ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ

Ο τουρισμός δεν έκανε ποτέ καμία χώρα πλούσια. Τι σημαίνει αυτό για τη Θάσο και την Ανατολική Μακεδονία–Θράκη !

Ανάλυση περιφερειακής πολιτικής, περιβαλλοντικού κόστους και εναλλακτικών διεξόδων

Λάμπρος Σακελλαρίου, Αύγουστος 2026

Το επιχείρημα — και τα πραγματικά του όρια

Το κείμενο του **Marko Jukic (Bismarck Analysis, δημοσίευση στο Palladium Magazine**) διατυπώνει μια θέση που ενοχλεί, ακριβώς επειδή είναι σε μεγάλο βαθμό σωστή: **καμία χώρα δεν έγινε ποτέ πλούσια μέσω του τουρισμού**. Η αριθμητική του Jukic για την Κροατία —1,93 δισ. διανυκτερεύσεις ετησίως για να φτάσει το ελβετικό κατά κεφαλήν ΑΕΠ, έναντι 85 εκατ. το 2024— δεν είναι απλώς εντυπωσιακή. Είναι μια απόδειξη αδυνατότητας.

Πριν όμως μεταφέρουμε το επιχείρημα στη Θάσο, οφείλουμε να είμαστε τίμιοι για τις αδυναμίες του:

- **Στήνει ένα «σκιάχτρο».** Κανείς σοβαρός σχεδιαστής πολιτικής δεν ισχυρίζεται ότι ο τουρισμός μόνος του θα φέρει ελβετικά εισοδήματα. Το ερώτημα δεν είναι «τουρισμός ή Ελβετία», αλλά **«τι είδους τουρισμός, με ποια κατανομή του οφέλους».**
- **Συγχέει τον τουρισμό ως μονοκαλλιέργεια με τον τουρισμό ως κλάδο.** Οι Βαλεαρίδες Νήσοι έχουν από τα υψηλότερα κατά κεφαλήν ΑΕΠ της Ισπανίας. Η Ισλανδία, η Πορτογαλία και η Κροατία σημείωσαν πραγματική σύγκλιση με τουριστική συμβολή. Το πρόβλημα δεν είναι η ύπαρξη τουρισμού· **είναι η απουσία οτιδήποτε άλλου**.
- **Η συνταγή του είναι ρηχή.** «Στροφή στη βιομηχανία» δεν είναι πολιτική· είναι ευχή. Η αποβιομηχάνιση του Νότου έχει δομικά αίτια —κόστος ενέργειας, κατακερματισμός σε πολύ μικρές επιχειρήσεις, θεσμική ποιότητα, νομισματική ένωση χωρίς δημοσιονομική— που δεν αντιστρέφονται με φορολογικά κίνητρα σε νέους επιχειρηματίες.
- **Υποτιμά την ανακτήσιμη παραγωγικότητα.** Ο τουρισμός όντως πάσχει από το «κόστος του Baumol» (Baumol, 1967): ένας σερβιτόρος σερβίρει τα ίδια τραπέζια όπως το 1960. Αλλά η δαπάνη ανά επισκέπτη και η διάρκεια σεζόν δεν είναι φυσικές σταθερές — είναι μεταβλητές πολιτικής.[1]

Αυτό όμως που ισχύει απόλυτα και μας αφορά άμεσα: το μοντέλο του μαζικού, φθηνού, εποχικού τουρισμού παράγει χαμηλό ταβάνι παραγωγικότητας, υψηλή έκθεση σε κρίσεις και μια κοινωνική δομή ιδιοκτητών-εισοδηματιών από τη μία και χαμηλόμισθων εργαζομένων από την άλλη. Το 2020 οι ταξιδιωτικές εισπράξεις της Ελλάδας κατέρρευσαν κατά περίπου 76% μέσα σε μία σεζόν (Τράπεζα της Ελλάδος, Έρευνα Συνόρων). Καμία μεταποιητική περιφέρεια της Ευρώπης δεν είδε τέτοιο σοκ.

