



Προσφορά καταλυμάτων σε πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης - συγκριτικά μεγέθη στον τουρισμό και στην κτηματαγορά

Νοέμβριος 2020

Δρ. Άρης Ίκκος, ISHC
Επιστημονικός Διευθυντής

Γιαννίνα Ρασούλη
Αναλύτρια

Αποποίηση Ευθύνης

Η παρούσα μελέτη περιλαμβάνει εκτιμήσεις για διάφορα μεγέθη μίσθωσης καταλυμάτων μέσω Airbnb και HomeAway με στοιχεία από την AirDNA. Αν και έχει επιδειχθεί η δέουσα επιμέλεια ως προς τον έλεγχο των στοιχείων που χρησιμοποιήθηκαν και των εκτιμήσεων που παρουσιάζονται, το Ινστιτούτο ΣΕΤΕ (ΙΝΣΕΤΕ) και οι συγγραφείς της μελέτης δεν μπορούν να εγγυηθούν την ακρίβειά τους.

Οι εκτιμήσεις και πληροφορίες που περιέχονται στην παρούσα μελέτη δίδονται για ενημερωτικούς και μόνο σκοπούς και όχι για εμπορικούς, επενδυτικούς ή άλλους σκοπούς. Σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να εκληφθούν ως συμβουλή, σύσταση ή πρόταση για επένδυση στην κτηματομεσιτική αγορά ούτε ως προτροπή για την πραγματοποίηση οποιασδήποτε μορφής επενδύσεων. Το ΙΝΣΕΤΕ και οι συγγραφείς της μελέτης δεν ευθύνονται για τυχόν εμπορικές ή επενδυτικές αποφάσεις που θα ληφθούν με βάση τις εκτιμήσεις και πληροφορίες που περιέχονται στην παρούσα μελέτη.

Περιεχόμενα

Επεξηγήσεις Ακρωνυμίων - Ορισμοί	5
Πίνακες & Διαγράμματα	6
Εισαγωγή	7
Σύνοψη	9
Η συνολική εικόνα της χώρας	11
Σύγκριση με το ξενοδοχειακό δυναμικό.....	14
Σύγκριση με εξοχικές και δευτερεύουσες κατοικίες.....	16
Επιπλέον χαρακτηριστικά καταλυμάτων	17
Ενδείξεις διαχρονικής εμπορικής δραστηριότητας.....	19
Παράρτημα: Πίνακες και Διαγράμματα ανά Περιφέρεια	21
Περιεχόμενα Παραρτήματος	22
Περιφέρεια Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης	29
Περιφέρεια Αττικής	32

Περιφέρεια Βορείου Αιγαίου	35
Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδας	38
Περιφέρεια Δυτικής Μακεδονίας	41
Περιφέρεια Ηπείρου	44
Περιφέρεια Θεσσαλίας	47
Περιφέρεια Ιονίων Νήσων	50
Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας	53
Περιφέρεια Κρήτης	56
Περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου (Δωδεκάνησα).....	59
Περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου (Κυκλάδες).....	62
Περιφέρεια Πελοποννήσου	65
Περιφέρεια Στερεάς Ελλάδας	68

Επεξηγήσεις Ακρωνυμίων-Ορισμοί

Αυτόνομο κατάλυμα για μίσθωση: Κατάλυμα που προσφέρεται ολόκληρο για μίσθωση, χωρίς να υπάρχουν κοινόχρηστοι χώροι.

Ιδιωτικό Δωμάτιο: Ιδιωτικό υπνοδωμάτιο που προσφέρεται για μίσθωση μέσα σε αυτόνομο κατάλυμα, όπου όμως υπάρχουν κοινόχρηστοι χώροι ή κοινόχρηστο μπάνιο

Κοινόχρηστο δωμάτιο: Κοινόχρηστο υπνοδωμάτιο που προσφέρεται για μίσθωση μέσα σε αυτόνομο κατάλυμα, όπου όλοι οι χώροι είναι κοινόχρηστοι.

Δωμάτιο ξενοδοχείου (σε πλατφόρμα βραχυχρόνιας μίσθωσης): Τον συγκεκριμένο χαρακτηρισμό τον επιλέγει ο ιδιοκτήτης/ διαχειριστής του καταλύματος. Είναι πιθανό σε αυτή την κατηγορία να περιλαμβάνονται και ενοικιαζόμενα δωμάτια ή άλλος τύπος αδειοδοτημένου καταλύματος.

Σύνολο καταλυμάτων: Το συνολικό πλήθος όλων των καταλυμάτων, δηλαδή αυτόνομα καταλύματα, ιδιωτικά δωμάτια, κοινόχρηστα δωμάτια και δωμάτια σε ξενοδοχεία που ενοικιάζονται μέσω πλατφορμών βραχυχρόνιας μίσθωσης.

Διαθέσιμο κατάλυμα: Κατάλυμα που έχει καταχωρηθεί προς μίσθωση σε κάποια από τις πλατφόρμες Airbnb ή HomeAway τη συγκεκριμένη χρονική περίοδο.

Instantbook: Δυνατότητα πραγματοποίησης κράτησης άμεσα, χωρίς αποστολή πρότερου αιτήματος που θα προϋπέθετε έγκριση από τον ιδιοκτήτη/διαχειριστή του καταλύματος βραχυχρόνιας μίσθωσης.

Superhost: Έμπειροι οικοδεσπότες που παρέχουν εξαιρετικές εμπειρίες στους επισκέπτες τους. Πληρούν κάποιες συγκεκριμένες προϋποθέσεις που θέτει η Airbnb, και εμφανίζονται στην πλατφόρμα με ειδικό διακριτικό σήμα.

Πίνακες & Διαγράμματα

Πίνακας 1:	Η δυναμικότητα καταλυμάτων βραχυχρόνιας μίσθωσης	12
Πίνακας 2:	Ποσοστιαία κατανομή δυναμικότητας καταλυμάτων βραχυχρόνιας μίσθωσης	13
Πίνακας 3:	Δυναμικότητα ξενοδοχείων το 2019	14
Πίνακας 4:	Επιπρόσθετα χαρακτηριστικά καταλυμάτων ανά περιφέρεια	18
Διάγραμμα 1:	Ποσοστιαία κατανομή κλινών βραχυχρόνιας μίσθωσης και κλινών ξενοδοχείων	17
Διάγραμμα 2:	Καταλύματα βραχυχρόνιας μίσθωσης ως ποσοστό εξοχικών και δευτερευουσών κατοικιών	16
Διάγραμμα 3:	Πρώτη φορά εμφάνιση στην πλατφόρμα	19
Ευρετήριο Πινάκων και Διαγραμμάτων ανά Περιφέρεια		22

Εισαγωγή

Ο συνδυασμός της δυναμικής ανάπτυξης του τουρισμού στην Ελλάδα μετά το 2012 με την οικονομική κρίση και ιδιαίτερα την αύξηση της φορολογίας ακινήτων, οδήγησε στο να αναπτυχθεί τα τελευταία χρόνια ραγδαία η μίσθωση καταλυμάτων από τουρίστες μέσω πλατφορμών όπως η Airbnb και η HomeAway. Ιδιαίτερα από το 2018 και έπειτα που η τουριστική δραστηριότητα ήταν πολύ αυξημένη, η αύξηση της εμφάνισης καταλυμάτων σε πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης υπήρξε αναμενόμενη, καθώς ολοένα και περισσότεροι επενδυτές και ιδιοκτήτες ακινήτων επιχειρήσαν να αποκτήσουν μερίδιο της αγοράς, εισερχόμενοι στον κλάδο της φιλοξενίας ξένων επισκεπτών.

Η ανάπτυξη της συγκεκριμένης δραστηριότητας, συχνά έχει πολλαπλές επιπτώσεις τόσο εντός του πλαισίου της τουριστικής δραστηριότητας, πχ μέσω του -συχνά αθέμιτου- ανταγωνισμού προς τις επιχειρήσεις αλλά και της προσέλκυσης νέων αγορών, όσο και εκτός αυτής, πχ προβλήματα σε πολυκατοικίες, «εκτοπισμός» κατοίκων και αλλαγές στην φυσιογνωμία περιοχών, αύξηση ενοικίων, έλλειψη στέγης σε τουριστικούς προορισμούς κλπ.

Παρ' όλ' αυτά, εξαιτίας της φύσης αυτής της δραστηριότητας όπου η προσφορά είναι συνεχώς μεταβαλλόμενη ανάλογα με τη ζήτηση, είναι εξαιρετικά δύσκολη η αποτύπωση του μεγέθους της ή της χρονικής και γεωγραφικής κατανομής της, σε αντίθεση με τα ξενοδοχεία που λειτουργούν μέσα σε ένα συγκεκριμένο, καθορισμένο χρονικό πλαίσιο κάθε χρόνο.

Η παρούσα μελέτη αποσκοπεί στο να παρουσιάσει εκτιμήσεις ανά Περιφέρεια για το μέγεθος της προσφοράς καταλυμάτων βραχυχρόνιας μίσθωσης και να τα συγκρίνει με την προσφορά ξενοδοχειακών κλινών αλλά και με την δεύτερη και εξοχική κατοικία. Οι εκτιμήσεις βασίζονται σε στοιχεία της AirDNA, εταιρείας που ειδικεύεται στην συλλογή στοιχείων από τα sites των πλατφορμών μίσθωσης Airbnb και HomeAway (Expedia).

Αν και τα στοιχεία της AirDNA αφορούν μόνο σε καταλύματα διαθέσιμα για μίσθωση από τις δύο προαναφερθείσες πλατφόρμες, και άρα είναι πιθανόν να μην απεικονίζουν το σύνολο των προσφερόμενων ακινήτων για βραχυχρόνια μίσθωση, δίνουν πολύ σημαντική πληροφόρηση ως προς την κατανομή τους, ενώ η σύγκριση σε επίπεδο χώρας και Περιφέρειας με αντίστοιχα μεγέθη ξενοδοχείων, φανερώνει τη διεύδυση των καταλυμάτων βραχυχρόνιας μίσθωσης στο χώρο της φιλοξενίας. Τα δεδομένα που

χρησιμοποιούνται, αφορούν σε καταλύματα που εμφανίστηκαν διαθέσιμα στις πλατφόρμες κάποια στιγμή στη χρονική περίοδο Ιούλιος 2019-Ιούνιος 2020.

Λόγω της διαφορετικής φύσης του τουρισμού στις Κυκλάδες και τα Δωδεκάνησα, στην παρούσα μελέτη η Περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου έχει διαχωριστεί σε Κυκλάδες και Δωδεκάνησα, ενώ οι υπόλοιπες Περιφέρειες αντιστοιχούν στην Διοικητική δομή της χώρας σε επίπεδο NUTS II.

Τέλος, στο Παράρτημα υπάρχουν πίνακες για όλες τις Περιφέρειες, με περαιτέρω ανάλυση σε επίπεδο Περιφερειακής Ενότητας.

Σύνοψη

Στο σύνολο της χώρας, την περίοδο Ιούλιος 2019-Ιούνιος 2020 υπήρξαν διαθέσιμα στις πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης Airbnb και HomeAway, 179 χιλ. καταλύματα με 854 χιλ. κλίνες¹. Το 89% ήταν αυτόνομα καταλύματα, το 2% δωμάτια ξενοδοχείων και το 9% ιδιωτικά δωμάτια σε μεγαλύτερο κοινόχρηστο σπίτι ή διαμέρισμα. Από τα 179 χιλ. καταλύματα, ο κύριος όγκος συσσωρεύεται στην Αττική (18%), στις Κυκλάδες (17%), στην Κρήτη (17%) και στο Ιόνιο (14%), ενώ ενδιαφέρον παρουσιάζει το χαμηλό ποσοστό στα Δωδεκάνησα (5%). Παρόμοια εικόνα και στις διαθέσιμες κλίνες, όπου ο κύριος όγκος συσσωρεύεται στην Κρήτη (18%), στις Κυκλάδες (17%), στην Αττική (17%) και το Ιόνιο (14%). Στις Κυκλάδες - όπου ο αριθμός των καταλυμάτων είναι στα ίδια επίπεδα με την Αττική και την Κρήτη, αλλά λόγω του μεγαλύτερου μέσου μεγέθους οι Κυκλάδες υπερτερούν της Αττικής σε υπνοδωμάτια και κλίνες και είναι ισοδύναμης δυναμικότητας με την Κρήτη - υπάρχουν 3 φορές περισσότερα καταλύματα βραχυχρόνιας μίσθωσης με 3,5 φορές περισσότερες κλίνες απ' ότι στα Δωδεκάνησα. Η Αττική, η Κρήτη και οι Κυκλάδες συγκεντρώνουν άνω του 50% των καταλυμάτων βραχυχρόνιας μίσθωσης, των υπνοδωματίων και των κλινών της χώρας.

Η ποσοστιαία κατανομή μεταξύ κλινών σε καταλύματα βραχυχρόνιας μίσθωσης και κλινών σε ξενοδοχεία, αποκαλύπτει ότι στο σύνολο της χώρας, ο αριθμός κλινών στα καταλύματα βραχυχρόνιας μίσθωσης ισούται με αυτόν στα ξενοδοχεία. Σε ορισμένες Περιφέρειες οι διαθέσιμες κλίνες σε καταλύματα βραχυχρόνιας μίσθωσης είναι περισσότερες από τις αντίστοιχες σε ξενοδοχεία: στις Κυκλάδες το 73% των διαθέσιμων κλινών είναι σε καταλύματα βραχυχρόνιας μίσθωσης, στην Αττική το 69%, στην Πελοπόννησο το 66%, στο Ιόνιο το 54%. και στη Θεσσαλία το 52%. Αντίθετα, στα Δωδεκάνησα είναι μόλις το 20% ενώ στην Κρήτη το 44%.

Αναφορικά με επιπρόσθετα χαρακτηριστικά, το 19% των καταλυμάτων διαχειρίζονται Superhosts (έμπειροι οικοδεσπότες που παρέχουν εξαιρετικές εμπειρίες στους επισκέπτες τους και εμφανίζονται στην πλατφόρμα με ειδικό διακριτικό σήμα), με τα

¹ Διευκρινίζεται ότι έχουν ληφθεί υπόψιν μόνο καταλύματα που υπήρξαν διαθέσιμα στις πλατφόρμες Airbnb και HomeAway έστω και μια μέρα την περίοδο Ιούλιος 2019-Ιούνιος 2020. Συνεπώς τα ανωτέρω μεγέθη απεικονίζουν τη μέγιστη δυναμικότητα των καταλυμάτων βραχυχρόνιας μίσθωσης, χωρίς αυτό να σημαίνει ότι για 12 μήνες υπήρχαν συνεχώς διαθέσιμα 179 χιλ. ακίνητα με 854 χιλ. κλίνες.

υψηλότερα ποσοστά να εντοπίζονται στις Κυκλάδες (24%), την Αττική (23%) και την Κρήτη (22%). Αξιοσημείωτο είναι το μεγάλο ποσοστό δυνατότητας άμεσης κράτησης Instantbook (δυνατότητα πραγματοποίησης κράτησης άμεσα), 93% στο σύνολο της χώρας, με τη Δυτική Μακεδονία (98%), την Ανατολική Μακεδονία και Θράκη (97%), την Αττική (96%) και την Κεντρική Μακεδονία (96%) να ξεχωρίζουν.

Μελετώντας την εξελικτική πορεία των καταλυμάτων βραχυχρόνιας μίσθωσης στην αγορά, φαίνεται ότι από τα 179 χιλ. καταλύματα που υπήρξαν διαθέσιμα την περίοδο Ιούλιος 2019-Ιούνιος 2020, μόλις το 38% των καταλυμάτων πρωτοεμφανίστηκαν στην πλατφόρμα πριν το 2017, δηλαδή μεγάλο ποσοστό των καταλυμάτων που εμφανίζονται διαθέσιμα, οφείλεται ξεκάθαρα σε εμπορική δραστηριότητα με διαχρονική πορεία. Το 31% των καταλυμάτων εμφανίστηκε το 2019 και στις αρχές του 2020, προφανώς λόγω της σημαντικής αύξησης της τουριστικής δραστηριότητας τα έτη 2017 και 2018 που συνεχίστηκε και το 2019.

Τέλος, τα καταλύματα βραχυχρόνιας μίσθωσης αντιστοιχούν στο 13% των εξοχικών και δευτερευουσών κατοικιών της χώρας. Τα ποσοστά αυτά είναι πολύ πιο υψηλά στις Κυκλάδες (59%), το Ιόνιο (56%), τα Δωδεκάνησα (39%) και την Κρήτη (36%).

Όλα τα παραπάνω επιβεβαιώνουν ότι η βραχυχρόνια μίσθωση στη χώρα μας, κινείται σε επαγγελματικό πλαίσιο εμφανίζοντας υψηλή τουριστική δραστηριότητα. Δεν αποτελεί πλέον αποκλειστικά δραστηριότητα εκμετάλλευσης κάποιων αχρησιμοποίητων πόρων για λίγο επιπλέον εισόδημα, αλλά αντιθέτως, με την επαγγελματική διαχείριση και αξιοποίηση των σχετικών πλατφορμών, αποτελεί δραστηριότητα που παίζει σημαντικό ρόλο στη διαμόρφωση του τουριστικού προϊόντος της χώρας, ειδικά σε ορισμένες σημαντικές τουριστικές περιοχές όπως είναι οι Κυκλάδες, η Αττική και το Ιόνιο, όπου οι διαθέσιμες κλίνες βραχυχρόνιας μίσθωσης υπερβαίνουν, εν δυνάμει, και τις διαθέσιμες κλίνες σε ξενοδοχεία. Τα υψηλά ποσοστά Instantbook (πάνω από 90% σε κάθε Περιφέρεια) καταδεικνύουν την ολοένα και αυξανόμενη επαγγελματική διαχείριση επιχειρηματικού τύπου, καθώς ο χρόνος αναμονής για την επιβεβαίωση μιας κράτησης ελαχιστοποιείται, καθιστώντας τα καταλύματα βραχυχρόνιας μίσθωσης ανταγωνιστές για τις ξενοδοχεία και τις λοιπές επιχειρήσεις διαμονής.

Ως εκ τούτου, είναι απαραίτητο να υπάρξει ρύθμιση της δραστηριότητας της βραχυχρόνιας μίσθωσης ως μέρος του συνολικού τουριστικού προϊόντος.

Η συνολική εικόνα της χώρας

Στο σύνολο της χώρας, την περίοδο Ιούλιος 2019-Ιούνιος 2020 υπήρξαν διαθέσιμα 179 χιλ. καταλύματα με 331 χιλ. δωμάτια και 854 χιλ. κλίνες (Πίνακας 1)². Από αυτά, ο κύριος όγκος ήταν αυτόνομα καταλύματα. Συγκεκριμένα, από τα 179 χιλ. καταλύματα, τα 160 χιλ. (89%) ήταν αυτόνομα καταλύματα, τα 3,5 χιλ.(2%) ήταν δωμάτια σε ξενοδοχεία, ενώ 15 χιλ. (9%) ήταν ιδιωτικά δωμάτια σε μεγαλύτερο κοινόχρηστο σπίτι ή διαμέρισμα. Ελάχιστα (312) ήταν τα κοινόχρηστα δωμάτια.

Ο μέσος όρος υπνοδωματίων ανά κατάλυμα είναι 1,8 και κλινών 4,8.

Οι περιφέρειες με το μεγαλύτερο πλήθος καταλυμάτων και κλινών είναι η Αττική (33 χιλ. ή 18% και 142 χιλ. ή 17%), το Νότιο Αιγαίο (39 χιλ. ή 22% / 191 χιλ. ή 22%), η Κρήτη (30 χιλ. ή 17%/ 149 χιλ. ή 17%) και το Ιόνιο (24 χιλ. ή 14% / 118 χιλ. ή 14%). Στο Νότιο Αιγαίο υπάρχει σημαντική διαφοροποίηση μεταξύ Κυκλάδων (30 χιλ. ή 17% / 148 χιλ. ή 17%) και Δωδεκανήσων (9 χιλ. ή 5%/ 42 χιλ. ή 5%), δηλαδή στις Κυκλάδες υπάρχουν 3 φορές περισσότερα καταλύματα βραχυχρόνιας μίσθωσης με 3,5 φορές περισσότερες κλίνες απ' ότι στα Δωδεκάνησα.

Συνολικά λοιπόν, φαίνεται το δυναμικό των Κυκλάδων σε καταλύματα να είναι στα ίδια επίπεδα με την Αττική και την Κρήτη, αλλά λόγω του μεγαλύτερου μέσου μεγέθους οι Κυκλάδες υπερτερούν της Αττικής σε υπνοδωμάτια και κλίνες και είναι ισοδύναμης δυναμικότητας με την Κρήτη. Οι Κυκλάδες επίσης εμφανίζουν τα μεγαλύτερα μερίδια σε όλους τους τύπους καταλυμάτων, με εξαίρεση τα κοινόχρηστα δωμάτια που την πρώτη θέση έχει η Αττική.

