

## ΔΕΛΤΙΟ ΤΥΠΟΥ

### ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΑ ΜΙΚΡΟΥ ΚΑΙ ΜΕΣΑΙΟΥ ΜΕΓΕΘΟΥΣ: Ρόλος, Προοπτικές, Μέτρα

Η κυρίαρχη θέση των ΜΜΕ στο καταλυματικό δυναμικό της χώρας, ενόψει των παγκοσμίων τάσεων που προσδιορίζονται από την παγκοσμιοποίηση, τις τεχνολογικές εξελίξεις και τις αυξανόντως μεταβαλλόμενες προτιμήσεις των ταξιδιωτών, τίθεται πλέον υπό αμφισβήτηση. Αυξανόμενες αξιολογικές κρίσεις και διαπιστώσεις για το μέλλον των ΜΜΕ στον τουριστικό τομέα συγκλίνουν στο μονοσήμαντο συμπέρασμα: η ύπαρξη των ΜΜΕ να μην δεν απειλείται, ωστόσο, νέοι παράγοντες οδηγούν σε προϊούσα μείωση του οικονομικού ρόλου αυτών στο τουριστικό γίγνεσθαι, και μάλιστα με συνέπειες αναποφεύκτως επώδυνες.

Αφεταιρία για την μελέτη της δομής και των ποιοτικών χαρακτηριστικών των ΜΜΕ του καταλυματικού κλάδου στη χώρα μας και η συγκριτική αυτών αξιολόγηση αναφορικώς με τις ανταγωνίστριες χώρες αποτελεί η ανωτέρω απειλή. Εξετάζεται ο ρόλος του μεγέθους, ως παράγοντος που προσδιορίζει την ποιότητα των προσφερομένων υπηρεσιών και, επομένως, την επιβίωση της μικρομεσαίας επιχειρήσεως στην σύγχρονη οργάνωση και λειτουργία της παγκόσμιας οικονομίας. Τίθεται δε ανοικτό το ερώτημα της ενδεδειγμένης πολιτικής οικονομικής υποστηρίξεως, κυρίως των μικρών και πολύ μικρών μονάδων, υπό το πρίσμα μιας μακροπρόθεσμης θεωρήσεως του βιωσίμου αυτών.

#### **1. Σύνοψη των Χαρακτηριστικών του Ελληνικού Καταλυματικού Δυναμικού**

Εν συνόψει, η ανάλυση καταλήγει στο συμπέρασμα, ότι η ύπαρξη της ΜΜΕ στον κλάδο των καταλυμάτων δεν διατρέχει κίνδυνο εξαφανισμού, διότι υπάρχουν δύο ισχυροί αποτρεπτικοί παράγοντες: τα χαρακτηριστικά του προσορισμού και η διαφοροποίηση των προτιμήσεων των καταναλωτών. Υπάρχουν προσορισμοί, οι οποίοι, λόγω μεγέθους και εποχικότητας, μεταξύ άλλων, δεν μπορούν να στηρίξουν οικονομικά την μεγάλη καταλυματική μονάδα. Από το άλλο μέρος, οι προτιμήσεις των καταναλωτών ούτε ομοιόμορφες είναι, ούτε ομοιομόρφως μεταβάλλονται. Πάντοτε θα υπάρχει μια κρίσιμη μάζα καταναλωτών-ζηλωτών προσωποποιημένων υπηρεσιών, ικανή να στηρίξει ένα φθίνον μεν, πλην όμως μεγάλο σχετικό ποσοστό ΜΜΕ στον καταλυματικό κλάδο. Η παραγωγή εξειδικευμένων υπηρεσιών με χρώμα και παραδοσιακά στοιχεία αποτελεί κατ' ουσία μόνιμο πλεονέκτημα των μικρομεσαίων.

