

Παλαιόχωρα – Μια περιοχή πρότυπο για ισόρροπη τουριστική ανάπτυξη

Η περιοχή της Παλαιόχωρας, στα νότια του νομού Χανίων, αποτελεί μια επιλογή για όλο και μεγαλύτερο κομμάτι επισκεπτών κατά την περίοδο των διακοπών τους. Αν και δυσπρόσιτη από τα μεγάλα κέντρα άφιξης (Λιμάνι και Αεροδρόμιο) έχει καταφέρει να αποσπάσει μία σημαντική μερίδα συνειδητών επισκεπτών οι οποίοι σκιαγραφούν ένα προφίλ το οποίο δένει άμεσα με αυτά τα οποία προσφέρει ο τόπος. Η διαχρονικότητα και η σαφώς αυξανόμενη επισκεψιμότητα της ευρύτερης περιοχής αποτελούν σημάδια σωστής διαχείρισης και ικανοποιητικών παροχών τα οποία όμως οφείλουν να σκιαγραφηθούν έτσι ώστε να κοινοποιηθούν και να ενδυναμωθούν για την ορθολογικότερη και αποτελεσματικότερη ανάπτυξη της. Στόχος, λοιπόν του εν λόγω κειμένου είναι να αποτυπώσει τα χαρακτηριστικά των επισκεπτών αυτών, τους παράγοντες οι οποίοι τους οδήγησαν στην απόφαση για επίσκεψη στην περιοχή, τη διάρκεια των διακοπών, τον τρόπο κράτησης της διαμονής, την ικανοποίηση από τις υπηρεσίες καταλύματος, το οικογενειακό τους εισόδημα καθώς και τα έξοδα που πραγματοποιούν κατά τη διάρκεια διαμονής τους.

Η έρευνα πραγματοποιήθηκε από το Μεσογειακό Αγρονομικό Ινστιτούτο Χανίων (Μ.Α.Ι.Χ.) σε συνεργασία με το Εργαστήριο Συστημάτων Χρηματοοικονομικής Διοίκησης και Ανάλυσης Δεδομένων - Πρόβλεψης του Πολυτεχνείου Κρήτης με την βοήθεια και συνεργασία του δήμου Κανδάνου - Σελίνου.

Κατά την διάρκεια της τουριστικής περιόδου 2015 συγκεντρώθηκαν από 25 μεταπτυχιακούς φοιτητές του ΜΑΙΧ και ERASMUS, (προερχόμενοι από τις κυριότερες χώρες του δείγματος) πρωτογενή δεδομένα με καθαρό δείγμα 615 επισκεπτών στην ευρύτερη περιοχή της Παλαιόχωρας μέσω προσωπικών συνεντεύξεων από τον Ιούνιο μέχρι και Σεπτέμβριο.