Από το σύνολο των δωματίων ξενοδοχείων που υπάρχουν διαθέσιμα στις πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης, το 35% βρίσκεται στις Κυκλάδες. Επίσης, το 4,2% των καταλυμάτων βραχυχρόνιας μίσθωσης στις Κυκλάδες, είναι δωμάτια σε ξενοδοχεία που εμφανίστηκαν διαθέσιμα σε πλατφόρμες βραχυχρόνιας ζήτησης.

² Διευκρινίζεται ότι έχουν ληφθεί υπόψιν μόνο καταλύματα που υπήρξαν διαθέσιμα στις πλατφόρμες Airbnb και HomeAway έστω και μια μέρα την περίοδο Ιούλιος 2019-Ιούνιος 2020. Συνεπώς τα ανωτέρω μεγέθη απεικονίζουν τη μέγιστη δυναμικότητα των καταλυμάτων βραχυχρόνιας μίσθωσης, χωρίς αυτό να σημαίνει ότι για 12 μήνες υπήρχαν συνεχώς διαθέσιμα 179 χιλ. ακίνητα με 854 χιλ. κλίνες.

Από το σύνολο των ιδιωτικών δωματίων μέσα σε κοινόχρηστα καταλύματα, το 21,8% ήταν στις Κυκλάδες, το 19,5% στην Αττική και το 13,6% στην Κρήτη.

Αναφορικά με τα κοινόχρηστα δωμάτια, που ήταν εξαιρετικά λίγα σε πλήθος, μόλις 312, το 47,8% ήταν στην Αττική και το 12,8% στις Κυκλάδες.

Πίνακας 1: Η δυναμικότητα καταλυμάτων βραχυχρόνιας μίσθωσης

Περιφέρειες									
Περιφέρεια	Καταλύματα	Δυναμικότητα υπνοδωματίων	Δυναμικότητα κλινών	ΜΟ Υπνοδωματίων ανά κατάλυμα	ΜΟ Κλινών ανά κατάλυμα	Είδος καταλύματος			
						Αυτόνομο	Δωμάτιο σε ξενοδοχείο	Ιδιωτικό δωμάτιο	Κοινόχρηστο δωμάτιο
Ανατολικής Μακεδονίας & Θράκης	3.850	6.555	18.671	1,7	4,8	3.499	30	313	8
Αττικής	32.786	53.755	141.553	1,6	4,3	29.307	339	2.991	149
Βορείου Αιγαίου	3.384	5.122	13.746	1,5	4,1	2.959	60	365	0
Δυτικής Ελλάδας	3.075	5.743	15.162	1,9	4,9	2.784	15	276	0
Δυτικής Μακεδονίας	320	531	1.482	1,7	4,6	253	5	56	6
Ηπείρου	2.470	4.029	11.133	1,6	4,5	2.132	56	279	3
Θεσσαλίας	7.027	12.245	32.208	1,7	4,6	6.082	162	768	15
Ιονίων Νήσων	24.349	47.599	117.642	2,0	4,8	22.202	428	1.701	18
Κεντρικής Μακεδονίας	16.938	30.749	82.822	1,8	4,9	15.814	98	1.007	19
Κρήτης	29.611	58.712	149.140	2,0	5,0	26.790	705	2.088	28
Νοτίου Αιγαίου (Δωδεκάνησα)	9.288	16.486	42.462	1,8	4,6	8.209	162	908	9
Νοτίου Αιγαίου (Κυκλάδες)	30.160	58.767	148.168	1,9	4,9	25.510	1.261	3.349	40
Πελοποννήσου	11.597	21.805	57.096	1,9	4,9	3.874	57	447	4
Στερεάς Ελλάδας	4.382	8.909	22.642	2,0	5,2	10.658	132	794	13
Σύνολο	179.237	331.007	853.927	1,8	4,8	160.073	3.510	15.342	312

Πηγή: AirDNA, Επεξεργασία: INSETE Intelligence

Αναφορικά με την ποσοστιαία κατανομή δυναμικότητας των καταλυμάτων βραχυχρόνιας μίσθωσης (Πίνακας 2), η Αττική, η Κρήτη και οι Κυκλάδες συγκεντρώνουν άνω του 50% των καταλυμάτων βραχυχρόνιας μίσθωσης, των υπνοδωματίων και των κλινών. Εντυπωσιακή είναι η αντίθεση στην Περιφέρεια Νότιου Αιγαίου, όπου στις Κυκλάδες τα ποσοστά σε καταλύματα και κλίνες είναι 17% επί των συνολικών, ενώ στα Δωδεκάνησα αντίστοιχα, 5% επί των συνολικών.

Πίνακας 2: Ποσοστιαία κατανομή δυναμικότητας καταλυμάτων βραχυχρόνιας μίσθωσης

Περιφέρεια	Καταλύματα	Δυναμικότητα υπνοδωματίων	Δυναμικότητα κλινών
Ανατολικής Μακεδονίας & Θράκης	2%	2%	2%
Αττικής	18%	16%	17%
Βορείου Αιγαίου	2%	2%	2%
Δυτικής Ελλάδας	2%	2%	2%
Δυτικής Μακεδονίας	0%	0%	0%
Ηπείρου	1%	1%	1%
Θεσσαλίας	4%	4%	4%
Ιονίων Νήσων	14%	14%	14%
Κεντρικής Μακεδονίας	9%	9%	10%
Κρήτης	17%	18%	17%
Νοτίου Αιγαίου (Δωδεκάνησα)	5%	5%	5%
Νοτίου Αιγαίου (Κυκλάδες)	17%	18%	17%
Στερεάς Ελλάδας	2%	3%	3%
Πελοποννήσου	6%	7%	7%
Σύνολο	100%	100%	100%
<i>Πηγή: AirDNA, Επεξεργασία: INSETE Intelligence</i>			

Σύγκριση με το ξενοδοχειακό δυναμικό

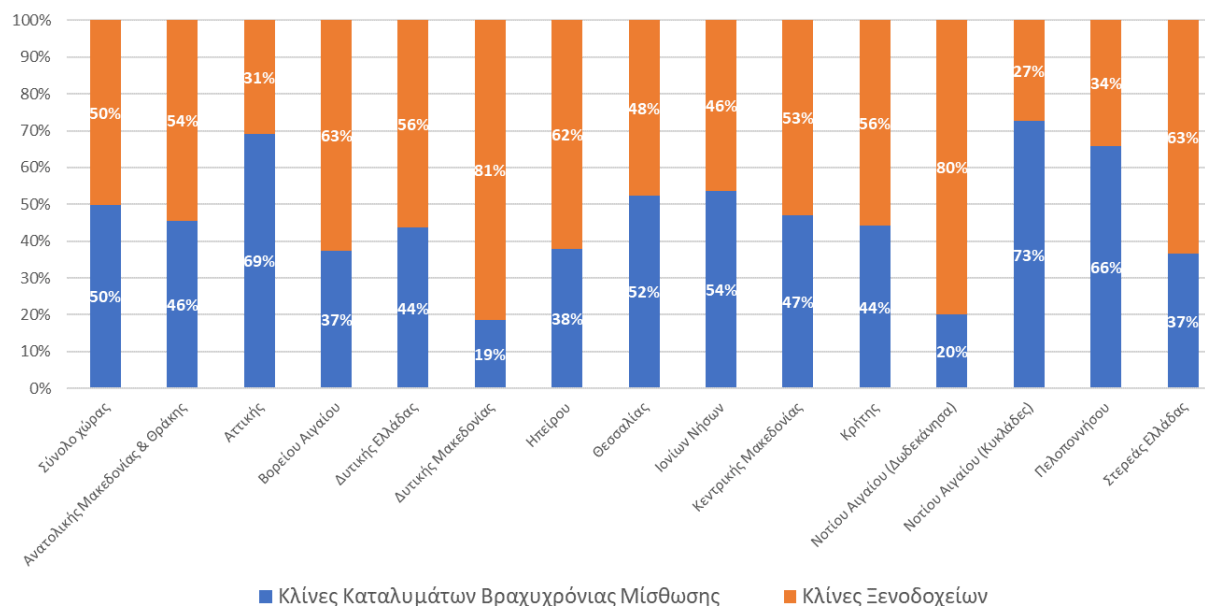
Οι περιφέρειες με το μεγαλύτερο πλήθος ξενοδοχείων (Πίνακας 3) είναι οι προορισμοί όπου κυριαρχεί το βασικό τουριστικό προϊόν της χώρας «Ήλιος και Θάλασσα», δηλαδή η Κρήτη, η Κεντρική Μακεδονία, το Νότιο Αιγαίο και το Ιόνιο. Αξιοσημείωτη είναι η διαφοροποίηση στο Νότιο Αιγαίο, όπου τα ξενοδοχεία των Κυκλάδων έχουν, κατά μέσο όρο, μικρότερο πλήθος δωματίων (25,9) από αυτά των Δωδεκανήσων (78,2) και κατ' επέκταση και μικρότερο αριθμό κλινών (51,4 έναντι 157,6 αντίστοιχα). Στα Δωδεκάνησα ευρίσκονται τα ξενοδοχεία με τον μεγαλύτερο μέσο όρο αριθμού κλινών, ακολουθούμενα από την Κρήτη (115,9) και το Ιόνιο (103,5).

Πίνακας 3: Δυναμικότητα ξενοδοχείων το 2019

Ξενοδοχειακό δυναμικό 2019								
Περιφέρεια	Ξενοδοχεία		Δωμάτια		Κλίνες		ΜΟ Δωματίων ανά Ξενοδοχείο	ΜΟ Κλινών ανά Ξενοδοχείο
Ανατολικής Μακεδονίας & Θράκης	386	4%	11.261	3%	22.364	3%	29,2	57,9
Αττικής	675	7%	33.127	8%	62.899	7%	49,1	93,2
Βορείου Αιγαίου	387	4%	12.006	3%	23.006	3%	31,0	59,4
Δυτικής Ελλάδας	274	3%	9.974	2%	19.563	2%	36,4	71,4
Δυτικής Μακεδονίας	125	1%	2.838	1%	6.466	1%	22,7	51,7
Ηπείρου	433	4%	8.947	2%	18.171	2%	20,7	42,0
Θεσσαλίας	555	6%	14.753	3%	29.193	3%	26,6	52,6
Ιονίων Νήσων	980	10%	51.445	12%	101.405	12%	52,5	103,5
Κεντρικής Μακεδονίας	1.175	12%	46.221	11%	93.036	11%	39,3	79,2
Κρήτης	1.619	16%	96.367	22%	187.599	22%	59,5	115,9
Νοτίου Αιγαίου (Δωδεκάνησα)	1.064	11%	83.238	19%	167.644	20%	78,2	157,6
Νοτίου Αιγαίου (Κυκλάδες)	1.090	11%	28.274	7%	56.037	7%	25,9	51,4
Πελοποννήσου	685	7%	19.853	5%	39.384	5%	29,0	57,5
Στερεάς Ελλάδας	523	5%	15.385	4%	29.580	3%	29,4	56,6
Σύνολο	9.971	100%	433.689	100%	856.347	100%	43,5	85,9

Πηγή: ΞΕΕ, Επεξεργασία: INSETE Intelligence

Διάγραμμα 1: Ποσοστιαία κατανομή κλινών βραχυχρόνιας μίσθωσης και κλινών ξενοδοχείων ανά Περιφέρεια³



Πηγή: AirDNA, ΞΕΕ, Επεξεργασία: INSETE Intelligence

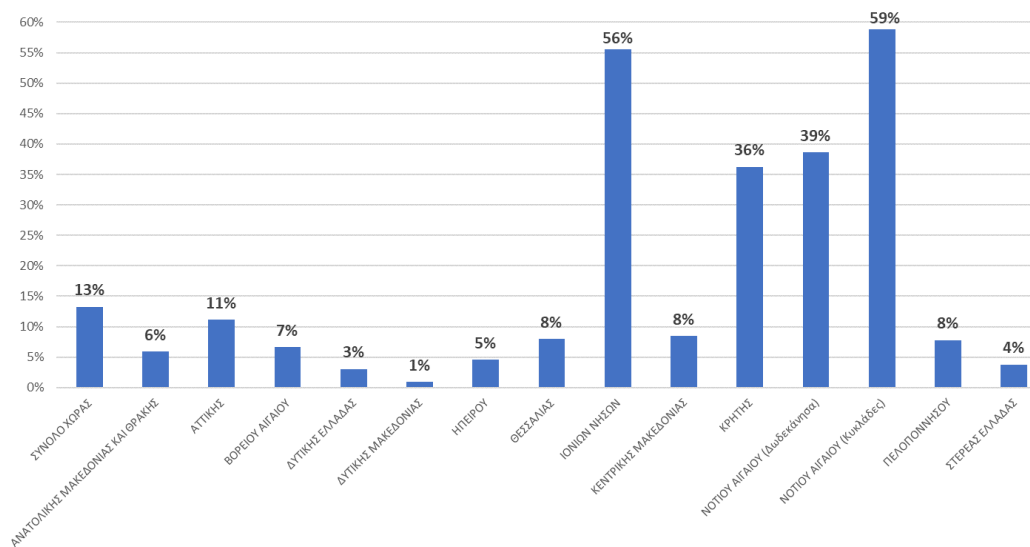
Συγκρίνοντας τον αριθμό προσφερόμενων κλινών σε καταλύματα βραχυχρόνιας μίσθωσης και σε ξενοδοχεία (Διάγραμμα 1) προκύπτει ότι, στο σύνολο της χώρας, ο αριθμός κλινών στα καταλύματα βραχυχρόνιας μίσθωσης σχεδόν ισούται με αυτόν στα ξενοδοχεία. Περαιτέρω, στις Κυκλάδες το ποσοστό κλινών στα καταλύματα βραχυχρόνιας μίσθωσης ανέρχεται στο 73% του συνόλου, στην Αττική σε 69%, στην Πελοπόννησο σε 66%, στο Ιόνιο σε 54% και στη Θεσσαλία σε 52%. Αντίθετα, στα Δωδεκάνησα είναι μόλις το 20% ενώ στην Κρήτη το 44%.

³ Υπενθυμίζεται ότι υπάρχει μια μικρή επικάλυψη σε κλίνες από δωμάτια ξενοδοχείων που εμφανίζονται και σε πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης, ωστόσο αυτή είναι πολύ μικρή (βλ. Πίνακα 1, 3.510 δωμάτια ξενοδοχείων (εκ των οποίων το 35% στις Κυκλάδες) επί συνόλου 179.237). Σε κάθε περίπτωση σκιαγραφείται η μέγιστη δυναμικότητα των κλινών από καταλύματα βραχυχρόνιας μίσθωσης, έναντι των ξενοδοχείων, και φαίνεται ξεκάθαρα η διείσδυση του συγκεκριμένου κλάδου στο χώρο της φιλοξενίας, και άρα και η σημασία του στη διαμόρφωση του τελικού τουριστικού προϊόντος της χώρας.

Σύγκριση με Εξοχικές και Δευτερεύουσες Κατοικίες

Μεγάλο μέρος των προσφερόμενων καταλυμάτων για βραχυχρόνια μίσθωση προέρχεται από το απόθεμα εξοχικών και δευτερευουσών κατοικιών. Αν και τα σχετικά δεδομένα της ΕΛΣΤΑΤ προέρχονται από την απογραφή ακινήτων του 2011, ενώ τα δεδομένα της AirDNA απεικονίζουν τα διαθέσιμα καταλύματα την περίοδο Ιούλιος 2019-Ιούνιος 2020, επιχειρούμε μια σύγκριση μεταξύ των δύο μεγεθών (Διάγραμμα 2), μεταξύ άλλων και γιατί κατά την περίοδο της οικονομικής κρίσης οι κατασκευές εξοχικών και δευτερευουσών κατοικιών ήταν σχετικά περιορισμένες. Από τη σύγκριση αυτή προκύπτει ότι στις Κυκλάδες ο αριθμός καταλυμάτων που προσφέρεται στις πλατφόρμες που καταγράφει η AirDNA αντιστοιχεί στο 59% των εξοχικών και δευτερευουσών κατοικιών εκεί. Αντίστοιχα, στο Ιόνιο 56%, στα Δωδεκάνησα 39% και στην Κρήτη 36%, και πανελλαδικά το ποσοστό ανέρχεται σε 13%. Εκτιμούμε ότι για την εξέλιξη αυτή καταλυτικό ρόλο έπαιξε αφενός η ανάπτυξη του τουρισμού μετά το 2012 ενώ εξελισσόταν μια βαθιά και παρατεταμένη οικονομική κρίση στη χώρα και αφετέρου η αύξηση της φορολογίας ακινήτων.

Διάγραμμα 2: Καταλύματα βραχυχρόνιας μίσθωσης ως ποσοστό των Εξοχικών και Δευτερευόντων Κατοικιών ανά Περιφέρεια



Πηγή: AirDNA, ΕΛΣΤΑΤ απογραφή 2011, Επεξεργασία: INSETE Intelligence

Επιπλέον χαρακτηριστικά καταλυμάτων

Αναφορικά με τα επιπρόσθετα χαρακτηριστικά των καταλυμάτων (Πίνακας 4), οι Κυκλάδες, η Αττική και η Κρήτη έχουν άνω του 20% Superhosts⁴, με το μέσο όρο στη χώρα να είναι στο 19%. Το πιο χαμηλό ποσοστό (11%) καταγράφεται στην Στερεά Ελλάδα.

Αξιοσημείωτο είναι το μεγάλο ποσοστό Instantbook⁵, άνω του 90% σε όλες τις περιφέρειες, και 93% στο σύνολο της χώρας, που ουσιαστικά φανερώνει ότι ο κλάδος της βραχυχρόνιας μίσθωσης υιοθετεί τακτικές ολοένα και εγγύτερες στον ξενοδοχειακό κλάδο και τις επιχειρήσεις καταλυμάτων. Ειδικά στην αβέβαια εποχή Covid-19 που διανύουμε, η δυνατότητα άμεσης κράτησης, ειδικά για last minute ταξίδια, είναι εξέχουσας σημασίας για να μη χαθούν κρατήσεις και κατ'επέκταση έσοδα.

Το μεγαλύτερο ποσοστό Instantbook έχει η Δυτική Μακεδονία με (98%), ακολουθούν η Ανατολική Μακεδονία και Θράκη (97%), Αττική (96%) και Κεντρική Μακεδονία (96%). Πολύ κοντά στο μέσο όρο της χώρας (93%) βρίσκονται η Πελοπόννησος (94%), η Κρήτη (92%), οι Κυκλάδες (92%) και τα Δωδεκάνησα (93%).

Αναφορικά με την επιπλέον χρέωση καθαρισμού, αυτή υπάρχει στο 18% όλων των καταλυμάτων, στην Κεντρική Μακεδονία εμφανίζεται σε 1 στα 4 καταλύματα, ενώ στην Αττική που είναι προορισμός city break, εμφανίζεται σε 1 στα 3 καταλύματα.

Υποχρεωτική εγγύηση καταβάλλεται στο 11% των καταλυμάτων της χώρας, με την τακτική αυτή να είναι ελαφρώς συνηθέστερη σε Αττική (15%), Κεντρική Μακεδονία (14%) και Πελοπόννησο (14%) και λιγότερο συνηθέστερη στην Κρήτη (7%) και στο Ιόνιο (7%).

⁴ Έμπειροι οικοδεσπότες που παρέχουν εξαιρετικές εμπειρίες στους επισκέπτες τους. Πληρούν κάποιες συγκεκριμένες προϋποθέσεις που θέτει η Airbnb, και εμφανίζονται στην πλατφόρμα με ειδικό διακριτικό σήμα.

⁵ Δυνατότητα πραγματοποίησης κράτησης άμεσα, χωρίς αποστολή πρότερου αιτήματος που θα προϋπέθετε έγκριση από τον ιδιοκτήτη/διαχειριστή του καταλύματος βραχυχρόνιας μίσθωσης.

