας μορφής επισκέψεων που αφορά μικρότερες μέσες διάρκειες παραμονής, όπως φαίνεται από το γεγονός ότι π.χ. η Αττική έχει μικρότερη μέση διάρκεια παραμονής. Εν μέρει ωστόσο, αφορά και την ανάκαμψη της σχετικής σημασίας των οδικών αφίξεων επισκεπτών από τη βαλκανική ενδοχώρα, κυρίως σε περιοχές της Βόρειας Ελλάδας, π.χ. η Κεντρική Μακεδονία και η Ήπειρος έχουν επίσης μικρότερες μέσες διάρκειες παραμονής. Τέλος, η μέση δαπάνη ανά διανυκτέρευση ανήλθε στα €89,7 το 2024, από €68,6 το 2010, καταγράφοντας έναν μέσο ετήσιο ρυθμό μεταβολής ίσο με 1,9%. Ωστόσο, ένα μέρος αυτής της αύξησης, αν όχι ολόκληρο, ήταν ονομαστικό. Από το 2011 μέχρι το 2024 ο μέσος ετήσιος πληθωρισμός στην κατηγορία των εστιατορίων και ξενοδοχείων ήταν 1,9% (2,5% ο αποπληθωριστής των εξαγωγών υπηρεσιών). Συνεπώς, ο πραγματικός μέσος ετήσιος ρυθμός μεταβολής της μέσης δαπάνης ανά διανυκτέρευση ήταν 0% την περίοδο 2011-2024 (-3,2% για τη μέση δαπάνη) και ο αντίστοιχος των ταξιδιωτικών εισπράξεων 3,9%.

Την τελευταία εικοσαετία έχει αυξηθεί σημαντικά (+23%) ο αριθμός των ξενοδοχειακών μονάδων με παράλληλη μείωση του αριθμού των ενοικιαζόμενων δωματίων και των camping. Παράλληλα, η εξίσου σημαντική άνοδος (+24,7%) του αριθμού των καταλυμάτων βραχυχρόνιας μίσθωσης την περίοδο 2022-2024 – ο οποίος ξεπέρασε το 1,0 εκατ. εντός του 2024 – κάλυψε την μεγάλη άνοδο των διεθνών τουριστικών αφίξεων. Η άνοδος του αριθμού των ξενοδοχειακών μονάδων συνοδεύτηκε από βελτίωση του επιπέδου των υποδομών αφού αυξήθηκε ο αριθμός των μονάδων (+6,0 και +2,1 φορές) και των κλινών (+4,4 και +1,6 φορές) με τέσσερα και πέντε αστέρια και μειώθηκαν τα αντίστοιχα μεγέθη με ένα και δύο αστέρια. Παράλληλα, αυξήθηκε η δυναμικότητα τους (+15,3%).

Το μεγαλύτερο ποσοστό δωματίων και κλινών συγκεντρώνεται στα ξενοδοχεία μικρού (άνω του 41%) και μεσαίου μεγέθους (περίπου 22%) αλλά παρατηρείται μείωση των παραπάνω μεγεθών σε ξενοδοχεία μικρού και πολύ μικρού μεγέθους και αύξησή του σε ξενοδοχεία μεσαίου και μεγάλου μεγέθους. Το μεγαλύτερο ποσοστό ξενοδοχείων ενοικιαζόμενων δωματίων και camping βρίσκονται κυρίως σε περιοχές που χαρακτηρίζονται ως αγροτικές, αν και αυτό μειώνεται κατά την περίοδο 2012-2023 και αυξάνεται το ποσοστό τους σε επαρχιακές πόλεις και μεγάλα αστικά κέντρα. Το συγκεκριμένο, αναμενόμενο, εύρημα καταδεικνύει τη θετική συμβολή του τουρισμού, δηλαδή της ενίσχυσης των εισοδημάτων και της απασχόλησης κυρίως σε περιοχές εκτός των αστικών κέντρων, που δεν έχουν πολλές άλλες οικονομικές δραστηριότητες, κι επομένως βοηθάει στη συγκράτηση του πληθυσμού σε αυτές τις περιοχές.

Σχετικά με τα καταλύματα βραχυχρόνιας μίσθωσης, την τριετία 2022-2024, για το σύνολο της χώρας και το σύνολο του έτους, παρουσιάζουν κατά μέσο όρο χαμηλότερο ποσοστό πληρότητας (30,1%) και χαμηλότερη μέση διάρκεια παραμονής (3,7 ημέρες) συγκριτικά με τα ξενοδοχεία (56,1% και 4,0 ημέρες). Εξάλλου, την περίοδο 2018-2024 η Ελλάδα παρουσιάζει από τις υψηλότερες αυξήσεις στον συνολικό αριθμό διανυκτερεύσεων σε καταλύματα βραχυχρόνιας μίσθωσης (123,1%) μεταξύ ανταγωνιστικών αγορών (Γαλλία, Ισπανία, Ιταλία, Κροατία, Κύπρος, Μάλτα, Πορτογαλία), κυρίως λόγω αύξησης των ταξιδιωτικών αφίξεων.

Εν συνόλω, τα τελευταία χρόνια το μοντέλο του ελληνικού τουρισμού μεταβάλλεται προς την κατεύθυνση «όλο και περισσότεροι τουρίστες οι οποίοι διαμένουν όλο και λιγότερο στη χώρα και αφήνουν όλο και λιγότερα χρήματα». Σε έναν βαθμό αυτό οφείλεται σε μεταβολές στα μοτίβα της εξωτερικής ζήτησης. Ωστόσο, στον βαθμό στον οποίο η διόγκωση της ζήτησης μεταφράζεται σε υποβάθμιση του περιβάλλοντος και του επιπέδου παρεχόμενων υπηρεσιών, η διατηρησιμότητα αυτής της ζήτησης στο μακροχρόνιο διάστημα δεν είναι δεδομένη. Το κλειδί στην προσπάθεια στροφής σε ένα πιο διατηρήσιμο τουριστικό μοντέλο, είναι η επιδίωξη της αύξησης της οικονομικής συνεισφοράς του κλάδου, όχι μέσω αύξησης του αριθμού των αφίξεων, αλλά μέσω αύξησης της δαπάνης ανά επισκέπτη. Αυτό με τη σειρά του προϋποθέτει την παραδοχή ότι η βιωσιμότητα του τουριστικού «προϊόντος», σε κάθε προορισμό, συνδέεται με τη διατήρηση της πολιτιστικής κληρονομιάς και της παράδοσης κάθε τόπου, την προστασία του περιβάλλοντος και τη διατήρηση της ομορφιάς των φυσικών τοπίων. Αυτοί οι παράγοντες εγγυώνται την αυθεντικότητα της εμπειρίας. Αυτά δύσκολα είναι συμβατά με ένα μοντέλο μαζικού τουρισμού χαμηλής δαπάνης. Επομένως, το κριτήριο με το οποίο πρέπει να δομείται το στρατηγικό σχέδιο για τη δημιουργία -δημόσιων και ιδιωτικών- υποδομών για την ανάπτυξη του τουριστικού «προϊόντος», πρέπει να αποσκοπεί στην διατηρησιμότητα, καθώς και την εμπέδωση συμβιωτικών και συνεργατικών και όχι ανταγωνιστικών σχέσεων με άλλες οικονομικές δραστηριότητες. Επιπροσθέτως, οι τουριστικές υπηρεσίες πρέπει να λαμβάνουν υπόψη τους και να προσαρμόζονται στις διεθνείς τάσεις που διαμορφώνονται στο κοινωνικό, οικονομικό, γεωπολιτικό και τεχνολογικό πεδίο, αλλά και στα νέα δεδομένα που δημιουργεί η κλιματική αλλαγή, έτσι ώστε να βελτιώνεται συνεχώς η εμπειρία του κάθε ταξιδιώτη.

Σε θεωρητικό επίπεδο, η ιδέα της στόχευσης σε ποιοτικότερο τουρισμό είναι ελκυστική αλλά στην πραγματικότητα είναι ένα εξαιρετικά σύνθετο project το οποίο θα επέβαλλε μεγάλες αλλαγές σε επιχειρηματικές πρακτικές, πολιτικές,

επενδύσεις (δημόσιες και ιδιωτικές), αλλά και σε νοοτροπίες. Σημαντικότερες δράσεις σε αυτή την κατεύθυνση θα ήταν οι ακόλουθες:

1. Αυστηρή και συστηματική τήρηση της νομοθεσίας για την αυθαίρετη δόμηση (απόσυρση παράνομων κτισμάτων, αποφυγή νομιμοποιήσεων) και ουσιαστικός περιορισμός και της -έως τώρα νόμιμης- εκτός σχεδίου δόμησης. Η χύδην δόμηση είναι ένας ανορθολογικός και χωροκατακτητικά επιθετικός τρόπος αξιοποίησης της γης και οδηγεί σε υποβάθμιση του φυσικού περιβάλλοντος, εξώθηση αγροτικών δραστηριοτήτων αλλά και επιδείνωση της στάθμης των τουριστικών εσόδων. Οι σχετικές δράσεις είναι ίσως η υψηλότερη προτεραιότητα δεδομένου ότι η χύδην δόμηση δεν αναστρέφεται και μπορεί να καταστρέψει έναν τουριστικό προορισμό, ίσως και οριστικά.
2. Θέσπιση και συνεπής τήρηση της νομοθεσίας για την χωροθέτηση των μονάδων φιλοξενίας και εστίασης και την εναρμόνιση τους με το φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον. Απόσυρση ή τροποποίηση μονάδων που παραβιάζουν αυτόν τον κανόνα, είτε με εφαρμογή της νομοθεσίας όπου υπάρχουν παραβάσεις, είτε με οικονομικά κίνητρα όπου οι παρεκκλίσεις είναι νομότυπες (ή εκ των υστέρων νομιμοποιημένες).
3. Προτεραιοποίηση από τους επιχειρηματίες του τουρισμού και την Πολιτεία ανέγερσης ξενοδοχειακών μονάδων υψηλότερης στάθμης και αναβάθμιση των υφιστάμενων. Κάποια πρώτα βήματα έχουν γίνει: ο αριθμός των 5άστερων ξενοδοχείων της χώρας έχει αυξηθεί κατά 37% την τελευταία πενταετία 2019-2024, και των 4στερων κατά 14%, ενώ οι μονάδες 1 και 2 αστέρων μειώθηκαν. Οι τράπεζες παρέχουν χρηματοδοτική στήριξη σε αυτή την κατεύθυνση.
4. Αναβάθμιση των υποδομών που στηρίζουν τον ποιοτικό και όχι τον μαζικό τουρισμό: δρόμοι, μαρίνες, γρήγορο διαδίκτυο, διαχείριση ενέργειας, νερού και απορριμμάτων, υπογειοποίηση καλωδίων δικτύων, προστασία παραδοσιακών οικισμών, ανάδειξη μνημείων και μουσείων, πολιτιστικές εκδηλώσεις, χιονοδρομικά κέντρα κ.λπ.
5. Γενικότερα, δράσεις εξωραϊσμού του αστικού και φυσικού περιβάλλοντος: ό,τι είναι ωραίο για τους κατοίκους είναι και για τους επισκέπτες.
6. Κατάρτιση και αναβάθμιση δεξιοτήτων. Ο ποιοτικός τουρισμός απαιτεί υψηλής στάθμης προσωπικό (και αντίστοιχα δημιουργεί πιο καλοπληρωμένες θέσεις εργασίας).
7. Συγκεκριμένα κίνητρα για εναλλακτικές μορφές τουρισμού με μεγαλύτερη προστιθέμενη αξία: επισκέπτες υγείας, πολιτιστικός και θρησκευτικός τουρισμός, αγροτουρισμός, city breaks. Η οικονομετρική εκτίμηση που περιέχεται σε αυτή τη μελέτη δείχνει ότι με την προτεραιοποίηση συγκεκριμένης κατεύθυνσης -και γεωγραφικού προσανατολισμού- επενδυτικών έργων, ο ελληνικός τουρισμός θα μπορούσε να επιτύχει καλύτερη χωρική και χρονική κατανομή των τουριστικών εσόδων, δηλαδή καλύτερη διασπορά των οφελών (αλλά και των παράπλευρων κοστών) μεταξύ ηπειρωτικής και νησιωτικής χώρας και επιμήκυνση της τουριστικής περιόδου αντίστοιχα.
8. Στήριξη πρακτικών αειφορίας και σχετικών πρωτοβουλιών για τον πράσινο και ψηφιακό μετασχηματισμό των επιχειρήσεων (αλλά και αποφυγή κινήτρων που φαντάζουν προσχηματικά για την αύξηση της δομημένης επιφάνειας). Στροφή προς μια κυκλική οικονομία και προστασία της βιοποικιλότητας και του οικοσυστήματος.
9. Επιβολή περιορισμών στις τουριστικές μισθώσεις. Οι βραχυχρόνιες μισθώσεις είναι και θα εξακολουθήσουν να είναι μέρος του πακέτου υπηρεσιών που προσφέρει η χώρα αλλά πρέπει να επιστρέψουν στον σκοπό για τον οποίον δημιουργήθηκαν: την οικονομία διαμοιρασμού, ήτοι κατοικίες τις οποίες οι ιδιοκτήτες τους τις χρησιμοποιούν κυρίως οι ίδιοι και τις υπενοικιάζουν για κάποιες λίγες ημέρες, όταν δεν τις χρησιμοποιούν, με στόχο να χρηματοδοτήσουν κάποια από τα έξοδά τους και πιθανώς να κάνουν και ο ίδιοι διακοπές κάπου αλλού. Μια κατοικία η οποία ενοικιάζεται για 10 ή 11 μήνες τον χρόνο δεν εντάσσεται στην ιδέα της οικονομίας του διαμοιρασμού, αλλά αποτελεί μια κανονική οικονομική δραστηριότητα για προσπορισμό κέρδους και πρέπει να αντιμετωπίζεται ως τέτοια. Ειδάλλως, οι τουριστικές μισθώσεις επωφελούνται από φορολογικό και

κανονιστικό αρμπιτράζ έναντι των επίσημων τουριστικών μονάδων, νοθεύοντας τον ανταγωνισμό. Αυτή η πρακτική, περαιτέρω, δημιουργεί πολύ ισχυρό κίνητρο οικοδόμησης σε τουριστικές περιοχές, και δη εκτός σχεδίου, υποβαθμίζοντας το τοπίο. Τέλος, η χρήση οικιστικών ακινήτων για εμπορικούς σκοπούς μπορεί να αφαιρεί, ακίνητα από την αγορά των μακροχρόνιων μισθώσεων, οξύνοντας το στεγαστικό πρόβλημα.

10. Εφαρμογή μέτρων για την προστασία του τουρισμού από τις επιπτώσεις της κλιματικής αλλαγής. Ενδεικτικά, ενθάρρυνση των αφίξεων εκτός περιόδων υψηλής θερμοκρασίας, αποφυγή οικοδόμησης κοντά στο επίπεδο του αιγιαλού ή σε άλλες ευαίσθητες περιοχές (ρέματα, εντός δασικών εκτάσεων κτλ), αναβάθμιση ενεργειακής αποδοτικότητας των τουριστικών μονάδων, φυτεύσεις.

Μια τέτοια σύνθετη προσπάθεια μετασχηματισμού του μοντέλου του τουρισμού δυσχεραίνεται από το γεγονός ότι το όφελος είναι σημαντικό και για πολλούς αλλά είναι έμμεσο και μακροπρόθεσμο, ενώ το κόστος είναι για συγκεκριμένους και βραχυπρόθεσμο. Ως εκ τούτου, η προσπάθεια αυτή δεν είναι πιθανό να ευδοκιμήσει χωρίς την ενεργητική στήριξη (και αστυνόμευση) τέτοιων πολιτικών από το Κράτος. Επιπλέον, οι άνθρωποι του τουρισμού πρέπει να συμπαράταχθούν και να πρωτοστατήσουν σε αυτή την προσπάθεια, δεδομένου ότι συνιστά στοιχειώδη προστασία των επενδύσεών τους και των μελλοντικών προοπτικών του κλάδου.



| Ενότητες | Περιεχόμενα                                                                                                                             | Σελίδα |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| 1.       | Εισαγωγή                                                                                                                                | 7      |
| 2.       | Ιστορική αναδρομή της εξέλιξης του τουρισμού στην Ελλάδα                                                                                | 10     |
| 2.1      | Τα πρώτα βήματα του ελληνικού τουρισμού                                                                                                 | 10     |
| 2.2      | Η μεγάλη επέκταση                                                                                                                       | 11     |
| 3.       | Ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της Ελλάδας που ευνοούν την ανάπτυξη του τουρισμού και τουριστικά «προϊόντα» που προσφέρει η χώρα              | 13     |
| 3.1      | Παράγοντες που ωθούν τους ταξιδιώτες από το εξωτερικό να επισκεφτούν την Ελλάδα                                                         | 13     |
| 3.1.1    | Φυσικά τοπία και κλίμα                                                                                                                  | 14     |
| 3.1.2    | Ιστορία και πολιτισμός                                                                                                                  | 14     |
| 3.2      | Βασικά και συμπληρωματικά τουριστικά «προϊόντα» που προσφέρει η Ελλάδα                                                                  | 15     |
| 3.3      | Η εποχικότητα του ελληνικού τουρισμού                                                                                                   | 15     |
| 4.       | Η βαρύτητα του τουρισμού στην ελληνική οικονομία                                                                                        | 18     |
| 4.1      | Προσέγγιση δαπάνης                                                                                                                      | 18     |
| 4.1.1    | Ταξιδιωτικές εισπράξεις                                                                                                                 | 19     |
| 4.1.1.1  | Διαχωρισμός των ταξιδιωτικών εισπράξεων σε ταξιδιωτικές αφίξεις, μέση δαπάνη, μέση διάρκεια παραμονής και μέση δαπάνη ανά διανυκτέρευση | 21     |
| 4.1.1.2  | Κύριες αγορές των ταξιδιωτικών εισπράξεων                                                                                               | 24     |
| 4.1.1.3  | Ταξιδιωτικές εισπράξεις σε επίπεδο περιφερειών                                                                                          | 26     |
| 4.1.1.4  | Συνεισφορά του ταξιδιωτικού ισοζυγίου στο ισοζύγιο τρεχουσών συναλλαγών                                                                 | 27     |
| 4.2      | Προσέγγιση παραγωγής                                                                                                                    | 28     |
| 4.2.1    | Ακαθάριστη Προστιθέμενη Αξία, Απασχόληση και Επένδυση                                                                                   | 28     |
| 4.3      | Η εξέλιξη της δυναμικότητας των τουριστικών μονάδων σε δωμάτια και κλίνες                                                               | 30     |
| 4.4      | Ποσοτικές εκτιμήσεις για τις επιδράσεις των επενδύσεων στον τουρισμό                                                                    | 39     |
| 4.4.1    | Εκτιμήσεις συσχέτισης μεταξύ επενδύσεων και εισερχόμενου τουρισμού                                                                      | 39     |
| 5.       | Προκλήσεις, ευκαιρίες και προτάσεις πολιτικής                                                                                           | 44     |
|          | Βιβλιογραφία                                                                                                                            | 49     |

## 1. Εισαγωγή

Σύμφωνα με τον ορισμό που δίνει ο Οργανισμός Ηνωμένων Εθνών (ΟΗΕ), ο τουρισμός είναι: «ένα κοινωνικό, πολιτιστικό και οικονομικό φαινόμενο που συνεπάγεται τη μετακίνηση ανθρώπων σε χώρες ή μέρη εκτός του συνηθισμένου περιβάλλοντός τους για προσωπικούς ή εταιρικούς/επαγγελματικούς λόγους. Αυτοί οι άνθρωποι ονομάζονται επισκέπτες (που μπορεί να είναι είτε τουρίστες είτε εκδρομείς, κάτοικοι ή μη κάτοικοι) και ο τουρισμός έχει να κάνει με τις δραστηριότητές τους, κάποιες εκ των οποίων περιλαμβάνουν τουριστικές δαπάνες».<sup>1</sup> Οι λέξεις κοινωνικό, πολιτιστικό και οικονομικό φαινόμενο προσδιορίζουν τρεις βασικές πτυχές του τουρισμού: πρώτον, την επιθυμία ή την ανάγκη των ανθρώπων να μετακινούνται από τον χώρο μόνιμης κατοικίας τους για βραχύ χρονικό διάστημα και να επισκέπτονται άλλα μέρη, είτε εντός της χώρας τους είτε εκτός, κυρίως για λόγους αναψυχής, αλλά και για λόγους που συνδέονται με τις σπουδές, την υγεία, την οικογένεια (π.χ. συγγενείς στο εξωτερικό) και το επάγγελμα.<sup>2</sup> Δεύτερον, τη διά ζώσης εμπειρία των ανθρώπων να γνωρίζουν τα ήθη, τα έθιμα, τις παραδόσεις, την ιστορία, τη γλώσσα, τις γεύσεις και το φυσικό περιβάλλον τόπων διαφορετικών του συνηθισμένου περιβάλλοντός τους. Τρίτον, την επίδραση του τουρισμού στα οικονομικά μεγέθη των ανά τον κόσμο τοπικών κοινωνιών και των κρατών εν συνόλω.

Η συμβολή του τουρισμού στην οικονομική δραστηριότητα μιας χώρας δύναται να διαχωριστεί σε 3 συνιστώσες, στην άμεση (direct), την έμμεση (indirect) και την επαγόμενη (induced). Η άμεση συνεισφορά συνίσταται στα εισοδήματα και τις θέσεις εργασίας που δημιουργούνται άμεσα από την τουριστική δραστηριότητα (καταλύματα, εστίαση, λιανικό εμπόριο, μεταφορές, διασκέδαση, ψυχαγωγία κ.α.), η έμμεση συνεισφορά προκύπτει από τη διάχυση ζήτησης μέσω της αλυσίδας εφοδιασμού, όπως η αυξημένη επιχειρηματική δραστηριότητα για τους προμηθευτές, αλλά και των αναγκών που δημιουργούνται για επενδύσεις (ιδιωτικές και δημόσιες), ενώ η επαγόμενη συνεισφορά πηγάζει από τη δαπάνη του εισοδήματος που αποκτούν οι -άμεσα και έμμεσα- εργαζόμενοι στον τουρισμό, η οποία οδηγεί σε περαιτέρω ενίσχυση της οικονομικής δραστηριότητας. Σύμφωνα με το Παγκόσμιο Συμβούλιο Ταξιδιών και Τουρισμού (World Travel and Tourism Council, 2023), το 2019, δηλαδή έναν χρόνο πριν την πανδημία του κορωνοϊού COVID-19, η συνολική συνεισφορά του τουρισμού στο παγκόσμιο πραγματικό Ακαθάριστο Εγχώριο Προϊόν (ΑΕΠ) και την παγκόσμια απασχόληση ήταν 10,4% (\$10,0 τρισεκ.) και 10,3% (334 εκατ. άτομα) αντίστοιχα, ενώ το 2023, η συνολική συνεισφορά του τουρισμού στο παγκόσμιο πραγματικό ΑΕΠ και την παγκόσμια απασχόληση ήταν μειωμένη κατά 1,2 και 0,7 ποσοστιαίες μονάδες αντίστοιχα σε σύγκριση με τα προ πανδημίας επίπεδα.

Στην περίπτωση της Ελλάδας, ο τουρισμός, τα τελευταία περίπου 70 χρόνια, αποτελεί έναν από τους βασικούς πυλώνες της οικονομίας και αναπόσπαστο κομμάτι της ζωής των πολιτών και της λειτουργίας των επιχειρήσεων, ειδικά στις περιφέρειες με έντονη τουριστική δραστηριότητα. Η πολύ-χιλιετής ιστορία του ελληνικού πολιτισμού, οι αρχαιολογικοί χώροι και τα εξαιρετού κάλλους πολιτιστικά μνημεία (19 εκ των οποίων συγκαταλέγονται στα μνημεία παγκόσμιας κληρονομιάς της UNESCO), τα ιδιαίτερα φυσικά τοπία και μορφολογικά χαρακτηριστικά της χώρας (έχει τη μεγαλύτερη ακτογραμμή στη λεκάνη της Μεσογείου, 13.676 χλμ., με 6.000 νησιά και νησίδες), το μεσογειακό κλίμα -το οποίο ωστόσο τα τελευταία χρόνια παρουσιάζει έντονες διακυμάνσεις λόγω της κλιματικής κρίσης- και το αίσθημα φιλοξενίας των κατοίκων, ασκούν μια ιδιαίτερη έλξη στους επισκέπτες.

Από τις αρχές της δεκαετίας του 1950 και την προσπάθεια ανόρθωσης της κατερειπωμένης ελληνικής οικονομίας από την ταραγμένη δεκαετία του 1940, μέχρι την κρίση χρέους της δεκαετίας του 2010 και την πανδημία τη διετία 2020-2021, η συμβολή του τουρισμού στο εγχώριο προϊόν, τα εισοδήματα, την απασχόληση, τις επενδύσεις και το

<sup>1</sup> Ο Παγκόσμιος Οργανισμός Τουρισμού (UNWTO) ιδρύθηκε το 1974 και το 2024 μετονομάστηκε σε ΟΗΕ Τουρισμός (UN Tourism).

<sup>2</sup> Αυτή η κατάτμηση των λόγων ταξιδιού βασίζεται στους λογαριασμούς του ταξιδιωτικού ισοζυγίου, υποσυνόλου του ισοζυγίου πληρωμών που καταρτίζει η Τράπεζα της Ελλάδος (ΤτΕ).

εξωτερικό ισοζύγιο ήταν και είναι -σήμερα ακόμα περισσότερο- πολύ σημαντική. Το Παγκόσμιο Συμβούλιο Ταξιδιών και Τουρισμού εκτίμησε τη συνολική συνεισφορά του τουρισμού στην Ελλάδα το 2019 στο 20,7% του πραγματικού ΑΕΠ και στο 21,1% της απασχόλησης (19,3% και 19,7% αντίστοιχα για το 2023), δηλαδή μεγέθη διπλάσια από τα αντίστοιχα στην παγκόσμια οικονομία. Επιπρόσθετα, σύμφωνα με μελέτη του Ινστιτούτου Συνδέσμου Ελληνικών Τουριστικών Επιχειρήσεων (ΙΝΣΕΤΕ, βλέπε Ίκκος και Κουτσός, 2025), η επίδραση του τουρισμού στο ελληνικό ονομαστικό ΑΕΠ το 2024 εκτιμήθηκε στο 28,0% και στο 33,7% χρησιμοποιώντας τους πολλαπλασιαστές του Ιδρύματος Οικονομικών και Βιομηχανικών Ερευνών (IOBE) και του Κέντρου Προγραμματισμού και Οικονομικών Ερευνών (ΚΕΠΕ) αντίστοιχα. Η βασική διαφορά ανάμεσα στις εκτιμήσεις του Παγκόσμιου Συμβουλίου Ταξιδιών και Τουρισμού και του ΙΝΣΕΤΕ, έγκειται στο ότι η εκτίμηση του πρώτου οργανισμού αφαιρεί από τις άμεσες τουριστικές δαπάνες την αξία των ενδιάμεσων αγαθών για την παροχή των τουριστικών υπηρεσιών -κάποια εκ των οποίων είναι εισαγόμενα- και από τις έμμεσες τουριστικές δαπάνες την αξία των εισαγόμενων αγαθών (π.χ. εισαγόμενα κεφαλαιουχικά αγαθά).<sup>3</sup> Επίσης, η οικονομετρική εκτίμηση των πολλαπλασιαστών διαφέρει από μελέτη σε μελέτη.

Σκοπός της παρούσας εργασίας είναι να προσφέρει στον αναγνώστη μια κατά το δυνατόν περιεκτική ανάλυση των βασικών χαρακτηριστικών του ελληνικού τουρισμού, ήτοι, των ανταγωνιστικών πλεονεκτημάτων που διαθέτει, των υπηρεσιών που προσφέρει, της βαρύτητας και των πολλαπλασιαστικών επιδράσεων του στην οικονομία, καθώς και των προκλήσεων αλλά και των ευκαιριών που αντιμετωπίζει σήμερα ο κλάδος.

Σήμερα, εν έτει 2025, η Ελλάδα βρίσκεται σε ένα σταυροδρόμι σε ό,τι αφορά τις προοπτικές του τουρισμού. Από το 2011 μέχρι σήμερα, οι ταξιδιωτικές εισπράξεις, τόσο σε απόλυτο μέγεθος όσο και ως ποσοστό του ΑΕΠ, και οι ταξιδιωτικές αφίξεις, υπερδιπλασιάστηκαν. Αυτή η επίδοση δημιούργησε οφέλη (απασχόληση, εισόδημα, διαχύσεις ζήτησης σε άλλους τομείς), ειδικά σε μια περίοδο έντονης υποχώρησης της εγχώριας ζήτησης λόγω της αναγκαίας δημοσιονομικής προσαρμογής των αρχών της δεκαετίας του 2010. Παράλληλα ωστόσο, δημιούργησε και προκλήσεις: μεγάλη ευαισθησία της οικονομίας σε διαταραχές που πλήττουν τον τουρισμό, πιέσεις στις υποδομές (μεταφορών, ενέργειας, ύδρευσης-αποχέτευσης) από τα τρέχοντα τουριστικά ρεύματα, πιέσεις στους φυσικούς πόρους (νερό, γη), τοπικά φαινόμενα υπερτουρισμού και υπερδόμησης, αρνητικές εξωτερικές οικονομίες, εκτόπιση άλλων οικονομικών δραστηριοτήτων, φυσική, οπτική και ηχητική ρύπανση κ.α. Ως αποτέλεσμα, το κεντρικό ερώτημα που γεννάται σήμερα είναι τι πολιτικές πρέπει να εφαρμοστούν και τι επενδύσεις πρέπει να γίνουν έτσι ώστε να ενισχυθεί η βιωσιμότητα του τουριστικού κλάδου στην Ελλάδα, εν μέσω ενός διεθνούς περιβάλλοντος που χαρακτηρίζεται από την κλιματική κρίση, τις επαναλαμβανόμενες γεωπολιτικές εντάσεις αλλά και τη ραγδαία τεχνολογική πρόοδο. Η βιωσιμότητα του τουριστικού κλάδου, όχι μόνο στην Ελλάδα αλλά και σε άλλους προορισμούς, συνδέεται με τη διατήρηση της πολιτιστικής κληρονομιάς και της παράδοσης κάθε τόπου, με την προστασία του περιβάλλοντος και τη διατήρηση της ομορφιάς των φυσικών τοπίων, με τη δημιουργία των κατάλληλων υποδομών για τη στήριξη του τουριστικού «προϊόντος», την εμπέδωση συμβιωτικών και συνεργατικών και όχι ανταγωνιστικών σχέσεων με άλλες οικονομικές δραστηριότητες, καθώς και με την προσαρμογή των τουριστικών υπηρεσιών στις διεθνείς τάσεις που διαμορφώνονται στο κοινωνικό, οικονομικό, γεωπολιτικό και τεχνολογικό πεδίο έτσι ώστε η εμπειρία του κάθε ταξιδιώτη να είναι ξεχωριστή.

Η δομή της εργασίας περιλαμβάνει 5 ενότητες. Στην ενότητα 2 παρουσιάζεται μια σύντομη ιστορική αναδρομή της εξέλιξης του τουρισμού στην Ελλάδα. Στην ενότητα 3 αναλύονται οι παράγοντες που ευνοούν την ανάπτυξη παροχής τουριστικών υπηρεσιών στην Ελλάδα και παρουσιάζονται οι επί μέρους συνιστώσες του τουριστικού «προϊόντος» της χώρας (ήλιος και θάλασσα, ναυτικός τουρισμός, πολιτιστικός και θρησκευτικός τουρισμός, city

<sup>3</sup> Σύμφωνα με το Παγκόσμιο Συμβούλιο Ταξιδιών και Τουρισμού, η συνολική συνεισφορά του τουρισμού στην Ελλάδα το 2019 ήταν στα €37,8 δισεκ σε τρέχουσες τιμές. Αν αφαιρεθεί η αρνητική επίδραση των ενδιάμεσων αγαθών και των εισαγωγών, -€18,3 δισεκ., το ίδιο μέγεθος μεγεθύνεται στα 56,1 δισεκ. ή στο 30,3% του ΑΕΠ, ήτοι πιο κοντά στην εκτίμηση του ΙΝΣΕΤΕ. Τέλος, θα πρέπει να σημειωθεί ότι και οι δύο οργανισμοί στις εκτιμήσεις τους πέραν του τουρισμού από το εξωτερικό λαμβάνουν υπόψη και την επίδραση του εγχώριου τουρισμού.



break και τουρισμός συναντήσεων, κινήτρων, συνεδρίων και εκθέσεων). Στην ενότητα 4 παρατίθενται αναλυτικά στοιχεία για τη βαρύτητα του τουρισμού στην ελληνική οικονομία. Τέλος, στην ενότητα 5 περιγράφονται οι προκλήσεις και οι ευκαιρίες που αντιμετωπίζει σήμερα ο κλάδος και παρατίθενται κάποιες προτάσεις πολιτικής.

## 2. Ιστορική αναδρομή της εξέλιξης του τουρισμού στην Ελλάδα

Στην παρούσα ενότητα παρουσιάζεται μια σύντομη ιστορική αναδρομή αναφορικά με την εξέλιξη του τουρισμού στην Ελλάδα από την ίδρυση του ελληνικού κράτους μέχρι σήμερα.

### 2.1 Τα πρώτα βήματα του ελληνικού τουρισμού

Στη νεότερη ιστορία, προτού ακόμα ιδρυθεί το ελληνικό κράτος, η ελληνική χερσόνησος δεχόταν επισκέπτες από το εξωτερικό, κυρίως εύπορους Ευρωπαίους, στα πλαίσια του άτυπου κοινωνικού θεσμού της «Μεγάλης Περιόδου» (Grand Tour). Η ταύτιση του ελλαδικού χώρου και των γηγενών κατοίκων με την αρχαία Ελλάδα και την κλασική παιδεία, το λίκνο του δυτικού πολιτισμού, ασκούσε ιδιαίτερη έλξη στους ταξιδιώτες. Αυτό ενισχύθηκε ακόμα περισσότερο μετά τον αγώνα της εθνικής ανεξαρτησίας και την ίδρυση του ελληνικού κράτους το 1830.<sup>4</sup>

Το πρώτο μισό του 19<sup>ου</sup> αιώνα, οι τεχνολογικές εξελίξεις στο πεδίο των μεταφορών, όπως ήταν οι εφευρέσεις του ατμόπλοιου και του σιδηρόδρομου, οδήγησαν σε ραγδαία ανάπτυξη του περιηγητισμού καθώς μειώθηκαν αρκετά ο χρόνος μεταφοράς και τα κόστη των ταξιδιών, ενώ παράλληλα ενισχύθηκε η ασφάλεια των μετακινήσεων. Το 1841, ο Άγγλος ιεροκήρυκας Τόμας Κούκ (Thomas Cook) ίδρυσε το πρώτο ταξιδιωτικό πρακτορείο στον κόσμο, προσφέροντας πακέτα ταξιδιών, αρχικά εντός Αγγλίας, ενώ στη συνέχεια διεύρυνε τις οργανωμένες περιηγήσεις στην ηπειρωτική Ευρώπη και σε άλλες ηπείρους.

