



ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΤΟΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟ ΤΟΜΕΑ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Ανάπτυξη με δύο μοχλούς

Η Ελλάδα πλησιάζει στην επίτευξη ενός υψηλού αναπτυξιακού στόχου στον τομέα του τουρισμού χωρίς αυτό να έχει τεθεί ποτέ ως κεντρική επιδίωξη της πολιτείας βασισμένη σε μακρόπνοη στρατηγική και συστηματική υποστήριξη από την επίσημη πολιτική ηγεσία. Είναι διαχρονικά διαπιστωμένο ότι τα επιτεύγματα του κλάδου οφείλονται περισσότερο στην ιδιωτική πρωτοβουλία

και στην τόλμη των Ελλήνων επιχειρηματιών να αναλαμβάνουν τον κίνδυνο των επενδύσεων τους και λιγότερο σε έναν μακροχρόνιο σχεδιασμό αξιοποίησης των συγκριτικών πλεονεκτημάτων της χώρας έναντι άλλων προορισμών χαμηλότερης αξίας, αλλά υψηλότερης προσοχής από την κεντρική τους εξουσία. Αποτέλεσμα αυτού του φαινομένου είναι να καθυστερεί η προσαρμογή της ελληνικής τουριστικής αγοράς στις απαιτήσεις της διαρκώς αναβαθμιζόμενης ζήτησης υπηρεσιών διακεκριμένης φιλοξενίας και να μην κατακτά η Ελλάδα την ηγετική θέση που της αξίζει σύμφωνα με τα φυσικά, πολιτισμικά, γαστρονομικά, ψυχαγωγικά, οικολογικά κ.λπ. ιδιαίτερα χαρακτηριστικά που μπορεί να προσφέρει στους επισκέπτες της.

Η εκτίναξη των ιδιωτικών επενδύσεων σε μο-

νάδες πολυτελούς διαμονής που παρατηρείται σήμερα στη χώρα επιβεβαιώνει τη μοναδικότητά της και την αγωνία των επιχειρηματιών να προλάβουν να κατακτήσουν ένα κομμάτι της αυξανόμενης ζήτησης των σχετικών υπηρεσιών. Η αγωνία, όμως, αυτή δεν φαίνεται να υπάρχει αντίστοιχα και σε επίπεδο κεντρικής, περιφερειακής ή τοπικής εξουσίας, με αποτέλεσμα η φιλόξενη Ελλάδα να διατηρεί τον ρόλο ακολούθου αντί ηγέτη στην παγκόσμια αγορά των σχετικών υπηρεσιών που είναι ο φυσικός της προορισμός. Η έλλειψη αυτής της αγωνίας είναι προφανής είτε στις καθυστερήσεις που δημιουργεί η πανταχού παρούσα γραφειοκρατία, είτε η αδιανόητη αδιαφορία της αρμόδιας εξουσίας να υποστηρίξει την ιδιωτική πρωτοβουλία στην επίτευξη των επιχειρηματικών της στόχων με την υλοποίηση των κατάλληλων υποδομών, αντίστοιχων της ποιότητας και της αισθητικής των ιδιωτικών επενδύσεων που αναπτύσσονται σε κάθε περιοχή. Μια αναδρομή στην πολύχρονη πορεία υλοποίησης του «COSTA NAVARINO» είναι αρκετή για να επιβεβαιώσει τις ανωτέρω διαπιστώσεις. Μια βόλτα σε πολλές περιοχές όπου έχουν κατασκευαστεί ξενοδοχειακές μονάδες πολυτελείας 4 και 5 αστέρων είναι αρκετή για να σας απογοητεύσει.

Η τάση της ζήτησης υπηρεσιών φιλοξενίας, ιδιαίτερα για τους επισκέπτες υψηλού εισοδήματος, στρέφεται γοργά προς τις μικρές μονάδες υψηλών προδιαγραφών, αισθητικής και πολυτέλειας, που τους εξασφαλίζουν την ανεξαρτησία και διακριτικότητα μιας ιδιωτικής κατοικίας, μακριά από την πολυκοσμία και την βουή των μεγάλων ξενοδοχειακών μονάδων που αποτελούσαν το αναπτυξιακό

πρότυπο των περασμένων δεκαετιών. Παράλληλα οι επισκέπτες αναζητούν την παροχή υπηρεσιών υψηλού επιπέδου, ικανότητα και ευγένεια του προσωπικού που τους εξυπηρετεί και την αίσθηση ότι οι υπηρεσίες αυτές έχουν σχεδιαστεί για την ικανοποίηση των δικών τους ιδιαίτερων αναγκών, γεγονός που ενισχύει την αίσθηση της μοναδικότητας κάθε επισκέπτη και της υπεροχής του σύγχρονου τρόπου αξιοποίησης των διακοπών του έναντι του παλαιότερου μοντέλου «all-in» των μεγάλων τουριστικών συγκροτημάτων.

