

Χαρακτηριστικά του ξενοδοχειακού δυναμικού και του κλάδου εστίασης στη Λευκάδα

Σωτήρης Σκιαδαρέσης¹, Χριστίνα Μπενέκη², Στέργιος Παλαμάς²

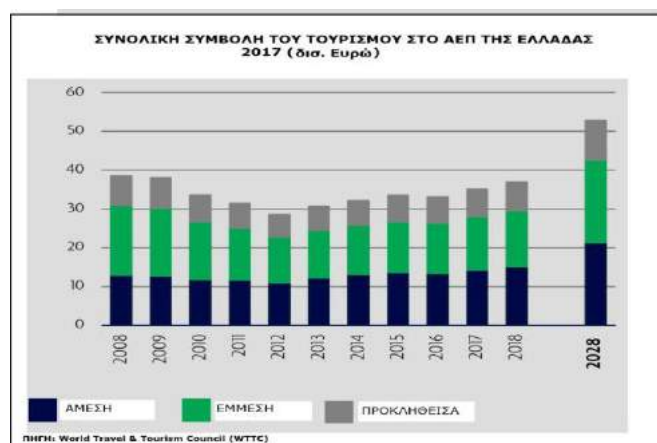
¹Επιμελητήριο Λευκάδας, Γολέμη 5-7, 31100 Λευκάδα

²Τμήμα Διοίκησης Επιχειρήσεων, Σχολή Διοίκησης και Οικονομίας, Τ.Ε.Ι. Ιονίων Νήσων, Φιλοσόφων & Τζεβελέκη, 31100 Λευκάδα

Εισαγωγή

Για την ελληνική οικονομία, ο τουρισμός αποτελεί κεντρικό πυλώνα ανάπτυξης με σημαντική συνεισφορά στο Ακαθάριστο Εγχώριο Προϊόν (ΑΕΠ), στην απασχόληση και στις επενδύσεις. Η καλή θέση που κατέχει ο ελληνικός τουρισμός στην παγκόσμια αγορά συνιστά ένα από τα κύρια συγκριτικά πλεονεκτήματα της Ελλάδας με αποτέλεσμα το 2017 οι άμεσες και έμμεσες επιδράσεις του τουρισμού στην εθνική οικονομία, να συνεισφέρουν 19,7% στο ΑΕΠ (σε σύγκριση με 18,6% που ήταν το 2016¹). Παράλληλα, οι θέσεις απασχόλησης στον τουρισμό το 2017 ανήλθαν σε 459.000 και αντιστοιχούσαν στο 12,2% της συνολικής απασχόλησης² (σε σύγκριση με 11,5% που ήταν το 2016), ενώ υπολογίζεται πως 934.500 θέσεις εργασίας συνδέονταν άμεσα ή έμμεσα με τον χώρο του τουρισμού (24,8% του συνόλου σε σύγκριση με το 23,4% που ήταν το 2016).

Ο τουρισμός στηρίζει την ελληνική οικονομία στην περίοδο της οικονομικής κρίσης. Αν και επηρεάστηκε αρνητικά κατά τα πρώτα χρόνια της κρίσης, κατάφερε να ορθοποδήσει και να παρουσιάσει θετικούς ρυθμούς ανάπτυξης μέχρι σήμερα, λόγω του δυναμικού και ιδιαίτερου χαρακτήρα. Σύμφωνα δε, με τις προβλέψεις του Παγκόσμιου Συμβουλίου για τα Ταξίδια και τον Τουρισμό (WTTC), σχεδόν το ¼ του ΑΕΠ της Ελλάδας (22,7%) το 2028 θα συνδέεται άμεσα ή έμμεσα με τον τουρισμό.



¹ WTTC (March 2017), Travel and Tourism, Economic Impact 2017, Greece Available at: <https://www.wttc.org/-/media/files/reports/economic-impact-research/countries-2017/greece2017.pdf>

² WTTC (March 2018), Travel and Tourism, Economic Impact 2018, Greece Available at: <https://www.wttc.org/-/media/files/reports/economic-impact-research/countries-2018/greece2018.pdf>

Δεδομένα πάντως είναι τα οφέλη του κλάδου και στις τοπικές οικονομίες, με εντυπωσιακή τη συμμετοχή του τουρισμού στην διαμόρφωση του ΑΕΠ των Ιονίων Νήσων, σε ποσοστό 73% (δεύτερη θέση μετά το Ν. Αιγαίο (76,8%), με την Κρήτη να ακολουθεί (47,4%)). Επιπρόσθετα, από το σύνολο των 18,3 δισ. ευρώ, η αναλογία της άμεσης τουριστικής δαπάνης στα Ιόνια νησιά είναι στα 2,29 δισ. ευρώ (τρίτη θέση μετά στο Ν. Αιγαίο με 4,7 δισ. ευρώ και την Κρήτη με 4,2 δισ. ευρώ). Οι Περιφέρειες αυτές έχουν από τα υψηλότερα κατά κεφαλήν ΑΕΠ στη χώρα, τεκμηριώνοντας την άποψη ότι ο τουρισμός οδηγεί σε βελτίωση του βιοτικού επιπέδου των περιοχών στις οποίες αναπτύσσεται.

Από τη στιγμή που η Ελλάδα αποτελεί έναν από τους κορυφαίους προορισμούς παγκοσμίως, είναι εμφανής η καθοριστική σημασία του ξενοδοχειακού κλάδου στο ελληνικό τουριστικό προϊόν. Σύμφωνα με στοιχεία της ΕΛ.ΣΤΑΤ. του 2016, οι αλλοδαποί τουρίστες αποτελούν τον κύριο «πελάτη» για τις ξενοδοχειακές επιχειρήσεις της χώρας μας, καθώς πάνω από το 80% του συνόλου των διανυκτερεύσεων στα διάφορα ξενοδοχειακά καταλύματα πραγματοποιούνται από αλλοδαπούς.

Η παρούσα μελέτη εξετάζει τα χαρακτηριστικά του ξενοδοχειακού δυναμικού και του κλάδου εστίασης στην Περιφερειακή Ενότητα Λευκάδας.

1. Διαχρονική εξέλιξη αφίξεων και διανυκτερεύσεων στην Περιφερειακή Ενότητα Λευκάδας 2000 – 2016

Η εξέλιξη των ξενοδοχειακών επιχειρήσεων της Περιφερειακής Ενότητας Λευκάδας θα πρέπει να εξετασθεί παράλληλα με τον ρυθμό εξέλιξης της τουριστικής της κίνησης.

Το 2016³ ο ξενοδοχειακός κλάδος αύξησε την εξωστρέφειά του και κάλυψε την πτώση της εγχώριας ζήτησης στη διάρκεια της κρίσης. Συγκεκριμένα, από τα στοιχεία του Πίνακα 1.1 προκύπτει ότι η συνολική ζήτηση σε όρους αφίξεων στα ξενοδοχεία της Περιφερειακής Ενότητας Λευκάδας κατέγραψαν αύξηση κατά 14,6% σε σχέση με το 2000. Αιχμή της ανόδου αποτέλεσε η πολύ μεγάλη αύξηση, περίπου κατά 50% (σε σχέση με το 2000) που κατέγραψαν οι αφίξεις των αλλοδαπών τουριστών, ενώ την ίδια περίοδο σημειώθηκε μείωση των αντίστοιχων αφίξεων των ημεδαπών κατά 8,5%. Εν αντιθέσει, στα ξενοδοχεία της Περιφέρειας παρατηρήθηκε μεγάλη πτωτική τάση (-60%) στις αφίξεις ημεδαπών τουριστών η οποία οδήγησε στη συνολική μείωση των αφίξεων κατά 5,2%.

Η ίδια τάση – κάλυψη της πτώσης της εγχώριας ζήτησης - παρατηρήθηκε και στις διανυκτερεύσεις τουριστών τόσο στα ξενοδοχεία της Περιφερειακής Ενότητας όσο και της Περιφέρειας, με τα ποσοστά των αλλοδαπών τουριστών να είναι υψηλότερα από της Επικράτειας (Πίνακας 1.2).

³ Για την Περιφερειακή Ενότητα Λευκάδας υπάρχουν διαθέσιμα στοιχεία στην ΕΛ.ΣΤΑΤ. αναφορικά με τις αφίξεις και διανυκτερεύσεις τουριστών μέχρι και το έτος 2016.

