

A.2 ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΗΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ ΚΑΙ ΖΗΤΗΣΗΣ

Τουριστική προσφορά: τα καταλύματα

Η αύξηση των τουριστικών καταλυμάτων στη Περιφέρεια του Ν. Αιγαίου την τελευταία τριακονταετία κατά την οποία παρατηρείται σημαντική αύξηση του τουρισμού στην Ελλάδα είναι εντυπωσιακή: από 36.040 κλίνες το 1973 (εκ των οποίων 25.650 στα Δωδεκάνησα και 10.390 στις Κυκλάδες) που αντιπροσώπευε το 15,2% των συνολικών κλινών της χώρας, το 1996 διέθετε περίπου 216.500 κλίνες (130.400 στα Δωδεκάνησα και 86.100 στις Κυκλάδες) που αντιστοιχεί στο 22,1% των διαθέσιμων κλινών.¹

Μια πρώτη ματιά στον πίνακα Α.2-1 με τα τουριστικά καταλύματα ανά νησί επιβεβαιώνει τα στοιχεία με την κίνηση επιβατών σε λιμάνια και αεροδρόμια με ορισμένες εξαιρέσεις. Έτσι:

1^ο: Τα νησιά που δέχονται σημαντικό αριθμό πτήσεων charters έχουν σε απόλυτους αριθμούς τα περισσότερα καταλύματα: Ρόδος (73.080), Κως (35.115), Θήρα (20.688), Πάρος (18.236) και Μύκονος (13.785).

2^ο: Τα νησιά της Άνδρου, της Κέας της Τήνου και της Σύρου έχουν σχετικά με τη κίνηση που παρουσιάζουν περιορισμένο αριθμό καταλυμάτων: αυτό εξηγείται στη περίπτωση των δύο πρώτων από το γεγονός ότι βρίσκονται πολύ κοντά στη πρωτεύουσα και έχουν υψηλό αριθμό παραθεριστικών κατοικιών, ενώ στη Τήνο μετακινείται μεγάλος αριθμός προσκυνητών που είτε δεν διανυκτερεύει στο νησί ή παραμένει για μία μόνο νύχτα. Τέλος η Σύρος αποτελεί πρώτιστα διοικητικό κέντρο του νομού με επαγγελματική κίνηση όλο το χρόνο (όπως φαίνεται και από τα μηνιαία στοιχεία κίνησης επιβατών) και κατά δεύτερο λόγο τουριστικό προορισμό.

Θα πρέπει να σημειωθεί ότι το φαινόμενο που παρατηρείται σε ιδιαίτερη έξαρση στη Κέα και στην Άνδρο, παρατηρείται σε μικρότερο βαθμό και σε άλλα νησιά των Κυκλάδων όπου η βελτίωση των θαλάσσιων συγκοινωνιών τα τελευταία χρόνια επιτρέπει την αξιοποίηση των Σαββατοκύριακών ή των τριήμερων για σύντομες διακοπές είτε σε

¹ Τα παραπάνω στοιχεία αφορούν μόνο τα νόμιμα καταλύματα που καταγράφονται στα επίσημα στοιχεία.

τουριστικό κατάλυμα είτε στη δεύτερη κατοικία γεγονός που έχει οδηγήσει στην αύξηση της κίνησης.

Άλλα στοιχεία που πρέπει να ληφθούν υπόψη έτσι ώστε να κατανοηθούν οι διαφορές που υπάρχουν είναι οι εξής:

- Η αναλογία μεταξύ ξενοδοχειακών (κύριων) και μη ξενοδοχειακών (συμπληρωματικών και βοηθητικών καταλυμάτων). Στα Δωδεκάνησα ο αριθμός των ξενοδοχειακών κλινών είναι μεγαλύτερος των λοιπών κλινών (6,2:1), ενώ στις Κυκλάδες υπερτερούν τα ενοικιαζόμενα δωμάτια και τα campings (1:0,6) πλην της Μυκόνου (Πίνακας 21).
- Το μέγεθος των μονάδων επίσης διαφοροποιείται σημαντικά μεταξύ των δύο νησιωτικών συμπλεγμάτων: στα Δωδεκάνησα ο μέσος όρων κλινών ανά μονάδα είναι 107,7, ενώ στις Κυκλάδες είναι μόλις 43,4. Ειδικότερα από τα 964 ξενοδοχεία της Δωδεκανήσου τα 263 έχουν περισσότερες από 100 κλίνες (και 7 περισσότερες από 1000), ενώ στις Κυκλάδες 43 από τις 837 μονάδες έχουν περισσότερες από 100 κλίνες.
- Αντίστοιχα διαφοροποιούνται οι δύο νομοί αναφορικά με τη κατηγορία των ξενοδοχείων: στα Δωδεκάνησα 0,8 των μονάδων και 6% των κλινών είναι πολυτελείας, ενώ στις Κυκλάδες είναι 0,5 και 1,0% αντίστοιχα. Αντίστροφα στις Κυκλάδες η πλειοψηφία των κλινών ανήκει στις χαμηλές κατηγορίες (45,5% των κλινών είναι Γ' κατηγορίας, 8,0% Δ' και 7,6% Ε), ενώ στα Δωδεκάνησα στις χαμηλές κατηγορίες ανήκει μόνο το 32,9% των κλινών (από τις οποίες 29,6% στη Γ' κατηγορία) Σε επίπεδο νησιού διαπιστώνεται ότι το υψηλό μέσο μέγεθος των μονάδων στα Δωδεκάνησα οφείλεται αποκλειστικά στις μεγάλες μονάδες της Κω και της Ρόδου, ενώ σε ότι αφορά στις Κυκλάδες υπάρχει διασπορά των μονάδων Α' κατηγορίας σε νησιά όπως η Πάρος, η Μύκονος, η Σαντορίνη και η Σύρος.
- Σε ότι αφορά τους μήνες που τα ξενοδοχεία παραμένουν ανοικτά επιβεβαιώνεται η εποχικότητα της τουριστικής δραστηριότητας: μόνο 14,5% των ξενοδοχείων των Κυκλάδων και το 10,3% των ξενοδοχείων της Δωδεκανήσου παραμένουν ανοικτά ολόκληρο το χρόνο σύμφωνα με τα στοιχεία του Ξενοδοχειακού Επιμελητηρίου Ελλάδας. Η πλειοψηφία των μονάδων (60,4% για τις Κυκλάδες και 69,3% για τα Δωδεκάνησα) δηλώνουν ότι λειτουργούν από τον Απρίλιο μέχρι τον Οκτώβριο ενώ το 21% και 12,2% αντίστοιχα των μονάδων μένουν ανοικτά για λιγότερο από 6 μήνες.

