ΙΝΣΤΙΤΟΥΤΟ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΡΕΥΝΩΝ ΚΑΙ ΠΡΟΒΛΕΨΕΩΝ
RESEARCH INSTITUTE FOR TOURISM

Λειτουργία και Επιδόσεις Ξενοδοχείων



Σεπτέμβριος 2026

Βασικοί Ορισμοί
1. Πληρότητα

- **Πληρότητα**: Η πληρότητα ορίζεται για συγκεκριμένο μήνα του έτους αναφοράς 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 Σεπτέμβριο είναι Β = 20 x 30=600. Ο συνολικός αριθμός διανυκτερεύσεων που πραγματοποιήθηκαν στο ξενοδοχείο την ίδια περίοδο είναι Α ≤ Β και τελικά η πληρότητα υπολογίζεται ως Α/Β. Ο λόγος αυτός εκφράζεται συνήθως σε ποσοστό επί τοις εκατό, ως εξής: (Α/Β) x 100 %.

- **Μέση πληρότητα (Λογο-εκτιμήτρια)**: Η μέση πληρότητα ανά δωμάτιο (αφορά κυρίως του μήνες Μάιο-Οκτώβριο). Ξενοδοχεία με μεγαλύτερο αριθμό δωματίων συμμετέχουν περισσότερο στην εκτίμηση.

ΙΤΕΠ

Βασικοί Ορισμοί
2. Ανάλυση τιμής

Η ανάλυση της τιμής γίνεται στην παρούσα έρευνα γίνεται τόσο σε **επίπεδο ξενοδοχειακών μονάδων** όσο και **σε επίπεδο δωματίων**.

Τιμή σε επίπεδο ξενοδοχειακής μονάδας:

- **Η μέση τιμή σε επίπεδο ξενοδοχείου** αναφέρεται στο μέσο κόστος μιας διανυκτέρευσης σε ένα ξενοδοχείο για μια συγκεκριμένη χρονική περίοδο και προκύπτει ως σταθμισμένος μέσος όρος της μέσης τιμής δωματίου που δηλώνουν τα ξενοδοχεία.
- **Η διάμεση τιμή σε επίπεδο ξενοδοχείου** είναι η τιμή εκείνη που χωρίζει το σύνολο των ξενοδοχείων σε δύο ίσα μέρη. Δηλαδή, το 50% των ξενοδοχείων έχουν μέση τιμή δωματίου λιγότερο από τη διάμεση τιμή και το άλλο 50% περισσότερο από αυτήν.

Ανάλυση Τιμής σε επίπεδο δωματίου :

- Η **μέση τιμή δωματίου ή Average Room Rate (ARR),** είναι ένας δείκτης που χρησιμοποιείται για να υπολογίσει το μέσο κόστος κάθε δωματίου για μια συγκεκριμένη χρονική περίοδο. Η μέση τιμή δωματίου προκύπτει ως σταθμισμένος μέσος όρος της μέσης τιμής δωματίου για όλα τα δωμάτια των ξενοδοχείων.
- **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.

ΙΤΕΠ

Βασικοί Ορισμοί
Μέση και Διάμεση Τιμή

- Γενικά η μέση και η διάμεση τιμή είτε σε επίπεδο ξενοδοχείων είτε σε επίπεδο δωματίων για ένα συγκεκριμένο μήνα παρουσιάζουν γενικά διαφορές, με τη μέση τιμή να εμφανίζεται αρκετά υψηλότερη από την αντίστοιχη διάμεση σχεδόν σε όλες τις ταξινομήσεις των ξενοδοχείων. Αυτό οφείλεται στο ότι η μέση τιμή εξ ορισμού λαμβάνει υπόψη όλες τις παρατηρήσεις και είναι αρκετά ευαίσθητη στην ύπαρξη ακραίων τιμών (ξενοδοχεία με δωμάτια που χαρακτηρίζονται από πολύ υψηλές τιμές), κάτι που δεν ισχύει στον υπολογισμό της διαμέσου. Η τελευταία υπολογίζεται λαμβάνοντας υπόψη μόνο τις κεντρικές τιμές της κατανομής, με αποτέλεσμα να μην επηρεάζεται από τις ακραίες, ενώ χωρίζει την κατανομή σε δύο ίσα μέρη με το 50% των τιμών να βρίσκεται κάτω από τη διάμεσο και το υπόλοιπο 50% να βρίσκεται πάνω από αυτήν.