Προφίλ των επισκεπτών της Παλαιόχωρας

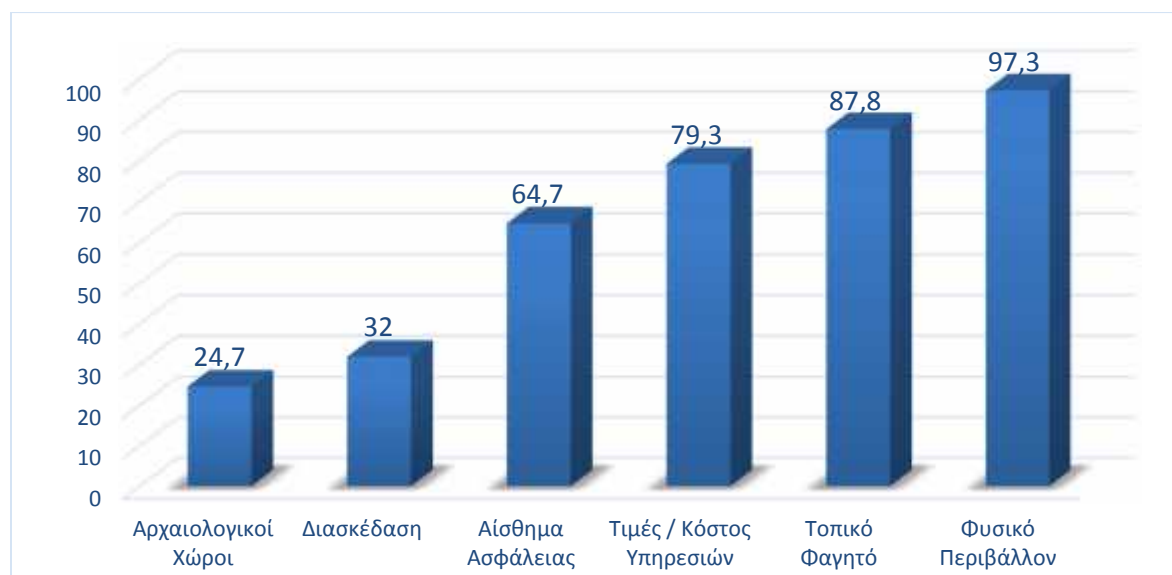
Το πιο σημαντικό στοιχείο το οποίο διαφοροποιεί τους επισκέπτες της Παλαιόχωρας, είναι η εθνικότητά τους, καθώς τρεις στους τέσσερις προέρχονται από μη Σκανδιναβικές χώρες. Αυτό είναι εξαιρετικά περίεργο καθώς είναι γνωστή η «πληθυσμιακή» κυριαρχία των Σκανδιναβών τουριστών (52%) στην Δυτ. Κρήτη. Η πλειοψηφία των επισκεπτών προέρχεται από χώρες Κεντρικής και Βόρειας Ευρώπης (Γερμανία, Μ. Βρετανία, Αυστρία και Γαλλία). Μια ακόμα ιδιαιτερότητα έχει να κάνει με το δηλωθέν εισόδημα, οι περισσότεροι είναι μέσου και υψηλού εισοδήματος. Οι μισοί περίπου έχουν εισόδημα άνω των 45.000 €, ενώ ένας στους τέσσερις δηλώνει εισόδημα άνω των 80.000 €. Δύο στους δέκα, δηλώνει ότι η διάρκεια των διακοπών του είναι άνω των 2 εβδομάδων. Πολύ σημαντικό είναι το γεγονός **ότι 6 στους 10, έχουν ξαναεπισκεφτεί** την περιοχή κατά το παρελθόν, δημιουργώντας μια ομάδα «πιστών» επισκεπτών της Παλαιόχωρας.

Αναφορικά με την ηλικία τους, η πλειοψηφία είναι άνω των 45 ετών, οι οποίοι έρχονται με την οικογένεια και τα παιδιά τους. Οι περισσότεροι από αυτούς είναι δημόσιοι ή ιδιωτικοί υπάλληλοι, ενώ ένα 8% είναι φοιτητές.

Λόγοι Επιλογής Παλαιόχωρας

Κυρίαρχος λόγος που επιλέγουν την περιοχή για τις διακοπές τους, είναι το φυσικό περιβάλλον. Το τρίπτυχο (ήλιος, θάλασσα, παραλίες) είναι τι πιο ισχυρό κίνητρο για την επιλογή τους. Σημαντικός παράγοντας, αναδεικνύεται και το τοπικό φαγητό, γεγονός που δείχνει ότι η έννοια της Κρητικής κουζίνας και διατροφής διαδραματίζει καίριο ρόλο, ένα πεδίο που μπορεί να αναπτυχθεί και περαιτέρω. Η σχέση τιμών και κόστους υπηρεσιών ακολουθεί ως ένας τρίτος παράγοντας, ενώ ένα ποσοστό 25% δηλώνει ότι η επίσκεψη του σχετίζεται και με την ύπαρξη αρχαιολογικών χώρων (Γράφημα 1).