ΠΙΝΑΚΑΣ Α.2-1 : Τουριστικά Καταλύματα

Γεωγραφική Ενότητα	Συνολική έκταση-Κμ²	Συνολικός πληθυσμός-Ατομα 2001*	Αριθμός κλινών στις επιχειρήσεις των πάσης φύσεως ξενοδοχειακών καταλυμάτων Κλίνες (2000)	Αριθμός κλινών στα επαγγελματικά τουριστικά καταλύματα εκτός από ξενοδοχεία Κλίνες (1995)	Αριθμός θέσεων σε campings 2001	Σύνολο κλινών
Π. ΝΟΤΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ	5.286	301.745	140.142	64.121	10.697	214.960
Ν. Δωδεκανήσου	2.714	190.564	103.840	15.835	954	120.629
Αγαθονήσι	13,5	155	0	0		0
Αστυπάλαια	96,85	1.246	126	76	95	297
Κάλυμνος	110,88	17.066	1.591	652		2.243
Κάρπαθος	301,18	6.622	3.925	355		4.280
Κάσος	65,98	1.071	32	0		32
Κως	290,28	30.055	30.376	4.511	228	35.115
Λειψοί	15,98	704	82	123		205
Λέρος	52,95	7.983	1.132	618	95	1.845
Μεγίστη	9,13	387	32			32
Νίσυρος	41,4	938	225			225
Πάτμος	34,05	2.993	1.753	201	228	2.182
Ρόδος	1398,08	117.792	63.831	8.939	310	73.080
Σύμη	58,1	2560	475	203		678
Τήλος	62,83	535	172	104		276
Χάλκη	28,13	421	88	53		141
Ν. Κυκλάδων	2.572	11.1181	36.302	48.286	9.742	94.330
Αμοργός	120,67	1873	257	1.073	853	2.183
Ανάφη	38,35	272	0	99		99
Ανδρος	379,67	10112	1.253	2.744	199	4.196
Αντίπαρος	34,83	1057	343	1.030	316	1.689
Δονούσα	13,48	160	0	0		0
Ηράκλεια	17,6	151	0	0		0
Θήρα	75,79	11984	8.786	10.417	1.485	20.688

ΠΙΝΑΚΑΣ Α.2-1: Τουριστικά Καταλύματα (συνέχεια)

Γεωγραφική Ενότητα	Συνολική έκταση-Κμ ²	Συνολικός πληθυσμός- Άτομα 2001*	Αριθμός κλινών στις επιχειρήσεις των πάσης φύσεως ξενοδοχειακών καταλυμάτων Κλίνες (2000)	Αριθμός κλινών στα επαγγελματικά τουριστικά καταλύματα εκτός από ξενοδοχεία Κλίνες (1995)	Αριθμός θέσεων σε campings 2001	Σύνολο κλινών
Θηρασία	9,3	**		34		34
Ίος	107,8	1834	1.919	2.250	1.059	5.228
Κέα	103,58	2415	257	539	193	989
Κίμωλος	35,71	799	0	104		104
Κουφονήσι	5,7	366	103	527		630
Κύθνος	99,26	1603	400	883		1.283
Μήλος	150,6	4714	662	2.237	237	3.136
Μύκονος	85,48	9660	7.904	5.281	600	13.785
Νάξος	428,13	17646	3.355	4.317	961	8.633
Πάρος	194,52	12783	5.785	10.135	2.316	18.236
Σέριφος	73,23	1399	306	849	300	1.455
Σχοινούσσα	7,78	207	58	0		58
Σίκινος	41,03	242	37	188		225
Σίφνος	73,18	2414	710	1.974	506	3.190
Σύρος	83,63	20220	1.962	1.688	316	3.966
Τήνος	194,21	8614	1.839	1.525	243	3.607
Φολέγανδρος	32,07	656	366	392	158	916