Τα πρώτα μεγάλα έργα υποδομών που κατασκευάστηκαν στην Ελλάδα το τελευταίο τέταρτο του 19<sup>ου</sup> αιώνα (ανάπτυξη σιδηροδρομικού και οδικού δικτύου, διώρυγα της Κορίνθου κ.α., βλέπε Σταματίου και Γώγος, 2024) και η διεξαγωγή των πρώτων σύγχρονων Ολυμπιακών Αγώνων στην Αθήνα το 1896, ευλόγησαν την ανάπτυξη του τουρισμού.<sup>5</sup> Αποτέλεσμα ήταν να δημιουργηθούν αρκετές ξενοδοχειακές μονάδες στην Αθήνα, σε πόλεις με ιστορικό και αρχαιολογικό ενδιαφέρον και σε περιοχές με ιαματικά λουτρά. Επιπρόσθετα, όπως αναφέρεται στην εργασία του Ελληνικού Λογοτεχνικού και Ιστορικού Αρχείου (ΕΛΙΑ, 2021-2024) υπό τον τίτλο «Τα παλιά ξενοδοχεία της Αθήνας από το 1830 ως το 1940», προς το τέλος του 19<sup>ου</sup> αιώνα εμφανίστηκαν νέα επαγγέλματα που αφορούσαν την παροχή τουριστικών υπηρεσιών όπως ταξιδιωτικά γραφεία, ταξιδιωτικοί πράκτορες, διευθυντές ξενοδοχείων κ.α.

Το 1914 συστάθηκε το Γραφείο Ξένων και Εκθέσεων, το οποίο απετέλεσε την πρώτη κρατική πρωτοβουλία για την οργάνωση του τουριστικού «προϊόντος» της χώρας. Η εν λόγω υπηρεσία, η οποία ανήκε στο υπουργείο Εθνικής Οικονομίας, παρακολουθούσε την εύρυθμη λειτουργία των συγκοινωνιών, των ξενοδοχείων και των αρχαιολογικών χώρων, ενώ παράλληλα αναλάμβανε τη διαφήμιση της Ελλάδας στο εξωτερικό. Το 1929 το Γραφείο Ξένων και Εκθέσεων μετατράπηκε σε αυτόνομο οργανισμό υπό την ονομασία Ελληνικός Οργανισμός Τουρισμού (ΕΟΤ).<sup>6</sup> Το 1934 συστάθηκε η Τουριστική Αστυνομία και το 1937, παρά τη δυσμενή διεθνή συγκυρία, οι επισκέπτες από το εξωτερικό ανήλθαν σε 160 χιλ.<sup>7</sup> Αξίζει να σημειωθεί ότι στην πρώτη φάση ανάπτυξης του ελληνικού τουρισμού κυρίαρχο

<sup>4</sup> Η Τρίχα (2012) αναφέρει χαρακτηριστικά: «Αλλά η Ελλάδα που περιγράφει ο Burnouf (Γάλλος περιηγητής το 1847, αργότερα διευθυντής της γαλλικής αρχαιολογικής σχολής), όπου δεν υπήρχαν δρόμοι και η συγκοινωνία γινόταν με άλογα και κάρρα, όπου τα δημόσια κτίρια ήταν σχεδόν ανύπαρκτα, αφού δεν υπήρχαν ούτε ανάκτορα και ο βασιλιάς έμενε σε νοικιασμένο σπίτι, όπου οι ωραίες κατοικίες ήταν ελάχιστες και στην επαρχία τα περισσότερα σπίτια δεν είχαν τζάμια στα παράθυρα και πολλές φορές δεν είχαν ούτε κρεβάτια, όπου, σύμφωνα πάντα με τον ίδιο, δεν εύρισκε κανείς, όχι μόνον αυτά που κάνουν τη ζωή μας ευχάριστη ή εύκολη, αλλά ούτε καν αυτά που την καθιστούν βιώσιμη, αυτή η Ελλάδα ασκούσε μια ανεξάντλητη γοητεία στους ξένους. Και όσο και αν αυτό φαίνεται περίεργο, υπήρχαν πολλοί Ευρωπαίοι που ανησυχούσαν μήπως με την οικονομική ανάπτυξη της και τη δημιουργία δικτύου συγκοινωνιών έχανε τη γραφικότητά της ή ακόμη και τη σύνδεση με το παρελθόν της».

<sup>5</sup> Ο εσωτερικός τουρισμός αναπτύχθηκε μέσω της δημιουργίας συλλόγων και σωματείων, όπως: ο «Περιπατητικός Σύλλογος», ο «Άνευ Ρεκλάμας Πεζοπορικός Σύλλογος», οι «Εξερευνηταί των Αγνώστων Χώρων της Αττικής» και η «Ποδηλατική Εταιρία», η οποία το 1909 μετονομάστηκε σε «Ελληνική Εταιρία Περιηγήσεων – Touring Club» (βλέπε Φίλιππα, 2013).

<sup>6</sup> Η πρώτη διαφημιστική αφίσα του ΕΟΤ το 1929 ήταν μια ασπρόμαυρη φωτογραφία του Παρθενώνα από την πλευρά των Προπυλαίων. Τη φωτογραφία την τράβηξε η Έλλη Σουγιουτζίγλου-Σεραϊδάρη (Nelly σύμφωνα με την υπογραφή της στα αγγλικά), φωτογράφος με διεθνή αναγνώριση εκείνη την εποχή.

<sup>7</sup> Αυτή την περίοδο λήφθηκε και η απόφαση να βαφτούν τα σπίτια των κυκλαδτικών νησιών με λευκό και μπλε χρώμα, δηλαδή στα χρώματα της ελληνικής σημαίας. Επιπρόσθετα, προωθήθηκε ο εσωτερικός τουρισμός.

ρόλο είχαν ο πολιτιστικός και ο ιαματικός τουρισμός και όχι το πακέτο ήλιος και θάλασσα που επικράτησε αργότερα και διατηρείται μέχρι σήμερα.

## 2.2 Η μεγάλη επέκταση

Τις δεκαετίες του 1950 και του 1960 έγιναν τα πρώτα σημαντικά βήματα για να εξελιχθεί ο τουρισμός ως ένας εκ των βασικών πυλώνων της οικονομίας. Αυτό κρίθηκε αναγκαίο από τα τέλη της δεκαετίας του 1940 και την προσπάθεια ανόρθωσης της ελληνικής οικονομίας μέσω της εφαρμογής του Σχεδίου Μάρσαλ.<sup>8</sup> Το 1950 επανιδρύθηκε ο ΕΟΤ και ξεκίνησε η κατασκευή έργων υποδομών και τουριστικών εγκαταστάσεων.<sup>9</sup> Ξεχώρισε το πρόγραμμα «Ξενία» το οποίο περιλάμβανε τη δημιουργία πρότυπων ξενοδοχειακών μονάδων σε αρμονία με το φυσικό περιβάλλον και υπό την οργάνωση και τον σχεδιασμό γνωστών αρχιτεκτόνων της εποχής, όπως οι Χ. Σφασέλλος και Α. Κωνσταντινίδης, τουριστικών περιπετέρων και οργανωμένων παραλιών (πλαζ) προς ανάδειξη των ιστορικών μνημείων και του φυσικού κάλλους της χώρας. Η Ελλάδα διαφημιζόταν στο εξωτερικό μέσω της συμμετοχής της σε διεθνείς εκθέσεις (βλέπε Σαπουνάκη-Δρακάκη και Τζόγια-Μοάτσου, 2012), μέσω της ίδρυσης γνωστών φεστιβάλ όπως αυτά των Αθηνών και της Επιδαύρου και μέσω διεθνών κινηματογραφικών παραγωγών. Τη δεκαετία του 1960 τέθηκαν σε εφαρμογή 2 προγράμματα τουριστικής ανάπτυξης και το 1965 οι ξένοι επισκέπτες ξεπέρασαν το 1 εκατ. Επιπρόσθετα, πέραν του δημόσιου τομέα, επενδύσεις άρχισαν να πραγματοποιούνται και από τον ιδιωτικό τομέα (ξενοδοχειακές μονάδες). Τέλος, οι τουριστικές υπηρεσίες της χώρας ξεκίνησαν να διαφοροποιούνται σταδιακά καθώς δεν εστίαζαν μόνο στα ιστορικά μνημεία και τους αρχαιολογικούς χώρους αλλά και στα φυσικά τοπία. Ήταν η έναρξη του τουριστικού «προϊόντος» ήλιος και θάλασσα.<sup>10</sup>

Τις επόμενες δεκαετίες εμφανίστηκε και επικράτησε ο μαζικός τουρισμός. Οι ξενοδοχειακές υποδομές πολλαπλασιάστηκαν και το 1990 ο αριθμός των επισκεπτών άγγιξε τα 9 εκατ. Σε αυτά συνετέλεσαν η ανάπτυξη των αεροπορικών συγκοινωνιών, η μείωση του κόστους μεταφοράς των ταξιδιωτών, η άνοδος των εισοδημάτων διεθνώς και η αύξηση της επιθυμίας των πολιτών για ταξίδια. Παρά ταύτα, από το δεύτερο μισό της δεκαετίας του 1980 έγινε αντιληπτό ότι υπήρχε η ανάγκη για μείωση της εξάρτησης της χώρας από τον μαζικό τουρισμό, για επιμήκυνση της τουριστικής περιόδου και για την προστασία του περιβάλλοντος, ήτοι θεμάτων που κυριαρχούν στον σημερινό δημόσιο διάλογο. Τη δεκαετία του 2000 οι τουριστικές εισπράξεις και οι αφίξεις παρουσίασαν στασιμότητα, εντούτοις, από το 2011, εν μέσω της βαθύτερης μεταπολεμικής οικονομικής κρίσης στην Ελλάδα και εν μέσω εξεγέρσεων στη βόρεια Αφρική και τη μέση Ανατολή (η επονομαζόμενη Αραβική Άνοιξη), εξεγέρσεων που οδήγησαν σε μείωση των ταξιδιωτικών ροών προς αυτές τις χώρες, ξεκίνησε μια νέα περίοδος άνθησης του τουρισμού (όπως και σε άλλες χώρες της νοτίου Ευρώπης) η οποία συνεχίζεται μέχρι σήμερα με αυξανόμενα μεγέθη. Συγκεκριμένα, βάσει

<sup>8</sup> Ο Paul Hoffman, ο κεντρικός υπεύθυνος για την εφαρμογή του Σχεδίου Μάρσαλ στην Ευρώπη, αναφέρει χαρακτηριστικά τον Αύγουστο του 1949 (βλέπε Κολώνας, 2015): «Η χώρα σας κυριολεκτικά κραυγάζει για τουρισμό! Έχετε τα πιο περίφημα φυσικά τοπία, παραδοσιακή φιλοξενία, διεθνώς γνωστούς αρχαιολογικούς χώρους και ένα υπέροχο κλίμα. Φυσικά, πολλά θα πρέπει να γίνουν αλλά θα επιτύχετε εάν θυμάστε ότι είστε Έλληνες».

<sup>9</sup> Ο ΕΟΤ είχε καταργηθεί το 1936 και στη θέση του είχε ιδρυθεί το Υφυπουργείο Τύπου και Τουρισμού.

<sup>10</sup> Ο Κολώνας (2015) στην εργασία του υπό τον τίτλο «Τουριστικές Εγκαταστάσεις στην Ελλάδα 1950-1974» αναδημοσιεύει ένα άρθρο της εφημερίδας Καθημερινή (30/9/1961) το οποίο αναφέρεται στη διαφοροποίηση του ελληνικού τουριστικού προϊόντος: «Μέχρι τώρα Τουρισμός εσήμαινε Αρχαιολογία: Δελφοί, Ολυμπία, Κνωσσός κλπ. πασίγνωστα τοπωνύμια, όλοι φάροι ικανοί να προσελκύσουν τους ξένους. Ο χρόνος όμως παρήρχετο και ο αριθμός των ξένων -των αρχαιοφίλων τουριστών- δεν ήύξανε, ενώ εις την παρακειμένην Ιταλία, ήρχιζαν να μετρούν τους τουρίστες με τα εκατομμύρια. Από το 1954 ο πρ. Πρόεδρος της Κυβερνήσεως κ. Καραμανλής “έλυσε” το τουριστικόν πρόβλημα της χώρας κατά τον μόνον αρμόζοντα τρόπον. Χωρίς να παραγκωνίζεται η αξία και η σημασία των αρχαιολογικών τόπων και ενώ τα έργα αξιοποίησέως των συνεχίζοντο, το βάρος της όλης τουριστικής προσπάθειας κατευθύνετο προς εκμετάλλευσιν του “ελληνικού τοπίου”, που και μοναδικόν είναι (όπως και τα αρχαία μας) και όλους τους ξένους συγκινεί ή ενδιαφέρει (πράγμα που δεν συμβαίνει με τα αρχαία μας). Ατμόσφαιρα πεντακάθαρη, χιλιάδες ακρογιαλιές, θάλασσα μοναδικής ωραιότητας, κλίμα ευχάριστον και πόσα άλλα πολυτίμα, μοναδικά και ανεκμετάλλευστα πλουτοπαραγωγικά στοιχεία και κοντά σ’ αυτά, φυσικά, μαζί με τους Δελφούς, την Ολυμπία και την Κνωσσό, και η Φαιστός, αλλά και τα Μετέωρα, ο Μυστράς, η Πέλλα, τα Ιωάννινα κλπ. Τα έργα, με τον νέον αυτόν προσανατολισμόν, ήρχισαν και ο αριθμός των ξένων συνεχώς πολλαπλασιάζεται, ενώ ολοένα και περισσότερον συνάλλαγμα μένει εις τον τόπον».

των τελευταίων ετήσιων στοιχείων, οι ταξιδιωτικές εισπράξεις, από το 4,3% του ΑΕΠ το 2010 (€9,6 δισεκ. σε τρέχουσες τιμές, συμπεριλαμβανομένων των εσόδων από κρουαζιέρα), αυξήθηκαν στο 9,1% το 2024 (€21,6 δισεκ.) και οι ταξιδιωτικές αφίξεις, από τα 15,0 εκατ. το 2010, διαμορφώθηκαν στα 40,7 εκατ. το 2024.

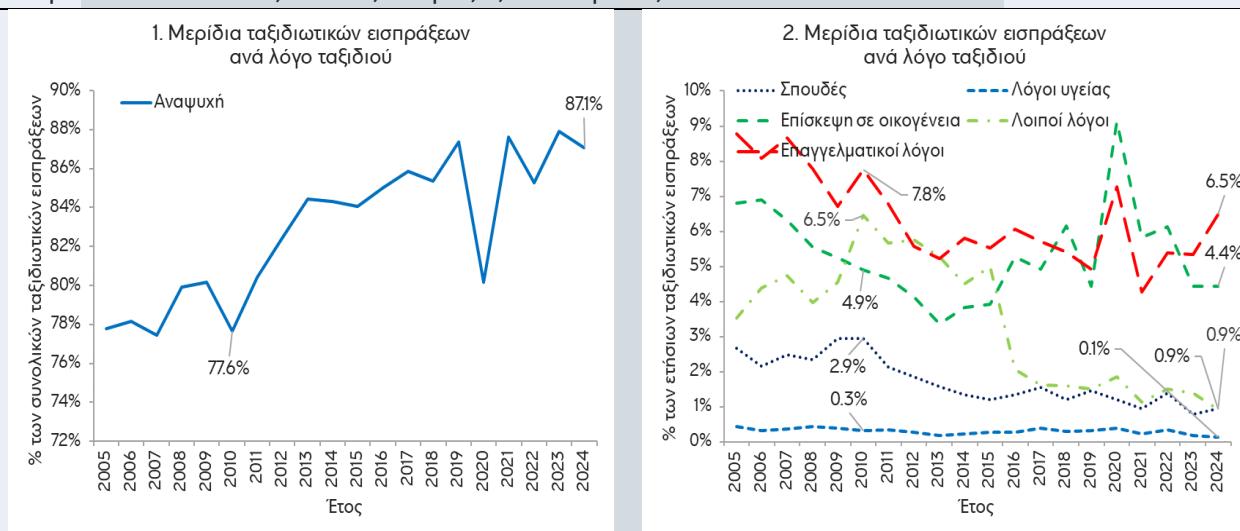
### 3. Ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της Ελλάδας που ευνοούν την ανάπτυξη του τουρισμού και τουριστικά «προϊόντα» που προσφέρει η χώρα

Στην παρούσα ενότητα παρουσιάζονται τα ιδιαίτερα ανταγωνιστικά πλεονεκτήματα του ελληνικού τουρισμού, καθώς και τα είδη υπηρεσιών που προσφέρονται στους ταξιδιώτες.

#### 3.1 Παράγοντες που ωθούν τους ταξιδιώτες από το εξωτερικό να επισκεφτούν την Ελλάδα

Βάσει της κατάτμησης των ταξιδιωτικών εισπράξεων ανά λόγους ταξιδιού που δημοσιεύει η Τράπεζα της Ελλάδος (ΤτΕ), μεταξύ των λόγων για τους οποίους επισκέπτονται την Ελλάδα οι κάτοικοι του εξωτερικού, τη μερίδα του λέοντος διαχρονικά έχουν οι λόγοι αναψυχής που αποτελούν και τον πυρήνα των τουριστικών υπηρεσιών (βλ. Σχήματα 3.1.1 και 3.1.2).<sup>11</sup>

Σχήμα 3.1: Ελλάδα – Ταξιδιωτικές εισπράξεις ανά λόγο ταξιδιού



Πηγές: ΤτΕ, Eurobank Research.

Σημείωση: η αρχική παρατήρηση των ταξιδιωτικών εισπράξεων ανά λόγο ταξιδιού είναι το έτος 2005.

Το 2024, το 87,1% των ταξιδιωτικών εισπράξεων στην Ελλάδα προήλθε από επισκέψεις για λόγους αναψυχής και ακολούθησαν: οι επαγγελματικοί λόγοι με 6,5%, οι επισκέψεις σε οικογένεια με 4,4%, οι σπουδές με 0,9%, οι λοιποί λόγοι με 0,9% και οι λόγοι υγείας με 0,1%. Αξίζει να σημειωθεί ότι από το 2005 μέχρι το 2024 τα προαναφερθέντα μερίδια δεν ήταν σταθερά. Τουναντίον, από το 2011 που καταγράφεται άνοδος των ταξιδιωτικών εισπράξεων στην Ελλάδα, το μερίδιο των εσόδων για λόγους αναψυχής ενισχύθηκε κατά 9,4 ποσοστιαίες μονάδες, ενώ τα μερίδια των υπόλοιπων κατηγοριών, ήτοι των λοιπών λόγων, των σπουδών, των επαγγελματικών λόγων, των επισκέψεων σε οικογένεια και των λόγων υγείας, μειώθηκαν κατά 5,5, 2,0, 1,3, 0,5 και 0,2 ποσοστιαίες μονάδες αντίστοιχα.<sup>12</sup>

<sup>11</sup> Τα στοιχεία των ταξιδιωτικών εισπράξεων (travel receipts) προέρχονται από τους λογαριασμούς του ισοζυγίου πληρωμών (balance of payments) της ΤτΕ. Η ΤτΕ διενεργεί μηνιαία δειγματοληπτική έρευνα, εν προκειμένω την έρευνα εισπράξεων, για να εκτιμήσει τη δαπάνη των ταξιδιωτών (κάτοικοι του εξωτερικού) κατά τη διάρκεια της παραμονής τους στην Ελλάδα. Συνεπώς, οι εν λόγω εισπράξεις δεν περιλαμβάνουν τις ταξιδιωτικές δαπάνες των κατοίκων της Ελλάδας εντός της χώρας, δηλαδή τον εσωτερικό τουρισμό. Παράλληλα, η ΤτΕ δημοσιεύει στοιχεία: 1<sup>ο</sup>, για τις εισπράξεις ανά λόγο ταξιδιού, 2<sup>ο</sup>, για τις εισπράξεις ανά χώρα προέλευσης, 3<sup>ο</sup>, για την εισερχόμενη ταξιδιωτική κίνηση ανά χώρα προέλευσης, 4<sup>ο</sup>, για τις διανυκτερεύσεις ανά χώρα προέλευσης, 5<sup>ο</sup>, για τη δαπάνη ανά ταξίδι ανά χώρα προέλευσης, 6<sup>ο</sup>, για τη δαπάνη ανά διανυκτέρευση ανά χώρα προέλευσης, και 7<sup>ο</sup>, για τη μέση διάρκεια παραμονής ανά ταξίδι ανά χώρα προέλευσης. Επιπρόσθετα, τα προαναφερθέντα στοιχεία παρουσιάζονται και ανά περιφέρεια (13 στο σύνολο της ελληνικής επικράτειας).

<sup>12</sup> Σε απόλυτα μεγέθη, από την άνοδο των ταξιδιωτικών εισπράξεων κατά €12,0 δισεκ. την περίοδο 2011-2024, τα €11,3 δισεκ. προήλθαν από την κατηγορία των λόγων αναψυχής και ακολούθησαν οι επαγγελματικοί λόγοι με €0,7 δισεκ., οι επισκέψεις σε οικογένεια με €0,5 δισεκ. και οι λόγοι υγείας με €0,8 εκατ. Αντιθέτως, οι ταξιδιωτικές εισπράξεις για λοιπούς λόγους και για σπουδές μειώθηκαν κατά €0,4 δισεκ. και €0,1 δισεκ. αντίστοιχα.



Μια βασική προϋπόθεση που συντελεί στο να επισκέπτονται την Ελλάδα εκατομμύρια ταξιδιώτες από το εξωτερικό για λόγους αναψυχής είναι ότι αποτελεί μια σύγχρονη και ασφαλής δημοκρατία, μέλος της Ευρωπαϊκής Ένωσης από το 1981 και μέλος της Ευρωζώνης από το 2001, ήτοι με σταθερό νόμισμα. Τούτων δοθέντων, τα βασικά κίνητρα είναι: πρώτον, τα ιδιαίτερου κάλλους φυσικά τοπία και το κλίμα της χώρας, και δεύτερον, η πληθώρα των αρχαιο-λογικών χώρων και τα σημαντικά ιστορικά μνημεία, όλα φάροι της πολύ-χιλιετούς ιστορίας του ελληνικού πολιτισμού.

### 3.1.1 Φυσικά τοπία και κλίμα

Η γεωγραφική έκταση της Ελλάδας είναι 131.957 χλμ<sup>2</sup> με το 80% της επιφάνειάς της να αποτελείται από ορεινούς ή ημιορεινούς όγκους, χαρακτηριστικό που την καθιστά μια από τις πιο ορεινές χώρες της Ευρώπης. Παράλληλα ωστόσο, έχει το ιδιαίτερο μορφολογικό χαρακτηριστικό να διαθέτει τη μεγαλύτερη ακτογραμμή στη λεκάνη της μεσογείου (13.676 χλμ.) και τη 13<sup>η</sup> μεγαλύτερη σε όλο τον κόσμο (στις 3 πρώτες θέσεις είναι ο Καναδάς, η Ινδονησία και η Νορβηγία με ακτογραμμές έκτασης 202.080 χλμ., 83.281 χλμ., και 54.716 χλμ. αντίστοιχα). Επιπρόσθετα, η νησιωτική χώρα αποτελείται από 6,0 χιλ. νησιά και νησίδες, 227 εκ των οποίων κατοικούνται. Το κλίμα της Ελλάδας είναι μεσογειακό, οι χειμώνες είναι ήπιοι και υγροί, τα καλοκαίρια θερμά και ξηρά (πηγή: Εθνική Μετεωρολογική Υπηρεσία), ενώ καθ' όλη τη διάρκεια του έτους οι περίοδοι ηλιοφάνειας είναι μακρές (250-300 μέρες τον χρόνο), χαρακτηριστικό που καθιστά τη χώρα πόλο έλξης κυρίως για τους ταξιδιώτες από την κεντρική και τη βόρεια Ευρώπη όπου οι ημέρες ηλιοφάνειας είναι αρκετά λιγότερες. Παρά ταύτα, τα τελευταία χρόνια, λόγω της κλιματικής κρίσης, έχει αυξηθεί η συχνότητα των ακραίων καιρικών φαινομένων, όπως είναι οι παρατεταμένοι καύσωνες, οι μεγάλες πυρκαγιές και οι έντονες πλημμύρες. Αυτά τα φαινόμενα έχουν δυνητικά επιπτώσεις στους θερινούς μήνες αιχμής, αλλά θα μπορούσαν, με την προϋπόθεση κατάλληλου σχεδιασμού, να επιταχύνουν και τις τάσεις διεύρυνσης της τουριστικής σεζόν, ως εκ τούτου θα πρέπει να μελετηθούν και να ληφθούν σοβαρά υπόψιν στη χάραξη της στρατηγικής του ελληνικού τουρισμού.

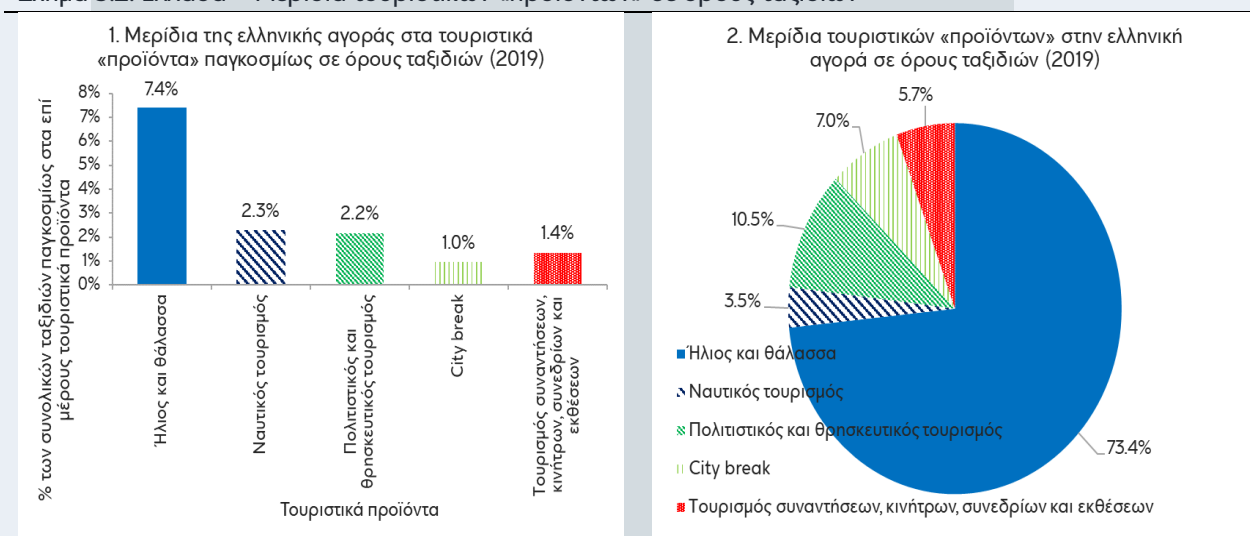
### 3.1.2 Ιστορία και πολιτισμός

Πέραν των φυσικών τοπίων και του κλίματος της Ελλάδας, οι αρχαιολογικοί χώροι και τα ιστορικά μνημεία, όπως είναι οι ναοί, τα παλάτια, τα κάστρα, τα αγάλματα και τα αγγεία στα μουσεία, οι αγορές, τα ψηφιδωτά, οι τάφοι βασιλέων της αρχαιότητας, τα θέατρα, τα ωδεία, τα στάδια κ.α., όχι μόνο αυτά που βρίσκονται εντός της ελληνικής επικράτειας αλλά και στην αλλοδαπή, αποτελούν βασικές συνιστώσες της προσέλκυσης εκατομμυρίων ταξιδιωτών κάθε χρόνο. Η Ελλάδα διαθέτει 19 μνημεία που συγκαταλέγονται στα μνημεία παγκόσμιας κληρονομιάς της UNESCO. Αυτά είναι τα εξής: 1<sup>ο</sup>, ο ναός του Επικούριου Απόλλωνα στη Μεσσηνία (έτος ένταξης 1986), 2<sup>ο</sup>, οι Δελφοί στη Φωκίδα (1987), 3<sup>ο</sup>, η Ακρόπολη στην Αττική (1987), 4<sup>ο</sup>, το Άγιον Όρος στη Χαλκιδική (1988), 5<sup>ο</sup>, τα Μετέωρα στα Τρίκαλα (1988), 6<sup>ο</sup>, τα παλαιοχριστιανικά και βυζαντινά μνημεία στη Θεσσαλονίκη (1988), 7<sup>ο</sup>, η Επίδαυρος στην Αργολίδα (1988), 8<sup>ο</sup>, η μεσαιωνική πόλη στη Ρόδο (1988), 9<sup>ο</sup>, η Ολυμπία στην Ηλεία (1989), 10<sup>ο</sup>, ο Μυστράς στη Λακωνία (1989), 11<sup>ο</sup>, η Δήλος στις Κυκλάδες (1990), 12<sup>ο</sup>, η Μονή Δαφνίου στην Αττική, η Μονή Οσίου Λουκά στη Βοιωτία και η Νέα Μονή στη Χίο (1990), 13<sup>ο</sup>, το Πυθαγόρειο και το Ηραίο στη Σάμο (1992), 14<sup>ο</sup>, η Βεργίνα στην Ημαθία (1996), 15<sup>ο</sup>, οι Μυκάνες και η Τίρυνθα στην Αργολίδα (1999), 16<sup>ο</sup>, το ιστορικό κέντρο (χώρα), η Μονή Αγίου Ιωάννου Θεολόγου και το σπήλαιο της Αποκάλυψης στην Πάτμο (1999), 17<sup>ο</sup>, η παλαιά πόλη στην Κέρκυρα (2007), 18<sup>ο</sup>, οι Φίλιπποι στην Καβάλα (2016), και 19<sup>ο</sup>, το πολιτιστικό τοπίο Ζαγορίου στα Ιωάννινα (2023). Τέλος, αξίζει να σημειωθεί ότι η κλασική παιδεία, τα κείμενα των αρχαίων Ελλήνων συγγραφέων και ο βυζαντινός πολιτισμός, δηλαδή τα «θεμελιώδη» συστατικά του δυτικού πολιτισμού, εδώ και αιώνες μαγνητίζουν τους ταξιδιώτες από το εξωτερικό στο να επισκεφτούν τη χώρα. Αν και πλέον ένα μικρότερο μέρος των ταξιδιωτών που έρχονται στην Ελλάδα θεωρεί τα πολιτιστικά κίνητρα ως βασικό λόγο επίσκεψης σε σχέση με το «προϊόν» ήλιος και θάλασσα, ωστόσο τα πρώτα αφορούν επισκέπτες υψηλότερης δαπάνης κατά τεκμήριο και με λιγότερο έντονη εποχικότητα, επομένως ο πολιτιστικός τουρισμός αποτελεί θεματική προτεραιότητας για τον μελλοντικό σχεδιασμό.

### 3.2 Βασικά και συμπληρωματικά τουριστικά «προϊόντα» που προσφέρει η Ελλάδα

Οι προαναφερθέντες παράγοντες οδηγούν κάθε χρόνο εκατομμύρια ταξιδιώτες από το εξωτερικό στην Ελλάδα. Σύμφωνα με τη μελέτη του Ινστιτούτου Συνδέσμου Ελληνικών Τουριστικών Επιχειρήσεων (ΙΝΣΕΤΕ) υπό τον τίτλο «Ελληνικός Τουρισμός 2030 – Σχέδια Δράσης» που δημοσιεύτηκε το 2021, η Ελλάδα προσφέρει 5 βασικά τουριστικά «προϊόντα». Αυτά είναι: το ήλιος και θάλασσα, ο ναυτικός τουρισμός, ο πολιτιστικός και θρησκευτικός τουρισμός, το city break και ο τουρισμός συναντήσεων, κινήτρων, συνεδρίων και εκθέσεων. Παράλληλα, προσφέρει και 7 συμπληρωματικά προϊόντα. Αυτά είναι: ο αγροτουρισμός, ο οικοτουρισμός, ο γαστρονομικός τουρισμός, ο τουρισμός ευεξίας, ο τουρισμός αθλητικών δραστηριοτήτων, ο τουρισμός επισκέψεων σε συγγενείς και φίλους και ο τουρισμός τρίτης ηλικίας.

Σχήμα 3.2: Ελλάδα – Μεριδία τουριστικών «προϊόντων» σε όρους ταξιδιών



Πηγές: ΙΝΣΕΤΕ, Eurobank Research.

