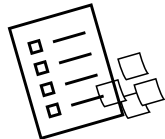


ΙΝΣΤΙΤΟΥΤΟ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΡΕΥΝΩΝ ΚΑΙ ΠΡΟΒΛΕΨΕΩΝ



Ερευνητικό Έργο και Δράσεις ΙΤΕΠ

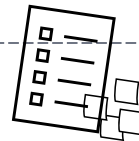
Νοέμβριος 2024 - Νοέμβριος 2025



13 ΕΡΕΥΝΕΣ - ΜΕΛΕΤΕΣ

- Εξέλιξη και χαρακτηριστικά του ξενοδοχειακού δυναμικού της χώρας
- Μεταβολές του ξενοδοχειακού δυναμικού
- Η φορολογική επιβάρυνση του ξενοδοχειακού κλάδου
- Η φορολογική επιβάρυνση του ξενοδοχειακού κλάδου: Συγκριτική μελέτη Ελλάδας με βασικές ανταγωνίστριες χώρες
- Η συμβολή του ξενοδοχειακού κλάδου στην ελληνική οικονομία
- Η ετήσια έρευνα για τις επιδόσεις των ξενοδοχείων το 2024
- Η απασχόληση στα ελληνικά ξενοδοχεία

➤➤➤ Έρευνες / Μελέτες που εκπονήθηκαν το τελευταίο 12μηνο



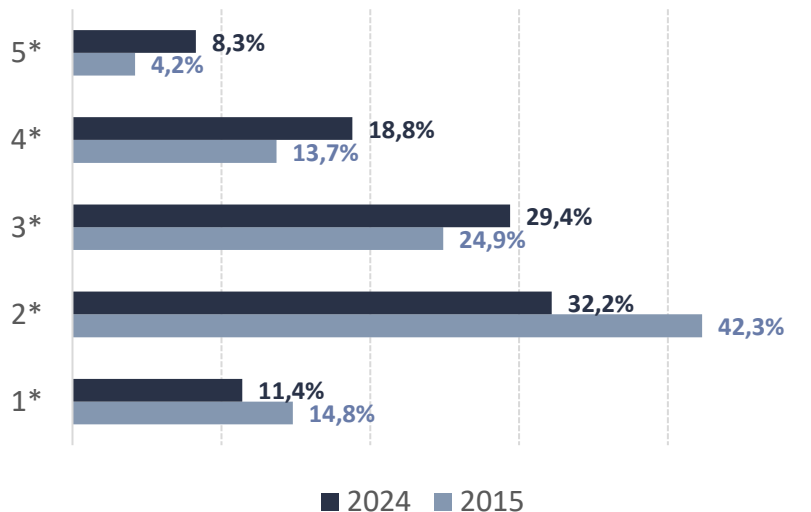
- ESG βιωσιμότητα των ελληνικών ξενοδοχείων
- Νέες τεχνολογίες και χρήση της τεχνητής νοημοσύνης στη λειτουργία των ελληνικών ξενοδοχείων
- Επικαιροποίηση της μελέτης για την εξέλιξη της βραχυχρόνιας μίσθωσης
- Έρευνα για τις επιπτώσεις στην τουριστική κίνηση της Σαντορίνης εξαιτίας της σεισμικής δραστηριότητας
- Έρευνα για την παρακολούθηση της ροής των κρατήσεων και ακυρώσεων εξαιτίας της σύρραξης στη Μέση Ανατολή
- Μηνιαία έρευνα πάνελ για την παρακολούθηση των βασικών ξενοδοχειακών μεταβλητών των ξενοδοχείων



Διαχρονική εξέλιξη του Ξενοδοχειακού Δυναμικού 2024/2015

Κατά την εξεταζόμενη δεκαετία 2015-2024 το ξενοδοχειακό δυναμικό αναβαθμίστηκε

Σύνθεση ξενοδοχειακού δυναμικού 2024/2015



- Συνολικά, σε επίπεδο χώρας, τα ξενοδοχεία αυξήθηκαν κατά **4%**.
- Τα ξενοδοχεία 5* **υπερδιπλασιάστηκαν** (+103%) φτάνοντας τις 835 μονάδες.
- Τα ξενοδοχεία 4* και 3* κατέγραψαν αύξηση **43%** και **23%**, αντίστοιχα.
- Τα ξενοδοχεία 2* κ 1* κατέγραψαν μείωση περίπου 20%

4

Στην μελέτη εκτιμώνται όλες οι μεταβολές του ξενοδοχειακού δυναμικού, όπως ξενοδοχεία που έκλεισαν οριστικά, που αναβαθμίστηκαν, που υποβαθμίστηκαν και νέες μονάδες που άνοιξαν



Φορολογική Επιβάρυνση του Ξενοδοχειακού Κλάδου στην Ελλάδα και επιλεγμένες Ανταγωνίστριες Χώρες