Πίνακας 4: Επιπρόσθετα χαρακτηριστικά καταλυμάτων ανά περιφέρεια

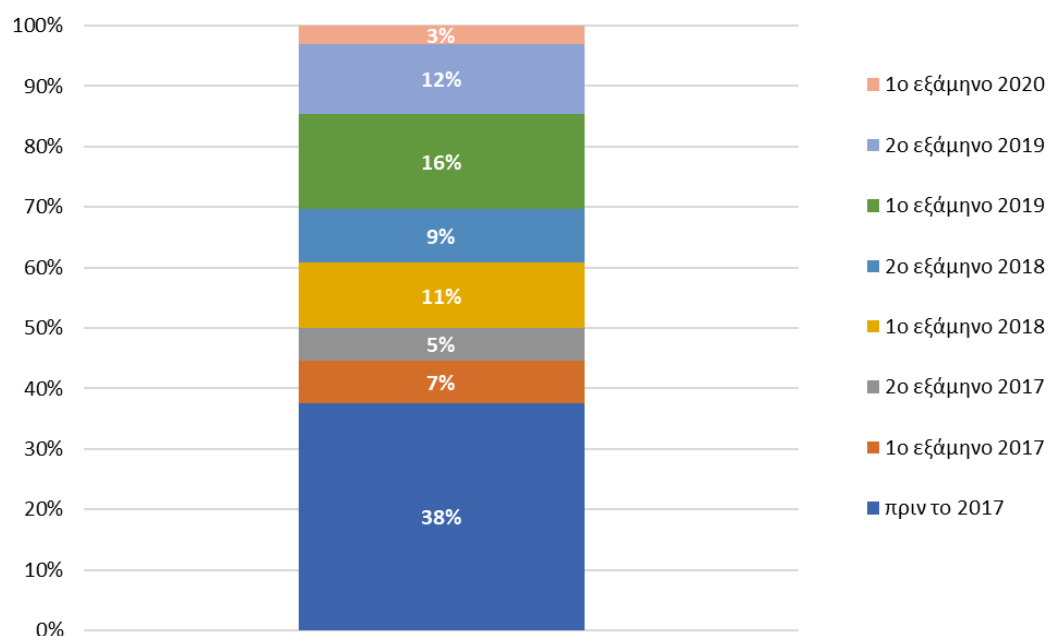
Περιφέρεια	Superhost	Instantbook	Καταλύματα με επιπλέον χρέωση καθαρισμού	Καταλύματα με προαπαιτούμενη εγγύηση
Ανατολικής Μακεδονίας & Θράκης	14%	97%	17%	10%
Αττικής	23%	96%	33%	15%
Βορείου Αιγαίου	14%	95%	19%	11%
Δυτικής Ελλάδας	13%	95%	20%	13%
Δυτικής Μακεδονίας	18%	98%	15%	8%
Ηπείρου	17%	95%	13%	8%
Θεσσαλίας	16%	92%	15%	10%
Ιονίων Νήσων	14%	90%	11%	7%
Κεντρικής Μακεδονίας	19%	96%	24%	14%
Κρήτης	22%	92%	12%	7%
Νοτίου Αιγαίου (Δωδεκάνησα)	14%	93%	14%	10%
Νοτίου Αιγαίου (Κυκλάδες)	24%	92%	13%	13%
Πελοποννήσου	16%	94%	21%	14%
Στερεάς Ελλάδας	11%	95%	20%	13%
Σύνολο	19%	93%	18%	11%

Πηγή: AirDNA, Επεξεργασία: INSETE Intelligence

Ενδείξεις διαχρονικής εμπορικής δραστηριότητας

Μελετώντας την εξελικτική πορεία των καταλυμάτων βραχυχρόνιας μίσθωσης στην αγορά (Διάγραμμα 3), φαίνεται ότι από τα 179 χιλ. καταλύματα που υπήρξαν διαθέσιμα την περίοδο Ιούλιος 2019-Ιούνιος 2020, το 38% των καταλυμάτων πρωτοεμφανίστηκαν στην πλατφόρμα πριν το 2017. Αυτό επιβεβαιώνει ότι μεγάλο ποσοστό των καταλυμάτων που εμφανίζονται διαθέσιμα, οφείλεται ξεκάθαρα σε εμπορική δραστηριότητα με διαχρονική πορεία.

Διάγραμμα 3: Πρώτη χρονιά εμφάνισης στην πλατφόρμα⁶



Πηγή: AirDNA, Επεξεργασία: INSETE Intelligence

⁶ Στο διάγραμμα έχουν ληφθεί υπόψη μόνο τα 179 χιλ. καταλύματα που εμφανίστηκαν διαθέσιμα στις πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης κάποια στιγμή την περίοδο Ιούλιος 2019-Ιούνιος 2020. Καταλύματα που δεν εμφανίστηκαν στις πλατφόρμες την προαναφερθείσα περίοδο, δεν έχουν ληφθεί υπόψη. Για παράδειγμα, ένα κατάλυμα που ενδεχομένως ήταν διαθέσιμο κάποια στιγμή το 2017, αλλά όχι την περίοδο Ιούλιος 2019-Ιούνιος 2020, δεν έχει ληφθεί υπόψη ούτε το 2017 στο συγκεκριμένο διάγραμμα, καθώς το διάγραμμα αποτυπώνει την εξελικτική πορεία των προσφάτως διαθεσίμων καταλυμάτων.

Τέλος, φανερώνεται ένα κύμα εμφάνισης νέων καταλυμάτων το 2019, που είναι εύλογο καθώς υπήρξε σημαντική αύξηση της τουριστικής δραστηριότητας τα έτη 2017 και 2018 που συνεχίστηκε και το 2019. Αυτό οδήγησε πολλούς ιδιοκτήτες ακινήτων να αναζητήσουν επιπλέον εισόδημα αξιοποιώντας τις σχετικές πλατφόρμες.

Η μειωμένη είσοδος νέων καταλυμάτων, μόλις 5,3 χιλ. το 1^ο εξάμηνο του 2020, έναντι των 28 χιλ. στο 1^ο εξάμηνο του 2019, απεικονίζει αφενός τις επιπτώσεις της πανδημίας του Covid-19, και αφετέρου πιθανώς κάποιον κορεσμό της αγοράς.

Παράρτημα: Πίνακες και Διαγράμματα ανά Περιφέρεια

Περιφέρεια Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης.....	29
Πίνακας 5: Η δυναμικότητα καταλυμάτων βραχυχρόνιας μίσθωσης-Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης.....	29
Πίνακας 6: Δυναμικότητα ξενοδοχείων το 2019-Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης.....	29
Πίνακας 7: Επιπρόσθετα χαρακτηριστικά καταλυμάτων-Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης.....	30
Διάγραμμα 4: Ποσοστιαία κατανομή κλινών βραχυχρόνιας μίσθωσης και κλινών ξενοδοχείων Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης.....	30
Διάγραμμα 5: Καταλύματα βραχυχρόνιας μίσθωσης ως ποσοστό εξοχικών και δευτερευουσών κατοικιών Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης.....	31
Διάγραμμα 6: Πρώτη φορά εμφάνιση στην πλατφόρμα-Ανατολική Μακεδονία και Θράκη	31
Περιφέρεια Αττικής	32
Πίνακας 8: Η δυναμικότητα καταλυμάτων βραχυχρόνιας μίσθωσης-Αττικής.....	32
Πίνακας 9: Δυναμικότητα ξενοδοχείων το 2019-Αττικής	32
Πίνακας 10: Επιπρόσθετα χαρακτηριστικά καταλυμάτων-Αττικής.....	33
Διάγραμμα 7: Ποσοστιαία κατανομή κλινών βραχυχρόνιας μίσθωσης και κλινών ξενοδοχείων Αττικής.....	33
Διάγραμμα 8: Καταλύματα βραχυχρόνιας μίσθωσης ως ποσοστό εξοχικών και δευτερευουσών κατοικιών Αττικής.....	34
Διάγραμμα 9: Πρώτη φορά εμφάνιση στην πλατφόρμα-Αττική	34

Περιφέρεια Βορείου Αιγαίου	35
Πίνακας 11: Η δυναμικότητα καταλυμάτων βραχυχρόνιας μίσθωσης-Βορείου Αιγαίου	35
Πίνακας 12: Δυναμικότητα ξενοδοχείων το 2019-Βορείου Αιγαίου	35
Πίνακας 13: Επιπρόσθετα χαρακτηριστικά καταλυμάτων-Βορείου Αιγαίου	36
Διάγραμμα 10: Ποσοστιαία κατανομή κλινών βραχυχρόνιας μίσθωσης και κλινών ξενοδοχείων Βορείου Αιγαίου	36
Διάγραμμα 11: Καταλύματα βραχυχρόνιας μίσθωσης ως ποσοστό εξοχικών και δευτερευουσών κατοικιών Βορείου Αιγαίου	37
Διάγραμμα 12: Πρώτη φορά εμφάνισης στην πλατφόρμα- Βόρειο Αιγαίο	37
Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδας.....	38
Πίνακας 14: Η δυναμικότητα καταλυμάτων βραχυχρόνιας μίσθωσης-Δυτικής Ελλάδας	38
Πίνακας 15: Δυναμικότητα ξενοδοχείων το 2019-Δυτικής Ελλάδας.....	38
Πίνακας 16: Επιπρόσθετα χαρακτηριστικά καταλυμάτων-Δυτικής Ελλάδας	39
Διάγραμμα 13: Ποσοστιαία κατανομή κλινών βραχυχρόνιας μίσθωσης και κλινών ξενοδοχείων Δυτικής Ελλάδας	39
Διάγραμμα 14: Καταλύματα βραχυχρόνιας μίσθωσης ως ποσοστό εξοχικών και δευτερευουσών κατοικιών Δυτικής Ελλάδας	40
Διάγραμμα 15: Πρώτη φορά εμφάνισης στην πλατφόρμα- Δυτική Ελλάδα	40

Περιφέρεια Δυτικής Μακεδονίας	41
Πίνακας 17: Η δυναμικότητα καταλυμάτων βραχυχρόνιας μίσθωσης-Δυτικής Μακεδονίας.....	41
Πίνακας 18: Δυναμικότητα ξενοδοχείων το 2019-Δυτικής Μακεδονίας	41
Πίνακας 19: Επιπρόσθετα χαρακτηριστικά καταλυμάτων-Δυτικής Μακεδονίας.....	42
Διάγραμμα 16: Ποσοστιαία κατανομή κλινών βραχυχρόνιας μίσθωσης και κλινών ξενοδοχείων Δυτικής Μακεδονίας.....	42
Διάγραμμα 17: Καταλύματα βραχυχρόνιας μίσθωσης ως ποσοστό εξοχικών και δευτερευουσών κατοικιών Δυτικής Μακεδονίας.....	43
Διάγραμμα 18: Πρώτη φορά εμφάνισης στην πλατφόρμα- Δυτική Μακεδονία.....	43
Περιφέρεια Ηπείρου	44
Πίνακας 20: Η δυναμικότητα καταλυμάτων βραχυχρόνιας μίσθωσης-Ηπείρου.....	44
Πίνακας 21: Δυναμικότητα ξενοδοχείων το 2019-Ηπείρου	44
Πίνακας 22: Επιπρόσθετα χαρακτηριστικά καταλυμάτων-Ηπείρου.....	45
Διάγραμμα 19: Ποσοστιαία κατανομή κλινών βραχυχρόνιας μίσθωσης και κλινών ξενοδοχείων Ηπείρου.....	45
Διάγραμμα 20: Καταλύματα βραχυχρόνιας μίσθωσης ως ποσοστό εξοχικών και δευτερευουσών κατοικιών Ηπείρου.....	46
Διάγραμμα 21: Πρώτη φορά εμφάνισης στην πλατφόρμα- Ήπειρος	46

Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας.....	53
Πίνακας 29: Η δυναμικότητα καταλυμάτων βραχυχρόνιας μίσθωσης-Κεντρικής Μακεδονίας.....	53
Πίνακας 30: Δυναμικότητα ξενοδοχείων το 2019-Κεντρικής Μακεδονίας.....	53
Πίνακας 31: Επιπρόσθετα χαρακτηριστικά καταλυμάτων-Κεντρικής Μακεδονίας.....	54
Διάγραμμα 28: Ποσοστιαία κατανομή κλινών βραχυχρόνιας μίσθωσης και κλινών ξενοδοχείων Κεντρικής Μακεδονίας.....	54
Διάγραμμα 29: Καταλύματα βραχυχρόνιας μίσθωσης ως ποσοστό εξοχικών και δευτερευουσών κατοικιών Κεντρικής Μακεδονίας.....	55
Διάγραμμα 30: Πρώτη φορά εμφάνισης στην πλατφόρμα- Κεντρική Μακεδονία.....	55
Περιφέρεια Κρήτης.....	56
Πίνακας 32: Η δυναμικότητα καταλυμάτων βραχυχρόνιας μίσθωσης-Κρήτης.....	56
Πίνακας 33: Δυναμικότητα ξενοδοχείων το 2019-Κρήτης.....	56
Πίνακας 34: Επιπρόσθετα χαρακτηριστικά καταλυμάτων-Κρήτης.....	57
Διάγραμμα 31: Ποσοστιαία κατανομή κλινών βραχυχρόνιας μίσθωσης και κλινών ξενοδοχείων Κρήτης.....	57
Διάγραμμα 32: Καταλύματα βραχυχρόνιας μίσθωσης ως ποσοστό εξοχικών και δευτερευουσών κατοικιών Κρήτης.....	58
Διάγραμμα 33: Πρώτη φορά εμφάνισης στην πλατφόρμα- Κρήτη.....	58

Περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου (Δωδεκάνησα)	59
Πίνακας 35: Η δυναμικότητα καταλυμάτων βραχυχρόνιας μίσθωσης-Νοτίου Αιγαίου (Δωδεκανήσων)	59
Πίνακας 36: Δυναμικότητα ξενοδοχείων το 2019-Νοτίου Αιγαίου (Δωδεκανήσων)	59
Πίνακας 37: Επιπρόσθετα χαρακτηριστικά καταλυμάτων-Νοτίου Αιγαίου (Δωδεκανήσων)	60
Διάγραμμα 34: Ποσοστιαία κατανομή κλινών βραχυχρόνιας μίσθωσης και κλινών ξενοδοχείων Νοτίου Αιγαίου (Δωδεκάνησα)	60
Διάγραμμα 35: Καταλύματα βραχυχρόνιας μίσθωσης ως ποσοστό εξοχικών και δευτερευουσών κατοικιών Νοτίου Αιγαίου (Δωδεκάνησα)	61
Διάγραμμα 36: Πρώτη φορά εμφάνισης στην πλατφόρμα- Νότιο Αιγαίο (Δωδεκάνησα)	61
Περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου (Κυκλάδες)	62
Πίνακας 38: Η δυναμικότητα καταλυμάτων βραχυχρόνιας μίσθωσης-Νοτίου Αιγαίου (Κυκλάδων)	62
Πίνακας 39: Δυναμικότητα ξενοδοχείων το 2019-Νοτίου Αιγαίου (Κυκλάδων)	62
Πίνακας 40: Επιπρόσθετα χαρακτηριστικά καταλυμάτων-Νοτίου Αιγαίου (Κυκλάδων)	63
Διάγραμμα 37: Ποσοστιαία κατανομή κλινών βραχυχρόνιας μίσθωσης και κλινών ξενοδοχείων Νοτίου Αιγαίου (Κυκλάδες)	63
Διάγραμμα 38: Καταλύματα βραχυχρόνιας μίσθωσης ως ποσοστό εξοχικών και δευτερευουσών κατοικιών Νοτίου Αιγαίου (Κυκλάδες)	64
Διάγραμμα 39: Πρώτη φορά εμφάνισης στην πλατφόρμα- Νότιο Αιγαίο (Κυκλάδες)	64

Περιφέρεια Πελοποννήσου	65
Πίνακας 41: Η δυναμικότητα καταλυμάτων βραχυχρόνιας μίσθωσης-Πελοπόννησος	65
Πίνακας 42: Δυναμικότητα ξενοδοχείων το 2019-Πελοπόννησος.....	65
Πίνακας 43: Επιπρόσθετα χαρακτηριστικά καταλυμάτων-Πελοπόννησος	66
Διάγραμμα 40: Ποσοστιαία κατανομή κλινών βραχυχρόνιας μίσθωσης και κλινών ξενοδοχείων Πελοποννήσου.....	66
Διάγραμμα 41: Καταλύματα βραχυχρόνιας μίσθωσης ως ποσοστό εξοχικών και δευτερευουσών κατοικιών Πελοποννήσου.....	67
Διάγραμμα 42: Πρώτη φορά εμφάνισης στην πλατφόρμα- Πελοπόννησος	67
Περιφέρεια Στερεάς Ελλάδας	68
Πίνακας 44: Η δυναμικότητα καταλυμάτων βραχυχρόνιας μίσθωσης-Στερεά Ελλάδα.....	68
Πίνακας 45: Δυναμικότητα ξενοδοχείων το 2019-Στερεά Ελλάδα	68
Πίνακας 46: Επιπρόσθετα χαρακτηριστικά καταλυμάτων-Στερεά Ελλάδα	69
Διάγραμμα 43: Ποσοστιαία κατανομή κλινών βραχυχρόνιας μίσθωσης και κλινών ξενοδοχείων Στερεάς Ελλάδας.....	69
Διάγραμμα 44: Καταλύματα βραχυχρόνιας μίσθωσης ως ποσοστό εξοχικών και δευτερευουσών κατοικιών Στερεάς Ελλάδας.....	70
Διάγραμμα 45: Πρώτη φορά εμφάνισης στην πλατφόρμα- Στερεά Ελλάδα	70

1. Περιφέρεια Ανατολικής Μακεδονίας & Θράκης

Πίνακας 5

Περιφέρεια Ανατολικής Μακεδονίας & Θράκης									
Περιφερειακή Ενότητα	Καταλύματα	Δυναμικότητα υπνοδωματίων	Δυναμικότητα κλινών	ΜΟ Υπνοδωματίων ανά κατάλυμα	ΜΟ Κλινών ανά κατάλυμα	Είδος καταλύματος			
						Αυτόνομο	Δωμάτιο σε ξενοδοχείο	Ιδιωτικό δωμάτιο	Κοινόχρηστο δωμάτιο
Δράμας	70	111	307	1,6	4,4	63	0	7	0
Έβρου	456	627	1.803	1,4	4,0	407	6	43	0
Θάσου	1.183	1.945	5.645	1,6	4,8	1.002	20	160	1
Καβάλας	1.846	3.387	9.636	1,8	5,2	1.764	3	75	4
Ξάνθης	142	248	643	1,7	4,5	118	1	21	2
Ροδόπης	153	237	637	1,5	4,2	145	0	7	1
Σύνολο	3.850	6.555	18.671	1,7	4,8	3.499	30	313	8

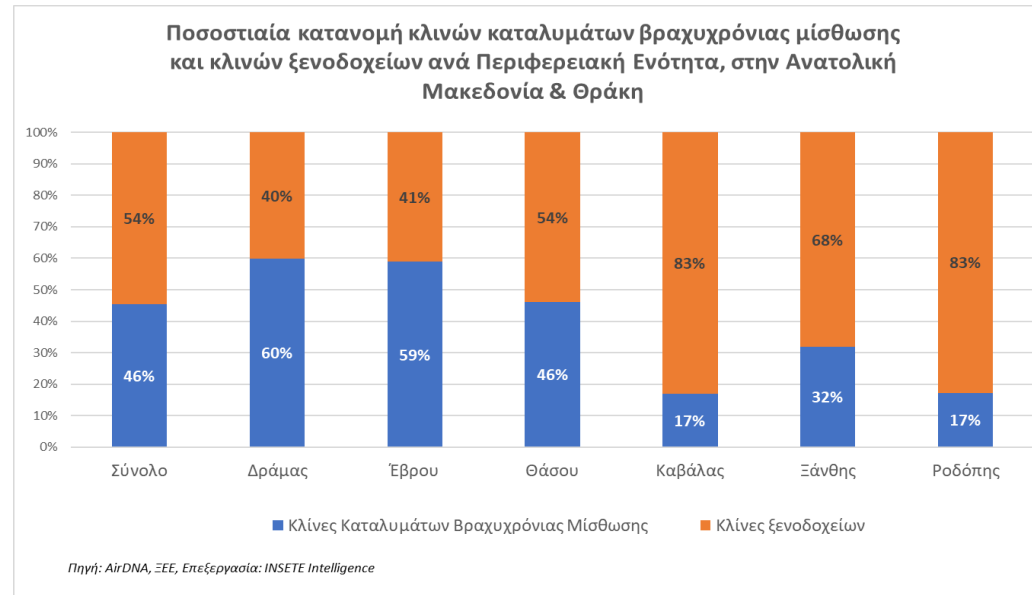
Πηγή: AirDNA, Επεξεργασία: INSETE Intelligence

Πίνακας 6

Περιφέρεια Ανατολικής Μακεδονίας & Θράκης					
Περιφερειακή Ενότητα	Ξενοδοχεία	Δωμάτια	Κλίνες	ΜΟ	ΜΟ
				Δωματίων ανά Ξενοδοχείο	Κλινών ανά Ξενοδοχείο
Δράμας	21	598	1.204	28,5	57,3
Έβρου	65	2.031	3.945	31,2	60,7
Θάσου	209	5.515	11.257	26,4	53,9
Καβάλας	51	1.662	3.131	32,6	61,4
Ξάνθης	18	679	1.358	37,7	75,4
Ροδόπης	22	776	1.469	35,3	66,8
Σύνολο	386	11.261	22.364	29,2	57,9

