



ΙΝΣΤΙΤΟΥΤΟ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ
ΕΡΕΥΝΩΝ ΚΑΙ ΠΡΟΒΛΕΨΕΩΝ

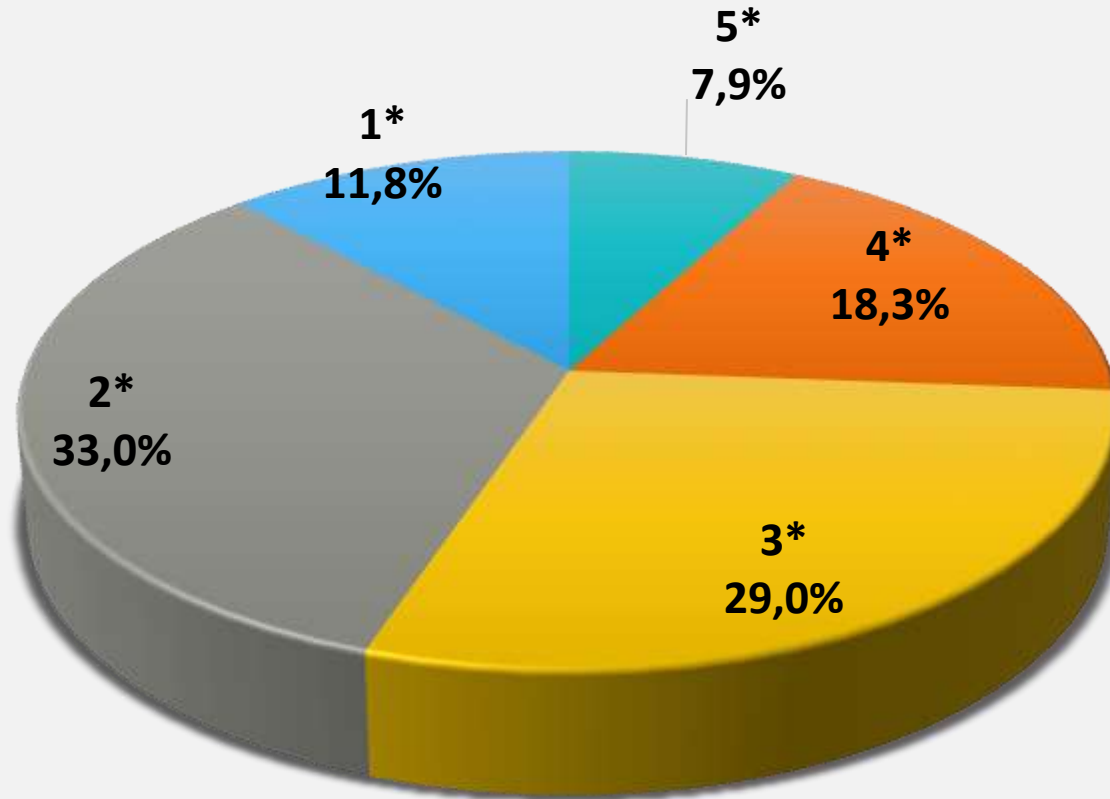
Ξενοδοχεία 1*, 2* και 3*: *Χαρακτηριστικά, Επιδόσεις και Προοπτικές*



Ξενοδοχεία 1*, 2* και 3*

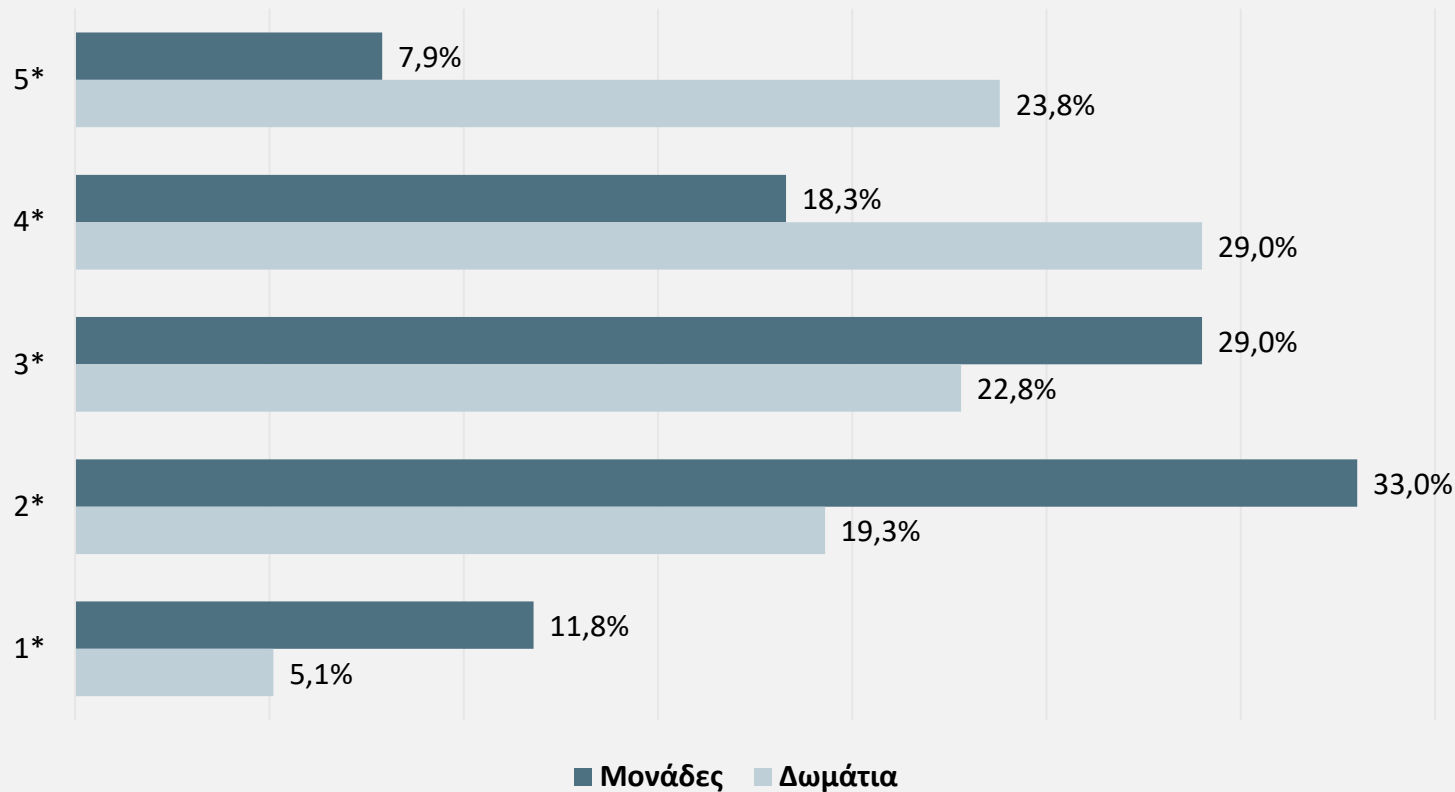
Μια συνοπτική επισκόπηση
των βασικών τους χαρακτηριστικών





Τα ξενοδοχεία 1* - 3*
αντιπροσωπεύουν το
74%
του συνολικού
ξενοδοχειακού δυναμικού
της χώρας

Κατανομή ξενοδοχειακού δυναμικού με βάση την κατηγορία



Ξενοδοχειακό δυναμικό ανά κατηγορία

Κατηγορία	Μονάδες	Δωμάτια
5*	791	105.590
4*	1.843	128.893
3*	2.919	101.529
2*	3.313	85.792
1*	1.185	22.583
Σύνολο	10.051	444.387

