

Αγορά Αγαθών και Υπηρεσιών

Κουρμπέλη Αγάπη 1220089

Μαθές Δημήτριος Αντώνιος 1220122

Μπίμπα Μάριο 1190153

Πρωτονοτάριος Σπυρίδωνας 1220181

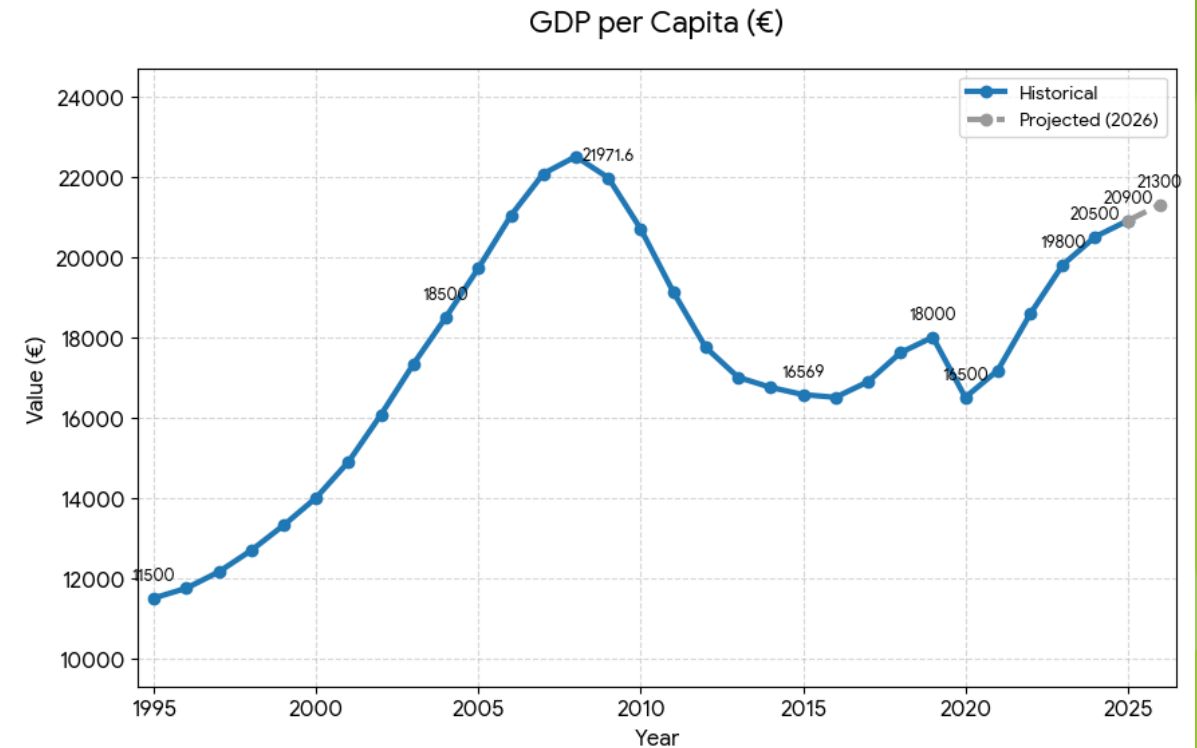
Κουρασμενάκης Αλέξανδρος 1220088

Οικονομικοί Πυλώνες της Ελλάδας: Τουρισμός & Αγροτική Παραγωγή

Σύντομη ιστορική αναδρομή 1995–σήμερα

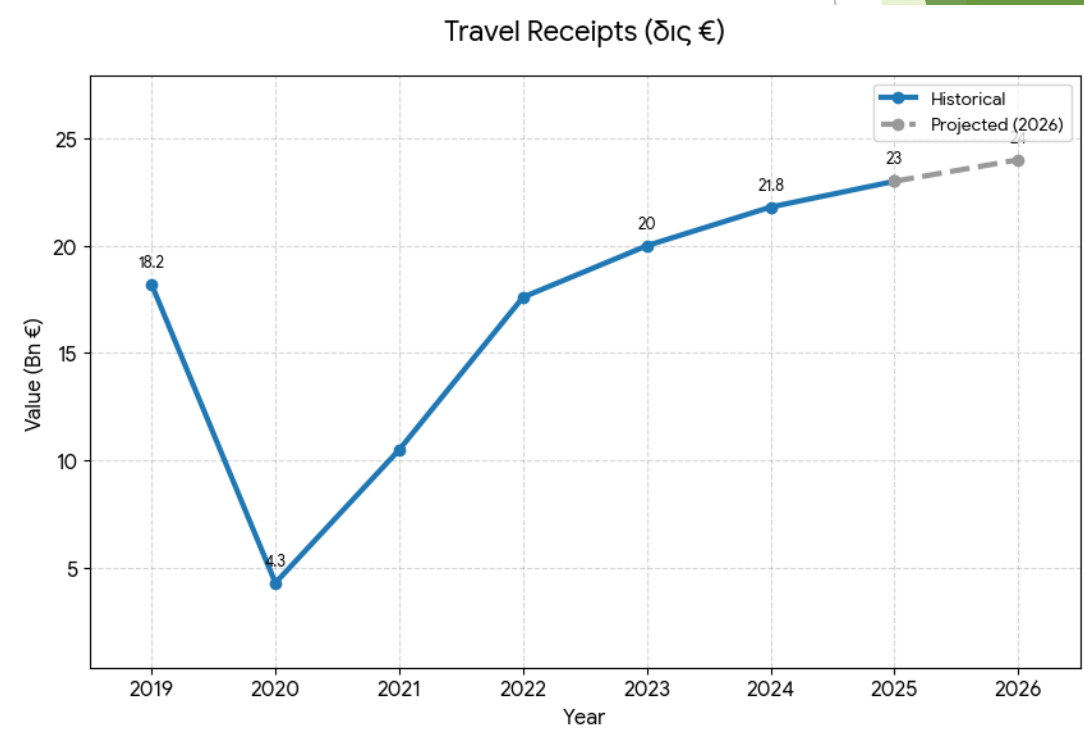
Ιστορική αναδρομή 1995-σήμερα

- **Οικονομική πορεία:** Από την ανάπτυξη του 1995-2008, στην κρίση και την ανάκαμψη.
- **Πρόσφατη τάση:** Ισχυρή και σταθερή ανάκαμψη μετά την πανδημία.
- **Προοπτική:** Η ανοδική πορεία συνεχίζεται το 2025, με τις προβολές για το 2026 να δείχνουν περαιτέρω ενίσχυση του βιοτικού επιπέδου.



Συμβολή Τουρισμού στο ΑΕΠ

- ▶ Ταξιδιωτικές εισπράξεις 2025≈ 23 δισ. ευρώ
- ▶ Προβλέψεις για 2026: έσοδα ≈ 24 δισ. ευρώ (νέο ρεκόρ)
- ▶ Σύμφωνα με PwC:
- ▶ Ο τουρισμός υποστηρίζει περίπου 20% του ΑΕΠ
- ▶ Και περίπου 1 στις 5 θέσεις εργασίας στην Ελλάδα Ισχυρός πολλαπλασιαστής: επηρεάζει μεταφορές, εμπόριο, εστίαση, real estate

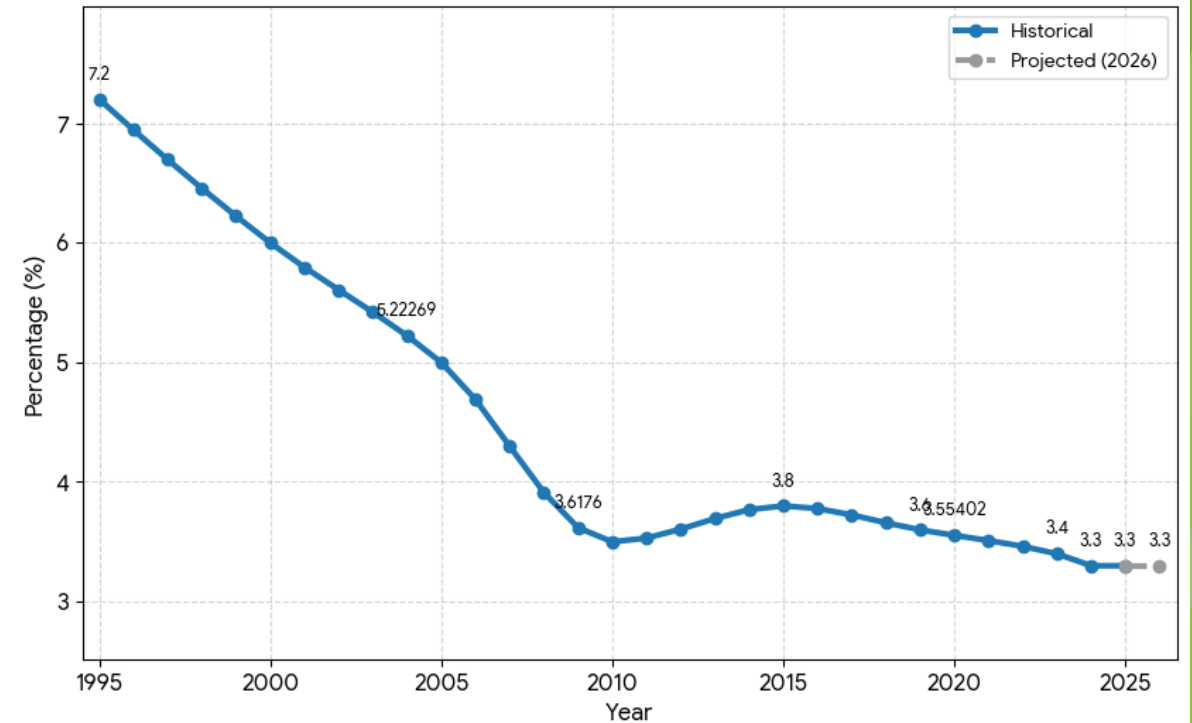


Συμβολή αγροτικών προϊόντων στο ΑΕΠ

Αγροτικός τομέας στο ΑΕΠ:

