

Newsletter

The intense touristification of the Greek regions within the broader EU context

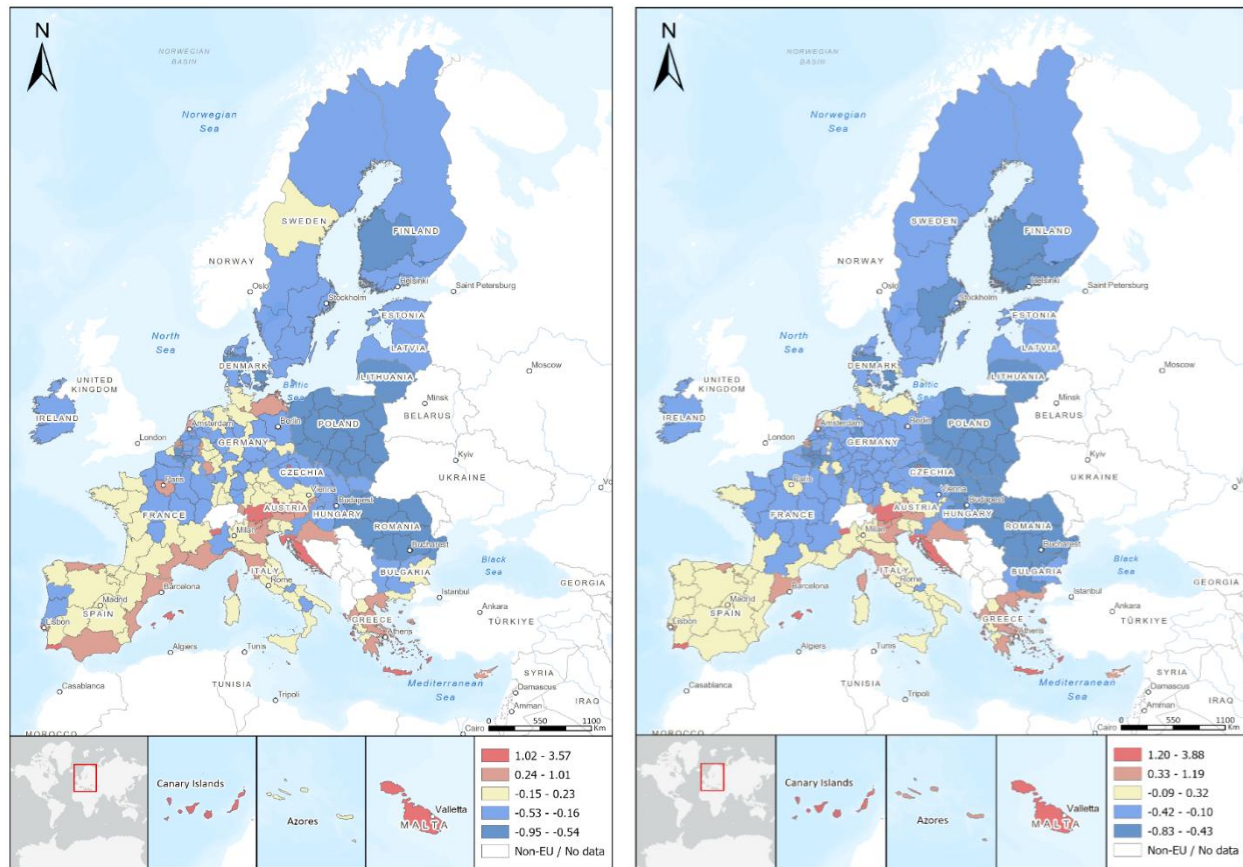
*Authored by the Research Team of the [Labour Geography Research Laboratory](#)
of the University of the Aegean*

Edited by Kostas Gourzis

Over the last decade, Greece has deepened its already intense pre-crisis dependence on tourism. Illustratively, in 2019—a year which was, until recently, the peak of tourism activity worldwide—the direct contribution of tourism to the country's GDP was approximately 7.5%, according to UN data. Being considerably higher than that of the EU as a whole (5%), this rate was only comparable to those of countries like Portugal and Spain. Although Greece—along with the abovementioned Southern EU countries—seems to stand out within the overall European context, its trajectory should be considered part of a broader trend of touristification across the Global North, which has been triggered by the explosion of the short-term rental market by the mid-2010s. These developments have been studied in detail over the past decade; however, a comparative analysis assessing Greece's course within the broader European context was largely missing. Addressing this gap, a recent analysis was conducted by the Labour Geography Research Lab of the Department of Geography at the University of the Aegean.