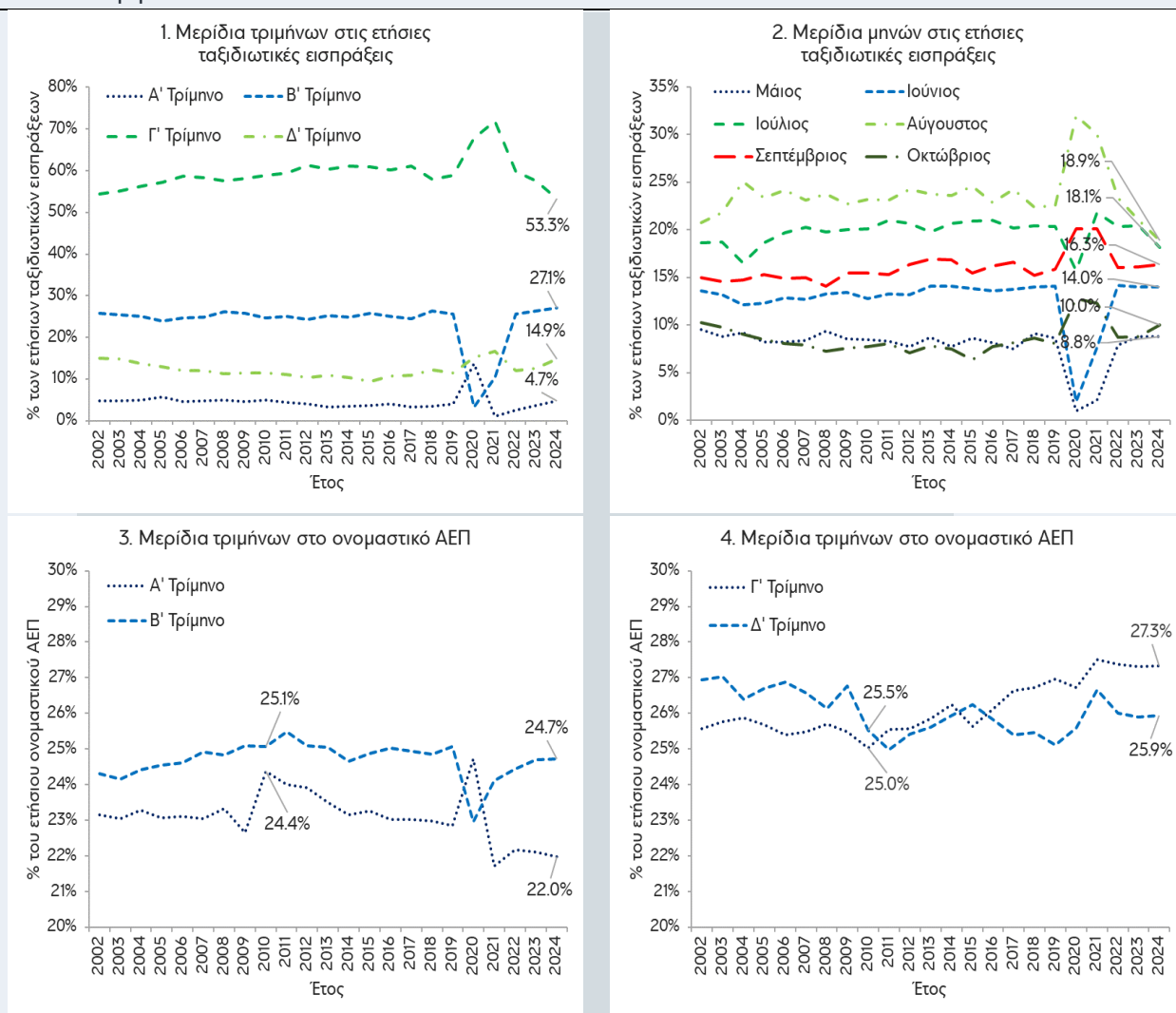
Παγκοσμίως, το πακέτο ήλιος και θάλασσα καταλαμβάνει την πρώτη θέση επί του συνόλου των διανυκτερεύσεων με μερίδιο 22%. Η Ελλάδα, λόγω των ξεχωριστών παραθαλάσσιων φυσικών τοπίων της και των μακρών περιόδων ηλιοφάνειας που χαρακτηρίζουν το κλίμα της, κατέχει την 3<sup>η</sup> υψηλότερη θέση διεθνώς στους προορισμούς ταξιδιών για την εν λόγω υπηρεσία. Συγκεκριμένα, το 2019, το 7,4% των ταξιδιών στον κόσμο για το τουριστικό «προϊόν» ήλιος και θάλασσα είχε προορισμό την Ελλάδα (βλ. Σχήμα 3.2.1). Στις δύο πρώτες θέσεις ήταν δύο ανταγωνίστριες αγορές, η Ισπανία (17,3%) και η Τουρκία (8,3%), ενώ μετά την Ελλάδα ακολούθησαν το Μεξικό (6,0%), η Ταϊλάνδη (5,5%), η Ιταλία (5,2%), η Κροατία (4,3%), οι ΗΠΑ (3,8%), η Γαλλία (3,1%) και η Πορτογαλία (2,0%). Στις υπόλοιπες κατηγορίες τουριστικών «προϊόντων», τα μερίδια της Ελλάδας διεθνώς έχουν ως εξής: ναυτικός τουρισμός με 2,3% (8<sup>η</sup> θέση στον κόσμο), πολιτιστικός και θρησκευτικός τουρισμός με 2,2%, τουρισμός συναντήσεων, κινήτρων, συνεδρίων και εκθέσεων με 1,4% και city break με 1,0%. Βάσει των παραπάνω στοιχείων, ανάμεσα στις 5 κατηγορίες των βασικών τουριστικών «προϊόντων», το πακέτο ήλιος και θάλασσα έχει το μεγαλύτερο μερίδιο σε όρους ταξιδιών στην ελληνική αγορά με 73,4% (προσεγγιστικά), ενώ ακολουθούν με αρκετά μικρότερα μερίδια ο πολιτιστικός και θρησκευτικός τουρισμός με 10,5%, το city break με 7,0%, ο τουρισμός συναντήσεων, κινήτρων, συνεδρίων και εκθέσεων με 5,7% και ο ναυτικός τουρισμός με 3,5% (βλ. Σχήμα 3.2.2).

### 3.3 Η εποχικότητα του ελληνικού τουρισμού

Το μεγάλο μερίδιο του τουριστικού «προϊόντος» ήλιος και θάλασσα στην ελληνική αγορά αντανακλάται στην εποχικότητα που παρουσιάζουν οι ταξιδιωτικές εισπράξεις και οι αντίστοιχες αφίξεις, οι οποίες επικεντρώνονται κυρίως στο διάστημα Μαΐου-Οκτωβρίου κάθε έτους. Στο Σχήμα 3.3.1 παρατίθενται τα μερίδια των 4 τριμήνων των ετών

2002-2024 επί των ετήσιων ταξιδιωτικών εισπράξεων και στο Σχήμα 3.3.2 τα αντίστοιχα μερίδια των μηνών Μαΐου-Οκτωβρίου.

Σχήμα 3.3: Ελλάδα – Κατανομή ταξιδιωτικών εισπράξεων ανά τρίμηνο και ανά μήνα και κατανομή ονομαστικού ΑΕΠ ανά τρίμηνο



Πηγές: ΤτΕ, ΕΛΣΤΑΤ, Eurobank Research.

Το γ' τρίμηνο, ήτοι η περίοδος από τον Ιούλιο μέχρι τον Σεπτέμβριο, έχει τη μερίδα του λέοντος στις ετήσιες ταξιδιωτικές εισπράξεις, 53,3% το 2024, και ακολουθούν το β' τρίμηνο με 27,1%, το δ' τρίμηνο με 14,9% και το α' τρίμηνο με 4,7%. Μέχρι το 2022, εξαιρώντας την περίοδο της πανδημίας, η μεταβλητότητα των μεριδίων των τριμήνων ήταν σχετικά μικρή, ενώ δεν εμφανίστηκε κάποια αλλαγή στην τάση κατανομής των ταξιδιωτικών εισπράξεων. Εντούτοις, το 2023 και το 2024, το μερίδιο του γ' τριμήνου μειώθηκε συνολικά κατά 6,5 ποσοστιαίες μονάδες και τα αντίστοιχα μερίδια των τριμήνων δ', α' και β' ενισχύθηκαν κατά 2,9, 2,2 και 1,4 ποσοστιαίες μονάδες αντίστοιχα. Αν και ακόμη είναι νωρίς για να θεωρηθεί αυτό μία εμπεδωμένη τάση, ωστόσο θα μπορούσε να συσχετίζεται με παράγοντες που μειώνουν την εποχικότητα του τουρισμού στην Ελλάδα, όπως είναι η αύξηση του πακέτου city break (τα σχετικά ταξίδια γίνονται σχεδόν όλο το χρόνο) και η αποφυγή της περιόδου αιχμής από κάποιους επισκέπτες, όχι μόνο για λόγους κλιματικούς, αλλά και για λόγους αποφυγής των υψηλότερων τιμών αυτής της περιόδου. Σε επίπεδο μηνών, ο Αύγουστος και ο Ιούλιος έχουν τα μεγαλύτερα μερίδια επί των ετήσιων ταξιδιωτικών εισπράξεων, αν και μειωμένα

τα δύο τελευταία χρόνια (18,9% και 18,1% αντίστοιχα το 2024), και ακολουθούν ο Σεπτέμβριος με 16,3%, ο Ιούνιος με 14,0%, ο Οκτώβριος με 10,0% και ο Μάιος με 8,8% (στοιχεία 2024).

Τέλος, αξίζει να αναφερθεί ότι η άνθιση του ελληνικού τουρισμού από τις αρχές της δεκαετίας του 2010 σε συνδυασμό, 1<sup>ο</sup> με την έντονη εποχικότητα της εν λόγω οικονομικής δραστηριότητας και 2<sup>ο</sup> με τη συρρίκνωση άλλων κλάδων της οικονομίας λόγω της κρίσης χρέους, ερμηνεύουν σε έναν βαθμό την αλλαγή στη βαρύτητα που έχει το ΑΕΠ κάθε τριμήνου στο ετήσιο ΑΕΠ της Ελλάδας. Όπως παρουσιάζεται στα Σχήματα 3.3.3 και 3.3.4, το μερίδιο του α' τριμήνου στο ετήσιο ονομαστικό ΑΕΠ της Ελλάδας μειώθηκε στο 22,0% το 2024, από 24,4% το 2010, ενώ το αντίστοιχο μερίδιο του γ' τριμήνου, δηλαδή του τριμήνου με το μεγαλύτερο μερίδιο στις ετήσιες ταξιδιωτικές εισπράξεις, αυξήθηκε στο 27,3% το 2024, από 25,0% το 2010.

## 4. Η βαρύτητα του τουρισμού στην ελληνική οικονομία

Στην παρούσα ενότητα παρατίθενται στοιχεία που αποτυπώνουν τη βαρύτητα του τουρισμού στην ελληνική οικονομία. Η ανάλυση εστιάζεται τόσο στην πλευρά της ζήτησης όσο και της προσφοράς.

### 4.1 Προσέγγιση δαπάνης

Οι ταξιδιωτικές εισπράξεις, όπως καταγράφονται στη μηνιαία δειγματοληπτική έρευνα συνόρων της ΤτΕ, αποτελούν μια εκτίμηση της δαπάνης των ταξιδιωτών από το εξωτερικό κατά τη διάρκεια της παραμονής τους στη χώρα.<sup>13</sup> Περιλαμβάνουν τα έξοδα των ταξιδιωτών για κατάλυμα, εστίαση, διασκέδαση, ψυχαγωγία, μεταφορές εντός της χώρας κ.α. Οι ταξιδιωτικές εισπράξεις δεν περιλαμβάνουν τα έξοδα για την αμοιβή των ταξιδιωτικών πρακτόρων στο εξωτερικό και τα μεταφορικά έξοδα για τη μετάβαση των ταξιδιωτών στην Ελλάδα. Συνεπώς, οι ταξιδιωτικές εισπράξεις αποτελούν ένα υποσύνολο των εξαγωγών υπηρεσιών, επηρεάζοντας θετικά το ΑΕΠ.

Πίνακας 4.1: Επιδράσεις του τουρισμού στο ΑΕΠ βάσει της προσέγγισης της δαπάνης

| Ακαθάριστο Εγχώριο Προϊόν | Ιδιωτική Κατανάλωση                                                                                                     | Δημόσια Κατανάλωση | Ιδιωτικές Επενδύσεις                                                                                                | Δημόσιες Επενδύσεις                                                                                                      | Εξαγωγές Αγαθών και Υπηρεσιών | Εισαγωγές Αγαθών και Υπηρεσιών                                                                              |
|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                           | +                                                                                                                       |                    | +                                                                                                                   | +                                                                                                                        | +                             | -                                                                                                           |
|                           | Εσωτερικές ταξιδιωτικές εισπράξεις (εσωτερικός τουρισμός) και πολλαπλασιαστικές επιδράσεις λόγω αύξησης των εισοδημάτων |                    | Επενδύσεις στους κλάδους που σχετίζονται με τον τουρισμό (π.χ. καταλύματα, εστίαση, μονάδες ψυχαγωγίας και ευεξίας) | Επενδύσεις σε υποδομές προς στήριξη των τουριστικών υπηρεσιών (π.χ. αεροδρόμια, λιμένες, δρόμοι, οικιστικές παρεμβάσεις) | Ταξιδιωτικές εισπράξεις       | Εισαγόμενες εισροές για την παροχή τουριστικών υπηρεσιών και επιδράσεις από την αύξηση της εγχώριας ζήτησης |

Πηγή: Eurobank Research.

Θετικές επιδράσεις στο ΑΕΠ προκαλούνται και από τις ιδιωτικές και τις δημόσιες επενδύσεις που σχετίζονται με τον τουρισμό. Η διαμόρφωση προσδοκιών για αυξημένη ή και ποιοτικότερη τουριστική κίνηση στο μέλλον ωθεί τις επιχειρήσεις και το κράτος να επενδύσουν σε τουριστικές μονάδες και στις κατάλληλες υποδομές αντίστοιχα, είτε εκσυγχρονίζοντας τις υφιστάμενες είτε προσθέτοντας νέες. Εντούτοις, ένα μέρος των παραπάνω δαπανών έχει μηδενική επίδραση στο ΑΕΠ, τουλάχιστον βραχυχρόνια, καθότι ταυτόχρονα οδηγεί σε ενίσχυση των εισαγωγών (βλ. Πίνακα 4.1), είτε αγαθών που καταναλώνονται από τους επισκέπτες (και σε δεύτερο χρόνο από ημεδαπούς λόγω της δευτερογενούς αύξησης της ζήτησης), είτε από εισαγόμενα επενδυτικά και ενδιάμεσα αγαθά που χρησιμοποιούνται ως εισροές για την κατασκευή τουριστικών και άλλων υποδομών.

Οι ταξιδιωτικές εισπράξεις (κατοίκων και μη κατοίκων), οι επενδύσεις των επιχειρήσεων που δραστηριοποιούνται στον τουρισμό και οι δημόσιες επενδύσεις σε υποδομές που βελτιώνουν την ποιότητα των ταξιδιωτικών υπηρεσιών αποτελούν μια εκτίμηση της άμεσης και έμμεσης συνεισφοράς του τουρισμού στην οικονομία. Η άνοδος των εισοδημάτων λόγω τουρισμού οδηγεί εκ νέου στην ενίσχυση της ζήτησης και του παραγόμενου προϊόντος της οικονομίας μέσω του μηχανισμού του πολλαπλασιαστή. Αυτή η επίδραση αποτελεί μια εκτίμηση της επαγόμενης συνεισφοράς του τουρισμού στην οικονομία. Ωστόσο, ο υπολογισμός της συνολικής καθαρής συνεισφοράς του τουρισμού στην εγχώρια οικονομική δραστηριότητα απαιτεί την αφαίρεση κάποιων εκ των παραπάνω δαπανών που αφορούν εισαγόμενα προϊόντα, όπως και της αξίας των ενδιάμεσων αγαθών που χρησιμοποιούνται για την

<sup>13</sup> Αν και η δειγματοληπτική μέθοδος προφανώς έχει τους περιορισμούς της, ωστόσο, θεωρητικά, προσφέρει μια καλύτερη εκτίμηση σε σχέση με αυτές που βασίζονται σε δηλώσεις εισοδημάτων προς τις φορολογικές αρχές, δεδομένου ότι οι επισκέπτες δεν έχουν κίνητρο απόκρυψης δαπανών. Η έρευνα συνόρων (traveller surveys at border crossings) και η έρευνα νοικοκυριών (household surveys) αποτελούν τις κύριες πηγές άντλησης στοιχείων για τις στατιστικές τουρισμού στην ΕΕ-27.

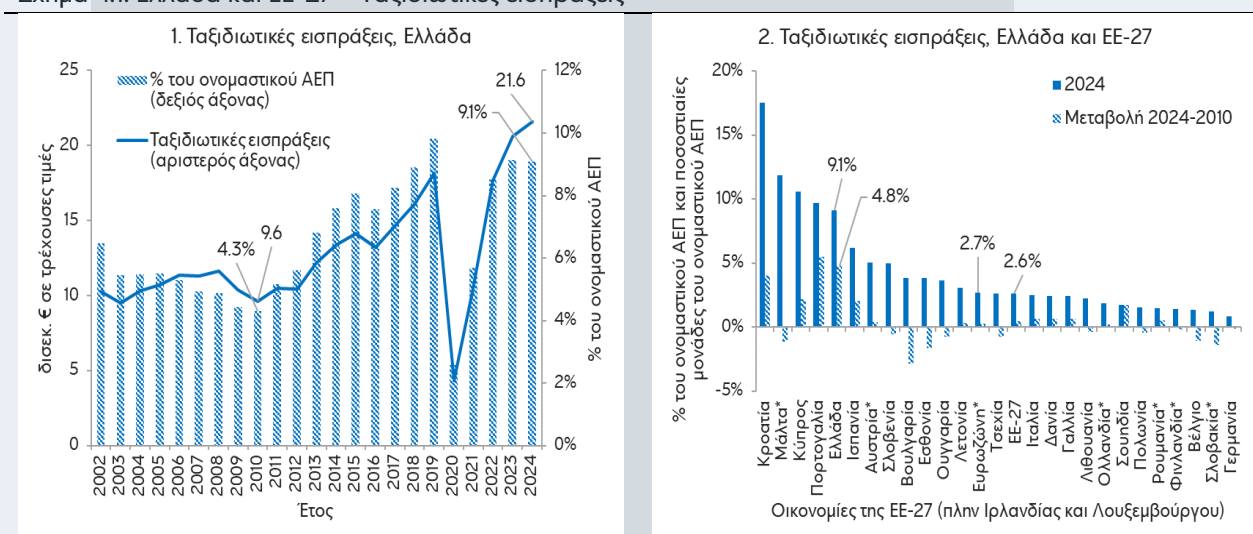


παροχή τουριστικών υπηρεσιών, κάποια εκ των οποίων είναι και αυτά εισαγόμενα. Σύμφωνα με το Παγκόσμιο Συμβούλιο Ταξιδιών και Τουρισμού, η συνολική συνεισφορά του τουρισμού στην ελληνική οικονομία (άμεση, έμμεση, επαγόμενη και αφαιρώντας την επίδραση των ενδιάμεσων αγαθών και των εισαγωγών) εκτιμάτο για το 2023 στο 19,3% του πραγματικού ΑΕΠ. Η άμεση και έμμεση συνεισφορά εκτιμάτο στο 7,5% του πραγματικού ΑΕΠ και η επαγόμενη στο 11,8% (μερίδια επί της συνολικής συνεισφοράς στο 38,9% και 61,1% αντίστοιχα).

#### 4.1.1 Ταξιδιωτικές εισπράξεις

Η πορεία των ταξιδιωτικών εισπράξεων στην Ελλάδα από τις αρχές της δεκαετίας του 2000 μέχρι σήμερα, δύναται να χωριστεί σε 3 περιόδους. Η πρώτη αφορά το χρονικό διάστημα από το 2003 μέχρι το 2010, η δεύτερη από το 2011 μέχρι το 2019 και η τρίτη από το 2020 μέχρι το 2024.<sup>14</sup>

Σχήμα 4.1: Ελλάδα και ΕΕ-27 – Ταξιδιωτικές εισπράξεις



Πηγές: ΤτΕ, ΕΛΣΤΑΤ, Eurobank Research.

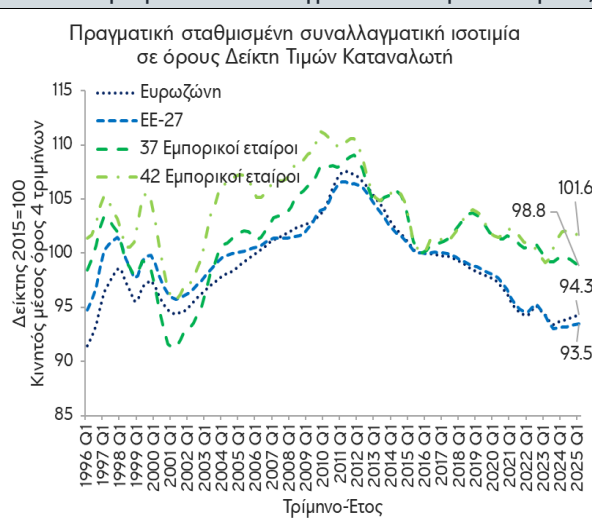
Σημείωση: \*για τις οικονομίες της Ευρωζώνης, της Μάλτας, της Ολλανδίας, της Αυστρίας, της Ρουμανίας, της Σλοβακίας και της Φινλανδίας η σύγκριση των ταξιδιωτικών εισπράξεων του έτους 2024 γίνεται με τα έτη 2014, 2011, 2014, 2012, 2013, 2013 και 2013 αντίστοιχα. Για όλες τις υπόλοιπες οικονομίες γίνεται με το έτος 2010.

Όπως παρουσιάζεται στο Σχήμα 4.1.1, την 8ετία 2003-2010, δηλαδή από τον δεύτερο χρόνο της εισόδου της Ελλάδας στην Ευρωζώνη μέχρι και το 1<sup>ο</sup> Πρόγραμμα Οικονομικής Προσαρμογής (ΠΟΠ), η άμεση βαρύτητα των ταξιδιωτικών εισπράξεων στο ΑΕΠ (συμπεριλαμβανομένων των εσόδων από κρουαζιέρα) ήταν καθοδική, με το μερίδιό τους να μειώνεται κατά δύο ποσοστιαίες μονάδες, από το 6,5% του ΑΕΠ το 2002 (€10,3 δισεκ. σε τρέχουσες τιμές) στο 4,3% το 2010 (€9,6 δισεκ.). Την εν λόγω περίοδο, η εγχώρια ζήτηση, ωθούμενη από τη μείωση των επιτοκίων που επέφερε η ένταξη της Ελλάδας στην Ευρωζώνη αλλά και από την επιστροφή της οικονομίας σε μονοπάτι δημοσιονομικής χαλάρωσης, αποτελούσε τον βασικό μοχλό ενίσχυσης της εγχώριας οικονομικής δραστηριότητας. Στη συνέχεια, την 9ετία 2011-2019, δηλαδή την περίοδο που κατά βάση εξελίχθηκε η ελληνική κρίση χρέους, οι ταξιδιωτικές εισπράξεις ακολούθησαν έντονη ανοδική τροχιά, με αποτέλεσμα το 2019 να διαμορφωθούν στα €18,2 δισεκ., από €9,6 δισεκ. το 2010, ή στο 9,8% του ΑΕΠ. Κατά τη διάρκεια της βαθύτερης οικονομικής κρίσης που βίωσε η Ελλάδα τη μεταπολεμική περίοδο, ο τουρισμός στήριξε σε έναν βαθμό την παραγωγή και την απασχόληση. Η άνοδος των τουριστικών εισπράξεων ως απόλυτο μέγεθος, σε ένα βαθμό, συσχετίζεται και με τη βελτίωση της ανταγωνιστικότητας ως προς τις τιμές η οποία επετεύχθη κατά τη διάρκεια των Προγραμμάτων Οικονομικής Προσαρμογής (βλ. Σχήμα 4.2). Ωστόσο, η αύξηση του μεριδίου του τουρισμού στο ΑΕΠ οφείλεται και στην κατάργηση των τομέων οι οποίοι στηρίζονταν στην εγχώρια ζήτηση, σε αντίθεση με τον τουρισμό που στο μεγαλύτερο

<sup>14</sup> Η αρχική παρατήρηση των λογαριασμών του ταξιδιωτικού ισοζυγίου της ΤτΕ είναι το έτος 2002.

ποσοστό του αποτελεί μία εξωστρεφή δραστηριότητα. Τέλος, την 5ετία 2020-2024, δηλαδή την περίοδο που περιλαμβάνει τη διαταραχή της πανδημίας, τη μεταπανδημική ανάκαμψη και την ενεργειακή κρίση (συνοδευόμενη από γεωπολιτικές εντάσεις), οι ταξιδιωτικές εισπράξεις στην Ελλάδα, μετά την κατακόρυφη συρρίκνωσή τους στα €4,3 δισεκ. ή στο 2,6% του ΑΕΠ τον πρώτο χρόνο της πανδημίας (2020), ανέκαμψαν ταχέως και ενισχύθηκαν στα €21,6 δισεκ. ή στο 9,1% του ΑΕΠ το 2024. Παρά ταύτα, δεν ξεπέρασαν τα προ πανδημίας επίπεδα ως ποσοστό του ΑΕΠ, ενώ σε πραγματικούς όρους, ήτοι σε σταθερές τιμές, το απόλυτο μέγεθός τους ήταν μικρότερο κατά 1,6% σε σύγκριση με το 2019 (+18,8% σε ονομαστικούς όρους, ήτοι σε τρέχουσες τιμές).<sup>15</sup>

Σχήμα 4.2: Ελλάδα – Πραγματική σταθμισμένη συναλλαγματική ισοτιμία σε όρους Δείκτη Τιμών Καταναλωτή



Πηγές: Eurostat, Eurobank Research.

Πέραν της Ελλάδας, άλλες χώρες της ΕΕ-27 στις οποίες σημειώθηκε ισχυρή ενίσχυση των ταξιδιωτικών εισπράξεων ως προς το ΑΕΠ τα τελευταία 14 χρόνια, ήταν η Πορτογαλία, η Κροατία, η Κύπρος και η Ισπανία με 5,5, 4,0, 2,2 και 2,1 ποσοστιαίες μονάδες αντίστοιχα (βλ. Σχήμα 4.1.2). Κάποιες από αυτές τις χώρες, όπως και η Ελλάδα, βίωσαν μία αύξηση της ανταγωνιστικότητάς τους ως προς τις τιμές μέσω της εφαρμογής των αντίστοιχων Προγραμμάτων Οικονομικής Προσαρμογής. Πιθανώς ρόλο στην ενίσχυση των τουριστικών εσόδων, έπαιξαν και οι εξεγέρσεις στη βόρεια Αφρική και τη μέση Ανατολή στις αρχές της δεκαετίας του 2010 (η επονομαζόμενη Αραβική Άνοιξη), που ώθησαν πολλούς ταξιδιώτες να εγκαταλείψουν αυτούς τους προορισμούς και να επισκεφτούν τις χώρες της νότιας Ευρώπης. Ωστόσο, εν γένει, υφίσταται και μία αύξηση της επιθυμίας των ανθρώπων στις χώρες μεσαίου και μεγάλου εισοδήματος να ταξιδεύουν και να αποκομίζουν εμπειρίες ως ολοένα και σημαντικότερο μέρος της προσλαμβανόμενης ποιότητας ζωής. Από αυτή την τάση ωφελούνται πολλοί -παραδοσιακοί και νέοι- τουριστικοί προορισμοί. Βάσει των στοιχείων του 2024, ανάμεσα στις οικονομίες της ΕΕ-27 (πλην Ιρλανδίας και Λουξεμβούργου) η Κροατία έχει μακράν το μεγαλύτερο ποσοστό ταξιδιωτικών εισπράξεων ως προς το ΑΕΠ με 17,5% και ακολουθούν: Μάλτα (11,8%), Κύπρος (10,6%), Πορτογαλία (9,7%), Ελλάδα (9,1%), Ισπανία (6,2%), Αυστρία (5,0%), Σλοβενία (5,0%), Βουλγαρία (3,8%), Εσθονία (3,8%), Ουγγαρία (3,6%), Λετονία (3,1%), Ευρωζώνη (2,7%), Τσεχία (2,6%), ΕΕ-27 (2,6%), Ιταλία (2,5%), Δανία (2,4%), Γαλλία (2,4%), Λιθουανία (2,3%), Ολλανδία (1,8%), Σουηδία (1,8%), Πολωνία (1,6%), Ρουμανία (1,5%), Φινλανδία (1,4%), Βέλγιο (1,3%), Σλοβακία (1,2%) και Γερμανία (0,9%). Αν και η Ελλάδα δεν έχει το μεγαλύτερο σχετικό ποσοστό, είναι αξιοσημείωτο ότι αυτό ήταν 3,5 φορές το αντίστοιχο μέσο στην ΕΕ-27. Όπως συνέβη στην Ελλάδα, έτσι και στην πλειοψηφία των κρατών της ΕΕ-27, οι ταξιδιωτικές εισπράξεις ως ποσοστό του ΑΕΠ το 2024 δεν ξεπέρασαν τα προ πανδημίας επίπεδα.

<sup>15</sup> Για τη μετατροπή των ονομαστικών ταξιδιωτικών εισπράξεων σε πραγματικές όρους χρησιμοποιήθηκε ο Εναρμονισμένος Δείκτης Τιμών Καταναλωτή (ΕνΔΤΚ) της κατηγορίας των εστιατορίων και ξενοδοχείων.

#### **4.1.1.1 Διαχωρισμός των ταξιδιωτικών εισπράξεων σε ταξιδιωτικές αφίξεις, μέση δαπάνη, μέση διάρκεια παραμονής μέση δαπάνη ανά διανυκτέρευση**

Η μεταβλητή των ταξιδιωτικών εισπράξεων δύναται να διαχωριστεί σε 2 βασικές συνιστώσες. Συγκεκριμένα, ορίζουμε ως  $TE_t$  τις ταξιδιωτικές εισπράξεις την περίοδο  $t$ , ως  $TA_t$  τις ταξιδιωτικές αφίξεις και ως  $MD_t$  τη μέση δαπάνη ή δαπάνη ανά ταξιδιώτη. Οι ταξιδιωτικές εισπράξεις ισούνται με το γινόμενο των ταξιδιωτικών αφίξεων επί τη μέση δαπάνη. Συνεπώς, εξαρτώνται από τον αριθμό των ταξιδιωτών και από τη μέση κατά κεφαλήν δαπάνη τους.

Η εν λόγω σχέση (ταυτότητα) έχει ως εξής:

$$TE_t \equiv TA_t * MD_t \quad (1).$$

Λαμβάνοντας τον φυσικό λογάριθμο και υπολογίζοντας τις πρώτες διαφορές, εν προκειμένω τις ετήσιες διαφορές, η σχέση (1) μετατρέπεται ως ακολούθως:

$$\Delta \ln TE_t \equiv \Delta \ln TA_t + \Delta \ln MD_t \quad (2).$$

Συνεπώς, ο ετήσιος ποσοστιαίος ρυθμός μεταβολής των ταξιδιωτικών εισπράξεων -υπολογίζεται προσεγγιστικά βάσει της διαφοράς των λογαρίθμων- ισούται με το άθροισμα των αντίστοιχων ρυθμών των ταξιδιωτικών αφίξεων και της μέσης δαπάνης. Επιπρόσθετα, η μέση δαπάνη ισούται με το γινόμενο της μέσης διάρκειας παραμονής ( $MD\Gamma_t$ ) των ταξιδιωτών επί τη μέση δαπάνη τους ανά διανυκτέρευση ( $M\Delta\Delta_t$ ). Δηλαδή, η μέση δαπάνη εξαρτάται από τον αριθμό των διανυκτερεύσεων του μέσου ταξιδιώτη και από τις δαπάνες του ανά διανυκτέρευση.

Η εν λόγω σχέση (ταυτότητα) έχει ως εξής:

$$MD_t \equiv MD\Gamma_t * M\Delta\Delta_t \quad (3).$$

Εισάγοντας την (3) στην (1) έχουμε την παρακάτω σχέση:

$$TE_t \equiv TA_t * MD\Gamma_t * M\Delta\Delta_t \quad (4).$$

Λαμβάνοντας τον φυσικό λογάριθμο και υπολογίζοντας τις ετήσιες διαφορές, η σχέση (4) μετατρέπεται ως εξής:

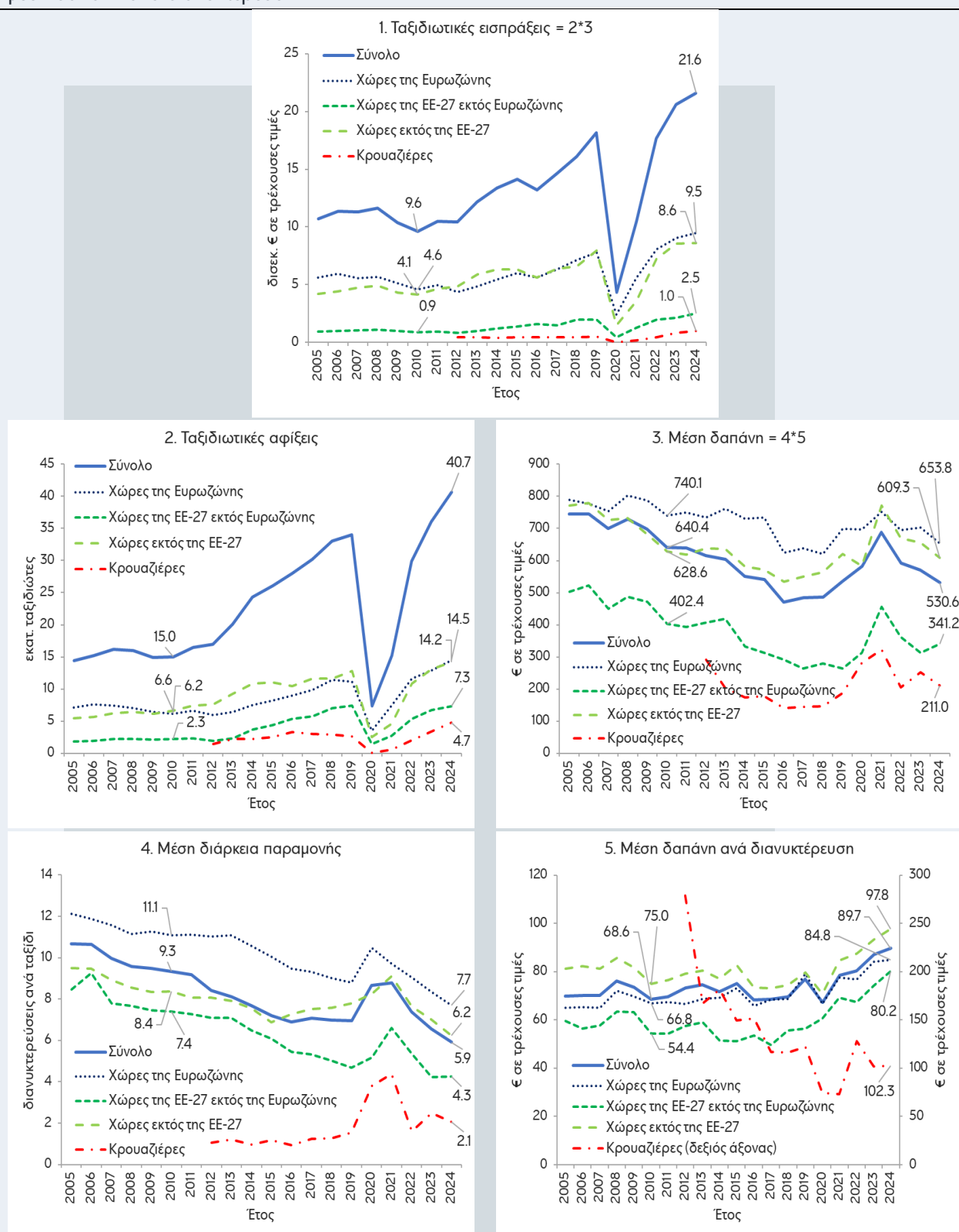
$$\Delta \ln TE_t \equiv \Delta \ln TA_t + \Delta \ln MD\Gamma_t + \Delta \ln M\Delta\Delta_t \quad (5).$$

Συνεπώς, ο ετήσιος ποσοστιαίος ρυθμός μεταβολής των ταξιδιωτικών εισπράξεων ισούται προσεγγιστικά με το άθροισμα των αντίστοιχων ρυθμών των ταξιδιωτικών αφίξεων, της μέσης διάρκειας παραμονής και της μέσης δαπάνης ανά διανυκτέρευση.<sup>16</sup> Η ταυτότητα (5) μας επιτρέπει να αναλύσουμε πως κινήθηκαν οι εν λόγω μεταβλητές στην περίπτωση της ελληνικής οικονομίας την περίοδο 2011-2024, ήτοι εάν η μεγάλη αύξηση των ταξιδιωτικών εισπράξεων προήλθε κυρίως από τις αφίξεις, από τη μέση διάρκεια παραμονής, από τη μέση δαπάνη ανά διανυκτέρευση ή από έναν συνδυασμό των προαναφερθεισών συνιστωσών. Επιπλέον, ερευνάται εάν τα αποτελέσματα διαφοροποιούνται ανάλογα με την ομάδα χωρών προέλευσης των ταξιδιωτών (Ευρωζώνη, ΕΕ-27 εκτός Ευρωζώνης και χώρες εκτός της ΕΕ-27).