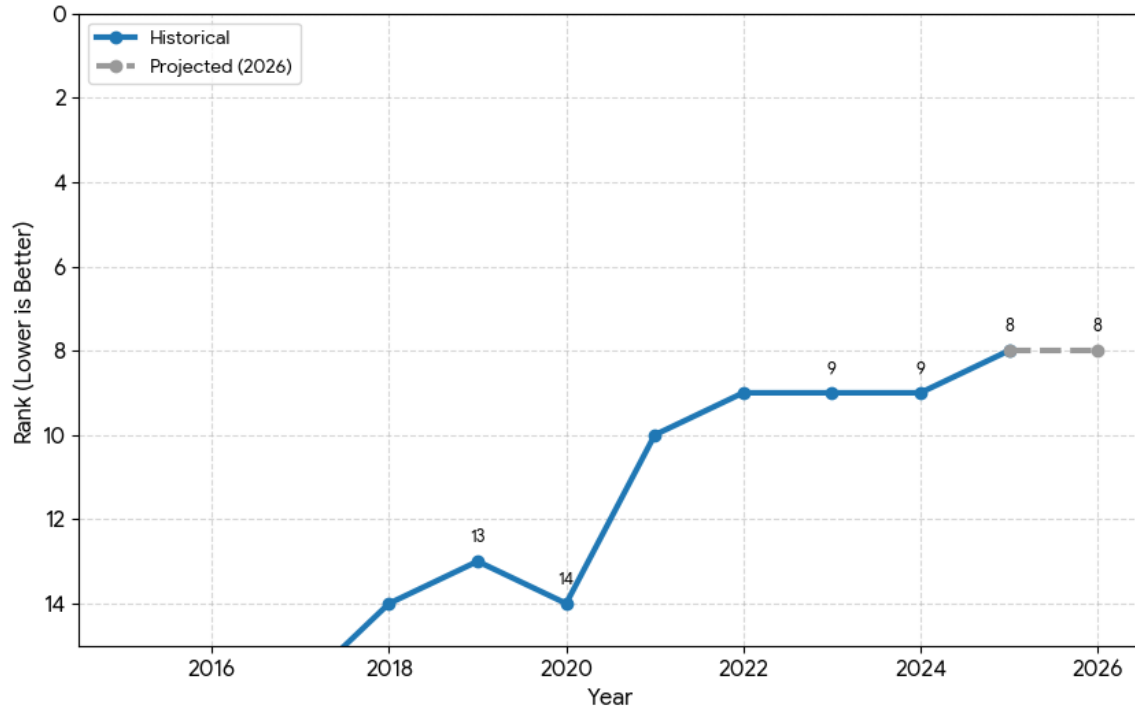
- ▶ 6,9% το 1995 → σταθεροποίηση στο 3,3% το 2025 και 2026.
- ▶ **Μέσος όρος:** Διατηρείται ιστορικά κοντά στο 4%.
- ▶ **Εξαγωγική δύναμη:** Παρά τη μείωση ως ποσοστό του ΑΕΠ, τα τρόφιμα & ποτά παραμένουν το **≈ 15% των εξαγωγών**.
- ▶ **Κύρια εξαγόμενα προϊόντα:**
 - ▶ Ελαιόλαδο (Ελλάδα ≈ 3η μεγαλύτερη παραγωγός χώρα παγκοσμίως).
 - ▶ Φέτα, γαλακτοκομικά, φρούτα & λαχανικά.
- ▶ **Φέτα:** Εξαγωγές που ξεπέρασαν το 1 δισ. ευρώ.
- ▶ **Ρόλος στην ύπαιθρο:** Εισόδημα, απασχόληση, κοινωνική συνοχή. "εισόδημα, απασχόληση, κοινωνική συνοχή"

Agriculture % GDP



Συγκριτική θέση Ελλάδας & συνολική σημασία των δύο κλάδων

Tourism Rank (Global)



- ▶ Τουρισμός:
- ▶ Ελλάδα στις **Top 10** τουριστικές χώρες παγκοσμίως σε αφίξεις
- ▶ Αγροτικά προϊόντα:
- ▶ Πλεονέκτημα στην **ποιότητα** και στις **ΠΟΠ/ΠΓΕ** ονομασίες
- ▶ Οι δύο κλάδοι ως **στρατηγικοί πυλώνες**:
- ▶ Συμβολή στο ΑΕΠ & στις εξαγωγές
- ▶ Δημιουργία θέσεων εργασίας
- ▶ Στήριξη νησιωτικών & αγροτικών περιοχών
- ▶ Γέφυρα προς επόμενες ενότητες:
- ▶ Τουρισμός
- ▶ Αγροτικά προϊόντα
- ▶ Μελλοντικές προκλήσεις (Airbnb, υπερτουρισμός, κλιματική αλλαγή, ψηφιοποίηση, πράσινη ανάπτυξη)

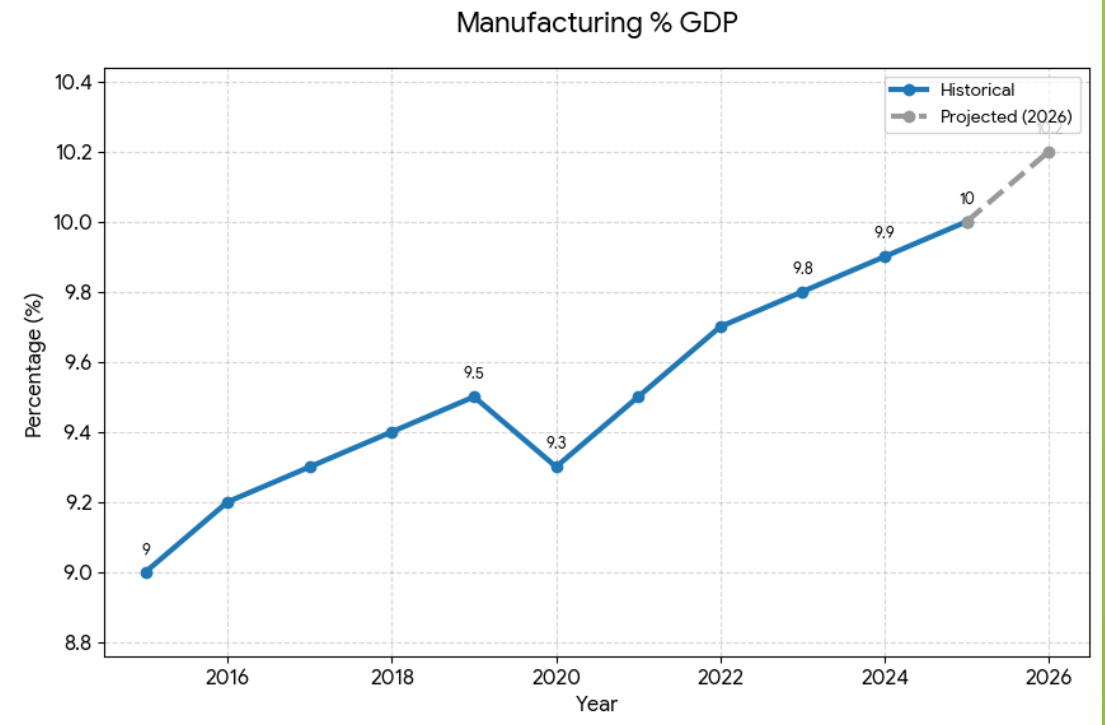
Μεταποίηση: Ο σύνδεσμος τουρισμού και αγροτικής παραγωγής

Συμβολή στο ΑΕΠ: περίπου 9-10%.

Σύνδεση με αγροτική παραγωγή:

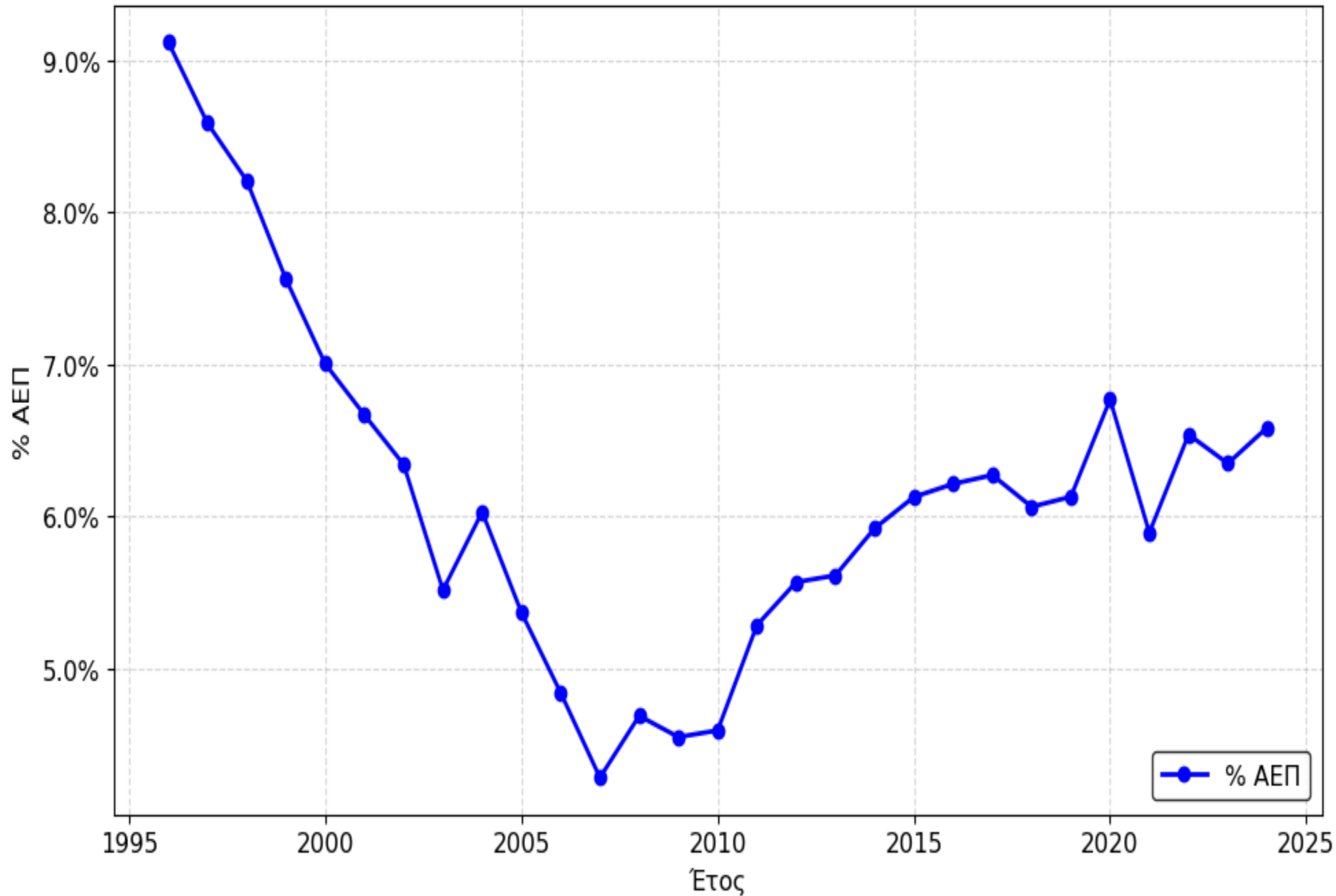
Σύνδεση με τουρισμό: προώθηση προϊόντων

Προκλήσεις: ψηφιοποίηση, πράσινη ανάπτυξη, ανταγωνισμός.