This research postulates that touristification—as a process—is driven by the extensive inflow of capital into the built environment of tourist areas, with increased accommodation and leisure options corresponding to an equally extensive inflow of visitors. To study this process, the research at hand introduced a new composite Touristification Index, which was calculated for all EU regions. This index comprises dimensions related to the spatial and social pressure that tourism exerts upon a region in terms of supply (using accommodation data) and demand (using arrivals data), as well as the dependence that regions develop on tourism, in terms of tourism-related GDP and

employment. It should be noted that the index provides a relative, not absolute, assessment of touristification for each year, thus making it a valuable tool for comparative analysis.



Map 1 : The values of the Composite Touristification Index, 2009 and 2022

Specifically, the study identifies Greece as part of a wider Southern European zone of touristification, which, apart from most Greek regions, comprises the coastal and island regions of Southern and Eastern Spain, Southern Portugal, Northern Italy, Croatia, and Southern France, as well as Malta and Cyprus. At the same time, it identifies a significant concentration of tourism activity in the Alpine regions of Italy and Austria, as well as in specific Central and Northern European metropolitan regions such as Brussels, Vienna, Prague, and Berlin. This demonstrates that touristification concerns much of the EU. However, despite the explosion of urban tourism in recent years and the traditionally strong tourism activity in the Alps, the Southern European sun-sea-sand model remains prominent. In fact, it has gradually expanded more than the other two (see Map 1).

Contextualising the above through correlation analysis, the study shows that touristification has thrived mainly in anaemically industrialised countries that relied on investment in construction prior to the crisis. In particular, countries such as Greece, Cyprus, and Spain, where construction capital traditionally played a key role throughout the post-war period, used their tourism-related infrastructure—large hotels, regional airports, etc.—to rapidly reorient their economic base at the

onset of the 2008/2009 crisis. In this regard, touristification in the European South can be seen as an extension of pre-crisis models led by construction activity that were readjusted to fit within a recessionary context.

n/n	2009			2022		
1	EL42	South Aegean	3.57	EL42	South Aegean	3.88
2	EL62	Ionian Islands	2.86	EL62	Ionian Islands	3.58
3	ES53	Balearic Islands	2.54	HR03	Adriatic Croatia	2.63
4	BE10	Brussels	2.48	BE10	Brussels	2.26
5	MT00	Malta	2.48	MT00	Malta	2.21
6	AT13	Vienna	2.15	ES53	Balearic Islands	2.14
7	AT33	Tyrol	2.00	AT13	Vienna	2.11
8	ITH1	Bolzano	1.99	ITH1	Bolzano	1.87
9	CZ01	Prague	1.80	PT15	Algarve	1.81
10	HR03	Adriatic Croatia	1.78	EL43	Crete	1.77
11	AT32	Salzburg	1.69	CZ01	Prague	1.55
12	ES70	Canary Islands	1.67	ES70	Canary Islands	1.51
13	DE30	Berlin	1.64	DE30	Berlin	1.45
14	PT15	Algarve	1.59	PT30	Madeira	1.45
15	EL43	Crete	1.48	AT33	Tyrol	1.43
16	ITC2	Aosta Valley	1.29	ITC2	Aosta Valley	1.37
17	AT21	Carinthia	1.01	AT32	Salzburg	1.19
18	PT30	Madeira	0.96	DE60	Hamburg	0.95
19	ITH2	Trento	0.90	FRM0	Corse	0.95
20	DE60	Hamburg	0.85	ITH2	Trento	0.94