Τα ξενοδοχεία 1*-3* αντιπροσωπεύουν το

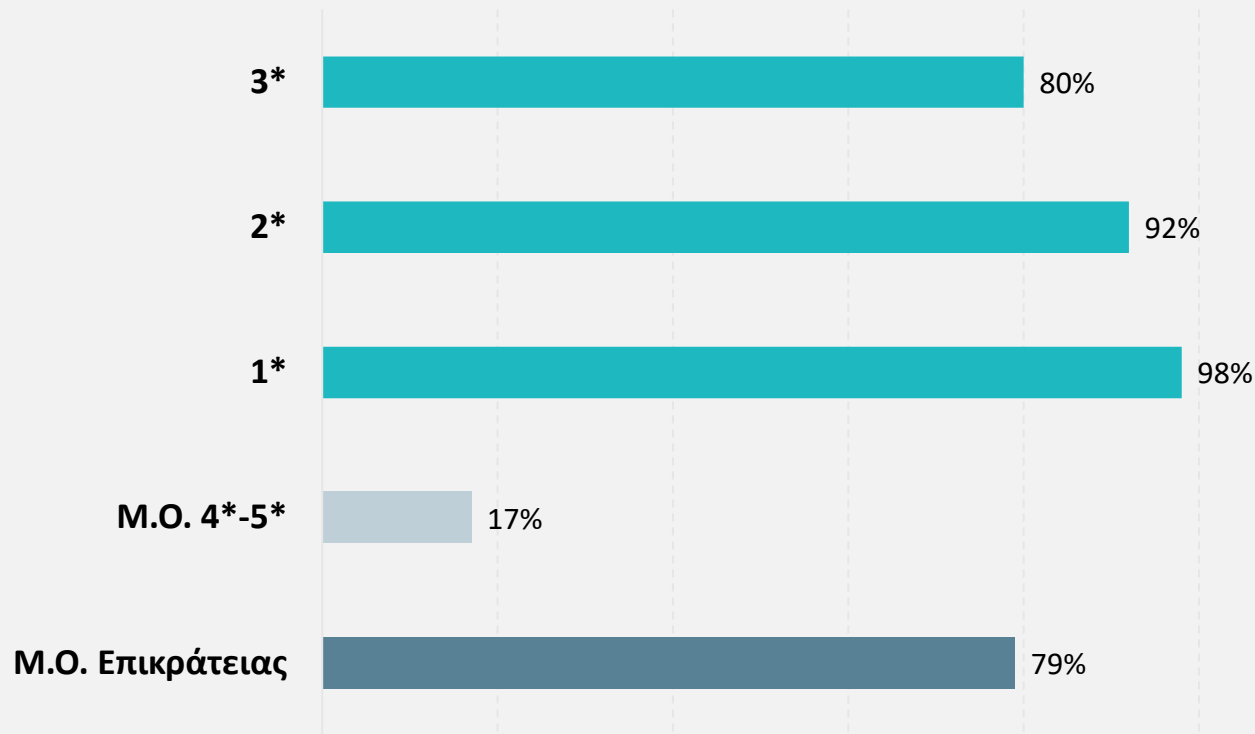
74%

σε όρους μονάδων και το

47%

σε όρους δωματίων.

Ποσοστό ξενοδοχείων 1*-3* με δυναμικότητα μέχρι 50 δωμάτια



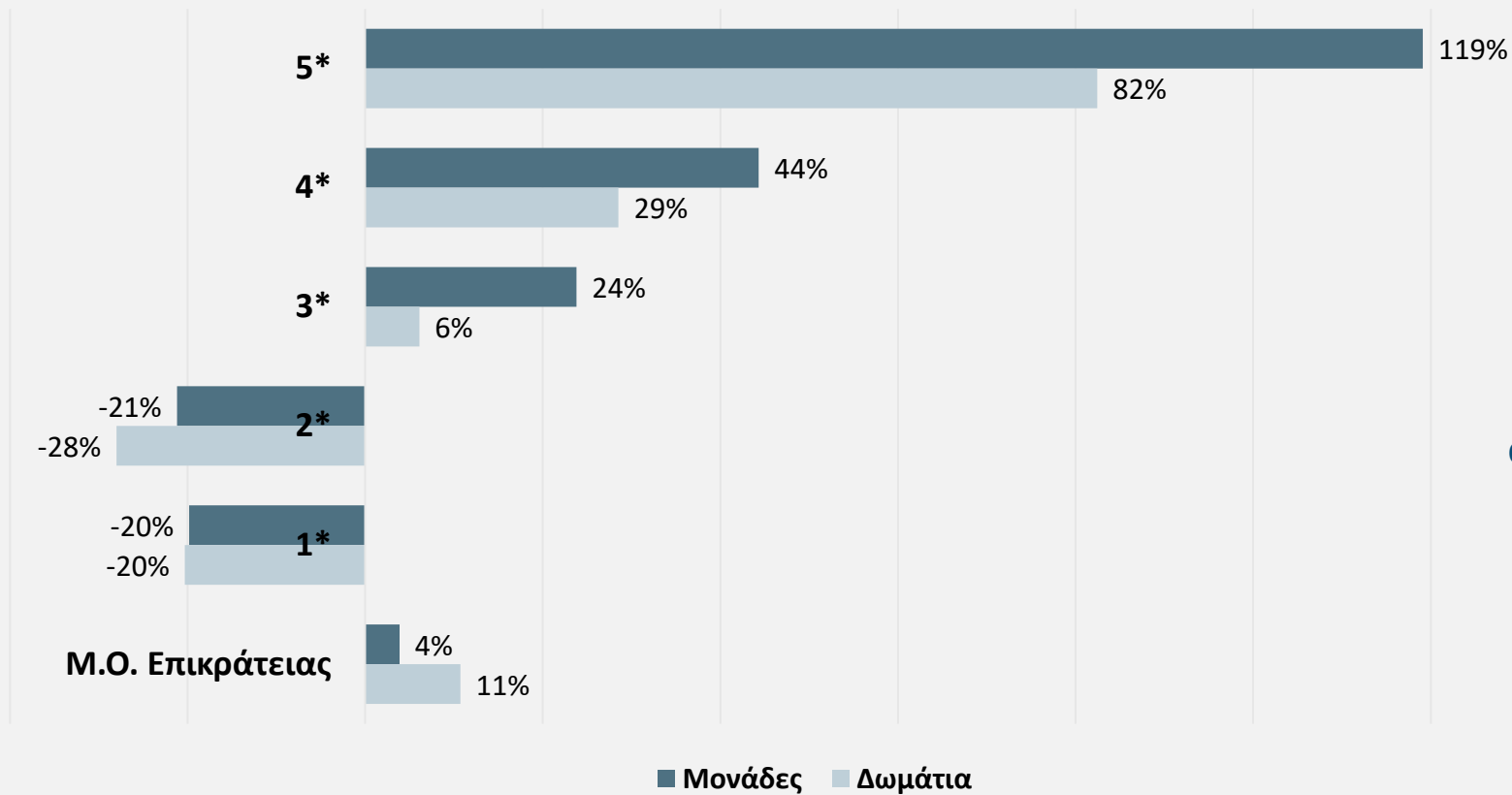
Μέσο μέγεθος ξενοδοχείων ανά κατηγορία

Κατηγορία	Μέσο μέγεθος
5*	133,5
4*	69,9
3*	34,8
2*	25,9
1*	19,1
Μ.Ο. Επικράτειας	44,2

Στη συντριπτική τους πλειονότητα τα ξενοδοχεία 1* - 3* έχουν μέγεθος **μέχρι 50 δωμάτια.**

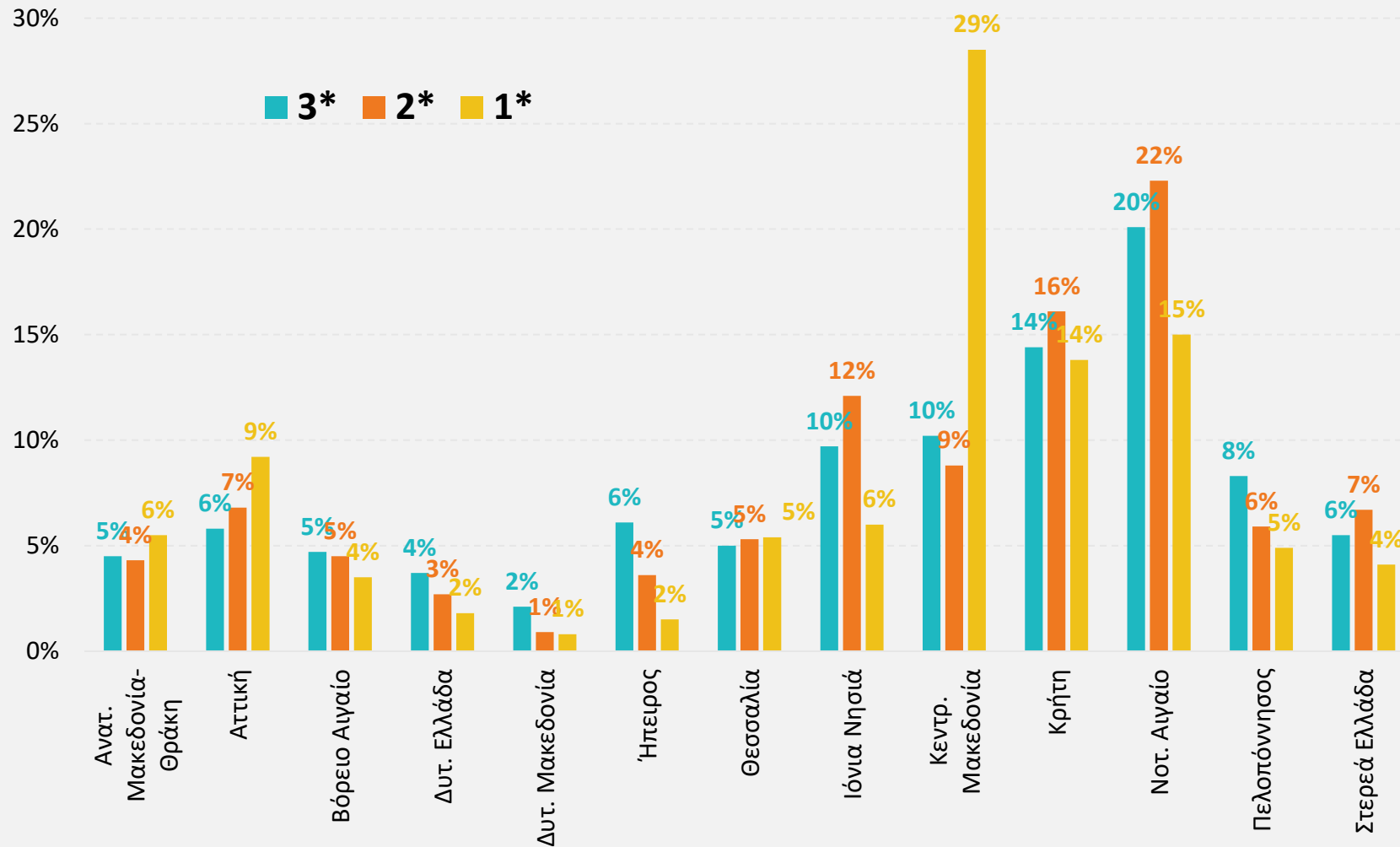
Το μέσο μέγεθος των ξενοδοχείων 3* είναι περίπου 35 δωμάτια, των ξενοδοχείων 2* 26 δωμάτια και των ξενοδοχείων 1* 19 δωμάτια.