Στα Σχήματα 4.3.1-4.3.5 παρουσιάζεται η πορεία των ταξιδιωτικών εισπράξεων στην Ελλάδα και των βασικών συνιστωσών τους από το 2005 μέχρι το 2024. Παράλληλα, στον Πίνακα 4.2 παρατίθενται οι μέσοι ετήσιοι ρυθμοί μεταβολής των παραπάνω μεταβλητών για τις περιόδους 2011-2019, 2020-2024 και 2011-2024.

<sup>16</sup> Οι ταξιδιωτικές αφίξεις και η μέση διάρκεια παραμονής είναι πραγματικές μεταβλητές (real variables), καθότι η μεν πρώτη μετρίεται σε αριθμό ταξιδιωτών, η δε δεύτερη σε αριθμό διανυκτερεύσεων. Οι ταξιδιωτικές εισπράξεις, η μέση δαπάνη και η μέση δαπάνη ανά διανυκτέρευση μετριοούνται σε τρέχουσες τιμές νομισματικών μονάδων, οπότε είναι ονομαστικές μεταβλητές (nominal variables). Όταν αποπληθωρίζονται, δηλαδή όταν τις διαιρούμε με έναν δείκτη τιμών, μετατρέπονται σε πραγματικές μεταβλητές, ήτοι εκφράζονται σε όρους ενός καλαθιού αγαθών και υπηρεσιών.

Σχήμα 4.3: Ελλάδα – Ταξιδιωτικές εισπράξεις, ταξιδιωτικές αφίξεις, μέση δαπάνη, μέση διάρκεια παραμονής και μέση δαπάνη ανά διανυκτέρευση



Πηγές: ΤτΕ, Eurobank Research.

Σημείωση: \*τα στοιχεία για τις επί μέρους ομάδες χωρών προέρχονται από την έρευνα συνόρων και δεν περιλαμβάνουν την κρουαζιέρα. \*\*από το 2012 και μετά τα στοιχεία των συνολικών μεγεθών περιλαμβάνουν την κρουαζιέρα.

Σε ό,τι αφορά τα συνολικά μεγέθη, το κεντρικό συμπέρασμα που εξάγεται είναι ότι η άνοδος των ταξιδιωτικών εισπράξεων στην Ελλάδα από το 2011 μέχρι το 2024 (5,8% κατά μέσο όρο ετησίως) προήλθε κυρίως από τη συνιστώσα των αφίξεων. Αυτό αποτελεί μια ένδειξη ότι ενισχύθηκε ο μαζικός τουρισμός. Αναλυτικά, ο μέσος ετήσιος ρυθμός μεταβολής των αφίξεων ήταν 7,1%, οδηγώντας την εισερχόμενη ταξιδιωτική κίνηση στους 40,7 εκατ. ταξιδιώτες το 2024 (συμπεριλαμβανομένων των αφίξεων από κρουαζιέρα), από 15,0 εκατ. το 2010. Αντιθέτως, η μέση δαπάνη των ταξιδιωτών μειώθηκε στα €530,6 το 2024, από €640,4 το 2010. Το εν λόγω αποτέλεσμα αντανάκλα τη μείωση της μέσης διάρκειας παραμονής των ταξιδιωτών στην Ελλάδα στις 5,9 διανυκτερεύσεις το 2024, από 9,3 το 2010. Αυτό είναι ένα ποιοτικό χαρακτηριστικό που καταγράφεται σε πολλούς διεθνείς τουριστικούς προορισμούς, καθότι πλέον οι ταξιδιώτες δεν επιθυμούν να επισκεφτούν μόνο έναν προορισμό αλλά πολλούς. Στην περίπτωση της Ελλάδας, αυτό οφείλεται εν μέρει στην αύξηση της σχετικής σημασίας του πακέτου city break, μίας μορφής επισκέψεων που αφορά μικρότερες μέσες διάρκειες παραμονής, όπως φαίνεται από το γεγονός ότι π.χ. η Αττική έχει μικρότερη μέση διάρκεια παραμονής. Εν μέρει ωστόσο, αφορά και την ανάκαμψη της σχετικής σημασίας των οδικών αφίξεων επισκεπτών από τη βαλκανική ενδοχώρα, κυρίως σε περιοχές της Βόρειας Ελλάδας, π.χ. η Κεντρική Μακεδονία και η Ήπειρος έχουν επίσης μικρότερες μέσες διάρκειες παραμονής. Τέλος, η μέση δαπάνη ανά διανυκτέρευση ανήλθε στα €89,7 το 2024, από €68,6 το 2010, καταγράφοντας έναν μέσο ετήσιο ρυθμό μεταβολής ίσο με 1,9%. Ωστόσο, ένα μέρος αυτής της αύξησης, αν όχι ολόκληρο, ήταν ονομαστικό. Από το 2011 μέχρι το 2024 ο μέσος ετήσιος πληθωρισμός στην κατηγορία των εστιατορίων και ξενοδοχείων ήταν 1,9% (2,5% ο αποπληθωριστής των εξαγωγών υπηρεσιών). Συνεπώς, ο πραγματικός μέσος ετήσιος ρυθμός μεταβολής της μέσης δαπάνης ανά διανυκτέρευση ήταν 0% την περίοδο 2011-2024 (-3,2% για τη μέση δαπάνη) και ο αντίστοιχος των ταξιδιωτικών εισπράξεων 3,9%.<sup>17</sup>

Πίνακας 4.2: Ελλάδα – Διαχωρισμός του ρυθμού μεταβολής των ταξιδιωτικών εισπράξεων (ταξιδιωτικές αφίξεις, μέση δαπάνη, μέση διάρκεια παραμονής και μέση δαπάνη ανά διανυκτέρευση) στο σύνολο των αγορών

| Σύνολο Αγορών | Ταξιδιωτικές εισπράξεις <sup>1=2+3</sup>                                            | Ταξιδιωτικές αφίξεις <sup>2</sup> | Μέση δαπάνη <sup>3=4+5</sup> | Μέση διάρκεια παραμονής <sup>4</sup> | Μέση δαπάνη ανά διανυκτέρευση <sup>5</sup> |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------------|
| Περίοδοι      | Μέσοι ετήσιοι ρυθμοί μεταβολής βάσει της ετήσιας διαφοράς των φυσικών λογαρίθμων, % |                                   |                              |                                      |                                            |
| 2011-2019     | 7,1*                                                                                | 9,1                               | -2,0*                        | -3,3                                 | 1,3*                                       |
| 2020-2024     | 3,4*                                                                                | 3,6                               | -0,2*                        | -3,2                                 | 3,1*                                       |
| 2011-2024     | 5,8*                                                                                | 7,1                               | -1,3*                        | -3,3                                 | 1,9*                                       |

Πηγές: TtE, Eurobank Research.

Σημείωση: \*ο μέσος ετήσιος πληθωρισμός στην κατηγορία των εστιατορίων και ξενοδοχείων τις περιόδους 2011-2019, 2020-2024 και 2011-2024 ήταν 0,9%, 3,8% και 1,9% αντίστοιχα (0,3%, 6,3% και 2,5% αντίστοιχα σε όρους του αποπληθωριστή των εξαγωγών υπηρεσιών). Αφαιρώντας αυτά τα μεγέθη από τους αντίστοιχους ρυθμούς μεταβολής των ταξιδιωτικών εισπράξεων, της μέσης δαπάνης και της μέσης δαπάνης ανά διανυκτέρευση, μετατρέπουμε προσεγγιστικά τους ρυθμούς μεταβολής αυτών των μεταβλητών από ονομαστικούς (nominal) σε πραγματικούς (real). Επί παραδείγματι, ο μέσος ονομαστικός ρυθμός μεταβολής των ταξιδιωτικών εισπράξεων την περίοδο 2011-2024 ήταν 5,8%, ενώ σε πραγματικούς όρους ήταν 3,9% (=5,8%-1,9%).

Είναι εμφανές λοιπόν ότι η αύξηση της συνεισφοράς του τουρισμού στην ελληνική οικονομία προήλθε από τη μετατόπιση του μοντέλου του στην κατεύθυνση της υποδοχής ολοένα και μεγαλύτερου αριθμού επισκεπτών, οι οποίοι διαμένουν λιγότερες μέρες σε σύγκριση με το παρελθόν, ενώ η μέση δαπάνη τους ανά διανυκτέρευση σε πραγματικούς όρους παραμένει κατά μέσο όρο στάσιμη ή ισοδύναμα σε ονομαστικούς όρους ακολουθεί την άνοδο των τιμών.

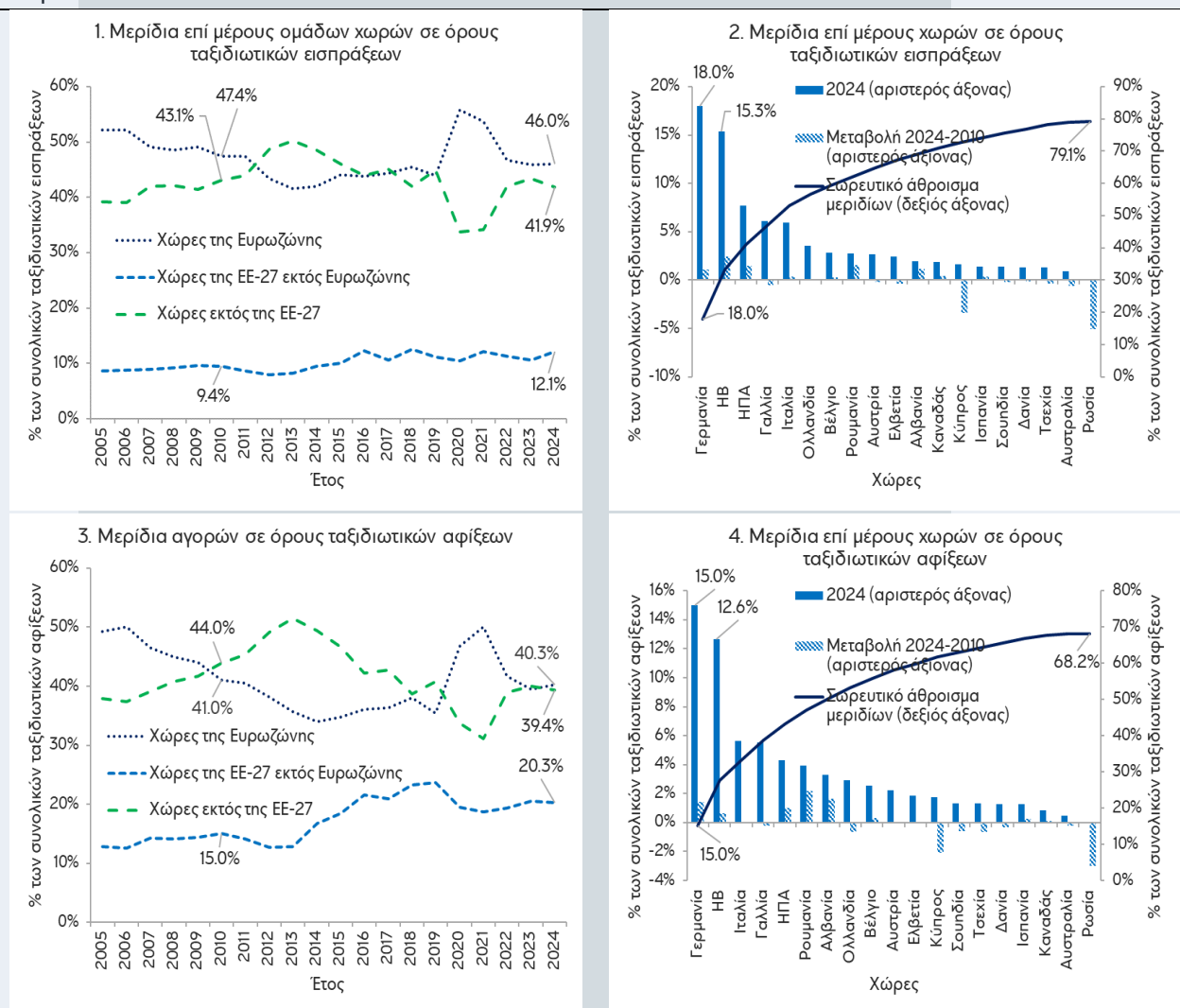
<sup>17</sup> Η μετατροπή των ρυθμών μεταβολής από ονομαστικούς σε πραγματικούς γίνεται προσεγγιστικά μέσω της αφαίρεσης του ρυθμού πληθωρισμού.



#### 4.1.1.2 Κύριες αγορές των ταξιδιωτικών εισπράξεων

Αυτό το τμήμα ερευνά από ποιες ομάδες χωρών (Ευρωζώνη, ΕΕ-27 εκτός Ευρωζώνης, χώρες εκτός ΕΕ-27) προήλθε η αύξηση των ταξιδιωτικών εισπράξεων στην Ελλάδα την περίοδο 2011-2024, εάν παρατηρούνται σημαντικές διαφορές στα μερίδια των επί μέρους ομάδων χωρών σε αυτή την περίοδο, και πως κινήθηκαν οι αφίξεις, η μέση διάρκεια παραμονής και η μέση δαπάνη ανά διανυκτέρευση στις επί μέρους ομάδες χωρών.<sup>18</sup>

Σχήμα 4.4: Ελλάδα – Μερίδια στις συνολικές ταξιδιωτικές εισπράξεις και αφίξεις, ομάδες χωρών και χώρες ξεχωριστά



Πηγές: ΤτΕ, Eurobank Research.

Οι ταξιδιωτικές εισπράξεις εξαιρουμένων των εσόδων από κρουαζιέρα διαμορφώθηκαν στα €20,6 δισεκ. το 2024, ενισχυμένες κατά €11,0 δισεκ. σε σύγκριση με το 2010. Οι χώρες της Ευρωζώνης συνεισέφεραν τα €4,9 δισεκ. της προαναφερθείσας αύξησης, οι χώρες της ΕΕ-27 εκτός Ευρωζώνης τα €1,6 δισεκ. και οι χώρες εκτός της ΕΕ-27 τα υπόλοιπα €4,5 δισεκ. Όπως παρουσιάζεται στο Σχήμα 4.4.1, το μερίδιο των χωρών της Ευρωζώνης επί του συνόλου των ταξιδιωτικών εισπράξεων μειώθηκε στο 46,0% το 2024, από 47,4% το 2010, των χωρών της ΕΕ-27 εκτός Ευρωζώνης αυξήθηκε στο 12,1%, από 9,4%, και των χωρών εκτός της ΕΕ-27 μειώθηκε στο 41,9%, από 43,1%, αριθμοί που

<sup>18</sup> Να διευκρινιστεί ότι τα στοιχεία του ταξιδιωτικού ισοζυγίου που αφορούν ομάδες χωρών ή χώρες ξεχωριστά, δεν περιλαμβάνουν τα έσοδα, τις αφίξεις και τις διανυκτερεύσεις από κρουαζιέρα.

δείχνουν ότι ανάμεσα σε αυτές τις ομάδες χωρών, ο μέσος ποσοστιαίος ρυθμός αύξησης των ταξιδιωτικών εισπράξεων από τις χώρες της ΕΕ-27 εκτός Ευρωζώνης ήταν ο υψηλότερος, οδηγώντας σε αύξηση του μεριδίου αυτών των χωρών στις συνολικές ταξιδιωτικές εισπράξεις.

Πίνακας 4.3: Ελλάδα – Διαχωρισμός του ρυθμού μεταβολής των ταξιδιωτικών εισπράξεων (ταξιδιωτικές αφίξεις, μέση δαπάνη, μέση διάρκεια παραμονής και μέση δαπάνη ανά διανυκτέρευση) από τρεις ομάδες χωρών

| Περίοδοι                                                                            | Ταξιδιωτικές εισπράξεις <sup>1=2+3</sup> | Ταξιδιωτικές αφίξεις <sup>2</sup> | Μέση δαπάνη <sup>3=4+5</sup> | Μέση διάρκεια παραμονής <sup>4</sup> | Μέση δαπάνη ανά διανυκτέρευση <sup>5</sup> |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------------|
| Μέσοι ετήσιοι ρυθμοί μεταβολής βάσει της ετήσιας διαφοράς των φυσικών λογαρίθμων, % |                                          |                                   |                              |                                      |                                            |
| Ευρωζώνη                                                                            |                                          |                                   |                              |                                      |                                            |
| 2011-2019                                                                           | 5,9*                                     | 6,6                               | -0,6*                        | -2,6                                 | 1,9*                                       |
| 2020-2024                                                                           | 4,0*                                     | 5,3                               | -1,3*                        | -2,7                                 | 1,3*                                       |
| 2011-2024                                                                           | 5,2*                                     | 6,1                               | -0,9*                        | -2,6                                 | 1,7*                                       |
| ΕΕ-27 εκτός Ευρωζώνης                                                               |                                          |                                   |                              |                                      |                                            |
| 2011-2019                                                                           | 8,6*                                     | 13,3                              | -4,7*                        | -5,1                                 | 0,4*                                       |
| 2020-2024                                                                           | 4,7*                                     | -0,4                              | 5,1*                         | -1,9                                 | 7,0*                                       |
| 2011-2024                                                                           | 7,2*                                     | 8,4                               | -1,2*                        | -3,9                                 | 2,8*                                       |
| Χώρες εκτός της ΕΕ-27                                                               |                                          |                                   |                              |                                      |                                            |
| 2011-2019                                                                           | 7,2*                                     | 7,4                               | -0,1*                        | -0,8                                 | 0,7*                                       |
| 2020-2024                                                                           | 1,6*                                     | 2,0                               | -0,4*                        | -4,5                                 | 4,1*                                       |
| 2011-2024                                                                           | 5,2*                                     | 5,5                               | -0,2*                        | -2,1                                 | 1,9*                                       |

Πηγές: ΤτΕ, Eurobank Research.

Σημείωση: \*ο μέσος ετήσιος πληθωρισμός στην κατηγορία των εστιατορίων και ξενοδοχείων τις περιόδους 2011-2019, 2020-2024 και 2011-2024 ήταν 0,9%, 3,8% και 1,9% αντίστοιχα (0,3%, 6,3% και 2,5% αντίστοιχα σε όρους του αποπληθωριστή των εξαγωγών υπηρεσιών). Αφαιρώντας αυτά τα μεγέθη από τους αντίστοιχους ρυθμούς μεταβολής των ταξιδιωτικών εισπράξεων, της μέσης δαπάνης και της μέσης δαπάνης ανά διανυκτέρευση, μετατρέπουμε προσεγγιστικά τους ρυθμούς μεταβολής αυτών των μεταβλητών από ονομαστικούς (nominal) σε πραγματικούς (real). Επί παραδείγματι, ο μέσος ονομαστικός ρυθμός μεταβολής των ταξιδιωτικών εισπράξεων από χώρες της Ευρωζώνης την περίοδο 2011-2024 ήταν 5,2%, ενώ σε πραγματικούς όρους ήταν 3,3% (=5,2%-1,9%).

Από τις 19 χώρες για τις οποίες δημοσιεύει στοιχεία η ΤτΕ, η Γερμανία και το Ηνωμένο Βασίλειο (ΗΒ) έχουν μακράν τα υψηλότερα μερίδια επί του συνόλου των ταξιδιωτικών εισπράξεων στην Ελλάδα (18,0% και 15,3% αντίστοιχα το 2024, βλ. Σχήμα 4.4.2) και ακολουθούν: Ηνωμένες Πολιτείες της Αμερικής (ΗΠΑ, 7,7%), Γαλλία (6,1%), Ιταλία (6,0%), Ολλανδία (3,5%), Βέλγιο (2,8%), Ρουμανία (2,7%), Αυστρία (2,7%), Ελβετία (2,4%), Αλβανία (2,0%), Καναδάς (1,8%), Κύπρος (1,7%), Ισπανία (1,4%), Σουηδία (1,4%), Δανία (1,3%), Τσεχία (1,3%), Αυστραλία (0,9%) και Ρωσία (0,1%). Σε σύγκριση με το 2010, το ΗΒ, η Ρουμανία, οι ΗΠΑ, η Αλβανία και η Γερμανία αύξησαν τα μερίδιά τους κατά 2,4, 1,6, 1,5, 1,2 και 1,1 ποσοστιαίες μονάδες αντίστοιχα, ενώ αντιθέτως τα μερίδια της Ρωσίας και της Κύπρου μειώθηκαν κατά 5,1 και 3,4 ποσοστιαίες μονάδες αντίστοιχα.<sup>19</sup>

Ο Πίνακας 4.3 διαχωρίζει τον ρυθμό μεταβολής των ταξιδιωτικών εισπράξεων στην Ελλάδα από τις χώρες της Ευρωζώνης, από τις χώρες της ΕΕ-27 εκτός Ευρωζώνης και από τις χώρες εκτός της ΕΕ-27 στις συνιστώσες των ταξιδιωτικών αφίξεων, της μέσης δαπάνης, της μέσης διάρκειας παραμονής και της μέσης δαπάνης ανά διανυκτέρευση. Προκύπτει ότι τα αποτελέσματα δεν διαφοροποιούνται σημαντικά σε σύγκριση με τα αντίστοιχα των συνολικών ταξιδιωτικών εισπράξεων. Η αύξηση των εσόδων και στις 3 ομάδες αγορών προήλθε αποκλειστικά από τη συνιστώσα των αφίξεων, με την ομάδα των χωρών της ΕΕ-27 εκτός Ευρωζώνης να παρουσιάζει την υψηλότερη

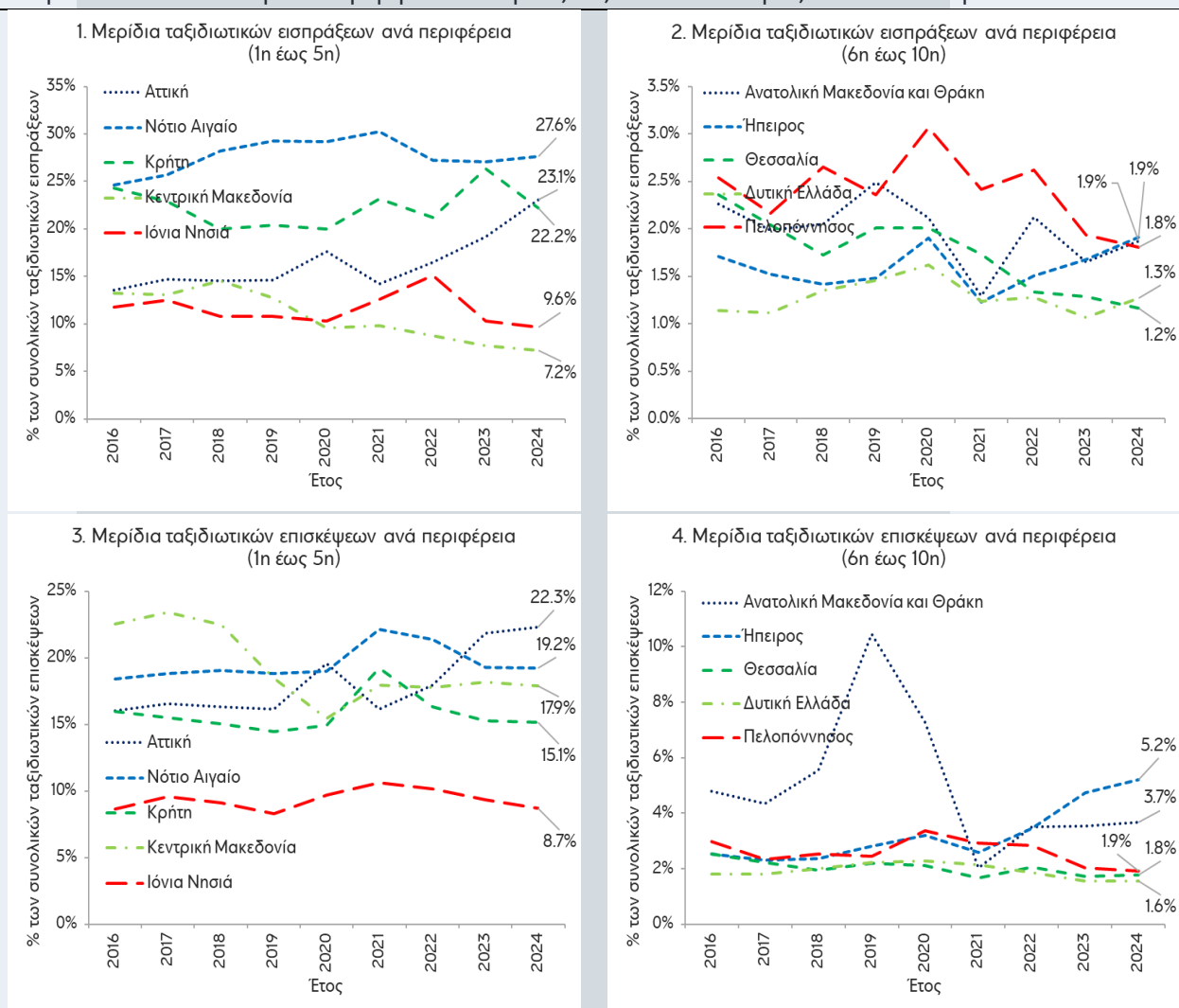
<sup>19</sup> Για τα αντίστοιχα μερίδια σε όρους αφίξεων (ομάδες χωρών και χώρες ξεχωριστά), βλ. Σχήματα 4.4.3 και 4.4.4. Προκύπτει ότι οι περισσότερες χώρες διατήρησαν ή και αύξησαν τα μερίδιά τους, πλην Κύπρου (που έχει συγκεκριμένο μέγεθος ως αγορά) και Ρωσίας (για γεωπολιτικούς λόγους, μεταξύ άλλων).

μέση ετήσια αύξηση την περίοδο 2011-2024 (8,4%). Η πραγματική μέση δαπάνη των ταξιδιωτών κινήθηκε κατά μέσο όρο πτωτικά και στις 3 αγορές, αντανakλώντας τη μείωση της μέσης διάρκειας παραμονής, η οποία ήταν πιο έντονη στην ομάδα χωρών της ΕΕ-27 εκτός Ευρωζώνης. Τέλος, σε ό,τι αφορά την πραγματική μέση δαπάνη ανά διανυκτέρευση, ο μέσος ετήσιος ρυθμός μεταβολής ήταν οριακά αρνητικός στις χώρες της Ευρωζώνης και στις χώρες εκτός της ΕΕ-27, ενώ ήταν ελαφρά θετικός στις χώρες της ΕΕ-27 εκτός Ευρωζώνης.

#### 4.1.1.3 Ταξιδιωτικές εισπράξεις σε επίπεδο περιφερειών

Τα τουριστικά έσοδα της Ελλάδας δεν ισοκατανέμονται ανάμεσα στις 13 περιφέρειες της χώρας. Τρεις μόνο περιφέρειες, του Νοτίου Αιγαίου, της Αττικής και της Κρήτης είχαν το 2024 αθροιστικά μερίδιο 72,9% στις συνολικές ταξιδιωτικές εισπράξεις. Αυτό το στοιχείο αντανakλά την κυριαρχία του τουριστικού «προϊόντος» ήλιος και θάλασσα, αλλά, στην περίπτωση της Αττικής, και την ενίσχυση του πακέτου city break τα τελευταία χρόνια.

Σχήμα 4.5: Ελλάδα – Μερίδια περιφερειών σε όρους ταξιδιωτικών εισπράξεων και επισκέψεων



Πηγές: ΤτΕ, Eurobank Research.

Αναλυτικά, το 2024, τα μερίδια των περιφερειών του Νοτίου Αιγαίου, της Αττικής και της Κρήτης ήταν στο 27,6%, 23,1% και 22,2% αντίστοιχα, ενώ ακολούθησαν: Ιόνια Νησιά (9,6%), Κεντρική Μακεδονία (7,2%), Ήπειρος (1,9%), Ανατολική Μακεδονία και Θράκη (1,9%), Πελοπόννησος (1,8%), Δυτική Ελλάδα (1,3%), Θεσσαλία (1,2%), Στερεά Ελλάδα (1,1%), Βόρειο Αιγαίο (1,0%) και Δυτική Μακεδονία (0,2%). Σε σύγκριση με το 2016 που είναι η αρχική

παρατήρηση για τις ταξιδιωτικές εισπράξεις ανά περιφέρεια, ξεχωρίζει η αύξηση του μεριδίου της περιφέρειας της Αττικής κατά 9,5 ποσοστιαίες μονάδες -αυτό το αποτέλεσμα αποτελεί ένδειξη για ενίσχυση του τουριστικού «προϊόντος» city break, ειδικά την περίοδο μετά την πανδημία- και η μείωση του μεριδίου της περιφέρειας της Κεντρικής Μακεδονίας κατά 6,0 ποσοστιαίες μονάδες (βλ. Σχήματα 4.5.1-4.5.4).

Σε ό,τι αφορά τις επισκέψεις ανά περιφέρεια -δεν ταυτίζονται με τον αριθμό των ταξιδιωτών καθότι ένας ταξιδιώτης μπορεί να επισκεφτεί περισσότερες από μια περιφέρειες στη διάρκεια ενός ταξιδιού- το υψηλότερο μερίδιο το 2024 κατέγραψε η Αττική με 22,3% και ακολούθησαν (βλ. Σχήματα 4.5.3 και 4.5.4): Νότιο Αιγαίο (19,2%), Κεντρική Μακεδονία (17,9%), Κρήτη (15,1%), Ιόνια Νησιά 8,7%, Ήπειρος (5,2%), Ανατολική Μακεδονία και Θράκη (3,7%), Πελοπόννησος (1,9%), Θεσσαλία (1,8%), Δυτική Ελλάδα (1,6%), Στερεά Ελλάδα (1,3%), Βόρειο Αιγαίο (0,7%) και Δυτική Μακεδονία (0,5%). Τόσο σε επίπεδο εισπράξεων όσο και σε επίπεδο επισκέψεων, η περιφέρεια της Αττικής εμφανίζει τη μεγαλύτερη άνοδο -σε όρους μεριδίων επί των συνολικών μεγεθών- σε σύγκριση με τα προ πανδημίας επίπεδα.

Πίνακας 4.4: Ελλάδα – Ταξιδιωτικές εισπράξεις, επισκέψεις, μέση δαπάνη, μέση διάρκεια παραμονής, μέση δαπάνη ανά διανυκτέρευση, επίπεδο περιφερειών, στοιχεία 2024

| Έτος 2024<br>Περιφέρειες | Ταξιδιωτικές<br>εισπράξεις | Επισκέψεις*  | Μέση<br>δαπάνη | Μέση<br>διάρκεια<br>παραμονής | Μέση<br>δαπάνη ανά<br>διανυκτέρευση |
|--------------------------|----------------------------|--------------|----------------|-------------------------------|-------------------------------------|
|                          | δισεκ. €                   | εκατ. επισκ. | €              | διανυκτερεύσεις               | €                                   |
| Νότιο Αιγαίο             | 5,7                        | 7,6          | 752,0          | 6,8                           | 110,9                               |
| Αττική                   | 4,8                        | 8,8          | 540,8          | 5,4                           | 99,4                                |
| Κρήτη                    | 4,6                        | 6,0          | 766,7          | 7,8                           | 97,8                                |
| Ιόνια Νησιά              | 2,0                        | 3,4          | 577,8          | 7,2                           | 80,4                                |
| Κεντρική Μακεδονία       | 1,5                        | 7,0          | 211,4          | 4,4                           | 47,9                                |
| Ήπειρος                  | 0,4                        | 2,1          | 191,9          | 2,6                           | 73,1                                |
| Αν. Μακ-Θράκη            | 0,4                        | 1,4          | 267,1          | 4,0                           | 67,1                                |
| Πελοπόννησος             | 0,4                        | 0,8          | 490,9          | 7,1                           | 69,1                                |
| Δυτική Ελλάδα            | 0,3                        | 0,6          | 425,2          | 4,8                           | 89,3                                |
| Θεσσαλία                 | 0,2                        | 0,7          | 343,5          | 5,8                           | 59,5                                |
| Στερεά Ελλάδα            | 0,2                        | 0,5          | 414,1          | 4,2                           | 98,8                                |
| Βόρειο Αιγαίο            | 0,2                        | 0,3          | 677,2          | 10,6                          | 64,1                                |
| Δυτική Μακεδονία         | 0,0                        | 0,2          | 234,5          | 3,9                           | 60,2                                |

Πηγές: ΤτΕ, Eurobank Research.

Σημείωση: \*ο αριθμός των επισκέψεων δεν ταυτίζεται με τον αριθμό των ταξιδιωτών καθότι ένας ταξιδιώτης μπορεί να επισκεφτεί περισσότερες από μια περιφέρειες στη διάρκεια ενός ταξιδιού.

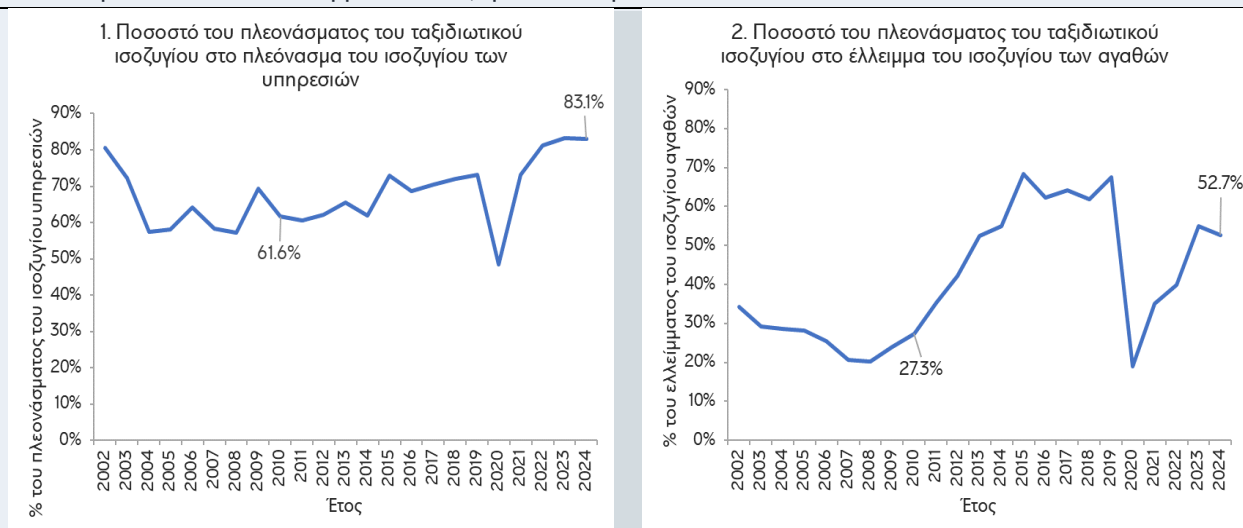
Τέλος, στον Πίνακα 4.4 παρουσιάζουμε τις ταξιδιωτικές εισπράξεις, τις επισκέψεις, τη μέση δαπάνη, τη μέση διάρκεια παραμονής και τη μέση δαπάνη ανά διανυκτέρευση στις 13 περιφέρειες της Ελλάδας με βάση τα στοιχεία του 2024. Από τις 5 πρώτες περιφέρειες σε όρους ταξιδιωτικών εισπράξεων (μερίδιο 89,7%), η περιφέρεια της Κρήτης κατέγραψε την υψηλότερη μέση δαπάνη με €766,7 (μέση διάρκεια παραμονής 7,8 διανυκτερεύσεις και μέση δαπάνη ανά διανυκτέρευση €97,8), ενώ ακολούθησαν το Νότιο Αιγαίο με €752,0, τα Ιόνια Νησιά με €577,8, η Αττική με €540,8 και η Κεντρική Μακεδονία με μόλις €211,4, ποσό το οποίο διαχωρίζεται σε 4,4 διανυκτερεύσεις και μέση δαπάνη ανά διανυκτέρευση €47,9.