Table 1 : Ranking of the top 20 regions by Touristification Index values, 2009 and 2022

Besides the North-South divide, the study pinpoints another divide, within the Southern EU. Specifically, touristification trends in the Greek and Portuguese regions have picked up compared to the French, Italian, and Spanish ones (see Map 1), despite the fact that the EU's top-ranking regions have remained almost the same throughout the study period (see Table 1). Specifically, the South Aegean and the Ionian Islands consistently occupy the first two places; this is not surprising considering that, according to Eurostat, the former received more than 20 visitors per capita and had almost one bed per capita in 2022, while nearly one in four employees worked in the hospitality sector. These numbers are similarly high in the latter region, but tourism-related employment rates in particular reached as high as 30%. Apart from these two, Crete is among the top 20, while the North Aegean (22nd position in 2022), the Peloponnese (24th position), Epirus (25th position), and Central Macedonia (29th position) follow closely. All of the above reflect the consolidation of a mass tourism model in almost all Greek regions, even those that are not considered particularly important international destinations. In fact, the extent of touristification in Greece is such, that marks a unique phenomenon across Europe.

These findings are particularly concerning, given that the short-term economic benefits of touristification do not pave the way for sustainable development, nor improve labour conditions. In particular, the research shows that touristified regions in the EU are statistically more likely to experience a shrinkage of their GDP, with the period from 2009 to 2014 being pivotal for subsequent

trends; namely, the regions that suffered the largest GDP losses during the Great Recession carved a path from which they have not deviated to this day. Moreover, the research indicates that the labour markets in touristified regions ultimately became precarious, characterised by an abundance of involuntary part-time and temporary employment, frequent overtime, and an overall deregulated regulatory framework.

In conclusion, the tight embrace of Greece and the wider European South with tourism outlines a persisting European geography of uneven development—one that has been reproduced over the last fifteen years due to the ongoing recession. In this context, the North has retained its strong role in industrial production and advanced services, while the South has seen its remaining productive structures disintegrate and has become locked in an uncontrolled tourist growth. It is noteworthy that many tourist destinations nowadays have exceeded their carrying capacity; for example, many Greek islands are facing problems related to over-construction, water supply, and waste management. Considering that tourism has served as a lifeline in this context rather than as a product of strategic foresight, crucial questions about sustainability arise. As Europe moves into an era of rapid economic restructuring, environmental uncertainty, and increased geopolitical tensions, these models will face increasingly serious challenges; in fact, this vulnerability was eloquently highlighted during the recent pandemic. Looking to the future, just one aspect of the upcoming problems is the shift of tourist flows away from Southern and towards Northern Europe due to the extreme summer temperatures in the former. Amidst this reality, long-term success depends on strategic diversification and resilience-building initiatives, the lack of which is currently striking.

The research is part of the Research Project "Towards inclusive urban societies: addressing labour and housing precarity based on advanced Geographical Information knowledge", and is carried out within the framework of the National Recovery and Resilience Plan Greece 2.0, funded by the European Union - NextGenerationEU (Implementation Body: HFRI).

Discover the Inclusive Urban Societies project at
<https://urbaninclusion.geo.aegean.gr/>

**QR Code for
direct entry
to the Project's Observatory:**



Contact us at labourgeolab@gmail.com, Anna Saroukou (annasaroukou@aegean.gr) or by phone at 2251036443. Members and collaborators of "Inclusive Urban Societies": Gialis Stelios, Gourzis Kostas, Psarologos Dimitris, Sykas George, Sermpezis Pavlos, Dimou Ioannis, Chiotellis Gabriel, Saroukou Anna

Ενημερωτικό Δελτίο

Η εντεινόμενη τουριστικοποίηση των Ελληνικών περιφερειών μέσα στο ευρύτερο ευρωπαϊκό πλαίσιο