Διαχρονική μεταβολή ξενοδοχειακού δυναμικού ανά κατηγορία, 2013-2023

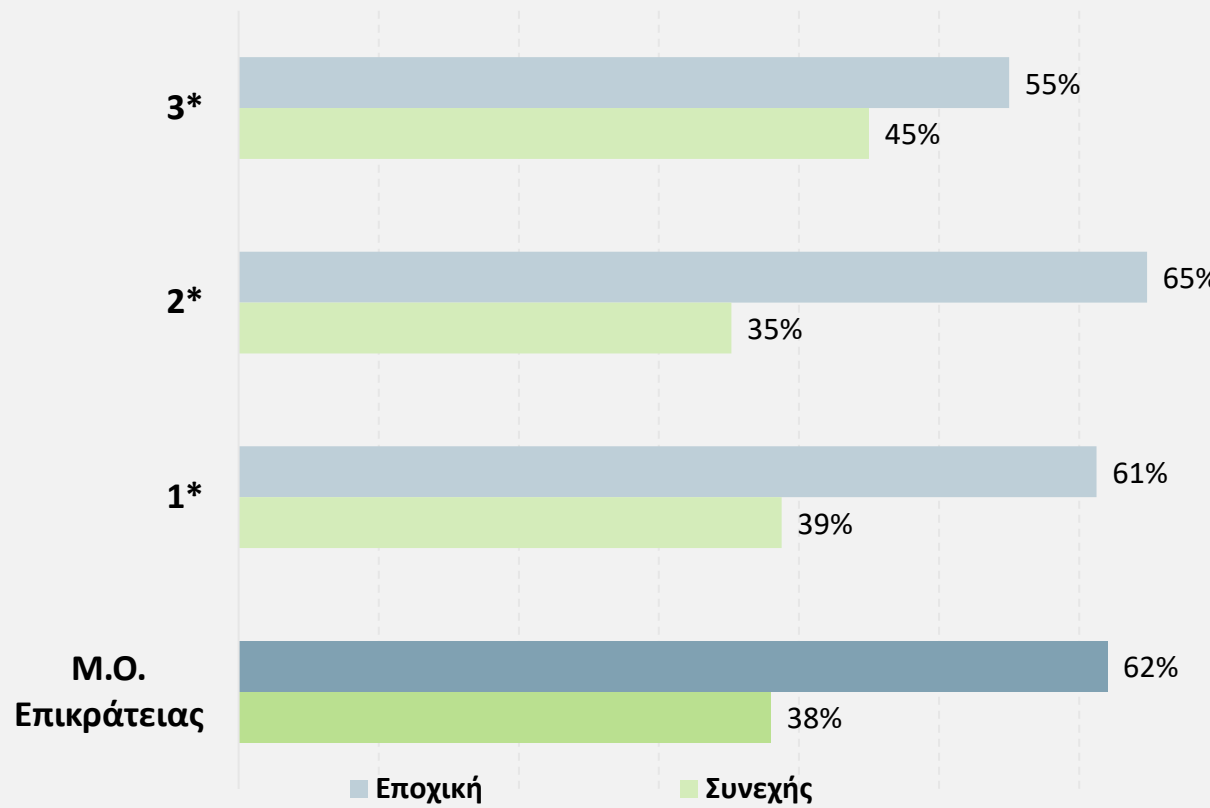


Κατά την τελευταία 10ετία 2013-23 παρατηρήθηκε μια αναβάθμιση του ξενοδοχειακού δυναμικού με αύξηση των ξενοδοχείων, κυρίως των δύο ανώτερων κατηγοριών, και μείωσης των ξενοδοχείων των δύο χαμηλότερων κατηγοριών.

Μερίδιο ξενοδοχείων 1*-3* σε περιφερειακό επίπεδο, 2023



Στο **Νότιο Αιγαίο** είναι συγκεντρωμένο το **22%** των ξενοδοχείων **2*** και το **20%** των ξενοδοχείων **3***.
 Ενώ στην **Κεντρική Μακεδονία** είναι συγκεντρωμένο το **29%** των ξενοδοχείων **1***.



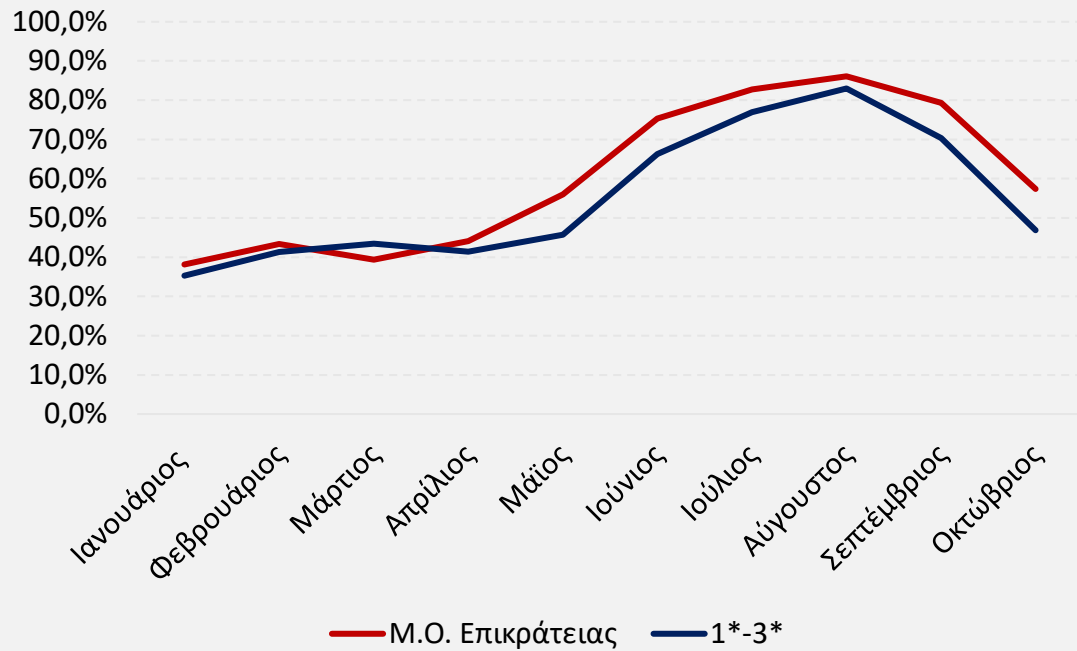
Η εποχικότητα της λειτουργίας των ξενοδοχείων 1*-3* δεν διαφέρει **ΚΑΘΟΛΟΥ** από την αντίστοιχη εποχικότητα του συνολικού ξενοδοχειακού δυναμικού

Ξενοδοχεία 1*, 2* και 3*

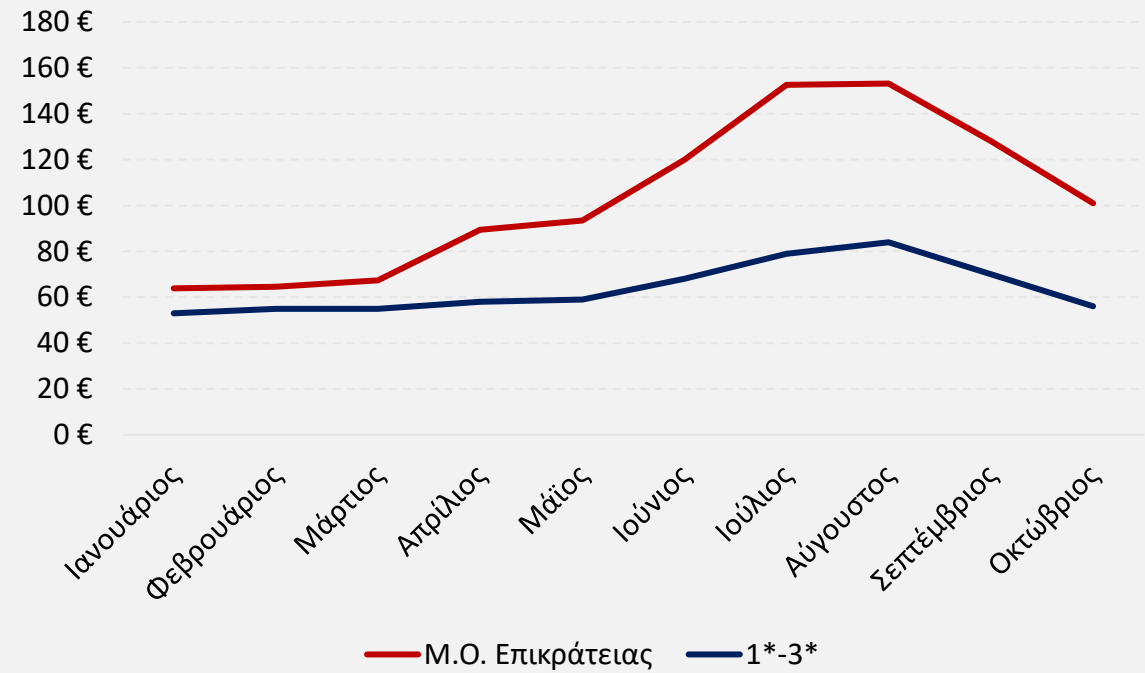
Ενδεικτικά συμπεράσματα από τις έρευνες του
ITEP για τις επιδόσεις τους

