



ΙΝΣΤΙΤΟΥΤΟ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΡΕΥΝΩΝ ΚΑΙ ΠΡΟΒΛΕΨΕΩΝ
RESEARCH INSTITUTE FOR TOURISM

Ετήσια Έρευνα για τον Ξενοδοχειακό Κλάδο 2023



ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΣΥΝΔΕΣΜΟΣ
HELLENIC CHAMBER OF HOTELS



Αθήνα, Φεβρουάριος 2024



ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΣΥΝΔΕΣΜΟΣ
HELLENIC CHAMBER OF HOTELS



Ταυτότητα Έρευνας

ΤΙΤΛΟΣ ΕΡΕΥΝΑΣ	Ετήσια Έρευνα για τον Ξενοδοχειακό Κλάδο 2023
ΦΟΡΕΑΣ ΑΝΑΘΕΣΗΣ	Ξενοδοχειακό Επιμελητήριο Ελλάδος (ΞΕΕ)
ΦΟΡΕΑΣ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ	Ινστιτούτο Τουριστικών Ερευνών και Προβλέψεων (ΙΤΕΠ)
ΠΕΡΙΟΔΟΣ ΑΝΑΦΟΡΑΣ	2023
ΠΕΡΙΟΔΟΣ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ	24 Νοεμβρίου 2023 – 22 Ιανουαρίου 2024
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΠΑΡΑΔΟΣΗΣ	Φεβρουάριος 2024
ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ	Σύνολο Ξενοδοχειακών Μονάδων Ελλάδος
ΣΤΑΤΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΑΔΑ	Ξενοδοχειακή Μονάδα
ΜΗΤΡΩΟ	Το Μητρώο του ΞΕΕ
ΤΑΞΙΝΟΜΗΣΕΙΣ	NUTS II (Περιφέρειες), Κατηγορία, Μέγεθος Ξενοδοχείων
ΜΕΘΟΔΟΣ ΔΕΙΓΜΑΤΟΛΗΨΙΑΣ	Στρωματοποιημένη αναλογική δειγματοληψία
ΣΤΑΘΜΙΣΗ	Τριπλή (Περιφέρεια, Κατηγορία, Μέγεθος (Δωμάτια))
ΜΕΓΕΘΟΣ ΔΕΙΓΜ./ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ	n=756/ N=10.047
ΜΕΘΟΔΟΣ ΣΥΛΛΟΓΗΣ	CAWI

01

Βασικά Ξενοδοχειακά Μεγέθη

3



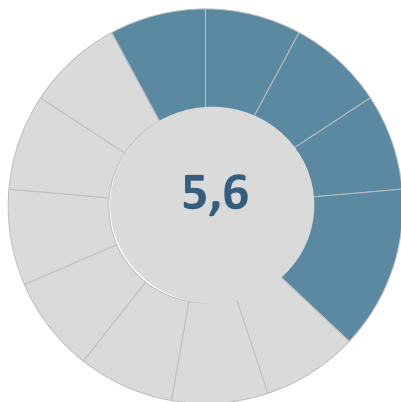
ΠΕΡΙΟΔΟΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ – ΟΡΙΣΜΟΙ

- ❖ Η περίοδος λειτουργίας, αφορά στα ξενοδοχεία εποχικής λειτουργίας, είναι το χρονικό διάστημα κατά το οποίο λειτουργήσε το ξενοδοχείο και μετριέται σε μήνες. (5,7 μήνες σημαίνει 5 μήνες και $7/10 = 21$ ημέρες)
- ❖ Χρησιμοποιείται ως δείκτης εποχικότητας του Ελληνικού Τουρισμού

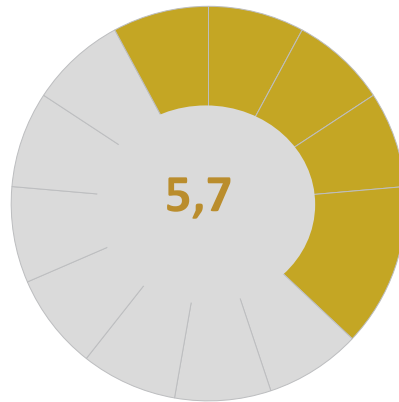


Μήνες λειτουργίας ξενοδοχείων εποχικής λειτουργίας 2023

Μέσος Όρος
μηνών λειτουργίας
2022



Μέσος Όρος
μηνών λειτουργίας
2023



Κατηγορία	Μέσος Όρος μηνών λειτουργίας 2023
1*	5,8
2*	5,4
3*	5,8
4*	6,0
5*	6,3

Η περίοδος λειτουργίας των εποχικών ξενοδοχείων δεν μεταβλήθηκε από το 2022 στο 2023 ενώ παρουσιάζει και ομοιογένεια ανάμεσα στις κατηγορίες .