[1] Το «κόστος του Baumol» (*Baumol's cost disease*) περιγράφει το φαινόμενο κατά το οποίο σε κλάδους εντάσεως εργασίας —εστίαση, φιλοξενία, φροντίδα, τέχνες— η παραγωγικότητα παραμένει σχεδόν στάσιμη, επειδή η ίδια η ανθρώπινη εργασία *είναι* το προϊόν και δεν μπορεί να αυτοματοποιηθεί. Οι μισθοί όμως ακολουθούν τους κλάδους υψηλής παραγωγικότητας, με αποτέλεσμα το κόστος να ανεβαίνει χωρίς αντίστοιχη αύξηση της απόδοσης — γι' αυτό και ο τουρισμός έχει δομικά χαμηλό ταβάνι, για αυτό η Ελλάδα στο σύνολο της φτωχαίνει.

Η Ανατολική Μακεδονία–Θράκη: η φτωχότερη περιφέρεια με το «φθηνότερο» τουριστικό μοντέλο

Η ΑΜ-Θ δεν είναι μια τυχαία ελληνική περιφέρεια. Είναι σταθερά **η φτωχότερη ή από τις δύο φτωχότερες της χώρας**, με κατά κεφαλήν ΑΕΠ γύρω στο 55–62% του μέσου όρου της ΕΕ-27 σε μονάδες αγοραστικής δύναμης (Eurostat, περιφερειακοί λογαριασμοί). Ο πληθυσμός της συρρικνώνεται και γερνά.

Ταυτόχρονα, η περιφέρεια διαθέτει κάτι που οι Κυκλάδες δεν έχουν: **τεράστια χερσαία ενδοχώρα**. Τα σύνορα Προμαχώνα, Εξοχής, Νυμφαίας και Κήπων φέρνουν εκατομμύρια οδικών επισκεπτών από Βουλγαρία, Ρουμανία, Σερβία, Βόρεια Μακεδονία, Πολωνία και Τσεχία. **Αυτό είναι πλεονέκτημα όγκου — και μειονέκτημα αξίας.**

Πίνακας 1: Δύο τουριστικά μοντέλα, δύο διαφορετικές οικονομίες

Χαρακτηριστικό	Μοντέλο «Βαλκανικής ενδοχώρας» (Θάσος)	Μοντέλο «αεροπορικό / premium»
Τρόπος άφιξης	Ιδιωτικό αυτοκίνητο, φέρι-μποτ	Αεροπορικώς, κρουαζιέρα
Μέση διάρκεια σεζόν	~3,5 μήνες (Ιούν. – μέσα Σεπτ.)	~6–7 μήνες
Δαπάνη ανά διανυκτέρευση	Χαμηλή	Υψηλή έως πολύ υψηλή
Κανάλι κράτησης	Συχνά στη χώρα προέλευσης	Διεθνείς πλατφόρμες / tour operators
Φορολογική σύλληψη εσόδων	Ασθενής	Ισχυρότερη
Πίεση σε υποδομές ανά € εσόδου	**Πολύ υψηλή**	Μέτρια
Ευαλωτότητα	Οδική προσβασιμότητα, καύσιμα, γειτονικά εισοδήματα	Διεθνείς αερομεταφορές

Το κρίσιμο σημείο είναι το προτελευταίο: **η Θάσος πληρώνει τη μέγιστη περιβαλλοντική και υποδομική επιβάρυνση για την ελάχιστη οικονομική ανταπόδοση**.

Το «βαλκανικό μοντέλο» της Θάσου: ανατομία μιας διαρροής

Την εικόνα την περιέγραψα σε μελέτες πριν 10 χρόνια. Σήμερα την περιγράφουν οι ίδιοι οι Θασίτες. Η εικόνα αυτή είναι συγκεκριμένη και επαναλαμβανόμενη:

1. Πολίτης γειτονικής βαλκανικής χώρας αγοράζει κατοικία ή διαμέρισμα στη Θάσο.
2. Την ενοικιάζει σε συμπατριώτες του **μέσω πρακτορείου, ομάδας Facebook ή προσωπικού δικτύου στη χώρα προέλευσης**.
3. Η πληρωμή γίνεται σε λογαριασμό στη Σόφια, το Βουκουρέστι ή το Βελιγράδι

4. Ο επισκέπτης φτάνει με αυτοκίνητο, συχνά με μέρος των τροφίμων μαζί.
5. Στο νησί μένουν: τα σκουπίδια, τα λύματα, η κατανάλωση νερού, η κυκλοφοριακή συμφόρηση.