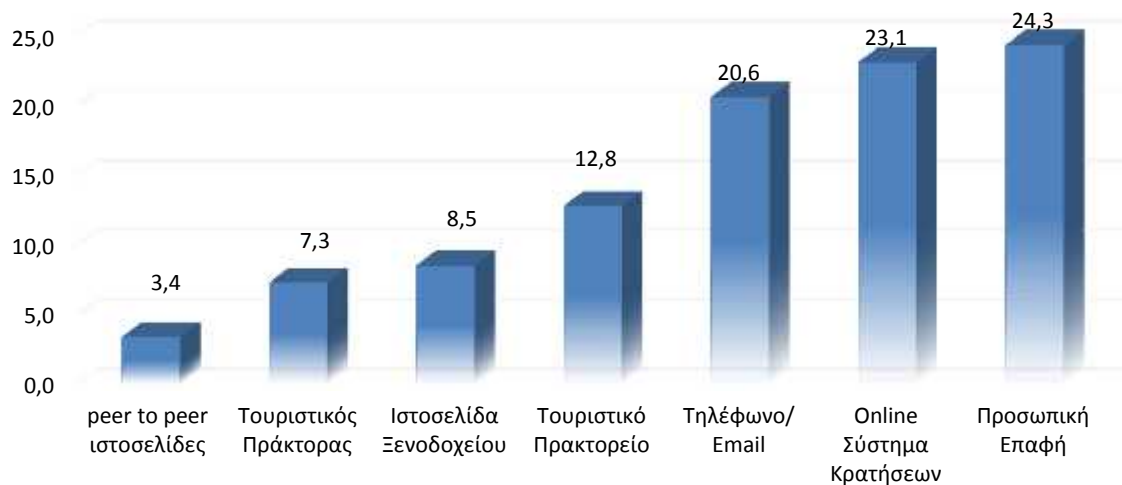
Γράφημα 1. Παράγοντες επηρεασμού για απόφαση επίσκεψης



Τρόπος Κράτησης Καταλύματος

Ο τρόπος με τον οποίο γίνεται η κράτηση του καταλύματος, είναι διαφορετικός από ότι συμβαίνει σε άλλες περιοχές του νομού (βλ. Γράφημα 2). Όπως αναφέρθηκε και προηγουμένως, οι περισσότεροι επισκέπτες έχουν ξαναεπισκεφτεί την περιοχή κατά το παρελθόν. Αυτό, δικαιολογεί το γεγονός ότι δύο από τους δημοφιλέστερους τρόπους κράτησης, είναι η **προσωπική επαφή και το τηλέφωνο/email**. Σε παρεμφερή επίπεδα κυμαίνεται το online σύστημα, ενώ μικρότερα ποσοστά επιλέγουν κάποιο τουριστικό γραφείο ή τουριστικό πράκτορα.

Γράφημα 2. Τρόπος Κράτησης Διαμονής



Ικανοποίηση από υπηρεσίες καταλύματος

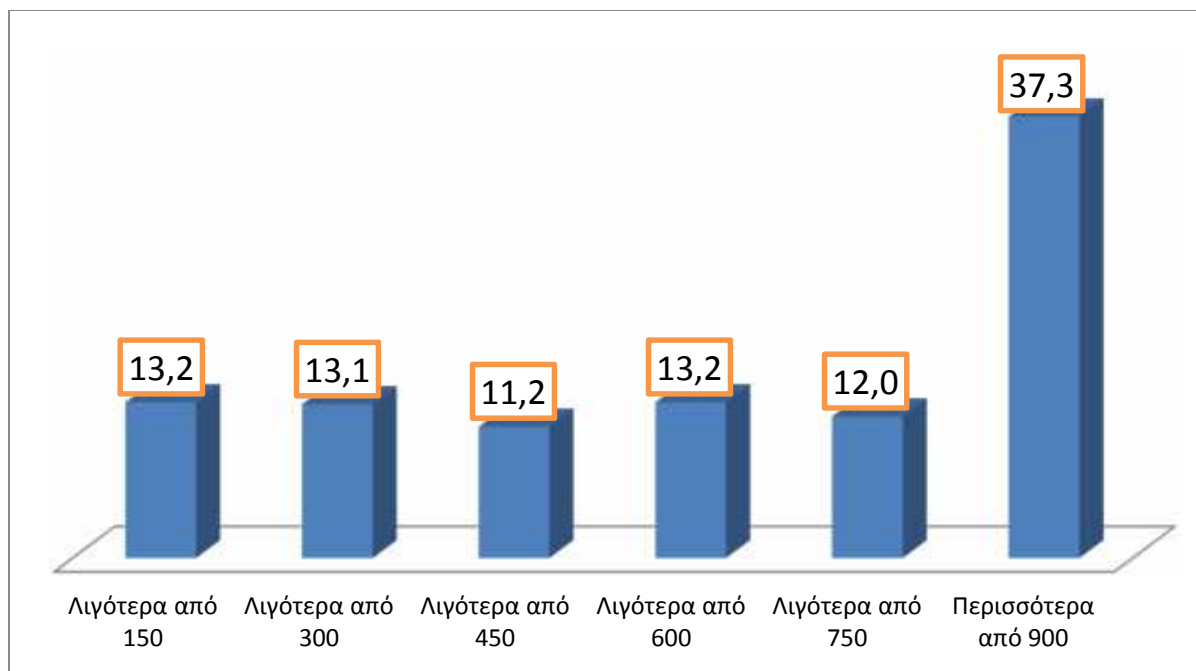
Η ικανοποίηση τους από τις υπηρεσίες των καταλυμάτων, κυμαίνεται σε εξαιρετικά υψηλά ποσοστά σε όλες τις κατηγορίες (καθαριότητα, υπηρεσίες ξενοδοχείου, ποιότητα φαγητού, τιμές, ασφάλεια). Μικρά ποσοστά καταγράφονται μόνο στην επιλογή των εσωτερικών δραστηριοτήτων, γεγονός όμως το οποίο έχει να κάνει κυρίως με την έλλειψη αυτών των υποδομών, αφού τα περισσότερα καταλύματα είναι μικρού μεγέθους και όπως είναι λογικό, δεν προσφέρουν τέτοιου είδους παροχές.