#### 4.1.1.4 Συνεισφορά του ταξιδιωτικού ισοζυγίου στο ισοζύγιο τρεχουσών συναλλαγών

Το πλεόνασμα του ταξιδιωτικού ισοζυγίου, ήτοι η διαφορά ανάμεσα στις ταξιδιωτικές εισπράξεις και τις αντίστοιχες πληρωμές, αποτελεί έναν κεντρικό πυλώνα για τη μερική αντιστάθμιση του ελλείμματος του ισοζυγίου των αγαθών και τον περιορισμό του εξωτερικού ελλείμματος της ελληνικής οικονομίας. Το 2024, το πλεόνασμα του ταξιδιωτικού

ισοζυγίου συνεισέφερε το 83,1% του πλεονάσματος του ισοζυγίου των υπηρεσιών, από 61,6% το 2010, ενώ αντιστάθμισε κατά 52,7% το έλλειμμα του ισοζυγίου των αγαθών, από 27,3% το 2010 (βλ. Σχήματα 4.6.1 και 4.6.2),

Σχήμα 4.6: Ελλάδα – Ποσοστό του πλεονάσματος του ταξιδιωτικού ισοζυγίου στο πλεόνασμα του ισοζυγίου των υπηρεσιών και στο έλλειμμα του ισοζυγίου των αγαθών



Πηγή: ΤτΕ, Eurobank Research.

## 4.2 Προσέγγιση παραγωγής

Στην παρούσα ενότητα παρουσιάζουμε στοιχεία αναφορικά με την ακαθάριστη προστιθέμενη αξία, την απασχόληση και τις επενδύσεις κλάδων οικονομικής δραστηριότητας που σχετίζονται με τον τουρισμό. Λόγω έλλειψης στοιχείων σε επίπεδο εθνικών λογαριασμών, εστιάζουμε κυρίως στον κλάδο των καταλυμάτων και των δραστηριοτήτων υπηρεσιών εστίασης.

### 4.2.1 Ακαθάριστη προστιθέμενη αξία, απασχόληση και επενδύσεις

Όπως το ΑΕΠ μετριέται με 3 προσεγγίσεις, ήτοι υπό το πρίσμα της δαπάνης, της παραγωγής και του εισοδήματος, έτσι και η συνεισφορά ενός κλάδου στην οικονομία μπορεί να εκτιμηθεί χρησιμοποιώντας στοιχεία δαπάνης, παραγόμενου προϊόντος και καταβληθέντος εισοδήματος.

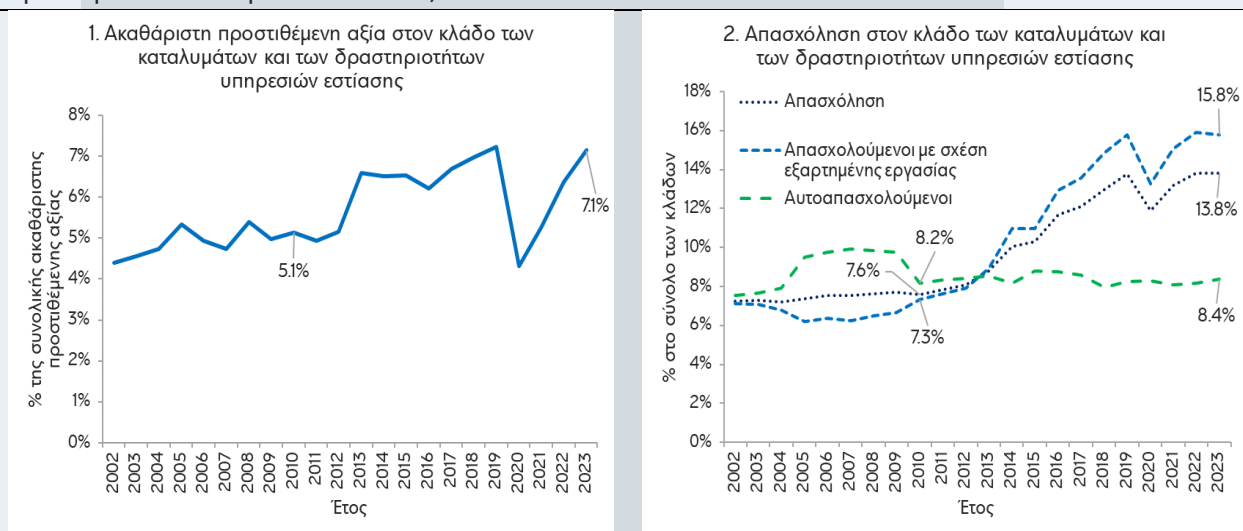
Στην ενότητα 4.1, παρουσιάσαμε τα στοιχεία των ταξιδιωτικών εισπράξεων στην Ελλάδα, ενός μεγέθους που αφορά τη μέτρηση της συνεισφοράς του τουρισμού στην οικονομία υπό το πρίσμα της δαπάνης. Υπό το πρίσμα της παραγωγής, η άμεση συνεισφορά του τουρισμού στην οικονομία δύναται να εκτιμηθεί από την ακαθάριστη προστιθέμενη αξία που παράγεται σε τομείς που συμμετέχουν άμεσα στο συνολικό πακέτο των τουριστικών υπηρεσιών. Αυτοί σε γενικές γραμμές περιλαμβάνουν τις μεταφορές των ταξιδιωτών (θαλάσσιες και αεροπορικές), τα καταλύματα που διαμένουν, την εστίαση τους, τη διασκέδαση και την ψυχαγωγία τους, καθώς και τις δραστηριότητες των ταξιδιωτικών πρακτορείων που οργανώνουν τη διαμονή τους.

Βάσει της στατιστικής ταξινόμησης οικονομικών δραστηριοτήτων Nace Rev. 2, η ακαθάριστη προστιθέμενη αξία που παρήχθη στον κλάδο των καταλυμάτων και της εστίασης το 2023 ήταν της τάξης των €14,0 δισεκ. ή στο 7,1% της συνολικής ακαθάριστης προστιθέμενης αξίας (€10,1 δισεκ ή στο 5,1% το 2010, βλ. Σχήμα 4.7.1). Επιπρόσθετα, η απασχόληση στον εν λόγω κλάδο διαμορφώθηκε στα 696,8 χιλ. άτομα ή στο 13,8% της συνολικής απασχόλησης (357,7 χιλ. άτομα ή στο 7,6% το 2010, βλ. Σχήμα 4.7.2), με τους απασχολούμενους με σχέση εξαρτημένης εργασίας να ανέρχονται στα 584,3 χιλ. άτομα (15,8% του συνόλου των απασχολούμενων με σχέση εξαρτημένης εργασίας,



από 7,3% το 2010) και τους αυτοαπασχολούμενους στα 112,5 χιλ. άτομα (8,4% του συνόλου των αυτοαπασχολούμενων, από 8,2% το 2010). Τέλος, οι επενδύσεις παγίων στον κλάδο των καταλυμάτων και της εστίασης ήταν στα 0,9 δισεκ. το 2024 ή στο 2,4% του συνόλου των επενδύσεων παγίων.

Σχήμα 4.7: Ελλάδα – Ακαθάριστη προστιθέμενη αξία και απασχόληση στον κλάδο των καταλυμάτων και των δραστηριοτήτων υπηρεσιών εστίασης



Πηγές: Eurostat, Eurobank Research.

Λαμβάνοντας υπόψιν ότι η άμεση βαρύτητα του κλάδου του τουρισμού στη συνολική απασχόληση στην Ελλάδα είναι πολύ υψηλότερη και η συνεισφορά του στις επενδύσεις παγίων πολύ χαμηλότερη συγκριτικά με την συνεισφορά του στην ακαθάριστη προστιθέμενη αξία της οικονομίας (7,1% vs 13,8% σε όρους απασχόλησης και 2,4% σε όρους επενδύσεων παγίων), καταδεικνύει ότι ο κλάδος του τουρισμού είναι κυρίως εντάσεως εργασίας και όχι εντάσεως κεφαλαίου (υλικού και άυλου).

Πίνακας 4.5: Ελλάδα – Άμεση καθαρή συνεισφορά του τουρισμού σύμφωνα με το Παγκόσμιο Συμβούλιο Ταξιδιών και Τουρισμού και ακαθάριστη προστιθέμενη αξία σε κλάδους που συνδέονται άμεσα με τον τουρισμό

|                                                                                                                                                                                 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|------|------|------|------|--------|
| Άμεση καθαρή συνεισφορά του τουρισμού σύμφωνα με το Παγκόσμιο Συμβούλιο Ταξιδιών και Τουρισμού                                                                                  |      |      |      |      |      |      |        |
| € δισεκ.*                                                                                                                                                                       | 12,8 | 13,8 | 14,9 | 5,6  | 9,8  | 14,8 | 15,4** |
| % ΑΕΠ*                                                                                                                                                                          | 7,2  | 7,6  | 8,0  | 3,3  | 5,3  | 7,1  | 6,8*** |
| 1. Ακαθάριστη προστιθέμενη αξία (ΑΠΑ) στον κλάδο των καταλυμάτων και της εστίασης                                                                                               |      |      |      |      |      |      |        |
| € δισεκ*                                                                                                                                                                        | 10,3 | 10,9 | 11,6 | 6,4  | 8,4  | 11,7 | 14,0   |
| 2. Ακαθάριστη προστιθέμενη αξία (ΑΠΑ) στον κλάδο των δραστηριοτήτων ταξιδιωτικών πρακτορείων, γραφείων οργανωμένων ταξιδιών και υπηρεσιών κρατήσεων και συναφείς δραστηριότητες |      |      |      |      |      |      |        |
| € δισεκ*                                                                                                                                                                        | 0,7  | 0,7  | 0,6  | 0,2  | 0,4  | 0,8  | 1,1    |
| 3. Ακαθάριστη προστιθέμενη αξία (ΑΠΑ) στον κλάδο των αεροπορικών μεταφορών                                                                                                      |      |      |      |      |      |      |        |
| € δισεκ*                                                                                                                                                                        | 0,8  | 0,7  | 0,7  | 0,4  | 0,6  | 1,0  | 1,3    |
| Άθροισμα 1+2+3                                                                                                                                                                  |      |      |      |      |      |      |        |
| € δισεκ*                                                                                                                                                                        | 11,8 | 12,3 | 12,9 | 7,0  | 9,4  | 13,5 | 16,4   |
| % ΑΠΑ*                                                                                                                                                                          | 7,6  | 7,9  | 8,0  | 4,7  | 5,8  | 7,4  | 8,3    |

Πηγές: Eurostat, Eurobank Research.

Σημείωση: \*τα στοιχεία είναι σε τρέχουσες τιμές, \*\*εκτίμηση σύμφωνα με το Παγκόσμιο Συμβούλιο Ταξιδιών και Τουρισμού, \*\*\*βάσει του πραγματοποιηθέντος ΑΕΠ.

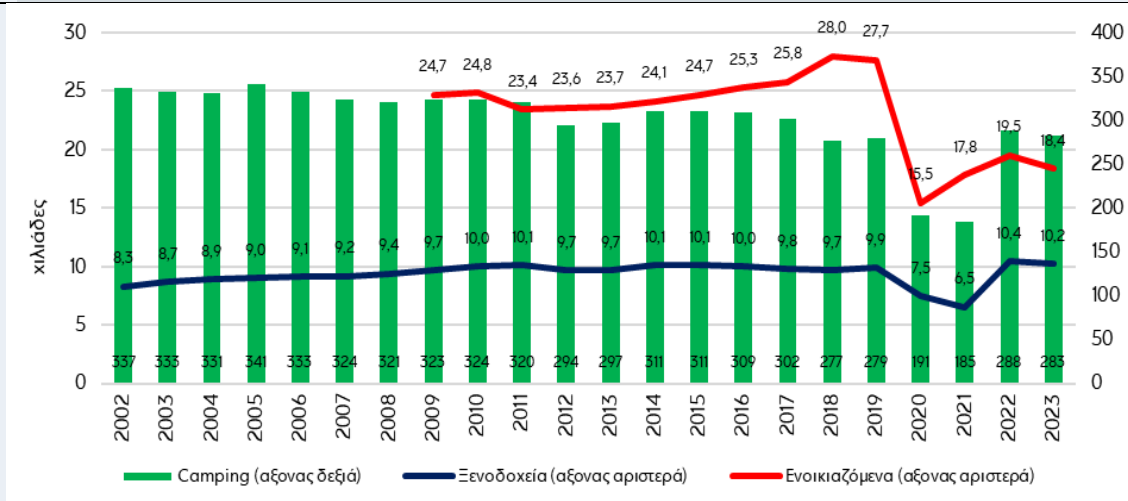
Αθροίζοντας την ακαθάριστη προστιθέμενη αξία των κλάδων, πρώτον, των καταλυμάτων και της εστίασης (κωδ. Θ 55-56 κατά Nace Rev. 2), δεύτερον, των δραστηριοτήτων ταξιδιωτικών πρακτορείων, γραφείων οργανωμένων

ταξιδιών και υπηρεσιών κρατήσεων και συναφών δραστηριοτήτων (κωδ. N 79), και τρίτον, των αεροπορικών μεταφορών (κωδ. H 51), καταλήγουμε σε ένα μέγεθος που δεν αποκλίνει σημαντικά σε σύγκριση με την άμεση καθαρή συνεισφορά του τουρισμού όπως εκτιμάται από το Παγκόσμιο Συμβούλιο Ταξιδιών και Τουρισμού (βλ. Πίνακα 4.5). Παρά ταύτα, το εν λόγω μέγεθος δεν περιλαμβάνει άλλες δραστηριότητες που συνδέονται άμεσα με το συνολικό πακέτο των τουριστικών υπηρεσιών όπως είναι οι θαλάσσιες μεταφορές, η διασκέδαση, η ψυχαγωγία και οι πολιτιστικές δραστηριότητες των ταξιδιωτών, ενώ περιλαμβάνει υπηρεσίες που δεν σχετίζονται με τον τουρισμό όπως είναι η εστίαση των κατοίκων της Ελλάδας στις περιοχές της μόνιμης κατοικίας τους και οι αεροπορικές μεταφορές εμπορευμάτων.

### 4.3 Η εξέλιξη των τουριστικών μονάδων και τη δυναμικότητά τους σε δωμάτια και κλίνες

Στη συγκεκριμένη ενότητα θα παρουσιαστεί η εξέλιξη των τουριστικών υποδομών (ξενοδοχεία, camping, ενοικιαζόμενα δωμάτια) και της δυναμικότητάς τους στην Ελλάδα με τη χρήση δεδομένων που προέρχονται από τη Eurostat και καλύπτουν κυρίως την περίοδο 2002-2023. Παράλληλα, θα παρουσιαστούν δεδομένα που αφορούν τη βραχυχρόνια μίσθωση (Airbnb) τα οποία προέρχονται από το INΣΕΤΕ και καλύπτουν την περίοδο 2022-2024. Ξεκινώντας την ανάλυση των διαθέσιμων στοιχείων, από το Σχήμα 4.8 προκύπτει ότι ο αριθμός των ξενοδοχειακών μονάδων την περίοδο 2002-2023 αυξήθηκε κατά περίπου 23%, από τις 8,3 χιλ. στις 10,2 χιλ., παρουσιάζοντας μέσο ετήσιο ρυθμό μεταβολής (MEPM) +1,0%. Αντίθετα, τόσο ο αριθμός των ενοικιαζόμενων δωματίων όσο και των camping περιορίστηκε. Στα πρώτα, για την περίοδο που υπάρχουν δεδομένα (2009-2023) μειώθηκε κατά 25,7% στα 18,4 χιλ. από τα 24,7 χιλ. (MEPM -2,1%), ενώ στα δεύτερα η πτώση διαμορφώθηκε σε 16,0% (από τα 337 το 2002 στα 283 το 2023, MEPM -0,8%). Σημειώνεται εδώ πως αν συγκριθεί η εξέλιξη του αριθμού των ξενοδοχειακών μονάδων με την εξέλιξη του αριθμού των διεθνών τουριστικών αφίξεων για την περίοδο που υπάρχουν στοιχεία και για τα δύο μεγέθη (2005-2023) προκύπτει ότι η άνοδος στο δεύτερο μέγεθος (150,8%, στα 36,1 εκατ. τουρίστες από τα 14,4 εκατ.) ήταν πολύ ισχυρότερη συγκριτικά με την άνοδο στο πρώτο (13,0%, από 9,0 χιλ. στα 10,2 χιλ.). Αυτό οφείλεται και στο γεγονός ότι η πολύ μεγάλη αύξηση του αριθμού των τουριστών μεταξύ 2005 και 2023 καλύφθηκε και από την άνοδο του αριθμού των καταλυμάτων βραχυχρόνιας μίσθωσης (βλέπε παρακάτω).

Σχήμα 4.8: Εξέλιξη αριθμού ξενοδοχείων, ενοικιαζόμενων δωματίων και εγκαταστάσεων camping (2002-2023)



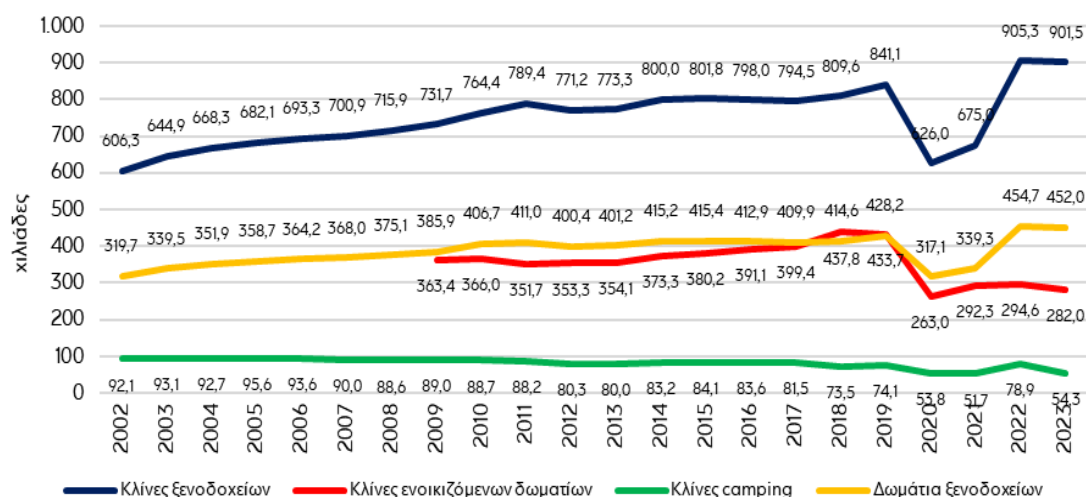
Πηγή: Eurostat.

Σχετικά με την εξέλιξη του αριθμού των δωματίων των τουριστικών καταλυμάτων στοιχεία υπάρχουν μόνο για τα ξενοδοχεία από τα οποία προκύπτει ότι ο αριθμός τους την περίοδο 2002-2023 αυξήθηκε κατά 1,4 φορές στα 452,0 χιλ. από τα 319,7 χιλ. (Σχήμα 4.9). Σχετικά με τον αριθμό των κλινών, στα ξενοδοχεία αυξήθηκε (+1,5 φορές, από τις 606,3 χιλ. κλίνες το 2002 στις 901,5 χιλ. το 2023) ενώ στα ενοικιαζόμενα δωμάτια και στα camping περιορίστηκε.

Στα ενοικιαζόμενα δωμάτια η μείωση την περίοδο 2009-2023 διαμορφώθηκε σε 22,4% (από τις 363,4 χιλ. κλίνες στις 282,0 χιλ.) και στα camping η πτώση την περίοδο 2002-2023 έφτασε το 41,0% (από τις 92,1 χιλ. στις 54,3 χιλ.) (Σχήμα 4.9).

Το γεγονός ότι ο ρυθμός αύξησης του αριθμού δωματίων είναι μεγαλύτερος από τον ρυθμό αύξησης των ξενοδοχειακών μονάδων, καταδεικνύει ότι αυξήθηκε το μέσο μέγεθος της μέσης ξενοδοχειακής μονάδας. Πράγματι, από το Σχήμα 4.10, προκύπτει άνοδος της δυναμικότητας των ξενοδοχείων και των ενοικιαζόμενων δωματίων σε όρους κλινών. Πιο αναλυτικά, η δυναμικότητα των ξενοδοχείων ανήλθε από τις περίπου 73 κλίνες ανά ξενοδοχείο το 2002 στις 88 το 2023 (+21,2%), ενώ των ενοικιαζόμενων δωματίων αυξήθηκε οριακά από τις 14,7 στις 15,4 (+4,4%). Στην περίπτωση των camping την περίοδο 2002-2022 ο αριθμός των κλινών ανά εγκατάσταση κυμαινόταν στα επίπεδα των 274 κλινών κατά μέσο όρο ενώ το 2023 περιορίστηκε στις 192 περίπου. Εξάλλου, στην περίπτωση των ξενοδοχείων προκύπτει άνοδος της δυναμικότητάς τους και σε όρους δωματίων, καθώς ο σχετικός λόγος (δωμάτια ανά ξενοδοχείο) αυξήθηκε την περίοδο 2002-2023 από τα 38 στα 44 (+15,3%).

Σχήμα 4.9: Εξέλιξη αριθμού κλινών ξενοδοχείων, ενοικιαζόμενων δωματίων και camping και δωματίων ξενοδοχείων (2002-2023)



Πηγή: Eurostat.

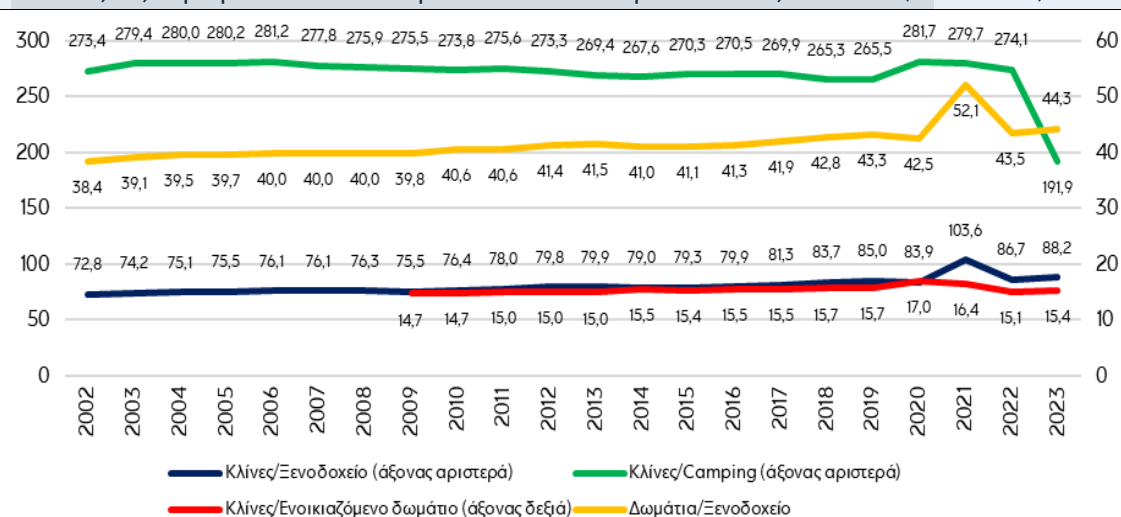
Συμπερασματικά, προκύπτει ότι με την πάροδο των ετών αυξήθηκε τόσο ο αριθμός όσο και η δυναμικότητα των ξενοδοχειακών μονάδων σε όρους δωματίων και κλινών, ενώ περιορίστηκε ο αριθμός των ενοικιαζόμενων δωματίων και των camping αν και τα πρώτα αύξησαν οριακά τη δυναμικότητά τους σε κλίνες ενώ τα δεύτερα παρουσίασαν σημαντική πτώση στον αριθμό των κλινών τους το 2023. Η άνοδος αυτή συνοδεύτηκε και από βελτίωση του επιπέδου των υποδομών των ξενοδοχείων, καθώς μεταξύ 2004 και 2024 ο αριθμός των μονάδων, των δωματίων και των κλινών με τέσσερα και πέντε αστέρια αυξήθηκε σημαντικά. Πιο συγκεκριμένα, στην κατηγορία πέντε αστέρων οι αντίστοιχες αυξήσεις διαμορφώθηκαν σε 500,7% (στις 835 ξενοδοχειακές μονάδες), 309,7% (στα 109,6 χιλ. δωμάτια) και 342,0% (στις 229,7 χιλ. κλίνες) ενώ στην κατηγορία τεσσάρων αστέρων σε 111,8% (στα 1,9 χιλ. ξενοδοχεία), 47,1% (στα 130,7 χιλ. δωμάτια) και 55,5% (στις 262,7 χιλ. κλίνες). Αντίθετα πτώση παρουσιάζουν τα αντίστοιχα μεγέθη στα ξενοδοχεία με ένα και δύο αστέρια (Πίνακας 4.6).

Πίνακας 4.6: Εξέλιξη ξενοδοχειακών μονάδων, δωματίων και κλινών κατά κατηγορία (2004-2024)

|                      | Ξενοδοχειακές μονάδες |        |       |        |        | Δωμάτια |         |         |         |        | Κλίνες  |         |         |         |        |
|----------------------|-----------------------|--------|-------|--------|--------|---------|---------|---------|---------|--------|---------|---------|---------|---------|--------|
|                      | 5*                    | 4*     | 3*    | 2*     | 1*     | 5*      | 4*      | 3*      | 2*      | 1*     | 5*      | 4*      | 3*      | 2*      | 1*     |
| 2004                 | 139                   | 896    | 1.660 | 4.473  | 1.731  | 26.756  | 88.837  | 82.627  | 122.615 | 31.056 | 51.967  | 168.940 | 157.495 | 230.281 | 59.588 |
| 2005                 | 155                   | 944    | 1.712 | 4.496  | 1.729  | 29.140  | 90.975  | 83.632  | 124.106 | 30.868 | 56.888  | 173.431 | 159.351 | 233.315 | 59.065 |
| 2006                 | 176                   | 994    | 1.804 | 4.460  | 1.677  | 33.130  | 92.372  | 85.547  | 123.151 | 29.979 | 64.913  | 176.631 | 163.077 | 231.333 | 57.298 |
| 2007                 | 199                   | 1.048  | 1.900 | 4.403  | 1.657  | 35.782  | 94.737  | 85.920  | 121.589 | 29.964 | 70.198  | 181.476 | 163.729 | 228.404 | 57.126 |
| 2008                 | 230                   | 1.102  | 2.058 | 4.387  | 1.608  | 39.614  | 95.790  | 89.142  | 120.935 | 29.586 | 78.464  | 183.900 | 169.941 | 227.146 | 56.406 |
| 2009                 | 280                   | 1.164  | 2.179 | 4.368  | 1.568  | 46.186  | 97.432  | 89.749  | 120.733 | 28.908 | 91.770  | 187.494 | 171.202 | 226.707 | 55.106 |
| 2010                 | 312                   | 1.234  | 2.268 | 4.349  | 1.569  | 51.100  | 101.837 | 92.847  | 122.645 | 29.231 | 102.429 | 196.862 | 177.923 | 230.358 | 55.835 |
| 2011                 | 334                   | 1.234  | 2.289 | 4.274  | 1.517  | 53.886  | 100.076 | 94.025  | 120.612 | 28.723 | 108.552 | 193.381 | 180.365 | 226.539 | 54.831 |
| 2012                 | 343                   | 1.245  | 2.295 | 4.268  | 1.510  | 55.209  | 100.241 | 94.166  | 120.597 | 28.824 | 111.675 | 193.687 | 180.783 | 226.573 | 55.038 |
| 2013                 | 361                   | 1.277  | 2.358 | 4.203  | 1.478  | 57.878  | 100.289 | 95.674  | 119.157 | 28.334 | 117.555 | 194.010 | 183.722 | 223.932 | 54.226 |
| 2014                 | 375                   | 1.298  | 2.402 | 4.198  | 1.472  | 59.581  | 101.334 | 96.742  | 118.929 | 28.193 | 120.902 | 196.402 | 185.922 | 223.562 | 53.933 |
| 2015                 | 419                   | 1.340  | 2.436 | 4.110  | 1.452  | 63.297  | 102.690 | 96.308  | 116.015 | 27.890 | 128.672 | 199.088 | 185.081 | 218.143 | 53.331 |
| 2016                 | 444                   | 1.412  | 2.472 | 3.990  | 1.412  | 67.407  | 104.562 | 96.033  | 111.842 | 27.302 | 137.210 | 203.203 | 185.560 | 210.365 | 52.215 |
| 2017                 | 496                   | 1.485  | 2.515 | 3.900  | 1.387  | 74.884  | 107.805 | 96.129  | 108.383 | 26.926 | 153.132 | 211.064 | 186.056 | 204.193 | 51.600 |
| 2018                 | 550                   | 1.581  | 2.648 | 754    | 1.340  | 82.946  | 116.145 | 99.286  | 101.908 | 25.688 | 170.673 | 230.402 | 192.815 | 192.147 | 49.736 |
| 2019                 | 610                   | 1.664  | 2.729 | 3.651  | 1.317  | 89.852  | 120.542 | 100.634 | 97.510  | 25.151 | 186.190 | 240.386 | 196.021 | 184.366 | 49.384 |
| 2020                 | 651                   | 1.708  | 2.784 | 3.605  | 1.304  | 93.687  | 121.906 | 101.997 | 95.655  | 25.049 | 194.734 | 243.955 | 199.603 | 181.181 | 49.777 |
| 2021                 | 700                   | 1.767  | 2.838 | 3.519  | 1.274  | 97.342  | 124.955 | 102.357 | 92.524  | 24.358 | 203.959 | 250.566 | 200.386 | 175.515 | 48.829 |
| 2022                 | 744                   | 1.807  | 2.903 | 3.411  | 1.222  | 99.985  | 128.567 | 103.236 | 88.844  | 23.203 | 209.420 | 258.506 | 202.421 | 168.610 | 46.667 |
| 2023                 | 792                   | 1.846  | 2.919 | 3.313  | 1.177  | 105.596 | 128.813 | 101.592 | 85.979  | 22.409 | 221.378 | 258.701 | 199.612 | 163.329 | 44.728 |
| 2024                 | 835                   | 1.898  | 2.973 | 3.251  | 1.147  | 109.628 | 130.705 | 101.060 | 84.209  | 21.761 | 229.715 | 262.648 | 198.963 | 160.234 | 43.924 |
| % Μεταβολή 2004-2024 | 500,7%                | 111,8% | 79,1% | -27,3% | -33,7% | 309,7%  | 47,1%   | 22,3%   | -31,3%  | -29,9% | 342,0%  | 55,5%   | 26,3%   | -30,4%  | -26,3% |

Πηγή: Ξενοδοχειακό Επιμελητήριο Ελλάδος.

Σχήμα 4.10: Εξέλιξη αριθμού κλινών ανά εγκατάσταση και δωματίων ανά ξενοδοχείο (2002-2023)

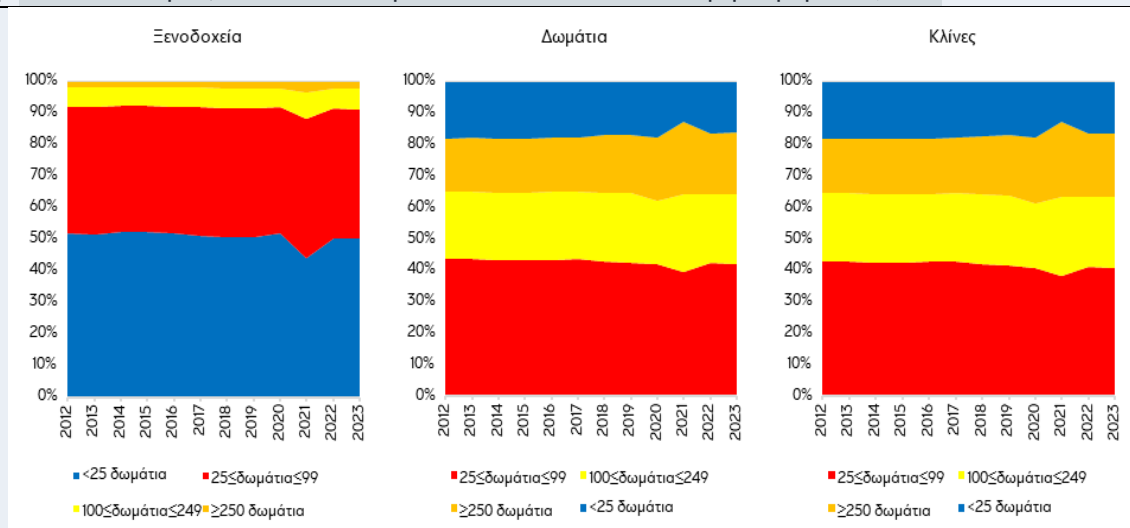


Πηγή: Eurostat.

Ωστόσο, παρά την αύξηση στο μέσο μέγεθος του ελληνικού ξενοδοχείου, από το Σχήμα 4.11 προκύπτει ότι πάνω από τα μισά ξενοδοχεία της χώρας (50,7% κατά μέσο όρο) εξακολουθούν να είναι πολύ μικρού μεγέθους (αριθμός δωματίων < 25), πάνω από 4 στα 10 (40,8%) είναι μικρού μεγέθους ( $25 \leq \text{αριθμός δωματίων} \leq 99$ ), το 6,3% είναι μεσαίου μεγέθους ( $100 \leq \text{αριθμός δωματίων} \leq 249$ ) και το υπόλοιπο 2,2% είναι μεγάλου μεγέθους (αριθμός δωματίων > 249). Σημειώνεται ότι την συγκεκριμένη περίοδο έχει μειωθεί το μερίδιο των ξενοδοχείων πολύ μικρού μεγέθους από 51,7% σε 50,1% και έχει αυξηθεί οριακά το μερίδιο των υπολοίπων κατηγοριών (μεταξύ 0,5 και 0,6 π.μ.). Επιπλέον, το μεγαλύτερο ποσοστό δωματίων και κλινών συγκεντρώνεται στα ξενοδοχεία μικρού (42,6% και

41,7% κατά μέσο όρο αντίστοιχα) και μεσαίου μεγέθους (21,9% και 22,1% αντίστοιχα), και το μικρότερο στα ξενοδοχεία μεγάλου (18,4% και 19,0%, αντίστοιχα) και πολύ μικρού μεγέθους (17,1% και 17,2%, αντίστοιχα). Όμως, παρατηρείται μείωση του μεριδίου των δωματίων και των κλινών σε ξενοδοχεία μικρού (κατά 1,8 και 2,1 π.μ. αντίστοιχα) και πολύ μικρού μεγέθους (κατά 1,7 και 1,7 π.μ. αντίστοιχα) και αύξησή του σε ξενοδοχεία μεσαίου (κατά 0,7 και 0,7 π.μ. αντίστοιχα) και μεγάλου μεγέθους (κατά 2,8 και 3,1 π.μ. αντίστοιχα).