**Πίνακας 1.1: Αφίξεις στα καταλύματα ξενοδοχειακού τύπου
Δ% 2000-2016**

	ΗΜΕΔΑΠΟΙ	ΑΛΛΟΔΑΠΟΙ	ΣΥΝΟΛΟ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ	-59,6%	13,7%	-5,2%
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΛΕΥΚΑΔΑΣ	-8,5%	49,6%	14,6%
ΣΥΝΟΛΟ ΧΩΡΑΣ	2,7%	67,4%	39,6%

Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ. Επεξεργασία στοιχείων από τους συγγραφείς

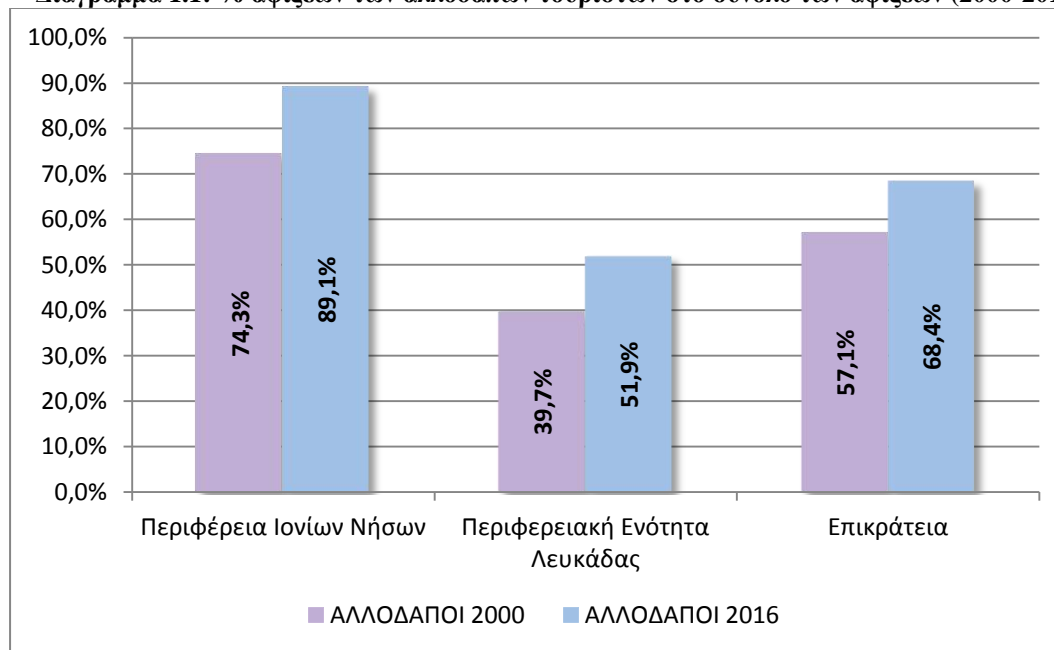
**Πίνακας 1.2: Διανυκτερεύσεις στα καταλύματα ξενοδοχειακού τύπου
Δ% 2000-2016**

	ΗΜΕΔΑΠΟΙ	ΑΛΛΟΔΑΠΟΙ	ΣΥΝΟΛΟ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ	-27,8%	46,6%	36,9%
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΛΕΥΚΑΔΑΣ	-8,9%	46,2%	23,0%
ΣΥΝΟΛΟ ΧΩΡΑΣ	-4,7%	42,7%	31,3%

Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ. Επεξεργασία στοιχείων από τους συγγραφείς

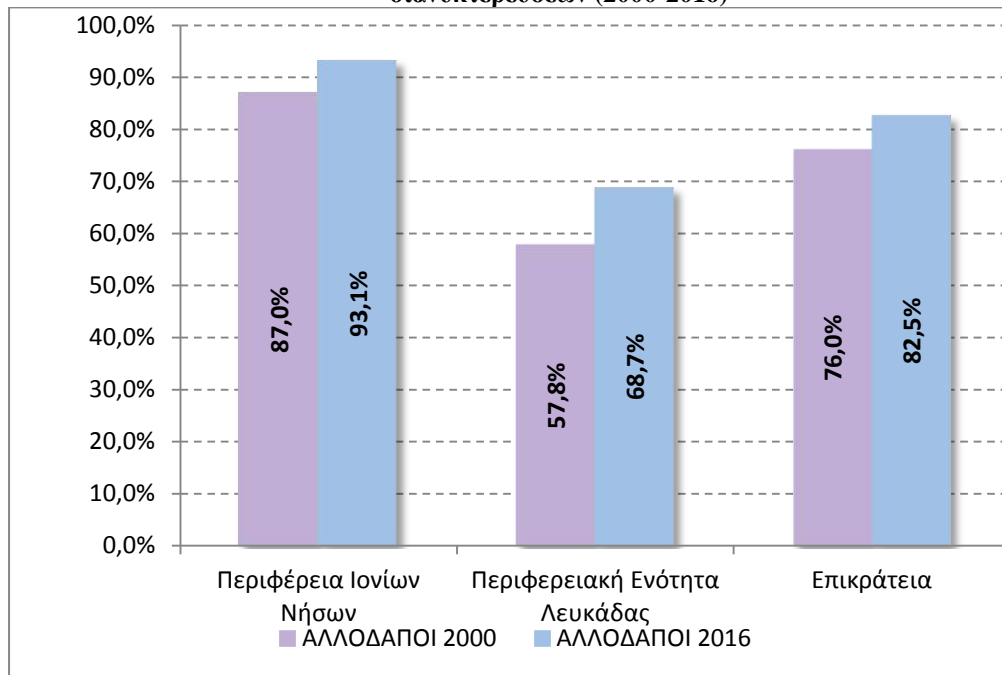
Από το 2000 έως το 2016 το μερίδιο των αφίξεων των αλλοδαπών τουριστών στα ξενοδοχειακά καταλύματα της Περιφερειακής Ενότητας ως προς το σύνολό τους κατέγραψε αύξηση από 39,7% το 2000 σε 51,9% το 2016 (Διάγραμμα 1.1), η οποία συμβάδισε με αντίστοιχη αύξηση του μεριδίου των διανυκτερεύσεων, από 57,8% το 2000 σε 68,7% το 2016 (Διάγραμμα 1.2).

Διάγραμμα 1.1: % αφίξεων των αλλοδαπών τουριστών στο σύνολο των αφίξεων (2000-2016)



Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ. Επεξεργασία στοιχείων από τους συγγραφείς

Διάγραμμα 1.2: % διανυκτερεύσεων των αλλοδαπών τουριστών στο σύνολο των διανυκτερεύσεων (2000-2016)



Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ. Επεξεργασία στοιχείων από τους συγγραφείς

2. Χαρακτηριστικά του ξενοδοχειακού δυναμικού στην Περιφερειακή Ενότητα Λευκάδας

2.1 Γενική Εικόνα

Σύμφωνα με τα στοιχεία του μητρώου των ξενοδοχείων που διατηρεί το Ξενοδοχειακό Επιμελητήριο Ελλάδος (ΞΕΕ) μέχρι και τις 30.6.2018, η Περιφέρεια Ιονίων Νήσων (Π.Ι.Ν.) διαθέτει 933 ξενοδοχειακές μονάδες συνολικής δυναμικότητας 93.440 κλινών για το έτος 2018, εκ των οποίων το μεγαλύτερο ποσοστό (74,3%) συγκεντρώνεται στις κατηγορίες 3 και 2 αστερών. Η Περιφέρεια Ιονίων Νήσων συγκεντρώνει το 9,6% των μονάδων του ξενοδοχειακού δυναμικού της χώρας ή το 11,6% σε όρους δωματίων. Το μέσο μέγεθος των ξενοδοχείων στην Π.Ι.Ν. είναι 52 δωμάτια, αρκετά υψηλότερο από το μέσο όρο της χώρας που είναι 43 δωμάτια. Ωστόσο, το ειδικό βάρος του ξενοδοχειακού κλάδου, στην αγορά εργασίας είναι ακόμα μεγαλύτερο καθώς η Π.Ι.Ν. αποδείχθηκε πρωταθλητής στην αύξηση της απασχόλησης στα ξενοδοχεία της χώρας μας για το 2016, με ποσοστό 15,5% σε σύγκριση με το 2015, σύμφωνα με την ετήσια μελέτη του Ινστιτούτου Μελετών και Προβλέψεων (ΙΤΕΠ) του Ξενοδοχειακού Επιμελητηρίου Ελλάδος (ΞΕΕ)⁴.