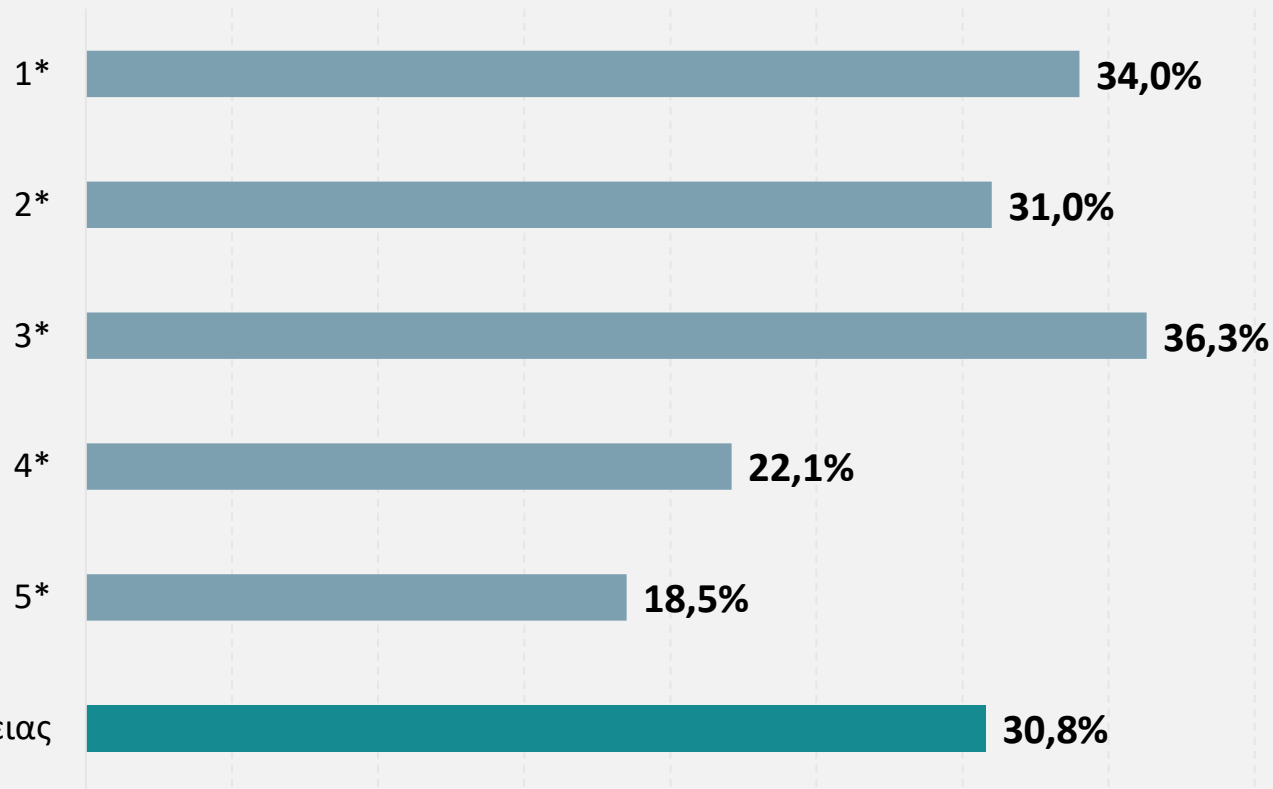


Μέση μηνιαία πληρότητα 2023 (%)



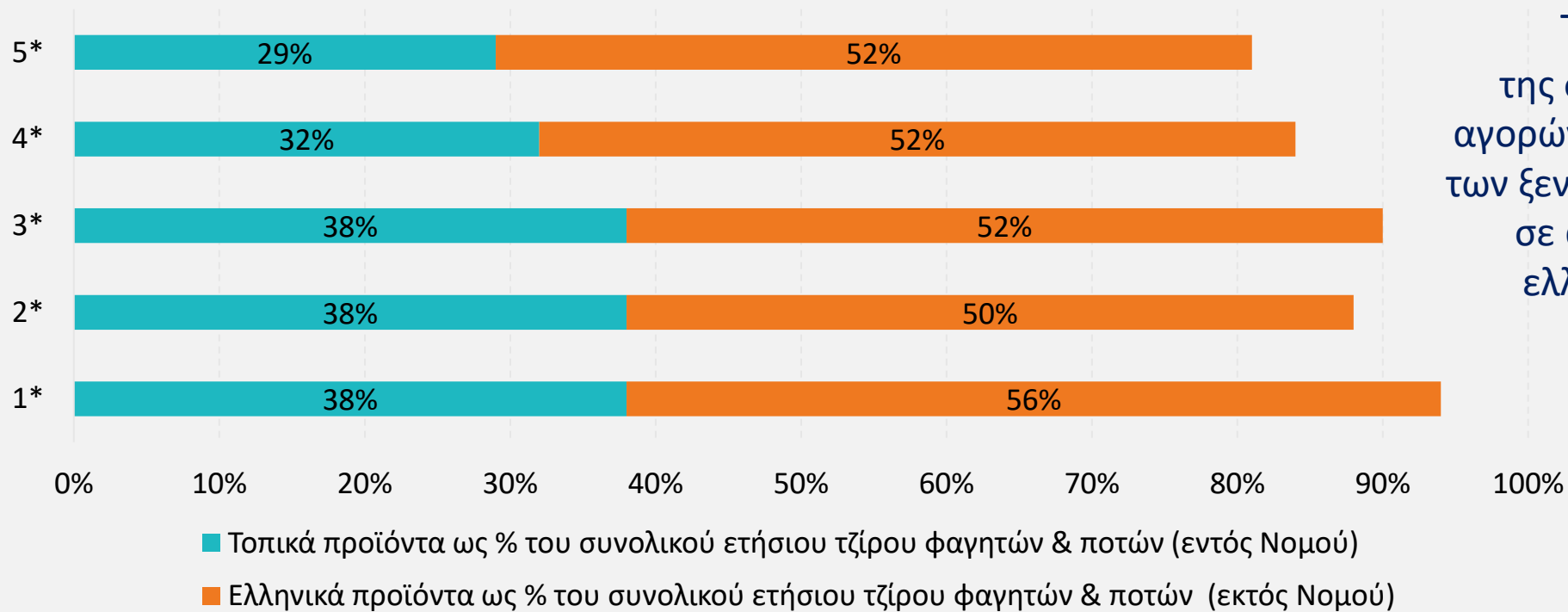
Μέση μηνιαία τιμή 2023 (€)





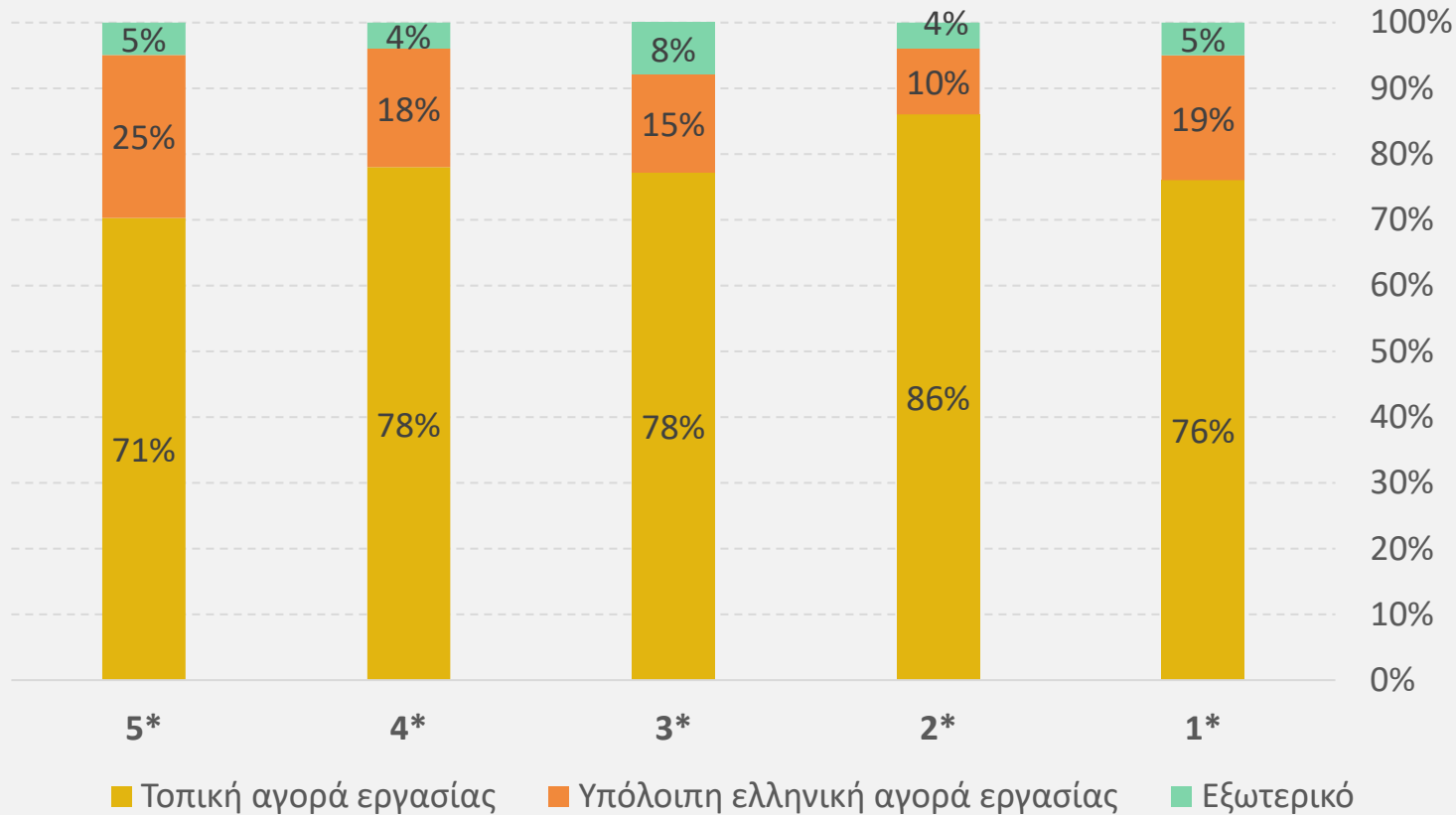
Τα ξενοδοχεία 1*-3* φιλοξενούν υψηλότερα ποσοστά Ελλήνων τουριστών σε σχέση με τα ξενοδοχεία 4*-5*.