Σχήμα 4.11: Κατανομή ξενοδοχείων, δωματίων και κλινών ανά κατηγορία μεγέθους (2012-2023)



Πηγή: Eurostat.

Επομένως, η πλειοψηφία των ξενοδοχείων στην Ελλάδα είναι πολύ μικρού μεγέθους ενώ μόλις το 2,2% είναι μεγάλου μεγέθους αν και έχει μειωθεί το μερίδιο των πρώτων ενώ έχει αυξηθεί οριακά το μερίδιο των δεύτερων. Παράλληλα, σε σχέση με τα δωμάτια και τις κλίνες, το μεγαλύτερο ποσοστό τους συγκεντρώνεται στα ξενοδοχεία μικρού και μεσαίου μεγέθους ενώ παρατηρείται αύξηση των σχετικών μεριδίων στα ξενοδοχεία μεσαίου και μεγάλου μεγέθους.

Σχετικά με την κατανομή των καταλυμάτων με βάση το βαθμό αστικότητας της περιοχής που είναι εγκατεστημένα (Σχήμα 4.12), προκύπτει ότι τα ξενοδοχεία, τα ενοικιαζόμενα δωμάτια και τα camping βρίσκονται κυρίως σε περιοχές που χαρακτηρίζονται ως αγροτικές (rural areas). Πιο αναλυτικά την περίοδο 2012-2023 το 72,3% κατά μέσο όρο των ξενοδοχείων βρίσκεται σε περιοχές που χαρακτηρίζονται ως τέτοιες ενώ τα αντίστοιχα ποσοστά για τα ενοικιαζόμενα δωμάτια και τα camping διαμορφώνονται σε υψηλότερα επίπεδα (89,2% και 88,3%, κατά μέσο όρο, αντίστοιχα). Το 20,0% των ξενοδοχείων, το 10,1% των ενοικιαζόμενων δωματίων και το 8,6% των camping βρίσκονται πλησίον ή εντός των οικισμών επαρχιακών πόλεων, ενώ το υπόλοιπο 7,7%, 0,7% και 3,1% αντίστοιχα βρίσκονται κοντά ή εντός των μεγάλων αστικών κέντρων της χώρας (Σχήμα 4.12). Παρόμοια είναι η κατανομή και στην περίπτωση των δωματίων και των κλινών. Σημειώνεται ότι την υπό εξέταση περίοδο το ποσοστό των ξενοδοχείων (από 73,7% σε 70,1%), των ενοικιαζόμενων δωματίων (από 94,1% σε 87,7%) και των camping (από 90,8% σε 85,5%) που βρίσκονται σε αγροτικές περιοχές έχει περιοριστεί και έχει αυξηθεί κυρίως το ποσοστό των ξενοδοχείων σε μεγάλα αστικά κέντρα (από 6,1% σε 9,5%), εύρημα επίσης αναμενόμενο δεδομένης της αύξησης του city break. Αντίστοιχα, αυξήθηκε και το ποσοστό των ενοικιαζόμενων δωματίων και των camping σε επαρχιακές πόλεις (από 5,6% σε 10,9% και από 6,5% σε 11,3% αντίστοιχα).

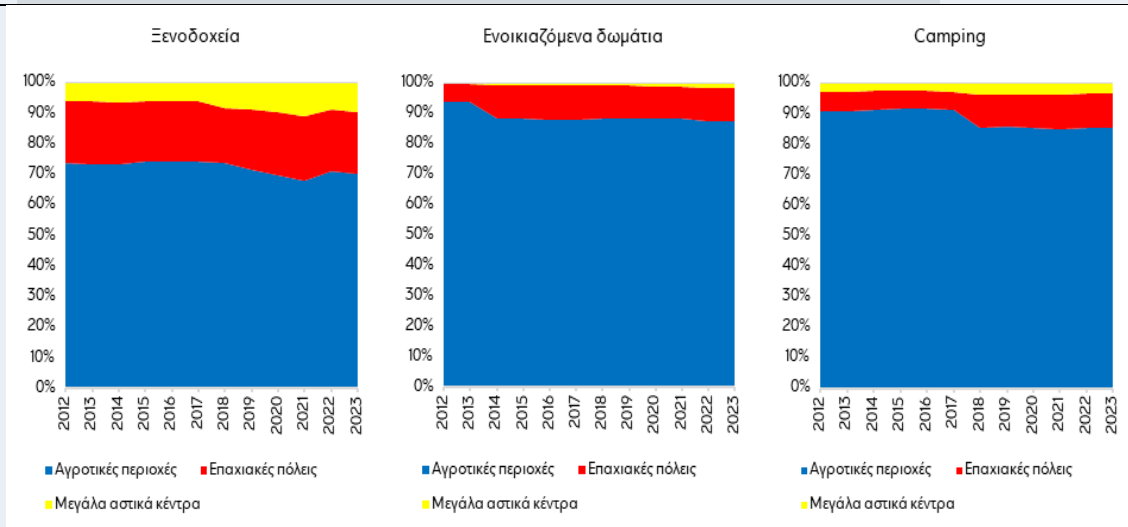
Εν κατακλείδι, το μεγαλύτερο ποσοστό ξενοδοχείων ενοικιαζόμενων δωματίων και camping βρίσκονται κυρίως σε περιοχές που χαρακτηρίζονται ως αγροτικές αν και παρουσιάζει μείωση την περίοδο 2012-2023, ενώ έχει αυξηθεί το ποσοστό τους σε επαρχιακές πόλεις και μεγάλα αστικά κέντρα. Το εύρημα αυτό, αν και αναμενόμενο, καταδεικνύει τη θετική συμβολή του τουρισμού, δηλαδή ότι ενισχύει τα εισοδήματα και την απασχόληση κυρίως σε περιοχές



εκτός των αστικών κέντρων, που δεν έχουν πολλές άλλες οικονομικές δραστηριότητες, κι επομένως βοηθάει στη συγκράτηση του πληθυσμού σε αυτές τις περιοχές. Σχετικά με αυτό αναφέρεται ότι την περίοδο 2014-2024 ενώ ο συνολικός πληθυσμός στις περιφέρειες με τα μεγαλύτερα αστικά κέντρα στη χώρα (Αττική, Κεντρική Μακεδονία, Δυτική Ελλάδα) έχει περιοριστεί κατά 3,7% (από 6,44 εκατ. σε 6,20 εκατ.) και στις περιφέρειες Ανατολικής Μακεδονίας-Θράκης, Δυτικής Μακεδονίας, Ηπείρου, Θεσσαλίας, Στερεάς Ελλάδας, Πελοποννήσου έχει μειωθεί κατά 8,5% (από 3,11 εκατ. σε 2,85 εκατ.), η πτώση του συνολικού πληθυσμού στα νησιά του Αιγαίου, την Κρήτη και τα Ιόνια Νησιά ήταν σαφώς ηπιότερη (-1,5%, από 1,37 εκατ. σε 1,35 εκατ.).

Αναλύοντας την κατανομή των καταλυμάτων ανά περιφέρεια, προκύπτει ότι είναι κυρίως το νησιωτικό κομμάτι της χώρας (Νότιο Αιγαίο, Κρήτη, Ιόνια Νησιά) και η Κεντρική Μακεδονία που συγκεντρώνουν το μεγαλύτερο ποσοστό καταλυμάτων κάθε τύπου. Στην περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου συγκεντρώνεται το 21,1% των ξενοδοχείων και το 10,2% των camping κατά μέσο όρο την περίοδο 2002-2023 καθώς και το 26,2% κατά μέσο όρο των ενοικιαζόμενων δωματίων την περίοδο 2009-2023. Τις ίδιες περιόδους, στην περιφέρεια Κρήτης βρίσκεται το 16,2% των ξενοδοχειακών μονάδων, το 5,0% των camping και το 12,0% των ενοικιαζόμενων δωματίων, ενώ τα αντίστοιχα ποσοστά στην Κεντρική Μακεδονία διαμορφώνονται σε 12,2%, 24,9% και 15,0% και στα Ιόνια Νησιά σε 9,5%, 7,7% και 14,4% αντίστοιχα. Τα σχετικά ποσοστά είναι πολύ χαμηλά στις περιφέρειες Ηπείρου (3,7%, 5,2% και 4,8% αντίστοιχα), Δυτικής Ελλάδας (2,8%, 7,8% και 0,9%, αντίστοιχα) και Δυτικής Μακεδονίας (1,2%, 0,0% και 0,4%, αντίστοιχα) (Πίνακας 4.7)

Σχήμα 4.12: Κατανομή ξενοδοχείων, ενοικιαζόμενων δωματίων και camping ανά βαθμό αστικότητας (2012-2023)



Πηγή: Eurostat.

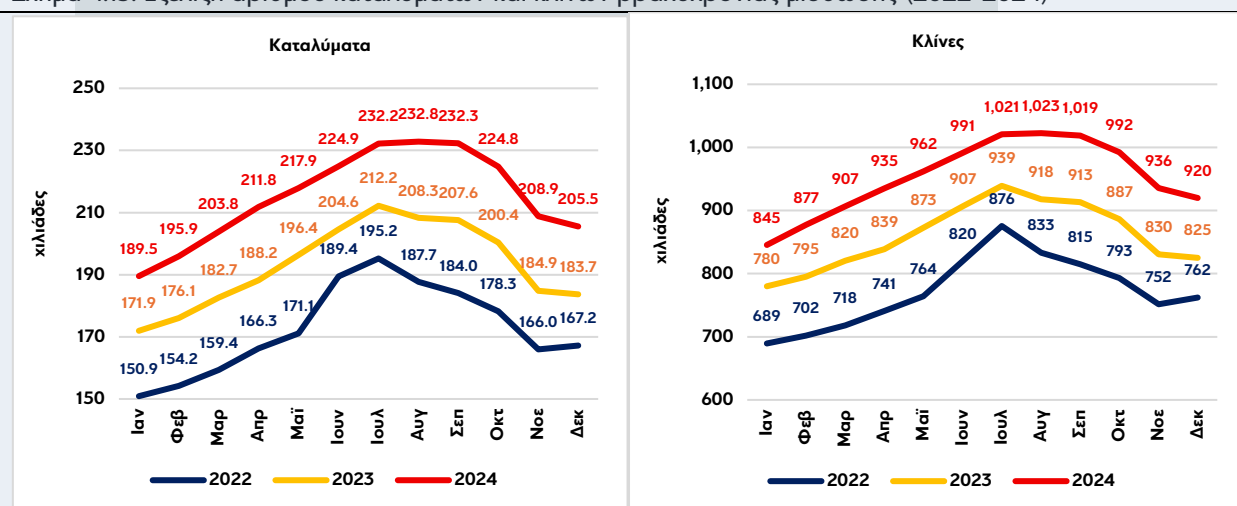
Ολοκληρώνοντας την παρούσα ενότητα, γίνεται αναφορά στην κατανομή των κλινών ανά περιφέρεια. Και σε αυτή την περίπτωση η κατανομή είναι παρόμοια καθώς, στο νησιωτικό κομμάτι της χώρας και στην Κεντρική Μακεδονία συγκεντρώνεται το μεγαλύτερο ποσοστό κλινών. Στην περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου συγκεντρώνεται το 24,5% των κλινών των ξενοδοχείων και το 10,1% των κλινών camping κατά μέσο όρο την περίοδο 2002-2023 καθώς και το 26,1% κατά μέσο όρο των κλινών των ενοικιαζόμενων δωματίων την περίοδο 2009-2023. Τα αντίστοιχα ποσοστά στην περιφέρεια Κρήτης διαμορφώνονται σε 21,4%, 3,0% και 12,6% αντίστοιχα, στα Ιόνια Νησιά σε 11,7%, 7,0% και 13,7% και στην Κεντρική Μακεδονία σε 11,2%, 31,7% και 16,1% αντίστοιχα. Και πάλι τα αντίστοιχα ποσοστά είναι πολύ χαμηλά στις περιφέρειες Δυτικής Ελλάδας (2,4%, 7,1% και 0,9% αντίστοιχα), Ηπείρου (1,9%, 4,3% και 4,4%, αντίστοιχα) και Δυτικής Μακεδονίας (0,7%, 0,0% και 0,4%, αντίστοιχα) (Πίνακας 4.6).

Πίνακας 4.7: Κατανομή εγκαταστάσεων και κλινών ανά περιφέρεια (μέσο ποσοστό 2012-2023)

|                | Εγκαταστάσεις |               |         |                | Κλίνες     |               |         |
|----------------|---------------|---------------|---------|----------------|------------|---------------|---------|
|                | Ξενοδοχεία    | Ενοικιαζόμενα | Camping |                | Ξενοδοχεία | Ενοικιαζόμενα | Camping |
| N. Αιγαίο      | 21,1%         | 26,2%         | 10,2%   | N. Αιγαίο      | 24,5%      | 26,1%         | 10,1%   |
| Κρήτη          | 16,2%         | 12,0%         | 5,0%    | Κρήτη          | 21,4%      | 12,6%         | 3,0%    |
| Κ. Μακεδονία   | 12,2%         | 15,0%         | 24,9%   | Ι. Νησιά       | 11,7%      | 13,7%         | 7,0%    |
| Ι. Νησιά       | 9,5%          | 14,4%         | 7,7%    | Κ. Μακεδονία   | 11,2%      | 16,1%         | 31,7%   |
| Αττική         | 7,2%          | 2,7%          | 3,2%    | Αττική         | 8,2%       | 3,2%          | 3,0%    |
| Πελοπόννησος   | 6,5%          | 4,6%          | 19,9%   | Πελοπόννησος   | 4,8%       | 4,4%          | 16,9%   |
| Θεσσαλία       | 6,0%          | 6,7%          | 4,9%    | Στ. Ελλάδα     | 3,8%       | 4,6%          | 5,9%    |
| Στ. Ελλάδα     | 5,5%          | 4,6%          | 5,8%    | Θεσσαλία       | 3,7%       | 6,3%          | 3,6%    |
| Β. Αιγαίο      | 4,2%          | 3,9%          | 0,2%    | Β. Αιγαίο      | 2,9%       | 3,7%          | 0,2%    |
| Αν. Μακ.-Θράκη | 3,9%          | 3,8%          | 5,1%    | Αν. Μακ.-Θράκη | 2,7%       | 3,7%          | 7,3%    |
| Ήπειρος        | 3,7%          | 4,8%          | 5,2%    | Δ. Ελλάδα      | 2,4%       | 0,9%          | 7,1%    |
| Δ. Ελλάδα      | 2,8%          | 0,9%          | 7,8%    | Ήπειρος        | 1,9%       | 4,4%          | 4,3%    |
| Δ. Μακεδονία   | 1,2%          | 0,4%          | 0,0%    | Δ. Μακεδονία   | 0,7%       | 0,4%          | 0,0%    |

Πηγή: Eurostat.

Σχήμα 4.13: Εξέλιξη αριθμού καταλυμάτων και κλινών βραχυχρόνιας μίσθωσης (2022-2024)



Πηγή: INΣΕΤΕ.

Συμπερασματικά, η μεγαλύτερη συγκέντρωση ξενοδοχείων και ενοικιαζόμενων δωματίων παρουσιάζεται κυρίως στο νησιωτικό κομμάτι της χώρας (περιφέρειες Νοτίου Αιγαίου, Κρήτης, Ιονίων Νήσων) και camping σε περιοχές με ορεινούς όγκους οι οποίες χαρακτηρίζονται από μικρότερες μέσες δαπάνες (περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας), ενώ ίδια είναι η εικόνα και στην περίπτωση των διαθέσιμων κλινών.

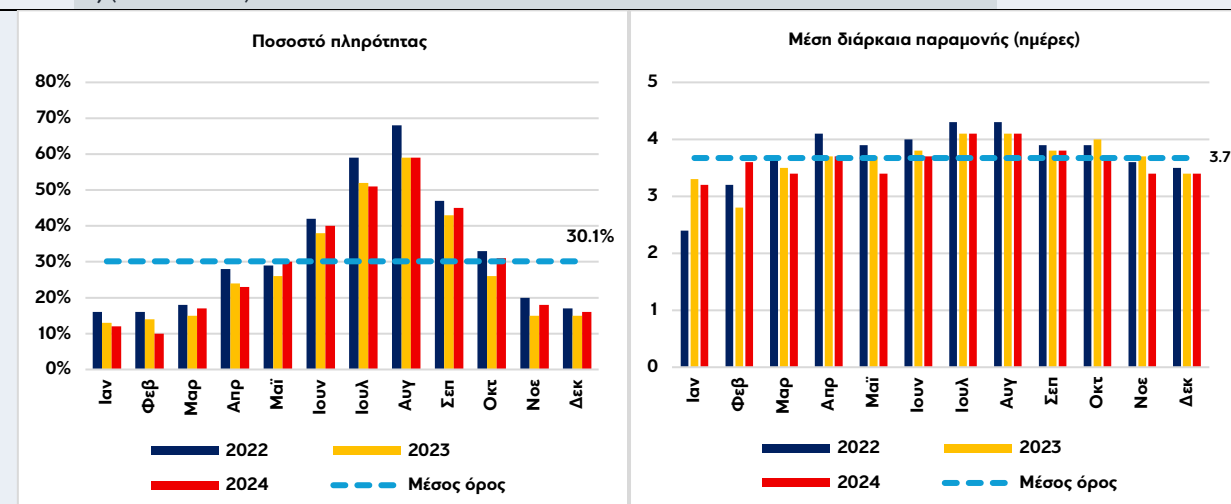
Η συγκεκριμένη παράγραφος ολοκληρώνεται με την παράθεση δεδομένων για τα καταλύματα βραχυχρόνιων μισθώσεων (Airbnb), τα οποία καλύπτουν την τριετία 2022-2024 και είναι σε μηνιαία βάση. Ο αριθμός των καταλυμάτων από τις 172,5 χιλ. κατά μέσο όρο το 2022 ανήλθε στις 215,0 χιλ. κατά μέσο όρο το 2024 παρουσιάζοντας άνοδο κατά 24,7% ή κατά 42,6 χιλ. καταλύματα. Παραπλήσια ήταν η άνοδος και στο μέσο αριθμό κλινών οι οποίες από τις 772,1 χιλ. αυξήθηκαν στις 952,3 χιλ., δηλαδή κατά 23,3% (+180,2 χιλ. κλίνες), ενώ το τρίμηνο Ιουλίου-Σεπτεμβρίου 2024, ο αριθμός τους ξεπέρασε το 1,0 εκατ. (Σχήμα 4.13).<sup>20</sup> Η εξέλιξη σε αυτά τα μεγέθη καταδεικνύει τη δυναμική ανάπτυξης του κλάδου της βραχυχρόνιας μίσθωσης στην Ελλάδα. Δείχνει όμως επίσης ότι τα μέτρα που ελήφθησαν για τον περιορισμό τους προς το παρόν δεν έχουν αποδώσει.

<sup>20</sup> Η δυναμικότητα των καταλυμάτων βραχυχρόνιας μίσθωσης παραμένει αμετάβλητη στα επίπεδα των 4,5 κλινών ανά κατάλυμα τη συγκεκριμένη τριετία.

Πρέπει να σημειωθεί πως η είσοδος της βραχυχρόνιας μίσθωσης στο μείγμα επιλογών κατοικίας των τουριστών που επισκέπτονται την Ελλάδα αποτέλεσε δομική αλλαγή, καθώς αύξησε σημαντικά το απόθεμα κλινών στο σύνολο της χώρας και κατά συνέπεια τη δυνατότητα φιλοξενίας επιπλέον τουριστών. Είναι χαρακτηριστικό ότι τα έτη 2022 και 2023 ο αριθμός των διαθέσιμων κλινών στα καταλύματα βραχυχρόνιας μίσθωσης (772,1 χιλ. και 860,5 χιλ.) πλησίασε πολύ το διαθέσιμο αριθμό κλινών των ξενοδοχείων (905,3 χιλ. και 901,5 χιλ.), ενώ όπως αναφέρθηκε αμέσως πιο πάνω το τρίμηνο Ιουλίου-Σεπτεμβρίου 2024 ξεπέρασε το 1,0 εκατ.

Χαρακτηριστικό των καταλυμάτων βραχυχρόνιας μίσθωσης, τουλάχιστον για την περίοδο που υπάρχουν διαθέσιμα δεδομένα, είναι το χαμηλό ποσοστό πληρότητας – λόγω της εποικιότητας του τουριστικού προϊόντος – και η μικρή μέση διάρκεια παραμονής των τουριστών. Σχετικά με το πρώτο, το μέσο ποσοστό πληρότητας διαμορφώθηκε σε 32,8% το 2022, 28,3% το 2023 και 29,3% το 2024, ενώ το τετράμηνο Ιουνίου-Σεπτεμβρίου κάθε έτους το ποσοστό πληρότητας κυμαίνεται μεταξύ 38% και 68%, με τα υψηλότερα ποσοστά να παρουσιάζονται τον Αύγουστο (Σχήμα 4.15). Συγκριτικά με τα ξενοδοχεία το ποσοστό πληρότητας των καταλυμάτων βραχυχρόνιας μίσθωσης είναι σαφώς χαμηλότερο. Τα στοιχεία του ΙΝΣΕΤΕ για τα ποσοστά πληρότητας των δύο κατηγοριών καταλυμάτων δείχνουν ότι την τριετία 2002-2024 το ποσοστό πληρότητας των ξενοδοχείων διαμορφώθηκε σε 52,8%, 57,4% και 59,6% ενώ στα καταλύματα βραχυχρόνιας μίσθωσης σε 32,8%, 28,3% και 29,3% αντίστοιχα (Σχήμα 4.14). Σε σχέση με τη μέση διάρκεια παραμονής, στα καταλύματα βραχυχρόνιας μίσθωσης διαμορφώνεται στις 3,7 ημέρες την υπό εξέταση τριετία, αλλά τους φθινοπωρινούς και χειμερινούς μήνες (Νοέμβριος-Μάρτιος) η μέση διάρκεια είναι χαμηλότερη συγκριτικά με τους υπόλοιπους μήνες του έτους (Σχήμα 4.14). Στα ξενοδοχεία η μέση διάρκεια παραμονής (η οποία προκύπτει από τη διαίρεση του αριθμού των διανυκτερεύσεων με τον αριθμό των αφίξεων σε αυτά) τη διετία 2022-2023 διαμορφώθηκε σε 4,1 και 3,9 ημέρες αντίστοιχα (Σχήμα 4.15).

Σχήμα 4.14: Εξέλιξη ποσοστού πληρότητας και μέσης διάρκειας παραμονής σε καταλύματα βραχυχρόνιας μίσθωσης (2022-2024)



Πηγή: ΙΝΣΕΤΕ.

Ενδιαφέρον παρουσιάζει η σύγκριση της Ελλάδας έναντι άλλων χωρών στις βραχυχρόνιες μισθώσεις (Πίνακας 4.8). Για το σκοπό αυτό χρησιμοποιήθηκαν δεδομένα διανυκτερεύσεων που προέρχονται από τη Eurostat και καλύπτουν την περίοδο 2018-2024 και έγινε σύγκριση των δεδομένων της Ελλάδας σε σχέση με το μέσο όρο της ΕΕ-27 καθώς και με χώρες που αποτελούν άμεσους ανταγωνιστές της στον τουρισμό. Οι χώρες αυτές είναι η Κύπρος, η Μάλτα, η Κροατία, η Ιταλία, η Γαλλία, η Ισπανία και η Πορτογαλία. Την περίοδο 2018-2024 η Ελλάδα συγκαταλέγεται μεταξύ των χωρών που παρουσιάζουν από τις υψηλότερες αυξήσεις στον συνολικό αριθμό διανυκτερεύσεων, η οποία διαμορφώθηκε σε 123,1% (στα 45,4 εκατ. από τα 20,3 εκατ.). Ενδεικτικά αναφέρεται πως την πενταετία 2018-2023

όπου υπάρχουν στοιχεία διανυκτερεύσεων τόσο για τα καταλύματα βραχυχρόνιας μίσθωσης όσο και για τα ξενοδοχεία, οι διανυκτερεύσεις στα πρώτα αυξήθηκε κατά 89,0% (από 20,3 εκατ. σε 38,5 εκατ.) ενώ στα δεύτερα η αύξηση ήταν πολύ χαμηλότερη, δηλαδή 2,8% (από 109,5 εκατ. σε 112,5 εκατ.). Πρώτη στη σχετική κατάταξη έρχεται η Γαλλία (+125,1%, στα 192,4 εκατ. διανυκτερεύσεις, από τα 85,5 εκατ.), ακολουθεί η Ελλάδα και στη συνέχεια έπεται η Μάλτα (+112,8%, από 2,74 εκατ. σε 5,83 εκατ.). Στο σύνολο της ΕΕ-27 οι διανυκτερεύσεις αυξήθηκαν την εν λόγω περίοδο κατά 93,3% (στα 854,1 εκατ. από 441,9 εκατ.). Αναφορικά με το ποσοστό των διανυκτερεύσεων που προέρχεται από αλλοδαπούς, την υπό εξέταση περίοδο ήταν στην Ελλάδα 83,8%, τέταρτο μεγαλύτερο μεταξύ των ανταγωνιστριών χωρών, χαμηλότερο από το αντίστοιχο ποσοστό της Κροατίας (94,3%), της Μάλτας (93,2%) και της Κύπρου (87,9%). Σημειώνεται ωστόσο ότι το αντίστοιχο ποσοστό για την ΕΕ-27 διαμορφώνεται σε 57,9% ενώ στη Γαλλία ανέρχεται σε μόλις 34,6%.

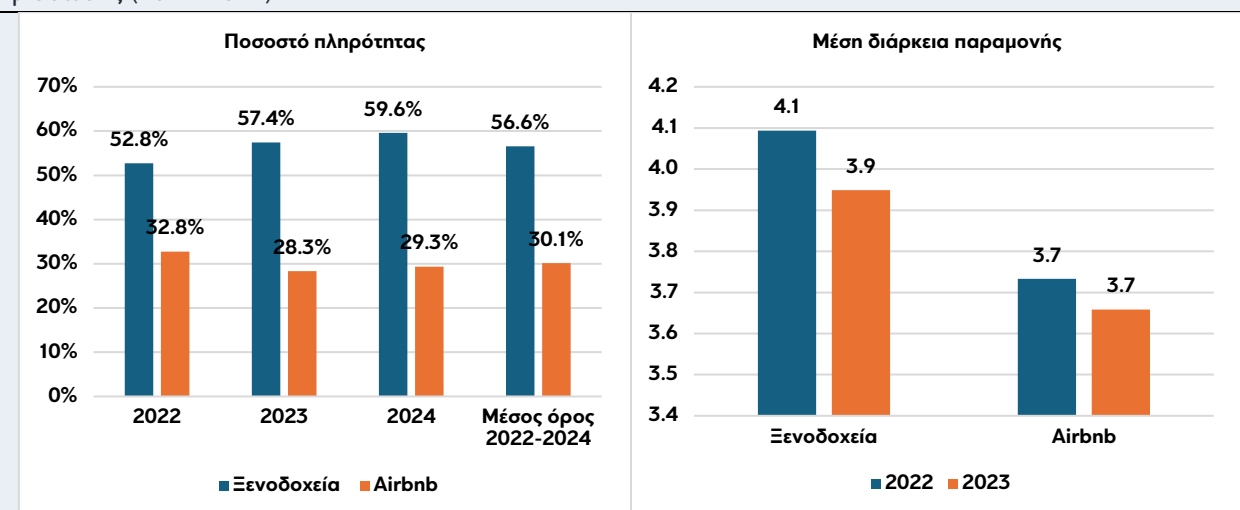
**Πίνακας 4.8: Διανυκτερεύσεις σε καταλύματα βραχυχρόνιας μίσθωσης (2018-2024)**

|            |               | 2018               | 2019               | 2020               | 2021               | 2022               | 2023               | 2024               | % μεταβολή 2018-2024 |
|------------|---------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|----------------------|
| Μάλτα      | Ημεδαποί      | 92.708             | 122.373            | 145.626            | 141.572            | 151.262            | 167.861            | 205.790            | 122,0%               |
| Μάλτα      | Αλλοδαποί     | 2.649.366          | 3.090.082          | 751.719            | 1.145.440          | 2.671.521          | 3.976.400          | 5.628.121          | 112,4%               |
| Μάλτα      | <b>ΣΥΝΟΛΟ</b> | <b>2.742.074</b>   | <b>3.212.455</b>   | <b>897.345</b>     | <b>1.287.012</b>   | <b>2.822.783</b>   | <b>4.144.261</b>   | <b>5.833.911</b>   | <b>112,8%</b>        |
| Πορτογαλία | Ημεδαποί      | 2.948.541          | 3.500.038          | 4.158.576          | 4.774.066          | 4.629.030          | 5.281.627          | 6.033.401          | 104,6%               |
| Πορτογαλία | Αλλοδαποί     | 24.598.412         | 27.563.579         | 8.417.996          | 11.992.971         | 28.565.981         | 34.242.264         | 38.864.765         | 58,0%                |
| Πορτογαλία | <b>ΣΥΝΟΛΟ</b> | <b>27.546.953</b>  | <b>31.063.617</b>  | <b>12.576.572</b>  | <b>16.767.037</b>  | <b>33.195.011</b>  | <b>39.523.891</b>  | <b>44.898.166</b>  | <b>63,0%</b>         |
| Γαλλία     | Ημεδαποί      | 47.603.552         | 57.032.632         | 58.233.302         | 79.416.293         | 88.405.580         | 97.558.978         | 117.137.811        | 146,1%               |
| Γαλλία     | Αλλοδαποί     | 37.879.862         | 42.420.703         | 16.372.316         | 19.394.781         | 48.760.938         | 61.552.392         | 75.251.024         | 98,7%                |
| Γαλλία     | <b>ΣΥΝΟΛΟ</b> | <b>85.483.414</b>  | <b>99.453.335</b>  | <b>74.605.618</b>  | <b>98.811.074</b>  | <b>137.166.518</b> | <b>159.111.370</b> | <b>192.388.835</b> | <b>125,1%</b>        |
| Ισπανία    | Ημεδαποί      | 29.078.012         | 34.348.850         | 24.493.054         | 36.398.589         | 44.902.360         | 52.534.357         | 60.387.142         | 107,7%               |
| Ισπανία    | Αλλοδαποί     | 65.310.740         | 71.253.133         | 19.713.855         | 32.873.702         | 73.051.661         | 88.521.868         | 110.204.402        | 68,7%                |
| Ισπανία    | <b>ΣΥΝΟΛΟ</b> | <b>94.388.752</b>  | <b>105.601.983</b> | <b>44.206.909</b>  | <b>69.272.291</b>  | <b>117.954.021</b> | <b>141.056.225</b> | <b>170.591.544</b> | <b>80,7%</b>         |
| Ιταλία     | Ημεδαποί      | 16.896.925         | 19.695.923         | 15.159.539         | 19.766.971         | 24.472.108         | 28.577.047         | 31.845.113         | 88,5%                |
| Ιταλία     | Αλλοδαποί     | 48.964.580         | 56.348.486         | 15.124.326         | 25.125.252         | 59.633.842         | 78.696.314         | 94.883.848         | 93,8%                |
| Ιταλία     | <b>ΣΥΝΟΛΟ</b> | <b>65.861.505</b>  | <b>76.044.409</b>  | <b>30.283.865</b>  | <b>44.892.223</b>  | <b>84.105.950</b>  | <b>107.273.361</b> | <b>126.728.961</b> | <b>92,4%</b>         |
| Ελλάδα     | Ημεδαποί      | 2.536.483          | 3.394.367          | 2.293.484          | 3.283.546          | 4.402.039          | 5.488.848          | 6.433.049          | 153,6%               |
| Ελλάδα     | Αλλοδαποί     | 17.803.878         | 20.907.782         | 6.642.809          | 14.294.155         | 27.219.458         | 32.957.470         | 38.938.352         | 118,7%               |
| Ελλάδα     | <b>ΣΥΝΟΛΟ</b> | <b>20.340.361</b>  | <b>24.302.149</b>  | <b>8.936.293</b>   | <b>17.577.701</b>  | <b>31.621.497</b>  | <b>38.446.318</b>  | <b>45.371.401</b>  | <b>123,1%</b>        |
| Κροατία    | Ημεδαποί      | 1.002.149          | 1.180.451          | 899.867            | 1.332.003          | 1.537.603          | 1.784.801          | 2.100.425          | 109,6%               |
| Κροατία    | Αλλοδαποί     | 22.246.129         | 24.449.871         | 9.599.991          | 18.514.612         | 29.293.648         | 32.714.203         | 35.587.380         | 60,0%                |
| Κροατία    | <b>ΣΥΝΟΛΟ</b> | <b>23.248.278</b>  | <b>25.630.322</b>  | <b>10.499.858</b>  | <b>19.846.615</b>  | <b>30.831.251</b>  | <b>34.499.004</b>  | <b>37.687.805</b>  | <b>62,1%</b>         |
| Κύπρος     | Ημεδαποί      | 264.558            | 317.386            | 369.932            | 355.524            | 418.667            | 506.163            | 612.787            | 131,6%               |
| Κύπρος     | Αλλοδαποί     | 3.417.817          | 3.923.885          | 982.138            | 2.329.092          | 3.717.075          | 4.848.891          | 5.510.016          | 61,2%                |
| Κύπρος     | <b>ΣΥΝΟΛΟ</b> | <b>3.682.375</b>   | <b>4.241.271</b>   | <b>1.352.070</b>   | <b>2.684.616</b>   | <b>4.135.742</b>   | <b>5.355.054</b>   | <b>6.122.803</b>   | <b>66,3%</b>         |
| ΕΕ-27      | Ημεδαποί      | 139.604.375        | 169.736.126        | 158.347.715        | 203.478.784        | 239.294.430        | 272.660.056        | 322.741.916        | 131,2%               |
| ΕΕ-27      | Αλλοδαποί     | 302.310.324        | 342.202.411        | 113.350.340        | 160.438.868        | 357.252.466        | 446.324.667        | 531.340.892        | 75,8%                |
| ΕΕ-27      | <b>ΣΥΝΟΛΟ</b> | <b>441.914.699</b> | <b>511.938.537</b> | <b>271.698.055</b> | <b>363.917.652</b> | <b>596.546.896</b> | <b>718.984.723</b> | <b>854.082.808</b> | <b>93,3%</b>         |

Πηγή: Eurostat.