Πηγή: ΕΣΥΕ-ΕΟΤ

* Προσωρινά αποτελέσματα απογραφής πληθυσμού

** Η Θηρασία συμπεριλαμβάνεται στο Δ. Οίας της νήσου Θήρας

ΠΙΝΑΚΑΣ Α.2-2: Βασικοί δείκτες Ξενοδοχειακών και μη Κλινών Νοτίου Αιγαίου

Γεωγραφική Ενότητα	Δείκτης ξενοδοχειακών κλινών/ κλίνες εκτός ξενοδοχείων	Δείκτης σύνολο κλινών/ έκταση	Δείκτης σύνολο κλινών/ πληθυσμό
Π. ΝΟΤΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ	1,87	40,67	0,71
Ν. Δωδεκανήσου	6,18	44,45	0,63
Αγαθονήσι		0,00	0,00
Αστυπάλαια	0,74	3,06	0,24
Κάλυμνος	2,44	20,23	0,13
Κάρπαθος	11,06	14,21	0,65
Κάσος		0,48	0,03
Κως	6,41	120,97	1,17
Λειψοί	0,67	12,83	0,29
Λέρος	1,59	34,84	0,23
Μεγίστη		3,50	0,08
Νίσυρος		5,43	0,24
Πάτμος	4,09	64,07	0,73
Ρόδος	6,90	52,27	0,62
Σύμη	2,34	11,67	0,26
Τήλος	1,65	4,39	0,52
Χάλκη	1,66	5,01	0,33
Ν. Κυκλάδων	0,63	36,68	0,85
Αμοργός	0,13	18,09	1,17
Ανάφη	0,00	2,58	0,36
Άνδρος	0,43	11,05	0,41
Αντίπαρος	0,25	48,49	1,60
Δονούσα		0,00	0,00
Ηράκλεια		0,00	0,00
Θήρα	0,74	272,97	1,73
Θηρασία	0,00	3,66	
Ίος	0,58	48,49	2,85
Κέα	0,35	9,55	0,41
Κίμωλος	0,00	2,91	0,13
Κουφονήσι	0,20	110,53	1,72
Κύθνος	0,45	12,93	0,80
Μήλος	0,27	20,82	0,67
Μύκονος	1,34	161,27	1,43
Νάξος	0,64	20,16	0,49
Πάρος	0,46	93,75	1,43
Σέριφος	0,27	19,87	1,04
Σχοινούσσα		7,46	0,28
Σίκινος	0,20	5,48	0,93
Σίφνος	0,29	43,59	1,32
Σύρος	0,98	47,42	0,20
Τήνος	1,04	18,57	0,42
Φολέγανδρος	0,67	28,56	1,40

Πηγή: ΕΣΥΕ, επεξεργασία στοιχείων

Σε ότι αφορά τη πίεση που ασκεί ο τουρισμός στα νησιά μετρούμενη τόσο σε κλίνες ανά τετραγωνικό χιλιόμετρο όσο και σε κλίνες ανά κάτοικο, υπάρχουν νησιά με υψηλούς και τους δύο δείκτες κυρίως στον Ν. Κυκλάδων: Θήρα, Μύκονος, Πάρος, Ίος, ενώ ο δεύτερος δείκτης είναι μεγαλύτερος της μονάδας σε πολλά νησιά εξ αιτίας του μικρού τους μόνιμου πληθυσμού. Στο Ν. Δωδεκανήσου μόνο η Κως εμφανίζει υψηλούς δείκτες, ενώ η Ρόδος εξ αιτίας του μεγέθους και του πληθυσμού της κινείται περίπου στο μέσο όρο.

Τουριστική ζήτηση

Ο αριθμός των αφίξεων και των διανυκτερεύσεων των τουριστών αντικατοπτρίζει τη τουριστική ζήτηση. Δυστυχώς τα διαθέσιμα στοιχεία καλύπτουν μόνο τα κύρια και συμπληρωματικά ξενοδοχειακά καταλύματα και τα campings, αφήνοντας εκτός των ενοικιαζόμενα δωμάτια, τα οποία όπως παρουσιάστηκε προηγούμενα αποτελούν σημαντικό ποσοστό των διαθέσιμων κλινών ιδιαίτερα στις Κυκλάδες.

Σε απόλυτους αριθμούς οι διανυκτερεύσεις τουριστών (ελλήνων και αλλοδαπών) έχουν αυξηθεί κατακόρυφα μεταξύ του 1973 και του 1999 και στους δύο νομούς της Περιφέρειας: από 4.267 χιλιάδες (από τις οποίες 3.856 χιλιάδες στα Δωδεκάνησα), έφτασαν σύμφωνα με τα προσωρινά στοιχεία του ΕΟΤ για το 1999 στους 17.705 χιλιάδες, από τις οποίες 16.111 χιλιάδες στα Δωδεκάνησα.

Σε ποσοστά οι διανυκτερεύσεις στο Ν. Αιγαίο το 1999 αντιπροσώπευαν το 29,3% των συνολικών διανυκτερεύσεων της χώρας, ενώ το 1973 ήταν μόλις 16,8%. Στη Ρόδο πραγματοποιείται περίπου το 61% των διανυκτερεύσεων της περιοχής.

ΠΙΝΑΚΑΣ Α.2-3: Αριθμός τουριστών και ημέρες διανυκτέρευσης αλλοδαπών και ημεδαπών, 1997

