



ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΠΕΙΡΑΙΩΣ  
ΣΧΟΛΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΔΙΕΘΝΩΝ ΣΠΟΥΔΩΝ  
ΤΜΗΜΑ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ  
MBA TOURISM MANAGEMENT

## **ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ**

### ***Η Πορεία του Τουρισμού και η Δυνατότητα Επενδύσεων στην Μύκονο***

**Φωτεινή Κασσαβέτη**

Επιβλέπωντας καθηγητής κ. Ν. Τσαγκαράκης

Πειραιάς, Νοέμβριος 2024

## ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ

«Δηλώνω υπεύθυνα ότι η διπλωματική εργασία για τη λήψη του μεταπτυχιακού τίτλου σπουδών, του Πανεπιστημίου Πειραιώς, στη «Διοίκηση Επιχειρήσεων – Μάνατζμεντ Τουρισμού» με τίτλο Η Πορεία του Τουρισμού και η Δυνατότητα Επενδύσεων στην Μύκονο»

έχει συγγραφεί από εμένα αποκλειστικά και στο σύνολό της. Δεν έχει υποβληθεί ούτε έχει εγκριθεί στο πλαίσιο κάποιου άλλου μεταπτυχιακού προγράμματος ή προπτυχιακού τίτλου σπουδών, στην Ελλάδα ή στο εξωτερικό, ούτε είναι εργασία ή τμήμα εργασίας ακαδημαϊκού ή επαγγελματικού χαρακτήρα.

Δηλώνω επίσης υπεύθυνα ότι οι πηγές στις οποίες ανέτρεξα για την εκπόνηση της συγκεκριμένης εργασίας, αναφέρονται στο σύνολό τους, κάνοντας πλήρη αναφορά στους συγγραφείς, τον εκδοτικό οίκο ή το περιοδικό, συμπεριλαμβανομένων και των πηγών που ενδεχομένως χρησιμοποιήθηκαν από το διαδίκτυο. Παράβαση της ανωτέρω ακαδημαϊκής μου ευθύνης αποτελεί ουσιώδη λόγο για την ανάκληση του πτυχίου μου»

Υπογραφή Μεταπτυχιακού Φοιτητή

Ονοματεπώνυμο

...ΦΩΤΕΙΝΗ ΚΑΣΣΑΒΕΤΗ.....

## Περιεχόμενα

Περίληψη .....	2
Κεφάλαιο 1 <sup>ο</sup> : Το Νησί της Μυκόνου – Σύντομη Περιγραφή.....	5
1.1. Τοποθεσία .....	5
1.2. Ιστορία-Μυθολογία .....	6
1.3. Γεωγραφία –Κλίμα.....	8
1.4. Δημογραφικά Στοιχεία .....	10
Κεφάλαιο 2 <sup>ο</sup> : Τουριστικές Υποδομές - Πρόσβαση .....	12
2.1. Κρατικός Αερολιμένας Μυκόνου.....	12
2.2. Παλιό και Νέο Λιμάνι.....	19
2.3. Οδικό Δίκτυο και Μετακίνηση.....	23
Κεφάλαιο 3 <sup>ο</sup> : Τουριστικό Προφίλ Μυκόνου .....	25
3.1. Ιστορικό Ανάπτυξης Τουρισμού .....	25
3.2. Προφίλ Τουριστικού Προορισμού .....	26
3.3. Θαλάσσιος Τουρισμός και Τουρισμός Ήλιος-Θάλασσα.....	31
3.4. Πολιτιστικός – Ιστορικός - Θρησκευτικός Τουρισμός.....	36
3.5. Λοιπά Τουριστικά Αξιοθέατα.....	40
3.6. Εναλλακτικές Μορφές Τουρισμού .....	42
Κεφάλαιο 4 <sup>ο</sup> : Ποσοτικά Μεγέθη Τουρισμού .....	47
4.1. Τουρισμός στην Ελλάδα-Βασικά Στοιχεία .....	47
4.2. Τουριστική Κίνηση Μυκόνου– Αφίξεις.....	50
4.3. Δυναμικό Ξενοδοχείων και Καταλυμάτων -Διανυκτερεύσεις .....	57
4.4. Κοινωνικές και Οικονομικές Συνέπειες Τουρισμού .....	64
Κεφάλαιο 5 <sup>ο</sup> : Επενδύσεις στην Μύκονο.....	69
5.1. Επενδύσεις στην Ελλάδα .....	69
5.2. Επενδύσεις στην Μύκονο .....	70
Συμπεράσματα .....	75
Βιβλιογραφία.....	78

## Περίληψη

Σκοπός της παρούσας εργασίας είναι να αναλυθεί η πορεία του τουρισμού στο νησί της Μυκόνου και να παρουσιαστούν οι υφιστάμενες δραστηριότητες επενδύσεων στο νησί. Για τον σκοπό αυτό πραγματοποιήθηκε εκτενής βιβλιογραφική ανασκόπηση της ελληνικής και διεθνούς βιβλιογραφίας, ώστε να καταγραφούν το τουριστικό προφίλ που έχει αναπτύξει η Μύκονος τα τελευταία χρόνια και πως αυτό έχει οδηγήσει στην ανάπτυξη του τουρισμού στο νησί αυτό, αλλά και τον τρόπο με τον οποίο έχει προσελκύσει εν έτη 2016 έναν σημαντικό αριθμό επενδύσεων, ιδίως στην αγορά πολυτελών κατοικιών. Η εργασία έχει δομηθεί σε συνολικά πέντε κεφάλαια, το περιεχόμενο κάθε ενός εκ των οποίων περιγράφεται στην συνέχεια.

Στο πρώτο και εισαγωγικό κεφάλαιο γίνεται σύντομη περιγραφή της Μυκόνου, και καταγράφονται βασικά στοιχεία, σχετικά με την γεωγραφική του τοποθεσία, την ιστορική του εξέλιξη, την γεωγραφία και το κλίμα του, και παρουσιάζονται τα βασικά δημογραφικά στοιχεία του.

Στο δεύτερο κεφάλαιο αναλύονται οι τουριστικές υποδομές του νησιού και οι βασικές μέθοδοι πρόσβασης σε αυτό. Η Μύκονος είναι προσβάσιμη, τόσο μέσω του διεθνούς αεροδρομίου της, όσο και δια θαλάσσης με εμπορικά πλοία και σκάφη. Στο πλαίσιο αυτό αναλύεται η κίνηση των μονάδων πρόσβασης τα τελευταία χρόνια. Επίσης γίνεται αναφορά στο οδικό της δίκτυο.

Στο τρίτο κεφάλαιο γίνεται μια εκτενής ανάλυση του τουριστικού προφίλ της Μυκόνου έτσι όπως αυτό έχει διαμορφωθεί στο πέρασμα των ετών και αναφέρονται τα βασικά χαρακτηριστικά της που την έχουν καταστήσει ως δημοφιλή τουριστικό προορισμό. Επίσης στην Μύκονο έχουν αναπτυχθεί διάφορες μορφές τουρισμού, τόσο συμβατικές, όσο και εναλλακτικές, για τις οποίες γίνεται επίσης ανάλυση στο εν λόγω κεφάλαιο. Τέλος παρέχεται μια λίστα με τα σημαντικότερα τουριστικά αξιοθέατα του νησιού.

Το τέταρτο κεφάλαιο είναι αφιερωμένο στην παρουσίαση ποιοτικών και ποσοτικών στοιχείων σχετικά με την ανάπτυξη του τουρισμού στην Μύκονο. Τα στοιχεία αυτά έχουν να κάνουν με τις αφίξεις των τουριστών , την διαμονή τους στο νησί, αλλά και την προσφορά του τουριστικού προϊόντος. Επίσης γίνεται αναφορά και στις κοινωνικές και οικονομίες της ανάπτυξης του τουρισμού.

Το πέμπτο κεφάλαιο είναι αφιερωμένο στην ανάπτυξη της επενδυτικής δραστηριότητας της Μυκόνου. Το τουριστικό της προφίλ ως κοσμοπολίτικο νησί, έχει οδηγήσει σε σημαντική ανάπτυξη της αγοράς πολυτελών κατοικιών η οποία μπορεί πλέον να ανταγωνιστεί πολλούς διάσημους τουριστικούς προορισμούς της Ευρώπης. Τα σημαντικότερα συμπεράσματα της εργασίας συνοψίζονται στο τέλος.

# Κεφάλαιο 1<sup>ο</sup>: Το Νησί της Μυκόνου – Σύντομη Περιγραφή

## 1.1. Τοποθεσία

Το νησί Μύκονος βρίσκεται στο νησιωτικό σύμπλεγμα των Κυκλάδων στο Αιγαίο Πέλαγος και θεωρείται ένα από τα πιο μέρη στην Ελλάδα, ενώ παράλληλα είναι ιδιαίτερα γνωστή ως τουριστικό προορισμός, όπως θα δούμε αργότερα και από τα ποσοτικά στοιχεία που θα παρουσιαστούν. Οι Κυκλάδες είναι ένα από τα νησιωτικά συμπλέγματα που αποτελούν το Αρχιπέλαγος του Αιγαίου. Η ομάδα αποτελείται από περίπου 220 νησιά από τα οποία πολλά από τα μικρότερα παραμένουν ακατοίκητα. Το όλο συγκρότημα είναι ένας διοικητικός νομός της Ελλάδας, ενώ τα μεγάλα νησιά είναι η Αμοργός, η Άνδρος, η Ίος, η Κέα, η Κίμωλος, η Κύθνος, η Μήλος, η Μύκονος, η Νάξος, η Πάρος, η Φολέγανδρος, η Σέριφος, η Σίφνος, η Σίκινος, η Σύρος, η Τήνος και η Σαντορίνη. Τα νησιά είναι κορυφές βυθισμένων ορεινών ανάγλυφων του εδάφους, με εξαίρεση δύο ηφαιστειακά νησιά, τη Μήλο και τη Σαντορίνη (Papadimitriou & Phoca, 2014).

Η Μύκονος ανήκει στο σύμπλεγμα Μυκόνου – Δήλου – Ρήνειας και έχει επίσημα χαρακτηριστεί ως «περιοχή ιδιαίτερου φυσικού κάλλους» η οποία μάλιστα προστατεύεται από ειδική νομοθεσία. Επίσης βρίσκεται ανάμεσα στην Τήνο, Σύρο, Πάρο και τη Νάξο (Turner, 2015).

Το νησί εκτείνεται σε μια έκταση 85,5 τετραγωνικών χιλιομέτρων (33,0 τετραγωνικά μίλια) και φτάνει σε υψόμετρο τα 341 μέτρα (1119 πόδια) στο υψηλότερο σημείο του. Το νησί αριθμεί 10.134 κατοίκους, σύμφωνα με την τελευταία απογραφή του 2011, οι περισσότεροι από τους οποίους ζουν στην μεγαλύτερη πόλη, την πρωτεύουσα της Μυκόνου, την επονομαζόμενη Χώρα, η οποία εντοπίζεται στη δυτική ακτή. Το ψευδώνυμο της Μυκόνου είναι το «νησί των ανέμων» (Papadimitriou & Phoca, 2014).



Εικόνα 1.1. Διαδραστικός Χάρτης Μυκόνου

Πηγή: Google Maps

Η Μύκονος είναι μοναδικό μεταξύ των νησιών του Αιγαίου, λόγω του γραφικού της τοπίου και της παραδοσιακής κυκλαδίτικης αρχιτεκτονικής. Είναι ένα από τα πιο διάσημα νησιά στην Ελλάδα, το οποίο επισκέπτονται εκατοντάδες χιλιάδες τουρίστες κάθε χρόνο. Ο τουρισμός της είναι η σημαντικότερη βιομηχανία της και το νησί είναι γνωστό για την έντονη νυχτερινή ζωή του και γνωστό και ως προορισμός «φιλικός στους ομοφυλόφιλους» (Turner, 2015). Ωστόσο με το προφίλ της ως τουριστικό προορισμό θα ασχοληθούμε ιδιαίτερα σε επόμενο κεφάλαιο.

## 1.2. Ιστορία-Μυθολογία

Τα αρχαιολογικά ευρήματα υποδηλώνουν την παρουσία της Νεολιθικής φυλής, Κάρες, στο νησί το 3000 π.Χ., αλλά οι πρώτοι πραγματικοί άποικοι φαίνεται να είναι οι Ίωνες, ερχόμενοι από την Αθήνα στις αρχές του 11ου αι. π.Χ. Υπήρχαν πολλοί άνθρωποι που ζούσαν στο γειτονικό νησί της Δήλου, σε απόσταση μόλις 2 χιλιομέτρων (1,2 μίλια) μακριά, πράγμα που σήμαινε ότι η Μύκονος ήταν ένα σημαντικό μέρος-μέσο για τις προμήθειες και τη διαμετακόμιση. Ήταν,

ωστόσο, κατά την αρχαιότητα ένα μάλλον φτωχό νησί με περιορισμένους γεωργικούς πόρους πόρων και μόνο δύο πόλεις. Οι κάτοικοί της ήταν πολυθεϊστές και λάτρευαν πολλούς θεούς (Herring, 1998).

Η Μύκονος τέθηκε υπό τον έλεγχο των Ρωμαίων κατά τη διάρκεια της βασιλείας της Ρωμαϊκής Αυτοκρατορίας και στη συνέχεια έγινε αποικία της Βυζαντινής Αυτοκρατορίας μέχρι τον 12ο αιώνα. Το 1204, με την πτώση της Κωνσταντινούπολης στην Τέταρτη Σταυροφορία, η Μύκονος είχε καταληφθεί από τον Αντρέα Γκίζι, συγγενή του Δόγη της Βενετίας. Το νησί λεηλατήθηκε από τους Καταλανούς στο τέλος του 13ου αιώνα και, τέλος, πέρασε στην βενετική κυριαρχία το 1390 (Herring, 1998).

Το 1537, ενώ οι Βενετοί ακόμα βασιλεύαν στο νησί, η Μύκονος δέχθηκε επίθεση από τον Χαϊρεντίν Μπαρμπαρόσα, το περίφημο ναύαρχο του Σουλεϊμάν του Μεγαλοπρεπούς, και ο οθωμανικός στόλος καθιερώθηκε στο νησί. Οι Οθωμανοί, υπό την ηγεσία του Καπουδάν Πασά, επέβαλαν ένα σύστημα αυτοδιακυβέρνησης που περιλάμβανε έναν διοικητή και ένα διορισμένο συμβούλιο επιτρόπων. Όταν το κάστρο της Τήνου έπεσε στα χέρια των Οθωμανών το 1718, η τελευταία των Ενετών αποσύρθηκε από την περιοχή (Φύτρος, 2006).

Μέχρι το τέλος του 18ου αιώνα, η Μύκονος άκμασε ως εμπορικό κέντρο, προσελκύοντας πολλούς μετανάστες από τα γύρω νησιά, εκτός από τις τακτικές πειρατικές επιδρομές. Τον Ιούνιο του 1794 στην Μάχη της Μυκόνου πάλεψαν μεταξύ τους τα βρετανικά και γαλλικά πλοία στο κεντρικό λιμάνι του νησιού (Dubbish, 1995).

Η Ελληνική Επανάσταση εναντίον της Οθωμανικής Αυτοκρατορίας ξέσπασε το 1821 και η Μύκονος έπαιξε σημαντικό ρόλο σε αυτή, με επικεφαλής την εθνική ηρωίδα, Μαντώ Μαυρογένους. Η Μαυρογένους, μια καλά εκπαιδευμένη αριστοκράτης καθοδηγούμενη από τις ιδέες του Διαφωτισμού, θυσίασε την περιουσία της οικογένειάς της για την Ελλάδα. Η Ελλάδα έγινε ανεξάρτητο κράτος το 1830. Το άγαλμα της βρίσκεται στη μέση της πλατείας Μαντώ Μαυρογένους στην κύρια πόλη (Φύτρος, 2006).



Ως αποτέλεσμα της ιστιοπλοϊκής και εμπορικής δραστηριότητας, η οικονομία του νησιού γρήγορα άκμασε αλλά μειώθηκε και πάλι κατά τη διάρκεια τα τέλη του 19ου αιώνα και ιδιαίτερα μετά το άνοιγμα της Διώρυγας της Κορίνθου το 1904 και τον Πρώτο Παγκόσμιο Πόλεμο, στις αρχές του 20ου αιώνα. Πολλοί Μυκονιάτες εγκατέλειψαν το νησί για να βρουν δουλειά στην ηπειρωτική Ελλάδα και σε πολλές χώρες του εξωτερικού, κυρίως στις Ηνωμένες Πολιτείες. Ο τουρισμός ήρθε και πάλι σύντομα να κυριαρχήσει στην τοπική οικονομία, εξαιτίας πολλών από των σημαντικών ανασκαφών που έγιναν από τη Γαλλική Αρχαιολογική Σχολή, η οποία άρχισε τις εργασίες της στη Δήλο το 1873. Στη δεκαετία του 1930 πολλοί διάσημοι καλλιτέχνες, πολιτικοί και πλούσιοι Ευρωπαίοι άρχισαν να περνούν τις διακοπές τους στο νησί και η Μύκονος γρήγορα έγινε ένας διάσημος διεθνής προορισμός, όπου και πάλι ανεστάλη προσωρινά κατά τη διάρκεια του Δευτέρου Παγκοσμίου Πολέμου. Οι τουρίστες έσπευσαν και πάλι στις πολυτελείς ακτές της Μυκόνου στη δεκαετία του 1950 και δεν έχουν σταματήσει από τότε (Turner, 2015).

Σύμφωνα με την ελληνική μυθολογία, η Μύκονος πήρε το όνομά της από τον πρώτο της ηγεμόνα, Mykons, ο οποίος ήταν γιος ή εγγονός του θεού Απόλλωνα και ένας τοπικός ήρωας. Το νησί λέγεται επίσης ότι είναι η περιοχή στην οποία έλαβε χώρα μια μεγάλη μάχη μεταξύ του Δία και των Τιτάνων και το μέρος όπου ο Ηρακλής σκότωσε τους γίγαντες. Επίσης λέγεται ότι τα μεγάλα βράχια που περιφρουρούν όλο το νησί είναι οι απολιθωμένοι όρχεις των γιγάντων (Herring, 1998).

### **1.3. Γεωγραφία -Κλίμα**

Το νησί εκτείνεται σε μια έκταση 85,5 τετραγωνικών χιλιομέτρων (33,0 τετραγωνικά μίλια) και ανέρχεται σε υψόμετρο 341 μέτρα (1119 πόδια) στο υψηλότερο σημείο του. Βρίσκεται 150 χιλιόμετρα (93 μίλια) ανατολικά της Αθήνας στο Αιγαίο Πέλαγος. Το νησί δεν διαθέτει κανένα ποτάμι, αλλά έχει πολλά εποχιακά ρέματα δύο από τα οποία έχουν μετατραπεί σε δεξαμενές.

Η μορφολογία του νησιού χαρακτηρίζεται από λοφώδεις εκτάσεις, που έχουν μέγιστο υψόμετρο τα 386μ. και συναντώνται στο βόρειο άκρο του νησιού. Άλλοι σημαντικοί λόφοι είναι ο Προφήτης Ηλίας Τηγανίου με υψόμετρο 341 μ., που βρίσκεται ανατολικά της Άνω Μεράς, τα Κουρβούζια με υψόμετρο 239μ. και ο Κούνουπας με υψόμετρο 275μ., ο οποίος βρίσκεται στο κέντρο του νησιού. Οι κλίσεις του εδάφους είναι μέτριες στις λοφώδεις περιοχές, ενώ ηπιότερες κλίσεις σημειώνονται στην περιοχή μεταξύ Χώρας, Φτελιάς και Ορνού στα δυτικά, καθώς και στον κάμπο της Άνω Μεράς που καταλαμβάνει το κεντρικό – ανατολικό τμήμα του νησιού. Οι ακτογραμμές, συνολικού μήκους 81 χιλιομέτρων, σχηματίζουν κόλπους που εισχωρούν σε βάθος μέσα στην ξηρά, με τους σημαντικότερους να είναι αυτοί της Χώρας, του Πανόρμου και του Ορνού. Από τα ακρωτήρια του νησιού ξεχωρίζουν ο Αρμενιστής στα βόρεια, όπου λειτουργεί από το 1892 φάρος φωτοβολίας 35 ναυτικών μιλίων, η Αναβολούσα στα βορειοδυτικά και η Αλεόμαντρα στα νοτιοδυτικά (Travel Wide World, 2016).

Η Χώρα, η πρωτεύουσα του νησιού βρίσκεται στη δυτική ακτή του νησιού, στο μέσο περίπου ενός μεγάλου και αβαθούς κόλπου. Είναι χτισμένη σε επίπεδη έκταση, που σχηματίζει δύο προεξοχές προς τη θάλασσα: την περιοχή του Κάστρου στα βόρεια και το ύψωμα με τους Κάτω Μύλους νοτιότερα. Το τοπίο γύρω από τον οικισμό της Χώρας είναι ξερό, άδενδρο, με διάσπαρτα κτίσματα (Turner, 2015).

Το νησί αποτελείται κυρίως από γρανίτη και το έδαφος είναι πολύ βραχώδες με πολλούς τομείς που έχουν διαβρωθεί από τους δυνατούς ανέμους. Ο υψηλής ποιότητας πηλός και βαρύτης, είναι ένα ορυκτό που χρησιμοποιείται ως λιπαντικό στις γεωτρήσεις πετρελαίου, και εξορυσσόταν στην ανατολική πλευρά της Μυκόνου, μέχρι τα τέλη του 1900. Παράγει 4.500 κυβικά μέτρα νερό την ημέρα, με αντίστροφη όσμωση θαλασσινού νερού, προκειμένου να βοηθήσει στην αντιμετώπιση των αναγκών του πληθυσμού και των επισκεπτών του (Herring, 1998).

Όσο αφορά το κλίμα της, η Μύκονος είναι ένα νησί στο οποίο ο ήλιος λάμπει για έως και 300 ημέρες το χρόνο. Η περίοδος βροχοπτώσεων είναι μεταξύ

Φεβρουαρίου και Μαρτίου. Το μέσο ετήσιο ύψος βροχόπτωσης ανέρχεται στα 372 χιλιοστά, ενώ ο ετήσιος αριθμός ημερών βροχής δεν ξεπερνά τις 70 κατά μέσο όρο. Αυτό το ξηρό κλίμα παράγει αραιή βλάστηση. Η βλάστηση αναπτύσσεται στο ξεκίνημα του χειμώνα και τελειώνει στα μέσα του καλοκαιριού. Παρά το γεγονός ότι οι θερμοκρασίες μπορεί να αυξηθούν και ως 40 ° C κατά τους καλοκαιρινούς μήνες, οι μέσες θερμοκρασίες είναι περίπου 28 ° C. Το χειμώνα, οι μέσες θερμοκρασίες είναι 15 ° C (Papadimitriou & Phoca, 2014).

Υπάρχουν δύο εποχιακοί άνεμοι στη Μύκονο. Ο ένας είναι ο χειμερινός και φθάνει από το νότο και μερικές φορές συνοδεύεται από ηλεκτρικές καταιγίδες. Ο Σιρόκος, ένας διάσημος νότιος άνεμος, μεταφέρει άμμο από τις ερήμους που συνορεύουν με τη Μεσόγειο. Το καλοκαίρι ένας άνεμος ψύξης έρχεται από το βορρά, το Μελέμι, κατά τη διάρκεια του Ιουλίου και του Αυγούστου. Οι επικρατούντες άνεμοι στην περιοχή είναι οι βόρειοι, με ποσοστό εμφάνισης 38,2%, και ακολουθούν οι βορειοανατολικοί, με ποσοστό εμφάνισης 16,3%. Το ποσοστό νηνεμίας είναι μικρό και φθάνει περίπου το 11,3%. Η ένταση των ανέμων είναι μέτρια, ωστόσο τον Ιούλιο και τον Αύγουστο πνέουν τα γνωστά μελέμια, με ταχύτητα που φτάνει τα 6 – 7 μποφόρ. Το κλίμα και ιδιαίτερα οι άνεμοι του νησιού, έχουν εξελιχθεί σε χαρακτηριστικό γνώρισμα του, ως τουριστικός προορισμός και κομμάτι της φήμης του (Turner, 2015).

#### **1.4. Δημογραφικά Στοιχεία**

Ο Δήμος Μυκόνου είναι μια ξεχωριστή περιφερειακή μονάδα της περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου, και ο μοναδικός δήμος στην περιφερειακή μονάδα. Ως μέρος του προγράμματος Καλλικράτη (μεταρρυθμίσεις κυβέρνησης το 2011), η περιφερειακή μονάδα της Μυκόνου δημιουργήθηκε από μέρους της πρώην Νομαρχίας Κυκλάδων. Ο δήμος, αμετάβλητος στο μεταρρύθμιση του Καλλικράτη, περιλαμβάνει επίσης τα νησιά Δήλο, Ρήνεια και αρκετές ακατοίκητες νησίδες. Η

συνολική έκταση του Δήμου είναι 105,2 km<sup>2</sup> (41 τετραγωνικά μίλια) (Επίσημη Τουριστική Ιστοσελίδα Μυκόνου, 2016).

Σύμφωνα με την τελευταία απογραφή του 2011, το νησί έχει 10.134 κατοίκους, οι περισσότεροι από τους οποίους ζουν στην μεγαλύτερη πόλη, τη Μύκονο, επίσης γνωστή ως Χώρα. Ο δήμος της Μυκόνου ιδρύθηκε το 1834 με διάταγμα του βασιλιά Όθωνα, ως δήμος της επαρχίας Τήνου και περιελάμβανε αρχικά όλο το νησί. Κατατάχτηκε στη Β' τάξη δήμων, έχοντας πληθυσμό 5.000 κατοίκους και έδρα την πόλη της Μυκόνου. Αργότερα, προσαρτήθηκαν στο δήμο τα νησιά Δήλος και Ρήνεια, αφού του παραχωρήθηκαν από το κράτος, προκειμένου να διατίθενται για βοσκή και καλλιέργεια (Mykonos.gr).

Ο ρυθμός μεταβολής του πληθυσμού φαίνεται στον πίνακα που ακολουθεί:

Έτος	Πληθυσμός
1971	3,863
1981	5,530
1991	6,179
2001	9,320
2011	10,134

Πίνακας 1.1. Εξέλιξη Πληθυσμού Δήμου Μυκόνου 1971-2011

Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, 2016

## Κεφάλαιο 2<sup>ο</sup>: Τουριστικές Υποδομές - Πρόσβαση

### 2.1. Κρατικός Αερολιμένας Μυκόνου

Η Μύκονος είναι αρχικά προσβάσιμη αεροπορικώς μέσω του διεθνούς αεροδρομίου της από 33 Ευρωπαϊκά αεροδρόμια και 27 αεροπορικές εταιρείες. Το αεροδρόμιο της Μυκόνου βρίσκεται σε απόσταση 4 χιλιόμετρα (2,5 μίλια) νοτιοανατολικά της πόλης της Μυκόνου και εξυπηρετείται από τις διεθνείς πτήσεις κατά τη διάρκεια του καλοκαιριού. Η πτήση από Αθήνα προς Μύκονο είναι 25 λεπτά. Το αεροδρόμιο λειτούργησε για πρώτη φορά το 1971. Όλες οι επιβατικές πτήσεις βρίσκονται σε ένα τερματικό. Το αεροδρόμιο επίσης ονομάζεται Ήφαιστος, από τον αρχαίο θεό της μυθολογίας ([mykonos-airport.org](http://mykonos-airport.org)).