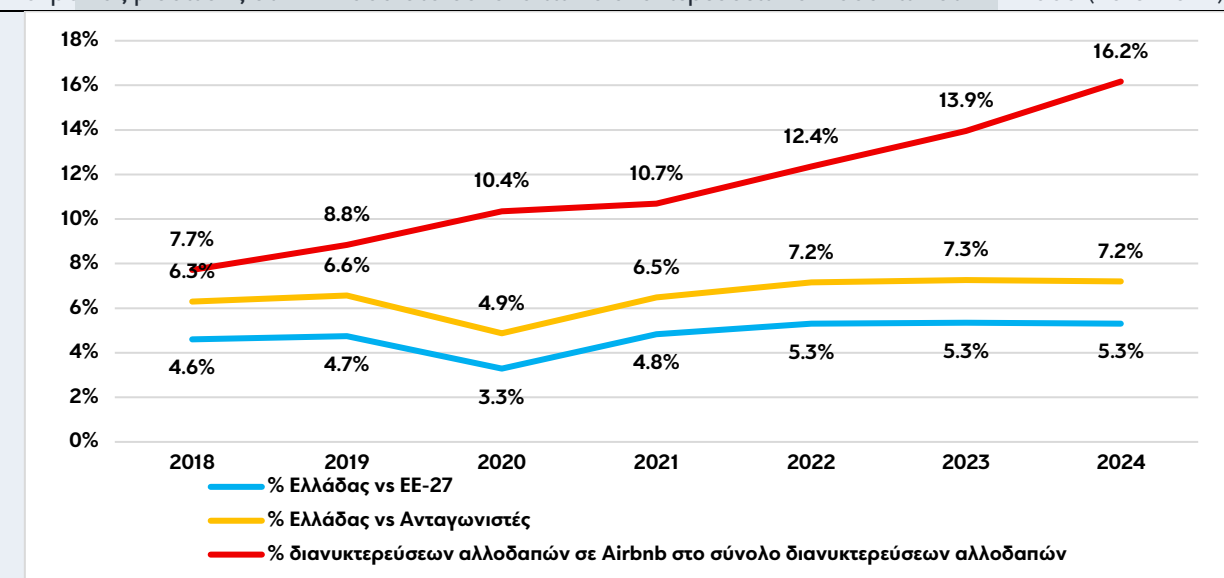
Παράλληλα, πρέπει να αναφερθεί ότι το μερίδιο της Ελλάδας στις διανυκτερεύσεις, τόσο στο σύνολο των διανυκτερεύσεων των ανταγωνιστριών αγορών όσο και στο σύνολο των χωρών της ΕΕ-27 έχει αυξηθεί την περίοδο 2018-2024 από 6,3% σε 7,2% το πρώτο και από 4,6% σε 5,3% το δεύτερο. Επιπλέον, μεταξύ των χωρών που εξετάζονται η Ελλάδα είναι η μόνη χώρα μαζί με τη Γαλλία (από 26,4% σε 30,6%) και τη Μάλτα (0,8% σε 0,9%) που παρουσιάζουν αύξηση του μεριδίου τους την περίοδο 2018-2024 καθώς στις υπόλοιπες χώρες έχει μειωθεί. Τέλος, στην Ελλάδα το μερίδιο των διανυκτερεύσεων αλλοδαπών σε καταλύματα βραχυχρόνιας μίσθωσης στο σύνολο των διανυκτερεύσεων αλλοδαπών την συγκεκριμένη εξαετία έχει αυξηθεί από το 7,7% στο 16,2% (Σχήμα 4.16).

Σχήμα 4.15: Ποσοστό πληρότητας και μέση διάρκεια παραμονής σε ξενοδοχεία και καταλύματα βραχυχρόνιας μίσθωσης (2022-2024)



Πηγές: ΙΝΣΕΤΕ, ΕΛΣΤΑΤ.

Σχήμα 4.16: Εξέλιξη μεριδίου διανυκτερεύσεων σε καταλύματα βραχυχρόνιας μίσθωσης στο σύνολο της ΕΕ-27, στο σύνολο ανταγωνιστριών χωρών και εξέλιξη μεριδίου διανυκτερεύσεων αλλοδαπών σε καταλύματα βραχυχρόνιας μίσθωσης στην Ελλάδα στο σύνολο των διανυκτερεύσεων αλλοδαπών στην Ελλάδα (2018-2024)



Πηγές: Eurostat, Τράπεζα της Ελλάδος, Επεξεργασία στοιχείων: Eurobank Research.

Συμπερασματικά, από όσα αναφέρθηκαν πιο πάνω προκύπτει ότι έχει αυξηθεί το σημαντικό αποτύπωμα των βραχυχρόνιων μισθώσεων στο ελληνικό τουριστικό προϊόν. Τόσο ο αριθμός των καταλυμάτων όσο και ο αριθμός των κλινών έχουν αυξηθεί σημαντικά την τριετία 2022-2024, αν και η μέση δυναμικότητα των πρώτων παρέμεινε σταθερή. Σχετικά με τις κλίνες, ο αριθμός τους προσεγγίζει πλέον τον αντίστοιχο αριθμό των κλινών στα ξενοδοχεία ενώ εντός του 2024 ξεπέρασε το 1,0 εκατ. και κάλυψε μέρος της μεγάλης αύξησης του εισερχόμενου τουρισμού στη χώρα. Παράλληλα, σε σχέση με τις διανυκτερεύσεις έχει αυξηθεί σημαντικά (κατά 8,5 π.μ.) το μερίδιο των διανυκτερεύσεων αλλοδαπών σε καταλύματα βραχυχρόνιας μίσθωσης στην Ελλάδα στο σύνολο των διανυκτερεύσεων αλλοδαπών στην Ελλάδα. Συγκριτικά δε με άλλες άμεσα ανταγωνιστικές τουριστικές αγορές, την περίοδο 2018-2024 η Ελλάδα συγκαταλέγεται μεταξύ των χωρών που παρουσιάζουν από τις υψηλότερες ποσοστιαίες αυξήσεις



στον αριθμό των διανυκτερεύσεων σε καταλύματα βραχυχρόνιας μίσθωσης και από τα υψηλότερα μερίδια διανυκτερεύσεων αλλοδαπών σε αυτού του τύπου καταλύματα. Ωστόσο, συγκριτικά με τα ξενοδοχεία το ποσοστό πληρότητας των καταλυμάτων βραχυχρόνιας μίσθωσης είναι σαφώς χαμηλότερο ενώ η μέση διάρκεια παραμονής οριακά χαμηλότερη.

#### 4.4 Ποσοτικές εκτιμήσεις για τις επιδράσεις των επενδύσεων στον τουρισμό

Η συζήτηση σχετικά με την ανάγκη αύξησης των επενδύσεων έχει αναδειχθεί σημαντικά στον δημόσιο διάλογο, δεδομένης της αποεπένδυσης των ετών της κρίσης και του κεφαλαιακού κενού που αυτή δημιουργήσε.<sup>21</sup> Ο κλάδος του τουρισμού συνεισφέρει σημαντικά σε αυτό τον στόχο, τόσο μέσω των ιδιωτικών επενδύσεων σε τουριστικές μονάδες, όσο και σε δημόσιες υποδομές που εξυπηρετούν και την τουριστική οικονομία. Ως προς το πρώτο, οι επενδύσεις σε υπηρεσίες εστίασης, παροχής καταλυμάτων ή ψυχαγωγικών δραστηριοτήτων βελτιώνουν τις εμπειρίες των τουριστών. Ως προς τις δημόσιες υποδομές, για παράδειγμα, οι επενδύσεις σε υπηρεσίες μεταφορών διευκολύνουν την πρόσβαση σε πλήθος τουριστικών προορισμών της χώρας και, ενίοτε, ο σχεδιασμός τέτοιων έργων λαμβάνει υπόψιν και τις ανάγκες μετακίνησης των τουριστών. Αμφότερα τα είδη επενδύσεων ενδέχεται να οδηγήσουν σε αύξηση των εισροών τουριστών αλλά και σε επιμήκυνση του χρόνου παραμονής τους στην Ελλάδα. Στην παρακάτω ενότητα διερευνάται η συσχέτιση μεταξύ των επενδύσεων σε κλάδους που σχετίζονται με τον πυλώνα του Τουρισμού και της ζήτησης για εισερχόμενο τουρισμό. Στην προσπάθειά να εξηγηθεί ο ρόλος των διαφορετικών ειδών επενδύσεων στην επιμήκυνση της τουριστικής περιόδου, η ανάλυση επικεντρώνεται σε διαφορετικές περιφέρειες ανάλογα με την εποχικότητα του εισερχόμενου τουρισμού και τον βαθμό αστικότητας που παρουσιάζουν.

##### 4.4.1 Εκτιμήσεις συσχέτισης μεταξύ επενδύσεων και εισερχόμενου τουρισμού

Το βασικό οικονομετρικό υπόδειγμα εκτιμά τη σχέση μεταξύ επενδύσεων σε κλάδους που σχετίζονται με τον τουρισμό και τον εισερχόμενο τουρισμό. Ο Τουρισμός αφορά τους κλάδους που έχουν οριστεί στη μελέτη των Καραβία και Αναστασάτου (2022), και περιγράφονται στον Πίνακα 4.9.

Πίνακας 4.9: Κλάδοι και υποκλάδοι Πυλώνα Τουρισμού (κατά NACE Rev.2)

|         |                                                                                                                            |
|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| H 49.1  | Υπεραστικές σιδηροδρομικές μεταφορές επιβατών                                                                              |
| H 49.39 | Άλλες χερσαίες μεταφορές επιβατών π.δ.κ.α.                                                                                 |
| H 50.1  | Θαλάσσιες και ακτοπλοϊκές μεταφορές επιβατών                                                                               |
| H 50.3  | Εσωτερικές πλωτές μεταφορές επιβατών                                                                                       |
| H 51.1  | Αεροπορικές μεταφορές επιβατών                                                                                             |
| I 55    | Καταλύματα                                                                                                                 |
| I 56    | Δραστηριότητες υπηρεσιών εστίασης                                                                                          |
| N 79    | Δραστηριότητες ταξιδιωτικών πρακτορείων, γραφείων οργανωμένων ταξιδιών και υπηρεσιών κρατήσεων και συναφείς δραστηριότητες |
| N 82.3  | Οργάνωση συνεδρίων και εμπορικών εκθέσεων                                                                                  |
| R 93.1  | Αθλητικές δραστηριότητες                                                                                                   |
| R 93.2  | Δραστηριότητες διασκέδασης και ψυχαγωγίας                                                                                  |

Συγκεκριμένα, γίνεται εκτίμηση της ακόλουθης γραμμικής παλινδρόμησης με τη μέθοδο Ελαχίστων Τετραγώνων (OLS), χρησιμοποιώντας ετήσια στοιχεία για την περίοδο 2005-2021:

$$\log N_{it} = \beta_0 + \sum_{k=0}^2 \beta_{k+1} \log I_{i,t-k} + \log L_{it} + \gamma_i + \delta_t + \varepsilon_{it} \quad (6)$$

<sup>21</sup> Ενδεικτικά, αν και οι επενδύσεις παγίων έχουν αυξηθεί την τελευταία πενταετία, 2019-2024, κατά 60% σε πραγματικούς όρους και το μερίδιό τους στο ΑΕΠ ανήλθε στο 15,3% στο τέλος του 2024, από 11% το 2019, ωστόσο, μέχρι και το 2021 οι καθαρές επενδύσεις ήταν αρνητικές, δηλαδή το νέο κεφάλαιο που αυτές προσέθεταν ήταν λιγότερο από αυτό που αποσβενόταν και το κεφαλαιακό απόθεμα της χώρας συνέχισε να μειώνεται. Από το 2022, οι καθαρές επενδύσεις έχουν γυρίσει σε θετικές αλλά το κεφαλαιακό απόθεμα της χώρας είναι ακόμη €75δισ μικρότερο από αυτό του 2009. Ως ένας απλός κανόνας, για να πραγματοποιείται σύγκλιση των κατά κεφαλήν εισοδημάτων με αυτά της Ευρωζώνης, πρέπει το μερίδιο των επενδύσεων στο ΑΕΠ να είναι τουλάχιστον ίσο με αυτό της Ευρωζώνης, ήτοι 21-22%, αν όχι μεγαλύτερο. Για να επιτευχθεί αυτό μέχρι το 2030, απαιτείται ονομαστική αύξηση των επενδύσεων παγίων κατά σχεδόν 10% κάθε έτος μέχρι το τέλος της δεκαετίας.

όπου  $\log N_{it}$  είναι ο λογάριθμός διανυκτερεύσεων αλλοδαπών σε καταλύματα ξενοδοχειακού τύπου στον νομό  $i$  (κατά NUTS 3) το έτος  $t$  και  $\log L_{it}$  είναι ο λογάριθμός των απασχολούμενων στο νομό  $i$  το έτος  $t$  στους ακόλουθους κλάδους (κατά NACE Rev. 2): (i) χονδρικό και λιανικό εμπόριο, μεταφορά και αποθήκευση, δραστηριότητες υπηρεσιών παροχής καταλύματος και υπηρεσιών εστίασης (GHI), (ii) επαγγελματικές, επιστημονικές, τεχνικές, διοικητικές και υποστηρικτικές δραστηριότητες (MN) και (iii) τέχνες, διασκέδαση και ψυχαγωγία/άλλες δραστηριότητες παροχής υπηρεσιών/δραστηριότητες νοικοκυριών ως εργοδοτών/δραστηριότητες ετερόδικων οργανισμών και φορέων» (RSTU). Η διαλογή των παραπάνω κλάδων γίνεται διότι περιλαμβάνουν τους κλάδους που ορίζονται ως πυλώνας Τουρισμού.<sup>22</sup> Η μεταβλητή ελέγχου (control variable)  $\log L_{it}$  (λογάριθμος απασχολούμενων) χρησιμοποιείται για να αφαιρεθεί η επίδραση του ήδη υπάρχοντος μεγέθους του τουριστικού τομέα στο μέγεθος της ζήτησης. Η μεταβλητή στην οποία εστιάζεται το ενδιαφέρον των εκτιμήσεων του υποδείγματος είναι η  $\sum_{k=0}^2 \log I_{i,t-k}$ , όπου  $\log I_i$  είναι ο λογάριθμος του ακαθάριστου σχηματισμού παγίου κεφαλαίου στους παραπάνω κλάδους. Σημειώνεται ότι οι επενδύσεις υπολογίζονται με χρονικές υστερήσεις έως και 2 ετών, καθώς γίνεται η υπόθεση ότι τα επενδυτικά έργα χρειάζονται κάποιο χρόνο για να αποδώσουν τα πλήρη οφέλη τους στα επίπεδα τουριστικής κίνησης. Τέλος,  $\gamma_i$  και  $\delta_t$  είναι οι σταθερές επιδράσεις (fixed effects) ανά νομό (κατά NUTS 3) και ανά έτος αντίστοιχα, οι οποίες απομονώνουν μη παρατηρήσιμες επιδράσεις που μεταβάλλονται ανά περιφέρεια (π.χ. η μέση θερμοκρασία κάθε περιφέρειας) ή ανά έτος (π.χ. η ύφεση της συνολικής εγχώριας οικονομίας ή των βασικών μας αγορών).

Δεδομένα για τον αριθμό διανυκτερεύσεων ανά νομό (κατά NUTS 3) αντλήθηκαν από την ΕΛΣΤΑΤ και αφορούν τις αφίξεις και διανυκτερεύσεις αλλοδαπών σε καταλύματα ξενοδοχειακού τύπου (εξαιρούνται τα κάμπινγκ και τα συλλογικά καταλύματα σύντομης διαμονής). Δεδομένα για τον αριθμό των απασχολούμενων ανά νομό (κατά NUTS 3) και για τον ακαθάριστο σχηματισμό παγίου κεφαλαίου των προαναφερόμενων κλάδων ανά περιφέρεια (κατά NUTS 2) αντλήθηκαν από τη Eurostat.

Κάνοντας την υπόθεση ότι το μερίδιο των επενδύσεων στους νομούς (NUTS 3) προς το μερίδιο τους στις περιφέρειες (NUTS 2) είναι ίσο με το αντίστοιχο της παραγωγής, χρησιμοποιούμε τα στοιχεία της Eurostat για την ακαθάριστη προστιθέμενη αξία ανά νομό (NUTS 3) για να υπολογίσουμε προσεγγιστικά τον ακαθάριστο σχηματισμό παγίου κεφαλαίου ανά νομό, σύμφωνα με την ακόλουθη σχέση:

$$I_{it}^j = I_{rt}^j \times \alpha_{it}^j \quad (7)$$

όπου  $I_{rt}^j$  είναι ο ακαθάριστος σχηματισμός παγίου κεφαλαίου στον κλάδο  $j$  στην περιφέρεια  $r$  (NUTS 2),  $\alpha_{it}^j$  ο λόγος της ακαθάριστης προστιθέμενης αξίας του νομού (NUTS 3) προς την αντίστοιχη της περιφέρειας (NUTS 2):

$$\alpha_{it}^j = \frac{GVA_{it}^j}{GVA_{rt}^j} \quad (8)$$

Σε επόμενο στάδιο μελετούμε τις προοπτικές που μπορεί να προσφέρουν τα διάφορα είδη επενδύσεων στην επιμήκυνση της τουριστικής περιόδου, εξετάζοντας τα παρακάτω ερωτήματα:

- i. το είδος των επενδύσεων το οποίο θα συνεισέφερε στην επιμήκυνση της τουριστικής περιόδου και την ενίσχυση του τουριστικού πακέτου με νέες μορφές τουρισμού, πέραν του «ήλιος και θάλασσα».
- ii. το είδος των επενδύσεων το οποίο θα μπορούσε να ενθαρρύνει τη ζήτηση για city breaks.

Για τις παραπάνω ασκήσεις εκτιμούμε τη συσχέτιση μεταξύ επενδύσεων στον πυλώνα του Τουρισμού και τις διανυκτερεύσεις εστιάζοντας σε συγκεκριμένες περιφέρειες. Συγκεκριμένα, για το ερώτημα (i) εστιάζουμε στις περιφέρειες

<sup>22</sup> Οι μεταβλητές αυτές, αν και είναι διαθέσιμες σε επίπεδο περιφέρειας, δεν παρέχονται σε πιο αναλυτική μορφή ανά κλάδο. Ως εκ τούτου, περιλαμβάνονται και κλάδοι που ενδέχεται να μην σχετίζονται άμεσα με τον Πυλώνα Τουρισμού.

της ηπειρωτικής Ελλάδας, και συγκεκριμένα στους νομούς που βρίσκονται εντός των παρακάτω περιφερειών: Ανατολική Μακεδονία και Θράκη, Κεντρική Μακεδονία, Δυτική Μακεδονία, Ήπειρος, Θεσσαλία, Στερεά Ελλάδα, Δυτική Ελλάδα, Αττική και Πελοπόννησος. Η τουριστική κίνηση στην Ελλάδα είναι εντονότερη τους θερινούς μήνες και αφορά κυρίως τους νησιωτικούς προορισμούς.<sup>23</sup> Αντίθετα, η ηπειρωτική χώρα ως τουριστικός προορισμός είναι πιο δημοφιλής τη χειμερινή περίοδο. Αυτό προκύπτει και από τον Πίνακα 4.10 όπου η μέση ετήσια επισκεψιμότητα κατά την περίοδο 2016-2021 – μετρημένη ως η αναλογία διανυκτερεύσεων κατά το 1<sup>ο</sup> και 4<sup>ο</sup> και τρίμηνο έναντι του 2<sup>ου</sup> και 3<sup>ου</sup> τριμήνου κάθε έτους – ήταν σχετικά μεγαλύτερη σε περιφέρειες της ηπειρωτικής Ελλάδας, όπως η Αττική, η Δυτική Μακεδονία και η Στερεά Ελλάδα, έναντι νησιωτικών περιφερειών, όπως το Νότιο Αιγαίο, η Κρήτη και τα Ιόνια Νησιά. Εστιάζοντας τη μελέτη στην ηπειρωτική Ελλάδα, μπορούμε να διερευνήσουμε τα είδη των επενδύσεων που θα μπορούσαν να είναι πιο σημαντικά για την ενίσχυση της τουριστικής ζήτησης σε προορισμούς που είναι σχετικά δημοφιλέστεροι το χειμώνα, και άρα σχετικά είδη τουρισμού, ώστε να επιτευχθεί η επιμήκυνση της τουριστικής περιόδου.

Πίνακας 4.10: Μέση ετήσια αναλογία διανυκτερεύσεων 1ου και 4ου τρίμηνο έναντι 2ου και 3ου, 2016-2021

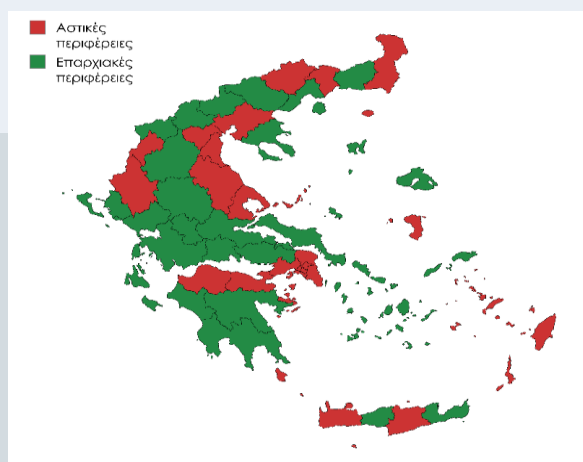
| Περιφέρεια                | Αναλογία |
|---------------------------|----------|
| Αττική                    | 0,6890   |
| Δυτική Μακεδονία          | 0,4431   |
| Στερεά Ελλάδα             | 0,3949   |
| Δυτική Ελλάδα             | 0,3877   |
| Πελοπόννησος              | 0,2983   |
| Ανατολική Μακεδονία-Θράκη | 0,2603   |
| Ήπειρος                   | 0,2474   |
| Κεντρική Μακεδονία        | 0,2420   |
| Βόρειο Αιγαίο             | 0,1822   |
| Θεσσαλία                  | 0,1814   |
| Κρήτη                     | 0,1648   |
| Νότιο Αιγαίο              | 0,1477   |
| Ιόνια Νησιά               | 0,0887   |

Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, Επεξεργασία στοιχείων: Eurobank Research.

Για το ερώτημα (ii) εστιάζουμε στις αστικές περιοχές της ηπειρωτικής Ελλάδας. Αρχικά χωρίζονται οι νομοί της χώρας σε αστικές περιοχές («urban») και σε επαρχιακές περιοχές («rural»), σύμφωνα με την κατηγοριοποίηση της Eurostat (2021). Ως αστικές ορίζονται οι περιοχές οι οποίες κατηγοριοποιούνται ως «κυρίως αστικές» («predominantly urban») και «ενδιάμεσες» («intermediate»), ενώ όσες κατηγοριοποιούνται ως «κυρίως επαρχιακές» («predominantly rural»), χαρακτηρίζονται εδώ ως «επαρχιακές» (Σχήμα 4.17).

<sup>23</sup> Τα τελευταία χρόνια, σε κάποιους από τους δημοφιλείς νησιωτικούς προορισμούς, έχουν αυξηθεί οι επισκέψεις εκτός των μηνών αιχμής, είτε για λόγους αποφυγής της ζέστης, είτε, το βασικότερο, λόγω του κινήτρου των καλύτερων τιμών. Αυτή η τάση, de facto, επιμηκύνει την τουριστική περίοδο, και πάλι όμως για τους μήνες πέριξ του θέρους (και πρακτικά για όσο υπάρχουν απευθείας πτήσεις) και όχι τους χειμερινούς.

Σχήμα 4.17: Κατηγοριοποίηση περιφερειών ανά βαθμό αστικότητας



Πηγές: Eurostat, mapchart.net.

Επιπλέον, εξετάζονται πιο αναλυτικά οι επενδύσεις ανά κλάδο για να εκτιμηθεί η επίδραση διαφορετικών ειδών επενδύσεων στην τουριστική ζήτηση. Για το σκοπό αυτό εκτιμάται το παρακάτω υπόδειγμα τόσο για την ηπειρωτική χώρα στο σύνολό της όσο και για τις αστικές περιοχές της ηπειρωτικής χώρας:

$$\log N_{it} = \beta_0 + \sum_{k=0}^2 \beta_{k+1}^{GHI} \log I_{i,t-k}^{GHI} + \sum_{k=0}^2 \beta_{k+1}^{MN} \log I_{i,t-k}^{MN} + \sum_{k=0}^2 \beta_{k+1}^{RSTU} \log I_{i,t-k}^{RSTU} + \log L_{i,t} + \gamma_i + \delta_t + \varepsilon_{it} \quad (9)$$

όπου  $\sum_{k=0}^2 I_{i,t-k}^j$  ο ακαθάριστος σχηματισμός παγίου κεφαλαίου για καθέναν από τους προαναφερόμενους κλάδους  $j = \{GHI, MN, RSTU\}$  με χρονική υστέρηση έως 2 έτη.

Τα αποτελέσματα των οικονομετρικών εκτιμήσεων παρουσιάζονται στον Πίνακα 4.11. Στο βασικό υπόδειγμα (Στήλη 1) παρουσιάζεται θετική και στατιστικά σημαντική συσχέτιση μεταξύ του ακαθάριστου παγίου κεφαλαίου και του αριθμού διανυκτερεύσεων, δηλαδή οι επενδύσεις σε κλάδους του πυλώνα Τουρισμού έχουν θετική επίδραση στη ζήτηση. Έτσι μία αύξηση των επενδύσεων κατά 1% οδηγεί σε αύξηση του αριθμού των διανυκτερεύσεων κατά 0,1247% δύο έτη αργότερα, καθώς όπως αναφέρθηκε πιο πάνω οι επενδύσεις υπολογίζονται με χρονικές υστερήσεις δύο ετών, καθώς η πλήρης επίδρασή τους γίνεται εμφανής μετά την πάροδο κάποιου χρόνου.

Όταν επικεντρωνόμαστε στην ηπειρωτική Ελλάδα και εστιάζουμε σε συγκεκριμένους κλάδους (Στήλη 2) προκύπτει θετική και στατιστικά σημαντική συσχέτιση μεταξύ των επενδύσεων στους κλάδους GHI και RSTU και των διανυκτερεύσεων. Πιο αναλυτικά μία αύξηση των επενδύσεων κατά 1% σε καθέναν από τους δύο κλάδους οδηγεί σε αύξηση στον αριθμό των διανυκτερεύσεων κατά 0,0773% και 0,1581% αντίστοιχα δύο έτη αργότερα. Δεδομένων, των κλάδων που αφορούν (GHI και RSTU), οι επενδύσεις αυτές θα μπορούσαν να περιλαμβάνουν υπηρεσίες εστίασης που προωθούν τοπικά προϊόντα, βελτίωση των υπηρεσιών φιλοξενίας και μεταφορών για την καλύτερη εξυπηρέτηση των επισκεπτών και η οργάνωση αθλητικών δραστηριοτήτων, όπως π.χ. πεζοπορίες σε φυσικά τοπία. Αυτού του είδους οι επενδύσεις θα μπορούσαν να οδηγήσουν σε επιμήκυνση της τουριστικής περιόδου.

Στις αστικές περιφέρειες της ηπειρωτικής Ελλάδας (Στήλη 3), μία αύξηση των επενδύσεων κατά 1% στον κλάδο GHI οδηγεί σε αύξηση των διανυκτερεύσεων κατά 0,1316% δύο έτη αργότερα. Οι υπηρεσίες εστίασης θα μπορούσαν να συμπεριλάβουν την προώθηση τοπικών προϊόντων, για την προώθηση του γαστρονομικού τουρισμού, ενώ παράλληλα ενισχύουν τη δευτερογενή διάχυση ζήτησης στην οικονομία. Επιπλέον, η αναβάθμιση των σιδηροδρομικών σταθμών, αστικών συγκοινωνιών κ.λπ. πιθανότατα θα βελτιώνει την εμπειρία των τουριστών διευκολύνοντας τις αστικές και υπεραστικές μετακινήσεις. Οι παραπάνω επενδυτικές στρατηγικές είναι μόνο ενδεικτικές του γεγονότος ότι ο προγραμματισμός του είδους και του μεγέθους των επενδυτικών δαπανών μπορεί να λειτουργήσει ενισχυτικά

στην ανάπτυξη συγκεκριμένων μορφών τουρισμού, αυξάνοντας τη ζήτηση για θεματικά ταξίδια στις πόλεις της ηπειρωτικής Ελλάδας, ενισχύοντας την χωρική και χρονική διασπορά των οφελών του τουρισμού.

Πίνακας 4.11: Συσχέτιση επενδύσεων και ζήτησης στον Πυλώνα Τουρισμού. Αποτελέσματα OLS.

|                                                                  | (1)                    | (2)                   | (3)                                        |
|------------------------------------------------------------------|------------------------|-----------------------|--------------------------------------------|
| Εξαρτημένη μεταβλητή:<br>Λογάριθμος αριθμού Διανυκτε-<br>ρεύσεων | Όλες οι<br>περιφέρειες | Ηπειρωτική<br>Ελλάδα  | Αστικές περιφέρειες<br>Ηπειρωτικής Ελλάδας |
| $\log I_{i,t}$                                                   | 0,0686<br>(0,0693)     |                       |                                            |
| $\log I_{i,t-1}$                                                 | 0,0461<br>(0,0686)     |                       |                                            |
| $\log I_{i,t-2}$                                                 | 0,1247**<br>(0,0529)   |                       |                                            |
| $\log I_{i,t}^{GHI}$                                             |                        | 0,0732<br>(0,0550)    | 0,0310<br>(0,0598)                         |
| $\log I_{i,t}^{MN}$                                              |                        | 0,0853<br>(0,1121)    | 0,1532<br>(0,1004)                         |
| $\log I_{i,t}^{RSTU}$                                            |                        | 0,0138<br>(0,1144)    | 0,1015<br>(0,2300)                         |
| $\log I_{i,t-1}^{GHI}$                                           |                        | 0,0795<br>(0,0522)    | 0,0104<br>(0,0552)                         |
| $\log I_{i,t-1}^{MN}$                                            |                        | 0,0380<br>(0,1195)    | 0,2117<br>(0,1349)                         |
| $\log I_{i,t-1}^{RSTU}$                                          |                        | -0,0245<br>(0,0912)   | 0,0958<br>(0,1829)                         |
| $\log I_{i,t-2}^{GHI}$                                           |                        | 0,0773*<br>(0,0456)   | 0,1316**<br>(0,0565)                       |
| $\log I_{i,t-2}^{MN}$                                            |                        | 0,0607<br>(0,1072)    | 0,1446<br>(0,1069)                         |
| $\log I_{i,t-2}^{RSTU}$                                          |                        | 0,1581**<br>(0,0756)  | 0,0446<br>(0,1361)                         |
| $\log L_{i,t}$                                                   | 0,0929<br>(0,2798)     | 0,1706<br>(0,3778)    | 1,4482<br>(1,0013)                         |
| Constant                                                         | 10,7480***<br>(0,7554) | 9,1991***<br>(1,1601) | 3,1778<br>(3,821)                          |
| NUTS 3 FE                                                        | Yes                    | Yes                   | Yes                                        |
| Year FE                                                          | Yes                    | Yes                   | Yes                                        |
| Observations                                                     | 780                    | 585                   | 285                                        |
| R <sup>2</sup>                                                   | 0,9784                 | 0,9668                | 0,9666                                     |
| F-statistic                                                      | 3,35                   | 2,23                  | 3,90                                       |
| Prob > F                                                         | 0,0099                 | 0,0151                | 0,0001                                     |

Σημειώσεις: Εντός των παρενθέσεων παρουσιάζονται οι ανθεκτικές στην ετεροσκεδαστικότητα τυπικές αποκλίσεις. Τα \*\*\*/\*\*/\* υποδεικνύουν στατιστική σημαντικότητα στο 1%/5%/10% επίπεδο σημαντικότητας αντίστοιχα.

Πηγή: Eurobank Research.



## 5. Προκλήσεις, ευκαιρίες και προτάσεις πολιτικής

Ο τουρισμός είναι μια δραστηριότητα με έντονο οικονομικό αποτύπωμα στην χώρα υποδοχής: δημιουργεί μεγάλη εγχώρια προστιθέμενη αξία και τη διασπείρει βαθιά μέσα στην οικονομία, δημιουργεί ζήτηση για αγαθά και υπηρεσίες άλλων τομέων, δημιουργεί εισοδήματα και απασχόληση και μάλιστα κυρίως σε περιοχές εκτός των αστικών κέντρων, που δεν έχουν πολλές άλλες οικονομικές δραστηριότητες, κι επομένως βοηθάει στη συγκράτηση του πληθυσμού σε αυτές τις περιοχές. Επιπλέον, δημιουργεί έσοδα στο Ισοζύγιο Τρεχουσών Συναλλαγών βοηθώντας στην εξισορρόπηση του ελλείμματος του ισοζυγίου αγαθών.

Παράλληλα ωστόσο, αυξάνει την ευαισθησία της οικονομίας σε εξωτερικές διαταραχές,<sup>24</sup> δημιουργεί πιέσεις στις υποδομές (μεταφορών, ενέργειας, ύδρευσης-αποχέτευσης) και στους φυσικούς πόρους (νερό, γη), οδηγεί ενίοτε σε τοπικά φαινόμενα υπερτουρισμού και υπερδόμησης, φυσική, οπτική και ηχητική ρύπανση και εκτοπίζει άλλες οικονομικές δραστηριότητες, χρησιμοποιώντας τους φυσικούς πόρους και το εργατικό δυναμικό που εκείνες είχαν πριν και αυξάνοντας το κόστος τους. Επιπλέον, οι τουριστικές μισθώσεις αφαιρούν μεγάλο αριθμό ακινήτων από την αγορά στέγης με αποτέλεσμα την ενίσχυση της αυξητικής τάσης στα ενοίκια και τις τιμές των οικιστικών ακινήτων, γεγονός που επιδεινώνει το στεγαστικό πρόβλημα. Στο βαθμό που αυτή η εκτόπιση αποκτά διαστάσεις, έλκει το μοντέλο εξειδικεύσεων της χώρας προς την κατεύθυνση της ενσωμάτωσης χαμηλότερου επιπέδου γνώσης και καινοτομίας στο προϊόντικό μείγμα, και άρα την στροφή σε μια ατραπό χαμηλότερης ανάπτυξης. Επομένως, το κεντρικό ερώτημα που γεννάται είναι τι πολιτικές πρέπει να εφαρμοστούν και τι επενδύσεις πρέπει να γίνουν έτσι ώστε να μεγιστοποιηθούν οι θετικές επιπτώσεις του τουρισμού και να ελαχιστοποιηθούν οι αρνητικές. Με άλλα λόγια, το ερώτημα αφορά την κατεύθυνση την οποία πρέπει να λάβει το τουριστικό μοντέλο της χώρας ώστε να μεγιστοποιήσει τα έσοδα και τις ποιοτικές θέσεις εργασίας αλλά παράλληλα να ελαχιστοποιήσει τις αρνητικές εξωτερικότητες στο -φυσικό και αστικό- περιβάλλον και την εξώθηση (crowding out) άλλων οικονομικών δραστηριοτήτων, ιδίως αυτών που ενσωματώνουν γνώση και καινοτομία.