Γεωγραφική Ενότητα	Αριθμός τουριστών στα πάσης φύσεως ξενοδοχειακά καταλύματα-Άτομα			Ετήσιος αριθμός διανυκτερεύσεων στα ξενοδοχειακά καταλύματα-Άτομα			Αλλοδαποί / Ημεδαποί τουρίστες
	Σύνολο	Ημεδαποί	Αλλοδαποί	Σύνολο	Ημεδαποί	Αλλοδαποί	
Ν. Δωδεκανήσου	1.496.799	204.433	1.292.366	13.329.605	892.410	12.437.195	6,3
Αγαθονήσι	428	124	304	3.004	432	2.572	2,45
Αστυπάλαια	542	347	195	2.176	1.425	751	0,56
Κάλυμνος	9.753	4.231	5.522	59.372	10.636	48.736	1,31
Κάρπαθος	23.855	1.562	22.293	210.006	8.867	201.139	14,27
Κάσος	141	117	24	606	536	70	0,21
Κώς	426.138	35.700	390.438	4.158.247	152.324	4.005.923	10,94
Λειψοί	277	82	195	1.268	393	875	2,38
Λέρος	2.059	1.516	543	9.811	5.695	4.116	0,36
Μεγίστη	533	224	309	2.568	946	1.622	1,38
Νίσυρος	2.498	1.722	776	12.901	9.153	3.748	0,45
Πάτμος	12.033	6.912	5.121	45.567	23.012	22.555	0,74
Ρόδος	10.131.29	149.829	863.300	8.802.027	673.558	8.128.469	5,76
Σύμη	5.162	1.956	3.206	21.459	5.244	16.215	1,64
Τήλος	251	111	140	593	189	404	1,26
Ν. Κυκλάδων	404.150	189.718	214.432	1.453.358	563.331	890.027	1,13
Αμοργός	152	106	46	641	513	128	0,43
Ανδρος	17.280	13.037	4.243	53.981	37.349	16.632	0,33
Αντίπαρος	1.124	.326	798	5.585	1.315	4.270	2,45
Θήρα	26.397	7.046	19.351	105.069	21.682	83.387	2,75
Ιος	14.250	2.246	12.004	52.343	6.238	46.105	5,34
Κέα	1.954	1.871	83	4.966	4.654	312	0,04
Κύθνος	2.343	2.235	108	17.427	16.996	431	0,05
Μήλος	8.977	6.604	2.373	32.554	22.678	9.876	0,36
Μύκονος	180.389	51.147	129.242	704.518	155.532	548.986	2,53
Νάξος	15.097	6.978	8.119	58.556	23.786	34.770	1,16
Πάρος	49.021	21.576	27.445	191.464	84.353	107.111	1,27
Σέριφος	2.769	2.281	488	9.176	7.196	1.980	0,21
Σίφνος	4.443	3.460	983	13.108	9.665	3.443	0,28
Σύρος	35.966	31.125	4.841	104.760	87.869	16.891	0,16
Τήνος	43.988	39.680	4.308	99.210	83.505	15.705	0,11

Πηγή: ΕΣΥΕ/ΕΟΤ, επεξεργασία στοιχείων

Στα Δωδεκάνησα, η συντριπτική πλειοψηφία των διανυκτερεύσεων (94,6%) προέρχεται από αλλοδαπούς, ενώ στις Κυκλάδες η κατάσταση παρουσιάζεται περισσότερο εξισορροπημένη με 55,3% των διανυκτερεύσεων να γίνεται από αλλοδαπούς. Σε επίπεδο νησιού, η αναλογία διανυκτερεύσεων αλλοδαπών προς τις διανυκτερεύσεις των ημεδαπών είναι ιδιαίτερα υψηλή στα τουριστικά αναπτυγμένα νησιά που

δέχονται πτήσεις charters, ενώ στα νησιά με περιορισμένη τουριστική ανάπτυξη οι έλληνες τουρίστες πραγματοποιούν περισσότερες διανυκτερεύσεις.

Τα αναλυτικά στοιχεία ανά νησί (Πίνακας Α.2-4) δείχνουν τόσο τη συγκέντρωση των τουριστικών ροών σε περιορισμένο αριθμό νησιών, όσο και τη σημαντική διαφοροποίηση μεταξύ των νησιών στη αναλογία μεταξύ αλλοδαπών και ημεδαπών τουριστών.

ΠΙΝΑΚΑΣ Α.2-4: Μέση διάρκεια παραμονής των τουριστών στα πάσης φύσεως ξενοδοχειακά καταλύματα (σε Ημέρες), 1997

Γεωγραφική Ενότητα	Σύνολο	Ημεδαποί	Αλλοδαποί
Π. ΝΟΤΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ	7,78	3,69	8,84
Ν. Δωδεκανήσου	8,77	4,37	9,39
Αγαθονήσι	7,02	3,48	8,46
Αστυπάλαια	4,01	4,11	3,85
Κάλυμνος	6,09	2,51	8,83
Κάρπαθος	8,8	5,68	9,02
Κάσος	4,3	4,58	2,92
Κως	9,76	4,27	10,26
Λειψοί	4,58	4,79	4,49
Λέρος	4,76	3,76	7,58
Μεγίστη	4,82	4,22	5,25
Νίσυρος	5,16	5,32	4,83
Πάτμος	3,79	3,33	4,4
Ρόδος	8,69	4,5	9,42
Σύμη	4,16	2,68	5,06
Τήλος	2,36	1,7	2,89
Ν. Κυκλάδων	3,6	3,07	4,15
Αμοργός	4,22	4,84	2,78
Άνδρος	3,12	2,86	3,92
Αντίπαρος	4,97	4,03	5,35
Θήρα	3,98	3,08	4,31
Ίος	3,67	2,78	3,84
Κέα	2,54	2,49	3,76
Κύθνος	7,44	7,6	3,99
Μήλος	3,63	3,43	4,16
Μύκονος	3,91	3,04	4,25
Νάξος	3,88	3,41	4,28
Πάρος	3,91	3,91	3,9
Σέριφος	3,31	3,15	4,06
Σίφνος	2,95	2,79	3,5
Σύρος	2,91	2,82	3,49
Τήνος	2,26	2,1	3,65

Πηγή: ΕΣΥΕ, επεξεργασία στοιχείων

Διαφοροποίηση υπάρχει και στο ποσοστό πληρότητας των ξενοδοχείων: στα Δωδεκάνησα είναι ιδιαίτερα υψηλό (86,6%) όπως και στους άλλους τουριστικούς νομούς της χώρας ανάλογο με εκείνο στους νομούς Ρεθύμνης, Ηρακλείου και Ζακύνθου που ξεπερνούν το 80%, ενώ στους νομούς Χανίων, Λασιθίου, Κέρκυρας και Χαλκιδικής κυμαίνεται μεταξύ 76 και 80%. Αντίθετα στις Κυκλάδες το ποσοστό πληρότητας είναι 54,7%, χαμηλότερο και από τον μέσο όρο της χώρας που για το 1999 ήταν 63,5%.