Κατά τη διάρκεια των χειμερινών μηνών και γενικά κατά την εποχή του έτους, όπου υπάρχει περιορισμένη τουριστική κίνηση, το αεροδρόμιο έχει περιορισμένες αεροπορικές συνδέσεις και περιορισμένες ώρες λειτουργίας. Τον Δεκέμβριο του 2015, η ιδιωτικοποίηση του Κρατικού Αερολιμένα Μυκόνου και 13 άλλων περιφερειακών αεροδρομίων στην Ελλάδα ολοκληρώθηκε με την υπογραφή της συμφωνίας μεταξύ της κοινής επιχείρησης Fraport AG και του Ομίλου Κοπελούζου μέσω του ταμείου κρατικών ιδιωτικοποιήσεων. Με βάση την συμφωνία ιδιωτικοποίησης, η κοινή επιχείρηση θα λειτουργήσει τα 14 αεροδρόμια (συμπεριλαμβανομένων του Κρατικού Αερολιμένα Μυκόνου) για 40 χρόνια από το φθινόπωρο του 2016 και μετά ([mykonos-airport.org](http://mykonos-airport.org)).

Ο χρόνος μεταφοράς από την πόλη προς το αεροδρόμιο είναι περίπου 10 λεπτά και δεν υπάρχει καμία δημόσια υπηρεσία που να λειτουργεί από την πόλη προς το αεροδρόμιο. Οι τουρίστες από και προς το αεροδρόμιο μεταφέρονται με ταξί, ενώ πολλά ξενοδοχεία προσφέρουν επίσης μεταφορά στο αεροδρόμιο με ιδιωτικά μίνι λεωφορεία. Οι πτήσεις του αεροδρομίου συνδέουν την Μύκονο με προορισμούς στην Ελλάδα και με μεγάλες πρωτεύουσες Ευρωπαϊκών και άλλων χωρών, προκειμένου να εξυπηρετηθεί η τουριστική κίνηση, ιδίως του

καλοκαιρινούς μήνες. Ταξιδιώτες από τις ΗΠΑ, τον Καναδά, την Αυστραλία και άλλες μη ευρωπαϊκές χώρες που θέλουν να ταξιδέψουν στη Μύκονο, θα πρέπει να μετακινηθούν πρώτα στην Αθήνα ή σε κάποια άλλη ευρωπαϊκή χώρα που έχει πτήσεις τσάρτερ για τη Μύκονο (ΥΜΕ, 2016). Οι αεροπορικές εταιρείες αλλά και οι προορισμοί φαίνονται στον πίνακα που ακολουθεί.

<b>Αερογραμμές</b>	<b>Προορισμός</b>	<b>Χώρα</b>
Aegean Airlines	Λάρνακα	Κύπρος
Air Berlin	Μόναχο	Γερμανία
Alitalia	Μιλάνο, Ρώμη	Ιταλία
Arkia	Τελ-Αβίβ	Ισπανία
Astra Airlines	Θεσσαλονίκη	Ελλάδα
AtlasGlobal	Κωνσταντινούπολη	Τουρκία
Austrian Airlines	Βιέννη	Αυστρία
Blu-express	Μπέργκαμο, Μπολόνια, Ρώμη	Ιταλία
Borajet	Κωνσταντινούπολη	Τουρκία
British Airways	Λονδίνο, Χίθροου	Ηνωμένο Βασίλειο
British Airways	Λονδίνο	Ηνωμένο Βασίλειο
Condor	Ντάσεντορφ, Φρανκφούρτη, Μόναχο	Γερμανία
easyJet	Λονδίνο, Λυόν, Μάντσεστερ, Μιλάνο, Μάντσεστερ, Νίκαια, Παρίσι, Βιέννη	Ηνωμένο Βασίλειο Γαλλία, Αυστρία, Ιταλία
easyJet Switzerland	Γενεύη	Ελβετία
Edelweiss Air	Ζυρίχη	Ελβετία
Egypt Air	Κάιρο	Αίγυπτος
Eurowings	Βερολίνο	Γερμανία
Eurowings	Κολονία	Γερμανία
Meridiana	Μπέργκαμο, Μιλάνο, Νίκαια, Ρώμη, Βερόνα	Ιταλία
Naxos Air	Νάξος	Ελλάδα
Neos	Μπολόνια, Μιλάνο, Βερόνα	Ιταλία
Niki	Βιέννη	Γερμανία
Olympic Air	Αθήνα	Ελλάδα
Olympic Air	Αθήνα	Ελλάδα
Ryanair	Αθήνα	Ελλάδα
Scandinavian Airlines	Στοκχόλμη	Σουηδία
Sky Express	Αθήνα	Ελλάδα
Thomas Cook Airlines Belgium	Βρυξέλλες	Βέλγιο
Thomson Airways	Λονδίνο	Ηνωμένο Βασίλειο
Transavia	Αμστερνταμ	Ολλανδία
Transavia France	Παρίσι	Γαλλία
TUIfly Belgium	Βρυξέλλες	Βέλγιο
Volotea	Αθήνα, Μόναχο, Μπάρι, Νίκαια, Βιέννη, Βερόνα	Ελλάδα, Γερμανία, Ιταλία, Αυστρία
Vueling	Μπαρτσελόνα, Ρώμη	Ισπανία, Ιταλία

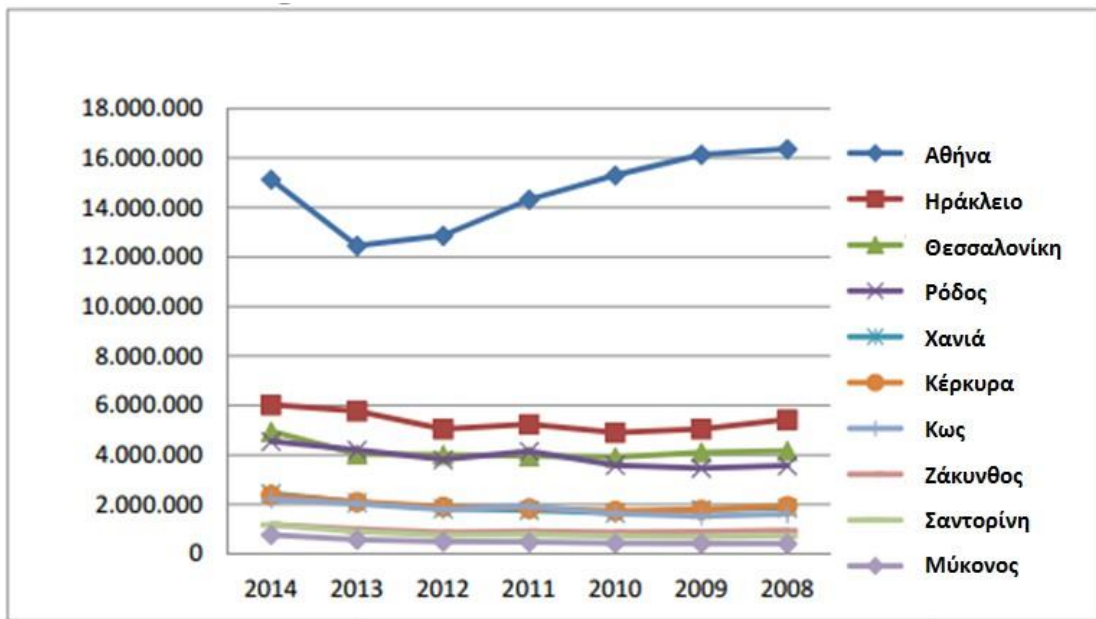
Πίνακας 2.1. Σύνδεση Αεροδρομίου Μυκόνου με Διεθνή Αεροδρόμια

Πηγή: Υπουργείο Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων, 2016

Ιστορικά η τουριστική κίνηση στο νησί ήταν πάντα μεγάλη, και στο ξεκίνημα της δεκαετίας του 2000, το αεροδρόμιο δεν μπορούσε να την

εξυπηρετήσει. Το 2001 τέθηκε σε εφαρμογή η επέκταση και ο εκσυγχρονισμός του υπάρχοντος αεροδρομίου της Μυκόνου. Η συγκεκριμένη έκταση στην οποία ήταν εγκαταστημένος ο αερολιμένας δεν ήταν έκταση στην οποία να ικανοποιήσει τις μεγάλες ανάγκες προσέλευσης των τουριστών. Μετά την επέκταση του, το 2002, η εξυπηρέτηση όλων εκείνων που επιλέγουν το αεροπλάνο σαν μέσο μετακίνησης είχε βελτιωθεί σε μεγάλο βαθμό. Έτσι, πέρα από εξοικονόμηση χρόνου, επιτυγχάνεται και η μεγαλύτερη δυνατή ασφάλεια για τους ταξιδιώτες. Το 2015 μέσω του αεροδρομίου της Μυκόνου μετακινήθηκαν συνολικά 876.057 επιβάτες, 12,5% περισσότεροι από ότι το 2014 και καταγράφηκαν συνολικά 10.128 κινήσεις αεροσκαφών, 6,7% περισσότερα από ότι το 2014. Επίσης ο Κρατικός Αερολιμένας Μυκόνου, ανήκει στα 10 μεγαλύτερα αεροδρόμια της Ελλάδας δεδομένης της επιβατικής του κίνησης, όπως φαίνεται και στο διάγραμμα που ακολουθεί (ΥΜΕ, 2015):

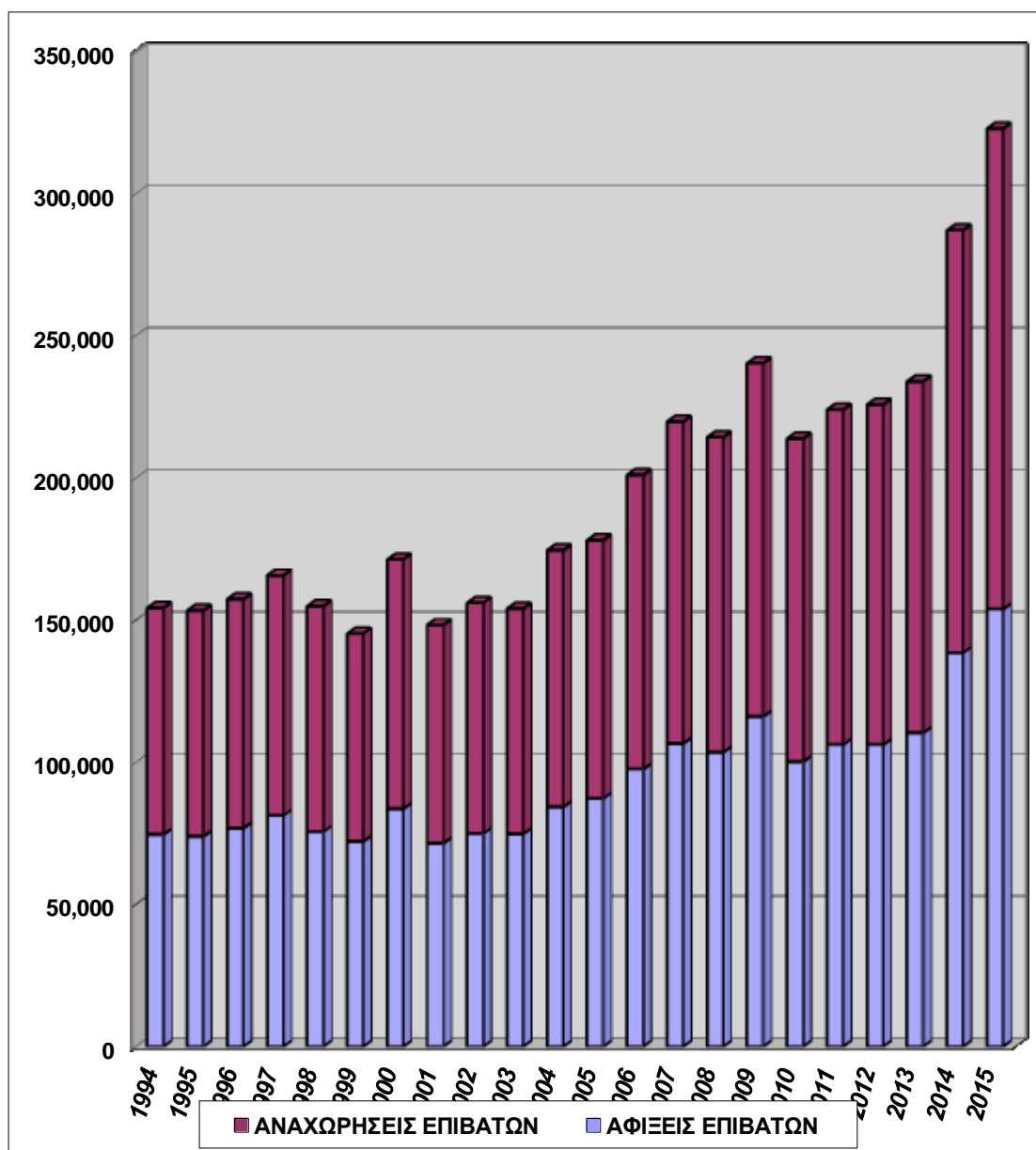




Διάγραμμα 2.1. Αεροδρόμια με την μεγαλύτερη επιβατική κίνηση στην Ελλάδα, 2008-2014

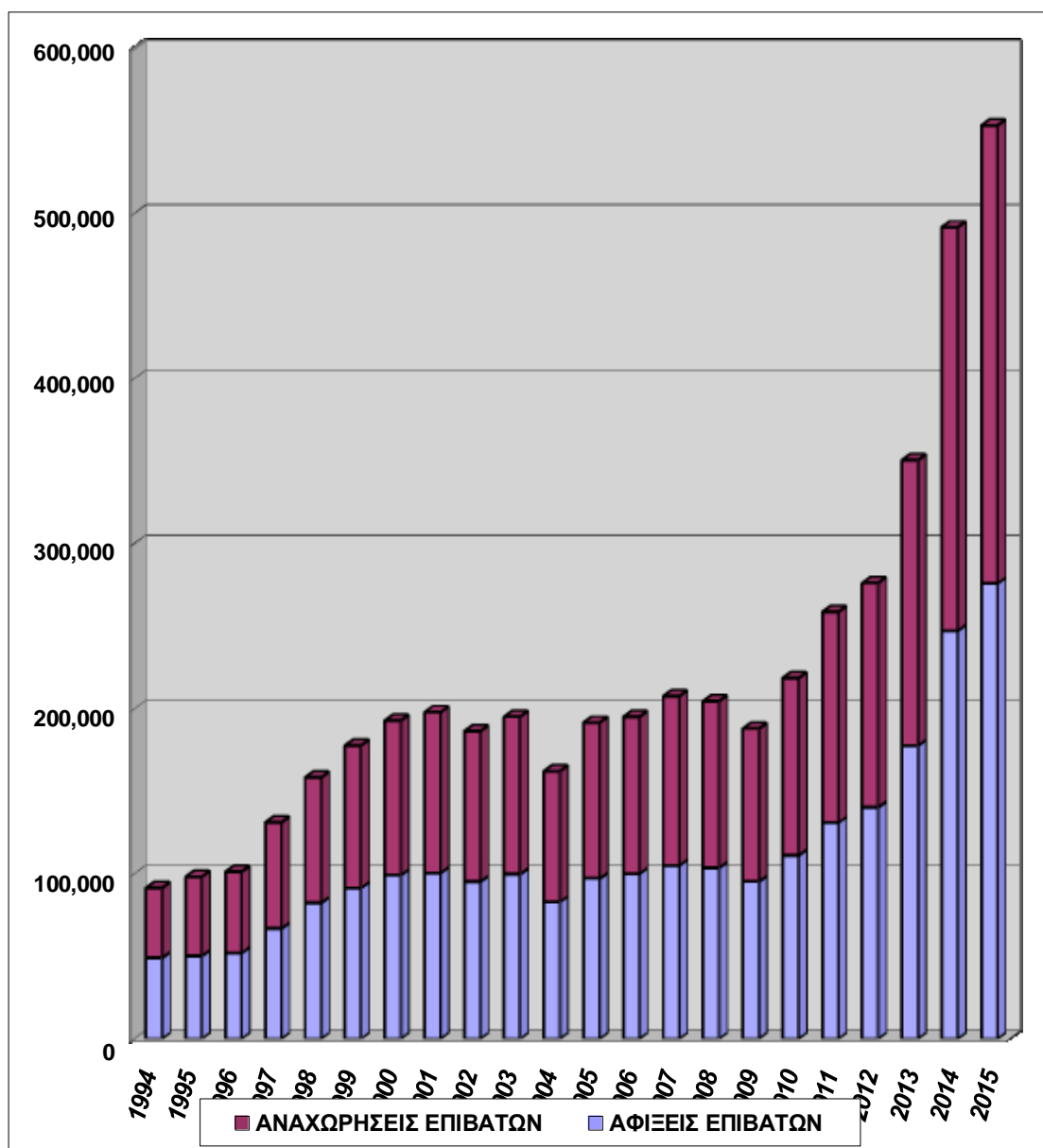
Πηγή: Υπουργείο Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων, 2015

Η επιβατική κίνηση στο αεροδρόμιο της Μυκόνου έχει αυξηθεί ιδιαίτερα τα τελευταία επτά χρόνια, παρά την οικονομική κρίση που βιώνει η χώρα, και αυτό οφείλεται κυρίως στο γεγονός ότι το νησί ως τουριστικό προορισμός δεν προσελκύει μόνο εγχώριους τουρίστες, αλλά το μεγαλύτερο ποσοστό αυτών προέρχεται από το εξωτερικό (ΥΜΕ, 2016). Στο διάγραμμα που ακολουθεί μπορούμε να δούμε την διαχρονική εξέλιξη της κίνησης (αφίξεις-αναχωρήσεις) επιβατών, διαχωρισμένη στην εγχώρια κίνηση και την κίνηση του εξωτερικού.



Διάγραμμα 2.2. Διαχρονική Κίνηση Επιβατών Εσωτερικού στον Κρατικό Αερολιμένα Μυκόνου, 1994-2015

Πηγή: Υπουργείο Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων, 2016



Διάγραμμα 2.3. Διαχρονική Κίνηση Επιβατών Εσωτερικού στον Κρατικό Αερολιμένα Μυκόνου, 1994-2015

Πηγή: Υπουργείο Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων, 2016

Από τα παραπάνω διαγράμματα βλέπουμε ότι η κίνηση των επιβατών εξωτερικού είναι μεγαλύτερη από αυτή του εσωτερικού. Συγκεκριμένα το 2015

κατέφθασαν στην Ελλάδα από αεροδρόμια εξωτερικού 275.812 επιβάτες, ενώ οι αντίστοιχες αφίξεις από αεροδρόμια του εσωτερικού ήταν 153.963 επιβάτες. Το μεγαλύτερο μέρος της κίνησης αυτής, τόσο από επιβάτες του εσωτερικού, όσο και από επιβάτες του εξωτερικού, αντανακλά τις τουριστικές μετακινήσεις, ωστόσο η ανάλυση αυτή έπεται σε επόμενο κεφάλαιο.

## 2.2. Παλιό και Νέο Λιμάνι

Η Μύκονος είναι επίσης προσβάσιμη δια θαλάσσης. Διαθέτει δύο λιμάνια, το παλιό και το νέο, το οποίο δημιουργήθηκε για να εξυπηρετήσει την τουριστική κίνηση στο νησί, η οποία ήταν όλο και αυξανόμενη την δεκαετία του 90. Μέχρι και το 1995 το νησί εξυπηρετούνταν από το παλιό και μικρό παραδοσιακό ψαρολίμανο στη θάλασσα μπροστά από την πόλη, το οποίο εξυπηρετούσε πλοία της γραμμής, κρουαζιερόπλοια ημέρας, σκάφη αναψυχής, αλιευτικά και ιστιοπλοϊκά ταυτόχρονα. Τα πολυάριθμα μεγάλα κρουαζιερόπλοια που έφθαναν κατά τους καλοκαιρινούς μήνες, αγκυροβολούσαν εκτός στεριά και χρησιμοποιούσαν τις δικές τους εγκαταστάσεις, ώστε να αποβιβάσουν τους τουρίστες στην στεριά (Avgoustinos et al, 1995).



Εικόνα 2.1. Παλιό Λιμάνι Μυκόνου



Εικόνα 2.2. Νέο Λιμάνι Μυκόνου

Πηγή: Δημοτικό Λιμενικό Ταμείο Μυκόνου

Ο παλαιός λιμένας Μυκόνου στην Χώρα της νήσου και ο νέος λιμένας 3.5 km βόρεια της χώρας, στον ορμό Τούρλου που βρίσκεται περίπου δύο χιλιόμετρα βόρεια της κύριας πόλης. Το περιορισμένο μέγεθος της πρωτεύουσας του νησιού απέκλειε οποιαδήποτε έργα επέκτασης στο υπάρχον παλιό λιμάνι. Επιπλέον, η κατανομή του συνόλου των απαιτούμενων λειτουργιών στην ίδια περιοχή, θα δημιουργούσε μια εγκατάσταση δυσανάλογη του μεγέθους σε σύγκριση με τη δομή μικρής κλίμακας του νησιού. Το νέο λιμάνι που θα δημιουργούνταν, επομένως, θα έπρεπε να περιλαμβάνει μια σειρά από λειτουργικά μέρη που θα διατίθενται σε συγκεκριμένους τομείς σύμφωνα με τις λειτουργικές απαιτήσεις, και την ποιότητα του τότε υπάρχοντος περιβάλλοντος (Avgoustinos et al, 1995).

Ως εκ τούτου το 1995 ξεκίνησε η κατασκευή Α' φάσης του έργου από το ΥΠΕΧΩΔΕ και συγχρηματοδοτήθηκε από Εθνικούς πόρους και το Β' Κοινοτικό Πλαίσιο Στήριξης η οποία και ολοκληρώθηκε το έτος 1999 με προϋπολογισμό 17.5 εκ. €. Η Β' φάση κατασκευής ξεκίνησε το 2000 και ολοκληρώθηκε το 2006, κατά την οποία ανεγέρθηκαν ολοκληρώθηκαν κατασκευές αποθηκών, wc, κρηπιδωμάτων, ο ηλεκτροφωτισμός, και η αρχιτεκτονική διαμόρφωση της επιφάνειας της νησίδας στην περιοχή Σέγκεν. Σήμερα η κατασκευή του λιμανιού βρίσκεται στην Γ' φάση η οποία συμπεριλαμβάνει έργα που αφορούν το επιβατο-εμπορικό τμήμα του λιμένα, ανατολικά της γέφυρας με εγκαταστάσεις εξυπηρέτησης των επιβατών, των οχηματαγωγών, βελτίωση της οδικής χάραξης μέχρι τον κόμβο της περιφερειακής οδού, η τελική διαμόρφωση των ανοδομών και παραλιακά κρηπιδώματα της εσωτερικής λιμενολεκάνης. Η τελευταία φάση θα κοστίζει περίπου 20.5 εκ. € (Δημοτικό Λιμενικό Ταμείο Μυκόνου, 2016).

Το νέο λιμάνι της Μυκόνου θα εξυπηρετεί τρεις βασικούς τύπους τουριστικής κίνησης: (1) τα φέρι-μποτ, (2) τα μόνιμα σκάφη και (3) τα παροδικά σκάφη. Το λιμάνι περιλαμβάνει περιοχές για φέρι μποτ, ταχύπλοα σκάφη και σκάφη αναψυχής. Καθ' όλη τη σχεδίαση, και με πρωταρχικό στόχο την ικανοποίηση των λειτουργικών απαιτήσεων, δόθηκε ιδιαίτερη έμφαση στην αρμονική ένταξη της εγκατάστασης με το μοναδικό περιβάλλον του νησιού. Μια μαρίνα γκαράζ έχει επίσης κατασκευαστεί για να εξυπηρετεί τις απαιτήσεις για

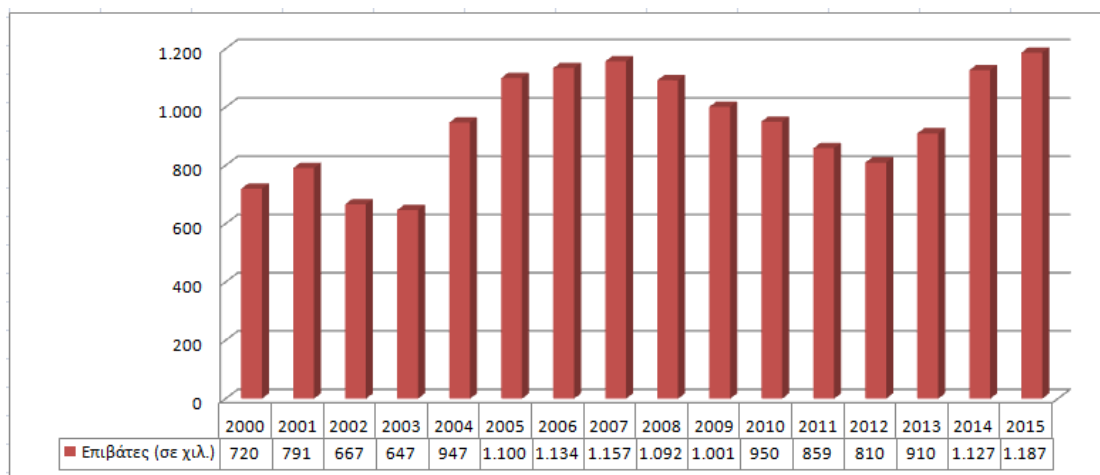
μακροχρόνια αποθήκευση των πλοίων Yachting. Αυτή η εγκατάσταση έχει σχεδιαστεί ως ένα παράκτιο νησί, και παρέχει το μόνο ασφαλές καταφύγιο για τα σκάφη στην κυκλαδίτικη περιοχή. Αυτή η κατασκευή είναι μοναδική, καθώς συνδυάζει την λειτουργία της μαρίνας στην υπήνεμη πλευρά του νησιού και την λειτουργία πλοίων με πρύμνη ελλιμενισμού στην εκτεθειμένη πλευρά. Το νέο λιμάνι προσφέρει επίσης ένα άλλο σύνολο υπηρεσιών για τους τουρίστες οι οποίες στο σύνολο τους εξασφαλίζουν την διατήρηση του παραδοσιακού χαρακτήρα του λιμανιού (Δημοτικό Λιμενικό Ταμείο Μυκόνου, 2016).

Από τα πορθμεία της ελληνικής ηπειρωτικής χώρας φεύγουν καθημερινά πλοία προς την Μύκονο, και κυρίως από το λιμάνι του Πειραιά και της Ραφήνας. Η Μύκονος συνδέεται ακτοπλοϊκά και με άλλα λιμάνια της χώρας όπως της Θεσσαλονίκης, των Κυκλάδων, των Δωδεκανήσων και της Κρήτης. Πιο συγκεκριμένα η Μύκονος συνδέεται με τα λιμάνια της Σύρου, Τήνου, Άνδρου, Σαντορίνης, Ίο, Ηρακλείου, Φολεγάνδρου, Αμοργού, Σκοπέλου, Σκιάθου, Ικαρίας, Σάμου, Χίου και της Μυτιλήνης. Περισσότερο από μία φορά την ημέρα, υπάρχει ακτοπλοϊκή σύνδεση από τα νησιά Σύρο, Άνδρο, Τήνο και την Πάρο. Επιπρόσθετα υπάρχουν καθημερινά δρομολόγια πλοίων από τη Νάξο, την Ίο, τη Σαντορίνη και την Κρήτη, ενώ σε καθημερινή βάση επίσης λειτουργεί και το πλοίο «Νήσος Μύκονος», που κάνει δρομολόγια από και προς την Σάμο (Βαθύ και Καρλόβασι) και την Ικαρία. Τα δρομολόγια είναι λιγότερο συχνά σε ότι αφορά την σύνδεση με τα νησιά Σέριφο, Σίφνο, Κίμωλο, Μήλο, Φολέγανδρο, Σίκινο, Θηρασιά και Ανάφη (Δημοτικό Λιμενικό Ταμείο Μυκόνου, 2016).