Καθαροί φόροι στον ξενοδοχειακό κλάδο και στο σύνολο της οικονομίας

Χώρα	Καθαροί φόροι στα ξενοδοχεία
Ελλάδα	19,1%
Ισπανία	6,4%
Πορτογαλία	14,8%
Ιταλία	12,3%
Τουρκία	11,5%

Στη μελέτη υπολογίζονται για κάθε Χώρα:

- ο μέσος όρος φόρων των άλλων κλάδων της οικονομίας ΚΑΙ
- το ποσοστό απόκλισης των κλάδων αυτών σε σχέση με τον ξενοδοχειακό κλάδο

5



Η Συμβολή του Ξενοδοχειακού Κλάδου στην ελληνική οικονομία



Οικονομία

Κάθε **1 ευρώ** που δαπανάται για την αγορά ξενοδοχειακού προϊόντος, δημιουργεί (άμεσα και έμμεσα) **προϊόν αξίας 1,55 ευρώ** στην ελληνική οικονομία.



Απασχόληση

Κάθε **1 εκατομμύριο ευρώ** που δαπανάται για την αγορά ξενοδοχειακού προϊόντος, δημιουργεί (άμεσα και έμμεσα) **29,8 θέσεις πλήρους απασχόλησης** στην ελληνική οικονομία.



Ισοζύγιο

Κάθε **1 ευρώ** που δαπανάται για την αγορά ξενοδοχειακού προϊόντος, **αυξάνει τις συνολικές εισαγωγές στην ελληνική οικονομία κατά 0,16 ευρώ**.



Ετήσια Έρευνα για τις επιδόσεις των ξενοδοχείων το 2024

Η καθιερωμένη πλέον ετήσια απολογιστική έρευνα για τις επιδόσεις των ξενοδοχείων το 2024 ολοκληρώθηκε στις αρχές του 2025.

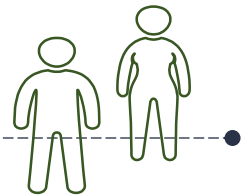
Στην έρευνα εκτιμώνται **βασικοί ξενοδοχειακοί δείκτες**, όπως η **τιμή** και η **πληρότητα** των ξενοδοχείων, αλλά και σημαντικά οικονομικά μεγέθη, όπως ο **τζίρος** και οι **επενδύσεις**, αλλά και η **απασχόληση**.

Μερικά ενδεικτικά αποτελέσματα:

- Τη δεκαετία 2015-2024 τα ξενοδοχεία αυξήθηκαν κατά **4%**, ενώ σε όρους δωματίων κατά **11%**.
- **88%** ήταν η **μέση πληρότητα** των ξενοδοχείων το 2024 (2023: 89%).
- **130€** η **διάμεση τιμή δίκλινου δωματίου** τον Αύγουστο του 2024, όπως και τον ίδιο μήνα του 2023.
- **11,5 δις €** ήταν ο **τζίρος** των ξενοδοχείων το 2024, αυξημένος κατά 8,5% σε σχέση με το 2023.
- **1,03 δις €** ήταν το 2024 οι δαπάνες για **επενδύσεις** σε επισκευές, ανακαινίσεις και συντηρήσεις.
- **20%** των επενδύσεων αυτών αφορούν σε **δράσεις βιωσιμότητας**.
- Η απασχόληση ξεπέρασε τις **198 χιλιάδες** θέσεις εργασίας το 2024.



Απασχόληση και Ελλείψεις στα Ελληνικά Ξενοδοχεία



Στην έρευνα εκτιμήθηκαν **ποσοτικά** και **ποιοτικά** χαρακτηριστικά της απασχόλησης στα ελληνικά ξενοδοχεία, όπως:

- ο **απαιτούμενος αριθμός εργαζομένων** για την ομαλή λειτουργία του ξενοδοχείου,
- ο **πραγματικός αριθμός των εργαζομένων** στα ξενοδοχεία, **συνολικά** και ανά ειδικότητα,
- ο αριθμός των **απασχολούμενων γυναικών**,
- η ζήτηση για **πρόσληψη εργαζομένων από τρίτες χώρες**,
- οι **δυσκολίες** και οι **ανασταλτικοί παράγοντες** για πρόσληψη προσωπικού από τρίτες χώρες,
- η συμβολή της ξενοδοχίας στη **στήριξη της τοπικής αγοράς εργασίας**,
- οι **δεξιότητες** που χρειάζονται ενίσχυση στα διοικητικά στελέχη .