*Από την Ερευνητική Ομάδα του [Εργαστηρίου για τη Γεωγραφία της Εργασίας](#)
του Πανεπιστημίου Αιγαίου*

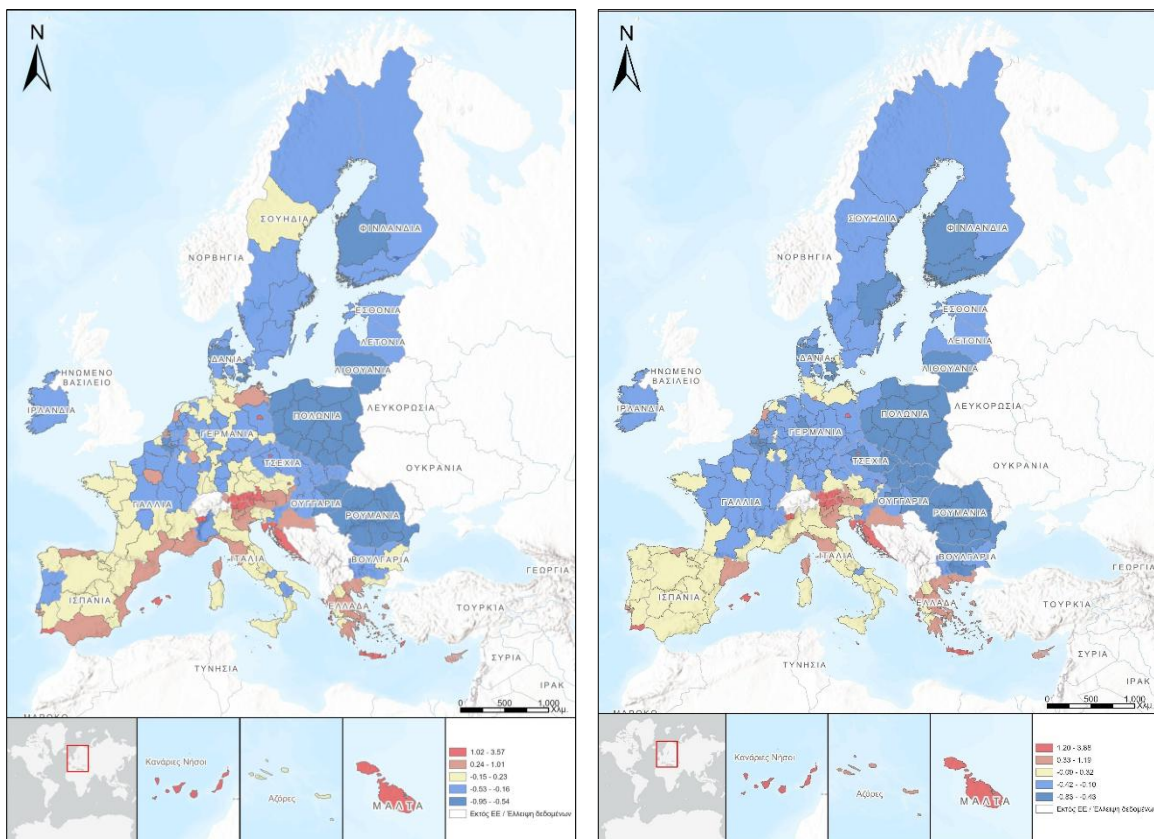
Επιμέλεια: Κώστας Γουρζής

Κατά την τελευταία δεκαετία είναι κοινώς αναγνωρισμένο ότι η Ελλάδα έχει εμβαθύνει την—ήδη ισχυρή προ κρίσης—εξάρτησή της από τον τουρισμό. Ενδεικτικά το 2019, έτος το οποίο αποτελούσε μέχρι πρότινος το σημείο κορύφωσης της τουριστικής δραστηριότητας διεθνώς, η άμεση συμβολή του τουρισμού στο ΑΕΠ της χώρας ήταν περίπου 7.5% σύμφωνα με στοιχεία του ΟΗΕ, ποσοστό παρόμοιο με αυτό χωρών όπως η Πορτογαλία και η Ισπανία, αλλά αρκετά υψηλότερο από το συνολικό στην ΕΕ, το οποίο ήταν 5%. Αν και η χώρα φαίνεται λοιπόν να ξεχωρίζει—μαζί με κάποιες άλλες του Ευρωπαϊκού Νότου—μέσα στη συνολική ευρωπαϊκή πραγματικότητα, η πορεία της εντάσσεται σε μια ευρύτερη «τουριστικοποίηση», των παραγωγικών δομών ολόκληρου του «Παγκοσμίου Βορρά», θρυαλλίδα για την οποία αποτέλεσε η έκρηξη της αγοράς των βραχυχρόνιων μισθώσεων στα μέσα της προηγούμενης δεκαετίας. Τα παραπάνω έχουν μελετηθεί διεξοδικά κατά την τελευταία δεκαετία, λείπει ωστόσο μια συγκριτική ανάλυση η οποία να αποτιμά με απτούς όρους την πορεία της Ελλάδας μέσα στο ευρύτερο ευρωπαϊκό πλαίσιο. Αυτό το κενό έρχεται να καλύψει πρόσφατη έρευνα του Εργαστηρίου για τη Γεωγραφία της Εργασίας, του Τμήματος Γεωγραφίας του Πανεπιστημίου Αιγαίου.