Το προκύπτον, στέρεο συμπέρασμα είναι ότι το μικρομεσαίο μέγεθος δεν αποτελεί ανυπέρβλητο εμπόδιο για την βιωσιμότητα ή ακόμη και την ανάπτυξη μιας μικρομεσαίας επιχειρήσεως. Το πρόβλημα καταλήγει να είναι πρόβλημα αναλογιών: τα ενδεδειγμένα μερίδια των καταλυμάτων κατά μέγεθος και κατηγορία, ώστε να συντηρείται μια ικανοποιητικού επιπέδου ποιότητα υπηρεσιών σε τιμές που ανταποκρίνονται στο εν λόγω επίπεδο, αλλά και στις προτιμήσεις των καταναλωτών από άποψη προτιμήσεων. Με βάση τις εμπειρικές ενδείξεις, τα 2/3 των ΜΜΕ του τουριστικού τομέα σε ευρωπαϊκό επίπεδο παρέχουν ικανοποιητικού επιπέδου υπηρεσίες. Το ποσοστό αυτό για την Ελλάδα γίνεται 1/3, ή και μικρότερο, λόγω του υψηλού ποσοστού των κλινών σε πολύ μικρές μονάδες και χαμηλών κατηγοριών ξενοδοχειακές,

όπου πλεονάζουν οι μικρομεσαίες. Από απόψεως παραγωγών απαιτείται, εν προκειμένω, εγρήγορη και προσαρμογή στις απαιτήσεις της ζήτησης, οι οποίες από την φύση τους εμπεριέχουν σημαντική δυναμική, ιδιαίτερα ενισχυμένη από την παγκοσμιοποίηση και την καλπάζουσα τεχνολογική εξέλιξη.

## **2. Χαρακτηριστικά του Ελληνικού Καταλυματικού Δυναμικού**

- (α) Το 37% του καταλυματικού δυναμικού αποτελείται από πολύ μικρές μονάδες, μέσου μεγέθους 14-15 κλινών. Το ποσοστό γίνεται 45-50%, αν συνυπολογισθούν και οι αδήλωτες μονάδες (άποψη της ηγεσίας του κλάδου).
- (β) Τα λοιπά καταλύματα, δηλ. ενοικιαζόμενα δωμάτια-κατασκηνώσεις, ισούνται με το 80% των ξενοδοχειακών καταλυμάτων (το 100% κατά τα ανωτέρω).
- (γ) Τα ξενοδοχεία 2 και 1 αστέρων και τα αντιστοιχών κατηγοριών ενοικιαζόμενα δωμάτια και κατασκηνώσεις αντιπροσωπεύουν μέγεθος της τάξεως του 60% του καταλυματικού δυναμικού.
- (δ) Το μέσο μέγεθος του ξενοδοχειακού δυναμικού παραμένει εξαιρετικά μικρό (76 κλίνες), με συνέπεια αδυναμία παροχής επαρκούς ποικιλίας και ποιότητας υπηρεσιών σε σύγκριση με τις ανταγωνίστριες χώρες, κυρίως δε σε σχέση με τους νεότερους προορισμούς.
- (ε) Τα ενοικιαζόμενα δωμάτια, ως ποσοστό του συνόλου, εμφανίζουν άνοδο και κατά την πρόσφατη περίοδο 1996-2004. Μόνο το 24% των ενοικιαζόμενων δωματίων, τυπικώς τουλάχιστον, εμπίπτουν στις κατηγορίες 4 και 3 κλειδιών, ένδειξη προϊδεάζουσα αρνητικά για την ποιότητα και ποικιλία των προσφερομένων από αυτά υπηρεσιών.
- (ζ) Τα ανωτέρω ποσοστά, δηλωτικά χαμηλής ποιότητας υπηρεσιών, εξηγούνται εν μέρει από τα νησιωτικά χαρακτηριστικά της χώρας, τα οποία ευνοούν την ύπαρξη και επιβίωση των μικρών καταλυμάτων.