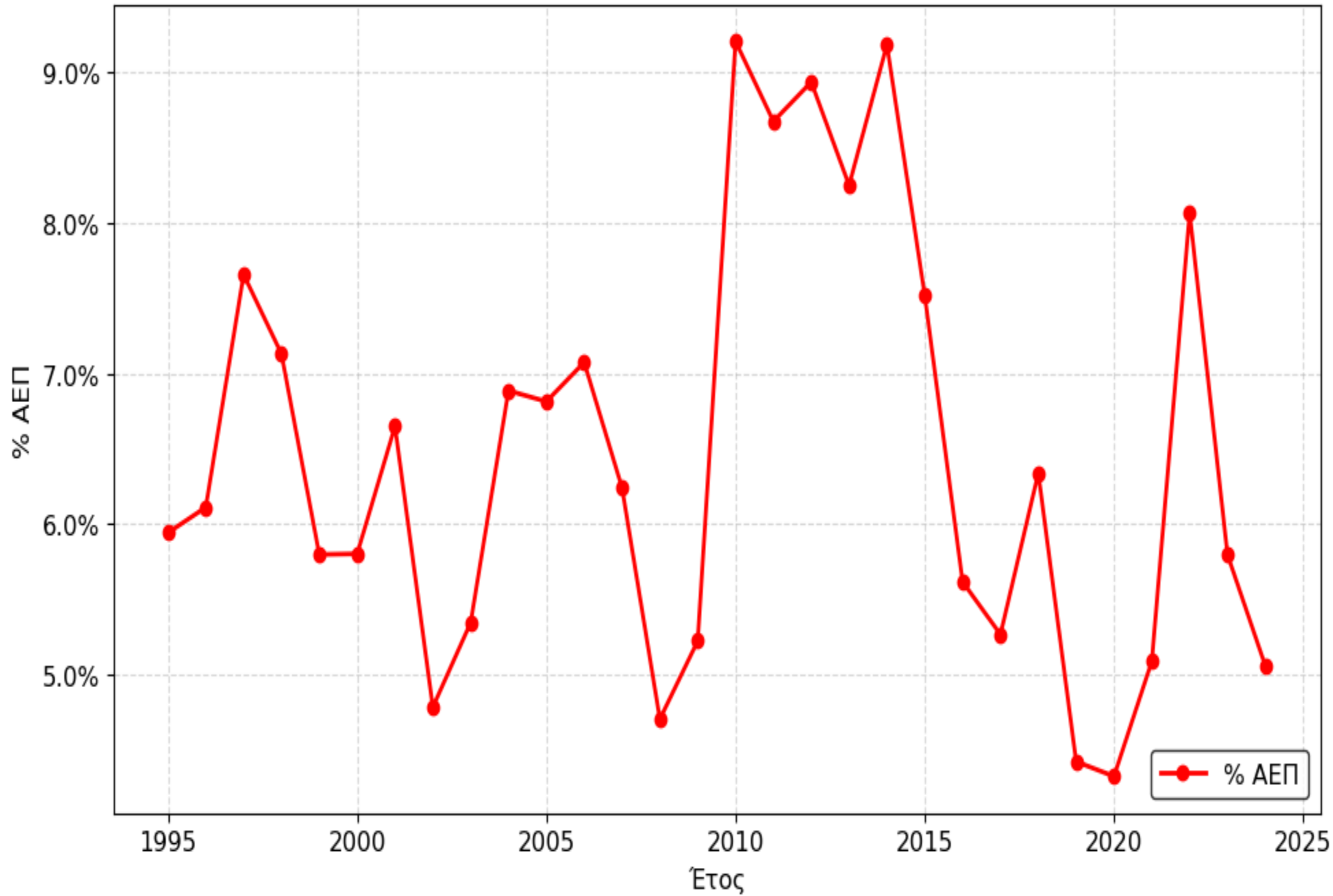
ΑΓΑΘΑ

Έσοδα Αγροτικού κλάδου ως ποσοστό του ΑΕΠ



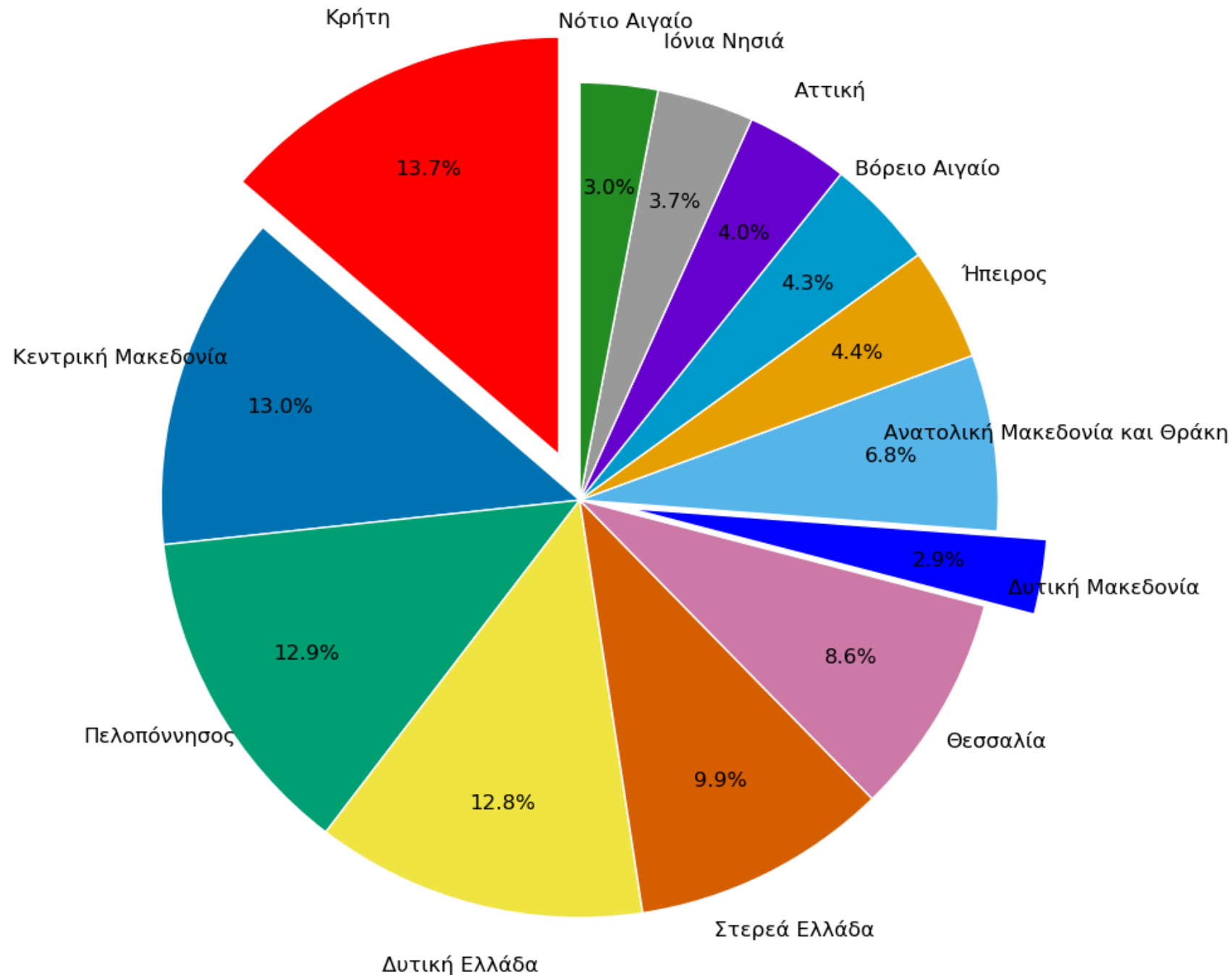
- Μακροχρόνια Πτώση έως το 2007
- Ανάκαμψη μετά το 2010
- Σταθεροποιητικός ρόλος σε περιόδους κρίσης
- Μέση συμμετοχή στο ΑΕΠ: 6,16%

Έσοδα Βιομηχανικού κλάδου ως ποσοστό του ΑΕΠ



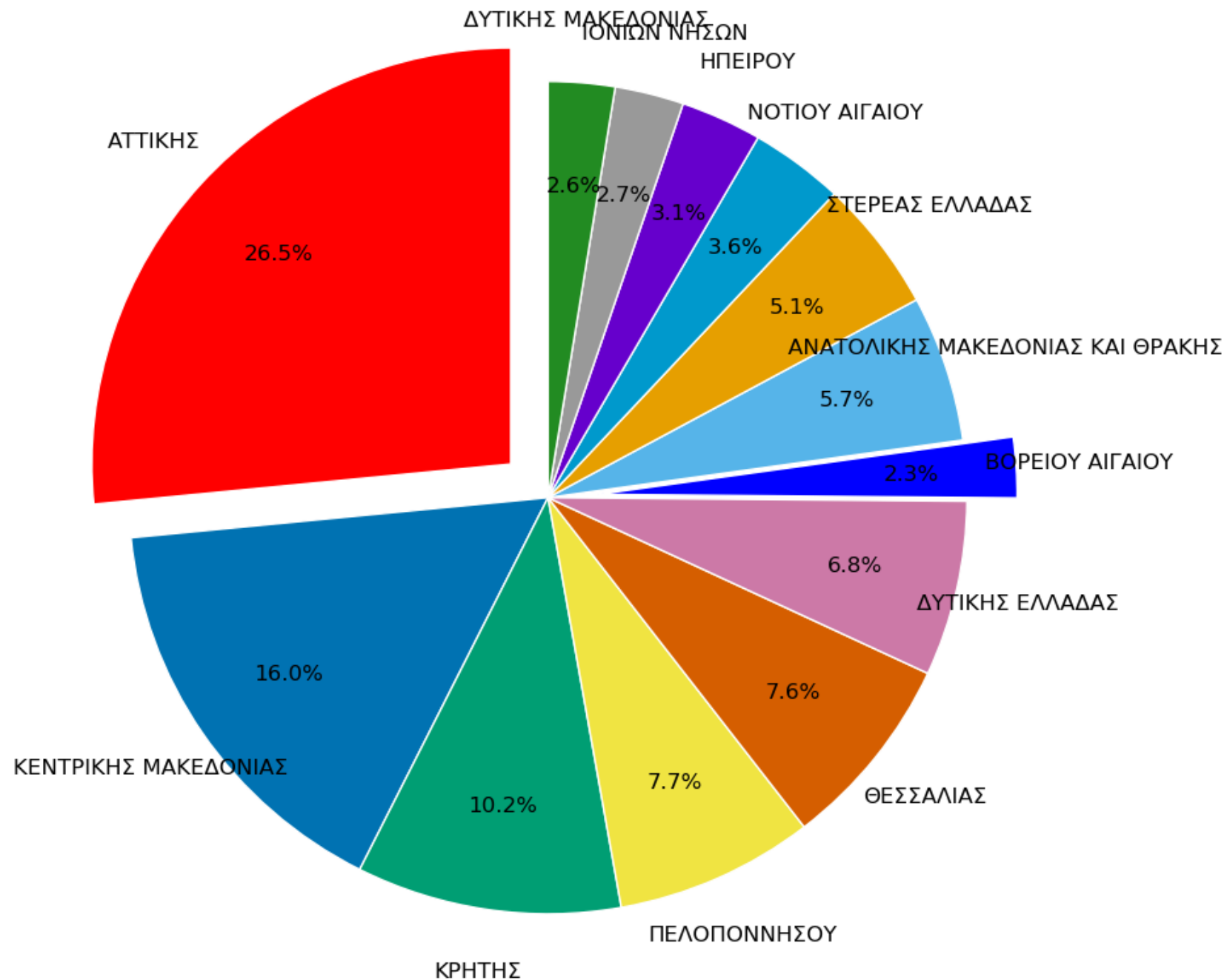
- Υψηλή μεταβλητότητα χωρίς σταθερή τάση
- Ισχυρές κορυφώσεις 2009–2014
- Ευαισθησία σε κρίσεις & διεθνείς συνθήκες
- Μέση τιμή: 6,46% (δεν αποτυπώνει τη μεταβλητότητα)