Πηγή: ΞΕΕ, Επεξεργασία: INSETE Intelligence

Διάγραμμα 4

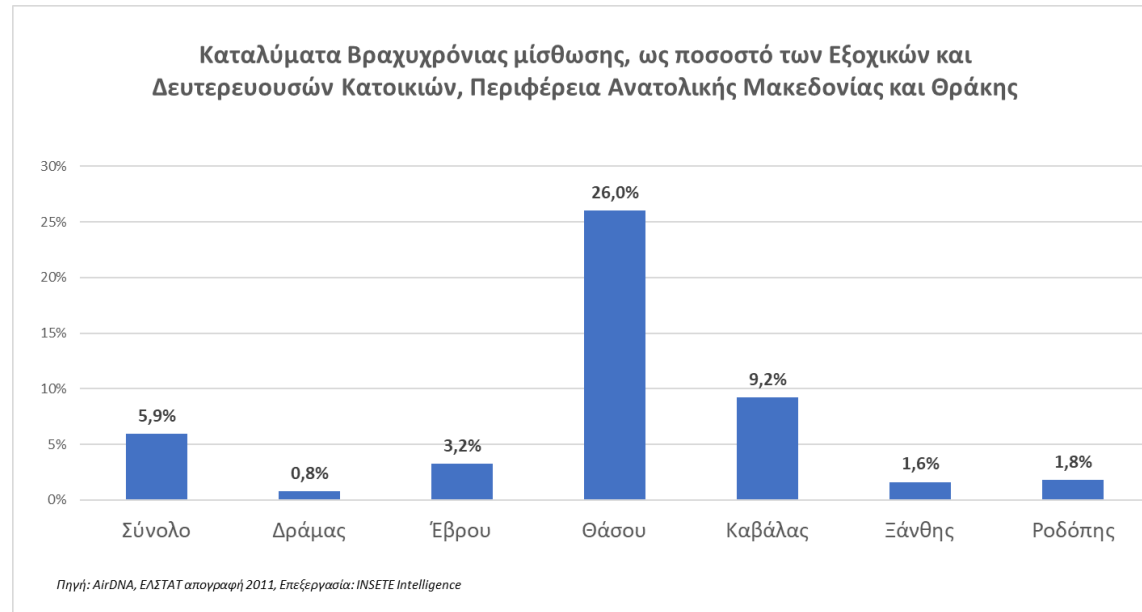


Πίνακας 7

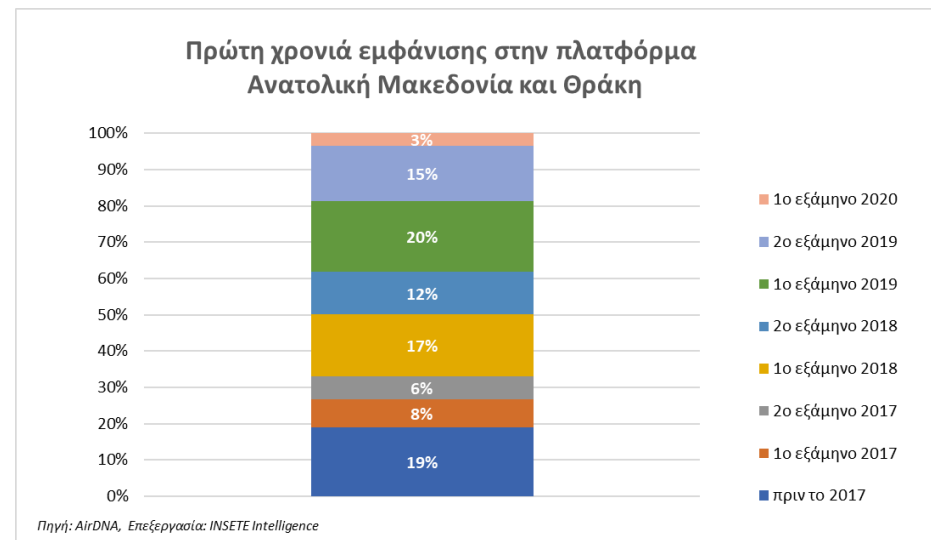
Περιφέρεια Ανατολικής Μακεδονίας & Θράκης				
Περιφερειακή Ενότητα	Superhost	Instantbook	Καταλύματα με επιπλέον χρέωση καθαρισμού	Καταλύματα με προαπαιτούμενη εγγύηση
Δράμας	11%	97%	17%	6%
Έβρου	20%	99%	17%	6%
Θάσου	14%	95%	14%	13%
Καβάλας	12%	98%	18%	10%
Ξάνθης	20%	97%	18%	8%
Ροδόπης	24%	99%	14%	7%
Σύνολο	14%	97%	17%	10%

Πηγή: AirDNA, Επεξεργασία: INSETE Intelligence

Διάγραμμα 5



Διάγραμμα 6



2.Περιφέρεια Αττικής

Πίνακας 8

Περιφέρεια Αττικής									
Περιφερειακή Ενότητα	Καταλύματα	Δυναμικότητα υπονοδωματίων	Δυναμικότητα κλινών	ΜΟ Υπονοδωματίων ανά κατάλυμα	ΜΟ Κλινών ανά κατάλυμα	Είδος καταλύματος			
						Αυτόνομο	Δωμάτιο σε ξενοδοχείο	Ιδιωτικό δωμάτιο	Κοινόχρηστο δωμάτιο
Ανατολικής Αττικής	5.884	12.838	31.447	2,2	5,3	5.524	14	337	9
Βορείου Τομέα Αθηνών	1.445	2.368	5.629	1,6	3,9	1.276	3	161	5
Δυτικής Αττικής	290	625	1.550	2,2	5,3	260	3	27	0
Δυτικού Τομέα Αθηνών	335	467	1.194	1,4	3,6	285	1	43	6
Κεντρικού Τομέα Αθηνών	17.824	24.972	70.825	1,4	4,0	15.837	261	1.618	108
Νήσων	2.990	5.981	14.531	2,0	4,9	2.607	48	334	1
Νοτίου Τομέα Αθηνών	3.110	5.193	12.937	1,7	4,2	2.749	8	339	14
Πειραιώς	908	1.311	3.440	1,4	3,8	769	1	132	6
Σύνολο	32.786	53.755	141.553	1,6	4,3	29.307	339	2.991	149

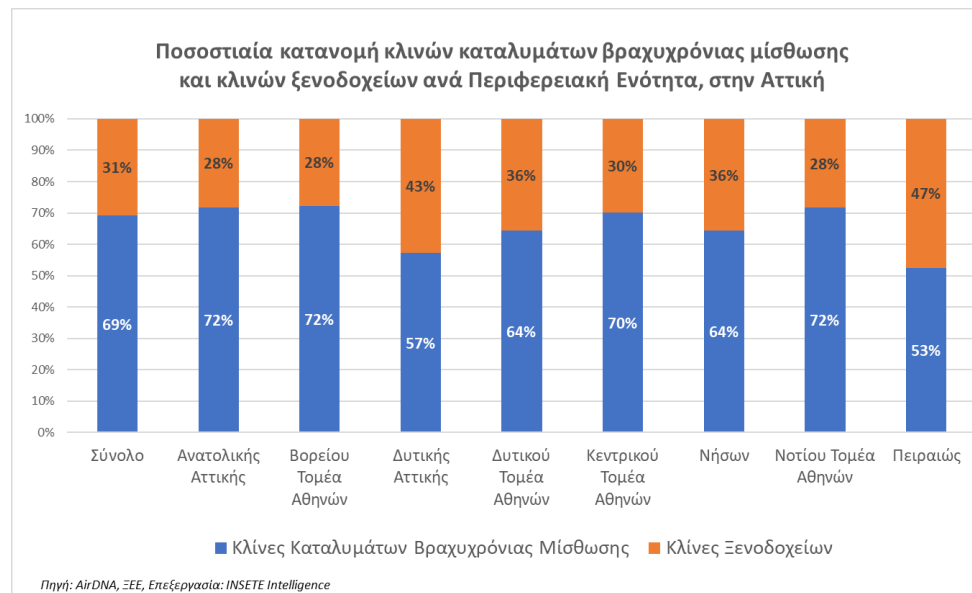
Πηγή: AirDNA, Επεξεργασία: INSETE Intelligence

Πίνακας 9

Περιφέρεια Αττικής				
Περιφερειακή Ενότητα	Superhost	Instantbook	Καταλύματα με επιπλέον χρέωση καθαρισμού	Καταλύματα με προαπαιτούμενη εγγύηση
Ανατολικής Αττικής	15%	94%	29%	19%
Βορείου Τομέα Αθηνών	20%	96%	27%	15%
Δυτικής Αττικής	9%	94%	23%	17%
Δυτικού Τομέα Αθηνών	22%	99%	22%	14%
Κεντρικού Τομέα Αθηνών	28%	96%	37%	13%
Νήσων	21%	93%	23%	16%
Νοτίου Τομέα Αθηνών	20%	95%	32%	16%
Πειραιώς	16%	96%	24%	10%
Σύνολο	23%	96%	33%	15%

Πηγή: AirDNA, Επεξεργασία: INSETE Intelligence

Διάγραμμα 7



Πίνακας 8

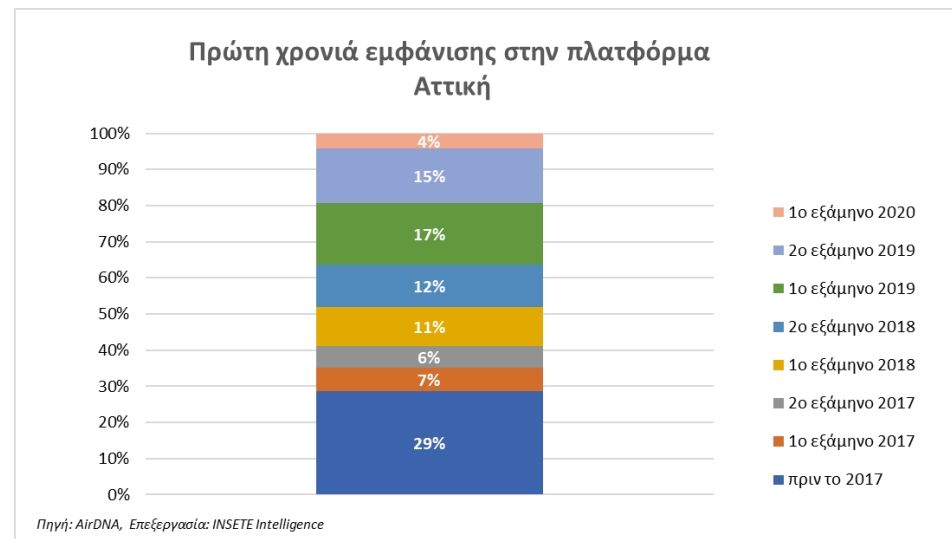
Περιφέρεια Αττικής					
Περιφερειακή Ενότητα	Ξενοδοχεία	Δωμάτια	Κλίνοες	ΜΟ Δωματίων ανά Ξενοδοχείο	ΜΟ Κλινών ανά Ξενοδοχείο
Ανατολικής Αττικής	78	6.104	12.380	78,3	158,7
Βορείου Τομέα Αθηνών	28	1.143	2.159	40,8	77,1
Δυτικής Αττικής	13	598	1.153	46,0	88,7
Δυτικού Τομέα Αθηνών	11	356	664	32,4	60,4
Κεντρικού Τομέα Αθηνών	257	16.299	30.232	63,4	117,6
Νήσων	197	4.217	8.081	21,4	41,0
Νοτίου Τομέα Αθηνών	48	2.728	5.123	56,8	106,7
Πειραιώς	43	1.682	3.107	39,1	72,3
Σύνολο	675	33.127	62.899	49,1	93,2

Πηγή: ΞΕΕ, Επεξεργασία: INSETE Intelligence

Διάγραμμα 8



Διάγραμμα 9



3.Περιφέρεια Βορείου Αιγαίου

Πίνακας 11

Περιφέρεια Βορείου Αιγαίου									
Περιφερειακή Ενότητα	Καταλύματα	Δυναμικότητα υπονοδωματίων	Δυναμικότητα κλινών	ΜΟ Υπνοδωματίων ανά κατάλυμα	ΜΟ Κλινών ανά κατάλυμα	Είδος καταλύματος			
						Αυτόνομο	Δωμάτιο σε ξενοδοχείο	Ιδιωτικό δωμάτιο	Κοινόχρηστο δωμάτιο
Ικαρίας	389	549	1.560	1,4	4,0	345	0	44	0
Λέσβου	1.130	1.758	4.568	1,6	4,0	968	22	140	0
Λήμνου	432	644	1.810	1,5	4,2	385	6	41	0
Σάμου	757	1.119	2.951	1,5	3,9	660	16	81	0
Χίου	676	1.052	2.857	1,6	4,2	601	16	59	0
Σύνολο	3.384	5.122	13.746	1,5	4,1	2.959	60	365	0

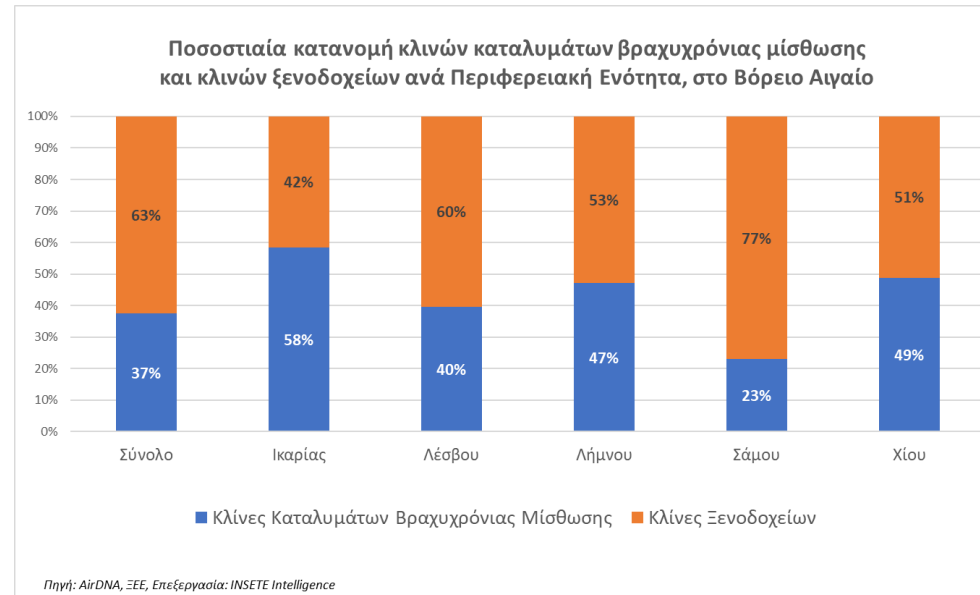
Πηγή: AirDNA, Επεξεργασία: INSETE Intelligence

Πίνακας 12

Περιφέρεια Βορείου Αιγαίου				
Περιφερειακή Ενότητα	Superhost	Instantbook	Καταλύματα με επιπλέον χρέωση καθαρισμού	Καταλύματα με προαπαιτούμενη εγγύηση
Ικαρίας	20%	96%	18%	7%
Λέσβου	15%	94%	20%	14%
Λήμνου	11%	94%	13%	10%
Σάμου	11%	96%	17%	9%
Χίου	12%	96%	22%	11%
Σύνολο	14%	95%	19%	11%

Πηγή: AirDNA, Επεξεργασία: INSETE Intelligence

Διάγραμμα 10

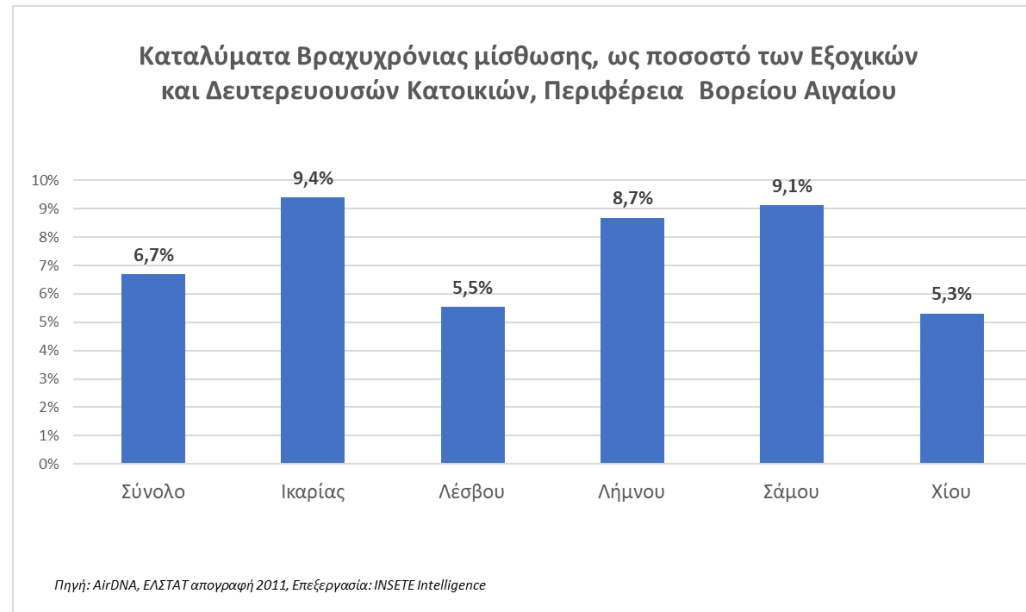


Πίνακασ 11

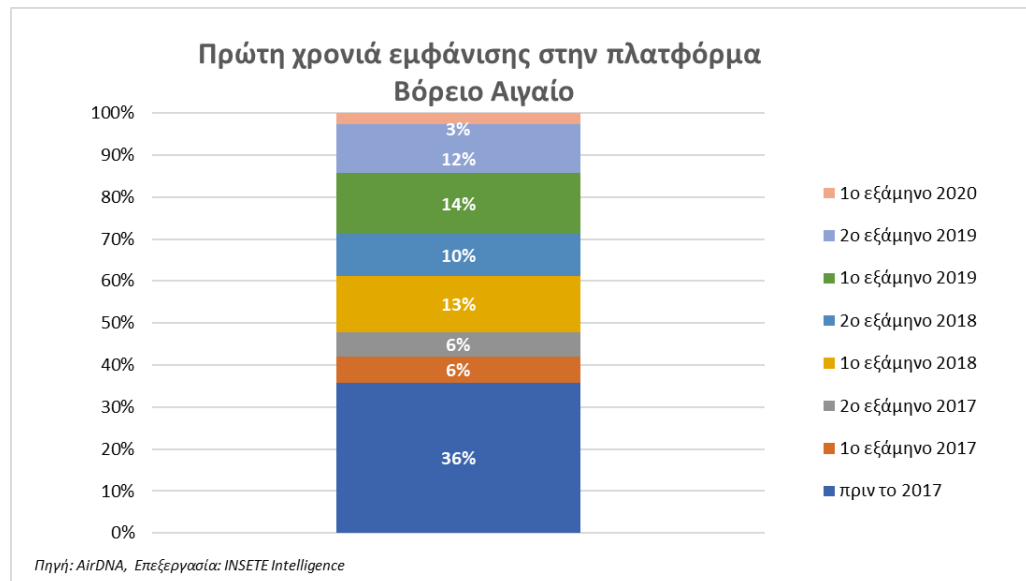
Περιφέρεια Βορείου Αιγαίου					
Περιφερειακή Ενότητα	Ξενοδοχεία	Δωμάτια	Κλίνοσ	ΜΟ Δωματίων ανά Ξενοδοχείο	ΜΟ Κλινών ανά Ξενοδοχείο
Ικαρίας	24	586	1.107	24,4	46,1
Λέσβου	110	3.614	6.955	32,9	63,2
Λήμνου	32	1.012	2.035	31,6	63,6
Σάμου	158	5.101	9.905	32,3	62,7
Χίου	63	1.693	3.004	26,9	47,7
Σύνολο	387	12.006	23.006	31,0	59,4

Πηγή: ΞΕΕ, Επεξεργασία: INSETE Intelligence

Διάγραμμα 12



Διάγραμμα 17



4.Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδας

Πίνακας 14

Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδας									
Περιφερειακή Ενότητα	Καταλύματα	Δυναμικότητα υπνοδωματίων	Δυναμικότητα κλινών	ΜΟ Υπνοδωματίων ανά κατάλυμα	ΜΟ Κλινών ανά κατάλυμα	Είδος καταλύματος			
						Αυτόνομο	Δωμάτιο σε ξενοδοχείο	Ιδιωτικό δωμάτιο	Κοινόχρηστο δωμάτιο
Αιτωλοακαρνανίας	612	1.091	2.926	1,8	4,8	554	2	56	0
Αχαΐα	1.643	3.019	8.127	1,8	4,9	1.507	0	136	0
Ηλείας	820	1.633	4.109	2,0	5,0	723	13	84	0
Σύνολο	3.075	5.743	15.162	1,9	4,9	2.784	15	276	0

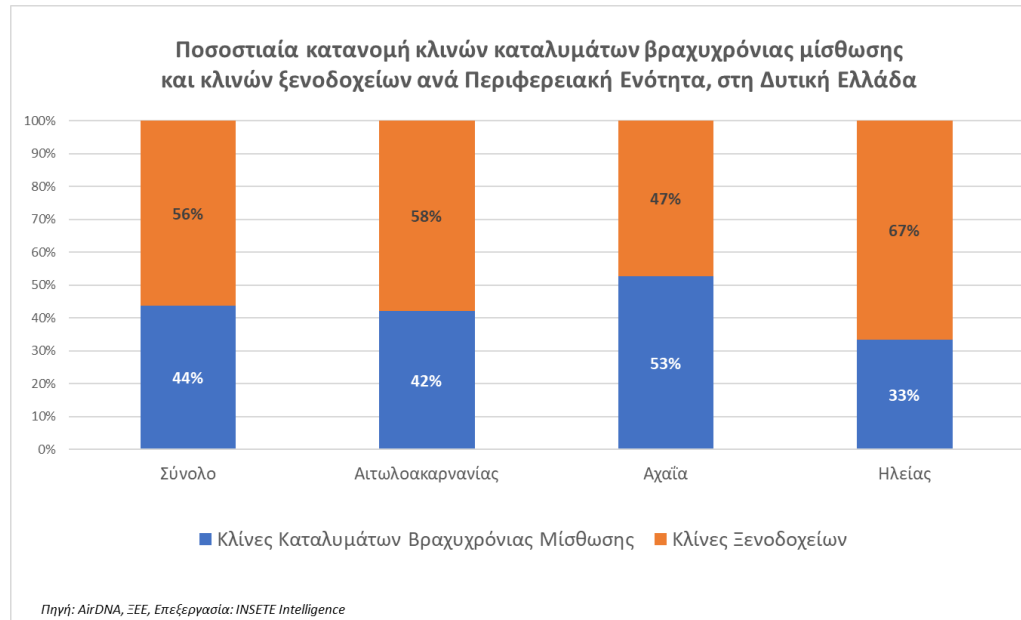
Πηγή: AirDNA, Επεξεργασία: INSETE Intelligence