Από δυναμικής απόψεως επισημαίνονται τα ακόλουθα:

- (η) Στην περίοδο 1977-2004, το συνολικό καταλυματικό δυναμικό αυξήθηκε κατά 284% έναντι αύξησεως των αφίξεων αλλοδαπών τουριστών κατά 179%. Συνετελέσθη δηλ. αύξηση της καταλυματικής υποδομής – ενδεχομένως σε βάρος της βασικής υποδομής – πέραν των ορίων που προσδιορίζει η δυναμική της ζήτησεως, και μάλιστα κατά μη επιθυμητή διάρθρωση.
- (θ) Κατά την ίδια 27ετή περίοδο η βασική δομή του ξενοδοχειακού δυναμικού παρέμεινε κατ' ουσία αμετάβλητη. Οι κατωτέρων κατηγοριών μονάδες (2 και 1 αστέρων) αντιπροσωπεύουν ποσοστό του ξενοδοχειακού δυναμικού 43% το 2004, έναντι 44% το 1977, το δε μέσο μέγεθος της κατηγορίας 2 αστέρων μειώθηκε σε 52 κλίνες έναντι 55 (!) το 1977.
- (ι) Το μέσο μέγεθος του συνολικού καταλυματικού δυναμικού, που τελικώς είναι αυτό που χαρακτηρίζει και την ποιότητα των αντίστοιχων υπηρεσιών, είναι μόλις 31 κλίνες, μειώνεται δε έτι περαιτέρω, αν συνυπολογισθούν τα αδήλωτα ενοικιαζόμενα δωμάτια, υπολογιζόμενα σε 150.000 κλίνες περίπου.
- (ια) Θετική εξέλιξη αποτελεί η αύξηση του μεριδίου των ξενοδοχείων 5 και 4 αστέρων από 27,7% το 1977 σε 33% το 2004. Η βελτίωση αυτή, ωστόσο, εξουδετερώνεται σε κάποιο βαθμό από τη μείωση του μεριδίου των μονάδων 3 αστέρων κατά 5 ποσοστιαίες μονάδες. Η κατηγορία αυτή ανταποκρίνεται εγγύτερα στις δυνατότητες των μέσων εισοδημάτων και θα ανέμενε κανείς να αυξάνει το μερίδιό της σε βάρος της κατηγορίας 2 αστέρων.

Το συναγόμενο συμπέρασμα γεννά απογοήτευση, διότι συμβαίνει το καταλυματικό δυναμικό της χώρας να είναι το καλύτερο τμήμα της ανθρωπογενούς τουριστικής υποδομής που διαθέτομε (!).

### 3. Σύγκριση με Κύριες Ανταγωνίστριες Χώρες

Με βάση τα συγκριτικά στοιχεία μέσου μεγέθους και μεριδίων υψηλών κατηγοριών, η Ελλάδα υστερεί καταφανώς έναντι των κύριων ανταγωνιστριών χωρών<sup>1</sup>.

- (α) Καθ' όσον αφορά στην αναλογία (Ξενοδοχειακά Καταλύματα) : (Λοιπά Καταλύματα), με βάση τα επίσημα στοιχεία, η Ελλάδα υστερεί δραματικά της Τουρκίας και άλλων ανταγωνιστριών χωρών της νότιας Μεσογείου.
- (β) Με κριτήριο το μέσο μέγεθος του συνολικού καταλυματικού δυναμικού, η Ελλάδα βρίσκεται σε πολύ δυσμενή θέση έναντι των κύριων ανταγωνιστικών προορισμών.

#### Μέσο Μέγεθος σε κλίνες

1. Τουρκία	200
2. Πορτογαλία	138
3. Κύπρος	101
4. Ισπανία	90
5. Ιταλία	47
6. Ελλάδα	31

Είναι χαρακτηριστικό ότι περίπου το 50% των τουριστικών κλινών της χώρας μας ανήκει σε μονάδες μέχρι 50 κλίνες, ενώ για μονάδες άνω των 400 κλινών το σχετικό ποσοστό είναι μόλις 10,7%.