Κατανομή Αγροτικής Γης



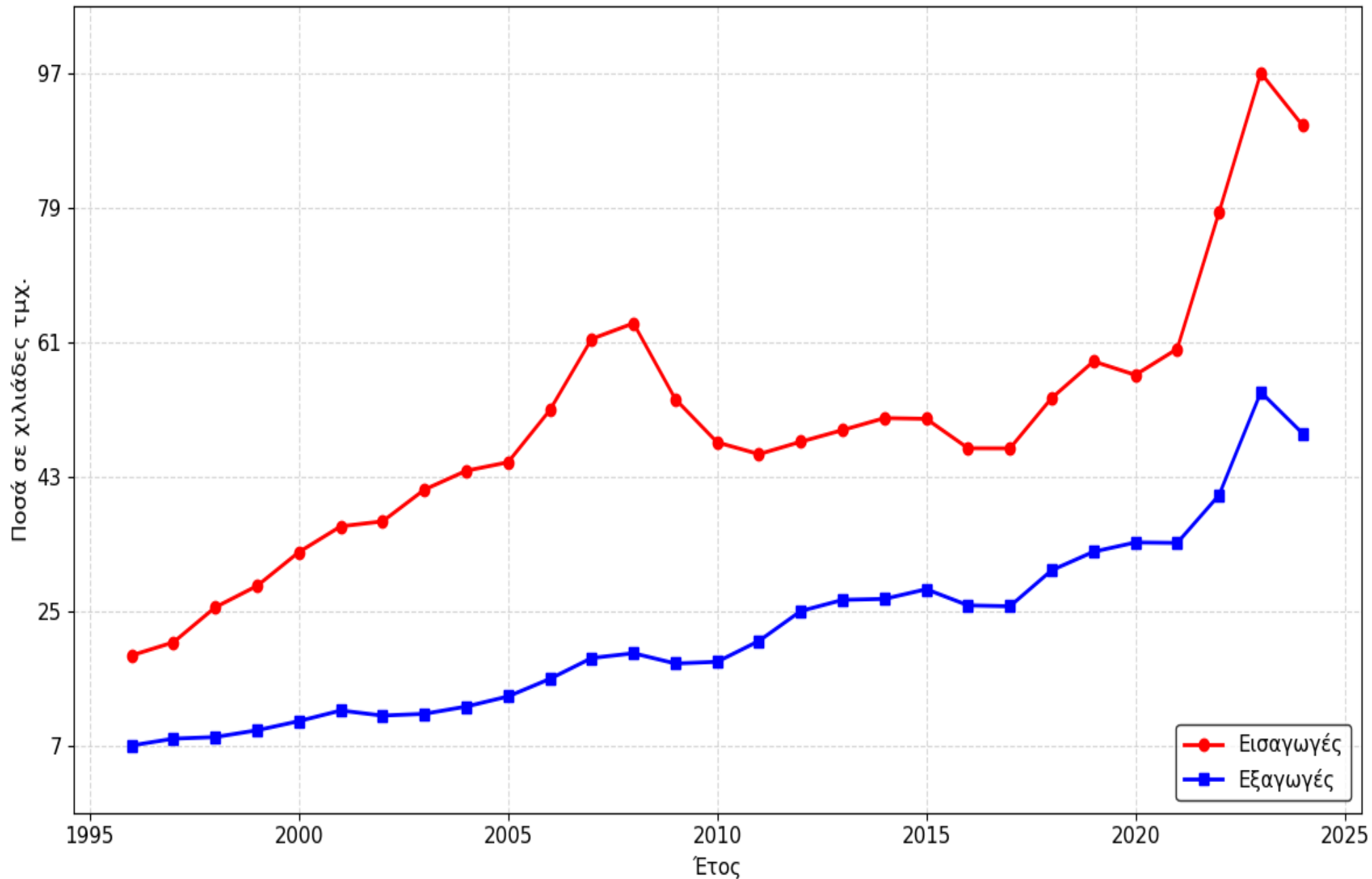
- Μεγαλύτερη συγκέντρωση αγροτικής γης στην Κρήτη
- Ευνοϊκό κλίμα & μορφολογία εδάφους
- Εξειδίκευση σε καλλιέργειες υψηλής αξίας
- Περιορισμοί στη Δυτική Μακεδονία (κλίμα, ορεινότητα)

Κατανομή Επιχειρήσεων



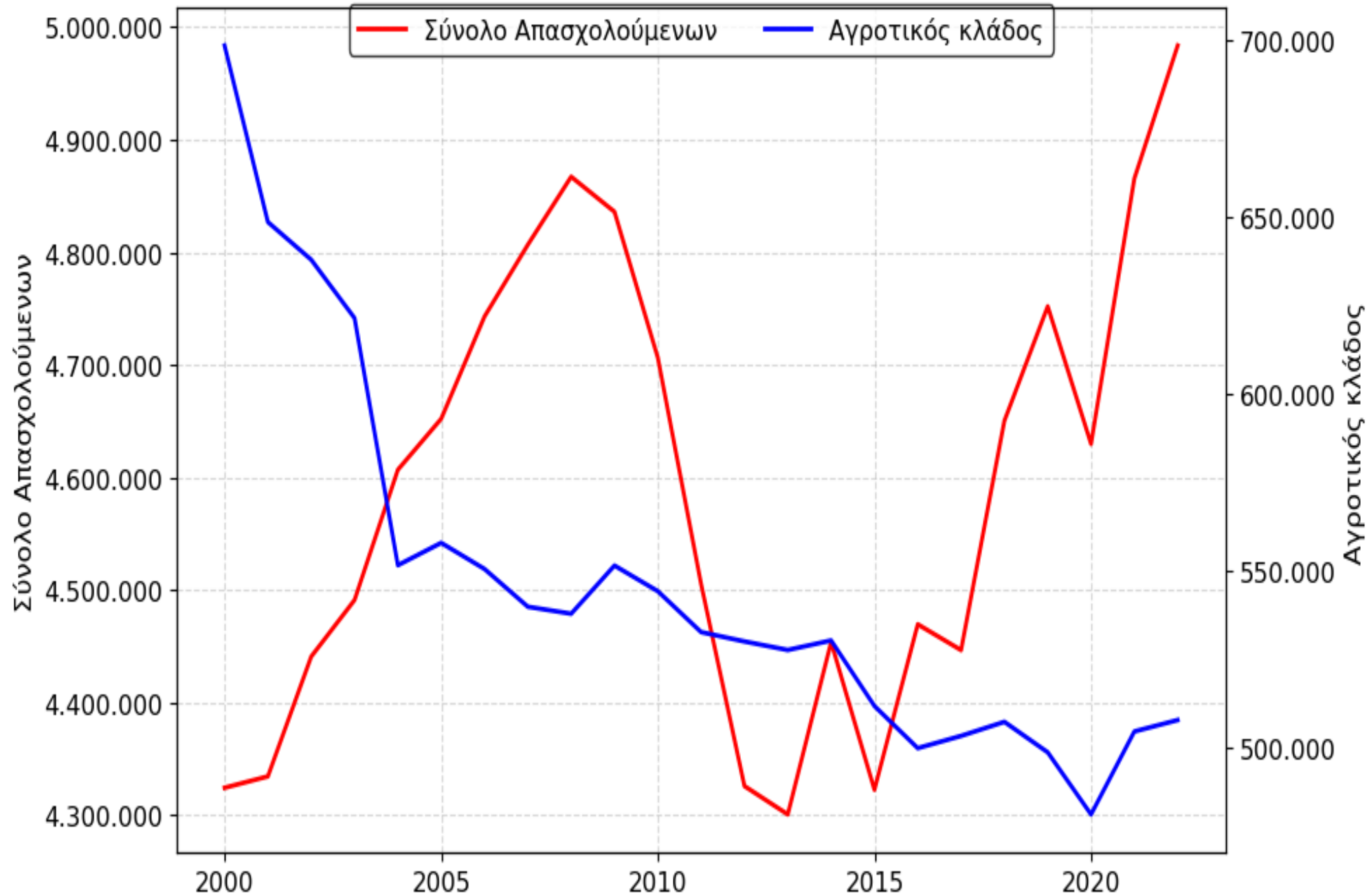
- Υψηλή συγκέντρωση επιχειρήσεων στην Αττική
- Πληθυσμός, υποδομές, χρηματοδότηση
- Γεωγραφική απομόνωση Β. Αιγαίου
- Περιφερειακές ανισότητες στην οικονομική δραστηριότητα

Εισαγωγές/Εξαγωγές



- Έλλειμμα εμπορικού ισοζυγίου: περισσότερες εισαγωγές από εξαγωγές
- Σημάδι χαμηλής ανταγωνιστικότητας
- Ανάγκη για καινοτομία και εξέλιξη

Εξέλιξη Απασχόλησης στον Αγροτικό Τομέα



- Αγροτικός τομέας: συνεχής μείωση απασχόλησης
- Μέσος όρος: 11,69%

Κατανομή αγροτικής γης

Χρησιμοποιούμενη αγροτική γη

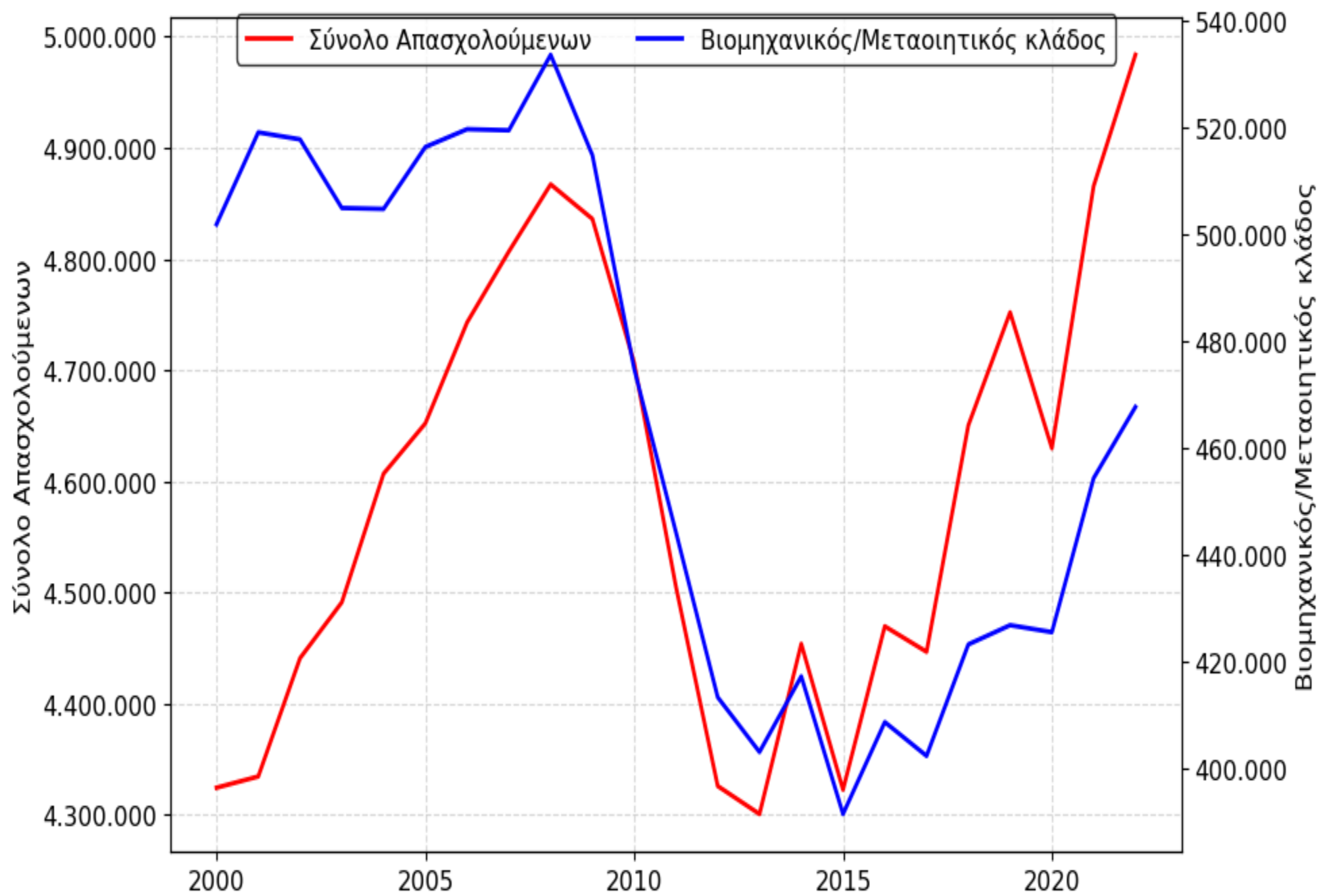
1.0%

99.0%

Σύνολο αγροτικής γης

- *Περιορισμένη χρήση γης: χαμηλή παραγωγικότητα*
- *Λίγο Εργατικό δυναμικό, λίγη χρήση γης*
- *Απασχόληση στον αγροτικό τομέα σε πτώση*
- *Ανάγκη τεχνολογίας και δραστηριοτήτων*

Εξέλιξη Απασχόλησης στον Βιομηχανικό Τομέα



- Βιομηχανικός τομέας: αρχική πτώση - πρόσφατη ήπια αύξηση της οικονομίας & τεχνολογικός μετασχηματισμός
- Ανάγκη: προσαρμογή πολιτικής απασχόλησης ανά κλάδο
- Μέσος όρος: 10,15%

Πώς η υψηλή ανεργία δείχνει ότι ο κλάδος δεν ευδοκιμεί

- Υψηλή ανεργία = λίγες διαθέσιμες θέσεις εργασίας → ο κλάδος δεν αναπτύσσεται.
- Έλλειψη επενδύσεων → οι επιχειρήσεις δεν προσλαμβάνουν νέο προσωπικό.
- Μειωμένη ζήτηση και παραγωγή → περιορίζεται η δραστηριότητα και κλείνουν θέσεις.
- Χαμηλή ανταγωνιστικότητα → οι επιχειρήσεις δεν μπορούν να επεκταθούν.
- Ο κλάδος δεν απορροφά εργατικό δυναμικό → άρα δεν ευδοκιμεί ή βρίσκεται σε στασιμότητα.
- *Αποτέλεσμα:* αυξάνεται η ανεργία και μειώνεται το εισόδημα στην περιοχή, που δείχνει αδύναμη οικονομική υγεία του κλάδου.