Πίνακας 15

Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδας				
Περιφερειακή Ενότητα	Superhost	Instantbook	Καταλύματα με επιπλέον χρέωση καθαρισμού	Καταλύματα με προαπαιτούμενη εγγύηση
Αιτωλοακαρνανίας	13%	96%	17%	9%
Αχαΐα	14%	96%	22%	13%
Ηλείας	10%	93%	17%	14%
Σύνολο	13%	95%	20%	13%

Πηγή: AirDNA, Επεξεργασία: INSETE Intelligence

Διάγραμμα 13



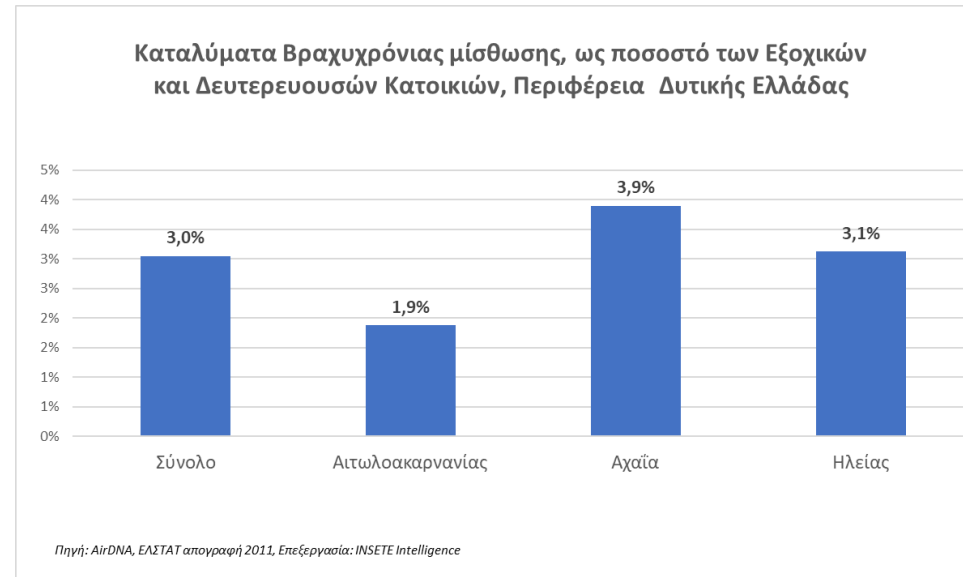
Πίνακας 16

Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδας

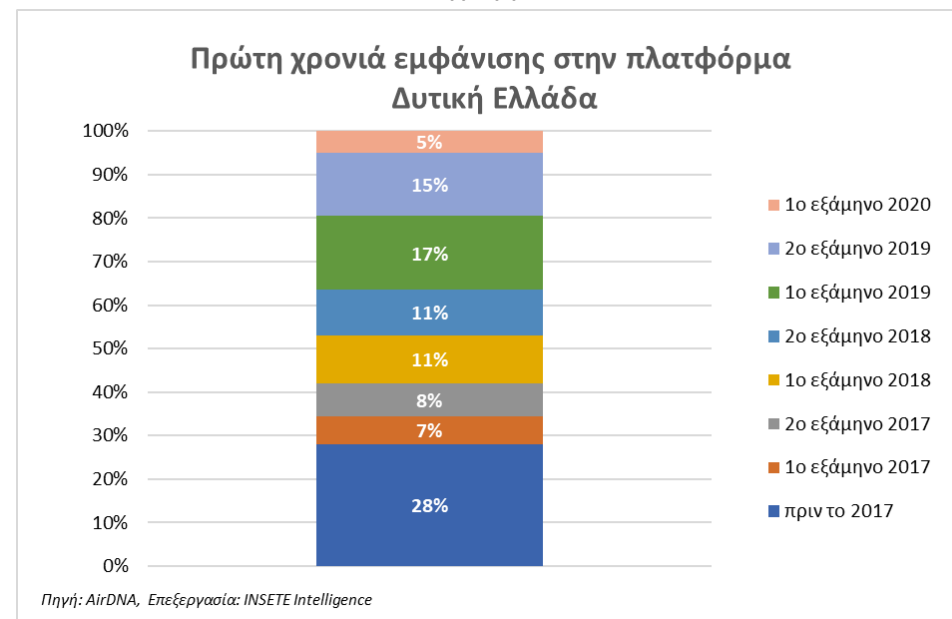
Περιφερειακή Ενότητα	Ξενοδοχεία	Δωμάτια	Κλίνες	ΜΟ Δωματίων ανά Ξενοδοχείο	ΜΟ Κλινών ανά Ξενοδοχείο
Αιτωλοακαρνανίας	78	2.059	4.029	26,4	51,7
Αχαΐα	109	3.828	7.324	35,1	67,2
Ηλεία	87	4.087	8.210	47,0	94,4
Σύνολο	274	9.974	19.563	36,4	71,4

Πηγή: ΞΕΕ, Επεξεργασία: INSETE Intelligence

Διάγραμμα 14



Διάγραμμα 15



5. Περιφέρεια Δυτικής Μακεδονίας

Πίνακας 17

Περιφέρεια Δυτικής Μακεδονίας									
Περιφερειακή Ενότητα	Καταλύματα	Δυναμικότητα υπνοδωματίων	Δυναμικότητα κλινών	ΜΟ Υπνοδωματίων ανά κατάλυμα	ΜΟ Κλινών ανά κατάλυμα	Είδος καταλύματος			
						Αυτόνομο	Δωμάτιο σε ξενοδοχείο	Ιδιωτικό δωμάτιο	Κοινόχρηστο δωμάτιο
Γρεβενών	58	127	338	2,2	5,8	43	0	10	5
Καστοριάς	120	174	509	1,5	4,2	102	4	14	0
Κοζάνης	58	92	234	1,6	4,0	40	0	17	1
Φλώρινας	84	138	401	1,6	4,8	68	1	15	0
Σύνολο	320	531	1.482	1,7	4,6	253	5	56	6

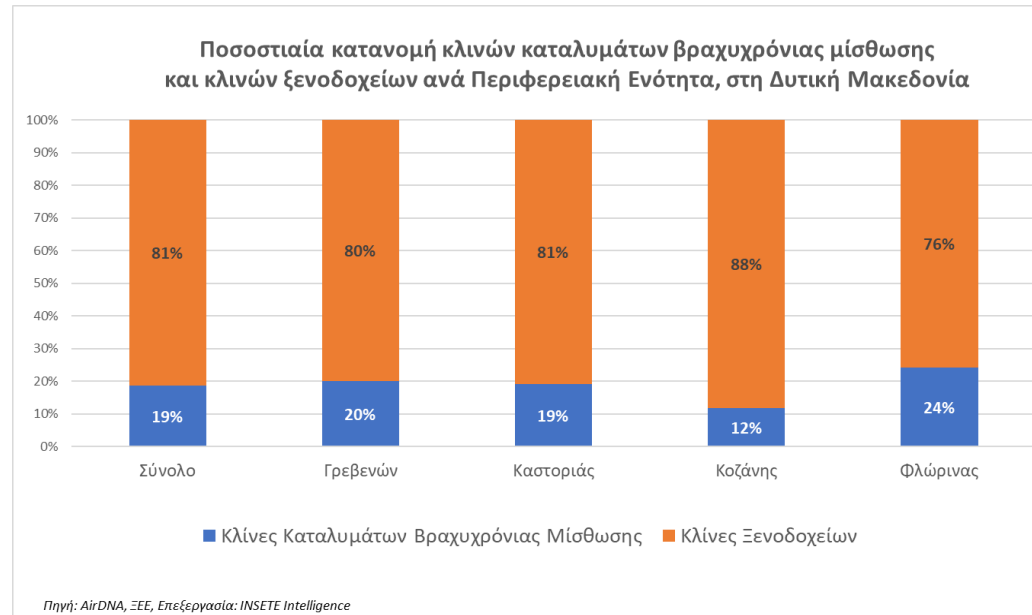
Πηγή: AirDNA, Επεξεργασία: INSETE Intelligence

Πίνακας 18

Περιφέρεια Δυτικής Μακεδονίας					
Περιφερειακή Ενότητα	Ξενοδοχεία	Δωμάτια	Κλίνες	ΜΟ	ΜΟ
				Δωματίων ανά Ξενοδοχείο	Κλινών ανά Ξενοδοχείο
Γρεβενών	23	489	1341	21,3	58,3
Καστοριάς	37	915	2135	24,7	57,7
Κοζάνης	33	853	1738	25,8	52,7
Φλώρινας	32	581	1252	18,2	39,1
Σύνολο	125	2.838	6.466	22,7	51,7

Πηγή: ΞΕΕ, Επεξεργασία: INSETE Intelligence

Διάγραμμα 16



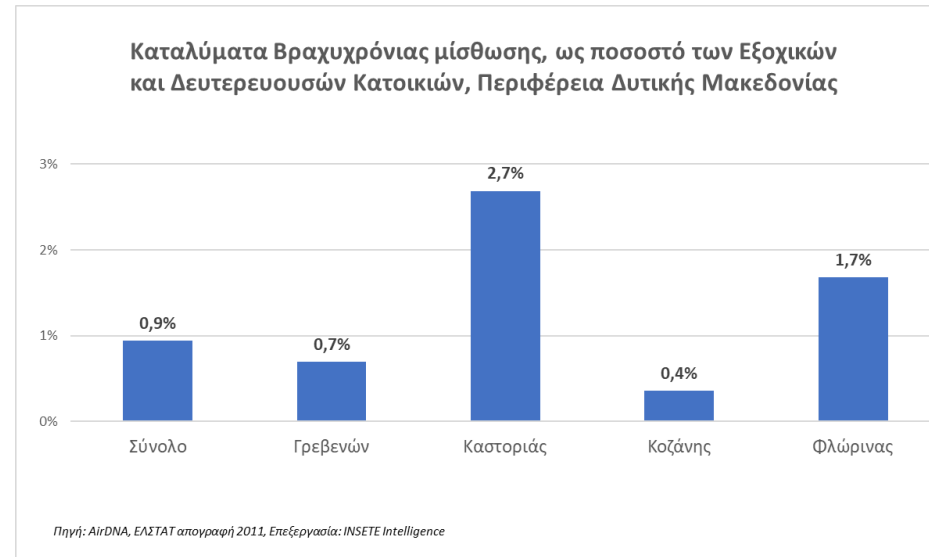
Πίνακας 19

Περιφέρεια Δυτικής Μακεδονίας

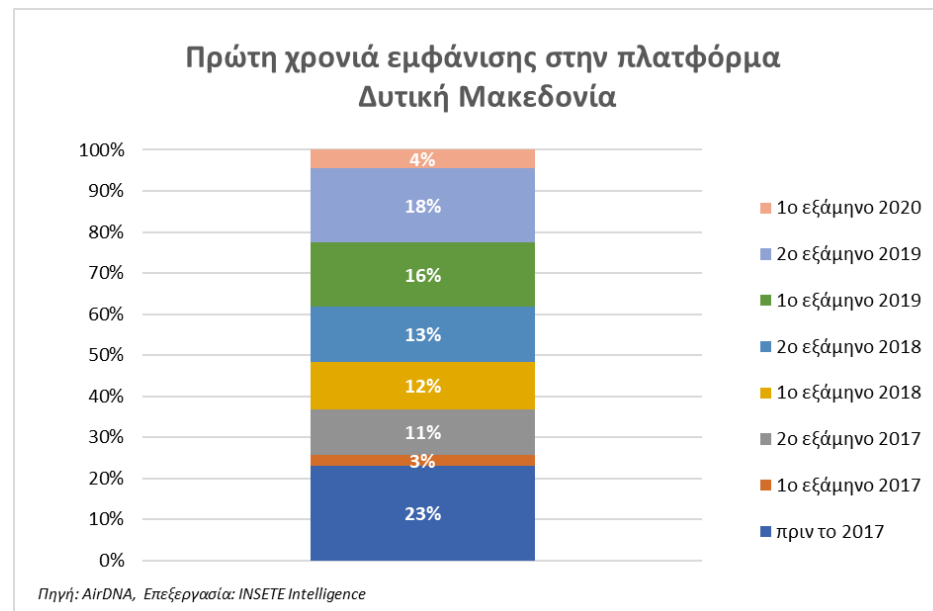
Περιφερειακή Ενότητα	Superhost	Instantbook	Καταλύματα με επιπλέον χρέωση	Καταλύματα με προαπαιτούμενη εγγύηση
Γρεβενών	9%	100%	24%	12%
Καστοριάς	25%	98%	18%	7%
Κοζάνης	12%	100%	9%	10%
Φλώρινας	20%	98%	10%	7%
Σύνολο	18%	98%	15%	8%

Πηγή: AirDNA, Επεξεργασία: INSETE Intelligence

Διάγραμμα 17



Διάγραμμα 18



6. Περιφέρεια Ηπείρου

Πίνακας 20

Περιφέρεια Ηπείρου									
Περιφερειακή Ενότητα	Καταλύματα	Δυναμικότητα υπνοδωματίων	Δυναμικότητα κλινών	ΜΟ Υπνοδωματίων ανά κατάλυμα	ΜΟ Κλινών ανά κατάλυμα	Είδος καταλύματος			
						Αυτόνομο	Δωμάτιο σε ξενοδοχείο	Ιδιωτικό δωμάτιο	Κοινόχρηστο δωμάτιο
Άρτας	61	103	290	1,7	4,8	53	5	3	0
Θεσπρωτίας	489	858	2.236	1,8	4,6	444	2	43	0
Ιωαννίνων	965	1.487	4.275	1,5	4,4	763	25	174	3
Πρέβεζας	955	1.581	4.332	1,7	4,5	872	24	59	0
Σύνολο	2.470	4.029	11.133	1,6	4,5	2.132	56	279	3

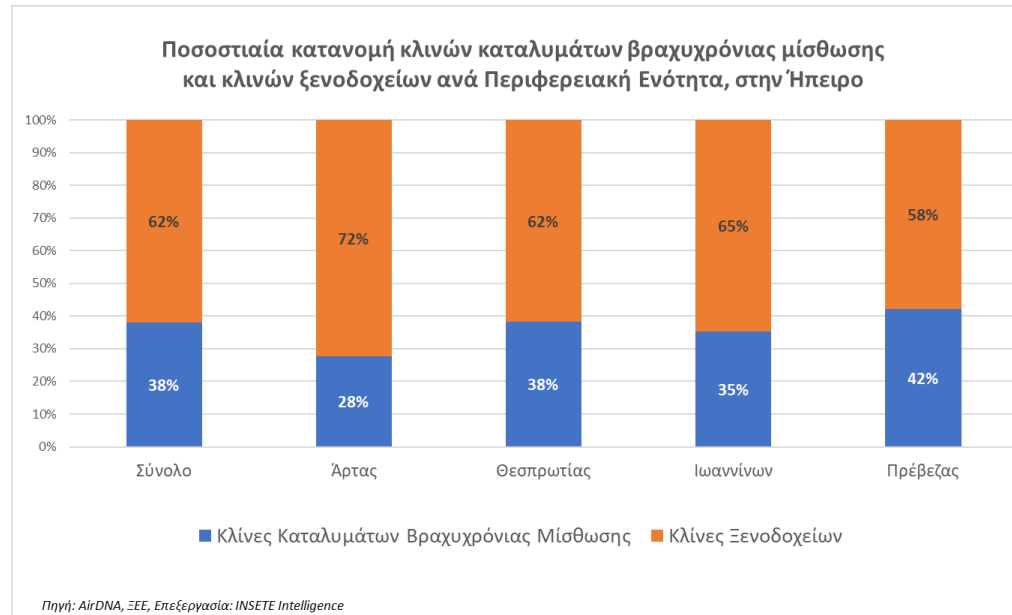
Πηγή: AirDNA, Επεξεργασία: INSETE Intelligence

Πίνακας 21

Περιφέρεια Ηπείρου					
Περιφερειακή Ενότητα	Ξενοδοχεία	Δωμάτια	Κλίνες	ΜΟ Δωματίων ανά Ξενοδοχείο	ΜΟ Κλινών ανά Ξενοδοχείο
Άρτας	17	367	758	21,6	44,6
Θεσπρωτίας	68	1.873	3.611	27,5	53,1
Ιωαννίνων	237	3.797	7.880	16,0	33,2
Πρέβεζας	111	2.910	5.922	26,2	53,4
Σύνολο	433	8.947	18.171	20,7	42,0

Πηγή: ΞΕΕ, Επεξεργασία: INSETE Intelligence

Διάγραμμα 19

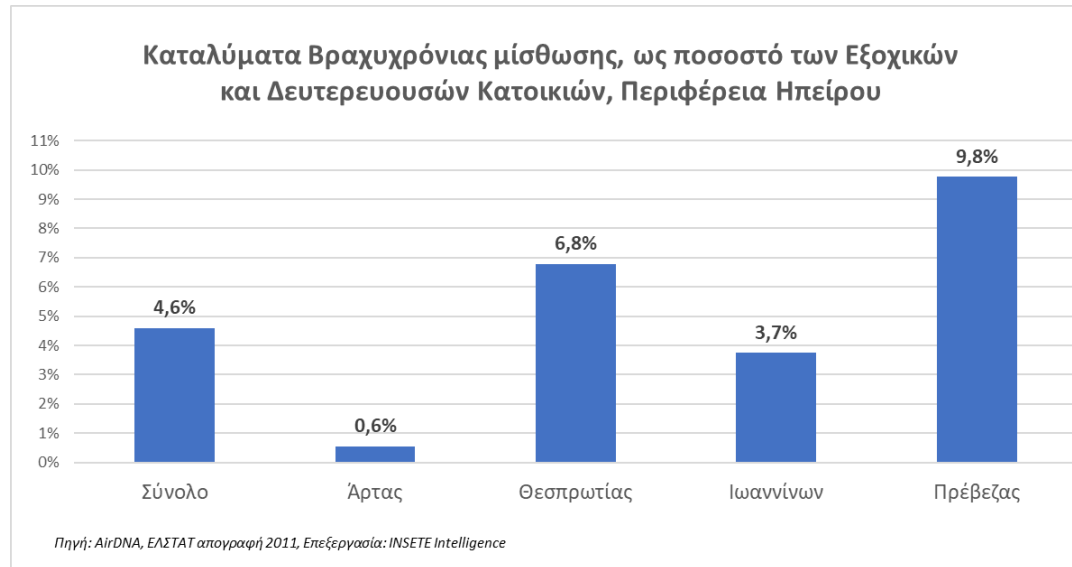


Πίνακας 22

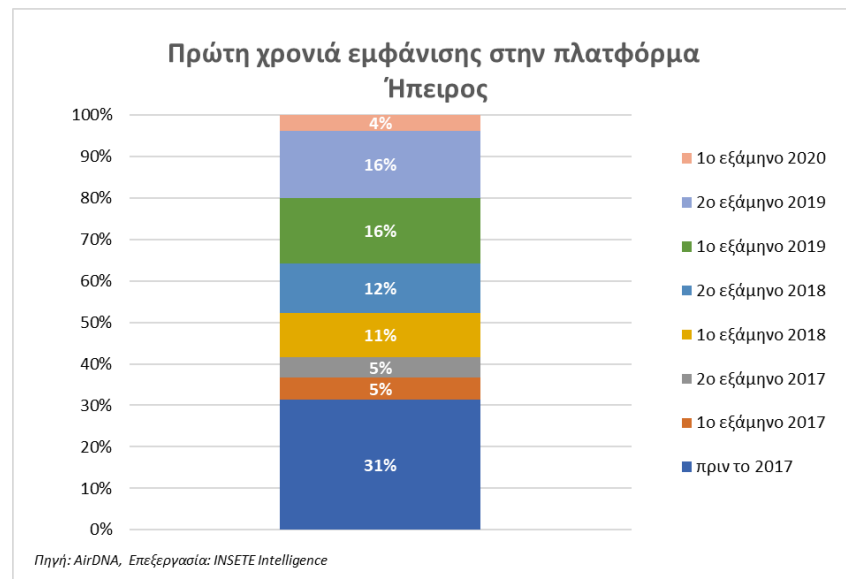
Περιφέρεια Ηπείρου				
Περιφερειακή Ενότητα	Superhost	Instantbook	Καταλύματα με επιπλέον χρέωση	Καταλύματα με προαπαιτούμενη εγγύηση
Άρτας	7%	95%	15%	3%
Θεσπρωτίας	12%	93%	12%	8%
Ιωαννίνων	24%	96%	14%	6%
Πρέβεζας	12%	96%	14%	9%
Σύνολο	17%	95%	13%	8%