8

Έτος	% ελλείψεων
2025	14%
2024	19%
2023	20%
2022	23%
2021	22%



Στην έρευνα εξετάστηκαν οι **5 βασικοί πυλώνες** της βιωσιμότητας



ESG.1
ΕΝΕΡΓΕΙΑ



ESG.2
ΝΕΡΟ



ESG.3
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ
ΑΠΟΒΛΗΤΩΝ



ESG.4
ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΔΙΑΣΤΑΣΗ
ΒΙΩΣΙΜΟΤΗΤΑΣ



ESG.5
ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ
MANAGEMENT

Τα ελληνικά ξενοδοχεία κινούνται σταδιακά προς ένα πιο
βιώσιμο μοντέλο λειτουργίας



Νέες τεχνολογίες και χρήση της Τεχνητής Νοημοσύνης στη λειτουργία των ελληνικών ξενοδοχείων

Η έρευνα υλοποιείται για τρίτη χρονιά και καταγράφει:

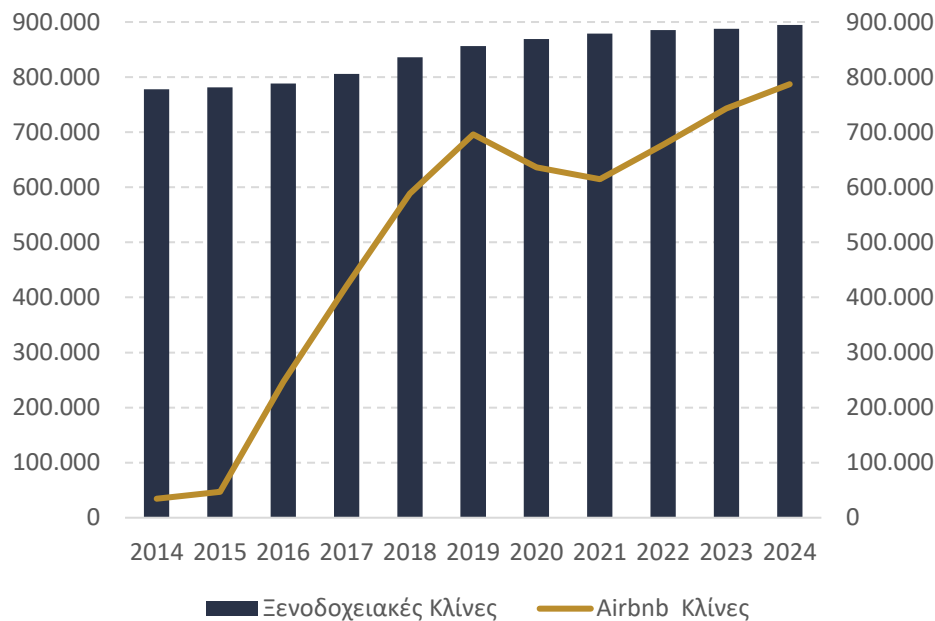
- την εισαγωγή και χρήση σύγχρονων **ψηφιακών εργαλείων διαχείρισης και δεικτών επίδοσης** για την παρακολούθηση της λειτουργίας των ξενοδοχείων
- τη διείσδυση της **Τεχνητής Νοημοσύνης** (TN, Artificial Intelligence, AI) σε διάφορες λειτουργίες του ξενοδοχείου

10

Η έρευνα για τις Νέες Τεχνολογίες και το AI πραγματοποιήθηκε σε συνεργασία με το **Πανεπιστήμιο της Ελβετίας**, μεταξύ επιλεγμένων ευρωπαϊκών χωρών.



Επικαιροποίηση μελέτης για τις Βραχυχρόνιες Μισθώσεις στην Ελλάδα, 2014-2024



Έτος	Airbnb Κλίνες	Airbnb Μονάδες	Ξενοδοχειακές Κλίνες	Ξενοδοχειακές Μονάδες
2014	34.494	7.676	778.057	9.733
2015	47.060	10.362	781.142	9.762
2016	246.862	52.603	788.553	9.742
2017	420.570	89.961	806.045	9.795
2018	588.740	127.410	835.773	9.886
2019	696.110	152.077	856.347	9.984
2020	636.243	139.016	869.250	10.065
2021	614.360	134.551	879.255	10.110
2022	677.212	149.649	885.624	10.099
2023	743.127	165.915	887.748	10.059
2024	787.076	177.208	894.854	10.104

11

Τα δεδομένα της βραχυχρόνιας μίσθωσης για το διάστημα 2014-2024 προέρχονται από τα στοιχεία της AIRDNA και αφορούν **ΜΟΝΟ** σε όσα καταλύματα εμφανίζονται στην πλατφόρμα της **Airbnb**. Απεικονίζουν, δηλαδή, τον **ελάχιστο** αριθμό καταλυμάτων Β.Μ.

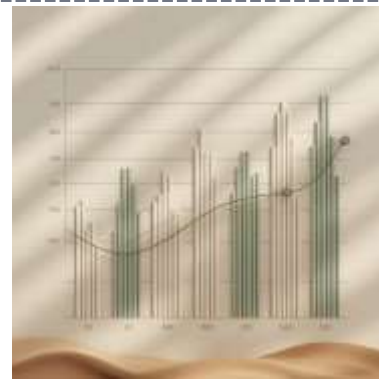


Μηνιαία Έρευνα Πάνελ

Συνεχίζεται και το 2025 η μηνιαία έρευνα πάνελ που καταγράφει και αναλύει τις επιδόσεις ξενοδοχειακών μονάδων σε πανελλαδική κλίμακα. Η έρευνα βασίζεται σε πολυδιάστατη προσέγγιση που εξετάζει κρίσιμους παράγοντες απόδοσης.