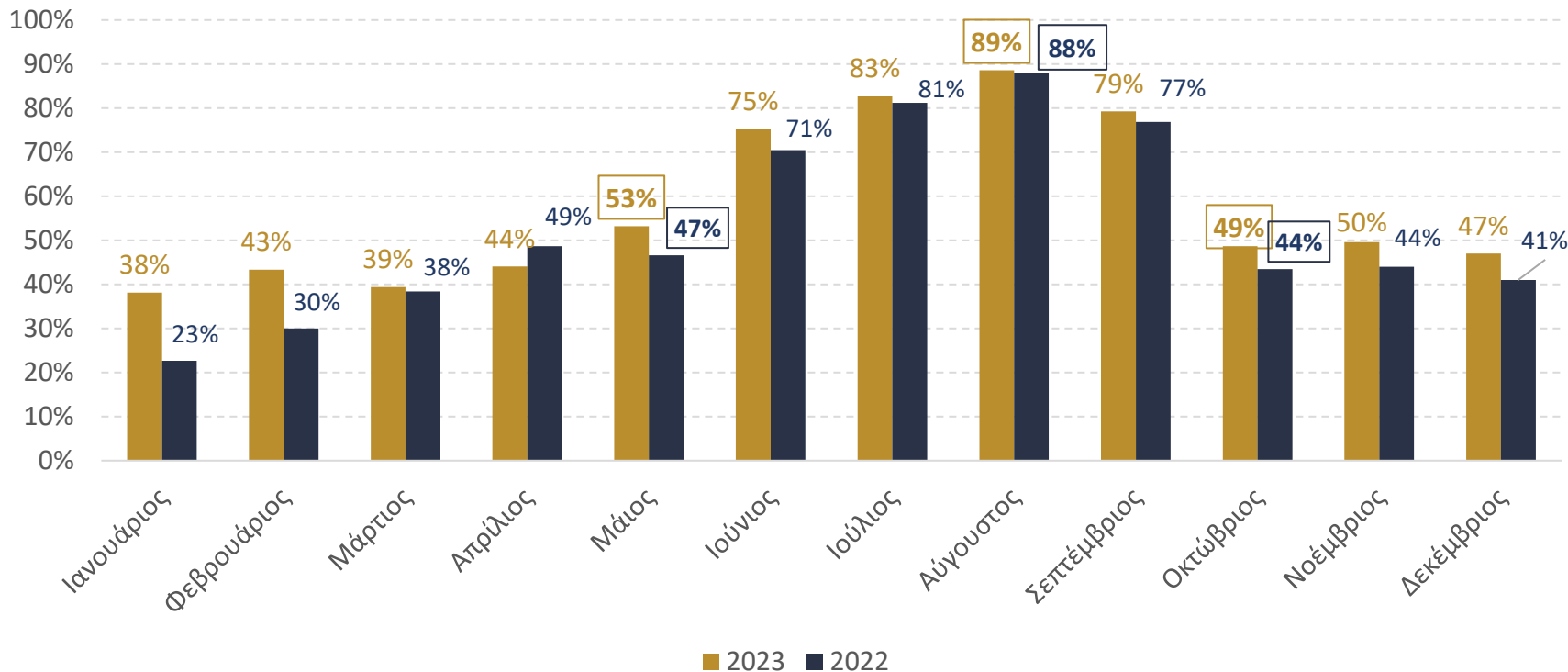


ΠΛΗΡΟΤΗΤΑ ΤΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ - ΟΡΙΣΜΟΙ

- ❖ Η πληρότητα ορίζεται για συγκεκριμένο μήνα του έτους αναφοράς (π.χ. Μάιος, Αύγουστος) και ισούται με το λόγο των διανυκτερεύσεων σε δωμάτια που πραγματοποιήθηκαν προς το μέγιστο αριθμό των διανυκτερεύσεων που θα μπορούσαν να πραγματοποιηθούν. Συνεπώς σε ένα ξενοδοχείο 20 δωματίων ο μέγιστος αριθμός διανυκτερεύσεων τον μήνα Αύγουστο είναι $B = 20 \times 31 = 620$. Ο συνολικός αριθμός διανυκτερεύσεων που πραγματοποιήθηκαν στο ξενοδοχείο την ίδια περίοδο είναι $A \leq B$ και τελικά η πληρότητα υπολογίζεται ως A/B . Ο λόγος αυτός εκφράζεται συνήθως σε ποσοστό επί τοις εκατό, ως εξής: $(A/B) \times 100 \%$.
- ❖ Στην ετήσια έρευνα του ΙΤΕΠ εξετάζεται η πληρότητα για τρεις μήνες (Μάιο, Αύγουστο, Οκτώβριο), και αφορά στη μέση πληρότητα του μήνα, σε όρους δωματίου, έτσι όπως τη συμπληρώνει το κάθε ξενοδοχείο.



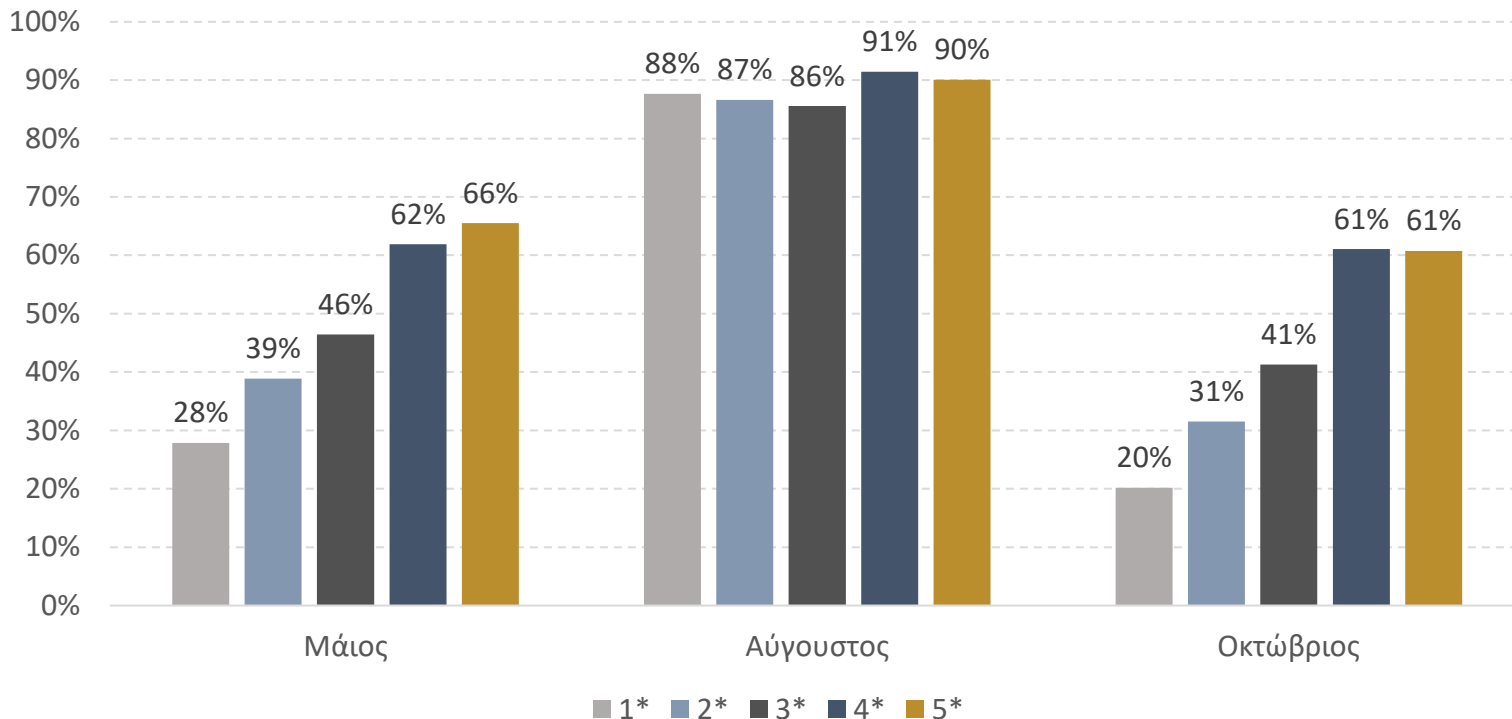
Μέση Πληρότητα ξενοδοχείων ανά Μήνα, 2022-2023