Είναι μια λύση ?

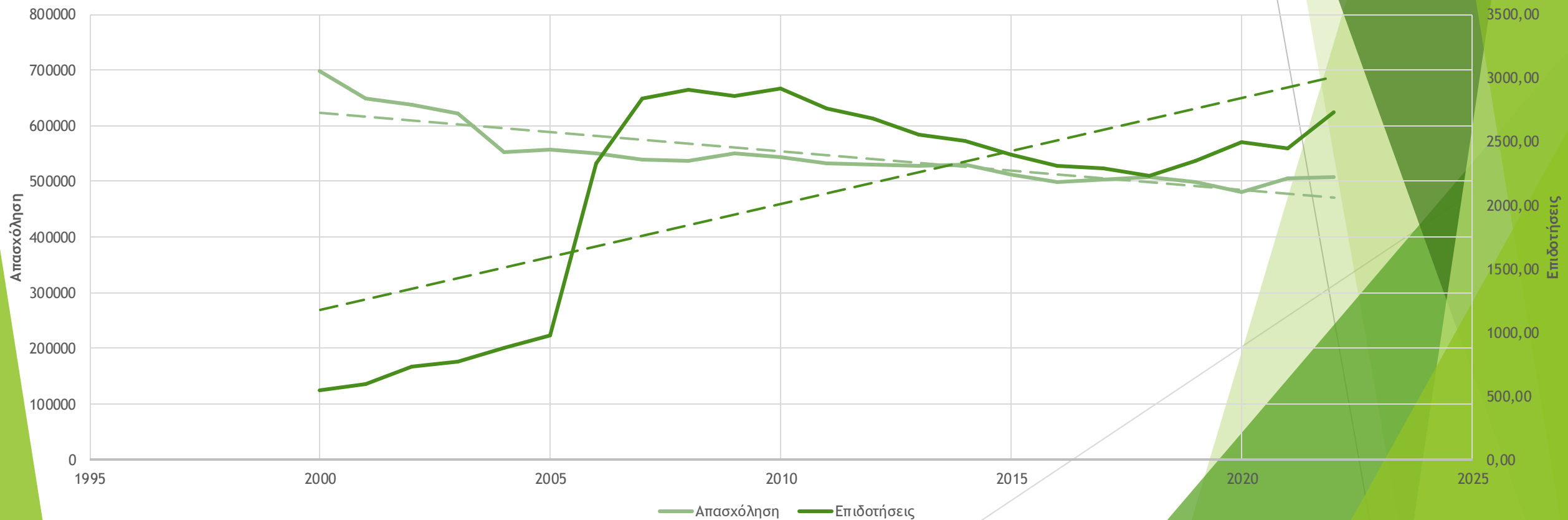
Απασχόληση Αγροτικού Κλάδου = $\alpha + \beta * (\text{Επιδότησεις}) + \varepsilon$

R² 0,71

t-Stat 7,26

F-Stat 52,7

β < 0



Είναι μια λύση ?

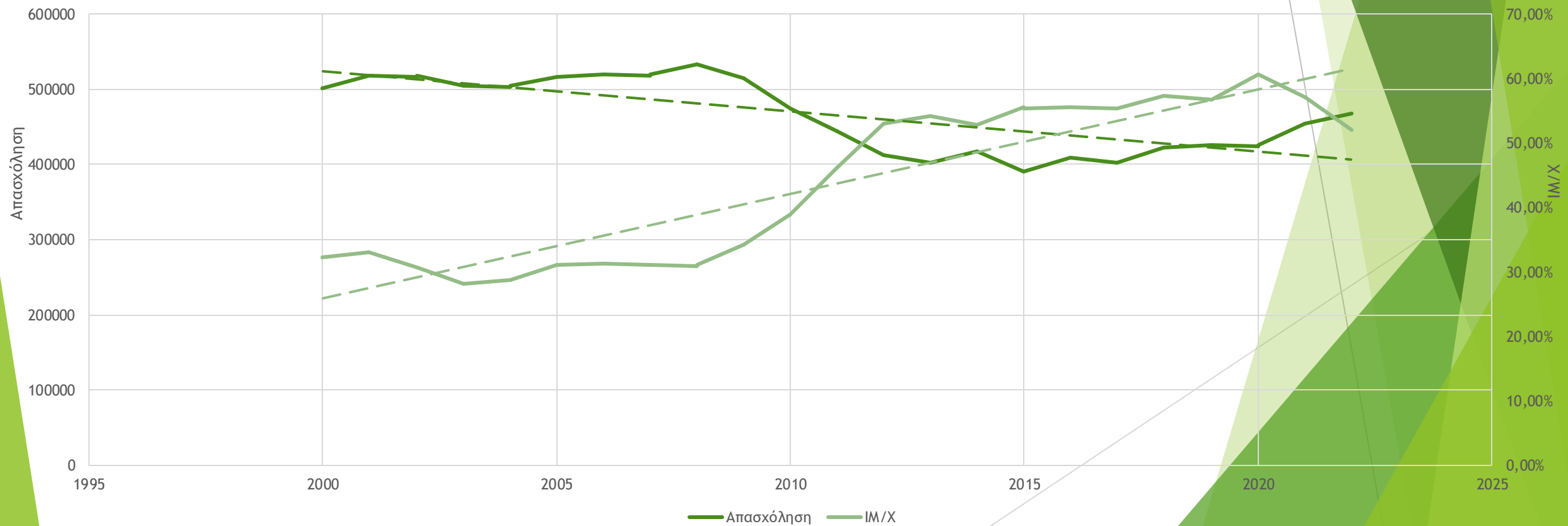
Απασχόληση Βιομηχανικού Κλάδου = $\alpha + \beta \cdot (IM/X) + \varepsilon$

R² 0,85

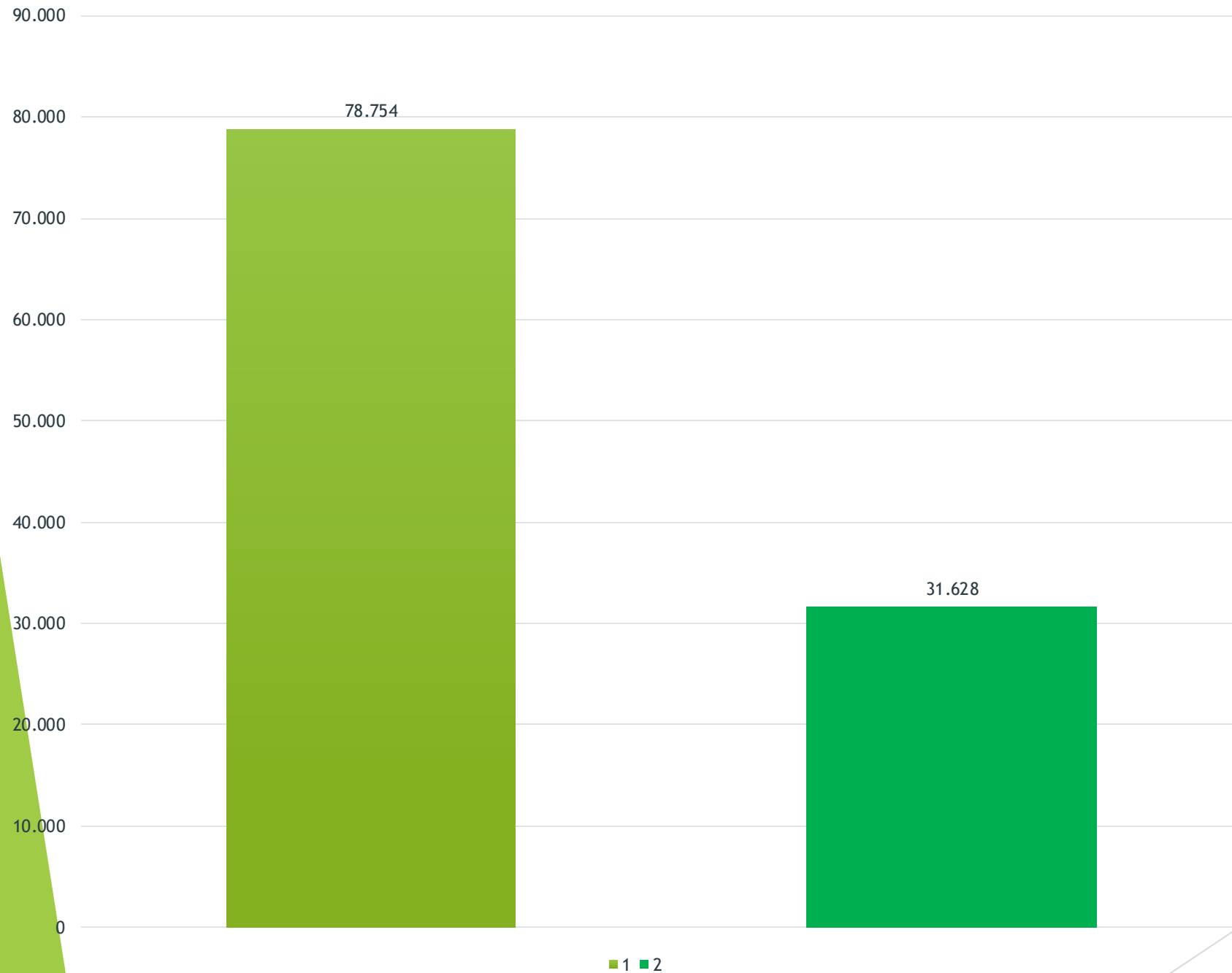
t-Stat 11,14

F-Stat 124,2

β <0



Γεννήσεις/Θάνατοι Επιχειρήσεων



- *Περισσότερες επιχειρήσεις ανοίγουν παρά κλείνουν*

Πώς βοηθά η πράσινη ανάπτυξη τον κλάδο;

Η πράσινη ανάπτυξη δεν είναι κόστος – είναι επένδυση που:

- ▶ *Βελτιώνει την ποιότητα των προϊόντων*
- ▶ *Μειώνει τα λειτουργικά έξοδα*
- ▶ *Αυξάνει την παραγωγικότητα και την αποδοτικότητα*
- ▶ *Ανοίγει νέες αγορές & ευκαιρίες εξαγωγών*
- ▶ *Προστατεύει το περιβάλλον και τους φυσικούς πόρους*
- ▶ *Κάνει τον κλάδο πιο βιώσιμο και ανταγωνιστικό*

ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ

Η Ελλάδα στον Τουριστικό Χάρτη

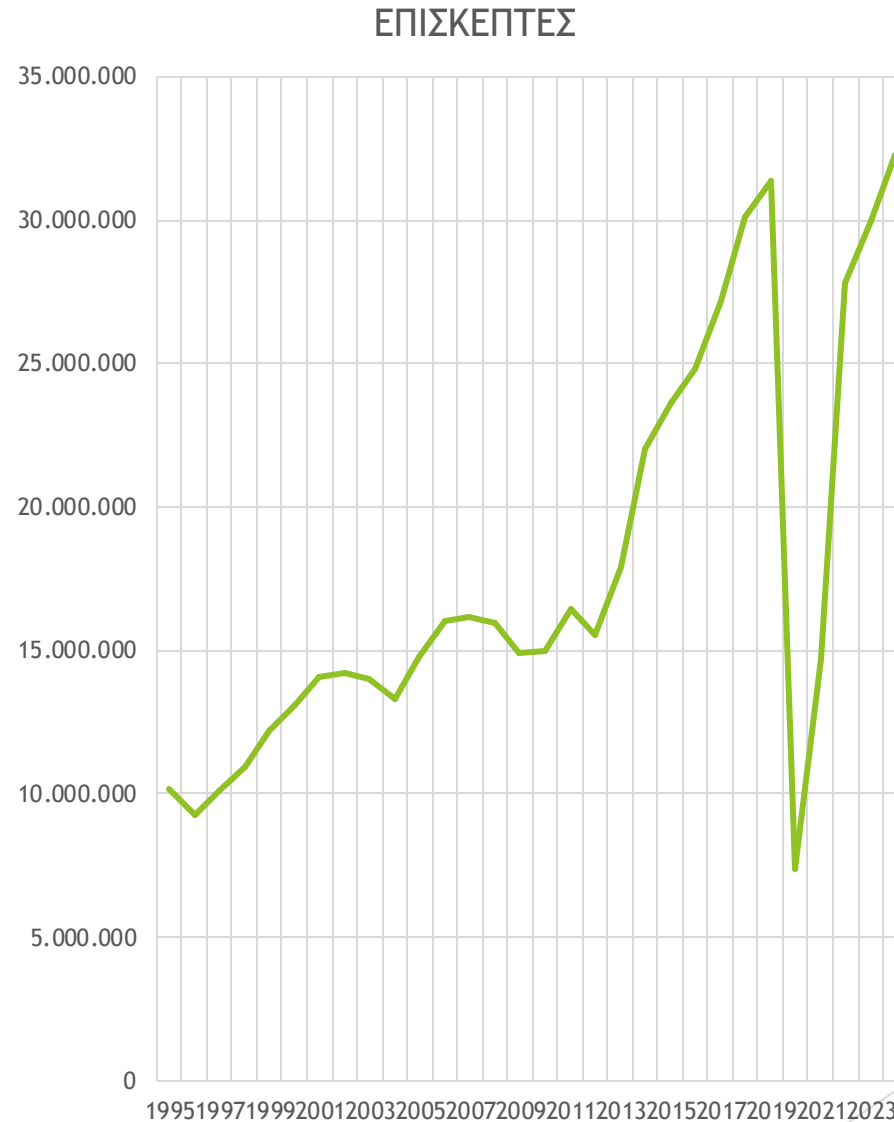
2000		
Κατάταξη	Χώρα	Επισκέπτες (σε εκατομ.)
1	Γαλλία	79
2	Η.Π.Α.	51
3	Ισπανία	48
⋮		
15	Ελλάδα	13

2024		
Κατάταξη	Χώρα	Επισκέπτες (σε εκατομ.)
1	Γαλλία	100
2	Ισπανία	85
3	Η.Π.Α.	66
⋮		
9	Ελλάδα	32

Αφίξεις Ξένων Επισκεπτών

Παρατηρούμε πως από το '95 μέχρι το '19 οι αφίξεις αυξάνονταν κάθε χρόνο με μικρές διακυμάνσεις και μέσο όρο 4%. Το 2020 είχαμε πτώση της τάξεως του 76% λόγω της πανδημίας του κορονοϊού και της καραντίνας. Τα τελευταία 4 χρόνια οι αφίξεις έχουν ανακάμψει και έχουν ξεπεράσει τα προ πανδημίας επίπεδα.

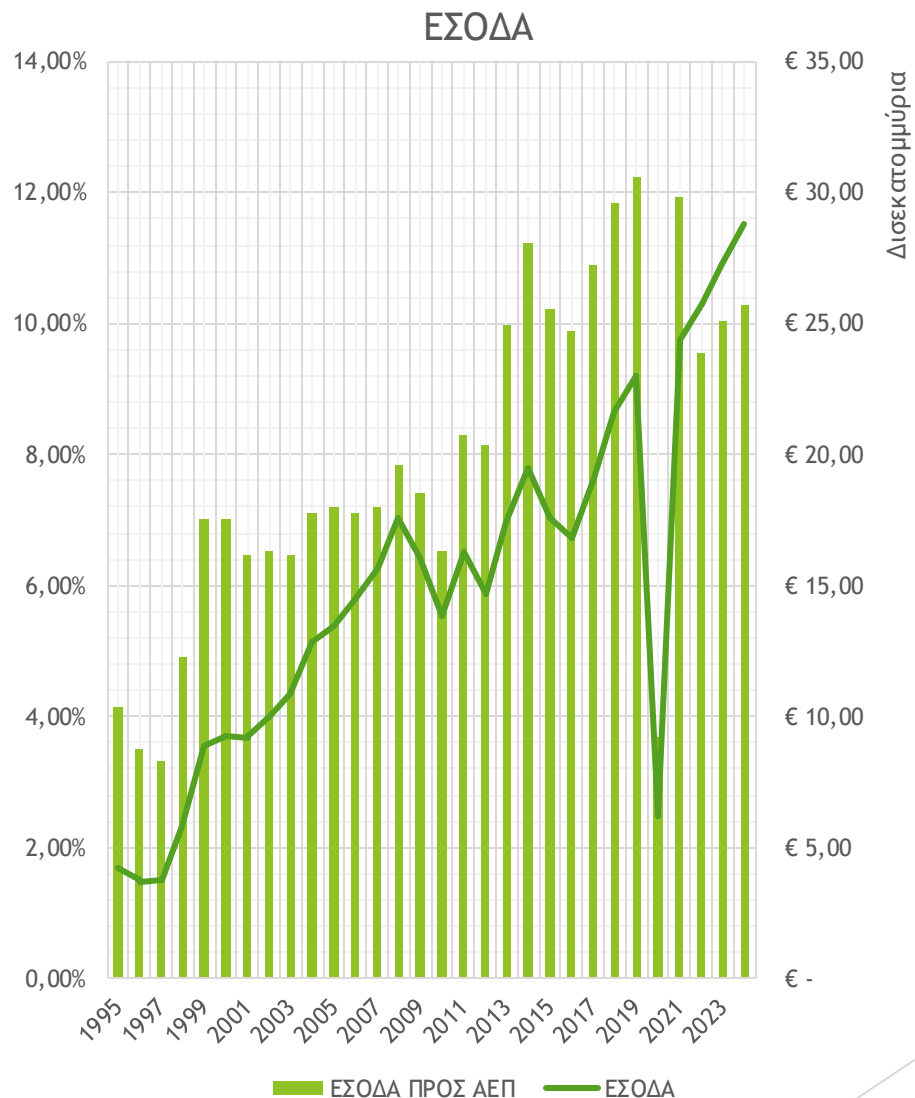
Το 2024 η Ελλάδα έχει 40 αεροδρόμια από τα οποία τα 15 πραγματοποιούν πτήσεις με το εξωτερικό. Τη μερίδα του λέοντος λαμβάνει το Αεροδρόμιο των Αθηνών, της Θεσσαλονίκης, της Σαντορίνης και Χανίων. Η επιβατική κίνηση στα αεροδρόμια είναι άμεσα συνδεδεμένη με τις αφίξεις από το εξωτερικό.



Έσοδα από Τουρισμό και ΑΕΠ

Η προσφορά των πραγματικών εσόδων ως προς το πραγματικό ΑΕΠ υπολογίζεται στο 4% το 1995 και στο 10% το 2024. Η μέγιστη τιμή ήταν το 2019 με 12% και η ελάχιστη το 1997 με 3,3%. Πολύ χαμηλή ήταν και το 2020 λόγω πανδημίας.

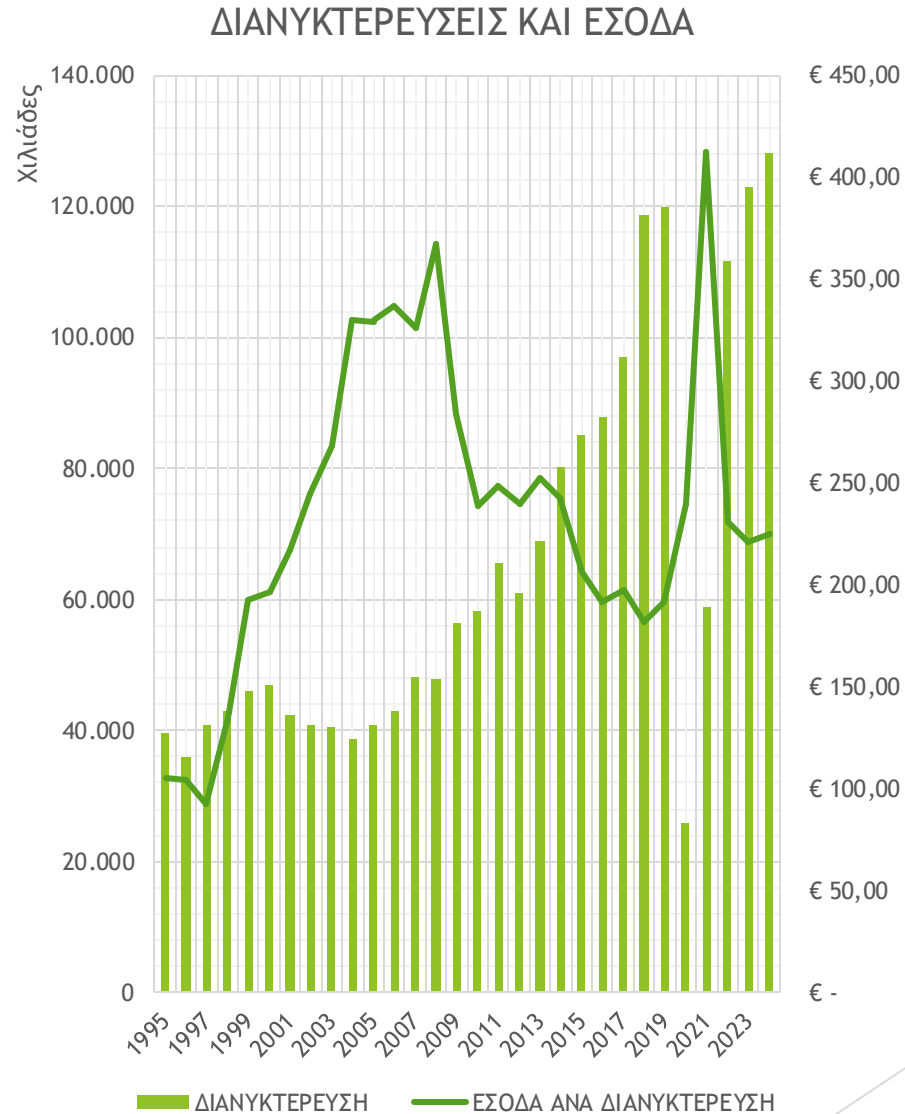
Τα τουριστικά έσοδα μέχρι το 2020 αυξάνονται με πτώσεις κυρίως την περίοδο της κρίσης και μέσο όρο 8%. Το 2020 είχαμε πτώση 73% και την επόμενη χρονιά αυξήθηκαν σχεδόν 300% και συνεχίζουν να αυξάνονται με μικρότερους ρυθμούς.