Πού ακριβώς διαρρέει η αξία

Στάδιο	Πού καταλήγει το χρήμα	Τι μένει στη Θάσο
Κράτηση / προμήθεια	Χώρα προέλευσης	—
Ενοίκιο καταλύματος	Χώρα προέλευσης (συχνά αδήλωτο στην Ελλάδα)	—
Καύσιμα / διόδια	Μοιρασμένα	Μερικώς
Ακτοπλοϊκό εισιτήριο	Ελληνική εταιρεία	Ναι
Εστίαση / λιανική	Τοπικά	Ναι — αλλά χαμηλή δαπάνη
Κόστος αποκομιδής, λυμάτων, νερού, οδικού δικτύου	—	**Πλήρως τοπικό**

Αυτό δεν είναι ελληνική ιδιαιτερότητα. Η UNEP[2] εκτιμά ότι σε αναπτυσσόμενους προορισμούς **40–50% της τουριστικής δαπάνης «διαρρέει» εκτός τοπικής οικονομίας**, ποσοστό που σε μικρά νησιωτικά κράτη φτάνει το 80%. **Η Θάσος έχει αναπαραγάγει τη δομή μιας αποικιακής τουριστικής οικονομίας — μέσα στην ΕΕ.**

Η κρίσιμη διάκριση: Το πρόβλημα δεν είναι νομικό κενό, είναι κενό ελέγχου

Εδώ πρέπει να είμαστε ακριβείς, γιατί ο δημόσιος διάλογος συχνά το χάνει:

- Το εισόδημα από **ακίνητη περιουσία φορολογείται στο κράτος όπου βρίσκεται το ακίνητο**. Αυτό ισχύει σε όλες τις διμερείς συμβάσεις αποφυγής διπλής φορολογίας της Ελλάδας με τις βαλκανικές χώρες (πρότυπο ΟΟΣΑ, άρθρο 6).
- Άρα το ενοίκιο μιας κατοικίας στη Θάσο **οφείλεται στην Ελλάδα**, ανεξάρτητα από το αν πληρώθηκε σε τράπεζα της Σόφιας.
- Η Οδηγία **DAC7** (Οδηγία ΕΕ 2021/514) υποχρεώνει τις ψηφιακές πλατφόρμες να αναφέρουν εισοδήματα εκμισθωτών στις φορολογικές αρχές, με αυτόματη ανταλλαγή μεταξύ κρατών-μελών.
- Το **Μητρώο Βραχυχρόνιας Διαμονής** της ΑΑΔΕ καθιστά υποχρεωτικό τον Αριθμό Μητρώου Ακινήτου.

Συμπέρασμα: τα εργαλεία υπάρχουν. Αυτό που λείπει είναι η **διασταύρωση δεδομένων και η ελεγκτική παρουσία στο πεδίο**. Είναι πολιτική επιλογή, όχι νομοθετικό κενό. Και είναι ίσως η μοναδική παρέμβαση που μπορεί να αποδώσει έσοδα χωρίς να αυξηθεί ούτε ένας επισκέπτης.

Το κόστος που μένει: σκουπίδια, βόθροι, νερό

Η Θάσος έχει μόνιμο πληθυσμό περίπου 13.000 κατοίκων. Τον Αύγουστο ο πραγματικός πληθυσμός πολλαπλασιάζεται. Όλα τα δίκτυα του νησιού —απορριμμάτων, λυμάτων, ύδρευσης, ηλεκτροδότησης,

[2] **UNEP = United Nations Environment Programme** — Πρόγραμμα των Ηνωμένων Εθνών για το Περιβάλλον (ΠΕΡΗΕ / συχνά αμετάφραστο ως UNEP).

οδικά— είναι διαστασιολογημένα κάπου ανάμεσα στους δύο αριθμούς, δηλαδή **λάθος και για τους δύο**.