7

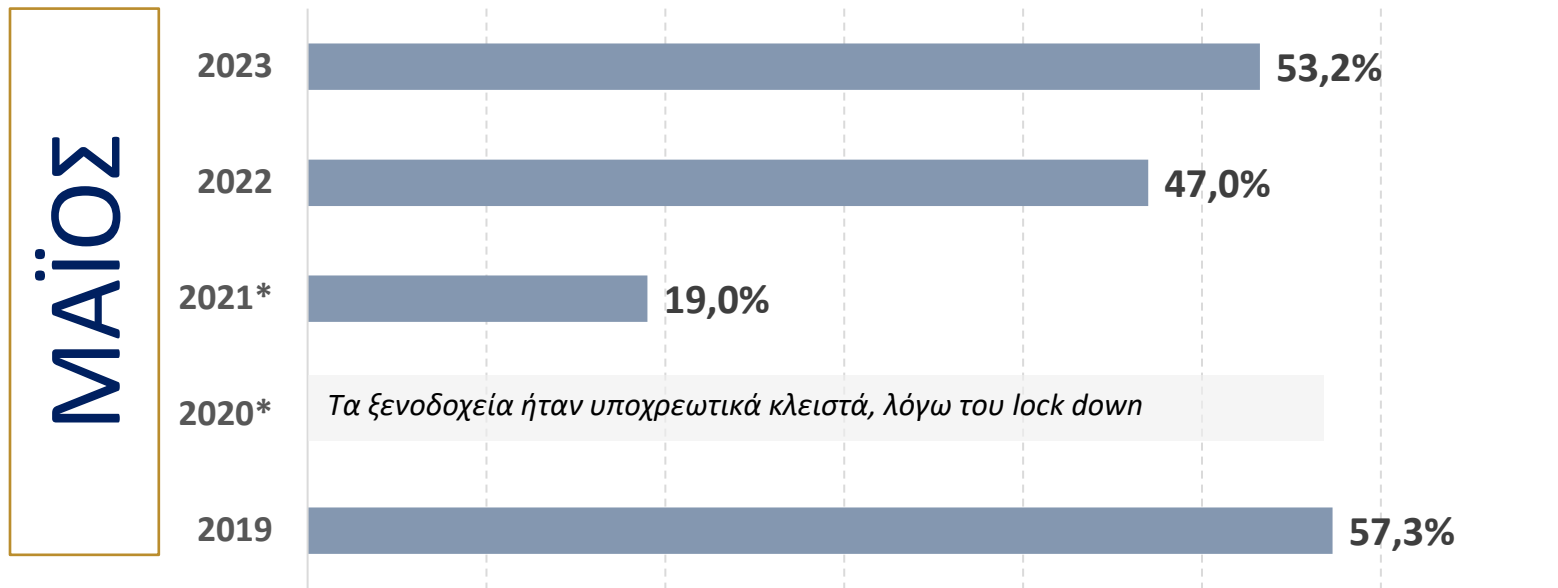


Μέση Πληρότητα στα Ξενοδοχεία με βάση την κατηγορία, Μάιος, Αύγουστος, Οκτώβριος 2023





Συγκριτική Παρουσίαση Μέσης Πληρότητας Μαΐου την περίοδο 2019 – 2023



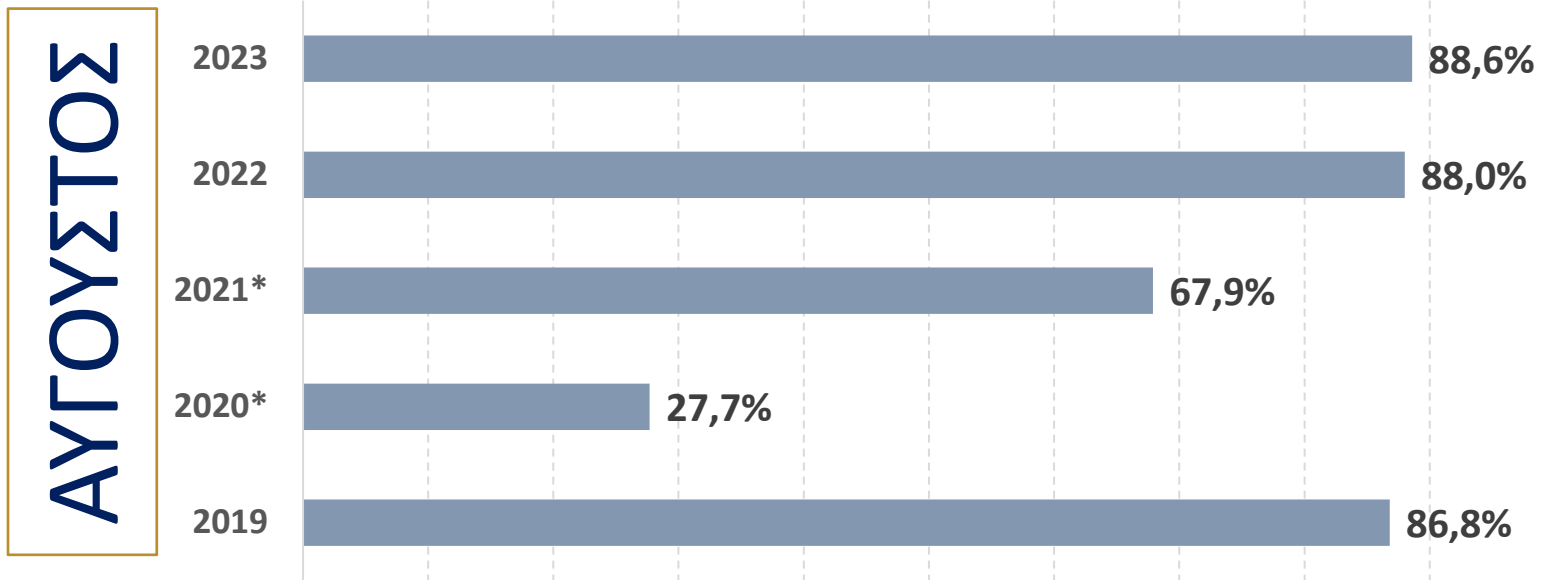
9

Η μέση πληρότητα τον Μάιο του 2023 ήταν αυξημένη σε σχέση με το Μάιο του 2022, και παρέμεινε λίγο χαμηλότερη σε σύγκριση με το 2019.