ΙΤΕΠ

Βασικά Ξενοδοχειακά Μεγέθη (Σύνολο Ξενοδοχειακού Δυναμικού)

ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2026

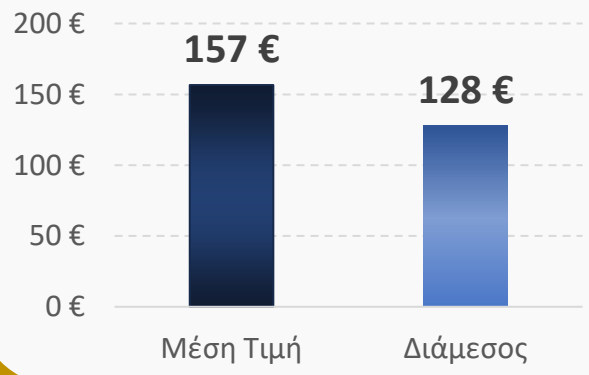


Τον Σεπτέμβριο 2026 ήταν ανοιχτό το **συνόλο** των ξενοδοχείων.

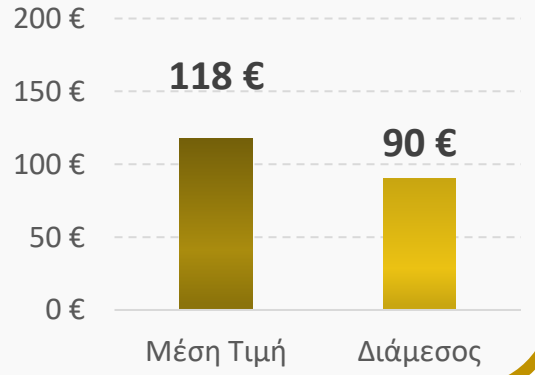




Τιμή σε επίπεδο δωματίου



Τιμή σε επίπεδο ξενοδοχείου



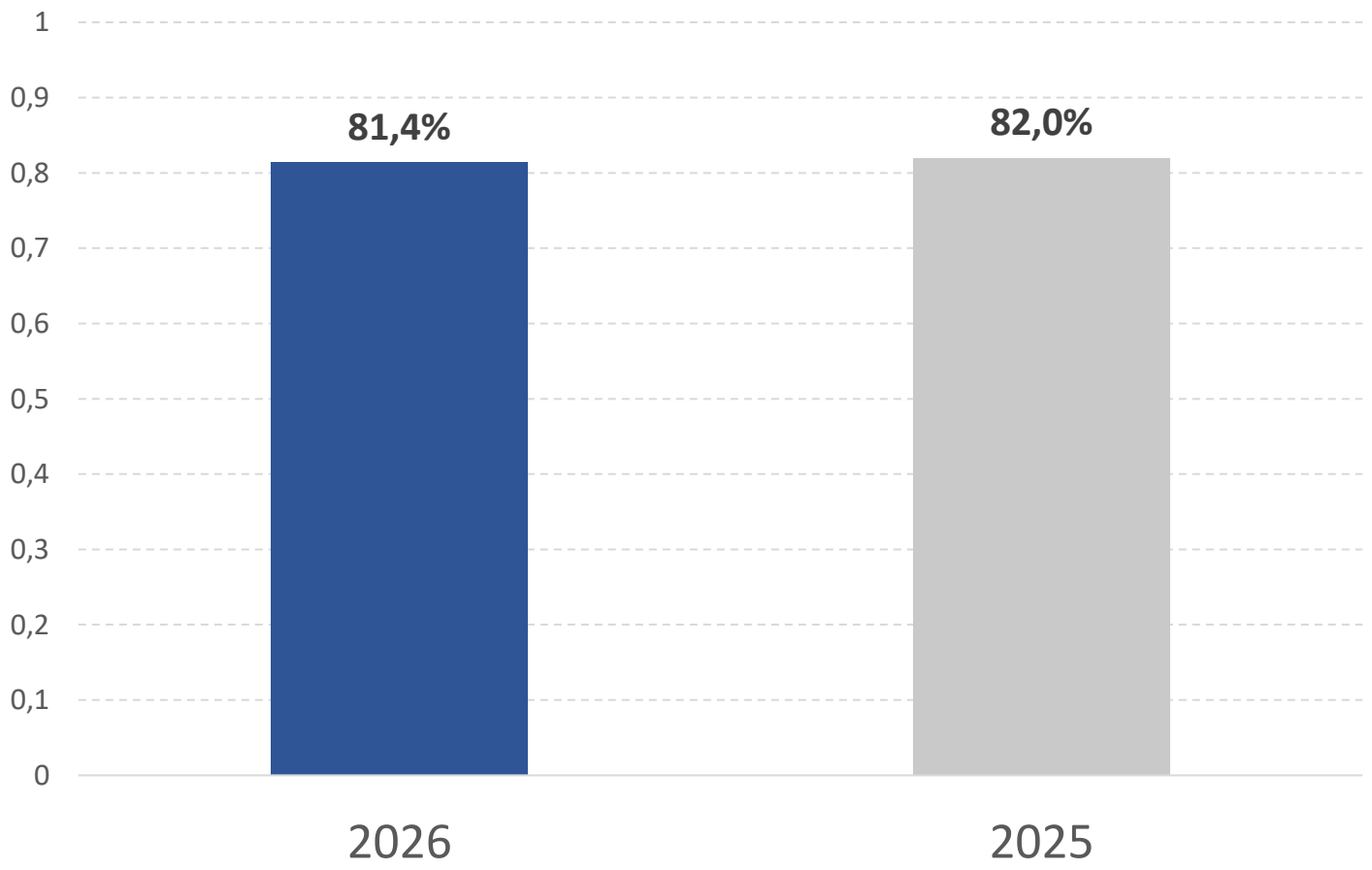
ΙΤΕΠ

Λειτουργία και Επιδόσεις Ξενοδοχείων