Πίεση	Μηχανισμός	Τοπική συνέπεια
Απορρίμματα	Αιχμή 6–10x τον Αύγουστο· ελάχιστη διαλογή στην πηγή	Υπερφόρτωση διαχείρισης, ανεξέλεγκτη απόρριψη, κόστος μεταφοράς
Λύματα	Πολλοί οικισμοί χωρίς πλήρες αποχετευτικό βόθροι και βυτία	Ρύπανση υδροφορέα, ρίσκο ακτών, κίνδυνος για τη «γαλάζια σημαία»
Νερό	Γεωτρήσεις σε αιχμή· χαμηλή θερινή βροχόπτωση	Υφαλμύρωση παράκτιων υδροφορέων — **μη αναστρέψιμη**
Πυρκαγιές	Δασικό οικοσύστημα + θερινή αιχμή + εγκαταλελειμμένη γη	Επαναλαμβανόμενες καταστροφές (1985, 1989, 1993, 2000, 2016)
Λατομεία μαρμάρου	Εξόρυξη λευκού δολομιτικού μαρμάρου Θάσου	Μόνιμη αλλοίωση τοπίου, σκόνη, απορρίψεις — αλλά και υψηλής αξίας εξαγωγή
Δόμηση εκτός σχεδίου	Απουσία ολοκληρωμένου Τοπικού Πολεοδομικού Σχεδίου	Διάχυτη δόμηση, ακριβότερα δίκτυα, απώλεια τοπίου

Η ασύμμετρη λογιστική είναι το κεντρικό πρόβλημα: τα δημοτικά τέλη υπολογίζονται σε τετραγωνικά μέτρα, όχι σε χρήση. Ένα σπίτι που φιλοξενεί 40 άτομα τον Αύγουστο πληρώνει ό,τι και ένα κλειστό σπίτι. Η εξίσωση δεν βγαίνει — και δεν πρόκειται να βγει με καλύτερη διαχείριση των ίδιων εσόδων.

Ιδιαίτερη προσοχή στην **υφαλμύρωση**: όταν το θαλασσινό νερό εισχωρήσει στον παράκτιο υδροφορέα, η αντιστροφή απαιτεί δεκαετίες ή είναι πρακτικά αδύνατη. Αυτό είναι το πιο υποτιμημένο, μη αναστρέψιμο περιβαλλοντικό ρίσκο της Θάσου — περισσότερο από τα σκουπίδια, που τουλάχιστον είναι διαχειρίσιμα.

Η αποθήκευση CO_2 στον Πρίνο: μια δεύτερη «βαριά βιομηχανία» με ανοιχτά ερωτήματα

Απέναντι από τη Θάσο, στο εξαντλημένο πετρελαϊκό πεδίο του Πρίνου, αναπτύσσεται το μεγαλύτερο ελληνικό έργο γεωλογικής αποθήκευσης διοξειδίου του άνθρακα. Η άδεια αποθήκευσης δημοσιεύθηκε στο **ΦΕΚ 121/Δ/20.02.2026**. Το έργο τοποθετείται στο ευρωπαϊκό πλαίσιο των έργων κοινού ενδιαφέροντος (TEN-E, Καν. ΕΕ 2022/869) και διέπεται από την **Οδηγία 2009/31/ΕΚ** για τη γεωλογική αποθήκευση CO_2.

Το ζήτημα αφορά άμεσα τη Θάσο: είναι το ίδιο θαλάσσιο σύστημα, η ίδια τουριστική εικόνα, η ίδια περιφέρεια.

Τα υπέρ και τα κατά, χωρίς ωραιοποίηση

Επιχειρήματα υπέρ	Επιχειρήματα κατά / ανοιχτά ζητήματα
Αξιοποιεί υφιστάμενη υποδομή εξαντλημένου ταμιευτήρα, χωρίς νέα κατάληψη χώρου	Το πεδίο έχει δεκαετίες γεωτρήσεων· η **ακεραιότητα παλαιών φρεατίων** είναι η κλασική διαδρομή διαρροής
Δίνει διέξοδο απανθρακοποίησης σε κλάδους δύσκολης απαλλαγής (τσιμέντο, διυλιστήρια)	Ο Βόρειος Αιγαιακός Βυθός είναι από τις **σεισμικά ενεργότερες ζώνες** της Ευρώπης
Διατηρεί τεχνική απασχόληση και τεχνογνωσία στην Καβάλα	Κίνδυνος **lock-in**: παρατείνει τη ζωή ρυπογόνων εγκαταστάσεων αντί να τις αντικαταστήσει
Ευρωπαϊκή χρηματοδότηση και θεσμικό πλαίσιο	**Μεταβίβαση ευθύνης στο κράτος** μετά το κλείσιμο (άρθρο 18 Οδηγίας 2009/31/ΕΚ) — το μακροχρόνιο ρίσκο κοινωνικοποιείται
Μετρήσιμη συνεισφορά στους εθνικούς κλιματικούς στόχους	**Αντιφατικά μεγέθη δυναμικότητας** στα ίδια τα αδειοδοτικά έγγραφα