Η εν λόγω έρευνα οριοθετεί την τουριστικοποίηση ως την εκτεταμένη εισροή κεφαλαίων στο δομημένο περιβάλλον τουριστικών περιοχών, με τις αυξημένες επιλογές διαμονής και αναψυχής να αντιστοιχούνται με μια εξίσου εκτεταμένη εισροή επισκεπτών. Για να μελετηθεί ως διαδικασία, υπολογίζεται ένας νέος σύνθετος Δείκτης Τουριστικοποίησης για όλες τις περιφέρειες της ΕΕ. Ο δείκτης ενσωματώνει τις διαστάσεις της χωρικής και κοινωνικής πίεσης που ασκεί ο τουρισμός σε μια περιφέρεια, τόσο από τη μεριά της προσφοράς (χρησιμοποιώντας δεδομένα κλινών¹) όσο και της ζήτησης (χρησιμοποιώντας δεδομένα αφίξεων), καθώς και τη διάσταση της εξάρτησης με όρους τουριστικού ΑΕΠ και απασχολουμένων. Πρέπει να σημειωθεί εδώ ότι ο δείκτης δίνει τη σχετική και

¹ Λόγω της δυνατότητας που δίνεται από τη Eurostat στις εθνικές Στατιστικές Αρχές να μη συλλέγουν δεδομένα για καταλύματα κάτω των 10 κλινών, μέρος της αγοράς βραχυχρόνιων μισθώσεων ενδέχεται να παραλείπεται.

όχι την απόλυτη εικόνα της πορείας τουριστικοποίησης των ευρωπαϊκών περιφερειών για κάθε χρονιά, ως εκ τούτου αποτελεί πολύτιμο εργαλείο συγκριτικής ανάλυσης.