* Η πληρότητα του Μαΐου 2021 έχει υπολογιστεί με βάση την αναγωγή στο σύνολο των ξενοδοχείων που λειτουργούσαν, λόγω των έκτακτων μέτρων για την υγειονομική πανδημία. Το Μάιο του 2020 τα ξενοδοχεία ήταν υποχρεωτικά κλειστά, λόγω του lock down.



Συγκριτική Παρουσίαση Μέσης Πληρότητας Αυγούστου την περίοδο 2019 – 2023



10

Η μέση πληρότητα του Αυγούστου 2023 βρίσκεται στα ίδια επίπεδα με την αντίστοιχη του 2022 σημειώνοντας οριακή αύξηση σε σχέση με το 2019.

* Η πληρότητα του Αυγούστου 2020 και 2021 έχει υπολογιστεί με βάση την αναγωγή στο συνολικό ξενοδοχειακό δυναμικό.

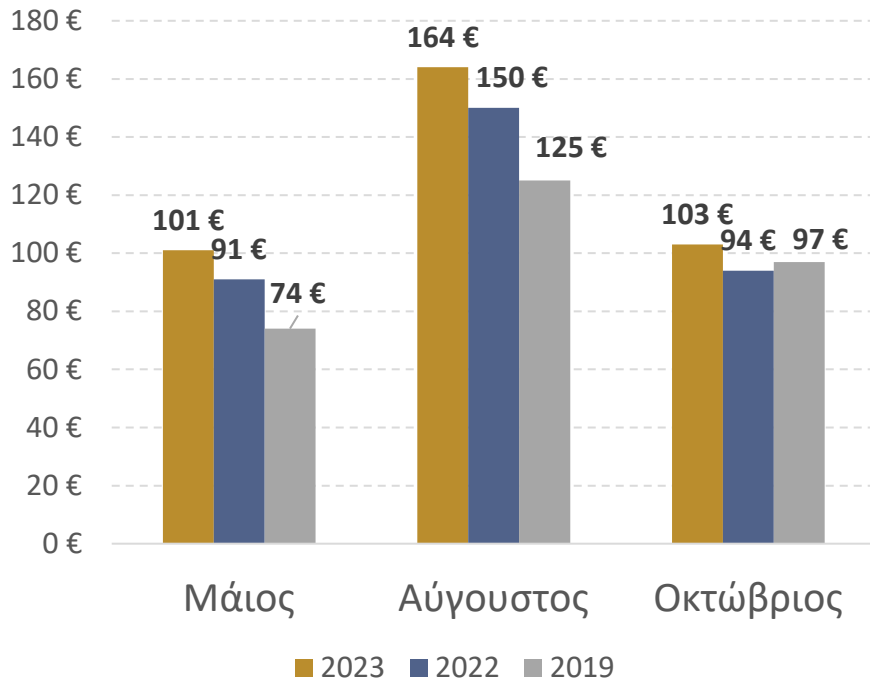


ΜΕΣΗ ΤΙΜΗ ΔΩΜΑΤΙΟΥ - ΟΡΙΣΜΟΙ

- ❖ Οι τιμές που παρουσιάζονται στην ετήσια έρευνα αφορούν στη μέση τιμή διάθεσης δίκλινου δωματίου κατά τους εξεταζόμενους τρεις μήνες.



Μέση Τιμή Διάθεσης Δίκλινου Δωματίου Μάιος – Αύγουστος – Οκτώβριος, 2019, 2022, 2023