Ανάλυση Πληρότητας

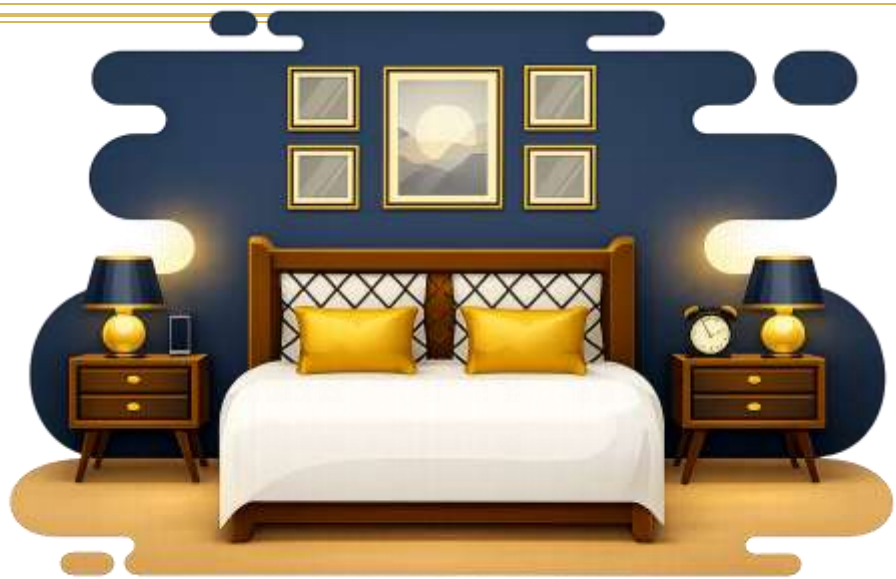


Μέση Πληρότητα στο σύνολο των ξενοδοχείων
Σεπτέμβριος 2026/2025



Λειτουργία και Επιδόσεις Ξενοδοχείων

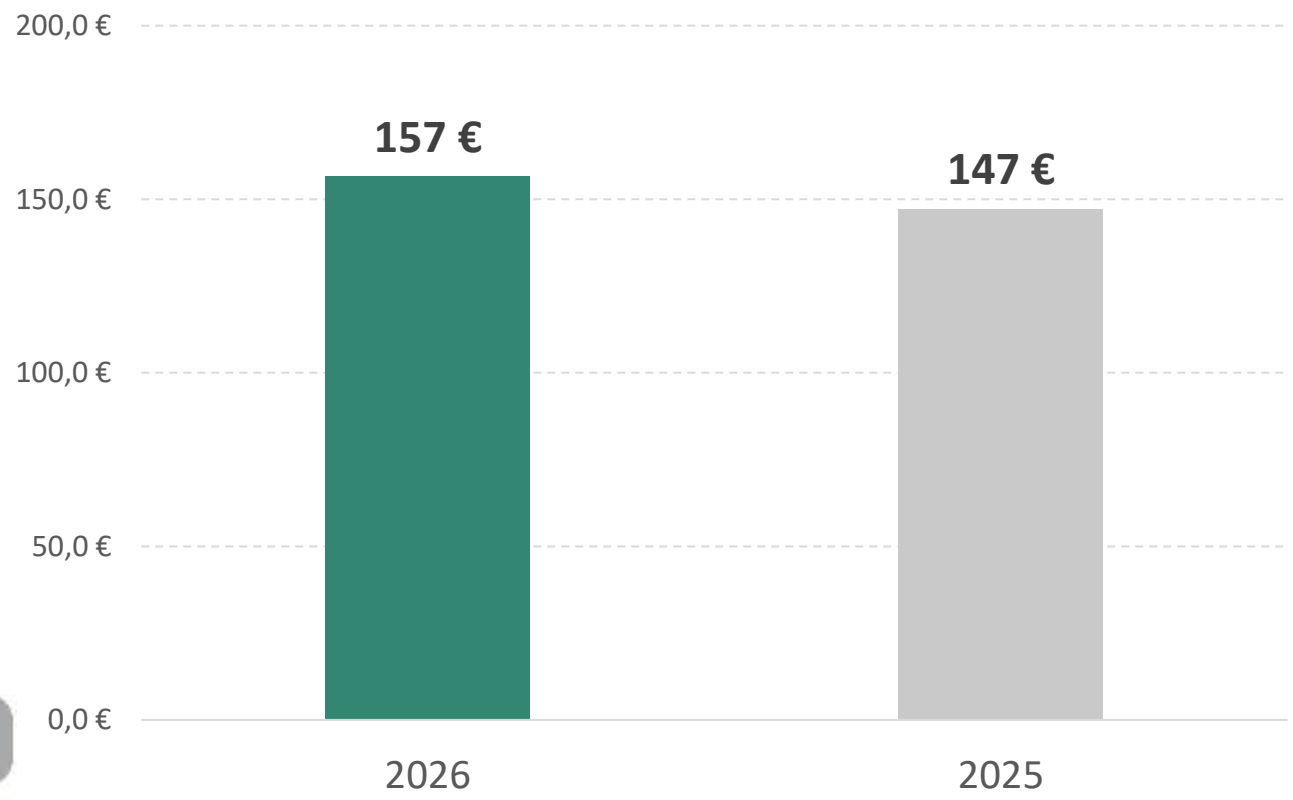
Ανάλυση τιμής σε επίπεδο δωματίων



Σεπτέμβριος 2026 /2025



Μέση Τιμή διάθεσης δίκλινου δωματίου

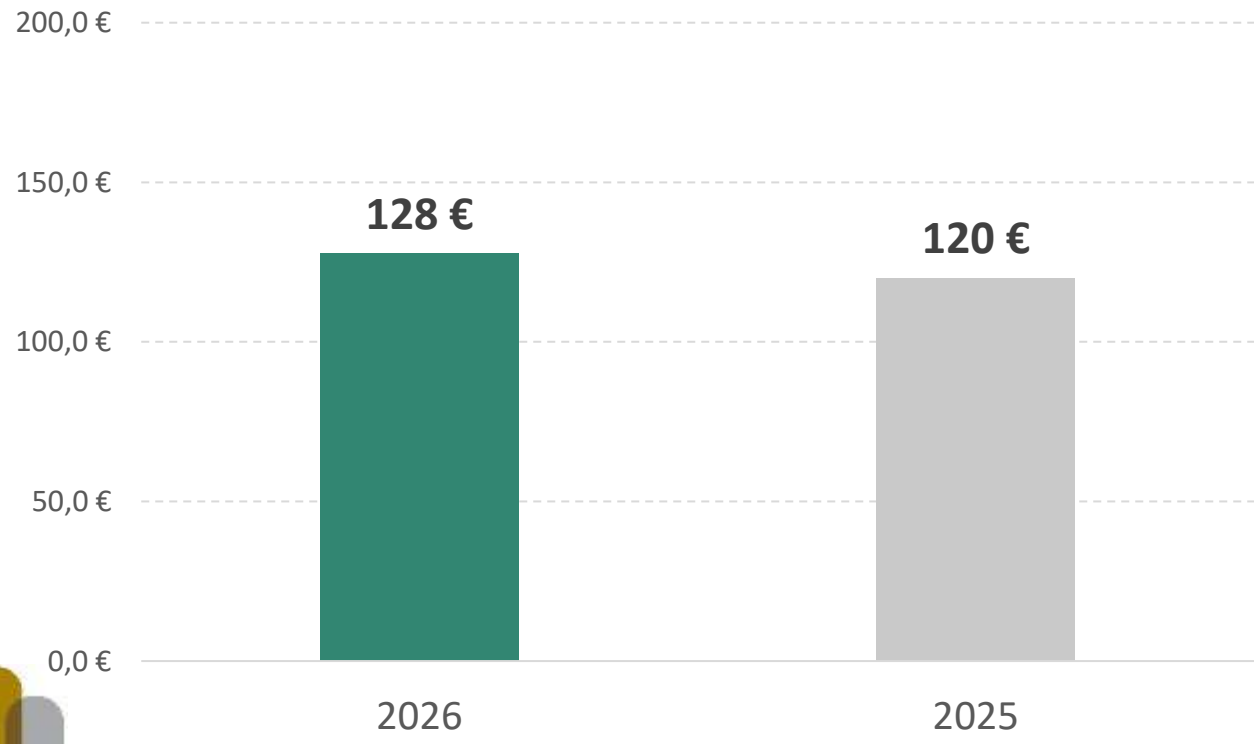


- Κατά μέσο όρο, **η τιμή διάθεσης ενός δωματίου** τον Σεπτέμβριο του 2026 διαμορφώθηκε στα **157€.**
- Αυτό σημαίνει ότι για τον Σεπτέμβριο η μέση τιμή διάθεσης στον πληθυσμό των 450.000 δωματίων της χώρας εκτιμήθηκε στα 157 €.

Σεπτέμβριος 2026 /2025



Διάμεση τιμή διάθεσης δίκλινου δωματίου



- Η διάμεση τιμή δωματίου ανήλθε στα **128€**.
  Αυτό σημαίνει ότι τον Σεπτέμβριο του 2026 τα μισά από τα 450.000 δωμάτια της χώρας είχαν τιμή **έως 128€.**