Χάρτης 2: Οι τιμές του Σύνθετου Δείκτη Τουριστικοποίησης, 2009 και 2022

Συγκεκριμένα, η έρευνα εντάσσει την Ελλάδα μέσα σε μια ευρύτερη νοτιοευρωπαϊκή ζώνη τουριστικοποίησης, στην οποία κυριαρχούν—πέραν της χώρας μας—οι παράκτιες και νησιωτικές περιφέρειες της νότιας και ανατολικής Ισπανίας, της νότιας Πορτογαλίας, της βόρειας Ιταλίας, της Κροατίας και της νότιας Γαλλίας, η Μάλτα και η Κύπρος. Ταυτόχρονα, σημαντική συγκέντρωση του φαινομένου υπάρχει και στις Αλπικές περιφέρειες της Ιταλίας και της Αυστρίας, όπως και σε χαρακτηριστικές μητροπόλεις της Κεντρικής και Βόρειας Ευρώπης, όπως οι Βρυξέλλες, η Βιέννη, η Πράγα, και το Βερολίνο. Τα παραπάνω καταδεικνύουν πως η τουριστικοποίηση αφορά μεγάλο μέρος της ΕΕ. Ωστόσο, παρά την έκρηξη του αστικού τουρισμού και την παραδοσιακά ισχυρή τουριστική δραστηριότητα στις Άλπεις, το νοτιοευρωπαϊκό μοντέλο των «τριών s» (sun-sea-sand) παραμένει στο επίκεντρο. Μάλιστα, όχι απλώς αυτό, αλλά σταδιακά ισχυροποιείται έναντι των υπολοίπων (βλ. συγκριτικά τις χρονιές 2009 και 2022 στον Χάρτη 1).

Εμβαθύνοντας μέσω στατιστικών συσχετίσεων, η έρευνα σημειώνει πως η τουριστικοποίηση έχει ευδοκιμήσει κυρίως σε χώρες με χαμηλό βαθμό εκβιομηχάνισης, οι οποίες προ κρίσης βασιζόνταν στις επενδύσεις σε κατασκευές. Συγκεκριμένα, χώρες όπως η Ελλάδα, η Κύπρος και η Ισπανία, όπου το κατασκευαστικό κεφάλαιο έπαιξε παραδοσιακά σημαίνοντα ρόλο καθ' όλη τη μεταπολεμική περίοδο, βλέποντας τα μοντέλα ανάπτυξής τους να καταρρέουν υπό το βάρος της κρίσης του

2008/2009, χρησιμοποίησαν τις υφιστάμενες υποδομές τους—όπως τα μεγάλης κλίμακας ξενοδοχειακά συγκροτήματα και τα περιφερειακά αεροδρόμια—ώστε να αναπροσαρμόσουν ταχύτερα την οικονομική τους βάση. Υπό αυτή την έννοια, σημειώνεται πως η τουριστικοποίηση του Ευρωπαϊκού Νότου δεν αποτελεί παρά την επέκταση των προ κρίσης μοντέλων με αιχμή την κατασκευαστική δραστηριότητα και την αναπροσαρμογή τους μέσα σε ένα υφεσιακό πλαίσιο.

α/α	2009			2022		
1	EL42	South Aegean	3.57	EL42	South Aegean	3.88
2	EL62	Ionian Islands	2.86	EL62	Ionian Islands	3.58
3	ES53	Balearic Islands	2.54	HR03	Adriatic Croatia	2.63
4	BE10	Brussels	2.48	BE10	Brussels	2.26
5	MT00	Malta	2.48	MT00	Malta	2.21
6	AT13	Vienna	2.15	ES53	Balearic Islands	2.14
7	AT33	Tyrol	2.00	AT13	Vienna	2.11
8	ITH1	Bolzano	1.99	ITH1	Bolzano	1.87
9	CZ01	Prague	1.80	PT15	Algarve	1.81
10	HR03	Adriatic Croatia	1.78	EL43	Crete	1.77
11	AT32	Salzburg	1.69	CZ01	Prague	1.55
12	ES70	Canary Islands	1.67	ES70	Canary Islands	1.51
13	DE30	Berlin	1.64	DE30	Berlin	1.45
14	PT15	Algarve	1.59	PT30	Madeira	1.45
15	EL43	Crete	1.48	AT33	Tyrol	1.43
16	ITC2	Aosta Valley	1.29	ITC2	Aosta Valley	1.37
17	AT21	Carinthia	1.01	AT32	Salzburg	1.19
18	PT30	Madeira	0.96	DE60	Hamburg	0.95
19	ITH2	Trento	0.90	FRM0	Corse	0.95
20	DE60	Hamburg	0.85	ITH2	Trento	0.94

Πίνακας 2: Κατάταξη 20 πρώτων περιφερειών βάσει των τιμών του Δείκτη Τουριστικοποίησης, 2009 και 2022