Τα δεδομένα αναλύονται ως προς συγκεκριμένα χαρακτηριστικά:

- Την κατηγορία
- Το μέγεθος
- Την περιφέρεια
- Τη λειτουργία
- Τη θέση (πόλης, resort)
- Το υψόμετρο (πεδινά, ορεινού όγκου)



12

Η ΕΠΙΚΑΙΡΟΤΗΤΑ ΣΕ ΑΡΙΘΜΟΥΣ

Μείση Τιμή και Μείση Γληρότητα Οκτωβρίου στα
Ξενοδοχεία:

**ΜΕΣΗ ΠΛΗΡΟΤΗΤΑ
ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ 2025**

Η μέση πληρότητα στα
ανεστιά ξενοδοχεία τον
Οκτώβριο του 2025
ήταν:

61,0%

**ΜΕΣΗ ΠΛΗΡΟΤΗΤΑ
ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ 2024**

Η μέση πληρότητα στα
ανεστιά ξενοδοχεία τον
Οκτώβριο του 2024
ήταν:

64,3%

**ΜΕΣΗ ΤΙΜΗ
ΔΙΚΛΙΝΟΥ
ΔΩΜΑΤΙΟΥ
ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ 2025**

Η μέση τιμή διόθεσης
δωμάτιου διαμετίου τον
Οκτώβριο του 2025
ήταν:

116€

**ΜΕΣΗ ΤΙΜΗ
ΔΙΚΛΙΝΟΥ
ΔΩΜΑΤΙΟΥ
ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ 2024**

Η μέση τιμή διόθεσης
δωμάτιου διαμετίου τον
Οκτώβριο του 2024
ήταν:

114€

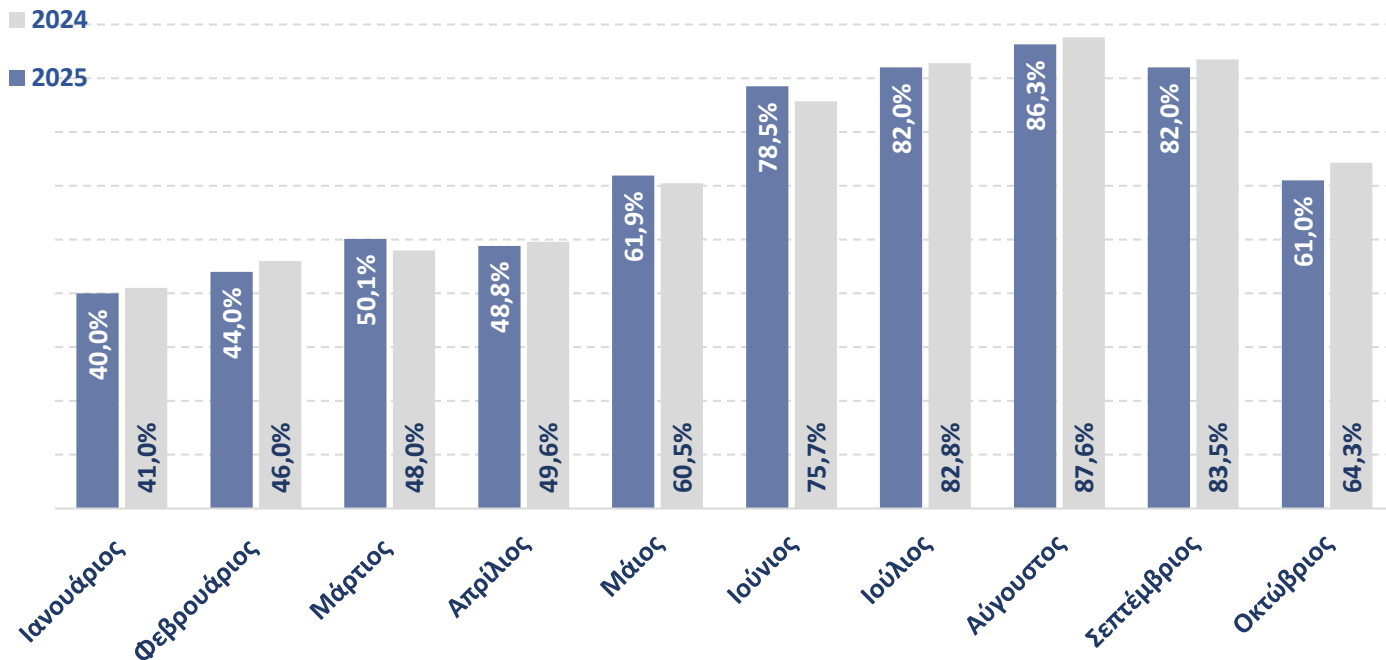




Μηναία Έρευνα Πάνελ: Μέση Πληρότητα στα Ξενοδοχεία*

Ιανουάριος – Οκτώβριος, 2025-2024

Ενδεικτικά συμπεράσματα



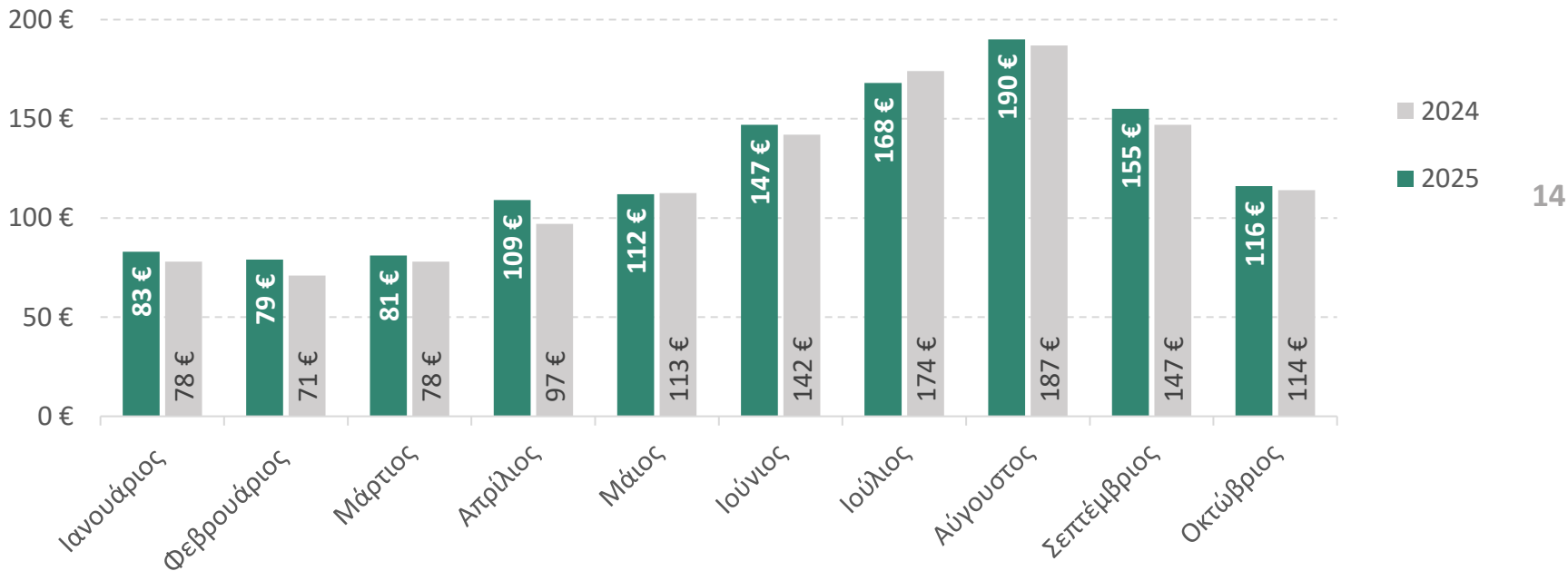
13

*Τους μήνες Ιανουάριο-Μάρτιο οι μεταβλητές αναφέρονται στα Ανοιχτά Ξενοδοχεία (Ξενοδοχεία Συνεχούς Λειτουργίας), ενώ τους μήνες Απρίλιο- Σεπτέμβριο στο σύνολο των ξενοδοχείων.