Το ταξίδι από το λιμάνι του Πειραιά (Αθήνα) προς την Μύκονο διαρκεί από 3 ώρες 30 λεπτά έως και 5 ώρες 15 λεπτά, ανάλογα με τον τύπο του πλοίου που παίρνει ο επιβάτης. Τα περισσότερα από τα δρομολόγια που συνδέουν τον Πειραιά με την Μύκονο, διακόπτονται περί το τέλος του Οκτωβρίου και ξεκινούν ξανά τον Απρίλιο. Τα ταχύπλοα λαμβάνουν το ήμισυ του χρόνου στην διάρκεια της υψηλής τουριστικής περιόδου, σχεδόν διπλάσιο κόστος. Οι μεγαλύτερες ελληνικές ακτοπλοϊκές που δραστηριοποιούνται στην Μύκονο είναι οι Hellenic Seaways (πλοία Highspeed 5 και Highspeed 6), η Seajets (πλοία SuperJet και Seajet 2), η

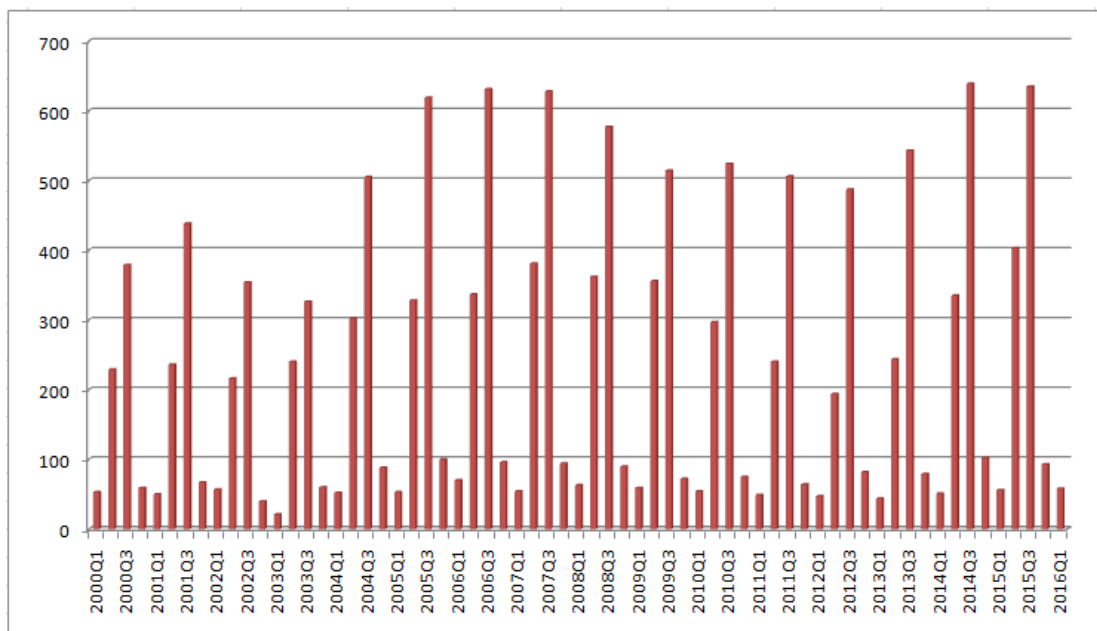
Blue Star Ferries ( πλοίο Blue Star Itaki) και η Aegean Speed Lines (πλοίο Speedrunner 3) (Mykonos Greek Port Guide, 2015).

Η επιβατική κίνηση του λιμανιού της χώρας σε χιλιάδες επιβάτες φαίνεται στο διάγραμμα που ακολουθεί για τα έτη από το 2000 μέχρι και το 2015.



Διάγραμμα 2.4. Διαχρονική Κίνηση Επιβατών στους Λιμένες της Μυκόνου ανα έτος, 2000-2015

Πηγή: Eurostat, Ιδία Επεξεργασία



Διάγραμμα 2.5. Διαχρονική Κίνηση Επιβατών στους Λιμένες της Μυκόνου ανα τρίμηνο, 2000-2015

Πηγή: Eurostat, Ιδία Επεξεργασία

Στα παραπάνω διαγράμματα απεικονίζεται η επιβατική κίνηση (επιβιβασθέντες και αποβιβασθέντες επιβάτες) ανα έτος και στην συνέχεια ανα τρίμηνο. Αρχικά από το διάγραμμα 2.4. παρατηρούμε ότι διαχρονικά η επιβατική κίνηση έχει αυξηθεί, αν και παρουσίασε μείωση κατά την διάρκεια των ετών 2007 έως και 2012, φτάνοντας το 2012 τα επίπεδα κίνησης του 2002. Ωστόσο από το 2013 και μετά αυξήθηκε και πάλι φτάνοντας το 2015 τους 1.187.000 επιβάτες, την μεγαλύτερη τιμή της χρονικά. Από το διάγραμμα 2.5 το οποίο παρουσιάζει τα ίδια δεδομένα, αλλά ανά τρίμηνο βλέπουμε αρχικά την εποχικότητα των μετακινήσεων η οποία είναι συγκεντρωμένη στο τρίτο τρίμηνο κάθε έτους, γεγονός που υποδεικνύει ότι ένα μεγάλο μέρος της κίνησης αυτής, ιδιαίτερα για το εν λόγω τρίμηνο αποδίδεται στον τουρισμό. Ωστόσο περισσότερο αναλυτικά δεδομένα για το θέμα αυτό θα δούμε σε επόμενο κεφάλαιο.

### 2.3. Οδικό Δίκτυο και Μετακίνηση

Το οδικό δίκτυο της Μυκόνου χαρακτηρίζεται ως σχετικά καλό καθώς είναι ασφαλτοστρωμένο. Οι κύριοι δρόμοι χωρίς προβλήματα αποτελούν : Χώρα - Άνω Μερά – Καλαφάτης, Χώρα - Τούρλος - Αγ. Στέφανος, Χώρα - Ορνός - Αγ. Γιάννης, Χώρα - Πλατύς Γιαλός - Ψαρού και διακλάδωση του ίδιου δρόμου προς το αεροδρόμιο Άνω Μερά- Μαού. Ως δευτερεύον δρόμος αποτελεί αυτός νοτίως του αεροδρομίου ο οποίος ενώνει την Μύκονο με την Άνω Μερά ενώ από εκεί ξεκινούν άλλοι δευτερεύοντες οδοί που οδηγούν στις παραλίες και στους οικισμούς (mykonostour.gr).

Κατά τους θερινούς μήνες όπου η τουριστική κίνηση αυξάνεται προκαλείται κυκλοφοριακή συμφόρηση καθώς οι δρόμοι είναι στενοί και με κακή χάραξη, ενώ σε ορισμένες στροφές δεν υπάρχει καθόλου ορατότητα με



αποτέλεσμα η κυκλοφορία να γίνεται με την βοήθεια κατόπτρων. Ωστόσο, ο περιφερειακός δρόμος έχει μειώσει σημαντικά τη διερχόμενη κυκλοφορία μέσω της Χώρας. Όσο αφορά την πρόσβαση των κατοίκων αλλά και των τουριστών στους υπόλοιπους οικισμούς αυτή μπορεί να γίνει είτε με ταξί ή με την δημόσια συγκοινωνία (ΚΤΕΛ) όπου τα δρομολόγια είναι συχνά και ιδιαίτερα κατά τους θερινούς μήνες ([mykonostour.gr](http://mykonostour.gr)).

Η Μύκονος διαθέτει ένα εκτεταμένο σύστημα δημόσιων μεταφορών η αφετηρία των οποίων είναι στην πόλη της Μυκόνου. Με τις δημόσιες συγκοινωνίες οι επιβάτες είναι εύκολο να φτάσουν σε όλες τις νότιες παραλίες. Στη Χώρα υπάρχουν δύο αφετηρίες λεωφορείων, μία στα βόρεια (κοντά στο Αρχαιολογικό Μουσείο) και μία στα νότια (Φάμπρικα) ενώ και οι στάσεις βρίσκονται σε κεντρικά σημεία, μια στην πλατεία της Μαντώς μπροστά στο λιμάνι και στην Φάμπρικα μπροστά από τον σταθμό λεωφορείων. Όσο αφορά τις παραλίες αυτές συνδέονται μεταξύ τους με καΐκια τα οποία εκτελούν τακτικά δρομολόγια καθ'όλη την διάρκεια του καλοκαιριού. Στο διαδίκτυο υπάρχουν επίσης πολλές ιστοσελίδες οι οποίες καταγράφουν τις αποστάσεις μεταξύ βασικών προορισμών του νησιού (Turner, 2015).

Επίσης η Μύκονος διαθέτει περίπου 36 γραφεία ενοικίασεως αυτοκινήτων και μοτοποδηλάτων με αποτέλεσμα ο αριθμός των ενοικιαζόμενων αυτοκινήτων να είναι αρκετά μεγάλος. Η ενοικίαση αυτοκινήτων ή μοτοποδηλάτων είναι ένας κοινός τρόπος μεταφοράς εντός του νησιού κατά την διάρκεια των μηνών με έντονη τουριστική κίνηση. Στους μήνες αυτούς, το κυκλοφοριακό πρόβλημα είναι ιδιαίτερα έντονο, και εντείνεται σε σημεία όπου το οδικό δίκτυο είναι ανεπαρκές. Προκειμένου να διορθωθεί εν μέρει το πρόβλημα αυτό, ο δήμος απαγόρευσε την κυκλοφορία σε κάποια σημεία και έτσι η εικόνα στην πόλη της Μυκόνου έχει βελτιωθεί αρκετά τα τελευταία χρόνια, αλλά όχι και στο περιφερειακό δίκτυο (Turner, 2015).

## Κεφάλαιο 3<sup>ο</sup>: Τουριστικό Προφίλ Μυκόνου

### 3.1. Ιστορικό Ανάπτυξης Τουρισμού

Πολύ πριν η Μύκονος εμπλακεί στα δίκτυα του παγκόσμιου τουρισμού, είχε συμμετάσχει σε εκτεταμένη εμπορική και ναυτική δίκτυα της Μεσογείου, και την ίδια στιγμή ήταν ένας ανοιχτός χώρος που έχριζε διερεύνησης. Η Μύκονος ήταν επίσης τόπος προέλευσης των μεταναστών που πήγαιναν στην Αθήνα και τις ΗΠΑ, αλλά και ένας χώρος υποδοχής για τους εξόριστους κατά τη διάρκεια της περιόδου μεταξύ των δύο παγκοσμίων πολέμων (Stott 1982).

Το 1930, σύμφωνα με την Nazou (2009) το άνοιγμα σε επαφή με «τους άλλους» ως «τουρίστες» ήταν το αποτέλεσμα του ενδιαφέροντος για τον αρχαιολογικό χώρο της Δήλου. Μια μορφωμένη ελίτ αποτελούμενη από πνευματικούς άνδρες, καλλιτέχνες, αρχιτέκτονες και πλούσιους αστούς, «ανακάλυψαν» και αξιολόγησαν την θέση της Μυκόνου, θέτοντας τις βάσεις επί των οποίων διαμορφώθηκε η οικουμενική διάσταση της Μυκόνου.

Στη δεκαετία του 1950, η Μύκονος απολάμβανε διεθνούς φήμης, ανεξαρτήτως της Δήλου. Η έμφαση στην «αυθεντικότητα» του τοπίου της ως νησί των Κυκλάδων, η φιλοξενία των κατοίκων της, η «πνευματική» και η «φυσική» αίσθηση της λαϊκής αρχιτεκτονικής της, αποτέλεσαν τη βασική ιδέα γύρω από την ανάπτυξη του τουρισμού (Nazou, 2009).

Προς το τέλος της δεκαετίας του 1960 και στις αρχές της δεκαετίας του 1970, η Μύκονος ως «τόπος» ορίστηκε από ομιλίες που αποτέλεσαν την «κοσμοπολίτικη» ταυτότητα του νησιού. Χαρακτηριστικά όπως η διακριτικότητα και η ανοχή των ηθικών αρχών της, έκαναν την Μύκονο στα μάτια των ξένων, ένα μέρος ελευθερίας και «παράδεισο» για όλους αυτούς που ήθελαν να κάνουν ένα διάλειμμα από την καθημερινότητα της εργασίας (Nazou, 2012).

Το 1970 περισσότερο από το 80% των επισκεπτών ήταν αλλοδαποί και είχαν το χίπικο στυλ τουρίστα, σύμφωνα με το οποίο μαθητές, καλλιτέχνες και διανοούμενοι πλημμύρισαν το νησί και έγιναν πιο ευπρόσδεκτοι από τους πλούσιους επισκέπτες που έφταναν με τα ιδιωτικά τους σκάφη και δεν άφηναν πολλά χρήματα στο νησί. Η Μύκονος στη δεκαετία του 1970 θεωρήθηκε ένας ιδανικός τόπος για καλωσόρισμα για μη-συμβατικά στοιχεία αυτής της κοινωνικο-ιστορικής περιόδου. Το νησί χρησίμευσε ως μαγνήτης για τους «ομοφυλόφιλους» - κάτι που ισχύει μέχρι και σήμερα (Stott 1982).

Η Μύκονος είχε ταυτόχρονα διαφημιστεί σε πολλές δημοσιεύσεις ως η προτιμώμενη τοποθεσία / θέρετρο της υψηλής και κοσμοπολίτικης κοινωνίας. Διάσημοι επισκέπτες έχουν, μέσα από τις δικές τους εμπειρίες, θεωρήσει την Μύκονο ως το σύμβολο ενός τόπου όπου ένα ιδιαίτερα αισθητικό ύφος ζωής είναι διαθέσιμο, μέσα από την εκκεντρικότητα στο ντύσιμο, την ψυχαγωγία, τις ετεροφυλόφιλες και ομοφυλόφιλες πρακτικές, κ.α.. Από τότε η Μύκονος έχει γίνει ένας «τόπος ανοχής». (Bousiou, 1998).

Η δεκαετία του 1980 και, σε μεγαλύτερο βαθμό, η δεκαετία του 1990, χαρακτηρίστηκαν από το νόημα αυτών των χαρακτηριστικών που η Μύκονος είχε αποκτήσει. Αυτό που προέκυψε πέρα και πάνω από οτιδήποτε άλλο, ήταν η ιδέα μιας ανοικτής και εκτεταμένης «αγοράς». Η αγορά της Μυκόνου εξακολουθεί σήμερα να συνδυάζει τις πωλήσεις και την κατανάλωση της «φύσης», (ήλιος, θάλασσα, «γραφικό» τοπίο του Αιγαίου) σε συνδυασμό με ένα ιδιαίτερο είδος τουριστικής εμπειρίας. Η εμπειρία αυτή σχετίζεται με την εξοικείωση με ένα «πολυτελές» στυλ ζωής, το οποίο επικεντρώνεται κυρίως στην υιοθέτηση μιας διακριτής αισθητικής αντίληψης (Nazou, 2009).

### **3.2. Προφίλ Τουριστικού Προορισμού**

Η Μύκονος άρχισε να επενδύει στο πακέτο του τουρισμού της, με την αναβάθμιση των ξενοδοχείων και των γενικών υποδομών της. Μέρος του σχεδίου

μάρκετινγκ της, ήταν η προώθηση του νησιού ως τον νησί της διασκέδασης, σε ανταγωνισμό με μέρη όπως η Ίμπιζα. Επίσης, μέρος του πολιτισμού του νησιού ήταν να διαφημίζει τον εαυτό της ως έναν προορισμό «φιλικό στους ομοφυλόφιλους» δημιουργώντας έτσι μια εξειδικευμένη αγορά. Η Μύκονος παρουσιάζει τον εαυτό της ως ένα συναρπαστικό και μοντέρνο νησί που υιοθέτησε όλες τις νέες τάσεις της μόδας και τις ιδέες που κυκλοφορούν στον κόσμο.

Προωθεί μια τολμηρή προσωπικότητα ως νησί, ως ένα λαμπερό μέρος για την ανώτερη κοινωνική τάξη του πλανήτη, στο οποίο υπάρχουν πολυτελή ξενοδοχεία, ακριβά εστιατόρια και γίνονται ολοήμερα πάρτι. Στο μυαλό των επισκεπτών, η Μύκονος είναι ένα νησί των ακραίων ευκαιριών και μια καταπληκτική εμπειρία για να ζήσουν. Οι τουρίστες σχεδιάζουν να έχουν συναρπαστικές διακοπές που θα ικανοποιούν τις ανάγκες και τις προσδοκίες της απόλυτης πολυτέλειάς τους. Τώρα είναι ένας μαγνήτης για τους πλούσιους τουρίστες που μπορούν να αντέξουν οικονομικά τις δαπανηρές υπηρεσίες που προσφέρει, όπως τα πολυτελή ξενοδοχεία και εστιατόρια, το αριστοκρατικό clubbing και τα εμπορικά κέντρα για διασκέδαση (Kamenidou et al, 2009).

Η Μύκονος γενικά έχει αναπτύξει ιδιαίτερα την εικόνα της προς το εξωτερικό και καλλιεργεί διαρκώς το λεγόμενο «destination image», δηλαδή την εικόνα της ως προορισμό. Η καλλιέργεια της εικόνας ενός μέρους ως προορισμός και συγκεκριμένα ως τουριστικός προορισμός στις περισσότερες περιπτώσεις, έχει από καιρό αναγνωριστεί ως ένα περιβαλλοντικό χαρακτηριστικό που επηρεάζει την καταναλωτική συμπεριφορά και τις επιλογές. Καθώς οι τουριστικοί προορισμοί ανταγωνίζονται στις μέρες μας σε παγκόσμιο επίπεδο, οι μάρκετερ επιθυμούν να αποκτούν όλο και περισσότερες νέες γνώσεις και μια μεγαλύτερη κατανόηση της επιχείρησης και του περιβάλλοντος, στο οποίο λειτουργούν, προκειμένου να καθορίσουν και να υιοθετήσουν ένα κατάλληλο μείγμα μάρκετινγκ (Hsu et al., 2009).

Οι καθοριστικοί παράγοντες που επηρεάζουν την επιλογή του τουρίστα για έναν προορισμό είναι σημαντική για την ανάπτυξη στρατηγικών μάρκετινγκ, καθώς και ο σχεδιασμός των δημόσιων υπηρεσιών. Όταν ένας προορισμός είναι σε

θέση να καλύψει τις ανάγκες ενός τουρίστα αυτό γίνεται αντιληπτό για να είναι ελκυστικός και είναι πιθανό να επιλεγεί. Αυτό είναι ιδιαίτερα σημαντικό, ειδικά από την στιγμή που η συμπεριφορά απόφασης ενός τουρίστα είναι μια μάλλον πολύπλοκη διαδικασία. Επίσης η συμπεριφορά αυτή επηρεάζεται έντονα από τις ιδιότητες και τα χαρακτηριστικά του τουριστικού προορισμού, καθώς και τις εμπειρίες του παρελθόντος. Πολυάριθμες μελέτες δείχνουν ότι η εικόνα ενός προορισμού σχετίζεται με την επιλογή του ή όχι από τους τουρίστες. Ένας επίσης σημαντικός αριθμός ερευνητών δείχνουν ότι η επιλογή προορισμού του ταξιδιώτη εξαρτάται από το πόσο ευνοϊκή είναι η εικόνα του προορισμού που εξετάζει (Shukla et al., 2006).

Το σύνολο της έρευνας πάνω στο θέμα αυτό τις τελευταίες δύο δεκαετίες αποδεικνύει ότι η εικόνα είναι μια πολύτιμη έννοια στην κατανόηση της διαδικασίας επιλογής του προορισμού των τουριστών. Η εικόνα του προορισμού έχει γίνει ένα πολύ σημαντικό ζήτημα στην έρευνα μάρκετινγκ στον τομέα του τουρισμού, δεδομένου ότι πολλές χώρες χρησιμοποιούν την προώθηση και την παγκόσμια αγορά για να υποστηρίξουν την εικόνα τους και να ανταγωνιστούν με άλλους προορισμούς (Nikolau & Mas, 2008).

Στο πλαίσιο αυτό οι Kamenidou et al (2009) διερεύνησαν τις τουριστικές στάσεις προς το νησί της Μυκόνου και να εξερεύνησαν τα κριτήρια επιλογής του καταναλωτή. Σκοπός της μελέτης τους είναι να κάνουν μια πρώτου επιπέδου τμηματοποίηση με βάση τους προερχόμενους παράγοντες προορισμού και τα χαρακτηριστικά της εικόνας της για τα οποία την επιλέγουν οι τουρίστες για τις διακοπές τους. Στους τουρίστες που έλαβαν στην έρευνα δόθηκε μια λίστα με 36 χαρακτηριστικά εικόνας προορισμού που αναφέρονταν στη Μύκονο και τους ζητήθηκε να επισημάνουν σε ποιο βαθμό αυτά τα χαρακτηριστικά εικόνας προορισμού ήταν οι λόγοι για την επιλογή της Μυκόνου ως προορισμό. Οι πιο ευνοϊκές μεταβλητές της εικόνας της ως προορισμός ήταν η νυχτερινή ζωή, το όμορφο μέρος, ο ήλιος, τα μπαρ στην παραλία, οι αμμόδεις παραλίες και η σεξουαλική διάθεση. Μέσα από την μελέτη των χαρακτηριστικών αυτών οι ερευνητές κατέληξαν σε εννέα παράγοντες οι οποίοι επηρεάζουν την συμπεριφορά

των τουριστών για την επιλογή της Μυκόνου ως προορισμό. Ο πρώτος παράγοντας που προήλθε από την ανάλυση ονομάστηκε «*Απελευθέρωση της ηθικής*», διότι αναφέρεται σε στοιχεία που είχαν να κάνουν με την απελευθέρωση όλων των πτυχών της ζωής, όπως τα ναρκωτικά και η κατανάλωση αλκοόλ, ο γυμνισμός, καθώς και οι δωρεάν σχέσεις. Ο δεύτερος παράγοντας ονομάστηκε «*Κοσμοπολιτικό νησί*», και τα στοιχεία του αναφέρονταν στο στυλ ζωής των επισκεπτών. Ο τρίτος παράγοντας ονομάστηκε «*Σεξουαλικό μέρος*» και αποτελείτο χαρακτηριστικά που αναφέρονταν στη σεξουαλικά άγρια ζωή στο νησί της Μυκόνου. Ο τέταρτος παράγοντας σχετιζόταν με τα πολιτιστικά και ιστορικά αξιοθέατα του νησιού της Μυκόνου, και ονομάστηκε «*Ιστορικά και πολιτιστικά αξιοθέατα*». Ο πέμπτος παράγοντας σχετιζόταν με τη φυσική ομορφιά του νησιού, και ονομάστηκε «*Τοπία της Μυκόνου*». Ο έκτος παράγοντας σχετιζόταν με την ποιότητα και την ποικιλία των αξιοθέατων του νησιού, και ονομάστηκε «*Αξιοθέατα*». Ο έβδομος παράγοντας ονομάστηκε «*Φαγητό και Διαμονή*» και αναφέρονταν κυρίως στην ποιότητα και την ποικιλία των εστιατορίων και τα καταλύματα του νησιού. Ο όγδοος παράγοντας ονομάστηκε «*το νησί για μια απόδραση*», διότι αναφέρεται στα στοιχεία που έχουν να κάνουν με την μετάβαση σε ένα διασκεδαστικό και ενδιαφέρον μέρος, μακριά από την ρουτίνα της καθημερινότητας και τέλος, ο ένατος παράγοντας ονομάστηκε «*Προσβασιμότητα στο νησί*», διότι αναφέρονταν στα στοιχεία που είχαν να κάνουν με την ευκολία της πρόσβασης καθώς και τη συμπεριφορά των κατοίκων της περιοχής (Kamenidou et al, 2009).

Στην παραπάνω έρευνα, τα αποτελέσματα έδειξαν ότι οι επισκέπτες της Μυκόνου λαμβάνουν υπόψη τους χαρακτηριστικά που αναφέρονται στην φυσική ομορφιά, τις υποδομές και την παρουσία γνωστών τοποθεσιών διασκέδασης για να επιλέξουν το νησί ως προορισμό. Επίσης η ανάλυση αποκάλυψε τέσσερα διαφορετικά τμήματα της τουριστικής αγοράς με σχεδόν παρόμοιες προτιμήσεις με βάση τα κριτήρια επιλογής. Αυτό σημαίνει ότι οι επισκέπτες της Μυκόνου έχουν σχεδόν καθολικά κριτήρια και προσδοκίες για την επίσκεψη τους στην Μύκονο. Η μόνη διαφορά είναι η σημασία που δίνουν τα διαφορετικά τμήματα της αγοράς, στα χαρακτηριστικά που συνθέτουν την εικόνα του νησιού. Έτσι, προτάθηκε από

τους ερευνητές, ότι οι έμποροι και οι μάρκετερ του νησιού πρέπει να προωθήσουν το νησί με βάση τους εννέα παράγοντες που εξήχθησαν από την ανάλυση για την προσέλκυση επισκεπτών στο νησί. Επιπλέον, οι έμποροι πρέπει να επενδύσουν σε πολυτελή ξενοδοχεία και χώρους διασκέδασης και για την περαιτέρω ανάπτυξη της υποδομής του νησιού. Η στρατηγική θέση του νησιού θα πρέπει να βασίζεται στη διασκέδαση και την πολυτέλεια και την αύρα του ως προορισμός στον οποίο «*τα πάντα μπορούν να συμβούν*». Το νησί θα πρέπει να τοποθετηθεί ως ένας μοναδικός προορισμός σε σχέση με την ηθική, και την ανοχή. Οι έμποροι θα πρέπει να συνεχίσουν να προσελκύουν το σύστημα αστερών και να βελτιώσουν την κοσμοπολίτικη εικόνα του νησιού, και ως εκ τούτου θα μπορούν να το προωθήσουν μέσα από την παρουσία γνωστών ανθρώπων και ατόμων VIP. Τέλος, σύμφωνα με τα αποτελέσματα μπορούν να προωθήσουν το νησί ως προορισμό για τα ταξίδια Σαββατοκύριακου, για διαλείμματα στην πόλη και για ολιγοήμερες διακοπές του χρόνου. Επίσης, οι μάρκετερ της Μυκόνου θα πρέπει να προωθήσουν την εγγύτητα του νησιού με την Αθήνα και την εύκολη πρόσβαση στο νησί (Kamenidou et al, 2009).

Οι Mariani et al (2015) επίσης κάνουν αναφορά στο νησί της Μυκόνου ως ιδιαίτερα ελκυστικό τουριστικό προορισμό στην Ευρώπη, της οποίας η εικόνα και η ταυτότητα προωθεί την διασκέδαση και την νυχτερινή ζωή. Η ανάπτυξη της εικόνας αυτή σύμφωνα με τους συγγραφείς δημιούργησε έντονο ανταγωνισμό σε τουριστικούς προορισμούς στην Ευρώπη και άλλου, όπως οι Βαλεαρίδες νήσοι στην Ισπανία και διάφορα άλλα νησιά σε παράκτιους προορισμούς στην Τουρκία και την Αίγυπτο.