Δαπάνη για την προμήθεια τροφίμων και ποτών από τοπικούς (εντός του νομού, αλλά και από την ευρύτερη περιφέρεια-χώρα) παραγωγούς ως % της συνολικής αξίας σχετικών αγορών, ανά Κατηγορία



Το 90% - 94%
της συνολικής αξίας των αγορών για τρόφιμα και ποτά των ξενοδοχείων 1*-3* αφορά σε αγορές τοπικών και ελληνικών προϊόντων

Μέση κατανομή εργαζομένων στα ξενοδοχεία ανάλογα με την προέλευσή τους, ανά κατηγορία

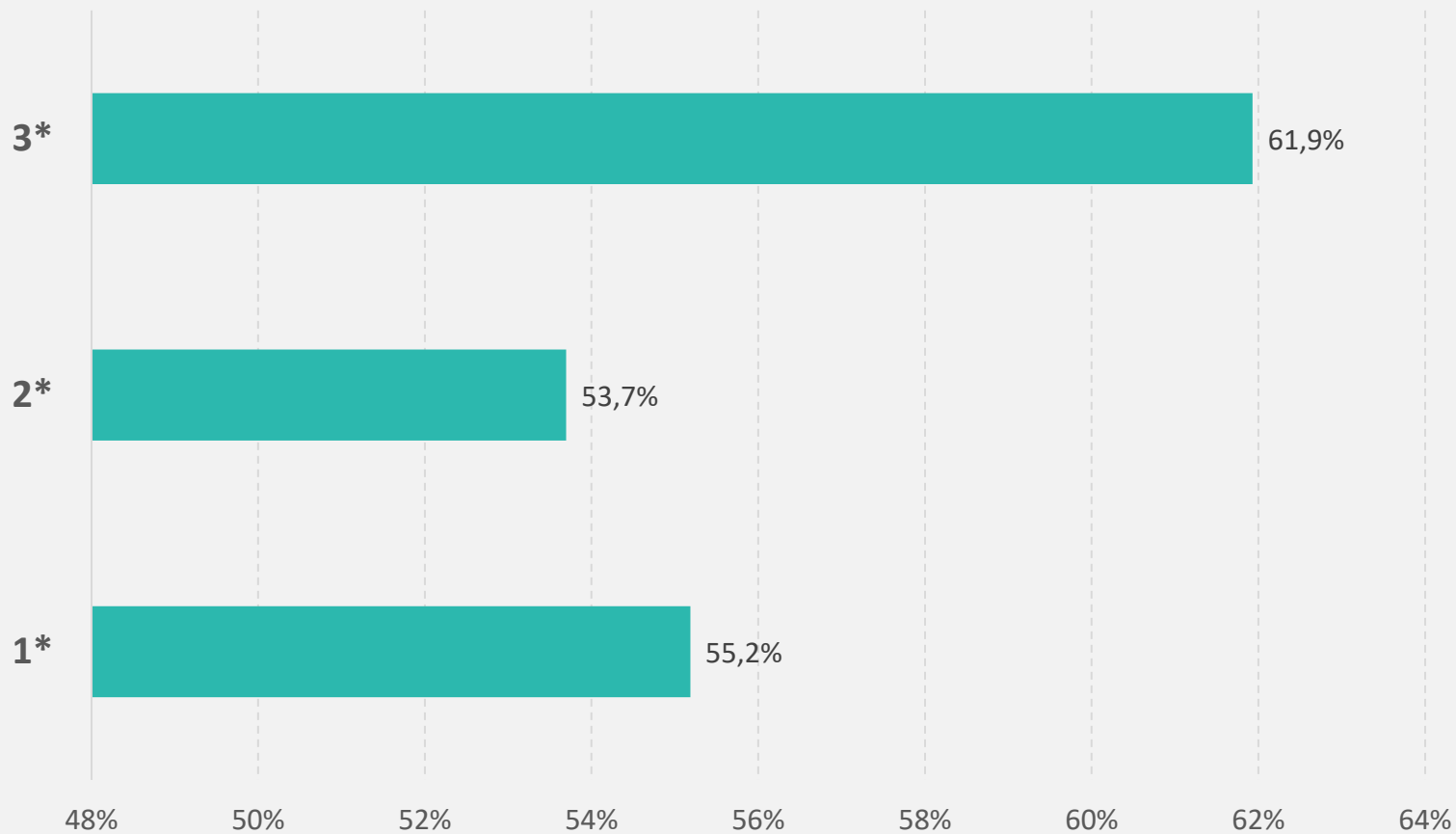


Τα ξενοδοχεία των χαμηλότερων κατηγοριών στηρίζουν σημαντικά την **τοπική αγορά** εργασίας, καθώς η πλειοψηφία των εργαζομένων τους προέρχεται από αυτήν.

Κατηγορία	Ποσό €	% επί του τζίρου 2022
5*	219.780.520	5,9%
4*	184.741.936	6,4%
3*	127.755.800	10,3%
2*	70.124.214	11,7%
1*	18.808.093	14,8%
Σύνολο	621.210.563	7,0%

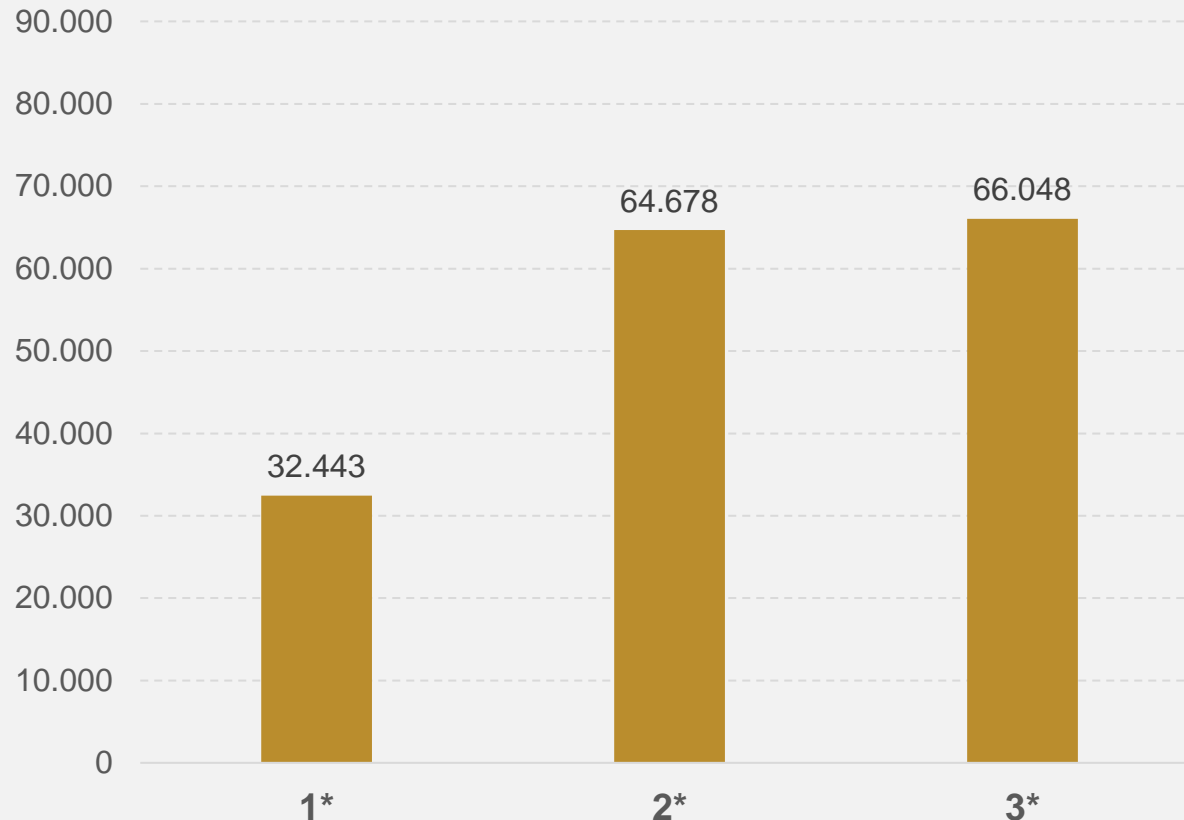
Τα ξενοδοχεία 1* - 3* δαπανούν ένα σημαντικό ποσοστό του τζίρου τους σε επενδύσεις για επισκευές, ανακαίνιση και συντήρηση.