Λειτουργία και Επιδόσεις Ξενοδοχείων

Ανάλυση τιμής σε επίπεδο ξενοδοχείου

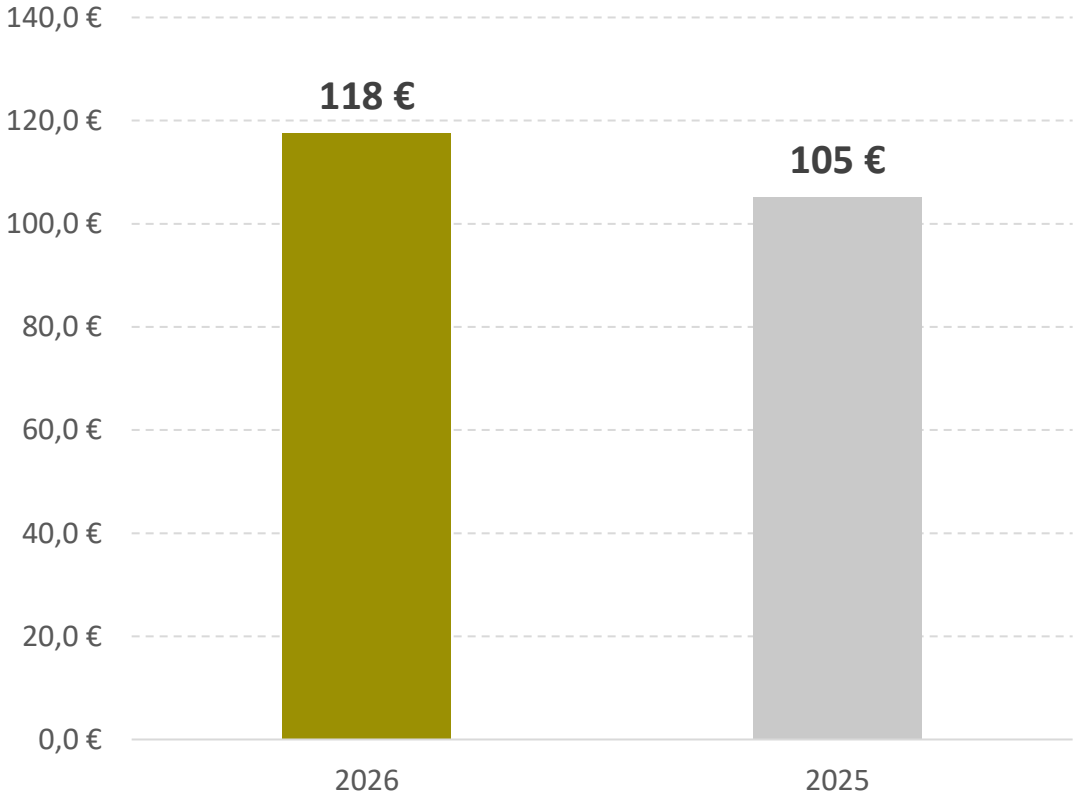


ΙΤΕΠ

Σεπτέμβριος 2026 /2025



Μέση Τιμή διάθεσης δίκλινου δωματίου ανά ξενοδοχείο



- Τον Σεπτέμβριο του 2026 η **μέση τιμή ξενοδοχείου** διαμορφώθηκε στα **118€.**

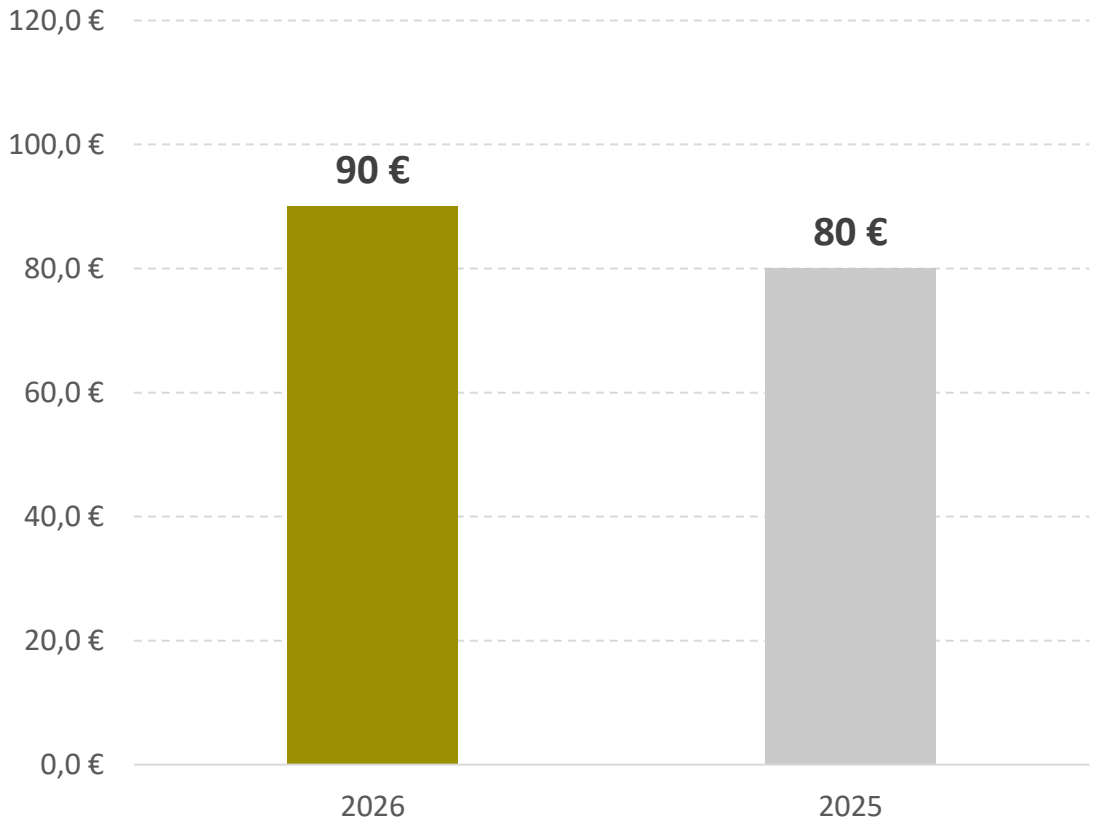
- Αυτό σημαίνει ότι για τον Σεπτέμβριο του 2026 η μέση τιμή διάθεσης στον πληθυσμό των 10.118 ξενοδοχείων της χώρας εκτιμήθηκε στα 118 €.

ΙΤΕΠ

Σεπτέμβριος 2026 /2025



Διάμεση τιμή διάθεσης δίκλινου δωματίου ανά ξενοδοχείο



- Τον Σεπτέμβριο του 2026 η **διάμεση τιμή ξενοδοχείου** ανήλθε στα **90 €**. Δηλαδή, τα μισά από τα 10.118 ξενοδοχεία της χώρας είχαν μέση τιμή **έως 90 €**.

ΙΤΕΠ