Επίσης η Nazou (2009) συγκρίνοντας την Μύκονο ως τουριστικό προορισμό με την Ταϊλάνδη αναφέρει ότι πρόκειται για ένα μέρος «*απόδρασης*» (scape), που νοείται ως μια τοποθεσία διακριτική της συνάρθρωσης των κοινωνικών σχέσεων από το παγκόσμιο, στο τοπικό. Το μέρος αυτό δεν θα πρέπει να οριοθετείται ως μια περιοχή, αλλά ως ένα πορώδες δίκτυο κοινωνικών σχέσεων, που κατασκευάστηκε μέσα από την εξειδίκευση της αλληλεπίδρασης του με

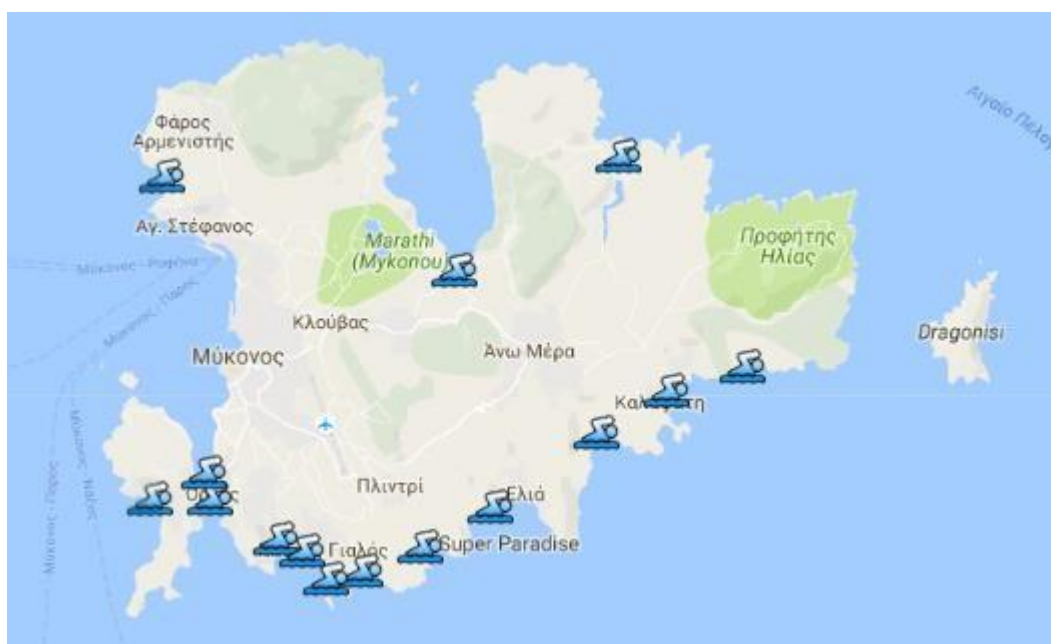
άλλους χώρους. Γενικά, η έννοια του «scape» σημαίνει διαφάνεια και προσβασιμότητα.

### 3.3. Θαλάσσιος Τουρισμός και Τουρισμός Ήλιος-Θάλασσα

Ένας βασικός λόγος της επιλογής της Μυκόνου ως τουριστικό προορισμό είναι η κλασική αυτή μορφή τουρισμού που επικρατεί στην Ελλάδα και έχει να κάνει με την προώθηση του ήλιου και της θάλασσας ως βασικά χαρακτηριστικά των νησιών της. Η κατάσταση αυτή δείχνει να επικρατεί και στην Μύκονο καθώς αρχικά οι κλιματικές συνθήκες του νησιού είναι ιδιαίτερα ευνοϊκές. Όπως αναφέραμε και νωρίτερα πρόκειται για ένα νησί στο οποίο ο ήλιος λάμπει 300 μέρες τον χρόνο και η περίοδος των βροχοπτώσεων έχει διάρκεια μόλις δύο μηνών. Επίσης οι μέσες θερμοκρασίες είναι 29° το καλοκαίρι και 15° τον χειμώνα (Turner, 2015).

Πέρα από τον ευνοϊκό της κλίμα, η Μύκονος έχει ίσως τις πιο διάσημες παραλίες στην Ελλάδα, η κάθε μία σχεδιασμένη και με ένα διαφορετικό προφίλ. Έτσι υπάρχουν κοσμοπολίτικες παραλίες, οικογενειακές παραλίες, παραλίες γυμνιστών, παραλίες με συχνά πάρτι, απομακρυσμένες παραλίες, παραλίες για ομοφυλόφιλους και ακόμη και παραλίες στην πόλη, όλες με χρυσή άμμο, ομπρέλες, ξαπλώστρες, θαλάσσια σπορ, μπαρ και εστιατόρια. Οι περισσότερες από αυτές είναι προσβάσιμες μέσω του οδικού δικτύου (Herring, 1998).





Εικόνα 3.1. Διαδραστικός Χάρτης Παραλιών Μυκόνου

Πηγή: Google Maps

Ξεκινώντας από την ανατολική πλευρά του νησιού ο Άγιος Σώστης είναι μία από τις πιο απομακρυσμένες παραλίες του νησιού, στην οποία κανείς δεν συναντά πλήθος κόσμου όπως στις υπόλοιπες. Είναι ένας μέρος που προσφέρει ηρεμία και γαλήνη, αλλά ένα πολύ καλό μικρό εστιατόριο. Η πρόσβαση περιορίζεται σε ιδιωτικά οχήματα και ταξί (Mykonos.gr).

Δύο χιλιόμετρα βόρεια της πόλης και με θέα προς τα δυτικά εντοπίζεται η καλά αναπτυγμένη παραλία του Αγίου Στεφάνου. Πολλά ξενοδοχεία σε αυτήν την περιοχή παρέχουν ένα ευρύ φάσμα καταλυμάτων, ενώ φυσικά υπάρχει και ένα σύνολο από εστιατόρια και καφετέριες. Πρόκειται για μια οικογενειακή παραλία, στην οποία η πρόσβαση γίνεται με ταξί, ιδιωτικά οχήματα, ενώ υπάρχει και τακτική συγκοινωνία με λεωφορεία από την πόλη.

Στη δυτική πλευρά του νησιού και απέναντι από τη Δήλο, υπάρχει η σχετικά μικρή και γραφική παραλία του Αγίου Γιάννη που προσφέρει λευκή άμμο και μια συλλογή από μικρούς όρμους εστίασης στο ευρύ κοινό. Γνωστή ως η τοποθεσία στην οποία έγιναν γυρίσματα της βραβευμένης κινηματογραφικής

ταινίας Shirley Valentine, πολλοί εκτιμούν αυτή την ιδιότητα της για να την χαρακτηρίσουν ως παραλία με ήρεμη και χαλαρή ατμόσφαιρα. Τακτικά δρομολόγια λεωφορείων από την πόλη προσφέρουν εύκολη πρόσβαση όλη την ημέρα (Mykonos.gr).

Κρατώντας την εμπορική της ανάπτυξη στο ελάχιστο το Αργάρι έχει παραμείνει μία από τις πιο ήσυχες παραλίες της νότιας αλυσίδας. Μεσαία σε μέγεθος, διαθέτει ένα ενιαίο εστιατόριο και beach bar που μπορεί να ικανοποιήσει όλους όσους απολαμβάνουν την απομόνωση από τα πλήθη. Δεν υπάρχει καμία τοπική υπηρεσία λεωφορείων για την πρόσβαση στην παραλία, αλλά το Αργάρι μπορεί είναι προσεγγίσιμο με ιδιωτικά μέσα μεταφοράς, ταξί και λεωφορεία και βάρκες δια θαλάσσης από τον Πλατύ Γιαλό. Χάρη στην εγγύτητά της στην παραλία Ελιά, το Αργάρι είναι προσβάσιμο με τα πόδια από το τέρμα των λεωφορείων της Ελιάς.

Εύκολα προσβάσιμη με το λεωφορείο από την πόλη και με τακτικά δρομολόγια πλοίων από τον Πλατύ Γιαλό, είναι η παραλία της Ελιάς, η οποία είναι η μεγαλύτερη της νότιας αλυσίδα των παραλιών. Καλά εστιατόρια, ξενοδοχεία και μπανγκαλόου παρέχουν παραλιακά αναψυκτήρια και καταλύματα με την προστιθέμενη έλξη των νησιών μόνο στο θαλάσσιο πάρκο που βρίσκεται ακριβώς πίσω από την παραλία και απέχει μόλις λίγα λεπτά μακριά. Σε καθορισμένους τομείς της παραλίας μάλιστα επιτρέπεται και ο γυμνισμός (Mykonos.gr).

Πολύ συχνά εκτιθέμενη σε ανέμους, είναι η βορινή παραλία της Φτελιάς, με κλίμα δυσάρεστο για τους λουόμενους, αλλά εξαιρετικά ελκυστική για τους λάτρεις του σερφ και άλλων θαλάσσιων σπότ. Βρίσκεται στο βόρειο και κεντρικό τμήμα του νησιού, και αποτελεί τη βάση για την Πάνορμο, την μεγαλύτερη παραλία στη Μύκονο. Η Φτελιά διαθέτει ένα εστιατόριο για να εξυπηρετήσει τις ανάγκες των ατόμων που επισκέπτονται και η πρόσβαση στην παραλία αυτή μπορεί να γίνει μόνο με ταξί ή ιδιωτικά οχήματα.

Μια από τις πρώτες οργανωμένες παραλίες της Μυκόνου που εντοπίζεται σε έναν όμορφο κόλπο μεγάλο σε έκταση είναι η παραλία του Καλαφάτη, η οποία

έχει γίνει διάσημη για τους λάτρεις τους wind surf. Η διαμονή σε ξενοδοχείο είναι διαθέσιμη μαζί με διάφορα θαλάσσια σπορ, όπως καταδύσεις. Η πρόσβαση στην παραλία γίνεται εύκολα από την πόλη μέσα από τακτική συγκοινωνία με λεωφορεία. Επίσης στην περιοχή αυτή εντοπίζονται πολλά μικρά εστιατόρια συχνά με ειδικευμένα τοπικά πιάτα με θαλασσινά (Mykonos.gr).

Εντοπιζόμενη στο κάτω άκρο μιας μακράν ανοιχτή κοιλάδα, το Καλό Λιβάδι είναι μέρος μιας άλλης ομάδας των νότιων παραλιών που είναι προσβάσιμο μόνο μέσω του δρόμου Άνω Μερά. Τακτικά δρομολόγια λεωφορείων από την πόλη επιτρέπουν την πρόσβαση σε αυτή τη μεσαίου μεγέθους ήσυχη τοποθεσία, όπου το καλό φαγητό και λίγα καταλύματα είναι διαθέσιμα.

Πιο μακριά από την πόλη και προσβάσιμη μόνο με ιδιωτικό όχημα ή ταξί, η παραλία Λιά είναι ένα ιδανικό μέρος για να ξεφύγει ο τουρίστας από τα πλήθη. Το γεγονός ότι η παραλία δεν είναι ανεπτυγμένη και το μοναδικό εστιατόριο που υπάρχει, επιτρέπουν στον τουρίστα να απολαύσει το φυσικό κυκλαδίτικο τοπίο που περιβάλλει την παραλία (Mykonos.gr).

Η παραλία Ορνός βρίσκεται στη νοτιοδυτική γωνία του νησιού και μόλις δύο χιλιόμετρα από την πόλη. Αποτελεί μια περιοχή που έχει αναπτυχθεί πρόσφατα σε ένα αυτοδύναμο χωριό. Μαζί με μια πληθώρα από ξενοδοχεία και μέρη για φαγητό και ποτό υπάρχουν επίσης σούπερ μάρκετ και τοπική αγορά. Ο Ορνός θεωρείται ότι είναι η τέλεια παραλία για οικογενειακές διακοπές. Η πρόσβαση από και προς την πόλη γίνεται εύκολα με συχνή τοπική συγκοινωνία. Μια καθημερινή υπηρεσία μεταφοράς με σκάφος σε άλλες παραλίες, καθώς και εκδρομές στο νησί της Δήλου είναι διαθέσιμες από αυτόν το κόλπο ο οποίος παρέχει επίσης ένα καλό αγκυροβόλιο για σκάφη αναψυχής.

Στη βόρεια πλευρά του νησιού και προς την ανατολή πάνω από τον Πάνορμο είναι η μεγάλη και όμορφη παραλία του Πανόρμου. Δύο εστιατόρια και ένα ξενοδοχείο εξυπηρετούν αυτή την διαφορετικά απομακρυσμένη περιοχή, η οποία είναι προσβάσιμη μόνο με ιδιωτικό αυτοκίνητο ή ταξί. Στην παραλία αυτή επιτρέπεται ο γυμνισμός. Λόγω της θέσης της η παραλία αυτή είναι η

καταλληλότερη κατά τη διάρκεια περιόδων που πνέουν νότιοι άνεμοι (Mykonos.gr).

Πιθανώς η πιο δημοφιλής παραλία του νησιού και των Κυκλάδων, η παραλία Παράδεισος έχει ιδιαίτερα ανεπτυγμένη φήμη. Η παραλία Παράδεισος εξυπηρετεί κατά κύριο λόγο τους νέους πληθυσμούς του νησιού, προσφέροντας μια καλά οργανωμένη καφετέρια, σνακ μπαρ, beach bars, μίνι καταστήματα και ντίσκο. Μαζί με τα θαλάσσια σπορ και ένα επαγγελματικό κέντρο καταδύσεων ο Παράδεισος διαθέτει επίσης τις πιο καθιερωμένες εγκαταστάσεις κατασκήνωσης. Η μεταφορά από και προς την παραλία είναι δυνατή μέσω της άμεσης συχνής συγκοινωνίας από την πόλη ή με καραβάκι από τον Πλατύ Γιαλό.

Η παράλια εν ονόματι Παράγκα, είναι η πρώτη στην αλυσίδα των νότιων παραλιών που είναι ανεκτική στον γυμνισμό και υποστηρίζει τις ανάγκες των νέων και της μόδας. Σε ένα γραφικό τοπίο τα εστιατόρια και η μουσική των beach bars δημιουργούν μια ατμόσφαιρα διακοπών όχι μόνο για τους καθημερινούς επισκέπτες τους, αλλά και για εκείνους που επέλεξαν να μείνουν σε ξενοδοχεία και καλά οργανωμένες εγκαταστάσεις κατασκήνωσης. Οι δημόσιες συγκοινωνίες στην παραλία παρέχουν τακτικά δρομολόγια λεωφορείων από την πόλη και συχνά δρομολόγια με σκάφος από την παραλία του Πλατύ Γιαλού (Mykonos.gr).

Μια από τις παλαιότερες και πιο εδραιωμένες νότιες παραλίες, είναι αυτή του Πλατύ Γιαλού. Πρόκειται για μια ακόμα οικογενειακή παραλία που προσφέρει άφθονα καταλύματα, εστιατόρια, beach bars και θαλάσσια σπορ. Ως μία από τις πιο πολυσύχναστες παραλίες, συνδέεται με διαδρομές με βάρκα με τις παραλίες της Παράγκας, του Παράδεισου, το Αγράρι και την Ελιά. Οι υπηρεσίες μεταφοράς με λεωφορείο από την πόλη είναι πολύ συχνές.

Η Ψαρού είναι επίσης μια πολυσύχναστη παραλία της Μυκόνου η οποία βρίσκεται σε κοντινή απόσταση με τα πόδια και με λεωφορείο από τον Πλατύ Γιαλό. Η Ψαρού είναι μια από τις πρώτες οργανωμένες παραλίες. Είναι μια μεσαίου μεγέθους και καλά προστατευμένη παραλία που προσφέρει καταλύματα,

εστιατόρια και διάφορα θαλάσσια σπορ που περιλαμβάνουν και μια σχολή καταδύσεων (Mykonos.gr).

Σχεδόν χωρίς ξενοδοχεια και χωρίς τοπική υπηρεσία λεωφορείων, η αποκλειστικότητα της παραλίας Σούπερ Παράδεισος (Super Paradise) την έχει καταστήσει ως μια από τις αγαπημένες των ομοφυλόφιλων επισκεπτών του νησιού εδώ και πολλά χρόνια. Στην παραλία αυτή επιτρέπεται επίσης ο γυμνισμός, ενώ έχει καλά εστιατόρια και ντίσκο μπαρ που θυμίζουν όλη την ημέρα την ενέργεια της νυχτερινής ζωής της πόλης. Η πρόσβαση στην παραλία είναι προσβάσιμο με ταξί, ιδιωτικά οχήματα και τακτικά δρομολόγια με σκάφος από την αποβάθρα του Πλατύ Γιαλού.

Άμεσα βόρεια και σε μικρή απόσταση από την πόλη είναι η σπάνια γεμάτο παραλία του Τούρλου. Γνωστή κατά τα προηγούμενα χρόνια περισσότερο για την ανάπτυξη των ξενοδοχείου της, η περιοχή αυτή είναι τώρα η θέση του νεοαποκτηθέντος εμπορικού λιμανιού της Μυκόνου. Τα δρομολόγια λεωφορείων και οι μετακινήσεις με ταξί είναι συχνές. Τρόφιμα και ποτά είναι διαθέσιμα σε κάθε άκρο του κόλπου (Mykonos.gr).

### **3.4. Πολιτιστικός - Ιστορικός - Θρησκευτικός Τουρισμός**

Πέρα από την εδραίωση της ως κοσμοπολίτικο νησί και ως νησί της διασκέδασης, η Μύκονος μαζί με την Δήλο διαθέτουν αξιόλογα αρχαιολογικά μνημεία και μουσεία. Τα μουσεία που διαθέτει η Μύκονος θα έλεγε κανείς ότι είναι αρκετά ώστε να προκαλέσουν το ενδιαφέρον των φίλων του πολιτισμού. Πιο συγκεκριμένα στο νησί υπάρχει (Herring, 1998):

1. Αρχαιολογικό Μουσείο: Στεγάζεται σε ένα κτίριο που χτίστηκε γύρω στο 1900 και φιλοξενεί μια πλούσια συλλογή από κυκλαδίτικα αγγεία, μελανόμορφα και ερυθρόμορφα κεραμικά, ταφικά ελληνιστικά ανάγλυφα, γλυπτά κ.α Ο Μεγάλος Πίθος της Μυκόνου είναι ένα από τα πιο εντυπωσιακά εκθέματα του μουσείου. Είναι ένα από τα παλαιότερα

μουσεία στην Ελλάδα και σχεδιάστηκε από τον Αλέξανδρο Λυκάκη και χρηματοδοτείται από το Υπουργείο Παιδείας και την Αρχαιολογική Εταιρεία Αθηνών. Η γη στην οποία χτίστηκε, δόθηκε από τον Δήμο Μυκόνου.

2. Λαογραφικό Μουσείο : Στεγάζεται σε ένα παλιό διώροφο σπίτι. Στις έξι κύριες αίθουσές του φιλοξενούνται συλλογές από παλιά έπιπλα, εικόνες από τη βυζαντινή εποχή , χάρτες, φωτογραφίες, κλπ. Η επωφελής για το δημόσιο ίδρυμα, «Μυκονιάτικη Λαογραφική Συλλογή» ιδρύθηκε από τον καθηγητή Βασίλη Κυριαζόπουλο το Μάιο του 1958. Το μουσείο βρίσκεται στο Κάστρο, σε ένα κτίριο του 18ου αιώνα. Εκεί, εκτίθενται αντικείμενα μουσείου ταξινομημένα κατά θέμα. Το μουσείο αποτίει φόρο τιμής στις παραδοσιακές ναυτικές ρίζες της Μυκόνου με τα μοντέλα των μυκονιάτικων πλοίων του 19ου αιώνα, που χρησιμοποιήθηκαν κατά τη διάρκεια της Ελληνικής Επανάστασης
3. Ναυτικό μουσείο Αιγαίου: Το Μουσείο ιδρύθηκε το 1983 από τον μυκονιάτη Γεώργιο Μ. Δρακόπουλο και άνοιξε το 1985 με στόχο τη διατήρηση και την προώθηση της μελέτης της ελληνικής ναυτικής ιστορίας και παράδοσης, ιδίως την εξέλιξη και τις δραστηριότητες του εμπορικού πλοίου στο Αιγαίο. Ο Δρακόπουλος έχει βραβευτεί με το Βραβείο της Ακαδημίας Αθηνών και με το βραβείο του Παγκόσμιου Πλοίου Εμπιστοσύνης για το μεμονωμένο επίτευγμα για το έργο του με το μουσείο. Το μουσείο ήταν το πρώτο στην Ελλάδα που διασώθηκε και αποκατέστησε ιστορικά εκθέματα. Εκτός από αυθεντικά κομμάτια, υπάρχουν και αντίγραφα διάσημων ιστορικών πλοίων και συλλογές νομισμάτων με ναυτικές σκηνές από τον 5ο αιώνα π.Χ. έως τον 4ο αιώνα μ.Χ. και μια ποικιλία από περίτεχνα όργανα ναυτιλίας.
4. Αγροτομουσείο, Μύλος του Μπόνη, Το σπίτι της Λένας: Είναι παραρτήματα του λαογραφικού μουσείου που το καθένα παρουσιάζει κάτι διαφορετικό από την ζωή στη Μύκονο τα περασμένα χρόνια. (Δήμος Μυκόνου)

Εκτός από τα μουσεία η Μύκονος διαθέτει και κάποιες εκκλησίες τουριστικού ενδιαφέροντος οι οποίες είναι οι εξής (Herring, 1998):

1. Παναγία Παραπορτιανή - η Εκκλησία της Παναγίας. Είναι μια από τις πιο διάσημες αρχιτεκτονικές δομές στην Ελλάδα. Η εκκλησία πήρε το όνομά της, Παραπορτιανή, που σημαίνει «να στέκεται δίπλα στην είσοδο / πόρτα», επειδή βρισκόταν δίπλα στην είσοδο του αρχαίου κάστρου. Η περιοχή του Κάστρου, όπου βρίσκεται, ήταν η περιοχή του μεσαιωνικού κάστρου - το κάστρο ήταν μια ισχυρή οχύρωση που περιέβαλλε έναν οικισμό – το οποίο κατασκευάστηκε το 1207 από την οικογένεια Gisi, που έλεγχαν το νησί εκείνη την εποχή. Το κάστρο καταστράφηκε τον 16ο αιώνα, και τα υπολείμματά του καλύπτονται από τα νέα κτίρια, όταν η Χώρα άρχισε να επεκτείνεται στον 18ο αιώνα. Χρειάστηκαν περίπου 200 χρόνια για να χτιστεί η εκκλησία. Η κατασκευή άρχισε το 15ο αιώνα και δεν είχε ολοκληρωθεί μέχρι τον 17ο αιώνα. Η αρχιτεκτονική εκκεντρικότητα του το καθιστά ένα από τα πιο φωτογραφημένα μέρη στον κόσμο.
2. Καθολική Εκκλησία. Η μοναδική καθολική εκκλησία του νησιού χτίστηκε το 1668 και ανακαινίστηκε το 1677 από τον επίσκοπο Λεάνδρο Ζανθάκη. Η εικόνα της Παναγίας με το μωρό Ιησού μεταξύ των Saint Dominic και της Αγίας Αικατερίνης της Σιένα, μεταφέρθηκε στην Μύκονο από την Βενετία το 1715. Μια πυρκαγιά στις 1 Μαΐου του 1991 κατέστρεψε τμήμα του ναού. Μέχρι τον Οκτώβριο του 1997, η εκκλησία αναστηλώθηκε και άνοιξε εκ νέου για το κοινό.

Η Δήλος επίσης, το μικρό νησάκι που βρίσκεται απέναντι από την Μύκονο, είναι ένα μικρό ακατοίκητο νησί και είναι μια περιοχή παγκόσμιας κληρονομιάς της UNESCO, γνωστή για τα σημαντικά αρχαιολογικά μνημεία της. Η Δήλος είναι ένα νησί μόλις 2 χλμ από τη Μύκονο στις Κυκλάδες και κάποτε ήταν ένα σημαντικό θρησκευτικό κέντρο για τους αρχαίους Έλληνες. Το νησί πιστεύεται ότι ήταν η γενέτειρα των θεών Απόλλωνα και της Αρτέμιδος. Ολόκληρο το νησί ήταν

σαν ένα μεγάλο ιερό άδυτο με ναούς και αγάλματα αφιερωμένα σε πολλούς διαφορετικούς Θεούς. Το νησί είναι τώρα ένας τεράστιος αρχαιολογικός χώρος και είναι ακατοίκητο, εκτός από λίγους επιστάτες / οδηγούς, αν και εν μέσω της ημέρας υπάρχουν πολλοί τουρίστες που φθάνουν από τα κοντινά νησιά της Μυκόνου και της Νάξου. Τα πιο σημαντικά αρχαιολογικά αξιοθέατα της Δήλου είναι τα εξής (UNESCO, 2016):

1. Ιερά Οδός. Είναι το πρώτο αξιοθέατο που κάποιος βλέπει κατά την άφιξη του στο λιμάνι της Δήλου μαζί με την αγορά των Ερμαϊστών. Η Ιερά Οδός διατρέχει βόρεια σε όλη τη διαδρομή προς το ναό του Απόλλωνα και πλαισιώνεται από αγάλματα, ιερά και μνημεία που χτίστηκαν από όλα τα διαφορετικά κράτη και βασιλεία της πόλης. Το μόνο που μπορεί να δει κανείς από αυτά τώρα είναι οι μαρμάρινες βάσεις.
2. Αγορά των Ερμαϊστών ή Αγορά των Κομπεταλιαστών. Η Αγορά ήταν ένας μεγάλος ανοιχτός χώρος που περιβάλλονταν από καταστήματα. Στο κέντρο της Αγοράς είναι δύο ιερά αφιερωμένα στον Ερμή.
3. Ιερό του Απόλλωνα. Το ιερό του Απόλλωνα είναι ίσως το σημαντικότερο αξιοθέατο στη Δήλο και ήταν το πιο σημαντικό πράγμα στο νησί κατά την αρχαιότητα. Το ιερό του Απόλλωνα βρίσκεται στο τέλος της Ιεράς Οδού και είναι στην ουσία τρεις ξεχωριστοί ναοί. Ο κυρίως ναός ήταν ο μεγάλος ναός του Απόλλωνα που χτίστηκε γύρω στο 480 π.Χ., ενώ υπάρχουν και ο Ναός των Αθηναίων και ο Πώρινος Ναός. Στην περιοχή του Ιερού του Απόλλωνα είναι η ιερή λίμνη που όλα τα κτίρια φαίνεται να έχουν χτιστεί γύρω από αυτή, σχεδόν σαν ένας θεμέλιος λίθος. Το οβάλ σχήμα λίμνης πιστεύεται ότι ήταν το μέρος όπου η Λητώ γέννησε τον Απόλλωνα και την Άρτεμη. Η λίμνη είναι τώρα ξηρή και αποξηράνθηκε το 1926 για την πρόληψη των ασθενειών.
4. Αίθριο των Λεόντων. Το Αίθριο των Λεόντων είναι το πιο αναγνωρίσιμο μνημείο της Δήλου, αρχικά υπήρχαν εννέα από αυτά τα αγάλματα που φύλαγαν τον ιερό χώρο, ωστόσο αυτά που υπάρχουν τώρα είναι πραγματικά αντίγραφα. Πέντε από τα αρχικά λιοντάρια είναι στο μουσείο της Δήλου και τα άλλα είναι στη Βενετία πάνω από την κεντρική πύλη για



την Αρσεναλ. Αυτά τα διάσημα λιοντάρια έγιναν στο γειτονικό νησί της Νάξου και μεταφέρθηκαν στη Δήλο κάποια στιγμή κατά τη διάρκεια του 7ου αι. π.χ. Επίσης, στον τομέα αυτό είναι η αίθουσα των Ποσειδωνιαστών.

5. Το θέατρο της Δήλου. Το θέατρο της Δήλου χτίστηκε το 300 π.Χ., και θα μπορούσε να φιλοξενήσει 5500 άτομα και αργότερα αντικαταστάθηκε από ένα ξύλινο θέατρο. Κοντά στο θέατρο ήταν η κύρια κατοικημένη περιοχή της Δήλου. Μερικά από αυτά τα κτίρια έχουν εξαιρετικά ψηφιδωτά δάπεδα.
6. Το Μουσείο της Δήλου. Το μουσείο της Δήλου περιέχει πολλά ευρήματα από το νησί, συμπεριλαμβανομένων των αρχικών λιονταριών, ενώ επίσης υπάρχουν ψηφιδωτά, αγάλματα και άλλα έργα τέχνης από την περιοχή (UNESCO, 2016).