Επενδύσεις σε δράσεις εξοικονόμησης ενέργειας, 1*-3*



Ποσοστό ξενοδοχείων που έχουν επενδύσει σε κάποια δράση εξοικονόμησης ενέργειας την τελευταία πενταετία.

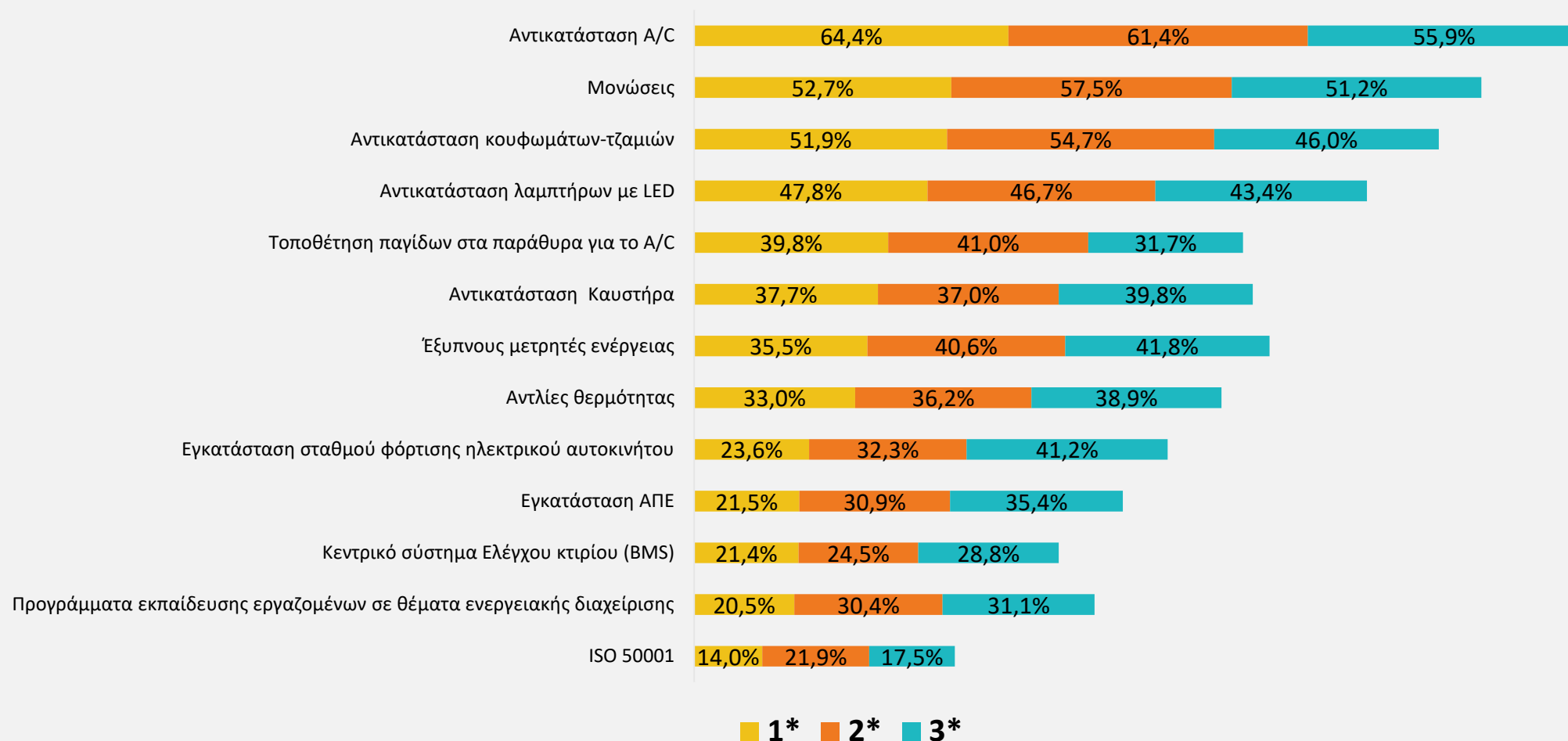
Ποσό που κατά μέσο όρο θα ήταν διατεθειμένοι οι ξενοδόχοι να επενδύσουν, αν υπήρχε κατάλληλο χρηματοδοτικό εργαλείο ή επιδότηση



Τα ξενοδοχεία 1* - 3* έχουν πρόθεση να επενδύσουν σε δράσεις πράσινου μετασχηματισμού και ενεργειακής αναβάθμισης για τις οποίες απαιτούνται σχετικά μικρά ποσά ανά ξενοδοχείο.

Το υψηλό κόστος των τεχνικών λύσεων αποτελεί το κυριότερο εμπόδιο στην υλοποίηση αυτών των επενδύσεων.

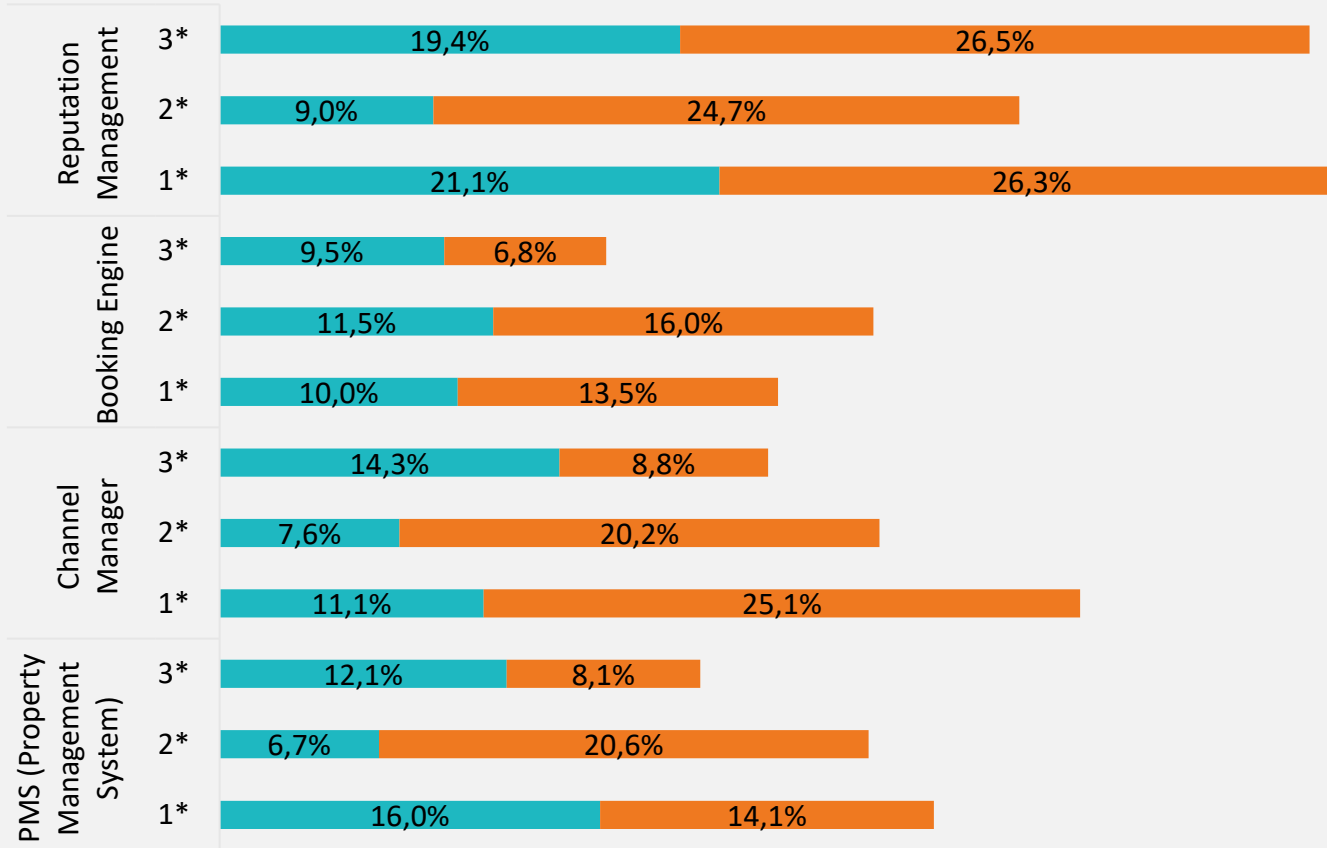
Ενδεικτικές δράσεις στις οποίες οι ξενοδόχοι θα επένδυαν αν υπήρχαν αντίστοιχα χρηματοδοτικά προγράμματα