Πέραν του χάσματος Βορρά-Νότου, η έρευνα εντοπίζει και ένα δεύτερο εντός της Νοτίου ΕΕ, στο οποίο σημαίνουσα θέσει κατέχει (πάλι) η Ελλάδα. Συγκεκριμένα, υπογραμμίζεται πως οι τάσεις τουριστικοποίησης στις ελληνικές και πορτογαλικές περιφέρειες ισχυροποιήθηκαν έναντι των γαλλικών, ιταλικών και ισπανικών (βλ. Χάρτη 1), παρά τη σχεδόν αμετάβλητη καθ' όλη την περίοδο μελέτης πρώτη εικοσάδα, όσον αφορά τις τιμές του δείκτη (βλ. Πίνακα 1). Εκεί, το Νότιο Αιγαίο και τα Νησιά Ιονίου βρίσκονται σταθερά στις πρώτες δύο θέσεις πανευρωπαϊκά. Αυτό δυστυχώς δεν αποτελεί έκπληξη, καθώς ενδεικτικά, το Νότιο Αιγαίο δέχτηκε το 2022 σύμφωνα με τη Eurostat πάνω από 20 επισκέπτες έχοντας και σχεδόν μια κλίνη ανά κάτοικο², ενώ σχεδόν ένας στους τέσσερις απασχολούμενους στην περιφέρεια εργάζονταν στον κλάδο της φιλοξενίας και εστίασης. Αντίστοιχα υψηλά είναι τα νούμερα και στα Νησιά Ιονίου, στα οποία μάλιστα η σχετική απασχόληση άγγιξε το 30%.³ Πέραν αυτών των δύο, στην πρώτη εικοσάδα συναντά κανείς την Κρήτη, ενώ λίγο πιο κάτω βρίσκονται το Βόρειο Αιγαίο (22^η θέση το 2022), η Πελοπόννησος (24^η θέση), η Ήπειρος (25^η θέση), και η Κεντρική Μακεδονία (29^η θέση). Τα παραπάνω αντανakλούν την εδραίωση ενός μοντέλου

² Αμφότερες αποτελούν τις υψηλότερες τιμές πανευρωπαϊκά στην αντίστοιχη κατηγορία τους.

³ Αποτελώντας την υψηλότερη τιμή πανευρωπαϊκά.

μαζικού τουρισμού σε σχεδόν όλες τις περιφέρειες της χώρας, ακόμα και αυτές που δεν θεωρούνται ιδιαίτερα σημαντικοί διεθνείς προορισμοί, κάτι που αποτελεί μοναδικό φαινόμενο πανευρωπαϊκά.

Τα παραπάνω ευρήματα καθίστανται ιδιαίτερα ανησυχητικά, δεδομένου ότι τα βραχυπρόθεσμα οικονομικά οφέλη της τουριστικοποίησης δεν μεταφράζονται σε βιώσιμη ανάπτυξη ή σε βελτιωμένες συνθήκες εργασίας. Συγκεκριμένα, η έρευνα τεκμηριώνει πως οι περιφέρειες που έχουν τουριστικοποιηθεί είναι στατιστικά πιο πιθανό να βλέπουν ταυτόχρονα και συρρίκνωση του ΑΕΠ τους, με καθοριστική για τις μετέπειτα τάσεις την περίοδο 2009-2014: οι περιφέρειες που παρουσίασαν κατά τη «Μεγάλη Ύφεση» τις μεγαλύτερες απώλειες στο ΑΕΠ τους, έθεσαν μια πορεία τουριστικοποίησης από την οποία δεν φαίνεται να παρεκκλίνουν μέχρι και το 2022. Επιπρόσθετα, η έρευνα τεκμηριώνει πως οι αγορές εργασίας των τουριστικοποιημένων περιφερειών βρέθηκαν εν τέλει να χαρακτηρίζονται συνολικά από εκτεταμένη μη ηθελημένη μερική και προσωρινή απασχόληση, συχνές υπερωρίες, και ένα απορυθμισμένο θεσμικό πλαίσιο.

