

Καταλύτης οι υποδομές για την παραμονή των ελληνικών νησιών στην ελίτ του παγκόσμιου τουρισμού

Σε μια περίοδο που η Ελλάδα διατηρείται – παρά τις έντονες ανταγωνιστικές πιέσεις – στην κορυφή του παγκόσμιου τουριστικού χάρτη, καλείται, με αιχμή τα νησιά της που υποδέχονται σχεδόν το ήμισυ των ξένων επισκεπτών της χώρας, να αντιμετωπίσει την πιο κρίσιμη πρόκληση: τη διατήρηση της ελκυστικότητάς της μέσα από σύγχρονες, βιώσιμες και ανθεκτικές υποδομές. Σύμφωνα με τη νέα μελέτη της Διεύθυνσης Οικονομικής Ανάλυσης της ΕΤΕ, οι επενδυτικές ανάγκες στα ελληνικά νησιά εκτιμώνται σε €35 δισ. σε βάθος δεκαετίας, με στόχο την αναβάθμιση κρίσιμων τομέων όπως οι μεταφορές, η ενέργεια, το νερό και η διαχείριση αποβλήτων. Η πρόκληση αφορά όχι μόνο την εξεύρεση πηγών χρηματοδότησης, αλλά και τη δημιουργία ενός σύγχρονου πλαισίου διακυβέρνησης, ικανού να συντονίζει προτεραιότητες, να κατευθύνει πόρους με προβλεψιμότητα και να μετατρέπει τη χρηματοδότηση σε ολοκληρωμένα έργα. Από αυτή την ικανότητα θα εξαρτηθεί αν η σημερινή επιτυχία των ελληνικών νησιών θα υπονομευθεί σταδιακά από τις ανεπαρκείς υποδομές του χθες ή αν θα μετεξελιχθεί σε στρατηγικό πλεονέκτημα που θα εδραιώσει τη θέση τους ανάμεσα στους κορυφαίους προορισμούς του κόσμου - μετατρέποντάς τα σε «πilότο» βιώσιμης αναβάθμισης του ελληνικού τουρισμού.

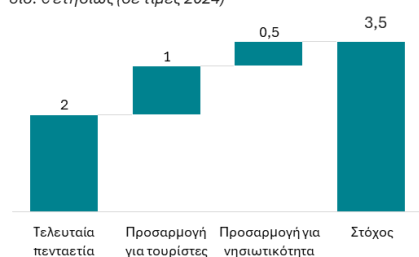
Παγκόσμιος νησιωτικός τουρισμός (Τop 20)
Εκατ. αφίξεις



Η Ελλάδα είναι ένας κατεξοχήν νησιωτικός τουριστικός προορισμός, με τα νησιά της να έχουν επιτύχει διπλασιασμό αφίξεων την τελευταία 15ετία, φθάνοντας τα 16 εκατ. το 2024. Εντυπωσιακό είναι το γεγονός ότι ξεχωρίζουν σε παγκόσμιο επίπεδο, καλύπτοντας το 11% του παγκόσμιου νησιωτικού τουρισμού, ενώ 7 ελληνικά νησιά συγκαταλέγονται στη λίστα των 30 πιο δημοφιλών προορισμών παγκοσμίως (αντίστοιχα με εμβληματικά νησιά όπως το Μπαλί και η Χαβάη). Αυτή η δυναμική, ωστόσο, συνοδεύεται από εντεινόμενες πιέσεις στις υποδομές: κατά τους μήνες αιχμής, η τουριστική πυκνότητα φθάνει τους 33 επισκέπτες ανά km² ημερησίως, έναντι μόλις 2–3 στην υπόλοιπη Ελλάδα και τη Μεσόγειο. Παρά αυτή την εκρηκτική εποχική αύξηση των αναγκών, οι επενδύσεις υποδομών ανά κάτοικο την τελευταία 20ετία παρέμειναν αντίστοιχες με εκείνες της ενδοχώρας, παρότι οι νησιωτικές περιοχές αντιμετωπίζουν σημαντικές ιδιαιτερότητες. Καταρχάς, ο πληθυσμός στα νησιά αυξάνεται κατά μέσο όρο κατά 50% σε σχέση με τον μόνιμο (φθάνοντας κατά περίπτωση ακόμη και πάνω από 100%), γεγονός που ασκεί πολύ πιο έντονες πιέσεις στις υποδομές τους. Στην ηπειρωτική χώρα, παρότι

εντοπίζονται μεμονωμένες εστίες (όπως π.χ. η Χαλκιδική όπου η προσαύξηση προσεγγίζει το 50%), το φαινόμενο παραμένει πιο περιορισμένο, με τη μέση αύξηση να μην υπερβαίνει το 5%. Κατά δεύτερο, τα νησιά επιβαρύνονται με πρόσθετα κόστη της τάξης του 15%, λόγω αυξημένων logistics, έλλειψης οικονομιών κλίμακας και ανάγκης για εφεδρείες σε απομονωμένες περιοχές. Χωρίς στοχευμένη αναβάθμιση υποδομών, η τουριστική ανάπτυξη των νησιών κινδυνεύει να παγιδευτεί στα όριά της.