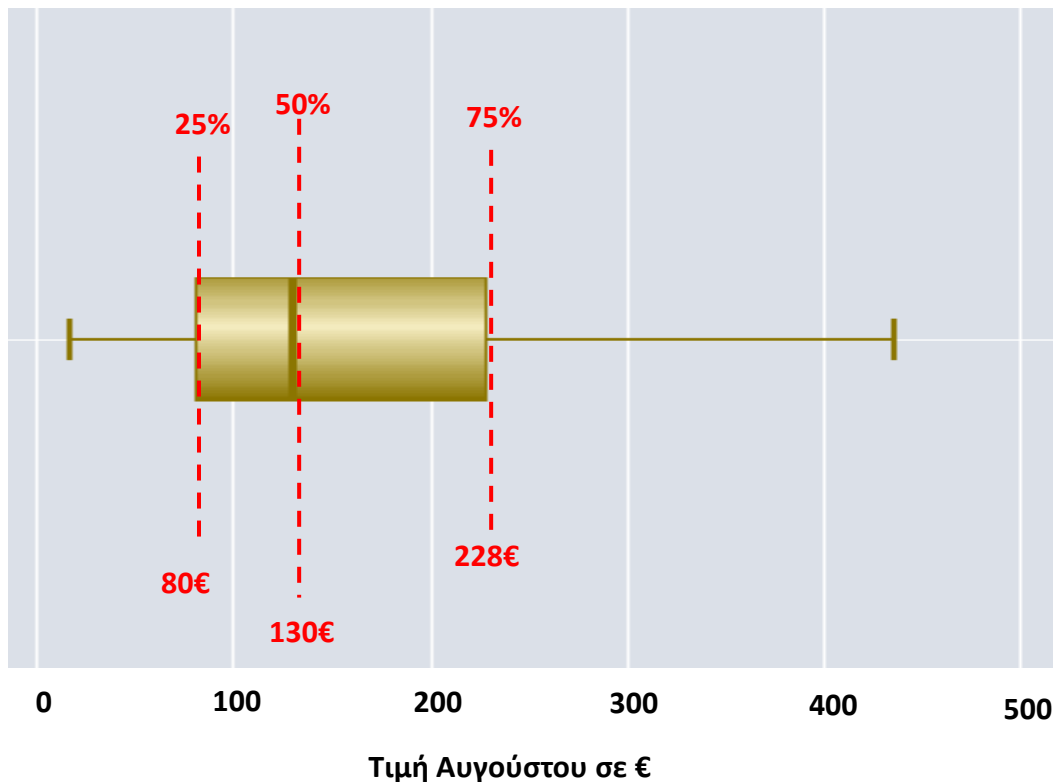


Η μέση τιμή διάθεσης δίκλινου δωματίου τον Αύγουστο 2023 παρουσιάζει αύξηση 9% σε σχέση με τον Αύγουστο του 2022 και 31% σε σχέση το 2019.

Για τους μήνες Μάιο και Οκτώβριο σημειώνεται αύξηση κατά περίπου 11% μεταξύ των ετών 2023 και 2022.



Κατανομή Τιμών Διάθεσης Δίκλινου Δωματίου, Αύγουστος 2023

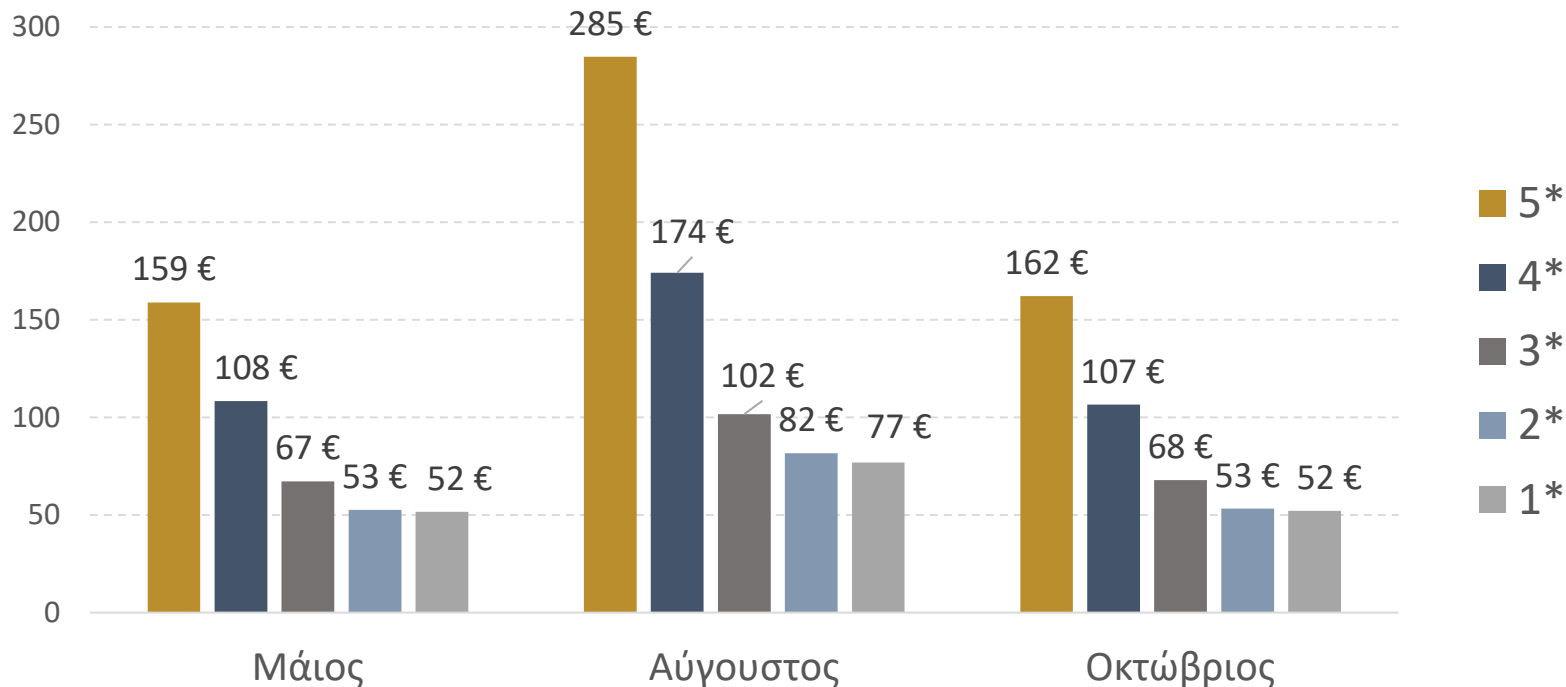


Από την κατανομή των τιμών διάθεσης δίκλινου δωματίου τον Αύγουστο του 2023, όπως αποτυπώνονται στο διάγραμμα, προκύπτουν τα εξής:

- Το 25% των δωματίων διατίθεται μέχρι 80€.
- Το 50% των δωματίων διατίθεται μέχρι 130€.
- Το 75% των δωματίων διατίθεται έως 228€.
- Το κεντρικό 50% των δωματίων (εντός χρυσού πλαισίου) διατίθεται από 80€ έως 228€.



Μέση τιμή διάθεσης δίκλινου δωματίου με βάση την κατηγορία Μάιος – Αύγουστος – Οκτώβριος 2023



14



Συνολικός Τζίρος* Ξενοδοχείων το 2023 και Σύγκριση με 2022

	Σύνολο	Συνεχούς	Εποχικής
2023	10.563,8	1.940,0	8.623,8
2022	8.622,2	1.773,8	6.768,3
Δ% 2023/22	22,5%	9,4%	27,4%
Κατανομή δωματίων 2023	100%	38%	62%

*Σε εκατ. €.

15

Το 2023 σημειώνεται αύξηση του τζίρου των ξενοδοχείων κατά **22,5%** σε σχέση με την προηγούμενη χρονιά.



Συνολικός Τζίρος Ξενοδοχείων το 2023 και Σύγκριση με 2022, με βάση την κατηγορία

	4*-5*	1*-3*
2023	8.221,2	2.342,7
2022	6.650,1	1.972,1
Δ% 2023/22	23,6%	18,8%

*Σε εκατ. €.