Μηνιαία Έρευνα Πάνελ: Μέση Τιμή Δωματίου (ARR) Ιανουάριος – Οκτώβριος, 2025-2024

Ενδεικτικά συμπεράσματα



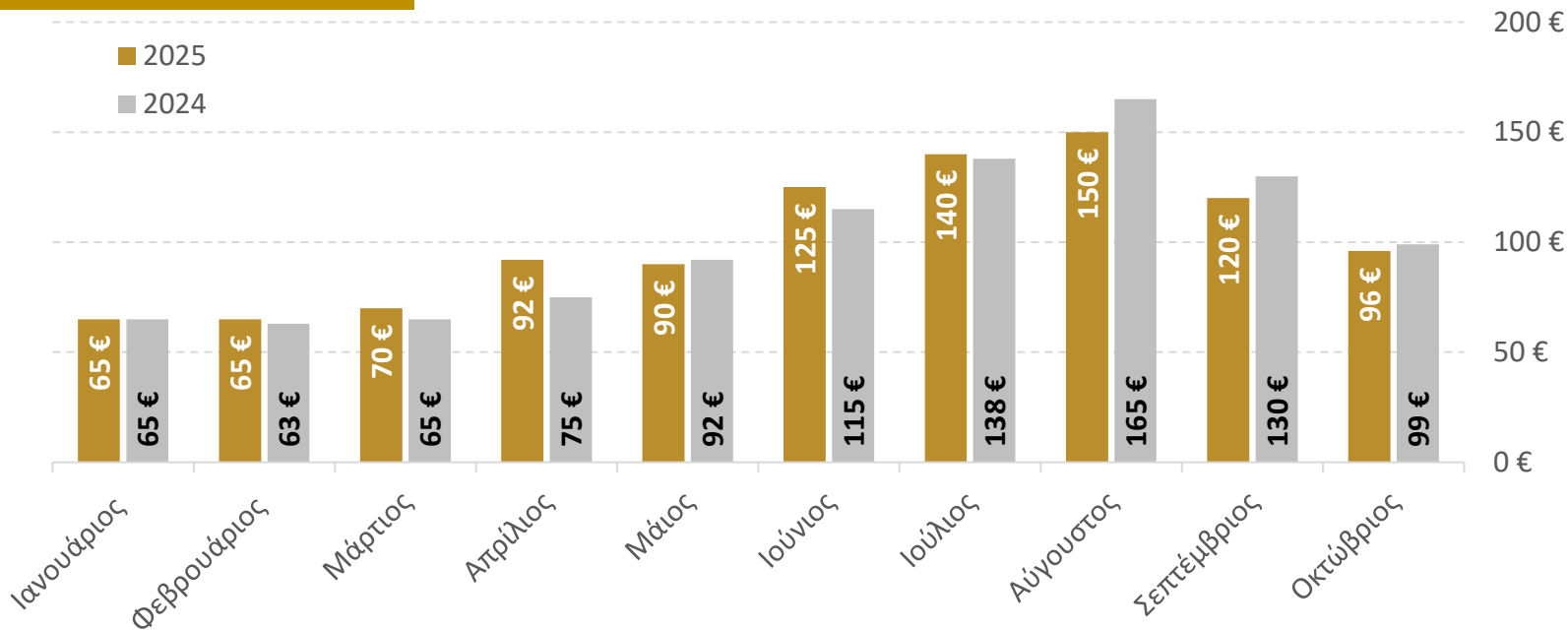
Η μέση τιμή δωματίου προκύπτει ως **σταθμισμένος μέσος όρος** της μέσης τιμής δίκλινου δωματίου για όλα τα δωμάτια των ξενοδοχείων



Μηναία Έρευνα Πάνελ: Διάμεση Τιμή Δωματίου

Ιανουάριος – Οκτώβριος, 2025-2024

Ενδεικτικά συμπεράσματα

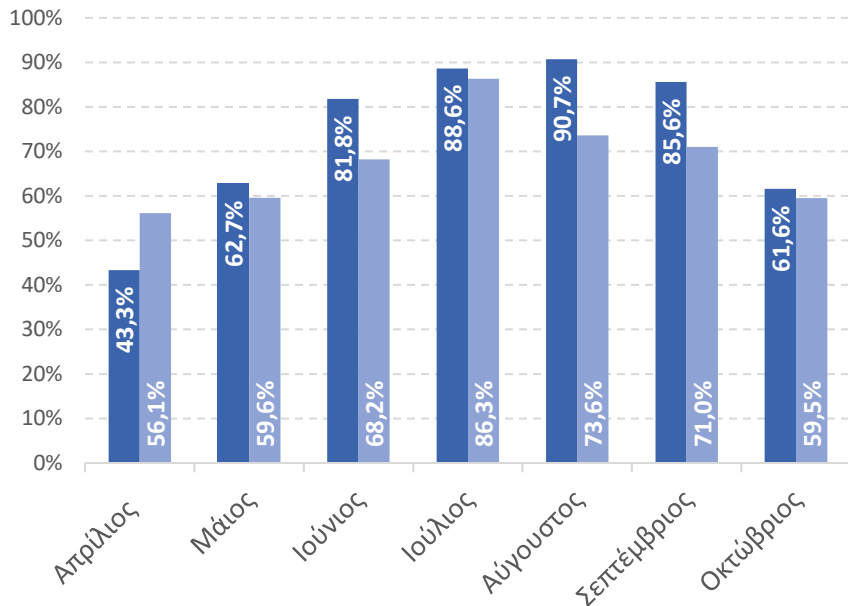


Η διάμεση τιμή σε επίπεδο δωματίων είναι η τιμή εκείνη που χωρίζει το σύνολο των δωματίων σε δύο ίσα μέρη. Δηλαδή, το 50% των δωματίων έχουν τιμή μικρότερη από τη διάμεσο και το υπόλοιπο 50% μεγαλύτερη από αυτήν