Διανυκτερεύσεις και Έσοδα

Βλέπουμε πως τα έσοδα ανά διανυκτέρευση κορυφώνονται στα 350€ το 2009 έπειτα μειώνονται στην κρίση μέχρι και λιγότερο των 200€, αυξάνονται στην πανδημία και έπειτα ξαναπέφτουν γύρω στο 225€

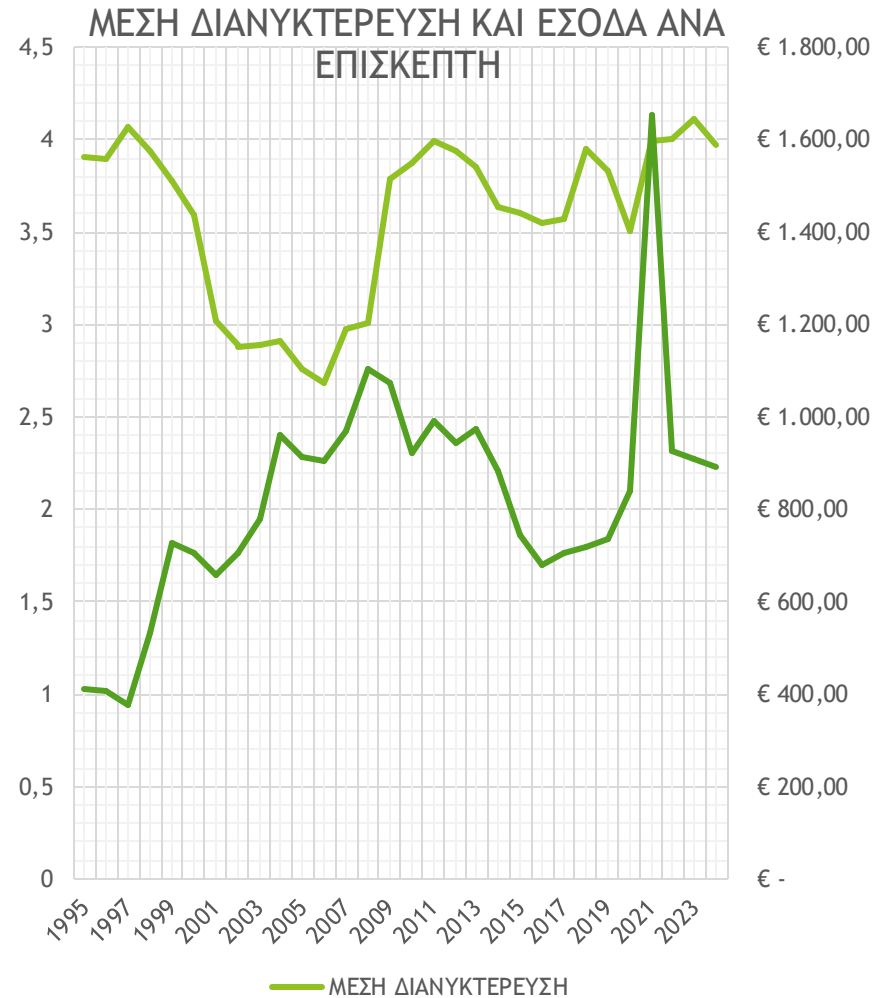
Οι διανυκτερεύσεις δε, αυξάνονται σταθερά με μόνη μεγάλη πτώση την περίοδο της πανδημίας.



Μέση Διανυκτέρευση και Έσοδα ανά Επισκέπτη

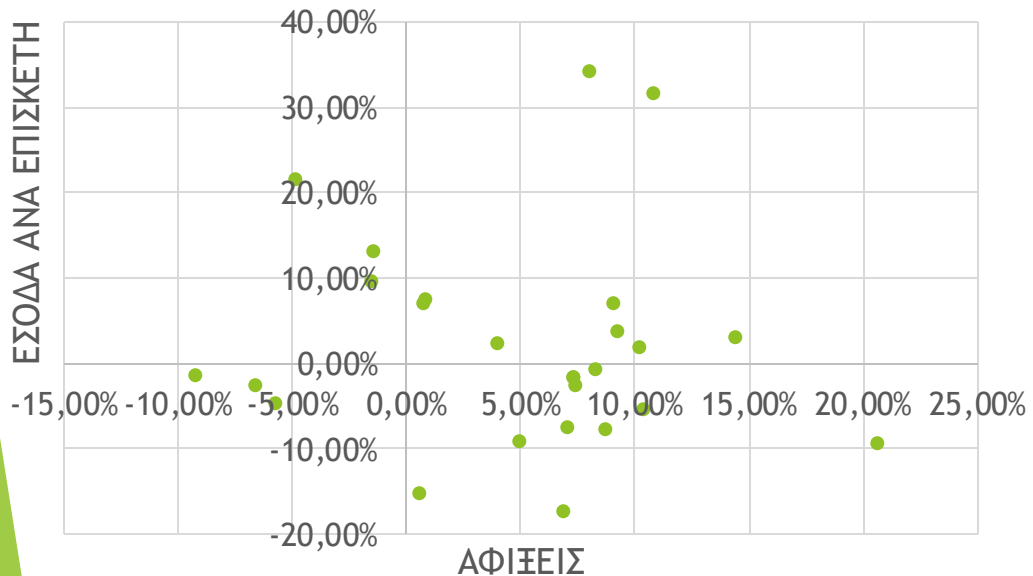
Τα έσοδα ανά επισκέπτη ακολουθούν παρόμοια κατεύθυνση με εκείνη των εσόδων ανά διανυκτέρευση με μέσο όρο στα 820€.

Παράλληλα, η μέση διανυκτέρευση υπολογίζεται περίπου στις 3.6 ημέρες.



Σχέση Εσόδων ανά Επισκέπτη και Αφίξεων

Το παραπάνω υπόδειγμα δεν μπορεί να αποφανθεί αν υπάρχει κάποιου είδους συσχέτιση μεταξύ εσόδων ανά επισκέπτη και αφίξεων.

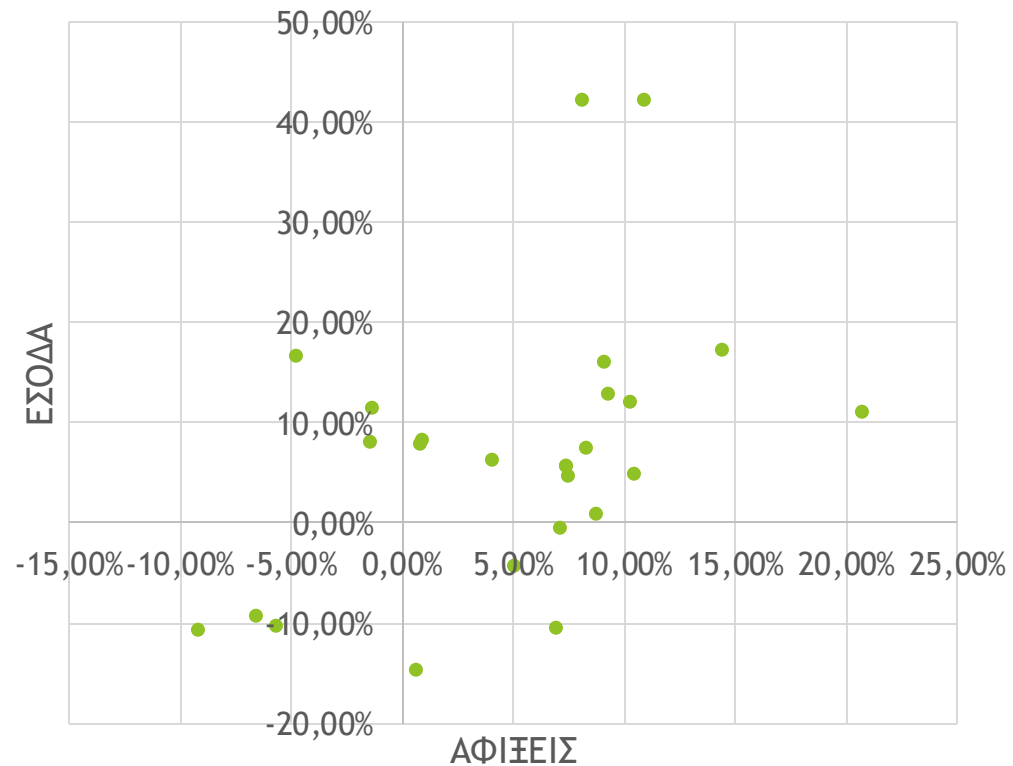


$$\text{Έσοδα ανά επισέκτη} = \alpha + \beta \text{ Αφίξεις} + \varepsilon$$

ρ	-6.8%
R^2	0.47%
α	0.02
β	-0.12
t stat α	0.02
t stat β	-0.12

Σχέση Εσόδων και Αφίξεων

Μπορούμε να αποφανθούμε ότι υπάρχει κάποιου είδους θετική σχέση μεταξύ αφίξεων και εσόδων και μάλιστα σε βαθμό σημαντικότητας άνω του 95%

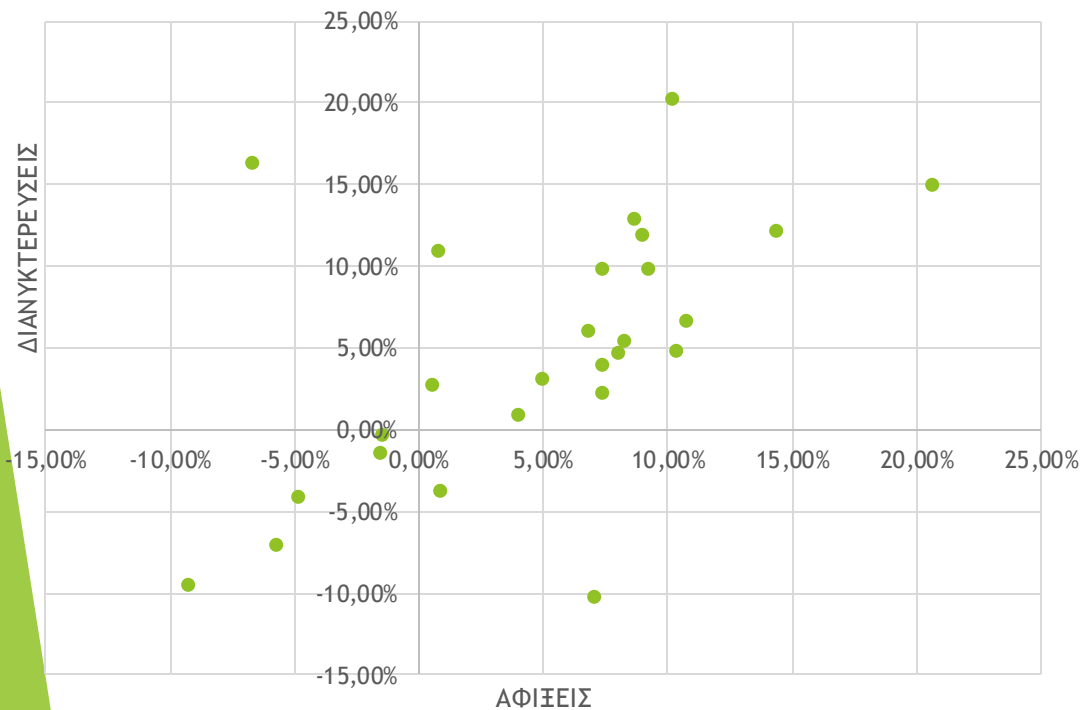


$$\text{Έσοδα} = \alpha + \beta \text{ Αφίξεις} + \varepsilon$$

ρ	44%
R^2	19.4%
α	0.02
β	0.87
t stat α	0.87
t stat β	2.4

Σχέση Διανυκτερεύσεων και Αφίξεων

Μπορούμε να ισχυριστούμε σύμφωνα με το παραπάνω υπόδειγμα ότι υπάρχει θετική σχέση μεταξύ αφίξεων και διανυκτερεύσεων άνω του 99% διαστήματος εμπιστοσύνης



$$\text{Διανυκτερεύσεις} = \alpha + \beta \text{ Αφίξεις} + \varepsilon$$

ρ	55%
R^2	30%
α	0.01
β	0.62
t stat α	1.05
t stat β	3.24

ΑΡΝΗΤΙΚΕΣ ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ

Ο Υπερτουρισμός περιγράφει το φαινόμενο όπου ο μεγάλος αριθμός τουριστών κατακλύζει ένα προορισμό και υπερβαίνει τα φυσικά, οικολογικά, κοινωνικά, οικονομικά, ψυχολογικά ή/και πολιτικά όρια οδηγώντας σε δυσμενείς και επιβλαβείς επιπτώσεις στο περιβάλλον, στις τοπικές υποδομές και στην ποιότητα ζωής των κατοίκων.