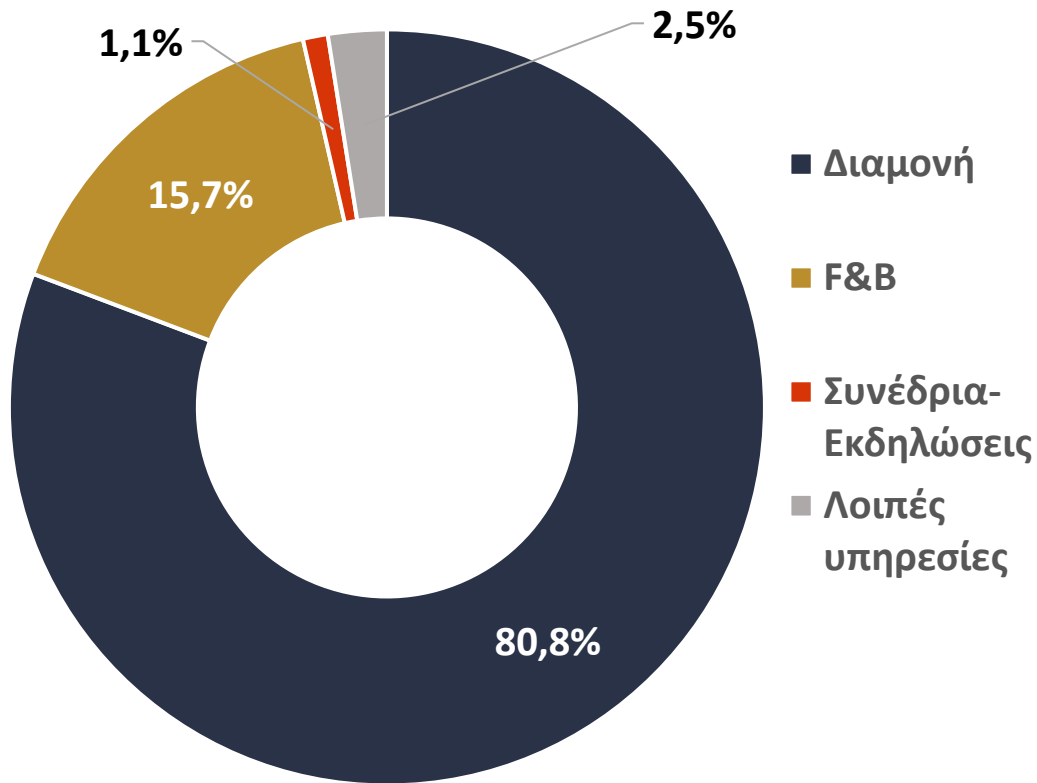
16

- Τα ξενοδοχεία 1*-3*, που αποτελούν το 74% των ξενοδοχείων, κατέγραψαν αύξηση του τζίρου τους κατά **18,8%** το 2023 σε σχέση με το 2022.
- Τα ξενοδοχεία 4*-5* κατέγραψαν αύξηση του τζίρου τους κατά **23,6%** σε σχέση με την προηγούμενη χρονιά.





Διάρθρωση του συνολικού τζίρου 2023 ως προς τις προσφερόμενες παροχές

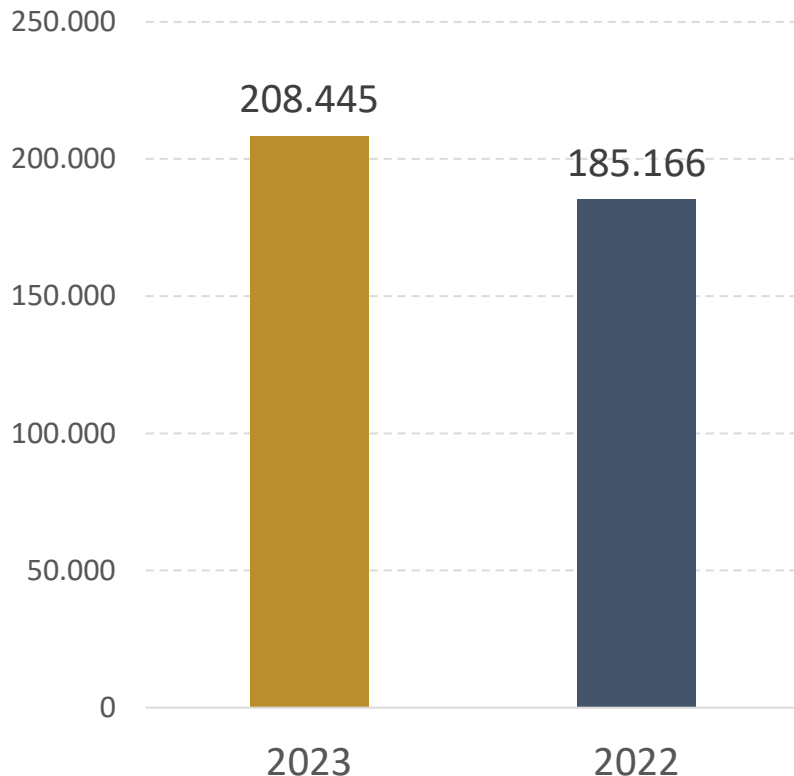


Πάνω από το 80% των εσόδων των ξενοδοχείων προέρχονται από διανυκτερεύσεις.

18



Αριθμός εργαζομένων στα ξενοδοχεία με σχέση μισθωτής εργασίας, 2023 και σύγκριση με το 2022



Το 2023 σημειώθηκε αύξηση της απασχόλησης στα ξενοδοχεία κατά **12,6%** σε σχέση με το 2022.



Συνολικό Κόστος Απασχόλησης ως ποσοστό επί του τζίρου 2023, ανά κατηγορία

	Μ.Ο. Επικράτειας	5*	4*	3*	2*	1*
Συνολικό Κόστος Απασχόλησης ως ποσοστό επί του τζίρου 2023	27,5%	27,8%	29,2%	26,8%	20,9%	18,7%
Συνολικό Κόστος Απασχόλησης ως ποσοστό επί του τζίρου 2022	26,0%	25,9%	25,8%	28,2%	24,2%	17,5%

20

Το συνολικό κόστος απασχόλησης ως ποσοστό επί του τζίρου σημειώνει οριακή αύξηση, κατά 1,5 ποσοστιαίες μονάδες έναντι αυτού της προηγούμενης χρονιάς.