- (γ) Η υστέρηση της Ελλάδας έναντι του ανταγωνισμού είναι πολύ μεγάλη και καθολική όσον αφορά στο σχετικό μερίδιο των τριών ανωτέρων κατηγοριών στο σύνολο του καταλυματικού δυναμικού.

#### % Κλινών των Τριών Ανώτερων Κατηγοριών

1. Τουρκία	80,6
2. Κύπρος	78,6
3. Ιταλία	75,1
4. Ισπανία	40,3
5. Πορτογαλία	32,3
6. Ελλάδα	26,5

- (δ) Επειδή, εσχάτως, ο αγροτουρισμός τείνει να αναδειχθεί ως η διέξοδος στο ελληνικό τουριστικό πρόβλημα, είναι ενδιαφέρουσα η διαπίστωση ότι το καταλυματικό δυναμικό που εξυπηρετεί αυτήν την "ειδική μορφή τουρισμού" αποτελεί αμελητέα ποσότητα, ακόμη και στις χώρες, όπου ενθαρρύνθηκε ιδιαίτερος η ανάπτυξή του (1-2%).
- (ε) Συνάγεται η ανάγκη δραστικού αναπροσανατολισμού της πολιτικής κινήτρων, καταλλήλως δομημένων περιφερειακώς, τα οποία να προάγουν την ποιότητα και παραλλήλως να απομειώνουν την υπερβάλλουσα προσφορά, πρωτίστως στα χαμηλής ποιότητας καταλύματα.
- (στ) Η ασκηθείσα πολιτική ενισχύσεως της τουριστικής καταλυματικής υποδομής της χώρας είχε ως αναπόφευκτο αποτέλεσμα σπατάλη πόρων, αναποτελεσματικότητα. Ο υπολογισμός της υπερβάλλουσας (πλεονάζουσας) ποσότητας καταλυματικού δυναμικού, βάσει ευλόγων παραδοχών για εφικτό βαθμό πληρότητας, κατά περιφέρεια και άλλα κριτήρια, αποκαλύπτει ότι το διαθέσιμο καταλυματικό δυναμικό υπερβαίνει κατά 20-25% την τρέχουσα ζήτηση, χωρίς συνυπολογισμό αδήλωτης ποσότητας κλινών των ενοικιαζομένων δωματίων της τάξεως των 150.000 κλινών.

<sup>1</sup> Προς αποφυγή παρανοήσεων, επισημαίνεται ότι η ανταγωνιστικότητα του ελληνικού τουριστικού προϊόντος πιθανότατα επηρεάζεται αρνητικά σε μεγαλύτερο βαθμό από την ποιότητα των εξω-καταλυματικών υπηρεσιών και την κατάσταση των γενικών τουριστικών υποδομών.

Από άποψη πολιτικής, συνάγεται το στέρεο συμπέρασμα, το οποίο συνίσταται στην ανάγκη ασκήσεως πολιτικής κινήτρων συνεπούς προς αυτή την πραγματικότητα· κινήτρων διαφοροποιούμενων κατά περιοχή και ποιοτικά χαρακτηριστικά της καταλυματικής υποδομής. Πλην του διαρθρωτικού και περιφερειακού προβλήματος, όσον αφορά στο καταλυματικό δυναμικό, υπάρχει και πρόβλημα ποσότητας· δηλ. αμιγές πρόβλημα αποτελεσματικότητας στην χρήση των κοινωνικών οικονομικών πόρων.