Το πρόβλημα των αριθμών στα χοντρά

Είναι το σημείο όπου η κριτική είναι ισχυρότερη, γιατί δεν στηρίζεται σε υποθέσεις αλλά στα ίδια τα κείμενα:

- Η άδεια (άρθρο 5 §2) αναφέρει **18,5 Mt** εγκεκριμένης δυναμικότητας, με πρόβλεψη αύξησης έως **60 Mt** κατ' εφαρμογή του άρθρου 173 του ν. 4964/2022.
- Η Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων αναφέρει σε ένα σημείο 18 Mt έως το 2045 και 22,8 Mt έως το 2050 (θεωρητικά έως 100 Mt), και σε άλλο σημείο 60–70 Mt.
- Ο χώρος αποθήκευσης ορίζεται στα 20,6 km².

Όταν η ίδια μελέτη δίνει εύρος από 18 έως 100 εκατομμύρια τόνους, δεν πρόκειται για τεχνική λεπτομέρεια. Πρόκειται για το θεμέλιο πάνω στο οποίο υπολογίζονται η πίεση ταμιευτήρα, το εύρος επιρροής, τα σενάρια διαρροής και το σχέδιο παρακολούθησης. Μια μεταβολή τάξης μεγέθους σε αυτή τη μεταβλητή ακυρώνει ουσιωδώς την αξιολόγηση των επιπτώσεων.

Επισήμανση: το ζήτημα των αντιφάσεων εξετάζεται ήδη σε αναφορές (Σακελλαρίου, Παυλάκη) προς την Επιτροπή Αναφορών του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου (άρθρο 227 ΣΛΕΕ). Το κείμενο αυτό δεν προδικάζει την έκβασή τους.

Το ουσιαστικό ερώτημα για την ΑΜ-Θ: αν η περιοχή πρόκειται να φιλοξενήσει ευρωπαϊκή υποδομή στρατηγικής σημασίας, **τι επιστρέφει στην περιοχή**; Διότι το ιστορικό δεν είναι ενθαρρυντικό . Το να δέχεσαι το ρίσκο μιας βιομηχανικής υποδομής και να παίρνεις τουριστικά ψίχουλα είναι το χειρότερο δυνατό συνδυαστικό αποτέλεσμα. **Και αυτό πρόκειται να γίνει εάν τελικά εγκριθεί το έργο!**

Ο φαύλος κύκλος — και τα σημεία όπου σπάει

Το πρόβλημα της Θάσου δεν είναι γραμμικό. Είναι κυκλικό, και γι' αυτό αυτοσυντηρείται:

> ***Φθηνός, οδικός, τρίμηνος τουρισμός → χαμηλή δαπάνη ανά επισκέπτη → ανταγωνισμός στην τιμή, όχι στην ποιότητα → χαμηλοί μισθοί, αδήλωτη εργασία, μηδενική επένδυση σε δεξιότητες → ανάγκη για ακόμη μεγαλύτερο όγκο ώστε να καλυφθεί το χαμηλό περιθώριο → πίεση σε νερό, λύματα, απορρίμματα, τοπίο → υποβάθμιση του προϊόντος***
>
> ***Αποτέλεσμα: ακόμη φθηνότερος τουρισμός.***

Και παράλληλα, ο δήμος δεν μπορεί να χρηματοδοτήσει τις υποδομές, επειδή τα έσοδά του δεν συνδέονται με τον όγκο των επισκεπτών.

Ο κύκλος σπάει σε πολλά σημεία. Όχι σε ένα.

Τι μπορεί να γίνει: παρεμβάσεις σε τρία επίπεδα

Επίπεδο 1 — Τοπικό (Δήμος Θάσου): αυτά που μπορούν να ξεκινήσουν φέτος>

`

1.1 Παρατηρητήριο Νησιού — «δεν διοικείς αυτό που δεν μετράς»

Δεν υπάρχει σήμερα αξιόπιστη εικόνα του πόσοι άνθρωποι είναι στο νησί κάθε μέρα. Χωρίς αυτό, κάθε συζήτηση για φέρουσα ικανότητα είναι γνώμη.

