



## Δ Ε Λ Τ Ι Ο Τ Υ Π Ο Υ

### **Παρουσίαση μελέτης ΙΤΕΠ με τίτλο “Η Φέρουσα Ικανότητα Τουριστικής Ανάπτυξης στην Περιοχή της Αθήνας”**

Η Ένωση Ξενοδόχων Αθηνών-Αττικής & Αργοσαρωνικού ανέθεσε στο Ινστιτούτο Τουριστικών Ερευνών και Προβλέψεων (ΙΤΕΠ) την εκπόνηση μελέτης σχετικά με τη Φέρουσα Ικανότητα Τουριστικής Ανάπτυξης στην περιοχή της Αθήνας ώστε να διερευνηθεί κατά πόσο η τουριστική ανάπτυξη της Αθήνας έχει υπερβεί τα βέλτιστα όρια και εάν χρειάζεται να ληφθούν μέτρα πολιτικής σχετιζόμενων με το μοντέλο τουριστικής ανάπτυξης της περιοχής.

Εκκινώντας από την εξέταση της διαχρονικής ανάπτυξης του τουριστικού φαινομένου στο σύνολο της ελληνικής επικράτειας καταλήγουμε στο συμπέρασμα ότι το μοντέλο τουριστικής ανάπτυξης της χώρας βρίσκεται στο στάδιο της ωρίμανσης και, συνεπώς, μία συζήτηση για τους τρόπους ανανέωσης του τουριστικού προϊόντος και του μοντέλου τουριστικής ανάπτυξης που θα επιλεγεί για το μέλλον είναι επίκαιρη.

Εν συνεχεία εκτιμούμε ορισμένους βασικούς δείκτες Φέρουσας Ικανότητας Τουριστικής Ανάπτυξης για την περιοχή της Αθήνας κάνοντας συγκριτική ανάλυση με αντίστοιχες μετρήσεις τόσο για την Αττική όσο και για το σύνολο της επικράτειας. Η ανάλυση των ευρημάτων δείχνει ότι τα τελευταία χρόνια έχει γίνει υπέρβαση των βέλτιστων ορίων τουριστικής ανάπτυξης στην περιοχή της Αθήνας, ενώ οι αντίστοιχοι δείκτες για την Αττική και την επικράτεια κυμαίνονται σε φυσιολογικά επίπεδα.

Τα αίτια της επιδείνωσης των δεικτών Φέρουσας Ικανότητας Τουριστικής Ανάπτυξης στη περιοχή της Αθήνας εντοπίζονται στη μεγάλη αύξηση της ζήτησης για υπηρεσίες καταλύματος, η οποία καλύφθηκε σε συντριπτικό ποσοστό μέσω της ραγδαίας εξάπλωσης καταλυμάτων βραχυχρόνιας μίσθωσης. Αντιθέτως, το ξενοδοχειακό δυναμικό της Αθήνας παρέμεινε στάσιμο και η αυξημένη ζήτηση καλύφθηκε μέσω αξιοποίησης του πλεονάζοντος δυναμικού.

Η αντιστροφή της κατάστασης ώστε να αποφευχθεί η είσοδος της τουριστικής ανάπτυξης στο στάδιο του κορεσμού απαιτεί κάποιου είδους ανανέωση του τουριστικού προϊόντος. Για



αυτό το λόγο εξετάσαμε τις τάσεις του προσφερόμενου τουριστικού προϊόντος από τα ξενοδοχεία της Αθήνας. Σύμφωνα με τα ευρήματα της μελέτης, το ξενοδοχειακό δυναμικό της Αθήνας έχει αναβαθμιστεί ποιοτικά τα τελευταία χρόνια, ενώ χαρακτηρίζεται και από χαμηλότερη εποχικότητα σε σχέση με το υπόλοιπο της επικράτειας. Αυτές οι τάσεις είναι θετικές για τη φέρουσα ικανότητα τουριστικής ανάπτυξης της περιοχής καθώς δείχνουν ότι τα ξενοδοχεία της Αθήνας προσφέρουν ένα διαφοροποιημένο και ποιοτικά ανώτερο τουριστικό προϊόν. Από την άλλη πλευρά, η χωρίς ποιοτικά κριτήρια και ανεξέλεγκτη εξάπλωση νέων καταλυμάτων τείνει να επιδεινώσει τους δείκτες φέρουσας ικανότητας της πόλης.

Ευελπιστούμε ότι η παρούσα μελέτη θα συμβάλει στο διάλογο για την επιλογή του μελλοντικού μοντέλου τουριστικής ανάπτυξης τόσο για την Αθήνα όσο και για τη χώρα.

Αθήνα, 12.12.2022