#### **4. Χρηματοδοτικές Συνθήκες**

1. Ο χρηματοδοτικός περιορισμός αποτελεί ισχυρό και πολύ συχνά ανυπέρβλητο εμπόδιο για τη δημιουργία και ανάπτυξη της μικρομεσαίας επιχειρήσεως (υψηλός βαθμός διακυμάνσεως σε θέματα κερδοφορίας κ.ά.). Υψηλότερο κόστος δανεισμού και αδυναμία αντλήσεως του αναγκαίου δανειακού κεφαλαίου ελλείπει επαρκών διασφαλίσεων (διεθνής εμπειρία).
2. Τα εμπόδια είναι ηπιότερα σε χώρες με ανεπτυγμένο χρηματοπιστωτικό σύστημα, χρηματιστηριακή αγορά, νομικό σύστημα και υψηλότερο κατά κεφαλή εισόδημα.
3. Συναγόμενο συμπέρασμα: ανάγκη αλλαγής του χρηματοδοτικού και γενικότερου σχετικού θεσμικού συστήματος, ώστε να βελτιωθεί η δυνατότητα προσβάσεως των μικρομεσαίων σε εξωτερικούς χρηματοδοτικούς πόρους.

#### **5. Κατευθύνσεις Πολιτικής όσον αφορά στο Καταλυματικό Δυναμικό**

Η ανά χείρας μελέτη περιόρισε το αντικείμενο έρευνας και προβληματισμού στο καταλυματικό δυναμικό, ως συνολική προσφορά κλινών, ως περιφερειακή κατανομή κλινών, ως μέσο μέγεθος καταλυματικής μονάδας, στο σύνολο και κατά μείζονα περιφέρεια, αλλά και ως σύνθεση από άποψη κατηγορίας. Προέκυψε δε η διαπίστωση, ότι ενδεχομένως το υψηλό ποσοστό των μικρών και πολύ μικρών μονάδων και των ξενοδοχειακών μονάδων χαμηλών κατηγοριών ευθύνεται για την χαμηλή μέση ποιότητα καταλυματικών υπηρεσιών. Εξ αυτού μπορεί να συναχθεί, βεβαιασμένα κάπως, ότι οι εν λόγω μονάδες αντιμετωπίζουν κίνδυνο υπάρξεως.

Τέτοια απειλή δεν υπάρχει, ούτε πρόκειται να υπάρξει, και τούτο όχι τόσο επειδή η εμπειρία δεν παρέχει τέτοιες ενδείξεις. Απειλή εξαφανίσεως δεν υπάρχει, διότι η παρουσία τους στην οικονομική ζωή υπαγορεύεται είτε από τις ειδικές συνθήκες ορισμένων τουριστικών προορισμών, είτε διότι αποτελεί εγγενές και επιθυμητό στοιχείο της οικονομικής δραστηριότητας στις ελεύθερες οικονομίες, είτε διότι ανταποκρίνεται στις προτιμήσεις τμήματος της τουριστικής ζήτησεως.

Το ζήτημα που εγείρεται σχετικώς είναι ζήτημα αναλογιών· αναλογιών και μέτρων πολιτικής που αυτές συνεπάγονται και μπορούν να οδηγήσουν σε αναβάθμιση του προϊόντος δι' ενθαρρύνσεως της δημιουργίας μεγάλων σχετικώς και υψηλών κατηγοριών μονάδων, καθώς και δι' ενθαρρύνσεως δημιουργίας **υψηλής κατηγορίας μονάδων, ανεξαρτήτως μεγέθους**. Σημειώνεται σχετικώς, ότι η άνθηση των "ενοικιαζομένων δωματίων", τα οποία κατά εκτιμήσεις αρμοδίων παραγόντων αποτελούν το ήμισυ περίπου του καταλυματικού δυναμικού, είναι αποτέλεσμα της ασκηθείσας κρατικής πολιτικής, λειτουργούν δε κατά μέσο όρο εν είδει βαριδίου στην μέση ποιότητα των προσφερομένων καταλυματικών υπηρεσιών.