- Ημερήσια καταγραφή επιβατών και οχημάτων από τα λιμάνια (Κεραμωτή, Καβάλα)
- Κατανάλωση νερού και ηλεκτρικής ενέργειας ανά οικισμό
- Τόνοι απορριμμάτων ανά εβδομάδα
- Δηλωμένες vs. εκτιμώμενες κλίνες
- **Δημοσίευση των στοιχείων.** Η διαφάνεια είναι το φθηνότερο εργαλείο πίεσης που διαθέτει ένας δήμος.

1.2 «Πληρώνω όσο πετάω» και διαλογή στην πηγή

- Χωριστή συλλογή βιοαποβλήτων από ξενοδοχεία και εστίαση — είναι το 40–50% του θερινού όγκου και το πιο εύκολο να αφαιρεθεί
- Τοπική κομποστοποίηση· το προϊόν επιστρέφει στους ελαιώνες
- Εποχικά κλιμακούμενα τέλη για τις επιχειρήσεις αιχμής

1.3 Ολοκλήρωση αποχετευτικών δικτύων και ΕΕΛ[3] — ως απόλυτη προτεραιότητα

- Μητρώο βόθρων και αδειοδοτημένων βυτιοφόρων, με ιχνηλασιμότητα φορτίων

[3] **Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων** (καθομιλουμένη: «βιολογικός καθαρισμός»).

- **Καμία νέα οικοδομική άδεια χωρίς αποδεδειγμένη δυνατότητα σύνδεσης**

1.4 Διαχείριση οχημάτων

- Περιμετρικά parking στον Λιμένα και τη Λιμεναριά με shuttle
- Ενίσχυση της περιφερειακής λεωφορειακής γραμμής σε θερινή συχνότητα
- Διαφοροποιημένο ναύλο για ΙΧ σε ώρες αιχμής

1.5 Επέκταση σεζόν — η μοναδική «δωρεάν» αύξηση εισοδήματος

Κάθε επιπλέον μήνας λειτουργίας αυξάνει τα έσοδα χωρίς να αυξάνει την αιχμή:

- **Πεζοπορικά δίκτυα** (Υψάριο, μονοπάτια, ορεινοί οικισμοί) — Απρίλιος, Μάιος, Οκτώβριος
- **Γαστρονομία με ΠΟΠ ταυτότητα**: Θρούμπα Θάσου (ΠΟΠ), ελαιόλαδο, μέλι, τσίπουρο
- **Αρχαιολογία και βιομηχανική κληρονομιά**: αρχαία Θάσος, Αλυκή, αρχαία λατομεία — υλικό διεθνούς επιπέδου, υποαξιοποιημένο
- **Καταδυτικός τουρισμός** αξιοποιώντας το θεσμικό πλαίσιο καταδυτικών πάρκων
- **Παρατήρηση πουλιών** σε συνδυασμό με το Δέλτα Νέστου — ένα από τα σημαντικότερα υγροτοπικά συστήματα της Ευρώπης, 30 λεπτά μακριά

1.6 Φέρουσα ικανότητα με νομική ισχύ

- Ολοκλήρωση **Τοπικού Πολεοδομικού Σχεδίου** — χωρίς αυτό, κάθε δέσμευση είναι διακήρυξη
- Ζώνες με ανώτατο όριο κλινών
- Περιορισμός νέων εγγραφών βραχυχρόνιας μίσθωσης σε κορεσμένους οικισμούς — **υπάρχει ήδη ελληνικό προηγούμενο** με τον περιορισμό σε κεντρικές δημοτικές κοινότητες της Αθήνας

Επίπεδο 2 — Περιφερειακό (ΑΜ-Θ)