Νησιωτικές επενδύσεις υποδομών
δισ. € ετησίως (σε τιμές 2024)



Συγκεκριμένα, σύμφωνα με τις εκτιμήσεις μας, για να ανταποκριθούν οι νησιωτικές οικονομίες στις αυξημένες ανάγκες, θα πρέπει στις σημερινές ετήσιες επενδύσεις - που ανέρχονται περίπου σε €2 δισ. και αφορούν κυρίως έργα μεταφορών και βασικές υποδομές (όπως ενέργεια και ύδρευση) - να προστεθούν επιπλέον: (i) περίπου €1 δισ. ετησίως για την κάλυψη της εποχικής αύξησης του πληθυσμού κατά 50%, και (ii) ακόμη €0,5 δισ. για την αντιμετώπιση της πρόσθετης «νησιωτικής επιβάρυνσης» που εκτιμάται σε περίπου 15%. Συνολικά, η απαιτούμενη επενδυτική προσπάθεια ανέρχεται σε περίπου €3,5 δισ. ετησίως ή €35 δισ. έως το

2035 - προϋπόθεση για να απορροφηθεί η αυξανόμενη ζήτηση (χωρίς να διαρραγεί η φέρουσα ικανότητα) και να ενισχυθεί η παραγωγική βάση των νησιωτικών οικονομιών.

Σε αυτό το πλαίσιο, οι νέες διεθνείς τάσεις προσφέρουν μια ευκαιρία να αλλάξει αυτή η εξίσωση, καθώς αυξάνουν σημαντικά την απόδοση των αναγκών επενδύσεων. Η ενίσχυση της ζήτησης από μακρινές αγορές υψηλής δαπάνης (όπως οι ΗΠΑ και η Ασία) και η στροφή προς ταξίδια σε ανεξερεύνητους προορισμούς και περιόδους εκτός αιχμής δημιουργούν τις προϋποθέσεις για μια στρατηγική μετάβαση από την ποσοτική στη βιώσιμη ανάπτυξη. Εάν τα ελληνικά νησιά αξιοποιήσουν αποτελεσματικά αυτές τις τάσεις, μπορούν να αυξήσουν τη δαπάνη ανά τουρίστα κατά περίπου 15% έως το 2035 και να μειώσουν τη συγκέντρωση αφίξεων Ιουλίου–Αυγούστου από 42% σε 34%.

Με το παράθυρο ευκαιρίας που διαμορφώνουν οι νέες διεθνείς τάσεις ανοικτό, προτεραιότητα είναι η δημιουργία ενός σταθερού και προβλέψιμου χρηματοδοτικού μίγματος που θα επιτρέψει την υλοποίηση των αναγκών επενδύσεων. Η πρώτη και σημαντικότερη πηγή είναι οι ίδιοι πόροι: Σήμερα εισπράττονται στα νησιά περίπου €0,4 δισ. ετησίως από τέλη διαμονής και κρουαζιέρας, ποσό που αντιστοιχεί σχεδόν στο ήμισυ της πρόσθετης ανάγκης που προκύπτει από την εποχική πληθυσμιακή αύξηση. Το ζητούμενο είναι η θεσμοθέτηση της πλήρους ανταποδοτικότητας (ring-fencing), ώστε τα έσοδα αυτά να επιστρέφουν στις περιοχές από όπου προέρχονται και να επενδύονται σε κρίσιμες τοπικές υποδομές. Συμπληρωματικές πηγές χρηματοδότησης αποτελούν (i) η κινητοποίηση ιδιωτικών κεφαλαίων μέσω Συμπράξεων Δημόσιου και Ιδιωτικού Τομέα και παραχωρήσεων και (ii) η αξιοποίηση ευρωπαϊκών και διεθνών χρηματοδοτικών εργαλείων μέσα από συνδυασμό επιχορηγήσεων (RRF, ΕΣΠΑ) και χαμηλότοκων δανείων της ΕΤΕπ.



Η πρόκληση δεν είναι μόνο χρηματοδοτική, καθώς χωρίς κατάλληλη αρχιτεκτονική διακυβέρνησης οι διαθέσιμοι πόροι θα συνεχίσουν να εγκλωβίζονται σε σχέδια χωρίς να μετατρέπονται σε λειτουργικές υποδομές. Ειδικότερα, ο κατακερματισμός αρμοδιοτήτων μεταξύ υπουργείων, περιφερειών και δήμων καθυστερεί έργα και εμποδίζει την προτεραιοποίησή τους, ενώ τα ¾ των νησιωτικών δήμων δεν διαθέτουν τεχνικές υπηρεσίες, με αποτέλεσμα πολλά έργα να παραμένουν στάσιμα στο στάδιο των μελετών. Ενώ η διακυβέρνηση σε επίπεδο διαχείρισης προορισμών, branding και τουριστικής προβολής μπορεί δυνητικά να λειτουργήσει αποτελεσματικά μέσα από αποκεντρωμένα σχήματα και σωστό συντονισμό τοπικών οργανισμών (στα πρότυπα του νόμου 4875/2021), η διακυβέρνηση στο επίπεδο των υποδομών απαιτεί έναν