Ενδιαφέρον παρουσιάζει και η μέση διανυκτέρευση των τουριστών: και στη περίπτωση αυτή υπάρχει σημαντική διαφοροποίηση μεταξύ των δύο νομών, αλλά και στη συμπεριφορά μεταξύ ημεδαπών και αλλοδαπών τουριστών. Ο μέσος όρος παραμονής των αλλοδαπών στη Δωδεκάνησο ξεπερνά τις 9 ημέρες, όπως συμβαίνει και στις άλλες περιοχές παραθερισμού της χώρας που αναφέρθηκαν στη προηγούμενη παράγραφο. Αντίθετα στις Κυκλάδες ο μέσος όρος παραμονής είναι σημαντικά χαμηλότερος (4,15 ημέρες). Με βάση τα στοιχεία του 1997, η Κως παρουσιάζει τον υψηλότερο μέσο όρο με 10,26 ημέρες και ακολουθούν η Ρόδος (9,42) και η Κάρπαθος (9,02). Στις Κυκλάδες η Αντίπαρος παρουσιάζει τον υψηλότερο μέσο όρο (5,35), ενώ Θήρα, Μύκονος, Μήλος, Νάξος και Σέριφος ξεπέρασαν για το 1997 το όριο των 4 ημερών.

Σε ότι αφορά στους ημεδαπούς τα στοιχεία του 1996 έδειχναν μέση παραμονή 4,18 στα Δωδεκάνησα και 3,1 στις Κυκλάδες με μέσο όρο χώρας 2,65. Τα στοιχεία ανά νησί για το 1997 δείχνουν μικρή αύξηση της διαφοράς, ενώ η Κύθνος (εξ αιτίας του ιαματικού τουρισμού) έχει υψηλή μέση παραμονή (7,6), ακολουθείται από τη Νίσυρο (5,32) για τον ίδιο λόγο, ενώ σε λίγα νησιά ξεπερνά τις 4 ημέρες.

Η εποχικότητα της τουριστικής δραστηριότητας είναι ιδιαίτερα προφανής τόσο από την ανάλυση των στατιστικών δεδομένων μεταφοράς επιβατών και διανυκτερεύσεων στα καταλύματα ανά μήνα, όσο και από το είδος του τουρισμού που έχει επικρατήσει στη περιοχή: ηλιοτροπικός τουρισμός παραλίας.

Βασικό συμπέρασμα από την ανάλυση της προσφοράς και της ζήτησης του τουρισμού ανά νησί είναι ότι η γενική εικόνα που παρουσιάζει η Περιφέρεια Ν. Αιγαίου ως τουριστικά αναπτυγμένη περιοχή υποκρύπτει

έντονες διαφοροποιήσεις. Οι διαφοροποιήσεις είναι τόσο χωρικές, όσο και ποιοτικές.

Οι χωρικές διαφοροποιήσεις είναι προφανείς από την παρουσίαση των δεδομένων που έχει προηγηθεί. Ο σημαντικός όγκος της τουριστικής κίνησης με βάση τα απόλυτα μεγέθη συγκεντρώνεται σε μικρό αριθμό νησιών: Ρόδο, Κω, Θήρα, Πάρο, Μύκονο κατά κύριο λόγο, Νάξο, Ίο, Κάρπαθο, Άνδρο κατά δεύτερο λόγο.

Οι ποιοτικές διαφοροποιήσεις της τουριστικής ανάπτυξης στο χώρο εστιάζονται στην οργάνωση του τουρισμού τόσο σε ότι αφορά τη προσφορά (αναλογία μικρών και μεγάλων μονάδων με διαφορετικό τρόπο οργάνωσης της παραγωγής και της προώθησης του προϊόντος) όσο και σε ότι αφορά τη ζήτηση (διάκριση μεταξύ οργανωμένου και μη οργανωμένου τουρισμού).

Στη περιοχή συνυπάρχουν μικρές και μεγάλες μονάδες καθώς και ενοικιαζόμενα δωμάτια που λειτουργούν κάτω από τελείως διαφορετικές συνθήκες και των οποίων, σύμφωνα με τα δεδομένα που παρουσιάστηκαν, η διασπορά στο χώρο δεν είναι ομοιόμορφη. Συχνά, για να υποδηλώσουμε τη σημασία της τουριστικής δραστηριότητας για τη χώρα χρησιμοποιούμε τον όρο «τουριστική βιομηχανία». Στη πραγματικότητα όμως πρόκειται για συνύπαρξη δύο μορφών οργάνωσης των επιχειρήσεων που προσφέρουν υπηρεσίες διανυκτέρευσης: η «βιοτεχνική» και η «βιομηχανική», που εδώ χρησιμοποιούνται κατ' αναλογία με τη χρήση των όρων αυτών στο τομέα της μεταποίησης. Το μέσο μέγεθος των καταλυμάτων, η κατηγορία τους, το ποσοστό πληρότητας, η διάρκεια της περιόδου λειτουργίας, το ποσοστό οργανωμένου τουρισμού που δέχεται η μονάδα, η αναλογία σε μια περιοχή ξενοδοχειακών κλινών με κλίνες σε συμπληρωματικά ή βοηθητικά καταλύματα αλλά και το επίπεδο εκπαίδευσης και εξειδίκευσης του ανθρώπινου δυναμικού αποτελούν κύρια κριτήρια για διαχωρισμό των μονάδων αλλά και των περιοχών σε εκείνες όπου κυριαρχεί η μία ή η άλλη μορφή οργάνωσης.