Τέλος στο νησί κυριαρχεί η παραδοσιακή Κυκλαδίτικη Αρχιτεκτονική . Η διαφορά από τα άλλα νησιά των Κυκλάδων είναι ότι ο οικισμός της Χώρας δεν είναι κτισμένος σε λόφους όπως οι πρωτεύουσες των άλλων νησιών αλλά είναι επίπεδος. Η Χώρα είναι γεμάτη από μικρά , γραφικά πλακόστρωτα στενά. Σε όλο το νησί υφίστανται αγροτικοί οικισμοί που αποτελούνται από σπίτια του ίδιου τύπου πλήθος κοινών στοιχείων. ( Τσώνος και συν., 2005)

### **3.5. Λοιπά Τουριστικά Αξιοθέατα**

Εκτός από τα παραπάνω πολιτιστικά, θρησκευτικά και ιστορικά μνημεία η Μύκονος διαθέτει και μια σειρά άλλων αξιοθέατων τα οποία προσελκύουν το τουριστικό ενδιαφέρον. Το πρώτο από αυτά είναι η Δημοτική Βιβλιοθήκη που αποτελεί ένα αρχοντικό του 18ου αιώνα και περιλαμβάνει πάνω από 8.000 τόμους και μια τεράστια συλλογή από φωτογραφίες του 18ου και του 19ου αιώνα, έγγραφα και κυκλαδίτικα νομίσματα, παλιές σφραγίδες, καθώς και σκίτσα και

βιβλία από την προσωπική βιβλιοθήκη του Αμερικανού καλλιτέχνη John Ratekin. Η Δημοτική Βιβλιοθήκη βρίσκεται στην πλατεία της Αγίας Κυριακής στην πόλη της Χώρας (Mykonos.gr).

Ως μια παλιά προσωπικότητα της προκυμαίας της πόλης, ο Πέτρος ο πελεκάνος ήταν η επίσημη μασκότης της Μυκόνου για πάνω από 50 χρόνια. Στον πελεκάνο δόθηκε μια μόνιμη εγκατάσταση στο νησί μετά από μια καταιγίδα το 1954 και μετά το θάνατό του οι νησιώτες εξελέγησαν διάδοχο για να συνεχίσει την κληρονομιά του μέχρι και σήμερα (Dubbish, 1995).

Οι ανεμόμυλοι της Μυκόνου είναι επίσης ένα καθοριστικό χαρακτηριστικό του μυκονιάτικου τοπίου. Υπάρχουν πολλοί διάσπαρτοι γύρω από το νησί, αλλά οι περισσότεροι είναι συγκεντρωμένοι στην πρωτεύουσα της Χώρας. Οι διάσημοι «Κάτω Μύλοι» στη Χώρα, στέκονται στη σειρά πάνω σε ένα λόφο με θέα στη θάλασσα για να αξιοποιήσουν τους ισχυρούς βόρειους ανέμους. Καλυμμένοι με ξύλο και άχυρο, οι ανεμόμυλοι χτίστηκαν από τους Ενετούς τον 16ο αιώνα για το άλεσμα του σταριού και παρέμειναν σε χρήση μέχρι τις αρχές του 20ου αιώνα. Πολλοί έχουν ανακαινιστεί και αποκατασταθεί για να χρησιμεύσουν ως κατοικίες για τους ντόπιους (Mykonos.gr).

Η Μικρή Βενετία επίσης είναι μια σειρά από αλιευτικά σπίτια στην προκυμαία με τα μπαλκόνια τους να κρέμονται πάνω από τη θάλασσα. Το πρώτο από αυτά κατασκευάστηκε στα μέσα του 18ου αιώνα. Αυτά αρχικά ανήκαν σε πλούσιους εμπόρους ή κυβερνήτες και οι μικρές πόρτες στα υπόγεια τους, παρείχαν άμεση πρόσβαση στη θάλασσα. Οι υπόγειοι αποθηκευτικοί χώροι που διαθέτουν οδήγησαν τους ανθρώπους να πιστεύουν ότι οι ιδιοκτήτες τους ήταν κρυφοί πειρατές. Μερικά από τα σπίτια έχουν πλέον μετατραπεί σε μπαρ και καφετέριες και μικρά καταστήματα και γκαλερί. Η Μικρή Βενετία θεωρείται ένα από τα πιο ρομαντικά σημεία του νησιού και πολλοί άνθρωποι συγκεντρώνονται εκεί για να παρακολουθήσουν το ηλιοβασίλεμα. Η περιοχή προσελκύει πολλούς καλλιτέχνες που έρχονται για να ζωγραφίσουν την γραφική ακτογραμμή (Dubbish, 1995).

Ο Φάρος του Αρμενιστή είναι επίσης μια μαρτυρία για την ναυτική ιστορία της Μυκόνου, καθώς είναι ένας πλήρως λειτουργικός φάρος. Βρίσκεται στην περιοχή Φανάρι, 6,5 χιλιόμετρα (4,0 μίλια) από τη Χώρα.

Τέλος τα Τρία Πηγάδια, όπως ορίζει και το όνομα τους είναι τρία πανομοιότυπα πηγάδια που στέκονται στην σειρά στη μέση της κύριας πόλης, τη Χώρα. Είχαν κατασκευαστεί το 1722 για να παρέχουν στην πόλη νερό. Αντίθετα με τα περισσότερα σύγχρονα πηγάδια τα οποία έχουν πάνω από 30 μέτρα βάθος, τα Τρία Πηγάδια έχουν μόνο 5-6 μέτρα βάθος, καθώς ήταν σκαμμένα στην άμμο, όπου το νερό ήταν πιο εύκολα προσβάσιμο (Mykonos.gr).

### 3.6. Εναλλακτικές Μορφές Τουρισμού

Στην Μύκονο μπορούμε να συναντήσουμε πολλά είδη εναλλακτικού τουρισμού, κάποια από τα οποία αναμένεται να αναπτυχθούν ιδιαίτερα στα χρόνια που έπονται δεδομένου ότι έχουν πλέον συνδεθεί με το όνομα της ως διεθνή τουριστικό προορισμό, ενώ κάποια άλλα δεν αναμένεται να αναπτυχθούν περαιτέρω.

Αρχικά λοιπόν έχουμε τον τουρισμό των φεστιβάλ και των θρησκευτικών εορτών, ο οποίος εν μέρει υπάγεται στον πολιτιστικό τουρισμό του νησιού. Μείζονος ενδιαφέροντος είναι οι θρησκευτικές γιορτές της Μυκόνου που πραγματοποιούνται μια φορά το χρόνο στην πρωτεύουσα και τα χωριά για να τιμήσουν τους αγίους τους. Αυτές οι εκδηλώσεις διαρκούν όλη τη νύχτα, συμπεριλαμβανομένων παραδοσιακών χορούς, μουσικής και μιας πληθώρας τοπικών σπεσιαλιτέ και κρασί. Κατά τη διάρκεια των προετοιμασιών οι ντόπιοι αναβιώνουν τα παλιά έθιμα και τις παραδόσεις που μπορεί να είναι πραγματικά ενδιαφέρον για τους τουρίστες. Στις 15 Αυγούστου γίνεται επίσης ένα μεγάλο πανηγύρι στο χωριό Άνω Μερά, στην εκκλησία της Παναγίας της Τουρλιανής. Στις 26 Ιουλίου είναι η γιορτή της Αγίας Παρασκευής και στις 30 Ιουνίου είναι μια γιορτή αφιερωμένη στους Αγίους Αποστόλους (Greeka.com).

Επίσης επειδή η Μύκονος είναι συνώνυμη της έντονης διασκέδασης και της ζωντανής ατμόσφαιρας, έχει το μοναδικό προνόμιο να οργανώνει μια σειρά από συναρπαστικά γεγονότα συμπεριλαμβανομένων υπαίθριων συναυλιών, θεατρικών παραστάσεων και διάφορων εκθέσεων τέχνης. Καλλιτέχνες από όλο τον κόσμο λαμβάνουν μέρος στο διάσημο Καλοκαιρινό Φεστιβάλ Μυκόνου. Επίσης γίνεται και το φεστιβάλ των ομοφυλόφιλων σε ετήσια βάση. Πρόκειται για μια ειδική εκδήλωση στη Μύκονο όπου χιλιάδες ομοφυλόφιλοι επισκέπτες φθάνουν από κάθε μέρος του κόσμου. Τέλος στη μέση του Σεπτεμβρίου, οι τουρίστες έχουν την ευκαιρία να απολαύσουν το Φεστιβάλ της συγκομιδής, το οποίο πραγματοποιείται κάθε χρόνο στο Αγροτικό Μουσείο (Greeka.com).

Επίσης ο τουρισμός των θαλασσιών σπορ είναι ιδιαίτερα ανεπτυγμένος στο νησί καθώς οι περισσότερες από τις παραλίες της Μυκόνου, προσφέρουν θαλάσσια σπορ, ενώ πολλές από αυτές διαθέτουν σχολές καταδύσεων που λειτουργούν στο νησί, και καθοδηγούν τους τουρίστες που επιθυμούν στα ενδιαφέροντα σημεία κατάδυσης του νησιού. Για τους λάτρεις της αυτόνομης κατάδυσης, η Μύκονος είναι ένας αγαπημένος προορισμός, διότι διαθέτει τους απαιτούμενους πόρους (υποθαλάσσιους γεωλογικούς σχηματισμούς και οικοσυστήματα, ναυάγια, κ.ά.), με αποτέλεσμα να προσελκύει επισκέπτες που ασχολούνται με το συγκεκριμένο άθλημα και εκτός τουριστικής περιόδου. Στη Μύκονο λειτουργούν οργανωμένα καταδυτικά κέντρα στις παραλίες Καλαμοπόδι και Καλαφάτης. Το μεγαλύτερο ποσοστό τουριστών που συρρέουν είναι αμερικανικής καταγωγής, με ηλικίες που, συνήθως, κυμαίνονται μεταξύ 25 και 40 ετών (gogreecenow.com).

Η ανάπτυξη του αγροτουρισμού είναι επίσης σε πολύ αρχικά στάδια στην Μύκονο και δεν φαίνεται να προωθείται από τους τοπικούς φορείς. Στην περιοχή Πλακωτά, κοντά στο αεροδρόμιο, υπάρχει μόνο μια αγροτική μονάδα, που προσφέρει εναλλακτικό τουρισμό. Πρόκειται για μια μοναδική φάρμα που δημιουργήθηκε από τον Φίλιππο Κοντίτσα και συνδυάζει τον τουρισμό με τη γεωργική δραστηριότητα. Η φάρμα είναι μια αγροτική μονάδα με αναπαλαιωμένα κτίρια, εκκλησίες, φούρνους και διαμορφωμένους εσωτερικούς και εξωτερικούς χώρους, που θυμίζει τις παλιές αγροικίες των κατοίκων του νησιού, αλλά

λειτουργεί σαν ένα σύγχρονο μικρό χωριό. Έχει ταβέρνες, διαμερίσματα, αίθουσα εκδηλώσεων, εκκλησίες και διατίθεται για κοινωνικές εκδηλώσεις. Εδώ, ο επισκέπτης βρίσκει πληροφορίες για την ιστορία και την παράδοση του νησιού, έχει τη δυνατότητα να δοκιμάσει τοπικά εδέσματα, ενώ μπορεί να συμμετάσχει και στην πραγματική αγροτική ζωή ([hellasislands.gr/](http://hellasislands.gr/)).

Σύμφωνα επίσης με την Περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου σημαντική κατηγορία προϊόντος για την Μύκονο αποτελεί και ο «Εκπαιδευτικός Τουρισμός». Ο εκπαιδευτικός τουρισμός αφορά την οργάνωση εκπαιδευτικών προγραμμάτων για φοιτητές ξένων πανεπιστημίων και κολεγίων αλλά και προγράμματα εκπαίδευσης και διάδοσης της Ελληνικής πολιτιστικής κληρονομιάς και της Ελληνικής γλώσσας. Ωστόσο, στην Μύκονο κυριαρχούν κυρίως οι μαθητικές εκδρομές και συγκεκριμένα οι πενήμερες διακοπές των μαθητών της Γ' Λυκείου οι οποίες αποτελούν μια σημαντική οικονομική εισροή για τον τουρισμό της Μυκόνου καθώς τονώνουν τη τουριστική ζήτηση την περίοδο Μάιο έως Απρίλιο (Φτακλάκη, 2012).

Ένα είδος τουρισμού το οποίο είναι σημαντικό όπως φαίνεται για το νησί της Μυκόνου είναι ο τουρισμός των ομοφυλόφιλων. Ο τουρισμός των ομοφυλόφιλων θεωρείται ως μια ελκυστική επιχειρηματική ευκαιρία για πολλούς προορισμούς και για την Μύκονο ιδιαίτερα. Ωστόσο, υπάρχει έλλειψη έρευνας στο καθορισμό των πόρων που απαιτούνται για την επιτυχία αυτού του είδους τουρισμού, καθώς επίσης αναδύονται και πολλές κοινωνικές και ηθικές ανησυχίες (Melian Gonzales et al, 2011).

Σύμφωνα με τους Waitt & Markwell (2006), η πιο γρήγορη μετάβαση μιας ομοφοβικής κοινωνίας σε μια σύγχρονη ομοφυλοφιλική, συντελέστηκε στην Ελλάδα και στο νησί της Μυκόνου. Συνεχίζοντας αναφέρουν ότι ο ομοφυλοφιλικός τουριστικός κόσμος, ιδρύθηκε πέρα από τους ερωτικούς μύθους της αρχαίας Ελλάδας και η ομοφοβία της σύγχρονης Ελλάδας επανατοποθετήθηκε στους χώρους των νυχτερινών κέντρων διασκέδασης που εξαλείφουν την εντοπιότητα, την ιστορία, την εθνότητα και την εθνικότητα. Ο συγγραφέας παρέχει μια πλήρη ανάλυση της ανάπτυξης του τουρισμού των ομοφυλόφιλων στην Μύκονο, μέσα

από την παράθεση αποσπασμάτων από τουριστικούς οδηγούς της Μυκόνου στο εξωτερικό. Από τα αποσπάσματα αυτά χαρακτηριστικές είναι οι εκφράσεις «*Η Μύκονος είναι γνωστή ως η Μέκκα των ομοφυλόφιλων ανδρών...*», «*...στο μυαλό αυτών που τους αρέσει η ξέφρενη διασκέδαση και για όλα τα μέλη της ομοφυλόφιλης κοινότητας στον κόσμο η Μύκονος είναι συνώνυμη της διασκέδασης και του ατελείωτου γλεντιού...*». Οι συγγραφείς επίσης παρέχουν μια ανάλυση σχετικά με το πώς η πορνογραφία των ομοφυλόφιλων οδήγησε στην ανάπτυξη του ομοφυλόφιλου τουρισμού στην Μύκονο. Κλείνοντας αναφέρει ότι η ταχύτητα με την οποία η Μύκονος έχει επανατοποθετηθεί στην ιστορία από ένα αγροτικό νησί σε ένα κοσμοπολίτικο φιλικό προορισμό για τους ομοφυλόφιλους, προτείνεται από τον τρόπο με τον οποίο η Μύκονος ενσωματώνει την αναστρεψιμότητα μεταξύ των άκαμπτων παραδόσεων της Ελληνικής Ορθόδοξης Εκκλησίας και της σύγχρονης περίσσειας των νυχτερινών κέντρων (Waitt & Markwell, 2006).

Ομοίως, ο Hill (2001) εξηγεί ότι η ανάδειξη της Μυκόνου ως «*παράδεισος για τους ομοφυλόφιλους τουρίστες από όλο τον κόσμο*», είναι στενά συνδεδεμένη με την ανάπτυξη της νυχτερινής ζωής. Το νυχτερινά κέντρα διασκέδασης γίνονται μια αλληγορία για τη Μύκονο. Τα νυχτερινά κέντρα παρέχουν ένα σημαίνον, κοσμοπολίτικο, ασφαλές, διασκεδαστικό, ζωντανό, και φιλικό στους ομοφυλόφιλους χώρο. Η φιλική ορατότητα που προσφέρει η συχνά εξωτερική και όχι υπόγεια νυχτερινή ζωή είναι ιδιαίτερα σημαντική για τη σύσταση του νησιού ως «*παράδεισο για τους ομοφυλόφιλους τουρίστες*». Σε συγκεκριμένες περιόδους του έτους, η Μύκονος απεικονίζεται ως γεμάτη με ομοφυλόφιλους άνδρες, τόσο κατά την ημέρα, όσο και τη νύχτα. Οι φωτογραφίες σε τουριστικούς οδηγούς διαθέτουν την παρουσία εκατοντάδων σωμάτων που βρίσκονται σε ύπτια θέση στις παραλίες, ή σε έκσταση σε νυχτερινά κέντρα σε τουριστικά αξιοθέατα της Μυκόνου.

Σύμφωνα πάντως με την έρευνα των Vounatsou et al (2005), σχετικά με τις κοινωνικές επιδράσεις του ομοφυλόφιλου τουρισμού, που έγινε σε ντόπιους της Μυκόνου, οι ερωτώμενοι που έλαβαν μέρος στην έρευνα δήλωσαν σε μεγάλο ποσοστό ότι η παρουσία των ομοφυλόφιλων στο νησί είναι ένας παράγοντας

ενίσχυσης του πλούτου του νησιού. Η συνολική γνώμη των κατοίκων της πόλης της Μυκόνου ήταν θετική σχετικά με την ανάπτυξη του ομοφυλοφιλικού τουρισμού και μπορεί να εκληφθεί ως «*ψήφος εμπιστοσύνης*» για τη σημασία που έχει ο τουρισμός για την τοπική κοινωνία. Με τον τρόπο αυτό, η κύρια παραδοχή της θεωρίας κοινωνικής ανταλλαγής, ότι δηλαδή οι αντιδράσεις των ανθρώπων εξαρτώνται από το βαθμό των αναμενόμενων οφελών φαίνεται να είναι αληθής σε μεγάλο βαθμό. Παρά αυτή τη συνολικά θετική στάση, οι κάτοικοι της Μυκόνου εντόπισαν ορισμένες αρνητικές επιπτώσεις που, κατά τη γνώμη τους, υπάρχουν στην κοινότητά τους. Ο ομοφυλοφιλικός τουρισμός θεωρούν ότι αυξάνει την εγκληματική δραστηριότητα στο νησί τους, έχει σημαντικές γλωσσικές επιπτώσεις και οδηγεί σε διατάραξη της ηρεμίας.

## Κεφάλαιο 4ο: Ποσοτικά Μεγέθη Τουρισμού

### 4.1. Τουρισμός στην Ελλάδα-Βασικά Στοιχεία

Ο τομέας του τουρισμού στην οικονομία της Ελλάδας είναι ένας από τους λίγους τομείς που είναι ανταγωνιστικός σε παγκόσμιο επίπεδο. Η έκθεση του Συνδέσμου Ελληνικών Τουριστικών Επιχειρήσεων το 2013 επιβεβαιώνει ότι ο τουρισμός συμβάλλει στο 16,4% του ΑΕΠ της Ελλάδας, καλύπτει το 51,2% του ισολογισμού του εμπορίου, απασχολεί 1 στους 5 κατοίκους ή σχεδόν 800.000 άτομα και παράγει 34 δισεκατομμύρια ευρώ συνολικής ζήτησης. Η ικανοποίηση των πελατών, η εικόνα του προορισμού και το τουριστικό μάρκετινγκ συνεπώς αποτελούν σημαντικές πτυχές για την επιτυχή διαχείριση του τουρισμού. Ένα σημαντικό μέρος των εσόδων από τον τουρισμό προέρχεται από το ποσό των χρημάτων που δαπανώνται από τις επαναλαμβανόμενες επισκέψεις στην Ελλάδα (Frangos et al, 2015).

Η συμβολή του τουρισμού στην ανάπτυξη της χώρας ήταν αδιαμφισβήτητη και κατά την διάρκεια των τελευταίων ετών της οικονομικής κρίσης, αφού αποτελεί την λεγόμενη «βαριά βιομηχανία». Το 2013, 17 εκατομμύρια τουρίστες επισκέφθηκαν την Ελλάδα. Επίσης σύμφωνα με τα πιο πρόσφατα στοιχεία που δημοσιεύθηκαν από την Παγκόσμια Τουριστική Οργάνωση (ΠΟΕ), το 2012, η Ελλάδα ήταν στην 17η θέση όσον αφορά τον αριθμό των Διεθνών τουριστικών αφίξεων και στην 23η θέση όσον αφορά τις εισπράξεις από τον διεθνή τουρισμό. Το 2013 η Ελλάδα ήταν επίσης στην 32η θέση από τις 140 χώρες που περιλαμβάνονται στο Δείκτη Ταξιδιωτικής και Τουριστικής Ανταγωνιστικότητας και στην 96η θέση στον δείκτη παγκόσμιας ανταγωνιστικότητας. Αυτό αποδεικνύει την ανταγωνιστικότητα του ελληνικού τουρισμού σε παγκόσμιο επίπεδο (Frangos et al, 2014). Ερχόμενοι σε πιο πρόσφατα στατιστικά στοιχεία η χώρα μας προσέλκυσε 26 εκατομμύρια επισκέπτες το 2015 και αναμένεται να προσελκύσει



28 εκατομμύρια επισκέπτες μέσα το 2016 συνεισφέροντας κατά 18% στο ΑΕΠ της χώρας (Ικκος, 2015).

Μέχρι σχετικά πρόσφατα, η Ελλάδα είχε ένα ισχυρό πλεονέκτημα ότι θεωρούνταν ότι ήταν μια χώρα που παρουσίαζε σχετική ανθεκτικότητα ως τουριστικός προορισμός προς μεγάλα παγκόσμια γεγονότα. Από το 2009 όμως, η αρνητική δημοσιότητα που απορρέει από τις φήμες σχετικά με την ενδεχόμενη πτώχευση της Ελλάδας, οδήγησε σε μια κοινωνικο-πολιτική και οικονομική αναταραχή που δημιούργησε σημαντικές διακυμάνσεις στις τουριστικές αφίξεις κατά τη διάρκεια των ετών 2009-2012. Σύμφωνα με την πιο πρόσφατη έκθεση του ΔΝΤ, η Ελλάδα έχει αναμφισβήτητα σημειώσει σημαντική πρόοδο στην αντιμετώπιση των βαθιά ριζωμένων προβλημάτων και τα τρία πιο αξιοσημείωτα επιτεύγματα της είναι η πρόοδος στη δημοσιονομική προσαρμογή, η μείωση του χάσματος ανταγωνιστικότητας και η σταθεροποίηση του χρηματοπιστωτικού τομέα. Όλα τα παραπάνω θεωρούνται σημαντικά επιτεύγματα για μια οικονομία που διέρχεται από μια τέτοια δραματική ύφεση (Pardimitriou & Phoca, 2014).

Το έτος 2012 ήταν ένα μάλλον «αργό» έτος για τον τομέα του τουρισμού στην Ελλάδα, λόγω των διπλών εκλογών. Οι στατιστικές τουρισμού για την περίοδο 2009-2011 ήταν επίσης ασταθείς. Πιο πρόσφατα στοιχεία όμως δείχνουν ότι το Δεκέμβριο του 2013, οι Ελληνικές τουριστικές εισπράξεις αυξήθηκαν κατά 15,6% σε σύγκριση με το Δεκέμβριο του 2012. Αυτό έφερε τις συνολικές τουριστικές εισπράξεις σε 12,0 δις €, παρουσιάζοντας αύξηση 14,9% σε σύγκριση με την ίδια περίοδο του προηγούμενου έτους. Το 2013 17.900.000 διεθνείς τουρίστες έφτασαν στη χώρα (ένα ρεκόρ όλων των εποχών), από 15,5 εκατομμύρια το 2012 (Pardimitriou & Phoca, 2014).

Σύμφωνα με την μελέτη του ΣΕΤΕ του 2015 (σελ.10), οι δημοφιλέστεροι τουριστικοί προορισμοί στην Ελλάδα είναι η Κρήτη, τα νησιά του Νοτίου Αιγαίου και τα νησιά του Ιονίου Πελάγους. Οι περιοχές αυτές καταλαμβάνουν τις τρεις πρώτες θέσεις. Αναλυτικά στοιχεία φαίνονται στον πίνακα που ακολουθεί.

Περιφέρεια	Κατανομή Διανυκτερεύσεων σε ξενοδοχεία (2013)	Αναλογία άμεσης τουριστικής δαπάνης (2013) σε εκ. €	ΑΕΠ (2012) εκ. €	Συμβολή Τουρισμού στο ΑΕΠ Περιφέρειας (2012)
<b>Κρήτη</b>	28,7%	4.372	9.067	48%
<b>Ν. Αιγαίο</b>	24,7%	3.767	6.240	60%
<b>Ιόνια Νησιά</b>	11,0%	1.680	3.402	49%
<b>Κεντ. Μακεδονία</b>	10,7%	1.626	26.109	6%
<b>Αττική</b>	9,2%	1.403	94.964	1%
<b>Πελοπόννησος</b>	3,2%	481	8.241	6%
<b>Θεσσαλία</b>	2,6%	394	9.505	4%
<b>Θράκη</b>	2,4%	369	7.653	5%
<b>Β. Αιγαίο</b>	2,1%	325	2.784	12%
<b>Δυτ. Ελλάδα</b>	2,1%	317	9.150	3%
<b>Στερεά Ελλάδα</b>	1,7%	257	8.543	3%
<b>Ήπειρος</b>	1,2%	185	4.242	4%
<b>Δυτ. Μακεδονία</b>	0,5%	69	4.304	2%
<b>Σύνολο Χώρας</b>	<b>100,0%</b>	<b>15.242</b>	<b>194.204</b>	<b>8%</b>

Πίνακας 4.1: Δημοφιλέστεροι Τουριστικοί Προορισμοί στην Ελλάδα

Πηγή: ΣΕΤΕ, 2015

Όπως βλέπουμε και από τον παραπάνω πίνακα η συμβολή του ΑΕΠ στους δημοφιλέστερους τουριστικούς προορισμούς στην Ελλάδα είναι υψηλή, και συγκεκριμένα συμβάλλει στην διαμόρφωση του 48% του ΑΕΠ της Κρήτης, ενώ τα αντίστοιχα ποσοστά σε Νότιο Αιγαίο και τις Ιόνιες Νήσους είναι αντίστοιχα 60% και 49%. Τα παραπάνω ποσοτικά στοιχεία αφορούν και τους εγχώριους αλλά και τους διεθνείς τουρίστες. Ωστόσο τα δεδομένα αυτά μεταβάλλονται αν μελετήσει κανείς μεμονωμένα τον εγχώριο και διεθνή τουρισμό (Ικκός, 2015).

## 4.2. Τουριστική Κίνηση Μυκόνου- Αφίξεις

Η Μύκονος είναι ένα από τα πιο διάσημα ελληνικά νησιά τουριστικών προορισμών, που φημίζεται για τον κοσμοπολίτικο χαρακτήρα της και την έντονη νυχτερινή ζωή. Η οικονομία της έχει αναπτυχθεί γύρω από τον τουρισμό, όπως αποδεικνύεται από τα πολλά ξενοδοχεία, μπαρ και κλαμπ που λειτουργούν στο νησί. Η Μύκονος έχει σταδιακά εξελιχθεί σε έναν πολύ δημοφιλή καλοκαιρινό προορισμό, ειδικά για τα άτομα υψηλού δικτύου, αλλά είναι επίσης πολύ γνωστή για τις αμμόδεις παραλίες της. Η τουριστική ανάπτυξη του νησιού άρχισε πίσω στη δεκαετία του 1960, όταν πολλοί διεθνείς επιχειρηματίες, πολιτικοί και διασημότητες άρχισαν να επισκέπτονται το νησί και σταδιακά καθιερώθηκε ως τουριστικό προορισμό κυρίως για την «πλούσιους και διάσημους».