Δράση	Λογική	Ρίσκο
Ενιαίος προορισμός **Καβάλα–Θάσος–Νέστος–Παγγαίο**	Διαχέει τον όγκο, επιμηκύνει τη διαμονή, μειώνει την πίεση αιχμής	Απαιτεί συνεργασία δήμων που ανταγωνίζονται
Κάθετη ολοκλήρωση του **μαρμάρου** (επεξεργασία, όχι εξαγωγή όγκων)	Πολλαπλάσια προστιθέμενη αξία ανά τόνο, θέσεις εργασίας 12 μηνών	Δεν λύνει το ζήτημα του τοπίου· απαιτεί αυστηρές υποχρεώσεις αποκατάστασης
Αγροδιατροφικό cluster με πραγματική τυποποίηση και εξαγωγή	Εισόδημα ανεξάρτητο από την τουριστική εποχή	Κατακερματισμένος κλήρος, αδύναμοι συνεταιρισμοί
Ενεργειακές κοινότητες με τοπική ιδιοκτησία	Το ενεργειακό εισόδημα μένει στην περιοχή	Χωροθέτηση σε τουριστικό τοπίο
Λιμάνι Καβάλας ως logistics κόμβος προς Βαλκάνια	Αξιοποιεί την ίδια γεωγραφία που φέρνει τους τουρίστες	Εξαρτάται από εθνικές αποφάσεις

Δράση	Λογική	Ρίσκο
Πραγματική εφαρμογή της **RIS3 ΑΜ-Θ**[4]	Τα χρήματα υπάρχουν· η απορρόφηση είναι το πρόβλημα	Διοικητική ικανότητα

Επίπεδο 3 — Εθνικό / Ευρωπαϊκό: εδώ κρίνεται η διαρροή

3.1 Στοχευμένη φορολογική συμμόρφωση στη βραχυχρόνια μίσθωση αλλοδαπής ιδιοκτησίας

- Διασταύρωση Κτηματολογίου × Μητρώου Βραχυχρόνιας Διαμονής × ΔΕΔΔΗΕ (καταναλώσεις) × στοιχείων DAC7
- Αίτημα αυτόματης ανταλλαγής πληροφοριών με Βουλγαρία και Ρουμανία για ενοίκια ελληνικών ακινήτων
- Ελεγκτικά κλιμάκια **στη σεζόν, στο νησί** — όχι τον Νοέμβριο από την Καβάλα

3.2 Τοπική παρακράτηση του τέλους ανθεκτικότητας στην κλιματική κρίση

Ένα ποσοστό του τέλους (ν. 5073/2023) πρέπει να επιστρέφει **στον δήμο που υφίσταται την πίεση**, δεσμευμένο σε λύματα, νερό και απορρίμματα. Σήμερα η αντιστοίχιση κόστους-εσόδου είναι σπασμένη.

3.3 Ρύθμιση της αγοράς ακινήτων — με ρεαλισμό

Ας είμαστε ειλικρινείς: η ελεύθερη κυκλοφορία κεφαλαίων της ΕΕ **δεν επιτρέπει** απαγόρευση αγοράς ακινήτων από πολίτες κρατών-μελών. Ό,τι είναι εφικτό είναι έμμεσο και χωροταξικό:

- Αυστηρότερη φορολόγηση αυτών των κατοικιών χαμηλής χρήσης
- Ποσοστώσεις χρήσεων γης ανά οικισμό (στέγη μονίμων κατοίκων vs. τουριστική χρήση)
- Ανώτατα όρια βραχυχρόνιας μίσθωσης ανά ζώνη

3.4 Όρος ανταποδοτικότητας για κάθε ενεργειακή υποδομή

Αν η περιοχή φιλοξενεί έργο αποθήκευσης CO_2 ευρωπαϊκής σημασίας, πρέπει να συνοδεύεται από δεσμευτικό πακέτο τοπικού οφέλους: υποδομές, ανεξάρτητη περιβαλλοντική παρακολούθηση με τοπική συμμετοχή, εγγυοδοσία αποκατάστασης.

Τι δεν πρέπει να κάνουμε

Η τιμιότητα απαιτεί να πούμε και τι είναι λάθος στον σημερινό διάλογο:

- **Όχι άλλες κλίνες με επιδότηση.** Κάθε ευρώ δημόσιας ενίσχυσης σε νέα δυναμικότητα επιδεινώνει τον φαύλο κύκλο.

[4] **RIS3 = Research and Innovation Strategy for Smart Specialisation** (Στρατηγική Έξυπνης Εξειδίκευσης). Είναι το υποχρεωτικό στρατηγικό έγγραφο με το οποίο κάθε περιφέρεια της ΕΕ δηλώνει **σε ποιους λίγους τομείς θα συγκεντρώσει** τους πόρους της για έρευνα, καινοτομία και ανάπτυξη — αντί να τους διασκορπίσει παντού.