Η συσσωρευμένη εμπειρία από τον τομέα της μεταποίησης αλλά και των υπηρεσιών σχετικά με τη διαφορετικότητα της συμπεριφοράς των μεγάλων, των μικρο-μεσαίων και των πολύ μικρών (ατομικών) επιχειρήσεων στις αλλαγές του εξωτερικού περιβάλλοντος τους (πχ. αυξομείωση ζήτησης, αλλαγές στις προτιμήσεις των καταναλωτών,

εισαγωγή καινοτομιών, κλπ), μας επιτρέπει να υποθέσουμε ότι και στον τουρισμό ισχύει κάτι ανάλογο. Για παράδειγμα το ανά κλίνη κόστος λειτουργίας των μονάδων -που διαφοροποιείται ανάλογα με το μέγεθος της μονάδας-, μεταβάλλει τα περιθώρια ευελιξίας και τις δυνατότητες που έχει κάθε μία μονάδα στις αλλαγές που επιβάλλει η αγορά.

Τα περιθώρια αυτά – που είναι συνάρτηση των περιθωρίων για καθορισμό της τιμής προσφοράς της κλίνης από τη πλευρά του ξενοδόχου - μεταβάλλονται ανάλογα με την μορφή οργάνωσης της ζήτησης, αλλά και του προσφερόμενου προϊόντος. Σε ότι αφορά το προσφερόμενο προϊόν κυριαρχεί ο τουρισμός παραλίας σε όλο το Νότιο Αιγαίο παρά τις μικρές διαφοροποιήσεις που καταγράφονται σε κάποια νησιά, κυρίως εξ αιτίας των φυσικών και πολιτιστικών τους ιδιαιτεροτήτων παρά σε οργανωμένη παρέμβαση του δημόσιου ή του ιδιωτικού τομέα. Η έλλειψη διαφοροποίησης περιορίζει σαφώς την δυνατότητα ευελιξίας αναφορικά με τη τιμή που μπορεί να ζητηθεί από τον καταναλωτή – τουρίστα ή τον ενδιαμέσο φορέα ενώ η ύπαρξη αυξημένης προσφοράς (στο νησί αλλά και στις ανταγωνιστικές περιοχές στην Ελλάδα και σε όλη τη ζώνη του ήλιου από τη Τουρκία μέχρι τη Φλόριδα και τη Μαλαισία) πιέζει ακόμη περισσότερο τις τιμές προς τα κάτω.

Σε ότι αφορά τη μορφή οργάνωσης της ζήτησης, μπορούμε να την κατατάξουμε σε προέλευση από:

- μεγάλα τουριστικά γραφεία εξωτερικού
- μικρά γραφεία εξωτερικού και εσωτερικού
- μεμονωμένους πελάτες (ατομικός τουρισμός).

Κάθε μια από τις παραπάνω κατηγορίες έχουν διαφορετική δυνατότητα για την επιβολή της τιμής που επιθυμούν στους ξενοδόχους. Για παράδειγμα οι μεμονωμένοι πελάτες δεν μπορούν να διαπραγματευτούν τη τιμή με μια μεγάλη μονάδα, ενώ έχουν δυνατότητα διαπραγμάτευσης στις μικρές μονάδες (και τα ενοικιαζόμενα δωμάτια) ιδιαίτερα εκτός της υψηλής περιόδου ή σε περιπτώσεις όπου η ζήτηση είναι χαμηλότερη από την αναμενόμενη.

Σε ότι αφορά τον οργανωμένο τουρισμό η διαπραγματευτική ισχύς μεταβάλλεται ανάλογα με τον όγκο των πελατών που διακινείται με αποτέλεσμα να μεταβάλλεται ανάλογα η προστιθέμενη αξία που παραμένει στην επιχείρηση για να διανεμηθεί στους συντελεστές παραγωγής

(εργασία και κεφάλαιο). Επομένως αποτελεί μάλλον σύνηθες φαινόμενο ένα μικρό ξενοδοχείο Γ' κατηγορίας στις Κυκλάδες που δέχεται κύρια μεμονωμένους πελάτες να εισπράττει περισσότερα χρήματα για ένα δίκλινο δωμάτιο με πρωινό, απ'ότι ένα μεγάλο ξενοδοχείο Α' κατηγορίας με ημιδιατροφή στα Δωδεκάνησα με οργανωμένους τουρίστες. Επίσης ένα δωμάτιο που ενοικιάζεται σε μεμονωμένο τουρίστα εισπράττει ίσως και τριπλάσια τιμή από εκείνο που «δίδεται» σε τουριστικό γραφείο, προσδοκώντας σε περισσότερη πελατεία και επιμήκυνση της τουριστικής περιόδου.

Μετά από τη σύντομη αυτή θεωρητική προσέγγιση ας δούμε τι επικρατεί στο Ν. Αιγαίο. Οργανωμένο τουρισμό δέχονται κύρια οι προορισμοί στους οποίους υπάρχει δυνατότητα προσγείωσης πτήσεων charter, ενώ ένα μέρος –κυρίως από μικρά γραφεία- διακινείται με πλοίο. Όπως έχει ήδη αναφερθεί, ο αριθμός των νησιών που δέχονται charters είναι συγκεκριμένος και περιορισμένος, αλλά δέχεται ένα μεγάλο κομμάτι του τουριστικού ρεύματος. Στα ίδια νησιά συγκεντρώνεται και το μεγαλύτερο κομμάτι του βιομηχανικού τουρισμού. Αυτές οι περιοχές, που παρουσιάζουν και τους υψηλότερους δείκτες τουριστικής πίεσης (Πίνακας Α.2-5), και που ορισμένες ζώνες τους έχουν ήδη χαρακτηριστεί ως κορεσμένες περιοχές (Κ.Τ.Π) ή περιοχές ελέγχου τουριστικής ανάπτυξης (Π.Ε.Τ.Α.), μπορούν να θεωρηθούν ως «ώριμες» τουριστικά περιοχές και στις οποίες θα πρέπει να υπάρξουν αποτελεσματικά μέτρα για ανάσχεση της επέκτασης της προσφοράς, βελτίωσης της ποιότητας του προσφερόμενου προϊόντος και την ανάπτυξη νέων και ειδικών μορφών τουρισμού.