	1*		2*		3*		4*		5*	
	2023	2021	2023	2021	2023	2021	2023	2021	2023	2021
PMS (Property Management System)	27,9%	12,0%	42,1%	27,5%	60,5%	45,3%	75,9%	65,2%	90,3%	73,6%
Channel Manager	32,0%	17,6%	38,1%	22,0%	51,4%	33,4%	66,0%	51,1%	81,4%	61,9%
Booking Engine	52,8%	24,8%	52,6%	31,5%	70,9%	49,9%	78,7%	68,8%	92,4%	76,7%
Reputation Management	10,4%	6,1%	9,4%	9,8%	19,2%	13,4%	19,7%	19,5%	41,3%	52,6%

Διαχειριστικά Εργαλεία	2023	2021
PMS (Property Management System)	55,1%	40,8%
Channel Manager	49,3%	32,8%
Booking Engine	65,4%	45,9%
Reputation Management	16,5%	15,2%

Από τα σύγχρονα διαχειριστικά εργαλεία που βελτιώνουν σημαντικά και εκσυγχρονίζουν τη λειτουργία των ξενοδοχείων, το PMS, το Channel Manager, το Booking Engine και (σε μικρότερο βαθμό) το Reputation Management είναι αυτά που χρησιμοποιούνται κυρίως από τα ξενοδοχεία 1* - 3*. Είναι ιδιαίτερα σημαντικό το ποσοστό των ξενοδοχείων που επένδυσαν στην απόκτηση και τη χρήση αυτών των εφαρμογών μεταξύ των ετών 2021 και 2023.

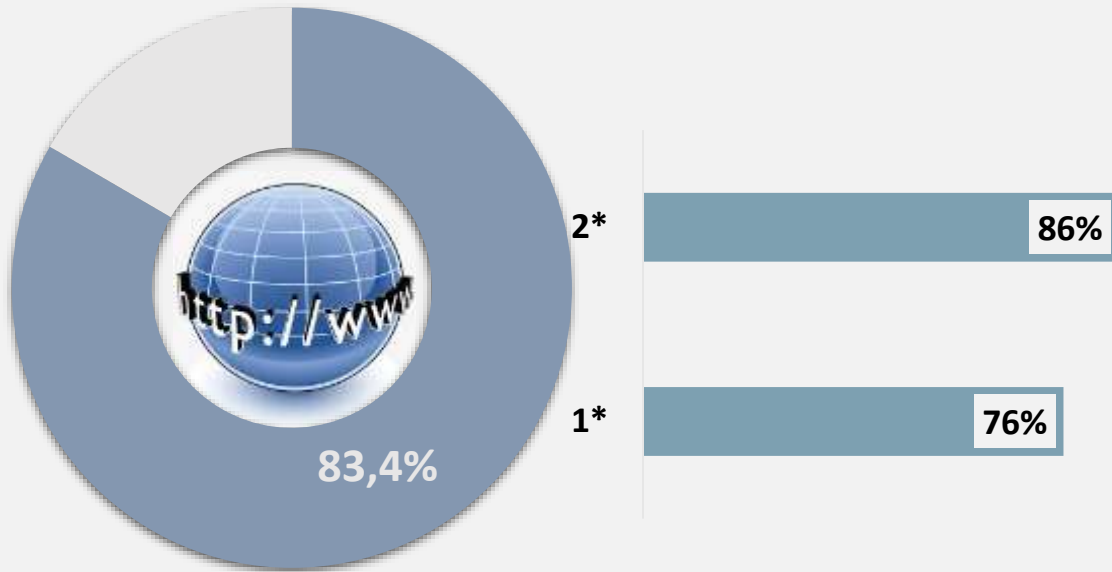


Είναι σημαντικά τα ποσοστά των ξενοδοχείων 1* - 3* που δηλώνουν πρόθεση επένδυσης για την απόκτηση των βασικότερων διαχειριστικών εργαλείων, με την προϋπόθεση ύπαρξης κάποιου χρηματοδοτικού προγράμματος.

- Είναι στα σχέδια μας
- Είναι στα σχέδιά μας υπό την προϋπόθεση χρηματοδοτικού προγράμματος

Ειδικότερα για τα ξενοδοχεία 1* & 2*

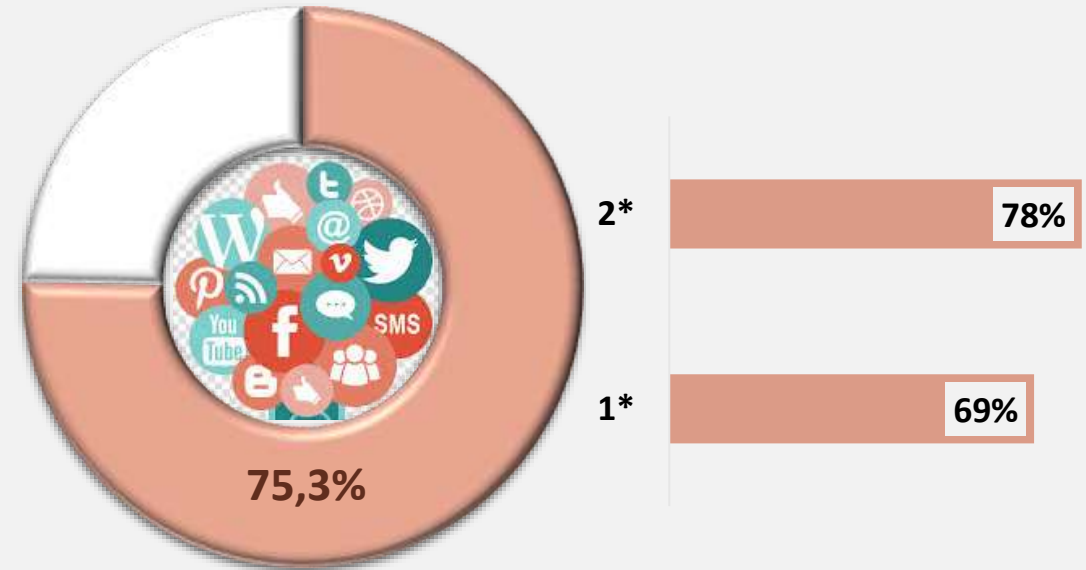




83%

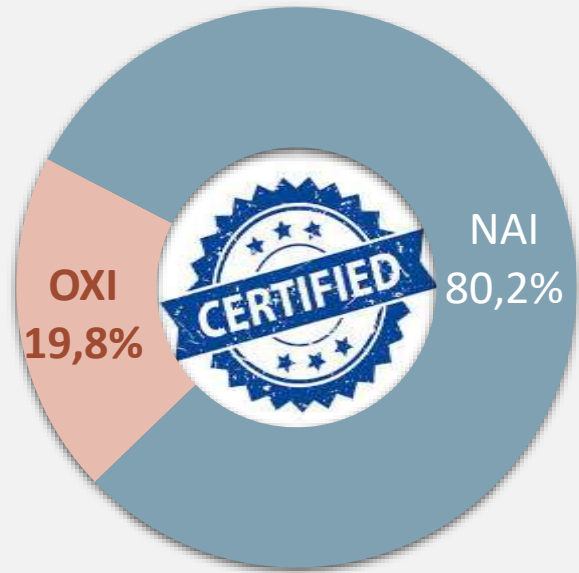
των ξενοδοχείων 1*-2* διαθέτει ιστοσελίδα στο διαδίκτυο, έναντι **98%** του μέσου όρου των τριών ανώτερων κατηγοριών.

Πηγή: Έρευνα πεδίου ΙΤΕΠ, Ιούλιος 2022.