Η Ελλάδα αντιμετωπίζει ιδιαίτερο πρόβλημα ανταγωνιστικότητας, που εκπορεύεται από τους σχετικώς νεότερους προορισμούς της Μεσογείου (Ανατολική Μεσόγειος, Μέση Ανατολή). Οι νεότεροι αυτοί προορισμοί, εκμεταλλεζόμενοι ενδεχομένως και την εμπειρία αλλά και τις διαφαινόμενες τάσεις της αγοράς, έδωσαν έμφαση σε καταλυματικό δυναμικό μεγάλο και μέσου μεγέθους και συγκριτικώς ανώτερης κατηγορίας. Οι ανέσεις και η ποικιλία των υπηρεσιών που προσφέρουν τα εν λόγω καταλύματα αποτελούν σημαντικό ανεξάρτητο παράγοντα βελτιώσεως της σχετικής ανταγωνιστικότητας του τουριστικού προϊόντος πάνω και πέραν

άλλων, επίσης, σημαντικών παραγόντων, όπως είναι οι τιμές, οι καλύτερες υπηρεσίες στο εξω-ξενοδοχειακό τμήμα της τουριστικής παραγωγής και οι καλύτερες γενικές υποδομές.

Το γεγονός ότι ο κλάδος τουριστικών καταλυμάτων κυριαρχείται εισέτι από μικρές μονάδες δεν πρέπει να προκαλεί εφησυχασμό. Αυτό ισχύει κατά μείζονα λόγο στην ελληνική περίπτωση, που βρίσκεται στην ουρά των ανταγωνιστριών χωρών από άποψη μέσου μεγέθους καταλυμάτων, και μάλιστα χωρίς σαφείς τάσεις βελτιώσεως. Η φιλελευθεροποίηση και παγκοσμιοποίηση τείνουν να αυξάνουν το μέσο μέγεθος στο χώρο των καταλυμάτων. Οι συντελούμενες αλλαγές στα καταναλωτικά πρότυπα και αυξανόντως, κοινωνικοί, δημογραφικοί και οικονομικοί παράγοντες αυξάνουν τη ζήτηση τουριστικού προϊόντος διακρινόμενου για την υψηλή ποιότητα και ποικιλία υπηρεσιών. Είναι αναγκαίο να αλλάξει και η προσφορά, ώστε να εναρμονισθεί προς την συνθετότητα των καταναλωτικών προτιμήσεων.

Η ανωτέρω συμπύκνωση των συμπερασμάτων της μελέτης θέτει ευθέως θέμα ποιότητας-ποικιλίας των καταλυματικών υπηρεσιών, επειδή δε η ποιότητα-ποικιλία υπηρεσιών εξαρτάται σε πολύ υψηλό βαθμό από το μέγεθος και την κατηγορία της καταλυματικής μονάδας, εγείρεται κατά μονοσήμαντο τρόπο σοβαρό ζήτημα τουριστικής πολιτικής που αφορά άμεσα το μέλλον των μικρομεσαίων, ως μεγέθους αλλά και ως κατηγορίας. Η υστέρηση της Ελλάδας, εν προκειμένω, έναντι των ανταγωνιστριών χωρών και οι εμφανείς παγκόσμιες τάσεις της ζήτησεως υπαγορεύουν την ανάγκη άμεσης επανεξετάσεως της πολιτικής κινήτρων, με στόχους:

- (α) Την αναβάθμιση της ποιότητας των μικρομεσαίων, ιδιαίτερος δε των μικρών και πολύ μικρών μονάδων.
- (β) Την αποθάρρυνση δημιουργίας με κρατικούς πόρους νέων μικρών και πολύ μικρών μονάδων. Το πλέγμα των κινήτρων πρέπει να στοχεύει στην άρση προβλημάτων και όχι σε μεγέθυνση των υφισταμένων.
- (γ) Τον αποκλεισμό των ώριμων τουριστικών περιοχών από τα τυχόντα κίνητρα.
- (δ) Προτιμησιακή πολιτική κινήτρων για περιοχές με ευχερώς αξιοποιήσιμους πόρους, αλλά τουριστικά υπανάπτυκτες.
- (ε) Διοχέτευση δημοσίων πόρων σε υποδομές που κατά προτεραιότητα ενισχύουν τον τουρισμό, με έμφαση σε συγκριτικώς μικρές παρεμβάσεις που διευκολύνουν την προσβασιμότητα τουριστικών αξιοθέατων και ελκυστικών για διάφορους λόγους περιοχών (τοπικές ιδιαιτερότητες, φυσικές ομορφίες, πολιτισμικά στοιχεία, η ποιότητα των ακτών κτλ.).
- (ζ) Ενίσχυση με όλα τα ενδεδειγμένα μέσα του τουρισμού πόλεων, με αξιοποίηση της τρίτης ηλικίας, η οποία με την τάση γηράσκσεως του πληθυσμού αποτελεί σπουδαία και αυξανόμενη πηγή ζήτησεως τουριστικών υπηρεσιών. Η επιτυχία μιας τέτοιας πολιτικής θα επέφερε **υπο ακτο άμβλυνση του υψηλού βαθμού εποχικότητας**.
- (η) Ενδείκνυται, ενδεχομένως, η δημιουργία οργάνου μελέτης “νέων προϊόντων”, του είδους της αναβαθμίσεως που χρειάζονται οι ΜΜΕ για να αντισταθούν στη λαίλαπα της παγκοσμιοποιήσεως.
- (θ) Η πολιτική προβολής του ελληνικού τουρισμού, είτε αμιγώς κρατική, είτε μεικτού χαρακτήρα είναι αυτή, πρέπει να έχει ως επιδίωξη την ανάδειξη επώνυμων προορισμών.
- (ι) Αντιμετώπιση του προβλήματος χρηματοδότησεως των ΜΜΕ από το πιστωτικό σύστημα, ιδίως όταν η χρηματοδότηση συνδυάζεται με αναβάθμιση. Οι επιφυλάξεις των πιστωτικών ιδρυμάτων είναι μεν κατανοητές, κατά πάσα, όμως, πιθανότητα δεν συνάδουν ούτε προς το ίδιο αυτών συμφέρον, ούτε προς το γενικότερο συμφέρον, τα οποία προάγονται από την ανάπτυξη.

Μια τέτοια πολιτική είναι χρήσιμο να λειτουργήσει με συγκεκριμένους ποσοτικούς στόχους, χρονικά διατεταγμένους με ρεαλισμό και αυστηρή οικονομική λογική, με οδηγό την παραδοχή ότι η ενσωμάτωση στην πολιτική αναπτύξεως πολιτικο-κοινωνικού χαρακτήρα σκοπιμοτήτων αποτελεί πολύ επικίνδυνο εχθρό της αναπτύξεως συνιστά δε κατ' ουσίαν αυτοακύρωση των ιδίων των επιδιώξεων της κοινωνικής πολιτικής.

Επειδή η καταλυματική υποδομή αφορά σε δεκάδες χιλιάδες μονάδες και ιδιοκτήτες, είναι φυσικό οι ανωτέρω διαπιστωθείσες θέσεις μας να τύχουν ποικίλων αρνητικών χαρακτηρισμών. Ωστόσο, πρέπει να γίνει συνείδηση ότι η επιβίωση, και κατά μείζονα λόγο, η αποδοτική λειτουργία μιας τουριστικής καταλυματικής μονάδος θα εξαρτάται στο μέλλον και σε καταλυτικό βαθμό από την ποιότητα του προϊόντος. Οι μικρομεσαίες, στα πλαίσια του σύγχρονου διεθνούς θεσμικού περιβάλλοντος και των τάσεων της ζήτησεως, δεν είναι εφικτό να διατηρήσουν την παρούσα αναλογία τους στο καταλυματικό δυναμικό της χώρας. Η ταχύτητα με την οποία η αδήριτη ανάγκη βελτιώσεως της διεθνούς ανταγωνιστικότητας θα ωθεί στη μείωση του μεριδίου τους, θα είναι αρνητική συνάρτηση του ρυθμού με τον οποίο αναβαθμίζουν το προϊόν τους και θετική του ρυθμού με τον οποίο αυξάνεται η ποσότητα του δυναμικού τους.