Έξοδα διαμονής κατά τη διάρκεια παραμονής

Στο επόμενο γράφημα (Γράφημα 3), φαίνονται τα έξοδα τα οποία πραγματοποιούν οι επισκέπτες κατά τη διάρκεια παραμονής τους στην περιοχή.

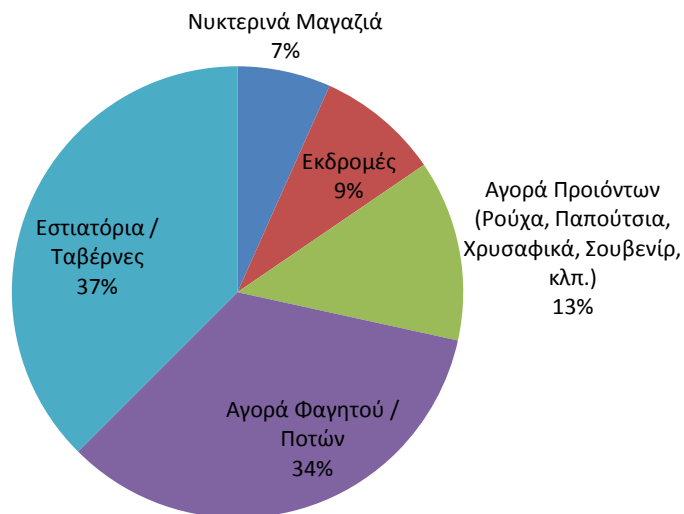
Εδώ πρέπει να σημειώσουμε ότι στα έξοδα δεν περιλαμβάνονται τα αεροπορικά εισιτήρια και η διαμονή σε κατάλυμα. Οι περισσότεροι, σχεδόν 4 στους 10, δηλώνουν ότι πραγματοποιούν δαπάνες άνω των 900, γεγονός το οποίο όπως γίνεται εύκολα αντιληπτό, αποτελεί σημαντική τονωτική ένεση για την τοπική οικονομία.

Γράφημα 3. Έξοδα διαμονής κατά τη διάρκεια παραμονής



Το γεγονός ότι τα χρήματα αυτά πηγαίνουν κατά κύριο λόγο στην τοπική οικονομία, φαίνεται και από το πού ξοδεύουν τα χρήματα τους οι επισκέπτες. Από το παρακάτω γράφημα, οι κύριες πηγές στις οποίες διοχετεύονται οι δαπάνες των επισκεπτών, αφορούν εστιατόρια και ταβέρνες καθώς και αγορά φαγητού /ποτών, που στην συντριπτική τους πλειοψηφία γίνονται σε καταστήματα της περιοχής. Ως τρίτη επιλογή, αναφέρουν τα την αγορά προϊόντων (όπως ρούχα, παπούτσια, χρυσαφικά και σουβενίρ). Στις τελευταίες θέσεις βρίσκονται οι εκδρομές και τα έξοδα για νυκτερινή διασκέδαση (Γράφημα 4).