Πηγή: AirDNA, Επεξεργασία: INSETE Intelligence

Διάγραμμα 20



Διάγραμμα 21



7. Περιφέρεια Θεσσαλίας

Πίνακας 23

Περιφέρεια Θεσσαλίας									
Περιφερειακή Ενότητα	Καταλύματα	Δυναμικότητα υπνοδωματίων	Δυναμικότητα κλινών	ΜΟ Υπνοδωματίων ανά κατάλυμα	ΜΟ Κλινών ανά κατάλυμα	Είδος καταλύματος			
						Αυτόνομο	Δωμάτιο σε ξενοδοχείο	Ιδιωτικό δωμάτιο	Κοινόχρηστο δωμάτιο
Καρδίτσας	134	237	604	1,8	4,5	115	0	19	0
Λάρισας	396	702	1.826	1,8	4,6	366	0	29	1
Μαγνησίας	2.993	5.429	14.392	1,8	4,8	2.637	63	291	2
Σποράδων	2.659	4.426	11.409	1,7	4,3	2.235	80	340	4
Τρικάλων	845	1.451	3.977	1,7	4,7	729	19	89	8
Σύνολο	7.027	12.245	32.208	1,7	4,6	6.082	162	768	15

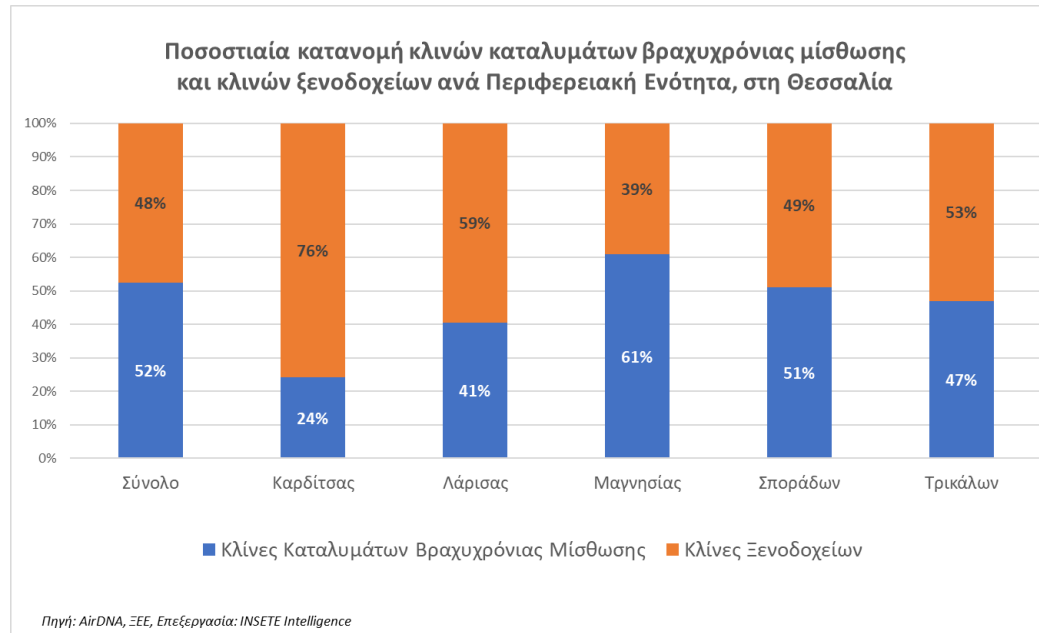
Πηγή: AirDNA, Επεξεργασία: INSETE Intelligence

Πίνακας 24

Περιφέρεια Θεσσαλίας					
Περιφερειακή Ενότητα	Ξενοδοχεία	Δωμάτια	Κλίνες	ΜΟ Δωματίων ανά Ξενοδοχείο	ΜΟ Κλινών ανά Ξενοδοχείο
				Καρδίτσας	35
Λάρισας	39	1.406	2.682	36,1	68,8
Μαγνησίας	256	4.624	9.206	18,1	36,0
Σποράδων	149	5.516	10.921	37,0	73,3
Τρικάλων	76	2.266	4.490	29,8	59,1
Σύνολο	555	14.753	29.193	26,6	52,6

Πηγή: ΞΕΕ, Επεξεργασία: INSETE Intelligence

Διάγραμμα 22

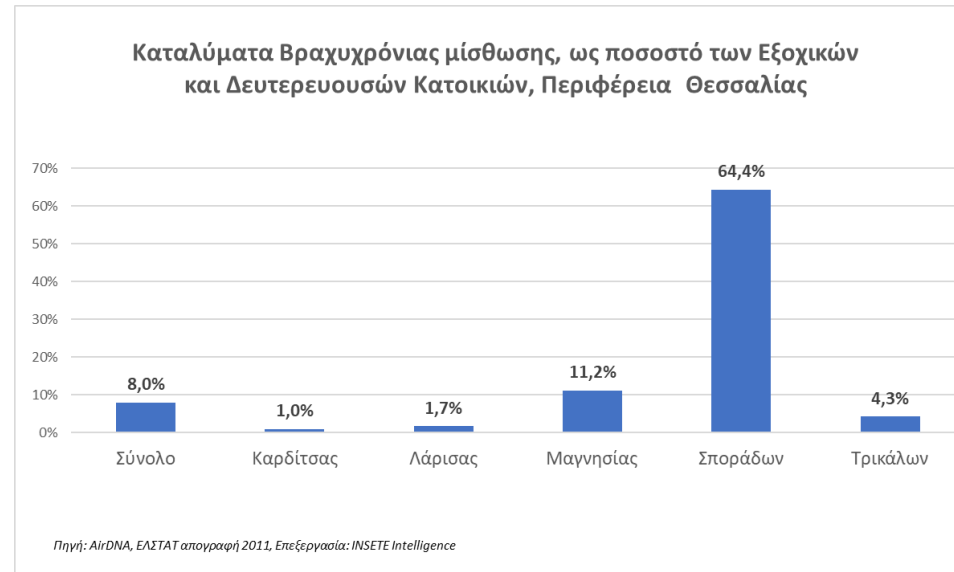


Πίνακας 25

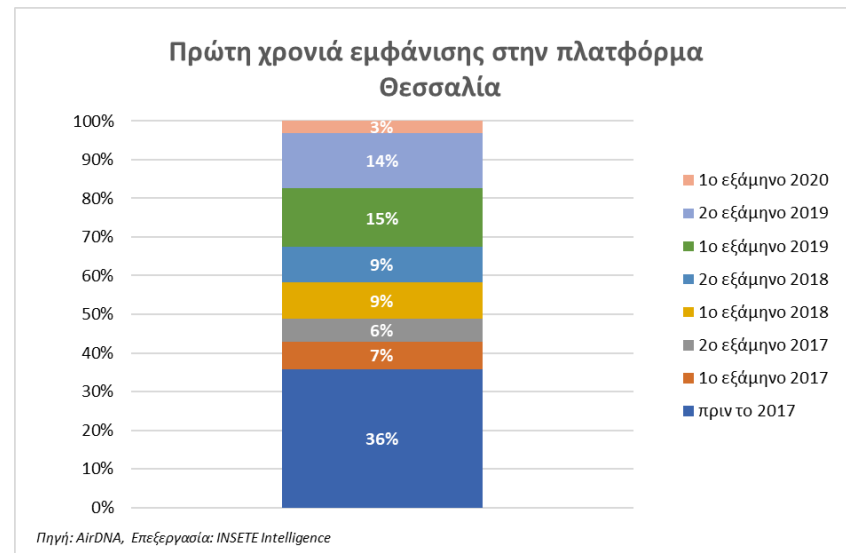
Περιφέρεια Θεσσαλίας				
Περιφερειακή Ενότητα	Superhost	Instantbook	Καταλύματα με επιπλέον χρέωση καθαρισμού	Καταλύματα με προαπαιτούμενη εγγύηση
Καρδίτσας	10%	95%	12%	4%
Λάρισας	13%	97%	22%	15%
Μαγνησίας	17%	93%	19%	13%
Σποράδων	11%	88%	10%	7%
Τρικάλων	30%	99%	13%	7%
Σύνολο	16%	92%	15%	10%

Πηγή: AirDNA, Επεξεργασία: INSETE Intelligence

Διάγραμμα 23



Διάγραμμα 24



8. Περιφέρεια Ιονίων Νήσων

Πίνακας 26

Περιφέρεια Ιονίων Νήσων										
Περιφερειακή Ενότητα	Καταλύματα	Δυναμικότητα υπνοδωματίων	Δυναμικότητα κλινών	ΜΟ Υπνοδωματίων ανά κατάλυμα	ΜΟ Κλινών ανά κατάλυμα	Είδος καταλύματος				
						Αυτόνομο	Δωμάτιο σε ξενοδοχείο	Ιδιωτικό δωμάτιο	Κοινόχρηστο δωμάτιο	
Ζακύνθου	4.826	9.221	24.349	1,9	5,0	4.287	162	376		1
Ιθάκης	270	487	1.203	1,8	4,5	247	2	21		0
Κέρκυρας	11.045	21.515	51.567	1,9	4,7	10.043	165	825		12
Κεφαλληνίας	4.715	9.379	22.592	2,0	4,8	4.451	43	217		4
Λευκάδας	3.493	6.997	17.931	2,0	5,1	3.174	56	262		1
Σύνολο	24.349	47.599	117.642	2,0	4,8	22.202	428	1.701		18

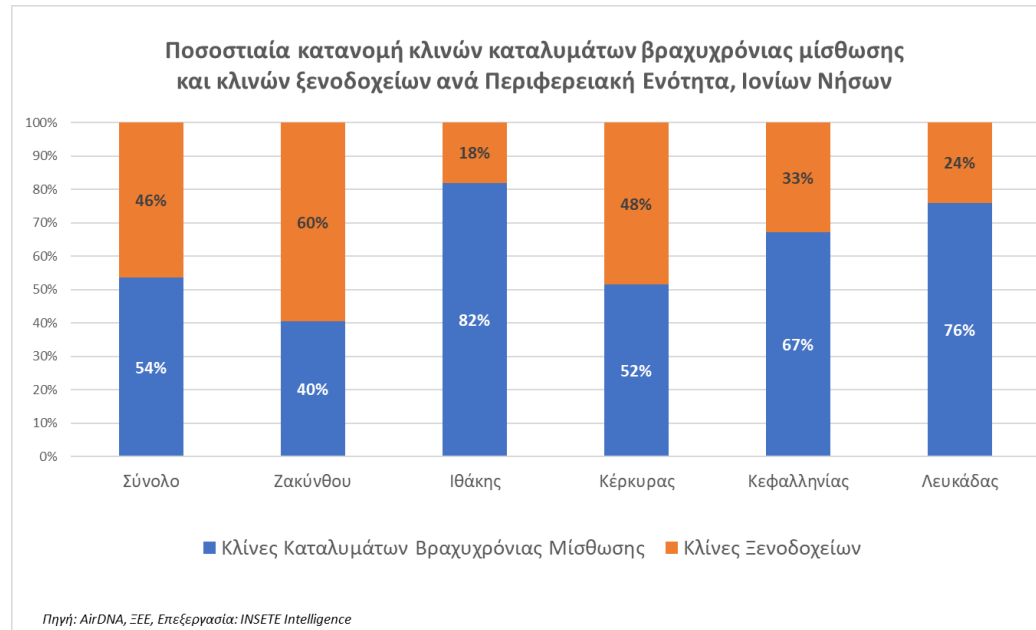
Πηγή: AirDNA, Επεξεργασία: INSETE Intelligence

Πίνακας 27

Περιφέρεια Ιονίων Νήσων					
Περιφερειακή Ενότητα	Ξενοδοχεία	Δωμάτια	Κλίνες	ΜΟ Δωματίων ανά Ξενοδοχείο	ΜΟ Κλινών ανά Ξενοδοχείο
Ζακύνθου	313	18.051	35.873	57,7	114,6
Ιθάκης	8	137	265	17,1	33,1
Κέρκυρας	411	24.863	48.501	60,5	118,0
Κεφαλληνίας	148	5.519	11.098	37,3	75,0
Λευκάδας	100	2.875	5.668	28,8	56,7
Σύνολο	980	51.445	101.405	52,5	103,5

Πηγή: ΞΕΕ, Επεξεργασία: INSETE Intelligence

Διάγραμμα 25



Πίνακας 28

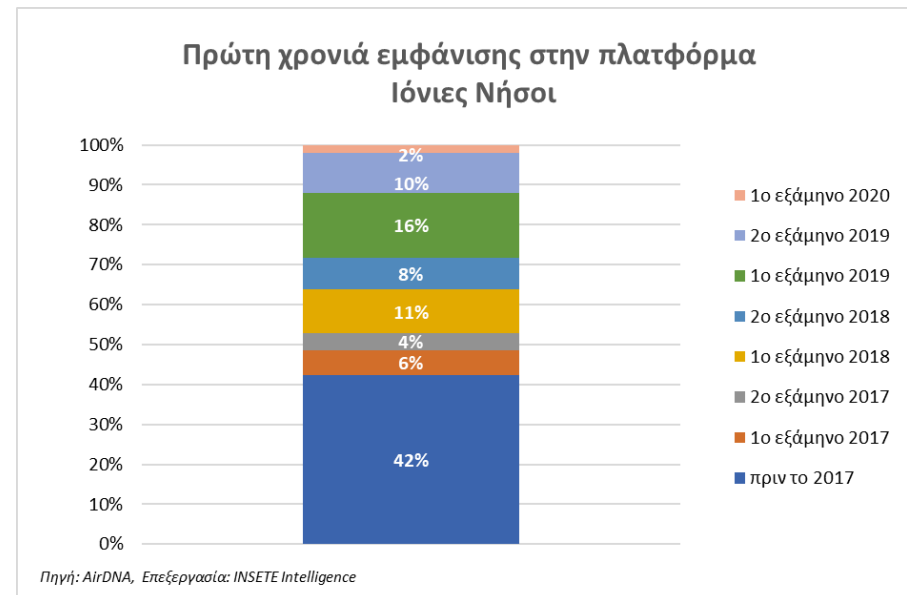
Περιφέρεια Ιονίων Νήσων				
Περιφερειακή Ενότητα	Superhost	Instantbook	Καταλύματα με επιπλέον χρέωση καθαρισμού	Καταλύματα με προαπαιτούμενη εγγύηση
Ζακύνθου	14%	88%	10%	6%
Ιθάκης	19%	97%	19%	11%
Κέρκυρας	13%	91%	12%	7%
Κεφαλληνίας	16%	90%	9%	6%
Λευκάδας	14%	89%	10%	8%
Σύνολο	14%	90%	11%	7%

Πηγή: AirDNA, Επεξεργασία: INSETE Intelligence

Διάγραμμα 26



Διάγραμμα 27



9. Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας

Πίνακας 29

Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας									
Περιφερειακή Ενότητα	Καταλύματα	Δυναμικότητα υπνοδωματίων	Δυναμικότητα κλινών	ΜΟ Υπνοδωματίων ανά κατάλυμα	ΜΟ Κλινών ανά κατάλυμα	Είδος καταλύματος			
						Αυτόνομο	Δωμάτιο σε ξενοδοχείο	Ιδιωτικό δωμάτιο	Κοινόχρηστο δωμάτιο
Ημαθίας	109	178	494	1,6	4,5	87	0	22	0
Θεσσαλονίκης	5.780	8.197	23.309	1,4	4,0	5.388	17	364	11
Κιλκίς	24	48	112	2,0	4,7	19	0	5	0
Πέλλας	223	399	1.147	1,8	5,1	190	3	28	2
Πιερίας	1.102	1.897	5.113	1,7	4,6	932	19	149	2
Σερρών	119	202	565	1,7	4,7	108	3	8	0
Χαλκιδικής	9.581	19.828	52.082	2,1	5,4	9.090	56	431	4
Σύνολο	16.938	30.749	82.822	1,8	4,9	15.814	98	1.007	19

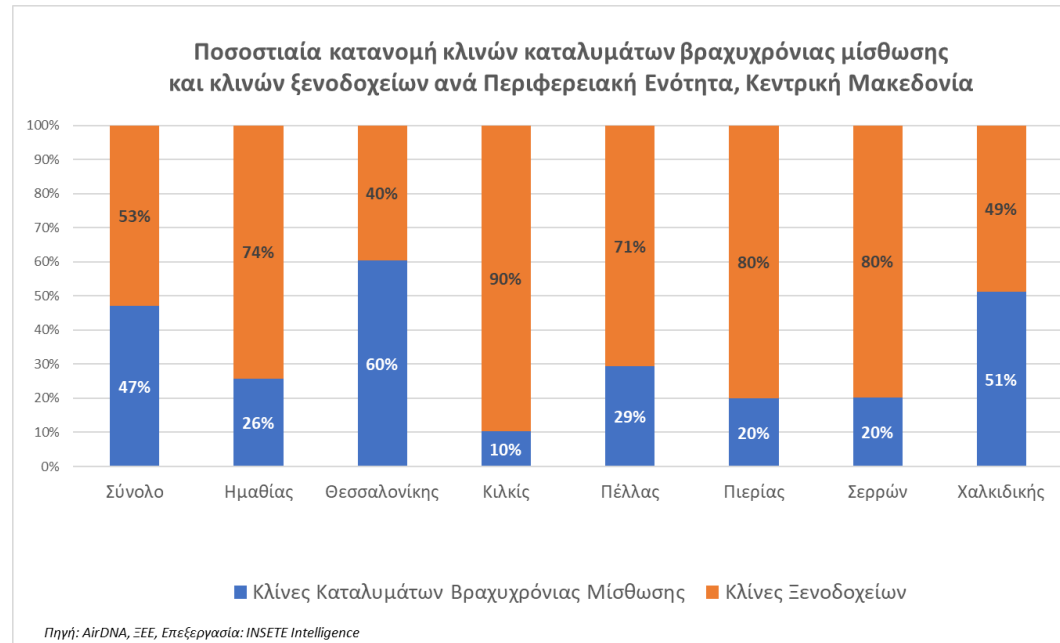
Πηγή: AirDNA, Επεξεργασία: INSETE Intelligence

Πίνακας 30

Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας					
Περιφερειακή Ενότητα	Ξενοδοχεία	Δωμάτια	Κλίνες	ΜΟ Δωματίων ανά Ξενοδοχείο	ΜΟ Κλινών ανά Ξενοδοχείο
Ημαθίας	31	695	1.419	22,4	45,8
Θεσσαλονίκης	145	8.088	15.339	55,8	105,8
Κιλκίς	17	440	971	25,9	57,1
Πέλλας	64	1.334	2.769	20,8	43,3
Πιερίας	375	10.198	20.616	27,2	55,0
Σερρών	33	1.030	2.231	31,2	67,6
Χαλκιδικής	510	24.436	49.691	47,9	97,4
Σύνολο	1.175	46.221	93.036	39,3	79,2

Πηγή: ΞΕΕ, Επεξεργασία: INSETE Intelligence

Διάγραμμα 28



Πίνακας 31

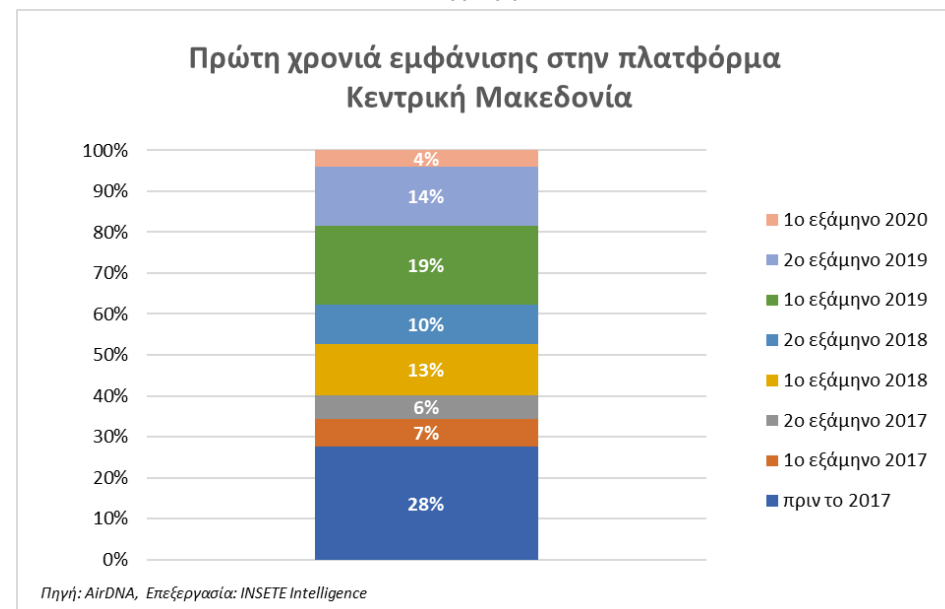
Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας				
Περιφερειακή Ενότητα	Superhost	Instantbook	Καταλύματα με επιπλέον χρέωση καθαρισμού	Καταλύματα με προαπαιτούμενη εγγύηση
Ημαθίας	22%	99%	17%	9%
Θεσσαλονίκης	30%	98%	31%	13%
Κιλκίς	8%	100%	17%	4%
Πέλλας	10%	97%	18%	11%
Πιερίας	13%	97%	19%	11%
Σερρών	21%	98%	18%	7%
Χαλκιδικής	13%	94%	22%	16%
Σύνολο	19%	96%	24%	14%