75%

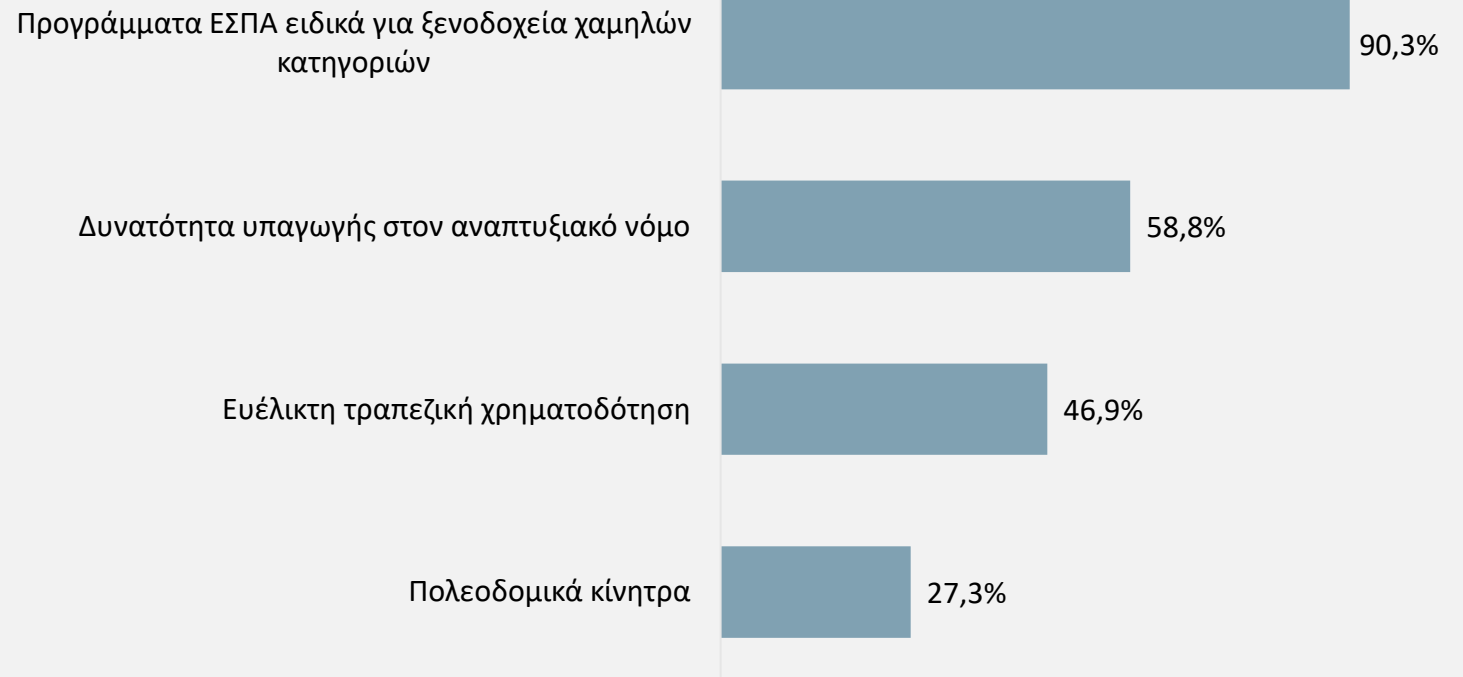
των ξενοδοχείων 1*-2* έχει παρουσία στα μέσα κοινωνικής δικτύωσης, έναντι **86,4%** του μέσου όρου των τριών ανώτερων κατηγοριών.



80%

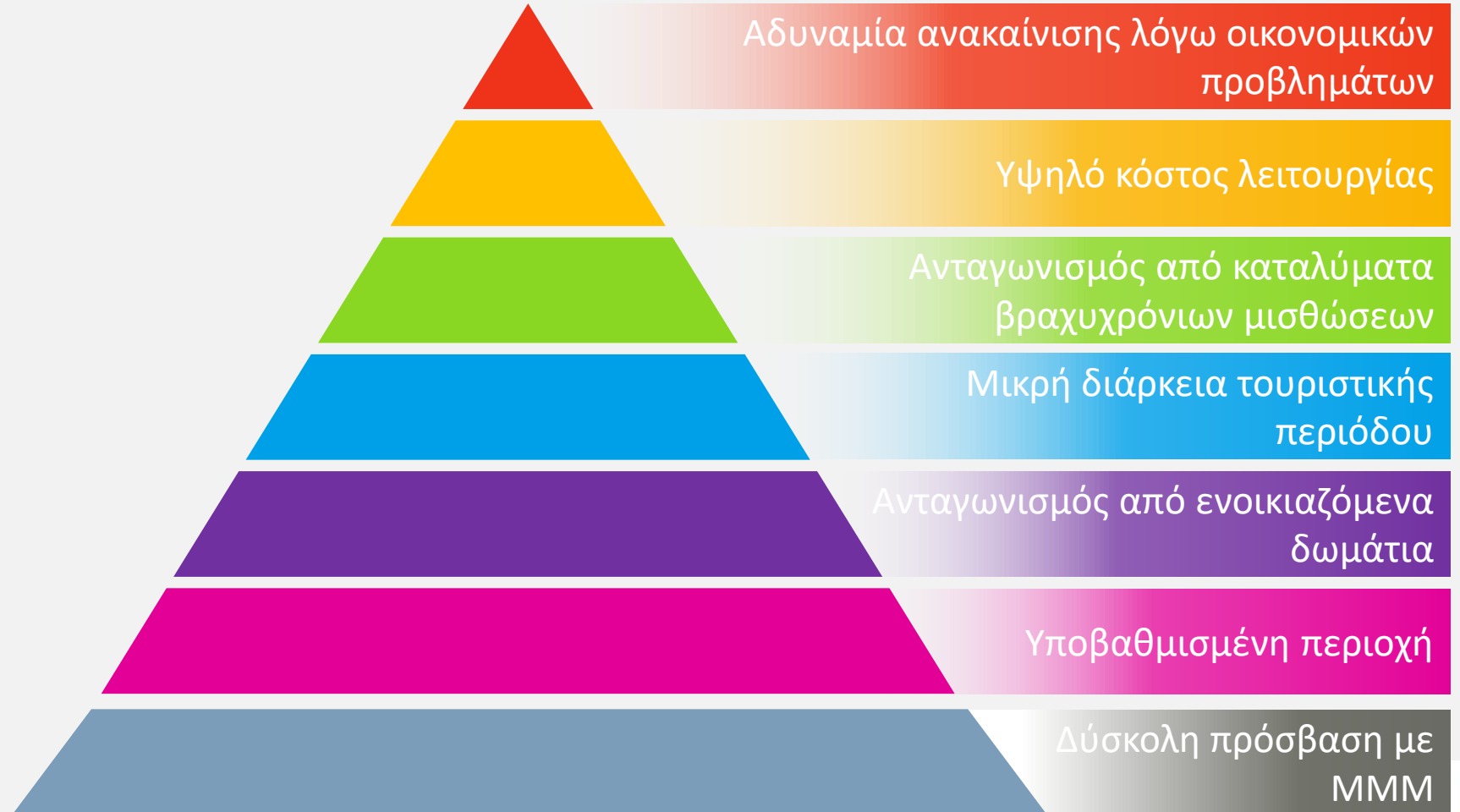
των ξενοδόχων δήλωσαν ότι επιθυμούν να ενταχθούν σε σχήμα πιστοποίησης ποιοτικού προτύπου λειτουργίας.

Κίνητρα για τη χορήγηση σήματος ποιοτικού προτύπου λειτουργίας*



* Σημείωση: Επιτρέπονται πολλαπλές επιλογές.

- Τα **οικονομικά προβλήματα** των ξενοδόχων και το **υψηλό κόστος λειτουργίας** αποτελούν τα βασικότερα προβλήματα των ξενοδοχείων 1* & 2* .
- Επίσης ο **υψηλός ανταγωνισμός** από τα καταλύματα βραχυχρόνιας μίσθωσης και τα ενοικιαζόμενα δωμάτια, καθώς και η **μικρή διάρκεια της τουριστικής περιόδου** περιορίζουν σημαντικά τη ζήτηση για τα ξενοδοχεία αυτά.



- Τα 3/4 των ελληνικών ξενοδοχείων αφορούν σε ξενοδοχεία 1*-3* που αντιπροσωπεύουν σχεδόν τα μισά δωμάτια.
- Στην πλειονότητά τους έχουν μικρό μέγεθος μέχρι 50 δωμάτια.
- Το εποχικό τους πρότυπο δεν διαφέρει από αυτό του μέσου όρου του συνολικού ξενοδοχειακού δυναμικού.
- Οι τιμές τους διαμορφώνονται σε σημαντικά χαμηλότερα επίπεδα του μέσου όρου και σε μεγάλο ποσοστό φιλοξενούν Έλληνες τουρίστες.
- Δαπανούν σημαντικό ποσοστό του ετήσιου τζίρου τους σε επενδύσεις για ανακαίνιση και συντήρηση.
- Συμβάλλουν σημαντικά στη στήριξη της τοπικής οικονομίας, καθώς το 90%-94% των συνολικών αγορών τροφίμων και ποτών προέρχεται από την τοπική και την ευρύτερη ελληνική αγορά.
- Στηρίζουν την τοπική κοινωνία με την πρόσληψη ανθρώπινου δυναμικού από την τοπική αγορά εργασίας.

- Σημαντική μερίδα αυτών των ξενοδοχείων έχει επενδύσει σε δράσεις ενεργειακής αναβάθμισης και πράσινου μετασχηματισμού.
- Παρόλο που τα ξενοδοχεία αυτά έχουν επιδείξει ενδιαφέρον για την απόκτηση των σύγχρονων συστημάτων διαχείρισης, εντούτοις παραμένει υψηλή η ανάγκη για περαιτέρω και οριζόντια τεχνολογική αναβάθμιση.
- Επιθυμούν να επενδύσουν σε πρόσθετες δράσεις εξοικονόμησης ενέργειας και άλλων δράσεων πράσινου μετασχηματισμού, με την προϋπόθεση ύπαρξης κατάλληλων χρηματοδοτικών προγραμμάτων.
- Ειδικότερα για τα ξενοδοχεία 1*-2*, οι οικονομικές δυσκολίες αλλά και το σταθερά υψηλό κόστος λειτουργίας των ξενοδοχειακών μονάδων αποτελούν τα βασικότερα προβλήματα που αντιμετωπίζουν, καθώς δεν μπορούν να επιτύχουν οικονομίες κλίμακας.
- Είναι πολύ θετικό το μήνυμα, ότι οι ξενοδόχοι, αντιλαμβανόμενοι την ανάγκη για ποιοτική αναβάθμισή τους, δήλωσαν σε ποσοστό 80% ότι επιθυμούν να ενταχθούν σε σχήμα πιστοποίησης ποιοτικού προτύπου λειτουργίας.