πιο κεντρικό και θεσμικά ισχυρό μηχανισμό, ικανό να λειτουργήσει ως εκτελεστικό εργαλείο για τον σχεδιασμό, τη χρηματοδότηση και την υλοποίηση των κρίσιμων έργων που χρειάζονται οι τοπικοί οργανισμοί για να πετύχουν. Υπό αυτά τα δεδομένα, βάση μιας συνεκτικής πρότασης θα μπορούσε να αποτελέσει η σύσταση ενός ενιαίου φορέα που θα συγκεντρώνει τα έργα και τους πόρους. Συγκεκριμένα, η δημιουργία μιας Εθνικής Αρχής Υποδομών Νησιών θα μπορούσε να λειτουργήσει ως κεντρικός κόμβος στρατηγικού σχεδιασμού, με αρμοδιότητες:

- ✓ να συγκεντρώνει και να κατανέμει πόρους με προβλεψιμότητα,
- ✓ να ιεραρχεί έργα βάσει αντικειμενικών δεδομένων συντονίζοντας τις εθνικές προτεραιότητες με τις ιδιόζουσες ανάγκες των νησιών, και
- ✓ να επιταχύνει την υλοποίηση μέσω ενιαίων ψηφιακών μηχανισμών fast-track αδειοδοτήσεων.

Ωστόσο, μια τέτοια Αρχή για να λειτουργήσει αποτελεσματικά χρειάζεται να πλαισιωθεί από δύο κρίσιμους συμπληρωματικούς πυλώνες: (i) Καταρχάς, σημαντικό προς αυτή την κατεύθυνση είναι το επικείμενο Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο για τον τουρισμό, το οποίο μπορεί να αποτελέσει τη θεσμική βάση για τη συνεκτική κατάρτιση αναπτυξιακών σχεδίων στα νησιά και τη σύνδεσή τους με τις απαιτούμενες υποδομές. (ii) Κατά δεύτερον, απαιτείται ένας μηχανισμός τεχνικής υποστήριξης και παρακολούθησης, με κεντρική ωρίμανση έργων, διαδημοτικά clusters μηχανικών και θεσμοθετημένους δείκτες απόδοσης. Επιτυχημένα παραδείγματα όπως οι Βαlearίδες και οι Αζόρες δείχνουν ότι η ενσωμάτωση των τριών αυτών πυλώνων σε ένα συνεκτικό «θεσμικό τρίγωνο» αυξάνει σημαντικά την αποτελεσματικότητα και επιταχύνει την υλοποίηση έργων, με την

εφαρμογή του στα ελληνικά νησιά να μπορεί να αποτελέσει πρότυπο για το σύνολο των τουριστικών προορισμών της χώρας.

Συμπερασματικά, οι επενδύσεις στις υποδομές είναι ο καθοριστικός παράγοντας της επόμενης δεκαετίας. Χωρίς την απαραίτητη αυτή στροφή στρατηγικής, η σημερινή επιτυχία θα φτάσει στα όριά της υπό το βάρος ανεπαρκών υποδομών. Από την πλευρά της Πολιτείας, η συγκρότηση ενός “θεσμικού τριγώνου” σχεδιασμού, συντονισμού και υλοποίησης μπορεί να εξασφαλίσει ότι οι επενδύσεις κατευθύνονται στις πραγματικές ανάγκες και αποδίδουν στο μέγιστο. Από την πλευρά των επιχειρήσεων, η αναβάθμιση καταλυμάτων και οι τοπικές συνεργασίες ενισχύουν την ελκυστικότητα και την αξία του προσφερόμενου προϊόντος. Το αποτέλεσμα της επενδυτικής αυτής στρατηγικής είναι μετρήσιμο: Σε ορίζοντα δεκαετίας, οι τουριστικές εισπράξεις μπορούν να αυξηθούν κατά 45% (+€5 δισ.) και το ΑΕΠ να ενισχυθεί από €24 δισ. σε περίπου €30 δισ., με σημαντικές πολλαπλασιαστικές επιδράσεις σε απασχόληση και εξαγωγές. Έτσι, η Ελλάδα μπορεί να παγιώσει την παρουσία της στην κορυφή του παγκόσμιου νησιωτικού τουρισμού και να μετατρέψει την αυξανόμενη ζήτηση σε μακροπρόθεσμη αναπτυξιακή ισχύ. Αυτό είναι το πραγματικό διακύβευμα της επόμενης δεκαετίας: όχι το πλήθος των αφίξεων, αλλά η ικανότητα της Ελλάδας - και πρωτίστως των νησιών της - να διαχειριστούν την επιτυχία τους και να τη μετατρέψουν σε διατηρήσιμο πλεονέκτημα.

Η μελέτη μπορεί να ανευρεθεί στην ιστοσελίδα του Ομίλου της Εθνικής Τράπεζας, στην ενότητα Οικονομικές Μελέτες και Αναλύσεις (Κατηγορία Ελληνική Επιχειρηματικότητα): <https://www.nbg.gr/el/omilos/grafeio-typou/reports/islands-2025>

Αθήνα, 21 Οκτωβρίου 2025