Καταλήγοντας, ο σφιχτός εναγκαλισμός της Ελλάδας και ευρύτερα του Ευρωπαϊκού Νότου με τον τουρισμό σκιαγραφεί μια ευρωπαϊκή γεωγραφία άνισης ανάπτυξης, η οποία επαναχαράχτηκε κατά την τελευταία δεκαετία λόγω της επιμένουσας κρίσης. Σε αυτό το πλαίσιο, ο Βορράς κράτησε το ρόλο του παραγωγού προϊόντων και παρόχου προηγμένων υπηρεσιών, ενώ ο Νότος είδε τις εναπομείνουσες παραγωγικές δομές του να αποσαθρώνονται και εγκλωβίστηκε μέσα σε μια άκρατη τουριστική ανάπτυξη. Χαρακτηριστικό είναι ότι σήμερα πολλοί τουριστικοί προορισμοί έχουν ξεπεράσει τη φέρουσα ικανότητά τους, όπως για παράδειγμα πολλά ελληνικά νησιά που αντιμετωπίζουν προβλήματα υπερδόμησης, ύδρευσης και διαχείρισης απορριμμάτων. Υπό αυτή την έννοια, η έρευνα καταλήγει, η τουριστικοποίηση αποτέλεσε μάλλον μια «σανίδα σωτηρίας» παρά προϊόν στρατηγικής διορατικότητας. Τα παραπάνω εγείρουν κρίσιμα ζητήματα σταθερότητας. Καθώς η Ευρώπη οδηγείται σε μια εποχή ταχέων οικονομικών ανακατατάξεων, περιβαλλοντικής αβεβαιότητας και διευρυμένων γεωπολιτικών εντάσεων, τα ανωτέρω μοντέλα θα αντιμετωπίζουν διαρκώς αυξανόμενα προβλήματα – την ευαλωτότητά τους άλλωστε ανέδειξε με γλαφυρό τρόπο και η πρόσφατη πανδημία. Κοιτάζοντας το μέλλον, μια μόνο πτυχή των επερχόμενων προβλημάτων είναι και η διαφαινόμενη μετατόπιση μέρους των διεθνών τουριστικών ροών από τη Νότια στη Βόρεια Ευρώπη, λόγω των ακραίων θερμοκρασιών στην πρώτη κατά τους θερινούς μήνες. Μέσα σε αυτή την πραγματικότητα, η μακροπρόθεσμη επιτυχία εξαρτάται από στρατηγικές πρωτοβουλίες διαφοροποίησης και οικοδόμησης ανθεκτικότητας, η έλλειψη των οποίων σήμερα είναι εμφανής.

Η έρευνα εντάσσεται στο Ερευνητικό Έργο “Towards inclusive urban societies: Addressing labour and housing precarity based on advanced Geographical Information knowledge”, το οποίο υλοποιείται στο πλαίσιο του Εθνικού Σχεδίου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας «Ελλάδα 2.0», με τη χρηματοδότηση της Ευρωπαϊκής Ένωσης – NextGenerationEU (Φορέας Υλοποίησης: ΕΛ.ΙΔ.Ε.Κ.).

Ανακαλύψτε το έργο Inclusive Urban Societies στο <https://urbaninclusion.geo.aegean.gr/>

QR Code για
απευθείας είσοδο
στο παρατηρητήριο
του έργου:



Επικοινωνήστε μαζί μας στο labourgeolab@gmail.com, την Υπεύθυνη Επικοινωνίας Άννα Σαρούκου (annasaroukou@aegean.gr) ή τηλεφωνικά στο 2251036443. Μέλη και συνεργάτες του “Inclusive Urban Societies”: Γκιάλης Στέλιος, Γουρζής Κώστας, Ψαρολόγος Δημήτρης, Συκάς Γιώργος, Σερμπέζης Παύλος, Δήμου Ιωάννης, Χιωτέλλης Γαβριήλ, Σαρούκου Άννα