Η Περιφερειακή Ενότητα Κέρκυρας βρίσκεται στην πρώτη θέση του ξενοδοχειακού προϊόντος της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων ως προς τις υποδομές φιλοξενίας σε ξενοδοχεία, διαθέτοντας 408 μονάδες και 24.250 δωμάτια. Επίσης, διαθέτει τα μεγαλύτερα ξενοδοχεία στην Π.Ι.Ν. με μέσο μέγεθος τα 59 δωμάτια.

⁴ ΙΤΕΠ (2017), Διάρθρωση και Χαρακτηριστικά του Ξενοδοχειακού Κλάδου στην Ελλάδα, 2016. Διαθέσιμο στο: http://www.grhotels.gr/gb/ITEP_Hotel-Structure_2016_TELIKO.pdf

Το 2018 η Περιφερειακή Ενότητα Λευκάδας συγκεντρώνει το 10,8% των μονάδων του ξενοδοχειακού δυναμικού της Περιφέρειας των Ιονίων Νήσων ή το 6,1% σε όρους δυναμικότητας δωματίων. Επίσης, συγκεντρώνει μόλις το 2,6% των ξενοδοχειακών μονάδων (και το 1,7% των δωματίων) 5 αστέρων της Περιφέρειας των Ιονίων Νήσων.

Το ξενοδοχειακό δυναμικό της Περιφερειακής Ενότητας Λευκάδας από το 2000 έως το 2018 παρουσίασε αύξηση της τάξης του 60% περίπου σε μονάδες, 72,1% σε δωμάτια και 77,3% σε κλίνες.

Επίσης, από τη σύγκριση της κατανομής των ξενοδοχείων με βάση την κατηγορία τους, προκύπτει ότι τα ξενοδοχεία 4 αστέρων⁵ παρουσίασαν σημαντική αύξηση κατά 900%, τα ξενοδοχεία 3 αστέρων κατά 127,3% και τα ξενοδοχεία 2 αστέρων αυξήθηκαν περίπου κατά 36%. Η Περιφερειακή Ενότητα Λευκάδας πλέον διαθέτει 10 ξενοδοχεία 4 αστέρων από 1 μόλις ξενοδοχείο που διέθετε το 2000 και ένα ξενοδοχείο 5 αστέρων το οποίο δεν υπήρχε το 2000. Τέλος, τα ξενοδοχεία 1 αστέρος μειώθηκαν κατά 43% (Πίνακας 2.1).

Πίνακας 2.1
Μεταβολή(%) του Ξενοδοχειακού Δυναμικού ανά Κατηγορία
της Περιφερειακής Ενότητας Λευκάδας 2000 - 2018

		5*	4*	3*	2*	1*	Σύνολο
2018*	Μονάδες	**	900%	127,3%	35,6%	-42,9%	57,8%
	Δωμάτια	-	2200%	43,7%	45,4%	-21%	72,1%
	Κλίνες	-	2361,5%	48,7%	46,5%	-19%	77,3%

(*) Προσωρινά στοιχεία μέχρι 30.6.2018

(**) Το ποσοστό μεταβολής δεν υπολογίζεται διότι το 2000 δεν λειτουργούσαν στη Λευκάδα ξενοδοχεία 5*.

Πηγή: Ξενοδοχειακό Επιμελητήριο Ελλάδος. Επεξεργασία στοιχείων από τους συγγραφείς.

Στον Πίνακα 2.2 που ακολουθεί απεικονίζεται η διαχρονική εξέλιξη του μέσου μεγέθους των ξενοδοχειακών μονάδων στην Περιφερειακή Ενότητα Λευκάδας κατά την περίοδο 2000-2018. Παρατηρούμε ότι το μέσο μέγεθος των ξενοδοχειακών μονάδων σε δωμάτια αυξήθηκε κατά 7,41%, από 27 σε 29 δωμάτια. Συνεπώς, το μέσο μέγεθος ξενοδοχείου είναι το μικρό ξενοδοχείο στην Περιφερειακή Ενότητα Λευκάδας⁶. Η αυξητική τάση παρατηρήθηκε σε όλες τις κατηγορίες με εξαίρεση τα ξενοδοχεία 3 αστέρων, όπου το μέσο μέγεθος μειώθηκε από 46 σε 29 δωμάτια, γεγονός το οποίο σημαίνει ότι έχουν δημιουργηθεί μικρότερες μονάδες στις οποίες καθίσταται ευκολότερη η παροχή προσωποποιημένων και ποιοτικότερων υπηρεσιών.

⁵ Σημειωτέον ότι από την 1/1/2015 ισχύει νέο σύστημα κατάταξης των ξενοδοχείων και των ενοικιαζομένων δωματίων-διαμερισμάτων (ΕΕΔΔ), το οποίο μετέβαλε τόσο τις προδιαγραφές και τα κριτήρια κατάταξής τους σε κατηγορίες αστέρων και κλειδιών αντίστοιχα όσο και τον τρόπο και τη διαδικασία κατάταξης. Με τη διάταξη του άρθρου 6 του ν. 4276/2014 (ΦΕΚ Α'155), ορίσθηκε το Ξ.Ε.Ε. αρμόδιος φορέας για την κατάταξη των κύριων ξενοδοχειακών καταλυμάτων και των ενοικιαζομένων δωματίων-διαμερισμάτων (ΕΕΔΔ). Το Ξ.Ε.Ε. εκδίδει τα πιστοποιητικά κατάταξης των καταλυμάτων, τα οποία ισχύουν για 5 έτη, ενώ οι αρμόδιες υπηρεσίες τουρισμού του Υπουργείου χορηγούν το Ειδικό Σήμα Λειτουργίας (Ε.Σ.Λ.), που είναι αορίστου διάρκειας (άρθρα 2,3 και 4 του ν. 4276/2014).

⁶ Οικογενειακό (1-20 δωμάτια), Μικρό (21-50 δωμάτια), Μεσαίο (51-100 δωμάτια), Μεγάλο (>100 δωμάτια)

Τα ξενοδοχεία τεσσάρων αστερών έχουν μέσο μέγεθος 46 δωμάτια καθώς και το μοναδικό ξενοδοχείο μεγάλου μεγέθους 5 αστερών έχει μέγεθος 102 δωμάτια. Ακολουθούν τα ξενοδοχεία τριών αστερών (29 δωμάτια), δύο αστερών (25 δωμάτια) και ενός αστέρος (21 δωμάτια).

Από τα στοιχεία του Πίνακα 2.2 προκύπτει ότι, το 2018 το μέσο μέγεθος των ξενοδοχείων 3 και 4 αστερών είναι σχεδόν το μισό από το μέσο όρο της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων με 61 και 93 δωμάτια, αντίστοιχα. Το μέσο μέγεθος των ξενοδοχείων 2 αστερών ξενοδοχείων είναι τα 3/4 του μέσου όρου της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων με 33 δωμάτια ενώ τα ξενοδοχεία ενός αστέρος έχουν σχεδόν τον ίδιο μέσο όρο με 20 δωμάτια.

Πίνακας 2.2
Μέσο Μέγεθος Ξενοδοχειακών Μονάδων ανά Κατηγορία (σε δωμάτια)
Περιφερειακής Ενότητας Λευκάδας
2000 - 2018

	5*	4*	3*	2*	1*	Σύνολο
2000	-	20	46	24	15	27
2005	-	17	45	23	19	26
2010	102	48	37	23	18	28
2015	102	42	32	25	21	29
2017	102	44	28	25	21	28
2018*	102	46	29	25	21	29
(Σύνολο Π.Ι.Ν., 2018*)	154	93	61	33	20	52

(*) Προσωρινά στοιχεία μέχρι 30.6.2018

Πηγή: Ξενοδοχειακό Επιμελητήριο Ελλάδος. Επεξεργασία στοιχείων από τους συγγραφείς.

Από πλευράς γεωγραφικής κατανομής, στο ανατολικό τμήμα του νησιού της Λευκάδας συγκεντρώνεται ο μεγαλύτερος όγκος των ξενοδοχειακών μονάδων. Αυξημένη συγκέντρωση ξενοδοχείων υπάρχει επίσης νότια, ειδικότερα στην περιοχή της Βασιλικής και ακολουθεί το δυτικό τμήμα του νησιού.