Γράφημα 4. Πού ξοδεύουν τα χρήματα οι επισκέπτες

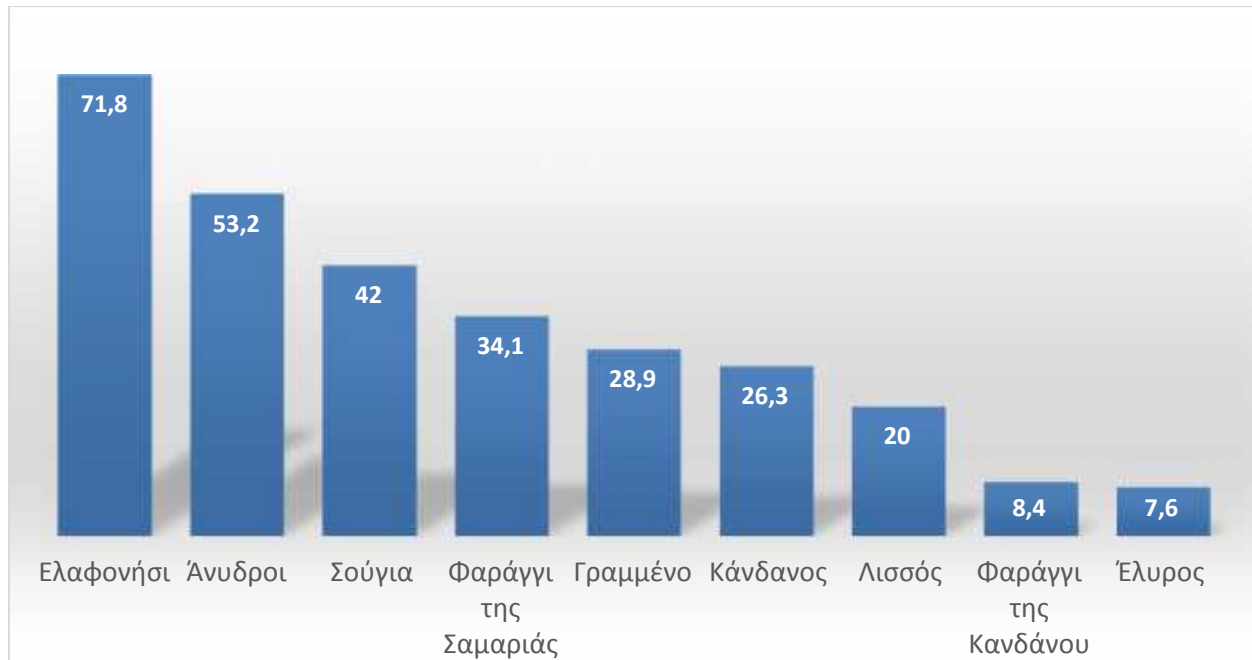


Επίσκεψη σε γειτονικές περιοχές

Στο γράφημα 5, απεικονίζονται γειτονικές περιοχές της Παλαιόχωρας, τις οποίες επισκέφτηκαν ή ανέφεραν προτίμηση για να επισκεφτούν οι τουρίστες. Στην πρώτη θέση βρίσκεται το Ελαφονήσι με ποσοστό 71,80% (θα πρέπει να τονιστεί ότι το ποσοστό αυτό αντιπροσωπεύει την προτίμηση προς κάποια περιοχή, δλδ. στην προκειμένη περίπτωση εάν κάποιος επισκεφτεί κάποια περιοχή, κατά 71,80% αυτή θα είναι το Ελαφονήσι). Ακολουθούν το Άνυδροι και η Σούγια με ποσοστά 53,2% και 42% αντίστοιχα.

Στον αντίποδα, δεν φαίνεται ότι είναι μέσα στις προτιμήσεις ο Έλυρος και το φαράγγι της Κανδάνου, πιθανώς και λόγω ελλιπής πληροφόρησης.