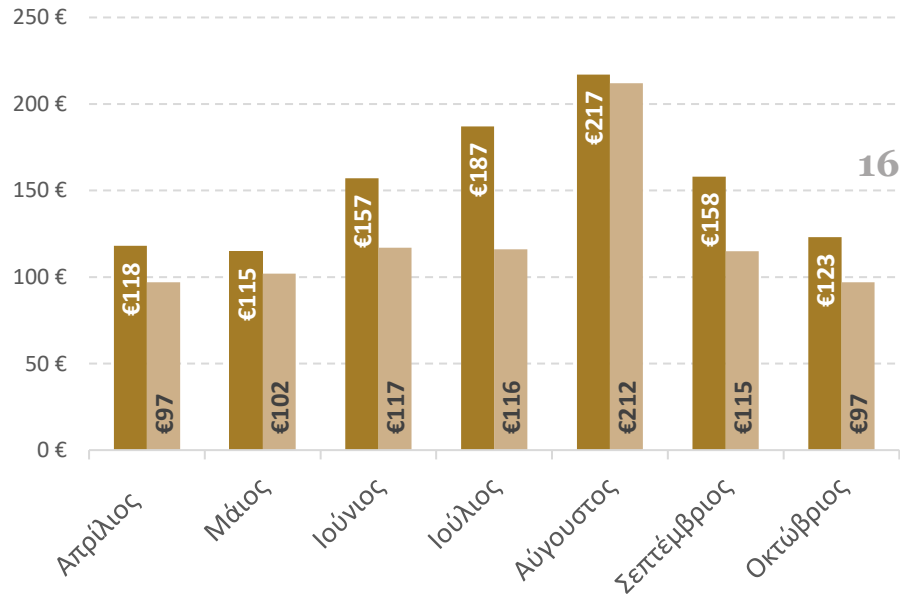
Μέση Πληρότητα και Μέση Τιμή στα Ξενοδοχεία Συνεχούς και Εποχικής Λειτουργίας, Απρίλιος-Οκτώβριος 2025