02

ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΤΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ

21

Ετήσιες επενδύσεις για επισκευές, ανακαίνιση, συντήρηση 2019-2023

Έτος	Ποσό €	% επί του τζίρου
2023	761.153.368	7%
2022	621.210.563	7%
2021	830.052.400	15%
2020	219.267.119	12%
2019	986.670.190	12%



Επενδύσεις για δράσεις βιωσιμότητας ως ποσοστό των συνολικών επενδύσεων το 2023 και σύγκριση με 2022

	Μ.Ο. Επικράτειας	5*	4*	3*	2*	1*
% δαπάνης επενδύσεων για δράσεις βιωσιμότητας 2023	13,3%	13,4%	12,7%	13,2%	15,2%	8,7%
% δαπάνης επενδύσεων για δράσεις βιωσιμότητας 2022	17,7%	16%	16,5%	18,2%	19,3	14,4%

23

Το ποσοστό δαπάνης των επενδύσεων για δράσεις βιωσιμότητας δεν διαφέρει σημαντικά μεταξύ των κατηγοριών των ξενοδοχείων.

03

Κατανομή προέλευσης των πελατών των ξενοδοχείων

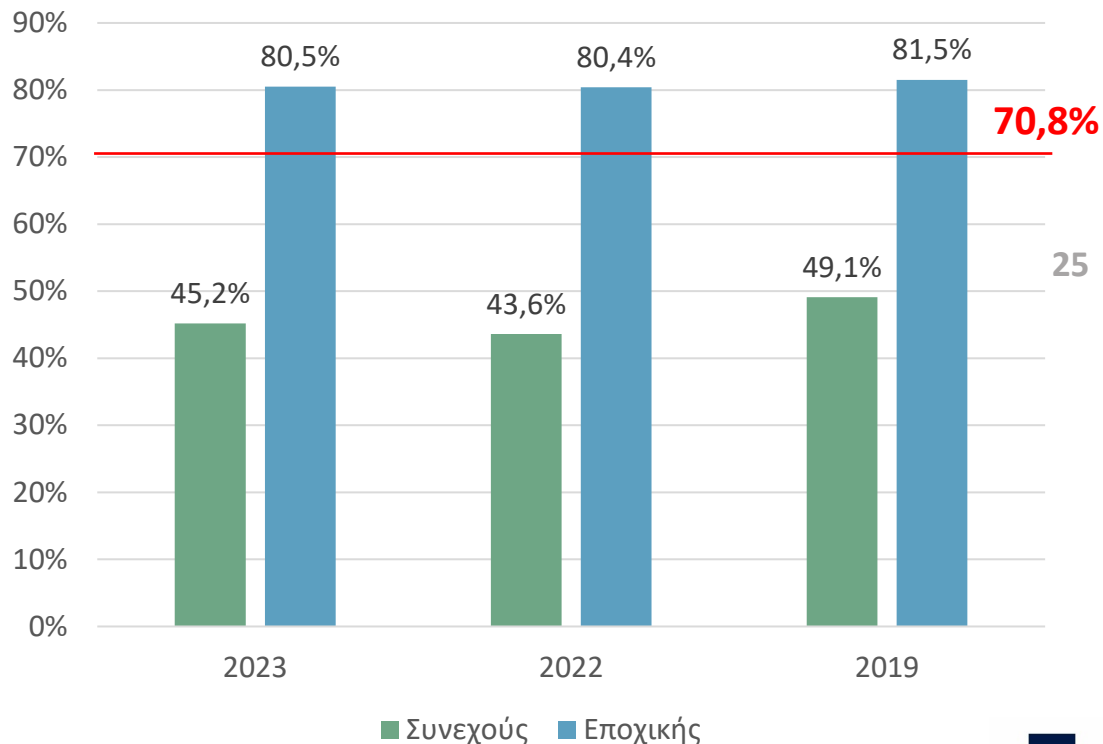
24



Μέσο ποσοστό αλλοδαπών πελατών στα ξενοδοχεία το 2023

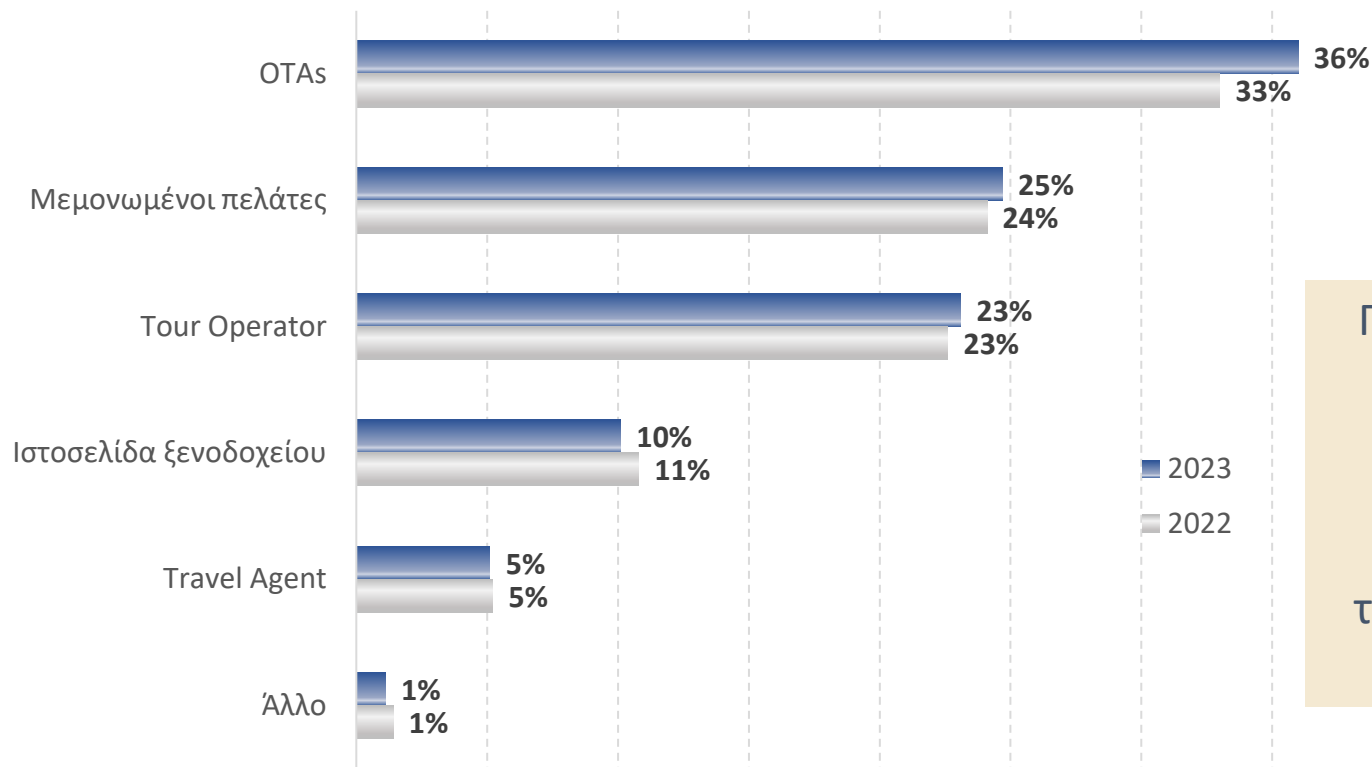
70,8%

ήταν το μέσο ποσοστό αλλοδαπών τουριστών στα ελληνικά ξενοδοχεία το 2023, στα ίδια περίπου επίπεδα με το 2022





Μέσο ποσοστό κρατήσεων των πελατών μέσα από τα διάφορα Κανάλια: 2022 – 2023



Πάνω από το 1/3 περίπου των πελατών των ξενοδοχείων προέρχεται από τους Online Travel Agents (OTAs).

26



Οι σημαντικότερες δυσκολίες που αντιμετώπισαν οι ξενοδόχοι το 2023



Οι σημαντικότερες δυσκολίες που αντιμετώπισαν οι ξενοδόχοι το 2023 ήταν:

- ❖ Η εύρεση προσωπικού, και
- ❖ Το κόστος της ενέργειας

27

Ενώ ανησυχία εξακολουθεί να προκαλεί:

- ❖ Το λειτουργικό κόστος
- ❖ Η μειωμένη πληρότητα εκτός των μηνών αιχμής
- ❖ και ο ανταγωνισμός από τα καταλύματα βραχυχρόνιας μίσθωσης



04

Προκλήσεις για το μέλλον

28

Υπογραφή Συμβολαίων για το 2024



- Το **47%** του συνόλου των ξενοδοχείων έχει υπογράψει συμβόλαια για το 2024, ποσοστό που κυμαίνεται στα ίδια επίπεδα με το 2023.
- Από αυτούς το **71,4%** έχει υπογράψει συμβόλαια με τιμές αυξημένες κατά **7,9%** κατά μέσο όρο.