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2.1

Χάρτης Περιφερειακής Ενότητας Λευκάδας (Λευκάδα & Μεγανήσι) με σήμανση τις διαδρομές με τη μεγαλύτερη γεωγραφική συγκέντρωση ξενοδοχείων



Πηγή: Ξενοδοχειακό Επιμελητήριο Ελλάδος, 2015. Επεξεργασία στοιχείων από τους συγγραφείς.

2.2 Διαχρονική εξέλιξη ξενοδοχειακού δυναμικού

Οι χρονολογικές σειρές που απεικονίζουν την εξέλιξη του ξενοδοχειακού δυναμικού κατά τα έτη 2000-2018 στην Περιφερειακή Ενότητα Λευκάδας καταγράφουν μια σταδιακή αύξηση του αριθμού των ξενοδοχειακών μονάδων και ανάλογη αύξηση της δυναμικότητάς τους σε δωμάτια και κλίνες (Πίνακας 2.3). Σύμφωνα με το μητρώο του ΞΕΕ, το 2018 υπάρχουν 101 ξενοδοχεία, 37 περισσότερα από το 2000. Παράλληλα το συνολικό δυναμικό του κλάδου έχει αυξηθεί κατά 1227 δωμάτια και 2508 κλίνες σε σχέση με το 2000 (Διάγραμμα 2.4).

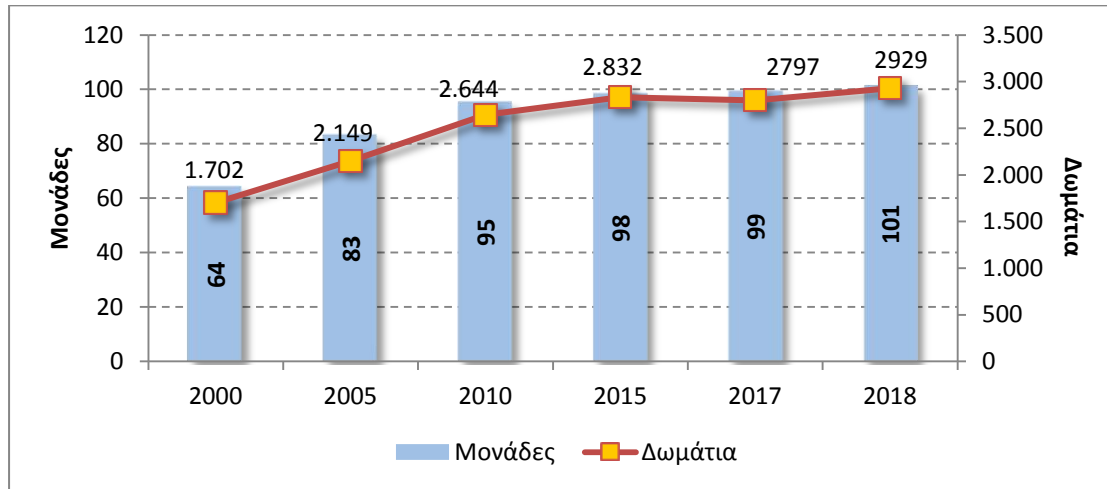
Πίνακας 2.3
Διαχρονική Εξέλιξη του Ξενοδοχειακού Δυναμικού
Περιφερειακής Ενότητας Λευκάδας 2000 - 2018

Έτος	Μονάδες	Δωμάτια	Κλίνες	Δ% ως προς το προηγούμενο έτος (μονάδες)	Δ% ως προς το προηγούμενο έτος (δωμάτια)	Δ% ως προς το προηγούμενο έτος (κλίνες)
2000	64	1702	3244			
2005	83	2149	4143	29,7%	26,3%	27,71%
2010	95	2644	5142	14,5%	23%	24,1%
2015	98	2832	5525	3,2%	7,1%	7,5%
2017	99	2797	5487	1 %	-1,2%	-0,69%
2018(*)	101	2929	5752	2%	4,7%	4,8%

(*) Προσωρινά στοιχεία μέχρι 30.6.2018

Πηγή: Ξενοδοχειακό Επιμελητήριο Ελλάδος. Επεξεργασία στοιχείων από τους συγγραφείς.

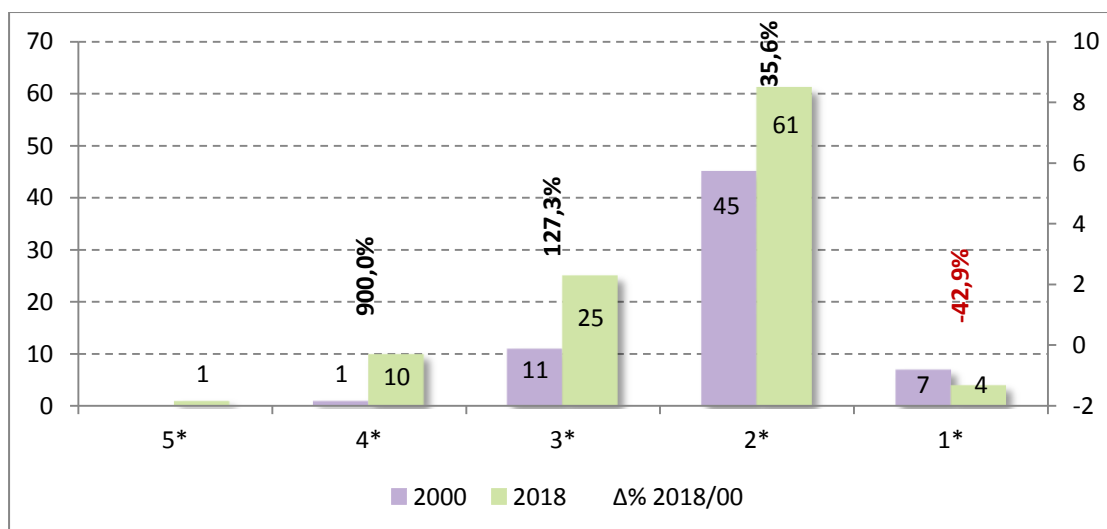
Διάγραμμα 2.4
Διαχρονική εξέλιξη Ξενοδοχειακού Δυναμικού
 2000 - 2018



Πηγή: Ξενοδοχειακό Επιμελητήριο Ελλάδος. Επεξεργασία στοιχείων από τους συγγραφείς.

Κατά τα έτη 2000-2018 τα ξενοδοχεία των τριών ανώτερων κατηγοριών αυξήθηκαν συνολικά κατά 200% (από 12 ξενοδοχεία 4 και 3 αστέρων το 2000 σε 36 ξενοδοχεία και των 3 ανώτερων κατηγοριών το 2018) γεγονός που φανερώνει την τάση που επικρατεί για ποιοτική αναβάθμιση των μονάδων αλλά και των προσφερόμενων υπηρεσιών. Από την άλλη πλευρά, τα ξενοδοχεία των δύο αστέρων σημείωσαν αύξηση κατά 35,6% (από 45 ξενοδοχεία το 2000 σε 61 ξενοδοχεία το 2018), με σημαντική όμως μείωση (-43%) των ξενοδοχείων που ανήκουν στην κατώτατη κατηγορία, δηλ. του ενός αστέρου (Διάγραμμα 2.5).

Διάγραμμα 2.5
Διαχρονική εξέλιξη Ξενοδοχειακού Δυναμικού
ανά Κατηγορία
 2000 & 2018



Πηγή: Ξενοδοχειακό Επιμελητήριο Ελλάδος. Επεξεργασία στοιχείων από τους συγγραφείς.

2.3 Σύνθεση του ξενοδοχειακού δυναμικού στην Περιφερειακή Ενότητα Λευκάδας 2000 – 2018

Υπάρχουν 101 καταγεγραμμένα ξενοδοχεία στην Περιφερειακή Ενότητα Λευκάδας, εκ των οποίων περίπου το 11% ανήκει στην υψηλότερη κατηγορία 4-5 αστέρων.

Η ποιοτική σύνθεση του ξενοδοχειακού δυναμικού βελτιώνεται διαχρονικά. Το διάστημα από το 2000 έως το 2018 καταγράφεται συνεχής αναβάθμιση με τα ξενοδοχεία των τριών ανώτερων κατηγοριών να αποτελούν το 35,7% της συνολικής δυναμικότητας το 2018.