Πηγή: AirDNA, Επεξεργασία: INSETE Intelligence

Διάγραμμα 29



Διάγραμμα 30



10.Περιφέρεια Κρήτης

Πίνακας 32

Περιφέρεια Κρήτης									
Περιφερειακή Ενότητα	Καταλύματα	Δυναμικότητα υπνοδωματίων	Δυναμικότητα κλινών	ΜΟ Υπνοδωματίων ανά κατάλυμα	ΜΟ Κλινών ανά κατάλυμα	Είδος καταλύματος			
						Αυτόνομο	Δωμάτιο σε ξενοδοχείο	Ιδιωτικό δωμάτιο	Κοινόχρηστο δωμάτιο
Ηρακλείου	6.884	11.369	30.292	1,7	4,4	6.273	143	458	10
Λασιθίου	3.754	6.964	17.522	1,9	4,7	3.450	81	223	0
Ρεθύμνου	6.362	13.811	34.616	2,2	5,4	5.674	191	495	2
Χανίων	12.611	26.568	66.710	2,1	5,3	11.393	290	912	16
Σύνολο	29.611	58.712	149.140	2,0	5,0	26.790	705	2.088	28

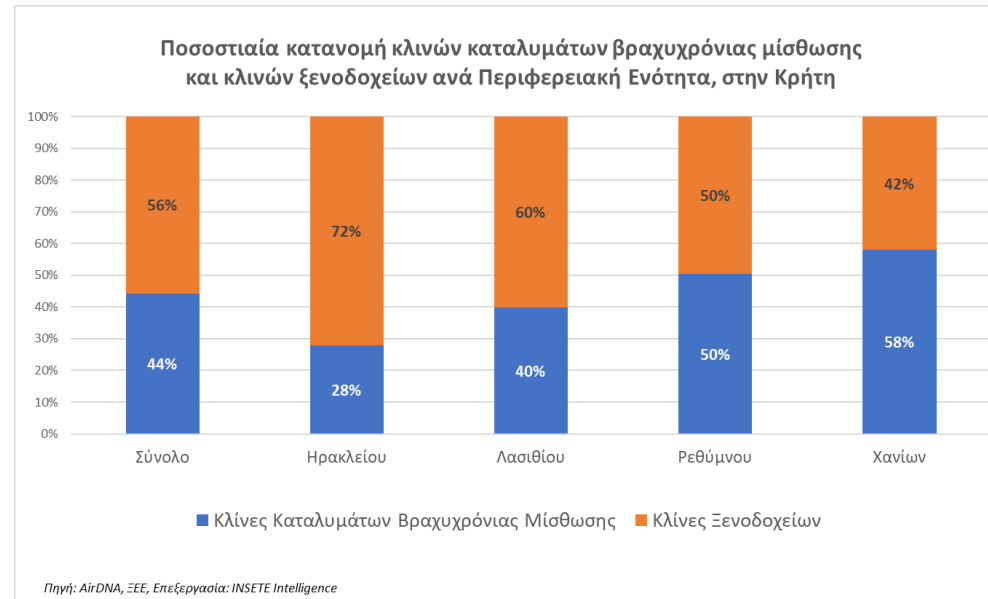
Πηγή: AirDNA, Επεξεργασία: INSETE Intelligence

Πίνακας 33

Περιφέρεια Κρήτης					
Περιφερειακή Ενότητα	Ξενοδοχεία	Δωμάτια	Κλίνες	ΜΟ	ΜΟ
				Δωματίων ανά Ξενοδοχείο	Κλινών ανά Ξενοδοχείο
Ηρακλείου	518	39.520	78.642	76,3	151,8
Λασιθίου	205	13.379	26.345	65,3	128,5
Ρεθύμνου	330	17.579	34.216	53,3	103,7
Χανίων	566	25.889	48.396	45,7	85,5
Σύνολο	1.619	96.367	187.599	59,5	115,9

Πηγή: ΞΕΕ, Επεξεργασία: INSETE Intelligence

Διάγραμμα 31

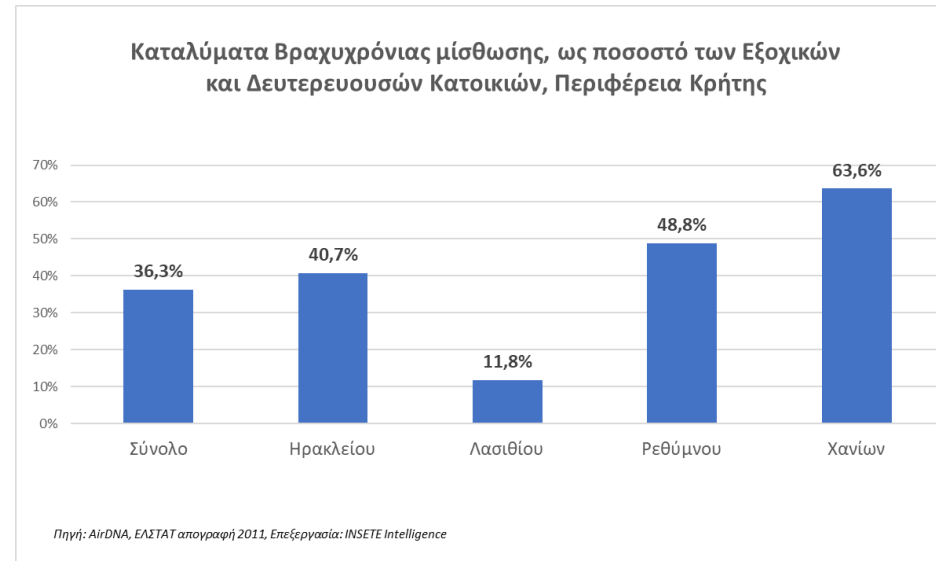


Πίνακας 34

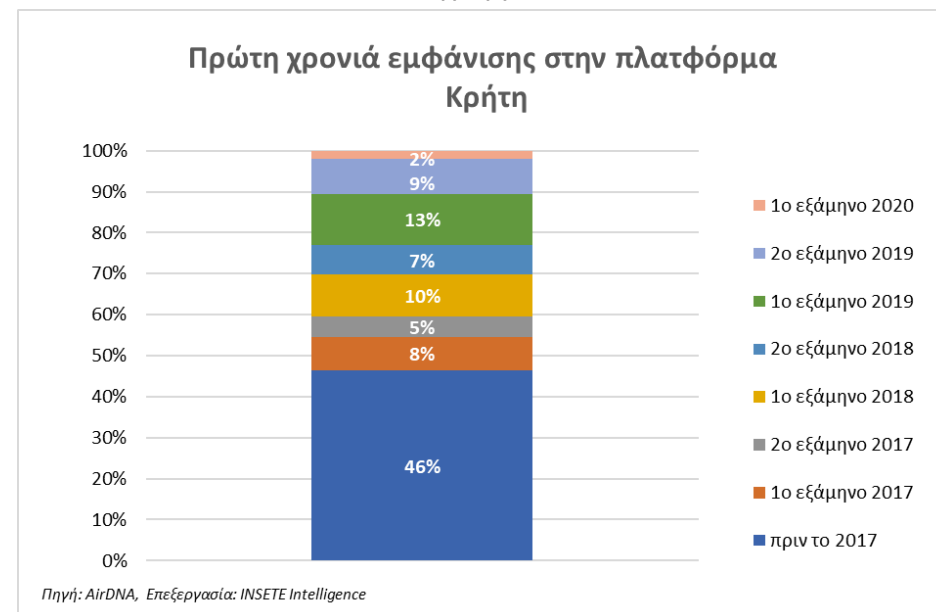
Περιφέρεια Κρήτης				
Περιφερειακή Ενότητα	Superhost	Instantbook	Καταλύματα με επιπλέον χρέωση καθαρισμού	Καταλύματα με προαπαιτούμενη εγγύηση
Ηρακλείου	21%	94%	17%	7%
Λασιθίου	17%	90%	11%	8%
Ρεθύμνου	22%	91%	9%	6%
Χανίων	25%	92%	10%	8%
Σύνολο	22%	92%	12%	7%

Πηγή: AirDNA, Επεξεργασία: INSETE Intelligence

Διάγραμμα 32



Διάγραμμα 33



11.Περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου (Δωδεκάνησα)

Πίνακας 35

Περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου (Δωδεκάνησα)									
Περιφερειακή Ενότητα	Καταλύματα	Δυναμικότητα υπνοδωματίων	Δυναμικότητα κλινών	ΜΟ Υπνοδωματίων ανά κατάλυμα	ΜΟ Κλινών ανά κατάλυμα	Είδος καταλύματος			
						Αυτόνομο	Δωμάτιο σε ξενοδοχείο	Ιδιωτικό δωμάτιο	Κοινόχρηστο δωμάτιο
Καλύμνου	1.556	2.421	6.423	1,6	4,1	1.328	40	187	1
Καρπάθου-Ηρωικής Νήσου Κάσου	673	953	2.610	1,4	3,9	592	10	70	1
Κω	979	1.305	3.770	1,3	3,9	831	15	130	3
Ρόδου	6.080	11.807	29.659	1,9	4,9	5.458	97	521	4
Σύνολο	9.288	16.486	42.462	1,8	4,6	8.209	162	908	9

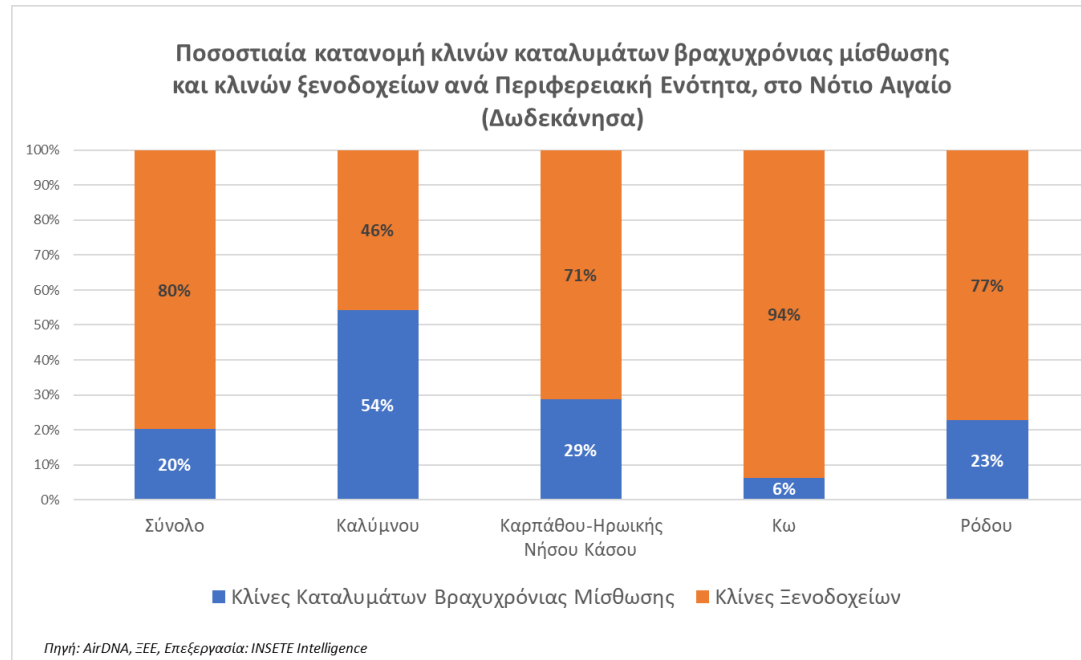
Πηγή: AirDNA, Επεξεργασία: INSETE Intelligence

Πίνακας 36

Περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου (Δωδεκάνησα)					
Περιφερειακή Ενότητα	Ξενοδοχεία	Δωμάτια	Κλίνες	ΜΟ Δωματίων ανά Ξενοδοχείο	ΜΟ Κλινών ανά Ξενοδοχείο
Καλύμνου	124	2.780	5.393	22,4	43,5
Καρπάθου	121	3.385	6.441	28,0	53,2
Κω	282	27.143	55.598	96,3	197,2
Ρόδου	537	49.930	100.212	93,0	186,6
Σύνολο	1.064	83.238	167.644	78,2	157,6

Πηγή: ΞΕΕ, Επεξεργασία: INSETE Intelligence

Διάγραμμα 34



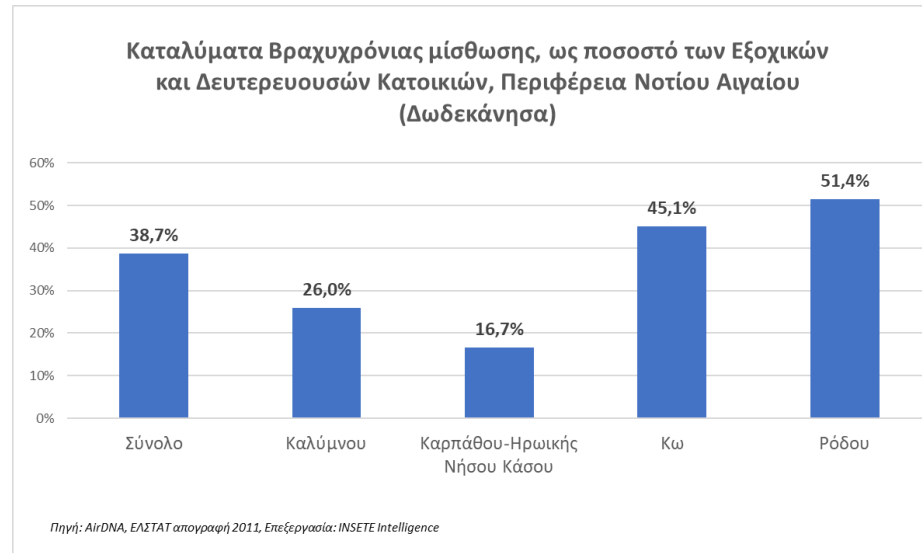
Πίνακας 37

Περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου (Δωδεκάνησα)

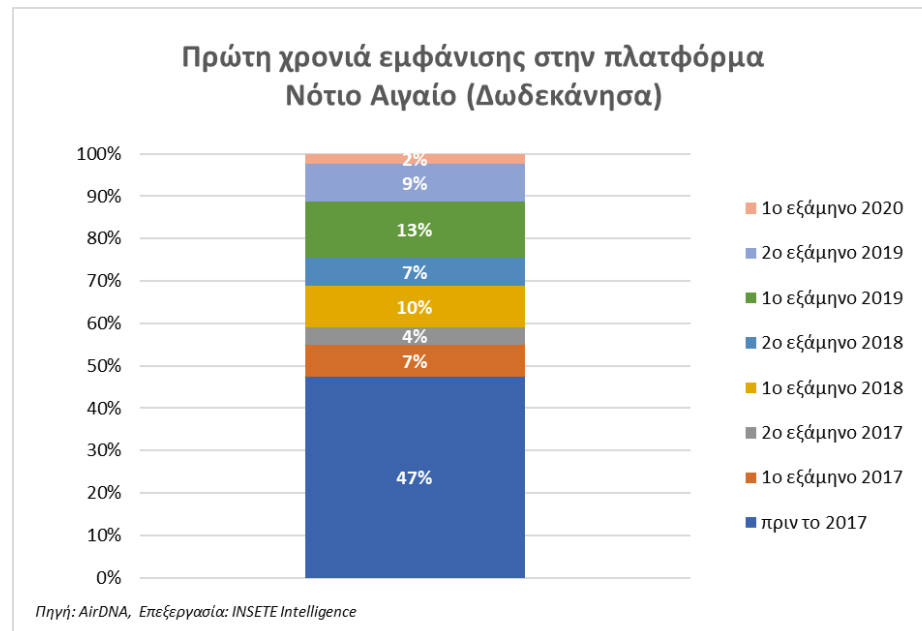
Περιφερειακή Ενότητα	Πλήθος Superhost	Πλήθος Instantbook	Καταλύματα με επιπλέον χρέωση καθαρισμού	Καταλύματα με προαπαιτούμενη εγγύηση
Καλύμνου	13%	94%	15%	10%
Καρπάθου-Ηρωικής Νήσου Κάσου	7%	94%	15%	10%
Κω	11%	94%	15%	8%
Ρόδου	15%	92%	13%	10%
Σύνολο	14%	93%	14%	10%

Πηγή: AirDNA, Επεξεργασία: INSETE Intelligence

Διάγραμμα 35



Διάγραμμα 36



12. Περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου (Κυκλάδες)

Πίνακας 38

Περιφερειακή Ενότητα	Καταλύματα	Δυναμικότητα υπνοδωματίων	Δυναμικότητα κλινών	ΜΟ Υπνοδωματίων ανά κατάλυμα	ΜΟ Κλινών ανά κατάλυμα	Είδος καταλύματος			
						Αυτόνομο	Δωμάτιο σε ξενοδοχείο	Ιδιωτικό δωμάτιο	Κοινόχρηστο δωμάτιο
Άνδρου	1.116	2.211	5.380	2,0	4,8	991	32	88	5
Θήρας	7.248	10.352	29.123	1,4	4,0	5.590	477	1.158	23
Κέας-Κύθνου	1.201	3.036	7.208	2,5	6,0	1.158	12	31	0
Μήλου	2.560	3.837	10.068	1,5	3,9	2.187	65	308	0
Μυκόνου	6.707	18.333	42.706	2,7	6,4	5.945	165	589	8
Νάξου	3.719	5.903	16.291	1,6	4,4	2.976	280	461	2
Πάρου	4.737	9.650	24.013	2,0	5,1	4.122	164	449	2
Σύρου	1.293	2.406	5.940	1,9	4,6	1.072	54	167	0
Τήνου	1.579	3.039	7.439	1,9	4,7	1.469	12	98	0
Σύνολο	30.160	58.767	148.168	1,9	4,9	25.510	1.261	3.349	40

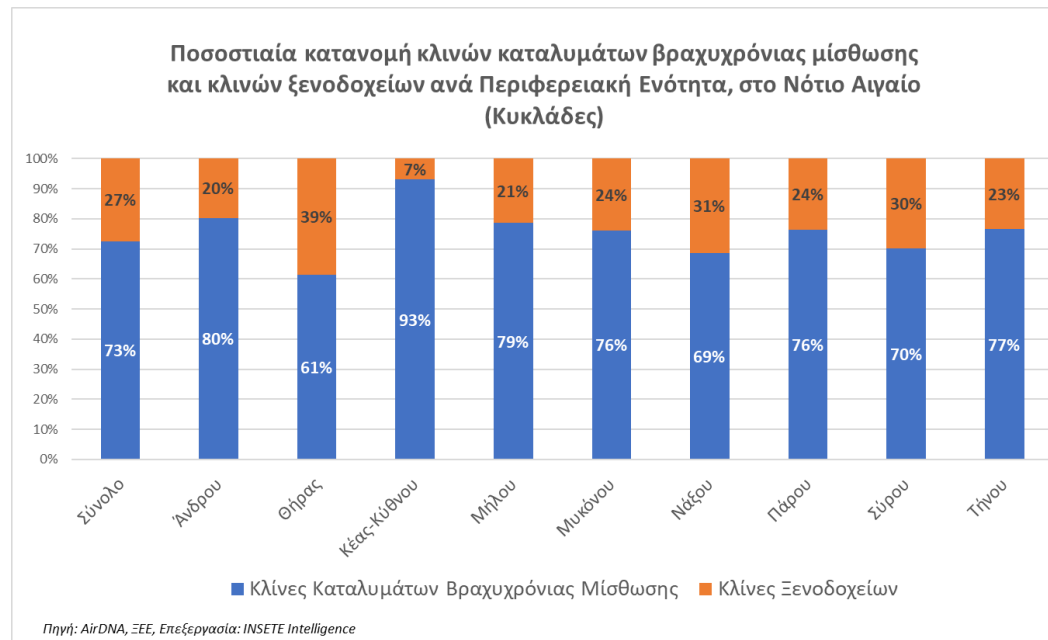
Πηγή: AirDNA, Επεξεργασία: INSETE Intelligence

Πίνακας 39

Περιφερειακή Ενότητα	Ξενοδοχεία	Δωμάτια	Κλίνες	ΜΟ	ΜΟ
				Δωματίων ανά Ξενοδοχείο	Κλινών ανά Ξενοδοχείο
Άνδρου	27	693	1.319	25,7	48,9
Θήρας	379	9.259	18.346	24,4	48,4
Κέας-Κύθνου	12	278	544	23,2	45,3
Μήλου	76	1.412	2.741	18,6	36,1
Μυκόνου	193	6.590	13.394	34,1	69,4
Νάξου	163	3.738	7.486	22,9	45,9
Πάρου	147	3.802	7.399	25,9	50,3
Σύρου	52	1.319	2.524	25,4	48,5
Τήνου	41	1.183	2.284	28,9	55,7
Σύνολο	1.090	28.274	56.037	25,9	51,4