Ο τουρισμός αποτελεί σημαντικό στοιχείο της οικονομίας του νησιού. Η συνολική περίοδος τουρισμού περιορίζεται σε έξι μήνες (Απρίλιος-Σεπτέμβριος) με την αιχμή των επισκέψεων να κορυφώνεται τον Αύγουστο. Τα κύρια αξιοθέατα του νησιού, εκτός από την έντονη νυχτερινή ζωή και τις μοναδικές παραλίες, περιλαμβάνουν το μικρό νησί της Δήλου, που είναι ένα από τα πιο διάσημα αρχαιολογικά μνημεία στην Ελλάδα, που βρίσκεται στο νότιο-δυτικά της Μυκόνου, Μικρή Βενετία, ένα τμήμα της κύριας πόλης της Μυκόνου διάσημο για τα πολύχρωμα μπαλκόνια της που μοιάζει με την ομώνυμη πόλη, το Αρχαιολογικό Μουσείο το οποίο διαθέτει ένα μεγάλο αριθμό αγγείων, τάφων, αγαλμάτων, και τεφροδόχων, η Παραπορτιανή, μια από τις πιο διάσημες αρχιτεκτονικές δομές στην Ελλάδα, το Ναυτικό Μουσείο Αιγαίου, εμφανίζοντας τα μοντέλα της συλλογής των πλοίων από την προ-Μινωϊκή περίοδο μέχρι τον 19ο αιώνα, καθώς και ναυτικά και αρχαία αντικείμενα που σχετίζονται με την ιστορία της ναυτιλίας στο νησί και τους ανεμόμυλους, ένα τοπικό ορόσημο του νησιού (Turner, 2015).

Το Διεθνές Αεροδρόμιο της Μυκόνου προσφέρει τακτικές πτήσεις από Αθήνα και Θεσσαλονίκη με την Ολυμπιακή και την Aegean Airlines όλο το χρόνο και από επιλεγμένες ελληνικές πόλεις κατά τη διάρκεια της θερινής περιόδου (Ηράκλειο, Χίος, Κέρκυρα, Ρόδο, Σαντορίνη, Σάμο, Μυτιλήνη, Κω και

Αλεξανδρούπολη). Κατά τη διάρκεια των μηνών που δεν υπάρχει τουρισμός το αεροδρόμιο έχει περιορισμένες συνδέσεις πτήσης και ώρες λειτουργίας. Κατά τη διάρκεια των μηνών αιχμής τουρισμού, τα αεροδρόμια λαμβάνουν πτήσεις charter και από πολλές μεγάλες αγορές.

Ο συνολικός αριθμός αφίξεων στα αεροδρόμια των Κυκλάδων μεγάλωσε με έναν υγιές σύνθετο ρυθμό ετήσιας ανάπτυξης περίπου 4,2% κατά τη διάρκεια των τελευταίων δέκα ετών, γεγονός το οποίο οφείλεται κυρίως στο ρυθμό αύξησης των αφίξεων των επιβατών στο αεροδρόμιο της Μυκόνου. Παρ' όλα αυτά οι συνολικές αφίξεις στα αεροδρόμια των Κυκλάδων, παρουσίασαν μείωση το 2008 και το 2009, λόγω της παγκόσμιας οικονομικής ύφεσης, αλλά ανέκαμψαν το 2010 (Ικκός & Λάμπρου, 2015).

Οι αφίξεις τουριστών στο αεροδρόμιο της Μυκόνου για τα έτη 2010-2013 φαίνονται στον πίνακα που ακολουθεί:

	2010	2011	2012	2013	2014	2015
<b>Ιανουάριος</b>	0	0	0	0	0	0
<b>Φεβρουάριος</b>	0	0	0	0	0	0
<b>Μάρτιος</b>	0	0	0	0	0	0
<b>Απρίλιος</b>	300	199	257	1.133	2.232	1.538
<b>Μάιος</b>	8.041	7.260	6.463	14.016	18.879	22.636
<b>Ιούνιος</b>	17.570	20.048	18.438	26.609	39.428	42.393
<b>Ιούλιος</b>	32.348	40.156	43.415	51.505	70.093	78.121
<b>Αύγουστος</b>	36.960	44.169	50.214	56.183	77.461	85.661
<b>Σεπτέμβριος</b>	14.598	18.135	18.771	25.746	33.548	40.068
<b>Οκτώβριος</b>	1.319	1.003	2.556	2.338	5.147	5.306
<b>Νοέμβριος</b>	0	0	9	0	3	0
<b>Δεκέμβριος</b>	0	4	8	0	0	0
<b>Σύνολο</b>	<b>111.136</b>	<b>130.974</b>	<b>140.131</b>	<b>177.530</b>	<b>246.791</b>	<b>275.959</b>

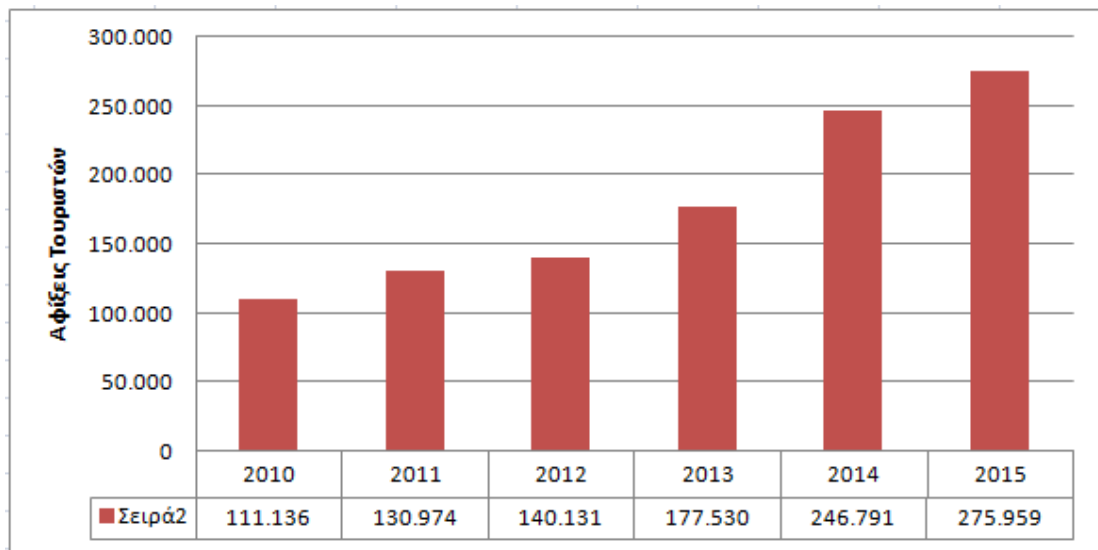
Πίνακας 4.2. Αφίξεις στο Κρατικό Αερολιμένα Μυκόνου, 2010-2015

Πηγή: ΣΕΤΕ, 2016

	<b>Δ2011/2010</b>	<b>Δ2011/2012</b>	<b>Δ2012/2013</b>	<b>Δ2013/2014</b>
<b>Ιανουάριος</b>	-	-	-	-
<b>Φεβρουάριος</b>	-	-	-	-
<b>Μάρτιος</b>	-	-	-	-
<b>Απρίλιος</b>	-33,67%	29,15%	340.86%	97,0%
<b>Μάιος</b>	-9,71%	-10,98%	116.87%	34,7%
<b>Ιούνιος</b>	14,10%	-8,03%	44.32%	48,2%
<b>Ιούλιος</b>	24,14%	8,12%	18.63%	36,1%
<b>Αύγουστος</b>	19,50%	13,69%	11.89%	37,9%
<b>Σεπτέμβριος</b>	24,23%	3,51%	37.16%	30,3%
<b>Οκτώβριος</b>	-23,96%	154,84%	-8.53%	120,0%
<b>Νοέμβριος</b>	-	-	-100.00%	-
<b>Δεκέμβριος</b>	-	100,00%	-100.00%	-
<b>Σύνολο</b>	<b>17,85%</b>	<b>6,99%</b>	<b>26.69%</b>	<b>39,0%</b>

Πίνακας 4.3. Ποσοστιαίες Μεταβολές Αφίξεων στο Κρατικό Αερολιμένα Μυκόνου, 2010-2014

Πηγή: ΣΕΤΕ, 2016



Διάγραμμα 4.1. Αφίξεις στο Κρατικό Αερολιμένα Μυκόνου, 2010-2015

Πηγή: ΣΕΤΕ, Ιδία Επεξεργασία

Από τα παραπάνω δεδομένα παρατηρούμε ότι οι αφίξεις τουριστών στην Μύκονο μέσω του Κρατικού Αερολιμένα του νησιού παρουσιάζουν αυξητική τάση από το 2010 και μετά, παρά την οικονομική κρίση που βίωσε η Ελλάδα. Επίσης είναι προφανής η εποχικότητα που διακρίνει τον τουρισμό της Μυκόνου, όπως και τον τουρισμό της Ελλάδας γενικότερα. Η μεγαλύτερη τουριστική κίνηση καταγράφεται τους μήνες Ιούνιο, Ιούλιο, Αύγουστο και Σεπτέμβρη, ενώ η χαμηλότερη, σχεδόν μηδενική, τους χειμερινούς μήνες Νοέμβριο, Δεκέμβριο, Ιανουάριο, Φεβρουάριο και Μάρτιο (Ικκός & Λάμπρου, 2015).

Η Μύκονος δέχεται επίσης πολυάριθμους τουρίστες από τη θάλασσα, δεδομένου ότι πολλοί τουρίστες προτιμούν να επισκέπτονται διάφορα νησιά των Κυκλάδων δια θαλάσσης, ενώ είναι επίσης εξέχον προορισμός για κρουαζιερόπλοια, ιδιαίτερα για αυτά που προέρχονται από τις Η.Π.Α. (Paradimitriou & Phoca, 2014). Για τις αφίξεις τουριστών στα λιμάνια της Μυκόνου δεν εντοπίστηκαν στατιστικά στοιχεία, πέρα από τις συνολικές αφίξεις στα λιμάνια του συνόλου επιβατών, όπως παρουσιάστηκαν στην παράγραφο 2.2.

Ένα ακόμα σημαντικό στοιχείο του τουρισμού είναι ο αριθμός των κρουαζιερόπλοιων που καταφθάνουν στο νησί. Το 2015 η Μύκονος ήταν το τρίτο κατά σειρά λιμάνι στην Ελλάδα με τις περισσότερες αφίξεις κρουαζιερόπλοιων, μετά τον Πειραιά και την Σαντορίνη, όπως φαίνεται στον πίνακα που ακολουθεί.

ΛΙΜΑΝΙΑ	2015		2014		2013	
	Αριθμός αφίξεων κ/ζ	Αριθμός επιβατών κρουαζιέρας (χωρίς αναχωρήσεις)	Αριθμός αφίξεων κ/ζ	Αριθμός επιβατών κρουαζιέρας (χωρίς αναχωρήσεις)	Αριθμός αφίξεων κ/ζ	Αριθμός επιβατών κρουαζιέρας (χωρίς αναχωρήσεις)
ΠΕΙΡΑΙΑΣ	621	980.149	606	1.055.556	711	1.302.581
ΣΑΝΤΟΡΙΝΗ	636	791.927	512	742.553	582	778.057
<b>ΜΥΚΟΝΟΣ</b>	<b>600</b>	<b>649.914 (3<sup>η</sup>)</b>	<b>441</b>	<b>610.207 (4<sup>η</sup>)</b>	<b>485</b>	<b>587.501 (5<sup>η</sup>)</b>
ΚΕΡΚΥΡΑ	407	647.347	395	672.368	480	744.673
ΚΑΤΑΚΟΛΟ	242	459.882	251	584.879	307	763.966

Πίνακας 4.4. Αφίξεις Κρουαζιερόπλοιων και Επιβατών Κρουαζιερόπλοιων, 2013-2015, σε σύγκριση με τα μεγάλα λιμάνια της Ελλάδας

Πηγή: Ένωση Λιμένων Ελλάδας (ΕΛΙΜΕ), 2016

Η κατάταξη της Μυκόνου για το 2015 είναι η 3<sup>η</sup>, όσο αφορά τον αριθμό των κρουαζιερόπλοιων και των επιβατών που αποβιβάστηκαν. Η αντίστοιχη θέση στην κατάταξη αυτή ήταν η 4<sup>η</sup> το 2014 και η 5<sup>η</sup> το 2013, γεγονός που δείχνει ότι οι αφίξεις κρουαζιερόπλοιων έχουν αυξητική τάση (ΕΛΙΜΕ, 2016).

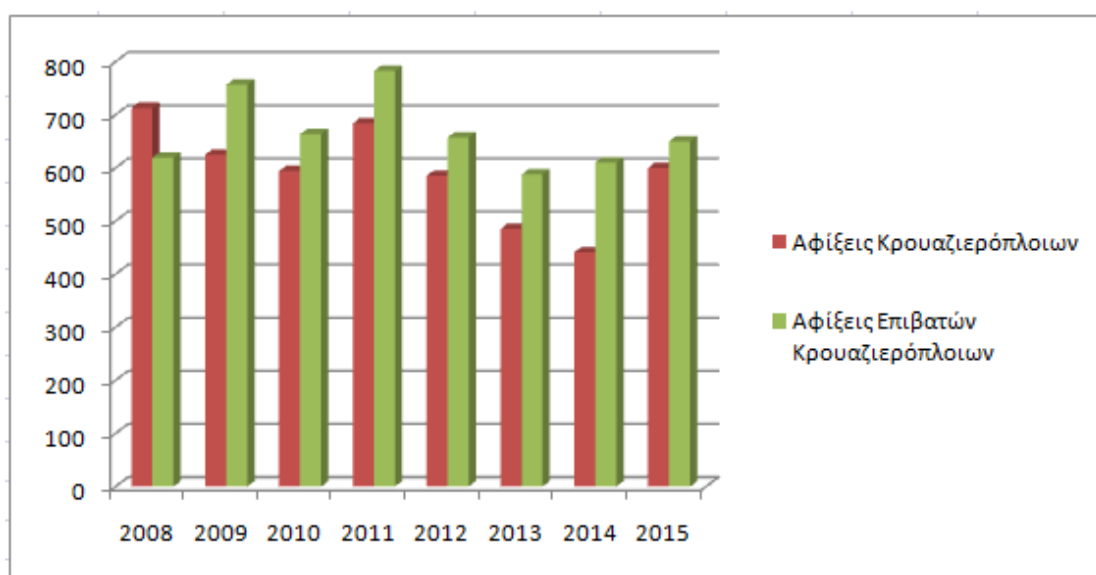
Στο πίνακα που ακολουθεί μπορούμε να δούμε και την διαχρονική εξέλιξη των αφίξεων κρουαζιερόπλοιων στο λιμάνι της Μυκόνου από το 2008 μέχρι και σήμερα. Τα δεδομένα φαίνονται στον πίνακα και το διάγραμμα που ακολουθούν.



Έτος	Αφίξεις Κρουαζιερόπλοιων	Αφίξεις Επιβατών Κρουαζιερόπλοιων
2008	713	619,579
2009	625	756,589
2010	594	663,371
2011	684	782,365
2012	585	657,511
2013	485	587,501
2014	441	610,207
2015	600	649,914

Πίνακας 4.5. Αφίξεις Κρουαζιερόπλοιων και Επιβατών Κρουαζιερόπλοιων στην Μύκονο, 2008-2015

Πηγή: Mykonos Greek Cruise, 2016



Διάγραμμα 4.2. Αφίξεις Κρουαζιερόπλοιων και Επιβατών Κρουαζιερόπλοιων στην Μύκονο, 2008-2015

Πηγή: Mykonos Greek Cruise, Ιδία Επεξεργασία

Είναι χαρακτηριστικό από τα παραπάνω δεδομένα ότι ο αριθμός των κρουαζιερόπλοιων μειώθηκε κατά την διάρκεια των ετών 2011- 2013 και στην συνέχεια ανέκαμψε. Ο αριθμός των κρουαζιερόπλοιων που κατέφθασαν στην Μύκονο το 2015, είναι ίδιος με τα αντίστοιχα επίπεδα του 2009, όμως το 2008 ο αριθμός αυτός ήταν σε υψηλότερα επίπεδα. Ωστόσο αν κοιτάξουμε τον αριθμό των επιβατών που αποβιβάστηκαν, αυτός είναι μικρότερος το 2009 σε σχέση με το 2015 (Mykonos Greek Cruise, 2016).

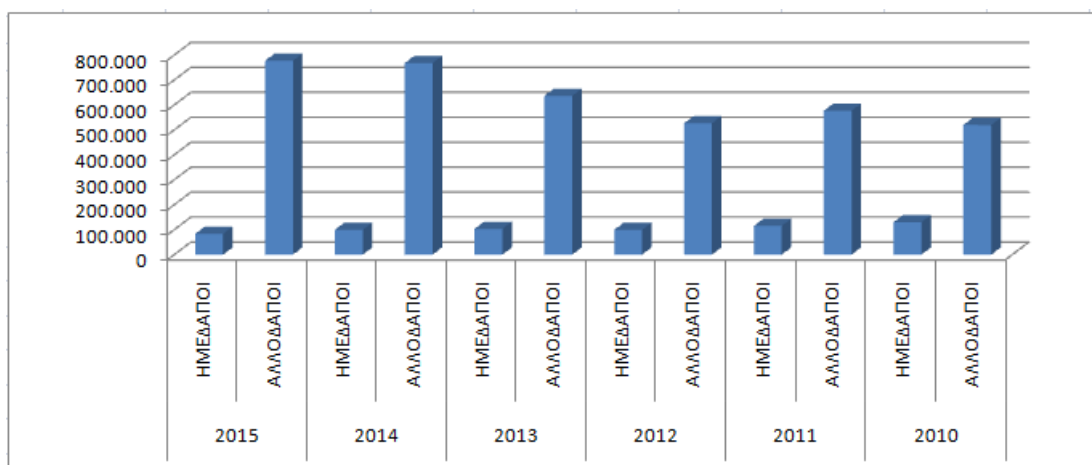
#### **4.3. Δυναμικό Ξενοδοχείων και Καταλυμάτων -Διανυκτερεύσεις**

Ο αριθμός των επισκέψεων στην Μύκονο εκφράζεται από τον αριθμό των διανυκτερεύσεων στα ξενοδοχεία και τα πάσης φύσεως καταλύματα. Οι διανυκτερεύσεις σε καταλύματα και ξενοδοχεία της Μυκόνου έχουν παρουσιάσει σημαντική αύξηση από το 2010 και μετά, και ιδίως όσο αφορά τις διανυκτερεύσεις των αλλοδαπών τουριστών. Οι διανυκτερεύσεις των εγχώριων τουριστών καταγράφουν σκαμπανεβάσματα, όπως φαίνεται στα δεδομένα που ακολουθούν.

2015	ΗΜΕΔΑΠΟΙ	83.100
	ΑΛΛΟΔΑΠΟΙ	777.195
	ΣΥΝΟΛΟ	860.295
	ΠΛΗΡΟΤΗΤΑ	53,30%
2014	ΗΜΕΔΑΠΟΙ	99.568
	ΑΛΛΟΔΑΠΟΙ	767.863
	ΣΥΝΟΛΟ	867.431
	ΠΛΗΡΟΤΗΤΑ	57,90%
2013	ΗΜΕΔΑΠΟΙ	103.174
	ΑΛΛΟΔΑΠΟΙ	636.305
	ΣΥΝΟΛΟ	739.479
	ΠΛΗΡΟΤΗΤΑ	67,70%
2012	ΗΜΕΔΑΠΟΙ	99.096
	ΑΛΛΟΔΑΠΟΙ	526.057
	ΣΥΝΟΛΟ	625.153
	ΠΛΗΡΟΤΗΤΑ	66,90%
2011	ΗΜΕΔΑΠΟΙ	115.049
	ΑΛΛΟΔΑΠΟΙ	576.326
	ΣΥΝΟΛΟ	691.375
	ΠΛΗΡΟΤΗΤΑ	65,70%
2010	ΗΜΕΔΑΠΟΙ	129.702
	ΑΛΛΟΔΑΠΟΙ	519.443
	ΣΥΝΟΛΟ	649.145
	ΠΛΗΡΟΤΗΤΑ	64,30%

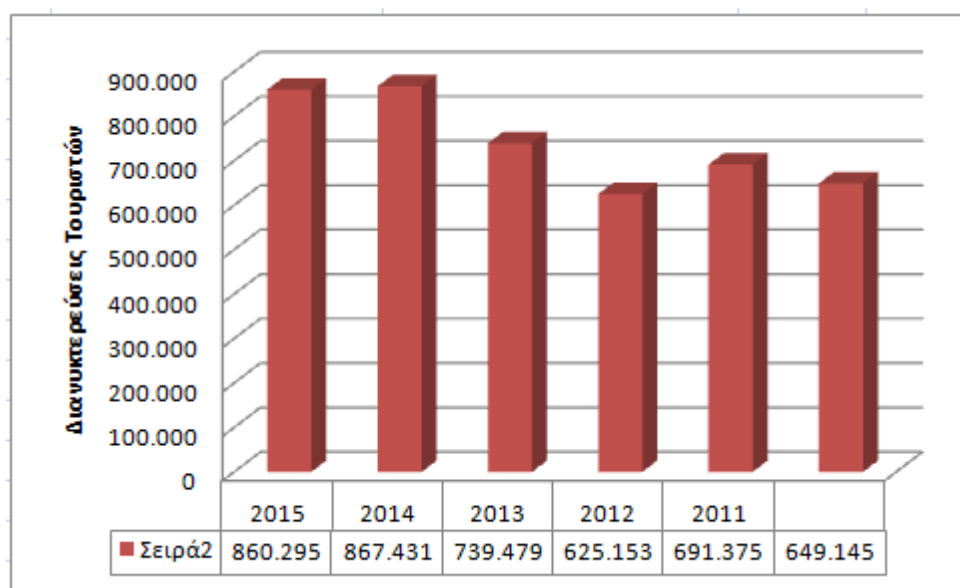
Πίνακας 4.6. Διανυκτερεύσεις Αλλοδαπών και Ημεδαπών Τουριστών σε πάσης φύσεως καταλύματα στην Μύκονο και Πληρότητα Καταλυμάτων, 2010-2015

Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, 2016



Διάγραμμα 4.3. Διανυκτερεύσεις Αλλοδαπών και Ημεδαπών Τουριστών σε πάσης φύσεως καταλύματα στην Μύκονο, 2010-2015

Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, Ιδία Επεξεργασία



Διάγραμμα 4.4. Συνολικές Διανυκτερεύσεις Τουριστών σε πάσης φύσεως καταλύματα στην Μύκονο, 2010-2015

Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, Ιδία Επεξεργασία

Αρχικά παρατηρούμε ότι στις διανυκτερεύσεις των αλλοδαπών τουριστών καταγράφηκε μια μόνο μικρή μείωση μεταξύ των ετών 2011 και 2012, αλλά έκτοτε ο ρυθμός ανάπτυξης είναι θετικός. Επιπλέον στις διανυκτερεύσεις των ημεδαπών τουριστών παρατηρείται σημαντική μείωση μεταξύ των ετών 2010 και 2015. Οι αλλοδαποί τουρίστες που έχουν διανυκτερεύσει στην Μύκονο είναι σχεδόν οι πενταπλάσιοι από τους αντιστοίχους ημεδαπούς για όλες τις χρονιές που μελετήθηκαν. Συνολικά ωστόσο ο αριθμός των διανυκτερεύσεων του συνόλου των τουριστών παρουσιάζει μικρές αυξομειώσεις επηρεαζόμενος ως φαίνεται από την τάση των ημεδαπών τουριστών στην Μύκονο.

Η εξέλιξη της προσφοράς της διαμονής σε ξενοδοχείο στο νησί της Μυκόνου, απεικονίζεται στο διάγραμμα που ακολουθεί. Όπως ήδη αναφέρθηκε, η τουριστική βιομηχανία είναι εποχιακή και έτσι η πλειοψηφία των ξενοδοχείων λειτουργεί για έξι μήνες από τα μέσα Απριλίου έως τα μέσα Οκτωβρίου, δηλαδή περίπου 180 ημέρες.

Αριθμός Ξενοδοχείων	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Μερίδιο % (2013)
Ξενοδοχεία 5 *	9	9	9	10	11	12	12	12	7%
Ξενοδοχεία 4 *	38	39	39	37	44	46	47	51	30%
Ξενοδοχεία 3 *	30	31	32	31	30	28	29	39	18%
Λοιπά	83	83	82	82	79	78	79	77	45%
<b>Σύνολο</b>	<b>160</b>	<b>162</b>	<b>162</b>	<b>160</b>	<b>164</b>	<b>164</b>	<b>167</b>	<b>170</b>	<b>100%</b>

Πίνακας 4.7. Αριθμός ξενοδοχείων ανα κατηγορία, 2006-2013

Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, 2016

Αριθμός Δωματίων	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Μερίδιο % (2013)
Ξενοδοχεία 5 *	698	749	749	814	899	973	1017	1023	19%
Ξενοδοχεία 4 *	1402	1416	1416	1348	1625	1647	1701	1823	33%
Ξενοδοχεία 3 *	998	1027	1027	1027	1082	1088	1126	1166	21%
Λοιπά	1645	1639	1617	1621	1572	1540	1541	1462	27%
<b>Σύνολο</b>	<b>4743</b>	<b>4831</b>	<b>4809</b>	<b>4810</b>	<b>5178</b>	<b>5248</b>	<b>5385</b>	<b>5474</b>	<b>100%</b>

Πίνακας 4.8. Αριθμός δωματίων ανα κατηγορία ξενοδοχείου, 2006-2013

Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, 2016

Αριθμός Κρεβατιών	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Μερίδιο % (2013)
Ξενοδοχεία 5 *	1406	1508	1508	1640	1800	1959	2052	2070	19%
Ξενοδοχεία 4 *	2718	2757	2757	2618	3199	3245	3359	3583	33%
Ξενοδοχεία 3 *	3218	3230	3184	3194	3083	3054	3073	2904	21%
Λοιπά	3218	3230	3184	3194	3083	3054	3073	2904	27%
<b>Σύνολο</b>	<b>9274</b>	<b>9488</b>	<b>9442</b>	<b>9445</b>	<b>10201</b>	<b>10386</b>	<b>10683</b>	<b>10852</b>	<b>100%</b>

Πίνακας 4.9. Αριθμός κρεβατιών ανα κατηγορία ξενοδοχείου, 2006-2013

Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, 2016

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
<b>Μεταβολή Προσφοράς Ξενοδοχείων</b>	-	1,3%	0.0%	-1,2%	2.5%	0.0%	1,8%	1,8%
<b>Μεταβολή Προσφοράς Δωματίων</b>	-	1,9%	-0.5%	0.0%	7.7%	1,4%	2,6%	1,7%
<b>Μεταβολή Προσφοράς Κρεβατιών</b>	-	-2,3%	-0.5%	0.0%	8.0%	1,8%	2,9%	1,6 %

Πίνακας 4.10. Μεταβολές Προσφοράς Ξενοδοχείων, Δωματίων και Κρεβατιών στην Μύκονο, 2006-2013

Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, 2016

Από τα δεδομένα των παραπάνω πινάκων βλέπουμε ότι η πλειοψηφία των ξενοδοχείων έχουν ταξινομηθεί ενός και δύο αστέρων, ενώ η απουσία των μονάδων πέντε αστέρων είναι πολύ εμφανής σε περίπου 7% της συνολικής προσφοράς των ξενοδοχείων. Παρ' όλα αυτά, οι μονάδες πέντε και τεσσάρων αστέρων μαζί αντιπροσωπεύουν περίπου το 50% του συνολικού αριθμού των διαθέσιμων δωματίων και κλινών που αποδεικνύουν τη σχετική επάρκεια των ξενοδοχείων στη Μύκονο, σε σύγκριση με τις εισερχόμενες αφίξεις τουριστών και διανυκτερεύσεις. Η συνολική προσφορά δωματίων ξενοδοχείου στη Μύκονο είναι ισοδύναμη με το 20% του συνόλου των δωματίων στα ξενοδοχεία στις Κυκλάδες. Το 2012, ο μέσος όρος ξενοδοχείων πέντε αστέρων στη Μύκονο ήταν 85 δωμάτια και 171 κρεβάτια, ένα μέγεθος κάπως υψηλότερο σε σύγκριση με το μέσο μέγεθος του 2006 (78 δωμάτια και 156 κλίνες), αλλά αυτά είναι ενδεικτικά των μικρών μονάδων στις Κυκλάδες και οφείλονται σε διάφορους περιορισμούς, όπως ο συντελεστής δόμησης και οι αρχιτεκτονικοί περιορισμοί. Το μέσο μέγεθος των ξενοδοχείων τεσσάρων αστέρων ιδιότητες ήταν 36 δωμάτια για το 2012 και αντιστοιχεί σε 71 κλίνες. Επίσης αξιοσημείωτη είναι η σχετική επενδυτική δραστηριότητα που καταγράφεται στο πολυτελές ξενοδοχειακό τομέα κατά τη

διάρκεια του 2006-11, κατά την οποία ο αριθμός των ξενοδοχείων αυξήθηκε κατά 12 μονάδες, και, κατά συνέπεια, τα δωμάτια και τα κρεβάτια αυξήθηκαν κατά περίπου 30% (ΣΕΤΕ, 2015).