Παράγοντες συμβάλλουν στον Υπερτουρισμό :

Η Ραγδαία επέκταση της παγκόσμιας ταξιδιωτικής βιομηχανίας.

Η αυξημένη προσβασιμότητα σε οικονομικά προσιτές μεταφορές, ιδίως μέσω αεροπορικών εταιρειών χαμηλού κόστους και φθηνότερων ταξιδιωτικών επιλογών, έχει επιτρέψει σε περισσότερους ανθρώπους να εξερευνήσουν προορισμούς που κάποτε ήταν δύσκολο να προσεγγιστούν. Οι χώρες με οικονομίες που βασίζονται κυρίως στον τουρισμό έχουν καλωσορίσει με ενθουσιασμό αυτή την εισροή, αναπτύσσοντας υποδομές για να φιλοξενήσουν τον αυξανόμενο αριθμό επισκεπτών. Ωστόσο, σε πολλές περιπτώσεις, αυτό έχει ξεπεράσει την ικανότητα των τοπικών πόρων και υποδομών, με αποτέλεσμα υπερπλήρεις δρόμους, κατεστραμμένα οικοσυστήματα και πιεσμένες δημόσιες υπηρεσίες.

Η άνοδος των μέσων κοινωνικής δικτύωσης (e.g. Instagram, Tik Tok...etc.)

Ένας άλλος σημαντικός παράγοντας είναι η άνοδος των μέσων κοινωνικής δικτύωσης, η οποία έχει μεταμορφώσει τον τρόπο με τον οποίο οι άνθρωποι επιλέγουν ταξιδιωτικούς προορισμούς. Πλατφόρμες όπως το Instagram, το Facebook και το TikTok έχουν δημιουργήσει μια κουλτούρα «μάρκετινγκ προορισμών», όπου οι γραφικές τοποθεσίες γίνονται viral, οδηγώντας τους τουρίστες σε συγκεκριμένα αξιοθέατα μαζικά. Αυτό το φαινόμενο είναι ιδιαίτερα εμφανές σε μικρές πόλεις ή απομακρυσμένες περιοχές που δεν είναι εξοπλισμένες για να χειριστούν μεγάλο αριθμό τουριστών, οδηγώντας σε συμφόρηση και εξάντληση των πόρων.

Οι τεχνολογικές εξελίξεις στα συστήματα κρατήσεων και στις πλατφόρμες φιλοξενίας peer-to-peer, όπως η Airbnb.

Τα στοιχεία δείχνουν ότι οι τεχνολογικές εξελίξεις στα συστήματα κρατήσεων και στις πλατφόρμες φιλοξενίας peer-to-peer, όπως η Airbnb, έχουν επίσης συμβάλει στον Υπερτουρισμό. Αυτά τα εργαλεία έχουν κάνει ευκολότερο και πιο προσιτό για τους τουρίστες να σχεδιάζουν ταξίδια και επιτρέπουν στους επισκέπτες να έχουν πρόσβαση σε περιοχές που κάποτε ήταν κυρίως κατοικημένες. Ενώ αυτό ενισχύει τις τοπικές οικονομίες, μπορεί επίσης να αυξήσει το κόστος στέγασης για τους ντόπιους και να συμβάλει στην μετατόπιση των κατοίκων.



Σύμφωνα με μια μελέτη της Grand Thornton , η Sharing Economy (Οικονομία Διαμοιρασμού) του Τουριστικού κλάδου επηρεάζει άμεσα την αγορά ακινήτων και τα δημόσια έσοδα, φέρει περιβαλλοντικές επιπτώσεις ενώ ασκεί επίδραση και στην αγορά εργασίας. Παράλληλα, προκαλεί πρόσθετες επιδράσεις, ειδικά σε επίπεδο αστικής «φυσιογνωμίας» (αστικού τοπίου) και κοινωνικής συμβίωσης.

ΑΡΝΗΤΙΚΕΣ ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ

Σύμφωνα με τη μελέτη οι επιπτώσεις έχουν ως εξής:

ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΣΤΗΝ ΑΓΟΡΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Σε εθνικό επίπεδο η αύξηση κατά 25% του μεγέθους της Sharing Economy του 2018, αύξησε τις τιμές των ενοικίων μακροχρόνιας μίσθωσης κατά 8,7%.

ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΣΤΑ ΔΗΜΟΣΙΑ ΕΣΟΔΑ ΚΑΙ ΤΗΝ ΑΓΟΡΑ ΕΡΓΑΣΙΑΣ

Τα δημόσια έσοδα και οι θέσεις εργασίας του ξενοδοχειακού κλάδου μειώνονται λόγω του αποτελέσματος υποκατάστασης που προκαλεί η Sharing Economy.

ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

Η διαμονή σε καταλύματα βραχυχρόνιας μίσθωσης προκαλεί 21% μεγαλύτερη περιβαλλοντική επίπτωση σε σχέση με τη διαμονή σε μακροχρόνια μίσθωση, λόγω της διαφορετικής συμπεριφοράς που επιδεικνύει ένας ένοικος μιας βραχυχρόνιας μίσθωσης σε σχέση με έναν ένοικο μιας μακροχρόνιας.

ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΣΤΗ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΣΥΝΟΧΗ

Η έντονη παρουσία εναλλασσόμενων ενοικίων σε περιοχές με συγκεκριμένες κοινωνικές δυνατότητες μπορεί να προκαλέσει διατάραξη κοινωνικής συμβίωσης, διατάραξη της τοπικής φυσιογνωμίας ακόμη και προβλήματα στη καθημερινότητα των ντόπιων.

Με γνώμονα την ανάλυση της Grand Thornton, πραγματοποιήσαμε μια εμπειρική ανάλυση με σκοπό να εξεταστεί ποσοτικά πως συγκεκριμένοι παράγοντες επηρεάζουν το επίπεδο των ενοικίων.

ΜΕΤΑΒΛΗΤΟΤΗΤΑ ΕΝΟΙΚΙΩΝ vs ΑΡΙΘΜΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΩΝ, ΞΕΝΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ REAL ESTATE ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ (ΩΣ ΠΟΣΟΣΤΟ ΤΟΥ ΑΕΠ)

SUMMARY OUTPUT								
Regression Statistics								
Multiple R	0,956416007							
R Square	0,914731579							
Adjusted R Square	0,905755956							
Standard Error	0,06492463							
Observations	22							
ANOVA								
	df	SS	MS	F	Significance F			
Regression	2	0,859167857	0,429583929	101,9128757	6,95806E-11			
Residual	19	0,080088945	0,004215208					
Total	21	0,939256802						
	Coefficients	Standard Error	t Stat	P-value	Lower 95%	Upper 95%	Lower 95,0%	Upper 95,0%
Intercept	3,482669692	0,076287399	45,65196543	6,91226E-21	3,322998332	3,642341053	3,322998332	3,642341053
ln_fdi_lagged	0,147760566	0,015050506	9,817647771	7,07333E-09	0,116259495	0,179261637	0,116259495	0,179261637
ln_res_cons_lagged	0,237860276	0,016760667	14,19157566	1,45254E-11	0,202779796	0,272940755	0,202779796	0,272940755

Στην 1^η παλινδρόμηση παρατηρούμε ότι το 91,58% της διακύμανσης των ενοικίων στην Αθήνα εξηγείται από τις ξένες επενδύσεις σε ακίνητα(FDI) και την κατασκευαστική δραστηριότητα κατοικιών(Residential Construction %GDP). Παρατηρείται επίσης στατιστική σημαντικότητα στις μεταβλητές μας.

***Για τον περιορισμό πιθανών προβλημάτων ενδογένειας, οι βασικές ανεξάρτητες μεταβλητές εισάγονται με χρονική υστέρηση.

ΠΟΡΙΣΜΑ?

Το πόρισμα λοιπόν είναι ότι η άνοδος των ενοικίων στην Αθήνα οφείλεται κυρίως σε επενδυτικούς & θεσμικούς παράγοντες και λιγότερο στην τουριστική ζήτηση!

SUMMARY OUTPUT																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
----------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Στη 2^η παλινδρόμηση προσθέσαμε τον αριθμό των επισκεπτών, ο οποίος δεν εμφανίζεται στατιστικά σημαντικός. Ωστόσο, η προσθήκη της μεταβλητής αυτής δεν μεταβάλλει τους συντελεστές των FDI και residential construction(%GDP) , γεγονός που υποδηλώνει ότι ο τουρισμός δεν επηρεάζει άμεσα τα ενοίκια, αλλά τα ανεβάζει όταν πραγματοποιείται επενδυτική πίεση πάνω στις κατοικίες.

Μελλοντικές Προοπτικές

Οι μελλοντικές προοπτικές της Ελληνικής Τουριστικής Βιομηχανίας μπορούν να συμβάλουν κυρίως στη βελτιστοποίηση της διαχείρισης των τουριστικών πόρων. Ενδεικτικά, περιλαμβάνουν:

- Προσανατολισμό σε ποιοτικότερο και θεματικό τουρισμό
- Ανάπτυξη Smart Tourism και πράσινων υποδομών για αποτελεσματικότερη διαχείριση επισκεπτών
- Προσαρμογή σε παγκόσμιες τάσεις (remote workers, digital nomads)
- Αυστηρότερο θεσμικό πλαίσιο για peer-to-peer πλατφόρμες
- Διαχείριση χωρητικότητας προορισμών για ισορροπία μεταξύ τουρισμού και μόνιμης κατοικίας

Οι πηγές μας :

- ▶ <https://www.statistics.gr/>
- ▶ https://economy-finance.ec.europa.eu/economic-research-and-databases/economic-databases/ameco-database_en
- ▶ <https://www.grant-thornton.gr/press-releases/2019/sharing-economy-2019/>
- ▶ <https://www.bankofgreece.gr/en/statistics/real-estate-market/residential-and-commercial-property-price-indices-and-other-short-term-indices>
- ▶ <https://ejaset.com/index.php/journal/article/view/124/99>
- ▶ <https://ec.europa.eu/eurostat/web/main/data/database>
- ▶ <https://github.com/GreeceInFigures/greeceinfigures-data/tree/main/house-prices>

Σας ευχαριστούμε για την προσοχή σας