ΠΙΝΑΚΑΣ Α.2-5: Δείκτες Αξιολόγησης της Τουριστικής Έντασης στο Νότιο Αιγαίο

Γεωγραφική Ενότητα	Διανυκτερεύσεις* / πληθυσμό	Γεωγραφική Ενότητα	Δείκτης σύνολο κλινών/ έκταση	Γεωγραφική Ενότητα	Διανυκτερεύσεις*/ έκταση
Χάλκη	0,0	Κάσος	0,48	Χάλκη	0,0
Ανάφη	0,0	Αστυπάλαια	2,09	Ανάφη	0,0
Κίμωλος	0,0	Ανάφη	2,58	Κίμωλος	0,0
Κουφονήσι	0,0	Κίμωλος	2,91	Κουφονήσι	0,0
Σχοινούσσα	0,0	Μεγίστη	3,50	Σχοινούσσα	0,0
Σίκινος	0,0	Τήλος	4,39	Σίκινος	0,0
Φολέγανδρος	0,0	Χάλκη	5,01	Φολέγανδρος	0,0
Κάσος	0,6	Νίσυρος	5,43	Κάσος	9,2
Τήλος	1,8	Σίκινος	5,48	Τήλος	15,1
Λέρος	2,0	Σχοινούσσα	7,46	Αμοργός	45,1

Αμοργός	2,9	Κέα	7,68	Αστυπάλαια	53,0
Αστυπάλαια	4,1	Ανδρος	10,53	Κέα	184,5
Λειψοί	4,5	Αμοργός	11,02	Λειψοί	198,4
Κάλυμνος	4,9	Σύμη	11,67	Μεγίστη	281,3
Μεγίστη	6,6	Λειψοί	12,83	Λέρος	302,0
Κέα	7,9	Κύθνος	12,93	Νίσυρος	311,6
Νάξος	8,5	Κάρπαθος	14,21	Νάξος	351,9
Σύρος	10,5	Σέριφος	15,77	Ανδρος	476,1
Σύμη	12,0	Τήνος	17,32	Σύμη	527,2
Νίσυρος	13,8	Νάξος	17,92	Κύθνος	563,1
Ανδρος	17,9	Μήλος	19,25	Σέριφος	595,8
Πάτμος	19,0	Κάλυμνος	20,23	Κάλυμνος	754,9
Θήρα	20,6	Φολέγανδρος	23,64	Κάρπαθος	760,3

ΠΙΝΑΚΑΣ Α.2-5 (συνέχεια)

Γεωγραφική Ενότητα	Διανυκτερεύσεις* / πληθυσμό	Γεωγραφική Ενότητα	Δείκτης σύνολο κλινών/ έκταση	Γεωγραφική Ενότητα	Διανυκτερεύσεις*/ έκταση
Τήνος	22,6	Ν. Κυκλάδων	32,89	Αντίπαρος	789,6
Σίφνος	24,4	Λέρος	33,05	Σίφνος	804,8
Αντίπαρος	26,0	Σίφνος	36,68	Τήνος	1002,0
		ΠΕΡ.			
Ν. Κυκλάδων	29,9	Ν. ΑΙΓΑΙΟΥ	38,64	Μήλος	1024,0
Σέριφος	31,2	Ιος	38,67	Ν. Κυκλάδων	1292,7
Μήλος	32,7	Αντίπαρος	39,42	Ιος	1322,8
Κάρπαθος	34,6	Σύρος	43,64	Πάτμος	1665,7
Κύθνος	34,9	Ν. Δωδ/νήσου	44,10	Σύρος	2532,1
Πάρος	47,2	Ρόδος	52,05	Πάρος	3102,8
ΠΕΡ.					
Ν. ΑΙΓΑΙΟΥ	61,8	Πάτμος	57,39	Θήρα	3264,3
				ΠΕΡ.	
Ιος	77,8	Πάρος	81,84	Ν. ΑΙΓΑΙΟΥ	3528,3
Ν. Δωδ/νήσου	80,4	Κουφονήσι	110,53	Ν. Δωδ/νήσου	5646,9
Ρόδος	85,6	Κώς	120,18	Ρόδος	7208,0
Μύκονος	127,2	Μύκονος	154,25	Μύκονος	14374,3
Κώς	159,9	Θήρα	253,37	Κώς	16559,8

Πηγή: ΕΣΥΕ/ΕΟΤ - υπολογισμοί μελετητών

*Οι διανυκτερεύσεις υπολογίστηκαν με αναγωγή του μέσο όρου ημερών παραμονής στα ξενοδοχεία του κάθε νησιού στο σύνολο των διαθέσιμων κλινών. Τα νησιά με μηδενικές τιμές στους δείκτες των διανυκτερεύσεων δεν διαθέτουν ξενοδοχειακές κλίνες.

Βέβαια η ανάσχεση της επέκτασης της προσφοράς έχει αποδειχθεί ιδιαίτερα δυσχερής μέχρι σήμερα, ενώ και η ζήτηση όπως εκφράζεται από τον αριθμό των διακινούμενων επιβατών και των διανυκτερεύσεων είναι

αυξητική. Η «επιθυμία» των ιδιοκτητών γης να αξιοποιήσουν την ακίνητη περιουσία τους και του κατασκευαστικού τομέα να συνεχίσει τη δραστηριότητα του οδηγεί στην αύξηση της προσφοράς με «τυπικές» (επίσημες) ή «άτυπες» (παράνομες) μορφές τουριστικών καταλυμάτων, γεγονός που υποβαθμίζει περαιτέρω την υπάρχουσα κατάσταση. Η καλύτερη εκτίμηση της τουριστικής πίεσης -και ειδικότερα της φέρουσας ικανότητας των νησιών- επιβάλλει να ληφθεί υπόψη τόσο η αύξηση της δόμησης όσο και το φαινόμενο του παραθερισμού.