Πηγή: ΞΕΕ, Επεξεργασία: INSETE Intelligence

Διάγραμμα 37



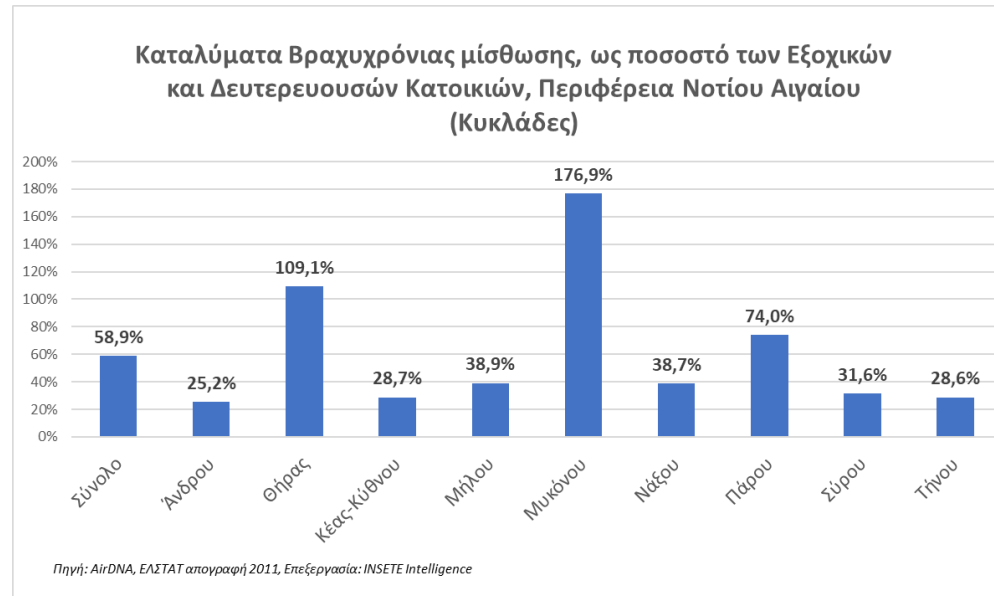
Πίνακας 40

Περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου (Κυκλάδες)

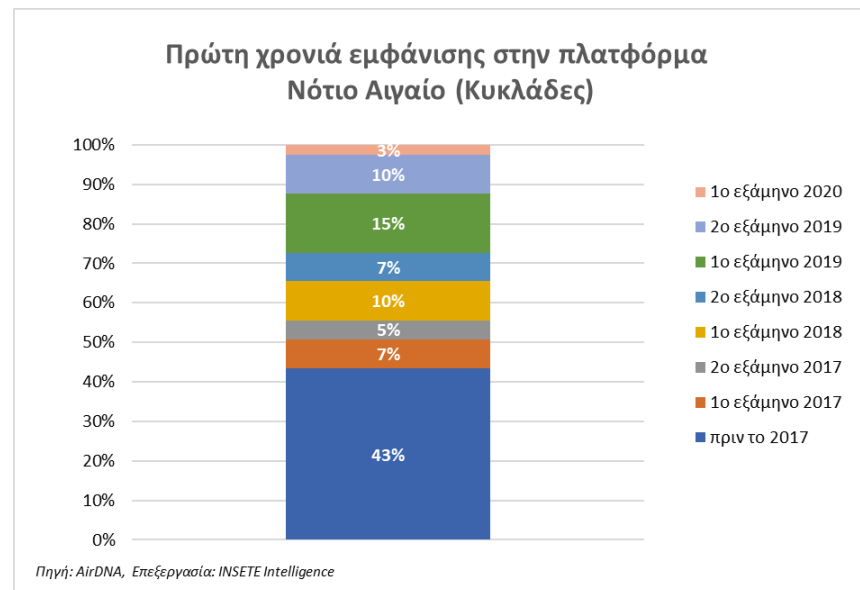
Περιφερειακή Ενότητα	Superhost	Instantbook	Καταλύματα με επιπλέον χρέωση καθαρισμού	Καταλύματα με προαπαιτούμενη εγγύηση
Άνδρου	16%	94%	21%	15%
Θήρας	31%	93%	8%	7%
Κέας-Κύθνου	19%	88%	25%	25%
Μήλου	27%	96%	18%	12%
Μυκόνου	20%	91%	12%	16%
Νάξου	21%	93%	10%	7%
Πάρου	24%	91%	15%	16%
Σύρου	19%	94%	19%	13%
Τήνου	19%	93%	21%	14%
Σύνολο	24%	92%	13%	13%

Πηγή: AirDNA, Επεξεργασία: INSETE Intelligence

Διάγραμμα 38



Διάγραμμα 39



13.Περιφέρεια Πελοποννήσου

Πίνακας 41

Περιφέρεια Πελοποννήσου									
Περιφερειακή Ενότητα	Καταλύματα	Δυναμικότητα υπνοδωματίων	Δυναμικότητα κλινών	ΜΟ Υπνοδωματίων ανά κατάλυμα	ΜΟ Κλινών ανά κατάλυμα	Είδος καταλύματος			
						Αυτόνομο	Δωμάτιο σε ξενοδοχείο	Ιδιωτικό δωμάτιο	Κοινόχρηστο δωμάτιο
Αργολίδας	2.619	5.436	13.728	2,1	5,2	2.395	42	180	2
Αρκαδίας	1.223	2.238	6.211	1,8	5,1	1.090	24	109	0
Κορινθίας	2.120	4.307	10.982	2,0	5,2	2.029	11	79	1
Λακωνίας	1.565	2.580	7.102	1,6	4,5	1.289	46	228	2
Μεσσηνίας	4.070	7.244	19.073	1,8	4,7	3.855	9	198	8
Σύνολο	11.597	21.805	57.096	1,9	4,9	10.658	132	794	13

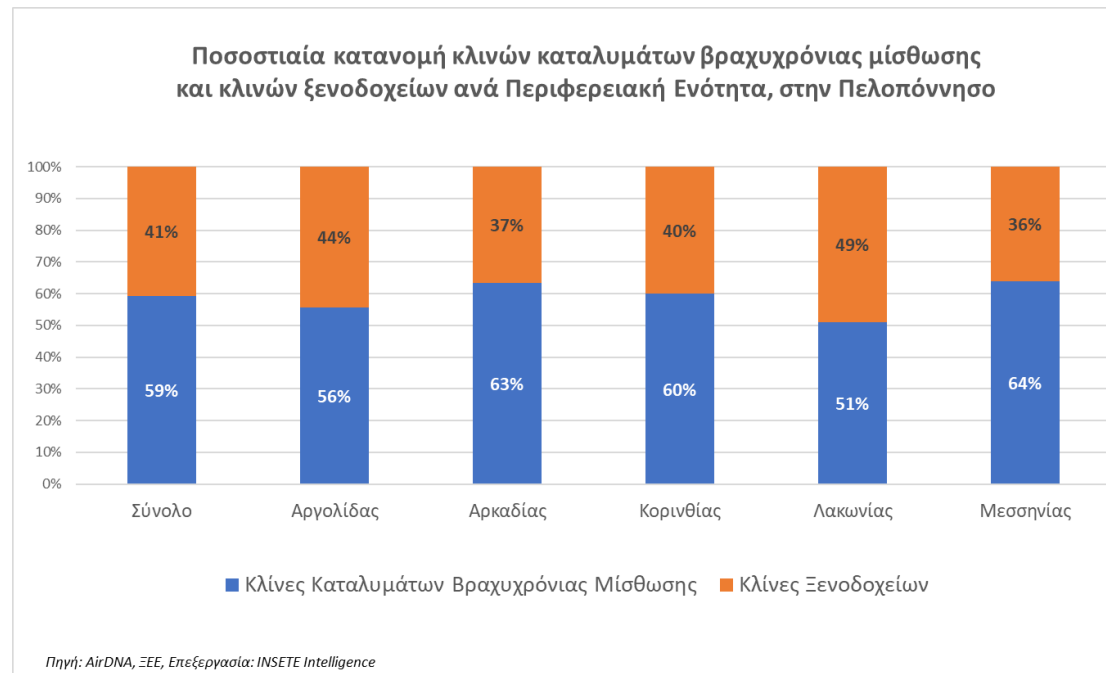
Πηγή: AirDNA, Επεξεργασία: INSETE Intelligence

Πίνακας 42

Περιφέρεια Πελοποννήσου					
Περιφερειακή Ενότητα	Ξενοδοχεία	Δωμάτια	Κλίνες	ΜΟ	ΜΟ
				Δωματίων ανά Ξενοδοχείο	Κλινών ανά Ξενοδοχείο
Αργολίδας	146	5.549	10.926	38,0	74,8
Αρκαδίας	110	1.813	3.591	16,5	32,6
Κορινθίας	97	3.753	7.341	38,7	75,7
Λακωνίας	174	3.449	6.797	19,8	39,1
Μεσσηνίας	158	5.289	10.729	33,5	67,9
Σύνολο	685	19.853	39.384	29,0	57,5

Πηγή: ΞΕΕ, Επεξεργασία: INSETE Intelligence

Διάγραμμα 40

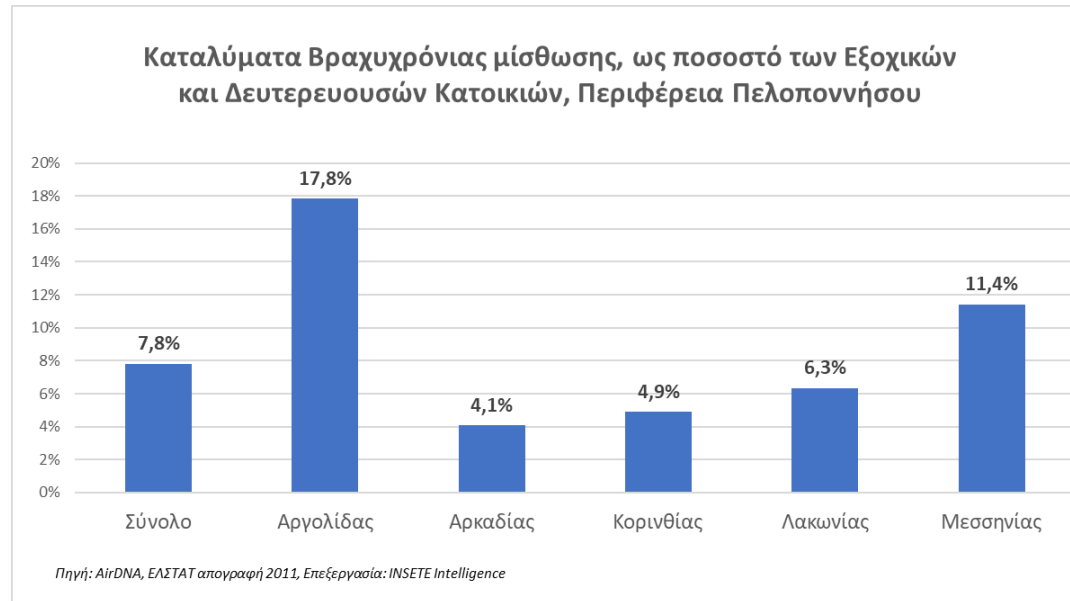


Πίνακας 43

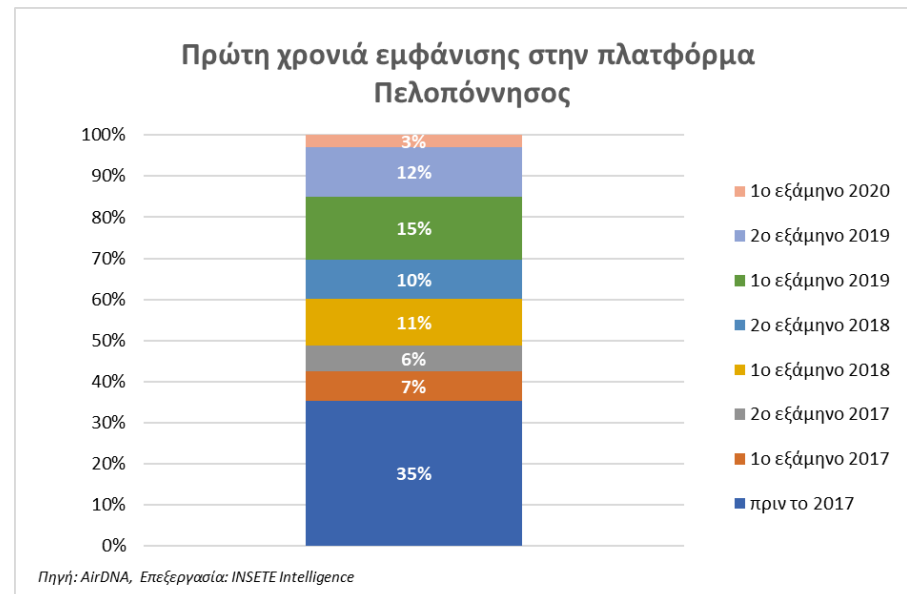
Περιφέρεια Πελοποννήσου				
Περιφερειακή Ενότητα	Superhost	Instantbook	Καταλύματα με επιπλέον χρέωση καθαρισμού	Καταλύματα με προαπαιτούμενη εγγύηση
Αργολίδας	17%	92%	20%	16%
Αρκαδίας	18%	94%	14%	12%
Κορινθίας	10%	96%	25%	18%
Λακωνίας	19%	96%	17%	10%
Μεσσηνίας	16%	93%	24%	14%
Σύνολο	16%	94%	21%	14%

Πηγή: AirDNA, Επεξεργασία: INSETE Intelligence

Διάγραμμα 41



Διάγραμμα 42



14. Περιφέρεια Στερεάς Ελλάδας

Πίνακας 44

Περιφέρεια Στερεάς Ελλάδας									
Περιφερειακή Ενότητα	Καταλύματα	Δυναμικότητα υπνοδωματίων	Δυναμικότητα κλινών	ΜΟ Υπνοδωματίων ανά κατάλυμα	ΜΟ Κλινών ανά κατάλυμα	Είδος καταλύματος			
						Αυτόνομο	Δωμάτιο σε ξενοδοχείο	Ιδιωτικό δωμάτιο	Κοινόχρηστο δωμάτιο
Βοιωτίας	546	1.088	2.715	2,0	5,0	446	11	89	0
Εύβοιας	2.549	5.165	13.193	2,0	5,2	2.311	24	211	3
Ευρυτανίας	164	273	724	1,7	4,4	128	3	32	1
Φθιώτιδας	547	1232	3028	2,3	5,5	504	1	42	0
Φωκίδας	576	1.151	2.982	2,0	5,2	485	18	73	0
Σύνολο	4.382	8.909	22.642	2,0	5,2	3.874	57	447	4

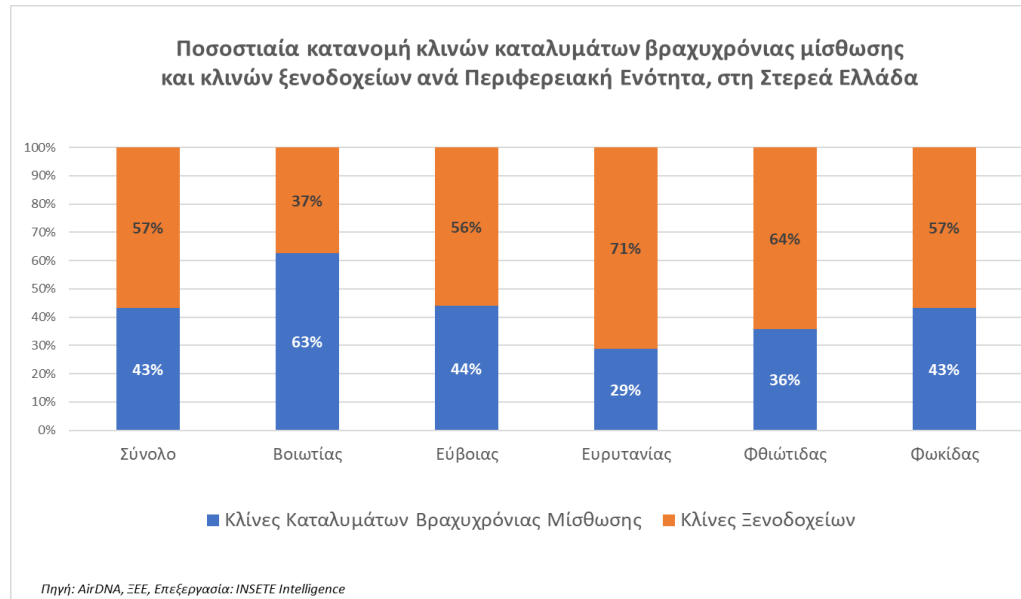
Πηγή: AirDNA, Επεξεργασία: INSETE Intelligence

Πίνακας 45

Περιφέρεια Στερεάς Ελλάδας					
Περιφερειακή Ενότητα	Ξενοδοχεία	Δωμάτια	Κλίνες	ΜΟ	ΜΟ
				Δωματίων ανά Ξενοδοχείο	Κλινών ανά Ξενοδοχείο
Βοιωτίας	35	854	1.622	24,4	46,3
Εύβοιας	245	8.733	16.832	35,6	68,7
Ευρυτανίας	40	878	1.783	22,0	44,6
Φθιώτιδας	121	2.834	5.442	23,4	45,0
Φωκίδας	82	2.086	3.901	25,4	47,6
Σύνολο	523	15.385	29.580	29,4	56,6

Πηγή: ΞΕΕ, Επεξεργασία: INSETE Intelligence

Διάγραμμα 43



Πίνακασ 46

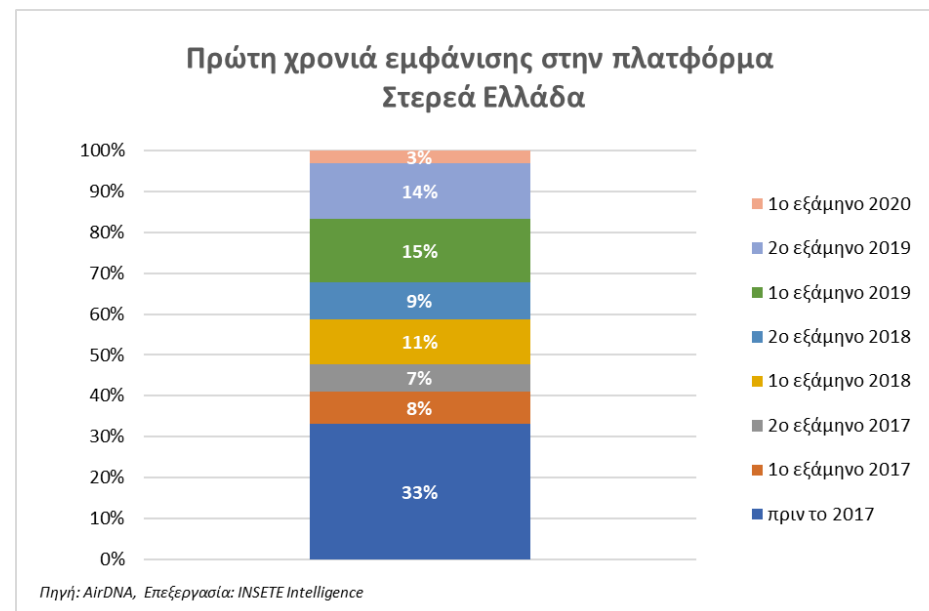
Περιφέρεια Στερεάσ Ελλάδασ				
Περιφερειακή Ενότητα	Superhost	Instantbook	Καταλύματα με επιπλέον χρέωσασ καθαριςμού	Καταλύματα με προαπαιτούμενη εγγύησασ
Βοιωτίασ	15%	97%	22%	12%
Εύβοιασ	10%	94%	19%	15%
Ευρυτανίασ	7%	97%	12%	7%
Φθιώτιδασ	7%	95%	20%	13%
Φωκίδασ	12%	95%	23%	9%
Σύνολο	11%	95%	20%	13%

Πηγή: AirDNA, Επεξεργασία: INSETE Intelligence

Διάγραμμα 44



Διάγραμμα 45





Ινστιτούτο του Συνδέσμου
Ελληνικών Τουριστικών Επιχειρήσεων

Βουκουρεστίου 32
106 71 Αθήνα

T: 210 3244 368

www.insete.gr

intelligence@insete.gr



Ευρωπαϊκή Ένωση
Ευρωπαϊκό Κοινωνικό Ταμείο



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ
ΕΙΔΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ
ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΩΝ ΕΤΠΑ, ΤΣ & ΕΚΤ
ΕΙΔΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΕΠΑΝΕΚ

ΕΠΑΝΕΚ 2014-2020
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ
ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΤΙΚΟΤΗΤΑ
ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΤΗΤΑ
ΚΑΙΝΟΤΟΜΙΑ



Με τη συγχρηματοδότηση της Ελλάδας και της Ευρωπαϊκής Ένωσης