Για να απαντηθεί αυτό το ερώτημα, πρέπει πρώτα να ανατρέξει κάποιος στα βασικά χαρακτηριστικά του μοντέλου με το οποίο αναπτύχθηκε ο τουρισμός τα προηγούμενα χρόνια. Η μεγάλη αύξηση των μεγεθών του τουρισμού μετά την κρίση ήταν εν μέρει αποτέλεσμα της βελτίωσης της ανταγωνιστικότητας της ελληνικής τουριστικής οικονομίας, μέσω της εσωτερικής υποτίμησης, αλλά και των διαρθρωτικών μεταρρυθμίσεων βελτίωσης του επιχειρηματικού περιβάλλοντος που επιτελέστηκαν στα χρόνια των Προγραμμάτων Οικονομικής προσαρμογής και μετά. Ωστόσο, ο τουρισμός ωφελήθηκε επίσης από την φθίση κάποιων τομέων της ελληνικής οικονομίας οι οποίοι εξαρτιόνταν από την εσωτερική ζήτηση, γεγονός που απελευθέρωσε ανθρώπινους και υλικούς πόρους και τους έστρεψε προς τον τουρισμό, ο οποίος ως εξωστρεφής τομέας δεν είχε τέτοιους περιορισμούς στη ζήτηση που αντιμετώπιζε. Το αντίθετο, ο ελληνικός τουρισμός ωφελήθηκε από την αύξηση της επιθυμίας των ανθρώπων να ταξιδεύουν, καθώς οι αξίες αλλάζουν και το ταξίδι δεν θεωρείται πλέον μία δραστηριότητα πολυτελείας αλλά βασικό στοιχείο της ποιότητας ζωής. Η τάση αυτή ενισχύθηκε περαιτέρω μετά την πανδημία του κορονοϊού που κράτησε τους ανθρώπους σε καθεστώς απομόνωσης και ακινησίας για μεγάλο χρονικό διάστημα. Ταυτόχρονα, η άνοδος των κατά κεφαλήν εισοδημάτων σε πολλές χώρες, και ιδίως τις αναπτυσσόμενες, δημιούργησε μια ευμεγέθη νέα μεσαία τάξη η οποία, όχι μόνο επιθυμεί περισσότερο να ταξιδεύει, αλλά και μπορεί να το υποστηρίξει οικονομικά. Αυτή η ταυτόχρονη αύξηση ζήτησης και προσφοράς, οδήγησε σε ένα ράλι αύξησης των μεγεθών του τουρισμού μέσω της επιδίωξης αύξησης του αριθμού των αφίξεων: περισσότερα καταλύματα, περισσότερα εστιατόρια, περισσότερες πτήσεις.

<sup>24</sup> Το σοκ του 2020, όταν ο τουρισμός απώλεσε σχεδόν το 80% των εσόδων του ήταν ένα σήμα αφύπνισης για τους κινδύνους της μονομερούς εξάρτησης του ΑΕΠ και του εξωτερικού ισοζυγίου από έναν κλάδο τόσο ευαίσθητο στις μεταβολές του διεθνούς περιβάλλοντος. Το ζητούμενο δεν είναι ασφαλώς ο περιορισμός του μεγέθους του τουρισμού αλλά, αντίθετα, η διαφοροποίηση του ΑΕΠ με ανάπτυξη και άλλων εξαγωγικών κλάδων.

Δεδομένου ότι αυτές οι εξελίξεις στην διεθνή ζήτηση είναι δομικές και όχι συγκυριακού χαρακτήρα, δημιουργήθηκε η εκτίμηση ότι οι προοπτικές του τουρισμού ως κλάδου οικονομικής δραστηριότητας θα συνεχίσουν να είναι θετικές και τα επόμενα χρόνια. Η εκτίμηση αυτή, σε συνδυασμό με τα φυσικά πλεονεκτήματα του κλίματος, της γεωμορφολογίας και του πολιτισμού, οδήγησαν στην εκτέλεση επενδύσεων σημαντικού μεγέθους μετά την κρίση στον κλάδο, οι οποίες έχουν αυξήσει τη δυνατότητα της Ελλάδας να υποδέχεται μεγαλύτερους αριθμούς επισκεπτών. Ωστόσο, αυτό έγινε με το γνωστό «αυθόρμητο» τρόπο που χαρακτηρίζει πολλές δραστηριότητες στη χώρα μας: χωρίς ολοκληρωμένο πολεοδομικό σχεδιασμό, με συχνή χρήση κατ' εξαίρεση καθεστώτων, χωρίς εκτίμηση φέρουσας ικανότητας των νησιωτικών προορισμών, χωρίς μέριμνα ισορροπίας με τις λοιπές οικονομικές δραστηριότητες.

Τα τελευταία έτη όμως παρατηρείται το φαινόμενο της συνεχούς μείωσης της κατά κεφαλήν δαπάνης των επισκεπτών. Αυτή οφείλεται κυρίως στη μείωση της μέσης διάρκειας παραμονής στην Ελλάδα και δευτερευόντως στο γεγονός ότι η μέση δαπάνη ανά διανυκτέρευση παραμένει σταθερή σε πραγματικούς όρους (ή και μειούμενη<sup>25</sup>). Αυτό το γεγονός εν μέρει οφείλεται στην άνοδο εναλλακτικών μορφών τουρισμού, όπως το city break, που χαρακτηρίζονται από μικρότερες διάρκειες παραμονής. Στο βαθμό που αυτό βοηθά στην μείωση της εποχικότητας και χωρικής συγκέντρωσης του τουρισμού, είναι μια θετική εξέλιξη. Εν μέρει όμως, η μείωση της κατά κεφαλήν δαπάνης σχετίζεται και με το γεγονός ότι ο ελληνικός τουρισμός φαίνεται να προσελκύει όλο και περισσότερο επισκέπτες χαμηλής οικονομικής στάθμης (πχ. οδικές αφίξεις). Επιπλέον, ακόμα και επισκέπτες μεγαλύτερης οικονομικής επιφάνειας, είναι πιθανόν να επιλέγουν να ξοδεύουν λιγότερα στη χώρα ή να μένουν λιγότερες μέρες επειδή θεωρούν ότι η σχέση τιμής-προς αξία (value for money) του ελληνικού τουρισμού έχει χειροτερέψει. Το τελευταίο μπορεί να συμβαίνει, λόγω των διαδοχικών αυξήσεων τιμών τα τελευταία έτη που καθιστούν τη χώρα ακριβότερη σε σύγκριση με το παρελθόν. Επιπλέον, αν και γενικώς οι έρευνες μετρήσεις ικανοποίησης των τουριστών δίνουν θετικά αποτελέσματα για την Ελλάδα, σε συγκεκριμένους προορισμούς όμως και σε συγκεκριμένες περιόδους αιχμής, η ικανοποίηση μπορεί να πλήττεται από την -εκλαμβανόμενη- υποβάθμιση του φυσικού και αστικού περιβάλλοντος από τον μεγάλο αριθμό επισκεπτών (συνωστισμός τις περιόδους αιχμής, κυκλοφοριακό, ρύπανση, χειρότερο επίπεδο υπηρεσιών λόγω μεγάλου αριθμού επισκεπτών και ελλείψεων στο εργατικό δυναμικό κ.λπ.). Για παράδειγμα, άρθρο του Bloomberg<sup>26</sup> ονοματίζει τη Ζάκυνθο ως ένα από τα χειρότερα hotspots υπερτουρισμού στην Ευρώπη για το 2023, καθώς προσέλκυσε 150 φορές περισσότερους ανθρώπους από τους μόνιμους κατοίκους της. Επιπλέον, ολόκληρη η συστάδα νησιών των Κυκλάδων συμπεριλήφθηκε στον κατάλογο Μνημείων Κληρονομιάς σε Κίνδυνο το 2024 λόγω του αντίκτυπου της τουριστικής ανάπτυξης στο φυσικό τοπίο και τον πολιτισμό.

Αποτελεί καταγεγραμμένη τάση μεγάλης μερίδας τουριστών τα τελευταία έτη, και δη αυτών με τη μεγαλύτερη δαπάνη, αλλά και της νεότερης γενιάς, να επιλέγουν προορισμούς που ακολουθούν πρακτικές αειφορίας και προσφέρουν μεγαλύτερη αυθεντικότητα της ταξιδιωτικής εμπειρίας. Ενδεικτικά ως προς αυτό είναι στοιχεία έρευνας του Πανεπιστημίου Αιγαίου<sup>27</sup> που δείχνουν ότι την τριακονταετία μεταξύ 1990-2018 στο βόρειο και στο νότιο Αιγαίο προστέθηκαν 85.000 στρέμματα τεχνητών επιφανειών (κτίρια, δρόμοι, τσιμεντωμένες επιφάνειες). Όχι τυχαία, τα υψηλότερα ποσοστά αύξησης παρουσιάζονται στα τουριστικά νησιά: στη Μύκονο κατά 341% (από 4,9% σε 21,8%), Σαντορίνη +51,5% (στο 18,1% του νησιού), Πάρος +68,65% (15,8% του νησιού), Κως +110% στο 5,7%, Ρόδος +73,6% στο 3,1%, Τήνος +164% στο 2,7% κ.λπ. Παράλληλα, οι καλλιεργούμενες εκτάσεις στα νησιά μειώθηκαν κατά 50%. Τα προβλήματα του μαζικού μοντέλου όμως αρχίζουν να γίνονται αντιληπτά και από τον ίδιο τον τουριστικό κλάδο: ενώ άλλοι προορισμοί ανεβαίνουν, η Μύκονος η Σαντορίνη και η Πάρος βιώνουν ένα σταδιακό κορεσμό καθώς σε βασικά μεγέθη (αριθμός διανυκτερεύσεων, συνολική διακίνηση επιβατών εσωτερικού με πλοίο, κίνηση κρουαζιερόπλοιων, αφίξεις με κρουαζιερόπλοια) παρατηρείται μείωση του ρυθμού αύξησης την περίοδο 2021-2024. Ως

<sup>25</sup> Ανάλογα με το αν ο αποπληθωρισμός γίνεται με την χρήση του υποδείκτη του πληθωρισμού στην κατηγορία των εστιατορίων και ξενοδοχείων ή τον αποπληθωριστή των εξαγωγών υπηρεσιών.

<sup>26</sup> <https://www.bloomberg.com/news/features/2025-07-07/over-tourism-the-most-overcrowded-destinations-and-what-can-be-done>

<sup>27</sup> <https://www.kathimerini.gr/visual/infographics/563652484/sta-nisia-kalliergeitai-o-toyrismos/>.

προς τις κρατήσεις αεροπορικών θέσεων σημειώνεται ότι ενώ με στοιχεία τέλους Μαΐου 2025 του ΙΝΣΕΤΕ στο σύνολο της χώρας είναι σε ετήσια βάση αυξημένες κατά 6,2%, στη Σαντορίνη και την Πάρο παρουσιάζεται μείωση από βασικές τουριστικές αγορές [π.χ. Ηνωμένο Βασίλειο (-49,4%, -28,1% αντίστοιχα), Γερμανία (-46,7%, -12,4%), Ιταλία (-23,2%, +10,7%), Γαλλία (-43,7%, -19,7%)].

Τέλος, συνεισφορά στη μειούμενη δαπάνη ανά επισκέπτη φαίνεται να έχει και η άνοδος των τουριστικών μισθώσεων. Οι κλίνες που προσφέρονται μέσω βραχυχρόνιων μισθώσεων είναι χαμηλότερων προδιαγραφών από αυτές του επίσημου τομέα, προσφέρουν λιγότερες υπηρεσίες, άρα απασχολούν και λιγότερο προσωπικό και συνεισφέρουν και λιγότερο στα φορολογικά έσοδα. Επομένως, ενώ ασκούν πίεση στις υποδομές και στους φυσικούς πόρους αποδίδουν μικρότερο οικονομικό όφελος στην εθνική οικονομία. Επιπλέον, αφορούν κυρίως επισκέπτες που τείνουν να διαμένουν βραχύτερα διαστήματα: σύμφωνα με το ΙΝΣΕΤΕ, η μέση διάρκεια παραμονής σε Airbnb την τριετία 2022-2024 ανερχόταν σε μόλις 3,7 ημέρες. Σύμφωνα με την ΕΛΣΤΑΤ, στα ξενοδοχεία η μέση διάρκεια παραμονής τη διετία 2022-2023 διαμορφώθηκε σε 4,1 και 3,9 ημέρες αντίστοιχα.

Εν συνόλω, τα τελευταία χρόνια το μοντέλο του ελληνικού τουρισμού μεταβάλλεται προς την κατεύθυνση «όλο και περισσότεροι τουρίστες οι οποίοι διαμένουν όλο και λιγότερο στη χώρα και αφήνουν όλο και λιγότερα χρήματα». Σε ένα βαθμό αυτό οφείλεται σε μεταβολές στα μοτίβα της εξωτερικής ζήτησης. Ωστόσο, στο βαθμό στον οποίο η διόγκωση της ζήτησης μεταφράζεται σε υποβάθμιση του περιβάλλοντος και του επιπέδου παρεχόμενων υπηρεσιών, η διατηρησιμότητα αυτής της ζήτησης στο μακροχρόνιο διάστημα δεν είναι δεδομένη. Το κλειδί στην προσπάθεια στροφής σε ένα πιο διατηρήσιμο τουριστικό μοντέλο, είναι η επιδίωξη της αύξησης της οικονομικής συνεισφοράς του κλάδου, όχι μέσω αύξησης του αριθμού των αφίξεων, αλλά μέσω αύξησης της δαπάνης ανά επισκέπτη. Αυτό με τη σειρά του προϋποθέτει την παραδοχή ότι η βιωσιμότητα του τουριστικού προϊόντος, σε κάθε προορισμό, συνδέεται με τη διατήρηση της πολιτιστικής κληρονομιάς και της παράδοσης κάθε τόπου, την προστασία του περιβάλλοντος και τη διατήρηση της ομορφιάς των φυσικών τοπίων. Αυτοί οι παράγοντες εγγυώνται την αυθεντικότητα της εμπειρίας. Αυτά δύσκολα είναι συμβατά με ένα μοντέλο μαζικού τουρισμού χαμηλής δαπάνης. Επομένως, το κριτήριο με το οποίο πρέπει να δομείται το στρατηγικό σχέδιο για την δημιουργία -δημόσιων και ιδιωτικών- υποδομών για την ανάπτυξη του τουριστικού προϊόντος, πρέπει να αποσκοπεί στην διατηρησιμότητα, καθώς και την εμπέδωση συμβιωτικών και συνεργατικών και όχι ανταγωνιστικών σχέσεων με άλλες οικονομικές δραστηριότητες. Επιπροσθέτως, οι τουριστικές υπηρεσίες πρέπει να λαμβάνουν υπόψη τους και να προσαρμόζονται στις διεθνείς τάσεις που διαμορφώνονται σε κοινωνικό, οικονομικό, γεωπολιτικό και τεχνολογικό πεδίο, αλλά και στα νέα δεδομένα που δημιουργεί η κλιματική αλλαγή, έτσι ώστε να βελτιώνεται συνεχώς η εμπειρία του κάθε ταξιδιώτη.

Σε θεωρητικό επίπεδο, η ιδέα της στόχευσης σε ποιοτικότερο τουρισμό είναι ελκυστική αλλά στην πραγματικότητα είναι ένα εξαιρετικά σύνθετο project το οποίο θα επέβαλλε μεγάλες αλλαγές σε επιχειρηματικές πρακτικές, πολιτικές, επενδύσεις (δημόσιες και ιδιωτικές), αλλά και σε νοοτροπίες. Σημαντικότερες δράσεις σε αυτή την κατεύθυνση θα ήταν οι ακόλουθες:

1. Αυστηρή και συστηματική τήρηση της νομοθεσίας για την αυθαίρετη δόμηση (απόσυρση παράνομων κτισμάτων, αποφυγή νομιμοποιήσεων) και ουσιαστικός περιορισμός και της -έως τώρα νόμιμης- εκτός σχεδίου δόμησης. Η χύδην δόμηση είναι ένας ανορθολογικός και χωροκατακτητικά επιθετικός τρόπος αξιοποίησης της γης και οδηγεί σε υποβάθμιση του φυσικού περιβάλλοντος, εξώθηση αγροτικών δραστηριοτήτων αλλά και επιδείνωση της στάθμης των τουριστικών εσόδων. Οι προορισμοί στους οποίους δεν υπάρχει διάσπαρτη και κακόγουστη δόμηση, έχουν συστηματικά υψηλότερες δαπάνες ανά επισκέπτη, καθώς και τιμές στα καταλύματα και την εστίαση, με τυπικότερο το παράδειγμα των παραδοσιακών οικισμών. Όχι από κάποια βολонταριστική τιμολόγηση αλλά διότι η αισθητική του τοπίου το δικαιολογεί. Αντιστρόφως, η απόσυρση μιας κακόγουστης, εκτός κλίμακας μονάδας πάνω σε μία κατά τ' άλλα όμορφη ακτή, μπορεί να αυξήσει τα έσοδα των λοιπών

μονάδων που συμμορφώνονται με τους κανόνες κι εναρμονίζονται με το τοπίο. Δεν υπάρχει χώρα του ανεπτυγμένου κόσμου, πολλώ δε μάλλον χώρα που βιοπορίζεται από την αισθητική του τοπίου, η οποία να επιτρέπει εκτός σχεδίου δόμηση με τόσο εύκολους κανόνες. Είναι απόλυτη προτεραιότητα να ολοκληρωθούν το ταχύτερο δυνατόν τα Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια που να επιτρέπουν την οργάνωση του τοπίου με ολοκληρωμένο τρόπο και εντός σαφώς ορισμένων οικισμών (με προσαρμογή στις νέες ανάγκες όπου απαιτείται) και όχι με κατ' εξαίρεσιν καθεστώτα.<sup>28</sup> Επίσης, είναι σημαντικό να ολοκληρωθεί ταχέως το Κτηματολόγιο. Οι σχετικές δράσεις είναι ίσως η υψηλότερη προτεραιότητα δεδομένου ότι, σε αντίθεση με άλλες πολιτικές που πιθανώς αποδεικτούν λανθασμένες και μπορεί να αλλάξουν με νόμο, η κύδην δόμηση δεν αναστρέφεται, μπορεί να καταστρέψει έναν τουριστικό προορισμό για γενιές ολόκληρες, ίσως και οριστικά. Σε μια τέτοια περίπτωση, οι πρώτοι που θα βιώσουν τις συνέπειες αυτού του στρεβλού μοντέλου θα είναι οι ίδιοι οι ενασχολούμενοι με αυτό, καθόσον ο προορισμός θα χάσει τη δυνατότητά του να προσελκύει τουρίστες υψηλού επιπέδου. Ακόμα και ο καλύτερος κανόνας όμως μικρή επίπτωση θα έχει εάν δεν εφαρμοστεί με συνεπή τρόπο.

2. Θέσπιση και συνεπής τήρηση της νομοθεσίας για την χωροθέτηση των μονάδων φιλοξενίας και εστίασης και την εναρμόνιση τους με το φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον. Απόσυρση ή τροποποίηση μονάδων που παραβιάζουν αυτόν τον κανόνα, είτε με εφαρμογή της νομοθεσίας όπου υπάρχουν παραβάσεις, είτε με οικονομικά κίνητρα όπου οι παρεκκλίσεις είναι νομότυπες (ή εκ των υστέρων νομιμοποιημένες). Τα κίνητρα είναι προτιμητέο να είναι φορολογικά και όχι επιδοτήσεις ώστε να εξασφαλίζεται η εγγενής βιωσιμότητα των projects που θα υλοποιηθούν και να αποφευχθούν προσχηματικές δράσεις με στόχο τη λήψη της επιδότησης αλλά και η νόθευση του ανταγωνισμού.
3. Προτεραιοποίηση από τους επιχειρηματίες του τουρισμού και την Πολιτεία ανέγερσης ξενοδοχειακών μονάδων υψηλότερης στάθμης και αναβάθμιση των υφιστάμενων. Κάποια βήματα έχουν γίνει: ο αριθμός των 5άστερων ξενοδοχείων της χώρας έχει αυξηθεί κατά 37% την τελευταία πενταετία 2019-2024, και των 4στερων κατά 14%, ενώ οι μονάδες 1 και 2 αστέρων μειώθηκαν. Οι τράπεζες παρέχουν χρηματοδοτική στήριξη σε αυτή την κατεύθυνση.
4. Αναβάθμιση των υποδομών που στηρίζουν τον ποιοτικό και όχι τον μαζικό τουρισμό: δρόμοι, μαρίνες, γρήγορο διαδίκτυο, διαχείριση ενέργειας, νερού και απορριμμάτων, υπογειοποίηση καλωδίων δικτύων, προστασία παραδοσιακών οικισμών, ανάδειξη μνημείων και μουσείων, πολιτιστικές εκδηλώσεις, χιονοδρομικά κέντρα κ.λπ.
5. Γενικότερα, δράσεις εξωραϊσμού του αστικού και φυσικού περιβάλλοντος: ό,τι είναι ωραίο για τους κατοίκους είναι και για τους επισκέπτες. Οι παράγοντες του τουρισμού επιβάλλεται να πρωτοστατούν στις σχετικές πρωτοβουλίες διότι πρόκειται για τον κλάδο ο οποίος κατεξοχήν βιοπορίζεται από την ομορφιά. Εξάλλου, προϋπόθεση αιεφορίας για τον κλάδο είναι να έχει τις τοπικές κοινωνίες μαζί του και όχι απέναντί του.
6. Κατάρτιση και αναβάθμιση δεξιοτήτων. Ο ποιοτικός τουρισμός απαιτεί υψηλής στάθμης προσωπικό (και αντίστοιχα δημιουργεί πιο καλοπληρωμένες θέσεις εργασίας).
7. Συγκεκριμένα κίνητρα για εναλλακτικές μορφές τουρισμού με μεγαλύτερη προστιθέμενη αξία: επισκέπτες υγείας, πολιτιστικός και θρησκευτικός τουρισμός, αγροτουρισμός, city breaks. Η οικονομετρική εκτίμηση που περιέχεται σε αυτή τη μελέτη δείχνει ότι με την προτεραιοποίηση συγκεκριμένης κατεύθυνσης -και γεωγραφικού προσανατολισμού- επενδυτικών έργων, ο ελληνικός τουρισμός θα μπορούσε να επιτύχει καλύτερη χωρική και χρονική κατανομή των τουριστικών εσόδων, δηλαδή καλύτερη διασπορά των οφελών (αλλά και των παράπλευρων κοστών) μεταξύ ηπειρωτικής και νησιωτικής χώρας και επιμήκυνση της τουριστικής περιόδου αντίστοιχα. Επιπλέον, κάποια από αυτά τα έργα έχουν μεγαλύτερες συνέργειες μεταξύ των και παράγουν ένα σωρευτικό αποτέλεσμα στην τουριστική ζήτηση το οποίο είναι μεγαλύτερο από το άθροισμα των επί μέρους

<sup>28</sup> Για την αποφυγή κοινωνικών αντιδράσεων από όσους έχουν -μέχρι σήμερα οικοδομήσιμα- γήπεδα εκτός σχεδίου, η μόνη ρεαλιστική απάντηση είναι να τους δοθεί ως αντίδωρο η οργανωμένη δυνατότητα δόμησης εντός οικισμών (και δη με κριτήρια αισθητικής συμβατότητας με το ύψος και την αρχιτεκτονική παράδοση κάθε περιοχής).



επιδράσεων. Τα όποια οικονομικά κίνητρα υπέρ των εναλλακτικών μορφών τουρισμού πρέπει να συνδυάζονται και με αντίστοιχο στοχευμένο μάρκετινγκ.

8. Στήριξη πρακτικών αειφορίας και σχετικών πρωτοβουλιών για τον πράσινο και ψηφιακό μετασχηματισμό των επιχειρήσεων (αλλά και αποφυγή κινήτρων που φαντάζουν προσχηματικά για την αύξηση της δομημένης επιφάνειας). Στροφή προς μια κυκλική οικονομία και προστασία της βιοποικιλότητας και του οικοσυστήματος.
9. Επιβολή περιορισμών στις τουριστικές μισθώσεις. Οι βραχυχρόνιες μισθώσεις είναι και θα εξακολουθήσουν να είναι μέρος του πακέτου υπηρεσιών που προσφέρει η χώρα αλλά πρέπει να επιστρέψουν στον σκοπό για τον οποίον δημιουργήθηκαν: την οικονομία διαμοιρασμού, ήτοι κατοικίες τις οποίες οι ιδιοκτήτες τους τις χρησιμοποιούν κυρίως οι ίδιοι και τις υπενοικιάζουν για κάποιες λίγες ημέρες, όταν δεν τις χρησιμοποιούν, με στόχο να χρηματοδοτήσουν κάποια από τα έξοδά τους και πιθανώς να κάνουν και ο ίδιοι διακοπές κάπου αλλού. Μια κατοικία η οποία ενοικιάζεται για 10 ή 11 μήνες τον χρόνο δεν εντάσσεται στην ιδέα της οικονομίας του διαμοιρασμού αλλά αποτελεί μια κανονική οικονομική δραστηριότητα για προσπορισμό κέρδους και πρέπει, να επιτρέπεται ασφαλώς, αλλά να αντιμετωπίζεται ως τέτοια. Ειδικά, οι τουριστικές μισθώσεις επωφελούνται από φορολογικό και κανονιστικό αρμπιτράζ έναντι των επίσημων τουριστικών μονάδων, νοθεύοντας τον ανταγωνισμό. Αυτή η πρακτική, περαιτέρω, δημιουργεί πολύ ισχυρό κίνητρο οικοδόμησης σε τουριστικές περιοχές, και δη εκτός σχεδίου, υποβαθμίζοντας το τοπίο. Τέλος, η χρήση οικιστικών ακινήτων για εμπορικούς σκοπούς μπορεί να αφαιρεί, ακίνητα από την αγορά των μακροχρόνιων μισθώσεων, οξύνοντας το στεγαστικό πρόβλημα. Οι περιορισμοί θα πρέπει να αφορούν την θέσπιση ανώτατου αριθμού ημερών ανά έτος που μπορεί να ενοικιάζεται μια κατοικία ως τουριστική, πχ. 2 μήνες κατά μέγιστο. Άλλου είδους περιορισμοί που έχουν δοκιμαστεί δεν έχουν επιτύχει το στόχο τους, όπως τεκμαίρεται από το γεγονός ότι οι συνολικός αριθμός των κλινών που διατίθενται σε τουριστικές μισθώσεις εξακολουθεί να αυξάνεται με διψήφιους ρυθμούς κατ' έτος. Ο χρονικός περιορισμός είναι απαραίτητος ώστε να εκλείψει το οικονομικό κίνητρο έναντι των μακροχρόνιων μισθώσεων. Επιπλέον, πρέπει να τεθεί οριζοντίως σε όλη τη χώρα, διότι η επιλεκτική εφαρμογή σε κάποιες περιοχές απλώς οδηγεί το πρόβλημα στις όμορές τους.
10. Εφαρμογή μέτρων για την προστασία του τουρισμού από τις επιπτώσεις της κλιματικής αλλαγής. Ενδεικτικά, ενθάρρυνση των αφίξεων εκτός περιόδων υψηλής θερμοκρασίας, αποφυγή οικοδόμησης κοντά στο επίπεδο του αιγιαλού ή σε άλλες ευαίσθητες περιοχές (ρέματα, εντός δασικών εκτάσεων κτλ), αναβάθμιση ενεργειακής αποδοτικότητας των τουριστικών μονάδων, φυτεύσεις.

Μια τέτοια σύνθετη προσπάθεια μετασχηματισμού του μοντέλου του τουρισμού δυσχεραίνεται από το γεγονός ότι το όφελος είναι σημαντικό και για πολλούς αλλά είναι έμμεσο και μακροπρόθεσμο, ενώ το κόστος είναι για συγκεκριμένους και βραχυπρόθεσμο. Ως εκ τούτου, η προσπάθεια αυτή δεν είναι πιθανό να ευδοκιμήσει χωρίς την ενεργητική στήριξη (και αστυνόμευση) τέτοιων πολιτικών από το Κράτος. Επιπλέον, οι άνθρωποι του τουρισμού πρέπει να συμπαράταχθούν και να πρωτοστατήσουν σε αυτή την προσπάθεια, δεδομένου ότι συνιστά στοιχειώδη προστασία των επενδύσεών τους και των μελλοντικών προοπτικών του κλάδου.



## Βιβλιογραφία και πηγές στο διαδίκτυο

### Βιβλιογραφία – Ελληνόγλωσσση

Βιβλιοθήκη ΕΛΙΑ/MIET, «Τα Παλιά Ξενοδοχεία της Αθήνας από 1830 ως το 1940», Αθήνα 2021-2024.

Ίκκος Α, και Κουτσός Σ, (2025), «Η συμβολή του Τουρισμού στην Ελληνική Οικονομία το 2024, 1<sup>η</sup> Εκτίμηση (Προσωρινά Στοιχεία), Μάιος 2025», INSETE Intelligence.

INSETE (2021), «Ελληνικός Τουρισμός 2030 – Σχέδια Δράσης», INSETE.

Καραβίας, Φ, και Αναστασάτος Τ, (2022), «Το Αναδυόμενο Μοντέλο Ανάπτυξης της Ελληνικής Οικονομίας: 5 Βασικοί Πυλώνες, Μεγάλα Επενδυτικά Έργα και η Συνεισφορά τους στο ΑΕΠ», Οικονομία και Αγορές, Eurobank Research.

Κολώνας Β, (2015), «Τουριστικές Εγκαταστάσεις στην Ελλάδα 1950-1974», Τοπία τουρισμού, Συλλογικό Έργο, Εκδόσεις Δομές.

Σαπουνάκη-Δρακάκη Λ, και Τζόγια-Μοάτσου Μ,Λ, (2012), «Ελληνικά Περίπτερα του ΕΟΤ (1950-1967): Εργαλεία για τη Διεθνή Προβολή της Ελλάδας».

Σταματίου Θ, και Γώγος Σ, (2024), «Πυλώνες Υποδομών: Επενδύσεις σε Υποδομές – Ανασυγκρότηση και Διεύρυνση των Παραγωγικών Δυνατοτήτων της Ελληνικής Οικονομίας», Οικονομία και Αγορές, Eurobank Research,

Τρίχα Λ, (2012), «Ο Οργασμός των Μεγάλων Τεχνικών Έργων επί Κυβερνήσεων Τρικούπη», 170 Χρόνια Πολυτεχνείο, Οι Μηχανικοί και η Τεχνολογία στην Ελλάδα, Επιστημονική επιμέλεια έκδοσης Μ, Ασημακόπουλος, Γ, Καλογήρου, Ν, Μπελαβίλας, Θ,Π, Τάσιος, Α' Τόμος.

Φίλιππα Χ, (2013), «Η Ιστορική Εξέλιξη του Τουρισμού», άρθρο στην εφημερίδα Καθημερινή.

### Βιβλιογραφία – Ξενόγλωσσση

World Travel & Tourism Council (2023), «Travel & Tourism Economic Impact 2023, Greece».

### Πηγές στο Διαδίκτυο

<https://gnto.gov.gr/>

<https://www.unwto.org/>

<https://wttc.org/>

<http://www.elia.org.gr/>

## Ομάδα Ανάλυσης και Έρευνας



**Δρ. Τάσος Αναστασάτος** | Επικεφαλής Οικονομολόγος Ομίλου Eurobank  
[tanastasatos@eurobank.gr](mailto:tanastasatos@eurobank.gr) | + 30 214 40 59 706



**Μιχαήλ Βασιλειάδης**  
Ερευντής Οικονομολόγος  
[mvasileiadis@eurobank.gr](mailto:mvasileiadis@eurobank.gr)  
+ 30 214 40 59 709



**Δρ. Στυλιανός Γώγος**  
Ερευντής Οικονομολόγος  
[sgogos@eurobank.gr](mailto:sgogos@eurobank.gr)  
+ 30 214 40 63 456



**Μαρία Κασόλα**  
Ερευνήτρια Οικονομολόγος  
[mkasola@eurobank.gr](mailto:mkasola@eurobank.gr)  
+ 30 210 40 63 453



**Κορολή Παναγιώτα**  
Οικονομικό και Διοικητικό Στέλεχος  
[pkoroli@eurobank.gr](mailto:pkoroli@eurobank.gr)  
+ 30 214 40 63 430



**Marcus Bensasson**  
Ερευντής Οικονομολόγος  
[mbensasson@eurobank.gr](mailto:mbensasson@eurobank.gr)  
+ 30 214 40 65 113



**Δρ. Κωνσταντίνος Πέππας**  
Ερευντής Οικονομολόγος  
[kpeppas@eurobank.gr](mailto:kpeppas@eurobank.gr)  
+ 30 214 40 63 520



**Παρασκευή Πετροπούλου**  
Ανώτερη Οικονομολόγος  
[ppetropoulou@eurobank.gr](mailto:ppetropoulou@eurobank.gr)  
+ 30 214 40 63 455



**Δρ. Θεόδωρος Ράπανος**  
Ερευντής Οικονομολόγος  
[trapanos@eurobank.gr](mailto:trapanos@eurobank.gr)  
+ 30 214 40 59 711



**Δρ. Θεόδωρος Σταματίου**  
Ανώτερος Οικονομολόγος  
[tstamatiou@eurobank.gr](mailto:tstamatiou@eurobank.gr)  
+ 30 214 40 59 708

Περισσότερες εκδόσεις μας διαθέσιμες στην ηλεκτρονική διεύθυνση που ακολουθεί: <https://www.eurobank.gr/en/group/economic-research>  
Εγγραφείτε ηλεκτρονικά, σε: <https://www.eurobank.gr/el/omilos/oikonomikes-analuseis/forma-ekdilosis-endiaferontos>  
Ακολουθήστε μας στο LinkedIn: <https://www.linkedin.com/company/eurobank>

### DISCLAIMER

This report has been issued by Eurobank S.A. ("Eurobank") and may not be reproduced in any manner or provided to any other person. Each person that receives a copy by acceptance thereof represents and agrees that it will not distribute or provide it to any other person. This report is not an offer to buy or sell or a solicitation of an offer to buy or sell the securities mentioned herein. Eurobank and others associated with it may have positions in, and may effect transactions in securities of companies mentioned herein and may also perform or seek to perform investment banking services for those companies. The investments discussed in this report may be unsuitable for investors, depending on the specific investment objectives and financial position. The information contained herein is for informative purposes only and has been obtained from sources believed to be reliable but it has not been verified by Eurobank. The opinions expressed herein may not necessarily coincide with those of any member of Eurobank. No representation or warranty (express or implied) is made as to the accuracy, completeness, correctness, timeliness or fairness of the information or opinions herein, all of which are subject to change without notice. No responsibility or liability whatsoever or howsoever arising is accepted in relation to the contents hereof by Eurobank or any of its directors, officers or employees. Any articles, studies, comments etc. reflect solely the views of their author. Any unsigned notes are deemed to have been produced by the editorial team. Any articles, studies, comments etc. that are signed by members of the editorial team express the personal views of their author.