- **Όχι κρουαζιέρα ως λύση.** Είναι το χειρότερο μοντέλο για τη σχέση επιβάρυνσης/εσόδου: μέγιστη ημερήσια πίεση, ελάχιστη διανυκτέρευση.
- **Όχι «στροφή στη βιομηχανία» ως σύνθημα.** Ένα νησί 13.000 κατοίκων δεν θα βιομηχανοποιηθεί. **Το επιχείρημα του Jukic ισχύει σε εθνικό επίπεδο, όχι σε νησιωτικό**. Στη Θάσο, το ισοδύναμο της «βιομηχανικής στροφής» είναι υψηλότερη αξία ανά επισκέπτη + σύλληψη της αξίας που σήμερα διαφεύγει + δύο ή τρεις μη-τουριστικοί πυλώνες.
- **Όχι ενοχοποίηση των Βαλκάνιων επισκεπτών. Δεν παραβιάζουν κανόνες — αξιοποιούν ένα σύστημα που δεν τους ζητά τίποτα, που είναι ανίκανο να διαχειριστεί την κατάσταση.**

Το πρόβλημα είναι ελληνικό: δεν τιμολογούμε αυτό που κοστίζει!

Το κρίσιμο συμπέρασμα

Ο Jukic έχει δίκιο στη διάγνωση και λάθος στη συνταγή. Η Θάσος δεν θα γίνει ποτέ πλούσια από τον τουρισμό — αλλά ούτε από τη βιομηχανία, γιατί δεν έχει το μέγεθος.

Αυτό που μπορεί να γίνει είναι πιο μετρημένο και πιο εφικτό: να πάψει η Θάσος να πληρώνει το πλήρες περιβαλλοντικό κόστος μιας δραστηριότητας της οποίας εισπράττει ένα κλάσμα των εσόδων.

Αυτό δεν απαιτεί περισσότερους τουρίστες. Απαιτεί τρία πράγματα που δεν κοστίζουν σχεδόν τίποτα σε σχέση με το όφελός τους: **μέτρηση, φορολογική σύλληψη, και θεσμοθετημένα όρια**.

Το εναλλακτικό σενάριο είναι ήδη ορατό σε άλλα ελληνικά νησιά: η υποβάθμιση δεν έρχεται απότομα. Έρχεται ως αργή, αποδεκτή, καθημερινή φθορά — μέχρι που φύγει και ο τελευταίος Βαλκάνιος. Αγαπητοί Συντοπίτες… Σηκωθείτε από τις καρέκλες σας!

Πηγές

Κύρια πηγή αφόρμησης: Marko Jukic, Bismarck Analysis, Palladium Magazine — «No country ever got rich from tourism».

Στατιστικές και θεσμικές πηγές:

- ΕΛΣΤΑΤ, Απογραφή Πληθυσμού–Κατοικιών 2021
- Τράπεζα της Ελλάδος, Έρευνα Συνόρων — ταξιδιωτικές εισπράξεις
- Eurostat, Περιφερειακοί Λογαριασμοί (κατά κεφαλήν ΑΕΠ σε ΜΑΔ)
- ΙΝΣΕΤΕ, περιφερειακά δελτία τουρισμού
- UNEP / UNCTAD, εκτιμήσεις οικονομικής διαρροής στον τουρισμό
- W. Baumol (1967), Macroeconomics of Unbalanced Growth
- Οδηγία 2009/31/ΕΚ για τη γεωλογική αποθήκευση CO_2 (ιδίως άρθρο 18)
- Κανονισμός (ΕΕ) 2022/869 (TEN-E) και κατάλογοι Έργων Κοινού Ενδιαφέροντος
- Οδηγία (ΕΕ) 2021/514 (DAC7)
- ν. 4964/2022, άρθρο 173 · ν. 5073/2023 (τέλος ανθεκτικότητας στην κλιματική κρίση)
- ΦΕΚ 121/Δ/20.02.2026 — άδεια αποθήκευσης CO_2 Πρίνου
- ΠΕΠ Ανατολικής Μακεδονίας–Θράκης 2021–2027 και Στρατηγική Έξυπνης Εξειδίκευσης (RIS3)