Η ικανότητα, προθυμία και φιλικότητα του προσωπικού αποτελεί στην παγκόσμια τουριστική αγορά ένα από τα σημαντικότερα κριτήρια αξιολόγησης των τουριστικών καταλυμάτων από τους επισκέπτες. Δεδομένου ότι η απαιτούμενη εκπαίδευση και διαρκής επιμόρφωση του προσωπικού είναι επίπονη, χρονοβόρα και υψηλού κόστους διαδικασία, θα έπρεπε να τίθεται σε προτεραιότητα από τα αρμόδια θεσμικά και πολιτικά όργανα κατά τη χάραξη της αναπτυξιακής στρατηγικής του τουριστικού τομέα. Παρά τη σημαντικότητά του, το κεφάλαιο «Προσωπικό» δεν έχει αντιμετωπιστεί με τη δέουσα προσοχή στην Ελλάδα.

Σε πρόσφατες δημοσιεύσεις στατιστικών στοιχείων για τον ελληνικό τουρισμό αναφέρεται ότι κατά το έτος 2022 έλειψαν 60.000 εργαζόμενοι από τον τομέα, ενώ για το 2023 η αντίστοιχη έλλειψη αναμένεται να φτάσει στους 80.000 εργαζόμενους! Φαίνεται ότι η παλαιότερη πολιτική θέση «δεν θα γίνουμε τα γκαρσόνια της Ευρώπης» εξακολουθεί να επηρεάζει μεγάλο τμήμα της κοινωνίας.

Με άλλα λόγια, σε έναν από τους πλέον κρίσιμους παράγοντες αξιολόγησης των τουριστικών μονάδων και παρότι η χώρα υστερεί δραματικά έναντι των ανταγωνιστικών της προορισμών, δεν αποφασίζει να διαμορφώσει μια μακρόχρονη εθνική στρατηγική ανάπτυξης του τουρισμού και να υποστηρίξει κατά προτεραιότητα το ανθρώπινο δυναμικό, ώστε να αναλάβει να οδηγήσει την Ελλάδα στην ηγετική θέση που της αρμόζει εντός της παγκόσμιας αγοράς υπηρεσιών φιλοξενίας.

Η εθνική αυτή στρατηγική θα πρέπει να ενισχυθεί και με την αξιοποίηση της δημόσιας περιουσίας που μπορεί να αναδειχθεί σε έναν παράλληλο μοχλό ανάπτυξης της εθνικής οικονομίας είτε ως αυτόνομη δραστηριότητα σε τομείς όπως το real estate, είτε συμπληρωματικά μέσω μεθόδων συνεκμετάλλευσης δημόσιας περιουσίας όπως οι Συμπράξεις Δημόσιου και Ιδιωτικού Τομέα, οι συμβάσεις παραχώρησης της ανάπτυξης και εκμετάλλευσης δημόσιων υποδομών, όπως αυτοκινητόδρομοι, λιμάνια, αεροδρόμια κ.ά., καθώς και κάθε άλλη μορφή συνεργασίας που θα ενισχύει τη δυνατότητα εξασφάλισης της χρηματοδότησης μεγάλων δημόσιων επενδύσεων από ιδιωτικούς πόρους και της λειτουργίας των υλοποιούμενων υποδομών με κριτήρια ιδιωτικής οικονομίας που επιτυγχάνουν οικονομικότερη διαχείριση και διανέμουν ικανοποιητικές προσόδους στο Δημόσιο. Βέβαια για να σχεδιαστεί και υλοποιηθεί μια τέτοια στρατηγική θα πρέπει η πολιτική ηγεσία να συμφωνήσει στην αναγκαιότητα και αποτελεσματικότητα αυτών των μεθόδων, ώστε να εξασθενήσει σταδιακά η δήθεν ιδεολογικού χαρακτήρα αντίδραση μεγάλου μέρους της ελληνικής κοινωνίας σε ό,τι συνδέεται με την αξιοποίηση δημόσιας περιουσίας από ιδιωτικές επιχειρήσεις, θεωρώντας το ύποπτο ή/και αμαρτωλό! Διαφορετικά η εμμονή αυτή θα λάβει διαστάσεις μεγάλου κοινωνικού φαινομένου που θα φέρει την Ελλάδα στις χαμηλότερες θέσεις της οικονομικής και κοινωνικής προόδου διεθνώς. Πρέπει, επιτέλους, να γίνει κατανοητό ότι στον σύγχρονο κόσμο των ανατρεπτικών τεχνολογικών, δομικών και θεσμικών εξελίξεων δεν έχουν θέση τοποθετήσεις αναφοράς σε προηγούμενους αιώνες.

Χρειάζεται μακρόχρονη εθνική στρατηγική ανάπτυξης του τουρισμού και υποστήριξη του ανθρώπινου δυναμικού με αξιοποίηση της δημόσιας περιουσίας είτε αυτόνομα είτε μέσω Συμπράξεων Δημόσιου και Ιδιωτικού Τομέα

Γράφει ο **ΒΑΣΙΛΗΣ ΔΕΛΗΚΑΤΕΡΙΝΗΣ**, μέλος Επιτροπής Real Estate του Ελληνο-Αμερικανικού Εμπορικού Επιμελητηρίου