ΜΕΣΗ ΠΛΗΡΟΤΗΤΑ: Συγκριτική παρουσίαση



■ Εποχικά ■ Συνεχούς

ΜΕΣΗ ΤΙΜΗ: Συγκριτική παρουσίαση

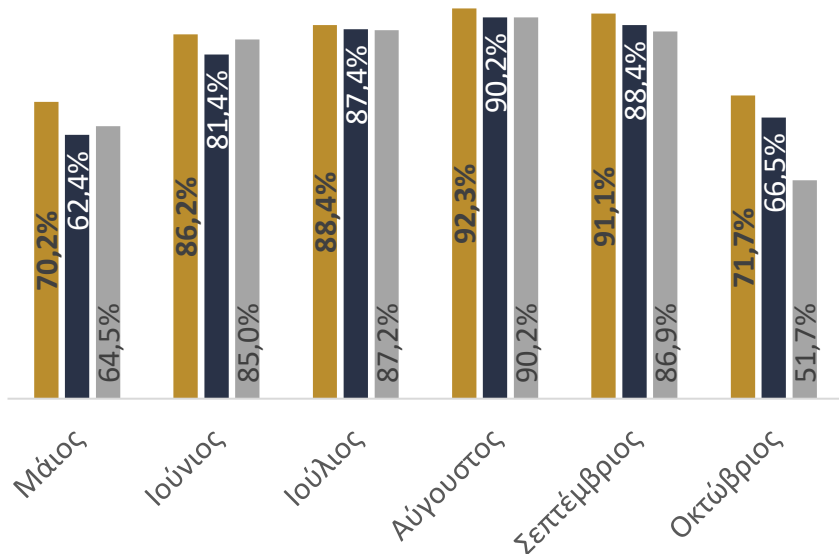


■ Εποχικά ■ Συνεχούς

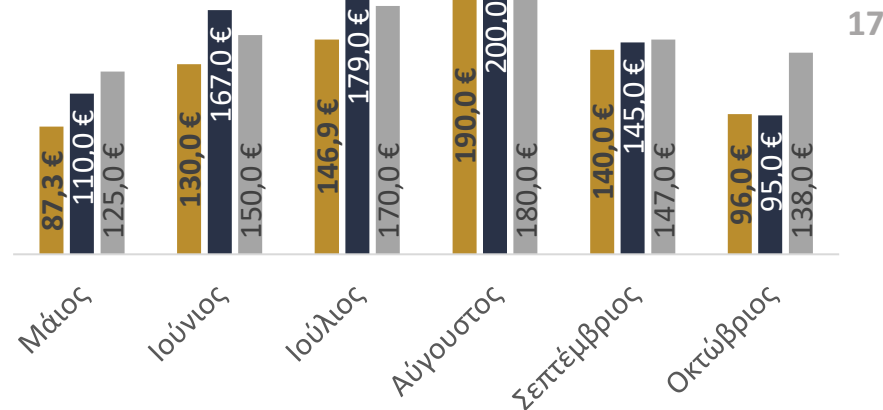


Πληρότητα και Διάμεση Τιμή στις Νησιωτικές Περιφέρειες Μάιος-Οκτώβριος 2025

ΜΕΣΗ ΠΛΗΡΟΤΗΤΑ



ΔΙΑΜΕΣΗ ΤΙΜΗ

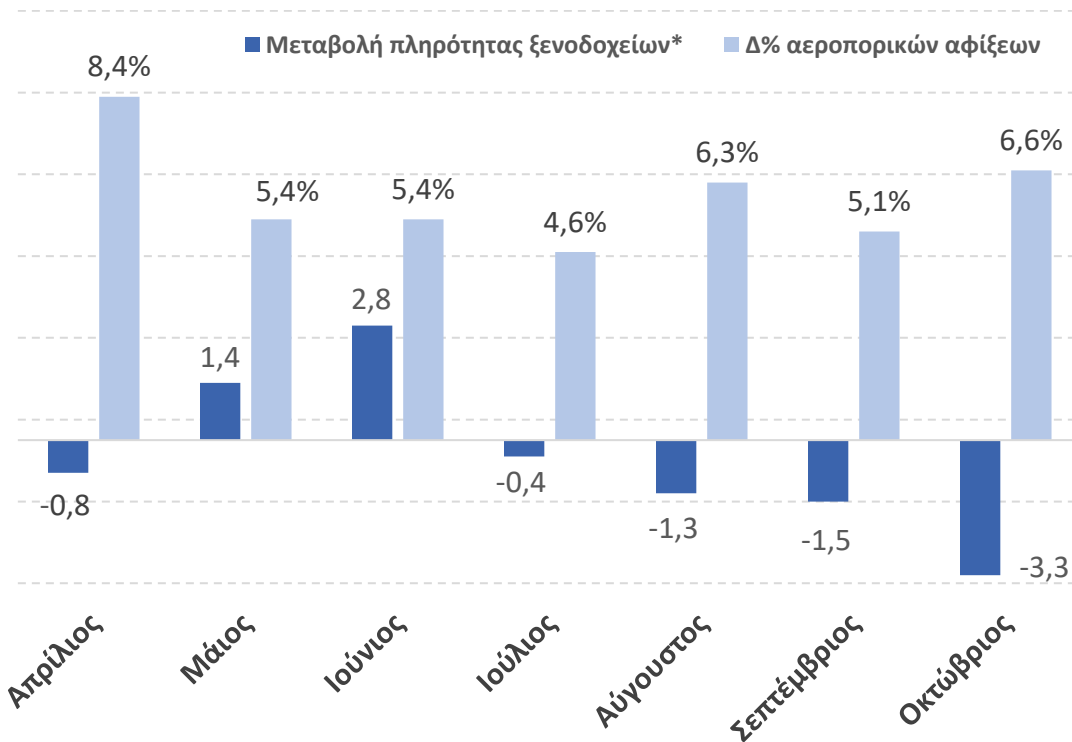


17

■ Κρήτη ■ Νότ. Αιγαίο ■ Νησιά Ιονίου



Μεταβολές στη Μέση Πληρότητα των ξενοδοχείων έναντι Μεταβολών στις συνολικές Αεροπορικές Αφίξεις, Απρίλιος-Οκτώβριος, 2025/24



- Από τη σύγκριση προκύπτει ότι παρά τη σημαντική αύξηση των αφίξεων σε όλους τους μήνες, η πληρότητα δεν ακολούθησε αντίστοιχη πορεία.
- Αυτό δείχνει ότι η ενίσχυση των αφίξεων δεν μεταφράζεται αυτομάτως σε αύξηση της ξενοδοχειακής ζήτησης, αλλά ένα σημαντικό μέρος απορροφάται από άλλα είδη καταλυμάτων (π.χ. βραχυχρόνια μίσθωση).

* Η μεταβολή της πληρότητας είναι εκφρασμένη σε ποσοστιαίες μονάδες.



και το έργο του ΙΤΕΠ συνεχίζεται



- Είναι σε εξέλιξη η ετήσια έρευνα για τη **Βιωσιμότητα** των ξενοδοχείων για το 2025.
- Συνεχίζεται η **μηνιαία έρευνα πάνελ** του 2025.
- Ξεκινάει η **Ετήσια Απολογιστική Έρευνα** για τις Επιδόσεις των ξενοδοχείων το 2025.

- Συμμετοχή σε συνέδρια – ημερίδες
- Συμμετοχή σε ερευνητικά προγράμματα
- Δημοσιεύσεις σε διεθνή περιοδικά με κριτές
- Η Ετήσια Έρευνα για τις Επιδόσεις των ξενοδοχείων και η Μελέτη για την Εξέλιξη και τα Χαρακτηριστικά του Ξενοδοχειακού Δυναμικού κατοχυρώθηκαν ως «Επίσημες Στατιστικές Έρευνες» (Official Documents)

19



Η συμμετοχή σας στις έρευνες του ΙΤΕΠ
είναι η ΔΥΝΑΜΗ ΣΑΣ



www.itep.gr