Συγκεκριμένα, τα ξενοδοχεία 4 αστέρων αύξησαν το μερίδιό τους στο συνολικό ξενοδοχειακό δυναμικό από 1,6% το 2000 σε 9,9% το 2018, ενώ λειτουργεί ένα ξενοδοχείο μεγάλου μεγέθους 5 αστέρων. Επίσης, οι ξενοδοχειακές μονάδες 3 αστέρων αύξησαν το μερίδιό τους στο συνολικό ξενοδοχειακό δυναμικό, από 17,2% το 2000 σε 24,8% το 2018 (Πίνακας 2.4), ενώ παράλληλα μειώθηκε το μερίδιο των ξενοδοχείων των δύο χαμηλότερων κατηγοριών στο σύνολο του ξενοδοχειακού δυναμικού. Ειδικότερα, τα ξενοδοχεία 1 αστέρος αντιπροσώπευαν το 10,9% του συνολικού ξενοδοχειακού δυναμικού το 2000 και μόλις το 4% το 2018.

Η ποιοτική σύνθεση του ξενοδοχειακού δυναμικού δεν βελτιώνεται αισθητά μόνο στην Περιφερειακή Ενότητα Λευκάδας αλλά και σε ολόκληρη τη χώρα, ειδικά μετά το 2005, γεγονός που θα πρέπει να αποδοθεί στην ευεργετική επίδραση των κινήτρων που δόθηκαν μέσω του αναπτυξιακού νόμου για επενδύσεις εκσυγχρονισμού και δημιουργίας νέων μονάδων υψηλών κατηγοριών⁷.

Ωστόσο, παρά την αναβάθμιση, το μεγαλύτερο μερίδιο κατέχει η κατηγορία 2 αστέρων, στην οποία ανήκει το 60,4% του συνολικού αριθμού ξενοδοχείων στο νησί της Λευκάδας (Διάγραμμα 2.6).

Πίνακας 2.4
Ποσοστιαία Κατανομή του Ξενοδοχειακού Δυναμικού
Περιφερειακής Ενότητας Λευκάδας (%)
2000 - 2018

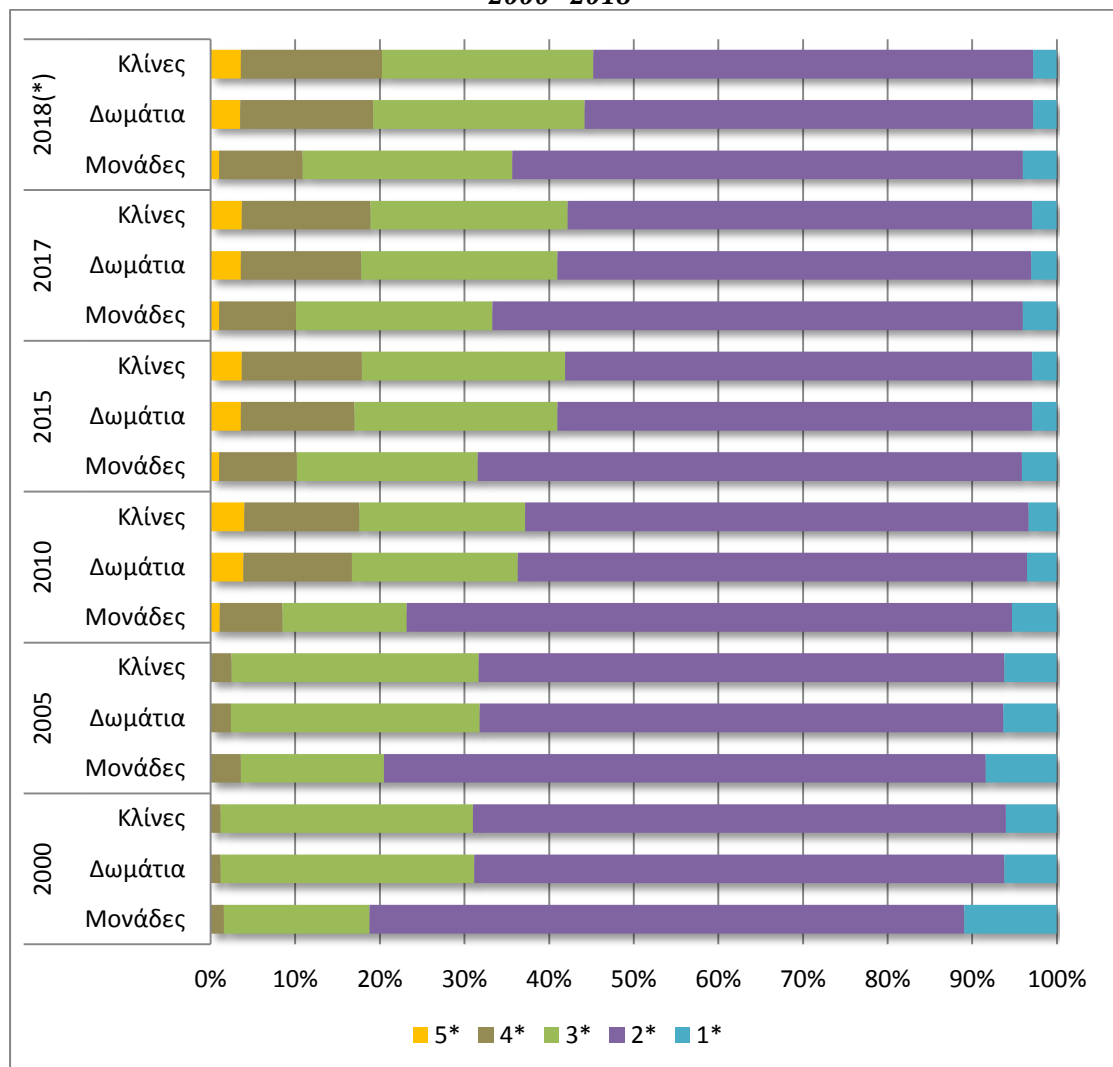
		5*	4*	3*	2*	1*	Σύνολο
2000	Μονάδες		1,6	17,2	70,3	10,9	64
	Δωμάτια		1,2	30,0	62,7	6,2	1,702
	Κλίνες		1,2	29,8	62,9	6,0	3,244
2005	Μονάδες		3,6	16,9	71,1	8,4	83
	Δωμάτια		2,4	29,4	61,9	6,3	2.149
	Κλίνες		2,5	29,2	62,1	6,2	4.143
2010	Μονάδες	1,1	7,4	14,7	71,6	5,3	95
	Δωμάτια	3,9	12,8	19,6	60,2	3,5	2.644

⁷ ΙΤΕΠ (2013), Εξελίξεις στον Τουρισμό και στα Βασικά Μεγέθη της Ελληνικής Ξενοδοχίας το 2012. Διαθέσιμο στο:
http://www.grhotels.gr/GR/BusinessInfo/News/Lists/List/Attachments/408/GR_GreekTourismHotels2013.pdf

	Κλίνες	4,0	13,6	19,6	59,5	3,3	5.142
2015	Μονάδες	1,0	9,2	21,4	64,3	4,1	98
	Δωμάτια	3,6	13,4	24,0	56,1	2,9	2.832
	Κλίνες	3,7	14,2	24,0	55,2	2,9	5.525
2017	Μονάδες	1,0	9,1	23,2	62,6	4,0	99
	Δωμάτια	3,6	14,2	23,2	56,0	3,0	2.797
	Κλίνες	3,7	15,2	23,3	54,9	2,9	5.487
2018(*)	Μονάδες	1	9,9	24,8	60,4	4	101
	Δωμάτια	3,5	15,7	25	53	2,8	2929
	Κλίνες	3,6	16,7	25	52	2,8	5752

Πηγή: Ξενοδοχειακό Επιμελητήριο Ελλάδος. Επεξεργασία στοιχείων από τους συγγραφείς.

Διάγραμμα 2.6
Ποσοστιαία Κατανομή του Ξενοδοχειακού Δυναμικού
Περιφερειακής Ενότητας Λευκάδας (%)
2000 - 2018



Πηγή: Ξενοδοχειακό Επιμελητήριο Ελλάδος. Επεξεργασία στοιχείων από τους συγγραφείς.