Γράφημα 5. Προτίμηση επίσκεψης σε γειτονικές περιοχές



Συμπεράσματα

Η περιοχή της Παλαιόχωρας, αποτελεί μια σημαντική τουριστική περιοχή του νομού Χανίων, η οποία παρά την απόστασή της από την πόλη των Χανίων και από τις πύλες εισόδου στο νησί (αεροδρόμιο και λιμάνι), προσελκύει σημαντικό αριθμό επισκεπτών. Λόγω της ήπιας τουριστικής ανάπτυξης, των εξαιρετικών κλιματολογικών συνθηκών που επικρατούν στην περιοχή, (πάνω από 280 ημέρες ηλιοφάνειας και καλοκαιρινή μέση θερμοκρασία 25°C) καθώς και των 18km ακτογραμμής προσφέρουν στους παραθεριστές της πολλαπλές επιλογές αναψυχής και χαλάρωσης. Γεγονός το οποίο ενισχύεται με την παρουσία επισκεπτών που έχουν επισκεφτεί το μέρος περισσότερες από μία φορές, και προφανώς αποτελούν την αμεσότερη πηγή διαφήμισης .

Τα κυριότερα συμπεράσματα, τα οποία προκύπτουν από την εν λόγω μελέτη είναι τα ακόλουθα:

- Οι επισκέπτες είναι «πιστοί» της περιοχής (ποσοστό 60% έχει ξανα-επισκεφτεί την περιοχή), ενώ και η συντριπτική πλειοψηφία (ποσοστό 94%) δηλώνει πρόθεση να επισκεφτεί την περιοχή σε κάποια μελλοντική στιγμή
- Η προσωπική επαφή και το τηλέφωνο, αποτελούν κυρίαρχες επιλογές κατά τη διάρκεια κράτησης καταλύματος.
- Το Ελαφονήσι, το Ανύδρι και η Σούγια αποτελούν τις πιο δημοφιλείς περιοχές για κοντινές επισκέψεις.
- Η ικανοποίηση για τις προσφερόμενες υπηρεσίες και από τις υπηρεσίες καταλύματος κυμαίνεται σε υψηλότατα ποσοστά, ποσοστά κοντά στο 90%

- Είναι επισκέπτες υψηλού εισοδήματος (ποσοστό 25% δηλώνει εισόδημα άνω των €80000)
- Ένα σημαντικό ποσοστό (40%) δαπανάει ποσά άνω των €900 κατά την παραμονή στην περιοχή, ενώ διαμένει άνω των 2 εβδομάδων (ποσοστό 40%)
- Η διασπορά των δαπανών που πραγματοποιούνται από τους επισκέπτες καλύπτει ένα μεγάλο φάσμα των εμπορικών επιχειρήσεων της περιοχής (Εστίασης, εμπορικά καταστήματα και τοπικών αγροτικών/τροφίμων)
- Στην περίπτωση της Παλαιόχωρας θεωρούμε ότι το 85% των χρημάτων ανακυκλώνεται στην περιοχή, αφού πρόκειται για μικρές επιχειρήσεις που η δραστηριοποίησή τους είναι τοπική. Έτσι το οικονομικό αποτύπωμα των επισκεπτών/τουριστών λόγω και του υψηλού πολλαπλασιαστική τουριστικής δαπάνης, επιτρέπει την ευρύτερη περιοχή να απολαμβάνει αξιόλογα οικονομικά και κοινωνικά (θέσεις εργασίας) οφέλη.

Ομάδα συγγραφής και ανάλυσης:

- Δρ. Γεώργιος Μπαουράκης, (Διευθυντής MAIX)
- Καθηγητής Κωνσταντίνος Ζοπουνίδης, (Πολυτεχνείο Κρήτης – Audencia Nantes School of Management, Γαλλία)
- Περικλής Δράκος, (Ε.Δ.Ι.Π. Τμήμα Οικονομικών Επιστημών, Παν/μιο Κρήτης)
- Δρ. Δημήτριος Νίκλης, Ερευνητής, Τμ. Οικονομίας και Διοίκησης, Μ.Α.Ι.Χ. - Πολυτεχνείο Κρήτης
- Ανδρέας Περράκης, Ερευνητής, Μ.Α.Ι.Χ. - Πολυτεχνείο Κρήτης