



ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ
ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ
HALKIDIKI
CHAMBER

ΕΝΩΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Αντιμετώπιση της Παραξενοδοχίας στη Χαλκιδική με Ψηφιακό Τρόπο

Εισαγωγή

Η παραξενοδοχία αποτελεί ένα από τα σοβαρότερα προβλήματα που μαστιίζουν τον τουριστικό κλάδο, όχι μόνο στη Χαλκιδική αλλά σε ολόκληρη τη χώρα. Δημιουργεί συνθήκες αθέμιτου ανταγωνισμού, ενισχύει τη φοροδιαφυγή, στερεί πολύτιμα έσοδα από το κράτος και τις τοπικές κοινωνίες, ενώ ταυτόχρονα υποβαθμίζει την ποιότητα του τουριστικού προϊόντος και την ασφάλεια των επισκεπτών.

Σύμφωνα με στοιχεία του ΙΤΕΠ – ΞΕΕ για το 2023, στη Χαλκιδική καταγράφηκαν:

- **49.600 κλίνες βραχυχρόνιας μίσθωσης δηλωμένες**
- **49.000 ξενοδοχειακές κλίνες**
- **44.000 κλίνες ενοικιαζόμενων δωματίων**

Η εκτίμησή μας είναι ότι οι κλίνες της παραξενοδοχίας, μέσω της σκιάδους οικονομίας, αντιστοιχούν σε περίπου **30% του συνόλου των νόμιμων κλινών**.

Η κατάσταση επιβαρύνεται ακόμη περισσότερο από την **έλλειψη βασικών υποδομών**. Ήδη η Τοπική Αυτοδιοίκηση πρώτου και δεύτερου βαθμού δυσκολεύεται να ανταποκριθεί στην κάλυψη των αναγκών που δημιουργούν οι **νόμιμες κλίνες** (αποκομιδή απορριμμάτων, βιολογικοί καθαρισμοί, υδροδότηση κ.λπ.). Η επιβάρυνση γίνεται πολλαπλάσια με τη μη νόμιμη διαμονή, η οποία εμφανίζεται τυπικά ως «παραθεριστική κατοικία», χωρίς όμως να συμβάλλει αναλογικά σε τέλη ή υποχρεώσεις, δημιουργώντας σοβαρή ανισορροπία.

Περαιτέρω, από την περίοδο της οικονομικής κρίσης (2009–2018) και έπειτα, η Χαλκιδική γνώρισε μια μαζική αγορά ακινήτων για παραθεριστική κατοικία, με το **90% αυτών να ανήκει πλέον σε πολίτες χωρών της Βαλκανικής, του Ισραήλ και της Τουρκίας** (μέσω και του καθεστώτος «Χρυσής Βίζας»). Το γεγονός αυτό δημιουργεί όχι μόνο μια στρέβλωση στην τουριστική οικονομία, αλλά και μια **εθνική διάσταση**, καθώς αλλάζει σταδιακά ο ιδιοκτησιακός χαρακτήρας της ακίνητης περιουσίας των Ελλήνων σε μια στρατηγικής σημασίας περιοχή.

Προτάσεις Ψηφιακής Αντιμετώπισης

A. Θεσμοθέτηση Ψηφιακού Εγγράφου Προ-δήλωσης Διαμονής

- Δημιουργία μιας ψηφιακής φόρμας μέσω **gov.gr**, αντίστοιχης με το **e-Visitor Pass** που εφαρμόζει η Κροατία.

- Ο επισκέπτης, πριν ή κατά την άφιξή του στη χώρα, θα δηλώνει:
 - ο Τον τύπο καταλύματος (ξενοδοχείο, βίλα, ενοικιαζόμενα, βραχυχρόνια μίσθωση κ.λπ.)
 - ο Τον τρόπο κράτησης (πλατφόρμα, τηλεφωνική συμφωνία, απευθείας επαφή)
 - ο Τον τόπο διαμονής

Β. Έλεγχος κατά την είσοδο και την παραμονή

- Με την είσοδο στη χώρα (αεροδρόμια, χερσαία σύνορα), οι ταξιδιώτες θα μπορούν να επιδεικνύουν το έγγραφο αυτό δειγματοληπτικά.
- Η ΑΑΔΕ και οι ελεγκτικοί μηχανισμοί θα έχουν δυνατότητα να εντοπίζουν ακίνητα που εμφανίζονται επανειλημμένα ως «φιλοξενία» ή μη δηλωμένη διαμονή.
- Το μέτρο εστιάζει **στη μη νόμιμη διαμονή**, αφήνοντας περιθώριο βελτίωσης και περαιτέρω εξειδίκευσης σε επόμενη φάση.

Οφέλη

1. **Καθολικός ψηφιακός έλεγχος της διαμονής** σε πραγματικό χρόνο, με στόχευση στη μη νόμιμη δραστηριότητα.
2. **Αποκατάσταση συνθηκών υγιούς ανταγωνισμού**, με στήριξη των νόμιμων επαγγελματιών του τουρισμού.
3. **Αύξηση των κρατικών εσόδων** και περιορισμός της σκιάδους οικονομίας.
4. **Αποσυμφόρηση των τοπικών υποδομών**, καθώς θα αποτυπώνονται οι πραγματικές ανάγκες και θα ενισχυθεί η δυνατότητα σχεδιασμού από την Αυτοδιοίκηση.
5. **Προστασία του τουριστικού προϊόντος** της Χαλκιδικής και της χώρας συνολικά, με ποιοτικότερο και πιο ασφαλές περιβάλλον φιλοξενίας.
6. **Ανάδειξη εθνικής στρατηγικής διάστασης**, καθώς η συγκράτηση και ο έλεγχος του ιδιοκτησιακού καθεστώτος και της τουριστικής αξιοποίησης ακινήτων συνδέεται με την κοινωνική και εθνική συνοχή.

Συμπέρασμα – Κάλεσμα για Δράση

Η Χαλκιδική, με το μέγεθος του τουριστικού της αποθέματος και τη γεωπολιτική της σημασία, μπορεί και πρέπει να αποτελέσει την **πilotική περιοχή εφαρμογής** μιας τέτοιας ψηφιακής λύσης.

Η συνεργασία της Πολιτείας, των τοπικών φορέων και των επαγγελματιών του τουρισμού είναι αναγκαία για να σταλεί ένα σαφές μήνυμα: **η Ελλάδα προστατεύει τον τουρισμό της, διασφαλίζει τη διαφάνεια, στηρίζει την τοπική οικονομία και υπερασπίζεται τα εθνικά της συμφέροντα.**

Με εκτίμηση,

Ένωση Ξενοδοχείων Χαλκιδικής

Επαγγελματικό Επιμελητήριο Χαλκιδικής

Γρηγόριος Τάσιος
Πρόεδρος

Ιωάννης Κουφίδης
Πρόεδρος