2.4 Μερίδιο του ξενοδοχειακού δυναμικού της Περιφερειακής Ενότητας Λευκάδας 2000-2018

Στον Πίνακα 2.5 απεικονίζεται το μερίδιο του ξενοδοχειακού δυναμικού της Περιφερειακής Ενότητας Λευκάδας στο σύνολο της Π.Ι.Ν.

Από το 2000 έως το 2018, το μερίδιο του ξενοδοχειακού δυναμικού στην Π.Ι.Ν. έχει σημειώσει μια μικρή αύξηση από 8,9% στο 10,8% ενώ και τα μερίδια των επιμέρους κατηγοριών παρουσίασαν αύξηση, εκτός των ξενοδοχειακών μονάδων 1 αστέρος το οποίο μειώθηκε από 7,8% το 2000 στο 5,3% το 2018 (Διάγραμμα 2.7). Σε όρους δωματίων και κλινών, το αντίστοιχο μερίδιο του ξενοδοχειακού δυναμικού σημείωσε οριακές μεταβολές κατά την ίδια περίοδο, πλην των κατηγοριών 4 και 5 αστέρων.

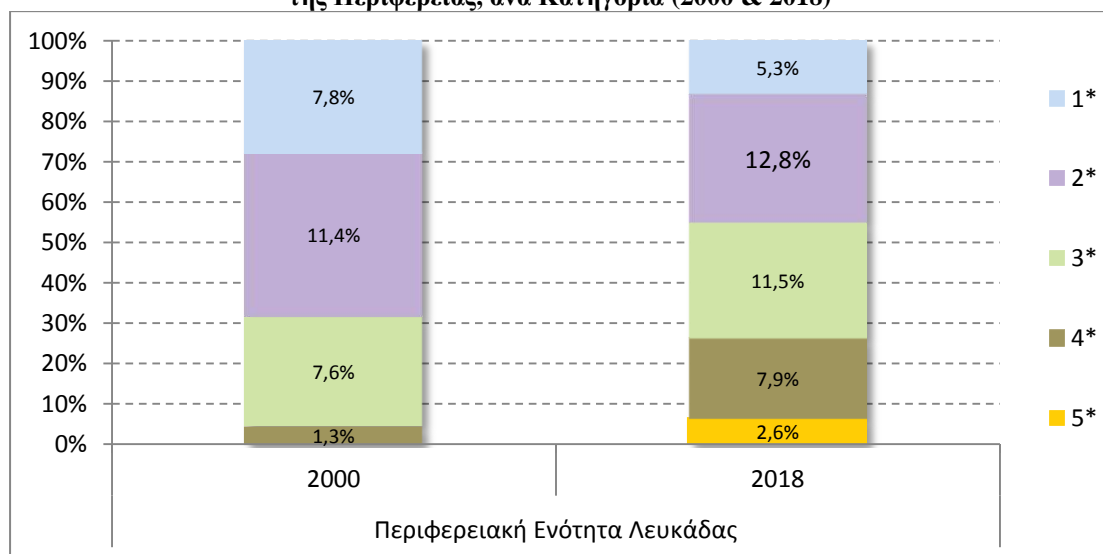
Πίνακας 2.5
Μερίδιο (%) του Ξενοδοχειακού Δυναμικού ανά Κατηγορία
της Περιφερειακής Ενότητας Λευκάδας στο σύνολο της Περιφέρειας
2000 & 2018

		5*	4*	3*	2*	1*	Σύνολο
2018*	Μονάδες	2,6%	7,9%	11,5%	12,8%	5,3%	10,8%
	Δωμάτια	1,7%	3,9%	5,5%	9,9%	5,4%	6,1%
	Κλίνες	1,7%	4,2%	5,6%	10,0%	5,4%	6,2%
2000	Μονάδες	-	1,3%	7,6%	11,4%	7,8%	8,9%
	Δωμάτια	-	0,2%	5,4%	8,6%	6,2%	5,0%
	Κλίνες	-	0,2%	5,4%	8,7%	6,0%	5,0%

(*) Προσωρινά στοιχεία μέχρι 30.6.2018

Πηγή: Ξενοδοχειακό Επιμελητήριο Ελλάδος. Επεξεργασία στοιχείων από τους συγγραφείς.

Διάγραμμα 2.7
Μερίδιο (%) του Ξενοδοχειακού Δυναμικού της Περιφερειακής Ενότητας Λευκάδας στο Σύνολο
της Περιφέρειας, ανά Κατηγορία (2000 & 2018)



Πηγή: Ξενοδοχειακό Επιμελητήριο Ελλάδος. Επεξεργασία στοιχείων από τους συγγραφείς.

3 Επιχειρήσεις εστίασης στην Περιφερειακή Ενότητα Λευκάδας

Ο τουρισμός συμβάλει σημαντικά στην αύξηση της ζήτησης για τις επιχειρήσεις εστίασης (κυρίως στις τουριστικά ανεπτυγμένες περιοχές). Σημαντικό τμήμα του κλάδου της εστίασης συνδέεται με την τουριστική ανάπτυξη και την προώθηση των τουριστικών πακέτων, που το μεγαλύτερο μέρος τους αφορά τον εισερχόμενο τουρισμό από το εξωτερικό και πολύ λιγότερο τον εσωτερικό, ο οποίος τα τελευταία χρόνια έχει συρρικνωθεί.

Κατά το διάστημα 2000-2018, σύμφωνα με τα στοιχεία που τηρούνται στο μητρώο του Επιμελητηρίου Λευκάδας, σημειώθηκε συνολική αύξηση κατά 316% στο δυναμικό των επιχειρήσεων εστίασης (Πίνακας 2.6). Τη μεγαλύτερη αύξηση παρουσιάζουν τα καφέ μπαρ (+489,5%), ακολουθούν τα snack bar με παροχή γεύματος (+355%), τα εστιατόρια (+325%), οι ψησταριές (+228%) και τα αναψυκτήρια (+195,5%). Το 2018 υπάρχουν 7 επιχειρήσεις fast food ως ενεργά μέλη του Επιμελητηρίου Λευκάδας, σε αντίθεση με το 2000 που δεν υπήρχε καμία.

**Πίνακας 3.1: Δυναμικό Επιχειρήσεων Εστίασης
Περιφερειακή Ενότητα Λευκάδας
2000-2018**

Ενεργά Μέλη του Επιμελητηρίου Λευκάδας(**)	Μεταβολή (%)
Εστιατόριο	325%
Ψησταριά	228%
Fast food(*)	-
Καφέ μπαρ	489,50%
Snack Bar-Παροχή Γεύματος	355%
Αναψυκτήριο	195,50%
ΣΥΝΟΛΟ	316%

(*) Το ποσοστό μεταβολής δεν υπολογίζεται διότι το 2000 δεν υπήρχαν επιχειρήσεις fast food. Το 2018 υπάρχουν μόλις 7.

(**) Αφορά τους βασικούς κωδικούς δραστηριότητας

Πηγή: Επιμελητήριο Λευκάδας

4 Εκτίμηση της φέρουσας ικανότητας τουριστικής ανάπτυξης στην Περιφερειακή Ενότητα Λευκάδας

Οι Chamberlain (1997)⁸ και οι Middleton και Hawkins (1998)⁹ όρισαν την τουριστική φέρουσα ικανότητα (tourism carrying capacity) ως "...το επίπεδο της ανθρώπινης δραστηριότητας που μια περιοχή μπορεί να φιλοξενήσει, χωρίς να επιδεινωθεί η περιοχή, να επηρεαστούν αρνητικά οι κάτοικοι ή να μειωθεί η ποιότητα της εμπειρίας των επισκεπτών". Ο Παγκόσμιος Οργανισμός Τουρισμού (WTO)

⁸ Chamberlain K. (1997). Carrying capacity, UNEP Industry and Environment 8. Paris: UNEP.

⁹ Middleton V.C., Hawkins R. (1998). Sustainable Tourism: A Marketing Perspective. Oxford: Butterworth-Heinemann.

προτείνει τον ακόλουθο ορισμό: "Ο μέγιστος δυνατός αριθμός ατόμων που μπορεί να φιλοξενήσει ταυτοχρόνως ένας τουριστικός προορισμός, χωρίς να προκαλείται καταστροφή του φυσικού, οικονομικού, κοινωνικο-οικονομικού περιβάλλοντος, αλλά και μια μη αποδεκτή μείωση στην ποιότητα της ικανοποίησης των επισκεπτών" (UNEP/MAP/PAP, 1997).