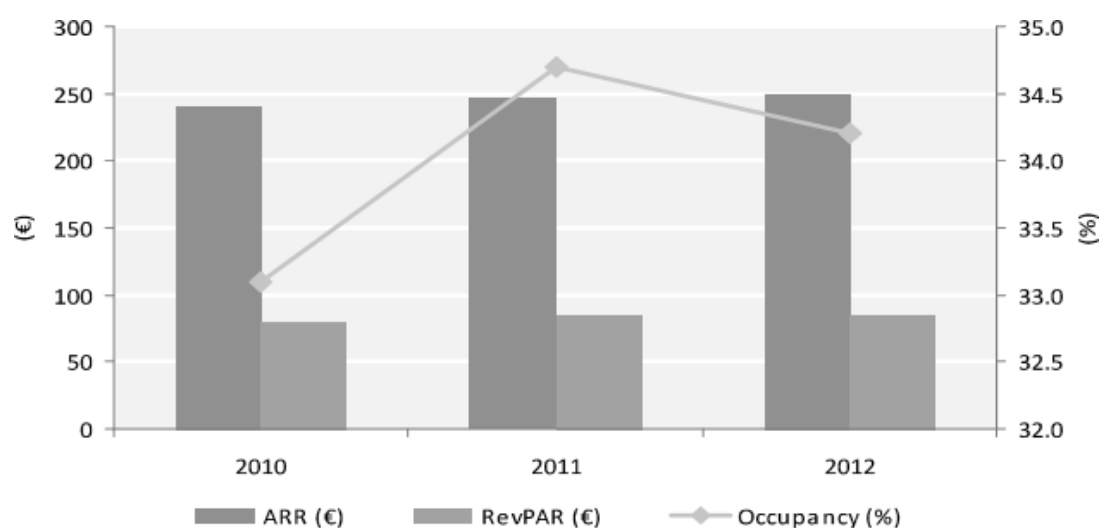
Ένας πολύ περιορισμένος αριθμός διεθνών και τοπικών φορέων του ξενοδοχείου έχουν παρουσία στη Μύκονο δεδομένου ότι τα περισσότερα από τα ξενοδοχεία ανήκουν ή / και λειτουργεί από τους τοπικούς ξενοδόχους, ενώ η πιο δημοφιλής τακτική μάρκετινγκ είναι η ένταξη τους σε μια κοινοπραξία ξενοδοχείο ή ασφάλισης. Παρά το γεγονός ότι η Μύκονος είναι από τους πιο κοσμοπολίτικους προορισμούς στην Ελλάδα, πολύ λίγες διεθνείς μάρκες ξενοδοχείων έχουν παρουσία στην αγορά της. Το Starwood Hotels & Resorts είναι το μόνο διεθνές εμπορικό σήμα στην Μύκονο που έχει συνάψει συμφωνία franchise με μια μονάδες στο νησί. Άλλες τοπικές επιχειρήσεις περιλαμβάνουν τα Grecotel και Louis, που και τα δύο έχουν παρουσία στη Μύκονο, ενώ τα Rocabella και Grace Hotels είναι δύο μικρά ξενοδοχεία με παρουσία στην Μύκονο (Roberts, 2016).

Το βασικό χαρακτηριστικό της αγοράς των ξενοδοχείων της Μυκόνου είναι ότι κυριαρχούνται από τοπικές ομάδες ξενοδοχείου που κατέχουν ή / και να διαχειρίζονται διάφορες ιδιότητες του ξενοδοχείου αποκλειστικά. Θέρετρα της Μυκόνου, τα Myconian Collection και Petasos Hotels, λειτουργούν συνολικά 885 πολυτελή δωμάτια στο νησί της Μυκόνου (32,5% μερίδιο). Τα πολυτελή ξενοδοχεία στη Μύκονο ανήκουν σε διάφορες κοινοπραξίες μάρκετινγκ, προκειμένου να αποκτήσουν διεθνή φήμη και να επωφεληθούν από τα κανάλια διανομής τους. Αξίζει να σημειωθεί ότι σχεδόν όλοι οι ιδιότητες των ξενοδοχείων πέντε αστέρων στη Μύκονο είναι συνδεδεμένοι με μια κοινοπραξία ξενοδοχείων (Papadimitriou & Phoca, 2014).

Όσο αφορά την απόδοση των ξενοδοχείων στη Μύκονο καταγράφονται μέσα ημερήσια ποσοστά που κυμαίνονται μεταξύ € 170 και € 450, ενώ επιτεύχθηκαν ετήσια ποσοστά πληρότητας, που κυμαίνονταν μεταξύ 60% και 80% σε εποχική ή - 40% σε ετήσια βάση. Σε γενικές γραμμές, τα πολυτελή ξενοδοχεία στη Μύκονο έχουν παρόμοια συμπεριφορά όσον αφορά την πληρότητα, με τη μέση τιμή των δωματίων να είναι ο παράγοντας που τα διαφοροποιεί. Τα ξενοδοχεία στη



Μύκονο επιτυγχάνουν σημαντικά υψηλότερα επίπεδα κόστους δωματίου, μερικές φορές άνω των € 400. Σε γενικές γραμμές, ακόμη και τα ξενοδοχεία της χαμηλότερης διαβάθμισης επιτυγχάνουν υψηλότερα επίπεδα καθημερινής χρέωσης, σε σύγκριση με τις περισσότερες περιοχές στην Ελλάδα, λόγω της θέσης του προορισμού, που συνδέεται με την αίγλη και το στυλ. Η τουριστική σεζόν στη Μύκονο διαρκεί περίπου 180 ημέρες.



Διάγραμμα 4.5. Απόδοση Ξενοδοχείων στην Μύκονο, 2010-2012

Πηγή: Papadimitriou & Phoca, 2014

#### 4.4. Κοινωνικές και Οικονομικές Συνέπειες Τουρισμού

Η Δήλος, το ιερό νησί του ελληνικού θεού Απόλλωνα που είναι απέναντι από την Μύκονο προσέλκυσε ιστορικά τα πρώτα ρεύματα επισκεπτών στην περιοχή. Σήμερα, το νησί έχει μετατραπεί σε έναν από τους πιο κοσμοπολίτικους προορισμούς στον κόσμο και ο τουρισμός έγινε ένας πολύ σημαντικός οικονομικός πόρος για τους κατοίκους. Η δραστηριότητα του τουρισμού διακόπηκε κατά τη διάρκεια των δύο παγκοσμίων πολέμων και οι κάτοικοι οδηγήθηκαν στη μετανάστευση στην Αθήνα για καλύτερες ευκαιρίες. Ωστόσο, ο αυξανόμενος

αριθμός των επισκεπτών έδωσε την ευκαιρία στους ανθρώπους του νησιού να οργανώσουν εκ νέου τη ζωή τους και να δώσουν προσοχή στις νέες ευκαιρίες απασχόλησης που προέκυψαν (Vounatsou et al, 2005).

Η πλειοψηφία των ντόπιων κατοίκων του νησιού απάντησαν αρχικά στην πρόκληση του τουρισμού με τη δημιουργία οικογενειακών επιχειρήσεων, όπου τα περισσότερα από τα μέλη τους συμμετείχαν. Σταδιακά, η γεωργία, η ναυτιλία και το εμπόριο, τα οποία υποστήριζαν μια μέτρια τοπική οικονομία, έδωσαν τη θέση τους σε αυτή την επερχόμενη βιομηχανία καθώς αυτή υποσχέθηκε ένα καλύτερο μέλλον. Ως αποτέλεσμα της τουριστικής δραστηριότητας, η μετανάστευση σταμάτησε συμβάλλοντας έτσι στην αύξηση του πληθυσμού. Σύμφωνα με μια έρευνα που πραγματοποιήθηκε από την Ελληνική Τράπεζα Βιομηχανικής Ανάπτυξης (1992), ο τοπικός πληθυσμός αυξήθηκε από το 1940 (1.549 άτομα) μέχρι το 1991 (5.300 άτομα) σχεδόν τέσσερις φορές το μέγεθός του. Η ανάπτυξη του τουρισμού στο νησί έχει επιφέρει σημαντικές αλλαγές στην τοπική ζωή. Πολλοί ξένοι απέκτησαν γη στο νησί και έχτισαν τις δικές τους ιδιωτικές κατοικίες ή επιχειρήσεις. Τις τελευταίες δεκαετίες η εισροή εργασίας στο νησί και οι επισκέπτες στο σύνολο τους είναι δυσανάλογα μεγέθη σε σχέση με το τοπικό μέγεθος του πληθυσμού (Vounatsou et al, 2005).

Η ανεπτυγμένη τουριστική δραστηριότητα του νησιού έχει πολλά οφέλη για την οικονομία του νησιού. Βασίζομενοι σε ένα σύνολο κατάστασης αποτελεσμάτων που αποτελείται από 11 ξενοδοχειακές επιχειρήσεις που λειτουργούν πολυτελή ξενοδοχεία στη Μύκονο, που εκπροσωπούν 1.019 δωμάτια (ή το 37,5% της συνολικής προσφοράς δωματίων), οι Papadimitriou & Phoca (2014) υπολόγισαν ότι τα συνολικά έσοδα ανά διαθέσιμο δωμάτιο ήταν κατά μέσο όρο € 44.000 το 2012, ποσό που παρέμεινε σχεδόν αμετάβλητο από τα € 45.000 που καταγράφηκαν για την εξεταζόμενη περίοδο του 2011. Το περιθώριο μεικτού κέρδους μειώθηκε κατά μόλις 1,6 ποσοστιαίες μονάδες και παρέμεινε πάνω από το 30% (Papadimitriou & Phoca, 2014).

Η λέξη ανεργία επίσης φαίνεται να είναι άγνωστη στη Μύκονο, καθώς η πλειοψηφία του εργατικού δυναμικού έχει απορροφηθεί στον τομέα του

τουρισμού. Περίπου 5.500 άνθρωποι έφθασαν στην Μύκονο το 2013, για να εργαστούν στον τομέα του τουρισμού, με σκοπό να καλύψουν τις ολοένα αυξανόμενες θέσεις εργασίας σε τουριστικά επαγγέλματα. Τον Απρίλη του 2013 ο τουρισμός αυξήθηκε κατά 360% σε σύγκριση με τον αντίστοιχο μήνα του 2012, ενώ τον Μάιο του 2013, η αύξηση του τουρισμού έφτασε το 120% σε σύγκριση με τον ίδιο μήνα του προηγούμενου έτους (Turner, 2015).

Επίσης σύμφωνα με τον Tzanato (2005), η ανάπτυξη της Μυκόνου και άλλων μικρών νησιών στις Κυκλάδες, όπως η Σύρος, η Πάρος και η Νάξος οδήγησε τις μεγάλες ακτοπλοϊκές εταιρείες στην αναβάθμιση των στόλων τους, τόσο σε χωρητικότητα όσο και σε ταχύτητα, παρέχοντας επίσης περισσότερο ασφαλής μετακινήσεις στους επιβάτες. Την ίδια στιγμή η κατάσταση δείχνει να είναι λιγότερο καλή σε νησιά των με όχι πολύ αναπτυγμένο τουρισμό, στα οποία οι επιβάτες παραπονιούνται για την παλαιότητα των πλοίων, το κόστος των εισιτηρίων, την συχνότητα των διαδρομών κ.α (Ioannides, 2015).

Στη συνέχεια, ο πληθυσμός του νησιού κατά την υψηλή περίοδο (Ιούλιος-Αύγουστος) μπορεί να είναι 60.000- 70.000 άτομα, ενώ κατά τη χειμερινή περίοδο, η Χώρα και οι τουριστικές περιοχές (σε όλες τις παραλίες) είναι έρημες και ο πληθυσμός μερικές φορές είναι λιγότερος από το 4.000-5. 000 άτομα (περίοδο των Χριστουγέννων). Σύμφωνα λοιπόν με τα παραπάνω η Μύκονος περιγράφεται ως τουριστικός προορισμός που συνδέεται άμεσα με την παρουσία των επισκεπτών-Ελλήνων και ξένων - για χρόνια στο νησί, την εισροή των ανθρώπων, την σταθερή ισοτιμία του νομίσματος, την ροή των αγαθών και την χρήση των κεφαλαίων - υλικά και συμβολικά. Κατά συνέπεια, ως «χώρος», συνδέεται με την ανάπτυξη του τουρισμού - ένα φαινόμενο που δημιουργεί παγκόσμια δίκτυα αγοράς, δραστηριοποιεί κοινωνίες στις διεθνείς οικονομικές και πολιτιστικές δραστηριότητες (Nazou, 2012).

Ωστόσο ο τουρισμός στο νησί συνδέεται και με αρνητικούς παράγοντες. Όπως ήδη έχουμε αναφέρει το νησί της Μυκόνου είναι ένα από τα πιο ονομαστά διεθνή τουριστικά θέρετρα που γνώρισε ραγδαία τουριστική ανάπτυξη κατά τα τελευταία 30 χρόνια. Παράλληλα με την επέκταση της τουριστικής βιομηχανίας

(καταλύματα, μπαρ, κλπ) ο πληθυσμός του νησιού έχει επίσης αυξηθεί σε μέγεθος σε αντίθεση με άλλα ελληνικά νησιά που έχουν χάσει πληθυσμό κατά τις τελευταίες δεκαετίες. Η αύξηση αυτή ακολουθήθηκε από την επέκταση της υποδομής (διεύρυνση του λιμένα, τη βελτίωση της κατασκευής οδικού δικτύου της επιφάνειας του φράγματος, κλπ). Οι επενδύσεις αυτές έχουν ενισχύσει περαιτέρω την ικανότητα του νησιού να φιλοξενήσει τουρίστες και άλλους επισκέπτες, με αποτέλεσμα έναν φαύλο κύκλο. Προβλήματα και μερικά σημάδια κορεσμού έχουν εμφανιστεί ήδη. Μερικά από αυτά είναι η συμφόρηση, η έλλειψη χώρων στάθμευσης, η ανασφάλεια, η ρύπανση των υδάτων και του εδάφους, ειδικά κατά τη διάρκεια της αιχμής του καλοκαιριού. Οι περιορισμένοι φυσικοί πόροι είναι ανεπαρκείς για να αντιμετωπίσουν τις αυξανόμενες και ανταγωνιστικές απαιτήσεις που υπάρχουν για αυτούς τους πόρους, ως αποτέλεσμα της ανεξέλεγκτης τουριστικής ανάπτυξης. Ένα μεγάλο ποσοστό της εξαιρετικά περιορισμένης επιφάνειας της γης του νησιού είτε έχει απορροφηθεί από την εντατική κατασκευή κατοικιών, την ανάπτυξη του τουρισμού και των συνοδευτικών υποδομών ή έχει μείνει αχρησιμοποίητο για μελλοντική κερδοσκοπία προκαλώντας έτσι διαδεδομένη απώλεια γεωργικής γης. Οι δύο παραδοσιακοί οικισμοί στο νησί μαζί με τα άλλα πρόσφατα αναπτυγμένα χωριά των οποίων η τουριστική βιομηχανία βασίστηκε κυρίως στην πρώτη φάση ανάπτυξης του νησιού, έχουν ήδη μετατραπεί σε κλίμακα, ως αποτέλεσμα της ανεξέλεγκτης και την ταχείας ανάπτυξη του τουρισμού. Η ραγδαία αστικοποίηση έχει, επίσης, αλλάξει την κοινωνικο-οικονομική δομή και τον τοπικό πολιτισμό (Coccossis & Parpairis, 1996).

Από το Μητρώο του Επιμελητηρίου Κυκλάδων, τα επίσημα αρχεία δείχνουν έντονη οικονομική / επιχειρηματική δραστηριότητα (πάνω από 2.000 επιχειρήσεις όλων των ειδών). Ειδικά τα αρχεία που σχετίζονται με τον ξενοδοχειακό κλάδο και τους συλλόγους ενοικιαζόμενων δωματίων απεικονίζουν έναν αριθμό 515 «νόμιμων» επιχειρήσεων (με σχεδόν 23.000 κλίνες) Εκτός από αυτές τις καταγραφές και σύμφωνα με τις αστικές υπηρεσίες σχεδιασμού, πάνω από 8000 κτίρια έχουν κατασκευαστεί τα τελευταία 20 χρόνια το τοπίο της Μυκόνου. Περισσότερα από τα μισά είναι δευτερες παραθεριστικές κατοικίες και πολλά από αυτά μισθώνονται εποχιακά από άτυπους και μη φορολογούμενους

τρόπους. Η φοροδιαφυγή ωε εκ τούτου είναι επίσης ένα σημαντικό πρόβλημα με τις επιχειρήσεις της Μυκόνου οι οποίες προσπαθούν να αποκρύψουν τα εισοδήματά τους από τις αρχές, και οι έλεγχοι έχουν ενταθεί κατά τα τελευταία χρόνια (Nazou, 2012).

## Κεφάλαιο 5ο: Επενδύσεις στην Μύκονο

### 5.1. Επενδύσεις στην Ελλάδα

Αντιπροσωπεύοντας το 18% του ΑΕΠ, ο τουρισμός στην Ελλάδα αποτελεί βασικό τομέα και μια από τις πιο δυναμικές ευκαιρίες ανάπτυξης των επενδυτών από ξένες χώρες και από την Ελλάδα. Η Ελλάδα είναι μεταξύ των κορυφαίων 15 προορισμών σε όλο τον κόσμο, και ο τομέας του τουρισμού απασχολεί περισσότερους από 913.000 ανθρώπους. Το παγκόσμιο ενδιαφέρον των επενδυτών για την Ελλάδα έχει επικεντρωθεί σε ολοκληρωμένα τουριστικά θέρετρα, γήπεδα γκολφ, spa, θεματικά πάρκα, μαρίνες, καθώς και μια μεγάλη ποικιλία μορφών εναλλακτικού τουρισμού (Kariki, 2012).

Η ελληνική αγορά ακινήτων έχει επίσης υποστεί βαθιές αλλαγές κατά την τελευταία δεκαετία, με την οικοδομική δραστηριότητα να τροφοδοτείται από μια αναπτυσσόμενη οικονομία και την ανάπτυξη της δεύτερης κατοικίας και αναψυχής στις εσωτερικές αγορές. Στις αστικές περιοχές, οι επενδυτές αναζητούν μεγάλης κλίμακας ολοκληρωμένα εμπορικά κέντρα. Ιδιαίτερο ενδιαφέρον παρουσιάζει η δυνατότητα να οικοδομηθούν εκτενών οικιστικών έργων ακινήτων (που διέπονται από τη νέα νομοθεσία) τόσο από εγχώριους, όσο και από ξένους αγοραστές, στην ηπειρωτική χώρα και τα νησιά, σε ιδιαίτερα ελκυστικές τοποθεσίες. Ομοίως, υπάρχει ζήτηση για μεγάλα, πολυτελή έργα και ολοκληρωμένες λύσεις που εστιάζουν σε εξειδικευμένες αγορές (Kariki, 2012).

Ο επενδυτικός Νόμος στην Ελλάδα διέπει τους όρους και τις προϋποθέσεις των άμεσων επενδύσεων στην χώρα μας και παρέχει πολλαπλά κίνητρα σε εγχώριους και ξένους επενδυτές. Τα κίνητρα που προσφέρονται είναι από τα πιο ανταγωνιστικά στην Ευρωπαϊκή Ένωση. Τα επενδυτικά κίνητρα ισχύουν για τον πρωτογενή, δευτερογενή και τριτογενή τομέα και καλύπτουν ένα ευρύ φάσμα επιχειρηματικών δραστηριοτήτων (Piperopoulos, 2009).

## 5.2. Επενδύσεις στην Μύκονο

Η Μύκονος αρχικά είναι ένα μέρος στο οποίο κάποιος μπορεί να επενδύσει στην αγορά ακινήτων, όχι μόνο για επιχειρηματικούς σκοπούς, αλλά και για λόγους διαμονής. Στην Μύκονο υπάρχουν πολλά σπίτια που λειτουργούν ως δεύτερες κατοικίες ή εξοχικά, τόσο για τους ντόπιους, όσο για τους ξένους τουρίστες. Παρά το γεγονός ότι ξένη ιδιοκτησία υπάρχει σίγουρα στην Μύκονο, η έκταση της δεν είναι επισήμως γνωστή, λόγω της έλλειψης σχετικών στατιστικών στοιχείων. Σύμφωνα με έρευνα της Algean Property, μεγάλης επιχείρησης διαχείρισης πολυτελών ακινήτων στην Αθήνα και την Μύκονο, η εξοχική κατοικία της αγοράς στη Μύκονο έχει διατηρήσει τη δύναμή της κατά τα τελευταία χρόνια, παρά τις εσωτερικές και εξωτερικές αντιξοότητες. Σύμφωνα με την τελευταία απογραφή κατοικιών το 2011, υπάρχουν 6.676 κύριες κατοικίες και 1.290 εξοχικές κατοικίες στη Μύκονο. Το ποσό των παραθεριστικών κατοικιών παρέμεινε σχετικά αμετάβλητο καθώς η κατασκευαστική δραστηριότητα επιβραδύνθηκε κατά τη διάρκεια της οικονομικής κρίσης στην Ελλάδα (Algean Property, 2015).

Σε κάθε περίπτωση, αν και ακριβείς εκτιμήσεις δεν είναι δυνατόν να γίνουν, μπορεί να υποτεθεί ευλόγως, λόγω της ιστορικής κοινωνικοοικονομικής ανάπτυξης του νησιού, ότι ένας σημαντικός αριθμός των δεύτερων κατοικιών στην ελληνική ύπαιθρο προέκυψαν από τη μετατροπή των κληρονομικών πρωτογενών κατοικιών στη δεύτερη, ως συνέπεια του έντονου τουριστικού φαινομένου στο νησί. Ωστόσο, η περίπτωση των Κυκλάδων κατέδειξε σημαντικά επίπεδα στην πρόσφατη δραστηριότητα εξουσιοδοτημένων κατασκευών. Αυτό μπορεί να αποδοθεί, σε μεγάλο βαθμό, στη ζήτηση για δεύτερες κατοικίες. Εάν αυτή η εξουσιοδοτημένη οικοδομική δραστηριότητα έλαβε πραγματικά χώρα στα πρόσφατα χρόνια, αυτό θα οδηγήσει σε κάτι περισσότερο, από τον διπλασιασμό του αποθέματος σε δεύτερες κατοικίες στον νομό αυτό. Αυτή η εκτιμώμενη οικοδομική δραστηριότητα για δεύτερες κατοικίες φαίνεται να ασκεί μεγαλύτερες πιέσεις στα πιο τουριστικά νησιά των Κυκλάδων, και της Μυκόνου φυσικά (Roca, 2016).

Το τουριστικό προφίλ που έχει αναπτύξει η Μύκονος και η πληθώρα επισκεπτών από το εξωτερικό, έχει βοηθήσει την Μύκονο να γίνει η πιο ανθεκτική αγορά στην Ελλάδα, προσελκύοντας περισσότερους επενδυτές από οπουδήποτε αλλού στη χώρα, σύμφωνα με αρκετούς παράγοντες. Σύμφωνα με τον Roberts (2016), η Μύκονος προσελκύει τους ξένους αγοραστές που έχουν κοινά χαρακτηριστικά με τους επενδυτές σε άλλα εξελιγμένα Ευρωπαϊκά σημεία ενδιαφέροντος, όπως η Τοσκάνη και οι Ελβετικές Άλπεις. Δεδομένου του γεγονότος ότι το νησί προσφέρει ένα συνδυασμό παράδοσης και γοητείας, αποτελεί την πρώτη επιλογή για τους διεθνείς αγοραστές που αναζητούν ένα ακίνητο στην Ελλάδα. Επίσης ο συγγραφέας αναφέρει, ότι ακόμα και αν οι επενδυτές δεν αγοράσουν τελικά στην Μύκονο, η ανάπτυξη των επενδυτικών προτάσεων τους ξεκινάει πάντα από αυτή.

Ωστόσο η συνεχιζόμενη οικονομική κρίση στην Ελλάδα έχει χτυπήσει την αγορά ακινήτων της χώρας. Το νησί της Μυκόνου παρουσίασε υψηλότερη αντίσταση στην τρέχουσα αναταραχή, με τη ζήτηση από τους διεθνείς αγοραστές να μένει σχεδόν αμείωτη, σε σχέση με άλλους προορισμούς της Ελλάδας (Gallagher & Buchanan, 2012). Φυσικά το νησί δεν έχει μείνει απρόσβλητο από την κρίση: οι μεγάλοι παράγοντες ακινήτων του νησιού συμφωνούν ότι οι τιμές έπεσαν κατά 30% το 2015 σε σχέση με το αποκορύφωμά τους το 2008. Παρ' όλα αυτά, σύμφωνα με έρευνες η μείωση αυτή δεν αποδίδεται μόνο στην οικονομική κρίση, αλλά και στο γεγονός ότι τα ακίνητα στην Μύκονο, ήταν ιδιαίτερα υπερτιμημένα πριν το ξεκίνημα της (Roberts, 2016).

Μέρος της έλξης του νησιού, ως επένδυση, είναι η δυνατότητα για υψηλές αποδόσεις ενοικίων, με παράγοντες εκτίμησης απολαβών μεταξύ του 8 και 12% κατά τη διάρκεια της σεζόν από τον Απρίλιο έως τον Οκτώβριο του 2015. Οι πιο δημοφιλείς περιοχές περιλαμβάνουν τον Άγιο Ιωάννη και τον Άγιο Λάζαρο. Οι Νότιες παραλίες όπως ο Σούπερ Παράδεισος (Super Paradise) είναι επίσης δημοφιλής επειδή είναι πιο προστατευμένες από τον άνεμο (Roberts, 2016).