Τα υπόλοιπα νησιά μπορούμε να τα κατατάξουμε σε δύο κατηγορίες:

1. σε εκείνα που παρουσιάζουν σχετικά σημαντική τουριστική πίεση και τάσεις αύξησης της τουριστικής κίνησης
2. σε εκείνα που δεν παρουσιάζουν τάσεις αύξησης τουριστικής κίνησης, ενώ έχουν σχετικά περιορισμένο και σταθερό αριθμό τουριστικών κλινών

Στη πρώτη κατηγορία περιλαμβάνονται μεταξύ άλλων και πολύ μικρά νησιά όπου η παρουσία και μικρού αριθμού κλινών εμφανίζει υψηλή πίεση όπως για παράδειγμα στο Κουφονήσι, στην Αντίπαρο. Στη δεύτερη κατηγορία αναφερθήκαμε σε προηγούμενη παράγραφο παρουσιάζοντας τα νησιά στα οποία δεν έχει αυξηθεί σημαντικά η κίνηση επιβατών όπως είναι η Χάλκη, η Κάσος, η Κίμωλος, η Αστυπάλαια, η Κάλυμνος, η Νίσυρος

Και στις δύο κατηγορίες νησιών αν και η σταθεροποίηση του αριθμού των προσφερόμενων καταλυμάτων δεν μπορεί να αποτελέσει πρωταρχικό στόχο πολιτικής, χρειάζεται όμως να τεθούν αυστηροί κανόνες ποιότητας στις νέες κατασκευές που να εφαρμοστούν σταδιακά και στις λειτουργούσες επιχειρήσεις του ευρύτερου τουριστικού κλάδου. Η εφαρμογή της πολιτικής αυτής δεν θα πρέπει να περιοριστεί σε αστυνομικά μέτρα τα οποία δεν φαίνεται να αποδίδουν, αλλά μέσα από εκπαιδευτικές διαδικασίες των εμπλεκόμενων (υπαλλήλων και επιχειρηματιών), που ιδιαίτερα στη περίπτωση των μικρών μονάδων δεν έχουν υποστεί κανενός είδους εκπαίδευση.

Γενικότερα όμως η συζήτηση περί της εφαρμοστέας τουριστικής πολιτικής σε επίπεδο περιφέρειας δεν μπορεί να περιοριστεί στην προσφορά καταλύματος. Είναι γνωστό ότι τα προβλήματα του τουρισμού είναι ευρύτερα. «Το ελληνικό τουριστικό προϊόν δεν ανανεώνεται,

παραμένει στο status quo. Η ανταγωνιστικότητα επιτυγχάνεται με πώληση του προϊόντος σε διαρκώς χαμηλότερες τιμές. Τα κέρδη περιορίζονται ασφυκτικά και σε πολλές περιπτώσεις οι τιμές πώλησης του ξενοδοχειακού πακέτου δεν καλύπτουν ούτε το κόστος. Να τι συμβαίνει για πολλές περιοχές της Ελλάδας την τελευταία δεκαπενταετία».

Οι παραπάνω φράσεις που είναι απόσπασμα από τη μελέτη που συνέταξαν ο ΕΟΤ σε συνεργασία με το ΚΕΠΕ με τίτλο «Προκαταρκτικό εθνικό οικονομικό και χωροταξικό σχέδιο του τουρισμού» το 1994, αποτελεί μια επιγραμματική αξιολόγηση της τουριστικής ανάπτυξης της χώρας, στην οποία φαίνεται να συμφωνεί η πλειοψηφία των μελετητών του τουρισμού αλλά και οι εμπλεκόμενοι μ' αυτόν φορείς. Άλλωστε οι συχνές αναφορές στην αναγκαιότητα αλλαγής του τουριστικού προτύπου δεν μπορούν παρά να εκφράζουν την αγωνία για τη μη βιώσιμότητα του υφιστάμενου.

Αν αυτό ισχύει για το σύνολο της χώρας, πολύ περισσότερο θα ισχύει για την εξεταζόμενη περιφέρεια του Νοτίου Αιγαίου που αποτελεί σήμερα το σημαντικότερο προορισμό της χώρας προσελκύοντας ανάμεσα στο 25 και το 30% του τουριστικού ρεύματος. Ως βασικό πρόβλημα αναφέρεται η μη ανανέωση του τουριστικού προϊόντος και η προσπάθεια δημιουργίας συνθηκών ανταγωνιστικού προϊόντος μέσα από τη μείωση των τιμών, γεγονός που συνεπάγεται μείωση του κόστους παραγωγής και μείωση της ποιότητας του προσφερόμενου προϊόντος.

Από την ανάλυση των δεδομένων της τουριστικής προσφοράς προκύπτει ότι στο Ν. Αιγαίο δεν υπάρχουν αναξιοποίητες περιοχές με την έννοια ότι υπάρχουν περιοχές χωρίς καταλύματα. Αντίθετα υπάρχουν πολλοί αναξιοποίητοι πόροι που θα επέτρεπαν την διαφοροποίηση και τον εμπλουτισμό του προσφερόμενου τουριστικού προϊόντος που τώρα περιορίζεται στο τρίπτυχο κατάλυμα- εστίαση- αναψυχή έτσι ώστε να εξασφαλιζονταν υψηλότερη ημερήσια τουριστική δαπάνη ανά επισκέπτη και υψηλότερη προστιθέμενη αξία ανά πωλούμενο προϊόν ή υπηρεσία.