Μια πρώτη προσέγγιση μπορεί να γίνει με τη χρήση του δείκτη Τουριστικής Λειτουργίας (ΔΤΛ) για το έτος 2017¹⁰ στην Περιφερειακή Ενότητα Λευκάδας, ο οποίος μετράει την τουριστική «ένταση» και τα αναπτυξιακά μεγέθη μιας περιοχής, συσχετίζοντας τον αριθμό κλινών με τους ντόπιους κατοίκους, και προσδιορίζεται ως εξής:

$$\Delta\text{ΤΛ} = (\text{Κλίνες}/\text{Πληθυσμός}) \times 100^{11}$$

Στη σχετική διεθνή βιβλιογραφία (Pearce, 1987)¹² προσδιορίζονται και διακρίνονται, σύμφωνα με τον εν λόγω δείκτη, ορισμένα μεγέθη ή όρια τουριστικής ανάπτυξης ως εξής:

- ΔΤΛ > 500: υπερβολική / εντατική τουριστική ανάπτυξη
- ΔΤΛ = 100 - 500: μεγάλη / σχεδόν αποκλειστική τουριστική ανάπτυξη
- ΔΤΛ = 40 - 100: κύρια ανάπτυξη σε σχέση με άλλους τομείς/κλάδους
- ΔΤΛ = 10 - 40: σημαντική τουριστική ανάπτυξη αλλά όχι κύρια σε σχέση με άλλους τομείς/κλάδους
- ΔΤΛ = 4 - 10: μικρή ή πολύ μικρή τουριστική ανάπτυξη

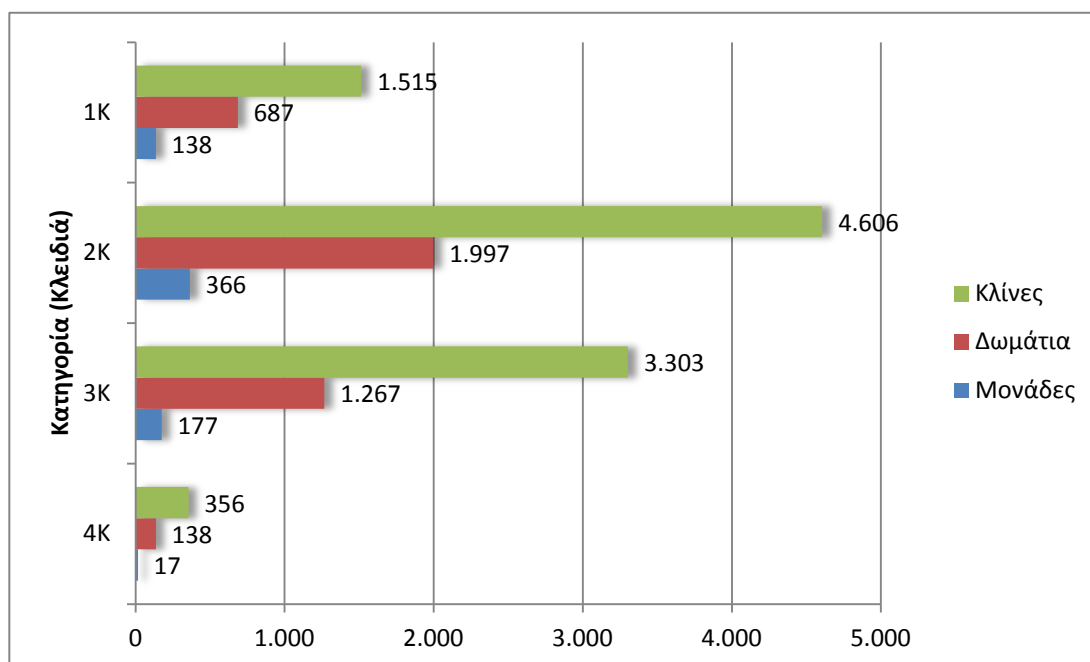
Η Περιφερειακή Ενότητα Λευκάδας έχει πληθυσμό 23693 κατοίκους, σύμφωνα με την απογραφή πληθυσμού της χώρας το 2011 (ΦΕΚ 698/τ.Β'/20.3.2014). Το 2017 υπήρχαν 99 ξενοδοχειακές μονάδες χωρητικότητας 5487 κλινών καθώς και 698 ενοικιαζόμενα δωμάτια χωρητικότητας 9780 κλινών (Διάγραμμα 4.1).

¹⁰ Το 2017 είναι το έτος για το οποίο υπάρχουν διαθέσιμα στοιχεία από το Ινστιτούτο του Συνδέσμου Τουριστικών Επιχειρήσεων (ΙΝΣΕΤΕ) για τις κλίνες των ενοικιαζόμενων δωματίων της Περιφερειακής Ενότητας Λευκάδας.

¹¹ Pearce D.W., Atkinson G. and Hamilton K. (1998). "The measurement of Sustainable Development", Theory and Implementation of Economic Models for Sustainable Development, Kluwer, Dordrecht, The Netherlands, pp. 175- 193

¹² Pearce, D. (1987) Tourism Today: a geographical analysis Longman Scientific and Technical, John Wiley & Sons, N.Y.

Διάγραμμα 4.1
Ενοικιαζόμενα δωμάτια ανά κατηγορία (4Κ, 3Κ, 2Κ, 1Κ / Κ =κλειδιά) στην Περιφερειακή
Ενότητα Λευκάδας κατά το 2017



Πηγή: Ινστιτούτο του Συνδέσμου Τουριστικών Επιχειρήσεων (ΙΝΣΕΤΕ)

Πίνακας 4.1: Δείκτης Τουριστικής Λειτουργίας (ΔΤΛ), 2017

ΔΤΛ/Περιφερειακή Ενότητα	(Ως προς τις κλίνες Ξενοδοχειακών Μονάδων & Ενοικιαζόμενων Δωματίων)	(Ως προς τις κλίνες Ξενοδοχειακών Μονάδων)	(Ως προς τις κλίνες Ενοικιαζόμενων Δωματίων)
ΔΤΛ Λευκάδας	64	23	41
ΔΤΛ Κέρκυρας	64	44	20
ΔΤΛ Ζακύνθου	117	77	41
ΔΤΛ Κεφαλληνίας	65	29	36
ΔΤΛ Ιθάκης	50	8	42
ΔΤΛ Περιφέρειας Ιονίων Νήσων	75	45	30

Πηγή: Απογραφή Πληθυσμού Ελλάδας (ΦΕΚ 698/τ.Β'/20.3.2014), Ξενοδοχειακό Επιμελητήριο Ελλάδος. Επεξεργασία στοιχείων από τους συγγραφείς.

Ως προς τις κλίνες των ξενοδοχειακών μονάδων, η Περιφέρεια Ιονίων Νήσων συνολικά και οι Περιφερειακές Ενότητες Ζακύνθου, Κέρκυρας αποτελούν περιοχές όπου ο τουρισμός αποτελεί τον κύριο τομέα ανάπτυξής τους, ενώ οι Περιφερειακές

Ενότητες Λευκάδας, Κεφαλληνίας και Ιθάκης αποτελούν περιοχές όπου ο τουρισμός είναι σημαντικός, αλλά όχι ο κύριος τομέας ανάπτυξής τους. Αν λάβουμε υπόψη μας όμως συνολικά όλες τις κλίνες (ξενοδοχειακών μονάδων και ενοικιαζομένων δωματίων) θα παρατηρήσουμε ότι η Περιφερειακή Ενότητα Ζακύνθου κατατάσσεται ως περιοχή με μεγάλη τουριστική ανάπτυξη, ενώ όλες οι υπόλοιπες Περιφερειακές Ενότητες κατατάσσονται ως περιοχές όπου ο τουρισμός είναι ο κύριος τομέας ανάπτυξής τους (Πίνακας 4.1).

Σύνοψη – Συμπεράσματα

Η παρούσα μελέτη εξέτασε τα χαρακτηριστικά και τη διαχρονική εξέλιξη του ξενοδοχειακού δυναμικού και του κλάδου της εστίασης της Περιφερειακής Ενότητας Λευκάδας κατά τα έτη 2000-2018.

Οι αλλοδαποί τουρίστες αποτελούν τον κύριο «πελάτη» για τις ξενοδοχειακές επιχειρήσεις της Περιφερειακής Ενότητας Λευκάδας, καθώς περίπου το 70% του συνόλου των διανυκτερεύσεων στα διάφορα ξενοδοχειακά καταλύματα πραγματοποιούνται από αλλοδαπούς¹³.