Αναμφισβήτητα λοιπόν η διεθνής φήμη του νησιού και η κοσμοπολίτικη ζωή, προσελκύσει την προσοχή των διεθνών επενδυτών. Το ενδιαφέρον αυξάνεται



με ταχείς ρυθμούς, για τους ξένους αγοραστές που παρακολουθούν στενά την εγχώρια αγορά στη Μύκονο. Λαμβάνοντας υπόψη ότι η αγορά της εξοχικής κατοικίας είναι μια πιο πολλά υποσχόμενη βιομηχανία στη Νότια Ευρώπη – καθώς οι Ευρωπαίοι αναμένεται να αγοράσουν περισσότερα από 2 εκατομμύρια σπίτια διακοπών έως το 2020 στην Βόρεια Ευρώπη, η Μύκονος έχει τη δυνατότητα να γίνει ένα σημείο αναφοράς ως βιομηχανία κατοικιών διακοπών στη Μεσόγειο Θάλασσα (Algean Property, 2015).

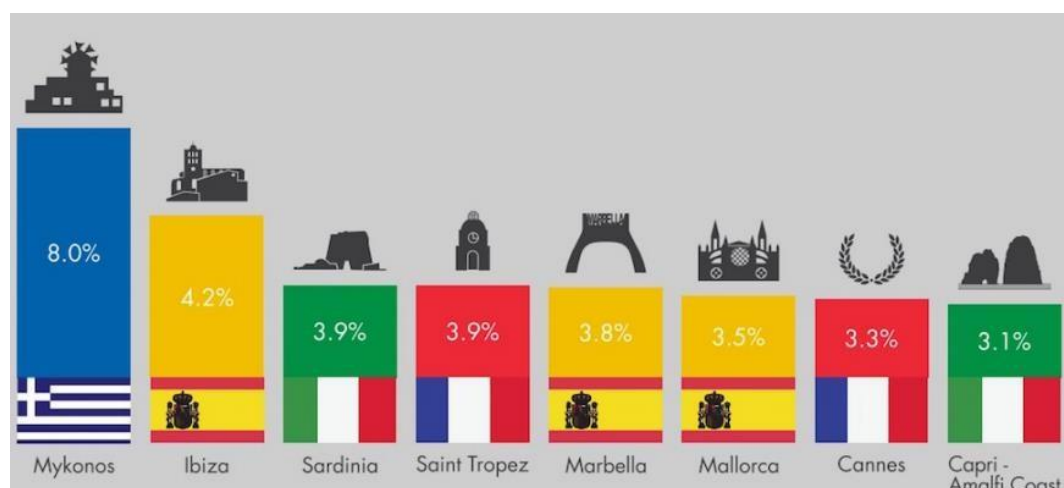
Ένας σημαντικός αριθμός των αλλοδαπών τουριστών, είναι ήδη ιδιοκτήτες εξοχικών κατοικιών στη Μύκονο, ενώ έχει παρατηρηθεί τα τελευταία 2 χρόνια μια αυξανόμενη ζήτηση στο εξωτερικό. Το κύριο ενδιαφέρον προέρχεται παραδοσιακά από τις ευρωπαϊκές χώρες - το Ηνωμένο Βασίλειο, τη Γερμανία, την Ιταλία, τη Γαλλία και τις Σκανδιναβικές χώρες, ενώ ένα αυξανόμενο ενδιαφέρον έχει καταγραφεί από τις χώρες της Μέσης Ανατολής – τα Ηνωμένα Αραβικά Εμιράτα, το Λίβανος, το Ισραήλ, την Αίγυπτο, το Κουβέιτ και τη Σαουδική Αραβία. Η ελληνική διασπορά, κυρίως από τις ΗΠΑ και την Αυστραλία είναι μια πιο πολλά υποσχόμενη αγορά. Αυτή η αυξανόμενη ζήτηση οδηγείται κυρίως από τις μειωμένες τιμές στο νησί το 2015, σε σύγκριση με πριν από 5 χρόνια, καθώς και από την υψηλή απόδοση που μπορεί να επιτευχθεί από την ενοικίαση ενός σπιτιού διακοπών στη Μύκονο (Αυγερινού –Κολωνία και συν., 2014).

Οι πιθανοί επενδυτές συνήθως αναζητούν ακίνητα με περισσότερα από 3 υπνοδωμάτια, πισίνα, θέα στη θάλασσα και εύκολη πρόσβαση στην πόλη της Μυκόνου ή σε μια παραλία. Ο μέσος προϋπολογισμός κυμαίνεται από € 800.000 σε € 1.500.000, αν και θα μπορούσε να φθάσει τα € 3.000.000 για πολυτελής μονοκατοικίες με όλες τις ανέσεις, μεγάλους κήπους και άμεση πρόσβαση στη θάλασσα. Οι νότιες περιοχές με σχετικά μικρή απόσταση από την πόλη προσελκύσουν το μεγαλύτερο ενδιαφέρον (Algean Property, 2015).

Η ζητούμενη τιμή για μια προνομιακή εξοχική κατοικία στη Μύκονο παρέμεινε σταθερή κατά το τελευταίο έτος, καθώς ήταν μειωμένη έως και 30% κατά τα προηγούμενα 5 χρόνια. Ευκαιρίες μπορεί ακόμα να βρεθούν, αλλά η υψηλή απόδοση που η ενοικίαση πολυτελών κατοικιών διακοπών προσφέρει, έχει

ρυθμίσει την αγορά προς τα πάνω. Η μέση τιμή πώλησης σε προνομιακές παραθεριστικές κατοικίες κυμαίνεται από € 5.000 - € 7.000 / m<sup>2</sup>. Ωστόσο, εξακολουθεί να υπάρχει μεταβλητότητα στην αγορά. Η ζητούμενη τιμή για τις νεόδμητες αποκλειστική πολυτελείς βίλες μπορεί να φτάσει πάνω από € 10.000 / m<sup>2</sup>. Οι τιμές στις βόρειες περιοχές του νησιού είναι σχετικά χαμηλότερες, ωστόσο η ποιότητα κατασκευής και οι ανέσεις των κατοικιών είναι οι κύριοι παράγοντες που τους δίνουν αξία. Μια αύξηση κατά 20% στον αριθμό των συναλλαγών υπολογίστηκε το 2015 σύμφωνα με την ανάλυση της Algean Property (2015). Ο αριθμός εξακολουθεί να είναι σχετικά χαμηλός σε σύγκριση με τα προ της κρίσης χρόνια. Ο όγκος αναμένεται να ενισχυθεί σημαντικά μέσα στα επόμενα χρόνια, καθοδηγούμενος από τις ανταγωνιστικές τιμές και τις υψηλότερες αποδόσεις ενοικίου σε σύγκριση με άλλους προορισμούς διακοπών στη Μεσόγειο (Algean Property, 2015).

Σύμφωνα με την ίδια έρευνα οι ανταγωνιστές της Μυκόνου στην πώληση εξοχικών κατοικιών είναι η Ίμπιζα στην Ισπανία, η Σαρδηνία στην Ιταλία, το Σαιν Τροπέ στην Γαλλία, η Μαρμπέλα στην Ισπανία, η Μαγιόρκα στην Ισπανία, οι Κάννες στην Γαλλία, και το Κάπρι στην Ιταλία. Ωστόσο η αγορά εξοχικών κατοικιών της Μυκόνου είναι πολύ μεγαλύτερη σε μέγεθος σε σχέση με τις εν λόγω αγορές, όπως φαίνεται και στο σχήμα που ακολουθεί.



Εικόνα 5.1. Αγορές Εξοχικών Κατοικιών Κορυφαίων Ευρωπαϊκών Τουριστικών Προορισμών

Πηγή: Algean Property, 2015

Τέλος σε ότι αφορά τον τομέα των επενδύσεων η Μύκονος είναι μια πολύ ευκαιρία για την παρουσία μεγάλων διεθνών επιχειρήσεων κάθε είδους, όπως για παράδειγμα στον ξενοδοχειακό τομέα. Όπως αναφέραμε και νωρίτερα ένας πολύ περιορισμένος αριθμός διεθνών και τοπικών φορέων του ξενοδοχείου έχουν παρουσία στη Μύκονο δεδομένου ότι τα περισσότερα από τα ξενοδοχεία ανήκουν ή / και λειτουργεί από τους τοπικούς ξενοδόχους, ενώ η πιο δημοφιλής τακτική μάρκετινγκ είναι η ένταξη τους σε μια κοινοπραξία ξενοδοχείο ή ασφάλισης. Παρά το γεγονός ότι η Μύκονος είναι από τους πιο κοσμοπολίτικους προορισμούς στην Ελλάδα, πολύ λίγες διεθνείς μάρκες ξενοδοχείων έχουν παρουσία στην αγορά της. Το Starwood Hotels & Resorts είναι το μόνο διεθνές εμπορικό σήμα στην Μύκονο που έχει συνάψει συμφωνία franchise με μια μονάδες στο νησί. Άλλες τοπικές επιχειρήσεις περιλαμβάνουν τα Grecotel και Louis, που και τα δύο έχουν παρουσία στη Μύκονο, ενώ τα Rocabella και Grace Hotels είναι δύο μικρά ξενοδοχεία με παρουσία στην Μύκονο (Roberts, 2016).

## Συμπεράσματα

Η παρούσα εργασία, έκανε μια αναλυτική παρουσίαση της Μυκόνου ως τουριστικού προορισμού, μέσα από την ανασκόπηση της ελληνικής και διεθνούς βιβλιογραφία αλλά και την παρουσίαση ποσοτικών στοιχείων σχετικά με τα μεγέθη του τουρισμού. Από την ανάλυση αυτή βλέπουμε ότι η Μύκονος έχει αποκτήσει μια συγκεκριμένη τουριστική ταυτότητα, ίσως πολύ διαφορετική από το γενικό προφίλ της Ελλάδας ως τουριστικού προορισμού. Η Μύκονος είναι ένα νησί που με τα χρόνια αναμόρφωσε το νόημα και τη σημασία του τι είναι ευρέως κατανοητό ως «τουριστικός προορισμός».

Η Μύκονος έχει διαφημιστεί ιδιαίτερα στο εξωτερικό ως η προτιμώμενη τοποθεσία / το θέρετρο της υψηλής και κοσμοπολίτικης κοινωνίας. Οι διάσημοι επισκέπτες έχουν, μέσα από την δική τους εμπειρία, μετατρέψει τη Μύκονο, σε σύμβολο ενός τόπου όπου ένα ιδιαίτερα αισθητικό ύφος ζωής ήταν διαθέσιμο. Το ύφος αυτό έχει πολύ συγκεκριμένα χαρακτηριστικά που δεν συναντάει κανείς εύκολα σε άλλο μέρος ή τουριστικό νησί της Ελλάδας και είναι η εκκεντρικότητα στην συμπεριφορά και την ψυχαγωγία, οι ετεροφυλόφιλες και ομοφυλόφιλες πρακτικές, κ.α. Η Μύκονος έχει μετατραπεί σε έναν νησί, έναν «τόπο» ανοχής θα λέγαμε όπου τα πάντα είναι ευπρόσδεκτα. Ο τουρισμός πέρα από τα συμβατικά πρότυπα είναι το πιο δημοφιλές χαρακτηριστικό της Μυκόνου ως ελκυστικός τουριστικός προορισμός.

Η αγορά της Μυκόνου συνδύαζε και εξακολουθεί να συνδυάζει τις πωλήσεις και την κατανάλωση της «φύσης» - τον ήλιο, την θάλασσα και το «γραφικό» τοπίο του Αιγαίου - με ένα ιδιαίτερο είδος τουριστικής εμπειρίας. Η εμπειρία αυτή σχετίζεται με την εξοικείωση με ένα «πολυτελές» στυλ ζωής, το οποίο επικεντρώνεται κυρίως στην υιοθέτηση μιας διακριτής αισθητικής αντίληψης: πολλά νυχτερινά κέντρα, εστιατόρια για απαιτητικούς και εύπορους πελάτες, καταστήματα με ρούχα σχεδιαστών και διάφορα εξελεγμένα αντικείμενα από διάφορα μέρη του κόσμου έχουν δημιουργήσει την εικόνα της Μυκόνου -

κυρίως - ως τόπος που εμπορεύεται το στυλ, τη μόδα και τη φαντασία, ιδίως όταν πρόκειται για «τρόπο ζωής».

Η πραγματικότητα είναι ότι υπάρχουν πολλές κατευθύνσεις στις οποίες μπορεί να αναπτυχθεί η ερμηνεία του «κοσμοπολίτικου» χαρακτήρα της Μυκόνου. Μια τέτοια ενδιαφέρουσα κατεύθυνση δείχνει τον κοσμοπολιτισμό ως μια έννοια που έχει διαμορφωθεί από την ισχυρή δύναμη του τουρισμού, και από τα μέσα μαζικής ενημέρωσης. Η έμφαση στη δημιουργία της Μυκόνου ως «κοσμοπολίτικο» μέρος είναι ένα δημοφιλές θέμα με ορισμένα διαφημιστικά δημοσιεύματα που απευθύνονται σε πλούσιους τουρίστες. Αυτό, μεταξύ άλλων, είναι και το δημοφιλές θέμα σχεδόν όλων των ελληνικών περιοδικών των διαφόρων συμφερόντων, που δημιουργούν μια εικόνα της Μυκόνου, σύμφωνα με τα γούστα και τις επιθυμίες, κυρίως των Ελλήνων επισκεπτών. Η Μύκονος, για τους Έλληνες επισκέπτες, είναι ο αναπαραγωγή ενός εύκολα προσβάσιμου συμβόλου του κοσμοπολιτισμού. Η κοσμοπολίτικη ταυτότητα του νησιού προωθείται επίσης στο δημόσιο πολιτικό λόγο, ακόμη και σε τοπικό επίπεδο, καθώς και σε συνδυασμό με τις σχετικές αντιλήψεις για την «ανάπτυξη» και την «πρόοδο» του νησιού.

Η Μύκονος ιδίως, κατά την τελευταία δεκαετία και πριν από την κρίση, είχε προβλεφθεί στην τουριστική βιομηχανία ως σύμβολο μιας αισθητικής τάσης με μεγάλη δυναμική, η οποία εκπροσωπείται κυρίως από την κατηγορία των νεόπλουτων Ελλήνων επισκεπτών (αλλά και εκείνων που μιμούνται τις πρακτικές τους) - μια τάση που δεν αφήνει πολλά περιθώρια για «άλλες» αισθητικές προτάσεις να υπάρχουν και να ακμάζουν.

Επιπλέον, οι περισσότερες εμπορικές επιχειρήσεις που έχουν συσταθεί στη Μύκονο στο παρελθόν και τα τελευταία χρόνια, συμπεριλαμβανομένων και πολλών εστιατορίων και μερικών νυχτερινά κέντρων διασκέδασης, είναι υποκαταστήματα ή συνδέονται με εταιρείες που εδρεύουν στην Αθήνα ή σε άλλες ευρωπαϊκές ή αμερικανικές πόλεις. Οι επωνυμίες των καταστημάτων και το είδος των προϊόντων που πωλούν συμβάλλουν στη δημιουργία της αντίληψης της Μυκόνου ως «μεταμοντέρνα» της αγοράς που χαρακτηρίζεται από τη ροή και τη

μη δέσμευση να εδραιωθεί και δεν επηρεάζεται στο πλαίσιο του χρόνου και του τόπου.

Όλα τα παραπάνω αποτελούν ζητήματα καίριας σημασίας για τη δημιουργία της «τουριστικής» ταυτότητα της Μυκόνου στη δεκαετία του 1980 και κυρίως στη δεκαετία του 1990 αλλά και σήμερα. Κατά τη διάρκεια αυτής της περιόδου μέχρι και σήμερα, η Μύκονος θα μπορούσε να περιγραφεί κατά κύριο λόγο ως «επιχείρηση» ή «αγορά» όπου η εργασία, οι υπηρεσίες, τα υλικά αγαθά και τα αισθητικά σύμβολα μπορούν να αγοραστούν.

Ταυτόχρονα, αυτό το χρονικό διάστημα, η τοπική κοινωνία αντιμετώπισε και συνεχίζει να αντιμετωπίζει μια ριζική κοινωνική αλλαγή. Μεγάλο μέρος της γης, έχασε τον αγροτικό του χαρακτήρα και εξυπηρέτησε σχέδια ανάπτυξης τοπικών και ξένων επενδυτών. Νέες οικονομικές και κοινωνικές ελίτ έχουν αναμορφώσει τις κοινωνικές ισορροπίες του νησιού και την επιβολή νέων πολιτικών ιεραρχιών.

## Βιβλιογραφία

- 1) Algean Property (2015), Investing in Mykonos, Διαθέσιμο από <http://algeanproperty.com/uploads/70df282c77f555b1cc7ee0166a06a22d.pdf>
- 2) Αυγερινού-Κολωνία Σ., Σπυρόπουλος Ι., Τουφεργοπούλου Α., (2014), Τουριστική κατοικία: Η θεσμική της κατοχύρωση και η εφαρμογή της στον ελληνικό χώρο, Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο
- 3) Avgoustinos, D., Panagopoulos, N., & Sioris, I. (1995). An Integrated Approach To The Design Of The Port And Marina Infrastructure Of The Island Of Mykonos. WIT Transactions on The Built Environment, 9
- 4) Bousiou, P 1998, The nomads of Mykonos: consuming discourses of otherness in a polysemic tourist space. Ph.D. Thesis, University of London: London School of Economics and Political Science
- 5) Coccossis H. N., Parpairis A., 1992: “Tourism and the Environment: Some Observation on the Concept of Carrying Capacity”. In H.Briassoulis and J. van der Straaten (eds). Tourism and the Environment: Regional, Economic and Policy Issues, Dordrecht: Kluwer Academic Publishers.
- 6) Δημοτικό Λιμενικό Ταμείο Μυκόνου, Διαθέσιμο από <http://www.mykonosports.gr/>
- 7) Dubisch, J. (1995). In a different place: Pilgrimage, gender, and politics at a Greek island shrine. Princeton University Press.
- 8) Ελληνική Στατιστική Υπηρεσία (ΕΛΣΤΑΤ), Ξενοδοχεία, κάμπινγκ και ενοικιαζόμενα καταλύματα / 2010-2015, Διαθέσιμο από <http://www.statistics.gr/el/statistics/-/publication/STO12/2015>
- 9) Ένωση Λιμένων Ελλάδας (ΕΛΙΜΕ), (2016), ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΡΟΥΑΖΙΕΡΑΣ 2013 - 2015 ΣΥΝΟΛΙΚΑ ΧΩΡΑΣ, Διαθέσιμο από [http://www.elime.gr/images/Docs/Krouaziera/2013-2015\\_StoixeiaKrouazierasSynolikaXoras.pdf](http://www.elime.gr/images/Docs/Krouaziera/2013-2015_StoixeiaKrouazierasSynolikaXoras.pdf)

- 10) Επίσημη Τουριστική Ιστοσελίδα Μυκόνου, (2016), Διαθέσιμο από [http://www.mykonos.gr/index.php?MDL=pages&Branch=N\\_N0000000100\\_N0000010048\\_N0000010078](http://www.mykonos.gr/index.php?MDL=pages&Branch=N_N0000000100_N0000010048_N0000010078)
- 11) Ευρωπαϊκή Στατιστική Υπηρεσία (Eurostat), Passengers transported to/from main ports - Greece - quarterly data, Διαθέσιμο από [http://appsso.eurostat.ec.europa.eu/nui/show.do?dataset=mar\\_pa\\_qm\\_el&lang=en](http://appsso.eurostat.ec.europa.eu/nui/show.do?dataset=mar_pa_qm_el&lang=en)
- 12) Frangos C., Karapistolis D., Stalidis G., (2014), Predictors for Loyalty of Visitors to the City of Thessaloniki as a Tourist Destination: A Multinomial Logistic Regression Based on a Sample Survey, 2<sup>nd</sup> International Conference on Contemporary marketing Issues, (ICCM)
- 13) Frangos C., Karapistolis D., Stalidis G., Frangos C., Sotiropoulos I., Manolopoulos I., (2014), Tourist Loyalty is All About Prices, Culture and the Sun: A Multinomial Logistic Regression of Tourists Visiting Athens, International Conference on Strategic Innovative Marketing, IC-SIM 2014, September 1-4, 2014, Madrid, Spain, Procedia - Social and Behavioral Sciences 175 ( 2015 ) 32 – 38
- 14) Gallagher, M. J., & Buchanan, W. (2012). The Global Financial Crises Effects on Residential Industries in Ireland and Greece. NABET, 69.
- 15) Google Maps, Διαθέσιμο από <https://www.google.gr/maps/place/Μύκονος/>
- 16) Greeka.com, Mykonos Festivals & Cultural Events, Διαθέσιμο από <http://www.greeka.com/cyclades/mykonos/mykonos-festivals.htm>
- 17) Gogreecenow.com, Scuba diving tourism, Διαθέσιμο από <http://gogreecenow.com/>
- 18) Herring E., (1998), Aegean Islands: Mykonos & Santorini, APA Publications
- 19) Hill, R. J. (2001). Contesting Discrimination Based on Sexual Orientation at the ICAE 6th World Assembly. *Convergence*, 34(2), 100.
- 20) Hsu, T.K., Tsai, Y.F. & Wu, H.H. (2009). The preference analysis for tourist choice of destination: A case study of Taiwan. *Tourism Management*, Vol. 30, No.2, pp. 288-297



- 21) Ίκκος Α., (2015), Η συμβολή του τουρισμού στην ελληνική οικονομία το 2014 - συνοπτική απεικόνιση βασικών μεγεθών, Ινστιτούτο ΣΕΤΕ.
- 22) Ίκκος Α., Λάμπρου Ε., (2015), Διεθνείς Αεροπορικές Αφίξεις: Απολογισμός 2015 & Προγραμματισμός (Slots) 2016, ΣΕΤΕ
- 23) Ioannides, D. (2015). Archipelago Tourism: Policies and Practices. G. Baldacchino (Ed.). Ashgate Publishing, Ltd..
- 24) Kamenidou, I., Mamalis, S., & Priporas, C. V. (2009). Measuring destination image and consumer choice criteria: The case of Mykonos Island.
- 25) Kapiki, S. T. (2012). Current and future trends in tourism and hospitality: the case of Greece. International Journal of Economic Practices and Theories, 2(1).
- 26) Κρατικός Αερολιμένας Μυκόνου, Επίσημη Ιστοσελίδα, Διαθέσιμο από <http://www.mykonos-airport.org/>
- 27) Mariani, M. M., Buhalis, D., Czakon, W., & Vitouladiti, O. (Eds.). (2015). Tourism Management, Marketing, and Development: Performance, Strategies, and Sustainability. Springer.
- 28) Mykonos Greek Cruise, (2016), Διαθέσιμο από <http://www.greekcruise.gr/index.php/port/cruisestatistics/118>
- 29) Mykonos Greece Port Guide, (2015), Διαθέσιμο από <http://www.santinotravel.gr/sites/default/files/mykonos-08-01-2011.pdf>
- 30) Mykonos Tour, (2015), Μύκονος Οδικό Δίκτυο, Διαθέσιμο από [http://www.mykonostour.gr/mykonos\\_general\\_information/mykonos\\_roads\\_tour.html](http://www.mykonostour.gr/mykonos_general_information/mykonos_roads_tour.html)
- 31) Nazou, D. (2009). Shifted Identities in Tourism: When Mykonos travels to Thailand for Holidays.
- 32) Nazou, D. (2012). Critical Issues on managing the cultural otherness in tourism: The formation of Mykonos island as a ‘ cosmopolitan’ and ‘tourist’ place., Dep. of Business Administration, University of the Aegean, Chios Island, Greece

- 33) Nicolau, J.L. & Más, F.J. (2008). Sequential choice behavior: Going on vacation and type of destination. *Tourism Management*, Vol. 29, No.5, pp.1023- 1034.
- 34) Papadimitriou, P., & Phoca, A. (2014), *In Focus: Mykonos and Santorini Greece*, HVS, Athens
- 35) Piperopoulos, P. (2009). Economics, business and society in Greece: Towards a national innovation system. *International Journal of Economics and Business Research*, 1(3), 277-290.
- 36) Roberts H., (2016), International Property: Why Mykonos is Greece's most resilient property market, Διαθέσιμο από <http://algeanproperty.com/uploads/02ce091d74eefe4793c34fa09f4c7555.pdf>
- 37) Roca, Z. (Ed.). (2016). *Second home tourism in Europe: lifestyle issues and policy responses*. Routledge.
- 38) ΣΕΤΕ (Σύνδεσμος Ελλήνων Τουριστικών Επιχειρήσεων), (2016), Στατιστικές Τουρισμού, Διαθέσιμο από [http://sete.gr/EN/TOURISM/Statistics/Statistics%20categories/index.php?form\\_catID=47](http://sete.gr/EN/TOURISM/Statistics/Statistics%20categories/index.php?form_catID=47)
- 39) Shukla, P., Brown, J. & Harper, D. (2006). Image association and European capital of culture: Empirical insights through the case study of Liverpool. *Tourism Review*, Vol. 61, No.4, pp.6-12.
- 40) Stott, M A (1982), *The Social and Economic Structure of the Greek Island of Mykonos, 1860-1978: An Anthropological Perspective*, Unpublished Ph.D. Thesis. University of London: London School of Economics and Political Science.
- 41) Travel Wide World, (2016), *Mykonos – The Island of the Winds*, Διαθέσιμο από <http://travelwideworld.com/mykonos-island-winds>
- 42) Tzannatos, E. S. (2005). Technical reliability of the Greek coastal passenger fleet. *Marine Policy*, 29(1), 85-92.

- 43) Τσώνος Κ., Κέκου Ε., Σιδέρης Α., (2005) Μύκονος, Διαθέσιμο από <http://kassiani.fhw.gr/aigaio2/forms/flLemmaBodyExtended.aspx?lemmaID=6877>
- 44) Turner T. (2015), Mykonos Travel Guide 2015: Have an Adventure!, WikiTravel
- 45) UNESCO - United Nations Educational, Scientific, and Cultural Organization, (2016), Delos, Διαθέσιμο από <http://whc.unesco.org/en/list/530>
- 46) Vounatsou M., Laloumis D., Pappas N., (2005), Social Impacts Of Tourism: The Perception Of Mykonos's City Residents, International Conference On Tourism Development & Planning, Greece
- 47) Φύτρος Π., (2006), Mykonos Delos
- 48) Υπουργείο Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων, Υπηρεσία Πολιτικής Αεροπορίας, (2016), Κρατικός Αερολιμένας Μυκόνου (ΚΑΜΚ), Νομοθετημένα σημεία Εισόδου-Εξόδου, Διαθέσιμο από <http://www.ypa.gr/el/our-airports/kratikos-aerolimenas-mykonoy-kamk>
- 49) Υπουργείο Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων, Υπηρεσία Πολιτικής Αεροπορίας, (2015), Greece Aviation Action Plan on Emissions Reduction, Διαθέσιμο από <http://www.ypa.gr/userfiles/fa3cb89c-ac1a-4d4b-99ab-a34f011804e1/GreeceActionPlan2015.pdf>
- 50) Φτακλάκη Ε. (2012) «Στρατηγική της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου για τον Τουρισμό και παρουσίαση του Επιχειρησιακού Σχεδίου Δράσης της Τουριστικής 104 Προβολής για το 2013-2014», Διαθέσιμο από <http://www.pnai.gov.gr/ckfinder/userfiles/files/%CE%B5%CE%B9%CF%83%CE%AE%CE%B3%CE%B7%CF%83%CE%B7%20%CF%84%CE%B5%CE%BB%CE%B9%CE%BA%CE%AE.pdf>
- 51) <http://hellasislands.gr/mykonos/map-myk/plakota%20farm/index.html>