- Αντίστοιχα το 2022 το 41% των ξενοδοχείων που είχαν υπογράψει συμβόλαια είχαν αυξημένες τιμές κατά μέσο όρο **11,4%**.
- Το **55%** των ξενοδοχείων εποχικής λειτουργίας έχει υπογράψει συμβόλαια για το 2024. Το αντίστοιχο ποσοστό για τα συνεχούς λειτουργίας ξενοδοχεία είναι **27,7%**.



Υπογραφή Συμβολαίων τύπου Commitment για το 2024 με βάση τη λειτουργία



- Από το 47% των ξενοδοχείων που έχουν υπογράψει συμβόλαια, το **30,3%** αφορά σε συμβόλαια τύπου Commitment, τα οποία **δεσμεύουν το 52% των δωματίων τους.**
- Από τα ξενοδοχεία εποχικής λειτουργίας που έχουν υπογράψει συμβόλαια για το 2024, το 33,5% έχει υπογράψει συμβόλαια τύπου Commitment. Το αντίστοιχο ποσοστό στα συνεχούς είναι μόλις 14,9%.

30



05

Συμπεράσματα

31



Συμπεράσματα (1)



- Ο τζίρος των ξενοδοχείων το 2023 αυξήθηκε κατά 23% σε σχέση με το 2022 και έφτασε τα 10,5 δις ευρώ.
- Η απασχόληση αυξήθηκε κατά 12,6% σε σχέση με την προηγούμενη χρονιά και ξεπέρασε τις 208.000 θέσεις εργασίας
- Τον Αύγουστο του 2023 τα μισά δωμάτια του Ελληνικού Ξενοδοχειακού Δυναμικού διατέθηκαν σε τιμή άνω των 130 ευρώ και τα άλλα μισά σε τιμή κάτω των 130 ευρώ.
- Παρατηρήθηκε αυξημένη πληρότητα, εκτός των άλλων, τους μήνες Μάιο και Οκτώβριο σε σχέση με τους αντίστοιχους τους 2022, γεγονός που αποτυπώνει την προοπτική επιμήκυνσης της τουριστικής περιόδου.
- Η αυξημένη πληρότητα τους μήνες Μάιο και Οκτώβριο αφορά κυρίως τα ξενοδοχεία των δύο μεγαλύτερων κατηγοριών.

➤➤➤ Συμπεράσματα (2)



- Οι συνολικές επενδύσεις για το 2023 ανήλθαν σε 761 εκατ. και το 13% αυτών αφορούσε δράσεις βιωσιμότητας.
- Οι σημαντικότερες δυσκολίες που αντιμετωπίζουν οι ξενοδόχοι αφορούν στην εύρεση προσωπικού, στο αυξημένο κόστος της ενέργειας και στον ανταγωνισμό με τα καταλύματα βραχυχρόνιας μίσθωσης.
- Στα συμβόλαια που έχουν υπογράψει οι ξενοδόχοι σημειώνεται αύξηση των τιμών κατά **7,9%** κατά μέσο όρο.



ΙΝΣΤΙΤΟΥΤΟ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΡΕΥΝΩΝ ΚΑΙ ΠΡΟΒΛΕΨΕΩΝ
RESEARCH INSTITUTE FOR TOURISM



www.itep.gr/en