Η Περιφερειακή Ενότητα Λευκάδας διαθέτει 101 ξενοδοχειακές μονάδες συνολικής δυναμικότητας 2929 δωματίων και 5752 κλινών για το έτος 2018, εκ των οποίων μόλις το 11% ανήκει στην υψηλότερη κατηγορία 4-5 αστέρων, ενώ το μεγαλύτερο ποσοστό (60,4%) συγκεντρώνεται στην κατηγορία 2 αστέρων. Συγκεντρώνει το 10,8% των μονάδων του ξενοδοχειακού δυναμικού της Π.Ι.Ν. ή το 6,1% σε όρους δωματίων.

Το μέσο μέγεθος των ξενοδοχείων ανέρχεται στα 29 δωμάτια, αρκετά χαμηλότερα από το μέσο όρο της Π.Ι.Ν. που είναι 52 δωμάτια. Το ξενοδοχείο της Περιφερειακής Ενότητας Λευκάδας είναι το μικρό ξενοδοχείο. Ως προς την κατηγορία, τα ξενοδοχεία τεσσάρων αστέρων έχουν μέσο μέγεθος 46 δωμάτια καθώς και το μοναδικό ξενοδοχείο μεγάλου μεγέθους 5 αστέρων έχει μέγεθος 102 δωμάτια. Ακολουθούν τα ξενοδοχεία τριών αστέρων (29 δωμάτια), δύο αστέρων (25 δωμάτια) και ενός αστέρος (21 δωμάτια).

Κατά τα έτη 2000-2018 καταγράφεται μια σταδιακή αύξηση του αριθμού των ξενοδοχειακών μονάδων και ανάλογη αύξηση της δυναμικότητάς τους σε δωμάτια και κλίνες. Συγκεκριμένα, τα ξενοδοχεία των τριών ανώτερων κατηγοριών αυξήθηκαν συνολικά κατά 200% (από 12 ξενοδοχεία 4 και 3 αστέρων το 2000 σε 36 ξενοδοχεία και των 3 ανώτερων κατηγοριών το 2018) γεγονός που φανερώνει την τάση που επικρατεί για ποιοτική αναβάθμιση των μονάδων αλλά και των προσφερόμενων υπηρεσιών. Από την άλλη πλευρά, τα ξενοδοχεία των δύο αστέρων σημείωσαν αύξηση κατά 35,6% (από 45 ξενοδοχεία το 2000 σε 61 ξενοδοχεία το

¹³ Σύμφωνα με διαθέσιμα στοιχεία της ΕΛ.ΣΤΑΤ. το 2016

2018), με σημαντική όμως μείωση (-43%) των ξενοδοχείων που ανήκουν στην κατώτατη κατηγορία, δηλ. του ενός αστέρου.

Επιπρόσθετα, το διάστημα από το 2000 έως το 2018 καταγράφεται συνεχής αναβάθμιση με τα ξενοδοχεία των τριών ανώτερων κατηγοριών να αποτελούν το 35,7% της συνολικής δυναμικότητας της Περιφερειακής Ενότητας Λευκάδας το 2018. Συγκεκριμένα, τα ξενοδοχεία 4 αστέρων αύξησαν το μερίδιό τους στο συνολικό ξενοδοχειακό δυναμικό από 1,6% το 2000 σε 9,9% το 2018, ενώ λειτουργεί ένα ξενοδοχείο μεγάλου μεγέθους 5 αστέρων. Επίσης, οι ξενοδοχειακές μονάδες 3 αστέρων αύξησαν το μερίδιό τους στο συνολικό ξενοδοχειακό δυναμικό, από 17,2% το 2000 σε 24,8% το 2018, ενώ παράλληλα μειώθηκε το μερίδιο των ξενοδοχείων των δύο χαμηλότερων κατηγοριών στο σύνολο του ξενοδοχειακού δυναμικού. Ειδικότερα, τα ξενοδοχεία 1 αστέρου αντιπροσώπευαν το 10,9% του συνολικού ξενοδοχειακού δυναμικού το 2000 και μόλις το 4% το 2018.

Το μερίδιο του ξενοδοχειακού δυναμικού της Περιφερειακής Ενότητας Λευκάδας στο σύνολο της Π.Ι.Ν., κατά το ίδιο διάστημα υπό εξέταση, σημείωσε μια μικρή αύξηση από 8,9% στο 10,8% ενώ και τα μερίδια των επιμέρους κατηγοριών παρουσίασαν αύξηση, εκτός των ξενοδοχειακών μονάδων 1 αστέρου το οποίο μειώθηκε από 7,8% το 2000 στο 5,3% το 2018.

Παράλληλα, το δυναμικό των επιχειρήσεων εστίασης παρουσίασε συνολική αύξηση της τάξης του 316%, ως προς τους βασικούς κωδικούς δραστηριότητας. Το 2018, τη μεγαλύτερη αύξηση παρουσιάζουν τα καφέ μπαρ (+489,5%), ακολουθούν τα snack bar με παροχή γεύματος (+355%), τα εστιατόρια (+325%), οι ψησταριές (+228%) και τα αναψυκτήρια (+195,5%). Επίσης υπάρχουν 7 επιχειρήσεις fast food ως ενεργά μέλη του Επιμελητηρίου Λευκάδας, σε αντίθεση με το 2000 που δεν υπήρχε καμία.

Με τις προβλέψεις από πλευράς του Υπουργείου Τουρισμού να κάνουν λόγο για αύξηση φέτος των διεθνών αφίξεων σε επίπεδα πάνω από τα 32 εκατομμύρια από τα 30 και πλέον του 2017, εκτιμάται ότι μέρος της αύξησης της τουριστικής ζήτησης θα απορροφήσει και η Περιφερειακή Ενότητα Λευκάδας. Καθώς η τουριστική αγορά αναπτύσσεται, τα ξενοδοχεία που παρέχουν διαφοροποιημένες υπηρεσίες και προϊόντα θα είναι περισσότερο ανταγωνιστικά από αυτά που ως μόνο επιχείρημα θα προβάλλουν τις χαμηλές τιμές. Η ποιότητα συνδέεται άμεσα τόσο με την πορεία των ξενοδοχείων στο επιχειρηματικό περιβάλλον όσο και με τον βαθμό ικανοποίησης των πελατών. Τα τελευταία χρόνια στον τουριστικό τομέα παρέχεται ένα μεγάλο εύρος υπηρεσιών λόγω της χρήσης των νέων τεχνολογιών και πληροφοριακών συστημάτων. Αυτό έχει ως αποτέλεσμα ο πελάτης να έχει αρκετά υψηλές απαιτήσεις, καθώς πλέον είναι καλύτερα πληροφορημένος σχετικά με τις υπηρεσίες και τα προϊόντα, μέσω της χρήσης του διαδικτύου, και εμφανίζεται ιδιαίτερα επιλεκτικός, καθώς μπορεί να διαλέξει από μία πληθώρα επιλογών.

Τέλος, σχετικά με τον δείκτη τουριστικής λειτουργίας της Περιφερειακής Ενότητας Λευκάδας σημειώνεται ότι, αφενός εκτιμάται ότι θα πρέπει ν' αποφευχθεί μια ανεξέλεγκτη παραπέρα ανάπτυξη ενοικιαζόμενων δωματίων (για λόγους προστασίας

του συνολικού περιβάλλοντός της) και με το βλέμμα στα επόμενα έτη, θα πρέπει να τεθεί εκ των ων ουκ άνευ η περαιτέρω βελτίωση των υπάρχουσών τουριστικών καταλυμάτων. Αφετέρου, επισημαίνεται ότι ο υπολογισμός του δείκτη τουριστικής λειτουργίας-σε συνδυασμό με άλλους βασικούς δείκτες τουριστικής ανάπτυξης- θα πρέπει να επικεντρωθεί στις επιμέρους περιοχές (οικισμούς) της Περιφερειακής Ενότητας Λευκάδας με σκοπό να εκτιμηθούν οι δυνάμει αναπτυξιακές δυνατότητες κάθε περιοχής και συγκεκριμένα τα όρια μιας εφικτής / δυνάμει και αειφόρου ανάπτυξης τουριστικών υποδομών (με σωστή χωροθέτησή τους) σε όρους κλινών.